



重庆市渝中区住房和城乡建设委员会 关于印发《渝中区限额以下装饰装修工程建设 活动管理实施细则（暂行）》的通知

区级国家机关各部门，各管委会、街道办事处，各人民团体，区管事业单位，区属重点国有企业，有关单位：

《渝中区限额以下装饰装修工程建设活动管理实施细则（暂行）》已经区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市渝中区住房和城乡建设委员会

2023年8月16日



渝中区限额以下装饰装修工程建设活动管理 实施细则（暂行）

第一章 总则

第一条 制定依据。按照《中华人民共和国建筑法》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《重庆市物业管理条例》、《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）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于进一步优化全市房屋市政工程施工许可及消防审批工作的通知》（渝建〔2019〕426号）、《重庆市住房和城乡建设委员会关于调整房屋建筑和市政基础设施工程建设管理权限的通知》（渝建〔2022〕7号）、《中共重庆市渝中区委办公室、重庆市渝中区人民政府办公室关于进一步明确有关行业领域安全生产监管职责的通知》（渝中委办〔2023〕23号）等法律法规及相关文件要求，结合渝中区实际，特制定本实施细则。

第二条 制定目的。主要目的是为了消除监管盲区，推行行政执法权限和力量向基层延伸和下沉，避免出现漏管、失管现象，从而进一步厘清装饰装修工程分级、分类管理职责，明确辖区住房城市建委与各行业主管部门、各街道对于装饰装修工程的管理范围和管理边界，形成“齐抓共管、群防群治”的



安全生产新格局。

第三条 适用范围。限额以下装饰装修工程，是指工程投资额在 100 万元以下或建筑面积在 500 平方米以下，可以不申请办理施工许可证的装饰装修工程，主要包括住宅室内装饰装修工程及商业楼宇、办公场所、娱乐场所、影院、商市场、宾馆、酒店等各类非住宅生产经营场所的装饰、装修工程。

第二章 管理职责

第四条 主体责任。按照谁所有谁负责、谁使用谁负责的原则，城市房屋所有人、使用人（以下统称装修人）是限额以下装饰装修工程安全管理的第一责任人，实施限额以下装饰装修工程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必须委托具有相应资质等级设计单位、装饰装修企业的规定。实施限额以下装饰装修工程前应告知物业服务企业或社区（有物业服务企业的告知物业服务企业，没有物业服务企业的告知社区，以下简称物业管理单位），办理登记手续，签订装饰装修管理服务协议。装修人及其委托的装饰装修企业违法违规开展装饰装修活动的，要承担整改拆除和恢复工程等相关费用。禁止以下影响建筑主体和承重结构的行为：

（一）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；

（二）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；

（三）扩大承重墙上原有的门窗尺寸；

（四）拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

（五）其他影响建筑结构承载和使用安全的行为。

第五条 实施责任。按照“谁施工、谁负责”的原则，限额以下装饰装修工程的装修人以及承担装饰装修的设计、施工单位或工匠（个体经营者）为装饰装修安全责任主体，承担实施主体责任，并依法落实以下要求：

（一）严格按照国家法律、法规及相关标准、规范、规章、规程开展工程建设活动，确保工程的施工安全；

（二）承包限额以下工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程；

（三）按照安全生产的法律、法规、规章和标准要求，建立、健全安全生产责任制和安全生产规章制度；

（四）按照重庆市相关规定，配备专职或者兼职的安全生产管理人员；

（五）依据有关法律法规、技术规范等编制施工作业方案，严格落实各项安全生产措施，使用符合安全生产要求的安全防护用品，加强施工现场的管理，防范施工现场违规违章施工操



作行为；

（六）加强对施工作业人员的安全生产培训教育，禁止未经安全生产培训教育合格的人员上岗作业；

（七）对施工作业人员进行安全生产作业交底，保证施工作业人员充分了解施工、作业中的安全风险、注意事项、禁止行为和应急措施；

（八）涉及电焊施工、高处作业、临时用电、吊装作业、有限空间监护作业等特种作业的，应安排依法取得特种作业操作证人员从事相关特种作业；

（九）涉及危险性较大的分部分项工程施工的，应编制专项施工方案，超过一定规模的危大工程，应严格履行专家论证程序；

（十）挖掘施工单位应制定地下管线保护方案，落实保护措施，防止发生施工破坏地下管线事故；

（十一）其他法律、法规、规章、规范性文件规定的要求。

第六条 行业监管责任。区住房城市建委统筹全区既有建筑装饰装修活动安全监督管理工作，并加强对各有关行业主管部门和街道相关安全监管工作的统筹指引。区经济信息委、区城市管理局、区规划自然资源局、区消防救援支队等行业主管部门应各司其职，联动配合，按照“三管三必须”原则强化建



