

# 南山区小散工程和零星作业安全生产纳管 工作指引

## 第一章 总则

**第一条** 为加强南山区小散工程和零星作业的安全生产监督管理，明确南山区小散工程和零星作业安全生产主体责任，规范南山区小散工程和零星作业安全生产流程，防止和减少因小散工程和零星作业引起的安全生产责任事故，保障人民群众生命和财产安全，根据《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》、《深圳市住房和建设局关于调整施工许可办理限额和小散工程安全纳管范围有关事项的通知》的要求，结合南山区实际情况，制定本指引。

**第二条** 本指引适用于南山区行政区域内从事小散工程的新建、改建、扩建和拆除等有关活动和零星作业安全生产及其监督管理。

国家机关、事业单位作为建设单位或业主的小散工程和零星作业，由国家机关、事业单位依法自行履行安全生产统一协调、管理职责，不适用本指引。

依法应纳入施工许可等相关许可管理范围的建设工程和零星作业的安全生产，由法定主管部门按职责分工依法进行监管，不适用于本指引。

**第三条** 本指引所规定的备案为告知性备案，是对备案材料作形式审查，仅作为安全生产纳管的依据，是提供服务的事项，不是设立行政许可审批事项。同时，也不作为确认相关工程建设

活动合法性的依据，不视为对违法建设施工或违章生产作业的许可。

**第四条** 本指引所称的小散工程，是指按照法律法规、规章规定无需办理或无法办理建设工程施工许可证的小型建设工程。但《深圳市临时用地和临时建筑管理规定》（深圳市人民政府令第149号）规定的临时建设工程以及因规划违法行为、土地违法行为应予禁止或应控停查处的违法建设行为除外。具体包括：

（一）工程投资额在100万元以下或者建筑面积在500平方米以下（以下统称：限额以下）的小型房屋建筑工程（包括房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装以及装修工程）；

（二）限额以下的水务、道路交通、城市管理等市政基础设施工程；

（三）限额以下的各类地下管线施工工程；

（四）限额以下的公共建筑、商铺、办公楼、厂房等非住宅类房屋装饰装修；

（五）限额以下的历史遗留违法建筑二次装修工程（不含加建、改建、扩建）；

（六）建筑工程竣工验收合格后的住宅室内装饰装修；

（七）建筑面积在500平方米以下的房屋拆除工程；

（八）因城市建设需要对外接受工程弃土，消纳量在20万方以下的零星受纳工程；

（九）根据《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》第三条第（九）项规定的其他由市、区政府决定纳入小散

工程予以安全生产监管的建设活动。

对于限额以上符合《深圳市人民代表大会常务委员会关于农村城市化历史遗留违法建筑的处理决定》的农村城市化历史遗留违法建筑二次装修工程（不含加建、改建、扩建）以及限额以上但暂未纳入我市施工许可范围的建设工程安全生产（以下统称：限额以上工程），由街道办事处参照《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》和本指引予以纳管。区住建部门予以技术支持和安全监管指导。

相关法律、法规、规章对施工行政许可限额予以调整的，按相关规定执行。

**第五条** 本指引所称的零星作业，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小规模非工程建设类生产作业经营活动。具体包括：

（一）小规模的空调、太阳能、雨棚、防盗网等非主体工程配套设备设施的安装、维护、拆除作业；

（二）小规模的建筑外墙清洗、修补、屋面检修等各类建筑外墙零星高处作业；

（三）小型临街广告牌的安装、维护、拆除作业；

（四）小规模的新能源汽车充电设施的安装、维护、拆除作业；

（五）小规模的展台、布景等搭设、拆除作业；

（六）根据《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》第四条第（六）项规定的其他由市政府决定予以安全生产纳管的零星作业活动。

在居民住宅以及生产经营单位内部（非公共区域）进行的零星作业安全监管，按照有关法律法规执行，不适用本指引。

**第六条** 小散工程和零星作业安全生产纳管应遵循“全面纳管与分类纳管相结合”“社区网格化巡查为主，物业管理单位巡查为辅”“属地管理和行业督导相结合”的原则。

**第七条** 小散工程安全生产的执法查处职责纳入街道综合执法职责范围，由街道综合执法机构根据建设工程安全生产管理方面的法律、法规、规章，对小散工程安全生产违法行为进行查处。

## 第二章 职责分工

**第八条** 区建设主管部门按照职责分工，负责协调、指导南山区辖区内建设领域小散工程安全生产监督管理工作；负责组织对小散工程第三方巡查机构预选库入库单位进行考核，考核结果为优秀的，给予奖励或表扬；考核结果为不合格的，取消预选库资格。具体考核要求另行制定。

区交通运输主管部门按照职责分工，负责协调、指导南山区辖区内交通领域小散工程安全生产监督管理工作。

区水务主管部门按照职责分工，负责协调、指导南山区辖区内水务领域小散工程安全生产监督管理工作。

区应急管理、消防救援等负有安全监管职责的部门，按照职责分工，负责协调、指导南山区辖区内相关零星作业安全生产违法行为的查处工作。

区城市管理部门负责具体协调、指导本辖区零星作业涉及的违反城市管理法律法规行为的查处工作。

区财政主管部门按照职责分工，负责根据南山区小散工程和零星作业安全生产监督管理工作的需要，做好监管经费资金保障工作。

**第九条** 区城市管理、工务、教育、卫生、物业、文体旅游等部门根据“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，依各自职责分工履行各自行业领域小散工程和零星作业安全生产监督管理职责。

