附件1

温州市人民政府关于加强房屋室内装饰装修安全管理的通知

（征求意见稿）

为进一步加强全市房屋室内装饰装修安全管理工作，确保人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令第110号）《浙江省房屋使用安全管理条例》和《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）等相关规定，结合本市实际，现就有关事项通知如下：

一、明确适用范围与定义

（一）本通知适用于全市行政区域内，依法无需办理建筑工程施工许可证的房屋所进行的室内装饰装修活动及其相关的监督管理。

（二）装饰装修活动是指房屋竣工验收合格后，所有人、使用人或者管理人（统称装修人）通过对房屋内外部空间进行一系列的设计、施工和修缮工作，以达到提升建筑物使用功能、美化环境、满足个性化需求等目的的综合过程。

（三）抢险救灾及其他临时性房屋和农民自建二层(含二层)以下自住房屋的装饰装修不适用本通知。

二、细化部门职责分工

（一）各县（市、区）政府应当履行属地管理责任，组织督促辖区部门、街道办事处（乡镇）、社区（村居）、物业服务人等加强装饰装修安全监管，及时稳妥做好有关安全事件应急处置。

（二）街道办事处（乡镇）应当加强装饰装修信息归集，积极开展政策法规宣传，督促基层网格员队伍加强日常巡查监督，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，及时受理群众、物业服务人等相关报告或投诉，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。发现建筑因违法违规装修出现结构安全隐患的，应督促装修人立即停止施工，采取应急防范措施，及时开展安全鉴定，情况紧急的可由房屋所在地街道办事处（乡镇）委托开展应急安全鉴定。

（三）住房和城乡建设部门要会同相关部门健全管理制度和标准规范，加强装饰装修监督管理。强化对装饰装修设计、施工、监理、鉴定等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,特别是加强对乡村工匠的装饰装修技能和安全知识的培训。指导装饰装修协会开展协会自律工作，促进行业内自我规范与发展。对物业服务人履行装饰装修管理责任情况经常开展监督检查。协同做好装饰装修违法违规行为和安全事故调查处置。

（四）综合行政执法部门要畅通城管执法平台运行，高效处理群众和单位投诉、报告事项。对群众和单位投诉、报告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，要移交有关部门依法查处。遇到阻碍执法、拒不配合执法及拒绝恢复变动房屋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》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。

（五）自然资源规划部门负责依法依规对装饰装修过程中增加建筑面积（如增设夹层、扩建阳台、封闭露台等行为导致建筑面积增大的情况）、改变民用建筑功能（如将住宅改为商业用途、仓库改为居住用途等）等审批监督管理。

（六）市场监督管理部门负责负责装饰装修市场监管与准入，对装饰装修材料、产品及服务进行质量监督，打击假冒伪劣，维护市场秩序；监管价格与广告行为，防止欺诈和不正当竞争，建立健全消费者投诉举报机制，保护消费者权益。

（七）消防救援部门负责定期进行消防安全检查，排查火灾隐患，建立健全应急响应机制，开展消防安全宣传与培训，提高从业人员和公众的消防安全意识。

（八）商务、教育、民宗、民政、交通运输、文化旅游、卫生健康、机关事务管理、体育、工业和信息化、农业农村等部门按照“管行业管安全”的职责，协同做好商场、学校、宗教场所、福利院、交通枢纽、景区、医院、行政办公楼、体育场馆、工业园区、农业生产设施及农村公共活动场所等人员密集场所，进行装饰装修活动的安全监督与管理。包括但不限于审查装饰装修方案的安全性，监督施工过程中的安全规范执行，确保材料使用符合安全标准，定期组织安全检查，及时发现并整改安全隐患。

三、规范监管流程与机制

（一）构建信息化管理机制。市住房和城乡建设部门建立房屋装饰装修信息管理系统，实现装修项目的事前、事中、事后安全闭环管理。系统应涵盖装修登记、扫码巡查、一键投诉、联动处置、多元评估等核心功能，推动装饰装修行业的规范化、信息化、智慧化监管。

