

长宁区住房保障和房屋管理局 2025 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 2025 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

2025 年度长宁区房管局共办理行政许可事项 13 件，其中，商品房预售许可 7 件、新建住宅交付使用许可 1 件、房地产开发企业资质核定 5 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。依托“一网通办”平台，致力于流程简化、数据跑路、限时办结；针对不同事项

的业务特点，提供“跨前服务”、“协同验收”和“数据赋能”等服务举措。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，对申报材料的完整性、真实性进行核实，并实地勘察项目开发情况，完成各个必要审核及现场核查环节。对已经获取许可的企业和项目加强日常动态监管，关注房地产项目销售环节，实时关切舆情和信访投诉情况，加强销售过程中资金监管、认筹选房和装修标准公示等工作，妥善处理销售过程中发生的矛盾。

四、改革创新情况

一是依托“一网通办”政务服务系统，灵活运用各项在线审核功能，充分运用现代化、信息化、网络化手段，在政务服务上“加码”，在办事流程上“减负”。二是区房管局联合区规划资源局、区建管委等开展跨部门协作，梳理整合各条线相关办理事项，让企业清晰掌握各事项办理节点要求。三是业务部门负责人为相关项目企业“一对一”把脉问诊，向企业解读政策，详细解读预售许可、地产开发企业资质等关键环节要点，帮助申请人顺利完成行政许可。

五、监督纠正情况

一是规范审批流程。对内，严格遵循审批权限，实行分工负责，规范落实“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工作，开展行政许可案卷自查和项目巡查。对外，建立健全“好差评”工作反馈机制，依托政务服务平台接收办事群众的满意度评价，有效监督办事流程，推动服务质量持续提升。二是严格落实“双公示”规定，依托“信用信息平台”及政府门户网站，对行政许可审批事项依法依规进行公示，主动接受社会监督，切实提升监管效能。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

持续优化企业事项办理流程，继续完善告知承诺信用信息核查和归集应用机制，提升窗口服务和线上服务质效，持续优化营商环境。加强内部法治教育培训，提高工作人员对行政许可相关法律法规的执行力和应用能力。加强房屋行政许可领域的舆论引导，建立良好市场环境，有序保障房地产市场平稳健康发展。

长宁区住房保障和房屋管理局

2026年2月3日