

## 津政办规〔2021〕15号

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。其规模应为独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》(GB50016—2014)、《住房和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》(GB37487—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。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/reportId=11\\_4271](https://www.yunbaogao.cn/report/index/reportId=11_4271)

