

徐州市建筑装饰装修条例

(2011年6月22日徐州市第十四届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过 2011年7月16日江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第二十三次会议批准 根据2025年10月28日徐州市第十七届人民代表大会常务委员会第三十六次会议通过并经2025年11月27日江苏省第十四届人民代表大会常务委员会第十九次会议批准的《徐州市人民代表大会常务委员会关于修改〈徐州市档案条例〉等四件地方性法规的决定》修正)

第一条 为了规范建筑装饰装修市场秩序,保障建筑装饰装修的工程质量、安全,维护当事人的合法权益,根据《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程质量管理条例》等法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本市行政区域内从事建设(构)筑物的装饰装修活动,实施对装饰装修活动的监督管理,应当遵守本条例。

法律、法规对古建筑、重要近现代建筑、军事管理区建筑的装饰装修另有规定的,从其规定。

第三条 本条例所称建筑装饰装修,是指装修人使用装饰装修材料,对建设(构)筑物外表和内部进行修饰处理的活动,包括建筑工程的装饰装修和农村居民自建住宅以外的个人住宅的装饰装修。

本条例所称装修人,是指进行装饰装修的建设(构)筑物的建设单位、所有权人或者使用人。

第四条 市、县(市、区)住房和城乡建设部门是本行政区域内建筑装饰装修活动的主管部门。

自然资源和规划、公安、市场监督管理、消防救援、生态环境、城市管理、应急管理等相关部门按照各自职责,做好建筑装饰装修的监督管理工作。

第五条 住房和城乡建设部门应当依法建立、完善信用管理制度,对从事建筑装饰装修活动的单位及其执业人员实施信用管理。

第六条 推行使用建筑装饰装修合同示范文本。合同示范文本由市住房和城乡建设部门会同市市场监管部门制定。

第七条 建筑装饰装修行业协会应当加强行业自律,开展行业服务,规范行业行为,受理建筑装饰装修咨询和投诉,协调解决装饰装修纠纷,对违反协会章程的会员单位进行处理。

第八条 从事建筑装饰装修活动,应当遵守规划、房屋安全、消防、环境保护以及物业管理等有关规定和标准。

鼓励建筑装饰装修采用安全、环保、

节能的新技术、新材料、新工艺。

第九条 城市建成区内主次道路两侧和重要区域的建设(构)筑物外立面装饰装修,其色彩应当符合城市建筑色彩规划和城市建筑色彩控制技术导则,遵守城市建筑色彩管理的相关规定。

第十条 城市、镇规划区内大中型或者受保护的建筑物外立面装饰装修,装修人应当到自然资源和规划部门办理建设工程项目规划许可手续。

建筑物外立面装饰装修设置户外广告设施的,应当到城市管理部门办理许可手续。

装饰装修活动影响房屋安全的,应当依照《徐州市房屋使用安全管理条例》的规定办理相关手续。

第十二条 禁止下列建筑装饰装修行为:

(一) 损坏建设(构)筑物原有节能设施或者无障碍设施;

(二) 未经有关部门批准,改变建筑物使用功能、原外观设计;

(三) 擅自拆除与消防安全有关的建筑设施、建筑构配件,或者擅自改变建筑物防火间距、耐火等级、防火分区、消防安全部位、疏散条件等影响消防安全的行为;

(四) 违反房屋使用安全管理规定进行装饰装修的行为。

第十三条 从事建筑装饰装修活动,应当遵守规划、房屋安全、消防、环境保护以及物业管理等有关规定和标准。

鼓励建筑装饰装修采用安全、环保、

节能的新技术、新材料、新工艺。

第十四条 从事建筑装饰装修设计、施工、监理和检测活动的单位,应当具备相应的资质,并在其资质等级范围内从事建筑装饰装修活动;其专业技术人员,依法需要取得相应执业资格的,应当在执业资格证书许可范围内从事建筑装饰

装修活动。

从事电、焊、脚手架等特种作业人员,应当依法取得相应的资格证书方可上岗。

建筑装饰装修材料应当符合设计要求和国家产品质量、有害物质限量及燃烧性能控制等标准,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、产品执行标准、生产企业名称及地址。

