

上海市普陀区住房保障和房屋管理局文 件

普房管〔2022〕72号

2022年普陀区房管局履行法治 建设责任自查报告

区委依法治区办：

根据2022年普陀区区级机关法治建设工作考核细则的有关要求，紧扣《2022年普陀区履行法治建设职责调研清单》，对标本年度法治政府建设的考核指标和考核内容，现将我局履行法治建设责任有关情况汇报如下：

一、认真开展自查自纠

局党政领导班子高度重视本次履行法治政府建设责任自查工作，召开专题会议，明确责任分工，抓紧落实。全局统一思想，

形成合力，共同推进，各有关部门对照考核标准和要求，认真进行自查和总结，查找问题，分析对策，进一步推动全局的法治政府建设工作承前启后，更上一个台阶。

二、履行法治建设责任职责的情况

（一）深入推进全面依法治区工作情况

1. 深入学习宣传研究阐释习近平法治思想及相关重点法律法规。一是局主要领导主动学习并积极带领班子成员认真学习习近平法治思想和市委全面依法治市会议精神，组织局法制部门、组织人事部门研究制定了领导班子学习习近平法治思想学习计划，定期开展党组中心组集中学法活动并做好记录。2022年累计学习4次，学时4学时。二是探索建立中层干部定期学法制度，通过微电影、短视频、网络授课等方式，组织中层干部定期集中学法，累计已开展了个人信息保护法、居住权、民法典等有关法律的集中学习。三是年初为科室部门配发《习近平法治思想概要》和《宪法》等读本，引导广大干部职工自觉学法，增强依法行政理念。四是结合宪法宣传日等契机，围绕民法典、宪法及习近平法治思想等主题，邀请法学专家为全局干部职工进行一次专题法学讲座。五是加强干部队伍日常业务法规培训力度，通过专业培训、学习强国自学、科室学习讨论等方式确保每人不少于60学时的业务知识和法律法规培训。

2. 严格落实党政主要负责人履行推进法治建设第一责任人职责，不断提高领导班子依法决策能力和水平。一是对标责任清

单，认真履行推进法治建设第一责任人职责。局主要领导带头将履行法治建设职责情况列入年终述职报告中并且独立成段，主动接受广大干部职工和上级部门的监督。利用有关工作会议、年度考核等时机，全面开展专题书面述法。二是加强法治建设部门年度考核工作。将法治建设内容在本部门工作计划及年度总结中专题明确，同时纳入本部门发展总体规划、年度工作重点和基层组织绩效考核内容，与其他重点工作同部署、同推进、同督促、同考核、同奖惩。

3. 进一步发挥法律顾问作用，不断提高依法行政能力。在重大行政决定风险评估、规范性法律文件制定重大决策中安排法律顾问参与其中，对决策的合法性进行严格的审查。同时在推进化解房屋征收、信息公开、住房保障、物业管理等工作中遇到的复杂问题时，充分发挥法律顾问作用，积极做好各类行政争议矛盾及历史遗留问题的化解。加强法律顾问考核，通过日常考察和年终书面履职报告等方式对其进行综合考评，考评结果作为是否续约的重要依据。

4. 按照中央、市级、区级法治督察要求开展自查并进行整改。对于在2021年自查过程中发现的不足之处高度重视，多次商讨找寻对策及解决办法并最终形成书面报告上报区委依法治区办，并紧盯整改进度确保整改方案按时完成落地。局主要领导牵头成立了普陀区住宅小区外立面安全管理法律风险防控专题调研组，形成专题调研报告，参加了2022年度上海全面依法治市调研

课题的申报。

（二）全面落实法治政府建设工作要求情况

1. **严格落实重大行政决策程序规定，认真开展规范性文件合法性审核和备案工作。**一是继续完善商品房预售许可、新建住宅交付使用许可等重大行政执法决定法制审核目录。严格贯彻落实“三重一大”制度，进一步完善旧住房修缮、旧住房成套改造、房屋征收等重大行政决策程序，提高决策质量和效率。二是严把规范性文件管理工作。通过法律顾问合法性审核、局法制部门审核、区政府主管部门预审核、领导班子审批等逐级审核制度，确保文件合法性的同时严格按照规范性文件管理规定，做好文件起草说明、公开征询意见、合法性初审等工作，积极配合区政府做好区级文件的制定和备案工作。

