

宝山区住房保障和房屋管理局 2023 年度法治政府建设情况报告

2023 年，宝山区房管局深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想、党的二十大和二十届二中全会精神，认真贯彻落实党中央全面依法治国和市委全面依法治市等会议精神，紧紧围绕“南北转型”和“一地两区”战略定位，全面推进房管局法治工作建设，形成完善边界清晰、分工合理、权责一致、运行高效、法治保障的职能体系。现将 2023 年度法治政府建设工作的主要情况报告如下：

一、本单位 2023 年度推进法治政府建设的主要举措和成效

（一）规范依法决策行为

贯彻落实《重大行政决策程序暂行条例》，规范重大行政决策程序，提高决策质量，充分发挥集体讨论、法治审核机制，强化重大行政决策的公众参与、风险评估、专家评审、合法性审查、公众参与等流程，并按要求上报区委区政府备案，在宝山区门户网站主动公开，确保决策科学化、民主化、法制化。

（二）依法履职服务大局

一是健全服务机制，提高审批效率。进一步的贯彻落实好“一网通办”的服务机制，努力提升公租房“一网通办”网办率，让办事企业和个人能真正少跑腿、减流程、缩时限。改善营商环境，提升房地产交易中心效能，强化交易登记、

档案查阅等窗口建设，规范窗口服务行为，完善窗口服务举措，提升窗口服务质量。活用平台功能，减少企业群众奔波。申请人可在“一网通办”上直接下载申请表和相关材料，让申请人足不出户就可以办理该事项。即使企业群众在外省市亦可通过“一网通办”提交申请，实现“全程网办”、“零跑动”，真正做到“让数据多跑路，让办事人员少跑路”。2023 年我局共受理行政审批 992 件。2023 年共核发《商品房预售许可证》20 张、《商品房销售方案备案证明》43 张。

二是提升作出房屋征收补偿决定的水平。通过作出行政决定的方式促使被征收人回归合理预期，最终化解签约，起到“催化剂”的作用。建立体系健全、渠道畅通、公正公开的征收机制。为保证房屋征收补偿决定的合法、合理、公平和公正，针对每一份即将作出的决定书召开会议研究讨论，确保被征收人的权益得到充分保障。2023 年，南大地区居住房屋征收项目剩余 5 证征收补偿决定已全覆盖，法院裁定书已作出，均具备强制执行条件，待南大公司实施，我局配合做好矛盾化解工作。

三是提高经营管理机构的管理服务能力。对房地产开发企业、物业服务企业、房地产经纪机构、房地产估价机构经营管理人员，加强工作联系和业务指导，组织开展相关法律法规规章的普法宣传活动，引导树立诚信守法、依法经营、依法管理的理念，指导企业依法合规经营，提升企业依法治理水平。将普法宣传教育工作渗透到政务服务的全过程中。

四是加大租金收取力度，强化市场监管。为加大租金收取力度，避免国有资金流失，多措并举，利用发放律师函、上门催收、司法起诉等方式开展廉租房租金收缴工作，取得了显著成效，从而进一步提高管理服务水平。此外，我局在房地产市场销售方面。以市场监管为重点，加强商品住房预售、销售管理，尤其是加强商品住房销售方案审核及开盘现场监管，切实管好中介等市场机构，规范房地产市场秩序。继续推进房源挂牌核验和价格核验，配合区城管执法局开展房地产经纪领域行政执法，抽查中介门店 300 余家，要求按规定办理经纪机构备案，对未履行“双核验”门店下架房源展示信息。

（三）依法行政优化治理

一是做好信息公开工作。我局坚持“以公开为常态，不公开为例外”的原则，扩大公开范围，以为民服务为落脚点，保证行政权力高效透明运行，认真落实信息公开制度。一方面，我局多渠道主动公开。以官方网站为公开主渠道，依法推进决策、执行、管理、服务等“四项”公开，公示了包括机构职能、公共服务事项、国有土地房屋征收、加装电梯、房地产市场管理等领域；以“宝山安居”公众微信号为辅助渠道，提供更便捷的信息公开服务。今年我局主动公开政府信息 257 余件。另一方面，我局依法依规受理依申请公开。严格按照《政府信息公开条例》等要求，优化工作流程，健全信息公开制度，2023 年，处理政府信息依申请公开 117 件，均在规定时效内提前答复，完成率 100%，保障公民、法人

和其他组织依法获取政府信息的权利，社会公众的信息需求得到满足。

二是完善政府法律顾问制度。聘请专职律师团队作为本局法律顾问，参与重大行政决策、重大执案件办理、行政复议应诉及信访事项、规范性文件起草及有关合同的洽谈签订，并提出专业性的法律意见，从源头上把好法律关，最大程度降低决策风险。2023 年共参加行政诉讼 6 件，行政复议 2 件，其中 7 件胜诉，1 件待判决。

