

# 天津市人民政府办公厅关于 促进和规范民宿发展的实施意见

各区人民政府，市政府各委、办、局：

为规范民宿管理，提升管理和服务水平，维护经营者和消费者合法权益，促进民宿业持续健康发展，根据有关法律法规，结合本市实际，经市人民政府同意，提出如下实施意见。

## 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚定不移贯彻新发展理念，以改革创新为动力，以满足人民群众日益增长的多样化消费需求为导向，加强统筹规划，强化规范管理，优化发展政策，充分发挥民宿在推动城乡和产业融合互动、促进旅游业创新转型等方面的积极作用，有效引导民宿规范发展，推动全域旅游和文旅融合高质量发展。

## 二、基本原则

**(一) 坚持规划先行、有序发展。**各区要根据区位条件、资源禀赋、交通布局、产业水平等情况，结合本市区域发展战略进行科学规划，在符合国土空间规划、村庄规划和用途管制的前提下，对自然环境优美、文化底蕴深厚、基础设施相对完善的城乡

重点区域统筹布局一批特色民宿重点项目，分步实施、有序推进，逐步推动全市民宿规范、有序发展。

**(二) 坚持市场主导、多元开发。**充分发挥市场在资源配置中的决定性作用。按照政府引导、市场运作、形式多样的原则，加大招商引资力度，引导和支持社会资本、集体经济组织、专业团队参与民宿建设、发展和经营。加强行业自律，民宿发展规模较大的地区要推动成立民宿协会等行业组织，形成多元建设、合作共赢的发展格局。

**(三) 坚持依法监管、规范经营。**各区要组织市场监管、公安、消防救援、卫生健康、商务、文化和旅游、农业农村、住房城乡建设、生态环境等相关部门，按照职能分工对民宿进行监督检查和指导，推动民宿行业健康有序发展。

**(四) 坚持因地制宜、各具特色。**鼓励民宿建设依托自然风光和民俗文化资源，突出天津特色，打造既有“名山、幽林、秀水、雄关”的乡野自然环境，又有“故居、洋楼、旧址、寓所”的历史人文环境，品质内涵丰富，具有区域特色的民宿品牌。

### 三、适用对象

本意见中的民宿是指利用当地民居等相关资源，主人参与接待，为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。其规模应为单栋建筑客房数量不超过 14 个标准间（或单间）、最高 4 层且建筑面积不超过 800 平方米。超过上述规模的，按照有关法律法规进行管理。根据所处地域的不同分为城镇民宿和乡村民宿。

## 四、设立条件

设立民宿应当依照法律法规和国家、本市有关规定，符合治安、卫生、消防、建筑、环保等有关要求，具备下列基本条件：

**(一) 经营用房。**经营用房的土地或房屋，权属合法、清晰。房屋结构安全、通风良好、光线充足。城镇居民利用自有住宅、城镇开发边界外的乡村地区居民利用闲置房屋资源经营民宿项目，其用地性质仍然按照原用地性质进行规划和土地管理。住宅小区中的业主利用其住宅经营城镇民宿，应遵守法律法规、管理规约，并经有利害关系的业主一致同意。

**(二) 建筑要求。**民宿应符合有关房屋质量安全要求，落实房屋质量安全责任。在设计、修缮及改造时，应依法按照有关标准和规定开展，建筑用地范围和合法建筑面积应保持不变。

**(三) 消防安全。**民宿应参照《中华人民共和国消防法》、《建筑设计防火规范》(GB 50016—2014)、《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）、《天津市消防条例》、《天津市消防安全责任制规定》等有关要求，结合实际，配置必要的消防设施器材，落实日常消防安全管理，履行消防安全职责。

**(四) 治安安全。**民宿应根据《中华人民共和国反恐怖主义法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《旅馆业治安管理办法》等有关规定，办理相关手续，配置必要的治安防范设施，安装治安管理信息系统或手机应用程序（APP），落实旅客住宿登记、访

客管理等制度。

**(五) 卫生安全。** 民宿应按照《公共场所卫生管理条例》有关规定，依法办理公共场所卫生许可证。加强卫生管理，保持环境卫生整洁，根据经营规模和项目设置清洗、消毒、保洁、盥洗等设施设备，建立健全卫生管理档案。公共用品用具做到一客一换一消毒。从业人员需持有有效的健康合格证明和卫生知识培训合格证明，场所需具有合格的年度卫生检测报告。其他卫生管理内容参照《公共场所卫生管理规范》(GB 37487—2019)执行。

