# 大理白族自治州民宿管理暂行办法起草说明

一、起草背景、目的和依据

大理作为云南悠久文化的历史根脉、山川风貌的美丽缩影、对外开放的最佳窗口，得天独厚的旅游资源、自然资源和人文资源，不仅是大力发展文化旅游产业的现实基础，也是推动大理经济发展的潜力所在。近年来，大理州结合自然风光、生态环境、人文底蕴，通过推动业态叠加融合发展，进一步推进“民宿+”发展模式，深度开发“嵌入式”民宿组合产品业态，“可以看到美丽的苍山洱海风景”“原生态、原生产、原生活、原著民”特点的山水宜居民宿受到广大游客的热爱，带动全州民宿市场需求急剧增加，市场利好驱动社会资本和民间投资快速进入大理民宿发展赛道，全州民宿产业取得蓬勃发展。

大理民宿业作为火爆快速发展的新兴业态，不管是政策、标准，还是产品、市场，都在发生着巨大的变化，政策规划不系统、发展定位不清晰、安全隐患问题突出、投诉舆情增多、财税贡献低、地方文化内涵缺失、专业人才匮乏、地域特色品牌不多等问题日益凸显，特别是环洱海周边民宿的过度集中和无序发展，给生态环境保护带来较大压力，没有形成市场主体与政府之间合理价值循环，没有充分发挥出住宿业“一业驱多业”的带动作用。2023年，省委、省人民政府确定将大理州作为全省酒店与民宿规范发展试点地区，州人民政府于2023年11月制定出台《大理州酒店与民宿规范发展的指导意见（试行）》，州级各行业管理和许可监管部门先后配套印发系列政策措施，大理市、巍山县、洱源县等条件相对成熟县市制定民宿管理办法，大理州民宿行业发展政策体系初步构建。

为进一步规范酒店与民宿经营管理，不断提升经营管理水平和服务质量，促进全州酒店与民宿行业持续健康发展，决定制定、出台一部适用于自治州各级各部门履行民宿管理职责、广大人民群众规范参与民宿经营活动的纲领性文件，引导各县市因地制宜发展民宿产业，真正实现经济效益、社会效益和生态效益相统一。为此，州文化和旅游局牵头、州级各住宿业管理部门配合，在经过实地调研及研究，结合中央、省、州民宿管理工作的相关规定，总结近年来省内外民宿产业发展实践的有益做法和经验，根据《中华人民共和国治安管理处罚法》《中华人民共和国反恐怖主义法》《旅馆业治安管理办法》《中华人民共和国市场主体登记管理条例》《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》《公共场所卫生管理条例》《公共场所卫生管理条例实施细则》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》《城镇排水与污水处理条例》《中华人民共和国水法》《取水许可和水资源费征收管理条例》《中华人民共和国税收征收管理法》《中华人民共和国电力法》《云南省消防条例》《大理白族自治州洱海保护条例》等相关法律、法规、规章，结合我州工作实际和面临的形势变化，草拟了《大理白族自治州民宿管理暂行办法》（以下简称：《办法》）。

《办法》草拟期间，州文化和旅游局牵头组织州级各住宿业管理部门及各县市人民政府开展了书面和实地调研，了解掌握各级各部门对《办法》出台的必要性、可行性和具体意见建议，到各县市重点乡镇（街道）开展专项调研，了解基层亟待解决的法律法规问题和具体工作建议。《办法》草拟稿多次征求了各县市、州级各相关部门和相关领导及专门工作人员的意见，并根据征求意见进行了反复修改、论证及完善。

二、主要内容

《办法》设有总则、开办要求、经营规范、发展促进、法律责任以及附则共计六章41条，以分章节的方式对全州各级各部门做好民宿监督管理相关要求进行规定、细化。

（一）“总则”章。该章共6条（第一条至第六条），主要对制定《办法》的目的依据、适用范围、基本原则、政府职责、部门职责、行业自律职责作出规定。

（二）“开办要求”章。该章共13条（第七条至第十九条），主要对民宿规划选址、房屋质量安全、市场主体登记和食品安全、消防安全、治安安全、卫生管理、排水排污、取用自备水源、报备制度、集成服务、税收征管和用电管理等工作作出规定，并对民宿开办经营的基本要求和办理流程进行明确。

