

上海市浦东新区建设和交通委员会
上海市浦东新区规划和自然资源局
上海市浦东新区应急管理局
上海市浦东新区城市管理行政执法局

文件

浦建委规〔2021〕1号

**关于印发《浦东新区建筑装饰装修工程
管理办法》的通知**

新区各委、办、局，各开发区管委会，各街道办事处、镇政府：

为加强浦东新区建筑装饰装修工程管理，落实建设各方责任、保障工程质量安全，维护公共利益，根据《上海市住房和城乡建设管理委员会关于印发〈上海市建筑装饰装修工程管理实施办法〉的通知的要求》（沪住建规范〔2020〕3号）、《浦东新区人民政府关于印发浦东新区加强限额以下小型建设工程等项目安

全监督管理的意见的通知》（浦府〔2012〕213号）的要求，结合本区实际，区建设交通委会同规划资源局、应急管理局、城管执法局研究制定了《浦东新区建筑装饰装修工程管理办法》。请认真遵照执行。

上海市浦东新区建设和交通委员会 上海市浦东新区规划和自然资源局

上海市浦东新区应急管理局

上海市浦东新区城市管理行政执法局

2021年9月9日

（此件主动公开）

浦东新区建筑装饰装修工程管理办法

一、本区行政区域内既有建筑物的装饰装修工程及其监督管理适用本管理办法。

家庭居室装修工程、居住类房屋修缮工程、抢险救灾及其他临时性房屋建筑、农民自建低层住宅及其附属设施和其他非独立法人组织实施的装饰装修工程等不适用本管理办法。

二、建筑装饰装修工程涉及的既有建筑物应为已取得房屋所有权或者使用权且交付投入使用的合法的非居住类房屋建筑。未取得房屋所有权的非居住类房屋建筑确需装修的应通过规划验收且完成竣工验收。

三、建筑装饰装修工程实行分级分类管理。

投资额 100 万元及以上或建筑面积 300 平方米及以上的建筑装饰装修工程，根据上海市有关规定分为一般类装修工程、特殊类装修工程，按全市统一规定实施管理。

投资额 100 万元以下且建筑面积 300 平方米以下的建筑装饰装修工程为小型工程，由所在街道、镇政府实施信息登记和日常管理。

四、建设单位应当依照法律法规履行基本建设程序（小型工程到项目所在街镇登记），应落实项目法人责任制，对建设工程质量和安全负有首要责任。

建设、勘察、设计、施工、监理等责任主体对建设工程质量和安全负有主体责任，其项目负责人应严格按照建设工程相关法律法规及工程质量终身责任承诺书内容认真履行相应职责。

区建设、发改、规划资源、生态环境、城管、文物等管理部

门以及临港新片区管委会、自贸区保税区管理局按照各自职责，做好建筑装饰装修工程相关事项的审批、监督检查和指导等管理工作。

区应急管理局负责对各行业管理部门、片区管理局和街镇建筑施工行业领域安全生产工作进行综合协调、监督检查、巡查考核，指导各单位做好较大以上事故灾害应急救援处置工作。

区教育、卫生、民政等主管部门应加强对本系统内建筑装饰装修工程的监督和管理，督促实施单位落实安全生产责任，严格遵守基本建设程序，杜绝违法建设行为。

实行委托管理的开发区管理部门按照委托权限履行管理职能。

各街道办事处、镇政府按照属地化管理的原则建立辖区内建筑装饰装修工程监督检查机制，明确专管部门及人员，整合辖区内管理资源，对辖区内建筑装饰装修工程开展日常检查并负责违法建设行为的巡查与控制。小型工程应在开工前进行开工登记（详见附件）；开工后安排日常巡查，可委托第三方专业机构协助现场查验。

六、根据国家、本市和新区相关政策，临时改变建筑使用功能实施存量资源利用的工程，市政府或市级部门已明确操作路径的，按相关规定执行。

七、区建交委、规划资源局、城管执法局及各街镇在行业管理、批后监管、五违四必整治、日常巡查和信访投诉处理工作中加强建筑装饰装修和改建工程监督、检查和管理，及时发现违法行为，共同做好做实建筑装饰装修工程的事中事后监管工作。

