JMBG2026009

江门市文化广电旅游体育局
江 门 市 公 安 局
江 门 市 自 然 资 源 局
江门市住房和城乡建设局
江 门 市 卫 生 健 康 局
江门市市场监督管理局
国家税务总局江门市税务局
江 门 市 消 防 救 援 局

文件

江文广旅体发〔2026〕6号

江门市文化广电旅游体育局等八部门关于印发民宿管理暂行办法的通知

各县（市、区）人民政府，市直有关单位：

为贯彻落实《广东省旅游条例》《广东省民宿管理暂行办法》等相关文件精神，结合本市实际，市文化广电旅游体育局会同市公安局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市卫生健康局、市市场监管局、市税务局、市消防救援局修订了

2023 年印发的《江门市文化广电旅游体育局等八部门关于民宿管理暂行办法》，现印发给你们，请遵照执行。

江门市文化广电旅游体育局　　江门市公安局

江门市自然资源局　　江门市住房和城乡建设局

江门市卫生健康局　　江门市市场监督管理局

国家税务总局江门市税务局　　江门市消防救援局

2026 年 4 月 27 日

（联系人：施展达，联系电话：3985823）

公开方式：主动公开

江门市文化广电旅游体育局办公室　　2026 年 4 月 27 日印发

江门市文化广电旅游体育局 江门市公安局 江门市自然资源局 江门市住房和城乡建设局 江门市卫生健康局 江门市市场监督管理局 国家税务总局江门市税务局 江门市消防救援局关于民宿管理暂行办法

第一章　总则

第一条　为盘活城乡闲置资源，推动乡村振兴，进一步规范民宿经营管理，提升民宿服务质量，保障旅游者与经营者合法权益，促进民宿业持续健康发展，根据《广东省旅游条例》《广东省民宿管理暂行办法》等有关规定要求，结合本市实际，制定本办法。

第二条　在本市行政区域内民宿的开办、经营和监督管理等活动，适用本办法。

本办法所称民宿，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。

第三条　民宿管理遵循“政策引导、属地统筹、部门监管、行业自律”的原则，放宽市场准入，加强事中事后监管。

民宿建设发展要注重产品特色化、服务品质化、管理规范化，实现经济效益、社会效益和生态效益相统一的目标。

第四条 鼓励民宿品质和品牌建设。各县（市、区）根据辖区文化旅游资源特色，积极打造“统一标识、统一宣传、统一推介”的民宿品牌形象。

第五条 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，参与乡村民宿经营管理。

对位于景区周边、特色旅游村镇、历史文化街区、历史文化游径、南粤古驿道等区域，生态环境良好、人文特色鲜明的民宿聚集地，各县（市、区）人民政府可以给予相应的政策扶持，引导民宿规范有序发展。

第二章 申办条件

第六条 经营用客房建筑面积不超过800 m²，经营用客房楼层不超过4层，单幢建筑客房数量不超过14间（套）。超过上述规模的住宿服务经营场所，依照旅馆业相关法律、法规或者规章进行管理。

第七条 民宿选址要求:

（一）应当符合国土空间规划的相关规定，并应当避开易发山洪、滑坡、崩塌及泥石流等自然灾害的高风险区域。

（二）位于历史地段核心保护范围且涉及文物保护的建筑作为民宿项目，须符合《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》、《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》等法律法规的相关规定。

第八条 民宿经营符合以下消防管理基本要求:

（一）位于镇、街道、村的，利用居民自建住宅进行改造的民宿，其消防安全要求按照《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）执行。

（二）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所述文件执行。

（三）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《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）及《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014，2018版）的相关要求，其中《建筑设计防火规范》仅执行其未被废止的有效条文，二者规定不一致的，以《建筑防火通用规范》为准。

第九条 民宿经营符合以下治安管理基本要求:

（一）安装使用公安机关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，并按照要求上报辖区公安机关。

（二）客房底层和楼层通道，以及可以爬越的客房窗户、门头窗有防盗装置，门窗牢固，房门安装暗锁；大厅、通道、出入口等重要部位应安装闭路电视监控设备，并保证闭路电视监控设备在营业期间正常运行。

第十条 直接为消费者服务或从事食品销售和餐饮服务的人员应当按国家规定取得有效健康合格证。

第三章　申请登记

第十一条　民宿经营者依法申请商事登记，经营范围按照市场监督管理部门经营范围登记规范目录表述，应为“经营民宿”。

兼营食品销售和餐饮服务的民宿，应依法取得相关许可。

第十二条　开办民宿旅游经营实行登记制度。

民宿登记由各县（市、区）旅游主管部门负责。民宿所在地的镇人民政府、街道办事处受当地旅游主管部门委托，具体办理民宿登记工作。办理民宿登记不收取费用。

民宿登记信息应当与公安、自然资源、住房和城乡建设、卫生、市场监督、消防、税务、等有关监管部门共享。上述相关部门应按照《政务数据共享条例》有关规定落实数据共享、数据安全等主体责任。

第十三条　民宿登记事项包括:

（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;

（四）营业执照。

兼营食品销售、餐饮服务的，须提供食品经营许可证。(销售食用农产品和仅销售预包装食品和仅销售预包装食品的除外）。

民宿经营者对其提供的登记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。

第十四条 民宿经营者自领取营业执照之日起20个工作日内，向民宿所在地镇人民政府、街道办事处申请登记，并提交如下材料:

（一）营业执照原件、复印件；兼营食品销售、餐饮服务的，须提供食品经营许可证(销售食用农产品和仅销售预包装食品和仅销售预包装食品的除外）原件、复印件;

（二）法定代表人或负责人的有效身份证件及复印件;

（三）不动产权属证书或其他能够证明合法使用权的文件原件及复印件;

（四）标明民宿经营场所各层出入口、内部通道、客房房号等功能区分布以及监控、消防等技防设施安装位置的平面示意图;

第十五条 镇人民政府、街道办事处在收到民宿登记申请后，对登记事项相关信息、材料齐全的，当场予以登记，并提供登记回执，抄报当地旅游主管部门；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，民宿经营者在30日内向原登记的镇人民政府、街道办事处办理登记事项变更手续。

第四章 经营规范

第十六条 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，公开服务项目和服务收费标准，明码标价。

第十七条 民宿经营者有依法纳税义务，应当按照《中华人民共和国税收征收管理法》《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》及相关税费法律法规的规定，向主管税务机关办理税费申报缴纳等事项。

第十八条 民宿经营者应当依法履行安全生产和消防安全管理责任，建立健全安全管理制度和应急预案，规范安全管理，落实安全防范义务。

属于租赁经营的民宿，房屋产权人（出租人）应当确保民宿建筑符合消防安全条件，民宿经营者与房屋产权人应当以书面形式明确各自消防安全责任。

对可能危及住客人人身、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。

第十九条 鼓励民宿经营者建立完善的服务规范制度和流程。

（一）在显眼位置公布投诉电话。

（二）接待人员热情好客，穿着整齐清洁，礼仪礼节得当。

（三）接待人员熟悉当地文化旅游资源，鼓励使用普通话提供服务。

（四）接待人员掌握相应的业务知识和服务技能，并熟练

应用。

（五）接待人员尊重住客的宗教信仰与风俗习惯，保护住客的合法权益与隐私。

第二十条 民宿应符合《中华人民共和国传染病防治法》等法律法规有关要求，严格落实卫生防疫防控工作，防止传染病传播与流行。加强卫生管理，保持环境卫生整洁，保障人民健康。

（一）民宿应整洁卫生，空气清新，无潮霉、无异味。

（二）客房床单、被套、枕套、毛巾等应做到一客一换一消毒，一次性用品用具要一客一换。

（三）应有防鼠、防虫措施。

第二十一条 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。

第二十二条 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。

第五章 服务与监管

第二十三条 各县（市、区）应充分利用当地全域旅游发展联席会议制度或建立本地民宿发展的统筹协调工作机制，负责当地民宿发展和协调处理，统筹民宿发展的公共基础配套服务设施建设，日常工作由旅游主管部门负责。各部门按“双随机、一公开”监管模式，加强民宿监管工作。

旅游主管部门负责推动制定民宿相关服务标准，开展民宿宣传推广，指导开展民宿经营者及从业人员业务培训工作；更新发布当地民宿名录；指导监督民宿业安全相关工作。

公安机关负责指导民宿配置必要的安全技术防范设施，指导民宿安装、维护治安管理信息系统，负责民宿的日常治安管理。

消防部门落实综合监管责任，指导行业主管部门督促民宿从业人员落实自身消防安全主体责任，将民宿场所纳入“双随机、一公开”监管范围，依法开展消防监督执法。

市场监督管理部门负责办理民宿经营主体的商事登记，负责民宿经营户的食品安全监督管理工作，未依法取得营业执照而开展民宿经营的,以及未依法取得食品经营许可或仅销售预包装食品备案而从事食品经营活动的行为，由市场监督管理部门按照《无证无照经营查处办法》《食品安全法》等有关规定进行查处，维护市场秩序。引导民营经营者诚实守信、公平竞争”。

主管税务机关对民宿经营者要优化纳税服务，加强税费宣传辅导和属地管理，对按规定应在我市申报缴纳的相关税费做好征收管理工作。

住房和城乡建设、自然资源、卫生等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。

第二十四条 各县（市、区）旅游、公安、消防、市场监

督管理、卫生等有关主管部门，应加强对当地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。

第二十五条 各镇人民政府、街道办事处协助有关部门开展民宿监督管理工作。在日常巡查中，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。

第二十六条 各镇人民政府、街道办事处应加强民宿经营场所的防火检查和消防安全网格化管理，督促整改火灾隐患，制定防火公约，组织开展群众性的消防安全宣传教育。

第二十七条 鼓励民宿经营者公开承诺经营规范和服务标准。鼓励行业协会等社会组织开展民宿服务质量与信用评价，引导社会力量参与监督。

第二十八条 相关单位或部门发现民宿存在以下情形之一的，经当地旅游主管部门调查核实后，由当地旅游主管部门在公布的民宿名录进行备注，并向社会公布。

（一）停业已超过 30 日以上的。

（二）存在重大安全隐患未按规定进行整改的。

（三）违反诚信经营原则并拒不整改的。

（四）违反本办法规定并拒不整改的。

第二十九条 违反本办法规定的，按照《广东省民宿管理暂行办法》处理。

第六章 附则

第三十条 本办法自2026年5月9日起施行，有效期至2029年5月8日。