（二）实施分类告知登记制度。对于依法无需办理建筑工程施工许可证的房屋装饰装修工程，全面实行房屋室内装饰装修分类告知登记制度。

国有土地上房屋室内装饰装修项目，需在施工前向物业服务人进行告知并登记。物业服务人将负责在房屋装饰装修信息管理系统[上依法登记房屋权属证明](https://wzlj.wzzjis.com/%EF%BC%89%E4%B8%8A%E7%99%BB%E8%AE%B0%E7%9B%B8%E5%85%B3%E8%B5%84%E6%96%99%E3%80%82%E8%8B%A5%E6%88%BF%E5%B1%8B%E6%97%A0%E7%89%A9%E4%B8%9A%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E4%BA%BA%EF%BC%8C%E5%88%99%E7%94%B1%E5%BB%BA%E7%AD%91%E6%89%80%E5%9C%A8%E5%9C%B0%E8%A1%97%E9%81%93%E5%8A%9E%E4%BA%8B%E5%A4%84%EF%BC%88%E4%B9%A1%E9%95%87%EF%BC%89%E6%88%96%E5%85%B6%E5%A7%94%E6%89%98%E7%9A%84%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%9C%BA%E6%9E%84%E8%B4%9F%E8%B4%A3%E8%BF%9B%E8%A1%8C%E7%99%BB%E8%AE%B0%E5%B7%A5%E4%BD%9C%E3%80%82%E7%99%BB%E8%AE%B0%E5%AE%8C%E6%88%90%E5%90%8E%EF%BC%8C%E7%89%A9%E4%B8%9A%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E4%BA%BA%E3%80%81%E4%B9%A1%E9%95%87%E6%94%BF%E5%BA%9C%E3%80%81%E6%9D%91%E5%A7%94%E4%BC%9A%E6%88%96%E5%85%B6%E5%A7%94%E6%89%98%E7%9A%84%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%9C%BA%E6%9E%84%E5%BA%94%E6%8F%90%E4%BE%9B%E5%BF%85%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E5%92%8C%E6%8C%87%E5%AF%BC%EF%BC%8C%E5%8D%8F%E5%8A%A9%E8%A3%85%E4%BF%AE%E4%BA%BA%E5%AE%8C%E6%88%90%E7%9B%B8%E5%85%B3%E6%B5%81%E7%A8%8B%E3%80%82%E5%90%8C%E6%97%B6%EF%BC%8C%E5%BA%94%E6%89%93%E5%8D%B0%E5%BB%BA%E7%AD%91%E8%A3%85%E9%A5%B0%E8%A3%85%E4%BF%AE%E4%BF%A1%E6%81%AF%E7%B3%BB%E7%BB%9F%E7%94%9F%E6%88%90%E7%9A%84%E2%80%9C%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%BB%BA%E7%AD%91%E7%A0%81%E2%80%9D%EF%BC%8C%E5%B9%B6%E5%B0%86%E5%85%B6%E5%BC%A0%E8%B4%B4%E5%9C%A8%E8%A3%85%E4%BF%AE%E6%88%BF%E5%B1%8B%E7%9A%84%E6%98%BE%E7%9C%BC%E4%BD%8D%E7%BD%AE%E3%80%82%22%20%5Ct%20%22https%3A//yiyan.baidu.com/chat/_blank)[、](https://wzlj.wzzjis.com/%EF%BC%89%E4%B8%8A%E7%99%BB%E8%AE%B0%E7%9B%B8%E5%85%B3%E8%B5%84%E6%96%99%E3%80%82%E8%8B%A5%E6%88%BF%E5%B1%8B%E6%97%A0%E7%89%A9%E4%B8%9A%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E4%BA%BA%EF%BC%8C%E5%88%99%E7%94%B1%E5%BB%BA%E7%AD%91%E6%89%80%E5%9C%A8%E5%9C%B0%E8%A1%97%E9%81%93%E5%8A%9E%E4%BA%8B%E5%A4%84%EF%BC%88%E4%B9%A1%E9%95%87%EF%BC%89%E6%88%96%E5%85%B6%E5%A7%94%E6%89%98%E7%9A%84%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%9C%BA%E6%9E%84%E8%B4%9F%E8%B4%A3%E8%BF%9B%E8%A1%8C%E7%99%BB%E8%AE%B0%E5%B7%A5%E4%BD%9C%E3%80%82%E7%99%BB%E8%AE%B0%E5%AE%8C%E6%88%90%E5%90%8E%EF%BC%8C%E7%89%A9%E4%B8%9A%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E4%BA%BA%E3%80%81%E4%B9%A1%E9%95%87%E6%94%BF%E5%BA%9C%E3%80%81%E6%9D%91%E5%A7%94%E4%BC%9A%E6%88%96%E5%85%B6%E5%A7%94%