

济南市文化和旅游局
济南市发展和改革委员会
济南市公安局
济南市财政局
济南市自然资源和规划局
济南市生态环境局
济南市住房和城乡建设局
济南市农业农村局
济南市卫生健康委员会
济南市市场监督管理局
济南市行政审批服务局
济南市消防救援支队

文件

济文旅发〔2025〕2号

关于印发《济南市旅游民宿管理办法》的通知

各区县（功能区）文化和旅游、发展改革、公安、财政、自然资源和规划、生态环境、住房和城乡建设、农业农村、卫生健康、市场监督管理、行政审批、消防救援部门（单位），各有关单位：

为推动济南市旅游民宿业高质量发展，市文化和旅游

局、市发展和改革委员会等 12 部门（单位）联合制定了《济南市旅游民宿管理办法》，现印发给你们，请认真贯彻落实。



（此件公开发布）

济南市旅游民宿管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范旅游民宿经营管理，挖掘和扶持具有地方特色和乡村风情的旅游住宿设施，优化旅游民宿发展环境，促进旅游民宿业健康有序发展，根据《中华人民共和国旅游法》《中华人民共和国治安管理处罚法》《旅馆业治安管理办法》《山东省旅游条例》《国务院办公厅关于促进全域旅游发展的指导意见》《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》等法律法规文件规定，结合我市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称旅游民宿，是指利用当地闲置资源，结合当地人文民俗、自然景观、非遗文化、生态环境资源及农林牧渔生产活动，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。

本办法适用于经合法登记，单栋建筑经营用客房数不超过14个标准间（或单间）、最高4层且建筑面积不超过800平方米的旅游民宿。

第三条 旅游民宿发展要坚持政策引导、规范有序、融合创新、生态环保、注重品质、突出特色等原则。

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

第四条 在本市行政区划内旅游民宿的开办、经营和监督管理等活动，适用本办法。

第二章 申报条件及程序

第五条 设立旅游民宿应当依照法律法规和国家、省、市有关规定，符合治安、卫生、消防、环保等相关要求，应当具备下列基本条件：

（一）旅游民宿的选址应符合本辖区城乡建设、土地利用、旅游发展、生态环保和山体保护相关规划及要求；

（二）房屋建筑风貌应与当地的人文资源、村庄环境景观相协调，结构安全牢固；

（三）新建、改建、扩建或既有建筑物用作旅游民宿的应当符合房屋建筑安全相关规定和有关工程建设强制性标准，依法设计与施工，并验收合格；

（四）旅游民宿所用建筑物应是合法建筑，有合法的土地使用权或房屋所有权；

（五）具有必要的污染治理和安全防护等基础配套设施，并达到生态环境保护要求；

（六）道路通达条件较好，建筑无地质灾害和其它影响

公共安全的隐患；

（七）自觉遵守法律法规和村规民约，无影响社会稳定因素存在；

（八）法律法规规定的其他条件。

第六条 建立旅游民宿申报证照联办工作机制：成立区县（功能区）文化和旅游主管部门牵头，公安、生态环境、卫生健康、市场监督管理、住房和城乡建设、行政审批等部门组成的区县（功能区）旅游民宿证照联办工作办公室，提供证照联办服务，明确工作人员开展相关工作。

（一）旅游民宿经营者将《区县旅游民宿申请表》和旅游民宿基本情况简介提交村（居）委会，村（居）委会签署意见后提交乡镇（街道）；乡镇（街道）签署意见后提交区县（功能区）旅游民宿证照联办工作办公室。

（二）区县（功能区）旅游民宿证照联办工作办公室牵头，组织申报服务成员单位进行联合受理、联合审查、联合踏勘，一站式办理，并将结果一次性告知申请人。申请人根据核验结果办理相关证照。

第七条 旅游民宿出现产权、经营权、经营范围等变化的，应当依法办理变更登记手续，并将变更情况报送区县（功能区）旅游民宿证照联办工作办公室。

旅游民宿经营单位不再从事旅游民宿经营活动的，应当依法办理证照注销手续，并将停止经营活动情况告知区县

(功能区) 旅游民宿证照联办工作办公室。

第三章 经营规范

第八条 依法取得营业执照、特种行业、公共场所卫生等行政许可，并符合相关规定的旅游民宿可获得济南市“泉城人家”旅游民宿标识牌。

第九条 旅游民宿经营主体应当积极配合属地乡镇（街道）人民政府和政府部门监督检查、统计监测等工作，按要求向行政管理部门报送相关数据，及时上报突发事件等信息。

第十条 旅游民宿经营者向消费者提供的线上和线下服务信息及广告宣传应当客观真实，不得虚假宣传、误导消费者。

第十一条 网络交易第三方平台为消费者提供民宿代订服务的，旅游民宿经营者应负责核实代订信息的真实性。

第十二条 旅游民宿经营者应当在入住登记处等醒目位置公示服务项目和收费标准，实行明码标价。

第十三条 旅游民宿服务从业人员应当具备良好的职业道德和相应技能，旅游民宿经营者应当组织从业人员参加业务培训。

第十四条 旅游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，并保证旅客入住时客房的清

洁、安静和客房用品的完好、适用。

第十五条 旅游民宿提供餐饮和住宿服务以及其它服务项目的，其提供的食品、设施和服务应当符合相关卫生安全标准和规范，依法经有关部门批准，并在服务场所醒目位置悬挂或者摆放相关证照。

