说明：为增强行政决策的科学性、民主性，规范行政决策行为，切实保障人民群众的知情权、参与权与监督权，根据《河南省重大行政决策程序规定》，受市人民政府委托，开封市市场监督管理局决定就《开封市民宿管理办法》规范性文件制定工作进行听证。

**开封市民宿管理办法(草拟稿)**

第一章　总 则

第一条 为了规范民宿经营管理，保障旅游者与经营者合法权益，促进民宿业持续健康发展，推动开封全域旅游发展，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国旅游法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《河南省旅游条例》《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》和《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648-2022）等规定，结合开封实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内民宿的经营活动及其监督管理。

本办法所称民宿，是指利用当地民居等相关闲置资源，民宿主人参与接待，为游客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，包括但不限于客栈、庄园、宅院、驿站等，不包括住宅小区、商品房和商业综合体的住宅部分。

本市行政区域内自然人、法人和非法人组织之间的住房租赁及其监督管理活动，不适用本办法。

第三条 民宿管理遵循科学规划、政策引导、便利准入、加强监管、行业自律的原则。

第四条 市场监督管理部门负责办理民宿经营主体的商事登记，每月将新注册成立的民宿经营主体推送至乡（镇）人民政府或街道办事处。对民宿经营者明码标价、垄断经营、公平竞争、广告宣传、食品安全、特种设备等依法进行监管，维护市场秩序。负责协调民宿管理提升过程中重大事项的决策及管理过程中涉及全局性、政策性的问题。

公安机关负责民宿的日常治安管理工作，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。审批发放《特种行业许可证》。

消防救援机构负责对民宿经营者遵守消防法律法规的情况依法进行监督抽查。

住房和城乡建设主管部门负责督促指导民宿（经营性自建房）所有权人定期对所属房屋进行结构安全隐患排查整治，不符合安全规范要求的，一律不得开展经营性活动。

卫生健康主管部门负责对民宿实施卫生监督管理，审批办理《卫生许可证》，开展民宿传染病疫情的监测、防治和控制工作。

文旅部门负责推动制定民宿相关服务标准，组织民宿服务质量等级评定，对等级民宿实行动态管理。

税务主管部门依法对民宿实施税收征收管理，引导民宿经营者依法纳税。

发改委、应急管理、商务、农业农村、自然资源、城管执法、生态环境等相关行业主管部门按照各自职责，负责民宿经营的相关指导和监督工作。

第五条 鼓励建立民宿行业协会，支持民宿行业协会发挥行业自律和专业服务功能。民宿行业协会应当接受行业管理部门的业务指导，制定服务规范，参与民宿等级的评定与复核，为会员提供信息咨询、产品推广、培训交流、争议协调等服务。

第六条 支持在具有旅游资源的乡（镇）、村（居）发展民宿。鼓励农户、村集体经济组织和具有专业化经营能力的经济组织等，采用自主经营、租赁、联营等方式，参与乡（镇）、村（居）民宿经营管理。

对位于历史文化街区、景区周边、特色旅游村镇等区域，生态环境良好、人文特色鲜明的民宿聚集地，市、县(区)可以给予相应的政策扶持，引导民宿规范有序发展。

第二章　开办要求和程序

第七条 民宿经营用房客房数不超过14间（套），建筑不超过4层，且建筑面积不超过800㎡。超过上述规模的经营接待旅客住宿的场所，应当依照旅馆业相关法律、法规或者规章进行管理。

第八条 民宿选址应当符合空间规划的相关规定，并应当避开自然灾害的高风险区域。

位于开封古城历史文化核心的民宿选址，须符合《开封市历史文化名城保护规划》相关规定；涉及文物保护的建筑，须符合《中华人民共和国文物保护法》相关规定。

位于拟征迁（征收）范围内的民宿选址，应当服从城乡发展规划要求，如该区域启动征迁（征收）工作，应当自觉停止经营活动。

第九条 新建的建筑物应当符合城乡规划的相关规定和有关工程建设强制性标准，依法设计、施工；改建的民宿建筑，不得破坏建筑主体和承重结构，必要时还应采取加固措施并进行安全鉴定，确保建筑使用安全。

