重庆市万州区住房和城乡建设委员会

关于建筑装饰装修工程管理的通知

万州建管〔2021〕37号

各有关单位：

为贯彻落实党中央、国务院、市委市政府和区委区政府关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，加快推进本区工程建设项目审批制度改革试点工作，进一步优化本区建筑装饰装修工程审批和监管流程，方便企业办事，强化事中事后监管，特制订本通知，请遵照执行。

 一、适用范围

本区行政区域内总投资100万元（家具、家电设备除外）及以上且建筑面积500平方米及以上的既有建筑物的装饰装修活动及其监督管理，适用本通知。

本通知所称的既有建筑物，是指已取得房屋所有权或者使用权且交付投入使用的合法的非居住类房屋建筑。

本通知所称的装饰装修活动，是指为保护建筑物的主体结构、完善建筑物的使用功能和美化建筑物，采用装饰装修材料或者饰物，对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程。

抢险救灾工程，临时性房屋建筑、农民自建房及其附属设施的装饰装修工程，涉及房屋外立面改动的装饰装修工程，涉及历史文化风貌区、优秀历史保护建筑、不可移动文物保护建筑的装饰装修工程，以及需要变动主体承重结构的大修工程、拆除重建、加高加层、建筑面积调整等工程不适用本通知。

二、职责分工

区住房城乡建委负责全区装饰装修工程的综合协调和监督指导工作。

区住房城乡建委、经开区建设管理局或者其委托的单位负责所辖区域内建筑装饰装修工程的施工许可审批、质量安全监督和竣工验收及备案等日常管理工作。

三、工程分类

本区建筑装饰装修工程分为一般类建筑装饰装修工程（以下简称“一般类装修工程”）和特殊类建筑装饰装修工程（以下简称“特殊类装修工程”）两类。

（一）特殊类装修工程

本通知所称的特殊类装修工程，是指涉及建筑主体和承重结构变动、使用功能调整、消防设施变动等可能影响公众生命财产安全和公共利益的各种装饰装修活动。

存在下列情形之一的，应当列入特殊类装修工程：

1、涉及建筑主体和承重结构变动的，包括：

（1）梁、柱、剪力墙、板等主体承重结构局部改动的（局部少量管道开孔除外）；

（2）整体或局部结构加固的；

（3）建筑物内部加装、改装电梯的（老旧住宅增设电梯除外）；

（4）因使用功能调整等造成荷载增加的。

2、涉及消防设施变动的（局部末端设备调整除外），包括：

（1）防火分区、防烟分区重新调整的；

（2）改动疏散楼梯及疏散走道的；

（3）改动室内消火栓系统的；

（4）改动自动喷水灭火系统的；

（5）改动气体灭火及其他灭火系统的；

（6）改动消防电气、机械防烟系统、机械排烟系统、机械通风空调系统的；

（7）改动火灾自动报警系统的；

（8）改动原有特殊消防设计的。

3、涉及功能调整的，经规划部门或其他行业主管部门批准，需要列入建筑装饰装修工程的。

（二）一般类装修工程

本通知所称的一般类装修工程，是指除特殊类装修工程范围之外的建筑装饰装修工程，即不涉及建筑主体承重结构变动、不改变建筑原有使用功能、不改动消防、不涉及房屋立面改动以及其它可能影响公民生命财产安全和公共利益的装饰装修活动。

四、办理阶段和事项

本区建筑装饰装修工程按照一般类装修工程和特殊类装修工程实行差别化管理、分类审批。建设单位一次申报多个建筑单体或者部位实施装饰装修的，凡有一个及以上建筑单体或部位涉及特殊类装修内容的，该装饰装修工程按照特殊类装修工程进行审批和监管。

