

东莞市文化广电旅游体育局

东文广旅体通〔2023〕227号

关于延期《东莞市文化广电旅游体育局 民宿登记管理指引》的通知

各镇（街）宣传教育文体旅游办、综合行政执法办，松山湖宣传教育文体旅游局、滨海湾综合办公室：

为进一步规范民宿管理，依法、有序地做好民宿登记备案工作，完善民宿监管长效机制，推动民宿行业高质量发展，现将《东莞市文化广电旅游体育局民宿登记管理指引》延期三年，有效期自2024年1月1日至2026年12月31日。（已经市司法局合法性审查同意发布，编号为“DGSWHGDLYTYJ-2023-083”）

东莞市文化广电旅游体育局

2023年12月25日

抄送：市公安局、市住房和城乡建设局、市自然资源局、市城市
管理和综合执法局、市生态环境局、市农业农村局、市卫
生健康局、市市场监督管理局、市消防救援支队

东莞市文化广电旅游体育局办公室 2023 年 12 月 25 日印发

东莞市文化广电旅游体育局

民宿登记管理指引

一、总则

（一）按照“科学有序、注重品质、体现特色、保护环境、持续利用”的原则，为推动民宿发展，促进民宿管理规范化，依法、有序地做好民宿登记管理工作，根据文化和旅游部《旅游民宿基本要求与评价》及广东省人民政府令第260号《广东省民宿管理暂行办法》，结合本市实际，制定本指引。

（二）民宿管理应遵循政策引导、便利准入、加强监管、行业自律的原则，放宽市场准入，加强事中事后监管。要坚持规范管理与发展相结合，统筹推进民宿规范发展工作。

二、民宿定义

本指引所指民宿，是指城镇和乡村居民利用自己拥有所有权或者使用权的闲置住宅或者其他条件开办的，民宿主人参与接待，为旅游者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。民宿单幢建筑的客房数量不超过14间（套），经营用客房不超过4层，建筑面积不超过800平方米。

对利用围龙屋、四角楼等特色建筑或者其他条件开办的民宿，可结合实际，在相应提高消防安全技术要求的前提下，适当放宽前款规定的民宿规模要求。

不符合前述规模及其他条件的经营接待旅客住宿的场所，不

属于本指引中所规定的民宿，应当依照其他法律、法规和规章进行管理。

三、开办条件

开展民宿经营活动，应当遵循相关法律法规和相关领域的安全制度体系，具备必要的治安、消防、食品安全等方面的安全条件，符合建筑设施、消防安全、治安管理、卫生管理、食品安全、污染整治、经营职责等要求和有关服务规范要求。

四、开办流程

（一）商事登记

民宿经营者应当依法向各镇街（园区）市场监管部门申请商事登记，经营范围登记为“民宿服务”。

从事食品经营活动（食品销售或餐饮服务）的民宿，应当依法取得食品经营许可证。

（二）行业登记

民宿经营者应当自领取营业执照之日起20个工作日内，向各镇（街）宣传教育文体旅游办申请登记，提交民宿登记事项相关信息和材料。民宿经营者申请民宿登记时应当与各镇（街）宣传教育文体旅游办签订《东莞市民宿守法经营承诺书》（见附件4），并按照承诺书内容及相关要求开展经营活动。

民宿登记事项及所需材料包括：

1. 民宿名称、地址、经营者姓名及联系方式（材料：法定代表人或负责人身份证原件及复印件）；

2. 民宿建筑面积、建筑层数、客房数量（材料：经营场所地理位置图、平面示意图）；

3. 民宿建筑权属及类别（材料：民宿建筑权属证明及类别原件及复印件）；

民宿建筑权属证明及类别，参照东莞市人民政府印发的《东莞市市场主体住所（经营场所）登记管理办法》（东府〔2021〕47号）第十一条执行。

4. 营业执照（材料：营业执照原件及复印件）；

从事食品经营活动（食品销售或餐饮服务）的，还应当提供食品经营许可证原件及复印件。

民宿经营者应当对其提供的登记事项信息或材料的真实性负责，不得隐瞒真实情况或提交虚假材料。

各镇（街）宣传教育文体旅游办受东莞市文化广电旅游体育局委托，具体办理辖区内民宿登记工作，负责受理本辖区民宿登记申请材料，对登记事项相关信息、材料齐全的，当场予以受理，并提供登记回执；对信息、材料不齐全的，应当一次性告知补正。

