东莞市文化广电旅游体育局

东文广旅体规〔2026〕3号

关于印发《东莞市文化广电旅游体育局民宿管理办法》的通知

各镇（街）宣传教育文体旅游办、综合行政执法队，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，依法有序做好民宿登记备案工作，完善民宿长效监管机制，推动民宿业高质量发展，根据文化和旅游部《旅游民宿基本要求与评价》、广东省人民政府令第260号《广东省民宿管理暂行办法》，并结合我市实际，制定了《东莞市文化广电旅游体育局民宿管理办法》，并经市司法局合法性审查同意发布，现予以印发，请结合工作职能，认真贯彻落实。

东莞市文化广电旅游体育局

2026年11月11日

抄送：市农业农村局、市住房城乡建设局、市公安局、市卫生健康局、市场监督管理局、市自然资源局、市生态环境局、市水务局、市消防救援局

东莞市文化广电旅游体育局办公室　　2026年11月11日印发

东莞市文化广电旅游体育局民宿管理办法

第一条 为规范民宿经营管理，促进民宿业健康、有序、高质量发展，根据《中华人民共和国旅游法》《广东省旅游条例》《广东省民宿管理暂行办法》《旅游民宿基本要求与评价》等有关法律法规、规章规定及标准，结合本市实际，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 民宿规模参照《旅游民宿基本要求与评价》和《广东省民宿管理暂行办法》执行，经营用客房建筑物应不超过4层，且建筑面积不超过800 ㎡，单幢建筑的经营客房数量应当不超过14间（套）。超过前述规模的经营接待场所，应当按照旅馆业、出租屋相关法律法规等要求进行管理。

第四条 民宿管理遵循政策引导、属地管理、联合监管、行业自律的原则，坚持规范管理与促进发展相结合，统筹推进民宿规范发展。

第五条 民宿建设发展应注重产品特色化、服务品质化、

管理规范化，坚持经济效益、社会效益和生态效益相统一。

第六条 相关职能部门结合自身职能履行监管职责：

文旅部门负责统筹协调民宿发展工作，梳理制定民宿登记流程；开展民宿宣传推介和培育工作；指导民宿推行相关服务标准，指导开展民宿经营者及从业人员业务培训工作等工作。

农业农村部门负责指导盘活利用农村闲置农房发展乡村民宿，扶持有条件的乡村打造民宿村，持续发展壮大村级集体经济，提高农民收入。

公安部门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，依法查处不落实信息采集和实名登记的行为。

住房城乡建设部门依职责开展相关指导和监督，督促指导经营者做好房屋使用安全管理工作。

卫生健康部门负责指导民宿做好卫生管理工作。

市场监督管理部门负责办理民宿经营主体登记，依法核发食品经营许可证，依照职责加强日常监督检查，依法查处民宿无照经营行为，以及法律法规、国务院决定规定由市场监管部门查处的无证经营行为。

自然资源部门、规划部门依职责开展民宿的土地利用、空间规划等相关工作，文旅部门协同自然资源部门做好民宿的地质灾害防治工作。

生态环境部门、水务部门负责民宿的环境保护、污染防治、排污排水等相关工作。

消防救援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监督抽查，指导各镇街开展民宿消防安全隐患整治和民宿消防安全培训工作。

第七条 各镇街（园区）文旅部门负责本行政区域内民宿的日常管理和服务工作,结合实际建立本辖区民宿发展的工作机制，根据乡村振兴规划、旅游发展规划等专项规划，统筹协调本辖区民宿发展、日常监管和公共基础配套服务设施建设。

第八条 各镇街（园区）相关职能部门应做好民宿日常监督检查，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，应当及时报告有关主管部门。

第九条 民宿选址应当符合以下要求:

（一）民宿选址和经营场地应当符合国土空间规划、水源保护规划、历史文化名城名镇名村保护规划、旅游发展规划等规划的要求，应当避开易发山洪、滑坡、崩塌、泥石流等自然灾害和其他影响公共安全的高风险区域。

（二）涉及文物保护单位、不可移动文物、历史建筑等用作民宿项目的，应当符合《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》等法律法规的相关规定。

第十条 民宿建筑应当符合以下安全要求：

（一）自建房用于民宿的，房屋产权人或使用人在办理民宿登记、开展经营活动前按《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》（建村〔2023〕18号）和《广东省住房和城乡建设厅关于印发自建房房屋安全鉴定管理的若干规定（试行）》（粤建规范〔2023〕1号）要求应当依法依规取得房屋安全鉴定报告。

（二）民宿建筑应当符合国家房屋质量安全相关标准和要求，确保建筑使用安全。民宿实施装修改造的，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。民宿装修改造属于限额以下工程（工程投资额100万元以下（含100万元）或者建筑面积500平方米以下（含500平方米））的，依照《东莞市限额以下工程安全生产纳管办法》执行；属于限额以上工程的，依照《建筑工程施工许可管理办法》办理相关手续。

（三）民宿建筑风貌应当与当地景观环境相协调。

第十一条 民宿建筑设施应当符合以下消防安全要求：

（一）街道办事处和中心镇的民宿，应依法纳入公众聚集场所开业前消防安全检查范围。街道办事处和中心镇以外，利用村民自建住宅进行民宿改造的，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，应当符合国家、省有关消防法律法规和工程建设消防技术标准要求。

