

洱源县人民政府
关于印发《洱源县洱海流域民宿服务业规范管理办法（试行）》的通知

洱政规〔2024〕3号

流域6乡镇人民政府，县级各有关部门：

《洱源县洱海流域民宿服务业规范管理办法（试行）》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

2024年11月13日

（此件公开发布）

洱源县洱海流域民宿服务业规范管理办法(试行)

第一章 总 则

第一条 为规范民宿服务业管理,切实防治民宿服务业对洱海流域生态环境和水体的污染,促进生态文明建设与民宿持续健康协调发展。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国旅游法》《云南省大理白族自治州苍山保护管理条例》《云南省大理白族自治州洱海保护管理条例》《旅馆业治安管理办法》《大理州贯彻落实生态环境部回访调研指示要求和省委、省政府“三治一改善”治湖部署统筹推进洱海保护治理及流域转型发展三年精准提升工作实施方案》等法律法规规定,结合洱源县洱海流域实际,制定本办法。

第二条 本办法所称民宿,是指利用自己拥有合法所有权或者使用权的原有自建住宅或其他住宅等相关闲置资源进行改造,民宿业主或者经营管理者参与接待,为游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。

本办法适用于洱源县洱海流域经营用客房数量不超过14个标准间(或单间),最高4层且建筑面积不超过800 m²的民宿审批、经营及规范管理。

其他凡经营接待游客住宿的旅馆、饭店、宾馆、招待所等,

均按酒店（旅馆）进行审批管理。

第三条 在洱源县洱海流域从事民宿经营活动的单位、组织和个人，应当遵守本办法。

第四条 民宿经营主体的管理应当坚持“生态环保、注重品质、体现特色、创新发展、严格管理”的原则，严控增量、提升存量，建立健全民宿服务业规范管理体制机制，实现生态效益、社会效益和经济效益的统一，推动民宿服务业高质量发展。

第五条 县人民政府负责民宿服务业发展管理的统筹协调和监督指导等工作，并对民宿服务业发展管理所需经费列入同级财政预算予以保障。

县文化和旅游管理部门负责推动落实民宿经营主体相关服务标准，引导民宿经营主体提升服务质量和水平，依法实施旅游质量的监督管理。

县市场监督管理部门负责审批办理民宿经营主体的准入注册登记，强化在线民宿经营服务平台经营单位的经营资质审核，规范在线旅游广告宣传，负责办理民宿经营主体的食品经营许可及食品安全监督管理工作，提高民宿经营主体规范化管理水平，引导民宿经营主体诚实守信、公平竞争，配合有关部门对在违法建筑内从事经营活动的责令停止营业直至吊销其营业执照，依法查处价格违法行为，维护良好的市场秩序。

县自然资源部门负责办理在国有土地上从事民宿经营的建

设用地规划许可证、建设工程规划许可证，督促指导乡镇人民政府办理集体土地上民宿经营主体的乡村建设规划许可证及开展违法用地和违反规划行为的查处；依权利人申请，按农业农村、住建等部门的行政审批结果办理不动产登记，配合相关部门开展不动产登记信息核查；督促乡镇人民政府做好民宿经营主体地质风险隐患排查和地质灾害防范应对工作。

县住房城乡建设部门负责办理民宿经营主体消防设计审查验收意见、施工许可证、竣工验收备案和房屋安全鉴定办理情况，依法查处擅自改变建筑主体和承重结构的违法违规装修、改建及其他影响建筑结构承载和使用安全的行为。加强餐厨废弃物储运管理和无害化处理，督促审查民宿经营主体办理《污水排入排水管网许可证》，做好污水排放、垃圾收集治理、餐厨废弃物处置登记等工作。

县流域管理、生态环境、水务、农业农村部门和乡镇人民政府负责对民宿经营主体实施生态环境保护监管，规范取水用水、污水排放、垃圾收集以及处理费用收取、农村村民住宅宅基地审批，依法查处油烟污染、噪声污染、违法排污、未批先建等各类环境违法行为，推动践行绿色经营方式。

县公安部门负责将民宿经营主体纳入旅馆业治安管理，审批办理《特种行业许可证》，指导、监督民宿建立各项安全管理制度和落实人防、物防、技防等安全防范措施。协助民宿经营主体

对工作人员进行安全业务知识培训，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。

县消防救援部门负责办理民宿经营主体营业前消防安全检查手续，指导开展民宿经营主体消防安全隐患整治和消防安全培训，对民宿经营主体场所的消防安全实施监督检查。

县卫生健康管理部门负责对民宿经营主体实施卫生监督管理，督促民宿认真落实卫生管理主体责任，强化民宿传染病情的监测、防治和控制工作。

其他相关管理部门按照各自职责，负责做好民宿经营主体发展经营过程中的核查、指导和日常监督管理工作。

第六条 洱源县洱海流域乡镇人民政府和流域管理部门负责本行政区域内民宿服务业规范发展的专项整治及日常巡查工作，协助县级行政管理部门依法查处民宿经营主体在经营服务活动中的违法违规行为。

