东莞市住房和城乡建设局关于印发《东莞市限额以下工程安全生产纳管办法》的通知

东住建规〔2025〕15号

各镇人民政府（街道办事处、园区管委会），市直有关单位，各有关单位：

《东莞市限额以下工程安全生产纳管办法》经市人民政府同意，现予以印发，请认真贯彻执行。

东莞市住房和城乡建设局

2025年12月26日

东莞市限额以下工程安全生产纳管办法

第一章 总 则

第一条 为加强全市限额以下工程安全生产管理，规范限额以下工程安全生产，完善安全生产风险排查整治和责任倒查机制，落实各方安全生产责任，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》等规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条本办法适用于本市行政区域内限额以下工程的安全生产纳管工作。

依法应申请领取施工许可或开工报告的建设工程的安全监管按照《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规执行，农民安居房的建设、登记的管理监督按照东莞市农民安居房有关规定执行。

第三条 本办法所称的限额以下工程，是指按规定可以不申请办理施工许可审批的，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）的限额以下建设工程（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），主要包括：

（一）限额以下的房屋建筑工程和市政基础设施工程（包括既有房屋装修装饰、维修、加固、改建工程）；

（二）限额以下的交通、轨道、电力、通信、油气、园林绿化、农田建设等建设工程；

（三）限额以下的各类地下管线施工工程；

（四）其他应当纳管的限额以下工程。

限额以下工程范围由市住房城乡建设、交通运输、水务、城市管理综合执法、生态环境等负有建设工程安全生产监管职责的主管部门（以下统称建设主管部门）依法确定并向社会公开，法律、法规、规章或者国家、省级主管部门对限额予以调整的，从其规定。

第四条存在以下情形之一的，判定为高风险限额以下工程：

（一）存在聚氨酯等保温材料及其他易燃可燃物的冷库等建筑、场所内施工的限额以下工程；

（二）在设有人员密集场所的建筑进行施工的限额以下工程；

（三）涉及有限空间作业的限额以下工程；

（四）需要变动建筑主体结构和承重结构的限额以下工程；

（五）涉及危险性较大的分部分项工程的限额以下工程；

（六）新建、扩建的限额以下工程。

高风险限额以下工程的判定标准由建设主管部门发布更新。

第五条 限额以下工程禁止擅自变动房屋建筑主体或承重结构，禁止擅自改变建筑物、构筑物和附属设施用途，禁止擅自安装设施、设备影响房屋或构筑物结构安全，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 限额以下工程安全生产监管遵循属地管理、部门指导、主体落实、社会监督的原则。按照“村居吹哨，镇街报到，部门指导”的工作要求，建立村（社区）、镇人民政府（街道办事处）、有关部门的联动协同机制。

第二章 主体责任

第七条 限额以下工程建设单位应履行以下安全责任：

（一）按本办法规定办理开工登记及完工登记手续，依法接受安全生产监督管理、安全指引及教育培训；

（二）依法将限额以下工程委托给具备相应资质等级或者安全生产条件的施工单位进行施工；高风险限额以下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工程进行工程监理或者建设管理；

（三）将限额以下工程信息登记回执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，督促施工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）涉及人员密集场所动火作业、存在聚氨酯等保温材料及其他易燃可燃物的冷库等建筑、场所内施工的，应严格落实动火作业、施工消防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，组织制定并严格落实地下管线保护措施要求；

（八）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；

（九）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）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；

（十一）落实法律法规规定的其他安全生产责任和要求。

第八条 承接限额以下工程的施工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；

（二）依法取得相应资质或者具备相应安全生产条件；承接高风险限额以下工程的，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）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，并严格按要求强化高风险限额以下工程安全管理，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安全保护措施；涉及动土作业的，施工单位应根据查明的地下管线情况制定地下管线保护方案，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，依照《建设工程安全生产管理条例》等规定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，建立建筑垃圾分类收集、贮存以及台账管理等制度，开展建筑垃圾分类和合法装载，并在开工前向属地建筑垃圾主管部门报送建筑垃圾处理方案；

