

# 迪庆州民宿管理办法（试行）

## 第一章 总则

### 第一条 制定目的

为规范迪庆州民宿经营管理，促进民宿高质量发展，推动世界的“香格里拉”旅游品牌建设，依据《中华人民共和国旅游法》《旅馆业治安管理办法》等相关法律、法规、规章，结合迪庆州自然景观、民族文化及旅游发展实际，特制定本办法。

### 第二条 民宿定义

本办法所指民宿，是指“利用具有合法权属房屋开办的，经营用房建筑物不超过4层且建筑面积不超过800平方米，为住客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”。

### 第三条 发展原则

发展民宿应秉持科学规划、规范有序、注重品质、体现特色、环境友好的原则，实现经济效益、社会效益、文化效益和生态效益的有机统一。充分依托迪庆丰富的自然与民族文化资源，鼓励发展具有在地特色的民宿业态。

### 第四条 发展方向

支持在文化和旅游资源丰富的乡村发展民宿，鼓励农户、村

集体及专业化经济组织通过自主经营、租赁、联营等方式参与经营管理。引导民宿与迪庆的民族文化、生态旅游深度融合，打造具有地域特色的民宿产业集群。

## **第二章 开办要求**

### **第五条 选址要求**

民宿选址应当符合土地管理、城乡规划等法律、法规的要求。具体符合以下要求：

（一）符合各级国土空间规划的相关规定和土地使用性质，并避开易发山洪、泥石流等自然灾害的高风险区域。

（二）不得在自然保护区、饮用水水源保护区、生态保护红线、永久基本农田等各类法律法规禁止建设区域选址建设。

（三）位于文物保护单位、历史文化名城（名镇、名村、名街）、传统村落保护范围、建设控制地带或风景名胜区，以及利用文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物或者历史建筑等作为民宿的，应当符合相关法律法规及规划要求，并依法审批。

（四）民宿及配套设施不得设置在工业建筑以及工业用地性质附属的集体住宿建筑内部，住宿、餐饮等人员聚集性活动区域不得设置在地下或半地下建筑内部。

（五）业主将住宅改变为民宿经营性用房的，除了需要遵守法律、法规以及管理规约之外，还应当经有利害关系的业主同意。

## **第六条 建筑要求**

民宿建筑需符合以下规定：

（一）严禁违法建设用于民宿经营的建筑物和构筑物。民宿建筑应具有合法的不动产权属来源证明材料（不动产权证、房产证、土地证、宅基地证等）；新建、改（扩）建的民宿必须按照有关工程建设及房屋质量强制性标准进行设计和施工，保证结构安全和消防安全，工程竣工验收合格后，方可交付使用，未经竣工验收合格不得用于经营。

（二）改（扩）建的民宿建筑，未经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，不得破坏建筑主体和承重结构，不得超规范增加楼面荷载，必要时还应采取加固措施并进行建筑结构安全鉴定。

（三）利用自建房开展民宿经营活动的，在开业前需经有资质机构进行房屋质量安全鉴定并取得鉴定合格报告，不得以局部安全鉴定代替整栋房屋安全鉴定。

（四）具有必要的污染治理和安全防护等配套基础设施，防治经营活动中产生的废气、废水、废渣、噪声等污染，符合生态环境保护要求。

（五）建筑风貌应与自然环境和民族文化相融合，宜体现迪庆本地民族建筑特色，符合当地建筑风貌管控规定。利用违法建筑经营民宿的，相关部门不予提供经营用水、用电、用气。

## **第七条 消防要求**

民宿经营应当符合以下消防管理要求：

（一）民宿消防安全应当符合国家和地方消防法律、法规及消防标准要求。

（二）民宿应当向消防部门备案并纳入消防监督管理，实行消防安全达标创建，具体办法由各县（市）另行规定。

（三）民宿应明确消防安全责任人及管理人，在显著位置主动公示民宿消防安全责任、消防安全管理制度、消防设施器材配置、消防培训演练、安全疏散指示等内容。涉及承包、租赁或委托经营、管理的，明确各方消防安全责任，主要负责人为消防安全责任人。

（四）民宿应当按照有关规定配置消防设施器材并定期组织检验、维修确保完好有效。组织防火检查、消防演练，及时消除火灾隐患。

## **第八条 治安要求**

民宿经营应满足以下治安管理要求：

（一）应当按规定申办特种行业许可证，特种行业许可证不

得伪造、涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让，许可证经营者应与营业执照经营者相一致，发生变动的应重新申报办理。