2. **积极配合执法部门，严格落实行政执法“三项制度”。**按照要求每年将执法人员名录等执法信息在网上进行公示，并进行实时更新。在日常行政监管过程中，根据需要做好行政执法全过程记录；积极配合执法部门，在联合执法工作过程中，按照要求做好行政执法全过程记录，并为相关业务部门配齐执法过程中所需的记录装备。按时完成2022年普陀区房管局“三项制度”年度报告并上报区司法局。

3. **推行房地产开发企业资质核定告知承诺制。**根据市局要求，及时启动对新申报房地产开发企业资质的核定实行行政审批告知承诺制，大大提高了行政效率。同时，积极开展信用监管，

将资质核定行政审批与诚信体系挂钩，对限期未补齐材料或提交不符合要求材料的企业撤销资质证书并记入诚信档案，进一步提升了监管服务水平。

4. 认真执行行政机关负责人出庭制度。截止10月底，我局共收到行政诉加强讼案件76件，开庭审结23次（其中，房管局作为第三人参与开庭22次）。我局作为被告的一审和二审行政诉讼案件已开庭3次，处级干部出庭3庭次，出庭率100%。截止10月底，我局无行政复议或行政诉讼纠错或败诉情况发生，也未收到过司法建议函。

（三）加大全民普法力度情况

1. 认真研究制定普法清单和规划。根据“八五”普法的总体要求，结合工作实际，围绕本单位“八五”普法规划，研究制定了《2022年度普陀区房管局普法责任清单》及《2022年普陀区房管局领导干部学法应知应会清单》，及时向区主管部门进行了备案，并在本局门户网站进行了公示。

2. 不断加强业务法规宣传力度。一是今年将《上海市房屋使用安全管理办法》作为重点普法项目进行了申报，并通过组织政策法规培训、向各街镇发放法规宣传小册、专项课题调研等方式对该法进行了重点普法宣传。二是积极构建“互联网+法治宣传”大法治宣传工作格局，通过“普陀房管”微信公众号，邀请部分物业企业，紧扣管理能级提升、共治难题化解等主题，推广成功案例，面向社会交流工作方法，传播优秀经验。此外，年内结合

政府开放日通过微信公众号，开展了“保障性租赁住房政策”解读。三是结合《上海市住宅物业管理规定》的修正，制定了“专项维修资金筹集”“物业服务企业选聘及管理费调整”“维修资金网上监管”“信用信息监管”“物业区域及资金账户调整”等涵盖五个方面的业务指导手册下发各街镇，规范相关业务的具体操作流程、为各街镇开展具体工作夯实政策指导基础。四是组织开展了以“学管理，提能级 boss 培训班”为主题，围绕维修资金规范使用及再次筹集、物业能级提升及物业服务费调整、企业诚信体系建设等内容，分别面对各街道镇、社区物业企业、西部集团及下属物业企业举办了三场培训会，提升有关各方的政策业务水平。

三、目前存在主要问题

一是贯彻落实习近平法治思想还有待进一步深入。部分干部职工对习近平法治思想仅停留在了“学”的层面，对结合实际工作具体推进还有待进一步深化。

二是普法宣传方式的创新有待加强。传统普法形式居多，利用短视频等新媒体开展普法运用还不够；房管行业新出台的政策法规宣传覆盖面还有待进一步拓宽。

四、下一步计划及对策

一是驰而不息地把学习宣传贯彻习近平法治思想作为长期的重要政治任务，多角度、多方位开展习近平法治思想宣传教育活动，不断推动广大干部深刻领会精神实质，准确把握核心要义；进一步增强干部职工法治思维运用的主动性和能动性，不断提高

干部职工依法行政的能力和水平。

二是创新形式，增强普法宣传工作实效。加强利用微信公众号等新媒体在普法宣传中的运用，充分利用短视频等形式，增强普法工作的互动性。督促科室部门积极开展房管行业新出台的政策法规宣传力度，加强与街道镇沟通协调，借势借力，不断提高普法宣传的渗透力和覆盖面。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2022年11月21日

主送：区委依法治区办。

抄送：区司法局。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2022年11月21日印发