民宿建筑风貌应当与当地景观环境相协调。

第十条 位于乡（镇）、村庄的，利用村民自建住宅进行改造的民宿，其消防安全要求按照国家关于农家乐（民宿）建筑防火规定执行。位于古城区范围内的民宿，其消防安全要求还应当符合开封市古城区消防安全规定。

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可以参照前款执行。

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建筑设计防火规范要求。

第十一条 民宿经营应当符合以下治安管理基本要求：

（一）安装民宿治安管理APP或旅馆业治安管理信息系统，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机关；

（二）配备必要的防盗、视频监控等安全技术防范设施。

第十二条 民宿应当保持环境卫生整洁，加强卫生管理，公共用品用具要一客一换一消毒，禁止重复使用一次性用品用具。

民宿应当遵守《中华人民共和国传染病防治法》等法律法规有关规定，严格落实卫生防疫防控工作，防止传染病传播与流行。直接为顾客服务的人员应当持有效健康证明。

第十三条 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，确保食品来源、加工、流通等环节的卫生安全，保证食品安全。

第十四条 民宿供水设施需达到安全卫生标准，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。

第十五条 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。

第十六条 民宿经营者应当依法申请商事登记，商事登记机关应当将其申请登记的经营范围登记为“住宿服务”。

兼营食品销售和餐饮服务的民宿，应当依法取得食品经营许可（销售食用农产品和仅销售预包装食品的除外）。仅销售预包装食品的，应当报所在地县级以上市场监管部门备案。

第十七条 民宿经营者向市场监管、卫生健康、公安等部门提交材料，相关部门应当高效、优质地为民宿经营者办理《营业执照》《食品经营许可证》《卫生许可证》《特种行业许可证》等相关证照。

第十八条 经许可已经营业的民宿，应当于营业后三十日内向当地县（区）文化和旅游主管部门备案。民宿备案应当遵循便民原则。

民宿备案由所在地县（区）文化和旅游主管部门负责。办理民宿备案不得收取费用。民宿备案信息应当与有关监管部门共享。

第十九条 民宿备案事项包括：

（一）民宿名称、地址、经营者姓名及联系方式；

（二）民宿建筑面积、建筑层数、客房数量；

（三）民宿建筑权属及类别、装修方案（装修平面图、前后立面照片、建筑面积、建筑层数、客房数量）；

（四）营业执照及其它相关经营许可，从事食品销售（销售食用农产品和仅销售预包装食品的除外）、餐饮服务的，还应当提供食品经营许可凭证；

民宿经营者应当对其提供的备案事项信息或者材料的真实性负责，不得隐瞒真实情况或者提交虚假材料。

第二十条 民宿经营者申请民宿登记，应当确保民宿建筑符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。

第二十一条民宿停业或者变更名称、法定代表人、经营范围的，民宿经营者应当在30日内，向登记部门办理注销或者变更手续。

第三章　经营规范

第二十二条 民宿经营者应当合法经营，将营业执照及相关证照置于经营场所显著位置，公开服务项目和服务收费标准，明码标价，并配合公安机关、消防救援机构和商务、市场监督管理、住房城乡建设、城管执法、应急管理、生态环境、卫生健康、税务等职能部门的检查指导。

第二十三条 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，依法依规落实安全管理，履行安全义务。当发生突发公共事件时，民宿经营者应当迅速采取有效措施，实施必要的应急处置，及时报告所在地乡（镇）人民政府、街道办事处和相关部门。

暴雨、冰雹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。

第二十四条民宿经营者应当按照《中华人民共和国消防法》《河南省消防安全责任制实施办法》《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号）等法律法规要求，满足基本消防安全条件，落实消防安全主体责任：

