

深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市限额以下小型工程和零星作业安全生产纳管办法的通知

深府办规〔2025〕3号

各区人民政府，市政府直属各单位：

《深圳市限额以下小型工程和零星作业安全生产纳管办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局、市应急管理局反映。

市政府办公厅

2025年5月1日

深圳市限额以下小型工程和零星作业安全生产纳管办法

第一章 总 则

第一条 为加强全市限额以下小型工程和零星作业安全生产管理，规范限额以下小型工程和零星作业安全生产，完善安全生产风险排查整治和责任倒查机制，强化和落实限额以下小型工程和零星作业安全生产责任，防止和减少安全事故发生，保障人民群众生命安全，依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《广东省安全生产条例》《深圳经济特区安全生产监督管理条例》《深圳市房屋安全管理办法》等规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的限额以下小型工程，是指按规定可以不申请办理施工许可证的工程投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在

500 平方米以下（含 500 平方米）的小型工程（含土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程）。具体包括：

- （一）限额以下的竣工验收合格后的住宅室内装饰装修工程；
- （二）限额以下的公共建筑、商铺、办公楼、厂房等各类非住宅房屋装饰装修工程；
- （三）限额以下的历史遗留违法建筑二次装修工程；
- （四）限额以下的房屋保修、修缮、改造、加固工程；
- （五）限额以下的电梯加装、改造、更换、拆除工程；
- （六）限额以下的各类市政基础设施工程（涉及公共安全的桥梁、隧道、地下通道、燃气管道、锅炉、压力容器和压力管道等建设工程除外）；
- （七）其他限额以下的各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装改造等施工活动。

如法律、法规、规章或者国家、省住房城乡建设主管部门依法对施工许可证办理限额进行调整的，本办法规定的限额以下标准相应予以调整。

第三条 存在以下情形之一的，判定为高风险小型工程：

- （一）工程投资额 >100 万元但建筑面积 ≤ 500 平方米的限额以下小型工程；建筑面积 >500 平方米但工程投资额 ≤ 100 万元的限额以下小型工程；
- （二）涉及变动建筑主体和承重结构的限额以下小型工程；
- （三）限额以下的电梯加装、改造、更换、拆除工程；
- （四）涉及人员密集场所动火作业的限额以下小型工程；
- （五）涉及有限空间作业的限额以下小型工程；

（六）涉及开挖深度超过 3 米（含 3 米）的基坑（槽）土方开挖的限额以下小型工程；

（七）涉及搭设高度 24 米及以上的落地式钢管脚手架工程（包括采光井、电梯井脚手架）的限额以下小型工程；

（八）涉及起重吊装工程的限额以下小型工程；

（九）涉及《广东省住房和城乡建设厅关于房屋市政工程危险性较大的分部分项工程安全管理的实施细则》（粤建规范〔2019〕2 号）明确的其他危险性较大的分部分项工程的限额以下小型工程。

高风险小型工程的判定标准由市建设工程主管部门定期发布更新。

第四条 本办法所称的零星作业，是指在公共区域进行的存在高处坠落、触电、物体打击、坍塌等特定安全风险且依法无需许可审批的非工程建设类生产作业经营活动。具体包括：

（一）空调、太阳能、雨棚、防盗网、管道、工业环保设备设施等非主体工程配套设备设施的安装、维护、拆除作业；

（二）建筑外墙清洗、修补、屋面检修等各类建筑外墙零星高处作业；

（三）户外小型广告及门楣招牌的安装、维护、拆除作业；

（四）新能源汽车、电动自行车充电设施的安装、维护、拆除作业；

（五）临时搭建舞台、看台、展台、布景等搭设、拆除作业；

（六）住宅区、公共场所绿化枝叶修剪；

（七）其他由市人民政府决定予以安全生产纳管的零星作业活动。

法律、法规、规章对上述作业活动的许可审批、安全监管另有规定的，应同时遵守相关规定。在居民住宅、生产经营单位内部（不涉及公共区域）进行的零星作业安全监管，按照有关法律法规执行，不适用本办法。

第五条 限额以下小型工程和零星作业禁止擅自变动房屋建筑主体和承重结构，禁止擅自改变房屋和附属设施用途，禁止擅自安装设施、设备影响房屋结构安全，禁止非法加建、改建、扩建房屋，如擅自增加层数、扩建地下室、在屋顶违章搭建等。