E6%89%98%E7%9A%84%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%9C%BA%E6%9E%84%E5%BA%94%E6%8F%90%E4%BE%9B%E5%BF%85%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E5%92%8C%E6%8C%87%E5%AF%BC%EF%BC%8C%E5%8D%8F%E5%8A%A9%E8%A3%85%E4%BF%AE%E4%BA%BA%E5%AE%8C%E6%88%90%E7%9B%B8%E5%85%B3%E6%B5%81%E7%A8%8B%E3%80%82%E5%90%8C%E6%97%B6%EF%BC%8C%E5%BA%94%E6%89%93%E5%8D%B0%E5%BB%BA%E7%AD%91%E8%A3%85%E9%A5%B0%E8%A3%85%E4%BF%AE%E4%BF%A1%E6%81%AF%E7%B3%BB%E7%BB%9F%E7%94%9F%E6%88%90%E7%9A%84%E2%80%9C%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%BB%BA%E7%AD%91%E7%A0%81%E2%80%9D%EF%BC%8C%E5%B9%B6%E5%B0%86%E5%85%B6%E5%BC%A0%E8%B4%B4%E5%9C%A8%E8%A3%85%E4%BF%AE%E6%88%BF%E5%B1%8B%E7%9A%84%E6%98%BE%E7%9C%BC%E4%BD%8D%E7%BD%AE%E3%80%82%22%20%5Ct%20%22https%3A//yiyan.baidu.com/chat/_blank)[装修图纸或者装修说明等资料。若房屋无物业服务人，则由房屋所在地街道办事处（乡镇）或其委托的管理机构负责进行登记工作。同时，物业服务人或相关管理机构应当将装饰装修注意事项和禁止行为书面告知房屋安全责任人，并与装修人、装修企业签订《装饰装修管理服务协议》。若装饰装修活动未改动房屋原有布局，仅涉及重新粉刷墙面、更换地板、拆装柜体等简易翻新工作，可免于执行上述的告知登记手续。](https://wzlj.wzzjis.com/%EF%BC%89%E4%B8%8A%E7%99%BB%E8%AE%B0%E7%9B%B8%E5%85%B3%E8%B5%84%E6%96%99%E3%80%82%E8%8B%A5%E6%88%BF%E5%B1%8B%E6%97%A0%E7%89%A9%E4%B8%9A%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E4%BA%BA%EF%BC%8C%E5%88%99%E7%94%B1%E5%BB%BA%E7%AD%91%E6%89%80%E5%9C%A8%E5%9C%B0%E8%A1%97%E9%81%93%E5%8A%9E%E4%BA%8B%E5%A4%84%EF%BC%88%E4%B9%A1%E9%95%87%EF%BC%89%E6%88%96%E5%85%B6%E5%A7%94%E6%89%98%E7%9A%84%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%9C%BA%E6%9E%84%E8%B4%9F%E8%B4%A3%E8%BF%9B%E8%A1%8C%E7%99%BB%E8%AE%B0%E5%B7%A5%E4%BD%9C%E3%80%82%E7%99%BB%E8%AE%B0%E5%AE%8C%E6%88%90%E5%90%8E%EF%BC%8C%E7%89%A9%E4%B8%9A%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E4%BA%BA%E3%80%81%E4%B9%A1%E9%95%87%E6%94%BF%E5%BA%9C%E3%80%81%E6%9D%91%E5%A7%94%E4%BC%9A%E6%88%96%E5%85%B6%E5%A7%94%E6%89%98%E7%9A%84%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%9C%BA%E6%9E%84%E5%BA%94%E6%8F%90%E4%BE%9B%E5%BF%85%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E5%92%8C%E6%8C%87%E5%AF%BC%EF%BC%8C%E5%8D%8F%E5%8A%A9%E8%A3%85%E4%BF%AE%E4%BA%BA%E5%AE%8C%E6%88%90%E7%9B%B8%E5%85%B3%E6%B5%81%E7%A8%8B%E3%80%82%E5%90%8C%E6%97%B6%EF%BC%8C%E5%BA%94%E6%89%93%E5%8D%B0%E5%BB%BA%E7%AD%91%E8%A3%85%E9%A5%B0%E8%A3%85%E4%BF%AE%E4%BF%A1%E6%81%AF%E7%B3%BB%E7%BB%9F%E7%94%9F%E6%88%90%E7%9A%84%E2%80%9C%E6%88%BF%E5%B1%8B%E5%BB%BA%E7%AD%91%E7%A0%81%E2%80%9D%EF%BC%8C%E5%B9%B6%E5%B0%86%E5%85%B6%E5%BC%A0%E8%B4%B4%E5%9C%A8%E8%A3%85%E4%BF%AE%E6%88%BF%E5%B1%8B%E7%9A%84%E6%98%BE%E7%9C%BC%E4%BD%8D%E7%BD%AE%E3%80%82%22%20%5Ct%20%22https%3A//yiyan.baidu.com/chat/_blank)

