

# 北京市大兴区庞各庄镇 民宿管理实施细则

## 第一章 总 则

第一条 为规范民宿经营管理，提升民宿服务质量，保障旅游者与经营者合法权益，促进民宿产业持续健康发展，盘活农村闲置资源，推动乡村振兴，根据《中华人民共和国旅游法》《北京市旅游条例》《北京市关于促进乡村民宿发展的指导意见》等有关法律法规、规范性文件的要求，结合《乡村民宿服务要求及评定》（DB11/T 1752-2020）以及大兴区庞各庄镇实际情况，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于庞各庄镇内民宿的经营活动及其监督管理。

本实施细则所称的民宿，是指农村地区，经营者利用自有住宅、拥有合法使用权的住宅或者其他合法民用建筑开办的，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、餐饮服务的场所。

民宿经营主体包括：个体工商户、农民专业合作社、农村集体经济组织和企业法人。鼓励有实力的农民专业合作社、农村集体经济组织，具有专业化经营能力的企业法人通过投资、租赁等方式，参与民宿的建设和运营。其中，通过农民专业合作社或者企业法人经营的，应当与村集体经济组织采取多种合作方式，保障集体经济组织增收。

民宿经营需明确主题定位、经营模式、经营理念，符合庞各庄镇发展规划，具备经营可持续性。

## 第二章 开办要求

第三条 结合《乡村民宿服务要求及评定》(DB11/T 1752-2020)以及市、区、镇关于宅基地管理相关规定,乡村民宿单幢建筑的经营用房数量不超过14间(套),建筑面积不超过800平方米。

第四条 民宿选址和经营场地应符合大兴区及庞各庄镇的土地利用总体规划、城乡建设规划、村庄规划、水源保护规划及旅游发展规划,并应当避开自然灾害和其他影响公共安全的高风险区域。

第五条 民宿建筑应当符合国家有关房屋质量和结构安全的要求,无安全隐患。

设计、修缮、改建的民宿建筑,建筑用地范围应保持不变,建筑面积、建筑高度应符合规划要求,不得私搭乱建。其中,修缮、改建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。

第六条 民宿的消防安全要求

1. 位于镇、村的,利用村民自有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。

利用其他住宅进行改造的民宿,其消防安全要求参照上述建村〔2017〕50号文件执行。

利用住宅之外的其他民用建筑进行改造的民宿,其消防安全应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014(2018年版))要求。

2. 民宿经营者应当定期对客房和公共区域的设施设备进行检查和维护，发现安全隐患应及时予以整改，并做好检查、维护记录。

3. 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，依法规范安全管理，履行安全义务。

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。

#### 第七条 民宿的开办程序

按照相关法律法规和行政规范性文件规定执行。

#### 第八条 民宿的经营规范

1. 治安：民宿经营者应安装使用公安机关的信息采集系统，落实旅客住宿登记、访客登记等安全管理制度。

自行配备必要的视频监控等安全技术防范设施。

2. 卫生：民宿应保持环境卫生整洁，加强卫生管理。公用用品用具要一客一换一消毒。

从业人员应取得健康证明后上岗，并进行年度健康体检和相关安全培训。

3. 食品安全：民宿涉及食品经营的，应确保食品来源、加工、流通等环节的卫生安全。

4. 环境保护：民宿应接入污水管网，暂不具备条件的，应配备必要的污水处理设施，确保生活和餐饮污水无害化处理后达到国家及地方相关排放标准。生活、餐饮垃圾应分类处理。

5. 诚信经营：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。

民宿经营者需公开承诺经营规范和服务标准，鼓励申报星级评定。

民宿经营者通过网络交易第三方平台提供交易服务的，应当实名登记，如实提供经营信息。

6. 标识标示：民宿经营者应当将营业执照及其他相关证照、公开服务项目和服务收费标准（明码标价）、住客须知及紧急避难逃生位置图，置于经营场所显著位置，公布 12345 热线或旅游主管部门投诉电话。

7. 风险防范：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。

8. 守法睦邻：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、文明和谐旅游环境。

### 第三章 监督管理

第九条 镇相关主管部门按照上级要求定期进行数据统计。

第十条 镇内经济发展办公室（经济发展）、市民活动中心（宣传文体）、城乡建设办公室（规划建设与环境保护办公室）、城乡建设办公室（环境建设办）、综合行政执法队、农业农村办公室（农村合作经济经营管理）、派出所、城镇建设服务中心（水务工作）、市场监督管理所、平安建设办公室（安全管理）等部门组成镇民宿发展协调工作小组，建立民宿日常监督检查制度，可采取专项检查、实地核查、随机抽查、网络监测等方式，提高监管实效。

镇民宿发展协调工作小组各成员单位依据自身职责进行

日常监管，对存在各类安全隐患及违法违规经营等情形的民宿，依据相关法律、法规予以查处，并将结果于30日内上报镇民宿发展协调工作小组办公室。

第十一条 鼓励建立镇级行业协会，支持发挥行业自律和专业服务功能。协会应当接受行业管理部门的业务指导，协助制定服务规范，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。

第十二条 对于民宿经营者存在违法、违规经营的情况，相关监管部门将依据法律、法规进行查处。

#### 第四章 附 则

第十三条 本实施细则自印发之日起施行。

第十四条 本实施细则由北京市大兴区庞各庄镇人民政府市民活动中心（宣传文体）负责解释。