第六条 本市依托全市限额以下小型工程和零星作业登记纳管平台，按照服务与管理相结合的原则，实施信息化管理，采集限额以下小型工程和零星作业相关市场主体信用信息、现场影像和管理资料，推进数据共享，提升管理效能。

第二章 主体责任

第七条 限额以下小型工程的建设单位应履行以下安全生产主体责任：

（一）在限额以下小型工程开工前按本办法规定办理安全生产信息登记，依法接受安全生产监督管理、安全指导及教育培训；

（二）依法将限额以下小型工程委托给具备相应资质等级或者安全生产条件的生产经营单位进行施工；高风险小型工程施工必须委托给具有相应资质的企业承担；支持和鼓励建设单位委托监理单位或者第三方技术服务单位对限额以下小型工程进行工程监理或者建设管理；

（三）将限额以下小型工程信息登记回执、安全生产承诺书等内容张贴在工程主要入口处醒目位置，依法自觉接受、配合有关部门的监督管理，不得拒绝、阻碍有关部门依法依规对施工活动进行监督检查；

（四）依法履行工程质量安全首要责任，加强安全生产统一协调、管理，督促生产经营单位严格落实安全生产法律法规和相关技术标准，发现存在安全隐患或者违法违规行为的，应当立即制止；

（五）对物业管理区域内的房屋装饰装修，应当与物业管理单位签订装饰装修管理服务协议；

（六）应当按照法律、法规规定承担房屋安全管理责任，不得擅自变动建筑主体和承重结构。确需变动的，应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，并委托具有相应资质等级的施工单位实施；涉及增加使用荷载，改变房屋使用功能等影响房屋安全使用的，应当委托鉴定机构开展房屋安全鉴定，委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，并委托具有相应资质等级的施工单位实施，经建设单位验收后投入使用；

（七）对于限额以下合法、非单一产权、单元式既有住宅的电梯加装工程，应按现行相关指引要求实施；对于其它限额以下的电梯加装、改造工程，应依法依规落实工程规划、特种设备管理有关规定，并严格履行本条第一款第六项的有关程序；对于电梯更换、拆除工程，应当依法依规落实特种设备管理等有关规定；

（八）涉及人员密集场所动火作业的，应严格落实人员密集场所动火作业安全管理的若干措施；涉及动土作业的，应查清地下管线情况，并按规定签订有关保护协议，组织制订并严格落实地下管线保护措施要求；

（九）涉及拆改燃气管道及设施的，应当事先征求管道燃气企业的意见，并委托具有相应资质的单位实施；拆改施工完成后，经管道燃气企业安全检查合格后方可投入使用；

（十）及时支付工程资金，保障合理的工期和造价；采购的建筑材料、建筑构配件和设备应符合相关标准、规定和设计文件要求；

（十一）对于应当申请办理施工许可证的工程，应按规定办理施工许可报建手续，不得违法分解工程，规避申请办理施工许可证；

（十二）建设单位的安全生产责任不得因外包、转租、承包等合同约定而转移；

（十三）落实法律法规规定的其他安全生产责任和要求。

第八条 雇请他人进行零星作业的业主应依法履行以下安全生产主体责任：

（一）在零星作业前，按照本办法规定登记安全生产信息，依法接受安全生产监督管理及相关安全指导；

（二）对于涉及高处作业（特指专门或者经常在坠落高度基准面 2 米及以上有可能坠落的高处进行的作业）、电工作业、焊接与热切割作业等零星作业，应督促承揽业务的生产经营单位依法取得特种作业操作证；

（三）应督促被委托人和作业人员采取必要的安全措施，确保安全生产；发现存在安全隐患或者安全生产违法违规行为的，应当立即制止；

（四）应依法自觉接受、配合监管单位的监督管理，不得拒绝、阻碍监管单位依法依规对作业活动进行监督检查。

第九条 承接限额以下小型工程的勘察、设计单位应依法进行建设工程勘察、设计，严格执行工程建设强制性标准，并对建设工程勘察、设计的质量负责。

对涉及本办法第七条第一款第六项情形的，应充分查明房屋安全状况，严格按照标准规范要求设计、验算和复核，并向施工单位进行设计交底、提示安全风险。

第十条 承接限额以下小型工程或者零星作业的生产经营单位应依法对安全生产承担主体责任：

（一）严格按照法律法规及相关技术标准、规范开展施工或者作业活动，确保施工或者作业安全，并配合落实信息化管理有关工作，按要求将关键时点、风险节点的作业现场或者安全防护措施等影像资料上传至纳管平台，实现施工作业全过程信息化闭环监管；

