

黄石市建筑装饰装修管理办法

《黄石市建筑装饰装修管理办法》已经2023年2月14日黄石市人民政府第34次常务会议审议通过，现予公布，自2023年5月1日起施行。）

第一章 总 则

第一条 为规范建筑装饰装修活动，加强建筑装饰装修市场监督管理，保障装饰装修工程质量和安全，维护公共安全和公众利益，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市城市化管理区域内从事建筑装饰装修活动，实施对建筑装饰装修的监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称建筑装饰装修，是指使用装饰装修材料，利用专业技术，对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的活动，包括住宅装饰装修和公共建筑装饰装修。

住宅装饰装修，是指家庭住宅竣工验收合格后，对住宅室内或外墙进行装饰装修的活动。

公共建筑装饰装修，是指对写字楼、医院学校、商场、公共交通建筑设施等公共建（构）筑物进行装饰装修的活动。本办法所称装修人是指建（构）筑物所有权人（业主）或者使用人。

第四条 市住房和城乡建设主管部门负责全市建筑装饰装修活动的监督管理，市装饰装修行业管理机构具体负责日常管理工作。

大冶市、阳新县住房和城乡建设主管部门负责本辖区建筑装饰装修活动的监督管理。各城区人民政府住房和城乡建设主管部门按照市人民政府有关规定负责本辖区内装饰装修活动的监督管理。

自然资源和规划、市场监管、城市管理、生态环境、公安、消防救援机构等部门，按照各自职权做好建筑装饰装修相关管理工作。

第五条 住房和城乡建设主管部门应当建立投诉、举报机制，处理建筑装饰装修违法违规行为的投诉、举报。

住房和城乡建设主管部门应当指导装饰协会建立专业性调解组织负责化解建筑装饰装修矛盾纠纷。

第六条 装饰协会应当加强行业自律，根据行业特点和发展要求制订符合本地实际行业服务标准，推广实施建筑装饰装修企

业信用等级及从业人员专业技能（水平）评价制度。

物业服务企业、业主委员会、社区（居民）委员会等单位和组织协助相关主管部门做好建筑装饰装修活动的监督管理工作。

第二章 一般规定

第七条 从事建筑装饰装修设计、施工、监理活动的企业，应当依法取得相应资质，在资质许可范围内开展装饰装修活动。建筑装饰装修设计、施工、监理从业人员依法需要取得相应资格的，应当取得相应资格。

建筑装饰装修企业应当对施工作业人员进行专业技能培训。特种作业人员应当持证上岗。

住房和城乡建设主管部门建立建筑装饰装修企业及从业人员信息目录，向社会提供信息查询服务。

第八条 建筑装饰装修工程所用的材料的品种、规格和质量应符合设计要求和国家现行标准的规定。

鼓励使用获得绿色节能产品认证标识的装饰装修材料、构配件和设备。

第九条 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，或由检测鉴定单位对建筑结构的安全性鉴定，不得有下列变动建筑主体和承重结构的行为：

- （一）拆除承重梁、柱、板、墙；
- （二）在承重墙上开凿壁柜、开凿门窗；
- （三）在楼板开凿或者扩大洞口；
- （四）在承重梁、柱上开槽或者打孔；
- （五）其他变动建筑主体和承重结构的行为。

第十条 在正常使用条件下，建筑装饰装修工程的最低保修期限为：

- （一）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为五年；
- （二）供热与供冷系统，为两个采暖期、供冷期；
- （三）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为两年。
- （四）其他项目的保修期限由装修人和施工方约定。

双方约定超过规定期限的，按照约定执行。

装饰装修工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

第十一条 装修人和装饰装修施工方从事建筑装饰装修活动，不得侵占公共空间，不得占用或损害消防、供电、供水、供

气等共用部位和设施。

第十二条 对已竣工交付使用的住宅楼、商铺、办公楼等建筑物进行室内装修活动，应当按照规定限定作业时间，采取有效措施，防止、减轻噪声污染。

市、县（市）人民政府或者其授权的部门可以在初中毕业生学业水平考试、普通高等学校招生统一考试等特殊活动期间，对可能产生环境噪声污染的建筑装饰装修活动作出时间和区域的限制性规定，并提前向社会公告。

