

濮阳市人民政府办公室文件

濮政办〔2023〕20号

濮阳市人民政府办公室 关于加强全市既有建筑装饰装修管理的 通 知

各县（区）人民政府，经开区、工业园区、示范区管委会，市人民政府有关部门：

为进一步加强全市建筑装饰装修活动管理，规范建筑市场秩序，优化营商环境，保障建筑装饰装修工程质量安全，维护建筑装饰装修活动当事人和相关人的合法权益，根据《建设工程质量管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》《河南省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》（豫建行规〔2021〕6号）等规定，现

就进一步加强全市既有建筑装饰装修管理通知如下。

一、实施分类管理

既有建筑装饰装修工程按照装修性质、规模划分为简易类和普通类。

（一）简易类装饰装修工程

简易类装饰装修工程是指以下两类装饰装修工程：

1. 住宅室内装饰装修工程；
2. 工程投资额在 100 万元以下（不含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（不含 500 平方米）的非住宅室内装饰装修工程。

简易类装饰装修工程按照《住宅室内装饰装修管理办法》实施管理。工程开工前，装修人应当持不动产权属证明或者证明其合法权益的有效凭证和装饰装修方案等材料向物业服务企业办理登记手续（非产权人进行装饰装修的，还应取得产权人的书面同意），装修人与物业服务企业签订装饰装修管理服务协议，竣工后装修人组织设计、施工、监理各方进行竣工验收，验收合格签署验收意见，涉及消防的依法办理消防验收备案手续，施工方向装修人出具质量保修书并移交竣工资料。

物业服务企业按照服务协议实施监管，并及时将装饰装修的禁止行为和注意事项告知装修人和装修人委托的装饰装修企业。无物业管理单位的，由街道办事处、乡镇人民政府履行物业管理职责。

（二）普通类装饰装修工程

普通类装饰装修工程是指简易类以外的装饰装修工程。普通类装饰装修工程按照《建设工程质量管理条例》规定的建设程序实施监督管理。开工前，装修人应当依法向建设行政主管部门申请领取施工许可证，竣工后依法申报竣工验收并办理竣工验收备案手续，涉及消防的依法办理消防验收备案手续。装饰装修工程涉及增加建筑面积、建筑高度、建筑层数，调整使用功能和更改使用性质时，应当报原审批部门办理规划许可手续后再申请施工许可证。

装修人不得将应当申请领取施工许可证的装饰装修建筑工程进行肢解，规避申请领取施工许可证。

二、明确管理责任

（一）市直相关部门职责

市住房城乡建设局负责全市行政区域内普通类建筑装饰装修活动的监督管理工作；负责华龙区范围内除城中村改造项目以外的普通类装饰装修工程项目的监督管理。

市房地产事务中心负责指导市城区各区物业管理部门对本辖区内简易类装饰装修活动进行监督管理。

市自然资源和规划局负责对室外装修工程涉及修改外立面规划调整的审批管理。

市城市管理局负责对市城区主次干道临街建筑外部装修、搭建的审批管理。

市发展改革委、生态环境局、市场监管局等有关行政管理部门，在各自职责范围内，共同做好建筑装饰装修监督管理工作。

（二）县（区）职责分工

各县按照属地管理原则，具体负责本辖区内建筑装饰装修活动的监督管理工作。

按照《中共濮阳市委办公室濮阳市人民政府办公室关于下放（划转）第一批经济管理权限的通知》（濮办〔2021〕17号），遵循工程项目施工许可、质量安全监督、消防验收和竣工验收备案管理实施一致监管的原则，各区分工如下：

1. 工业园区、示范区建设主管部门分别负责其功能区范围内装饰装修工程项目的监督管理；

2. 经开区建设主管部门负责其功能区范围内普通类装饰装修工程项目的监督管理，经开区房地产事务部门负责其功能区范围内简易类装饰装修工程项目的监督管理；

3. 华龙区建设主管部门负责华龙区范围内普通类城中村改造项目装饰装修工程的监督管理，华龙区房地产事务部门负责华龙区范围内简易类装饰装修工程项目的监督管理；

县（区）应依据相关法律法规规章和本通知要求，明确和健全相应管理机构加强装饰装修工程监督管理。

街道办事处、乡镇人民政府和物业服务企业按照本通知和有关要求做好装修管理具体工作。

三、规范装修行为

(一) 装修人(房屋所有人或使用人)是装修质量安全第一责任人,装修人实施装修活动应严格遵守有关法律法规规章,按要求委托具有相应资质等级的设计、施工、监理企业,履行相关申报管理审批手续,并禁止以下行为:

1. 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;

2. 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,超过设计标准或规范增加楼面荷载;

3. 未经规划许可增加建筑面积、建筑高度、建筑层数,调整使用功能和更改使用性质;

4. 自行拆卸、改装管道和燃气设施;

5. 拆除与消防安全有关的建筑设施或者构件;

6. 损坏建筑物原有节能设施;

7. 侵占公共空间或者损害公共部位和设施;

8. 改变建筑物、构筑物结构和配套设施,侵害他人合法权益;

9. 在建筑物底层开挖拓展使用空间;

10. 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

(二) 从事装饰装修设计、施工、监理、检测的单位应当依照法律、行政法规的规定具备相应资质等级,并在其资质等级证书许可的范围内开展业务。

设计单位应当按照工程建设强制性标准进行装饰装修设计，并对设计质量负责；

施工单位应当按照工程设计图纸和施工技术标准施工，落实质量检验和验收制度，并对施工质量负责；

监理单位应当依照法律法规以及有关技术标准、设计文件和装饰装修承包合同，对施工质量承担监理责任。

（三）建筑装饰装修的材料、构配件和设备应当符合国家有关设计要求、产品质量、节能和有害物质限量及燃烧性能控制标准，并附有产品质量检验合格证明和中文标明的产品名称、规格、型号、生产企业名称及地址。禁止使用质量不合格、国家明令淘汰或者不符合环境污染控制、节能等相关标准的建筑装饰装饰材料、构配件和设备。

（四）装饰装修企业应当遵守施工安全操作规程，按照规定采取必要的安全防护和消防措施，保证作业人员和周围住房及财产安全。

（五）装饰装修过程中产生的废弃物和其他垃圾，应当按照物业服务企业或者房屋管理机构指定的位置、方式和时间堆放和清运，不得向户外抛洒，不得向楼下或者向垃圾道、下水道、通风孔、消防通道等倾倒。施工的材料、工具、设备进出场时，应当保持公共部位和小区的环境清洁。

四、强化监督管理

（一）各级城乡建设行政主管部门、房地产事务部门和其

他行政主管部门，依法对建筑装饰装修工程进行监督检查，装修人、设计、施工和监理等单位及个人应当如实提供必要的资料、文件，不得拒绝或者阻碍监督检查人员依法执行公务。

（二）街道办事处、乡镇人民政府对本辖区建筑装饰装修工程进行监督检查时，被检查单位和个人应当予以配合。对发现的违法行为，街道办事处、乡镇人民政府应当予以制止，并及时向有关行政主管部门报告。有关行政主管部门在接到报告后，应当依法对违法行为进行处理。

（三）街道办事处、乡镇人民政府和物业服务企业应当定期将采集到的建筑装饰装修工程管理信息向所在辖区城乡建设行政主管部门、房地产事务部门报送。



（此件公开发布）

