



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

渝中住建〔2023〕338号

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

（此件公开发布）



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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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



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 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 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 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 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 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 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 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



附件 1

室内装饰装修申报登记表

(示范文本)

业主姓名		房号		联系电话	
装修负责人		装修单位		联系电话	
装修施工项目内容	装修施工期： 年 月 日至 年 月 日 施工延期记录：				
装修施工人员留宿情况	姓名	身份证号码	联系电话		
业主确认	本人自愿提供本物业服务企业规定要求提供的相关资料，并对其负责。 本人已签订《室内装饰装修管理服务协议》，且已知晓全部内容及权利与责任，并自愿承诺遵守。 本人（同意/不同意）施工人员留宿，现至小区管理处登记，同时确保相邻业主或使用人不受妨碍。 如因本人装修原因，造成房屋主体损害或侵害他人合法权益的，由本人承担相应责任。 签署人（业主）： <div style="text-align: right;">年 月 日</div>				
装修施工单位：			物业服务企业：		
签字（章）：	年 月 日		经办人（盖章）： 年 月 日		
备注：					



申请登记资料：1.业主身份证复印件或委托代理人本人身份证复印件及受托书、业主不动产权证复印件、租赁合同复印件。

2.装修单位负责人身份证、营业执照、资质证书及装修施工合同复印件、装修施工图纸和施工方案（如更改原有水电线路，需提供水电线路图）。

3.其他相关证明文件。

附件 2

室内装饰装修管理服务协议

（示范文本）

甲方（物业管理单位）：

乙方（业主）：

丙方（施工单位）：

依据《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部第 110 号令）《重庆市物业管理条例》及相关法规的规定，为明确甲、乙、丙三方的权利和义务，本着平等、自愿的原则，经协商就_____住宅小区_____栋_____单元_____号房室内装饰装修管理服务达成如下协议：

一、甲、乙、丙三方的权利和义务

（一）甲方：

1. 甲方按照《前期物业服务合同》的约定，对乙方和丙方房屋室内装饰装修的行为实施监督管理，保障房屋和公共设备的正常使用和相邻业主的利益。

2. 甲方应当将房屋室内装饰装修的相关法规、装修的禁止行为、禁止敲凿的部位、注意事项和《住宅室内装饰装修管理办法》告知乙、丙方，确定建筑垃圾集中堆放点。

3. 甲方在乙方、丙方装修期间，负责水、电的正常供应（如属供电局、自来水公司及不可抗力的原因除外），水电费用由乙方承担。

4. 乙方装修结束后，需甲方验收合格方能使用。

5. 甲方应在装修过程中，对装修施工人员、临时出入证、车辆、施工时间进行监督管理，监督保障房屋共用部位、共用设施、设备不受损



坏。

6. 甲方不得向乙方、丙方指派装饰施工单位或强行推销材料。

7. 甲方根据协议有权对房屋室内装修活动进行监督检查,对涉及水、电、气和结构等隐蔽工程,每天不少于一次现场巡视和检查。乙方和丙方不得拒绝甲方的监督检查,如发现乙方、丙方在装修过程中有违反法律、法规和本协议的,有权立即制止并要求纠正,对已造成事实后果或拒不改正的,有权责令停工直至整改合格,或报有关部门依法处理,并追究违约责任。

8. 对丙方整改不及时,甲方收回装修施工人员进出小区临时出入证,直至丙方整改合格为止。对施工不当造成公共部位或设备设施损坏的,应当督促责任人及时恢复原状并赔偿损失。对劝阻无效的,可直接按本协议约定,向房屋所在地人民法院提起诉讼。

(二) 乙方、丙方:

1. 乙方在房屋室内工程施工前,须向甲方登记申报,如实填写申报项目,并与甲方签订《住宅装饰装修管理服务协议》,非业主的房屋使用人对房屋室内进行装饰装修,应当取得业主的书面同意。

