

二连浩特市人民政府办公室关于进一步加强全市城镇房屋装饰装修安全管理的通知

市直各委、办、局，边境经济合作区管委会，格日勒敖都苏木政府，相关企业事业单位：

近年来，随着我市城市化进程的加快和人民生活水平的提高，市民群众装修改造住房施工活动日益增加。但在房屋装饰装修过程中私自拆改建筑主体结构、擅自搭建建（构）筑物等违法违规行为也呈频发高发趋势，给人民生命和财产安全带来很大隐患。为严格管控各类装饰装修施工行为，维护公共安全和公众利益，根据《中华人民共和国民法典》《住宅室内装饰装修管理办法》《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》《中华人民共和国城乡规划法》《内蒙古自治区物业管理条例》等法律法规规定，结合我市实际，现就加强全市城镇房屋装饰装修安全管理的有关事项通知如下。

一、按照谁所有谁负责、谁使用谁负责的原则，房屋所有人、使用人（以下统称装修人）是房屋装饰装修安全管理的第一责任人，实施房屋装饰装修应当严格遵守有关法律法规规定，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、装饰装修和施工企业的规定。

二、工程投资额在100万元以上或者建筑面积在500平方米以上的建设工程（包括装饰装修工程），按照规定在办理施工许可证后由市

住房和城乡建设局进行监管。工程投资额在100万元以下（包括100万元）或者建筑面积在500平方米以下（包括500平方米）的建设工程（包括装饰装修工程），无需办理施工许可，由物业企业或社区进行巡查检查。

三、限额以下房屋装饰装修实行开工申报登记制度。即：装饰装修企业在房屋建筑装饰装修开工前，应向物业企业申报登记，无物业企业的应当向房屋所在地社区申报登记。**（责任单位：各社区、装饰装修企业、物业企业）**

四、装饰装修企业在施工中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，不得擅自用明火、进行焊接作业，保证作业人员和周围住户人身财产安全。不得侵占公共空间，不得影响毗邻房屋和房屋共用部位、设施的正常使用。改动卫生间、厨房间防水层的，应当按照防水标准制订施工方案，并做闭水试验。

（责任单位：装饰装修企业）

五、物业企业或房屋所在地社区在进行装修申报登记时，一并签订装饰装修管理服务协议，应向装饰装修企业告知装饰装修禁止行为和注意事项。物业企业和社区根据各自职责，安排专人对正在装饰装修场所进行巡查检查，发现涉嫌擅自变动房屋建筑主体和承重结构等违规行为的立即予以劝阻、制止，并及时报告市住房和城乡建设局依法处理，处理未果的移交市城市管理综合行政执法局进行行政处罚。涉及违反城乡规划规定的要报告市自然资源局进行处理。市城市管理综合行政执法局或市自然资源局接到报告后，应当及时到现场检查核实，并依法作出处理。**（责任单位：市住房和城乡建设局、市城市管理综合行政执法局、市自然资源局、各社区、装修人、物业企业）**

六、物业服务企业、社区要充分发挥“吹哨人”和“守夜人”作用，在日常工作中加密巡查频次。对于装修人未事先告知、未签订装饰装修管理服务协议的，可采取限制施工人员、施工机具、机械设备、材料等进入施工现场措施。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。**（责任单位：市住房和城乡建设局、各社区、装修人、物业服务企业）**

七、社区要加强装饰装修活动的巡查检查，发挥网格员的作用，充分发动群众监督装饰装修活动，建立举报激励机制，给予适当奖励。及时受理群众报告或投诉。属于社区职责范围的，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。**（责任单位：各社区、相关部门）**

八、市城市管理综合行政执法局对群众和单位投诉、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，移送公安机关依法处理。**（责任单位：市城市管理综合行政执法局、市公安局、相关部门）**

九、市住房和城乡建设局要会同相关部门健全装饰装修管理制度、监管内容及其标准，建立权责清晰的接诉处置机制，强化装饰装修

相关企业的资质管理，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。（责任单位：市住房和城乡建设局、相关部门）