（二）配备必要的人像识别结构化、视频监控等安全技术防范设备，并确保视频监控设备在营业期间正常运行，视频监控资料保存期限不少于 30 日。依法保护消费者隐私，不得在客房等私人区域安装监控设备，不得传播、出售、泄露、删改消费者信息或者监控资料。

（三）建立安全管理制度，配备专职或兼职治安保卫人员和安全管理人員，开展治安、安全技能培训，完善安全隐患自查、自报、自纠机制，常态化开展安全隐患排查治理工作。

（四）严格落实公安机关禁止“黄赌毒”的相关要求，严禁利用经营场所组织实施违法犯罪活动。

（五）安装使用云南省旅馆业治安信息智能管理系统，落实旅客住宿“实名、实数、实情、实时”登记制度。

（六）落实接待未成年人“五必须”要求：必须查验入住未成年人身份，并如实登记报送相关信息；必须询问未成年父母或者其他监护人的联系方式，并记录备查；必须询问同住人员身份关系等情况，并记录备查；必须加强安全巡查和访客管理，预防针对未成年人的不法侵害；必须立即向公安机关报告

可疑情况并及时联系未成年人的父母或者其他监护人，同时采取相应安全保护措施。

## **第九条 经营要求**

民宿经营需符合公共卫生、食品安全、环境保护要求：

（一）根据经营规模设置清洗、消毒、保洁等设施设备和公共卫生间，公示卫生许可证、卫生检测结果、从业人员健康证明、卫生信誉度等级等信息，从业人员应持有效健康合格证明，用品用具应一客一换并按标准清洗消毒，禁止重复使用一次性用品。

（二）兼营食品销售和餐饮服务的，需依法取得许可，遵守食品安全规定，保证食品安全，厉行节约。

（三）污水、油烟、噪声、生活垃圾排放应符合法律法规规定；污水和生活垃圾应纳入城镇污水集中收集处理系统和当地城乡生活垃圾收运处置体系，暂不具备条件的区域，应配备必要的污水集中式收集、处理、处置设施，确保污水经处理后达标排放，生活垃圾合规处置；涉及餐饮服务并排放油烟的单位均需安装油烟净化装置并保持污染治理设施的正常运行；对民宿空气能、空调等产生噪声的设备采取隔音降噪措施。

## **第十条 其他要求**

经营者应自觉遵守法律法规，维护旅游秩序，创建文明和谐的旅游环境，积极参与地方文化保护与传承活动。

## 第十一条 登记制度

民宿应执行以下登记制度：

（一）民宿在开展经营活动前应在属地乡镇人民政府（街道办事处）指导下，及时向属地县（市）政务服务中心“酒店与民宿”综合窗口提出申请，提交民宿开办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。

（二）县（市）政务服务中心登记确认的民宿相关申请材料，应及时推送公安、消防、住房和城乡建设、卫生健康、市场监管等职能部门，相关职能部门应在承诺时限内完成对民宿的治安安全、消防安全、建筑安全、卫生安全、食品安全等核验。经核验合格的民宿，由相关职能部门依法核发相关证照或出具备案意见，并将相关证照和备案意见及时提交县（市）政务服务中心，由县（市）政务服务中心“酒店与民宿”综合窗口一次性统一发放，鼓励申报行业为“民宿服务”。

（三）民宿登记事项发生变化（包括停业、注销、转让等事项）的，民宿经营者应当在30日内办理登记事项变更手续。

（四）民宿完成市场主体登记后，应当在30日内进行税务登记信息确认，并按照国家有关规定，持税务登记证件，在银行或者其他金融机构开立基本存款账户和其他存款账户，在完成税

务登记信息确认后 15 日内将其全部账号向税务机关报告。从事民宿经营的纳税人应在规定期限内如实办理纳税申报，缴纳税款，接受税务机关依法进行的税务检查。

（五）民宿在开展经营活动前，应及时到供电部门变更用电性质为“商业用电”，落实用电安全管理主体责任。

（六）民宿自备水源的，应按规定办理取水许可，安装计量设施，缴纳水资源费（税），依法依规取水；使用自来水的，在开展经营活动前，应及时到供水部门变更用水性质为“非居民用水”，并按规定价格缴纳水费。城市公共供水管网能够满足用水需要时，不允许建设项目自备取水设施取用地下水。

