

附件：

《大理市网约房管理暂行办法（公开征求意见稿）》反馈意见建议采纳情况

序号	单位/个人	具体意见建议	采纳情况		备注
1	孙明月	网约房影响原住居民休息，与不做网约房的住户形成冲突，建议同时成立业主委员会和网约房协会协调处理。	采 纳	充分吸纳此条建议，在《办法》中完善相关条款，引导各小区依法成立业主委员会、网约房经营者依法成立行业协会，推进小区自治和行业自律，参与网约房管理。	
2		网约房人员杂乱，租客在短租房里进行赌博、卖淫、吸毒等违法犯罪活动，建议严格落实住宿人员信息登记，违反的依法处罚。	采 纳	充分吸纳此条建议，在《办法》中强化此方面的规定。	
3		网约房存在消防安全隐患，建议配置消防安全出口指示灯、烟雾报警器、灭火器等消防设施。	采 纳	协调消防部门在相关要求中进一步细化明确。	
4	赵先存	建议将第二章第五条第一项：“以下房屋不可用于网约房经营：（一）非商业用途的商品房且未经利害关系人同意的”修改为经大部分（或是设置比例）利害关系人同意，就可以办理营业执照或是像其他城市一样到派出所备案、完成税务登记及办理其他手续后就可以营业。	不采纳	不采纳的理由为：网约房有别于传统的住房租赁，有明显的经营性质，根据《中华人民共和国民法典》第二百七十九条规定，将住宅改变为经营性用房的除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主一致同意。	

5	张彦	此办法合情、合理、合法、清晰，是规范经营网约房经营，杜绝各类隐患、优化旅游市场、营造公平合法经营环境的范本，希望能够尽早、尽快严格执行。	采纳	将依法按程序、积极稳妥地推进《办法》的制定工作，尽快出台施行。
6	大理海伦精品海景酒店公寓	想洱海天域住宅楼开民宿，希望政府能够给予支持和指导。	/	对此条意见作说明如下：按照《旅游民宿基本要求与等级划分》(GB/T 41648-2022)对旅游民宿的定义和经营用客房建筑物应不超过4层，且建筑面积不超过800 m ² 的要求，民宿开办要求有别于分散于公寓楼、居民小区内单间(套)经营并冠以“民宿”名称的网约房。因此，我市分别制定管理办法，分类管理，请根据自身条件，按规定开办。
7	王兰	凡是连排别墅，无论房产用途是住宅还是商用，都需征得隔壁住户的同意。建议在第二章第五条不允许经营网约房的情形中，增加产权40年的连排别墅且未经利害关系人同意的规定。	不采纳	不采纳的理由为：对商业用房，相关法律法规无需经有利害关系的业主一致同意的强制性规定，且此类建筑一般能满足开办旅游民宿的要求，纳入旅游民宿管理。
8		在第二章第五条不允许经营网约房的情形中，增加“商住两用房（一楼是铺面，二楼以上是住宅的小区）且未经利害关系人同意的规定。	采纳	充分吸纳此条建议，在《办法》中予以明确。
9		应加强对“网约房”预订过程的实名认证，限制未成年人入住，“网约房”平台应对用户身份进行核实和审核。同时，加强对“网约房”平台的监管，对经营者进行资质审核和信用评估，确保其具备合法经营资格。	采纳	充分吸纳此条建议，在《办法》中进一步完善相关规定。

10	王 蘭	应加强对“网约房”经营者的监管和管理，要求其建立严格的入住登记制度，确保入住人员的真实身份和居住情况。同时，要多方采纳周边住户的意见和建议。	采 纳	充分吸纳此条建议，在《办法》中进一步强化相关规定。
11		出台“网约房”管理暂行办法时要全面、细致，用规定来管理市场，处罚严明。同时，举报渠道要畅通、公开、透明，接到无证经营“网约房”投诉，要调查处理，不能把暂行办法只停留在纸面上。公布举报电话，公开查处信息，增加举报属实有奖的规定。	采 纳	充分吸纳此条建议，在《办法》中进一步细化举报、查处、奖励和执法公开的相关规定。
12	李 响	将本栋建筑或单元全体同意，修改为百分比同意制，例如70%以上同意就算全体通过；或将有实际利害关系人限定为上下左右4户作为利害关系人，4户全部同意就算同意。	不采纳	不采纳的理由为：根据《中华人民共和国民法典》第二百七十九条和《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十一条的规定，将住宅改变为经营性用房的，须经本栋建筑物内的其他业主的一致同意。
13		物业应当同意将所有利害关系人的联系信息提供给有利害关系的业主。	不采纳	不采纳的理由为：物业作为服务提供者，在收集和管理业主个人信息时，应承担起保密义务，未经业主同意，不得擅自将其联系电话提供给他人。
14		给符合条件的业主办五证一备案，让其合法经营民宿（网约房），各部门按要求严格管理。	采 纳	充分吸纳此条建议，在《办法》中进一步明确经营网约房需依法办理的证照（应少于五证）并按要求严格管理。

15		<p>物业和业主代表共同制定小区民宿公约，严格管理民宿(网约房)，杜绝治安和消防隐患，减少对非民宿(网约房)住户日常生活的影响，并对违规民宿业主严肃处理，保证邻里和谐共存。</p>	<p>采 纳</p>	<p>业主委员会充分吸纳此条建议，进一步充分同时完善相关条款，鼓励和支持小区业主委员会组织业主依法制定网约房相关管理规约，共同遵守。</p>	
----	--	--	------------	--	--