**第十条** 街道办事处负责辖区内组织实施小散工程和零星作业安全监管及相关备案、检查，具体履行以下职责：

（一）细化完善街道辖区内小散工程和零星作业安全生产日常备案和巡查制度，建立“安全生产备案，日常安全巡查，组织执法查处”等链条清晰、分工明确的工作流程，落实街道辖区内小散工程和零星作业安全生产纳管和常态化监管；

（二）根据本街道辖区面积、人口、物业管理区域分布等实际情况，建立小散工程和零星作业安全监管定岗、定员的常态化工作机制，指派专门科室（或部门）和专职人员负责街道辖区内小散工程和零星作业安全监管工作；对其他安全技术辅助性工作可通过购买服务方式，委托具有工程安全管理能力的第三方服务单位协助；

（三）组织街道辖区内小散工程和零星作业安全隐患整治、安全生产宣传和培训工作，指导、督促建设单位或业主、生产经营单位依法严格履行安全生产主体责任；

（四）根据区财政主管部门下达的安全生产专项经费，统筹用于街道辖区内安全生产及小散工程和零星作业相关工作；

（五）组织街道辖区内社区工作站落实小散工程和零星作业安全生产备案服务以及日常巡查；如需委托物业管理单位开展小散工程和零星作业安全生产备案服务以及日常巡查，街道办应与物业管理单位签订委托协议；

（六）对社区工作站、物业管理单位、委托的第三方服务单位、网格员等开展的小散工程和零星作业安全监管工作进行业务指导与监督；

（七）负责对委托的物业管理单位考核，考核结果作为物业服务企业红黑榜参考指标并予以通报，考核结果为优秀的，另行给予奖励或表扬，具体考核要求另行制定；

（八）负责统筹查处发现的小散工程和零星作业安全生产违法违规行为；

（九）建立健全街道辖区内小散工程和零星作业安全生产违法投诉受理平台，根据安全生产管理方面的法律、法规、规章，对小散工程和零星作业安全生产违法行为按职责分工转街道相关执法部门依法查处，超出街道相关执法权限的，应及时移送相关行政执法部门；

（十）法律、法规、规章和政府规范性文件规定的其他相关职责。

**第十一条** 社区工作站在街道办事处的业务指导下，按照街道办要求在社区开展小散工程和零星作业安全生产监督管理相关工作。具体履行以下职责：

（一）按照街道办事处统一部署，具体负责辖区范围内没有物业管理单位的物业管理区域或物业管理单位自行组织实施的小

散工程和零星作业备案服务以及日常巡查、隐患整改，以及抽查辖区范围内物业管理单位受理备案的小散工程和零星作业；

（二）落实本社区小散工程和零星作业安全生产备案服务制度，负责设立备案服务窗口，指定专人负责受理小散工程和零星作业安全生产备案申请；

（三）配合市、区相关部门和街道办事处对本社区小散工程和零星作业安全生产的检查，以及小散工程和零星作业安全生产违法行为的执法工作；

（四）负责收集汇总本社区受理的小散工程和零星作业安全生产备案和日常巡查信息，建立备案和巡查台账，并将安全生产备案信息以及日常安全巡查信息上报所在街道办事处；

（五）组织实施社区内小散工程和零星作业安全生产宣传培训教育工作，督促指导建设单位或业主、生产经营单位依法严格履行安全生产主体责任，按照有关规定和技术指引开展小散工程和零星作业活动；

（六）对发现的小散工程和零星作业安全生产违法违规行为应及时劝阻，并上报街道办事处小散工程和零星作业管理部门统筹处理；

（七）街道办事处交办的与小散工程和零星作业安全生产的相关工作；

（八）其他法律、法规、规章以及上级规范性文件规定的职责。

**第十二条** 物业管理单位依法协助有关部门开展物业管理区域内小散工程和零星作业安全事故防范工作。具体履行以下职责：

（一）根据所在街道办事处委托，负责物业管理区域内小散工程和零星作业的安全生产备案服务和日常安全巡查工作，并将安全生产备案信息以及日常安全巡查信息上报所在社区工作站。

（二）督促指导建设单位或业主、生产经营单位落实安全生产主体责任，将小散工程或零星作业的有关注意事项、禁止行为、安全生产指引等内容提前告知建设单位或业主；

（三）建立健全日常安全巡查制度，及时组织巡查物业管理区域内小散工程施工和零星作业活动。对不符合安全生产条件的小散工程施工和零星作业活动，通过提醒函、告知书等方式，督促建设单位或业主整改，对不听劝阻的，2个小时内上报街道办事处小散工程和零星作业管理部门统筹处理；

（四）配合有关部门、街道办事处开展物业管理区域内小散工程和零星作业安全生产宣传教育；

（五）城中村、工业园区、独立企事业单位的其他物业管理区域可由股份合作公司，园区运营管理单位等实际物业服务单位承担上述职责；鼓励工业园、写字楼、物流园等物业管理单位聘请专业技术单位协助监管小散工程，落实物业管理责任。

若上述物业管理单位未按本指引规定履行职责的，物业管理单位按照与街道办事处签订的委托协议承担相应的责任。

### **第三章 主体责任**

**第十三条** 建设单位或业主应在小散工程或零星作业开工前，按本指引规定办理安全生产备案手续，依法接受安全生产监督管理及相关的安全指导。

**第十四条** 小散工程的建设单位或业主应履行安全生产建设主体责任。具体履行以下职责：

（一）应当依法将小散工程委托给具备相应资质的生产经营单位进行施工，并与其签订书面合同，明确双方关于安全生产方面的权利义务；

（二）应依法履行安全生产统一协调、管理职责，督促承包小散工程的生产经营单位严格落实小散工程安全生产法律法规和相关技术标准。发现存在安全隐患或安全生产违法违规行为的，应当立即制止；