第七条 村（居）民委员会应当引导村（居）民将民宿经营主体的管理纳入村规民约（居民公约）以及小区管理公约。

第八条 鼓励民宿经营者加入县民宿行业协会，支持县行业协会发挥行业自律和专业服务功能。

县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。

第二章 审批管理

第九条 民宿经营主体选址应当遵守相关法律法规，符合洱源县国土空间总体规划、旅游业发展规划、历史文化名城名镇名村名街保护规划、传统村落保护规划和民宿专项规划等相关规划。

民宿经营主体不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为酒店与民宿。

第十条 下列区域为民宿服务业禁止发展区：

- （一）苍山保护管理范围的核心区、缓冲区；
- （二）饮用水水源一级保护区；
- （三）基本农田保护区；
- （四）法律法规和规章规定的其他区域。

第十一条 在民宿服务业禁止发展区外申请从事民宿经营的，由各职能部门按各自职能职责进行并联审批管理，不得将彼此审批事项互为审批前置条件。

各职能部门要立足部门职能职责，压实责任，强化事中事后综合监管，确保管控到位。

第十二条 用于民宿经营的建筑应符合下列要求：

- （一）符合所在地建筑风貌管控要求，以及历史文化名城名

镇名村名街保护规划的管控要求。与当地的人文民俗、人居环境、自然景观相协调，不得使用违法建筑开办民宿；

（二）符合国家有关房屋质量安全的标准和要求，地下室和半地下室不得作住宿使用；

（三）经营场所用地选址合规，且无争议。在国有建设用地上选址建设的民宿，其用地必须符合国土空间详细规划中商业用地的性质。利用集体建设用地建设的民宿，必须符合国家现行农村集体经营性建设用地的政策。

第十三条 民宿经营主体应当符合下列治安管理基本要求：

（一）民宿经营者应当遵守国家法律法规，建立健全治安安全管理制度，保证住宿旅客人身财产安全；

（二）安装云南省旅馆业治安管理信息智能管理系统，按照规定落实住宿旅客登记管理制度，确保公安机关能够及时获取有关信息；

（三）民宿经营者应当建立各项安全管理制度，配备必要的人防、物防、技防设施；

（四）民宿经营者应加强员工培训，提高员工的治安意识和应急处置能力。

第十四条 民宿经营主体应当符合以下消防管理基本要求：

（一）利用原有自建住宅或其他住宅进行改造的民宿，其消防安全按照《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》执行；

（二）积极推广智慧消防技术，全时段监测消防安全状况。

第十五条 从事民宿经营活动，应当符合下列生态环境保护要求：

（一）按规定配套建设符合标准的垃圾收集、污水收集、油烟排放等设施设备，排放污水应当建设符合要求的三格式化粪池等污水预处理设施，实行雨污分流，使用地热水从事民宿经营活动的，应实行热污分离，建筑内的室内泡池水应单独布设排水管道，严禁与卫生间用水混排至化粪池，室外泡池泳池要实行单独收集，按指定方式排放，污染物排放要符合法律法规规定的有关排放要求；

（二）定期对环保设施设备进行维护，并建立健全应急处置机制，确保环保设施设备正常运行；

（三）建立健全环保设施设备运行管理台账，确保污水、垃圾有效收集处理。

第十六条 民宿经营主体应当防止噪声污染，杜绝噪声扰民。

第十七条 民宿经营主体应当保持环境卫生整洁，符合公共卫生监督要求。应当配备专职或者兼职卫生管理人员，管理人员以及直接为顾客服务的人员应当经过专业培训，持有有效健康合格证明。

第十八条 从事民宿经营的，应依法办理《营业执照》《卫生许可证》《特种行业许可证》等证照；兼营餐饮经营的，应当办理《食品经营许可证》；涉及地热水资源勘查开发利用的，应当办理《勘查许可证》《取水许可证》和《采矿许可证》，或按照洱源县水热联供相关要求执行。城镇规划区内向城镇排水设施排放污水的，应办理《污水排入排水管网许可证》。非城镇规划区内向农村污水管网排放污水的，应参照城镇排水要求向乡镇人民政府申请办理污水排入排水管网手续。

第三章 经营管理

第十九条 按照“谁审批、谁负责”的原则，县自然资源、农业农村、住建、流域管理、生态环境、市场监管、公安、消防、卫生健康、苍山保护等有关部门要认真落实用地、规划、建设、经营等审批部门监管责任，加强审批后监管，建立常态化联合执法检查制度，督促民宿经营主体规范有序经营，通过部门联动实现闭环管理。

第二十条 民宿经营主体接受住宿预订的，应当办理预订手续，并将客房类型、房费、预订保留时间等事项告知旅客。

第二十一条 民宿经营主体委托旅行社、住宿预订服务机构办理住宿预订的，应当与旅行社、住宿预订服务机构签订委托代

理合同。

第二十二条 民宿经营主体向旅客收取住宿押金的，应当在办理住宿预订或者入住登记时与旅客约定押金数额，并出具收取押金的凭证。

第二十三条 民宿经营主体提供的民宿服务信息(含网络信息)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。

