

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局
横琴粤澳深度合作区商事服务局 文件
广东省人民政府横琴粤澳深度合作区工作办公室社会事务局

粤澳深合城规建〔2025〕116号

关于印发《横琴粤澳深度合作区村居自建房
限额以下小型工程和零星作业
安全管理指引》的通知

各有关单位：

自2025年1月13日合作区执委会、省横琴办联合印发《横琴粤澳深度合作区居民自建房安全管理的若干规定（试行）》以来，合作区村居自建房安全管理日趋规范，自建房安全隐患

排查分类整治进展不断加速。

为加强村居自建房限额以下小型工程和零星作业安全管理，减少安全生产事故，杜绝“小工程引发大事故”，结合合作区实际并综合考虑琴澳规则衔接、机制对接，合作区城市规划和建设局、合作区商事服务局、省横琴办社会事务局联合印发《横琴粤澳深度合作区村居自建房限额以下小型工程和零星作业安全管理指引》，请遵照执行。

特此通知。



广东省人民政府横琴粤澳深度合作区
工作办公室社会事务局

2025年6月18日

横琴粤澳深度合作区村居自建房限额以下 小型工程和零星作业安全管理指引

为加强横琴粤澳深度合作区（以下简称合作区）村居自建房限额以下小型工程和零星作业安全管理，减少安全生产事故，杜绝“小工程引发大事故”，结合合作区实际并综合考虑琴澳规则衔接、机制对接，现就有关工作指引如下：

一、定义及范围

（一）本指引所称的限额以下小型工程，是指可以不必申请办理《施工许可证》、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）的小型工程。具体包括：

1. 限额以下的房屋保修、修缮、改造、加固工程；
2. 限额以下的电梯加装、改造、更换、拆除工程；
3. 其他限额以下的各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装改造等施工活动。

（二）本指引所称的零星作业，是指存在高处坠落、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非工程建设类生产作业经营活动。具体包括：

1. 空调、太阳能、雨棚、防盗网、管道、工业环保设备设施等非主体工程配套设备设施的安装、维护、拆除作业；
2. 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；

3. 户外小型广告及门楣招牌的安装、维护、拆除作业。

二、责任分工

按照“三管三必须”原则，合作区有关部门按各自职责抓好村居自建房限额以下小型工程和零星作业的安全管理工作。

（一）商事服务局负责村居自建房限额以下小型工程和零星作业安全管理方面的综合行政执法工作，依法查处限额以下小型工程和零星作业施工中的违法行为；负责特种设备安全监管工作。

（二）城市规划和建设局负责村居自建房限额以下小型工程的统筹协调工作，牵头建立村居自建房限额以下小型工程和零星作业的申报备案制度，推进完善村居自建房限额以下小型工程施工安全管理长效机制，组织开展施工安全知识培训、安全隐患抽查等安全技术服务指导工作，筹建专用信息化系统，开展有关法律法规和安全知识宣传。

（三）省横琴办社会事务局负责村居自建房限额以下小型工程和零星作业安全管理的社会面宣传普及工作；指导社区居民委员会、居民小组建立网格化动态管理制度，健全各自区域内常态化巡查发现机制。

（四）社区居民委员会应协助开展村居自建房限额以下小型工程和零星作业有关法律法规和安全知识的宣传，督促房屋所有人或使用人落实主动申报备案制度，常态化开展网格化动态巡

查，发现村居自建房限额以下小型工程和零星作业应先行引导房屋所有人或使用人进行申报备案，对于不听劝阻、备案后未按照备案内容进行建设和其他危害安全的行为立即上报相关主管部门。社区居民委员会可以采取购买服务的方式为限额以下小型工程和零星作业安全管理提供网格化巡查等技术服务。

三、安全主体责任

村居自建房限额以下小型工程和零星作业的安全责任主体是房屋所有人或者其法定委托管理使用者，当房屋权属不清、房屋所有人下落不明或者历史遗留违法建筑当事人（管理人）下落不明时，安全责任主体是房屋的实际使用人。承接限额以下小型工程或者零星作业的施工单位应依法对施工作业承担安全生产主体责任。

四、报备手续

限额以下小型工程和零星作业实行建设信息主动申报备案制度。房屋所有人或使用人在开工前应充分掌握工程基本信息，在城市规划和建设局限额以下小型工程和零星作业专用微信小程序上填报相关建设信息和资料，申报完成后应当将《开始施工通知表格》（系统生成）在施工现场出入口显著位置张贴至竣工完成。

五、工程施工

限额以下小型工程和零星作业应当由具有相应资质的施工单位施工，禁止无资质和超资质施工。从事工程施工的人员应具

备相应工种的专业技术技能。涉及建筑施工特种作业（电工、架子工、起重信号司索工、高处作业吊篮安装拆卸工以及经省级以上人民政府建设主管部门认定的其他特种作业）的，必须持住房城乡建设部门颁发的有效《建筑施工特种作业操作资格证书》上岗；在建筑施工现场从事焊接作业活动的，必须持应急管理部门颁发的合法有效《特种作业操作证》（焊接与热切割作业）上岗；涉及有限空间作业的，应参加合作区建筑安全职业培训基地相关课程培训（免费）并经考核合格，持“横琴安特卡”上岗。

六、禁止行为

限额以下小型工程和零星作业禁止擅自变动房屋建筑主体和承重结构，禁止擅自改变房屋和附属设施用途，禁止擅自安装设施、设备影响房屋结构安全，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。

七、地下管线设施保护

限额以下小型工程和零星作业涉及地下管线设施保护范围的，房屋所有人或使用人应预先征求相关权属单位的详细意见，并制定专项保护方案，经权属单位同意后方可施工。涉及取土、基坑开挖等可能破坏地下管线的较大风险施工环节，还应当商请权属单位实施监理或旁站。

八、文明施工

限额以下小型工程和零星作业应按规定采取施工围挡、噪声和扬尘控制、建筑废弃物排放等文明施工措施，不得占用消防通

道。

九、隐患举报

鼓励社会各界和广大群众通过 12345 热线等渠道积极参与监督举报村居自建房限额以下小型工程和零星作业中存在的安全事故隐患和安全生产违法行为。

十、联合监管

各有关行政管理部门和社区居民委员会要加强联动，依职责对限额以下小型工程和零星作业实施严格监管，对存在违法违规行为的，按照管理权限依法依规处理。

公开方式：主动公开

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

2025 年 6 月 18 日印发
