附件

广州市民宿开办指引

 为规范广州民宿经营管理，推动广州民宿高质量发展，依据《广东省旅游条例》《广东省民宿管理暂行办法》等相关法规，制订本指引。

一、民宿定义

本指引所称民宿，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。

二、开办程序

（一）前期准备

1、开办申请人确定拟开办民宿选址与场所，并向属地镇（街）民宿登记手续办理部门开展咨询，了解开办要求，提出开办申请，民宿办理部门给予指导。

2、属地镇（街）民宿登记手续办理部门接申请后联系开办申请人，组织住房建设、生态环境、水务、规划、消防救援等部门进行现场联合勘察并指导。

3、开办申请人根据联合勘察组对房屋安全、消防安全、环境保护、污水排放等方面的指导意见和要求，进行逐一完善和对应整改。民宿申请人整改后，将书面整改完成情况报属地镇（街）。

（二）证照办理

1、必办证照

营业执照（办理单位：市场监管局或行政审批局）

开办申请人依法申请商事登记，注册民宿的具体名称，办理营业执照（所需提交材料见附件1）。商事登记机关审核申请材料，把好商事登记审核关，符合条件者颁发《营业执照》，登记经营范围为“经营民宿”。

2、分类办理

（1）食品经营许可证（办理部门：属地市场监管部门）

若申请开办的民宿兼营食品销售和餐饮服务的，应当根据食品经营项目依法取得食品经营许可证或仅销售预包装食品备案。

（2）房屋安全鉴定报告（办理部门：已备案的房屋安全鉴定单位）

开办申请人若使用自建房或未取得竣工验收相关资料的房屋应委托已在房屋行政主管部门备案的房屋使用安全鉴定单位进行民宿房屋安全鉴定，由安全鉴定单位出具合格的房屋安全鉴定报告。

（3）公共排水设施接驳核准及污水排入排水管网许可证（办理部门：区水务局）

民宿自用排水设施需要接入城镇公共排水设施或者接入农村生活污水收集设施的，应当向所在地的区水务行政主管部门办理排水接驳手续。若民宿在建设期间涉及施工排水活动的，或开办后兼营餐饮服务的，还应当向区水务行政主管部门申请领取污水排入排水管网许可证（所需提交材料见附件2）。

（4）消防安全检查合格证（办理部门：属地消防部门）

符合省文件许可范围的情形，实际属于宾馆等公众聚集场所的民宿，民宿开办者应向属地消防救援机构申请办理公众聚集场所开业前消防安全检查。

3、鼓励办理

若民宿开办者拟申报国家等级民宿，鼓励办理以下许可证：

特种行业许可证（办理部门：属地公安分局）

鼓励民宿开办者向属地公安分局申请特种行业许可证，确保民宿住宿服务符合行业规范要求，为创建国家等级民宿奠定良好基础（特种行业许可证办理所需提交材料见附件3）。

（三）民宿登记（办理部门：属地镇街）

民宿开办者自领取营业执照之日起20个工作日内，应当向民宿所在地的镇人民政府或街道办事处申请民宿登记，填写民宿基本情况登记表（见附件4），并承诺所登记事项信息和提交材料的真实准确。

对材料齐全的，当场予以登记并提供登记回执（见附件5）；对信息、材料不齐全的，应当一次性补正告知。

对民宿登记事项发生变化的，民宿经营者应当在30日内向民宿所在地的镇人民政府或街道办事处办理登记事项变更手续。

（四）安装住客采集系统

完成登记的民宿开办者持民宿登记回执到属地公安分局申请安装住客采集系统，由公安分局指导完成系统安装。

（五）信息共享

镇（街）在办理完成民宿登记、变更事项登记后15个工作日内应当将民宿登记情况共享给区公安、规划、生态环境、住建、水务、卫生健康、旅游、市场监管、城市管理、农业、林业、消防等部门（共享信息见附件6），以便加强对民宿开办后的服务与监管工作。

三、监督管理

（一）各区人民政府负责本区民宿发展统筹协调，研究民宿发展重大问题决策及协调处理工作。

（二）市、区公安、住建、旅游、文物、消防救援等有关主管部门按照各自职责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，提升民宿从业人员服务技能、安全防范意识和应急处置能力，培育专业化民宿人才队伍。

（三）属地镇（街）负责日常巡查工作，发现辖区内民宿未依法登记的，应当督促民宿经营者及时登记；发现民宿经营者无照经营或者存在其他违法经营行为的，应当及时报告有关监管部门依法查处。