（一）一般类装修工程

推行承诺告知，简化事前审批，强化对企业承诺后履约行为的批后监管。按阶段分别办理以下事项：

施工过程阶段：建设单位在线申领施工许可证；

施工监管阶段：质量安全监督机构实施监督抽查，记录抽查结果，不再出具质量监督报告；

竣工验收阶段：建设单位自行验收，向主管单位部门申请办理消防验收或建设工程消防验收备案**，**并在线自行报送验收信息并获取告知性备案凭证。

（二）特殊类装修工程

按照国家和本市工程建设强制性标准要求，加强对质量和安全的监管。按阶段分别办理以下事项：

施工许可阶段：建设单位在线办理施工图设计文件审查和申领施工许可证；

施工过程阶段：质量安全监督机构按相关规定对施工过程实施监督抽查；

竣工验收阶段：建设单位在线办理竣工验收和备案。

五、办理方式、时限、流程和申报材料

（一）办理方式

建设单位委托设计单位完善合格施工图纸文件（建筑面积1000平方米以上施工图还需审图机构审查及主管部门备案、住建部51号令第十四条所列的特殊建设工程还需审图机构及主管部门进行消防设计审查），并确定监理单位（非必要条件）、施工单位后，通过“政务服务网”官网（渝快办）-万州区-工程建设项目审批-施工许可和竣工验栏办理项目涉及事项，实行网上“一站式”办理，并到重庆市万州区行政服务中心（万州区沙龙路三段11号）窗口申请和递交资料。

（二）办理时限

一般类装修工程累计办理时限为4个工作日，其中施工许可阶段办理时限为自受理之日起2个工作日，竣工验收阶段办理时限为自受理之日起2个工作日。

特殊类装修工程累计办理时限为12个工作日，其中施工许可阶段办理时限为自受理之日起5个工作日，包括消防设计审查、施工图审查备案共3个工作日，施工许可证核发2个工作日；竣工验收阶段办理时限为自受理之日起7个工作日，包括竣工验收、验收备案事项。

（三）施工许可阶段的办理流程和材料

项目依法应当招标的，建设单位应当在办理施工许可前，按照国家和本市建设工程招标投标管理规定的相关要求，完成有关的招标投标活动。

1、建设单位申领施工许可证时，应当在线注明一般类装修或特殊类装修并提交以下资料：

（1）《建筑工程施工许可申请表》；

（2）既有建筑物所有权证（通过租赁方式取得既有建筑物的使用权的，需一并提交租赁合同和既有建筑物所有权人同意进行装饰装修的相关证明文书）；

（3）中标通知书（无中标通知书提供施工合同）

（4）申领建筑工程施工许可的相关承诺书；

（5）按规定完成的设计施工图（图纸必须由设计单位和设计负责人进行签章。设计负责人为非注册执业人员的，应当使用带个人签名的签章；设计负责人为注册执业人员的，应当使用带执业印章的签章）和相关材料等。

2、建筑装饰装修工程有下列情形之一的，建设单位在申请办理施工许可证时，还应提交以下材料：

（1）涉及存在《现有建筑抗震鉴定与加固规程》（DGJ08-81-2015）规定情形的，应当增加提交第三方机构出具的房屋安全检测鉴定报告（含抗震鉴定报告）；

（2）涉及超限高层建筑的项目，应当提交市级建设主管部门出具的抗震设防专项审查意见；

（3）涉及超出现行技术规范规程设计的建筑或者体型特别不规则的多层建筑，建设单位应当提交自行组织的抗震设防专项专家论证意见；

3、申请提交

建设单位审核申报材料和图纸资料完整且真实无误后，在线提交施工许可申请。

4、申请受理和发证

建设管理部门自正式受理之日起规定工作日之内完成施工许可证审批。

（四）竣工验收和备案阶段的办理流程和材料

1、建设单位办理竣工验收和备案，应当在线提交以下资料：

（1）特殊类装修工程

①重庆市房屋建筑和市政基础设施竣工联合验收申请表；

②工程施工质量竣工检查报告、设计文件质量检查报告，质量问题的整改回执、主要分部（子分部）工程质量验收记录，《特殊建设工程消防验收申请表》或《建设工程消防验收备案申请表》（不涉及则不提供）；