2. 丙方施工人员凭证出入,丙方向甲方交纳出入证工本费与保证金,施工完毕无违反本协议及小区管理规定的,保证金予以退还。

3. 丙方向甲方交纳装修管理费,管理费包括施工期电梯使用费及楼梯通道修补和装修检查监督等,装修建筑垃圾清运费由乙方、丙方约定交纳。乙方与丙方有约定的,从其约定。

4. 乙方、丙方有权从甲方获取装修物业的结构、共用设备、公共设施等基本情况。对甲方提出超越本《协议》的不合理要求,乙方、丙方可以拒绝。

5. 乙方、丙方在装修施工期间,必须爱护公共设备、设施,不得侵占公共空间,如有损坏照价赔偿。

6. 乙方和丙方在室内装饰装修活动,禁止下列行为:

(1) 不得影响房屋结构安全

各装修人、装修企业不得在未经原设计单位或具有相应资质的设计单位提出设计方案的情况下,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.擅自通过加层、背包搭建建（构）筑物、开挖地下室等；
- ④.扩大承重墙上原有的门窗尺寸；
- ⑤.改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；
- ⑥.拆除连接阳台的砖、混凝土墙体。

（2）不得影响建筑消防安全

各装修人、装修企业不得违反消防安全管理相关规定，在城市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.擅自拆改或破坏公共部位、疏散走道、楼梯间的消防设施；
- 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。

（3）不得影响房屋功能安全

各装修人、装修企业不得违反有关规定，未经有关部门审核批准，在城市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.擅自拆改燃气管道和设施。

本合同约定第（1）③④⑤项行为，应当经城市规划自然资源行政主管部门批准；第（3）④项行为应当经燃气管理单位批准。

7. 房屋室内装饰装修超过设计标准变动建筑主体和承重结构或者增加楼面荷载的，必须经原设计单位或者相应资质等级的设计单位提出设计方案，委托具有相应资质的装饰装修企业承担。

8. 改动卫生间、厨房防水层的，应当按照防水标准制定施工方案，必须委托具有相应资质的装饰装修企业承担，并做闭水实验。



9. 装饰装修企业从事房屋室内装饰装修活动，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，不得违规擅自动用明火和进行焊接作业，保证作业人员和周围住房及财产的安全。

10. 乙方须协助甲方对丙方现场施工管理，约束施工人员的行为，对丙方违章行为有连带责任。

11. 施工人员进入小区，自觉佩戴出入证，人员有变动，应主动办理变更手续。须文明规范施工，服从甲方人员的管理，不得影响相邻业主或使用人的正常使用。

12. 施工期间应关闭户门，不得在公共走道堆放建筑材料、建筑垃圾。应自觉维护小区公共秩序，不在公共部位乱写、乱划、乱画，保持环境整洁。建筑垃圾应袋装，并按规定时间运送垃圾，集中到指定地点堆放，搬运材料或垃圾后应负责及时清理现场，保持公共部位清洁。所有装修材料及垃圾必须装袋搬运。小区内不得搬运或存放危险物品，搬运物品及材料必须遵守《物品放行管理规定》《电梯安全使用须知》等管理规定。

13. 规范施工，不准擅自改变房屋的柱、梁、板、承重墙和屋面防水、隔热层、上下水管道及电路。不准擅自封闭开槽、凿墙孔、凿楼面、屋面面层；确需动工的，应经甲方批准或建设、设计单位批准后方可动工。不允许安装超过《房屋使用说明书》上注明房屋单位荷载的设备。

14. 严禁明火作业，禁止在装修房内做饭炒菜、吸烟等。

15. 为保证物品及设施设备的安全，原则上禁止施工人员在本小区内住宿，物业管理处每天晚上 18:00 清场；如有违规物业有权制止，并清理出场。

16. 施工期间，必须挂牌闭门施工，接受相邻业主、业主委员会和甲方的监督，对公共区域（包括门厅、电梯厅、电梯、楼梯、廊道等）应采取必要的防护措施，损害物品照价赔偿。

17. 施工完成后，应向甲方提供室内装修管线布置图等资料，退还小区临时出入证。装修工程完工一年内，如发生因装修施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、损毁他人物品或公共设施的，应由业主和施工单位负责维修，造成经济损失的由业主和施工单位负责赔偿。



18. 不得利用装修房屋进行违法活动。

二、装饰装修工程的实施期限

1. 施工时间从____年____月____日至____年____月____日止，共____天，每日施工时间为上午 8：00（法定节假日 9：00）至 12：00，14：30 至 18：00。晚间 18：00 时至 19：00 不得从事敲、凿、锯、钻噪音及刺激性气味等施工，19：00 至次日早上 7：30 不得进行任何施工。