禁止生产、销售和使用质量不合格、国家明令淘汰或者不符合国家室内环境污染防治等相关规范和标准的建筑装饰

装修材料。

第十五条 建筑装饰装修工程应当符

合设计要求和国家产品质量、有害物质限

量及燃烧性能控制等标准,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、产品执行标准、生产企业名称

及地址。

禁止生产、销售和使用质量不合格、

国家明令淘汰或者不符合国家室内环境

污染防治等相关规范和标准的建筑装饰

装修材料。

第十六条 从事建筑装饰装修活动,应当遵守安全生产和施工质量法律、法规规定和操作规程,采取必要的安全防护和消防措施,保证作业人员和周围建筑以及财产的安全。

装修人不得要求施工方违反国家法

律、法规和技术规范进行施工。

第十七条 施工方应当建立健全施工质量检验制度,严格工序管理,做好隐蔽工程的质量检查和记录。

第十八条 建筑装饰装修工程按照国

家规定实行质量保修制度。装修人与施

工方关于质量保修的约定可以严于国家的

有关规定。

第十九条 建筑装饰装修工程开工前,装

修人应当按照规定向工程所在地的县

(市、区)住房和城乡建设部门申请领取

施工许可证,国家和省另有规定的除外。

按照规定可以不申请施工许可的

装饰装修工程,装修人应当向工程所在

地镇人民政府(街道办事处)登记。登

记单位应当建立安全提示清单制度,以

清单形式告知装修人装饰装修注意事

项及安全风险。

第二十条 单独发包并应当申领施

工许可证的建筑装饰装修工程,自建筑装饰

装修合同订立之日起十五日内,装修人、

施工方应当向住房和城乡建设部门登记。

第二十一条 单独发包并应当申领施

工许可证的建筑装饰装修工程,装修人应当

依法办理建设工程消防设计审核或者备

案、建筑垃圾处置核准等手续。

第二十二条 申领施工许可证应当符

合下列条件:

(一) 施工场地已经具备施工条件;

(二) 施工单位已经确定;

(三) 施工图设计文件已按规定通过

了审图机构审查;

(四) 有保证工程质量和安全的具体

措施;

(五) 资金已经落实;

(六) 大中型或者受保护的建筑物外

立面装饰装修,已办理规划许可手续;

(七) 法律、行政法规规定的其他条件。

住房和城乡建设部门应当自收到申请

之日起七日内,作出许可或者不予许可

的决定。予以许可的,向申请人颁发施工

许可证;不予许可的,应当书面通知申请

人并说明理由。

第二十三条 物业服务企业在建筑装

修管理活动中,不得有下列行为:

(一) 排斥装修企业或者装修作业人

员进入本物业管理区域;

(二) 排斥装修人购置的装饰装修产

品进入本物业管理区域;

(三) 违背装修人意愿直接或者间接

提供各种与装修活动相关的有偿服务;

(四) 违法收取各种费用。

第二十四条 在建筑装饰装修活动

中,使用电梯搬运装修材料应当遵守电梯

安全运行的管理规定。

第二十五条 个人住宅装饰装修活

动,造成共用部位的设施、设备损坏或者

相邻住宅渗漏水、管道堵塞、停水停电的,

施工方、装修人应当予以修复;造成损

失的,施工方、装修人应当依法承担侵

权责任。

第二十六条 个人住宅装饰装修活

动,造成共用部位的设施、设备损坏或者

相邻住宅渗漏水、管道堵塞、停水停电的,

施工方、装修人应当予以修复;造成损

失的,施工方、装修人应当依法承担侵

权责任。

第二十七条 个人住宅装饰装修活

动,造成共用部位的设施、设备损坏或者

相邻住宅渗漏水、管道堵塞、停水停电的,

施工方、装修人应当予以修复;造成损

失的,施工方、装修人应当依法承担侵

权责任。

第二十八条 房地产开发企业销售统

一进行装饰装修的商品房时,应当就装饰

装修工程的保修范围、保修期限、保修责任

等内容作出书面承诺。

第二十九条 房地产开发企业交付统

一进行装饰装修的商品房时,应当向买受人

提供装饰装修工程竣工图、室内空气质量

抽样检测报告或者包含装饰装修内容的质

量保证书、使用说明书的,由住房和城乡

建设部门责令限期改正;逾期不改正的,处

一万元以上三万元以下的罚款。

第三十条 房地产开发企业销售统

一进行装饰装修的商品房时,应当就装饰

装修工程的保修范围、保修期限、保修责任

等内容作出书面承诺。

第三十一条 房地产开发企业销售统

一进行装饰装修的商品房时,应当就装饰

装修工程的保修范围、保修期限、保修责任

等内容作出书面承诺。

第三十二条 房地产开发企业销售统

一进行装饰装修的商品房时,应当就装饰

装修工程的保修范围、保修期限、保修责任

等内容作出书面承诺。

第三十三条 房地产开发企业销售统

一进行装饰装修的商品房时,应当就装饰

装修工程的保修范围、保修期限、保修责任

等内容作出书面承诺。

第三十四条 房地产开发企业销售统

一进行装饰装修的商品房时,应当就装饰

装修工程的保修范围、保修期限、保修责任

等内容作出书面承诺。

第三十五条 房地产开发企业销售统

一进行装饰装修的商品房时,应当就装饰

装修工程的保修范围、保修期限、保修责任

等内容作出书面承诺。

第三十六条 房地产开发企业销售统

一进行装饰装修的商品房时,应当就装饰

装修工程的保修范围、保修期限、保修责任

等内容作出书面承诺。