（三）应将小散工程的备案回执、安全生产承诺书、风险告知书等内容张贴在小散工程所在醒目位置，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）不得擅自改动房屋主体和承重结构或要求施工单位和他人擅自改动房屋主体和承重结构；若因不安全作业行为或因不听劝阻、不积极整改、放任不安全作业行为等导致事故发生的，建设单位或业主应承担相应责任，涉嫌犯罪的，依法追究其刑事责任；

（五）不得将应当申请领取施工许可证的工程项目分解为若干限额以下的工程项目，规避申请领取施工许可证；

（六）支持和鼓励小散工程的建设单位或业主委托监理单位对小散工程进行工程监理。

**第十五条** 雇请他人进行零星作业的业主应依法履行安全生产主体责任。具体履行以下职责：

（一）对于涉及高处作业（特指专门或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依法需要取得特种作业操作证的人员实施的零星作业，应督促承揽业务的生产经营单位依法执行。

（二）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安全生产违法违规行为的，应当立即制止。

（三）应服从配合有关部门、街道办事处、社区工作站和物业管理单位的监督管理，不得拒绝、阻碍监管单位依法对作业活动进行监督检查。

（四）不得将零星作业违法发包、分包；若因不安全作业行为或因不听劝阻、不积极整改、放任不安全作业行为等导致事故发生的，零星作业的业主应承担相应责任，涉嫌犯罪的，依法追究其刑事责任。

**第十六条** 小散工程或零星作业的生产经营单位应履行安全生产施工主体责任。具体履行以下职责：

（一）应当严格按照国家法律、法规及相关技术标准、规范开展小散工程和零星作业活动，并根据小散工程和零星作业的特点、现场位置等，正确判断和预测施工过程中存在的风险种类，提前做好安全生产隐患预防，确保施工或作业安全；

（二）施工或作业前，应对施工作业人员进行安全生产作业交底，保证施工作业人员充分了解施工作业中的安全风险、注意事项、禁止行为和应急措施。属于小散工程的，生产经营单位还应当制定安全可靠的施工作业方案，严格落实各项安全生产措施；

（三）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；

（四）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；

（五）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安全保护措施；

（六）保障安全生产经费的投入，使用合格的工具、器材和设备设施；

（七）加强施工或作业现场的安全管理，配备专人负责施工或作业现场安全管理工作，及时排查整改事故隐患，纠正施工作业人员的违法违规行为；

（八）依法为从业人员缴纳工伤保险费。鼓励为从事高处施工或作业等危险作业的从业人员购买意外伤害保险；

（九）应服从配合有关部门、街道办事处、社区工作站和物业管理单位的监督管理，不得拒绝、阻碍监管单位依法对作业活动进行监督检查。

（十）不得将小散工程或零星作业违法转包或分包；若因不安全作业行为或因不听劝阻、不积极整改、放任不安全作业行为等导致事故发生的，生产经营单位应承担相应责任，涉嫌犯罪的，依法追究其刑事责任。

（十一）其他法律法规规定的职责。

**第十七条** 小散工程和零星作业的施工作业人员应履行以下安全生产主体责任：

（一）应遵守安全生产法律、法规、规章和相关规定，严格

按照国家法律、法规及相关技术标准、规范进行施工作业；正确佩戴安全防护用品和设施设备，并坚持使用；

（二）应配合做好安全教育和施工作业交底，充分了解施工、作业中的安全风险、注意事项、禁止行为和应急措施；

（三）应服从配合有关部门、街道办事处、社区工作站和物业管理单位的监督管理；

（四）从事特种作业的作业人员应具备特种作业操作资格；

（五）因不安全作业行为或因不听劝阻、不积极整改、放任不安全作业行为等导致事故发生的，施工作业人员应承担相应责任，涉嫌犯罪的，依法追究其刑事责任。

## 第四章 备案工作程序

**第十八条** 小散工程和零星作业实行安全生产备案服务制度，由所在街道办事处具体承担备案服务职责。街道办事处可以根据情形分别由辖区社区工作站或委托的物业管理单位代为受理备案：

（一）对于没有物业服务企业的物业管理区域内或物业服务企业自行组织实施的小散工程和零星作业，由所在社区工作站代为受理备案并予公告；

（二）对于有物业管理单位的物业管理区域内的小散工程和零星作业，可以通过购买服务等形式委托相关物业管理单位代为受理备案并予公告；

（三）涉及结构加固以及参照小散工程安全纳管的限额以上工程由街道办事处受理备案并予以公告，社区工作站、物业管理

单位负责引导辖区内结构加固和限额以上工程的建设单位(业主)到街道办事处办理备案。

**第十九条** 小散工程和零星作业的建设单位或业主在开工前,应当按照规定到所在街道办事处、社区工作站或街道办委托的物业管理单位办理安全生产备案手续。具体包括:

(一)小散工程和零星作业建设单位或业主在动工前应前往物业所在地相应的安全生产备案服务窗口办理小散工程和零星作业安全生产备案手续。

(二)小散工程和零星作业建设单位或业主和生产经营单位办理安全生产备案的,应签署《深圳市南山区小散工程安全生产责任承诺书》。

(三)小散工程建设单位或业主和生产经营单位办理安全生产备案的,街道办事处、社区工作站、物业管理单位应以观看警示教育片等形式,组织必要的培训教育。

(四)建设单位或业主应将《深圳市南山区小散工程和零星作业开工备案回执》、《深圳市南山区小散工程和零星作业安全责任承诺书》等相关材料张贴于小散工程施工现场醒目位置,依法自觉接受、配合街道办事处、社区工作站和有关主管部门的监督管理。