十、各相关部门要充分利用社区宣传栏、小区公示栏、单位电子显示屏、微信公众号等多种形式加强装饰装修安全管理的普法宣传，提高守法意识，树立文明施工理念，营造诚实守信、文明和谐的良好社会氛围。

附件：1. 室内外装饰装修禁止行为

2. 装饰装修接诉处置机制

3. 城镇房屋装饰装修安全管理宣传措施

二连浩特市人民政府办公室

2023年6月27日

附件1

室内外装饰装修禁止行为

从事室内外装饰装修严禁下列行为：

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. 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；

3. 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；
4. 损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；
5. 未经规划部门批准，搭建建筑物、构筑物；
6. 未经规划部门批准，改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；
7. 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

附件2

装饰装修接诉处置机制

一、按照“谁接诉谁处置”的原则，落实接诉处置工作责任，建立受理、监管和处置的机制，提高办事效率，及时妥善处理群众对房屋装饰装修的投诉举报。

二、群众若发现在房屋装饰装修过程中，存在破坏建筑主体和承重结构、私自扩大原有门窗尺寸、私自搭建建（构）筑物等野蛮施工的违法违规行为，可以通过信函、电话、来访等形式向所在小区物业企业、社区和各相关责任单位进行投诉。

三、物业企业、社区和各相关责任单位对属于违法违规装饰装修行为的投诉应当立即受理，做好登记，并在1个工作日内安排专人实地核查情况，向投诉人反馈现场调查情况。

四、投诉的装饰装修工程投资额在100万元以下或者建筑面积在500平方米以下的建设工程，物业企业或所在辖区社区在接到投诉后，应立即报告市住房和城乡建设局依法进行处理。

五、投诉的装饰装修工程在装饰装修过程中存在违反规划规定的违法违规行为，物业企业或所在辖区社区在接到投诉后，应立即报告市自然资源局依法进行处理。

六、市城市管理综合行政执法局对群众和单位投诉、报告的装饰装修违法违规行为，应按照职能职责进行依法处理。

七、下列情形不属于接诉受理范围：

1. 投诉处理已受理，尚未超过处理期限的重复投诉；
2. 采用匿名或不具实名投诉的；
3. 其他不属于违法违规进行房屋装饰装修行为的。

八、物业企业、社区和各相关责任单位在受理投诉并依法处置后，应要求装修人限期进行整改，提供整改后的佐证材料，并及时核实现场整改情况，确保整改到位。

附件3

城镇房屋装饰装修安全管理宣传措施

为贯彻落实《关于进一步加强全市城镇房屋装饰装修安全管理的通知》要求，有效增强居民群众的法治意识和房屋安全意识，引导居民掌握房屋装饰装修安全管理知识，正确使用房屋，拒绝违规装修，维护公共安全，提出如下宣传措施：

一、加大社区宣传力度。各社区要将房屋装饰装修相关法律法规知识宣传册，发放到社区居民手中，现场向居民普及房屋装饰装修和房屋安全知识，给居民解读部分法律条文。用典型案例生动形象地告知居民违规装修可能造成的危害后果，达到“以案示警”效果。各社区工作人员还可通过社区微信群转发宣传资料，提醒居民在进行装修时注意电路、燃气等管道的安全，避免发生意外事故。

二、强化物业专题宣传。各物业企业要充分利用小区宣传栏、电子屏、横幅标语、宣传图册等喜闻乐见的形式，普及有关装饰装修的法律规定和有关装修知识，大力宣传装修过程中私拆滥改的危害，引导业主依法装修、文明施工。呼吁业主选择有资质、信誉好的装修公司。倡导节能、生态的装修理念，使用环保装修材料，增强广大业主居住安全意识和维护自身合法权益的意识，营造人人重视安全、人人注重环保、人人保障安全的小区文明装修氛围。

三、加强网络新媒体宣传。通过市融媒体中心，制作播放房屋装饰装修安全管理宣传片，提高群众知晓率，实现群众足不出户，线上了解学习有关装饰装修的法律规定和有关装修知识。对于违法装修的典型案例，从严从快从重查处，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。