

# 潮州市民宿管理办法

(2023年2月6日潮州市人民政府令第9号公布 自2023年4月1日起施行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范民宿经营管理,保障旅游者与经营者合法权益,促进民宿业持续健康发展,推动潮州全域旅游发展,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国旅游法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《广东省旅游条例》《广东省旅馆业治安管理规定》《广东省民宿管理暂行办法》《潮州市历史文化名城保护条例》等有关法律、法规的规定,结合潮州实际,制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内民宿的经营活动及其监督管理。

本办法所称民宿,是指城镇和乡村居民利用自己拥有所有权或者使用权的住宅或者其他条件开办的,民宿主人参与接待,为旅游者提供体验当地自然景观、特色文化与生产生活方式的小型住宿设施,包括但不限于客栈、庄园、宅院、驿站、山庄等。

**第三条** 民宿管理遵循政策引导、便利准入、加强监管、行

业自律的原则。

**第四条** 市人民政府成立潮州市民宿发展协调领导小组，负责协调民宿发展过程中重大事项的决策及管理过程中涉及全局性、政策性的问题。旅游主管部门负责民宿发展统筹协调日常工作，推动制定民宿相关服务标准，引导民宿提升服务质量和水平，依法实施旅游质量的监督管理。

公安机关负责民宿的日常治安管理工作，指导民宿经营者安装、维护治安管理信息系统，配置必要的安全技术防范设施。

消防救援机构负责对民宿经营者遵守消防安全法律法规的情况实施监督检查，指导开展民宿消防安全隐患整治和消防安全培训工作。可以在国家消防技术要求基础上，制定民宿消防安全技术要求。