（四）市、区公安、生态环境、水务、旅游、市场监管、消防救援等有关部门应当加强对民宿经营活动的日常监督检查，建

立健全联合检查制度，及时查处民宿经营违法行为。

（五）一站式办理。由各区结合自身实际，组织文旅、公安、水务、市场监管、政务数据、消防等部门研究在民宿重点镇（街）开设一站式流动服务窗口，每月至少保证1个工作日集中受理民宿咨询、办证服务，解决企业遇到的疑难问题。

 附件：1、个体工商户设立登记提交材料规范

1. 排水接驳、污水排入排水管网许可证办理需提交

 材料

3、特种行业许可证办理需提交材料

4、XXX区民宿基本情况登记表

5、XXX区民宿登记回执

6、民宿登记情况共享样表

7、开办要求

附件1

个体工商户设立登记提交材料规范

1.《个体工商户登记（备案）申请书》。

2.经营者身份证件复印件。◆申请登记为家庭经营的，提交居民户口簿或者结婚证复印件，同时提交参加经营的家庭成员身份证件复印件。◆香港特别行政区、澳门特别行政区经营者提交当地永久性居民身份证、特别行政区护照或者内地公安部门颁发的港澳居民居住证、内地出入境管理部门颁发的往来内地通行证复印件。◆台湾地区经营者提交大陆公安部门颁发的台湾居民居住证、大陆出入境管理部门颁发的台湾居民往来大陆通行证复印件。台湾农民提交农民身份有关证明，包括加入台湾农业组织证明或台湾农民健康保险证明或台湾农民老年津贴证明等。

3.经营场所使用相关文件。

4.法律、行政法规和国务院决定规定在登记前须报经批准的或申请登记的经营范围中有法律、行政法规和国务院决定规定须在登记前报经批准的项目，提交有关批准文件或者许可证件的复印件。

注：依照《个体工商户条例》、《市场主体登记管理条例》设立的个体工商户申请设立登记适用本规范。

如需办理其他类型市场主体，按相关提交材料规范提供申请材料。

附件2

排水接驳、污水排入排水管网许可证办理

需提交材料

（一）排水接驳核准所需材料。

1.广州市公共排水设施接驳核准申请表。

2.首层排水总平面图（含接驳井和接驳管段）（标明排水设施（管道、明沟、接驳井、水质检测井及海绵设施等）的规格、排水流向等）。

3.排水隐蔽工程竣工报告或排水隐蔽工程质量合格承诺书。

4.项目代码回执（新、改、扩建项目提供）。

（二）污水排入排水管网许可证所需材料。

1.排水许可证申请表。

2.排水水质合格承诺书。

附件3

特种行业许可证办理需提交材料

 一、特种行业许可证申请表（并附上包括经营地址、面积、房间数、床位数、负责人任职情况和已具备的硬件设施设备情况等内容说明）；

 二、营业执照（公安机关办证窗口核对打印，不需经办人提供复印件）；

 三、法定代表人、主要负责人的身份证明（递交申请材料时，需出示本人身份证原件核验，委托他人办理业务，需填写《授权委托书》）；

四、必要的防盗等安全设施配备情况（1. 安装闭路电视监控；2. 贵重物品保险柜；3. 房间防盗门锁）等证明文件和购买发票复印件；

五、符合《旅馆建筑设计规范》的经营场所平面图（需标明1. 房号；2. 服务台位置；3. 消防设备位置；4. 监控设备位置；5. 电梯位置；6. 出入通道位置；7.安全出口位置等）

备注：根据《广州市违法建设查处条例》（2024修订）第二十五条第三款**“公安、文化广电旅游、卫生健康等部门核发有关许可证时，应当依法对注册的住所和经营场所的合法性进行审核把关，查验建设工程规划条件核实意见或不动产权证书、登记证明、未经规划条件核实、经核实不通过或者没有不动产权属证书、登记证明的，不得核发有关许可证。”**之规定，申请人应当提供经营场所产权合法性的证明材料供公安机关查验。

