平阳县300平方米以上公共建筑工程（装修）施工许可暂行规定（试行）征求意见稿

为进一步加强非住宅房屋的安全管理，根据建设部《建筑工程施工许可管理办法》（第71号令）等规定和《平阳县关于进一步加强公共建筑装饰装修工程监督管理的通知》，结合我县工作实际，对平阳县范围内建筑面积300平方米（含）以上，已竣工投入使用的公共建筑进行再次装修工程施工许可程序作以下暂行规定。

一、房屋所有人或使用人（以下称装修人）在申领装修《建筑工程施工许可证》时，应提交下列材料：

（一）房屋所有权证（或证明其合法权益的有效凭证）；

（二）装修人身份证明；

（三）非业主装修的，需提供房屋产权人同意装修的书面证明，承租的房屋需提交经备案的房屋租赁合同；

（四）装修施工企业的营业执照、资质证书、安全生产许可证、项目部人员证书；

（五）有资质的设计单位出具的装修设计图纸及施工图设计文件审查的证明文件，有变动建筑主体或承重结构、明显加大房屋荷载的，需提供原设计单位或具有相同资质的设计单位提供的设计文件；

（六）装修工程质量与安全监督手续的办理凭证；

（七）政府投资项目工程应提供招标文件、中标通知书、施工合同，其他投资项目提供施工合同；

（八）按规定必须进行工程监理的，应提供工程监理合同；

（九）涉及本规定第四条内容之一的，应提供房屋安全鉴定书；

（十）涉及 “退二进三”项目的，需提交临时改变原有建筑物使用功能意见书。

二、申领房屋装修《建筑工程施工许可证》按下列程序办理：

（一）房屋装修人应当在房屋装修工程施工前，向当地镇（乡）住建审批窗口提出申请，领取《建筑工程施工许可证》申请表，填写后加盖单位及法人代表印鉴和附上述规定证明文件；

（二）镇（乡）住建审批窗口负责受理建筑面积300平方米以上公共建筑装修《建筑工程施工许可证》申请，自接到装修人的申请后，应及时核实装修人提交的有关材料并实地勘查，对材料齐全的，应当在受理之日起三个工作日内发放施工证；对材料不全、手续不齐备的，应当一次性告知需要补全的材料；装修工程施工过程中，装修人、施工单位发生设计方案、装修项目变更的，应重新申领装修《建筑工程施工许可证》。

三、监管

在日常监管过程中，县住建局发现有未取得施工许可证擅自施工或者没有根据施工许可内容进行施工的，要求建设单位整改，拒不整改的，移送县综合行政执法局依法处置。物业服务企业与装修人或者装修企业签订装修服务协议，加强对装修工程的巡查，发现有未取得施工许可或者违反施工许可内容进行装修的，应当当场予以制止，并在二日内向县综合行政执法局报告。

四、安全鉴定

房屋存在下列情况之一，应当在申领装修《建筑工程施工许可证》前委托有资质的房屋安全鉴定机构进行使用安全鉴定(有变动建筑主体或承重结构、明显加大房屋荷载的，需提供原设计单位或具有相同资质的设计单位出具的设计文件，施工图审查合格书)。

（一）超过设计使用年限仍需继续使用的房屋；

（二）学校、影剧院等公共文化娱乐场所和大型商场、饭店等公共服务场所超过设计使用年限一半的房屋；

（三）遭受灾害事故后出现异常，仍需继续投入正常使用的房屋；

（四）原装修已进行结构局部改变仍需再次改变结构的建筑。

经鉴定，属于D级危房的，不得进行装修施工许可。

五、列入强制监理清单的工程项目

（一） 人员密集场所，包括影剧院（放映厅），医院、养老院、福利院、疗养院的业务用房，学校的教学楼、食堂、集体宿舍， 托儿所和幼儿园的儿童用房，寺庙、教堂；

（二）建筑总面积大于1万平方米的宾馆、饭店、商场、市场、交通和电信枢纽建筑、公共场馆建筑（包括体育场馆、会堂、公共展览馆、博物馆、图书馆）、员工集体宿舍；

（三）利用外国政府或者国际金融组织的贷款、捐赠款建设的工程。

实行监理的装修工程，由房屋装修人委托具有相应资质条件的工程监理单位进行监理。房屋装修人与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。

六、工程质量和安全生产监督管理

装修人在申领装修《建筑工程施工许可证》前，应当按有关规定，到当地住建审批窗口办理工程质量监督手续和安全施工措施审查手续，申领质量监督通知书、签订安全管理责任书，接受政府部门的工程质量监督和安全生产监督检查管理。要求工程项目严格实行工程总承包制度，建设单位配置好现场管理人员。对已办理手续的公建装修工程的质量安全管理，主要内容包括：

一、是装修企业应具有相应的资质及安全生产许可证，项目经理、施工现场管理人员、特种作业人员应按有关规定配备齐全、持证上岗。

二、是施工现场要严格落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，认真执行《建设工程施工现场消防安全技术规范》，要严格遵守《建筑施工高处作业安全技术规范》，认真做好高处作业的各项防护措施。

三、是严格施工现场临时用电管理，达到三级配电、两级保护标准，各类机械的电源线、插头和插座应保持完好，工具的外绝缘应完好无损。

四、装饰装修企业应按照相应规范的质量要求进行施工和验收。

七、竣工验收、备案

按照《建设工程质量管理条例》第十六条的有关规定，装修人收到装修工程竣工报告后，应组织有关单位进行竣工验收，验收合格后，装修人应当严格按照国家有关档案管理的规定，收集整理装修项目各环节的文件资料，及时向许可证核准单位（镇乡住建审批窗口）办理竣工验收备案手续。

本暂行规定自发文之日起实施。