

深圳 市 住 房 和 建 设 局

深圳市住房和建设局关于严格落实 房屋拆除工程备案纳管工作的通知

各区（新区）住房建设局，深汕特别合作区住房和水务局，各拆除工程建设、施工、监理单位，各建筑废弃物综合利用企业，各有关单位：

为落实市政府关于安全生产工作的部署要求，完善建筑物拆除工程备案制度，将拆除工程按程序全面纳入监管，杜绝未备案、擅自实施拆除施工等现象，现就严格落实拆除工程备案纳管工作有关事项通知如下，请各有关单位认真落实。

一、切实落实房屋拆除工程备案制度

（一）房屋拆除工程的建设单位应当向主管部门申请备案，未办理备案手续的，严禁擅自进行拆除施工作业：

1. 建筑面积 500 平方米及以上的房屋建筑拆除工程，应按照《深圳市房屋拆除工程管理办法》（深建规〔2017〕8 号）规定，向辖区建设行政主管部门办理备案手续。应按照《深圳市房屋拆除工程管理办法》第七条提交备案申请材料，材料清单详见附件。

2. 建筑面积 500 平方米以下的房屋建筑拆除工程，应按照《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》（深府

办规〔2018〕10号)规定,向辖区街道办事处办理小散工程安全备案手续。应按照市、区有关小散工程的备案材料要求提交申请材料。

(二)各房屋拆除工程的主管部门,应按照管理权限和属地化管理的原则,完善房屋拆除工程管理实施细则,切实做好辖区拆除工程备案工作,并强化拆除工程安全生产监管。

二、落实房屋拆除工程备案保障机制

各辖区住房建设主管部门应加强统筹协调,会同有关部门、各街道办事处,采取拆除同意、查违巡查、部门联动、建筑废弃物联单管理等联动措施,保障房屋拆除工程备案制度有效落实:

(一)房屋拆除工程应首先取得拆除同意

1.房屋拆除工程备案前,应根据《深圳市城市规划条例》相关规定,并结合房屋产权情况,向规划主管部门,或违法建筑查处部门,或城市更新和土地整备等主管部门申请,取得同意拆除的意见。

2.对未取得拆除同意等规划违法行为,由各街道办事处规划土地监察机构按照《深圳经济特区规划土地监察条例》规定,对辖区内的拆除工程是否取得拆除同意或拆除文件的情况全面开展日常巡查工作,对有关违法行为予以制止,并督促建设单位完善拆除同意手续。

(二)加强部门联动,形成工作链条

各辖区住房建设主管部门应主动建立部门联动机制,会同

出具拆除同意文件或作出拆除决定的相关部门，在作出拆除同意或决定的同时，提醒、督促建设单位办理拆除工程备案手续；各辖区住房建设主管部门应及时获取拆除同意、拆除决定等信息，并对未办理拆除工程备案的拆除工程进行核查处理。

（三）落实建筑废弃物联单管理，倒查拆除工程备案情况

各辖区住房建设主管部门在进行拆除工程建筑废弃物排放申报信息审核时，应倒查该拆除工程是否办理拆除工程备案，发现未备案的，责令整改并依法依规进行处置；应通过“深圳市建筑废弃物智慧监管系统”录入经备案的拆除工程基本信息，发送给施工单位录入建筑废弃物排放申报信息并审核；对拆除工程排放情况进行监管，发现未按要求开展建筑废弃物排放申报及电子联单签认工作的，依法依规进行处置。

各建筑废弃物综合利用企业在接收工地可综合利用的建筑废弃物后，应当将房屋拆除工程项目的信息报送主管部门，主管部门对拆除工程项目的备案信息进行核查，发现未备案的，依法依规进行处置。

三、严厉惩处有关违法违规行为

对未取得拆除同意，未办理房屋拆除工程备案，以及拆除工程安全生产违法违规行为采取包括以下措施进行严厉打击、从严惩处：

（一）对未取得拆除同意、擅自拆除建（构）筑物的规划违法行为，由市规划主管部门或其派出机构依据《深圳市城市规划条例》第七十六条规定，对产权人处以二万元以上五万元

以下罚款。

(二) 对未办理房屋拆除工程备案手续，擅自进行拆除施工作业的，由各房屋拆除工程主管部门依据《建设工程安全生产管理条例》第五十四条规定，责令建设单位限期改正，并给予警告。逾期未改正的，应责令停工整改。对涉及的施工、监理单位进行约谈警示，记录不良信用，纳入建筑市场主体信用管理；同时严查拆除工程安全管理情况，从严从重查处有关安全生产违法违规行为。

(三) 拆除工程被责令停工拒不停工，或者施工现场存在重大安全隐患未按期整改，或者发生安全事故的，由各房屋拆除工程主管部门依据《关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）》规定，对拆除工程建设、监理、施工等单位采取公开曝光、约谈、红色警示等惩戒措施，同时依法顶格处罚，保持严厉打击安全生产违法违规行为的高压态势。

道路交通、水务等其他拆除工程，应按照《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）第十一条规定，根据工程性质向相关主管部门申请备案，全面纳入监管。

特此通知。

附件：房屋拆除工程备案材料清单

(此页无正文)

深圳市住房和建设局

2019年11月15日

抄送：市交通运输局、水务局、规划和自然资源局、城市更新
和土地整备局、城管和综合执法局，各区人民政府（新
区、深汕特别合作区管理委员会）

附件：

房屋拆除工程备案材料清单

(适用于建筑面积 $\geq 500\text{ m}^2$ 的房屋拆除工程)

(一) 相关主管部门出具的房屋拆除文件或拆除决定。其中，城市更新所涉房屋拆除工程，应提供与各区城市更新部门签署项目实施监管协议；违法建筑、危险房屋及其他房屋拆除工程，应提供由违法建筑查处部门、规划国土等部门按规定作出的拆除决定；

(二) 施工合同及建筑废弃物综合利用合同；

(三) 监理合同；

(四) 施工单位资质证书、安全生产许可证及项目经理、注册监理工程师资格证明文件；

(五) 经监理单位审核确认的《房屋拆除施工组织方案》；其中应包括拟拆除建筑物、构筑物及可能危及毗邻建筑的说明；属于《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋市政工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则的通知》明确的危大工程范围的，应有按规定编制、审批、论证的危大工程专项施工方案；

(六) 现场施工人员意外伤害保险凭证；

(七) 《建筑废弃物减排及综合利用方案》；

(八) 需实施爆破作业的，应提交公安部门核发的《爆破作业单位许可证》及《爆破作业项目行政许可决定书》；

(九) 燃气或其他管线的三方监管协议；

(十) 法律、法规规定的其他材料。