



重庆市北碚区住房和城乡建设委员会 关于加强乡村民宿建设管理工作的通知

北碚建发〔2024〕21号

各镇人民政府、涉农街道办事处，区级有关部门，园城公司：

近年来，我区乡村民宿作为乡村旅游和服务业的新兴业态迅速发展，对于盘活我区乡村闲置资源，丰富乡村旅游服务供给，促进乡村振兴起到了积极作用，但也出现了“质量不达标”、“存在消防隐患”等负面问题。为进一步加强乡村民宿建设管理，现将有关工作通知如下。

一、民宿项目建设分类管理

根据《重庆市村镇规划建设管理条例》《建设工程质量管理条例》《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村〔2017〕50号）、《关于进一步规范农村居民住房规划建设管理的通知》（北碚建发〔2020〕150号）等要求，乡村民宿建设工程的勘察、设计、施工等建筑活动，按照限额以上项目和限额以下项目分类进行管理。限额以上项目指四层以上或者建筑面积五百平方米以上住宅或者跨度在六米以上的单层民用建筑，或工程投资额 ≥ 100 万元且建筑面积 $\geq 500\text{m}^2$ 的房屋，除此以外的项目为限额以



下。

二、限额以上建设管理

限额以上项目在取得用地许可、规划许可等手续后，建设单位或村民应按要求向区住房城乡建委申请办理施工图审查备案、消防设计审查（建筑面积超过 10000m² 的项目）、安全报监、质量报监、施工许可手续，未取得施工许可证之前不得施工。项目建设完工后，建设单位或村民应组织参建各方开展竣工验收。竣工验收完成后，建设单位或村民应向区住房城乡建委申请办理建设工程档案专项验收、消防验收或备案（建设流程详见附件）。

三、限额以下建设管理

（一）项目申请。建设单位或村民应向项目所在镇人民政府、街道办事处提出民宿项目建设申请，申请及审批流程按照《关于进一步规范农村居民住房规划建设管理的通知》（北碚建发〔2020〕150 号）文件规定的流程实施，项目所在镇人民政府、街道办事处在审批过程中要对民宿施工图和消防设计进行审核。

（二）建设管理。各镇人民政府、街道办事处负责对限额以下民宿项目建设工程实施监督管理，严格落实审批责任和属地责任，强化“五到场”项目建设周期管理，提供技术指导和服务，监督建设单位或村民落实项目首要责任，建设单位或村民与施工企业或培训合格的农村建筑工匠约定工程质量安全责任，督促施工企业或培训合格的农村建筑工匠遵守有关施工技术规程和规



范进行施工，严禁使用不符合质量要求的建筑材料、建筑构件和明令禁止的落后技术；应当定期组织开展建设工程安全生产检查，及时协调解决安全生产中的重大问题，制止安全生产违法行为，处置安全生产事故；限额以下民宿建设工程应承包给具有相应资质的设计、施工企业或培训合格的农村建筑工匠，并鼓励签订由市住房城乡建委制定的格式合同。

（三）档案管理。各镇人民政府、街道办事处要建立限额以下民宿项目审批管理台账，有关资料归档留存。

（四）竣工验收。项目竣工后，由项目所在镇街负责组织开展竣工验收。对于缺少专业技术人员的镇街，可采取购买第三方技术服务的方式，对新建或改扩建房屋结构安全进行鉴定，对消防安全开展评估，并将鉴定、评估结论作为验收依据。

附件：限额以上民宿项目报建指南

重庆市北碚区住房和城乡建设委员会

2024 年 1 月 31 日

（此件公开发布）



附件:

限额以上民宿项目报建指南

一、施工图审查备案（经办人：张洋，电话：63221157）

材料清单：

- 1.重庆市房屋建筑工程和市政基础设施工程施工图联合审查备案申报表（纸质原件 1 份）
- 2.投资主管部门可行性研究报告批复、项目核准书或投资备案证（纸质复印件 1 份）
- 3.规划部门方案设计审查意见及附图（纸质复印件 1 份）
- 4.勘察文件审查合格书（纸质复印件 1 份）
- 5.经审查合格的施工图设计文件（电子件 3 套）
- 6.施工图审查合格书（纸质原件 1 套）
- 7.勘察合同、设计合同、审查合同（纸质复印件各 1 份）
- 8.建设、勘察、设计三方项目负责人授权书及质量责任书（纸质原件各 1 份）

二、建设工程消防设计审查（经办人：代哲，电话：63221157）

材料清单：

- 1.特殊建设工程消防设计审查申请表（纸质原件和电子件 1 份）
- 2.消防设计文件（①房屋建筑和市政基础设施工程的消防设



计文件应为施工图消防设计文件；②提交的电子文件应为内容一致的 PDF 格式和矢量化格式（如 DWF 格式）两个版本的光盘；③PDF 格式的电子文件应为有设计单位图说专用章、设计单位公章、技术服务机构印章的消防设计文件全套扫描件；④《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件联合审查合格书（消防专篇）》（仅实行施工图联合审查的提供）。（电子件 1 份）