（一）明确消防安全责任人、管理人，制定本单位的消防安全制度、消防安全操作规程；

（二）制定灭火和应急疏散预案，每半年至少组织开展一次灭火和应急疏散演练；

（三）不得采用金属夹心板材作为建筑材料；

（四）按照标准配备消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期检验维修；对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保完好有效；

（五）保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；安全出口、楼梯间、疏散走道应设置保持视觉连续的灯光疏散指示标志，楼梯间、疏散走道应设置应急照明灯。

（六）每日开展防火巡查，每月开展一次全面的防火检查；

（七）民宿使用燃气的，应安装可燃气体报警装置，燃气自动断气阀门装置，并保障其正常使用；

（八）规范使用、停放电动车，按照标准要求对电动车进行充电；

（九）民宿经营期间，禁止动用明火施工作业；

（十）民宿单位不应设置影响人员逃生的防盗窗、铁栅栏、广告牌；

（十一）法律、法规规定的其他消防安全职责。

鼓励民宿行业协会建立志愿消防队。

第二十五条 民宿经营者应当履行下列治安管理职责：

（一）协助公安机关和有关部门维护治安秩序；

（二）根据场所规模，配备专（兼）职治安保卫人员或者按照有关规定配备保安人员；

（三）组织民宿相关人员接受治安业务培训，并做好教育管理工作；

（四）建立安全管理制度，履行治安责任，落实各项治安安全措施。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；

（五）严格落实公安机关禁止“黄赌毒”的相关要求；

（六）严禁利用经营场所组织实施违法犯罪活动；

（七）发现违法犯罪嫌疑人员、形迹可疑人员、违禁物品以及发生刑事、治安案件，应当立即向公安机关报告。

第二十六条 民宿经营者应当履行下列告知和救助义务：

（一）将旅客住宿须知及紧急避难逃生位置图置于客房明显位置；

（二）发现旅客患疾病或受意外伤害情况紧急时，立即协助就医，如旅客被确认为传染性疾病，应当按照卫生健康部门要求落实预防控制措施；

（三）对游客活动中可能出现危险的情况进行提醒告知，有安全隐患的区域必须设置警告警示标志，并采取必要的防护措施。

第二十七条 民宿经营者应当履行下列涉税义务：

（一）依法进行涉税信息报告；

（二）依法按期如实进行涉税申报；

（三）按规定开具发票。

第二十八条 民宿经营者及其从业人员不得有下列行为：

（一）不按规定对入住游客进行登记或上报；

（二）以纠缠旅客等不当方式招揽住宿；

（三）强行向旅客推销物品；

（四）对经营款项未按规定开具发票；

（五）经营国家明令禁止个人经营的物品；

（六）污染环境、乱搭乱建、乱占乱用土地；

（七）其它违反法律法规的经营活动。

第二十九条 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。

第三十条 鼓励民宿经营者投保公众责任险、火灾事故险、雇佣人员人身伤害意外险等商业保险，防范经营风险。

第三十一条 鼓励民宿经营者公开承诺经营规范和服务标准。

第四章　服务监管与等级划分

第三十二条 市、县（区）住房城乡建设、城管执法等有关主管部门应当依据各自职责加强对民宿建筑的房屋质量安全的监督管理。发现房屋质量存在安全问题的，应当及时依法处理。

第三十三条民宿等级划分按照《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648-2022）《河南省乡村民宿等级评定管理办法》规定执行。

第五章　法律责任

第三十四条 违反本办法第十二条第一款规定，不按照规定安装使用民宿治安管理APP或旅馆业治安管理信息系统的，由辖区公安机关按照相关法律法规处理。

不按照规定对住客进行实名登记并及时上报的，由辖区公安机关按照相关法律法规处理

第三十五条民宿经营者未依法取得营业执照及相关许可而开展民宿经营的，由相关行业主管部门按照有关规定进行处罚。

第三十六条 民宿有关监督管理部门及其工作人员违反本办法规定，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由监察机关依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章　附 则

第三十七条 本办法自2024年x月x日起施行。