



大理市人民政府 关于印发大理市网约房管理办法的通知

大市政规〔2024〕3号

大理经济技术开发区管委会、大理海东开发管委会，各乡镇人民政府、街道办事处，市级国家行政机关各委办局，各企事业单位：

《大理市网约房管理办法》已经市第十届人民政府第55次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

大理市人民政府

2024年12月11日

（此件公开发布）



大理市网约房管理办法

第一章 总 则

第一条 为了促进网约房规范管理，防范安全风险，切实保障公共利益和公民合法权益，推动网约房行业良性发展，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国治安管理处罚法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国电子商务法》等法律法规和相关政策规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内网约房的监督管理适用本办法。

本办法所称的网约房，是指以经营（营利）为目的，通过互联网等信息网络渠道为主要方式向社会发布房源信息、接受预订，依托电子支付等环节完成交易，以“小时”和“日”为计量单位对不特定人提供住宿服务的场所。已合法经营的宾馆、酒店、旅游民宿按照相关规定管理。

第三条 网约房监督管理坚持依法依规、审慎包容、行业指导、属地管理、多方共治、健康发展的原则，引导社会各界共同参与，形成齐抓共管的工作局面。

第二章 基本要求

第四条 具备住宿功能的商业用途的商品房可用于网约房经



营。

住宅用途的房屋在业主遵守法律、法规以及管理规约，经有利害关系的业主一致同意的情况下，也可用于网约房经营。

第五条 以下房屋不可用于网约房经营：

（一）非具备住宿功能的商业用途的商品房且未经有利害关系的业主一致同意的；

（二）房屋所有权属不明晰的；

（三）司法机关和行政机关依法限制房屋租赁的；

（四）属于违法建筑的；

（五）违反规定改变房屋结构的；

（六）将同一产权人名下的连体场所拆分或变相作为单个或多个网约房用于经营的；

（七）法律、法规规定的其他情形。

第六条 用于经营网约房的房屋应当符合国家有关房屋安全、消防安全标准，经营者应当依法履行消防安全职责。

第七条 网约房装修或者改建时，应当符合有关房屋建筑质量安全、消防安全规范要求，并遵守相关法律法规规定。

第八条 网约房经营者应当履行安全生产义务，建立健全并落实全员安全生产责任制，加强从业人员安全生产教育和培训，健全风险防范化解机制，提高安全生产水平，确保安全生产。

第九条 网约房经营者应当安装符合要求的安全监控设备设



施和云南省公安厅统一提供的身份信息登记系统，对网约房的基本情况、房屋所有权人身份信息和通信方式等信息进行申报，依法履行客户身份查验、信息登记等义务。

第十条 网约房经营者除依法向相关管理部门提供住宿数据外，对登记入住人员的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；严禁非法采集个人隐私数据。

第十一条 网约房经营者应当落实公共卫生要求，科学配置卫生设施，落实环境清洁消毒，公共用品用具要一客一换一消毒，一次性用品用具要一客一换，直接为顾客服务的人员应当持有效健康证明。

第十二条 网约房经营者应当主动采取有效措施防止经营活动中产生的废气、废水以及噪声、振动、光辐射等对周边环境产生污染危害；鼓励优先使用清洁能源。

第十三条 网约房经营者发布的广告内容应当真实、合法，不得含有虚假或者引人误解的内容，不得欺骗、误导消费者。电子商务平台内经营者从事经营活动，需向电子商务平台经营者提供完整、真实的营业执照和行政许可等相关资料并在其首页显著位置持续公示。

第三章 经营管理

第十四条 从事网约房经营的企业、自然人应当办理市场主



大理市人民政府行政规范性文件

体登记，取得《营业执照》，其经营范围应当包含“住宿服务”。网约房市场主体登记事项发生变化，应当自作出变更决议、决定或者法定变更事项发生之日起 30 日内向登记机关申请变更登记。

