



关于印发《中山市民宿管理暂行办法》的通知

中文广旅通〔2026〕1号 中文广旅规〔2026〕1号

火炬开发区管委会，翠亨新区管委会，各镇街人民政府（办事处），市各有关单位：

《中山市民宿管理暂行办法》业经市政府同意，现印发实施，请认真贯彻执行。

中山市文化广电旅游局 中山市自然资源局
中山市住房和城乡建设局 中山市卫生健康局
中山市市场监督管理局 中山市公安局
中山市消防救援支队

2026年1月6日

中山市民宿管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为了规范民宿经营管理，保障经营者与旅游者合法权益，依法依规盘活城乡闲置资源，促进民宿业高质量发展，助力乡村振兴，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等级划分》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等级划分》（GB/T 41648—2022）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 m²，单幢建筑的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。对利用围龙屋等特色建筑或者其他条件开办的民宿，在相应提高消防安全技术要求的前提下，单幢建筑的客房数量可适当放宽至不超过20间（套）。

第四条 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，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。

鼓励民宿品牌化建设。各镇街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。

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、文化遗产游径、南粤古驿道、老房侨房等区域，生态环境良好、人文特色鲜明的民宿聚集地，各镇街可以给予相应的政策扶持，引导民宿规范有序发展。

第六条 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。

第二章 开办要求

第七条 民宿选址要求：

（一）民宿选址和经营场地应当提前核查拟用地属性，需符合国土空间规划、水源保护规划、历史文化名城保护规划、旅游发展规划等规划的要求，选址范围应当符合我市生态环境分区管控要求，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。

第八条 住宿设施安全要求：

（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）《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）民宿建筑物应当符合国家有关房屋质量安全的标准和要求。民宿建筑物进行改建、扩建的，不得破坏建筑主体和承重结构，必要时还应当采取加固措施并进行建筑可靠性安全鉴定，确保建筑使用安全；

（三）民宿建筑物在地质灾害易发区内的，应依规进行地质灾害危险性评估。对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的，应当配套建设地质灾害治理工程；



（四）利用其他条件开办的住宿设施，应取得相关的审批文件或合格证明文件。

第九条 消防安全要求：

（一）利用村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参照前项所述文件执行；

（三）利用住宅以外的其他民用建筑进行改造的民宿，应当符合《建筑设计防火规范》（GB 50016）等相关消防安全要求。

第十条 治安管理要求：

（一）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。民宿在接待未成年人入住或接待未成年人和成年人共同入住时，应当询问未成年人的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，并记录备查。发现未成年人有身体受伤、被胁迫、醉酒、意识不清等情形，存在被暴力伤害、性侵害、性骚扰、虐待、拐卖、侮辱等违法犯罪嫌疑的，应当立即报告公安部门，同时采取相应安全保护措施，并及时联系未成年人的父母或者其他监护人。

（二）民宿应具备必要的防盗、视频监控等安全设施。安装房门暗锁，设置旅客财物保管箱、柜或者保管室、保险柜，指定专人负责保管工作。

（三）民宿工作人员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。民宿应当确保客房内没有安装偷窥、偷拍、窃听等设备。



第十一条 卫生、食品安全和环保要求:

(一) 民宿应当保持环境卫生整洁, 加强卫生管理。直接为顾客服务的人员应当持有有效健康证明。

(二) 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, 应办理仅预包装食品销售备案。

(三) 依照《城镇排水与污水处理条例》有关规定, 在雨水、污水分流地区, 不得将污水排入雨水管网。有条件的民宿应当配备必要的污水预处理设施, 按有关规定将污水排入城镇排水设施。

(四) 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。提倡不主动提供一次性用品用具。

第三章 申请登记

第十二条 开办民宿旅游经营实行登记制度。民宿登记遵循便民原则。

市文化广电旅游部门负责民宿登记、档案管理等工作。民宿所在地的镇街受旅游主管部门委托, 负责开业咨询、材料收集、受理登记等工作。办理民宿登记不收取费用。

第十三条 开办前咨询。拟开办民宿可向所在镇街旅游主管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。

第十四条 证照办理。民宿经营者应当依法申请主体登记, 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。

从事民宿服务、餐饮服务的民宿在符合法律法规及管理的规定, 且不改变房产性质的情况下, 可以将住宅作为其住所(经营场所), 并根据中山市市场主体住所(经营场所)登记管理办法的相关规定办理登记。

第十五条 民宿登记申请。经营者在取得营业执照 20 个工作日内,



向所属镇街旅游主管部门进行民宿登记申请并提供民宿登记所需材料。镇街旅游主管部门在收到民宿登记申请后，对登记事项相关信息、材料齐全的，当场受理；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）中山市民宿信息登记表；
- （二）法定代表人或负责人的有效身份证复印件；
- （三）营业执照复印件（经营散装食品销售和餐饮服务的须同时提供食品经营许可证）；
- （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（可靠性等级不低于Ⅱ级或安全性等级不低于 Bsu 级）或相关合格证明文件（其他条件开办的民宿提供）；
- （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）民宿内外环境电子照片；
- （八）中山市民宿守法经营承诺书。

