

《民宿业卫生规范》编制说明

一、工作简况

（一）任务来源

根据《深圳市市场监督管理局关于下达 2020 年第一批深圳市地方标准计划项目任务的通知》，《民宿业卫生规范》（DB）作为 2020 年地方标准制订计划项目，由深圳市疾病预防控制中心牵头并组织《民宿业卫生规范》（DB）制订工作。

（二）标准起草单位

深圳市疾病预防控制中心承担并负责本标准的起草编制工作，参加起草单位有深圳市大鹏新区公共卫生管理服务中心、深圳市宝安区疾病预防控制中心。

（三）起草过程

1、前期基础工作

（1）前期基础研究

项目组对深圳市大鹏新区的民宿情况进行调研，截至 2020 年 1 月份，调研情况如下：大鹏新区共有民宿 1035 家，主要分布在葵涌官湖社区、大鹏的鹏城社区（较场尾）、南澳的西涌、溪涌社区和东山社区（杨梅坑）等社区。监测监管中发现多项问题：1、缺乏针对民宿行业的法律法规依据，无法开展卫生监督及监测；2、顾客使用的用品用具（杯具等）清洗消毒制度不健全；3、杯具消毒设施不健全，布草外洗不规范；4、客房清洁不规范；5、防蝇、防蚊、防鼠设施欠缺等卫生问题。可见，深圳市民宿卫生状况堪忧，存在疾病传播的潜在风险，民宿环境卫生和安全得不到有效保障，制定民宿业卫生规范迫在眉睫。

（2）国内外相关规范文件、标准、文献的收集和汇总

项目负责人检索和查阅国内外相关的法律法规、标准、文献等资料，包括收集和整理民宿相关的法律、法规和规章文件，国内外已发表的相关文献、著作和教科书，以及环境卫生、公共场所、室内空气、空调系统相关的国家标准、行业标准和技术规范，结合其他技术依据，并整理和汇总。

2、成立项目组，启动标准起草工作

由深圳市疾病预防控制中心、深圳市大鹏新区公共卫生管理服务中心、深圳市宝安区疾病预防控制中心相关人员组成项目组，项目负责人为深圳市疾病预防控制中心余淑苑。于2020年6月启动标准起草工作，召开了项目组标准起草工作会议，确定起草《民宿业卫生规范》标准框架；项目组制定实施方案、确定计划任务和职责分工，并起草标准。

3、开展调查分析和标准文本《工作组讨论稿》（含编制说明）意见征集

根据深圳市技术标准文件管理办法的要求，2020年6月~2020年8月，项目组在深圳市召开第二次项目组工作会议，在前期工作基础上，对已收集的相关资料进行整理，分析、修改了标准草案，确定了标准文本《工作组讨论稿》（含编制说明），9月项目组在深圳市召开工作会议，对《工作组讨论稿》进行修改完善，并确定现场调研和相关验证工作。

