

资阳市人民政府办公室 关于进一步加强城市房屋室内装饰装修 安全管理的通知

各县（区）人民政府，高新区管委会、临空经济区管委会，市政府相关部门：

为贯彻落实《住房和城乡建设部关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（建办〔2023〕29号）、《住房和城乡建设厅关于加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（川建房函〔2023〕2724号）要求，进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理工作，压紧压实各方责任，严格规范装饰装修行为，确保人民群众生命财产安全，根据《住宅室内装饰装修管理办法》《四川省建筑装饰装修管理办法》《四川省物业管理条例》等法规规章和规定，经市政府同意，现就有关事宜通知如下。

一、总体要求

各级各有关部门、各责任主体深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，深刻汲取各类安全事故教训，坚持人民至上、生命至上，树牢质量安全底线思维，进一步提升安全意识、责任意识和法治意识，坚决防范城市

房屋室内装饰装修安全事故发生，切实维护公共利益和社会和谐稳定。

二、规范装饰装修程序

城市房屋室内装饰装修是指城市规划区内，城市房屋所有人、使用人（以下统称装修人）对公共建筑、居住建筑、工业建筑与其他建筑室内进行装饰装修的建筑行为，包括翻新、改造、加固等涉及建筑物安全与人员密集场所公共安全的施工行为。装修人实施装饰装修，需依法依规履行相关程序，及时办理相关手续。

（一）住宅装饰装修。装饰装修工程开工前，装修人应向所在小区物业服务人（物业服务人包括物业服务企业和其他管理人）申报登记（无物业管理的，向所在街道办事处或乡镇申报登记），并签订装饰装修管理服务协议。

申报登记需提供下列资料：房屋权属登记证明，非业主的装修人还需提供业主同意装饰装修的书面证明；房屋所有权人或使用人身份证明；涉及公用部位的，需提供共用人同意变动证明；装修装饰方案；委托装修企业施工的，需提供相关资质证书复印件（加盖企业公章）、装饰装修合同；变动建筑主体或承重结构的，需提交原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出的设计方案；涉及增加建筑面积、改变建筑外立面、改变既有建筑功能的，需提供自然资源规划部门同意文件。

物业服务人在装修人申报登记后，要及时与装修人、装

修企业签订装饰装修管理服务协议（无物业管理的，由所在街道办事处或乡镇签订）。协议主要包括下列内容：装饰装修工程的实施内容、实施期限；允许施工的时间；废弃物清运与处置；住宅外立面设施及防盗窗的安装要求；禁止行为和注意事项；管理服务费用；违约责任；装修安全协议；其他需要约定的事项。协议文本由住建部门统一规范制定并定期更新。

（二）非住宅装饰装修。限额以下（投资额在 100 万以下或者建筑面积在 500 平方米以下）非住宅实施装饰装修按照住宅有关程序执行。限额以上非住宅实施装饰装修，国家相关技术标准规范已作规定，依照法律法规规定的建设程序实施。

（三）装饰装修工程验收。建筑装饰装修工程完工后应依法组织竣工验收，住宅及限额以下非住宅装饰装修工程完工后，由装修人自行组织验收；限额以上非住宅装饰装修工程完工后，由装修人组织参建责任主体开展验收。验收合格后，施工企业应当出具装饰装修工程质量保修书，未经验收或验收不合格的不得投入使用。

三、落实各方责任

（一）装修人。按照“谁所有谁负责、谁使用谁负责”的原则，装修人是城市房屋室内装饰装修安全管理的第一责任人。装修人实施装饰装修活动，应当严格遵守有关法律法规和管理规约，严格执行法定情形下必须委托具有相应资质

等级设计单位、装修企业的规定，应与装饰装修施工方签订书面合同，明确双方权利、义务，确保装饰装修质量和安全。严禁有以下行为：损坏或者擅自变动建筑承重结构、主体结构；超过设计标准或规范增加楼面荷载；将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房；扩大承重墙上原有的门、窗尺寸；其他影响建筑结构承载和使用安全的行为。未经批准，不得有下列行为：改变建筑外立面，改变既有建筑功能；在非承重外墙上开门、窗；搭建建筑物、构筑物；拆改燃气管道和设施。