（十二）落实法律法规规定的其他安全生产责任和要求。

第九条 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工程由其管理单位依法自行履行安全生产统一协调、管理职责。

第三章 部门及属地职责

第十条 市住房城乡建设、交通运输、水务、城市管理综合执法、生态环境等建设主管部门，按照职责分工，负责协调指导其业务范围内限额以下工程的安全生产监督管理；负责牵头制定相关行业领域限额以下工程安全生产工作指引，查处违法违规行为。

市场监管、卫生健康、教育、文体旅游、国资及其他各行业主管部门应根据“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，指导督促相关单位加强安全管理。市应急管理局指导各镇街（园区）应急管理部门组织基层专职安全生产监督检查员日常巡查。市网格中心协调网格员开展出租屋、“三小”场所限额以下工程日常巡查。市生态环境局指导各镇街（园区）组织生态环境巡查员对职责范围内的限额以下工程开展日常巡查。市城市管理综合执法局指导各镇街（园区）组织城市管理工作巡查员对职责范围内的限额以下工程开展日常巡查。

市自然资源、城市管理综合执法等部门依职责统筹指导查处限额以下工程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。

第十一条各镇人民政府、街道办事处、园区管委会（以下简称“各镇街（园区）”）履行以下工作职责：

（一）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；

（二）统筹组织、委托辖区相关行业主管部门、村（社区）、物业服务企业等管理力量，具体实施限额以下工程安全生产纳管工作；

（三）加强人员及专项经费保障，将限额以下工程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）统筹辖区限额以下工程开工登记工作，明确开工登记受理主体（以下简称受理单位），组织设立登记服务受理点，优化、规范开工登记服务工作；

（五）统筹辖区监管力量，组织开展限额以下工程日常安全巡查、专业巡查，对发现的安全隐患及时进行处置；组织对高风险限额以下工程实施重点纳管，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，组织查处限额以下工程的违法违规行为；

（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）组织受理限额以下工程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，对辖区限额以下工程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。

第十二条 各镇街（园区）住房城乡建设、交通运输、水务、城市管理综合执法等建设主管部门，履行以下职责：

（一）按照各镇人民政府、街道办事处、园区管委会明确的职责分工，开展限额以下工程安全纳管协调指导等工作；

（二）组织限额以下工程安全纳管业务培训；

（三）对纳管制度实施情况开展检查，对发现的问题及时督办整治，或者上报各镇人民政府、街道办事处、园区管委会协调解决有关重要问题；

（四）开展限额以下工程安全生产宣传教育，加强典型案例警示教育；

（五）指导基层对高风险限额以下工程实施重点监管，开展督导检查，强化专业技术支撑；

（六）依法对接报或者发现的职责范围内的限额以下工程有关违法违规行为进行调查，并报送相关主管部门予以查处；

（七）落实法律法规及有关规定明确的其他职责。

各镇街（园区）行业主管部门及其他相关主管部门应参照第十条市相关主管部门职责开展工作。

第十三条 村（居）民委员会、物业服务企业等受理单位接受委托或按管理服务协议及法律法规有关规定负责以下工作：

（一）负责开工登记信息核实，定期将开工登记信息以及日常安全巡查信息上报镇街（园区）；

（二）将限额以下工程的有关注意事项、禁止行为、安全生产指引等内容提前告知建设单位；

（三）建立健全日常安全巡查制度，及时组织巡查村（居）民委员会、物业管理区域内限额以下工程施工；

（四）配合开展限额以下工程安全生产宣传教育；

（五）负责其他委托开展的工作。

第四章 登记纳管和巡查执法

第十四条 限额以下工程纳管程序包括：开工登记、安全巡查、执法处置、完工登记。

第十五条 在开工作业前，建设单位应申请开工登记，客观原因无法操作的也可委托施工单位代为登记。开工登记有效期限为 6 个月，逾期可申请延期一次。开工登记具体办法由建设主管部门制定，鼓励采用网上申报方式受理开工登记。