③按照规定格式完成的工程竣工图和相关材料。

（2）一般类装修工程，建设单位自行组织参建单位进行竣工验收并完善相关资料。向区住房城乡建委申请办理消防验收或建设工程消防验收备案，并在线提交重庆市建设工程竣工验收报告。

2、申请提交

建设单位在审核信息和图纸资料完整且真实无误后，在线提交竣工验收和备案申请。对于一般类装修项目，建设单位自行验收后，在线提交重庆市建设工程竣工验收报告、《特殊建设工程消防验收意见书》或《建设工程消防验收备案凭证》**，**直接申请办理竣工验收、备案登记。

3、申请受理、验收和备案（仅限特殊类装修工程）

建设主管部门受理后，建设单位组织开展质量监督验收和消防验收工作，出具竣工验收报告。竣工验收通过后，建设单位持竣工验收报告，以及涉及的质量监督、消防验收意见等资料，办理建设工程竣工验收备案登记证。

六、明确产权人、参建各方和第三方机构的主体责任

（一）房屋产权人应当加强对建筑装饰装修活动的管理，并对建筑结构和消防安全等负责。建设单位会同设计单位共同负责界定建筑装饰装修工程类别（一般类或者特殊类），并按界定的分类办理相关施工许可和竣工验收手续。未经办理相关手续的，不得施工和交付使用。

（二）建设单位应当根据建筑装饰装修工程的类型、规模和内容等，委托具有相应资质的设计单位和施工单位实施设计和施工。涉及特殊类装修工程施工的，建设单位应当委托具有相应资质的施工总承包单位承接。对于一般类装修工程，设计项目负责人可以由非注册执业资格的工程技术人员担任；对于特殊类装修工程，设计和施工项目负责人应当由相应的注册执业资格人员担任。

七、强化监督管理的要求

（一）建立事中事后监管制度

建设行政管理部门在日常监督管理基础上，适时开展建筑装饰装修工程专项安全、质量抽查，加大对特殊类装饰装修项目的监督管理力度。同时，根据装饰装修项目特点，深入开展安全隐患和风险的排查整治。

（二）强化分类执法检查

对于一般类装修工程，根据项目规模、参建单位的管理水平和信用等级等因素采用随机抽查的方式，重点就承诺事项的履约情况进行抽查。总投资额100万至1000万元之间的装修工程，每两个月在建项目抽取比例不少于该类工程总数的30%；总投资额1000万元及以上的装修工程，每两个月在建项目抽取比例不少于该类工程总数的50%。对于特殊类装修工程，加强项目质量安全的监督管理，按照现行的质量安全监督方式从严监管。

（三）建立健全诚信体系建设

加强对项目参建各方日常动态管理，建设、设计、施工、监理等参建单位应当严格按照项目申报内容和行政管理规定进行设计、施工和监理等经营活动。

（四）依法依规从严追究责任

建设行政管理部门在事中事后监管过程中，发现建设单位将特殊类装修工程按照一般类装修工程申报的，应当责令建设单位停止施工、限期整改、重新申领施工许可证；拒不改正的，可依法撤销施工许可证，并按有关规定记入责任企业和直接责任人员的信用档案，有关信用信息在场信息平台上予以曝光；情节严重的，依法追究责任企业和项目负责人的法律责任和行政责任。

建设行政管理部门发现建设单位将应当办理《建设工程规划许可证》的工程按照建筑装饰装修工程申报的，应当撤销施工许可证，依法移送相关管理部门查处，并按有关规定记入责任企业和直接责任人员的信用档案，有关信用信息在信息平台上予以曝光。

八、其他事项

（一）未达到施工许可办理办理规模条件，涉及消防管控要求的装饰装修工程，仍可以申请消防验收及备案等单项手续办理。

（二）本区建筑装饰装修工程采用施工许可证等电子证照，相关的电子证照与纸质批准文件具有同等法律效力，建设单位可自行下载、打印。

九、施行日期

本通知自2021年7月5日起在全区施行。

 重庆市万州区住房和城乡建设委员会
 2021年7月5日

（此件公开发布）