第三章 住宅装饰装修

第十三条 装饰装修企业承接装饰装修工程，应当与装修人签订住宅装饰装修书面合同，明确双方的权利义务。

推广使用装饰装修合同文本，合同文本由市住房和城乡建设主管部门制定，报市市场监督管理部门备案。

第十四条 装修人在住宅装饰装修工程开工前，应当向物业服务企业申报登记。没有物业服务企业的，向业主委员会或社区（居民）委员会申报登记。

第十五条 物业服务企业或业主委员会、社区（居民）委员

会应当与装修人签订住宅装饰装修管理服务协议。

住宅装饰装修管理服务协议应当包括下列内容：

- （一）装饰装修的实施内容；
- （二）装饰装修的实施期限；
- （三）允许施工的时间；
- （四）废弃物的清运与处置；
- （五）住宅外立面设施及防盗窗的安装要求；
- （六）禁止行为和注意事项；
- （七）违约责任；
- （八）其他需要约定的事项。

推广使用住宅装饰装修管理服务协议文本，协议文本由市住房和城乡建设主管部门制定。

第十六条 住宅装饰装修禁止下列行为：

- （一）将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；
- （二）拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；
- （三）侵占消防通道，拆除、损坏、侵占、遮挡与消防安全有关的消防设施器材；
- （四）损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；
- （五）其他影响建筑结构和使用安全的行为。

第十七条 在住宅装饰装修中，装修人未经主管部门批准，不得实施下列行为：

- （一）搭建建筑物、构筑物；
- （二）改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；
- （三）拆改供暖管道和设施；
- （四）拆改燃气管道和设施。

本条所列第（一）、（二）项行为由自然资源和规划主管部门批准；第（三）、（四）项行为由城市管理主管部门批准。

第四章 公共建筑装饰装修

第十八条 公共建筑装饰装修工程开工前，装修人应当按照相关法律、法规的规定办理施工许可，未取得施工许可的不得擅自施工。属特殊建设工程的，应当报住房和城乡建设主管部门办理消防设计审查手续，审查合格后方可办理施工许可。

第十九条 公共建筑装饰装修工程应当依法发包给具有相应资质等级的装饰装修施工企业。

装修人不得将公共建筑装饰装修工程肢解发包，施工企业不得将工程转包、违法分包。

第二十条 公共建筑装饰装修工程竣工验收由装修人依法组织。工程经验收合格的，方可交付使用。

装修人应当在工程竣工验收七个工作日前将验收的时间、地点及验收组名单书面通知负责监督该工程的建设工程质量监督机构。

需经消防验收或者备案的，应当报住房和城乡建设主管部门申请消防验收或者办理备案。

第二十一条 公共建筑装饰装修工程完工后，装修人应当委托检测机构对室内环境质量进行检测。未经检测或者检测不合格的，不得投入使用。

第二十二条 依法应当办理施工许可的公共建筑装饰装修工程，装修人应当在工程竣工验收合格后之日起十五日内，将竣工验收相关资料报住房和城乡建设主管部门备案。

第二十三条 依法可以不办理施工许可的公共建筑装饰装修工程，参照住宅装饰装修管理规定执行。

第五章 法律责任

第二十四条 违反本办法，法律、法规已有规定的，从其规

定。

第二十五条 违反本办法第九条规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案擅自施工的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五十万元以上一百万元以下的罚款；房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处五万元以上十万元以下的罚款。

有前款所列行为，造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十六条 违反本办法第十一条规定，侵占公共空间或损害共用部位和设施的，由住房和城乡建设主管部门、城市管理主管部门、消防救援机构等按照职权分工，责令改正并依法处理。造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十七条 违反本办法第十二条规定，对已竣工交付使用的建筑物进行室内装修活动，未按照规定在限定的作业时间内进行，或者未采取有效措施造成噪声污染的，由城市管理主管部门说服教育，责令改正；拒不改正的，给予警告，对个人可以处二百元以上一千元以下的罚款，对单位可以处二千元以上二万元以下的罚款。

第二十八条 在住宅装饰装修过程中实施本办法第十六条

(一)、(二)项行为的,由住房和城乡建设主管部门责令改正,并对装修人处五百元以上一千元以下的罚款,对装饰装修施工方处一千元以上一万元以下罚款。

实施本办法第十六条第(三)项行为的,由消防救援机构依照法律法规的规定处罚。

实施本办法第十六条第(四)项行为的,损坏房屋原有节能设施或者降低节能效果的,由住房和城乡建设主管部门责令改正,并对装饰装修施工方处一千元以上五千元以下的罚款。

第二十九条 负有装饰装修管理职责的行政管理部门及其工作人员违反本办法规定,在装饰装修监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十条 本办法自2023年5月1日起施行。