



重庆市渝中区人民政府办公室 关于印发《重庆市渝中区“住改仓”管理办法 (试行)》的通知

渝中府办〔2025〕99号

区政府各部门、各管委会，各街道办事处，有关单位：

《重庆市渝中区“住改仓”管理办法（试行）》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市渝中区人民政府办公室

2025年10月25日

（此件公开发布）



重庆市渝中区“住改仓”管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为消除住改仓安全隐患，预防安全事故发生，保障公共安全，维护社会安全稳定，根据相关法律法规、规章，结合渝中区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称住改仓，是指在重庆市渝中区范围内将房屋权属证明文件中规划用途为住宅的建筑物或其特定部分用于仓储的行为。

第二章 管理职责

第三条 区住房和城乡建设委员会牵头开展住改仓管理工作，各相关政府部门按照职能职责分工，各司其职。

第四条 各相关政府部门应当履行以下职责：

（一）区住房和城乡建设委员会负责监督管理住改仓房屋使用安全及物业管理活动，指导住改仓档案建设工作；

（二）区市场监督管理局负责营业执照办理工作，并



依法公示和共享住改仓经营信息；

（三）区公安分局负责指导住改仓安全管理制度建设，并依法妥善处置相关民事、治安及刑事案件；

（四）区消防救援局负责指导住改仓场所消防安全隐患排查排查及防范工作；

（五）区经济和信息化委员会负责监督管理住改仓经营活动中的用电、用气安全；

（六）区应急管理局负责住改仓安全生产综合监督管理工作，负责危险化学品和烟花爆竹安全监管，指导应急预案体系建设，组织开展安全事故调查处理，并依法查处违法违规行为；

（七）各街道办事处落实属地责任，配合各相关政府部门开展住改仓相关事件处置工作。

第五条 各相关政府部门要强化协同，全面掌握住改仓经营活动中的违法违规行为并根据职责依法查处，建立动态积分赋色管理机制，严控增量，督促指导住改仓规范化经营。

第三章 住改仓报备条件和程序

第六条 住改仓应当具备以下条件：



（一）用于经营的住改仓，应当符合以下要求：

- 1.建筑、房屋结构、消防和用电、用气、用水符合国家、行业和重庆市有关规定及标准；
- 2.征得有利害关系的业主一致同意；
- 3.安装符合相关技术标准的技防措施，在仓储区域安装符合相关技术标准的高清视频监控器和联网式烟感报警装置；视频监控资料保存期限不低于 30 日；
- 4.具备必要的安全防范设施，房屋门、窗应当符合防盗要求，临街或易翻越、易坠落门、窗应当设置安全防范设施。

（二）经营住改仓，应当报备以下材料：

- 1.营业执照；
- 2.房屋产权人及经营者（承租人）身份证明文件；
- 3.技防设备安装证明文件；
- 4.经营场所产权证明或租赁协议；
- 5.安全防范设施设备配备情况；
- 6.经营场所房间的平面图。

第七条 住改仓经营者在经营前应当根据以下程序进行报备：

（一）住改仓经营者在从事经营活动前，应当先通过“渝快办”中“住改仓安全监管一件事”模块申请报备；



（二）申请人申请报备所提交的材料齐全且符合法定形式的，相关行业主管部门应当于 10 日内完成线上复核；材料不齐全或不符法定形式的，相关行业主管部门应当一次性告知需要补正的内容，补正材料后，应当于 10 日内完成线上复核；

（三）线上复核通过后，系统自动生成“一楼一码”，住改仓经营者可下载保存使用；

（四）相关行业主管部门需现场复核的，应当于线上复核通过后 10 日内对住改仓场所组织现场复核，提交现场复核意见；现场复核未通过的，责令整改。

住改仓经营信息变更的，应当及时向区住房和城乡建设委员会报备，报备程序同上。

住改仓经营者退出经营的，应当通过“渝快办”中“住改仓安全监管一件事”模块申请注销，申请注销后，系统自动注销“一楼一码”。

第四章 住改仓经营者责任

第八条 住改仓经营者具有以下责任：

（一）建立安全管理制度，落实安全防范措施，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构或者扩建，有效履行房