住房城乡建设主管部门负责对达到建设工程规模的民宿履行消防设计审查验收和备案抽查职能。

市场监管主管部门负责办理民宿经营主体的商事登记，引导民宿经营者诚实守信、明码标价、公平竞争，维护市场秩序。

卫生健康主管部门负责对民宿实施卫生监督管理，开展民宿传染病情的监测、防治和控制工作。

税务主管部门依法对民宿实施税收征收管理，引导民宿经营者依法纳税。

农业农村、自然资源、城管执法、生态环境等主管部门按照

各自职责，负责民宿经营的相关指导和监督工作。

**第五条** 各镇人民政府、街道办事处负责协助有关部门开展本行政区域民宿监督管理工作，开展民宿的服务指导和日常巡查工作。

**第六条** 鼓励建立民宿行业协会，支持民宿行业协会发挥行业自律和专业服务功能。民宿行业协会应当接受行业管理部门的业务指导，制定服务规范，参与民宿等级的评定与复核，为会员提供信息咨询、产品推广、培训交流、争议协调等服务。

**第七条** 支持在具有旅游资源的镇(街)、村(居)发展民宿。鼓励农户、村集体经济组织和具有专业化经营能力的经济组织等，采用自主经营、租赁、联营等方式，参与镇(街)、村(居)民宿经营管理。

对位于历史文化街区、景区周边、特色旅游村镇、南粤古驿道等区域，生态环境良好、人文特色鲜明的民宿聚集地，市、县(区)可以给予相应的政策扶持，引导民宿规范有序发展。

## **第二章 开办要求和程序**

**第八条** 民宿客房规模依照旅游民宿国家标准及有关要求执行，单幢建筑的客房数量应当不超过14间(套)。单幢建筑客房数量超过前述规模的经营接待旅客住宿的场所，应当依照旅馆业相关法律、法规或者规章进行管理。

对利用围龙屋等地方特色建筑或者其他条件开办的民宿，可以结合实际，在相应提高消防安全技术要求的前提下，报县（区）人民政府批准，适当放宽前款规定的民宿规模要求。

**第九条** 民宿选址应当符合空间规划的相关规定，并应当避开易发山洪、泥石流等自然灾害的高风险区域。

位于潮州古城历史文化核心的民宿选址，须符合《潮州国家历史文化名城保护规划》相关规定；涉及文物保护的建筑，须符合《中华人民共和国文物保护法》相关规定。

位于拟征迁（征收）范围内的民宿选址，应当服从城乡发展规划要求，如该区域启动征迁（征收）工作，应当自觉停止经营活动。

**第十条** 新建的建筑物应当符合城乡规划的相关规定和有关工程建设强制性标准，依法设计、施工；改建的民宿建筑，不得破坏建筑主体和承重结构，必要时还应采取加固措施并进行安全鉴定，确保建筑使用安全。

民宿建筑风貌应当与当地景观环境相协调。

**第十一条** 位于镇（不包括县城镇）、村庄的，利用村民自建住宅进行改造的民宿，其消防安全要求按照国家关于农家乐（民宿）建筑防火规定执行。位于古城区范围内的民宿，其消防安全要求还应当符合潮州市古城区消防安全规定。

利用其他住宅进行改造的民宿，其场所规模及消防安全要求

可以参照前款执行。

利用住宅以外的其他民用建筑进行改造的民宿，其消防安全应当符合建筑设计防火规范要求。

**第十二条** 民宿经营应当符合以下治安管理基本要求：

（一）安装民宿治安管理 APP 或旅馆业治安管理信息系统，按照规定进行住客实名登记和从业人员身份信息登记，并按照要求上报公安机关；

（二）配备必要的防盗、视频监控等安全技术防范设施。

**第十三条** 民宿应当保持环境卫生整洁，加强卫生管理，公共用品用具要一客一换一消毒，一次性用品用具要一客一换。

民宿应当遵守《中华人民共和国传染病防治法》等法律法规有关规定，严格落实卫生防疫防控工作，防止传染病传播与流行。直接为顾客服务的人员应当持有效健康证明。

**第十四条** 民宿兼营食品销售和餐饮服务的，应当遵守食品安全相关法律、法规、规章以及食品安全相关标准的规定，规范经营，确保食品来源、加工、流通等环节的卫生安全，保证食品安全。

**第十五条** 民宿供水设施需达到安全卫生标准，污水不得排入饮用水源，有条件的民宿应当接入污水管网，或者配备必要的污水处理设施。生活垃圾应当分类处理。

**第十六条** 民宿经营者应当自觉遵守法律法规和村规民约，

尊重当地民俗，维护环境卫生，创建主客共享、文明和谐的旅游环境。

**第十七条** 民宿经营者应当依法申请商事登记，商事登记机关应当将其申请登记的经营范围登记为“民宿服务”。

兼营食品销售和餐饮服务的民宿，应当依法取得食品经营许可证（销售食用农产品和仅销售预包装食品除外）。仅销售预包装食品的，应当报所在地县级以上食品安全监督管理部门备案。

**第十八条** 开办民宿旅游经营实行登记制度。民宿登记应当遵循便民原则。

民宿登记由县（区）旅游主管部门负责。民宿所在地的镇人民政府、街道办事处受县（区）旅游主管部门委托，具体办理民宿登记工作。办理民宿登记不得收取费用。民宿登记信息应当与有关监管部门共享。

**第十九条** 民宿登记事项包括：

- （一）民宿名称、地址、经营者姓名及联系方式；
- （二）民宿建筑面积、建筑层数、客房数量；
- （三）民宿建筑权属及类别、装修方案（装修平面图、前后立面照片、建筑面积、建筑层数、客房数量）；
- （四）营业执照，从事食品销售（销售食用农产品和仅销售预包装食品的除外）、餐饮服务的，还应当提供食品经营许可证

证；

民宿经营者应当对其提供的登记事项信息或者材料的真实性负责，不得隐瞒真实情况或者提交虚假材料。

**第二十条** 民宿经营者申请民宿登记，应当确保民宿建筑符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。

**第二十一条** 民宿经营者应当自领取营业执照之日起 20 个工作日内，向所在地的镇人民政府、街道办事处申请登记，提交民宿登记事项相关信息和材料，并承诺按照本办法规定的民宿开办要求以及相关规范开展经营活动。

民宿所在地镇人民政府、街道办事处在收到民宿登记申请后，对登记事项相关信息、材料齐全的，当场予以登记，并提供登记回执；对信息、材料不齐全的，应当一次性告知补正。

民宿所在地镇人民政府、街道办事处审核同意并签署意见后，报县（区）旅游主管部门备案。

县（区）旅游主管部门收到报备资料后，将相关信息材料送各县（区）公安机关、消防救援机构和市场监督管理、住房城乡建设、自然资源、城管执法、应急管理、生态环境、卫生健康、税务等相关主管部门，由各部门按职责进行指导监督。

