

深圳市深汕特别合作区民宿管理暂行办法

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，大力促进合作区全域旅游示范区创建，提高民宿的服务质量，促进民宿业持续健康发展，根据《中华人民共和国旅游法》《广东省旅游条例》《广东省民宿管理暂行办法》《广东省深汕特别合作区条例》等法律法规和规章规定，结合合作区实际，制订本办法。

第二条 本办法适用于深圳市深汕特别合作区（以下简称合作区）全区民宿的经营活动及其监督管理。本办法所称民宿，是指城乡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，为旅游者提供体验合作区自然景观、特色文化与生产生活方式的小型住宿设施。

第三条 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 建立民宿发展的统筹协调工作机制，负责民宿发展重大问题决策以及协调处理。区公共事业局负责统筹协调有关民宿发展的日常工作，推动制定民宿相关服务标准，开展民宿宣传推广，指导开展民宿经营管理业务培训。深汕公安分局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。深汕消防救援大队依法对民宿经营者遵守消防安全管理规定

的情况实施监督检查，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。市市场监管局深汕局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、公平竞争，维护市场秩序。区住建水务局、市规划和自然资源局深汕管理局、市生态环境局深汕管理局等部门按照各自职责，负责民宿经营的相关指导和监督工作。

第五条 各镇（街道）应当协助有关部门开展民宿监督管理工作。

第六条 鼓励成立民宿行业协会，支持民宿行业协会发挥行业自律和专业服务功能。民宿行业协会在行业管理部门的业务指导下，制定民宿行业的服务规范和质量标准，并监督会员单位执行，参与民宿等级的评定与复核工作。

（一）协会定期组织民宿从业人员的培训，提高服务水平和业务能力。

（二）协会设立投诉处理机制，对游客的投诉进行及时、公正的处理，并将处理结果反馈给游客和相关民宿。

（三）对遵守自律规定、服务质量优秀的民宿，行业协会给予表彰和推荐；对违规经营的民宿进行通报批评，并督促其整改。

（四）行业协会定期发布民宿行业发展报告，为政府决策和民宿经营提供参考。

第七条 支持在具有旅游资源的地带及村（社区）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，参与乡村民宿经

营管理。对位于滨海和山林地带、景区周边、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，制定相应的政策扶持，引导民宿规范有序发展。

第二章 开办要求和程序

第八条 民宿客房规模按照《广东省民宿管理暂行办法》执行，单幢建筑客房数量应当不超过14间（套），经营客房总面积不超过800平方。鼓励民宿进行改造，其风貌控制应具有地域特色，创新风尚的城乡风貌，打造具有特色的民宿风貌。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。

第九条 民宿名称可以使用“某某”民宿、客栈、美宿、山居、庄园、宅院、驿站、山庄，不得使用旅馆、旅店、旅社、宾馆、酒店、招待所等明显带有旅馆业性质的名称进行户外广告、网络营销。民宿应固定使用一个名称，且需与登记名称一致，民宿名称变更前需到原登记单位办理变更登记手续。

第十条 民宿选址应当符合合作区国土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。

第十一条 民宿建筑应当符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。新建、改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，所有建筑物须进行安全鉴定，并从深圳市房屋安全鉴定机构名录内选择鉴定机构，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。

第十二条 位于镇村，利用村民自建住宅进行改造的民宿，其消防安全要求按照《住房和城乡建设部 公安部 国家旅游局关于印发农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）的通知》（建村〔2017〕50号）执行。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所述文件执行。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》（GB 50016）要求与《建筑防火通用规范》（GB 55037）要求。

合作区民宿的消防安全管理按照深圳市出台的《民宿消防安全管理规范》（DB 4403/t377—2023）执行，民宿经营应符合《规范》内消防安全基本要求、重点区域（部位）消防安全规定、新开业民宿消防安全规定、消防安全风险管控及隐患排查治理、事故与应急、建立和保持、持续改进等各项要求。

第十三条 民宿经营应当符合以下治安管理基本要求：

（一）安装治安主管部门认可的旅馆住客信息采集系统（包括但不限于粤商通民宿服务专区、粤居码等），按照规定进行住客实名登记和从业人员身份信息登记，并按照规定上报治安主管部门。

（二）配备必要的防盗、视频监控等安全技术防范设施。

（三）建立安全管理制度，配备专职或兼职治安保卫人员，

完善治安隐患自查、自报、自纠机制，开展治安隐患排查治理工作。

（四）严禁利用经营场所组织实施违法犯罪活动。

（五）建立完善情况报告制度，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。

第十四条 按照《民宿卫生规范》（DB4403/T232-2022）文件标准执行。民宿应当保持环境卫生整洁，配置布草间，加强卫生管理，公共用品用具要一客一换一消毒，倡导民宿经营者不主动提供由塑料制成的、不以重复使用为目的的一次性用品，若使用一次性用品用具要一客一换。直接为顾客服务或从事食品销售或餐饮服务的人员应当持有效健康证明。

第十五条 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，配置消洗间。食品安全管理员应当持有食品安全员证明，保证食品安全。

第十六条 民宿的排水设施需达到安全卫生标准，污水不得排入饮用水源，确保达标排放，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，污水和固体废弃物处理符合部门规定。

第十七条 民宿周围环境整洁，无建筑乱堆放现象、无装修噪音污染，无各类有毒有害污染源。

第十八条 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。

第十九条 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”或“经营民宿”。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。

第二十条 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。民宿登记由旅游主管部门负责。民宿所在地的镇（街道）受旅游主管部门委托，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。

