西安市人民政府办公厅文件

市政办发〔2022〕57号

西安市人民政府办公厅关于
建立住宅小区行政执法清单制度的通知

各区、县人民政府，市人民政府各工作部门、各直属机构：

为进一步加强全市住宅小区（含零星住宅，下同）日常管理工作，加大对住宅小区内违法违规行为的查处力度，营造良好的居住环境，经市政府同意，现就建立和落实住宅小区行政执法清单工作通知如下。

一、工作目标

以文明城市和法治政府创建为抓手，建立城市住宅小区行政执法清单管理机制，充分发挥居民、企业、政府作用，厘清住宅

小区所在地各级政府（管委会）、各管理单位、各相关行政执法部门职责，提高城市居民文明程度，共同建造和谐美丽家园。

二、规范执法事项清单

以建立住宅小区长效管理机制为目标，不断提高城市精细化管理水平。依法编制《西安市住宅小区行政执法清单》（详见附件），并据此实施管理。健全清单动态管理制度，明晰事项名称、主管部门、实施层级和设定依据等基本要素，提高住宅小区行政执法标准化和规范化水平。

三、厘清执法主体职责

（一）市级各相关行政主管部门负责全市住宅小区内对应行政执法（认定）工作的培训指导和监督考核，牵头制定配套政策；各区县、开发区相关行政执法部门负责本辖区住宅小区内执法（认定）工作的具体执行和落实。

（二）各区县政府、开发区管委会负责本辖区住宅小区内行政执法工作的综合协调；各街道办事处（镇政府）、社区居委会负责本辖区住宅小区内违法违规行为和矛盾纠纷的协调处理，并在执法过程中配合做好宣传引导、思想教育等工作，切实提高执法行为的有效性。

四、明确执法工作要求

（一）加大执法公示。各相关行政主管部门应对照《西安市住宅小区行政执法清单》，尽快建立和完善住宅小区快速执法处理机制，明确执法流程、执法时限，责任落实到人，并在住宅小

区内显要位置公示相关信息。内容应包括：违法违规行为名称、执法依据、工作流程、执法时限、投诉举报电话、执法主体信息等。对尚无条件在住宅小区内公示的，可在街道办事处（镇政府）或社区居委会公示栏等显要位置公示相关信息。

（二）发挥管理单位作用。各管理单位要加强管理，健全人员培训制度，确保管理人员熟悉相关法规政策，准确掌握各类违法违规行为具体内容及对应执法主体，切实履行对管理区域内违法违规行为的巡查发现、劝阻和报告责任，积极配合相关执法部门开展违法违规行为的查处工作。同时要强化预防措施，努力提升住宅小区居住环境。

（三）开展联合执法。清单所列违法事项仅涉及单一执法主体的，相关行政执法部门应在规定期限内执法；涉及多个执法主体的，由区县政府或开发区管委会牵头，依照“谁执法更有利更有效”原则，确定其中一个部门为执法主体，其他执法部门配合联合执法。住建部门应参照“双随机一公开”做法，积极推进住宅小区联合执法工作，减轻执法扰民。违法事项需经规划、环保等行政主管部门先期进行违法违规认定的，相关部门应积极配合做好检验、检测、认定等执法前期支撑工作，并将违法违规认定资料及时提供给执法主体。

（四）加强投诉举报处理。对违反法律法规规章的行为，任何单位和个人可向有关行政执法部门或所在街道办事处（镇政府）、社区居委会投诉举报，有关单位应当及时调查核实，并依

法处理。行政执法部门需要进入管理区域开展执法工作的，管理单位、业主委员会、居民委员会应当予以配合。

（五）强化行政执法主体监督。各相关行政主管部门要结合各自职责，提高管理水平，增强作风效能建设。对涉及联合执法或违法认定的，严禁推诿扯皮、拖而不办，切实维护执法清单的严肃性、规范性和权威性。

市级各相关行政主管部门应加强对区县、开发区主管部门的跟踪检查，建立健全监督机制，适时开展专项督查和评估，及时纠正有法不依、执法不严、违法不究的问题，对不及时、不正确履行规定职责的相关人员要严肃问责。