(五)相关主管部门、街道办事处和社区工作站应定期或不定期对小散工程和零星作业安全生产执行情况进行检查;对未经安全生产纳管备案或存在不安全作业行为的,应当停工整改,并及时消除安全隐患。

(六)相关主管部门按照职责分工对小散工程和零星作业安

全生产违法、违规行为依法查处。

**第二十条** 小散工程和零星作业安全生产实行告知性备案。街道办事处、社区工作站或街道办事处委托的物业管理单位受理小散工程和零星作业安全生产备案申请时，应对建设单位或业主提交的材料进行形式审核，对符合备案规定的，予以备案；对于不符合备案规定的，应当一次性告知予以修改完善，经修改完善符合规定的予以备案。备案的同时，应通过签署安全生产责任承诺书、发放安全生产指引、风险告知书等方式，督促引导备案申请人按照规定落实安全生产主体责任。

**第二十一条** 小散工程建设单位或业主安全生产备案所需材料。具体包括：

（一）小散工程建设单位主体材料（房屋所有权或合法权益证明、申请人身份证明、备案表、安全生产承诺书、风险告知书等）；

（二）委托的生产经营单位统一社会信用代码证（或营业执照）、施工合同；

（三）施工人员身份证明及作业资质等文件；涉及特种设备操作和特殊工种的，应有与作业内容一致且有效的特种设备作业人员及其相关管理人员特种作业操作证和建筑施工特种作业人员资格证的资格证明。

（四）其他特殊情形（含限额以上工程、涉及结构加固的小散工程等）还需要提供以下相关材料：

1. 施工图纸(加盖出图章)、出具该图纸的设计单位的资质证书、营业执照;涉及结构加固工程项目,设计单位还需具有房屋建筑工程设计资质;

2. 施工单位资质证书、施工合同;项目负责人建造师资格证书;项目安全员资格证书;

3. 涉及结构加固工程项目应提供施工方案;

4. 涉及危大工程的项目应提供危大工程清单;

5. 总投资额在人民币三百万元以上的建设工程应当委托监理,并提供监理合同;

6. 涉及需要相关主管部门审批的,必须取得相关主管部门批准文件。

**第二十二条** 零星作业业主安全生产备案所需材料。具体包括:

(一) 零星作业业主主体材料(申请人身份证明、备案表、安全生产承诺书、风险告知书等);

(二) 施工人员的身份证明及作业资质等文件;涉及特种设备操作和特殊工种的,应有与作业内容一致且在有效期内的特种设备作业人员及其相关管理人员特种作业操作证和建筑施工特种作业人员资格证的资格证明。

**第二十三条** 街道办事处、社区工作站和物业管理单位在小散工程和零星作业安全生产备案时发现以下情形的,可依情形作出处理。具体包括:

(一) 属于依法依规需要取得施工许可或其他行政许可的,告知备案申请人依法向相应的主管部门申请取得相关行政许可后

方可动工，并及时组织工作人员跟进检查，防止未经许可擅自动工；

（二）属于其他不符合备案情形的，告知备案申请人不得动工，并及时组织工作人员跟进检查；

（三）属于依法依规应予以禁止或控停的违法行为的，告知备案申请人应立即停止违法行为，并及时上报街道办小散工程和零星作业管理部门统筹跟进处理。

## 第五章 巡查工作程序

**第二十四条** 日常安全巡查工作按以下分工进行：

（一）街道办事处负责受理备案的小散工程，由其自行组织属地网格员或社区工作站、委托的机构开展日常安全巡查工作；负责对社区工作站、物业管理单位进行业务指导和抽查；

（二）社区工作站负责受理备案的小散工程和零星作业，由社区工作站自行开展日常安全巡查工作；辖区范围内物业管理单位受理备案的小散工程和零星作业，由社区工作站负责抽查；

（三）物业管理单位受理备案的小散工程和零星作业，由物业管理单位自行组织开展日常安全巡查工作。

**第二十五条** 相关行政主管部门、街道办事处、社区工作站和物业管理单位应根据《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》、《深圳市小散工程安全生产指引》、《深圳市零星作业安全生产执法工作指引》和本指引开展日常巡查检查。具体包括：

（一）小散工程和零星作业活动是否办理南山区小散工程和

零星作业安全生产备案，未经备案的应责令其停工；

（二）小散工程和零星作业的建设单位、业主和生产经营单位是否签署《深圳市南山区小散工程和零星作业安全责任承诺书》，施工现场是否在明显位置张贴《深圳市南山区小散工程和零星作业安全责任承诺书》等相关文书；施工作业人员是否已接受施工作业交底，是否已了解施工现场的安全生产注意事项；

