

温州市人民政府办公室文件

温政办〔2025〕20号

温州市人民政府办公室 关于加强房屋室内装饰装修安全管理的通知

各县（市、区）人民政府，市各有关单位：

为进一步加强全市房屋室内装饰装修安全管理工作，确保人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《浙江省房屋使用安全管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令第110号）《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）和《关于加强自建房安全管理的通知》（浙建〔2024〕29号）等有关规定，经市政府同意，结合本市实际，现就有关事项通知如下：

一、适用范围与定义

（一）本通知适用于全市行政区域内，依法无需办理建筑工

程施工许可证的房屋室内装饰装修工程。

（二）本通知所称的房屋室内装饰装修工程是指房屋竣工验收合格后，所有人、使用人或者管理人（以下简称装修人）对房屋室内进行装饰装修的建筑活动。

（三）抢险救灾及其他临时性房屋和农民自建低层住宅（二层及以下）的装饰装修不适用本通知。

二、部门职责分工

（一）县（市、区）人民政府：加强对房屋室内装饰装修安全管理工作的组织领导，建立健全有关部门和乡（镇）人民政府、街道办事处高效协同的工作机制，强化资金保障。

（二）乡（镇）人民政府、街道办事处：加强政策宣传，提升公众、企业的房屋安全装饰装修意识，鼓励群众参与监督，及时响应群众及物业服务人的报告或者投诉。强化监督检查力度，指导基层网格员加强日常巡查，对发现的违法违规装饰装修行为迅速制止并督促整改。在无物业管理区域，督促村（社区）落实管理责任。

（三）住房和城乡建设部门：发挥好牵头抓总、综合协调、技术指导的作用，提供乡村建设工匠培训服务，加强对装饰装修设计、施工、监理、鉴定企业的监管，强化装饰装修相关企业的资质管理，监督物业服务人履行装饰装修管理职责，推广绿色装修理念，鼓励使用环保、节能的装修材料和施工工艺，加强装饰装修安全管理的普法宣传，对擅自变动建筑主体和承重结构等违

法违规行为依法予以查处。

（四）自然资源和规划部门：会同相关部门对房屋室内装饰装修过程中涉及的擅自加层扩建、擅自改变房屋用途等违反《城乡规划法》和《浙江省国土空间规划条例》的行为进行监管。

（五）综合行政执法部门：会同业务主管部门建立房屋装修执法管理协作机制，制定标准统一的案件移送工作指引，及时办理房屋违法装修相关的处罚案件。

（六）市场监督管理部门：负责装修装饰经营主体登记注册，依法查处无照经营行为；组织开展装修材料质量抽检，公布不合格产品名录；依法查处违反《广告法》的虚假装修广告，依托国家企业信用信息公示系统，将信用记录依法归集到装修装饰经营主体名下。

（七）消防救援部门：对机关、团体、企业、事业等单位遵守消防法律法规的情况依法进行监督检查，在日常监督检查中发现未经消防设计审查、消防验收和消防验收备案违规装修的，及时抄告相关主管部门。

（八）公安部门：根据相关执法部门移交的线索及证据材料，对阻碍执法、故意损毁财物等违法行为，依据《中华人民共和国治安管理处罚法》予以行政处罚；对擅自变动建筑主体和承重结构造成重大安全隐患或危及公共安全，涉嫌构成犯罪的，依据《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国刑事诉讼法》等相关规定，依法予以进一步处理。

（九）经信、教育、民族宗教、民政、交通运输、农业农村、商务、电影、文化旅游、卫生健康、应急管理、体育、机关事务等行业、领域主管部门，按照“三管三必须”和“谁审批、谁负责”的原则，落实本行业、领域装修安全监管责任，协同做好装修安全管理工作。

三、监管流程与机制

（一）实施分类告知登记制度。对于依法无需办理建筑工程施工许可证的房屋室内装饰装修工程，全面实行房屋室内装饰装修分类告知登记制度。鼓励投保装修综合保险，强化装修安全质量保障。

对于国有土地上房屋室内装饰装修项目，施工前装修人应当向物业服务人进行告知。物业服务人负责在房屋装饰装修信息管理系统上录入相关资料，包括房屋权属证明、装修图纸或者装修说明等。若房屋无物业服务人，则由乡（镇）人民政府、街道办事处或者其委托的装修管理机构（以下简称“装修管理机构”）进行告知，由装修管理机构负责登记工作。同时，物业服务人或者装修管理机构应当将装饰装修注意事项和禁止行为书面告知装修人，并与装修人（或者装修人及装饰装修企业）签订《装饰装修管理服务协议》。

对于集体土地房屋室内装饰装修项目，鼓励装修人在施工前主动向装修管理机构进行告知。装修管理机构应当提供必要的服务和指导，帮助装修人了解相关要求。装修管理机构发现未经登

