

# 西安市人民政府办公厅

市政办函〔2022〕51号

## 西安市人民政府办公厅 关于印发自建房安全专项整治工作 实施方案的通知

各区、县人民政府，市人民政府各工作部门、各直属机构：

《西安市自建房安全专项整治工作实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

西安市人民政府办公厅  
2022年6月13日

（此件公开发布）

# 西安市自建房安全专项整治工作实施方案

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，全面消除自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定，根据《全国自建房安全专项整治工作方案》和《陕西省自建房安全专项整治工作实施方案》，结合我市实际，制定本方案。

## 一、总体要求

深入贯彻习近平总书记关于安全生产的重要指示批示和来陕考察重要讲话重要指示精神，认真落实国务院和省委、省政府安排部署，深刻汲取事故教训，坚持“人民至上、生命至上”，坚持统筹发展和安全，坚持远近结合、标本兼治。落实各级党委、政府属地责任，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责”的原则，依法依规有序彻查自建房安全隐患。组织开展“百日攻坚”行动，对危及公共安全的经营性自建房快查快改、立查立改，及时消除各类安全风险，坚决遏制重特大事故发生。推进分类整治，消化存量，建立清单化、闭环式工作机制，力争用3年左右时间完成全部自建房安全隐患整治。完善相关制度，严控增量，逐步建立城乡房屋安全管理长效机制。

## 二、主要任务

### （一）全面排查摸底

1. 排查范围。各区县政府、西咸新区及各开发区管委会要

对辖区内所有自建房进行拉网式、地毯式排查摸底，确保排查全覆盖，不留死角、不留盲区。在继续推进农村房屋安全隐患排查整治工作的基础上，重点排查城中村、老旧小区、工业园区、城乡接合部、安置区、疫情隔离场所、学校和医院周边、工地周边等区域，突出人员密集、涉及公共安全的经营性自建房。

2. 排查内容。结合自然灾害综合风险普查、安全生产大排查、违法建设整治，全面摸清自建房基本情况，重点排查结构安全性（设计、施工、使用等情况）、经营安全性（相关经营许可、场所安全要求等落实情况）、房屋建设合法合规性（土地、规划、建设等手续办理情况）等内容。

3. 排查方式。依托专业技术力量，组织产权人（使用人）自查、街道社区（镇村）核查、区县（开发区）级复核，依据有关法律法规及房屋安全隐患排查相关技术要求，完成安全隐患初步判定。运用陕西省城乡房屋综合管理信息平台（以下简称省信息平台），逐一归集排查信息。

4. 排查时限。各区县政府（开发区管委会）要加强对排查工作进度和信息采集准确性、完整性的督导检查。2022年6月20日前完成产权人（使用人）自查、街道社区（镇村）核查和信息采集，并录入省信息平台。2022年7月底完成区县级（开发区）复核。2022年12月15日前对排查信息进行复查确认，完成所有自建房排查摸底。

## （二）开展“百日攻坚”行动

各区县政府（开发区管委会）要按照《西安市自建房安全隐患排查整治“百日攻坚”行动方案》要求，制定“百日攻坚”行动实施计划，明确行动目标，确定时间表、路线图，逐级压实责任，尽快取得明显进展，坚决防止重特事故发生，确保管控到位，守住安全底线。重点排查涉及公共安全容易造成重大安全事故的经营性自建房风险隐患，要组织专业技术力量对经营性自建房安全隐患进行全面排查和初步判定，根据风险程度实施分类整治。要加强部门联动，对存在严重安全隐患、不具备经营和使用条件的，立即采取停止使用等管控措施，并由相关行业管理部门暂扣许可证；对无证经营的坚决予以取缔，隐患彻底消除前不得恢复使用。2022年8月15日前，经营性自建房整治取得实质性成效。

### （三）彻底整治隐患

1. 建立整治台账。各区县政府（开发区管委会）组织专业力量进行全面排查，建立危险房屋、潜在危险房屋、暂无危险房屋台账。要对存在安全隐患的自建房开展房屋安全鉴定，根据鉴定结果，建立分类整治台账，实行销号管理，整治完成一栋、销号一栋。要建立完善栋（户）资料，做到一栋（户）一档，形成闭环管理。

2. 实施分类整治。要严格落实属地责任和行业监管责任，对存在安全隐患的自建房，按照“一户一策”“一栋一策”要求，逐一制定整治方案，明确整治措施和整治时限。坚持产权人是房

屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。坚持先急后缓，先大后小，分类处置。对存在结构倒塌风险、危及公共安全的，要立即停用并疏散房屋内和周边群众，封闭处置、现场排险，该拆除的依法拆除；对存在设计施工缺陷的，通过除险加固、限制用途等方式处理；对一般性隐患要立查立改，落实整改责任和措施；对因建房切坡造成地质灾害隐患的，采取地质灾害工程治理、避让搬迁等措施。

#### （四）加强安全管理

1. 严控增量风险。3层及以上城乡新建房屋，以及经营性自建房必须依法依规经过专业设计和专业施工，严格执行房屋质量安全强制性标准。各级各部门要严格自建房用于经营的审批监管，房屋产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前应依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。