3.建设工程规划许可文件（依法需要办理的）（纸质复印件和电子件 1 份）

4.临时性建筑批准文件（依法需要办理的）（纸质复印件和电子件 1 份）

5.特殊消防设计技术资料（需进行特殊消防设计的）（纸质原件和电子件 1 份）

三、建筑工程施工许可证核发（经办人：郑渝洁，电话：63221157）与质量安全报监合并办理

材料清单：

- 1.建筑工程施工许可申请表（原件）
- 2.建设工程规划许可证（复印件）
- 3.中标通知书或施工合同协议书部分（复印件）
- 4.施工图设计文件审查合格书（属于施工图审查范围内的项目）（复印件）



5.建设单位承诺书（原件）

四、安全报监（经办人：黄式中，电话：63221157）

材料清单：

1.建筑工程施工许可证申请表（原件1份）

2.中标通知书（复印件1份，盖建设单位鲜章）

3.建筑工程施工企业人员配备表（原件1份；提供相关人员证书复印件）

4.已支付 50%安全文明施工费的支付证明和施工合同中约定的安全文明施工费支付计划（原件1份）；

5.建设单位在正式开工前，应牵头并会同施工、监理单位，邀请不少于3名相关专业专家，对项目存在的危大工程开展不少于1次全面判定工作，填写《危大工程全面判定表》（原件1份）

6.建设施工项目工伤保险参保证明（复印件1份）

7.施工项目开工前燃气管道查勘的情况说明，天然气公司出具（原件1份）

五、质量报监（经办人：黄式中，电话：63221157）

材料清单：

1.中标通知书（复印件1份）

2.《工程质量监督登记表》（原件1份）

3.施工图设计审查备案登记表（复印件1份）

4.监理合同（原件1份）及监理人员备案表（原件5份）；



5.监理单位法人授权书及项目负责人质量安全责任书、总监身份证、学历（原件 1 份）

6.施工企业法人授权书及项目负责人质量安全责任书、项目负责人身份证、专业技术职称及证书项目管理人员配备明细表，质量专职人员证书（原件 1 份）

7.建设单位法人授权书及项目负责人质量安全责任书、项目负责人身份证、专业技术职称及证书、学历；建设单位项目质量管理机构组建文件、专职管理人员任命文件、学历、从业证明资料（原件 1 份）

8.施工图（CAD 光盘 1 份）

9.工程参建各方责任主体开展质量安全提升行动责任清单（原件 1 份）

六、因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核（经办人：孙海超，电话：63226273）

材料清单：

1.因工程建设需要拆除、改动、迁移排水与污水处理设施申请表（纸质原件和电子件 1 份）

2.施工设计图、施工图审查意见、施工范围示意图（接入市政管网施工范围示意图）拆除、改动、迁移排水设施示意图（接入市政管网检查井剖面图，要显示标高、管径、管网材质、检查井材质等信息）（纸质原件和电子件 1 份）



3.建设工程规划许可证及附图（规划总平图）（纸质原件和电子件 1 份）

4.管网内窥报告及视频资料（纸质原件和电子件 1 份）

七、建筑能效测评（经办人：胡雅婷，电话：68861765）

材料清单：

1.重庆市建筑能效（绿色建筑）测评与标识申请表（纸质原件 1 份）

2.节能工程和涉及建筑环境与资源综合利用子分部工程的工程质量验收会议纪要（纸质原件 1 份）

3.建筑节能和涉及建筑环境与资源综合利用子分部工程的设备、材料、产品（部品）进场复验报告（纸质原件 1 份）

4.节能工程和涉及建筑环境与资源综合利用子分部工程的施工图设计文件、变更文件和施工图审查文件（纸质原件和电子件 1 份）

5.节能分部工程和涉及建筑环境与资源综合利用子分部工程的竣工图（纸质原件和电子件 1 份）

八、城镇污水排入排水管网许可（经办人：孙海超，电话：63226273）

材料清单：

1.排水许可申请表（纸质原件和电子件 1 份）

2.管网内窥报告及视频资料（纸质原件和电子件 1 份）



3.排水管网设计说明、排水总图竣工图纸、排水管网高程表、生化池及隔油池图纸（纸质原件和电子件 1 份）

4.水质承诺书（纸质原件和电子件 1 份）

5.排水隐蔽工程竣工报告或承诺书（纸质原件和电子件 1 份）

6.重点排污单位主要水污染物排放自动监测设备材料（重点排水户需要）（纸质原件和电子件 1 份）

九、建设工程消防验收（备案）（经办人：高小东，电话：60305065）

材料清单：

1.特殊建设工程消防验收申请表 或 建设工程消防验收备案申请表（纸质原件和电子件 1 份）

2.重庆市建设工程竣工验收报告（纸质原件和电子件 1 份）

3.涉及消防的建设工程竣工图纸（纸质原件和电子件 1 份）

十、建设工程档案专项验收（经办人：王芳，电话：68861215）

材料清单：

1.城建档案案卷目录（复印件 1 份）

2.建设工程档案自查认定表（复印件 1 份）