附件：西安市住宅小区行政执法清单

西安市人民政府办公厅

2022 年 11 月 9 日

（此件公开发布）

附件

西安市住宅小区行政执法清单

序号	事项名称	市级 主管部门	实施层级	设定依据	备注
（一）对住宅小区内违规饲养动物行为的监管					
1	对未执行住宅小区内文明养犬规定的处罚	市公安局	市级、县级	《西安市限制养犬条例》	负责限制养犬的管理工作
2		市城管局	市级、县级	《西安市限制养犬条例》	负责监管涉及影响市容环境卫生的行为
3		市农业农村局	市级、县级	《中华人民共和国动物防疫法》 《西安市限制养犬条例》	负责监管涉及犬只检疫免疫、动物诊疗和无害化处理的行为
4	对饲养动物干扰他人正常生活的处罚	市公安局	市级、县级	《陕西省物业服务管理条例》	
5	对住宅小区内违规饲养家禽家畜的处罚	市城管局	市级、县级	《陕西省城市市容环境卫生条例》 《西安市城市市容和环境卫生管理条例》	
（二）对违反消防安全的监管					
6	对擅自占用消防通道、损坏消防器材等违反消防安全规定的处罚	市消防救援支队	市级、县级	《中华人民共和国消防法》 《陕西省消防条例》 《消防监督检查规定》（公安部令第120号） 《高层民用建筑消防安全管理规定》（应急管理部令第5号）	公安部门实施日常消防监督检查

序号	事项名称	市级 主管部门	实施层级	设定依据	备注
7	对使用不符合市场准入的消防产品、不合格的消防产品或者国家明令淘汰的消防产品的处罚	市消防救援支队	市级、县级	《消防产品监督管理规定》	
（三）对违反公共安全的监管					
8	对违反有关规定制造、存储、使用和处置爆炸性、毒害性、放射性和腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质的处罚	市公安局	县级	《陕西省物业服务管理条例》	
9	对违反有关规定任意停放机动车和非机动车、私拉电线（缆）为电动车辆充电或者电动车辆进楼入户充电的处罚	市消防救援支队	县级	《陕西省物业服务管理条例》	公安部门实施日常消防监督检查
10	对高空抛物的处罚	市公安局	县级	《陕西省物业服务管理条例》	
（四）对经营者价格行为的监管					
11	对违反明码标价规定行为的处罚	市市场监管局	市级、县级	《中华人民共和国价格法》	
12	对不执行政府定价、政府指导价以及法定的价格干预措施、紧急措施的处罚	市市场监管局	市级、县级	《中华人民共和国价格法》	
（五）对市场主体登记注册行为的监管					
13	对无照经营的处罚	市市场监管局	市级、县级	《无证无照经营查处办法》（国务院令第684号）	

序号	事项名称	市级 主管部门	实施层级	设定依据	备注
（六）对餐饮经营者无证经营的监管					
14	对餐饮经营者无证经营的处罚	市市场监管局	市级、县级	《中华人民共和国食品安全法》	
（七）对违反电梯安全运行行为的监管					
15	对违反电梯安全运行的处罚	市市场监管局	市级、县级	《西安市电梯安全管理办法》（西安市人民政府令第125号）	
16	对未建立电梯安全技术档案的处罚	市市场监管局	市级、县级	《陕西省电梯安全监督管理办法》	
17	对建设单位未修建与电梯安全有关的建筑设施的处罚	市住建局	市级、县级	《西安市电梯安全管理办法》（西安市人民政府令第125号）	
（八）对违反市容和环境卫生行为的监管					
18	对在住宅小区内的建筑物、构筑物、公共设施、路面和树木等处刻画、涂写、喷涂等影响市容行为的处罚	市城管局	市级、县级	《陕西省城市市容环境卫生条例》 《西安市城市市容和环境卫生管理条例》	
19	对住宅小区内违反生活垃圾分类投放管理规定行为的处罚	市城管局	市级、县级	《西安市生活垃圾分类管理条例》	
20	对主要街道两侧和重点区域住宅小区内临街建筑物、构筑物的屋顶、阳台外和窗外吊挂、晾晒或堆放影响市容的物品，或者平台、阳台内堆放的物品超出护栏行为的处罚	市城管局	市级、县级	《陕西省城市市容环境卫生条例》 《西安市城市市容和环境卫生管理条例》	
（九）对燃气经营的监管					
21	对住宅小区内燃气用户未遵守安全用气规定的处罚	市城管局	县级	《西安市燃气管理条例》	开发区燃气管理由开发区管委会负责