2. 加强日常检查。房屋产权人或使用人要常态化进行安全检查，发现异常情况立即组织人员撤离并及时向村组（社区）报告。各区县政府、西咸新区及各开发区管委会要于2022年6月20日前制定房屋安全管理员制度和网格化动态管理制度，落实镇街属地责任，发挥城市管理部门、村（社区）“两委”、物业、志愿者等的前哨和探头作用，建立房屋安全隐患常态化巡查发现机制，加强汛期、冻融等特殊时段的巡查，发现问题要督促产权人或使用人及时整改，消除安全隐患。

3. 清查整治违法行为。加强部门联动，加大对违法建设和

违法违规审批房屋的清查力度，依法严厉查处未取得土地、规划和建设等手续，以及擅自改建加层、非法开挖地下空间等行为，对严重危及公共安全且拒不整改构成犯罪的，依法追究刑事责任。严禁存在违法建设、违法违规审批问题的自建房用于经营活动。各级各部门要设立投诉电话并向社会公布，畅通投诉举报途径，建立群众举报奖励机制，举报线索一经查实，对举报人予以奖励。对故意隐瞒房屋安全状况、使用危房作为经营性场所导致重大事故的，依法追究刑事责任，典型违法案例要公开曝光。

4. 建立长效机制。各区县政府（开发区管委会）加强房屋安全管理队伍建设，明确和强化有关部门房屋安全管理职责，充实基层监管力量，依托镇街资源规划、农业综合服务、村镇建设等机构，统筹加强自建房质量安全监管。按照“谁审批谁负责”的原则，落实用地、规划、建设、经营等审批部门的安全监管责任，加强事前、事中、事后监管，督促产权人和使用人落实房屋安全责任，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。建立房屋定期体检制度，加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，督促鉴定机构对报告真实性和准确性负责。研究制定房屋养老金和房屋质量保险等制度。加强农村房屋建设管理和城镇房屋安全管理制度建设，完善城乡房屋安全管理制度体系。

### 三、保障措施

（一）加强组织领导。落实“市负总责、区县（开发区）抓落实”的工作机制，成立市自建房安全专项整治工作领导小组（以

下简称市领导小组)，负责统筹推进全市自建房安全专项整治工作。市领导小组下设工作专班，负责组织开展督导评估，协调解决专项整治工作中的重大问题，重要事项按程序请示报告。市领导小组由市长任组长，常务副市长、分管副市长任副组长，市纪委监委机关、市委宣传部、市委编办、市委网信办、市发改委、市教育局、市工信局、市民宗委、市公安局、市民政局、市司法局、市财政局、市资源规划局、市住建局、市城管局、市交通局、市水务局、市农业农村局、市生态环境局、市商务局、市文化旅游局、市卫生健康委、市应急管理局、市市场监管局、市体育局、市文物局、市信访局、市大数据局、市城改事务中心、市消防救援支队等部门单位为成员。

市领导小组工作专班由副市长杨建强任主任，市政府副秘书长张博、市住建局局长解宁元任副主任，市住建局副局长雷涛负责日常事务工作。各成员单位明确1名分管领导参加工作专班，并选派1名政治素质高、业务能力强的人员集中办公，办公室设在市住建局。

各级党委和政府要严格落实属地责任，党政主要负责人亲自部署、狠抓落实，成立专项整治工作领导小组及工作专班，明确责任人。要加强统筹协调，区县级“四套班子”要齐上阵、合力攻坚、分片包抓，推动专项整治落地落实。各区县、开发区要制定实施方案，建立工作机制，安排专项资金，确保政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。

（二）明确部门分工。市级各行业主管部门要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的原则，落实行业监管范围内自建房的安全监管责任，监督指导区县、开发区行业部门开展自建房安全专项整治工作。

市住建局：会同有关部门全面加强经营性自建房监管，牵头组织开展专项整治工作，排查自建房结构安全问题；会同相关部门建立健全自建房建设、安全管理相关制度，完善房屋安全全链条监管机制；制定排查技术规范，指导区县、开发区做好自建房信息数据采集和更新工作，建立健全自建房安全隐患排查整治清单和工作台账，会同市大数据局推进信息共享。

市委宣传部：负责用作影院自建房的行业许可核查；做好专项整治有关宣传工作。

市应急管理局：负责房屋安全突发事件应对处置工作；负责自建房安全生产事故调查等；按职责负责用作企业生产经营场所自建房的行业许可核查。

市发改委：负责指导房屋综合管理信息化建设等相关工作。

市教育局：负责用作学校、幼儿园、补习培训学校及职责范围内教育机构自建房的行业许可核查。

市工信局：配合做好用作民爆企业及职责范围内工贸企业生产经营场所自建房的行业许可核查。

市民宗委：负责用作宗教活动场所和民间信仰场所自建房的行业许可核查。



市公安局：负责自建房内“九小”场所特种行业许可证复核工作及消防安全隐患的排查整治工作；负责配合做好安全隐患排查整治的秩序维护，并对阻挠安全隐患排查整治的人员进行查处。

