

# 济源市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

济工程改革办〔2021〕12号

## 济源市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 关于印发济源示范区既有建筑装饰装修项目审批改 革实施方案的通知

示范区各相关部门、各有关单位：

现将《济源示范区既有建筑装饰装修项目审批改革实施方案》  
印发给你们，请结合实际工作，认真遵照执行。

2021年11月25日



# 济源示范区既有建筑装饰装修项目审批改革 实施方案

## 第一章 总则

第一条 为贯彻落实国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，进一步优化示范区既有建筑装饰装修工程管理，保障社会公共安全，依据《中华人民共和国安全生产法》《河南省安全生产条例》《河南省深化工程建设项目审批制度改革优化办理建筑许可营商环境实施方案》豫工程改革办〔2021〕5号等规定，特制订本实施意见。

第二条 示范区行政区域内国有土地合法建造的城镇既有建筑装饰装修工程及其监督管理，适用本实施办法。

涉及公安、电力、通信、文物保护、抢险救灾等既有建筑装饰装修工程管理按照有关法律、法规、规章执行。

已鉴定为危险房屋的既有建筑，须依据有关规定解除危险，方可进行装饰装修。

## 第二章 项目分类

第三条 示范区既有建筑装饰装修工程分为既有建筑特殊类装饰装修工程（以下简称“特殊类装修工程”）和既有建筑普通类装饰装修工程（以下简称“普通类装修工程”）。

### （一）特殊类装修工程

特殊类装修工程是指可能影响公民生命财产安全和公共利益

的装饰装修工程。存在下列情形之一的，应当列入特殊类装修工程：

1. 装饰装修工程面积 3000 平方米以上的工程。

2. 涉及既有建筑主体和承重结构拆改的装饰装修工程，包括：

(1) 墙、梁、板、柱等主体和承重结构的局部拆除、改造；

(2) 钢结构、混凝土结构增加夹层；

(3) 安装设施、设备增加房屋使用荷载影响结构安全；

(4) 既有建筑加装、改装电梯涉及主体结构拆改；

(5) 其他可能影响既有建筑整体性、抗震性和主体结构安全的工程。

3. 涉及既有建筑消防设施改动的（不含住宅室内装饰装修工程），包括：

(1) 防火、防烟分区重新调整；

(2) 改动安全出口、疏散楼梯及疏散走道；

(3) 改动室内消火栓系统、火灾自动报警系统、自动灭火系统、防排烟系统等自动消防设施（不包括消火栓、报警探测器、喷淋等局部点位调整）。

4. 涉及外立面改造的装饰装修工程。

装修人一次申报同一项目涉及特殊类装饰装修内容的，应当按照特殊类装饰装修工程进行审批和监管。

符合“清单制+告知承诺制”条件的装饰装修工程按照有关规定办理。

## （二）普通类装修工程

普通类装修工程是指除特殊类装修工程范围之外的装饰装修工程。装修面积 3000 平方米以下的既有建筑装饰装修项目，不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数、不修改外立面，不降低建筑结构安全等级，不改变原建设工程消防设计，不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的，由建设单位签订承诺，免于办理建设工程规划许可证和施工许可证。

### 第三章 职责分工

第四条 示范区住房和城乡建设局负责示范区行政区域内特殊类装修工程管理的综合协调和监督指导，办理特殊类装修工程施工许可，开展质量安全监督，组织消防验收备案，处理投诉举报等。

第五条 涉及既有建筑外立面改造或使用性质改变的装饰装修工程，应报相关行政管理部门同意后，办理相关手续实施。

### 第四章 相关责任

#### 第六条 装修人责任

（一）承担既有建筑装饰装修公共安全、环境影响等主体责任，依法依规向相关部门申请办理手续，并根据审批承诺的内容进行装饰装修。

（二）未经批准不得实施特殊类装饰装修工程，已经实施的应当立即停止，并按照行政管理部门要求整改。

（三）必须保证既有建筑物的结构安全，不得破坏承重墙、

配重墙，不得超额增加楼面荷载、切断楼板受力钢筋，严禁因装饰装修行为造成变形、开裂及倒塌。

#### 第七条 施工单位责任

（一）严格履行与房屋使用安全责任人签订的装饰装修工程施工合同，对合同中工程质量予以承诺，按照资质标准、承包工程范围、经审查或备案的设计图纸，开展装饰装修工程施工活动。

（二）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，严格管理施工现场设施设备，保障装饰装修施工活动过程安全。

（三）不得违规使用易燃、易爆装饰装修材料，装饰装修材料应分类分区堆码，避开危险源，建渣应及时清运，动火动焊操作应持证上岗，焊接、切割等动火作业要严格按规程操作，作业完成时按规定进行断火、断电、断气，设备设施归置存放，离场前进行安全检查。

#### 第八条 设计单位责任

（一）严格按照设计资质允许的范围进行装饰装修设计。

（二）按照相关设计规范，出具符合标准要求的施工图设计文件，并按规定加盖单位图章及注册人员章。

#### 第九条 住建行政主管部门责任

建立事中事后监管制度，在日常监督管理的基础上，加强对参加单位设计施工等活动的管理，开展装饰装修工程安全质量检查。根据装饰装修项目特点，开展安全隐患和风险排查整治，对

违规违法行为责令改正，并对整改情况进行核查。将建设、施工、设计单位纳入信用管理。

## 第五章 附则

### 第十条 相关解释

符合“清单制+告知承诺制”条件的普通装饰装修工程，是指按照《河南省深化工程建设项目审批制度改革优化办理建筑许可营商环境实施方案》（豫工程改革办〔2021〕5号）的规定，除《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第51号）规定的特殊建设工程外，装修面积3000平方米以下的既有建筑装饰装修项目。