4、开展现场调研和相关验证工作

2020年10月~2020年11月，项目组分别到深圳市大鹏新区公共卫生管理服务中心、深圳市宝安区疾病预防控制中心、大鹏旅

游业协会等机构进行专家座谈，向相关专业人员交流了解民宿业的基本情况，同时深入至大鹏区民宿进行现场卫生调研。；2020年12月-2021年3月，项目组对宝安区、大鹏新区81家民宿业进行问卷调查及卫生监测，结果发现，深圳民宿行业准入门槛低，多由个体经营者经营，卫生方面存在若干问题，包括普遍未办理卫生许可证，消毒设施设备投入力度不足，卫生管理制度缺失或不规范，从业人员卫生意识薄弱，健康合格证明和卫生知识培训证的持证率低等等，存在严重卫生隐患。同时，按GB 37488-2019对民宿的室内环境和公共用品用具的卫生质量进行评价，并分别按GB14934-2016和GB5749-2006对民宿内使用的餐具和生活饮用水的卫生质量进行评价^[1-3]。本次调查共检测室内环境954项次，其中湿度、噪声和PM₁₀达标率较低，分别为71.67%，68.33%和73.33%，其余室内环境卫生指标达标率均在90%以上。公共用品用具共监测1840项次，总体合格率较高，均在90%以上，但其中部分民宿的杯具、床上用品、洗手盆、脸盆、坐便器和鞋类相关指标监测结果远远超出GB 37488-2019的规定，这可能与商家没有按照规定进行清洗消毒有关。其次，本次受调查的民宿仅2家提供餐饮服务，共监测20项次，均符合GB14934-2016要求。此外，生活饮用水共检测45份1440项次，发现总体卫生水平较好，其中微生物指标和余氯合格率偏低，分别为98%和96%。因此，本次现场调查表明，民宿的环境卫生质量参差不齐，部分民宿卫生状况堪忧，存在疾病传播的潜在风险，民宿环境卫生和公众健康得不到有效保障，亟需出台民宿相关卫生规范。此外，以GB 37488-2019，GB14934-2016和GB5749-2006作为评价本地民宿相关卫生指标的标准，适宜合理，

可接受性强，可行性高，可作为制定本标准的依据。通过对问卷调查和卫生监测结果进行分析研究后，对照《工作组讨论稿》反复验证；对调研和验证资料汇总分析，初步形成《工作讨论稿》。

5、征求意见

2021 年 4 月，起草单位本着合法性、科学性、实用性原则，召开了第三次工作会议，对《工作讨论稿》中涉及到标准框架、条款、报告格式等方面的内容进行了逐条分析和讨论，最终形成标准《征求意见稿》（含编制说明），并提交深圳市卫生健康委员申请公开征求意见。

二、研制本标准的背景、意义和必要性

随着物质生活水平的提高和人们文化素质的提升，近年来，旅游行业得到了迅猛发展。民宿作为旅游的载体之一，近几年在各旅游地区迅速发展起来，并逐渐得到游客的青睐。有别于传统酒店行业，民宿是一种利用自用住宅空闲房间或闲置房屋，结合当地自然与社会特性，为旅客提供体验当地景观、特色文化与生产生活方式的小型住宿设施^[14]。

深圳多区亦兴起了民宿热潮，目前深圳市民宿业已覆盖大鹏新区及宝安、龙岗、盐田等区。大鹏新区是市委市政府定位的“世界级滨海生态旅游度假区”，也是广东省和深圳市民宿出现最早的地区。深圳市在 2015 年出台了《民宿发展规划》，已关注到大鹏新区民宿发展过快和营利前景不明朗的问题。2015 年，大鹏新区每万旅游人口对应民宿 0.65 家（同一系数厦门鼓浪屿为 0.37，杭州西湖为 0.21）^[4]。大鹏新区民宿数量已为国内热门景区的 2 倍左右。据不完全统计，2019 年大鹏新区民宿经营单位已达 1035 家，约占

全市四分之三、全省三分之一。在旅游旺季，民宿可以较好地分流游客的入住，减轻旅店业市场的重压，未来或可成为发展旅游业的重要支柱之一。

随着大众旅游时代的到来，我国民宿人流量大、周转快，市场秩序不规范、体制不完善等问题也日益凸显。现有的住宿场所相关标准和法规已经不能适应民宿快速发展的需要，民宿行业卫生管理监管欠缺，且民宿多由个体经营者经营，引发若干潜在问题，包括普遍未办理卫生许可，卫生管理制度不规范，人员培训不到位，消毒设施设备投入不足，卫生检测合格率明显低于其他住宿场所，存在疾病传播风险，民宿环境卫生和安全得不到有效保障。

2020 年深圳市政府工作报告将聚焦提升城市文化软实力列为年度重点工作任务，其中包括创建国家全域旅游示范区，推进大鹏新区主题乐园项目，并强调要以更大力度支持民营经济发展。引导和扶持民宿企业，对促进民营旅游经济发展有重要意义。政府需要做好配套，引导市场。通过制定标准，为民宿规范化发展启动软件建设。2019 年深圳出台了地方标准《民宿服务规范》（DB4403/T 21-2019），从民宿服务与管理方面进行规范管理，但甚少涉及卫生方面的要求，为了提升和保障民宿环境卫生和安全，亟需从公共卫生角度建立健全民宿相关法规、标准。探索民宿卫生监管的有效模式、提升民宿的卫生安全水平，加强标准化管理和特色化建设，是促进民宿健康可持续发展的有效途径，进而可带动旅游业发展，并为创新国内民宿业的规范管理和健康发展做出贡献。