（二）依法取得相应资质或者具备相应安全生产条件；承接高风险小型工程的，必须具有相应资质等级的企业资质证书及安全生产许可证；

（三）对从业人员进行安全生产教育培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关安全生产规章制度和操作规程，掌握本岗位的安全操作技能；不得安排未经安全生产教育和培训合格的从业人员上岗作业；施工或者作业前，现场管理人员应进行全面风险辨识评估，向施工作业人员进行安全生产作业交底，说明现场危险因素、作业安全要求和应急措施；

（四）建立健全全员安全生产责任体系，将安全生产责任落实到具体责任人员；加强施工或者作业现场的安全管理，并严格按照本办法第二十三条

要求强化高风险小型工程安全管理，依法依规配备专业专职人员负责施工或者作业现场安全管理工作，及时排查整改事故隐患；

（五）保障安全生产经费的投入，严格落实各项安全生产措施，配备符合规范标准的安全防护用品和防护装置，督促进入现场及现场作业的人员正确穿戴和坚持使用安全防护用品；

（六）涉及特种作业的，应安排依法取得特种作业操作证人员从事相关特种作业；

（七）涉及《广东省安全生产条例》第三十五条和《深圳经济特区安全生产监督管理条例》第四十一条规定的吊装、动火、临时用电、悬吊、挖掘、拆除作业，有限空间作业，高处作业以及其他危险作业的，应编制专项作业方案，经本单位主要技术负责人或者分管安全生产的负责人审查同意，确认现场符合安全作业条件和要求后方可作业；涉及人员密集场所动火作业的，应严格落实人员密集场所动火作业安全管理的若干措施；

（八）依法严格落实对地铁隧道、油气管线等影响公共安全的公共设施设备的保护保护措施；涉及动土作业的，施工单位应根据查明的地下管线情况制订地下管线保护方案，落实保护措施；

（九）施工现场涉及使用危险化学品的，应当严格按照危险化学品安全相关规定管理；

（十）依法为从业人员缴纳工伤保险费；鼓励为从事高处施工或者作业等危险作业的从业人员购买意外伤害保险；限额以下小型工程的施工单位应按照法律法规有关规定投保安全生产责任保险；

（十一）严格落实封闭管理、噪声和扬尘控制等有关规定要求，严格落实建筑废弃物分类处置要求，通过合法途径开展清运消纳，并在登记纳管平台登记建筑废弃物拟去往的合法消纳场所名称，在完工注销时录入建筑废弃物排放与处置信息；

（十二）落实法律法规规定的其他安全生产责任和要求。

第三章 职责分工

第十一条 市住房城乡建设、交通运输、水务等负有建设工程安全生产监管职责的主管部门（以下统称建设工程主管部门）依职责协调指导本行业领域限额以下小型工程安全生产的监督管理工作，制订发布本行业领域限额以下小型工程安全巡查工作指引。

市应急管理部门统筹全市零星作业安全纳管工作，各负有安全监管职责的部门，按照各自职责分工，负责协调指导相关零星作业安全生产违法行为的查处工作，制订发布相关零星作业安全巡查工作指引。

市城市管理、市场监管、卫生健康、教育、文化广电旅游体育及其他各行业主管部门，以及政府公共物业管理部门，应根据“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的要求，按照各自职责分工，负责协调指导各自行业领域的限额以下小型工程和零星作业安全生产监督管理工作，指导督促相关单位加强安全管理。

市市场监管部门负责限额以下的电梯安装、改造、更换（含更换前的拆除）等电梯设备施工活动的安全监管，督促引导从事特种设备施工活动的单位和个人落实安全生产主体责任。市住房城乡建设部门负责限额以下的电梯机

房、井道、通道等与电梯相关的建筑物及附属设施土建施工活动的安全监管，以及电梯随建筑整体拆除活动的安全监管。

市国有资产管理部门负责指导督促所监管企业按照有关要求落实限额以下小型工程和零星作业安全生产工作。

市查违部门依职责统筹指导查处限额以下小型工程和零星作业活动中出现的违反土地、规划等方面法律法规的违法建设行为。

国家机关、事业单位及地铁、水务、电力、油气、燃气、通信等专营单位作为建设单位或者业主组织实施限额以下小型工程或者零星作业，应依法履行建设单位或者业主的安全生产责任。