2. 施工期间应采取有效措施，减轻或避免施工过程中对相邻业主或使用人日常生活造成的影响。

三、管理服务费用

1. 施工期电梯使用费及楼梯通道修补和装修检查监督等费用：按房屋建筑面积_____人民币元/平方米，由甲方收取，丙方交纳。

2. 施工人员出入证工本费人民币_____元/本，装修保证金人民币_____元。

四、废弃物的清运与处置

装修过程中产生的建筑垃圾，为确保小区环境卫生，统一委托甲方清运，但必须将垃圾集中到小区指定地点，垃圾清运费按每户建筑面积人民币元/平方米收取，由乙方或丙方一次性向甲方缴纳（拆墙产生的建筑垃圾清运费另计）。

五、违约责任

协议任何一方必须严格按照本协议规定，任何一方违约都应承担违约责任，违反相关法律法规规定的，承担法律责任。

1. 甲方未按本协议的约定为乙方、丙方办理相关装修手续的，应承担延误工时的责任。

甲方不履行管理职责，故意刁难乙方、丙方造成损失的应赔偿。

2. 装修施工造成公共设施、设备及公共部分损坏或给他人生命财产造成损失的，由乙方和丙方承担全部责任。

3. 因装修施工造成管线堵塞、漏水、停电、坠落等事故，丙方负责修复或承担修复费用，造成其他财产损失的，还应负赔偿责任，对以上丙方的行为，乙方负连带责任。



4. 丙方擅自调换装修施工人员不办理小区临时出入证的，甲方可拒绝其进入小区从事施工作业，由此造成的损失由丙方自负。

5. 乙方对丙方不按原申报装修方案施工或丙方违章施工造成的损失承担连带责任。

六、其它事项

1. 本协议未提及事项根据住房城乡建设部、重庆市有关管理规定、办法执行。

2. 本责任书物业公司、业主、施工单位签字后生效。本协议一式三份，三方各执一份，自签字之日起生效。

甲方：

法定代表人或授权代理人（签字）：

年 月 日

乙方：

法定代表人或授权代理人（签字）：

年 月 日

丙方：

法定代表人或授权代理人（签字）：

年 月 日



附件 3

室内装饰装修安全承诺书

(示范文本)

1. 认真执行《建设工程质量管理条例》、建设部《住宅室内装饰装修管理办法》、重庆市《物业管理条例》、《业主管理规约》等有关内容，严格遵守各项管理规定。

2. 委托企业承接装饰装修工程的，必须选择具有相应资质的装饰装修企业。

3. 装修施工必须严格按照规定进行，不得在钢筋混凝土、剪力墙、梁、板、柱等主体结构上进行改、拆、开槽、开洞等破坏主体结构的行为；不得擅自改动水、电管线走向，不得改变室内共用管道及用途等，不得破坏室外各共用管道和变更其功能；不得违章搭建；住宅不得从事任何商业经营活动，未按规定完善所有手续不得住改商；不得改变外立面。

4. 装饰装修过程中房屋所有人和装饰装修施工队伍自觉遵守装修材料及装修垃圾的管理规定和要求：①装修用沙、水泥等带粉尘的材料须打包装袋堆放在指定位置，砖、板材等易造成地（墙）面损（破）坏的物品，须做好地（墙）面保护后方可堆放；②装修垃圾装（打）包清运到指定地点堆放，并自觉做到建筑垃圾与白色垃圾分开堆放；③禁止将垃圾倒入下水道内；④严禁从楼上抛洒垃圾或在楼宇内乱堆放垃圾等任何杂物；⑤其它约定的禁止行为。

5. 装修期间必须加强装修区域的安全防护和安全管理；按照规定设置消防器材 2 至 5 具；加装临时用电设备；加强镂空区域的安防护网设置；做好燃气管道等的保护；装修区域人员安全培训和教育，正确使用水电设备；其他影响安全存在隐患位置要做好人身及财产保护（包括高空掉物影响他人财产及人身安全的）。