序号	事项名称	市级 主管部门	实施层级	设定依据	备注
（十）对集中供热经营的监管					
22	对住宅小区内用户实施影响供热设施正常运行的处罚	市城管局	县级	《西安市集中供热条例》	开发区供热管理由开发区管委会负责
23	对住宅小区影响供热设施安全行为的处罚	市城管局	县级	《西安市集中供热条例》	开发区供热管理由开发区管委会负责
（十一）对侵占、损害城市绿地，移植、砍伐树木行为的监管					
24	对住宅小区内损毁绿地行为的处罚	市城管局	市级、县级	《西安市城市绿化条例》	
25	对住宅小区内擅自占用绿地，擅自移植、砍伐树木行为的处罚	市城管局	市级、县级	《西安市城市绿化条例》	
（十二）对违法建设行为的监管					
26	对住宅小区内未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的行为的处罚	市城管局	市级、县级	《西安市物业管理条例》 《西安市城乡规划条例》	资源规划部门负责认定住宅小区违法建设
（十三）对环境噪声污染防治的监管					
27	对商业、文化娱乐等经营场所固定设备噪声超过排放标准的处罚	市生态环境局	市级、县级	《中华人民共和国噪声污染防治法》 《西安市环境噪声污染防治条例》	
28	对在城市建成区内夜间未经审批进行建筑施工作业产生环境噪声污染的处罚	市生态环境局	市级、县级	《中华人民共和国噪声污染防治法》 《西安市环境噪声污染防治条例》	
29	对违反噪声污染防治法律、法规规定，制造噪声干扰他人正常生活的处罚	市公安局	县级	《陕西省物业服务管理条例》	

序号	事项名称	市级 主管部门	实施层级	设定依据	备注
（十四）对大气污染防治的监管					
30	对违反挥发性有机物治理相关规定行为的处罚	市生态环境局	市级、县级	《中华人民共和国大气污染防治法》 《陕西省大气污染防治条例》	
（十五）对公租房使用情况的监管					
31	对公租房所有权人及其委托的运营单位违法行为的处罚	市住建局	市级、县级	《公共租赁住房管理办法》（住建部 2012 年第 11 号令）	
32	对公租房承租人违法行为的处罚	市住建局	市级、县级	《公共租赁住房管理办法》（住建部 2012 年第 11 号令）	
33	对房地产经纪机构及其经纪人员提供公共租赁住房出租、转租、出售等经济业务的处罚	市住建局	县级	《公共租赁住房管理办法》（住建部 2012 年第 11 号令）	
（十六）对房屋租赁的监管					
34	对房屋违规分割出租的处罚	市住建局	县级	《商品房屋租赁管理办法》（住建部 2010 年第 6 号令）	
35	对未按规定进行房屋租赁登记备案的处罚	市住建局	县级	《商品房屋租赁管理办法》（住建部 2010 年第 6 号令）	
36	对不得出租房屋进行出租的处罚	市住建局	县级	《商品房屋租赁管理办法》（住建部 2010 年第 6 号令） 《西安市城市房屋租赁条例》	
（十七）对建设单位、施工单位的监管					
37	对专业经营单位拒不承担维修、养护和管理责任的处罚	市住建局	县级	《西安市物业管理条例》	
38	对施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务的处罚	市住建局	市级、县级	《建设工程质量管理条例》	

序号	事项名称	市级 主管部门	实施层级	设定依据	备注
39	对建设单位未明示、公示相关信息的处罚	市住建局	县级	《西安市物业管理条例》	
40	对建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的处罚	市住建局	县级	《物业管理条例》（国务院令第379号发布，第698号修订） 《陕西省物业服务管理条例》	
41	对建设单位未按规定移交物业资料的处罚	市住建局	县级	《物业管理条例》（国务院令第379号发布，第698号修订） 《陕西省物业服务管理条例》	
42	对装饰装修工程施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务的处罚	市住建局	县级	《西安市建筑装饰装修条例》	
43	对建筑装饰装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的处罚	市住建局	市级、县级	《西安市建筑装饰装修条例》	
（十八）对城市房屋使用安全的监管					
44	对拒绝或未采取有效治理措施治理危险房屋的处罚	市住建局	县级	《西安市城市房屋使用安全管理条例》	
45	对危害房屋使用安全的行为的处罚	市住建局	县级	《西安市城市房屋使用安全管理条例》	区县房屋使用安全行政主管部门、开发区管理委员会负责本辖区房屋使用安全日常监督管理
46		市城管局	县级	《西安市城市房屋使用安全管理条例》	负责涉及开挖、扩建地下室或者在屋面违章搭建的查处