对于非物业服务企业管理区域内或物业服务企业自己实施的限额以下工程，由各镇街（园区）委托村（居）民委员会受理并核查登记信息；对于在物业服务企业管理区域内的限额以下工程，由物业服务企业受理并核查登记信息；对于高风险限额以下工程，由各镇街（园区）建设主管部门受理并核查登记信息。

开工登记为告知性登记，仅作为安全生产纳管的措施，不作为确认相关工程建设活动合法性的依据，也不作为对违法建设施工或违法生产作业的许可。市各相关建设主管部门、行业主管部门、负有安全生产监管职责的部门制定并及时更新相关行业领域的限额以下工程安全生产开工登记指引。

第十六条受理单位开展限额以下工程的开工登记核查，发现存在以下情形的，作出相应处理：

（一）属于登记信息与事实不符的，应当告知建设单位及时更正；

（二）属于依法需要取得施工许可或其他许可的，应当告知建设单位依法申请取得相关许可证后方可开工；

（三）属于依法禁止、控停的违法建设活动或违法生产作业活动的，应当告知建设单位不得开工建设和生产作业；

（四）属于特种作业的，应对作业人员持证情况进行核查。

第十七条受理单位组织开展限额以下工程的日常安全检查。发现以下情形的，作出相应处理：

（一）发现未办理安全生产开工登记手续的，应督促指导建设单位按规定办理安全生产开工登记手续；发现现场高风险限额以下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、破坏主体或承重结构、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，应立即劝阻，并按规定上报属地建设主管部门；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，应立即劝阻，由相关执法机构依照执法权限分工依法查处。

第十八条 完成施工合同或协议内容后，建设单位应当组织设计、施工有关单位进行竣工验收，自工程竣工验收合格之日起 3 日内，建设单位向受理单位申请完工登记，因客观原因无法操

作的也可委托施工单位（或个人）代为登记。受理单位对完工情况予以现场核实确认，实现闭环管理。

第十九条高风险限额以下工程施工遵照以下要求：

（一）高风险限额以下工程申请开工登记后，各镇街（园区）建设主管部门应于 5 个自然日内对本部门监管项目开展现场检查；

（二）建设单位必须成立由主要负责人负责的施工安全监管组织，配备专门安全管理人员。施工单位必须组织编制施工组织方案，明确施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工人员保障、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、加盖单位公章后，报建设单位项目负责人审批后存档。施工单位严格按照方案组织施工，不得擅自修改施工方案；

（三）施工前，建设单位督促施工单位现场技术负责人结合工程特点及风险源，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；

（四）施工单位应配备与所承接的限额以下工程专业、规模相符的注册建造师，在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；

（五）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；

（六）施工单位应严格划定作业区域，施工区与其他区必须采用不燃材料进行防火分隔；

（七）涉及建筑主体结构和承重结构变动的限额以下工程，建设单位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；没有设计方案的，不得施工。

第五章　违法违规行为处理

第二十条市各相关建设主管部门根据行业实际制定限额以下工程权责清单。

第二十一条 限额以下工程发生生产安全责任事故的，依据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规调查处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条 违反本办法和有关规定，政府及有关部门工作人员不履行或不正确履行限额以下工程安全生产监管职责的，依法依规予以问责。

第六章　附 则

第二十三条 本办法所称的建设单位，是指投资进行限额以下工程的单位或个人。

本办法所称的施工单位，是指承接限额以下工程的生产经营主体，包括企业法人、非企业法人的合伙组织、个体工商户和自然人等。

第二十四条 对于历史遗留违法建筑范围内的限额以上工程，可参照本办法，按照高风险限额以下工程予以纳管，有关细则由相关建设主管部门制定。

第二十五条 本办法由市住房城乡建设局负责解释。

第二十六条 本办法自 2026 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2030 年 12 月 31 日。