军用建筑、公安监管场所、监狱、机场、码头、口岸、轨道交通运营管理区域、长途汽车站以及其他依法实施封闭式管理的场所内实施的限额以下小型工程或者零星作业由其管理单位依法自行履行安全生产统一协调、管理职责。

第十二条 各区人民政府（含大鹏新区、深汕特别合作区管委会，下同）履行以下职责：

（一）统筹组织辖区各街道办事处和区相关行业主管部门具体实施限额以下小型工程和零星作业安全生产纳管工作；

（二）建立健全体制机制，明确责任体系和职责分工，建立分级网格化管理体系，形成全覆盖、分片管理、分级负责的监管网络；

（三）加强人员及专项经费保障，将限额以下小型工程和零星作业安全生产必要工作经费纳入年度财政预算，确保监管力量与纳管规模相匹配；

（四）统筹辖区限额以下小型工程和零星作业信息登记工作，明确信息登记受理主体（以下简称受理单位），组织设立登记服务受理点，优化、规范信息登记服务工作；

（五）统筹辖区监管力量，组织开展限额以下小型工程和零星作业日常安全巡查、专业巡查，对发现的安全隐患及时进行处置；组织对高风险小型工程实施重点纳管，加强专业技术支撑，有效排查治理问题隐患和管控安全风险；

（六）依照安全生产有关法律法规，组织查处限额以下小型工程和零星作业的违法违规行为；

（七）组织开展辖区安全生产宣传培训教育工作，通过新媒体等有效渠道，加强事故警示教育、风险告知，督促责任主体做好班前培训教育和作业安全交底；

（八）组织受理限额以下小型工程和零星作业有关违法行为和安全隐患的投诉、举报，并及时核查处理；

（九）建立督导督办、激励问责机制，对辖区限额以下小型工程和零星作业安全生产工作进行分析研判、督导评估、激励问责；

（十）落实法律法规及有关规定明确的其他职责。

第十三条 区住房城乡建设、交通运输、水务等建设工程主管部门履行以下职责：

（一）按照区人民政府明确的职责分工，开展限额以下小型工程安全纳管协调指导等工作；

(二) 结合辖区实际细化完善工作指引，加强限额以下小型工程安全纳管业务培训；

(三) 对纳管制度实施情况开展督导检查，对发现的问题及时督办整治，或者上报区人民政府协调解决有关重要问题；

(四) 开展限额以下小型工程安全生产宣传教育，加强典型案例警示教育；

(五) 指导基层对高风险小型工程实施重点监管，开展督导检查，强化专业技术支撑；

(六) 协调指导限额以下小型工程执法查处工作，依法对接报或者发现的职责范围内的限额以下小型工程有关违法违规行为进行查处；

(七) 落实法律法规及有关规定的其他职责。

区应急管理等部门各负有安全监管职责的部门，按照各自职责分工，负责具体协调指导相关零星作业安全生产违法行为的查处工作。

区其他相关主管部门应参照第十一条市相关主管部门职责开展工作。

第十四条 各街道办事处依据有关职责分工履行以下职责：

(一) 对限额以下小型工程和零星作业依法依规开展巡查巡护、隐患排查、信息传递、先期处置、组织群众疏散撤离以及应急知识宣传普及等应急管理工作，做到预防在先、发现在早、处置在小；

(二) 配合相关部门定期开展重点检查，做好日常巡查，推动落实生产经营单位主动自查等制度，突出防御重点，盯紧基层末梢，着重开展小型工程等风险隐患排查，提升排查专业性。

街道履职事项清单等另有规定的，按照有关规定执行。

第四章 登记纳管和巡查执法

第十五条 限额以下小型工程和零星作业的登记纳管程序包括：信息登记、安全巡查、执法处置、完工注销。

第十六条 限额以下小型工程和零星作业实行安全生产信息登记制度，建设单位或者业主应当在开工作业前向受理单位申报登记安全生产有关信息和材料。

信息登记有效期限为 6 个月，逾期可申请延期一次。该信息登记为告知性登记，仅作为安全生产纳管的依据，建设单位或者业主应当按照有关法律法规规定在施工作业前自行完善其他有关合法性手续。凡涉及虚假申报、刻意规避施工许可证办理、超出登记范围施工、违法建设等行为的，信息登记无效，予以撤销。