三、与我国、国外有关法律法规和其他标准的关系或说明

在全球民宿卫生标准制定趋势方面，鉴于近年民宿业的快速发

展，各地区政府已逐渐重视并加强监管力度。多个地区政府不再把酒店的管理模式应用于民宿，而是为民宿制定专门的标准和管理制度。日本政府于 2017 年 6 月制定的《住宅宿泊事业法》中，针对民宿卫生标准设置了若干设施等方面要求，包括采光、换气和防潮设施等^[5-6]。在马来西亚，个人寄宿家庭经营必须具有马来西亚旅游和文化部规定的特定特征要求，体现在选址、基本设施、清洁度、安全性、食物制备准则等方面^[7]。中国台湾在 2001 年 12 月制定共享住宿的专门规管制度《民宿管理办法》（2017 年 11 月修订），包括确保食物和饮品安全，以及保持住宿物业整洁卫生等要求^[8]。

为鼓励和规范国内民宿行业发展，从 2015 年开始，中央政府和各部委发布多项涉及民宿行业的指导意见。2017 年 10 月 1 日国家旅游局颁布《旅游民宿基本要求与评价》^[9]，规定了民宿房间最大数量 14 间，成为我国首部民宿行业“国标”，并于 2019 年 7 月发布修订版，从范围、术语和定义、等级和标志、基本要求、等级划分条件、等级划分方法等方面对旅游民宿进行明确规定。但是，目前国家尚未出台民宿相关卫生规范。

我国多地区也因地制宜，先后出台民宿业相关指导意见及规范。浙江省是我国最早提出民宿相关规范的省。2016 年，浙江省出台《关于确定民宿范围和条件的指导意见》^[10]。2018 年，江苏省发布了地方标准《民宿业卫生规范》（DB32/T 3384-2018）^[11]。2019 年，广西壮族自治区发布了地方标准《民宿业卫生规范》（DB 45/T 2068-2019），并于 2020 印发《广西旅游民宿管理暂行办法》，从开办要求、开办程序、经营规范、服务与监管、法律与责任等方面对旅游民宿的开办与经营管理作出详细规定，明确了各级地方政

府、各部门和行业协会等在旅游民宿的日常监管、基础设施建设、品牌培育、合法经营、业务培训等方面的监督和管理职责^[12-13]。深圳市于 2015 年出台的《民宿发展规划》已关注到大鹏民宿发展过快和营利前景不明朗的问题，于 2019 年出台了地方标准《民宿服务规范》（DB4403/T 21-2019），从民宿服务与管理方面进行规范管理^[4, 14]；但我市对民宿卫生管理、卫生指标等仅使用公共场所相关卫生标准和规范，未考虑其特殊性，从公共卫生角度研究民宿对游客健康影响的内容较少。针对当前我国民宿的快速发展、民宿作为公共场所的特殊性、人们对公共卫生安全问题的高度关注以及我市目前民宿卫生现状，亟需结合深圳地理气候条件、生活水平及建筑类型等实际情况，制订适用于深圳市民宿的标准和规范。

四、各项技术内容的依据

（一）范围

阐明本规范的术语和定义、基本要求、场所卫生要求、卫生设施要求、卫生管理要求、卫生检测要求和卫生质量要求，明确本规范适用于单栋建筑客房数量不超过 14 间（套）的民宿经营活动。依据公共场所相关卫生法规、规章，结合实际工作情况，本规范适用于民宿业；单栋建筑客房数量超过前述规模的经营接待旅客住宿的场所，应当参照公共场所相关法律、法规或规章进行管理。

