

LCCR-2026-0130001

聊城市行政审批服务局
聊城市住房和城乡建设局
聊城市城市管理局
聊城市自然资源和规划局

文件

聊行审字〔2026〕8号

关于印发《关于深入推进房屋建筑工程装饰
装修“一体化施工”改革创新工作的实施
方案》的通知

各县（市、区）、市属开发区行政审批服务、住房和城乡建设、城市管理、自然资源和规划部门：

为进一步优化营商环境，加强施工项目安全管理，助力房屋建筑工程竣工验收后即可投入使用，根据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》《山东省建筑装饰装修管理办法》《山东省工程建设项目审批制度改革专

项小组办公室关于公布山东省 2026 年度工程建设项目审批制度改革“揭榜挂帅”试点任务的通知》(鲁建审改字〔2026〕7 号)等有关法律法规和规范性文件的规定并结合我市实际,特研究制定了《关于深入推进房屋建筑工程装饰装修“一体化施工”改革创新工作的实施方案》,现予以印发,请结合实际参照执行。



聊城市行政审批服务局



聊城市住房和城乡建设局



聊城市城市管理局



聊城市自然资源和规划局

2026 年 6 月 11 日

关于深入推进房屋建筑工程装饰装修“一体化施工”改革创新工作的实施方案

为进一步优化营商环境，加强施工项目安全管理，减省企业建设成本，助力房屋建筑工程竣工验收后即可投入使用，根据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》《山东省建筑装饰装修管理办法》《山东省工程建设项目审批制度改革专项小组办公室关于公布山东省 2026 年度工程建设项目审批制度改革“揭榜挂帅”试点任务的通知》（鲁建审改字〔2026〕7 号）等有关法律法规和规范性文件的规定，结合我市实际，特制定本实施方案。

一、工作目标

对于在建建筑工程，在保障建筑工程安全的前提下，结合建筑物主体结构质量安全的分部验收，在房屋建筑工程施工的同时可压茬进行装饰装修工程施工，从而实现项目竣工验收后即可投入使用，实现项目绿色低碳建设，节省资金和减少浪费。同时加强项目安全管理，防止建设项目在未经许可情况下违规进行装饰装修，确保建筑工程质量和安全。

二、适用范围

本方案适用于全市范围内所有新建、改建和扩建的房屋建筑工程。装饰装修人可根据工程建设需要和项目具体情况

自主选择实施装饰装修一体化施工。

本方案所称装饰装修人，是指对新建、改建和扩建的房屋建筑工程进行统一装饰装修的建设单位或者使用人，仅对部分功能房间进行装饰装修的使用人不适用本方案。

三、安全管理

主体结构质量不合格的新建建筑物、构筑物和存在结构安全隐患的既有建筑物、构筑物，不得进行装饰装修。装饰装修活动不得擅自变动建筑主体、承重结构或者明显加大荷载，未经规划许可，不得擅自增加楼层、建筑面积；不得擅自搭建建筑物、构筑物；不得擅自改变建筑性质、变更火灾危险性类别。

四、装饰装修施工许可

对于限额以上的公共建筑，在装饰装修工程开工前，装饰装修人应当申请办理施工许可证。公共建筑装饰装修工程与主体工程一并发包的，应当随主体工程一并办理施工许可手续；未与主体工程一并发包的，应当单独办理施工许可手续。

房地产开发企业对新建的商品住宅统一进行装饰装修的，适用公共建筑有关规定。从事工业建筑装饰装修活动的，参照公共建筑装饰装修的有关规定执行。

五、实施要点

对于新建、扩建房屋建筑工程的装饰装修，应在建筑主体结构施工完成且出具主体结构验收合格意见后实施，可按

以下流程办理装饰装修施工许可和验收相关手续：

（一）装饰装修人应当在装饰装修项目开工前进行施工图审查，如对消防设计文件进行重大修改的，应将建设工程消防设计的技术审查并入，实施多图联审；

（二）对于因装饰装修确需变更建筑外立面的，根据《聊城市主城区建筑外立面变更“一件事”实施方案》（聊行审字〔2025〕19号）规定，结合风貌重要程度和区域，对外立面变更实施备案或简易审批办理；