（二）设计单位。设计单位承揽城市房屋室内装饰装修设计业务时，应按照工程建设强制性标准和其他技术标准进行设计。对于法律法规规章等明确有资质要求的，须具备相应资质，不得超越资质等级承揽业务。涉及变动建筑主体和承重结构、超过设计标准或规范增加荷载的，应由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位出具施工图设计文件。

（三）装饰装修企业。装饰装修企业承揽城市房屋室内装饰装修施工业务时，应严格按照工程建设强制性标准和其他技术标准施工，遵守施工安全操作规程，采取必要的安全防护和消防措施，确保装饰装修工程质量和施工安全，保证毗邻房屋及财产的安全。涉及变动建筑主体和承重结构、超过设计标准或规范增加楼面荷载等情形的，未经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案不得施工。对于法律法规规章等明确有资质要求的，须具备相应资质，不

得超越资质等级承揽工程。

（四）物业服务人。物业服务人要严格执行有关法律法规和装饰装修服务管理协议，认真履行装饰装修告知义务和巡查、监督、管理职责，在装修人申报登记时要告知装饰装修禁止行为和注意事项，落实专人加强装饰装修日常巡查管理，发现违法违规行爲应立即劝阻、制止，并及时报告属地街道办事处（乡镇）、城管执法平台、有关部门依法认定处理。对未事先告知、未签订装修管理服务协议的，物业服务人可依照物业管理临时管理规约，限制施工人员、施工设备、材料等进入施工现场。物管单位不得向装修人指派装饰装修企业或者强行推销装饰装修材料。

（五）属地政府。各县（区）政府、高新区管委会、临空经济区管委会要认真履行属地管理责任，组织督促辖区部门、街道办事处（乡镇）、社区（村）、物业服务人等加强城市房屋室内装饰装修安全监管，及时稳妥做好有关安全事件应急处置。

街道办事处（乡镇）要加强日常巡查监督，发现违法违规装修行为及时制止和督促改正，并向相关部门报告。充分发动群众监督装饰装修活动，畅通投诉渠道，及时受理物业服务人、群众等相关报告或投诉，属于街道办事处（乡镇）职责范围的及时处理，属于相关部门职责范围的依法移交相关部门处理。对无物业管理的区域，要督促社区（村）落实管理责任。有关装饰装修安全突发事件须按规定第一时间上

报，不得迟报漏报瞒报谎报。

（六）行业部门。市、县（区）相关部门要各司其职、各尽其责，认真履行城市房屋室内装饰装修指导监管责任。

住房城乡建设部门负责对装饰装修设计、施工、监理、鉴定等企业加强资质管理和指导监督，严查无资质、借用资质或超越资质承揽装饰装修工程的行为，加大装饰装修安全管理所涉企业和人员的培训力度。督促装修人、装饰装修企业严格执行有关建设程序和法律法规。会同街道办事处（乡镇）加强装饰装修活动监督检查，常态化开展房屋室内装饰装修安全隐患排查整治，配合属地开展新交付使用小区、老旧小区等装饰装修密集区域的检查工作。协同做好装饰装修违法违规行为和安全事故调查处置。发现因装修出现安全隐患的，应督促装修人及时开展安全鉴定。

城管行政执法部门负责受理装饰装修有关投诉、报告和查处装饰装修违法违规行为，属于本部门职责的，依法予以查处；属于其他部门职责的，移交有关部门依法查处。遇到阻碍执法、拒不配合执法以及拒绝整改恢复等情况，及时联络属地公安机关处理。