6. 装饰装修人自觉到房屋管理机构和房屋所在地社区居委会进行报备，在装饰装修过程中自觉服从物业服务企业或者房屋管理机构和房屋所在地社区居委会的监管。

7. 房屋所在地社区居委会按规定对所辖房屋装修进行日常巡查，建立安全问题台账，发现装饰装修违法违规行为，应立即进行劝阻，并有义务告知房屋所有人和装饰装修施工队伍停止违法违规行为，同时根据相关规定有权责令其暂停装修（包括但不限于强制性暂停电、水，阻止其装修材料入场，阻止装修人员进入小区等措施），并将违法违规行为上



报至相关部门。

承诺人（业主）：

年 月 日

承诺人（装饰装修施工队伍）：

附件 4

违规行为整改通知书

（示范文本）

_____小区 ____号__室 （业主/使用人）：

经查，你在物业使用/装饰装修过程中有下列行为：

（一）

（二）

上述行为违反了房屋使用安全和物业管理的有关规定，按照《重庆市物业管理条例》第七十三条、第七十六条、第一百零六条和《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部第 110 号令）第五条、第六条等相关规定，请你立即停止上述违规行为，并于__日内予以整改。逾期未整改的，将依法报告_____街道办事处或者有关部门处理。

（物业管理单位盖章）

年 月 日

注：本通知书一式叁份，一份送达业主/使用人、一份由物业管理单位留存，一份报备属地街道或者有关行业主管部门。



送达回证

送达人（盖章）

送达地点

送达日期

送达方式

被送达人（签名）

见证人

附件 5

违规行为报告单

（示范文本）

_____街道办事处或者相关行业主管部门：

经本物业管理单位查实，_____小区____号_____室
（业主/使用人）在物业使用/装饰装修过程中有下列行为：

（一）

（二）

上述行为违反了房屋使用安全和物业管理的有关规定，按照《重庆市物业管理条例》第七十三条、第七十六条、第一百零六条和《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部第110号令）第五条、第六条等相关规定，我单位已书面通知其立即停止上述违规行为。因劝阻、制止无效，现向你单位报告，请贵单位依法处理。

（物业管理单位盖章）

年 月 日

- 附：1.《违规行为整改通知书》
2.违规行为的事实经过与主要证据

注：本报告单一式伍份，一份送违规行为人、一份报备属地街道、一份报有关行业主管部门，一份报送业主委员会（物业管理委员会），一份由物业管理单位留存

附件 6

区住房城市建委片区指导员联络表

序号	区住建委片区指导员	总联络人	对接片区	工作指导内容
1	戴学懿 17384045102	刘春来 13330221843	朝天门街道片区	1.为属地街道限额以下装饰装修工程安全监管提供业务指导与服务配合； 2.对拒绝整改或反复整改未到位的限额以下装饰装修工程，联合属地街道进行现场处置； 3.配合各行业主管部门和属地街道开展应急处置工作； 4.对属地街道移交的相关事项依法依规进行行政处理。
2	余大容 15696158318		解放碑街道片区	
3	杨玉兰 13002308650		大溪沟街道片区	
4	彭峰 18523556676		七星岗街道片区	
5	贺扬 18680805272		南纪门街道片区	
6	许箭 13983988377		菜园坝街道片区	



