《江门市文化广电旅游体育局等七部门关于民宿管理暂行办法》政策解读文本

一、出台背景

2018年，中共江门市委 江门市人民政府印发了《关于推进乡村振兴战略的实施意见》（江发〔2018〕7号），提出要积极推动江门市乡村旅游民宿发展，出台民宿、农家乐等项目的消防、特种行业经营等领域便利可行的市场准入管理办法。2019年6月，省人民政府审议通过并出台了《广东省民宿管理暂行办法》（广东省人民政府令第260号）。

为盘活城乡闲置资源，推动乡村振兴，进一步规范民宿经营管理，提升民宿服务质量，保障旅游者与经营者合法权益，促进民宿业持续健康发展，根据《广东省旅游条例》《广东省民宿管理暂行办法》等有关规定要求，结合本市实际，由市文化广电旅游体育局、市公安局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市市场监督管理局、国家税务总局江门市税务局和市消防救援支队联合印发了《江门市文化广电旅游体育局等七部门关于民宿管理暂行办法》（以下简称《民宿办法》）。

　　二、主要内容

　　《民宿办法》共6章31条，主要从总则、申办条件、申请登记、经营规范、服务与监管和附则六个方面进行了阐述，主要内容如下：

　　第一章总则（第一条至第六条），共5条，阐述了本办法制定的依据与目的，明确了民宿定义、管理原则及发展导向等内容。

　　第二章申办条件（第六条至第十条），共5条，规定了民宿在规模、选址、消防、治安、食品安全等方面应当满足的基本要求。

第三章申请登记（第十一条至第十五条），共5条，确定了开办民宿旅游经营实行登记制度，并对登记事项与登记程序予以明确。

第四章经营规范（第十六条至第二十三条），共8条，阐述了民宿经营者在民宿经营服务与内部管理过程中应当遵循的基本规范。

　　第五章服务与监管（第二十四条至第三十条），共7条，阐述了政府有关职能部门在民宿发展过程中的公共服务职能。对违反有关规定的，也提出了相应的措施。

　　第六章附则（第三十一条），共1条，对《民宿办法》施行日期作了说明。

　　三、主要关注点

（一）关于民宿的定义

　　根据《广东省民宿管理暂行办法》政策解读，民宿既包含城市民宿，也包含乡村民宿；既可以依托自有产权的房屋开办，也可以依托通过租赁等合法途径取得使用权的房屋开办，或通过租赁当地政府具有托管权的房屋取得使用权开办。《广东省民宿管理暂行办法》民宿定义中的“其他条件”指闲置学校等民用建筑。“民宿主人参与接待”是民宿的一个重要特征，定义中的“民宿主人”可以是民宿业主、投资人或者经营管理者。

（二）关于民宿规模界定

民宿客房规模参照《广东省民宿管理暂行办法》执行，单幢建筑的客房数量应当不超过14间（套）。同时，也根据《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065—2019）和《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），民宿客房数量不超过14个标准间（或单间）、最高4层且建筑面积不超过800㎡的农家乐（民宿）。

（三）关于民宿开办消防基本要求

　　根据民宿所处位置、建筑类型的不同，对其消防安全作了分类要求。利用镇村居民自建住宅进行改造的民宿，其消防安全要求按照《住房城乡建设部 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《防火导则》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。

　　（四）关于民宿登记制度

　　《民宿办法》遵循“便利准入、加强监管”的原则，根据民宿的特点与发展实际，在不增加行政审批的前提下，设立了民宿登记制度，明确民宿应依法申领营业执照，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。

　　登记制度主要包括四个方面的内容：一是明确了登记的负责部门，考虑到监管的需要和便利性，民宿所在地的乡镇人民政府、街道办事处受旅游主管部门委托，具体办理民宿登记工作；二是规定了民宿登记的具体事项，主要包括登记民宿名称、地址、经营者姓名及联系方式、客房数、建筑权属及类别、工商营业执照等；三是明确了民宿登记需要提供的有关材料；四是明确了民宿登记的办理程序。

（五）关于登记承诺制

　　《民宿办法》主要在两大方面强调了民宿的诚信经营。一是在民宿登记时，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，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，实行承诺制度；二是在民宿经营过程中，要求民宿经营者提供的民宿服务信息应当客观、真实，鼓励民宿经营者公开承诺经营规范和服务标准，鼓励开展民宿服务质量与信用评价。

　　四、施行时间及有效期

　　 本办法自2020年5月10日起施行，有效期3年。