第十六条 发放登记回执。镇街旅游主管部门在民宿信息登记表上提出登记意见并报送市旅游主管部门，市旅游主管部门发放《中山市民宿信息登记回执》并做好档案管理工作。

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。



第十七条 信息共享。市旅游主管部门定期向住房城乡建设、自然资源、生态环境、农业农村、公安、消防救援、卫生健康、市场监管等市级部门推送登记信息，镇街旅游主管部门及时向镇街有关部门推送登记信息和变更情况，以便加强监管。

第四章 经营规范

第十八条 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，并在显眼位置公布12345热线。

第十九条 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。

第二十条 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）制定安全生产和消防安全管理制度和应急预案，依法规范安全管理，履行安全义务，应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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）组织从业人员进行安全生产教育和培训。

（六）法律、法规规定的其他安全生产和消防安全职责。

第二十一条 民宿经营者应当履行下列治安安全义务：

（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）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。

（三）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）监控录像资料留存 30 日以上。

第二十二条 鼓励民宿经营者建立完善的服务规范制度和流程。

（一）接待人员热情好客，穿着整齐清洁，礼仪礼节得当。

（二）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。

（三）接待人员掌握相应的业务知识和技能，并熟练应用。

（四）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。加强卫生管理，保持环境卫生整洁，保障消费者健康。

（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、防蛇等措施。

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，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。

民宿名称不建议使用旅馆、旅店、旅社、宾馆、酒店、招待所等明



显带有旅馆业性质的名称进行户外广告、网络营销。民宿应固定使用一个名称，民宿名称变更前需到原登记单位办理变更登记手续。

网络交易第三方平台为消费者提供民宿代订服务的，应确保民宿信息的真实性。

第二十五条 民宿经营者依法配合有关主管部门开展旅游统计工作。

第五章 服务与监管

第二十六条 建立市民宿发展统筹协调工作机制，负责民宿规范和发展过程中涉及全局性、政策性问题的协调和处置，保障民宿行业健康、持续、快速发展。市文化广电旅游、发改、农业农村、公安、住房城乡建设、水务、卫生健康、城市管理和综合执法、自然资源、生态环境、市场监管、消防救援、财政、税务等相关职能主管部门以及各镇街组成，按职责分工负责。

第二十七条 相关职能主管部门职责：

文化广电旅游部门负责建立统筹协调工作机制，牵头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。

农业农村部门负责推进农村人居环境整治、美丽乡村和乡村振兴示范带建设。指导盘活利用农村闲置住宅发展乡村民宿，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，指导民宿经营者落实治安防范措施。

住房城乡建设部门负责指导房屋产权人或使用人开展民宿建筑结构安全隐患的排查和整治工作。



水务部门指导镇街督促民宿生活和餐饮污水按照有关规定达标排放入市政管网。

卫生健康部门负责加强对民宿日常经营中的卫生监督检查。

市场监督管理部门负责办理民宿经营市场主体登记，按规定办理食品经营许可证；依照职责加强日常监督管理检查，依法查处无照、无证经营行为。

城市管理和综合执法部门负责指导民宿垃圾分类和处理，开展对民宿餐厨垃圾转运处置等监管执法；指导各镇街对涉嫌违反规划许可的建筑进行查处。

自然资源部门负责指导民宿选址城乡规划符合性；依法查处非法占用土地行为；配合执法部门开展违反城乡规划建设查处工作。

生态环境部门负责加强对民宿环境保护工作的监管和业务指导。

消防救援部门负责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。

各镇街负责本行政区域内民宿的日常管理和服务工作。

第二十八条 各镇街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，日常工作由镇街旅游主管部门负责。有条件的可以组织编制镇、村民宿专项发展规划。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。

第二十九条 各镇街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，应当及时报告有关职能主管部门依法查处。市文化广电旅游、市场监管、公安、消防、住房城乡建设、卫生健



康、自然资源、生态环境等有关职能主管部门可采取联合检查、专项检查、实地核查、随机抽查、网络监测等方式，提高监管实效。

第三十条 违反本办法规定的，按照《广东省民宿管理暂行办法》等法律法规及规章的规定承担法律责任。

第三十一条 已办理旅游民宿登记的经营单位可统一使用“广东旅游民宿”品牌标识。未按照本办法办理旅游民宿登记的经营单位，不得擅自使用该品牌标识。

第六章 附 则

第三十二条 本办法自印发之日起 30 日后施行，有效期 3 年。

第三十三条 本办法由中山市文化广电旅游局负责解释。