深圳市罗湖区住房和建设局

行政处罚意见告知书

深罗住建罚告〔2026〕27号

非法人组织名称：深圳市海会城足道休闲会所（个人独资）

投资人：孙玉书

统一社会信用代码：92440300MADBW3F92E

住所：深圳市罗湖区黄贝街道凤凰社区深南东路1110号福德花园B座二层2号

深圳市海会城足道休闲会所（个人独资）：

经查，2026年1月21日至2026年3月1日期间，深圳市罗湖区黄贝街道凤凰社区深南东路1110号福德花园B座二层2号进行装修改造工程，该工程装修总面积为380平方米，使用性质为足浴会所，根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第二条第三款、第十四条的规定，属于其他建设工程。该工程已于2026年3月1日竣工验收合格，根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第三十六条第一款的规定，建设单位应当在竣工验收合格之日起五个工作日内报消防设计审查验收主管部门备案。你单位作为海会城足道休闲会所建设工程的建设单位，至今未向我局申报竣工验收消防备案，违反了《深圳经济特区消防条例》第二十九条的规定。你单位的违法事实有调查询问笔录、竣工验收合格报告、与你单位沟通的影音文件等证据证实。

我局于2026年7月21日作出《责令改正通知书》（深罗住建建审责改〔2026〕1号），并于2026年7月28日送达你单位，责令你单位限期改正，于2026年8月31日前向我局申报竣工验收消防备案。截至目前，你单位未向我局申报。

根据《深圳经济特区消防条例》第九十八条第三款的规定，参照《深圳市住房和建设系统行政处罚裁量权基准（2025年版）》序号110.4的自由裁量权基准规定，鉴于你单位限期内未改正，且逾期十五日以上，你单位的违法行为应适用“从重”的裁量阶次，我局拟对你单位作出罚款人民币3750元的行政处罚。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第七条第一款、第四十四条、第四十五条第一款的规定，你单位有权进行陈述和申辩，如你单位对拟作出的行政处罚有异议，可在收到本告知书之日起**五个工作日内**向我局进行陈述和申辩。逾期未陈述、申辩的，视为你单位放弃陈述、申辩权利。

我局地址：深圳市罗湖区深南东路2028号智汇大厦（原罗湖商务中心）10楼

联系人：龚彬　　联系电话：22185625

附件：法律适用详尽告知

深圳市罗湖区住房和建设局

2026年10月10日

本告知书一式两份：一份送达当事人，一份存档。

附件：

深圳市罗湖区住房和建设局
法律适用详尽告知

深圳市海会城足道休闲会所（个人独资）:

现告知你单位，《行政处罚意见告知书》中适用法律条文的具体内容为:

一、违反条款:

《深圳经济特区消防条例（2023修订）》

第二十九条 建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。建设单位依法对建设工程消防设计、施工质量负首要责任。设计、施工、工程监理、技术服务等单位依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任。建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位的从业人员依法对建设工程消防设计、施工质量承担相应的个人责任。

二、处罚条款:

《深圳经济特区消防条例（2023修订）》

第九十八条第三款 建设单位未按照有关规定在验收后报住房建设部门竣工验收消防备案的，由住房建设部门责令改正，处五千元以下罚款。

三、自由裁量权基准:

《深圳市住房和建设系统行政处罚裁量权基准（2025年版）》序号110.4

序号	违法行为	违反条款	处罚依据	处罚种类	裁量阶次	适用条件	具体标准
110.4	建设单位未按照有关规定在验收后报住房建设部门竣工验收消防备案的	第二十九条：“建设工程的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准。建设单位依法对建设工程消防设计、施工质量负首要责任。设计、施工、工程监理、技术服务等单位依法对建设工程消防设计、施工质量负主体责任。建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位的从业人员依法对建设工程消防设计、施工质量承担相应的个人责任。”	第九十八条第三款：“建设单位未按照有关规定在验收后报住房建设部门竣工验收消防备案的，由住房建设部门责令改正，处五千元以下罚款。”	罚款	从轻	限期内改正的	责令改正，处一千元罚款
					一般	限期内未改正，逾期少于十五日改正的	责令改正，处二千五百元罚款
					从重	限期内未改正，逾期十五日以上改正的	责令改正，处超过二千五百元、五千元以下罚款

四、其他条款：

1.《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部58号令）

第二条第三款 本规定所称其他建设工程，是指特殊建设工程以外的其他按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程。

第十四条 具有下列情形之一的建设工程是特殊建设工程：

（一）总建筑面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；

（二）总建筑面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；

（三）总建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；

（四）总建筑面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生产加工车间，寺庙、教堂；

（五）总建筑面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；

（六）总建筑面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；

（七）国家工程建设消防技术标准规定的一类高层住宅建筑；

（八）城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；

（九）生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站；

（十）国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；

（十一）设有本条第一项至第六项所列情形的建设工程；

（十二）本条第十项、第十一项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑。

第三十六条第一款 其他建设工程竣工验收合格之日起五个工作日内，建设单位应当报消防设计审查验收主管部门备案。

2.《中华人民共和国行政处罚法》

第七条第一款 公民、法人或者其他组织对行政机关所给予的行政处罚，享有陈述权、申辩权；对行政处罚不服的，有权依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第四十四条 行政机关在作出行政处罚决定之前，应当告知当事人拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，并告知当事人依法享有的陈述、申辩、要求听证等权利。

第四十五条第一款 当事人有权进行陈述和申辩。行政机关必须充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据，应当进行复核；当事人提出的事实、理由或者证据成立的，行政机关应当采纳。