对于集体土地上房屋室内装饰装修项目，鼓励装修人在施工前主动向所在乡镇政府、村委会或其委托的管理机构进行告知。乡镇政府、村委会或其委托的管理机构应做好服务工作，为装修人提供必要的指导和帮助。同时，当乡镇政府、村委会或其委托的管理机构和基层网格员发现装修行为时，也应主动提供服务，书面告知装修人相关禁止事项和注意事项。

（三）加强装修过程巡查监管。物业服务人或相关管理机构应打印房屋装饰装修信息系统生成的“房屋安全码”，并将其张贴在装修房屋的入户门上，便于管理人员巡查和公众监督。在属地住建部门的指导下，物业服务人或相关管理机构需指派专人，在装修期间开展常态化巡查；墙体改造及隐蔽工程施工期间增加相应巡查频率，并通过扫描“房屋安全码”上传装修现场照片。对于沿街店面、经营性自建房等易发生破坏房屋安全结构行为的，物业服务人或相关管理机构应将其作为重点巡查对象，并相应增加巡查频次。

（四）违法装修行为的处理流程。巡查人员发现装修人或装修企业存在破坏或影响房屋安全结构的行为，应立即劝阻、制止违法装修行为。对于已造成事实后果或拒不改正的情况，巡查人员需做好拍照留存，并通过房屋装饰装修信息系统上报给属地住建部门。

属地住建部门在接到报告、投诉或举报后，应及时前往现场进行调查。一旦发现存在违法装修行为，应责令立即停工，书面要求限期整改，并向违法装修人下发书面的《整改通知书》，并依法送达。根据《综合行政执法事项目录》的职责边界清单，需要向综合执法部门移送案件证据材料的，应当在其初步调查工作结束后5个工作日内制作《涉嫌违法案件移送函》，连同初步调查取证材料一并移送给综合行政执法部门。

四、明确主体责任

（一）装修人为房屋装饰装修活动的安全责任人，应严格遵守相关法律法规及管理规约。装修人委托企业承接其装饰装修工程的，应当选择具有相应资质等级的装饰装修企业。

装修人自行组织装修，需承担与装修企业同等的安全管理责任，包括但不限于：与施工人员签订书面合同，优先选择具备相应资格的施工人员；加强装修过程的安全监管，确保施工活动符合安全规范；为施工人员提供必要的安全防护措施；及时清理现场，消除安全隐患，预防事故发生。

（二）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，鼓励企业投保装修综合保险。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复核，且未经有资质的施工图审查机构审查的，不得施工；施工过程中发现建筑存在安全隐患的，应当立即停止施工，告知装修人委托具有相应资质的单位进行安全性鉴定。经鉴定认为存在危险的，未经加固、维修等技术措施解除危险，不得施工。

（三）设计单位承揽房屋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，要具备相应资质，不得超越资质等级承揽业务。

（四）物业服务人应当严格执行有关法律法规和《装饰装修服务管理协议》，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；发现违法违规行为应立即劝阻、制止，并及时报告房屋所在地街道办事处（乡镇）或者县级以上住房和城乡建设、综合行政执法、自然资源规划和消防救援等有关部门；对未告知登记、未签订《装饰装修管理服务协议》的装修活动，物业服务人可依照物业管理规约（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。

附件：

房屋室内装饰装修禁止行为

附件

房屋室内装饰装修禁止行为

房屋室内装饰装修参与各方要严守质量安全底线，依法依规开展装饰装修活动，确保全过程的质量和安全。

（一）不得影响房屋主体安全。装修人、装饰装修企业不得在房屋装饰装修过程中实施以下违法违规行为：

1．擅自变动、损坏建筑主体和承重结构；

2．擅自超设计标准或规范增加楼面荷载；

3．擅自加层、背包搭建建（构）筑物、开挖地下室等；

4．擅自扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

5．擅自改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；

6．房屋危险性鉴定为C级、D级的房屋建筑不得擅自进行室内装饰装修施工。

7．其他影响建筑结构和使用安全的行为。

（二）不得影响建筑消防安全。装修人、装饰装修企业不得在房屋室内装饰装修过程中实施以下违法违规行为：

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、破坏、停用和遮挡建筑内预警、报警、灭火、防排烟、防火隔断、安全疏散等消防设施；

3．占用、阻塞、封闭消防疏散通道、安全出口、消防车道等；

4．违规动用明火和进行焊接作业；

5．违反规定将室内装饰装修过程中所形成的各种固体、可燃液体等废物堆放于住宅垃圾道、楼道或者其他地方。

（三）不得影响房屋功能安全。装修人、装饰装修企业不得在房屋室内装饰装修过程中实施以下违法违规行为：

1．损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

2．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；

3．未采取安全保险措施安装空调室外机、窗；

4．未经燃气管理部门批准擅自拆改燃气管道和设施。