附件4

XXX区民宿基本情况登记表

 编号： 镇（街） 号

|  |  |
| --- | --- |
| 民宿名称 |  |
| 经营地址 |  区 镇（街） 街（路巷） 门（楼）牌号 详址（房号） |
| 经营者姓名 |  | 联系电话 |  | 身份证号 码 |  |
| 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 |  m2 | 楼体数量 | 栋 | 最高建筑层数 |  层 | 单幢建筑最大面积 | m2  |
| 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 | m2  | 经营用餐位数 |  个  | 从业人数 |  人 | 经营范围 |   |
| 建筑类型 | □住宅 □商业 □礼堂 □宿舍 □仓库 □碉楼 □学校 （建筑类型未列的选项，填表人可自行增加） |
| 建筑所涉保护对象类型 | □不可移动文物 □历史建筑 □传统风貌建筑 □历史文化名镇名村、历史文化街区、历史风貌区、传统村落建设控制地带及环境协调区内的一般建筑 □其他（建筑类型未列的选项，填表人可自行增加） |
| 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。如有不实之处，本人（单位）承担由此造成的法律后果 。 签名（盖章）： 年 月 日 |
| 基本资料（由属地镇街经办人填写） |
| 提交资料 | 交的打√，未交的打× | 备注 |
| 民宿经营者身份证复印件（必选） | □ |  |
| 法定代表人身份证复印件（必选） | □ |  |
| 民宿经营住所、经营场所使用证明材料（必选） | □ |  |
| 营业执照复印件（必选） | □ |  |
| 从事食品销售和餐饮服务的，应提交食品经营许可证复印件（选择性提供） | □ |  |
| 民宿经营场所房屋安全鉴定报告复印件（必选） | □ |  |
| 民宿整改完成情况说明（选择性提供） | □ |  |

 填表日期： 经办人： 联系电话：

属地镇（街）（盖章）

 年 月 日

附件5

XXX区民宿登记回执

 编号： 镇（街） 号

 民 宿 名 称：

 经 营 地 址：

 民宿经营者：

 法定代表人：

 联 系 电 话：

 建筑总面积：

 建 筑 层 数：

 客 房 数 量：

 单位名称（盖章）

 年 月 日

（备注：此回执一式两份，一份由镇（街）留存，一份由民宿业主保存）。

附件6

民宿登记情况共享样表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 民宿名称 | 经营地址 | 民宿经营者（或法定代表人）姓名 | 联系电话 | 最高建筑层数 | 经营用房间数（个） | 经营用床位数（个） | 是否有食品经营许可证 | 是否有房屋安全鉴定报告 | 是否安装住客采集系统 | 是否有不动产权证 | 是否有消防安全检查合格证 | 是否有特种行业许可证 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件7

开办要求

一、民宿选址（指导单位：规划、生态环境、住建、水务、林业部门，属地镇街）

民宿选址应当符合国土空间规划的相关规定，不得占用耕地、永久基本农田和生态公益林，不得处于饮用水源保护区规定范围内，不得与风景名胜区、自然保护区、森林公园等自然保护地的总体规划相违背；不得选在河湖及水利工程管理范围内；民宿选址应复核当地集中供水设施供水能力能否满足用水需求，如不能满足应自建供水设施供水，并保证供水水质符合标准；民宿应当避开易发山洪、泥石流、地势低洼等自然灾害的高风险区域；设立餐饮场所的应符合《广州市餐饮场所污染防治规定》《广州市餐饮场所污染防治指引》有关要求。

二、民宿规模（指导单位：规划、住建、旅游、文物部门，属地镇街）

民宿客房规模参照《旅游民宿基本要求与评价》**（LB/T 065—2019）**、**《**农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号），单幢建筑客房数量不超过14个标准间（或单间）、4层且建筑面积不超过800m2。

三、民宿建筑（指导单位：规划、住建、文物部门，属地镇街）

1.民宿经营场所应具备不动产权属证书，或具有宅基地使用权证及宅基地范围内房屋所有权证，或农村村民住宅建设用地批准书，或集体土地建设用地使用证，或镇（街）出具的房屋权属无争议证明。民宿建筑若涉及加建、改建、扩建等事项应按相关法律法规办理乡村建设规划许可证或建设工程规划许可证。

2.应当符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。危险房屋不得用于民宿建筑。

3.改建的民宿建筑，不得擅自改变建筑主体和承重结构，必要时还应采取加固措施，并按《广州市房屋使用安全管理规定》（广州市人民政府令第164号）要求，委托已向区房屋行政主管部门备案的房屋使用安全鉴定单位对民宿建筑进行可靠性或安全性鉴定，可靠性等级不低于Ⅱ级，安全性等级不低于Bsu级，确保建筑使用安全。