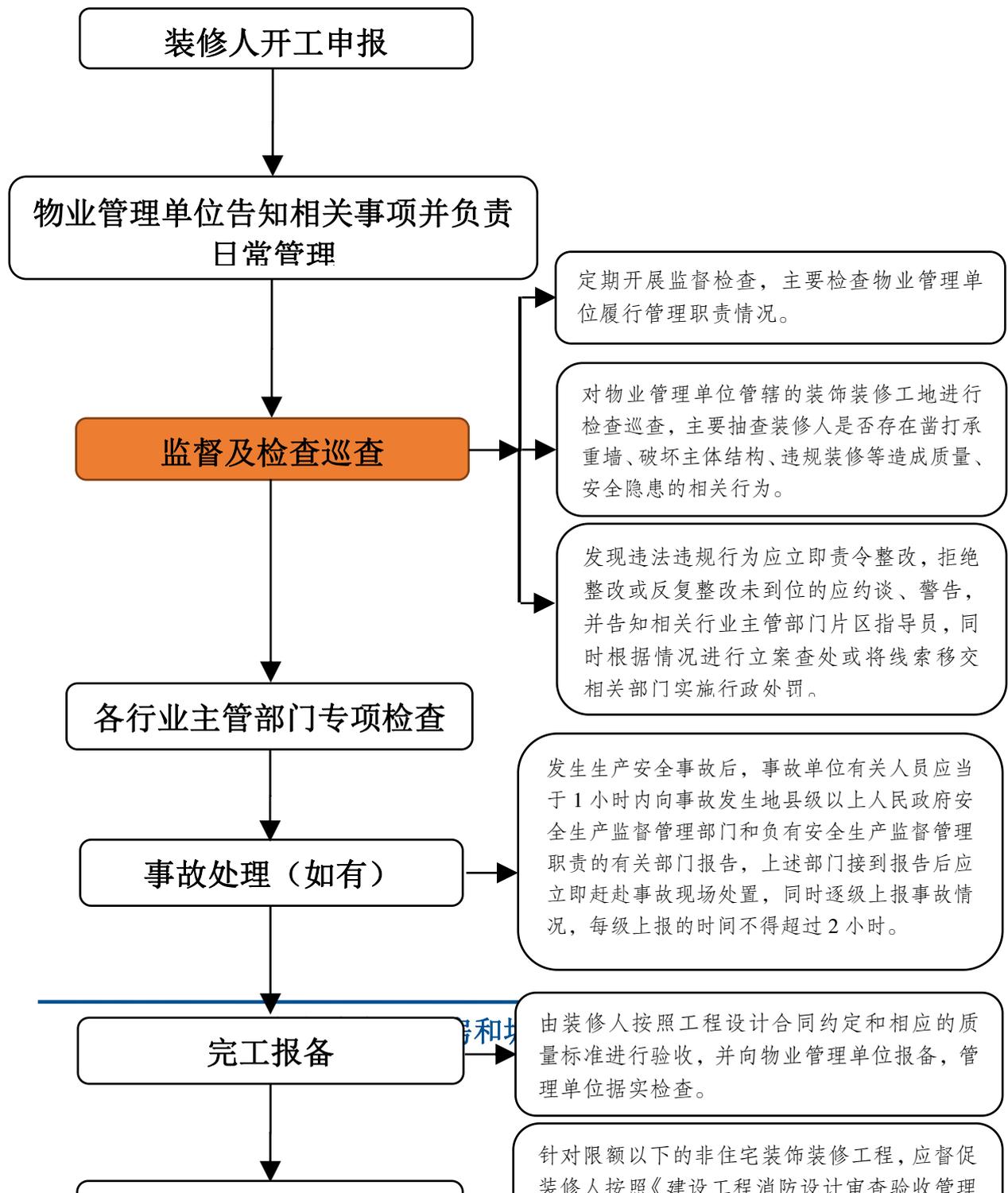
重庆市渝中区住房和城乡建设委员会规范性文件

7	胡云波 19112910178		两路口街道片区	
8	向田峰 13883150361		化龙桥街道片区	
9	周代灵 15823939707		上清寺街道片区	
10	李小果 13038306289		大坪街道片区	
11	王蔚 13072359363		石油路街道片区	



