关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理工作的通知

建督规〔2025〕2号

各市住房和城乡建设局（城乡建设局）、城市管理局，合肥、亳州、宿州、阜阳市住房保障和房产管理局（房屋管理局、房产管理服务中心），广德市、宿松县住房和城乡建设局、城市管理局（城管执法局）：

为进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理，遏制违法违规行为，保障人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》《安徽省物业管理条例》等法律法规规章规定，现就有关事项通知如下：

一、进一步明确房屋室内装饰装修作业活动的禁止行为

本《通知》所述“城市房屋室内装饰装修”是指在城市已通过竣工验收或取得合法产权的住宅，以及依法无需办理建筑工程施工许可证的非住宅所实施的房屋室内装饰装修活动。

房屋室内装饰装修参与各方要严守质量安全底线，依法依规

开展装饰装修活动，确保装饰装修全过程的质量和安全。

（一）不得影响房屋主体安全。房屋所有人、使用人（以下简称装修人）、装饰装修企业不得在房屋装饰装修过程中实施以下违法违规行为：

1.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；

2.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；

3.擅自扩大承重墙上原有的门窗尺寸；

4.擅自拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

5.擅自对房屋危险性鉴定为C级、D级的房屋建筑进行室内装饰装修施工；

6.其他影响建筑结构安全的行为。

（二）不得影响房屋功能安全。装修人、装饰装修企业不得在房屋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；

5.其他影响房屋功能安全的行为。

二、进一步规范房屋室内装饰装修程序和管理

（一）**申报登记**。装修人在房屋室内装饰装修工程开工前，应向房屋所在地物业服务企业或房屋管理机构（以下简称物业管理单位）进行申报登记。物业管理单位要对申报登记的房屋室内装饰装修工程投资、施工面积进行核实。对符合登记条件的项目及时办理登记手续；对需办理施工许可的项目，督促装修人及时到属地建设行政主管部门办理相关手续。

（二）**签订协议**。装修人或装修人和装饰装修企业应当与物业管理单位签订房屋室内装饰装修管理服务协议，明确装饰装修工程实施内容和期限、允许施工的时间、垃圾清运处置、禁止行为和注意事项、违约责任、装修安全协议等内容。物业管理单位不得向装修人指派装饰装修企业或者强行推销装饰装修材料。

（三）**日常巡查**。物业管理单位要建立城市房屋室内装饰装修日常巡查管理制度，落实专人，开展巡查，装修人不得拒绝和阻碍物业管理单位依据协议约定对装修活动进行监督检查。发现违法违规行为应立即劝阻、制止、督促整改。对于危及公共安全或严重影响房屋使用安全的装饰装修行为，可采取必要措施制止并立即报告有关部门依法处理。有关部门接到报告后，应当及时核查核实，依法处理。已办理施工许可的项目,属地建设行政主

管部门要严格按照相关法律法规、制度规范加强装饰装修工程的质量安全监管。

（四）**完工复查**。已申报登记的装饰装修项目完工后，物业管理单位应对装修人履行协议情况进行现场核实，并按协议约定和承诺约定退还装修保证金。已办理施工许可的项目完工后，要依法进行竣工验收，属地建设行政主管部门要加强监管。对发现的违反法律法规、相关约定的行为以及造成房屋和共用设施设备损坏的情形，应当要求装修人、装饰装修企业或相关责任人依法予以纠正，相关检查记录作为长期保存档案资料妥善保管。

三、进一步压实房屋室内装饰装修各方责任

（一）**装修人**。按照“谁所有谁负责、谁使用谁负责”的原则，装修人是城市房屋室内装饰装修安全管理的第一责任人。装修人实施装饰装修活动，应当严格遵守有关法律法规和管理规约，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、装修企业的规定，与装饰装修施工方签订书面合同，明确双方权利、义务，确保装饰装修质量和安全，装修人应履行装饰装修管理服务协议。

（二）**设计单位**。设计单位承揽城市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，须具备相应资质，不得

超越资质等级承揽业务。涉及变动建筑主体和承重结构等情形的，需经原建筑设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出结构安全书面意见，结构不安全的，一律不得施工。

（三）**装饰装修企业**。装饰装修企业承揽城市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，遵守施工安全操作规程，采取必要的安全防护和消防措施，确保装饰装修工程质量和施工安全，保证毗邻房屋及财产的安全，合理安排施工时段，避免扰民。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，须具备相应资质，不得超越资质等级承揽工程。

（四）**物业管理单位**。物业管理单位要严格执行有关法律法规和装饰装修管理服务协议，认真履行装饰装修告知义务和巡查、监督、管理职责，在申报登记时要告知装饰装修禁止行为和注意事项。在日常工作中加密巡查频次，规范收运处置装饰装修垃圾，发现违反装饰装修规定的行为特别是涉嫌擅自变动房屋主体和承重结构等违法行为，应当履行劝阻、制止、报告职责，并配合有关部门依法处理。

（五）**行业主管部门**。各地住房城乡建设主管部门全面履行

监管职责，健全装饰装修管理制度，建立权责清晰的接诉处置机制。强化对设计单位、装饰装修相关企业的资质管理和指导监督；组织开展房屋安全管理、设计施工等方面业务培训，指导物业管理单位加强巡查。充分发挥行业协会作用，借助其专业技术优势提供支持和指导，协助开展政策解读与宣传，引导企业落实管理制度，推动行业自律建设。行业主管部门对群众投诉和物业管理单位反映的问题要及时依法查处，对应当实施行政处罚的，要移交有处罚权的执法部门；属于其他部门监管职责的，要及时移交有关部门查处；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，涉嫌犯罪的，移送属地公安机关依法处理。

四、工作要求

（一）压实工作责任。各地要切实提高政治站位，强化组织领导，细化工作举措，开展综合检查和日常监管，协同查处违法案件，持续规范房屋建筑室内装饰装修行为。要将沿街商铺、老旧小区、人员密集场所等房屋室内装饰装修活动，以及装修中违规夹层（插层）、擅自拆改燃气管道和设施等变动建筑主体和承重结构以及影响房屋功能安全的行为，统一纳入巡查重点，将检查结果纳入物业管理单位、装饰装修企业信用综合评价。

（二）畅通举报渠道。各地要畅通信访举报渠道，高效处理群众和单位投诉、报告事项，提高“受理、交办、办结、反馈”

全链条处置效率。同时积极发动群众广泛监督，及时受理群众、物业服务企业等相关报告或投诉，编织群众“监督网”，实现网格化管理与信访举报动态发现优势互补。

（三）强化宣传引导。各责任单位要持续利用主流媒体、公交电视、公众号等媒介播放各类房屋使用安全宣传片，充分发动居（村）委会、物业服务企业工作人员做好群众宣传工作，指导公众正确使用房屋，拒绝违法违规装饰装修，共同维护公共安全。对于典型案例，以案说法、广泛宣传，公布一批、震慑一片，营造良好的社会氛围。

安徽省住房和城乡建设厅

2025 年 6 月 25 日