（三）小散工程和零星作业高空作业、封闭空间作业、吊运物料作业等施工单位或施工作业人员是否有持证作业，是否有专人监护；

（四）小散工程施工临时用电是否有剩余电流保护、接地、过流、过压等防护装置，用电线路是否采用无接头的双绝缘电缆，带电作业人员是否使用绝缘手套、绝缘鞋；

（五）小散工程生产经营单位的施工作业人员是否正确佩戴安全帽、安全带、防滑鞋等安全防护用品；临边、洞口是否设置防护栏、防护网和警示标志；

（六）巡查人员对照《深圳市小散工程安全生产指引》、《深圳市小散工程安全生产日常巡查工作指引》、《深圳市小散工程安全生产核查工作指引》和《深圳市零星作业安全检查要点》，逐条进行现场检查，是否存在其他安全隐患和违法违规行为。

**第二十六条** 网格员、街道办事处委托的机构工作人员或物业管理单位巡查人员（以下统称巡查人员）应按照有关检查指引的规定，对巡查发现的问题及时进行处理：

（一）发现未办理安全生产备案手续、擅自进行小散工程建设或零星作业活动的，应立即制止，并督促指导其按规定办理安

全生产备案手续，并向本单位报告；对拒不执行的，于当日上报街道相关执法机构依法查处；

（二）发现小散工程和零星作业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，并督促整改，并向本单位报告；对拒不执行的，于当日上报街道相关执法机构依法查处；

（三）发现有违反土地、规划法律法规的违法建设活动，或应当办理施工许可而未办理施工许可手续、擅自开工建设的违法建设行为的，应立即制止，并上报辖区相关执法部门依法查处。

**第二十七条** 对于拒不执行制止或整改要求的，按照以下情形分别予以查处：

（一）涉及小散工程的，由巡查人员上报街道综合执法机构依据建设工程安全生产管理方面的法律、法规、规章进行查处；

（二）涉及零星作业安全生产违法行为的，由巡查人员上报街道办零星作业管理部门按执法事权分工转街道安全监管、派出所等负有安全监管职责的机构依据安全生产、消防等法律法规进行查处；

（三）涉及零星作业其他违法行为的，由巡查人员上报街道办零星作业管理部门按执法事权分工转街道城市管理执法机构依据城市管理等法律法规进行查处。超出街道相关执法机构权限的，按执法事权分工上报区物业管理、教育、卫生、文体旅游等部门依据相关法律法规进行查处。

**第二十八条** 小散工程和零星作业完工后，建设单位或业主应及时将完工情况告知备案受理单位，由备案受理单位对小散工

程和零星作业完工核销；相关行政主管部门、街道办事处、社区工作站和物业管理单位巡查发现已完工但未办理完工登记的小散工程和零星作业，应及时督促建设单位或业主办理工完工核销手续，或检查发现工程已完工的由备案单位核销。

## 第六章 惩处与考核

**第二十九条** 区有关行政主管部门、街道办事处在查处小散工程和零星作业安全生产违法行为时，应当依据相应的法律、法规、规章予以行政处罚。

**第三十条** 区有关行政主管部门、街道办事处及其工作人员违反相关法律、法规及本指引，不履行小散工程和零星作业安全生产管理职责的，移送有关部门按照相关规定予以问责处理。

**第三十一条** 街道办事处可根据具体情况，建立健全激励机制，促进社区工作站、基础网格员队伍和物业服务企业履职尽责，实施小散工程和零星作业的安全生产全纳管和常态化管理。

**第三十二条** 小散工程和零星作业安全生产纳管工作情况，纳入区年度安全生产责任制考核范围。

## 第七章 附则

**第三十三条** 本指引所称建设单位或业主，是指小散工程和零星作业的投资人。

本指引所称的物业管理单位包含物业服务企业和股份合作公司。物业服务企业是指业主依据《物业管理条例》《深圳经济特区物业管理条例》的相关规定，合法选聘的物业服务企业；股份

合作公司是指依据《深圳经济特区股份合作公司条例》设立，并自行对社区集体经济组织区域内物业进行管理的股份合作公司。

本指引所称“以下”均包含本数。

**第三十四条** 街道办事处、社区工作站和物业管理单位办理小散工程和零星作业安全生产备案、巡查检查 and 安全教育等不得向建设单位或业主收取任何费用。

**第三十五条** 本指引未尽事宜，依据《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》、《住宅室内装饰装修管理办法》《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》《深圳市房屋安全管理办法》等法律、行政法规、规章及有关规范性文件的相关规定处理。

**第三十六条** 本指引由区安委办、区住房和建设局负责解释。

**第三十七条** 本指引自印发之日起施行，有效期为 3 年。

- 附件：
1. 深圳市南山区小散工程和零星作业安全生产备案申请表
  2. 深圳市南山区小散工程和零星作业安全生产备案回执
  3. 深圳市南山区小散工程和零星作业安全责任承诺书
  4. 深圳市南山区小散工程和零星作业安全风险告知书
  5. 深圳市南山区小散工程和零星作业备案资料清单
  6. 深圳市南山区小散工程检查指引（试行）
  7. 深圳市南山区零星作业检查指引（试行）