附件 7

限额以下装饰装修工程建设活动管理流程





附件 8

渝中区限额以下装饰装修工程建设活动检查用表

序号	形象进度	本次检查项(不涉及可不勾选)	检查内容	检查方式	检查情况
1	开工阶段	<input type="checkbox"/>	施工单位资质及人员是否符合要求	检查施工单位资质、人员资质证书	
2		<input type="checkbox"/>	施工单位是否建立安全管理机构,项目经理、安全员等管理人员是否具有相应资格并持证上岗	检查人员资格证书,检查人员到岗履职情况	
3		<input type="checkbox"/>	设计单位资质及设计图纸是否符合要求	检查设计单位资质证书和施工图纸	
4		<input type="checkbox"/>	装修人是否进行开工告知或申报	检查登记资料	
5	施工阶段	<input type="checkbox"/>	采购的建筑材料、建筑构配件和设备的质量是否符合要求	检查建筑材料、建筑构配件和设备的质量证明合格文件	
6		<input type="checkbox"/>	施工单位项目经理及专职安全员、监理单位总监理工程师到岗履职情况是否符合要求	检查人员是否到岗履职	
7		<input type="checkbox"/>	施工单位是否严格落实隐患排查制度,对于三级安全检查中发现问题是否按安全生产“五定原则”即时落实整改和销项	检查安全隐患排查台账,核实整改销项对应资料	
8		<input type="checkbox"/>	施工单位作业人员是否经过三级教育,是否按规定进行安全技术交底	检查安全教育培训资料、安全技术交底记录	
9	完工阶段	<input type="checkbox"/>	施工单位是否足额支付农民工工资	检查工资支付清单,询问抽查农民工本人	
10		<input type="checkbox"/>	装修人是否进行完工报备	检查书面完工报备资料	
11		<input type="checkbox"/>	是否按照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》向消防设计审查验收主管部门申请验收(备案)	检查申请验收(备案)资料	
汇总		本次检查共计 项,其中符合 项,不符合 项。			
签字栏		检查人员: 施工单位项目负责人: 设计单位项目负责人(如有): 装修人:			
		年 月 日			

附件 9

限额以下装饰装修工程监管职责划分清单

序号	主要装饰装修工程分类	行业主管部门及职责	属地街道管理职责	相关依据
1	室内装饰装修工程 (包含但不限于家 装饰装修、空调安 装拆除、雨棚和防 盗网安装拆除等)	行业主管部门: 区住建委 主要职责: 1.对住宅室内装 饰装修工程建设活动进行指 导。 2.依法查处违法违规影响建 筑主体和承重结构的行为, 例如:擅自破坏承重结构或 者拆除连接阳台的砖、混凝 土墙体的;依法查处擅自改 变房间使用用途行为,例如: 将没有防水要求的房间或者	属地街道: 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 主要职责: 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。	1.《中华人民共和国建筑法》 2.《住宅室内装饰装修管理办法》 3.《重庆市物业管理条例》 4.《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) 5.《重庆市渝中区安全生产委员会 办公室关于进一步加强既有建筑装 饰装修活动安全监管工作的通知》

		阳台改为卫生间、厨房间的行为；其它执法权限范围内违反相关法律法规的违法违规行为。		(渝中安办〔2023〕20号)
2	装饰装修工程(包括改变规划许可及附件附图的许可内容进行装饰装修)	<p>行业主管部门: 区住建委</p> <p>主要职责: 1.对室内装饰装修工程涉及改变规划的建设活动进行指导。</p> <p>2.负责改变规划许可及附件附图的许可内容进行装饰装修的监督管理</p>	<p>属地街道: 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</p> <p>主要职责: 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。</p>	<p>1.《重庆市城乡规划条例》</p> <p>2.《重庆市城市规划管理技术规定》</p>

3	装饰装修工程（违规使用易燃装饰装修材料，破坏消防设施、占用消防通道等影响消防安全的监督管理）	<p>行业主管部门：区消防救援支队</p> <p>主要职责：负责违规使用易燃装饰装修材料，破坏消防设施、占用消防通道等影响消防安全的监督管理</p>	<p>属地街道：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</p> <p>主要职责：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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.《中华人民共和国消防法》 2.《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）
4	住宅和商业楼宇外立面装修、改造工程	<p>行业主管部门：区住建委、区城管局</p> <p>主要职责：1.区住建委负责对住宅和商业楼宇外立面装修、改造工程的安全监管进行指导（除老旧楼栋电梯加装）；2.区城管局负责各类住宅和商业楼宇户外广告、大型LED屏安全生产的指</p>	<p>属地街道：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</p> <p>主要职责：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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.《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） 2.《重庆市渝中区安全生产委员会办公室关于进一步加强既有建筑装饰装修活动安全监管工作的通知》（渝中安办〔2023〕20号）

		导、协调和督促工作。		
5	大型 LED 屏、单立柱、三翻广告等各类户外广告等设施工程，装饰装修工程涉及加层、背包、开挖地下室等违法改扩建以及改变外立面和使用功能的监督管理	<p>行业主管部门：区城管局</p> <p>主要职责：1.对大型 LED 屏、单立柱、三翻广告等各类户外广告等设施工程进行指导。2.负责加层、背包、开挖地下室等违法改扩建以及改变外立面和使用功能的监督管理</p>	<p>属地街道：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</p> <p>主要职责：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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.《重庆市城乡规划条例》 2.《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） 3.《重庆市渝中区安全生产委员会办公室关于进一步加强既有建筑装饰装修活动安全监管工作的通知》（渝中安办〔2023〕20号）