市住房城乡建设部门、应急管理部门结合本市实际制订并及时更新限额以下小型工程和零星作业安全生产信息登记指引。

第十七条 建设单位或者业主可以通过以下两种方式进行安全生产信息登记：

（一）网上安全生产信息登记：通过本市限额以下小型工程和零星作业的登记纳管平台提交电子信息材料；

（二）现场安全生产信息登记：前往受理单位设立的受理点现场提交纸质信息材料。

第十八条 限额以下小型工程应当登记以下信息和材料：

（一）基本信息登记表；

(二) 有关权属、身份材料, 包括: 1. 申报登记人员的身份证; 建设单位或者业主授权他人办理的, 应提供受委托人身份材料及授权委托书; 2. 房屋所有权证或者证明其合法权益的有效凭证; 非房屋产权人申报登记的, 应提供房屋产权人同意施工的书面材料;

(三) 安全生产承诺书;

(四) 工程委托合同或者协议书;

(五) 涉及高风险小型工程或者危险作业的, 应提供施工、作业专项方案; 属于装饰装修工程的, 应提供装饰装修方案;

(六) 涉及高风险小型工程等必须委托具有相应资质等级的企业情形的, 应提供该企业在有效期内的企业资质证书及安全生产许可证, 以及企业法定代表人出具的项目负责人书面授权委托书;

(七) 有关具体情形的材料, 包括: 涉及本办法第七条第一款第六项情形的, 提供相应的鉴定报告、设计文件和施工方案; 涉及拆改燃气管道和设施的, 应提供管道燃气企业出具的意见材料; 涉及动土作业且经查明有地下管线的, 应提供与地下管线权属或者运营管理等单位签订的安全保护协议; 属于限额以下合法、非单一产权、单元式既有住宅的电梯加装工程, 应提供联合审查意见书等材料; 其它限额以下电梯加装、改造工程, 应提供相关部门审批同意或者审查通过的相关材料。

零星作业应当登记以下信息和材料: 作业时间、地点、雇请单位或者人员、特种作业证件及其作业内容。

第十九条 限额以下小型工程和零星作业应按照以下要求开展安全生产信息登记工作:

（一）建设单位或者业主应遵循诚信原则申报登记安全生产信息和材料，并对登记信息和材料的真实性负责；

（二）通过网上申报的，受理单位原则上应在 3 个工作日内受理反馈；到现场申报的，受理单位原则上应当场受理反馈；

（三）受理单位对申报信息、材料的完整性进行核对：属于登记纳管范围，且申报信息、材料完整的，予以快速受理，并按程序反馈，发放登记回执；对于申报信息、材料不完整的，应当一次性告知修改意见；对于应当申请办理施工许可证的，告知其向有关部门申请办理施工许可手续；对通过现场方式进行信息登记的，受理通过后应会同建设单位或者业主将有关信息录入纳管平台；

（四）登记信息通过纳管平台及时推送各相关部门，各相关部门依职责开展纳管工作。

受理单位应在受理登记时，通过签署安全生产承诺书、发放安全生产指引、播放警示教育视频、风险告知书等方式，告知限额以下小型工程和零星作业的有关注意事项、禁止行为、安全生产工作要求等内容，督促引导责任主体按照规定落实安全生产主体责任。

第二十条 区人民政府指定的有关单位应按照行业主管部门发布的安全巡查指引，遵循分级分类纳管要求，对限额以下小型工程和零星作业开展日常巡查、专业巡查工作。

第二十一条 巡查人员应按照有关安全巡查指引的规定，对巡查发现的问题及时进行处理：

（一）发现未办理安全生产信息登记手续的，应督促指导建设单位或者业主按规定办理安全生产信息登记手续；发现现场高风险小型工程与申报登记的信息不符的，应督促指导建设单位按要求补充完善有关信息和条件；对未按期补办或者拒不登记的，由相关执法机构依照执法权限分工依法查处；

（二）发现超范围施工、破坏承重结构、擅自拆改燃气管道、违规使用危险化学品，未按照相关安全技术标准施工作业，未采取必要安全防护措施的，应立即制止，督促整改，并按规定上报；对未按期整改或者现场存在重大安全隐患的，由相关执法机构依照执法权限分工依法查处；