（三）对于因装饰装修确需改变室内空间布局或增设消防设施的，根据《聊城市建设工程规划许可豁免清单》（聊建审改字〔2023〕11号）规定，由行政审批部门认定后，实施备案办理；

（四）依据装饰装修工程施工图审查合格书，装饰装修人到属地行政审批部门核发消防设计审查意见书和建筑工程施工许可证，并在质量和安全具体措施中明确房屋建筑施工和装饰装修工程施工现场管理及安全责任等事宜，对于政府采购项目和必须招标的工程应先履行招标采购程序；

（五）建设单位应根据项目施工进度，结合施工总承包单位现场合理安排，在确保安全的前提下，稳妥推进装饰装修工程进行施工，确保施工现场管理安全有序；

（六）项目竣工时，按规定办理建设项目联合验收手续，其中自然资源和规划部门依据行政审批部门认定的建设工程设计方案等资料进行规划核实，住建部门依据装饰装修后

的消防设计审查意见书等资料进行消防验收。

此外，根据有关规定，对于已依法取得房屋不动产权证书，建筑功能正向混合使用的房屋改建工程，或者既有建筑适用过渡期政策的房屋改建工程，根据行政审批部门的规划许可意见，可按有关规定办理主体改造或者装饰装修的施工许可手续。

六、加强管理

（一）细化办理情形

各县（市、区）应对房屋建筑工程装饰装修一体化施工的情形进行全面梳理，在确保建筑安全的前提下，依法依规进一步细化各种情形需办理的建设审批手续、办理条件和标准要求。

（二）强化审批管理

各县（市、区）行政审批部门应按规定办理装饰装修工程的施工许可手续，对于审查合格的装饰装修图纸，履行基本的查看义务，对于存在明显增加建筑面积等与原规划不一致情形的，应要求其按规定先行办理建设工程规划许可的变更手续。对于建设年代较为久远的房屋建筑，应要求建设单位提供项目安全可行性意见，保障建筑安全。对于结构加固工程，应按规定核发建筑主体工程施工许可证。

（三）项目经理的变更

建筑工程的项目经理不得随意变更，对于因离职、疾病

或不能胜任等原因确需变更的，需持离职、医院证明等资料及建设单位同意变更的意见，按规定向属地行政审批部门办理施工许可证的变更手续。其中，对于政府采购工程和必须招标工程，为了保证招投采购的公平公正性和合同的履行，项目经理原则上只能进行同等资质和能力的变更。

（四）施工现场管理

建设单位和总承包单位应加强项目施工现场管理，合理安排现场施工区域，做好交叉作业防护等，并进一步提升施工现场技术质量管理标准，严格管控材料进场，明确施工、检验、验收方案，保证质量检验、验收条件，加强质量监督管理，推进工程质量风险分级管控。

（五）审管联动机制

建立由行政审批、住建、城市管理、资规等部门组成的审管联动机制。住建、城市管理等部门应依据职责加强施工现场的监督管理，加大对违规未批先建装饰装修项目的查处力度。行政审批与住建、城市管理、资规等部门应加强信息共享与协作，形成联动机制，明确审批监管的职责和边界，压实部门责任，实施审批与监管的高效互动。

（六）持续优化提升

要以企业和群众需求为导向，持续关注改革实施过程中的新情况、新问题，及时总结经验教训，不断优化审批流程、

完善服务措施，推动房屋建筑工程装饰装修一体化施工改革向纵深发展，为全市经济社会高质量发展提供有力支撑。

本实施方案自 2026 年 7 月 11 日起施行，有效期至 2031 年 7 月 10 日。