（二）规范性引用文件

列举本规范所涉及主要的标准和技术规范。

（三）术语和定义

本章节主要包括了民宿、公共用品用具的术语和定义。

第 3.1 条参考 DB 4403/T 21-2019《民宿服务规范》，并结合

公共场所相关卫生标准，从而确定民宿的定义。

第 3.2 条来源于 GB 37487《公共场所卫生管理规范》。

（四）基本要求

本章节给出了场所建筑场地、设施建设、建筑风貌、建筑物、场所安全、环保和卫生等基本要求。

条目引用的规范来源于多个规范或标准。第 4.1 条至第 4.6 条主要根据 LB/T 065 旅游民宿基本要求与评价、DB 4403/T 21 民宿服务规范等要求，并参考广西壮族自治区 DB 45/T 2068—2019《民宿业卫生规范》和江苏省 DB32/T 3384—2018《民宿业卫生规范》进行编写。

本章节主要规定了场所选址、场所设置与布局、客房、服务用房（区）、公共卫生间、公共浴室和公用盥洗室、餐饮加工及就餐场所及其他公共区域等方面的卫生要求。

条目引用的规范来源于多个规范或标准。第 5.1 条至第 5.7 条主要依据 LB/T 065《旅游民宿基本要求与评价》、DB 4403/T 21—2019《民宿服务规范》、《关于印发〈住宿业卫生规范〉等规范的通知附件 1 住宿业卫生规范 卫监督发〔2007〕221 号》、GB 37487—2019《公共场所卫生管理规范》、GB 37489—2019《公共场所设计卫生规范》，结合现场调查发现的场所卫生存在的问题，并参考广西壮族自治区 DB 45/T 2068—2019《民宿业卫生规范》和江苏省 DB32/T 3384—2018《民宿业卫生规范》进行编写。

（六）卫生设施要求

本章节主要规定了给排水设施、通风设施、餐饮设施、采光照

面的卫生要求。

条目引用的规范来源于多个规范或标准。第 6.1 条至第 6.7 条主要依据 LB/T 065《旅游民宿基本要求与评价》、DB 4403/T 21-2019《民宿服务规范》、《关于印发〈住宿业卫生规范〉等规范的通知》（卫监督发〔2007〕221 号）中附件 1 住宿业卫生规范、GB 37487-2019《公共场所卫生管理规范》、GB 37489-2019《公共场所设计卫生规范》、GB5749-2006《生活饮用水卫生标准》、GB 17051-1997《二次供水设施卫生规范》、GB 14881-2013 食品安全国家标准《食品生产通用卫生规范》、GB/T 33497-2017《餐饮企业质量管理规范》和 GB 19298-2018《食品安全国家标准 包装饮用水》，结合现场调查发现的民宿消毒设施设备投入力度不足等卫生设施存在的问题，并参考广西壮族自治区 DB 45/T 2068—2019《民宿业卫生规范》和江苏省 DB32/T 3384-2018《民宿业卫生规范》进行编写。

（七）卫生管理要求

本章节主要规定了卫生管理组织、卫生管理制度、传染病和健康危害事故管理、从业人员等方面的卫生要求。

条目引用的规范来源于多个规范或标准。第 7.1 条至第 7.4 条主要依据 LB/T 065《旅游民宿基本要求与评价》、DB 4403/T 21《民宿服务规范》、《关于印发〈住宿业卫生规范〉等规范的通知附件 1 住宿业卫生规范 卫监督发〔2007〕221 号》、GB 37487-2019《公共场所卫生管理规范》，结合现场调查发现的民宿普遍未办理卫生许可证、卫生管理制度缺失或不规范、从业人员资质不足且卫生意识薄弱等卫生管理存在的问题进行编写。