（三）发现违反土地、规划法律法规的违法建设活动，或者应当办理施工许可而未办理擅自开工建设，或者依法依规应予禁止、应当控停的其他违法建设活动、违法生产作业活动的，应立即制止，由相关执法机构依照执法权限分工依法查处。

第二十二条 建设单位或者业主应当在完工后 3 个工作日内及时申报注销，巡查人员应对完工情况予以现场核实确认，实现闭环管理。

第二十三条 高风险小型工程施工应遵照以下管理要求：

（一）高风险小型工程办理安全生产信息登记后，区人民政府指定的有关单位应于 3 个工作日内组织开展现场检查；

（二）建设单位、施工单位必须配备现场安全管理人员；

（三）施工单位必须组织编制施工组织方案，明确施工计划、工艺技术、安全保证措施、人员保障、应急处置措施等内容。施工方案由施工单位技术负责人审核签字、加盖单位公章，报建设单位审批后存档。施工单位严格按照方案组织施工，不得擅自修改施工方案；

（四）施工前，建设单位应督促施工单位现场技术负责人结合工程特点及风险，向施工现场管理人员、施工作业人员进行书面安全技术交底，告知危险事项及安全管理要点，交底资料由双方共同签字确认，并留档备查；

（五）施工单位应配备与所承接的小型工程专业、规模相符的注册建造师或者专业技术人员，施工作业前组织班前安全生产喊话，就当班施工作业任务、完成标准、安全注意事项向作业人员进行培训，并检查安全防护用品的穿戴使用；

（六）施工过程中，发生危及人身安全的险情时，施工单位现场负责人应立即组织施工人员停止作业、撤离危险区域；

（七）施工单位应严格划定作业区域，施工区域与其他区域必须采用不燃材料进行防火分隔；实施动火作业的要严格遵守相关规定，严格落实人员密集场所动火作业安全管理的若干措施。

第五章 惩处与监督

第二十四条 限额以下小型工程和零星作业发生安全生产事故的，依法开展事故调查，追究相关责任单位或者人员责任；对于有关违法违规行为，由相关部门依法依规采取约谈警示、行政处罚、信用管理联合惩戒等措施进行惩处；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第二十五条 负有限额以下小型工程和零星作业安全生产监督管理职责的部门和有关单位的工作人员，违反相关法律、法规及本办法，不履行或者不正确履行限额以下小型工程和零星作业安全生产管理职责的，依法依规予以问责处理；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第二十六条 限额以下小型工程和零星作业安全生产纳管工作情况，纳入市各级年度安全生产责任制考核范围。

第二十七条 鼓励社会各界和广大群众通过 12345、12350 热线等渠道积极参与限额以下小型工程和零星作业违法违规行为的监督举报。任何单位或者个人都有权检举、控告、投诉限额以下小型工程和零星作业中存在的安全事故隐患和相关安全生产违法违规行为。举报事项符合有关奖励办法规定并经核查属实的，按照相关规定发放奖金。举报事项应当客观真实，不得捏造、歪曲事实，不得诬告、陷害他人。捏造、歪曲事实意图诬告、陷害他人的，依法追究其法律责任。

第二十八条 限额以下小型工程和零星作业常见违法情形及法律责任见附件表格。

第六章 附 则

第二十九条 抢险救灾工程不适用本办法。

第三十条 各区人民政府应当结合辖区实际制订实施细则。

第三十一条 本办法生效后，《深圳市人民政府关于完善街道综合行政执法体制机制的决定》（深府〔2021〕18号）、《深圳市人民政府关于街道综合行政执法的公告》（深府函〔2021〕213号）及本市其他有关法规、规章及文件中提到的“小散工程”均由本办法的“限额以下小型工程”替代。

