

长宁区住房保障和房屋管理局 2024 年度 行政许可实施情况年度报告

根据《中华人民共和国行政许可法》《上海市优化营商环境条例》等有关规定，现将本部门 2024 年行政许可实施情况报告如下：

一、总体情况

长宁区房管局始终贯彻落实《中华人民共和国行政许可法》，遵循公开、公平、公正、非歧视的审批原则，全面实行行政许可事项清单管理。根据长宁区行政许可事项清单，长宁区房管局所涉行政许可事项六项，分别为：“商品房预售许可”、“新建住宅交付使用许可”、“房地产开发企业资质核定”、“历史建筑实施原址保护审批”、“历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批”及“历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批”。其中，前三项为区房管局独立审批事项，后三项涉及历史建筑的事项需会同规资、文旅等职能部门在各自职权范围内行使审批职能。

二、行政许可办理情况

2024 年度长宁区房管局共办理行政许可事项 8 件，其中，商品房预售许可 2 件、新建住宅交付使用许可 2 件、房地产开发企业资质核定 4 件，均依照法律法规规定办理，不收取任何费用，未出现审批超时情况。长宁区房管局持续推进“互联网+政务服务”模式，简化申请材料，优化审批流程，通

过“一网通办”政务服务系统，申请人可实时查询办理进度，并通过市级主管部门门户网站统一归集办理结果，及时对外公示行政许可审批情况。

三、批后监管开展情况

依法严格落实商品房预售制度、新建住宅交付制度和房地产开发企业资质管理制度，加强对行政许可事项的事后监管，对已发放的行政许可进行跟踪监督，确保企业依法合规经营。根据2024年长宁区市场监管领域部门联合“双随机、一公开”监管年度工作计划，联合区市场监管局、区统计局对长宁区新建商品房销售项目开展部门联合“双随机、一公开”抽查，结合“谁执法，谁普法”工作要求，在检查过程中对检查对象进行相关法律法规的普及宣教，后续及时通过“互联网+监管”平台公示检查结果。本年度检查中未发现违法违规情况，未接到行政许可相关举报投诉事项。

四、改革创新情况

一是依托“一网通办”政务服务系统，积极落实全程网办，巩固“两个免于提交”，做好办事指南更新维护，对行政审批服务事项实施主体、审批依据、适用范围、审批内容、受理条件、申请材料及办事流程、咨询投诉方式等在网上公开，当内容发生变化时及时修订调整，方便办事对象查询了解，保障群众知情权。二是加强与相关行政主管部门的行政协助，强化对重点项目的全流程跟踪指导。坚持贯彻房地产市场各项调控机制，指导企业做好销售方案，监督企业落实资金监管，有序保障房地产市场平稳发展。

五、监督制约情况

落实“受理、初审、终审”三级审核制度，结合市级主管部门案卷抽查和区级行政执法案卷评查等工作，开展行政许可案卷自查和项目巡查全覆盖。本年度未接到行政许可清单内事项相关的政务服务“差评”、投诉举报、行政复议、行政诉讼等。

六、存在的主要问题及改进措施

各监管部门间信息共享的及时性有待加强。2025 年将依托行政协助系统，完善与规划、建设等相关部门间的信息对接机制，扩大电子证照、审批信息等共享清单范围，进一步提升行政许可办理效率。

长宁区住房保障和房屋管理局

2025 年 2 月 18 日