第十五条 乡镇人民政府（街道办事处）配合市相关部门对网约房软硬件设施及周边环境的安全、消防、卫生、有利害关系的业主的意见等基本情况进行现场调查，相关部门根据网约房调查情况，为符合条件的经营者办理《云南特种行业许可证》及《卫生许可证》。

第十六条 用于网约房的房屋所有权人应当遵守下列规定：

（一）不得将房屋出租给无合法有效证件的单位或者个人进行经营；

（二）督促网约房经营者对出租的房屋进行经常性的安全检查；

（三）用于网约房的房屋所有权人应当与网约房经营者在签订的租赁合同中明确各自的消防安全职责。

（四）发现网约房经营者有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑的，及时报告公安机关；

（五）法律法规规定的其他义务。

第十七条 网约房经营者及从业人员应当遵守下列规定：



（一）自觉接受政府的数字化监管，使用与营业执照注册登记信息相一致的银行账户和收款码开展经营；

（二）网约房所在建筑有物业服务企业的，网约房经营者应当与物业服务企业明确各自的安全管理责任。

（三）及时登记和查验核实入住人员的身份信息，严格落实住宿旅客信息登记实名、实数、实情、实时要求，不得向无合法有效身份证明或者身份不明、拒绝配合身份核验的人员提供住宿服务。

接待未成年人入住的，应当严格落实公安部“五必须”规定，在发现可疑情况时及时向公安机关报告并积极采取保护性措施。

第十八条 网约房经营者应当加强对网约房的规范经营和从业人员专业技能、安全防范、经营管理能力培训，提升从业人员服务技能、安全防范意识和应急处置能力。市文化和旅游、商务、市场监管、公安、消防、卫生和健康、住房和城乡建设等部门应当给予必要指导和协助。

第四章 服务监管

第十九条 市文化和旅游部门应当结合职能职责对网约房开展指导服务；商务部门应当指导建立网约房行业协会，促进行业加强自我管理，推进行业征信体系建设；住房和城乡建设部门应



大理市人民政府行政规范性文件

当引导住宅小区业主委员会依法制定管理规约，参与网约房管理，促进网约房多方共治，健康发展。

第二十条 市市场监管、公安、消防、卫生健康、住房和城乡建设、综合执法等部门应当按照各自职责，建立健全投诉举报制度，依法开展对网约房经营活动的监督检查，及时查处网约房经营违法行为，并向所在地乡镇人民政府（街道办事处）通报相关监督检查信息及网约房经营违法行为查处情况。物业管理单位应当协助相关部门开展网约房资料收集等相关工作，乡镇人民政府（街道办事处）应当对本地网约房相关情况进行汇总并建立台账。

第二十一条 网约房经营者未取得相关证照从事经营活动的，由市场监管、公安、卫生健康等部门依法查处。

第二十二条 经营者未如实登记入住人员姓名、证件类别和号码、开房退房时间等信息的，由公安机关依法查处。

第二十三条 网约房经营者违反以下管理规定，由相关部门依法查处：

（一）不落实消防安全职责，有未及时整改消除火灾隐患等违反消防法律法规行为的，由消防、住房和城乡建设、公安等部门和乡镇人民政府（街道办事处）按职权依法查处；

（二）违法装修、改造经营用房的，由住房和城乡建设、综



大理市人民政府行政规范性文件

合行政执法、自然资源等部门按职权依法查处；

（三）未经许可提供餐饮服务，或者经营使用超过保质期食品，采购、使用不符合食品安全标准的食品原材料等行为，由市场监管部门依法查处；

（四）违反生态环境相关法律、法规规定的，由生态环境部门依法查处；

（五）未落实安全生产责任的，由应急管理部门依法查处；

（六）发布虚假广告的，由市场监管部门依法查处；

（七）其他违法违规行为，由主管部门依法查处。

第二十四条 国家工作人员及其他公职人员在网约房管理工作中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依规追究责任。

第五章 附 则

第二十五条 本办法自 2025 年 1 月 15 日起施行，有效期至 2030 年 1 月 14 日。