## 附件 1

## 深圳市南山区小散工程和零星作业安全生产备案申请表

项目名称		地址	
建设单位或业主名称		负责人姓名 (电话)	
施工方		负责人姓名 (电话)	
小散工程类别 (在对应项目上打✓)	<input type="checkbox"/> 限额以下的小型房屋建筑工程 <input type="checkbox"/> 限额以下的市政基础设施工程 <input type="checkbox"/> 限额以下的各类地下管线施工工程 <input type="checkbox"/> 限额以下的非住宅类房屋装饰装修 <input type="checkbox"/> 限额以下农村城市化历史遗留违法建筑二次装修工程(不含加建、改建、扩建) <input type="checkbox"/> 竣工验收合格后的住宅室内装饰装修 <input type="checkbox"/> 建筑面积在 500 平方米以下的房屋拆除工程 <input type="checkbox"/> 消纳量在 20 万方以下的零星纳土工程 <input type="checkbox"/> 限额以上农村城市化历史遗留违法建筑二次装修工程(不含加建、改建、扩建) <input type="checkbox"/> 限额以上但暂未纳入我市施工许可范围的建设工程 <input type="checkbox"/> 其他由市、区政府决定纳入小散工程的工程		
零星作业类别 (在对应项目上打✓)	<input type="checkbox"/> 无需许可审批的非主体工程配套设备设施的安装、维护、拆除作业 <input type="checkbox"/> 无需许可审批的各类建筑外墙零星高处作业 <input type="checkbox"/> 无需许可审批临街广告牌的安装、维护、拆除作业 <input type="checkbox"/> 无需许可审批的新能源汽车充电设施的安装、维护、拆除作业 <input type="checkbox"/> 无需许可审批的展台、布景等搭设、拆除作业 <input type="checkbox"/> 其他零星作业活动		
建设规模	总投资:        万元; 建筑面积:        平方米;		
施工内容			
计划开工日期		计划竣工日期	
备注			

经办人:

建设单位或业主: (盖章/签字)

联系电话:

申请日期: 年 月 日

## 附件 2

# 深圳市南山区小散工程和零星作业 安全生产备案回执

小散工程/零星作业 名称:	
施工地点:	
施工内容:	
施工规模:	总投资          万元; 作业量:          ( m <sup>2</sup> /台等 )。
建设单位或业主 联系人及电话:	
施工方 联系人及电话:	
计划工期:	

一、本小散工程（零星作业）的建设单位或业主（或其他委托方）已将有关资料报我单位办理开工备案，资料齐全。

二、小散工程（零星作业）的建设单位或业主方应严格按照相关标准规范，组织施工，认真遵守相关安全生产管理规定，认真做好安全生产和文明施工措施，确保施工作业安全。

三、《深圳市南山区小散工程和零星作业安全生产备案回执》为一式三份，备案单位、建设单位或业主（或其他委托方）各一份，一份由建设单位或业主（或其他委托方负责）张贴于施工现场至完工。

四、任何单位或个人发现存在违法违规施工行为或安全生产隐患的，可致电“12350”进行举报。

五、本备案仅为告知性备案，也不作为确认相关工程建设活动合法性的依据，不视为对违法建设施工或违章生产作业的许可。

备案单位（盖章）

年    月    日

### 附件 3

## 深圳市南山区小散工程和零星作业安全生产 责任承诺书

本单位（本人）承诺如下：

- 一、提交的资质证书证明等备案材料真实有效；
- 二、不存在违法转包、分包行为；
- 三、在进入作业现场时，做到正确佩戴劳保用品，高处作业时佩戴安全帽、安全绳，涉电作业时佩戴使用绝缘鞋、绝缘手套；
- 四、严格按照安全操作规程作业，确保配电箱按规定安装漏电保护装置和接地保护装置，电动工具类使用前检查有无漏电安全隐患，确保作业梯地面平稳、梯子牢靠，不使用不符合要求的梯子、木制马凳；
- 五、在五临边（沟、坑、槽和深基础周边，楼层周边，楼梯侧边，平台或阳台边，屋面周边）和（楼梯口、电梯口、预留洞口、出入口）及时设置安全警示标志和安全防护装置；
- 六、作业时安排专人进行现场管理，制止违章、冒险作业，及时处置现场状况；
- 七、进入密闭空间时，先通风、后检测，再作业；
- 八、不存在擅自变动建筑主体和承重结构、擅自增加使用荷载等情况；
- 九、严格遵守施工时间，防止扰民；
- 十、依法为从业人员缴纳工伤保险费；
- 十一、发生责任事故的，依法依规承担经济责任、行政责任及相应的法律责任。

建设单位（业主）

施工单位承诺人（盖章）：

承诺人（盖章）：

日期：

日期：

## 附件 4

# 深圳市南山区小散工程和零星作业 安全风险告知书

小散工程和零星作业的备案申请人(建设单位或业主):

作为小散工程或零星作业的安全生产第一责任人,依照《安全生产法》等有关法律法规规定,您方必须按要求认真做好安全生产,保障安全生产措施落实到位,接受安全生产监督管理及相关的安全生产指导,并应依法履行安全生产主体责任,包括但不限于:

一、按照法律法规要求委托生产经营单位和个人进行施工作业,并与其签订书面合同;

二、禁止转包、违法分包给不符合法律法规要求的单位和个人;

三、根据《深圳经济特区建设工程监理条例》规定,总投资额在人民币三百万元以上的建设工程应当委托监理;

四、严禁擅自变动房屋建筑主体和承重结构;

五、现场作业人员应正确佩戴好劳保用品再进行施工作业;高处作业应正确佩戴安全帽、安全带、安全绳,涉电作业应使用绝缘鞋、绝缘手套;

六、配电箱应安装漏电保护装置和接地保护装置,电动工具类使用前应检查有无破皮、漏电等安全隐患;

七、严禁使用不符合要求的梯子,登高作业梯应平稳、梯子牢靠、梯脚防滑;严禁使用木制马凳,马凳作业高度不应大于 1m;

八、临边洞口防护(楼层周边,楼梯侧边,平台或阳台边,屋面周边)和(楼梯口、电梯口、预留洞口、出入口)应设置安全警示标志和可靠的安全防护措施;