序号	事项名称	市级 主管部门	实施层级	设定依据	备注
47	对违规出租、出售危险房屋的处罚	市住建局	县级	《西安市城市房屋使用安全管理条例》	
（十九）对业主委员会及其组成人员相关行为的监管					
48	对业主委员会及其组成人员实施相关禁止行为的处罚	市住建局	县级	《西安市物业管理条例》	
（二十）对物业服务人行为的监管					
49	对物业服务企业未在物业管理区域内显著位置公示公共水电费分摊情况或者公示失实信息等的处罚	市住建局	县级	《西安市物业管理条例》	
50	对物业服务企业未及时报告物业管理区域内发生的重大事件的处罚	市住建局	县级	《西安市物业管理条例》	
51	对物业服务人未按规定期限移交有关资料和财物的处罚	市住建局	县级	《陕西省物业服务管理条例》	
52	对物业服务人损坏、隐匿、销毁物业档案、资料和财物的处罚	市住建局	县级	《陕西省物业服务管理条例》	
53	对物业服务企业将全部物业管理委托他人的处罚	市住建局	县级	《物业管理条例》（国务院令第379号发布，第698号修订） 《陕西省物业服务管理条例》	
54	对未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的处罚	市住建局	县级	《物业管理条例》（国务院令第379号发布，第698号修订）	
55	对原物业服务人未按规定期限退出物业服务区域的处罚	市住建局	县级	《陕西省物业服务管理条例》	
56	对擅自占用或者故意毁损共有部分、共用设施设备，擅自移动共用设施设备的处罚	市住建局	县级	《陕西省物业服务管理条例》	

序号	事项名称	市级 主管部门	实施层级	设定依据	备注
57	对擅自改变、利用物业管理区域公共建筑、公共设施；擅自占用、挖掘公共道路、场地的处罚	市住建局	县级	《物业管理条例》（国务院令第379号发布，第698号修订） 《陕西省物业服务管理条例》	
（二十一）对建设维修资金的监管					
58	对建设单位未缴纳维修资金将房屋交付买受人的处罚	市住建局	市级、县级	《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部2007年第165号令）	
59	对建设单位未按规定分摊维修、更新和改造费用的处罚	市住建局	市级、县级	《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部2007年第165号令）	
60	对擅自挪用或侵占专项维修资金的处罚	市住建局	市级、县级	《陕西省物业服务管理条例》 《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部2007年第165号令）	
61	对建设单位、物业服务企业代收维修资金的处罚	市住建局	市级、县级	《西安市物业管理条例》 《西安市住宅专项维修资金管理办法》（西安市人民政府令第85号）	
（二十二）对违反人防规定行为的监管					
62	对违反国家有关规定不修建战时可用于防空的地下室的处罚	市人防办	市级、县级	《中华人民共和国人民防空法》 《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》	
63	对侵占人民防空工程的处罚	市人防办	市级、县级	《中华人民共和国人民防空法》 《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》	
64	对不按照国家规定的防护标准和质量标准修建人民防空工程的处罚	市人防办	市级、县级	《中华人民共和国人民防空法》 《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》	

序号	事项名称	市级 主管部门	实施层级	设定依据	备注
65	对违反国家有关规定，改变人民防空工程主体结构、拆除人民防空工程设备设施或者采用其他方法危害人民防空工程的安全和使用效能的处罚	市人防办	市级、县级	《中华人民共和国人民防空法》 《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》	
66	对拆除人民防空工程后拒不补建的处罚	市人防办	市级、县级	《中华人民共和国人民防空法》 《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》	
67	对占用人民防空通信专用频率、使用与防空警报相同的音响信号或者擅自拆除人民防空通信、警报设备设施的处罚	市人防办	市级、县级	《中华人民共和国人民防空法》 《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》	
68	对阻挠安装人民防空通信、警报设施，拒不改正的处罚	市人防办	市级、县级	《中华人民共和国人民防空法》 《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》	
69	对向人民防空工程内排入废水、废气或者倾倒废弃物的处罚	市人防办	市级、县级	《中华人民共和国人民防空法》 《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》	
70	对故意损坏人民防空设施或者在人民防空工程内生产、储存爆炸、剧毒、易燃、放射性等危险品的处罚	市人防办	市级、县级	《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》	

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。

西安市人民政府办公厅　　2022年11月10日印发