

# 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和安全,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(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(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(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、应急管理等相关部門按照各自职责,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(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。

**第十一条** 禁止下列建筑装饰装修行为:(一)损坏建(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。

**第十二条** 从事建筑装饰装修活动,应当处理好排水、通行、采光、环境卫生、油烟排放等方面的相邻关系,不得损害相邻权利人的合法权益。在已竣工交付使用的住宅楼内进行房屋装饰装修的,在十二时至十四时、十九时至次日七时,法定节假日在十二时至十四时、十九时至次日九时期间不得进行产生环境噪声污染的作业。在其他时间进行作业的,应当采取有效措施,避免或者减轻对周围居民造成环境噪声污染。

**第十三条** 从事建筑装饰装修活动,应当加强对易燃材料、物品使用的安全管理,防止或者减少粉尘、有害气体、固体废物、污水、噪声、振动、施工照明等对环境造成污染。

境造成污染。

**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、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。

**第十五条** 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控制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。

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。

**第十七条** 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。

**第十八条** 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。

**第十九条** 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。

**第二十一条** 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。

**第二十二条** 公共建筑装饰装修工程竣工验收前,装修人应当委托具有相应资质的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。

**第二十三条** 建筑装饰装修工程竣工后,装修人应当依法组织竣工验收,并自验收合格之日起十五日内将竣工验收报告、室内环境质量验收报告和有关资料报住房和城乡建设部门备案。个人住宅和依法不需要竣工验收备案的装饰装修工程除外。

**第二十四条** 个人住宅装饰装修前,应当到物业服务企业或者居民委员会进行登记;物业服务企业或者居民委员会应当将有关房屋装饰装修、房屋安全、电梯使用、建筑垃圾处置、施工时间等有关管

理规定告知装修人和施工方。

物业服务企业、居民委员会应当对装修人或者施工方违反建筑装饰装修有关规定的行为予以劝阻、制止,并及时报告住房和城乡建设等有关部门。有关部门接到物业服务企业的报告后,应当及时到现场检查核实,并依法处理。

**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** 物业服务企业在建筑装饰装修管理活动中,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。

**第二十七条** 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。

**第二十八条** 房地产开发企业销售统一进行装饰装修的商品房,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。

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和包含装饰装修内容的质量保证书、使用说明书。

**第二十九条** 建设单位或者物业服务企业、其他管理人应当为装修人提供房屋结构图、管线图以及其他相关图纸的查询服务,不得违法收取费用。

**第三十条** 违反本条例第十二条第二款规定,对已竣工交付使用的建筑物进行室内装修活动,未按照规定在限定的作业时间内进行,或者未采取有效措施避免、减轻噪声污染的,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的罚款,对单位可以处二千元以上二万元以下的罚款。

**第三十一条** 违反本条例第二十二的规定,公共建筑未经室内环境质量检测或者检测不合格投入使用的,由住房和城乡建设部门责令限期改正;逾期不改正的,对装修人处五万元以上二十万元以下的罚款;检测机构提供虚假检测报告的,责令改正,可以处五万元以上十万元以下的罚款。

**第三十二条** 违反本条例第二十六条规定的,由住房和城乡建设部门责令限期改正;逾期不改正的,处五千元以上二万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得。

**第三十三条** 违反本条例第二十八条第二款规定,房地产开发企业交付统一进行装饰装修的商品房时,未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。

**第三十四条** 对违反本条例规定的行为,法律、法规已有处罚规定的,从其规定。

**第三十五条** 住房和城乡建设部门以及其他相关部门、单位的工作人员在建筑装饰装修监督管理工作中有下列行为之一的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

- (一)对举报的建筑装饰装修违法行为不进行调查处理的;
- (二)不履行监督检查职责,造成安全事故的;
- (三)违反规定审批、发放施工许可证的;
- (四)其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

**第三十六条** 本条例自2011年12月1日起施行。

## 徐州市人民代表大会常务委员会关于废止《徐州市农药经营使用管理条例》等七件地方性法规的决定

（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 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）

### 徐州市第十七届人民代表大会常务委员会公告第41号

《徐州市人民代表大会常务委员会关于废止〈徐州市农药经营使用管理条例〉等七件地方性法规的决定》已由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于2025年10月28日通过,经江苏省第十四届人民代表大会常务委员会第十九次会议于2025年11月27日批准,现予公布,自公布之日起生效。

徐州市人民代表大会常务委员会  
2025年12月8日

（上接05版）  
（三）将第二十五条修改为：“城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目,经有关部门批准、核准、备案后,建设单位或者个人向自然资源和规划主管部门申请核发建设用地规划许可证。自然资源和规划主管部门审查有关材料,初步审查总平面图,符合控制性详细规划的,核发建设用地规划许可证。”  
（四）将第二十七条第一款修改为:“建设单位或者个人在取得建设用地规划许可证后,方可申请办理国有土地使用权证。”  
删去第二款第二项。  
（五）将第二十八条第一款修改为:“在规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的,建设单位或者个人应当持下列材料,向自然

