南昌市青山湖区人民政府办公室文件

湖政办发〔2024〕22号

青山湖区人民政府办公室
印发关于进一步强化既有房屋室内装饰装修
安全监管的通知

各镇人民政府、街道办事处，高新技术产业园区管委会，区住建局、区城管和执法局：

《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》已经2024年3月9日区政府第7次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

南昌市青山湖区人民政府办公室

2024年6月20日

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

为进一步强化我区既有房屋室内装饰装修的安全监管，坚决遏制既有房屋室内装饰装修违法违规行为，切实保障人民群众生命财产安全，维护社会和谐稳定，根据《中华人民共和国安全生产法》《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》《物业管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》《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》（洪府办发〔2024〕5号）文件精神等法律法规规章规定，现就有关事项通知如下:

一、明确主体责任

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）是房屋室内装饰装修过程安全管理的第一责任人。装修人实施房屋室内装饰装修活动应当严格遵守有关法律法规规章规定，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告知物业服务企业或房屋管理机构，没有物业服务企业或房屋管理机构的，应当告知房屋所在地镇、街、园区，并办理装饰装修登记手续。

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，并由区住建局负责装饰装修工程的质量安全监管。

区城管和执法局、区住建局、各镇街园区、物业服务企业等在日常巡查过程发现应办未办施工许可证的既有房屋室内装饰装修工程，应当及时制止装修人继续施工，没有执法权限的应函告有执法权限的相关部门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。

（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，由物业服务企业为装修人办理既有房屋室内装饰装修登记手续，同时加强装饰装修活动现场的巡查检查，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，并及时上报区城管和执法局及房屋所在地镇、街、园区，凡涉及到变动主体及承重结构影响房屋使用安全的，还应当及时上报区住建局。

2.所在房屋有房屋管理机构的，由各镇、街、园区为装修人办理既有房屋室内装饰装修备案登记手续，房屋管理机构负责装饰装修工程的日常监督管理，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，并及时上报区城管和执法局、房屋管理机构的上级主管部门和房屋所在地镇、街、园区，凡涉及到变动主体及承重结构影响房屋使用安全的，还应当及时上报区住建局。

3.所在房屋既没有物业服务企业又没有管理单位的，由各镇、

街、园区为装修人办理既有房屋室内装饰装修备案登记手续，区城管和执法局及各镇、街、园区按职责分工负责装饰装修工程的日常监督管理，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，若涉及到变动主体及承重结构影响房屋使用安全的，应及时函告区住建局。

三、规范装饰装修行为

装修人在装饰装修过程中，禁止出现以下影响建筑主体和承重结构的行为：

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.扩大承重墙上原有的门窗尺寸。

4.拆除连接阳台的砖、混凝土墙体。

5.其他影响建筑结构承载和使用安全的行为。

区住建局、区城管和执法局以及各镇、街、园区发现装修人出现上述行为，应当立即予以制止，并根据建筑主体和承重结构的损坏情况，采取相应的应急处置措施。

四、有关要求

（一）建立健全制度。各镇街园区、相关单位和部门要建立健全装饰装修管理制度，建立权责清晰的接诉处置机制，加强监督管理，区住建局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）加强监督检查。各镇街园区和相关执法部门要加强对既有房屋室内装饰装修活动的监督检查，充分发动群众监督装饰装修活动，畅通投诉渠道，及时受理群众和相关单位、部门提交的报告或投诉。

（三）加强普法宣传。各镇街园区、相关单位和部门要充分利用社区宣传栏、小区公示栏、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，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。

本通知自文件印发之日起施行。

南昌市青山湖区人民政府办公室　　2024年6月20日印发