民宿停业或者变更名称、法定代表人、经营范围的，民宿经营者应当在 30 日内，向登记部门办理注销或者变更手续。

### 第三章 经营规范

**第二十二条** 民宿经营者应当合法经营，将营业执照及相关证照置于经营场所显著位置，公开服务项目和服务收费标准，明码标价，并配合公安机关、消防救援机构和旅游、市场监督管理、住房城乡建设、城管执法、应急管理、生态环境、卫生健康、税务、人力资源社会保障等职能部门的检查指导。

**第二十三条** 民宿经营者应当按照民宿管理有关要求定期向县（区）旅游主管部门报备客房入住率、住宿人数、经营收入等情况。

**第二十四条** 民宿经营者应当承担安全生产和消防安全的主体责任，制定安全管理制度和应急预案，依法依规落实安全管理，履行安全义务。当发生突发公共事件时，民宿经营者应当迅速采取有效措施，实施必要的应急处置，及时报告所在地镇人民政府、街道办事处和相关部门。

台风、暴雨、风暴潮、洪水等预警信号生效期间，可能受影响地区的民宿，应当适时采取停止营业、关闭相关区域、组织人员避险等防灾避险措施。

**第二十五条** 民宿经营者应当履行下列消防安全职责：

- （一）建立健全防火责任制和消防安全制度；
- （二）配齐并维护保养消防设施、器材；
- （三）组织开展防火检查，整改火灾隐患；

(四) 每年对从业人员进行消防安全教育培训;

(五) 制定灭火和疏散预案, 每半年至少组织一次消防演练;

(六) 及时报火警, 组织引导人员疏散, 组织扑救初期火灾;

(七) 民宿使用燃气的, 有条件的应安装可燃气体报警装置, 并保障其正常使用;

(八) 规范使用、停放电动车;

(九) 法律、法规规定的其他消防安全职责。

鼓励民宿行业协会建立志愿消防队。

**第二十六条** 民宿经营者应当履行下列治安管理职责:

(一) 协助公安机关和有关部门维护治安秩序;

(二) 根据场所规模, 配备专(兼)职治安保卫人员或者按照有关规定配备保安人员;

(三) 组织民宿相关人员接受治安业务培训, 并做好教育管理工作;

(四) 建立安全管理制度, 履行治安责任, 落实各项治安安全措施。对可能危及住客人身、财产安全的情形, 民宿经营者应当向住客作出说明或者警示;

(五) 严格落实公安机关禁止“黄赌毒”的相关要求;

(六) 严禁利用经营场所组织实施违法犯罪活动;

