

# 2024 年长宁区住房保障和房屋管理局

## 法治政府建设情况报告

长宁区住房保障和房屋管理局全面贯彻落实习近平法治思想，落实法治政府建设各项工作任务，现将 2024 年度法治政府建设情况告如下：

### 一、推进法治政府建设的主要举措和成效

#### （一）落实法律论证，开展文件审查评估

根据《上海市行政规范性文件管理规定》《上海市行政规范性文件实施办法》规定，对已发布实施的《长宁区区筹公共租赁住房管理办法》及《长宁区房屋协议置换实施办法》进行后评估，在评估过程中广泛发动公众参与，对公租房项目、协议置换基地进行实地走访，对区属公租房运营公司、征收事务所等主体开展专题座谈，广泛听取相关方对文件实施的意见建议。充分发挥行政机关法律顾问和公职律师作用，参与政策文件的制定评估、合同协议的协商起草，在行政公文签发中提出合法性审核意见和公平竞争审查意见，源头防范法律风险，有效提高决策质量。

#### （二）强化权力监督，规范复议应诉办理

2024 年未收到司法建议，收到检察建议 1 件，已按时办结；收到人大代表建议 34 件，政协提案 24 件，收到各类信访 163 件，均按时办结；收到涉及本单位行政复议 7 件，审结 7 件，未发生纠错情况。涉及本单位行政诉讼案件 11 件，审结 9 件，行政负责人出庭应诉率为 100%，其中党政主要负责人出庭应诉

的1件，未发生败诉情况。党政主要负责人参加全区组织的行政案件出庭、旁听、讲评“三合一”活动。

### （三）严格规范执法，加强事中事后监管

加强执法队伍建设，将习近平法治思想作为行政执法业务培训必训内容和执法人员资格考试必考内容，组织参加新进人员执法证考核和执法人员法律实务抽查考试。条块结合持续推行房管领域“管执联动”，落实“双向告知”制度，监管信息共享，就物业管理、历史建筑保护等行政执法难点，向城管执法部门提供执法协助31件。制定新建商品房市场监督管理执法检查“双随机、一公开”抽查工作方案，会同区市场监管局、区统计局，对幸福268、青溪名邸等住宅销售项目开展联合现场检查，检查全过程通过“互联网+监管”系统对外公示。没有发生被上级行政机关变更和撤销行政决定的情况。

### （四）增强服务能级，提升政务公开质效

依托政务公开工作平台，做好依申请件办理流程管理，严格依法办理政府信息公开申请答复161件，并总结办理经验制定2024年本单位政府信息公开工作操作口径。编撰《关于落实长宁区既有多层住宅加装电梯后续使用管理的指导方案》文字解读材料，制作《保障性租赁住房申请攻略》视频解读材料，完成住房保障和加装电梯政策法规的集中归集，提高政策公开的针对性和实效性。在“区筹公租房申请审核”和“物业综合测评”2个行政审批事项中添加“阅办联动”模块，致力政务公开数字化转型。组织开展“政府开放月”保障性租赁住房参观咨询专场活动，取得了良好的社会效应。

### （五）优化政务服务，深化行政审批制度改革

持续落实行政审批改革各项工作要求，着力优化营商环境，扎实推进“两张网”建设。上线“住宅物业服务企业评价”“免申即享”服务，通过“一网通办”长宁企业专属空间为190余家长宁区物业服务企业推送上一年度其在全区测评中的等第情况，建立健全长宁区物业服务企业绩效评价机制。升级迭代“一码知小区”“随申码”服务应用，增设三级管理结构和待办通知功能，使小区数据更新更及时，物业服务、收费、资金账目等公示信息更透明。将保障性租赁住房项目查询、申请审核事项统一纳入区级新建的安居服务“一件事”，可一键申请虹桥人才公寓、古北社区璟辰公寓等区内标杆住房保障项目，为市民提供更完善、更便捷的住房保障服务。