本办法所称的建设单位，是指投资进行限额以下小型工程的任何单位或者个人。

本办法所称的业主，是指投资进行零星作业的任何单位或者个人。

本办法所称的生产经营单位，是指依法从事生产或者经营活动的基本单元，包括企业法人、不具备企业法人资格的合伙组织、个体工商户和自然人等生产经营主体。

第三十二条 本办法由市住房建设部门会同市应急管理部门负责解释。

第三十三条 本办法自 2025 年 5 月 17 日施行，有效期 5 年。

附件： 限额以下小型工程和零星作业常见违法情形及法律责任

附件

限额以下小型工程和零星作业常见违法情形及法律责任

序号	违法情形	法律责任
1	未申报登记进行房屋装饰装修、修缮、改造的。	<p>1. 《住宅室内装饰装修管理办法》第三十五条 装修人未申报登记进行住宅室内装饰装修活动的,由城市房地产行政主管部门责令改正,处5百元以上1千元以下的罚款。第四十四条 工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下,可以不申请办理施工许可证的非住宅装饰装修活动参照本办法执行。</p> <p>2. 《深圳市房屋安全管理办法》第四十二条 违反本办法第十五条第二款规定,房屋安全责任人未申报登记的,由区主管部门责令改正,并对个人处以一千元以下罚款,对单位处以一万元以上五万元以下罚款。</p>
2	应当申请办理施工许可证工程,未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的。	<p>《建筑工程施工许可管理办法》第十二条 对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的,由有管辖权的发证机关责令停止施工,限期改正,对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款;对施工单位处3万元以下罚款。</p>
3	涉及必须委托具有相应资质等级的企业情形,建设单位委托给不具有相应资质等级的企业施工的。	<p>《住宅室内装饰装修管理办法》第三十六条 装修人违反本办法规定,将住宅室内装饰装修工程委托给不具有相应资质等级企业的,处5百元以上1千元以下的罚款。第四十四条 可以不申请办理施工许可证的非住宅装饰装修活动参照本办法执行。</p>
4	涉及变动建筑主体和承重结构,改变房屋使用功能影响房屋安全使用,超过设计标准或者规范增加楼面荷载等	<p>《深圳市房屋安全管理办法》第四十一条 违反本办法第十四条规定,房屋安全责任人没有委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案、出具施工图,或者没有委托有相应资质等级的施工单位实施的,由区主管部门责令停止</p>

序号	违法情形	法律责任
	<p>情形，房屋安全责任人没有委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案、出具施工图，或者没有委托有相应资质等级的施工单位实施的。</p>	<p>违法行为、限期恢复原状或者采取修缮加固等安全技术措施治理，并对个人处以一千元罚款，对单位处以五万元以上十万元以下罚款。给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。</p> <p>《建设工程质量管理条例》第六十九条 违反本条例规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案擅自施工的，责令改正，处50万元以上100万元以下的罚款；房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款。</p>
5	<p>建筑施工企业转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的。</p>	<p>《中华人民共和国建筑法》第六十六条 建筑施工企业转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。对因该项承揽工程不符合规定的质量标准造成的损失，建筑施工企业与使用本企业名义的单位或者个人承担连带赔偿责任。</p> <p>《建设工程质量管理条例》第六十一条 违反本条例规定，勘察、设计、施工、工程监理单位允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位和工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费和监理酬金1倍以上2倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。</p>
6	<p>涉及在限额以下小型工程施工活动中进行违法建设的。</p>	<p>《深圳市城市规划条例》第七十三条 因违法建设而严重影响城市规划或者影响城市规划又不能采取改正措施的，应当责令其停止建设，限期拆除违法建筑物、构筑物，造成公用设施和市政设施损坏的，当事人应当负修复及赔偿责任。</p> <p>因违法建设影响城市规划尚可采取改正措施</p>

序号	违法情形	法律责任
		<p>的，应当责令停止建设、限期改正，补办手续，并处单项工程违法部分土建总造价百分之四十至百分之六十罚款，并处没收违法所得。</p> <p>违法建设不影响城市规划的，应当责令停止建设，限期补办手续，并处单项工程土建总造价百分之四十至百分之六十罚款，并处没收违法所得。</p> <p>第七十八条 对违法建设的投资单位、施工单位及进行违法设计的单位的主要负责人和直接责任人员，应当追究其行政责任，处一万元以上二万元以下罚款，并没收违法设计和施工单位的违法所得。</p>
7	<p>生产经营单位的主要负责人、其他负责人和安全生产管理人员未履安全生产管理职责的。</p>	<p>《中华人民共和国安全生产法》第九十四条 生产经营单位的主要负责人未履行本法规定的安全生产管理职责的，责令限期改正，处二万元以上五万元以下的罚款；逾期未改正的，处五万元以上十万元以下的罚款，责令生产经营单位停产停业整顿。第九十六条 生产经营单位的其他负责人和安全生产管理人员未履行本法规定的安全生产管理职责的，责令限期改正，处一万元以上三万元以下的罚款；导致发生生产安全事故的，暂停或者吊销其与安全生产有关的资格，并处上一年年收入百分之二十以上百分之五十以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。</p>
8	<p>未按照规定对从业人员、被派遣劳动者、实习学生进行安全生产教育和培训，或者未按照规定如实告知有关的安全生产事项的；未如实记录安全生产教育和培训情况的。</p>	<p>《中华人民共和国安全生产法》第九十七条 生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，处十万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处十万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下的罚款：</p> <p>（三）未按照规定对从业人员、被派遣劳动者、实习学生进行安全生产教育和培训，或者未按照规定如实告知有关的安全生产事项的；</p> <p>（四）未如实记录安全生产教育和培训情况的；</p>