三是强化行政调解工作。今年，我局继续发挥“社区通--物业之窗（业委连线）”板块的调解功能，坚持和发展好新时代“枫桥经验”，将多项矛盾化解于初期，积极完善信访、调解、行政裁决等社会矛盾纠纷多元预防调处化解综合机制，推动完善规范行政调解范围，组织做好教育培训，提升行政调解工作水平。坚持“三调”联动，推进行政调解与人民调解、司法调解有效衔接。2023 年，共受理信访件 330 件，平均办理天数 15 天。接到热线工单 4361 件，均已办结。

四是全力遏制违法违规行为。在共有产权房使用方面。借助“彩虹桥”服务队平台，每月深入社区宣传共有产权保障住房项目宣传供后管理政策，截至目前已开展 18 场讲座，累计接待居民代表 1000 名，覆盖本区所有（27 个）共产房小区；同时，继续深化和完善与顾村城管建立共有产权保障住房违规违约使用治理联动机制，在确保申请家庭隐私基础上保持信息共享，对存在违规违约使用的家庭联合发放告知书。

（四）普法宣传强化思维

一是坚持系统学、个人学相结合。以习近平新时代中国特色社会主义思想为核心，立足我局工作实际，持续有效的开展普法宣传、依法治理等工作，围绕法律问题，突出工作重点，营造了良好的安居宜居的法治环境。并结合主题教育工作要求，开展局领导法治宣讲、法治授课等活动，特别制作了《民法典》课件、《行政复议法》（修订）等课件，培育我局干部职工的依法行政意识和能力。

二是结合普法要求，履行普法责任。充分利用国家宪法日、宪法宣传周、民法典宣传月等重要时间节点，利用展板、横幅等方式进行宣传，同时加大微信平台的宣传力度，普及房管领域政策文件，全面提高普法教育的社会参与度和覆盖面。坚持常态化深入基层开展法律政策宣讲，做好“政策宣传员”。围绕“八五”普法，聚焦行业新法新规，向群众宣传办事依法、遇事找法、解决问题用法、化解矛盾靠法的法治观念和意识，让人民群众真切感受到用法来维护自身的合法权益。

二、本单位 2023 年度推进法治政府建设存在的不足和原因

2023 年以来，区房管局法治政府建设工作水平有了一定的提升，但与当前法治政府建设的高要求、高标准还有一定差距，主要表现在：**一是**习近平法治思想学习宣传贯彻有待更进一步深入。学习习近平法治思想的系统性、深入性不够，存在形式上、表面上学习的情况。学做结合、知行合一等方面有待加强，运用法治思维和法治方式解决实际问题的能力

有待提升。**二是**普法活动形式有待创新，宣传影响力有待提升。普法方式主要依托于政府官方渠道、“宝山安居”微信公众号以及线下活动等宣传渠道，向社会群众的宣教普及的延展性还有待提升，缺少创新做法。

三、本单位主要负责人 2023 年度履行推进法治政府建设第一责任人职责，加强法治政府建设的有关情况

2023 年，区房管局党组书记、局长须庆峰同志在区委、区政府依法治区的正确领导下，认真履行推进法治建设第一责任人职责，推进区委区政府依法治区办工作机制全面夯实；协助本区法治政府建设深刻转型；推动本局法治社会建设积极开展；推进法治思维蔚然成形，带领本局向着全面依法治局的既定目标迈进。

（一）高举责任明晰之纲，坚持法治建设的首位意识，全面构建党领导的法治建设工作制度

一是率先垂范坚定理论学习。以习近平法治思想作为开展法治建设工作的根本遵循和行动指南，带头压实“首题必政治”常态化学习，完善局中心组学法制度，领学习近平法治思想，加强对行政处罚法、上海市信息基础设施管理办法、上海市电梯安全管理办法等新出台、新修订法律法规的集中学习，示范带动全局党组中心组开展专题学习。**二是**牢记使命带头依法办事。强化法治理念，坚持依法决策、科学决策，将法治建设工作作为全局党组（扩大）会议、局长办公会固定议程。加强制度机制建设，提升服务质量和服务力度，创建良好的法治营商环境。**三是**主动作为高效实施法治。强化

组织功能，规范落实办文、办会、办事，全面推进“五公开”，加强对下级部门的工作联系和业务指导，组织开展普法宣传、专项督察等活动，

（二）诚履主责主业之本，坚持法治建设的首要担当，全面贯通法治宝山、法治政府、法治社会一体建设

牢牢把握坚持依宪治国、依宪执政的首要任务，努力推进区房管局为北转型未来中长期法治治理发挥力量。**一是**科学用法，促进良法善治。促进相关主体加强协作，多元共治。把“法治为民”和“安居宝山”结合起来，加强基层群众对立法的参与度。**二是**严格执法，加快法治政府建设。发挥主要负责人整体联动作用，将法治政府建设工作要点全面融入重大任务中；推进我局行政审批改革与数字化改革深度融合；加强商品房预售资金和违规行为监管力度。**三是**公正促法，维护社会公平正义。推动科室间相互职能，分工负责，各司其职。加大弱势群体保护力度，聚焦“两旧一村”改造工作，常态化推进扫黑除恶斗争。**四是**全民守法，深化法治社会建设。深入开展普法教育，将政策解答加入“宝山安居”其中。通过法律解决问题，实现法律效果和社会效果相统一。

