

《关于加强新建商品住宅家庭居室装饰装修管理若干规定（试行）》发布 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文 https://www.100test.com/kao_ti2020/328/2021_2022__E3_80_8A_E5_85_B3_E4_BA_8E_E5_c36_328795.htm 《关于加强新建商品住宅家庭居室装饰装修管理若干规定（试行）》发布

第一章 总则

第一条 为加强新建商品住宅家庭居室装饰装修管理,维护社会公共利益,保障居民住用安全,明确购房人、房地产开发企业、物业管理单位、装饰装修企业的权利和义务,制定本规定。

第二条 在本市行政区域内进行新建商品住宅家庭居室装饰装修活动（以下简称家居装修）及实施监督管理,适用本规定。

第三条 北京市建设委员会、北京市规划委员会、北京市国土资源和房屋管理局依据各自职责,对全市家居装修相关活动进行监督管理。各区、县建委、规划局、房地产行政主管部门对本区域内的家居装修进行管理。

第四条 家居装修设计、施工、验收应严格执行《北京市住宅工程装修部位设计要求和施工（验收）条件》（附后）和《关于印发北京市家庭居室装饰装修工程承发包及施工管理暂行规定(试行)的通知》的有关规定。

第二章 家居装修

第五条 房地产开发企业开发商品住宅时,下列项目应一体设计、施工、安装到位,不允许甩项验收,家居装修时,严禁拆改:（一）作为家居装修部位的设施、设备;（二）门厅、走道、楼梯间、电梯间等公共部位的装修;（三）外墙（含外墙保温）、外窗、屋面工程、室内防水、外立面装修等公用设施;（四）电气、通信、消防等公用设备、设施。

第六条 提倡房地产开发企业开发商品住宅时,将家居装修连同住宅主体结构一体设计、施工到位后销售。房地产开发企业也可以在预售中,向购房

人提供装修菜单及样板间展示服务,按购房人意愿进行家居装修设计,连同住宅主体结构一体施工到位后交用。 第七条 购房人买房后进行家居装修的,提倡房地产开发企业或物业管理单位向购房人推介装饰装修企业。购房人与被推介的装饰装修企业签订合同进行装修的,房地产开发企业或物业管理单位与装饰装修企业承担质量保修连带责任。 第八条 购房人未选用房地产开发企业或物业管理单位推介的装饰装修企业,自行组织装修的,应在装修前与物业管理单位签订装修管理协议,并交纳一定数额的装修保证金。家居装修完工后,购房人没有违反装修管理协议约定行为的,物业管理单位应将装修保证金退还购房人;购房人有违反协议约定行为的,物业管理单位应按协议约定扣除其保证金,同时要求其限期整改,造成公共利益损失的,购房人应承担相应责任。 第三章 现场管理 第九条 购房人应于家居装修三日前,以适当方式将家居装修的时间、地点、装饰装修企业等情况告知相邻住户。 第十条 家居装修施工时应当采取有效措施,减轻或者避免施工过程中产生的噪声对相邻居民正常住用所造成的影响。每日12时至14时,18时至次日8时,不得从事敲、凿、刨、钻等产生噪声的装修活动。 第十一条 家居装修易产生噪声和污染的材料加工不得在住宅楼内进行。房地产开发企业或物业管理单位应为家居装修材料加工提供必要场所并做好相关管理工作。 第十二条 家居装修所形成的各种废弃物,应当按照房地产开发企业或物业管理单位指定的位置、方式和时间进行堆放和清运。严禁从楼上向地面或者垃圾道、下水道抛弃废弃物。 第十三条 家居装修使用材料,涉及安全、质量、环保、节能的,应执行国家和本市关于建筑材料使用管理的有

关规定。第四章 法律责任 第十四条 因家居装修造成相邻房屋及公用部位管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏以及其它损失，由购房人负责修复和赔偿；属房地产开发企业或装饰装修企业责任的，购房人可向其追偿。第十五条 对违反本规定的购房人、房地产开发企业、物业管理单位、装饰装修企业，由相关部门按有关规定进行处罚。第五章 附则 第十六条 经济适用住房以及自建、联建和合作建设的住宅项目参照本办法执行。第十七条 本规定自2001年12月1日起施行。2001年12月1日及以前已批准立项的商品住宅项目,不适用本规定。市规划委、市建委《关于颁布执行 北京市住宅工程装修标准暂行规定 的通知》（首规办秘字[1998]278号）同时废止。北京市建设委员会 北京市规划委员会文件 北京市国土资源和房屋管理局 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com