

广东省住房和城乡建设厅文件

粤建房〔2023〕97号

广东省住房和城乡建设厅转发住房和城乡建设部 关于进一步加强城市房屋室内装饰装修 安全管理的通知

各地级以上市住房和城乡建设、城市管理和综合执法主管部门：

现将《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）转发给你们，并提出如下意见，请一并贯彻落实。

一、迅速组织排查整治

各地住房和城乡建设主管部门要会同有关部门迅速开展专项行动，组织街道办事处、社区居民委员会、物业服务企业及有关专家于2023年7月15日前全面开展一次城市房屋室内装饰装修安全风险隐患排查整治，重点对正在实施室内装饰装修的房屋

装修人（城市房屋所有人、使用人）、设计单位、装饰装修企业、管理单位（物业服务企业或者房屋管理机构）安全管理责任的落实情况进行深入排查，建立健全安全隐患问题清单和整改台账，及时排除房屋使用安全风险隐患。同时，要认真总结排查整治工作经验和做法，有针对性地制定和完善相关制度，强化日常巡查检查，保障人民群众生命财产安全。2023年7月底前，各地级以上市住房和城乡建设主管部门要将本地区排查整治情况报我厅房地产处。

二、严肃查处违法行为

各地住房和城乡建设主管部门要会同有关部门及时依据有关法律法规规章和政策的规定严肃查处违法违规行为，包括装修人没有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；装修人实施房屋室内装饰装修前没有向管理单位申报登记、没有与管理单位签订装饰装修管理服务协议；设计单位超越资质等级承揽业务、未按工程建设强制性标准设计，装饰装修企业超越资质等级承揽业务、应办未办施工许可、擅自施工变动建筑主体和承重结构；物业服务企业未按规定告知禁止行为和注意事项、未按规定巡查检查、制止和报告等行为。对未认真整改消除安全隐患的，一律责令停工。对逾期不完成重大事故隐患整改的，一律提请发证机关暂扣安全生产许可证，并依法依规严肃处理。对未彻底整改安全隐患且冒险施工作业的，一经查实，依据《中华人民共和国刑法修正案（十一）》《房屋市政工

程生产安全重大事故隐患判定标准（2022版）》等法律和规定，将相关责任人移送司法机关追究刑事责任。

三、广泛开展宣传引导

各地住房和城乡建设主管部门要会同有关部门通过门户网站、微信公众号、广播、电视、报刊、手机短信、公告栏、入户宣传等途径，进一步加强关于装饰装修安全管理的普法宣传，及时提醒房屋室内装饰装修禁止行为和注意事项等内容，对于违法装饰装修的典型案例，要以案说法，发挥警示作用，营造诚实守信、文明和谐的良好社会氛围。同时，要指导督促管理单位通过宣传栏、公告栏、电子显示屏、业主微信群等多种方式，广泛宣传房屋室内装饰装修法律法规，提高守法意识，引导装修人依法开展房屋室内装饰装修工作，切实维护房屋使用安全。



公开方式：主动公开

住房和城乡建设部文件

建办〔2023〕29号

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

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理，坚决遏制室内装饰装修违法违规行为，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》（建设部令第110号）等法律法规规章规定，现就有关事项通知如下：

一、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）是房屋室内装饰装修安全管理的第一责任人，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。实施房屋室内装饰装修前应告知物业服务企业或者房屋管理机构（以下简称管理单位），办理登记手续，签订装饰装修管理服务协议。按照标准规范安装空调室外机，加强空调室外机安全管理，有坠落风险的应及时加固或更换。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。

二、设计单位承揽房屋室内装饰装修设计业务时，应按照工程建设强制性标准和其他技术标准进行设计。对于法律法规规章等明确有资质要求的，要具备相应资质，不得超越资质等级承揽

业务。对于设计单位超越资质等级承揽业务、未按工程建设强制性标准设计等行为，要立即整改，视情节严重程度依法依规给予罚款、停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等处罚，并记入企业信用档案。对负有责任的相关从业人员依法处罚。

三、装饰装修企业承揽房屋室内装饰装修施工业务时，应严格按照工程建设强制性标准和其他技术标准施工，按规定采取必要的安全防护措施保证作业人员和房屋建筑安全，确保装饰装修质量。涉及变动建筑主体和承重结构、超过设计标准或规范增加楼面荷载等情形的，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不得施工。对于法律法规规章等明确有资质要求的，要具备相应资质，不得超越资质等级承揽。对于装饰装修企业超越资质等级承揽业务、擅自施工变动建筑主体和承重结构等行为，要立即停工整改，视情节严重程度依法依规给予罚款、停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等处罚，并记入企业信用档案。对负有责任的相关从业人员依法处罚。

四、管理单位在为装修人办理房屋室内装饰装修登记手续时，要告知装饰装修禁止行为和注意事项，按照装饰装修管理服务协议约定加强装饰装修活动现场的巡查检查，发现违法违规行为，要采取合理措施制止，并及时报告属地街道办事处、城管执法平台、有关部门或 12345 热线依法处理。对未事先告知、未签订装饰装修管理服务协议的，管理单位可依照《临时管理规

约》或《管理规约》限制施工人员、施工机具、机械设备、材料等进入施工现场。对于物业服务企业未按规定告知禁止行为和注意事项、未按规定巡查检查、制止和报告的，视情节严重程度依法依规给予警告、罚款、吊销营业执照等处罚，并记入企业信用档案。对负有责任的相关从业人员依法处罚。

五、街道办事处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、物业服务企业等相关报告或投诉。属于街道办事处职责范围的，要及时处理；属于相关部门职责范围的，要依法移交相关部门处理。

六、各地城市综合行政执法部门对群众和单位投诉、报告的装饰装修违法违规行为，属于本部门职责范围的，要依法予以查处；属于其他部门监管职责的，要移交有关部门依法查处。遇到阻碍执法、拒不配合执法及拒绝恢复变动建筑主体和承重结构等情况，应及时联络属地公安机关依据《中华人民共和国治安管理处罚法》处罚。对擅自变动建筑主体和承重结构造成重大安全隐患危及公共安全，涉嫌构成犯罪的，移送属地公安机关依法处理。要畅通城管执法平台运行，高效处理群众和单位投诉、报告事项。

七、各地住房和城乡建设部门要会同相关部门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。

八、各地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。



(此件公开发布)

住房和城乡建设部办公厅秘书处

2023 年 6 月 8 日印发

