

泸州市住房和城乡建设局文件

泸住建发〔2019〕116号

泸州市住房和城乡建设局 关于进一步加强住宅装饰装修监管的 通知（试行）

各区县住建部门，各物业服务企业：

为进一步规范住宅装饰装修行为，改善人民群众安居乐业生活环境，根据《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令第110号）、《泸州市物业管理条例》、《泸州市违法建设治理条例》等规定，现就加强全市住宅装饰装修管理相关事宜通知如下：

一、监管范围

凡在我市行政区域范围内进行住宅装饰装修活动的装

修人、装饰装修企业、装修监管单位，均列入监管范围。

二、监管职责

（一）市房地产行政主管部门（以下简称市房管部门）负责全市住宅装饰装修活动的业务指导，督查督办违法违规装饰装修管理问题，复核区县装饰装修管理异议申诉。

（二）区县住房和城乡建设行政主管部门（以下简称区县住建部门）按照“属地管理”原则，负责本行政区域范围内住宅装饰装修活动的具体管理工作。

（三）街道办事处、乡镇人民政府（以下简称街道乡镇）负责所属区域内住宅装饰装修活动联席会议的召集，协调执法部门对违法违规装饰装修问题的处理。

（四）居（村）民委员会建立住宅装饰装修网格化日常巡查机制，负责监督物业服务企业履行装饰装修管理职责，对管理不善的物业服务企业，及时纳入企业诚信监管。

三、过程监管

（一）市场准入。承接住宅装饰装修工程的装饰装修企业，应当取得相应的装饰装修资质证书，并在资质等级许可的范围内承揽工程。

（二）申报登记。装饰装修企业在进入住宅小区从事装饰装修工程前，应当到区县住建部门申报登记；装修人自行装修的，应当向物业服务企业申报登记，未实行物业管理的，向居（村）民委员会申报登记。未申报登记的，不得进行装

修活动。

(三) 协议签订。装修人或者装饰装修企业办理完装饰装修申报登记后，与物业服务企业或者居(村)民委员会签订住宅装饰装修服务协议，明确允许施工的时间、禁止行为、注意事项和违约责任等。

(四) 出入管理。装饰装修材料及施工人员由物业服务企业或者居(村)民委员统一管理，施工人员实行持证出入，装饰装修材料实行出入查验。

(五) 日常巡查。物业服务企业或者居(村)民委员建立日常装饰装修巡查制度，发现违法违规装饰装修问题的，立即劝阻、制止，劝阻、制止无效的，固定证据，及时向街道乡镇、执法部门报告，同时物业服务企业还应当向居(村)委员会和业主委员会报告。对严重危及公共安全的，可采取暂停施工用电、用水等临时措施。

四、行为监管

住宅小区外立面装饰装修按照《泸州市城市市容和环境卫生管理标准的通知》执行。装修人、装饰装修企业在装饰装修过程中，不得有下列行为：

(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的和未经原设计(施工)单位或者具有相应资质的设计(施工)单位提出设计(施工)方案，变动相关建筑消防设施和防火分隔的；

(二) 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房(间)的;

(三) 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、构造柱的;

(四) 改变住宅外立面, 在非承重外墙上开门、窗, 拆改供水、燃气管道和设施的;

(六) 在楼顶夹层、搭建临时建(构)筑物, 在楼底开挖地下室, 在公共绿化地带硬化、圈占、搭建临时建(构)筑物的。

(七) 未按规范标准安装防盗窗、遮阳(雨)棚、防护栏、隔断栏、排油烟机、空调外箱等各种设施的;

(八) 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

五、动态监管

(一) 市房管部门每季度对区县住建部门履行住宅装饰装修监管情况开展督查。

(二) 区县住建部门每月对街道乡镇履行住宅装饰装修管理情况进行检查。

(三) 街道乡镇每半月对辖区内居(村)民委员会履行住宅装饰装修管理情况进行检查。

(四) 居(村)民委员会每周对物业服务企业履行装饰装修管理情况进行检查。

(五) 物业服务企业每日对装饰装修项目进行巡查。

六、问题查处

（一）装修人有违法违规装饰装修问题的，由街道乡镇移送属地执法部门调查处理。

（二）装饰装修企业装修的项目有违法违规问题的，由区县住建部门上报资质审批部门降低或注销企业资质，资质审批部门将违法违规企业在“信用中国（泸州）”上曝光，并由区县住建部门移送同级执法部门调查处理。

（三）物业服务企业在住宅装饰装修中未履行巡查、劝阻、制止、报告义务的，街道乡镇将其纳入企业信用记分管理，同时移送属地执法部门调查处理。

装修人、装饰装修企业、物业服务企业对处理意见有异议的，可向作出决定部门的上一级管理部门提出申诉。

七、保障措施

（一）市房管部门要建立联合惩戒推送机制，对违法违规的装修人，协调执法部门将其信息推送自然资源和规划部门限制其不动产交易；对装饰装修企业推送市社会信用体系建设部门和其他相关部门采取联合惩戒；将区县住建部门住宅装饰装修监管中履职情况纳入年终住建系统工作目标考核。

（二）区县住建部门要建立住宅装饰装修管理协调处理机制，定期组织辖区城管、自然资源和规划、公安、街道乡镇等部门和单位召开专题会议，分析住宅装饰装修管理工

作。将街道乡镇住宅装饰装修监管中履职情况纳入年终城建工作目标考核。

（三）街道乡镇要建立违法违规装饰装修快速处理机制，在接到违法违规装饰装修报告后，立即协调执法部门到现场进行调查处理。在装饰装修管理过程中，出现因纠纷引发斗殴、损毁他人财物等行为的，及时协调属地公安部门处理。将居（村）委员会住宅装饰装修监管中履职情况纳入年终城建工作目标考核。

（四）居（村）委员会要建立专门日常巡查机制，落实专人开展日常巡查，及时报送违法违规装饰装修行为。将物业服务企业住宅装饰装修管理纳入全年工作考核。

（五）物业服务企业要建立装饰装修项目每日巡查机制，及时报送违法违规装饰装修行为，将装饰装修项目经理纳入企业全年工作考核。

本通知自 2019 年 7 月 29 日后试行，试行期 1 年。



信息公开选项：不予公开

泸州市住房和城乡建设局办公室

2019年6月29日印发
