

上饶市人民政府办公室

饶府办字〔2024〕19号

上饶市人民政府办公室印发 关于加强公共经营场所房屋建筑装饰装修 工程安全管理的通知

各县（市、区）人民政府，上饶经济技术开发区、三清山风景名胜区、上饶高铁经济试验区管委会，市直有关单位：

《关于加强公共经营场所房屋建筑装饰装修工程安全管理的通知》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

上饶市人民政府办公室

2024年4月10日

（此件主动公开）

关于加强公共经营场所房屋建筑装饰装修工程安全管理的通知

为进一步加强上饶市公共经营场所房屋建筑装饰装修工程安全管理，建立安全发展理念，强化底线思维和红线意识，坚决遏制装饰装修违法违规行为，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》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》和省住房和城乡建设厅《关于加强公共经营场所房屋建筑装饰装修工程施工安全管理的通知》（赣建字〔2021〕7号）等文件规定，现就有关事项通知如下：

一、明确主体责任

（一）按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责”的原则，房屋所有权人、使用人（以下统称装修人）是房屋装饰装修过程安全管理的第一责任人。

（二）装修人实施房屋装饰装修活动应当严格遵守有关法律法规规章规定，不得违反法律法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房，不得违规将大户型拆改为小户型对外租赁，不得违法拆改房屋主体结构。自建房转为经营用途的，产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前，应当依法依规取得房屋安全鉴定合格证明；将住宅改变为经营性用房办理营业执照开展经营活动前，应向市场监管部门提交有利害关系的业主一致同意

相关证明。

(三) 依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125)规定,经房屋危险性鉴定为**B级、C级、D级**的公共经营场所房屋建筑,不得擅自进行装饰装修施工。

(四)装修人在公共经营场所房屋建筑装饰装修工程开工前,应当向辖区社区居委会进行申报登记;有物业服务企业进驻的,应当向所在小区物业服务企业申报登记。

(五)公共经营场所房屋建筑装饰装修工程,依法必须办理消防设计审查的,施工前应当向属地住建部门申报消防设计审查;完工后、投入使用、营业前,按照《上饶市公众聚集场所消防行政许可业务协同工作机制》文件,实行建设工程消防验收或备案(按比例抽查确定为检查对象)与公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查业务协同申请办理。装修人可结合实际自行选择单项申报或协同办理,未依法履行相关手续的,一律不得营业。

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**平方米以上的公共经营场所房屋装饰装修工程应当办理施工许可证,由房屋所在地住建部门负责装饰装修工程的质量安全监管。

各县(市、区)人民政府,上饶经济技术开发区、三清山风景名胜區、上饶高铁经济试验区管委会(以下简称“各县(市、区)”)住建、城市管理部门,各乡镇人民政府(街道办事处)、物业服务企业应当加强对公共经营场所房屋装饰装修工程的日常巡

查。发现公共经营场所房屋装饰装修工程应当办理施工许可证而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，应当及时函告属地有执法权限的单位和部门。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）工程投资额在 **100** 万元以下（含 **100** 万元）或者建筑面积在 **500** 平方米以下（含 **500** 平方米）的公共经营场所房屋建筑装饰装修工程（以下简称限额以下工程），可以不申请办理施工许可证，按照规定无需办理施工许可证的公共经营场所房屋建筑装饰装修工程，按照以下职责分工进行监管：

1. 所在房屋有物业服务企业的，物业服务企业在为装修人办理房屋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，并参照《上饶市中心城区住宅装饰装修管理办法》规定报告有关主管部门。

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管理单位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，并参照《上饶市中心城区住宅装饰装修管理办法》规定报告有关

主管部门。

3. 所在房屋既没有物业服务企业又没有房屋管理机构的，由房屋所在地乡镇人民政府（街道办事处）或由县（市、区）政府明确的管理部門具体负责装饰装修工程的日常监督管理。属地乡镇人民政府（街道办事处）或县（市、区）政府明确的管理部門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。

（三）其他相关部门职责

自然资源部门：负责对装修人擅自改变规划、搭建建筑物或构筑物，以及在装饰装修活动中擅自改变房屋外立面、加层、扩建或拆改等违反规划的行为进行认定。

公安部门：负责对住宅装饰装修活动中违反《中华人民共和国治安管理处罚法》的行为进行查处；对阻碍国家机关工作人员依法执行公务的违法行为进行查处，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

市场监管部门：负责对无营业执照的住宅装饰装修企业、个体经营者按相关规定进行查处，涉及其他部门的违法违规行为移交相关部门处理；对新办营业执照，未经有利害关系的业主一致同意将住宅改变为经营性用房，不予注册登记。

三、有关要求

（一）规范机制建设。住建部门要会同相关部门建立健全装饰装修管理制度和标准规范，建立权责清晰的接诉处置机制，加

强监督管理，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。在办理装饰装修工程施工许可证时，要及时告知各参建单位装饰装修过程的禁止行为和注意事项，并按照规定对装饰装修工程质量、安全进行监管。

（二）强化日常监管。各县（市、区）人民政府（管委会）要加强对既有房屋装饰装修活动的监督检查，按照本通知精神进一步明确日常巡查职责分工，实行常态化、网格化的巡查管理。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、物业服务企业等提交的相关报告或投诉，对发现的违法违规施工行为，按职责依法依规进行处理。

（三）加强法规宣传。各县（市、区）、各有关单位要多渠道、多形式组织开展既有房屋装饰装修管理工作法规宣传工作。宣传内容包括但不限于：安全隐患的危害及整治的意义；法律法规、规章和规范性文件；典型案例和经验做法；矛盾化解、问题整改工作取得的成效。宣传方式包括但不限于：印制及发放宣传材料；依托公众号、微信群、**LED** 滚动宣传屏等媒介平台抢占主流舆论阵地；组织现场宣传活动等，切实增强装饰装修守法意识，树立文明装修理念，营造诚实守信、文明和谐的良好社会氛围。