#### （六）落实普法责任，全面贯彻习近平法治思想

落实“八五”普法规划，制定发布了本单位普法责任清单。举办“深入学习贯彻习近平法治思想，提升房管依法行政能力”专题学习教育讲座，由常年法律顾问解读《行政复议法》，讲授合同签订实务。开展“宪法进机关”集中学习教育。联合市律协城市更新专委会举办“两旧一村”改造相关法律问题座谈会。落实“谁执法谁普法”责任，依托“长宁房管”政务微信公众号，围绕局重点工作任务，在及时发布、主题策划、正面宣传等关键环节上下功夫。制作趣味性、互动性更强的动画短视频宣传普及房管相关民生政策；针对街镇、物业企业、业委会、居委会等多元主体，围绕政策法规、业务实操等方面，组织开展物业管理业务培训；会同区建设管理委、区市场监管局、区财政局等部门举办两期加装电梯代建单位大讲堂，开展加梯

专题培训；通过与高校和保租房项目企业联动，举办5场保租房毕业季进校园专场供需对接服务，宣传住房保障政策法规；开展“保租房进楼宇”系列活动，帮助企业员工及时、准确了解本区住房保障安居政策。

## **二、推进法治政府建设中存在的不足和原因**

一是干部职工对法治理论学习的深度和广度还有待提高。对习近平法治思想和各类法律法规的学习不够深入、系统，在岗位工作中的运用还不熟练，将法治作为日常工作基本方式的意识还需进一步增强。

二是在矛盾纠纷处理过程中各部门间的沟通协作还不够。房管工作事关民生保障，时常涉及多领域交叉，既需要对外与相关部门沟通协调，又需要对内各科室形成合力。目前还存在处理问题单打独斗、解决问题资源配置不均衡等情况，多元化解矛盾纠纷体系有待进一步建立。

三是房管法治宣传工作缺少创新做法和特色亮点。现有普法宣传形式相对传统、单一，条块联动、部门协作不够，深入基层、走进社区的宣传手段还较为缺乏。

## **三、履行推进法治政府建设第一责任人职责情况**

切实履行党政主要负责人推进法治建设第一责任人职责，于年初制定《长宁区房管局党政主要负责人履行推进法治建设第一责任人职责清单》，并严格对照履行，将履职情况纳入年终述职述法内容。自学并带领班子成员认真学习习近平法治思想和习近平总书记关于法治建设重要指示，牢固树立依法行政理念。局党组组织开展以习近平法治思想、民法典、行政复议

法、党内法规为主题的法治专题学习 2 次。建立完善领导干部应知应会党内法规和法律法规清单，并由党政主要负责人组织集中学习。加强党对法治监督工作的集中统一领导，按要求做好政治监督、法治监督、纪律作风监督等工作，班子成员及科室、事业单位主要负责人严格遵纪守法，未发生违法违纪行为。

#### 四、2025 年推进法治政府建设工作安排

一是学习贯彻习近平法治思想，提升法治思维能力。坚持学法与用法相结合，开展普适性法律法规培训和专项房管法规培训，提高干部职工法治意识和法律素养。开展本单位内部行政庭审“三合一”活动，选择典型案例，组织旁听讲评，以鲜活案例带来的思考和启示提升干部职工依法行政能力。

二是完善协调会商机制，妥善处理矛盾纠纷。强化矛盾纠纷排查、调解、处置、督办和考核机制，做到情况明、底数清。单位内的信访处置、12345 热线工单和政府信息公开办理各部门紧密协作，基础信息及时互通，疑难案例定期会商，会同业务科室中心，多管齐下妥善处理急难愁盼、化解疑难杂症。

三是落实普法责任制，创新开展法治宣传。依照本单位普法责任清单，压实各部门普法责任，利用自身资源条件，对标开展普法宣传活动。鼓励线上与线下相结合，鼓励条块合作和部门间合作，鼓励开展“以案释法”和政策解读，让房管法律法规宣传工作更加有穿透力。

长宁区住房保障和房屋管理局

2024 年 12 月 31 日