

# 淮北市人民代表大会常务委员会 公 告

《淮北市建筑装饰装修管理条例》已经2021年10月28日淮北市第十六届人民代表大会常务委员会第三十五次会议审议通过,并于2021年11月19日经安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第三十次会议批准,现予公布,自2022年3月1日起施行。

淮北市人民代表大会常务委员会

2021年11月30日

# 淮北市建筑装饰装修管理条例

(2021年10月28日淮北市第十六届人民代表大会常务委员  
会第三十五次会议通过 2021年11月19日安徽省第十三届人民  
代表大会常务委员会第三十次会议批准)

**第一条** 为了加强建筑装饰装修活动管理，保障建筑装饰装修工程质量和公共安全，规范建筑装饰装修市场秩序，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程质量管理条例》和有关法律、行政法规，结合本市实际，制定本条例。

**第二条** 本条例适用于本市行政区域内建筑装饰装修活动以及对建筑装饰装修活动的监督管理。

法律、法规对古建筑、纪念建筑物的建筑装饰装修另有规定的，从其规定。

抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的装饰装修不适用本条例。

**第三条** 本条例所称建筑装饰装修，是指装修人使用装饰装修材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的活动，包括公共建筑和居住建筑装饰装修。

**第四条** 市住房和城乡建设行政主管部门负责全市建筑装饰装修行业的监督管理工作。

县（区）住房和城乡建设行政主管部门负责本辖区建筑装饰装修活动的日常监督管理工作。

城市管理（行政执法）部门依照规定履行建筑装饰装修管理方面的行政执法职责。

自然资源和规划、生态环境、消防救援、市场监督管理、防空防震等部门应当按照各自职责，做好建筑装饰装修活动的相关监督管理工作。

**第五条** 建筑装饰装修行业协会依照章程规定，加强行业自律，规范行业行为，协助相关部门处理涉及装饰装修工程的投诉和举报，促进建筑装饰装修行业健康发展。

**第六条** 市住房和城乡建设行政主管部门应当加强本行政区域内建筑市场各方主体的信用管理工作，实行守信激励和失信惩戒机制。

**第七条** 从事建筑装饰装修活动，应当遵守城乡规划、工程质量、环境保护、节能、安全、消防、人防、物业管理等有关规定和标准，不得损害国家利益、社会公共利益和他人的合法权益。

鼓励新建居住建筑实施全装修方式。

**第八条** 从事建筑装饰装修的企业，应当依法取得相应的资质证书，并在其资质许可范围内从事建筑装饰装修活动。

**第九条** 建筑物、构筑物达到设计使用年限或者承重构件出现明显下沉、裂缝、变形、腐蚀等影响建筑安全情形的，装修人应当在开工前委托检测鉴定机构进行安全性鉴定。

建筑物经鉴定属于危险房屋的，在采取加固、维修等技术措施解除危险前，不得进行装饰装修。

**第十条** 建筑装饰装修活动中，禁止下列行为：

- （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，擅自实施涉及建筑主体、承重结构变动的装修工程；
- （二）在装修过程中，擅自变动房屋建筑主体和承重结构；
- （三）损坏建筑物原有公共节能设施和无障碍设施；
- （四）侵占公共空间或者损害公共部位和设施；
- （五）改变建筑物、构筑物结构和配套设施，侵害他人合法权益；
- （六）在建筑物底层开挖拓展使用空间；
- （七）未经燃气企业同意擅自拆卸、改装燃气管道或者设施；
- （八）未经自然资源和规划部门批准，擅自搭建建筑物、构筑物或者改变建筑物使用功能、原外观设计；
- （九）擅自拆除与消防安全有关的建筑设施、建筑构配件；
- （十）其他影响建筑物、构筑物结构或者使用安全的行为。

**第十一条** 用于建筑装饰装修的材料、构配件和设备应当符合保障人体健康、人身财产安全的标准和国家相关要求，禁止使用质量不合格、国家明令淘汰或者不符合环境污染控制、节能等有关规定和标准的建筑装饰装修材料、构配件和设备。

市场监督管理部门应当加强对生产、流通领域建筑装饰装修材料质量的监督管理，对建筑装饰装修材料产品（商品）质量进

行监督抽查，并向社会公布检查结果。

**第十二条** 从事建筑装饰装修活动，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。

建筑装饰装修施工单位对供水、供电设施以及其他隐蔽工程中相关管线进行安装、改造的，应当符合有关施工技术标准和规范。

施工时应当严格按照环境保护法律、法规的有关规定，在施工现场采取措施，防止或者减少废气、废水、粉尘、振动、噪声、固体废弃物和施工照明等造成的危害和污染。

禁止在城市市区范围内十二时至十四时、十八时至次日七时，法定节假日以及县级以上人民政府规定的时间段内，进行对周围居民造成环境噪声污染的住宅装饰装修活动。其他时间进行装饰装修活动的，应当采取有效措施，防止或者减少对周围居民造成环境噪声污染。

