

中共上海市宝山区住房保障和房屋管理局党组
上海市宝山区住房保障和房屋管理局 **文件**

宝房管党组〔2022〕2号

签发：须庆峰

宝山区住房保障和房屋管理局
2021年度法治政府建设情况报告

2021年是“十四五”开局之年，也是宝山“北转型”的起步之年，一年以来，区房管局坚决贯彻落实党的十九大精神以及习近平新时代中国特色社会主义思想，在区委、区政府的坚强领导下，按照“服务大局、勇于担当、辛勤工作”的要求，健全完善各项制度、提高工作效率和优化服务环境，狠抓工作落实，认真履行各项职责，以全面推进依法行政为核心，稳步推进各项工作，

现将各项工作总结如下：

一、推进法治政府建设的主要举措

（一）深化“一网通办”建设

加快行政审批制度改革，打造功能更优、效能更高、体验更佳的营商环境，2021年我局共受理行政审批811件。**一是继续深化“一网通办”**。完善行政审批事项整体功能，把“最多跑一趟”和“一趟不用跑”改革深入推进，不断提升窗口政务能力和管理水平，让办事企业和个人能真正少跑腿、减流程、缩时限。**二是提升服务效能**。聚焦“高效办成一件事”，深化审批流程革命性再造，加强政务服务事项标准化建设，落实的“一件事”一次办，所有行政审批均按期限完成。**三是健全服务机制**。牢固树立“店小二”服务理念，对标“好差评”制度，做到“一次申请、专人服务、全程跟踪、办结为止”的代办服务机制。主动正确引导办事人员网办，通过电话、邮件、微信群、QQ群等多种方式进行线上交流与引导线上服务，主动公开物流收件地址和联系人信息，鼓励申请人通过邮寄方式提交申请材料，并在受理、审查并作出决定后，通过快递服务将结果文书送达申请人。**四是做优服务体验**。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，申请办理后由快递揽收，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”。**五是提高审批效率**。开通“容缺审批绿色通道”，对不能立即在市场监管局调出最新

公司章程的新办理住房租赁经营记载表和房地产经纪机构备案的企业，允许“容缺审批”，形成变为“边受理边完善材料”的并联推进模式，使审批服务更加人性化，大大提高了审批效率。

（二）深化法治政府建设

1. 完善依申请信息公开工作

为推进我局的政务公开工作，坚持“以公开为常态，不公开为例外”，扩大公开范围，紧密结合为民众服务，保证行政权力高效透明运行，认真落实信息公开制度。一方面以我区门户网站为依托，依法推进决策公开、执行公开、管理公开、服务公开，在宝山区人民政府网上政务公开专栏中公示包括机构职能、公共服务事项、国有土地房屋征收、保障性住房、加装电梯、房地产市场管理等领域政务信息主动公开发布。另一方面严格按照国务院颁布的《政府信息公开条例》要求，不断完善信息公开工作流程，健全信息公开申请接收、登记、办理、审核、答复、归档等各个环节的制度，截止目前，处理政府信息依申请公开 35 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一定程度的满足。

2. 深入推进依法治理工作

一是加强依法决策。严格遵守《上海市行政规范性文件管理规定》修订《宝山区公共租赁住房管理办法》，强化了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。积极推进公共租赁住房管理，以保障对象的租赁需求为导向，

进一步提升公租房管理服务便民水平，优化简化公租房申请条件，实现了解决阶段性住房困难和房源循环使用的政策设计意图，保障了一大批为本区经济社会发展服务的青年职工和引进人才。

二是提高房屋征收裁决水平。发挥行政裁决化解民事纠纷的“分流阀”作用，建立体系健全、渠道畅通、公证边界、裁诉衔接的裁决机制。为保证房屋征收行政裁决的合法、合理、公平和公正，针对每一份即将作出的裁决书召开会议研究讨论，特别是针对共有产权、遗产等涉及多个或不确定的权利人的房屋时，加强与区法院、区政府法制办等部门的沟通，确保被征收人的权益得到充分保障。2021年共作出6件国有土地上房屋征收补偿决定。