民宿登记事项发生变化的，民宿经营者应当在30日内办理登记事项变更手续。

各镇（街）宣传教育文体旅游办应当在完成民宿登记手续之日起的3个工作日内，将登记信息共享推送给辖区相关职能部门。

（三）安装信采系统

民宿经营者应当于登记完成之日起10个工作日内持民宿登

记回执到属地公安部门申请并完成民宿住客信息采集系统安装工作。

五、经营规范

民宿经营应当符合以下基本要求：

（一）建筑设施

1. 民宿建筑选址应当符合空间规划的相关规定，并避开易发山洪、泥石流等自然灾害的高风险区域。

2. 民宿建筑应当符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。改建民宿建筑的，应当符合城乡规划和建设工程质量管理的相关规定，不得破坏建筑主体和承重结构，必要时还应当采取加固措施，并按《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292）申请有资质的房屋安全鉴定机构进行可靠性鉴定且可靠性等级不低于 B 级，确保建筑使用安全。

3. 利用文物建筑改造的民宿应当符合文物部门的有关规定，利用历史建筑改造的民宿应当符合历史建筑保护利用的有关规定及保护规划的要求。

4. 民宿建筑风貌应当与当地景观环境相协调。

（二）消防安全

1. 利用村民自建住宅进行改造的民宿，其消防安全应当符合《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）要求。

2. 利用其他住宅进行改造的民宿，其场所规模及消防安全要

求同上。

3. 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《中华人民共和国消防法》、《建筑设计防火规范》（GB 50016）要求。

（三）治安管理

1. 安装公安部门认可的民宿住客信息采集系统，按照规定进行住客实名登记和从业人员身份信息登记，并按照要求上报公安部门。

2. 配备必要的防盗、视频监控等安全技术防范设施。

（四）卫生管理

1. 民宿应当保持环境卫生整洁，加强卫生管理，公共用品用具应当一客一换一消毒，一次性用品用具应当一客一换。

2. 直接为顾客服务的人员应当持有效健康证明。

（五）食品安全

从事食品经营活动（食品销售或餐饮服务）的，应当遵守食品安全相关法律、法规、规章以及食品安全相关标准的规定，保证食品安全。

（六）污染治理

民宿污水不得排入饮用水源，有条件的民宿应当接入污水管网，或者配备必要的污水处理设施。生活垃圾应当分类处理。

（七）经营职责

1. 民宿经营者应当将营业执照及相关证照置于经营场所显著

位置。

2. 民宿经营者应当遵循公平、合法和诚实守信的原则，依据生产经营成本和市场供求状况合理制定商品和服务价格，做好明码标价，在经营场所醒目位置公示服务事项、服务内容和收费标准等信息。不得在标价之外加价或收取任何未予标明的费用，不得利用虚假的或者使人误解的价格手段，诱骗消费者或者其他经营者进行交易，不得违背自愿有偿的原则，强行、捆绑服务。

3. 民宿经营者应当承担安全生产和消防安全的主体责任，制定安全管理制度和应急预案，依法规范安全管理，履行安全义务。对可能危及住客人身、财产安全的情形，民宿经营者应当向住客作出说明或者警示。台风、暴雨、风暴潮、洪水等预警信号生效期间，可能受影响地区的民宿，应当适时采取停止营业、关闭相关区域、组织人员避险等防灾避险措施。

4. 民宿经营者提供的民宿服务信息应当客观、真实，广告宣传必须真实、合法，不得做虚假宣传，不得欺骗和误导消费者。

5. 民宿经营者应当对住客实行实名登记，审查住客相关信息的真实性，发现存在虚假信息或违法行为的，应当停止提供服务。

6. 民宿经营者提供汽车租赁、婚纱摄影、垂钓、采摘、旅游商品销售及其他娱乐休闲服务的，应当遵守相关行业管理法律、法规的规定，确保服务安全规范。

7. 民宿经营者应当倡导节约，加强对住客的宣传引导，坚决制止餐饮浪费行为。

8. 民宿经营者应当定期通过“广东旅游民宿管理系统”等平台向所在地文化广电旅游体育部门报送统计调查数据，及时向相关部门上报突发事件等信息。

9. 民宿经营者应当自觉遵守法律法规和村规民约，尊重当地民俗，维护环境卫生，创建主客共享、文明和谐的旅游环境。

六、监督管理

市、镇街（园区）相关职能部门应当依据各自职责，开展日常服务监管工作，互通信息，密切配合，形成长效工作机制，共同做好民宿管理工作。各相关职能部门按照《住房和城乡建设部等15部门关于加强经营性自建房安全管理的通知》要求依职责做好民宿的房屋安全管理工作。

有关执法部门应当按照各自职责加强对民宿经营的监督管理，建立民宿监管执法工作机制，负责监督民宿依法经营。旅游、公安、消防、市场监督管理等有关主管部门，应当加强对民宿经营管理和服务人员的专业技能、安全防范、经营管理等培训，提升从业人员服务技能、安全防范意识和应急处置能力，培育专业化民宿人才队伍。