(七) 发现违法犯罪嫌疑人员、形迹可疑人员、违禁物品以及发生刑事、治安案件, 应当立即向公安机关报告。

**第二十七条** 民宿经营者应当履行下列告知和救助义务：

（一）将旅客住宿须知及紧急避难逃生位置图置于客房明显位置；

（二）发现旅客患疾病或受意外伤害情况紧急时，立即协助就医，如旅客被确认为传染性疾病，应当按照卫生健康部门要求落实预防控制措施；

（三）对游客活动中可能出现危险的情况进行提醒告知，有安全隐患的区域必须设置警告警示标志，并采取必要的防护措施。

**第二十八条** 民宿经营者应当履行下列涉税义务：

（一）依法进行涉税信息报告；

（二）依法按期如实进行涉税申报；

（三）按规定开具发票。

**第二十九条** 民宿经营者及其从业人员不得有下列行为：

（一）不按规定对入住游客进行登记或上报；

（二）以纠缠旅客等不当方式招揽住宿；

（三）强行向旅客推销物品；

（四）对经营款项未按规定开具发票；

（五）经营国家明令禁止个人经营的物品；

（六）污染环境、乱搭乱建、乱占乱用土地；

（七）其它违反法律法规的经营活动。

**第三十条** 网络交易第三方平台为民宿经营者提供交易服务的，应当对其实名登记，审查民宿信息的真实性。发现存在虚假信息或者违法行为的，应当停止提供服务。

**第三十一条** 民宿经营者提供汽车租赁、婚纱摄影、垂钓、采摘、旅游商品销售及其他娱乐休闲服务的，应当遵守相关行业管理法律、法规的规定，确保服务安全规范。

**第三十二条** 民宿经营者提供的民宿服务信息应当客观、真实，广告宣传必须真实、合法，不得做虚假宣传，不得欺骗和误导消费者。

**第三十三条** 鼓励民宿经营者投保公众责任险、火灾事故险、雇佣人员人身伤害意外险等商业保险，防范经营风险。

**第三十四条** 鼓励民宿经营者公开承诺经营规范和服务标准。鼓励民宿行业协会等社会组织开展民宿服务质量与等级划分，加强行业自律，引导社会力量参与监督。

#### 第四章 服务与监管

**第三十五条** 市、县（区）、镇人民政府和街道办事处应当根据当地民宿发展需要，统筹完善基础设施和公共服务设施建设。

**第三十六条** 市、县（区）旅游主管部门应当将民宿宣传推广纳入年度旅游宣传推广计划，支持培育地方民宿品牌，开展民

宿产品推介活动，更新发布民宿名录。

**第三十七条** 市、县（区）公安机关、消防救援机构和旅游、市场监督管理等有关主管部门，应当加强对民宿经营管理和服务人员的专业技能、安全防范、经营管理等培训，提升从业人员服务技能、安全防范意识和应急处置能力，培育专业化民宿人才队伍。

**第三十八条** 各镇人民政府、街道办事处应当逐步完善民宿集聚区的应急保障机制。在日常巡查中发现辖区内民宿未依法登记的，应当督促民宿经营者及时登记；发现民宿经营者无证照经营或者存在其他违法经营行为的，应当及时报告有关监管部门依法查处。

**第三十九条** 市、县（区）住房城乡建设、城管执法等有关主管部门应当依据各自职责加强对民宿建筑的房屋质量安全的监督管理。发现房屋质量存在安全问题的，应当及时依法处理。

**第四十条** 市、县（区）公安机关、消防救援机构和旅游、住房城乡建设、市场监督管理、税务等有关主管部门应当加强对民宿经营活动的监督检查，建立民宿综合执法机制。及时查处民宿经营违法行为，对民宿严重违法经营行为等相关监督检查信息予以通报，必要时可在各级政府网站或者主要媒体向社会公告。

## 第五章 法律责任

**第四十一条** 违反本办法第十二条第一款规定，不按照规定安装使用民宿治安管理 APP 或旅馆业治安管理信息系统的，由市、县（区）公安机关责令限期改正；逾期不安装的，对单位处 1000 元以上 5000 元以下罚款，对个人处 500 元以上 1000 元以下罚款。

不按照规定对住客进行实名登记并及时上报的，责令限期改正；逾期不改正的，对单位处 1000 元以上 2000 元以下罚款，对个人处 200 元以上 500 元以下罚款。

**第四十二条** 违反本办法第十七条第一款规定，未依法取得营业执照而开展民宿经营的，由市、县（区）市场监督管理部门按照《中华人民共和国市场主体登记管理条例》有关规定进行处罚。

违反本办法第十七条第二款规定，未依法取得食品经营许可而开展食品销售或者餐饮服务的，由市、县（区）市场监督管理部门按照《中华人民共和国食品安全法》《广东省食品安全条例》等有关法律法规规定进行处罚。

**第四十三条** 违反本办法第十九条、第二十一条规定，办理民宿登记时提供虚假信息、材料的，或者未按照规定程序办理登记的，由市、县（区）旅游主管部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处 1000 元以上 5000 元以下罚款，对个人处 500 元以上 1000 元以下罚款。

**第四十四条** 民宿有关监督管理部门及其工作人员违反本办法规定，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由监察机关依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第四十五条** 违反本办法规定，本办法未设定处罚，但按照其他法律、法规、规章规定应当给予处罚的，从其规定。

## 第六章 附 则

**第四十六条** 本办法自 2023 年 4 月 1 日起施行。