三是强化行政调解工作。对房屋土地征收、既有住宅加装电梯、住宅修缮、小区物业行业管理、房屋交易等工作坚持将矛盾纠纷化解在萌芽状态，推动完善信访、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。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。2021年，共受理信访件360余件，平均办理天数27天，提速率100%。

四是大力遏制违法违规行。在共有产权房使用方面。对涉及违规出租的1075户保障对象，发放责令限期整改通知书，加大处罚力度，联合城管、工商部门对小区周边中介开展检查、发放告知书，对擅自发布房源信息的10家中介发放责令整改通知书，现均已整改。在廉租房租金收缴方面。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。截至目前，共计发放 88 户欠租通知单，邮寄 30 份催缴律师函，追收租金共约 18.67 万元，2021 年提起相关诉讼 14 件，7 件已结案，7 件正在审理中。进一步完善了廉租房管理制度，细化业务办理流程，拓展信息公开渠道，提高管理服务水平。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。开展房源挂牌核验检查，约谈抽查中介机构 30 余家，要求按规定办理经纪机构备案，履行“双核验”门店下架房源展示信息。同时根据投诉举报，协同城管部门查处扰乱市场的违规销售行为 1 件，促进本区市场平稳健康发展。在“群租房”治理方面。牵头落实本区“群租”治理专项行动，召开专项行动推进会议，制定行动方案，建立“一户一档”整治档案。提前实现 2436 条“群租”问题线索清零，并对 8 个街镇 20 个点位开展“回头看”严控新增、严防回潮。五是完善政府法律顾问制度。聘请专职律师作为本局法律顾问，发挥法律顾问在重大决策、制度建设、法制审核、草拟合同、协议、行政复议答复等关键法务工作认真提出修改意见，确保各类法律文书的合法性、合理性。加强行政复议及应诉工作，邀请法律顾问出庭共同参与，确保行政诉讼的高质量应诉。

3. 加强法治宣传工作

一是坚持领导学法和干部职工学法相结合。按照区法宣办的要求，立足房管工作实际，以习近平新时代中国特色社会主义思想法治思想为指引，坚持以依法行政作为履职的基本方式，深入推进

普法依法治理工作，加强普法宣传，形成了主要领导亲自抓、分管领导具体抓、其他领导在分管范围内协助抓，一级抓一级、逐级抓落实的普法工作格局，围绕大局，突出重点，为保障百姓安居宜居营造了良好的法制环境。并根据中央关于推动宪法精神进农村、进社区、进校园、进机关、进企业、进军营、进网络的有关精神，开展“以习近平法治思想为指引，坚定不移走中国特色社会主义法治道路”系列活动，邀请殷实律师事务所杨杨律师为我局全体干部职工开展了法治宣讲，为我局干部职工的依法行政意识和能力的提高奠定坚实的基础。二是做好“八五”普法工作。根据《宝山区关于实行国家机关“谁执法谁普法”普法责任制的实施意见》，积极参加区政府统一组织的普法活动，包括“12.4”《宪法》宣传日，以及和房管领域息息相关的法律政策宣传，通过发放宣传图册、局内大屏幕、小区公告栏、宣传横幅等、公众开放日、知识竞答等形式多样的宣传手段，突出与人民群众生活紧密相关的法律知识内容，向广大人民群众宣传办事依法、遇事找法、解决问题用法、化解矛盾靠法的法制观念和意识，切实让人民群众真切感受到用法来维护自身的合法权益。

二、存在的困难与不足

2021年以来，区房管局在推进法治政府建设的过程中不断地在进步，但仍然存在着薄弱环节。一是在某些法规与目前实际相脱节、操作细则不明确、法规滞后与空缺等情况下，依法行政法治思维和法治方式亟待深入探索和实践。二是在做好政府权力清单、负面清单、政务平台网方面，行政权力运行尚需要进一步公