序号	违法情形	法律责任
9	特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格，上岗作业的。	<p>《中华人民共和国安全生产法》第九十七条生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，处十万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处十万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下的罚款：</p> <p>（七）特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格，上岗作业的。</p>
10	未在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上设置明显的安全警示标志的。	<p>《中华人民共和国安全生产法》第九十九条生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，处五万元以下的罚款；逾期未改正的，处五万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款；情节严重的，责令停产停业整顿；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：</p> <p>（一）未在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上设置明显的安全警示标志的；</p>
11	关闭、破坏直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施，或者篡改、隐瞒、销毁其相关数据、信息的。	<p>《中华人民共和国安全生产法》第九十九条生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，处五万元以下的罚款；逾期未改正的，处五万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款；情节严重的，责令停产停业整顿；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：</p> <p>（四）关闭、破坏直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施，或者篡改、隐瞒、销毁其相关数据、信息的；</p>
12	未为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品的。	<p>《中华人民共和国安全生产法》第九十九条生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，处五万元以下的罚款；逾期未改正的，处五万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款；情节严重的，责令停产停业整顿；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任：</p>

序号	违法情形	法律责任
		(五)未为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品的；
13	进行爆破、吊装、动火、临时用电以及国务院应急管理部门会同国务院有关部门规定的其他危险作业，未安排专门人员进行现场安全管理的。	《中华人民共和国安全生产法》第一百零一条生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，处十万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处十万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任： (三)进行爆破、吊装、动火、临时用电以及国务院应急管理部门会同国务院有关部门规定的其他危险作业，未安排专门人员进行现场安全管理的；
14	未建立事故隐患排查治理制度，或者重大事故隐患排查治理情况未按照规定报告的。	《中华人民共和国安全生产法》第一百零一条生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，处十万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处十万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任： (五)未建立事故隐患排查治理制度，或者重大事故隐患排查治理情况未按照规定报告的。
15	生产经营单位未采取措施消除事故隐患的。	《中华人民共和国安全生产法》第一百零二条生产经营单位未采取措施消除事故隐患的，责令立即消除或者限期消除，处五万元以下的罚款；生产经营单位拒不执行的，责令停产停业整顿；对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处五万元以上十万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。
16	生产经营单位拒绝、阻碍负有安全生产监督管理职责的部门依法实施监督检查的。	《中华人民共和国安全生产法》第一百零八条违反本法规定，生产经营单位拒绝、阻碍负有安全生产监督管理职责的部门依法实施监督检查的，责令改正；拒不改正的，处二万元以上二十万元以下的罚款；对其直接负责的主管人员和其他直接责任

序号	违法情形	法律责任
		人员处一万元以上二万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。
17	高危行业、领域的生产经营单位未按照国家规定投保安全生产责任保险的。	《中华人民共和国安全生产法》第一百零九条 高危行业、领域的生产经营单位未按照国家规定投保安全生产责任保险的，责令限期改正，处五万元以上十万元以下的罚款；逾期未改正的，处十万元以上二十万元以下的罚款。
18	物业服务企业未及时对违法行为予以劝阻、未及时报告街道办事处或者有关职能部门的。	《深圳经济特区物业管理条例》第一百一十四条 物业服务企业有下列情形之一的，由区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正的，处二万元以上五万元以下罚款：（八）违反本条例第七十九条第二款规定，未及时对违法行为予以劝阻、未及时报告街道办事处或者有关职能部门。