筑装饰装修活动的安全监督管理；其他行业部门应依据相关职责，规范本行业内建筑装饰、装修活动安全监督管理工作。

第七条 属地监管责任。限额以下装饰装修工程建设活动由属地街道负责实施建设管理，相关行业主管部门加强指导，各属地街道主要负责结合城镇房屋主体使用安全和违法建设治理工作要求，组织对限额以下装饰装修工程物业管理单位的履职情况开展监督检查，并对限额以下装饰装修工程施工现场进行巡查、检查，及时发现、消除各类安全隐患，建立健全社区网格员队伍发现、报告、处置问题机制，不断完善“横向到边、纵向到底”的安全生产责任体系。

第三章 建设活动管理

第八条 建立清单。属地街道应牵头全面梳理辖区内所有区域、所有楼栋的物业管理单位，并建立装饰装修工程台账，区住房城市建委加强指导。

第九条 开工登记。限额以下装饰装修工程，装修人应当在开工前向物业管理单位登记并填报室内装饰装修申请登记表（附件1），同时提交以下资料：

- （一）书面申请；
- （二）房屋产权证明（非业主的使用人需提供业主同意装饰装修的书面证明）；



（三）施工图或装饰装修方案；

（四）有聘请装修单位的，施工企业或装饰装修公司应提供资质证书、具有执业资格的相关人员身份证明材料。

变动建筑主体或者承重结构的，应按照本实施细则第四条要求严格执行。

第十条 查验审核。物业管理单位应对装修人提供的相关材料进行查验审核，符合条件的，办理登记手续，签订《室内装饰装修管理服务协议》（附件2），及时为装修施工人员办理小区临时出入手续。《室内装饰装修管理服务协议》应明确装修工程实施内容和期限、允许施工的时间、废弃物清运处置、禁止行为和注意事项、违约责任、装修安全协议等内容。无物业服务企业或房屋管理机构的，由社区居委会进行审核，督促签订《室内装饰装修安全承诺书》（附件3）。对于不符合条件的不予受理，并说明理由。

第十一条 公示监督。对于已办理登记手续的，物业管理单位要在所在小区、楼栋公示装修项目情况，包括装修房屋，业主姓名、电话，装修公司名称、联系电话，施工日期等，接受小区业主（居民）监督。

第十二条 日常管理。物业管理单位要建立装饰装修日常巡查管理制度，落实专人，每日对辖区内装饰装修项目开展巡



查，发现违法违规行为，下发《违规行为整改通知书》（附件 4）并立即劝阻、制止、督促整改。劝阻、制止无效的，锁定证据，通过书面方式（附件 5）及时向属地街道、行业主管部门或者 12345 热线报告。对未申报登记、未签订《室内装饰装修管理服务协议》《室内装饰装修安全承诺书》的，物业管理单位可依照相关规定和《临时管理规约》、协议、承诺书等相关约定，限制施工人员、施工机具、机械设备、材料等进入施工现场。对于存在严重安全隐患的，可采取暂停施工用电、用水等临时应急措施。

第十三条 监督检查。属地街道要加强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、物业管理单位等相关报告或投诉，并督促物业管理单位加大检查、巡查力度，及时发现、制止、报告各类违法行为，特别是要重点检查物业管理单位履行管理职责情况，督促履职不规范、不到位的物业管理单位积极整改。

第十四条 检查巡查。属地街道要充分利用好社区网格员队伍及执法力量，强化辖区范围内限额以下装饰装修工程的安全巡查，特别是要加强对居民住宅空调外机安装维修、窗户更换、雨棚安装等高处作业的巡查，认真记录相关作业安全管理和人员持证上岗情况，及时发现和制止或移交处理各类安全生



产违法行为，督促装饰装修企业落实主体责任，有效消除各类安全隐患。

第十五条 消防验收（备案）。限额以下非住宅装饰装修工程满足《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）文件中特殊建设工程要求的，对特殊建设工程实行消防验收制度。特殊建设工程竣工验收后，装修人应当向消防设计审查验收主管部门申请消防验收；未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用。