（八）卫生检测要求

本章节主要规定了场所卫生检测频率和结果公示等方面的卫生要求。

第 8.1 条至第 8.2 条主要依据 GB 37487-2019《公共场所卫生管理规范》。

（九）卫生质量要求

本章节主要规定了客房空气质量、客房公共用品用具、生活饮用水、餐炊具集中空调通风系统等方面的卫生要求。

第 9.1 条-第 9.2 条主要依据 GB 37488-2019《公共场所卫生指标及限值要求》和 GB/T 18204《公共场所卫生检验方法》进行编写，同时结合现场调查的卫生监测结果发现，以 GB 37488-2019《公共场所卫生指标及限值要求》作为评判客房空气质量卫生和客房公共用品用具清洗消毒判定的要求，适宜合理，可接受性强，可行性高。

第 9.3 条主要依据 GB5749-2006《生活饮用水卫生标准》和 GB/T 5750-2006《生活饮用水卫生标准检验方法》进行编写，同时结合现场调查的卫生监测结果发现，以 GB 5749-2006《生活饮用水卫生标准》作为评判民宿生活饮用水质量卫生要求，适宜合理，可接受性强，可行性高。

第 9.4 条主要依据 GB 14934-2016 食品安全国家标准《消毒餐（饮）具》进行编写，同时结合现场调查的卫生监测结果发现，以该标准作为评判民宿餐炊具质量卫生要求，适宜合理，可接受性强，可行性高。

第 9.5 条主要依据 WS 394《公共场所集中空调通风系统卫生规范》和 WS/T 396《公共场所集中空调通风系统清洗消毒规范》进行编写。

五、是否涉及专利等知识产权问题

本文件暂无涉及专利等知识产权问题。

六、重大意见分歧的处理依据和结果

无。

七、实施标准的措施建议

本文件建议发布后 6 个月实施。

卫生健康行政部门履行公共场所管理的职能非常明确，但由于标准和规范的缺失，一直以来民宿环境卫生和安全得不到有效保障，制定民宿业卫生规范迫在眉睫。建议实施本文件过程中，采取各种形式广泛宣传，加强专业人员的技术培训，同时充分发挥卫生监督、监测部门的专业技术优势，做好本文件实施的技术指导和咨询工作。

八、其它需要说明的事项

无。

参考文献

[1] 国家市场监督管理总局，中国国家标准化管理委员会.GB 37488-2019 公共场所卫生指标及限值要求[S]. 北京：中国标准出版社，2019

[2] 中华人民共和国国家卫生和计划生育委员会.GB14934-2016 食品安全国家标准消毒餐（饮）具[S]. 北京：中国标准出版社，2016

[3] 中华人民共和国卫生部，中国国家标准化管理委员

会. GB5749-2006 生活饮用水卫生标准 [S]. 北京: 中国标准出版社, 2006

[4]深圳民宿市场调查分析报告. 2018

[5]中国香港立法會秘書處資料研究組. 選定地方的民宿規管措施. 2018. IN01/18-19

[6] Library of Congress of the United States. (2017) Japan: Law on Renting Rooms in Private Homes to Tourists. Available from:

<http://www.loc.gov/law/foreign-news/article/japan-law-on-renting-rooms-in-private-homes-to-tourists/> [Accessed October 2018]

[7]Bachok S , Hasbullah H , Rahman S . Homestay operation under the purview of the ministry of tourism and culture of Malaysia: The case of kelantan homestay operators[J]. PLANNING MALAYSIA, 2018, 16 (6).

[8]中国台湾交通部观光局 (2001)。民宿管理办法, 交路发九十字第 00094 号令。

[9]章艺, 吴健芬. LB/T 065-2019《旅游民宿基本要求与评价》[J]. 标准生活, 2019, No. 648 (08): 48-51.

[10]浙江省人民政府. 浙江省人民政府办公厅关于确定民宿范围和条件的指导意见. 浙政办发〔2016〕150号. 2016

[11]江苏质量技术监督局 DB32/T 3384-2018 民宿业卫生规范 [S]. 2018

[12]广西壮族自治区市场监督管理局 DB 45/T 2068—2019 民

宿业卫生规范[S]. 2019

[13]广西壮族自治区人民政府办公厅,关于印发广西旅游民宿管理暂行办法的通知(桂政办发〔2020〕87号),2020

[14]深圳市市场监督管理局. DB4403/T 21-2019 民宿服务规范[S]. 2019