资源和规划主管部门申请办理建设工程规划许可证:

- “（一）建设工程规划许可申请书;
- “（二）土地使用权属证明文件;
- “（三）建设工程设计方案;
- “（四）建设工程施工图设计文件;
- “（五）法律、法规规定的其他材料。”
- （六）删去第三十条第三款第五项。
- （七）将第三十二条第一款修改为:“在城市、镇规划区内需要临时用地的,建设单位或者个人应当向自然资源和规划主管部门申请核发临时建设用地规划许可证,申请办理临时用地手续。”
- （八）删去第三十七条第二款第

二项、第三项。

- （九）将第四十条中的“工商、药监、环境保护”修改为“市场监管、生态环境”。
- （十）将第五十一条修改为:“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可要求进行建设,或者利用失效的建设工程规划许可证进行建设的,由自然资源和规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,责令限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款;无法采取改正措施消除对规划实施的影响的,责令限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款。”
- “前款所称无法采取改正措施消除影响应当限期拆除的情形,除《江苏

省城乡规划条例》规定的以外,还包括以下各项:

- “（一）侵占规划道路用地、城乡公共空间以及公共服务设施用地的;
  - “（二）侵占单位、居民小区等通道、出入口的;
  - “（三）对既有建筑物安全产生影响无法消除的。”
  - （十一）删去第五十三条第二款。
  - （十二）将有关条款中的“城乡规划主管部门”修改为“自然资源和规划主管部门”。
- 此外,对部分条款作文字技术修改,并对条文顺序作相应调整。  
本决定自公布之日起施行。  
《徐州市档案条例》、《徐州市地名管理条例》、《徐州市建筑装饰装修条例》、《徐州市城乡规划条例》根据本决定作相应修改,重新公布。

### 支部建在工地上,一线攻坚解难题——党建赋能顺堤河二期工程建设跑出“加速度”

本报记者 张伟

深秋的顺堤河畔,一台无人机掠过正在施工的码头作业区,实时回传的高清画面中,党员突击队的红旗与塔吊上的“党建铸魂,绘就水运江苏新篇章”标语交相辉映。

据徐州顺堤河二期工程项目联合党支部统计,自2024年3月开工以来,工程已累计完成投资13.4亿元,占总投资额的74%,党员先锋岗承担的12项关键工序全部达到优质工程标准,带动项目整体进度较计划提前12%。

把党支部建在工地上,组织创新实实在在地推动了难题的破解。“每个月党建联席会我们都现场解决问题。”党支部书记邵骏指着一张党员责任矩阵图告诉记者。项目通过建设单位党委统筹协调、承建单位党支部主攻项目推进与技术攻坚、监理单位党支部严把质量关口,让以往需要多方反复协调的管线迁改工程,在党员突击队的攻坚下,仅用18天就完成了原定25天的工作量。

项目建设一线,党员成为技术创新的主力军。在路面浇筑混凝土作业区,项目总工程师燕添

羽带领的党员技术攻关组正在进行路面施工工艺新型试验。这项由党员带头研发的三维摊铺机路面施工技术,可使混凝土路面平整度、坡度、厚度合格率满足90%以上,施工效率提高30%;振捣质量上,切实解决了人工作业振捣不足的问题。BIM技术、无人机巡检、智能安全监控系统等创新成果,已成为项目节约成本超800万元,其中1项技术正在申报国家专利。

在项目现场,每周三下午的工地微党课雷打不动。“测量数据差之毫厘,工程质量谬以千里。”这是赵华山在讲课。作为项目测量队长,他带领团队建立的双检复核制,确保了3287个测量点位合格率100%。通过微党课等创新形式,实现了“工程优质、干部优秀”的双目标。

据项目经理徐晨钟介绍,顺堤河二期工程建成后,将新增12个2000吨级装卸泊位,对完善徐州“水铁公”多式联运体系、降低企业物流成本、服务区域中心城市建设具有重要意义。

### 江苏青云汽车集团有限公司专用车辆及特种装备5G+MEC数智化智能制造项目环境影响公示

该项目环境影响报告书征求意见稿由江苏方正环保科技有限公司编制完成,现将相关信息公示如下:  
一、报告书查阅方式和途径  
网络链接:https://www.jsjep.com/news/2163.html  
联系人:刘工 0516-87898802  
二、征求受建设项目影响和关注项目建设的公众

综合资讯



办理地址:中山南路142号  
徐州报业传媒有限公司  
咨询电话:85690469、85699550  
唯一指定微信办理:18652275510  
唯一指定在线QQ:303807062

友情提醒:本栏目对所有信息的手续均进行严格审查,仍不敢保证每一条信息的真实性,请读者认真核实,因此产生的一切纠纷均自行解决。

#### 下列丢失 声明作废

- 戚成水退役军人优待证丢失,编号:6214721106000628978
- 戚成水身份证丢失,号码:320305196111070010

无处不在 精准投放 徐州公交站台、出租车广告  
投放热线:85690469