民宿经营主体应当将依法取得的必备经营许可证照置于入住登记处等醒目位置。明示客房类型、房费和住宿时间结算方法。公示服务规范或者放置副本供旅客查阅。提供其他收费服务的，应当明示服务项目及收费标准。

第二十四条 民宿经营主体应当定期对客房和公共区域的设施设备进行检查、维护和更新，并保证旅客入住时客房的清洁、安静和客房用品的完好、适用。

第二十五条 民宿经营主体应当承担安全生产和消防安全的主体责任，根据场所实际制订消防安全制度和操作规程、制定灭火和应急疏散预案并组织演练。

鼓励民宿经营主体投保公众责任险、火灾公众责任险等商业保险，防范经营风险。

第二十六条 民宿经营主体从业人员应当告知旅客出示居民身份证、护照、港澳台通行证等有效身份证件实名入住登记。

一人一证、人证相符，并实时将入住登记信息录入治安管理信息系统。民宿经营主体及其从业人员对收集的旅客个人信息必须严格保密，不得泄露、出售或者非法向他人提供。

第二十七条 民宿经营主体应当建立贵重物品保管制度，配备相应的保管设备，并规范登记、领取和交接手续。

第二十八条 民宿经营主体设置机动车停车场为旅客提供停车服务的，应当建立相应的安全保护和秩序维护制度。

民宿经营主体为旅客提供经营性停车服务的，应当明码标价。

第二十九条 民宿经营主体应当采取措施引导旅客节能、环保消费。经旅客同意，可以减少一次性消耗品的提供和客房用品的清洗次数。

第三十条 民宿经营主体提供餐饮服务时应制定并严格执行制止餐饮浪费行为的相应措施，做好防止食品浪费的提醒提示。

第三十一条 民宿经营主体必须依照法律、行政法规的规定缴纳税款。按规定安装、使用税控装置，不得损毁或者擅自改动税控装置。主动向付款方开具发票，如实进行纳税申报。按照规定缴纳污水处理费、垃圾清运处理费等相关费用。在风景名胜区依法准营民宿的，还应当按规定缴纳规费。

第三十二条 民宿经营主体应按照统计法律法规的规定，真

实、准确、完整、及时地向主管部门提供统计资料。鼓励经营规模达到限额的民宿经营户升限纳统。

第三十三条 民宿经营主体不得有下列行为：

- （一）非法占用公共设施、公共区域经营；
- （二）误导消费者或者强行向消费者销售商品、提供其他服务；
- （三）商品销售和服务不实行明码标价、在标价之外加价出售商品和收取未予表明费用等违反价格相关法律法规规定；
- （四）经营不符合食品安全标准等有害人体健康的食品；
- （五）经营野生动物或者其制品；
- （六）销售和使用含磷洗涤用品或者不可降解的泡沫塑料餐饮具、塑料袋；
- （七）非法从事旅行社业务；
- （八）从事其他违反法律法规的经营活动。

第三十四条 民宿经营主体取得《营业执照》及相关许可证并正式营业一年以上的，可以向文化和旅游管理部门申报民宿等级评定。由民宿评定机构对达到相应级别标准的民宿进行等级评定，对获得相应等级的民宿实行行业标准化管理。

第三十五条 民宿经营主体的经营纳入全县诚信评价体系管理，每年定期公开发布民宿信用等级，统一纳入“红黑榜”管理。

第四章 服务管理

第三十六条 县级有关主管部门应当引导民宿经营主体按照国家标准、行业标准、地方标准规范经营管理。

第三十七条 县文化和旅游、市场监管、流域管理、生态环境、公安、消防、卫健等有关部门，应当加强对民宿规范经营和服务人员的专业技能、安全防范、经营管理能力等培训，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 县文化和旅游、市场监管、流域管理、生态环境、公安、消防、卫健、农业农村、苍山保护等有关部门应当加强联合联动，互通信息，强化对民宿经营活动的提质规范和监督检查，及时查处民宿经营主体违法违规行为，对违法违规经营造成严重不良影响的相关信息及时予以通报。

第三十九条 民宿经营主体通过欺骗、贿赂等不正当手段获得行政许可的，由作出行政许可决定的部门予以撤销。洱海流域乡镇人民政府在日常巡查中，发现民宿经营主体无照无证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。

第四十条 违反本办法规定的违法违规行为，由相关行政管

理部门依照法律法规和规章的规定予以处罚。

第四十一条 行政机关工作人员及村（居）委工作人员在民宿管理服务工作中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，按相关规定追究责任。

第四十二条 阻碍相关职能部门工作人员依法执行职务的，由公安机关依法给予治安处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第四十三条 本办法经洱源县人民政府审议通过，自 2024 年 12 月 14 日起施行，有效期 3 年。2019 年 1 月 31 日洱源县洱海保护治理及流域转型发展指挥部下发的“关于划定洱源县洱海流域餐饮客栈服务业禁止发展区、限制发展区和适度发展区的通知”同时废止。

第四十四条 本办法由洱源县人民政府负责解释。