### **第三章 经营管理**

#### **第十二条 公开公示**

经营者应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、收费标准和投诉举报电话，明码标价，严禁价格欺诈。

#### **第十三条 入住登记和信息安全**

民宿接待旅游者必须登记，查验旅游者身份证件并如实登记，实时录入治安管理信息采集传输设备并传报公安机关。经营者对知悉的旅游者个人信息需严格保密，不得泄露、出售或非法



提供，严禁非法采集个人隐私数据。

#### **第十四条 安全管理责任**

民宿经营者应承担安全生产主体责任，建立安全管理制度，制定应急救援预案，保障疏散通道、消防车通道、安全出口畅通，设置治安保卫组织或指定安全保卫人员。对可能危及住客人身、财产安全的情形，需作出说明和警示，设置安全警示标志并采取防护措施。发生突发事件和安全事故时，应及时采取救助和处置措施。针对迪庆高海拔特点，民宿需配备氧气瓶、急救药品，在公共区域公示高原反应急救流程，民宿经营者应定期组织员工参加高原急救培训，开展应急演练。

#### **第十五条 规范宣传**

民宿必须在证照齐全后方可开展商业宣传推广和经营活动，旅游经营者提供的服务信息需客观、真实，不得作虚假或引人误解的宣传，确保宣传内容与实际服务一致。

#### **第十六条 数据报送**

民宿经营应当接受政府职能部门数字化监管，如实填报提供相关信息，及时做好数据更新。民宿必须依法、依规、真实、准确、完整、及时向统计部门提供统计资料，营业收入达到限额标准的及时做好升限纳统工作。

#### **第十七条 网络平台责任**

第三方网络交易平台为民宿经营者提供服务时，需核验登记经营者的身份、地址、联系方式、行政许可等真实信息，发现证照不全、存在虚假信息或者其他违法行为的，应当停止提供服务，并报告有关部门。

### **第十八条 经营其他业务**

民宿经营者从事汽车租赁、婚纱摄影、旅游商品销售等其他业务的，需取得相应经营许可，并遵守相关法律法规，确保服务安全规范，所售商品和服务宜体现迪庆特色，保证质量，不得购买、配备非法出版物，未经许可不得从事出版物发行活动。

### **第十九条 禁止行为**

民宿经营者及其从业人员不得有以下行为：

- （一）在景区、机场、车站、码头等公共场所及其周边以尾随、反复纠缠等方式招揽旅游者或推销服务项目。
- （二）违反与旅游者的约定，违法取消预订、变相涨价。
- （三）未经许可经营旅行社或从事导游业务。
- （四）其他违反法律法规的行为。

### **第二十条 等级评定**

民宿可根据国家标准《旅游民宿基本要求与等级划分》向县（市）人民政府文化和旅游行政主管部门申请等级评定，取得等级的民宿，其设施和服务不得低于相应标准。鼓励民宿参与等级

评定，提升服务品质，打造品牌。

### **第二十一条 规范用工和防范经营风险**

民宿经营者应规范用工，对从业人员开展培训，依法订立书面劳动合同，缴纳社会保险。鼓励投保公众责任险、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，保障经营者和住客权益。

### **第二十二条 合规办税**

从事民宿经营的纳税人应主动为离店用户开具规范发票，不得拒开发票。发票使用单位必须接受税务机关依法检查，如实反映情况，提供有关资料，不得拒绝、隐瞒。在规定期限内需如实办理纳税申报（含所有收入），缴纳税款。

## **第四章 监督与发展**

### **第二十三条 部门职能职责划分**

（一）州、县（市）人民政府需加强对民宿管理工作的领导，建立统筹协调机制，解决民宿发展中的重大问题。

（二）州、县（市）人民政府应根据当地民宿发展需求，将民宿产业发展列入国民经济和社会发展规划、乡村振兴战略规划等，统筹民宿发展的公共基础设施和配套服务设施建设，规范市场秩序，支持培育民宿品牌，尤其对位于景区周边、民族特色村

镇等区域的民宿聚集地，给予政策扶持。

（三）州、县（市）人民政府有关行政主管部门应优化审批流程，压缩审批时限，提升审批效能，按照各自职能职责加强对民宿的日常监督管理，确保各部门协同配合，形成监管合力。其中：