屋维修保养义务，切实保证房屋使用安全，维护小区其他业主合法权益；

（二）落实安全生产各项制度要求，落实房屋使用安全主体责任，定期开展安全检查，编制应急预案，开展应急演练；

（三）主动履行报备义务，积极配合相关行业主管部门开展安全检查和监督管理工作；

（四）严格落实安全管理要求，严禁“人货混居”，严禁储存易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险物品；

（五）不得超房屋结构安全载荷存储货物，不得占用业主共有的公共区域存储货物；

（六）禁止利用住改仓场所实施违法犯罪活动，发现有违法犯罪嫌疑的，应当立即向公安机关报告，不得纵容、隐瞒、包庇；

（七）主动办理营业执照，禁止从事无证无照经营，禁止为无证无照经营者提供经营场所、保管、仓储等条件；

（八）自觉履行环境保护义务，住改仓场所的布局及作业方式应当避免对周边居民生活造成干扰，应当防止、减少环境污染和生态破坏；

（九）法律法规、规章规定的住改仓经营者的其他责



任。

第五章 住改仓从业人员责任

第九条 住改仓从业人员具有以下责任：

（一）遵守安全管理规定，严禁在仓储区域实施私拉电线、使用明火、大功率电器、吸烟等存在安全隐患的行为，严禁在仓储区域留宿或安排他人留宿；

（二）严格落实安全生产要求，严格按照仓储作业规范操作货梯等运输设备，禁止违规作业；

（三）禁止利用住改仓场所实施卖淫、嫖娼、赌博、吸毒、传播淫秽物品等违法犯罪行为；

（四）禁止将易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险物品带入仓储区域；

（五）仓储涉及货物堆存、传输、装卸等环节产生粉尘或气态污染物的，应当采取密闭、围挡、遮盖、清扫、洒水等措施，减少环境污染；

（六）对仓储活动中产生的噪声，应当采取有效措施，防止噪声污染，禁止夜间进行高噪声作业；

（七）法律法规、规章规定的住改仓从业人员的其他责任。

第六章 法律责任

第十条 有下列行为之一的，由区住房和城乡建设委员会按照有关法律法规、规章处理：

- （一）擅自改变房屋建筑主体和承重结构或者扩建的；
- （二）擅自利用违法建筑、地下空间、不符合消防安全标准、存在结构安全隐患以及有关法律规定的不宜用于住改仓经营的建筑从事住改仓经营活动的；
- （三）法律法规、规章规定的其他违法行为。

第十一条 有下列行为之一的，由区公安分局按照有关法律法规、规章处理：

- （一）将易燃、易爆、有毒、有腐蚀性、有放射性等危险物品带入或存放于仓储区域的；
- （二）利用住改仓场所实施卖淫、嫖娼、赌博、吸毒、传播淫秽物品等违法犯罪活动的；
- （三）以暴力、威胁方法阻碍相关行业主管部门依法执行职务的；
- （四）法律法规、规章规定的其他违法行为。

第十二条 有下列行为之一的，由区消防救援局按照有关法律法规、规章处理：



- （一）未经消防验收或者消防验收不合格而擅自投入使用的；
- （二）对群众举报投诉的火灾隐患不予消除的；
- （三）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的；
- （四）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材的；
- （五）采用易燃装修材料，经物业服务企业核实拒不整改的；
- （六）使用明火作业或者在住改仓区域吸烟、使用明火的；
- （七）法律法规、规章规定的其他违法行为。

第十三条 各行业主管部门在查处上述违法行为过程中发现违法行为属于其他行业主管部门查处职责的，应当及时向相关行业主管部门移送；违法行为涉嫌构成犯罪的，应当依法移送公安机关。

第七章 附则

第十四条 本办法施行前已经开展住改仓经营的，应当自本办法施行之日起90日内依照本办法有关规定办理住



改仓经营报备。

第十五条 法律法规、规章对住改仓有其他规定的，从其规定。

第十六条 本办法自公布之日起施行。