九、作业时应安排专人进行现场管理,严禁违章、违规、冒险作业,对存在此类作业时应及时制止;

十、严格按照安全操作技术规程作业；

十一、进入密闭空间作业时，应先通风、后检测，检测合格后再作业。

十二、特种作业人员应持证上岗，人证合一（建筑电工、电气焊工、建筑架子工、建筑物料提升机安装拆卸工等）。

如未履行上述管理义务，您方将面临以下的法律风险，包括但不限于：

一、违反上述第 1、2 项规定的，按照《安全生产法》第一百条第一款规定予以相应处罚：生产经营单位将生产经营项目、场所、设备发包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人的，责令限期改正，没收违法所得；违法所得十万元以上的，并处违法所得二倍以上五倍以下的罚款；没有违法所得或者违法所得不足十万元的，单处或者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一万元以上二万元以下的罚款；导致发生生产安全事故给他人造成损害的，与承包方、承租方承担连带赔偿责任；

二、违反上述第四项规定的，按照《建设工程质量管理条例》第六十九条规定，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。造成损失的，依法承担赔偿责任。

三、违反上述第五至十二项规定的，按照《安全生产法》第九十六条、《安全生产违法行为行政处罚办法》第四十四、四十五条以及《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》等相关法律法规规定，给予罚款处罚，情节严重的，对作业现场进行查封和停产停业整顿。

四、导致发生安全事故的，依事故等级对责任单位和责任人处以罚款，并由公安机关追究直接责任人的刑事责任。

告知单位：

年 月 日

## 附件 5

# 深圳市南山区小散工程和零星作业安全生产备案 资料清单（试行）

### 一、小散工程备案材料清单：

1. 房屋所有权证或者证明其合法权益的有效凭证；
2. 申请人身份证件；授权他人办理的，另须提供受委托人身份证明及授权委托书；
3. 深圳市南山区小散工程和零星作业安全生产备案申请表；
4. 深圳市南山区小散工程和零星作业安全责任承诺书；
5. 施工人员的身份证明及作业资质文件；涉及特种设备操作和特殊工种的，应有与作业内容一致且在有效期内的特种设备作业人员及其相关管理人员特种作业操作证和建筑施工特种作业人员资格证的资格证明；
6. 与施工企业签订的书面合同、营业执照；
7. 其他特殊情形（含限额以上工程、涉及结构加固的小散工程等）还需要提供以下相关材料：
  - （1）施工图纸（加盖出图章）、出具该图纸的设计单位的资质证书、营业执照；涉及结构加固工程项目，设计单位还需具有房屋建筑工程设计资质；
  - （2）施工单位资质证书；项目负责人建造师资格证书；项目安全员资格证书；
  - （3）涉及结构加固工程项目应提供施工方案；
  - （4）涉及危大工程的项目应提供危大工程清单；

(5) 根据《深圳经济特区建设工程监理条例》规定，总投资额在人民币三百万元以上的建设工程应当委托监理，并提供监理合同；

(6) 涉及需要相关主管部门审批的，必须取得相关主管部门批准文件。

**二、申请办理零星作业安全生产备案时，业主和生产经营单位应提供以下资料：**

1. 备案申请人的身份证明文件；

2. 施工人员的身份证明及作业资质文件；涉及特种设备操作和特殊工种的，应有与作业内容一致且在有效期内的特种设备作业人员及其相关管理人员特种作业操作证和建筑施工特种作业人员资格证的资格证明；

3. 深圳市南山区小散工程和零星作业安全责任承诺书；

4. 深圳市南山区小散工程和零星作业安全生产备案申请表。

## 附件 6

# 深圳市南山区小散工程检查指引（试行）

### 一、用电作业安全要点

- （一）用电环境无积水。
- （二）电线无乱拉乱接、无重物压迫、摩擦。
- （三）带电作业时应戴绝缘手套、穿绝缘鞋，使用绝缘工具。
- （四）有专人进行现场监管，杜绝单人现场作业。
- （五）临时用电、使用手持电动工具，必须设置漏电保护装置。
- （六）电气设备、电源插头必须使用“三脚”插头，插座必须有接地线。

### 二、高处作业安全要点

- （一）有专人进行现场监管，杜绝单人现场作业。
- （二）作业人员应通过体检，并经培训考核合格。
- （三）作业人员应正确穿戴安全帽、安全绳、防滑鞋等安全防护用品，扬尘等作业环境应佩戴护目镜和耳塞，工具应随手放入工具袋。
- （四）作业地面应当清洁、平整，作业梯应平稳固定，四脚梯、人字梯应有防滑动的设置，脚手架安全绳应挂靠于牢固处且长度适当。
- （五）临边、临深地带应设防护栏、防护网和警示标志，悬空作业应有固定立足点。

### 三、装修施工作业安全要点

(一) 作业现场应设专(兼)职安全员,负责检查落实各项安全管理技术措施。

(二) 作业人员必须经过安全教育培训,有较强的安全防护意识,无“三违”现象。

(三) 作业开始前,作业单位负责人应组织作业人员召开班前安全会,强调作业风险及安全注意事项,落实安全防护措施,措施未落实不得进行作业。

(四) 作业安全员应对作业现场实施不间断的安全检查,发现隐患及时整改。

(五) “四口”(楼梯口、电梯口、预留洞口、出入口)、“五临边”(沟、坑、槽和深基础周边,楼层周边,楼梯侧边,平台或阳台边,屋面周边)必须设置安全警示标志和安全防护装置。安全防护装置必须完好可靠,并确保正常使用。