4.民宿建筑风貌应当与当地景观环境相协调。在历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区和传统村落的文物、历史建筑核心保护范围、建设控制地带以及环境协调区内的民宿建筑，应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求，在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。

5.文物建筑改造为民宿时，应符合文物保护有关法律法规的规定要求和基本原则。历史建筑改造为民宿时应符合历史建筑保护利用的有关规定及保护规划的要求。传统风貌建筑、预先保护对象、不可移动文化遗产保护线索改造为民宿时应符合保护利用相关规定及规划的要求。

6.位于镇、村庄的，利用村民自建住宅进行改造的建筑应符合《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号）。

四、消防要求（指导单位：消防部门，属地镇街）

1.民宿经营者应当承担消防安全主体责任，按规定履行消防安全职责。民宿消防安全管理按照《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号）执行。

2.根据《广东省消防工作若干规定》（广东省人民政府令第282号），民宿按照消防技术标准配备必要的消防设施、器材并定期维护保养，加强用火用电用气安全管理，杜绝违规储存、使用易燃易爆危险品等违法行为，确保场所符合消防安全条件。鼓励安装符合相关技术标准的新型火灾探测报警器和喷淋装置。

3.对于《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》《广东省民宿管理暂行办法》适用范围内的民宿，适用其规定；对于超过适用范围的民宿应当根据建筑（场所）类别分别适用消防法律法规和消防安全技术标准中与该类建筑（场所）有关的规定。

4.对于 2017 年 2月 27 日前投入运营，且属于《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》适用范围的民宿应符合《导则》有关技术要求。对于 2017 年 2 月27 日后投入运营的民宿应符合《农村防火规范》GB50039、《旅馆建筑设计规范》JGJ62、《建筑设计防火规范》GB50016 有关技术要求。

五、治安要求（指导单位：公安部门）

1.安装公安机关认可的住客采集系统，及时录入、更新从业人员信息，并如实登记入住、来访旅客信息和退房登记，确保登记信息及时、准确上传成功。

2.民宿配备必要的防盗、视频监控等安全技术防范设施，确保在营业期间设施设备正常运行。在客房底层和楼层通道，以及可以爬越的客房窗户、门头窗安装防盗装置，门窗牢固，房门安装暗锁，在出入口、营业厅、主要通道、电梯轿厢、停车场等公共区域安装符合法律法规和标准规范要求的视频监控设备，监控录像保存30天以上，设置符合相关标准的明显标识。

六、卫生要求（指导单位：卫生健康部门）

1.民宿应当保持环境卫生整洁，加强卫生管理，不主动提供一次性用品，公共用品用具要一客一换一消毒。

2.直接为顾客服务的人员应当持有效健康证明。

七、食品安全、网络交易要求（指导单位：市场监管、公安部门）

民宿兼营食品销售和餐饮服务的，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，规范经营，保证食品安全。

网络交易第三方平台为民宿经营者提供交易服务的，应当对其实名登记，审查民宿信息的真实性，商事登记经营范围非“经营民宿”且没有安装住客采集系统的不得以民宿名义在网络平台进行宣传销售。发现存在虚假信息或者违法行为的应当停止提供服务。

八、污染防治要求（指导单位：生态环境、水务、城市管理部门）

民宿污水不得排入饮用水源、特殊水源，有条件的应当按规定自建预处理设施，并依法办理排水手续后接入公共污水管网；无条件的区域经自建污水设施达标后排入自然水体或回用；民宿内部实行雨污分流，雨水散排或利用边沟边渠排放，避免排入污水管网；经预处理可达到排放水体标准的，应直接排放，避免进入污水处理系统重复处理；设立餐饮场所的民宿应落实《广州市餐饮场污染防治管理要求指引（试行）》关于污染防治的各项要求；生活垃圾应按照《广州市生活垃圾分类管理条例》及《广州市酒店宾馆生活垃圾分类工作指引》等有关法规、规范和指引要求，规范配置生活垃圾分类收集容器，做好源头减量及宣传引导，切实履行生活垃圾分类管理责任。

九、社区关系（指导单位：属地镇街）

民宿经营者应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。

十、文化特色（指导单位：旅游行政部门）

 民宿经营者应当积极创建民宿文化特色，形成具有本地特色、建筑特色、环境特色、服务特色的品牌民宿。