

汉中市住房和城乡建设局

关于《汉中市民用建筑装饰装修管理暂行办法》的起草说明

为规范汉中市民用建筑装饰装修活动，加强监督管理，保障工程质量与安全，维护各方权益，结合本市实际，起草《汉中市民用建筑装饰装修管理暂行办法（征求意见稿）》（以下简称《暂行办法》），现将起草情况说明如下：

一、《暂行办法》主要内容

本《暂行办法》主要由八个部分构成，第一部分为总体要求，包括起草依据、目的、适用范围、相关定义及活动基本原则，为后续管理规定奠定基础。第二部分为行业管理规定，详细划分各部门在建筑装饰装修活动中的监管职责，构建协同管理体系，确保监管全面、无死角。第三部分为企业管理规定，对从业企业及人员资质、合同签订、保险购买、垃圾处理等作出规范，提升行业整体质量和安全水平。第四部分为一般规定，包括危险房屋鉴定、结构安全、质量保修、施工安全等通用要求，保障装饰装修活动合法合规、安全有序。第五部分为公共建筑装饰装修规定，针对公共建筑装饰装修工程的招标、审批、验收、档案管理等提出明确要求，规范公共建筑装饰装修流程。第六部分为住宅装饰装修规定，对住宅装饰装修的委托、资金监管、登记备案、垃圾处理等

环节进行规范，维护业主权益，保障居住安全。**第七部分为法律责任**，明确违反《暂行办法》的各类主体应承担的法律后果，增强法规的权威性和执行力。**第八部分为附则**，包括自建房参照执行范围、适用除外情形、试行期限及解释部门等内容。

二、《暂行办法》的主要特点

本《暂行办法》为规范我市民用建筑装饰装修活动的管理办法征求意见稿，其主要特点体现在多部门协同管理、责任体系明确、分类管理细致、质量安全保障全面以及注重监督与纠纷解决等方面。具体如下：

一是强化多部门协同管理，明确市住房和城乡建设、自然资源规划、行政审批、城市管理、消防救援、市场监督管理等部门以及街道办事处（镇人民政府）在建筑装饰装修活动中的监管职责，各部门依据职能协同管理，形成完整监管体系。**二是各方主体责任明确**，清晰界定装饰装修人、施工单位、设计、监理、检测单位，以及属地社区、物业服务企业等各方在安全生产中的责任，确保责任落实到人，出现问题可精准追溯。**三是项目分类管理细致**，公共建筑强调招标、基本建设程序、验收备案和档案管理；住宅则聚焦委托资质单位、资金监管、登记备案、垃圾处理和现场监督等，针对性强，贴合不同建筑类型特点。**四是质量安全保障全面**，从工程质量保修制度、房屋安全鉴定、施工安全操作规范、建材使用要求等多方面保障质量安全；规定最低保修期限，明确危险房屋鉴定及处理要求，规范施工操作和建材使用。**五**

是注重监督与纠纷解决，街道办事处、社区、物业服务企业积极参与监督，畅通投诉渠道；对于合同纠纷，提供协商、仲裁、诉讼等多种解决途径，维护市场秩序和当事人权益。