自然资源规划部门负责依法依规对装饰装修增加建筑面积、改变建筑外立面、改变既有建筑功能等审批监督管理。

市场监督管理部门负责依法对生产、流通领域建筑装饰装修材料进行质量监督管理；按照职责配合住建部门负责安全鉴定机构的管理。

消防救援部门在职责范围内会同住建部门加强装饰装修场所消防安全管理。

应急管理部门负责建筑装饰装修生产安全事故应急处置和调查处理。

商务、经信、教体、卫健、文旅等部门按照“管行业管安全”的原则，协同做好酒店、商场、工厂、学校、医院、文化体育场馆、影剧院等人员密集场所装饰装修安全管理。

四、严肃查处违法违规行为

（一）对于装饰装修活动未进行申报登记、未按规定办理施工许可及质量监督手续的，由住房城乡建设部门责令改正，并由城管行政执法部门依法依规予以处罚。

（二）对于装饰装修中未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案擅自变动建筑主体和承重结构、超过标准或规范增加楼面荷载的，未经批准擅自改变房屋使用功能、不按施工图设计文件施工、扩大承重墙上原有的门窗尺寸、拆改燃气管道设施、拆除连接阳台的砖或混凝土墙体的，以及侵占公共空间、损害公共部位和设施等行为，由住房城乡建设部门责令改正，由装修人及其委托的装饰装修企业承担整改恢复费用，并由城管行政执法部门依法依规予以处罚。对擅自变动建筑主体和承重结构造成重大安全隐患危及公共安全，涉嫌构成犯罪的，移送司法机关依法处理。

（三）对于装饰装修中未经批准擅自搭建建筑物和构筑

物、开挖地下室、改变建筑外立面、在非承重外墙上开门窗等行为，由自然资源规划部门责令改正，并由城管行政执法部门依法依规予以处罚。

（四）对于装饰装修设计单位超越资质等级承揽业务、未按工程建设强制性标准开展设计的，装饰装修企业无证施工、借证施工、超越资质等级承揽业务、未按工程建设强制性标准施工、违反规定要求擅自施工变动建筑主体和承重结构、不遵守施工安全操作规程等行为，由住房城乡建设部门责令改正，视情节轻重依法依规给予停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等处理，并记入企业信用档案；同时由城管行政执法部门对相关企业及其负有责任的相关从业人员依法依规予以处罚。

（五）对于物业服务人未按规定履行装饰装修告知义务和巡查检查责任，发现装饰装修违法违规行为不及时劝阻、制止和报告的，由住房城乡建设部门依法依规给予警告、吊销营业执照等处理，并记入企业信用档案；同时由城管行政执法部门对相关物业服务人及其负有责任的相关从业人员依法依规予以处罚。

（六）对于建筑装饰装修质量安全管理中，各县（区）政府、街道办事处（乡镇）不认真履行属地管理责任，相关职能部门不依法依规履行监管责任，工作中推诿扯皮、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，根据情节轻重对相关责任人给予党纪政纪处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

五、加大宣传培训力度

(一) 强化宣传引导。充分利用各类新闻媒体和社区宣传栏、小区公示栏、电子显示屏、“两微一端”等宣传渠道，采用群众喜闻乐见、易于接受的宣传形式，大力宣传城市房屋室内装饰装修有关法律法规、政策规范、违法案例、基本知识等，促进装修人增强安全装修、规范装修、文明装修的意识。

(二) 加强教育培训。积极组织各级各相关部门、街道办事处（乡镇）、物业服务人、设计单位、装饰装修企业开展城市房屋室内装饰装修安全教育和业务培训，提升质量安全意识和业务技术水平；加强建筑装饰装修行业自律，建立诚信体系，营造良好的装饰装修执法、守法环境。

(三) 畅通举报渠道。积极畅通投诉渠道，充分发动群众参与监督。对城市房屋室内装饰装修违法违规行为和质量安全隐患，任何单位和个人可拨打市民服务热线 12345 进行投诉举报，并向有关责任部门、街道办事处（乡镇）、社区（村）、物业服务人等反馈情况。同时有关责任部门要严格落实首问责任制，及时受理装饰装修违法违规投诉举报。

资阳市人民政府办公室

2024 年 2 月 17 日