（三）“经营规范”章。该章共10条（第二十条至第二十九条），主要对信息公示、广告宣传、网络信息平台义务、客房价格报备、住宿登记义务、安全责任、依法纳税、按规缴费、数字监管统计、信用监管等作出规定，突出民宿日常经营管理的重要性。

（四）“发展促进”章。该章共8条（第三十条至第三十七条），主要对民宿发展规划、配套基础设施建设、等级评定、金融扶持、人才培养、品牌培育、集群发展、社会参与等鼓励扶持措施进行细化明确。

（五）“法律责任”章。该章共2条（三十八条至三十九条），主要对违反及不执行《办法》的行为进行分级、分类追究处置进行规定和明确。

（六）“附则”章。该章共2条（四十条至四十一条），规定民宿补办开办手续要求及《办法》施行时间。

三、主要特点

本办法根据现行的国家、省各项住宿业相关法律法规和规章制度，结合全州民宿规范发展工作面临的新形势、新要求，总结固化了全州酒店与民宿规范发展试点工作开展过程中凝练的亮点经验，对全州今后一段时期的民宿规范管理工作的职责任务、方式方法等方面进行细化和明确，主要特点如下。

（一）进一步明确了“民宿”的定义和范围。《办法》第二条规定：“本办法所称民宿，是指利用具有合法权属房屋开办的，经营用客房数量不超过14个标准间（单间）、最高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。”直接明确了民宿的规模、层高、楼层等要求，不符合该项规定的住宿服务经营单位均不能按照“民宿”进行管理。

（二）进一步明确了民宿规范管理的政府职责、部门职责和行业自律要求。**一是**《办法》第四条细化、明确了县（市）人民政府和乡镇人民政府、街道办事处的工作职责。**二是**《办法》第五条、第六条分别对各相关单位和社会组织履行民宿管理工作职责任务进行细化明确，重点突出了证照办理、安全管理、规划选址、升规纳统、等级评定等部门职责，强化了行业自律要求。

（三）根据新形势和新要求，对民宿开办经营基本要求进行了明确和规范。按照全省酒店与民宿规范发展试点工作要求，结合大理州生态环境保护、洱海保护治理等重点工作，《办法》第七条至第十九条对民宿规划选址、房屋安全、证照办理、主动报备等要求作了细化明确，突出了与《大理白族自治州洱海保护条例》等地方性法规的有效结合，对民宿开办“一窗受理、集成服务”“一次申请、联审联批”工作模式及流程作了细化规范。《办法》第十七条第二款明确规定：“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。”

（四）探索建立具有我州特色，解决难题短板的民宿管理服务模式。**一是**按照国家、省相关法律法规规章规定，细化并明确规定了大理州民宿日常经营管理服务各项工作措施和基本要求。**二是**针对在线平台经营监管难的问题，《办法》第二十一条规定：“网络交易第三方平台为民宿提供交易服务的，应当对民宿实名登记，审查民宿信息的真实性、准确性。发现存在虚假信息或者其他违法行为的，应当停止提供为其服务。”**三是**针对全州民宿价格监管工作实际，结合国家、省相关工作规范对民宿定价及价格报备工作进行了本地化、可操作性的规定。《办法》第二十二条规定：“民宿要加强价格自律，依据生产经营成本、市场供求状况和服务质量合理制定客房市场价格，做到质价相符，在价格实施前5日主动将基本信息、客房价格等情况向县（市）发展改革、商务部门报备。”**四是**针对民宿经营与资源有偿利用之间的有效衔接作了探索，《办法》第二十六条规定：“在风景名胜区经营民宿的，应按规定缴纳风景名胜资源有偿使用费。”**五是**对全州近年来民宿“个转企”“企升限”工作经验进行固化，对民宿数字化监管、升规纳统、依法纳税、诚信体系建设等工作做出了相应规定。**六是**结合民宿产业持续健康发展需求，《办法》第三十条至第三十七条对促进民宿发展明确了若干政策措施，强化了“取得甲级、乙级和丙级的民宿，可以给予奖励”等政策资金保障要求。

 2024年10月8日