具体职责分工如下：

文化广电旅游体育部门：具体负责辖区民宿产业发展的指导、服务、管理等工作，支持培育地方民宿品牌，开展民宿产品推介活动，将民宿宣传推广纳入年度旅游宣传推广计划，更新发布民宿名录，引导民宿行业规范经营，依法查处办理民宿登记时提供

虚假信息、材料和未按照规定程序办理登记的行为，引导和支持民宿行业协会发展，推动行业管理。

公安部门：负责民宿的日常治安管理，指导民宿经营者安装、维护治安管理信息系统，配置必要的安全技术防范设施，依法查处不落实信息采集和实名登记的行为。

住房和城乡建设部门：负责指导民宿做好房屋使用安全管理工作。

自然资源部门：负责结合多规合一统筹民宿集聚区空间布局。

城市管理综合执法部门：负责民宿集聚区红线外的公共环境卫生设施建设及配套服务。

生态环境部门：负责民宿污染防治相关要求的指导和监督，做好民宿相关环保法律、法规、政策的宣传工作，指导民宿建设环保设施，加强对辖区民宿环境保护工作的监管和业务指导，对环境造成不良影响的民宿及时提出整改要求。

卫生健康部门：负责指导民宿经营场所做好卫生管理和疫情防控工作。

市场监管部门：负责做好民宿营业执照的发放，依法查处未依法取得营业执照而开展民宿经营的行为。负责民宿食品经营的许可和监督管理工作，依法查处未取得食品经营许可从事食品经营活动的行为。负责民宿经营者的价格行为监督工作。依法查处民宿经营者违反明码标价行为、各类不正当价格行为，依法查处各类不正当竞争行为。

