

郑州市建筑装修装饰管理办法

(2019年1月16日郑州市人民政府令第232号公布 2021年3月3日郑州市人民政府令第243号修正)

第一章 总 则

第一条 为加强建筑装修装饰活动的管理，规范市场秩序，保障建筑装修装饰工程的质量和安全，维护建筑装修装饰活动当事人的合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内从事建筑装修装饰活动，实施对建筑装修装饰活动的监督管理，应当遵守本办法。

法律、法规对古建筑、纪念建筑物、村庄集镇建筑等建筑装修装饰活动另有规定的，从其规定。

第三条 本办法所称建筑装修装饰，是指为使建筑物、构筑物达到一定的环境质量和使用要求，使用装修装饰材料、构配件

和设备，对其外表和内部进行修饰处理的活动。

本办法所称装修人，是指对建筑物、构筑物进行装修装饰的所有权人、使用人或管理人。

本办法所称公共建筑，是指写字楼、商场、医院、展览馆、火车站、机场、地铁站等供人们进行公共活动的建筑。

本办法所称居住建筑，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，是指学生宿舍、职工宿舍等非家庭使用的居住建筑。

第四条 市城乡建设行政主管部门负责本市行政区域内公共建筑和非住宅居住建筑装修装饰活动的监督管理工作。市房地产行政主管部门负责本市行政区域内住宅装修装饰活动的监督管理工作。

县（市、区）人民政府确定的建筑装修装饰管理部门按照属地管理原则和职责分工，负责本辖区内建筑装修装饰活动的监督管理工作。

发展和改革、自然资源和规划、生态环境、城市管理综合执法、市场监管等有关行政管理部门，应当在各自职责范围内，共同做好建筑装修装饰监督管理工作。

街道办事处、乡镇人民政府应当按照本办法规定，做好建筑

装修装饰有关工作。

第五条 建筑装修装饰应当遵守城乡规划、环境保护、安全、消防等有关规定，不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。

鼓励采用环保节能的新技术、新材料、新工艺、新设备。

第二章 一般规定

第六条 建筑装修装饰工程承发包当事人应当依法签订书面合同。

推广使用建筑装修装饰合同示范文本。合同示范文本由市城乡建设行政管理部门会同市市场监督管理部门制定。

第七条 非所有权人对建筑物、构筑物进行装修装饰的，应当取得所有权人的书面同意。

第八条 建筑装修装饰设计单位应当按照工程建设规范、技术标准进行设计，并对设计质量负责。

建筑装修装饰施工单位应当按照工程设计图纸和施工规范、技术标准施工，并对施工质量负责。

建筑装修装饰监理单位应当依照有关规范、技术标准、设计

文件和工程承包合同实施监理，并承担相应的监理责任。

第九条 用于建筑装修装饰的材料、构配件和设备应当符合国家有关设计要求、产品质量、节能和有害物质限量及燃烧性能控制标准，并附有产品质量检验合格证明和中文标明的产品名称、规格、型号、生产企业名称及地址。

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、节能等相关标准的建筑装修装饰材料、构配件和设备。

第十条 有下列情形之一的，不得进行装修装饰：

(一) 建筑物、构筑物超过设计使用年限且经安全检测不合格的；

(二) 新建建筑物、构筑物主体结构未经验收或验收不合格的。

第十一条 建筑装修装饰活动中，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，擅自变动建筑主体、承重结构；

(二) 自行拆卸、改装管道燃气设施；

(三) 拆除与消防安全有关的建筑设施或者构件；

(四) 损坏建筑物原有节能设施；

(五) 侵占公共空间或者损害公共部位和设施；

(六) 改变建筑物、构筑物结构和配套设施，侵害他人合法权益的；

(七) 在建筑物底层开挖拓展使用空间的；

(八) 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

第十二条 建筑装修装饰施工单位应当建立健全施工质量检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。

建筑装修装饰施工单位应当制定安全生产管理制度和安全事故应急预案，保障装修装饰施工安全，并依法承担工程安全生产责任。

建筑装修装饰施工单位应当加强施工现场管理，依法实施劳动用工实名制，并在施工现场公示单位名称、施工负责人姓名、联系方式、开工与竣工日期和投诉电话。

第十三条 建筑装修装饰施工单位应当按照有关法律、法规和工程设计要求、施工技术标准及合同约定，对装修装饰材料、构配件和设备进行检验或送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。未经检验或者检验不合格的，不得使用。

第十四条 建筑装修装饰工程施工过程中产生的废弃物和建筑垃圾，装修装饰施工单位应当按照指定的位置、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，

不得向垃圾道、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。

第十五条 建筑装修装饰工程竣工验收合格后，施工单位应当向装修人出具装修装饰工程质量保修书，并移交水、电、供暖、通讯等装修装饰竣工图。

第三章 公共建筑装修装饰

第十六条 工程投资额在 30 万元以上或者建筑面积在 300 平方米以上单独发包的公共建筑装修装饰工程，装修人应当在开工前到城乡建设行政主管部门依法申请领取施工许可证。

单独发包的新建住宅统一装修装饰工程、非住宅居住建筑装修装饰工程，符合前款规定限额的，装修人应当依法申请领取施工许可证。

装修人不得将应当申请领取施工许可证的建筑装修装饰工程进行肢解，规避申请领取施工许可证。

第十七条 城乡建设行政主管部门收到施工许可申请后，对于符合条件的，应当自收到申请之日起五个工作日内颁发施工许可证；对于材料不齐全或者失效的，应当一次性告知补正内容；