（三）利用住宅以外的其他民用建筑改造的民宿，其消防安全应当符合现行消防技术标准以及管理相关规定。

第十二条 民宿应当符合以下治安管理要求：

（一）建立住宿登记、来访管理、安全保卫等内部治安管理制度。

（二）民宿应具备必要的防盗、视频监控等安全设施。监控录像资料留存不少于30日。

（三）安装使用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，并及时上传至公安部门。确保安全技术防范设施和民宿住客信息采集系统正常运行。

（四）民宿不得为身份不明或拒绝提供身份证明的旅客提供服务；发现有违法犯罪嫌疑人或其他可疑情况的，及时报告所在地公安部门。

（五）民宿应当依法保护旅客个人信息，不得泄露旅客个人信息和视频监控等信息，不得自行安装偷窥、偷拍、窃听等设备。依法履行客房常态化排查义务，客房内发现非法布设的窃照、窃听设备应当及时处置并上报。

第十三条 民宿应遵守《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。应加强卫生管理，保持环境卫生整洁，做好通风换气。应有防鼠、防蚊虫、防蟑螂、防蛇等措施，做好清积水、灭成蚊工作。床上用品、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。提倡不主动提供一次性用品用具。

直接为顾客服务的人员应当持有效健康证明。

民宿经营产生的生活垃圾应分类投放、收集，及时转运和处理。

第十四条 兼营散装食品销售和餐饮服务的民宿，应依法办理食品经营许可证；兼营仅预包装食品销售的，应办理仅销售预包装食品备案。民宿应保证食品安全。从事接触直接入口食品工作的人员应当每年进行健康检查，取得健康证明后方可上岗工作。

第十五条 民宿排污排水应符合环保和排水管理要求，污水不得排入饮用水源，须严格落实雨污分流，建设必要的预处理设施并按相关规定接驳公共污水管网，并依法办理排水许可。

第十六条 开办民宿旅游经营实行登记制度。民宿登记遵循便民原则。

市文化广电旅游体育局统筹全市民宿登记管理工作。民宿所在地的镇街（园区）文旅部门负责受理民宿登记申请并进行初审。办理民宿登记不得收取费用。

第十七条 经营者可向所在镇街（园区）文旅部门咨询民

宿开办流程，了解民宿开办要求、监督管理有关政策规定。

第十八条 民宿经营者应当依法申请经营主体登记，市场监督管理部门将其申请登记的经营范围登记为经营民宿。

第十九条 经营者在取得营业执照20个工作日内，向所属镇街（园区）文旅部门进行民宿登记申请并提供民宿登记所需材料。镇街（园区）文旅部门在收到民宿登记申请后，核对登记事项相关信息，材料齐全且符合条件的，初审同意后由市文化广电旅游体育局审核登记；对信息、材料不齐全的，应当一次性告知补正。

民宿经营者对其提供的登记材料的真实性负责，民宿登记所需材料如下：

（一）东莞市民宿信息登记表；

（二）法定代表人、负责人、投资人、经营者等的有效身份证明复印件；

（三）营业执照复印件；

（四）不动产权属或使用权证明文件（自有产权的民宿建筑提供房产证、土地证或不动产权证等相关证明文件；租赁房屋经营民宿的需提交租赁合同等相关证明文件）；

（五）房屋安全鉴定报告（安全性等级不低于B级）或相关合格证明文件；

（六）民宿地理位置图和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;

（七）从事食品销售、餐饮服务的，还应当提供食品经营许可或备案凭证;

（八）东莞市民宿守法经营承诺书。

民宿备案后，市文化广电旅游体育局应将民宿备案信息函告公安、市场监管、住建、卫健、消防等相关职能部门。

第二十条 民宿登记事项发生变化的，民宿经营者应当在30日内向原登记机构办理登记事项变更手续。民宿不再经营的，应向原登记机构办理注销手续。

第二十一条 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。

第二十二条 民宿经营者为民宿安全生产第一责任人，承担以下安全生产和消防安全的主体责任:

（一）建立健全安全生产和消防安全规章制度，完善应急预案并开展演练，落实安全生产责任制，明确岗位职责，做好日常安全检查和员工安全培训工作，依法规范安全管理，履行安全义务，落实安全生产主体责任。加强用电、用气安全管理，防范消防安全事故。

（二）按要求定期开展房屋安全自查，并对房屋建筑结构及其附属设施设备承担定期检查、养护和维修等其他保障房屋

使用安全的必要义务。

（三）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，应当遵循相关行业管理法律法规的规定，对可能危及住客人身、财产安全的情形，应向住客作出说明或者警示，确保服务安全规范。

（四）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。

（五）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。

（六）法律 、法规规定的其他安全生产职责。

第二十三条 民宿应落实做好未成年人保护工作。对可能存在安全风险的设施，应当定期进行维护，在显著位置设置安全警示标志并标明适龄范围和注意事项。民宿接待未成年人入住，或者接待未成年人和成年人共同入住时，应当询问父母或者其他监护人的联系方式、入住人员的身份关系等有关情况；发现有违法犯罪嫌疑的，应当立即向公安部门报告，并及时联系未成年人的父母或者其他监护人。

第二十四条 民宿经营者提供的民宿服务信息应当客观、真实，不得虚假宣传，不得欺骗和误导消费者。

第二十五条 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。

第二十六条 民宿经营者应当配合有关主管部门开展旅游统计工作，及时向相关部门报告突发事件等信息。

第二十七条 民宿存在违法违规行为的，依据《广东省民宿管理暂行办法》及相关法律法规进行处理。

第二十八条 本办法自2027年1月1日起施行，有效期至2031年12月31日。

第二十九条 本办法由东莞市文化广电旅游体育局负责解释。