第二十一条 民宿经营者自领取营业执照之日起20个工作日内，向民宿所在地镇（街道）申请登记，并提交如下材料：

（一）营业执照原件、复印件；兼营食品销售和餐饮服务的民宿，须提供食品经营许可证原件、复印件；公共场所卫生许可证原件、复印件。

（二）民宿负责人（包括法定代表人及民宿主）的有效身份证件及复印件。

（三）民宿建筑的产权证明或土地使用证明，民宿房屋属于租赁的，还应提供房屋租赁合同原件及复印件。

（四）标明民宿经营场所各层出入口、内部通道、客房房号等功能区分布以及监控、消防等技防设施安装位置的平面示意图。

（五）民宿登记承诺书。

（六）合作区旅游民宿登记表。

(七) 民宿安全管理制度和应急预案。

(八) 利用住宅之外的其他民用建筑改造的民宿需提供有资质的评估机构出具的房屋安全鉴定报告。

第二十二条 各镇（街道）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，抄报当地旅游主管部门；对信息、材料不齐全的，应当一次性告知补正。民宿登记事项发生变化的，民宿经营者在30日内向原登记的镇（街道）办理登记事项变更手续。

第三章 经营规范

第二十三条 民宿经营者应当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。

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，依法规范安全管理，履行安全义务。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。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 消防安全职责

(一) 制定消防安全管理制度和灭火、应急疏散预案，明确消防安全责任人，并在场所内显眼位置粘贴消防安全责任人

信息（含责任人照片、姓名及消防安全职责等），接受监督。

（二）定期对场所消防安全情况进行全面自查，做好巡查记录，消除火灾隐患，防止火灾事故发生。

（三）全体民宿员工都应当熟知必要的消防安全知识，会报火警、会使用灭火器材、会扑救初期火灾、会组织人员疏散；新职工上岗前必须进行消防安全培训，民宿经营者应积极参加合作区消防部门举办的消防培训。

（四）严禁在营业期间进行装修改造、电气焊、油漆粉刷等具有火灾危险的施工、维修作业。

（五）场所定期开展电气和燃气线路检测。

（六）场所在营业时必须确保安全出口和疏散通道畅通无阻，严禁将安全出口上锁、阻塞。

（七）应确保各类消防设施、器材完好有效。

（八）电动车应使用匹配的适配器充电，且应在室外停放和充电。

（九）法律、法规规定的其他消防安全职责。

第二十六条 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。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机构开展民宿服务质量与信用评价，引导社会力量参与监督。

第二十七条 登记报备职责

（一）每季度前5天内向旅游主管部门报备上一季客房入住率、住宿人数、经营收入等情况，具体报表格式由旅游主管

部门制定。

(二) 相关证照有遗失或毁损，根据各部门相关规定申请补发或换发。

第二十八条 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。

第二十九条 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。

第三十一条 鼓励合作区旅游民宿正式营业后，积极申报国家和省厅文化和旅游部组织的甲、乙、丙级民宿评定和“南粤森林人家”“驿道乡村酒店”“国家休闲农业和乡村旅游示范点”等与民宿匹配的行业荣誉。合作区旅游主管部门按照广东省《非遗主题民宿评价规范》《旅游民宿基本要求与等级划分》《乡村民宿服务认证要求》(RB/T081-2022)《旅游服务质量评价规范》(T/GDTAS 1.2-2021)《“第2部分：民宿”《民宿服务规范》(DB4403/T 21-2019)的有关要求做好初审和推荐申报工作。

第四章 服务与监管

第三十二条 区管委会相关部门和各镇(街道)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。

第三十三条 有关主管部门和行业协会应当引导和支持民宿经营者按照国家标准、行业标准、地方标准、团体标准规范经营管理，鼓励民宿企业制定企业标准。

第三十四条 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，更新发布旅游民宿名录，指导监督民宿安全相关工作。

第三十五条 旅游、治安、消防、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，培育合作区专业化民宿人才队伍。

第三十六条 各镇（街道）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。

各镇（街道）应定期组织对辖区内民宿的安全检查，包括消防设施、电气设备等，确保民宿符合基本的安全标准。村要建立民宿经营户档案，记录民宿的基本信息、经营情况以及问题整改情况等，并加强对民宿周边环境的日常维护和管理，保持良好的村容村貌。

第三十七条 旅游、治安、消防、市场监督管理、综合执法部门等有关主管部门应当加强对民宿经营活动的监督检查，建立民宿违法经营查处联动机制。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。

第三十八条 相关单位或部门发现民宿存在以下情形之一的，经镇人民政府和区旅游主管部门调查核实后，由区旅游主管部门向社会公布。

- (一) 停业已超过 30 日以上的。
- (二) 存在重大安全隐患未按规定进行整改的。
- (三) 违反诚信经营原则并拒不整改的。
- (四) 违反本办法规定并拒不整改的。

第五章 法律责任

第三十九条 违反本办法第十三条第（一）项规定，不按照规定安装使用治安主管部门认可的民宿住客信息采集系统的，不按照规定对住客进行实名登记并及时上报的，由**深汕公安分局**按照《广东省民宿管理暂行办法》有关规定进行处罚。违反本办法第十九条规定，未依法取得营业执照而开展民宿经营的，由**市市场监管局深汕局**按照《无证无照经营查处办法》有关规定进行处罚；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**市市场监管局深汕局**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。

第四十条 违反本办法第二十一条、第二十二条规定，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,由区公共事业局按照《广东省民宿管理暂行办法》有关规定进行处罚。

第六章 附 则

第四十一 本办法自 2024 年 8 月 27 日起施行,有效期三年。