消防部门：依法对民宿经营者遵守消防安全管理规定的情况实施综合监管，指导开展民宿消防安全隐患整治和民宿消防安全培训工作。

对民宿经营违法行为，相关职能部门应当及时查处。对民宿严重违法经营行为等相关监督检查信息，应当予以通报，必要时可在本辖区政府网站或媒体向社会公告。

七、附则

（一）本指引在施行过程中，市文化广电旅游体育局有权根据国家政策和实际情况变化，对指引内容进行修改和调整。

（二）本指引涉及的行业要求和规范文件如有更新，以国家、省、市最新规定为准。

（三）本指引由市文化广电旅游体育局负责解释。

（四）本指引有效期至 2026 年 12 月 31 日。

附件：1. 民宿开办流程图

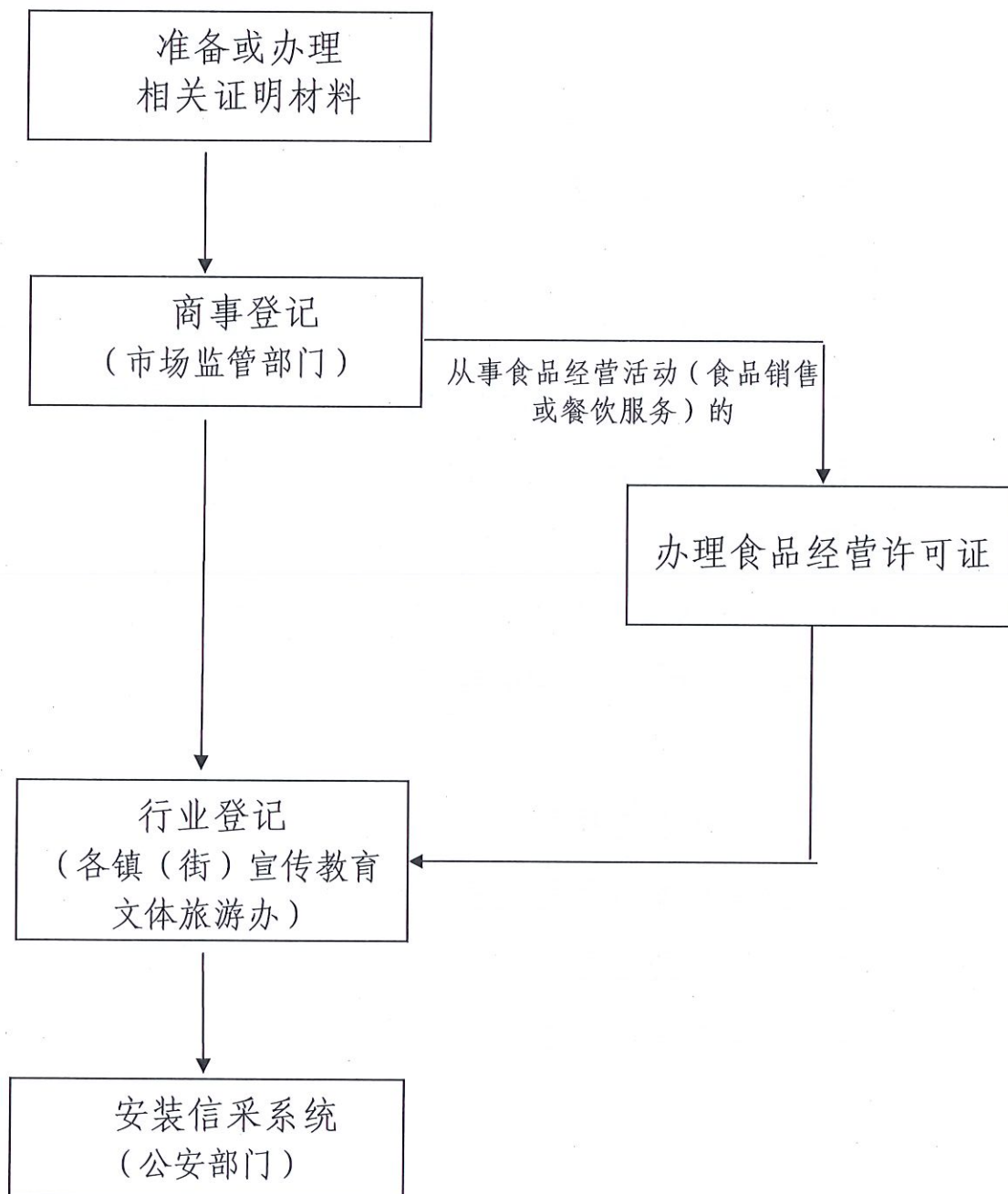
2. 民宿基本情况登记表

3. 东莞市民宿登记回执

4. 东莞市民宿守法经营承诺书

附件 1

民宿开办流程图



附件 2

民宿基本情况登记表

民宿名称							
经营地址							
法定代表人 或负责人			身份证 号码			联系 电话	
投资金额	元		网络平台 名称			IP 地址	
民宿项目 建设性质	☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 修缮		民宿建筑 权属	☐ 自有 ☐ 租赁	民宿经营 模式	☐ 委托经营 ☐ 房主自营	
建筑总面积	平方米	楼体 数量	栋	最高 建筑 层数	层	单幢 建筑 最大 面积	平方米
经营用房间数	间	经营用 床位数	个	停车 位数	个	卫生 间数	个
餐饮服务场所 面积	平方米		经营用 餐位数	个		从业 人数	人

建筑使用性质	☐ 住宅 ☐ 商业 ☐ 礼堂 ☐ 宿舍 ☐ 仓库 ☐ 碉楼 ☐ 学校 ☐ 文物 ☐ 历史建筑 ☐ 传统风貌建筑 ☐ 其他 _____	经营范围	
民宿经营者承诺	民宿经营者承诺： 本人（本单位）提供的登记事项信息或材料真实、准确。 签名（盖章）： 年 月 日		
基本材料（由属地镇街经办人填写）			
材料内容	是否提交	备注	
民宿法定代表人或负责人身份证复印件			
经营场所地理位置图、平面示意图			
民宿建筑权属证明及类别复印件			
营业执照复印件			
食品经营许可证复印件			

注：改建民宿建筑的，必要时民宿经营者需按照《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB 50292)申请有资质的房屋安全鉴定机构进行可靠性鉴定且可靠性等级不低于B级。

填表日期：

经办人：

联系电话：

属地镇（街）（盖章）：

附件 3

东莞市民宿登记回执

编号: _____

_____:

您（单位）于____年____月____日到我单位办理登记。

民宿名称: _____;

法定代表人或负责人: _____;

联系电话: _____;

经营地址: _____。

单位（盖章）:

年 月 日

（本回执一式二份，民宿单位留存一份，各镇（街）宣传教育文体旅游办备案一份）

附件 4

东莞市民宿守法经营承诺书

本民宿（本人）声明：

本民宿承诺严格按照《东莞市文化广电旅游体育局民宿登记管理指引》规定的民宿开办要求以及经营规范开展经营活动，谨在此向有关部门作出以下承诺：

一、已向各镇街（园区）市场监管部门进行商事登记，所提供的民宿登记事项信息或材料真实、准确。

二、所登记的事项发生变化时，保证 30 日内向有关部门申请变更登记。

三、民宿建筑设施、消防安全、治安管理、卫生管理、食品安全、污染整治、经营职责符合有关法律、法规、规章及《东莞市文化广电旅游体育局民宿登记管理指引》的有关规定。

四、严格自律、依法经营、诚实守信，自觉维护良好的市场秩序。

五、如不履行承诺或经营行为不符合文化广电旅游体育部门、公安部门、住房和城乡建设部门、市场监督部门等有关部门的相关规定，愿意接受相应的处罚。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或负责人（签名）：

年 月 日

（本承诺书一式二份，承诺单位留存一份，各镇（街）宣传教育文体旅游办备案一份）