关于《西安市自建房建设和使用安全管理

实施意见》编制情况的说明

市政府：

湖南长沙4.29自建房坍塌事故发生后，习近平总书记作出重要指示，中省领导作了重要批示，国务院办公厅印发了《全国自建房安全专项整治工作方案》，陕西省政府办公厅印发了《陕西省自建房安全专项整治工作实施方案》,要求建立长效管理制度，形成安全闭环管理机制。根据相关法律法规，结合我市实际，编制了《西安市自建房建设和使用安全管理实施意见》（以下简称《实施意见》）。

一、编制目的

一是坚决贯彻习近平总书记关于安全生产重要论述和自建房安全专项整治的重要指示精神，落实建立长效机制的要求；二是源头管控，落实相关法规要求，规范用地、规划审批，加强质量安全监管，规范使用，确保安全；三是夯实房屋所有权人（使用人）第一安全责任，落实属地管理责任及行业部门监管责任；四是建立管理系统，部门联动监管，构建自建房全生命周期安全闭环安全管理。

二、主要内容

《实施意见》共四部分

（一）总体要求

明确了指导思想，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实习近平总书记关于自建房安全专项整治重要指示精神。按照“市级统筹，属地管理、分工负责”的原则，规范自建房用地、规划、建设和使用，建立自建房全生命周期安全闭环管理机制，保障自建房安全，推动高质量发展。

（二）工作任务

共五个方面十六条。涵盖了审批规划、施工管理、竣工验收，违法治理、巡查机制、规范鉴定、分类整治，安全监管、应急处突、责任追究等内容。

**一是依法建设审批，确保质量安全。**明确宅基地审批及办理《农村宅基地批准书》，核发《乡村建设规划许可证》程序及责任单位；强调三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；逐步推行农村自建房竣工验收制度。

**二是加强使用监管，科学分类整治。**建立健全自建房巡查机制，开展网格化监管，定期开展自建房信息核查，逐步开展自建房定期体检，强化地质灾害评估和治理。房屋所有权人（使用人）是房屋安全第一责任人，客观真实、统一规范开展房屋安全鉴定，及时分类整治危险房屋。

**三是规范经营行为，部门协同监管。**自建房用作经营场所在市场主体登记、行业经营许可、开展经营活动前，应提供依法依规取得的房屋安全证明。消防救援部门明确自建房用作经营场所最大容纳人数，防止人员过度聚集。行业管理部门加强监管，区县加强自建房用作经营场所的统筹管理，镇街负责日常管理和安全隐患排查，组织开展隐患整治工作。

**四是健全应急机制，提高处突能力。**制定完善《西安市房屋安全应急抢险预案》，落实属地责任，明确部门职责，定期应急演练。建立应急抢险队伍，保障应急抢险经费，统筹物资储备和管理，确保物资充足、设备堪用。

**五是畅通举报渠道，强化责任追究。**及时受理、登记、批转、查处自建房建设和使用等举报投诉。对严重危及公共安全且拒不整改或故意隐瞒房屋安全状况、使用危房作为经营场所导致重大事故构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（三）职责分工

明确职责分工，落实属地管理。按照市级统筹指导、属地监督管理、镇街具体实施，逐级明确了市、区、街镇的职责。

（四）保障措施

**一是加强组织领导**。区县要将自建房建设和使用安全管理作为相关部门和镇街的重要任务，列入年度重点工作。

**二是完善管理制度。**市级各相关部门依职责研究完善自建房用地审批、规划建设、使用安全等管理制度，完善城乡房屋安全管理制度体系。

**三是搭建管理系统。**建立西安市房屋建筑全生命周期管理系统，实现房屋安全管理的标准化、精细化和智能化，提高自建房数字化风险管控水平，

**四是深化教育培训。**各级各部门要加强自建房施工、使用、生产等安全教育，做好农村宅基地、规划、建设、使用等管理相关法律法规培训，不断提升管理人员执法能力。

三、主要法规依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国安全生产法》

《中华人民共和国消防法》

《中华人民共和国市场主体登记管理条例》

《城市危险房屋管理规定》（原建设部令第129号）

《陕西省地质灾害防治条例》

《西安市城乡规划条例》

《西安市村镇建设条例》

《西安市城市更新办法》

《国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知》（国办发明电[2022]10号）

《陕西省农业农村厅 陕西省自然资源厅关于进一步规范农村宅基地审批管理的通知》(陕农发〔2021〕5号)。

四、编制过程

工作专班编制组在暂无外省市的全生命周期长效管理机制的经验可借鉴的情况下，依据相关法规，结合我市实际拟制了《实施意见》初稿，多次召集市级相关部门、区县及镇街分管领导进行了深入讨论，形成征求意见稿。分别于7月21日、8月2日两次征求市资规局、市农业农村局、市城管局、市司法局等相关市级部门和各区县开发区的意见。

8月16日，市政府张博副秘书长召集市级相关部门分管负责同志和部分区县分管领导进行讨论研究，修改后于8月22日第三次征求有关市级部门和区县、开发区的意见，各单位均无意见，形成专家评审稿。

8月29日，组织西安建筑科技大学、西北政法大学等专家、市级有关部门及部门区县代表对《实施意见》进行评审。

9月22日，市住建局党组会进行了专题研究。

2023年1月5日再次召集市级相关部门分管负责同志和部分区县分管领导进行讨论研究，修改完善后于1月6日第四次征求有关市级部门意见，各单位均无意见，形成最终送审稿。