第十一条 本办法自发布之日起施行，本办法未作规定的，按照有关法律法规规定执行。

附件：

1. 《既有建筑装饰装修施工许可承诺书》
2. 既有建筑装饰装修项目审批流程图

2021年9月1日

附件 1:

## 既有建筑装饰装修施工许可承诺书

建设单位现对\_\_\_\_\_装饰装修项目（施工中标通知书中项目名称或施工合同确定的项目名称）作如下承诺：

1. 本项目已经具备如下施工条件：
2. 依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证（3000 平方米以下普通类装修，该项不做承诺）。
3. 取得施工图设计文件审查合格书。（按规定施工图设计文件不需图审的，该项不做承诺）
4. 有保证工程质量和安全的具体措施，施工场地已经基本具备施工条件、能够满足施工企业进场的需要。
5. 不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数、不修改外立面。
6. 不改变原建设工程消防设计，不降低建筑结构安全等级。
7. 不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的。
8. 有满足施工需要的资金安排，建设资金已经落实，为万元。
9. 现场施工情况：未开工 已开工，形象进度：\_\_\_\_\_。

特此申请办理建筑工程施工许可，以上填报内容及提供的资料真实有效。我在此所做出的承诺真实有效，如有虚假承诺，本

企业和法定代表人愿意接受住房和城乡建设主管部门及其他部门依据法律法规和有关规定等给予的行政处罚、停工整改、记入失信企业和法定代表人等处理措施。

建设单位（代建单位）：（公章）

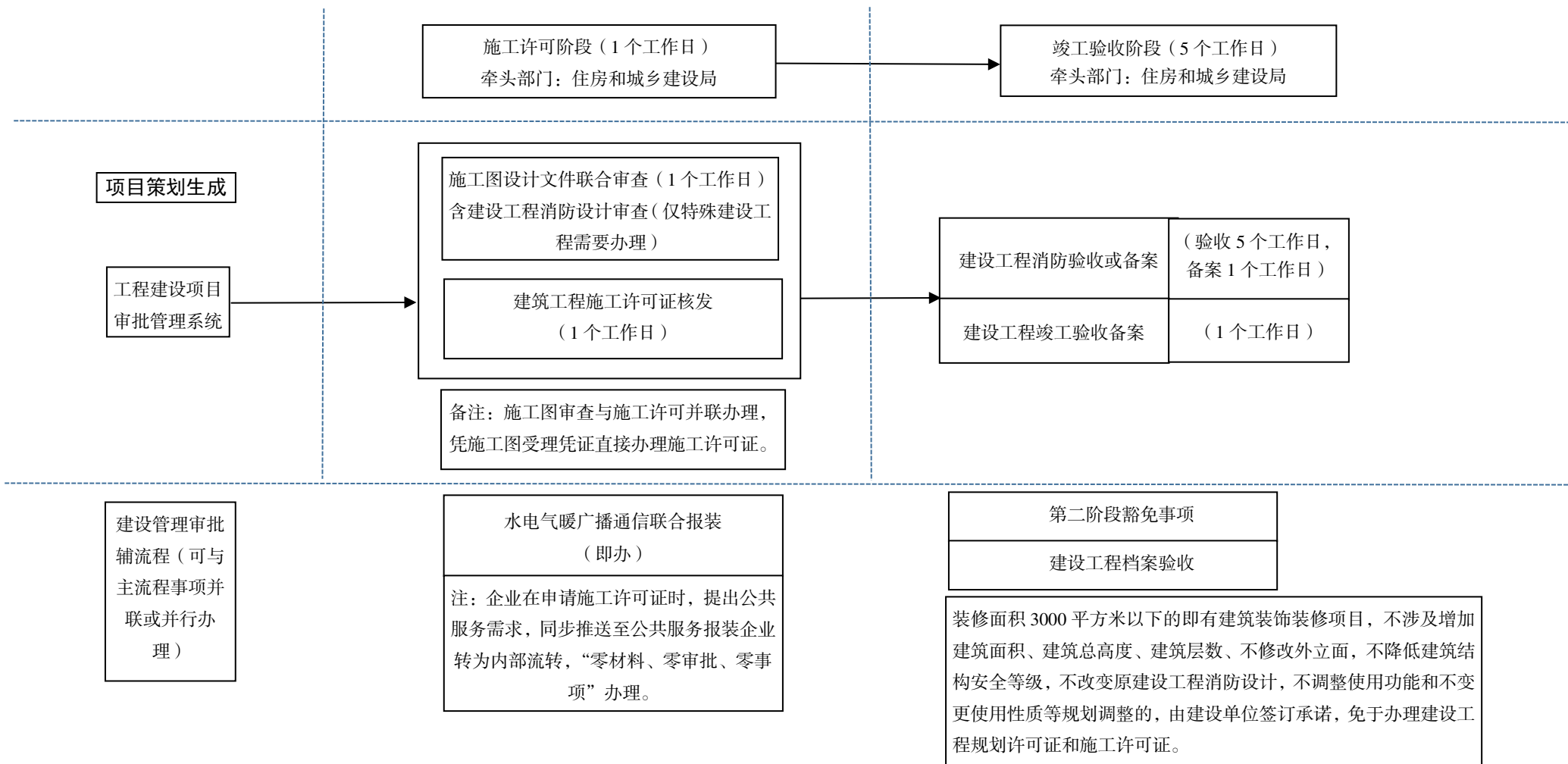
法人代表：（签字）

年 月 日



附件 2:

## 既有建筑装饰装修项目审批流程图（6 个工作日）



---

济源市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 2021年11月25日印发

---