文化和旅游部门统筹协调相关部门依法做好民宿促进发展和监督管理工作，负责推动民宿相关服务标准宣传贯彻，开展民宿等级评定，建立民宿等级退出机制，对不符合相应等级标准的民宿，应当按照规定取消或者降低等级。文化和旅游部门联合商务部门负责民宿综合监管服务平台建设。文化和旅游部门应联合其他同级部门对经营者及从业人员开展经营管理、安全生产、专业技能等培训，提升服务质量和应急处置能力，鼓励从业人员考取民宿管家职业技能等级证书。

文化和旅游部门联合州内国有企业负责搭建综合监管服务平台，采用公司化运营的方式负责做好平台运营维护、民宿行业发展综合监测分析，统筹管理民宿相关政务数据、公共数据和社会数据。商务部门做好民宿经营主体跟踪培育，督促指导达限市场主体及时纳入统计。

市场监管部门负责民宿营业执照和食品经营许可证核发，加强民宿经营户食品安全监管，依法查处无营业执照和食品经营许

可证的经营行为，指导民宿实行明码标价、诚信经营，对民宿价格和收费行为进行指导和监管，处置市场监管领域民宿消费投诉纠纷及消费者权益保护工作。

公安机关负责民宿特种行业许可证核发，依法对民宿的治安管理及相关安全技术防范设施配置进行检查、指导和监督，督促民宿做好消防安全宣传教育工作。

消防部门负责牵头指导和推动民宿建设工程严格执行消防技术标准，依法对民宿的消防安全实施综合监督管理，指导开展民宿消防安全隐患整治和民宿消防安全培训工作。

卫生健康部门负责民宿卫生许可证核发，依法实施卫生监督管理、传染病防治及其监督管理工作。

自然资源和规划部门负责以国土空间规划为依据，落实相关用地支持政策，依法办理相关审批、许可手续，指导做好民宿建设用地地质勘查、地质灾害预防和治理等工作，监督管理农村集体经营性建设用地使用权的流转。

住房和城乡建设部门负责统筹指导民宿房屋建筑质量安全工作，依法实施城镇污水排入排水管网许可和监督管理，推动传统村落及历史建筑依法发展民宿。

农业农村部门立足部门职责，指导盘活利用农村闲置住房，助力依法依规发展民宿。

发展改革、工业和信息化、民政、财政、人力资源和社会保障、生态环境、交通运输、水务、应急、林草、政务、税务、城市管理等部门在各自职责范围内做好民宿促进发展和监督管理的相关工作。

（四）乡（镇）人民政府、街道办事处应当充分履行属地管理责任，协助有关部门开展辖区内民宿促进发展、安全、服务管理工作，按照乡镇（街道）职权事项依法开展民宿监督管理。

（五）鼓励金融机构创新担保机制和信贷模式，简化贷款审批手续，支持民宿发展。鼓励民宿经营者投保安全生产责任险、火灾公众责任险、人身意外伤害险、财产险等商业保险，防范经营风险。

## **第二十四条 监督检查**

有关行政主管部门应对民宿实行包容审慎监管，分级分类管理，执行“双随机、一公开”“减免责清单”“一表通查”等制度，对轻微违法行为建立“容错”机制，规范监督检查行为，提高监管效能。

## **第二十五条 红黑榜制度**

州、县（市）人民政府文化和旅游行政主管部门需建立民宿经营主体“红黑榜”制度，重点对违法经营、安全管理、公共场所卫生、服务质量等方面进行日常监管，实行季度通报。“黑榜”

经营主体视情况抄告相关电子商务平台、录入国家企业信用信息平台，以强化信用约束。

## **第二十六条 行业自律**

民宿行业组织应依法制定行业经营规范和服务标准，对会员的经营行为和服务质量进行自律管理，加强行业内部交流与合作，推动行业健康发展。鼓励行业协会参与民宿等级评定、服务规范制定等工作，发挥行业自律和专业服务功能。

## **第二十七条 违法行为查处**

经营者及其从业人员违反卫生健康、食品安全、治安管理、消防、住房和城乡建设、自然资源和规划等法律法规的，由有关部门按职能职责依法查处，涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

# **第五章 附则**

## **第二十八条 法律适用**

法律、法规对民宿管理另有规定的，从其规定。

## **第二十九条 施行日期**

本办法自〔具体施行日期〕起施行，有效期至〔具体截止日期〕。