开化、规范化，推动各部门依法、正确、及时、充分履职。三是依申请公开工作实施中，公众在对行政机关作出的如行政征收等行政行为不足以满足其心理预期，便将信息公开作为主张利益诉求的渠道时，由此而引发的一系列行政争议在所难免，出现工作人员依法有效引导能力不相适应的矛盾问题。

三、法治建设第一责任人制度履职情况

2021年，区房管局深入贯彻习近平法治思想，牢牢把握习近平总书记关于抓好领导干部这个“关键少数”和加强法治政府建设的重要指示精神，局党组主要负责人认真履行法治建设第一责任人的职责，积极主动落实行政机关负责人出庭应诉制度。严格规范引领法治、善用法治、落实法治，推进法治建设“头雁效应”有效发挥。

（一）学习贯彻落实习近平总书记全面依法治国新理念新思想新战略，从严把握党管法治政治责任

区房管局依法治区工作在区委、区政府坚强领导和区全面依法治区工作小组的精心指导下，坚持把党的领导贯穿于法治工作的全过程各领域，聚焦《宝山区党政主要负责人履行推进法治建设第一责任人职责实施办法》，坚持做到守土有责、守土负责、守土尽责，全面贯彻落实党的十九届四中、五中、六中全会精神，以深入开展主题教育为契机，提高政治站位，认真学习贯彻落实习近平总书记全面依法治国新理念新思想新战略，大力推进我局依法治理能力和水平提高。通过党组会、党组理论学习中心组学习会和专题学习会等，认真学习贯彻习近平总书记在中央全面依

法治国委员会会议的重要讲话精神，深入开展法治宣传教育，弘扬宪法精神，将普法与法治政府建设、法治实践相结合，针对住房保障和房屋管理工作的新形势新任务，以及工作人员在履行法定职责中出现新问题，切实加强房管局自身法治建设，建立健全一批规章制度，不断推动住房保障和房屋管理工作机制和方法创新，扎实做好法治工作。

（二）深入贯彻落实党委政府关于法治建设决策部署，依法履行区局职能，认真做好我局依法行政工作

区房管局深入贯彻落实党委政府关于法治建设决策部署，根据上级文件精神，认真做好我局依法行政工作的计划。一是及时召开会议，传达会议精神，部署工作任务，制定年度工作计划，积极推动落实年度法治建设工作要点及法治建设重点工作任务落实，结合行政审批服务、政务信息公开、政府网站安全管理、国有土地上房屋征收等工作内容，以依法行政、优化行政环境为目标，建立和完善依法行政、高效服务机制，加强协调监督，创新服务方式，努力提升服务水平，较好地推动了各项事业的发展。二是深化行政审批制度改革，积极探索行政审批承诺机制，依法调整行政许可、非行政许可和便民服务事项，优化服务流程，切实提高行政效能。依据年初制定的目标管理的工作内容，进一步明确年度后台服务、管理以及行政审批改革所要达到的目标，做到任务清、责任明。建立和完善行政监督体系，通过自觉接受社会、相关部门、新闻媒体的监督，促进依法行政工作，实现对依法行政的有效监督。

（三）加强法宣，带头学法，确保《宝山区党政主要负责人履行推进法治建设第一责任人职责实施办法》有效落实

一是注重领导班子及其他成员法治意识及法治素养和法治能力提高。通过日常强化法治教育培训，加强法治观念，提高依法行政意识，强化对领导班子其他成员制度约束，确保局内工作规范性、合法性，提高法治思维水平和依法行政能力。二是实行领导干部学法制度化。把宪法、法律列入局务会议学习内容，列入干部培训必修课，让法治真正成为领导班子知识体系中的基础内容。三是规范行政应诉工作。认真执行行政机关负责人出庭应诉制度。保证行政争议实质性化解，推动诉源治理。支持法院依法受理和审理行政案件，切实履行生效裁判。认真做好司法建议、法院调查等落实反馈工作。四是自觉维护法律权威。认真落实行政机关出庭应诉，加强行政复议及应诉工作，邀请法律顾问出庭共同参与。同时，做好政务公开、行政复议答复和行政诉讼工作。