对于不符合条件的，应当自收到申请之日起五个工作日内书面通知装修人，并说明理由。

第十八条 公共建筑装修装饰工程应当依法发包给具有相应资质等级的装修装饰企业。

第十九条 装修人不得明示或暗示设计单位或施工单位使用质量不合格或者未达到设计要求的装修装饰材料。

第二十条 装修人收到装修装饰工程竣工报告后，应当组织设计、施工、监理等单位按照国家竣工验收相关标准进行竣工验收。未经竣工验收或者竣工验收不合格的，不得投入使用。

第二十一条 装修人应当在装修装饰工程竣工验收合格之日起 15 日内，将竣工验收报告和有关资料报送城乡建设行政主管部门进行备案。

第四章 住宅装修装饰

第二十二条 住宅装修装饰工程开工前，装修人应当持不动产权属证明或者证明其合法权益的有效凭证、装修装饰方案等材料向物业服务企业办理登记手续，签订装修装饰管理服务协议。

工程投资额在 30 万元及以下或者建筑面积在 300 平方米及

以下的公共建筑装修装饰工程、新建住宅统一装修装饰工程、非住宅居住建筑装修装饰工程，按照前款规定实行登记管理。

街道办事处、乡镇人民政府应当加强对无物业服务企业的物业管理区域内建筑装修装饰情况的监督管理，并将装修装饰的禁止行为和注意事项告知装修人。

第二十三条 物业服务企业在装修装饰管理活动中，不得有下列行为：

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

（二）强行推销装修装饰材料或者限制装修人购置的装修装饰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修装饰活动相关的有偿服务；

（四）违反约定强制收取装修保证金、押金等性质的费用。

第二十四条 住宅装修装饰工程合同对室内空气质量有约定的，装修装饰工程竣工后，应当委托有资质的检测单位对空气质量进行检测。检测不合格的，由责任人承担相应损失。

第二十五条 因住宅内装修装饰活动造成相邻住宅的管道堵塞、渗透水、停水停电、物品损坏、外立面损坏等，业主、物

业使用人应当负责修复和赔偿。

第五章 服务与监督

第二十六条 城乡建设行政主管部门、房地产行政管理部门及其他有关行政主管部门，应当公开装修装饰有关法律、法规、政策、办事程序、申报材料、服务内容、服务承诺、装修装饰企业等信息，为公众提供高效便捷服务。

第二十七条 城乡建设行政主管部门、房地产行政管理部门及其他有关行政主管部门，应当共享建筑装修装饰工程信息、监督检查信息、装修装饰企业信息，一方采集，多方使用，不得要求行政管理相对人重复提供。

物业管理企业、街道办事处、乡镇人民政府应当定期将采集到的建筑装修装饰工程管理信息向城乡建设行政主管部门、房地产行政管理部门报送。

第二十八条 市城乡建设行政主管部门、市房地产行政主管部门应当建立健全信用管理制度和体系，实行守信激励和失信惩戒机制，对装修装饰企业及相关从业人员实施信用管理，并依法公示其信用信息。

有关行政机关在行政许可、政府采购、招标投标、劳动就业、社会保障、科研管理、申请政府资金支持等领域，率先使用信用信息。

第二十九条 城乡建设行政主管部门、房地产行政主管部门和其他行政主管部门，应当依法对建筑装修装饰工程进行监督检查，装修人、设计、施工和监理等单位和个人应当如实提供必要的资料、文件，不得拒绝或者阻碍监督检查人员依法执行公务。

街道办事处、乡镇人民政府对本辖区建筑装修装饰工程进行监督检查时，被检查单位和个人应当予以配合。对发现的违法行为，街道办事处、乡镇人民政府应当予以制止，并及时向有关行政主管部门报告。

第三十条 城乡建设行政主管部门、房地产行政主管部门及其他行政主管部门，应当建立健全装修装饰举报投诉处理制度，对收到的举报投诉依法及时调查和处理，严格保守举报投诉人秘密，并向举报投诉人反馈处理结果。

任何单位和个人发现建筑装修装饰违法行为，均有权向有关行政主管部门举报、投诉。

第六章 法律责任

第三十一条 违反本办法规定的行为，有关法律、法规、规章有处罚规定的，从其规定。

第三十二条 装修人违反本办法第十条规定的，由城市管理综合执法部门责令限期改正，对公共建筑和非住宅居住建筑装修人，处以3万元以上5万元以下罚款；造成严重后果的，处以10万元以上20万元以下罚款；对住宅装修人，处以5000元以上1万元以下罚款；造成严重后果的，处以1万元以上3万元以下罚款。

第三十三条 物业服务企业违反本办法第二十三条规定的，由城市管理综合执法部门责令限期改正，处以2万元以上5万元以下罚款。

第三十四条 城乡建设行政主管部门、房地产行政主管部门和其他行政主管部门及其工作人员，有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一)违反规定审批施工许可证的；
- (二)对举报的装修装饰违法行为不依法调查处理的；
- (三)不履行监督检查职责，造成严重质量安全事故的；

(四)其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的。

第七章 附 则

第三十五条 依法办理开工报告批准手续的装修装饰工程，由市人民政府确定的管理部门依照本办法实施监督管理。

第三十六条 郑州航空港经济综合实验区、郑州高新技术产业开发区、郑州经济技术开发区、郑东新区范围内建筑装修装饰活动及监督管理，适用本办法。

第三十七条 本办法自 2019 年 3 月 15 日起施行。