

赣市府办发〔2024〕13号

赣州市人民政府办公室
关于进一步强化既有房屋室内装饰装修
安全监管工作的通知

各县（市、区）人民政府，市政府有关部门，市属、驻市有关单位：

为进一步加强我市既有房屋室内装饰装修安全管理，坚决遏制既有房屋室内装饰装修违法违规行为和安全事故，切实保障人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《物业管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》《赣州市城市管理条例》等法律法规规章规定，现就有关事项通知如下：

一、落实主体责任

按照“谁所有谁负责、谁使用谁负责”原则，房屋所有权人、

使用人（以下统称装修人）是既有房屋室内装饰装修过程安全管理的第一责任人，装饰装修的设计、施工单位（工匠）共同承担安全主体责任。装修人实施既有房屋室内装饰装修活动应当严格遵守有关法律法规规定，严格执行法定情形下（工程投资额在 100 万元以上且建筑面积在 500 平方米以上）必须办理施工许可证的要求。装修人在实施房屋室内装饰装修前应当向物业服务企业或房屋管理机构办理装饰装修登记手续，无物业服务企业或房屋管理机构的，应当告知属地乡镇人民政府（街道办事处）并办理装饰装修登记手续。经营性场所装饰装修完工后，装修人应依法依规向属地消防救援机构申请投入使用、营业前消防安全检查；依法依规无需申请的，装修人应主动告知属地消防救援机构并接受消防安全检查指导。

二、明确监管责任

（一）按照规定，工程投资额在 100 万元以上且建筑面积在 500 平方米以上的既有房屋装饰装修工程应当办理施工许可证，并由房屋所在地县（市、区）住建部门负责装饰装修工程的质量安全监管。

各县（市、区）城市管理、住建、住房服务及各乡镇人民政府（街道办事处）、物业服务企业等在日常巡查过程发现应当办理施工许可证的既有房屋室内装饰装修工程未办理施工许可证的，有执法权限的单位和部门，应当责令停止施工并依法处罚，同时督促房屋装修人按规定办理施工许可证；没有执法权限的单位和部门，应当函告属地有执法权限的部门，属地有执法权限的相关

部门应当责令停止施工并依法处罚，同时督促房屋装修人按规定办理施工许可证。装修人按规定办理施工许可证后，属地住建部门要按规定做好装饰装修工程的质量安全监管。

（二）按照规定不需要办理施工许可证的既有房屋室内装饰装修工程，按照以下职责分工进行监管。

1. 所在房屋（含住宅）有物业服务企业的，物业服务企业在为装修人办理既有房屋室内装饰装修登记手续时，要告知装修人装饰装修禁止行为和注意事项，并按照装饰装修管理服务协议的约定加强装饰装修活动现场的巡查检查，物业服务企业发现装修人存在违法违规装饰装修行为的，应当采取合理措施制止装修人继续施工，并及时上报属地城市管理、住房服务部门或属地乡镇人民政府（街道办事处）处置，涉及变动主体及承重结构影响房屋使用安全的，还应当及时上报属地住建部门及有执法权限的单位或部门依法处理。

2. 所在房屋有房屋管理机构的，由房屋管理机构负责装饰装修工程的日常监督管理，房屋管理机构的上级主管部门负责督促房屋管理机构做好装饰装修的安全管理工作。房屋管理机构发现装修人存在违法违规装饰装修行为的，应当及时制止装修人继续施工，并及时上报属地城市管理部门、上级主管部门或属地乡镇人民政府（街道办事处）处置，涉及变动主体及承重结构影响房屋使用安全的，还应当及时上报属地住建部门及有执法权限的单位或部门依法处理。

3. 所在房屋既无物业服务企业又无房屋管理机构的，由房屋

所在地城市管理部门、乡镇人民政府（街道办事处）按职责负责装饰装修工程的日常监督管理。属地城市管理部门、乡镇人民政府（街道办事处）发现装修人存在违法违规装饰装修行为的，应当及时处置，涉及变动主体及承重结构影响房屋使用安全的，还应当及时上报属地住建部门及有执法权限的单位或部门依法处理。

三、规范装饰装修行为

装修人在装饰装修过程中，禁止出现以下违法违规行为。

（一）影响房屋主体结构安全的行为

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，变动房屋主体和承重结构、超设计标准或规范增加楼面荷载；

2. 擅自扩大承重墙上原有的门窗尺寸，改变外立面，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

3. 其他影响房屋结构安全的行为。

（二）影响房屋消防安全的行为

1. 违规使用易燃可燃夹芯彩钢板或易燃装饰装修材料；

2. 擅自拆改或破坏公共部位、疏散走道、楼梯间的消防设施和防火分隔，占用、阻塞、封闭消防疏散通道、安全出口、消防车道，违规停用使用区域或装修区域的自动喷淋、火灾报警器、室内消火栓等设施；

3. 经营性场所门窗外违规安装防盗网、广告牌；

4. 电气焊违反“四不动火”原则（无审批手续不动火，无安全措施不动火，无特种作业证不动火，无监护人在场不动火），擅

自动用明火作业；

5. 其他影响消防安全的行为。

（三）影响房屋使用安全的行为

1. 将无防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、客厅、书房和厨房的上方；

2. 未经燃气经营者允许擅自拆改燃气管道和设施；

3. 其他严重影响房屋使用安全的行为。

各县（市、区）住建、城市管理、住房服务部门以及各乡镇人民政府（街道办事处）发现装修人出现上述影响房屋主体结构、消防和使用安全等行为，应当立即予以制止，并根据房屋主体结构、消防和使用安全的损坏情况，采取相应的应急处置措施。

四、有关要求

（一）各县（市、区）住建、行政审批部门在办理装饰装修工程施工许可证时，要告知各参建单位装饰装修过程的禁止行为和注意事项，按照规定对装饰装修工程安全进行监管。各县（市、区）住建部门要强化装饰装修相关企业的资质管理和指导监督，加大装饰装修安全管理所涉企业和人员的培训力度，保障人民群众生命财产安全。

（二）乡镇人民政府（街道办事处）要建立健全既有房屋室内装饰装修网格化管理机制，明确区域管理责任，督促村（社区）对责任区域的既有房屋室内装饰装修安全履行管理职责，充分发动群众监督装饰装修活动，及时受理群众、物业服务企业等提交的相关报告或投诉。属于乡镇人民政府（街道办事处）职责范围

的，要及时处理；属于其他相关部门职责范围的，要依法移交相关部门处理。

（三）各县（市、区）城市管理部门对信访投诉和巡查发现的装饰装修违法违规行为，属于本部门职责范围的，要依法予以查处；属于其他部门监管职责的，要及时函告有关部门依法查处。遇到阻碍执法、拒不配合执法及拒绝恢复变动建筑主体和承重结构等情况，应及时联络属地公安机关依据《中华人民共和国治安管理处罚法》进行处罚。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，移送属地公安机关依法处理。

（四）各县（市、区）人民政府、各有关部门（单位）要充分利用宣传栏、公示栏、电子显示屏、“两微一端”等多种形式加强对既有房屋室内装饰装修安全管理的普法宣传，提高装饰装修守法意识，营造文明装修、安全施工的良好社会氛围。

本通知自2024年7月15日起施行。

2024年6月13日

（此件主动公开）

赣州市人民政府办公室秘书科

2024年6月13日印发