市民政局：负责在自建房内从事养老以及民政行业主管社会组织经营活动的安全管理和许可核查；配合相关社团行业主管部门做好社会组织经营活动场所的排查整治。

市司法局：负责配合有关部门完善涉及城乡房屋安全法规、规章和制度，对整治工作中具体法律问题提供法律建议。

市财政局：负责对自建房安全专项整治工作予以经费支持。

市资源规划局：负责指导依法依规用地，对非法占用土地、林业用地自建房排查整治；做好地质灾害风险排查；负责自建房合法性审查，认定违法违规建设并提出处理意见；加快编制涉及城中村、棚户区城市更新专项规划，推动自建房安全隐患排查整治工作。

市城管局：依据市资源规划局的认定意见，负责规划区国有土地上违法建设的执法工作；负责临街建筑物阳台、窗外等堆放吊挂物体的管理，以及占用城市公共空间设置户外广告和牌匾标识的监督管理工作。

市城改事务中心：统筹协调全市城市更新及城中村改造工作，会同相关部门加快城市更新专项规划编制，组织审定城市更新年度实施计划并督促落实。

市交通局：负责所属单位和许可经营范围内行业汽车站场自建房的的安全管理和隐患排查工作；负责普通国省干线管理范围内违法建设的排查整治。

市水务局：负责组织开展河道管理范围内自建房违法建设的排查整治。

市农业农村局：按职责负责农村宅基地管理有关工作；开展职责内行业许可复查。

市生态环境局：负责水源保护区内自建房违法建设的排查整治。

市文化旅游局：负责用作文化旅游经营活动自建房的的安全管理和行业许可核查。

市商务局：配合相关部门按职责做好商贸企业经营场所的自建房安全管理。

市卫生健康委：负责用作医疗卫生机构自建房的的安全管理和行业许可核查。

市市场监管局：负责自建房涉及的市场主体登记和食品经营许可证复查工作，推动将房屋安全鉴定合格证明作为自建房办理相关经营许可开展经营活动的前提条件。

市体育局：负责用作体育场馆和体育活动自建房的的安全管理和行业许可核查。

市文物局：负责文保单位自建房的的安全排查整治。

市信访局：负责指导责任单位做好专项整治期间有关信访工作。

市大数据局：负责配合做好信息平台建立和运维相关保障工作。

市消防救援支队：负责督促指导属地政府（管委会）开展经营性自建房消防安全隐患的排查整治。

各相关行业主管部门要制定本行业自建房安全隐患整治方案，做好本部门所属自建房排查整治。

（三）加强综合保障。各区县政府、西咸新区及各开发区管委会要组织动员设计、施工、监理、检测、鉴定等专业机构、行业企业技术人员和乡村建设工匠广泛参与排查整治工作，强化技术保障；有条件的可采取政府购买服务等方式，委托专业机构开展排查、鉴定工作，同时加强规范管理，对于出具虚假报告的依法严肃追责；要将信息平台建设统筹纳入政务信息化工程给予经费保障。要组织做好专项整治工作中的法律咨询、司法调解、维护稳定等工作。

（四）建立“四清一责任”机制。切实摸清自建房底数，建立排查整治台账，逐一明确整治责任、时限和预案。抓住“谁排查”“谁鉴定”“谁整治”“谁核验”四个关键环节，建立完善房屋底数、排查鉴定、隐患整治、核查验收四个“清单”，逐级签字确认，建立“责任闭环”工作体系，实现自建房底数清、鉴定清、整治清、核验清。

（五）强化督促指导。市领导小组成立 16 个专项督导组包抓督促各区县、开发区排查整治工作，采取查阅资料、随机抽查、

暗查暗访等形式，适时开展督导检查评估。各区县政府、西咸新区及各开发区管委会要参照省、市模式加大督导检查力度。及时总结好的经验做法，发现典型树立标杆，充分发挥引领示范作用。对工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，要予以通报；对问题严重的，要约谈相关负责同志；对工作中失职失责的领导干部，要严肃问责。对党员干部和公职人员涉嫌违纪违法问题线索，要及时移送纪检监察机关依规依纪依法调查处置。要将自建房专项整治工作推动纳入党委和政府督查督办范围。

（六）做好宣传引导。各级各部门要广泛宣传，深入开展房屋安全科普教育，增强广大人民群众房屋安全意识，自觉履行安全主体责任，合理合规使用房屋。及时了解群众思想动态，耐心做好解释引导工作，使广大群众积极支持专项整治工作。密切关注舆情动态，认真做好信访维稳，强化风险预警和线上线下联动，及时发布权威信息，公开透明回应群众关切，保持社会面总体稳定。

各区县、西咸新区及各开发区专项整治工作领导小组，市级各相关部门于2022年6月20日前，将实施方案报市工作专班。

“百日攻坚”行动期间，市级相关部门每周，各区县、开发区每日报送工作进展情况，“百日攻坚”行动结束后每月报送。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，西安警备区。

市监委，市法院，市检察院，各人民团体。