八、新区各管理部门与街镇在日常工作中加强协同联动，依

托城运中心平台建立沟通衔接机制，形成工作合力。对非本部门执法范围的事项通过城运中心平台移送至相关职能部门处置。

（一）小型工程由违法行为发现部门向项目所在街镇移送，发生生产安全事故的，同时移送区应急管理局。

（二）非小型工程，根据行为情形不同移送相应区级管理部门：

1、未办理施工许可证擅自开工、特殊类装修工程未取得审图合格证擅自施工的，移送区建交委。

2、无产权证建筑装修改建的，移送区城管执法局；

3、依法应办理规划许可的改建类工程未办理相关手续的，移送区规划资源局和区城管执法局。

4、发生生产安全事故的，移送区应急管理局和区建交委。

（三）管理部门或街镇发现违法行为的，应及时责令停止施工或制止现场施工行为，原则上应在 5 个自然日内完成情形认定，利用区级城运中心和街镇城运中心平台实施移送。

（四）发现工程涉及多种违法行为的，按上述第 2 条原则同时移送多个部门。违法行为情形特别复杂的，经多部门退单后，可依托城运平台发起联席会商确定责任部门。

九、本办法自 2021 年 9 月 15 日起施行。

附件：1. 浦东新区小型装饰装修工程开工登记指南

2. 浦东新区小型装饰装修工程开工登记表

3. 浦东新区小型装饰装修工程开工登记证明

附件 1：

浦东新区小型装饰装修工程开工登记指南 (范本)

建设单位应当按照下列程序办理小型装饰装修工程开工登记：

1. 开工前，建设单位向属地受理登记单位领取并认真填写《浦东新区小型装饰装修工程开工登记表》，并加盖单位公章。
2. 建设单位向属地受理登记单位提供以下资料：
 - (1) 非居住类房屋建筑的不动产权证。
 - (2) 满足施工技术管理要求的施工图纸。
 - (3) 与施工单位签订的工程承发包合同。
3. 受理登记单位在收到建设单位报送的登记表和材料后，向建设单位出具《浦东新区小型装饰装修工程开工登记证明》。

附件 2:

浦东新区小型装饰装修工程开工登记表(范本)

一、工程基本信息					
项目名称		工程地址			
建设单位名称		负责人姓名		联系方式	
设计单位名称		负责人姓名		联系方式	
施工单位名称		负责人姓名		联系方式	
监理单位名称		负责人姓名		联系方式	
工程造价(万元)			建筑面积(平方)		
计划开工日期			计划竣工日期		
二、备注					
1. 建设单位应准确填写工程基本信息。					
2. 本区小型装饰装修工程是指投资额在 100 万元以下(不包含 100 万元)且建筑面积在 300 平方米以下(不包含 300 平方米)的装饰装修工程。					
3. 超出上述第 2 项范围的装饰装修工程按照《上海市建筑装饰装修工程管理实施办法》执行。					

登记日期:

建设单位(盖章)

经办人:

联系电话: _____

附件 3:

浦东新区小型装饰装修工程开工登记证明 (范本)

工程名称:

工程地址:

计划工期:

建设规模: 建筑面积 平方米; 总造价 万元

建设单位:

设计单位:

施工单位:

监理单位:

须 知

一、本区小型装饰装修工程应由具有相应资质等级的设计和施工单位进行设计和施工, 严禁无资质和超资质施工。

二、工程的建设单位应组织其他主体单位认真遵守相关管理规定、依法合规开展装饰装修, 施工单位应严格按照相关技术规范、规程组织施工, 做好文明施工措施, 确保工程质量和施工安全。

受理登记单位 (盖章)

年 月 日

上海市浦东新区建设和交通委员会办公室 2021 年 9 月 9 日印发
