

# 荆门市民用建筑装饰装修管理条例

(2019 年 11 月 1 日荆门市第九届人民代表大会常务委  
员会第二十四次会议通过 2019 年 11 月 29 日湖北省第  
十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议批准  
根据 2023 年 8 月 24 日荆门市第十届人民代表大会常务  
委员会第十三次会议通过 2023 年 9 月 27 日湖北省第  
十四届人民代表大会常务委员会第五次会议批准的《荆  
门市人民代表大会常务委员会关于集中修改部分地方  
性法规的决定》修正)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 一般规定
- 第三章 住宅装饰装修
- 第四章 公共建筑装饰装修
- 第五章 法律责任
- 第六章 附 则

## 第一章 总 则

第一条 为了规范民用建筑装饰装修活动，加强民用建筑装饰装修市场监督管理，保障民用建筑装饰装修工程质量和安全，维护公共利益和当事人的合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 在本市实行城市化管理区域内从事民用建筑装饰装修活动，实施对民用建筑装饰装修活动的监督管理，应当遵守本条例。

抢险救灾及其他临时性房屋建筑和村庄规划范围内自建二层以下住宅的装饰装修活动，不适用本条例。

第三条 本条例所称民用建筑装饰装修，是指采用装饰装修材料，对已交付使用的住宅或者公共建筑内外表层及空间进行的各种处理活动。

本条例所称装饰装修人，是指对民用建筑进行装饰装修的民用建筑所有人或者使用人。

第四条 住房和城乡建设主管部门主管民用建筑装饰装修活动的监督管理工作。

城市管理主管部门相对集中行使民用建筑装饰装修管理方面法律、法规、规章规定的行政处罚权，实施相应的行政强制措施。

公安、消防、应急管理、市场监督管理、行政审批等主管部

门，按照各自职责做好民用建筑装饰装修活动的监督管理工作。

第五条 装饰装修相关行业协会应当加强行业自律，规范会员行为，建立会员信用等级评价制度，协助有关主管部门处理民用建筑装饰装修活动中涉及本协会会员的投诉、举报。

第六条 任何单位和个人对民用建筑装饰装修活动中的违法行为，有权投诉、举报。

住房和城乡建设主管部门应当建立投诉、举报处理机制，受理对民用建筑装饰装修违法行为的投诉、举报。住房和城乡建设主管部门接到投诉、举报后，应当及时调查处理，并在七日内予以回复；对属于相关主管部门职责范围的，应当在二日内转交相关主管部门处理。相关主管部门应当及时调查处理，并在五日内回复投诉人、举报人。

## 第二章 一般规定

第七条 市住房和城乡建设主管部门应当每年对在本行政区域从事民用建筑装饰装修活动的企业的建筑业企业资质、工程设计资质进行核实，并向社会公布核实结果。

第八条 市场监督管理主管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市场进行检查，并向社会公布检查结果。

第九条 民用建筑达到设计使用年限或者承重构件出现明

显下沉、裂缝、变形、腐蚀等影响民用建筑安全情形的，装饰装修人应当在开工前委托检测鉴定机构进行安全鉴定。

民用建筑经鉴定属于危险房屋，能够采取技术措施解除危险而未解除，或者不能够采取技术措施解除危险的，不得进行装饰装修。

第十条 临街民用建筑外立面装饰装修应当符合城市风貌规划和城市容貌标准。

第十一条 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，不得有下列变动建筑主体和承重结构的行为：

- （一）拆除承重梁、柱、板、墙；
- （二）在承重墙上开凿壁柜、开凿门窗；
- （三）在楼板开凿或者扩大洞口；
- （四）在承重梁、柱上开槽或者打孔；
- （五）其他变动建筑主体和承重结构的行为。

第十二条 从事民用建筑装饰装修活动，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。

民用建筑装饰装修工程施工时，对供水、供电、供气、供热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。

民用建筑装饰装修工程施工时，应当按照环境保护法律、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。

### 第三章 住宅装饰装修

第十三条 装饰装修人委托装饰装修企业对住宅进行装饰装修的，应当订立住宅装饰装修合同。

装饰装修人自行对住宅进行装饰装修的，提倡装饰装修人选择具有相应职业资格的施工人员进行施工，提倡装饰装修人与施工人员进行书面的住宅装饰装修合同。

第十四条 推行使用住宅装饰装修合同示范文本。市住房和城乡建设主管部门应当会同市场监督管理主管部门制定住宅装饰装修合同示范文本，向社会公布。

市场监督管理主管部门应当加强对含有格式条款的住宅装饰装修合同的监督管理，依法规范住宅装饰装修合同内容。

第十五条 禁止下列可能导致渗漏的住宅装饰装修活动：

- （一）将没有防水功能的房间或者阳台改为卫生间、厨房；
- （二）将卫生间改在下层住户的厨房上方；
- （三）将卫生间、厨房改在下层住户的客厅、卧室、书房的上方；
- （四）未采取防水处理措施，在阳台、过道等部位安装洗涤池、蓄水池；
- （五）其他可能导致渗漏的住宅装饰装修活动。