(六) 作业过程中使用的脚手架,立杆基础必须平整、夯实,立杆底部设置垫板和扫地杆。立杆、水平杆间距应符合要求,脚手板应铺设严密、牢固。

(七) 人工拆除建筑墙体时严禁采用掏掘或推倒的方法。

(八) 凡从事2米以上无法采用可靠防护设施的高处作业人员必须戴好安全帽,系好安全带。安全带应高挂低用,不得低挂高用。

(九) 作业现场临时用电严禁私拉乱接,各种电气设备和施工机械设备按规定接零或接地,并设两级漏电保护装置,实行分级保护。

## 附件 7

### 深圳市南山区零星作业检查指引（试行）

序号	作业类型	涉及风险	作业安全检查要点	涉及的特种作业	防护用具标准	
1	小规模空调、太阳能、雨棚、防盗网等非主体工程配套设备设施的安 装、维护、拆除作 业；	触电 高空坠落 物体打击 坍塌	<b>通用检查项：</b> 1) 有专人进行现场监管，杜绝单人现场作业。 2) 施工作业人员应尽量正确穿戴安全帽、安全绳、防滑鞋等安全防护用品，扬尘等作业环境应佩戴护目镜和耳塞，工具应随手放入工具袋。 3) 六级以上大风、大雨、大雾等恶劣天气应停止室外作业。 4) 高处、密闭空间作业不得在夜间进行，地面危险区域应设置警戒，同一垂直作业面内不得交叉作业。 <b>触电风险检查项：</b> 1) 用电环境无积水。 2) 电线无乱拉乱接、无重物压迫、摩擦。 3) 带电作业时应戴绝缘手套、穿绝缘鞋，使用绝缘工具。 4) 临时用电、使用手持电动工具，必须设置漏电保护装置。 5) 电气设备、电源插头必须使用“三脚”插头，插座必须有接地线。 <b>高坠风险检查项：</b> 1) 凡从事 2 米以上无法采用可靠防护设施的高处作业人员必须戴好安全帽，系好安全带。安全带应高挂低用，不得低挂高用，安全带转角处要用胶套保护。 2) 作业地面应当清洁、平整，作业梯应平稳固定，四脚梯、人字梯应有防滑动的设置，脚手架安全绳应挂靠于牢固处且长度适当。 3) 临边、临深地带应设防护栏、防护网和警示标志，悬空作业应有固定	1) 电工作业（应急局） 2) 金属焊接切割作业（非建筑工地：安监局；建筑工地：住建局） 3) 起重机械（含电梯）作业（住建局） 4) 高处作业（应急局）	登高用梯 （15J401、JGJ128-2010） 登高用脚手架 （JGJ130-2011） 安全帽 （GB2811-2007） 安全带 （GB6095-2009）	
2	小规模建筑外墙清洗、修补等各类建筑外墙零星高处作业；				1) 金属焊接切割作业 2) 起重机械（含电梯）作业 3) 高处作业	绝缘鞋 （GB12011-2009）
3	小型临街广告牌的安 装、维护、拆除作 业；				1) 电工作业 2) 金属焊接切割作业 3) 起重机械（含电梯）作业	绝缘手套 （GB/T 17622-2008） 有毒/可燃气 体检测仪

			立足点。 4) 悬空作业应有牢靠的立足点，应有可靠的防坠落安全绳悬挂点。	4) 高处作业	(GB15322-2003)
4	小规模的新能源汽车充电设施的安 装、维护、拆除作 业；		<b>物体打击风险检查项：</b> 1) 检修、生产作业中使用的绳索、滑轮、钩子等应牢固无损坏，防止物 件坠落伤人； 2) 高处作业点的下方必须设置安全警戒线，以防物料作业伤人； 3) 施工作业场所有可能坠落的物体应清理，拆除或加以固定，所用物料 应堆入平衡，不妨碍通行和装卸，工具应随手放入工具袋；拆卸下来的物 件及余料和废料均应及时清除，不得任意乱放或向下丢弃，传递物件禁止 抛掷。	1) 电工作业 2) 金属焊接切割作 业 3) 起重机械（含电 梯）作业 4) 高处作业	正压式呼吸器 (GA124-2013 )
5	小规模展台、布 景等搭设、拆除作 业；	<b>坍塌风险检查项：</b> 1) 装修施工作业过程中使用的脚手架，立杆基础必须平整、夯实，立杆 底部设置垫板和扫地杆。立杆、水平杆间距应符合要求，脚手板应铺设严 密、牢固。 2) 人工拆除建筑（构筑）墙体时严禁采用掏掘或推倒的方法。	1) 电工作业 2) 金属焊接切割作 业 3) 起重机械（含电 梯）作业 4) 高处作业		
6	化污池、下水道、 垃圾站作业、电缆 隧道、夹层等有限 空间作业；	中毒窒息、 触电、高空 坠落、物体 打击、坍塌	<b>中毒窒息风险检查项：</b> 1) 进入密闭空间作业时，应先通风、后检测、再作业； 2) 作业人员应配备充分的劳动防护用品和安全设备设施，如安全照明设 备、气体检测设备、通风换气设备、安全警示标识、空气呼吸器、安全绳 等。 3) 作业人员应经过安全培训，培训人员、被培训人员及施工单位负责人 (施工单位项目负责人) 应签字确认。	1) 电工作业 2) 金属焊接切割作 业 3) 高处作业	