6	涉及电气线路施工、拆改燃气管道、设施设备安装维修的建筑装饰装修活动	<p>行业主管部门：区经信委、区城管局</p> <p>主要职责：1.区经信委负责对电气线路施工进行指导，负责拆改燃气管道的监督管理；2.区城管局负责对城市给水、市政设施设备安装维修进行指导。</p>	<p>属地街道：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</p> <p>主要职责：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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.《重庆市天然气管理条例》 2.《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） 3.《重庆市渝中区安全生产委员会办公室关于进一步加强既有建筑装饰装修活动安全监管工作的通知》（渝中安办〔2023〕20号）
---	-----------------------------------	---	---	--

 重庆市渝中区住房和城乡建设委员会规范性文件

7	商市场、宾馆（包含电竞宾馆）、酒店（包含公寓式酒店）、餐饮行业等生产经营场所装饰装修工程	<p>行业主管部门：区商务委、区文旅委</p> <p>主要职责：对商市场、宾馆（包含电竞宾馆）、酒店（包含公寓式酒店）、餐饮行业等生产经营场所装饰装修工程进行指导。</p>	<p>属地街道：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</p> <p>主要职责：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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.《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） 2.《重庆市渝中区安全生产委员会办公室关于进一步加强既有建筑装饰装修活动安全监管工作的通知》（渝中安办〔2023〕20号）
---	--	--	---	--



重庆市渝中区住房和城乡建设委员会规范性文件

8	文化旅游娱乐场所、体育运动场所装饰装修工程	<p>行业主管部门：区文旅委</p> <p>主要职责：对文化旅游娱乐场所、体育运动场所装饰装修工程进行指导。</p>	<p>属地街道：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</p> <p>主要职责：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。</p>	<ol style="list-style-type: none">1.《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）2.《重庆市渝中区安全生产委员会办公室关于进一步加强既有建筑装饰装修活动安全监管工作的通知》（渝中安办〔2023〕20号）
---	-----------------------	--	---	---



重庆市渝中区住房和城乡建设委员会规范性文件

9	学校、校外培训机构、幼儿园等教育场所装饰装修工程	<p>行业主管部门：区教委</p> <p>主要职责：对学校、校外培训机构、幼儿园等教育场所装饰装修工程进行指导。</p>	<p>属地街道：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</p> <p>主要职责：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。</p>	<ol style="list-style-type: none">1.《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）2.《重庆市渝中区安全生产委员会办公室关于进一步加强既有建筑装饰装修活动安全监管工作的通知》（渝中安办〔2023〕20号）
---	--------------------------	--	---	---

10	医院、诊疗机构等医疗卫生场所装饰装修工程	<p>行业主管部门：区卫健委</p> <p>主要职责：对医院、诊疗机构等医疗卫生场所装饰装修工程进行指导。</p>	<p>属地街道：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</p> <p>主要职责：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。</p>	<p>《重庆市渝中区安全生产委员会办公室关于进一步加强既有建筑装饰装修活动安全监管工作的通知》（渝中安办〔2023〕20号）</p>
----	----------------------	---	---	--

 重庆市渝中区住房和城乡建设委员会规范性文件

11	养老院、福利院等社会服务机构	<p>行业主管部门： 区民政局</p> <p>主要职责： 对养老院、福利院等社会服务机构装饰装修工程进行指导。</p>	<p>属地街道： 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</p> <p>主要职责： 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。</p>	<p>《重庆市渝中区安全生产委员会办公室关于进一步加强既有建筑装饰装修活动安全监管工作的通知》（渝中安办〔2023〕20号）</p>
12	其他装饰装修工程	<p>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</p>	<p>属地街道： 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</p> <p>主要职责： 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。</p>	<p>《重庆市渝中区安全生产委员会办公室关于进一步加强既有建筑装饰装修活动安全监管工作的通知》（渝中安办〔2023〕20号）</p>