第十六条 已经提供物业服务的住宅，装饰装修人应当在住

宅装饰装修工程开工前，到物业服务企业或者房屋管理机构登记相关事项。物业服务企业或者房屋管理机构应当按照相关规定为其办理登记。

未提供物业服务的住宅，装饰装修人应当在住宅装饰装修工程开工前，到住宅所在地乡、民族乡、镇人民政府或者街道办事处登记相关事项。

村民委员会、居民委员会可以根据乡、民族乡、镇人民政府或者街道办事处的委托，办理前款规定的住宅装饰装修登记。

**第十七条** 办理住宅装饰装修登记的单位应当书面告知装饰装修人有关住宅装饰装修的禁止事项、施工时间、垃圾处置等规定。

**第十八条** 装饰装修人对住宅进行装饰装修，需要房地产开发企业、物业服务企业、房屋管理机构提供住宅结构图或者给排水、电气、智能化等隐蔽工程竣工图的，相关单位应当予以配合。

**第十九条** 办理住宅装饰装修登记的单位应当对住宅装饰装修施工现场进行巡查。发现装饰装修人、施工人员违法实施住宅装饰装修活动的，应当及时劝阻、制止；劝阻、制止无效的，应当向住房和城乡建设、城市管理等有关主管部门报告。有关主管部门接到报告后，应当及时到现场核实、处理。

**第二十条** 禁止在十二时至十四时三十分、十八时至次日八时以及法定节假日进行产生噪声污染的住宅装饰装修活动。其他时间进行住宅装饰装修活动的，应当采取有效措施，防止、减轻

噪声污染。

第二十一条 房地产开发企业交付已经统一进行装饰装修的商品住宅，应当向买受人提供装饰装修工程竣工图、室内环境质量检测报告，并就装饰装修工程的保修范围、保修期限、保修责任作出书面承诺。

房地产开发企业交付未统一进行装饰装修的商品住宅，应当在住宅使用说明书中载明住宅装饰装修注意事项。

房地产开发企业制定的前期物业临时管理规约应当包含住宅装饰装修有关注意事项。

#### 第四章 公共建筑装饰装修

第二十二条 公共建筑装饰装修工程开工前，装饰装修人应当按照相关法律、法规的规定办理施工许可。

行政审批主管部门应当按照简政放权、放管结合、优化服务的原则，依照法律、法规有关办理施工许可的规定，一次性告知装饰装修人需要提交的资料。

第二十三条 公共建筑装饰装修工程使用的材料应当符合有关节能、环保的标准。

公共建筑装饰装修工程完工后，装饰装修人应当委托检测机构对室内环境质量进行检测。未经检测或者检测不合格的，不得投入使用。

第二十四条 依法应当办理施工许可的公共建筑装饰装修工程，装饰装修人应当在工程竣工验收后三个月内，向工程所在地城建档案管理机构报送装饰装修工程档案资料。

第二十五条 依法可以不办理施工许可的公共建筑装饰装修工程，除适用本条例第二十三条的规定之外，同时适用本条例有关住宅装饰装修的管理规定。

## 第五章 法律责任

第二十六条 违反本条例，法律、法规对法律责任有规定的，从其规定。

第二十七条 违反本条例第九条规定，装饰装修人对未经安全鉴定、未解除危险或者不能够解除危险的民用建筑进行装饰装修的，由城市管理主管部门责令改正，并对个人处二千元以上一万元以下罚款，对单位处一万元以上五万元以下罚款。

第二十八条 违反本条例第十一条规定，装饰装修人变动建筑主体和承重结构的，由城市管理主管部门责令改正，并处五万元以上十万元以下罚款。

第二十九条 违反本条例第十五条规定，实施可能导致渗漏的住宅装饰装修活动的，由城市管理主管部门责令改正，并对装饰装修人处五百元以上一千元以下罚款，对装饰装修企业处二千元以上一万元以下罚款。



第三十条 违反本条例第十六条规定，装饰装修人未登记进行住宅装饰装修活动的，由城市管理主管部门责令改正，并处五百元以上一千元以下罚款。

第三十一条 违反本条例第二十条规定，在禁止时间内进行产生噪声污染的住宅装饰装修活动，或者在其他时间进行住宅装饰装修活动未采取有效措施造成噪声污染的，由公安机关说服教育，责令改正；拒不改正的，给予警告，对个人可以处二百元以上一千元以下罚款，对单位可以处二千元以上二万元以下罚款。

第三十二条 违反本条例第二十一条第一款规定，房地产开发企业未向买受人提供装饰装修工程竣工图、室内环境质量检测报告，由城市管理主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上二万元以下罚款。

第三十三条 违反本条例第二十三条第二款规定，公共建筑装饰装修工程完工后，未经室内环境质量检测或者检测不合格投入使用的，由城市管理主管部门责令改正，并可以对装饰装修人处五千元以上二万元以下罚款。

第三十四条 国家机关及其工作人员违反本条例规定，在民用建筑装饰装修监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

第三十五条 本条例自 2020 年 4 月 1 日起施行。