四、2022 年工作计划

做好 2022 各项工作，必须全面加强政府自身建设，花大力气转变政府职能，创新行政方式，提升履职能力，加快构建职责明确、依法行政的治理体系，推动有效市场和有为政府更好结合，助力宝山开出“科创之花”，结出“产业之果”，打造科创与城市居住相结合的“幸福之城”。

（一）提升重大决策和规范性文件审核质效

严格落实《上海市重大行政决策程序规定》及配套文件，健全重大行政决策事项申报机制，建立重大行政决策后评估制度。

加大规范性文件备案审查力度。落实在政策出台前，充分听取企业、行业协会商会、社会公众意见建议。充分发挥决策咨询智库作用，提高科学决策质量。

（二）统筹推进普法工作与法治政府建设

2022年，区房管局将进一步强化房管部门在房产政策法规宣传普及中的主体责任，着力构建分工负责、各司其职、齐抓共管的普法工作格局。持续深化中心组学法制度，中心组成员实行集中学习和个人学习相结合的方式，并根据区法宣办的要求开展一年不少于2次的法治培训。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，提升企业管理法治化水平。将普法宣传教育工作渗透到政务服务的全过程，引导小区居民合法租赁住房，营造和谐、稳定的居住环境。在拆房安全方面，主动召集本区从事房屋拆除工程施工企业负责人召开专题会议，向各拆房企业负责人进行安全意识宣传和实例警示教育。在房屋开发销售方面，加强培训和动态管理，对存在违规行为的房地产经纪人、开发企业进行监督，释法说理，积极维护本区房地产市场交易秩序。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，推进房管工作不断迈上新台阶。

（三）全力打造高质量政府法律顾问机制

加强对法律顾问的管理机制建设，完善日常工作台账制度、

培训交流制度、年度工作报告制度，健全法律顾问常态化、制度化参与局内工作的途径和机制，在科创领域、民生领域积极拓展服务范畴、提升服务质量、法律顾问政府事务的参与和服务力度，创建良好的法治营商环境。

（四）加强科创中心主阵地建设法治保障

要以法治思想谋划推动工作，学深悟透习近平法治思想，不断提高学习应用习近平法治思想谋划、统筹、指导、推动法治建设工作的能力和水平，更好展现城市软实力的善治效能。要以法治方式助推改革发展，在“奋进北转型”的改革攻坚期和深水区，强化在市场准入、产业发展、招商引资、政府采购、经营行为规范、资质标准等有关市场主体经济活动事项的法治保障，推动科技成果专业化应用和产业化。依法保障科创金融服务、科创人才服务等创新服务体系建设。

（五）推动新形势下各类行业法制化发展

一是保持房地产市场平稳有序发展。持续完善“宝山区租赁住房大数据管理系统”。同时，进一步推进形成规范有序、安全运营、健康发展的租赁住房市场。**二是不断加强物业行业监管。**加强对物业企业的工作指导和监督，持续实施“负面清单”管理模式。优化既有售后房考评方案，推动整体管理水平稳步提升。多措并举创新管执联动新模式，优化资源共享，凝聚多方力量，齐抓共管形成合力，提高各部门执法效率，提升住宅小区综合治理水平，助推城市精细化管理工作提质增效。**三是持续优化行政审批事项流程。**继续深化“一网通办”，持续推动“一网通办”

向“一网好办”转变，完善行政审批事项整体功能。开通线上人工帮办，深入实践探索“互联网+房地产交易”、“服务+管理”新模式，以营商环境改革推动交易工作全面出新出彩。

中共上海市宝山区住房保障和房屋管理局党组
上海市宝山区住房保障和房屋管理局
2022年1月10日

抄送：区委依法治区办

中共上海市宝山区住房保障和房屋管理局党组
上海市宝山区住房保障和房屋管理局

2022年1月10日印发

（校对：田晨珺）