**第十三条** 建筑装饰装修工程施工过程中产生的废弃物和建筑垃圾应当分类处置，并按照指定的位置、方式、时间进行堆放、清运和倾倒，不得与生活垃圾混放，不得随意抛洒，不得向下水道、通风孔、消防通道等处倾倒，并保持楼梯和电梯内等公共空间清洁。

**第十四条** 建筑装饰装修工程实行质量保修制度。竣工验收合格后，施工单位应当向装修人出具工程质量保修书，并移交水、电、供暖、通讯等装饰装修竣工图。

房地产开发企业交付统一进行装饰装修的商品住宅时，除提供以上资料外，还应当向商品房买受人提供包含装修明细表、主要装修材料构配件生产厂家的《住宅使用说明书》。

建筑装饰装修工程竣工交付时，其室内空气质量应当符合室内空气质量标准和环境污染控制规范的要求。

**第十五条** 建筑装饰装修工程依据《建筑工程施工许可管理办法》应当办理施工许可证的，装修人应当在开工前到县（区）住房和城乡建设行政主管部门申请领取施工许可证后方可进行施工。

**第十六条** 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企业。依法应当实行招标的建筑装饰装修工程，装修人不得将项目化整为零或者以其他任何方式规避招标管理。

**第十七条** 公共建筑装饰装修工程竣工后，装修人应当组织设计、施工、监理等有关单位按照国家有关规定进行竣工验收。未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

**第十八条** 已实行物业管理的小区，装修人在住宅装饰装修工程开工前，应当事先告知物业服务企业。物业服务企业应当将装饰装修的禁止行为和注意事项告知装修人。

未实行物业管理的小区，装修人在住宅装修工程开工前，应当向业主所在居民委员会进行登记。居民委员会应当加强对无物业服务企业的物业管理区域内住宅建筑装饰装修情况的管理，并

将装饰装修的禁止行为和注意事项告知装修人。

依法可以不申领施工许可证的非住宅建筑装饰装修工程，参照本条规定执行。

**第十九条** 装修人自行对住宅进行装饰装修的，提倡选择具有相应职业资格的施工人员进行施工，并与施工人员签订书面装饰装修合同。

因住宅内装饰装修活动造成相邻住宅的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品损坏、外立面损坏等，应当依法给予修复和赔偿。

**第二十条** 物业服务企业、居民委员会发现装修人或者装饰装修企业有违反建筑装饰装修有关规定行为的，应当予以劝阻、制止；劝阻、制止无效的，应当及时向县（区）住房和城乡建设行政主管部门报告并协助处理。

**第二十一条** 物业服务企业在装饰装修管理活动中，不得有下列行为：

（一）指派装饰装修企业或者限制其他装饰装修企业及施工作业人员进入本物业管理区域；

（二）强行推销装饰装修材料或者限制装修人购置的装饰装修材料进入本物业管理区域；

（三）违背装修人意愿直接或者间接提供各种与装饰装修活动相关的有偿服务；

（四）违反约定收取装修保证金、押金等性质的费用。

**第二十二条** 住房和城乡建设行政主管部门在装饰装修管理

工作中，应当做好建筑装饰装修工程、监督检查、装饰装修企业等信息的采集、共享和管理工作的。

**第二十三条** 任何单位和个人发现建筑装饰装修违法行为，均有权向有关部门投诉、举报。

县（区）人民政府应当制定装饰装修投诉举报处理办法，明确投诉举报受理机构，公布受理渠道和处理程序。

**第二十四条** 住房和城乡建设行政主管部门依法对建筑装饰装修工程进行监督检查，对发现的建筑装饰装修违法行为，应当及时按程序移交城市管理（行政执法）部门处理。

**第二十五条** 违反本条例第九条规定，装修人应当在开工前委托检测鉴定机构进行安全性鉴定而未委托进行鉴定或者经鉴定属于危险房屋，在未采取加固、维修等技术措施解除危险前仍进行装饰装修的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正。

**第二十六条** 违反本条例第十条第一项规定，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，擅自实施涉及建筑主体、承重结构变动的装修工程的，由城市管理（行政执法）部门责令改正，对建设单位处五十万元以上一百万元以下罚款。

违反本条例第十条第二项规定，在装修过程中，擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，由城市管理（行政执法）部门责令改正，对装修人处五万元以上十万元以下罚款。

违反本条例第十条第六项规定，在建筑物底层开挖拓展使用



空间的，由城市管理（行政执法）部门依照规划有关法律法规规定处理。

**第二十七条** 违反本条例规定，负有建筑装饰装修管理职责的单位及其工作人员在工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分。

**第二十八条** 违反本条例规定的行为，法律、法规已有行政处罚规定的，从其规定；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十九条** 本条例所称装修人，是指对建筑物、构筑物进行装饰装修的所有人、使用人或者管理人。

本条例所称公共建筑，是指供人们进行公共活动的建筑。包括办公楼、教学楼、商场、宾馆、医院、展览馆、体育馆、汽车站、火车站等。

本条例所称居住建筑，是指供人们居住使用的建筑，包括住宅和非住宅居住建筑。住宅是指供家庭居住使用的建筑；非住宅居住建筑，指学生宿舍、职工宿舍等非家庭使用的居住建筑。

**第三十条** 本条例自 2022 年 3 月 1 日起施行。