**(六) 食品安全。** 开展食品经营活动的民宿，应依法取得食品经营许可证。餐饮服务提供者应严格执行《餐饮服务食品安全操作规范》有关要求。

**(七) 生态环境。** 民宿应接入城镇或农村污水处理厂（站），确不能接入的，应配套建设污水处理设施，对产生的污水经处理达标后再行排放。民宿应配齐生活垃圾分类投放容器，指导、监督入住人员分类投放生活垃圾，并将分类投放的生活垃圾交由符合规定的单位分类收集、运输，具备条件的可配置餐厨垃圾就地处理设施。

**(八) 诚信经营。** 民宿经营主体应依照法律法规的要求，提供真实准确的住宿、餐饮等信息，不得作虚假宣传。建立完善的内部管理制度和服务礼仪规范。依法对提供住宿、餐饮、旅游、娱乐等服务收取费用和销售商品实行明码标价，禁止价格欺诈行为。要维护邻里和谐和社会稳定，自觉遵守法律法规和村规民约。鼓励民宿经营主体为游客提供旅游意外保险。

## **(九) 法律法规规定的其他条件。**

### **五、保障机制**

#### **(一) 加强组织协调**

建立健全民宿工作机制。成立由市人民政府分管领导同志牵头、各相关职能部门参加的促进和规范民宿发展工作协调小组，负责民宿发展重要决策部署和重点任务的统筹谋划、综合协调和组织实施，定期对工作推进中的问题进行专题研究。各职能部门要按照工作职责加强对民宿发展的指导和监管，协同配合、形成合力。

#### **(二) 强化主体责任**

各区人民政府是民宿发展工作的责任主体，要结合本区实际制定政策，强化保障措施，落实工作任务，建立推进工作机制，明确工作机构和人员，定期向市商务部门、文化和旅游部门上报民宿相关工作进展情况。乡镇人民政府（街道办事处）要落实属地监管责任，切实抓好本行政区域内民宿发展具体实施工作，协调解决民宿发展中的困难和问题。

各区相关职能部门、乡镇人民政府（街道办事处）要按照法定职责，落实好日常监督管理责任，开展执法检查、协同监管、投诉处理，规范民宿经营。建立并完善记录、抽查和惩戒的事中事后监管制度和平台，对违反法律法规的及时查处，并将处理结果予以公布。

对于本意见实施之前已开展经营的民宿，各区相关职能部门、乡镇人民政府（街道办事处）要督促其于本意见实施之日起 90 日内，依照本意见有关规定办理各种证照手续。

### (三) 明确责任分工

各相关职能部门对民宿管理要坚持深化“放管服”改革，推行备案制、告知承诺制等举措，优化证照管理，简化审批流程，放宽市场准入门槛，加强事中事后监管。

文化和旅游部门负责牵头做好各成员单位的协调对接工作，负责加强等级民宿的管理，制定等级民宿相关服务标准并推动实施，开展民宿等级评定、宣传推广工作。

商务部门负责加强民宿（非等级）行业管理，指导推动民宿行业有序发展。

市场监管部门负责从事民宿经营市场主体的登记注册工作、食品经营许可证发放工作；负责民宿食品安全监管工作；负责引导民宿经营者诚实守信、公平竞争，维护市场秩序；负责指导民宿实行明码标价，对民宿价格行为进行指导和监管；负责民宿涉及市场监管职能的消费维权工作。

消防救援部门负责依法对民宿场所遵守消防法律法规情况进行监督检查，指导民宿场所做好消防宣传教育工作。

公安部门负责民宿的日常治安管理工作，指导民宿配置必要的治安防范设施，落实住宿人员身份登记查验制度，切实做到实名、实数、实情、实时登记入住；负责按照国家有关规定履行相关消防安全工作职责。

卫生健康部门负责民宿的卫生监督管理工作，促进引导民宿行业按照《公共场所卫生管理规范》(GB 37487—2019)要求加强

卫生管理，保证住宿卫生安全。

农业农村部门负责围绕乡村特色产业发展对各涉农区民宿发展规划进行指导，将民宿发展作为推动乡村振兴的重要路径和工作举措。

住房城乡建设部门负责民宿房屋质量安全监管。

发展改革、财政、规划资源、生态环境、城市管理、交通运输、水务、应急等部门按照各自职责，负责民宿经营的相关指导和监督工作。

天津市人民政府办公厅

2021 年 9 月 30 日

(此件主动公开)