第十六条 旅游民宿从业人员应当告知旅客出示居民身份证、护照、港澳台通行证等有效身份证件实名入住登记，并实时将旅客入住登记信息录入治安管理信息系统。

旅游民宿经营者应当为游客个人信息保密。

第十七条 旅游民宿经营者应当制定安全管理制度，保障旅客住宿安全。

旅游民宿经营者应当在公共区域、客房放置安全提示的相关资料，设置应急疏散、防火警示等安全图示，旅游民宿的设施设备、客房用品应当配有相应的安全使用说明。

第十八条 旅游民宿经营者为民宿安全生产、消防安全第一责任人，承担安全生产和消防安全的主体责任。

旅游民宿经营者应当制定突发事件应急预案，进行突发事件预防监测，适时组织演练，及时处理突发事件。

第十九条 旅游民宿经营者应当建立贵重物品保管制度，配备相应的保管设备，并安排人员负责管理。

第二十条 鼓励旅游民宿经营者投保公众责任保险、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。

第二十一条 旅游民宿提供的食品、商品及服务不得有下列情形：

- （一）纠缠消费者或强行向消费者销售商品、提供服务；
- （二）产品销售和服务不实行明码标价，违反价格相关法律法规的；
- （三）经营不符合食品安全标准等有害人体健康的食品；
- （四）经营国家保护的野生动物或者其制品；
- （五）经营国家明令禁止个人经营的物品；
- （六）从事其它违反法律法规的经营活动。

第四章 行业发展

第二十二条 做优做强“泉城人家”旅游民宿品牌。鼓励区县（功能区）根据辖区资源特色，在“泉城人家”旅游民宿品牌的统领下，创建具有代表性的特色品牌。鼓励本地民宿经营者打造自主品牌，开展连锁经营。支持引入国内外民宿品牌和投资者。

第二十三条 要坚持顺应自然、绿色环保、原址重建及本土风情的原则，塑造泉城特色旅游民宿风貌，形成具有民俗特色、创新风尚的济南旅游民宿发展格局。彰显地域文化特色，体现文明包容，打造旅游民宿建设的典范。

第二十四条 要坚持保护优先，积极营造优质绿色生态环境，合理有序开发。鼓励采用先进技术布局建设污水和垃圾处理系统，推广超低能耗建筑，优化能源消费结构。开展旅游民宿周边生态环境治理和保护，加强环境保护意识教育。

第二十五条 鼓励旅游民宿经营者按照《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648—2022）、《旅游民宿等级划分与评价》进行标准化改造提升，市、区县（功能区）文化和旅游主管部门分级牵头负责旅游民宿星级等级的申报受理、初审、现场查验、整改、评定验收等工作，市、区县（功能区）政府及有关部门对标准化认定的高品质旅游民宿从财政、宣传促销等方面按照相关规定给予扶持。

第二十六条 对已经评定的旅游民宿星级等级实行动态管理。由原等级评定单位负责对已评定的星级旅游民宿进行复核，对复核不达标的星级旅游民宿，限期整改，逾期整改不合格的，给予降低或取消星级等级。

第二十七条 推进各级相关部门的信息共享，通过多种信息发布渠道，提供旅游民宿的分布、住宿等咨询服务。

第二十八条 鼓励成立旅游民宿行业社会组织，发挥旅游民宿行业自律和行业服务作用，接受主管部门的指导和监督，负责制定行业服务规范，为会员单位提供信息咨询、产品推广、培训交流、争议协调等行业服务。

第五章 监督检查

第二十九条 文化和旅游主管部门负责旅游民宿统筹协调等日常工作，发展改革、公安、财政、自然资源和规划、生态环境、住房和城乡建设、农业农村、卫生健康、市场监督管理、行政审批、消防救援等部门按照各自职责共同做好旅游民宿的监督管理和服务工作。

落实旅游民宿行业的基层属地管理责任，区县（功能区）相关部门负责旅游民宿的日常管理工作，建立健全区县（功能区）级组织、乡镇（街道）落实的工作机制，指导帮助旅游民宿经营主体做好安全生产工作。

第三十条 各相关部门应当依法对旅游民宿经营过程中发生的违法违规行为及时进行查处，涉及行政处罚的情况要记录在案。

第三十一条 市民、游客发现旅游民宿经营者经营过程中有违法行为或者与旅游民宿从业人员发生争议的，可以向市、区县（功能区）有关部门举报、投诉。

第三十二条 旅游民宿各监管部门及其工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由有关部门依法予以行政问责或给予行政处分，构成犯罪的依法追究刑事责任。

第三十三条 对不符合本办法要求的旅游民宿以及违法经营行为，由公安、市场监督管理、消防、卫生健康、生态

环境、住房和城乡建设等有关部门依法依规进行查处。

第六章 附 则

第三十四条 本办法自 2025 年 2 月 23 日起施行，有效期至 2030 年 2 月 22 日。

济南市文化和旅游局

2025 年 1 月 17 日印发