（三）善务执政为民之实，坚持法治建设的首检标准，全面增强人民群众法治获得感和满意度

坚定以人民为中心的根本立场，始终把法治建设落在实处，人民权益靠法律保障、法律权威靠人民维护的良好局面正在迅速形成。**一方面**，法治思维浸润基础工作。加强工作联系和业务指导，组织开展普法宣传活动，引导企业依法合

规经营，提升企业管理法治化水平。全面推进房管系统法治建设，坚持将法治思维和依法行政的工作方式贯穿于各项日常工作中。**另一方面**，使法律服务供给更有温度。推动公共法律服务实体、热线、网络三大平台有效融合和一体化建设，完善行政审批事项整体功能，织做好教育培训，坚持“三调”联动，成立“彩虹桥”服务队，做好“政策宣传员”。

四、本单位 2024 年度推进法治政府建设的主要安排

2024 年我局将发扬优势、克服不足，进一步深入学习贯彻习近平法治思想和党的二十大精神等，认真领悟党的二十大报告中的依法治国理论，继续以法治政府建设工作的要求为出发点，不断推进落实各项目标任务和责任分工，为我局法治政府建设再上新台阶，推动宝山“南北转型”作出新的贡献。

（一）完善依法行政体制机制建设

认真落实规范性文件管理有关规定，科学严谨制定规范性文件，加强规范性文件合法性审核和备案工作。进一步加**行**加强行政复议和行政应诉工作力量，严格落实行政机关负责人出庭应诉制度和相关规定，全面杜绝出现程序上的瑕疵。夯实法制干部法律业务知识基础，不断提升法律服务水平和技能。

（二）深入开展法治教育和宣传

充分认识普法工作的重要性、长期性，将普法宣传与行业特色相结合，注重法治文化的挖掘和打造，加强新媒体在普法宣传中的运用，结合“宝山安居”公众号在各个时间节

点开展形式多样的普法宣传，切实推动习近平法治思想入脑入心、走深走实。围绕“八五”普法，聚焦行业新法新规，不断完善区房管局普法责任清单，创新法制宣传教育方式方法，对房地产开发企业、物业服务企业、房地产经纪机构、房地产估价机构经营管理人员，加强工作联系和业务指导，统筹相关力量，扎实做好房管法制宣传工作。

（三）打造高质量依法行政履职机制

按照权责清单的要求，依法依规履行法定职责，不滥用职权、不懒政怠政，落实行政执法“三项制度”的要求。进一步加强重点工作法律审核和研究工作，继续围绕“美丽家园”、房屋征收、“两旧一村”、房地产市场监管、物业管理、住房保障等局重点工作和中心工作，做好有关重大行政决策法制审核，提升行政效能，提高政府公信力。主动跨前一步，加强重点领域和复杂问题法律专题研究探索，强化法律风险防范意识。

（四）加强宝山区“北转型”法治服务保障

紧紧围绕宝山“北转型”要求，实现体制机制、干部队伍、服务能力三大方面的重大转型。聚焦治理转型难点，针对“两旧一村”和新一轮“城中村”改造，以及多层住宅加装电梯等诸多民生工程，不断完善法治保障机制、及时供给合法性配套方案、积极组建法治保障团队，筑牢市域社会治理第一道防线。在法治理念转变上，持续提高领导干部运用法治思维与法治方式执政决策的能力，确保重大决策于法有据、依法而为。全持续优化政府服务能力，建设更加审慎包

容和便民利企的服务型法治政府。全面助力构建法治建设新生态，护航宝山成为上海服务辐射长三角北翼的重要节点和上海北部经济发展新的增长极。

（五）推动新形势下各类行业法制化建设

一是促进房地产市场平稳有序发展。统筹发展和安全，积极稳步推进公共基础设施建设，要从实际出发，实施“城中村”改造，切实改善城乡居民居住环境条件，继续巩固房地产市场企稳回升态势，大力支持刚性和改善性住房需求，进一步落实好各项政策措施，切实保障人民群众的合法权益。**二是加强行业监管和培训指导工作。**加强行业监管，开展面向房管所工作人员、物业企业、业委会等相关人员的业务培训，提升行业管理水平。有效落实领导干部和工作人员线上及线下帮办工作，及时回应企业群众提出的诉求，破解企业群众办事遇到的难点堵点痛点问题，提升政务服务满意度。**三是推进改革创新，确保行政审改措施落地。**用法治思维规范行政行为，持续推进“一网通办”，不断优化权责清单各项事项的办事流程，进一步提高行政效能。继续加强和规范事中事后监管，进一步提高依法监管水平。

宝山区住房保障和房屋管理局

2024年1月31日