记的房屋室内装饰装修工程时，应当主动介入，书面告知装修人相关禁止事项和注意事项。

（二）加强装修过程巡查监管。物业服务人或者装修管理机构应当打印并张贴由房屋装饰装修信息系统生成的“房屋建筑码”于装修房屋的醒目位置。物业服务人或者装修管理机构需指派专人，在装修期间开展常态化巡查，通过扫描“房屋建筑码”上传装修现场照片。对于沿街店面、经营性自建房等易发生破坏房屋安全结构行为的，物业服务人或者装修管理机构应当将其作为重点巡查对象，增加巡查频次。

（三）强化破坏或者影响房屋安全结构的违法违规行为处理。物业服务人或者装修管理机构发现装修人或者装饰装修企业存在破坏或者影响房屋安全结构的行为，应当立即劝阻、制止。对于已造成事实后果或者拒不改正的情况，巡查人员需做好拍照留存，并通过房屋装饰装修信息系统上报给属地住房和城乡建设部门。

属地住房和城乡建设部门在接到报告、投诉或者举报后，应当及时前往现场进行调查。一旦发现存在破坏或者影响房屋安全结构的违法装饰装修行为，应当依法责令限期整改，并依法向违法装修人送达《整改通知书》。根据《综合行政执法事项目录》的职责边界清单，需要向综合执法部门移送案件证据材料的，应当在初步调查工作结束后5个工作日内制作《涉嫌违法案件移送函》，连同初步调查取证材料一并移送给综合执法部门。

（四）构建信息化管理机制。市住房和城乡建设部门要建立

完善房屋装饰装修信息管理系统，应涵盖装修登记、扫码巡查、一键投诉、联动处置、多元评估等功能，推动实现装修项目的事前、事中、事后安全闭环管理，提高装饰装修安全管理的规范化、信息化、智慧化水平。同时要充分利用执法综合一体化平台，实现装饰装修违法案件移送、立案、处罚、整改等全流程信息共享。

四、主体责任落实

（一）装修人为房屋装饰装修活动的安全责任人，应当严格遵守相关法律法规规章及管理规约。装修人在委托装饰装修企业承接装修业务时，对于法律法规规章等明确有资质要求的，应当选择具有相应资质等级的装饰装修企业。装修人或其委托的装饰装修企业在装修过程中要对建筑垃圾进行严格分类、合规运输，避免污染环境；对噪音作业要遵守时段限制及分贝标准，减少邻里纠纷。

装修人自行组织装修，需承担与装饰装修企业同等的安全管理责任，具体包括：与施工人员签订书面合同，优先选择具备相应资格的施工人员；加强装修过程的安全监管，确保施工活动符合安全规范；为施工人员提供必要的安全防护措施；及时清理现场，消除安全隐患，预防事故发生等。

（二）装饰装修企业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。涉及变动非住宅建筑主体和承重结构、超过原设计标准或者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前，

不得施工。施工过程中发现建筑存在安全隐患的，应当立即停止施工，告知装修人委托具有相应资质的单位进行安全性鉴定。

（三）设计单位承揽房屋装饰装修设计业务时，应当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，必须具备相应资质，不得超越资质等级承揽业务。

（四）物业服务人和装修管理机构应当严格执行有关法律法规、规章，履行装饰装修告知义务和巡查、监督、管理职责。在装修人申报登记时要告知装饰装修禁止行为和注意事项；落实专人加强装饰装修的日常巡查管理；对未告知、未签订《装饰装修管理服务协议》的装修活动，应督促装修人提供相关材料、签订《装饰装修管理服务协议》；一旦发现违法违规行为，应当立即劝阻、制止，并及时报告乡（镇）人民政府、街道办事处或者县级以上住房和城乡建设等有关部门。

本通知自 2025 年 5 月 1 日起施行。各县（市、区）人民政府应依据本通知，结合当地实际，制定具体实施细则。

附件：房屋室内装饰装修禁止行为

温州市人民政府办公室

2025年3月26日

（此件公开发布）

附件

房屋室内装饰装修禁止行为

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，确保全过程的质量和安​​全。

（一）不得影响房屋主体安全。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. 擅自变动、损坏建筑主体和承重结构（住宅严禁此行为）；
2. 擅自超过设计标准增加楼面荷载（住宅严禁此行为）；
3. 擅自加层、搭建建（构）筑物、开挖地下室等；
4. 擅自扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；
5. 擅自改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；
6. 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

（二）不得影响建筑消防安全。装修人、装饰装修企业不得在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者易燃装饰装修材料；
2. 擅自拆改、破坏、停用和遮挡建筑内预警、报警、灭火、防排烟、防火隔断、安全疏散等消防设施；
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。

（三）不得影响房屋功能安全。装修人、装饰装修企业不得在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；
3. 未采取安全保险措施安装空调室外机、窗；
4. 未经燃气管理部门批准擅自拆改燃气管道和设施。

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

温州市人民政府办公室

2025年3月26日印发