不满足特殊建设工程要求的其他建设工程实行备案抽查制度，经消防设计审查验收主管部门依法抽查不合格的，应当停止使用。

第十六条 完工核实。已申报登记的室内装饰装修项目实施完工后，物业管理单位应对装修人履行《室内装饰装修管理服务协议》《室内装饰装修安全承诺书》的情况进行现场核实，并按协议约定和承诺约定退还装修保证金。对发现的违反法律法规、相关约定的行为和发现造成房屋和共用设施设备损坏的情形，应当责令装修人或责任人依法予以纠正并承担相应的赔偿责任，相关检查记录存档备查。

第四章 联勤联动机制

第十七条 建立“条块结合”的运转机制。按照“街道吹



哨，部门报到”的工作原则，属地街道负责统筹辖区限额以下装饰装修工程建设活动的建设管理工作；各行业主管部门负责保障本行业限额以下装饰装修工程建设活动的指导，按片区设置责任人，定人、定岗、定责进行专门指导：

（一）区住房城市建委应与街道建立片区指导联动机制，加强对属地街道建设管理工作的业务指导，定期开展本行业范围内质量安全技术培训，并对属地街道移交的相关事项依法依规进行行政处理（片区指导员联络表详见附件6）。

（二）区城市管理局、区经济信息委、区规划自然资源局等行业主管部门应根据各自职能职责建立与属地街道的联动机制，划定片区指导员，全力保障属地街道的建设管理工作。

第十八条 快速发现和处置。属地街道要健全完善并切实落实快速发现、快速处置限额以下装饰装修工程违法违规行为“动态清零”机制，对发现的违法违规行为要立即予以制止。发现违法违规行为后，应立即组织力量，快速采取限制施工人员、施工机具、机械设备、材料进入施工现场等一系列手段，立即责令装修人、装饰装修企业等在规定时间内整改到位，并责令物业管理单位履行监督职责。

第十九条 依法依规分类处置。对于拒绝整改或整改未到位的限额以下装饰装修工程，由属地街道对有关责任单位、人



员进行约谈。发生前述情形的，属地街道应及时告知相关行业主管部门片区指导员，由相关行业主管部门片区指导员在 5 个工作日内联合属地街道进行现场处置。达到行政执法立案、查处条件的，由属地街道按照职能职责和相关行业主管部门委托的执法权限开展执法工作；不属于属地街道自主执法权限的，由属地街道将线索移交至具有执法权限的相关行业主管部门进行执法处理；涉嫌犯罪的，由相关行业主管部门移送司法机关依法追究刑事责任。

第二十条 定期召开联席会议。属地街道应建立限额以下装饰装修工程违法违规行为台账，定期组织相关行业主管部门召开联席会议，并对台账中各类违法违规行为的销号情况进行通报。

第二十一条 做好应急准备工作。属地街道和各行业主管部门要制定并定期更新限额以下装饰装修工程安全应急预案，定期开展应急演练，做好应急处置准备。接到安全险情（事故）信息后，要第一时间启动应急预案，组织相关行业主管部门进行现场处置，并及时按照相关规定报告信息。

第二十二条 加强舆情导控。属地街道和各行业主管部门要健全落实网络舆情监管工作机制，聚焦重点网站、论坛、微信等平台，认真做好涉及限额以下装饰装修工程违法违规行为



的监测导控，做到第一时间发现上报、核实处置、回复反馈。对群众反映强烈或者影响恶劣的典型案例，及时研究处置并组织媒体曝光。要充分借助电视、广播、网络等渠道，加大装饰装修安全科普知识、常见风险隐患和典型事故案例、违法建设的危害性以及相关法律法规和政策文件的宣传力度，切实增强群众的装饰装修安全意识。

第二十三条 本实施细则自发布之日起正式施行。

- 附件：
- 1.室内装饰装修申报登记表
 - 2.室内装饰装修管理服务协议
 - 3.室内装饰装修安全承诺书
 - 4.违规行为整改通知书
 - 5.违规行为报告单
 - 6.区住房城市建委片区指导员联络表
 - 7.限额以下装饰装修工程建设活动管理流程
 - 8.渝中区限额以下装饰装修工程建设活动检查用表
 - 9.限额以下装饰装修工程监管职责划分清单