深福建函〔2025〕172号

深圳市福田区住房和建设局对福田区

第八届人民代表大会第五次会议

第20250107号建议的答复

尊敬的杨程程等代表：

深圳市福田区第八届人民代表大会第五次会议代表第20250107号《关于进一步强化住宅小区违建监管工作的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

一、积极组织部署，建立报告制度

我局积极组织部署，主动配合违建执法部门建立住宅小区违建信息登记报告制度。推动物业服务企业建立装修许可登记、建材入户登记、每日零违建报告等日常管理制度。督促物业服务企业强化日常巡查检查，对于巡查发现或经业主、物业使用人投诉、举报发现的物业管理区域的违建行为，应当按照《深圳经济特区物业管理条例》有关法律法规要求，及时劝阻、制止和上报街道办事处或区执法部门，全力配合政府部门强化住宅小区违建监管。

二、扩大法律宣传，持续督导落实

我局结合日常工作进一步指导督促各物业服务企业强化住宅小区违建后果及违建面临的法律责任宣传，会同属地街道、区物业行业协会加强法律法规知识宣贯培训，不断提高物业服务人及广大居民的意识。同时我局已将物业服务企业违建管控工作落实情况纳为日常督导检查项，委托第三方专业机构对物业公司落实法律法规要求进行全面督导，持续指导、督促物业公司配合政府部门严格管控住宅小区违建行为。

三、加强执法震慑，强化责任落实

我局已建立住宅小区新增违建责任倒查机制，对制止违法建设不力，负有法律责任的物业服务企业按照《深圳经济特区物业管理条例》依法依规惩处，纳入物业信用评级记录，同时纳为物业行业评优评先否定条件，通过行业通报、执法警示等手段持续压实物业公司责任，倒逼物业公司依法依规履行好物业管理各项工作职责。

再次感谢您对住宅小区违建监管工作的关心!

深圳市福田区住房和建设局

2025年6月16日

公开方式：主动公开