

武汉市汉阳区住房保障和房屋管理局关于 2023 年度法治政府建设情况的报告

中共汉阳区委员会、汉阳区人民政府：

2023 年，汉阳区房管局紧紧围绕区委法治政府建设总体部署和要求，认真履行工作职责，扎实推进依法行政，不断优化房管领域营商环境，进一步提高了全局干部职工法治素质和社会法治化管理水平，有力推进了各项房管工作依法依规开展。现将 2023 年度我局法治政府建设情况报告如下：

一、主要做法和成效

（一）加强组织领导，夯实法治政府建设工作基础。严格执行《党政主要负责人履行推进法治建设第一责任人职责规定》，将主要领导履行推进法治建设第一责任人职责情况列入年终述职内容。成立法治政府建设工作领导小组，局主要领导任组长，分管法治工作的领导任副组长，各科室负责人为成员，明确责任分工和推进工作机制。局党组定期研究法治政府建设中的重点任务和主要工作，研究部署依法行政、优化法治营商环境等工作，在房管法治宣传、行政执法、矛盾纠纷化解等方面提出具体要求，确保各项工作依法依规开展。

（二）服务发展大局，优化法治营商环境。一是推行包容审慎柔性执法。认真贯彻落实《市住房保障房管局关于印发涉企行政处罚三张清单的通知》精神，依照权责清单，制定了涉企不予处罚事项清单、减轻处罚事项清单、从轻

处罚事项清单等涉企行政处罚三张清单，并在区政府门户网站进行公示，接受社会监督。同时，准确把握执法尺度，采用合理合法方式，推行事前约谈，预先告知管理要求和政策红线，引导企业加强自律、规范经营，对发现违规行为和潜在风险的房地产开发企业，及时下达监管函，对违法行为轻微需要整改的企业，下达整改通知书，进行警示提醒。2023 年共约谈物业企业 24 家，向开发企业下达监管函 8 份，下达整改通知书 30 份。**二是提升政务服务效能。**我局深化“放管服”改革，认真贯彻落实《汉阳区深入推进高效办成一件事改革优化政务服务工作要点》，制定 12 项依申请及公共服务事项办理清单，以最少资料、最短时限为原则，积极推动民生领域事项下放，房屋租赁登记备案审批权限下放街道，优化公租房资格申报和物业管理五大行政备案办理流程，精简资料，缩短办理时限，方便了企业和群众，全面提升了政务服务水平。

（三）推进依法决策，加强规范性文件管理监督。一是**严格依法依规决策。**聘请专业律师担任法律顾问，所有重大决策、重大行政执法决定出台前全部进行法律咨询，由律师提出专业意见。针对保交楼项目交付、住宅专项维修资金追缴等重大疑难问题，组织法律顾问进行专题研究，为领导决策提供了有力的法律支持，确保依法、科学、民主决策。二是**依法依规开展规范性文件及证明事项清理。**严格执行市房管局关于公布规范性文件清理结果的通知，对宣布废止的 12 件、失效的 35 件规范性文件停止使用，对修改的 11 件规范

性文件按照修改内容严格执行，不再向办事群众和企业索要已经取消的证明事项，对保留的证明事项，及时公布新的办事指南，进一步优化服务。

（四）严格规范执法，提升依法行政水平。一是**落实行政执法三项制度**。在武汉市行政执法管理与监督云平台全面、及时、准确地公开了房管行政执法事项和执法人员信息，提高房管执法透明度。严格落实房管行政执法全过程记录，配合执法记录设备，实现执法全过程留痕，推动行政执法决定法制审核，确保重大执法决定合法适当。二是**完善行政执法监管机制**。加强与武汉市行政执法管理与监督云平台对接，按时录入行政处罚、行政检查信息，对 1 起行政处罚案件予以公示，对 82 家房地产经纪机构行政检查结果予以公示。健全“双随机、一公开”监管机制，制定 2023 年度“双随机、一公开”抽查计划，对 8 家房地产中介机构、5 家房屋租赁企业、1 家房地产估价机构和 8 家物业服务企业开展联合执法检查，提高监管效能。三是**依法查处行业违规行为**。不断强化物业服务监管，常态化开展物业服务质量行政监管巡查，深入开展物业服务领域侵害群众利益问题、物业服务信息收费不透明专项整治工作，按规定对发生违规行为的物业项目信用扣分 6 个；严格落实房地产经纪机构巡查检查责任，对违规经营的 1 家房地产经纪机构依法实施行政处罚；严格落实商品房销售监管，开展在售商品房项目日常巡查 100 余次，下发监管函 8 份，有力推动了房地产行业健康发展。

（五）强化法治宣传，增强普法工作实效。落实“谁执

法谁普法”普法责任制，制定年度普法责任清单，充分发挥领导干部学法用法示范带头作用，局党组深入学习了宪法、民法典、习近平法治思想等，组织工作人员开展了《中华人民共和国政府信息公开条例》、《信访工作条例》等4次法治专题培训，提升了干部职工的法治意识。积极开展全民国家安全教育日、民法典宣传月及宪法宣传日等重要节点专题法治宣传活动，深入社区开展房屋租赁合同备案、公租房政策、住宅专项维修资金使用、业委会组建换届等法治宣传20余次，提高了居民的法治意识和社区工作人员及业委会的依法履职水平，扩大了房管法治宣传的社会影响力。

（六）优化矛盾调处机制，依法化解矛盾纠纷。深入践行新时代“枫桥经验”汉阳实践工作，重点关注房管领域矛盾集中突出问题，畅通信访投诉渠道，坚持预防与化解相结合、监管和服务相结合，完善监管体系和效能建设，主动搭建沟通平台，引导矛盾纠纷主体通过非诉讼方式化解矛盾。充分发挥法律顾问协助研究处理疑难信访案件的作用，提供法律咨询和指引，引导群众在法治框架内解决矛盾纠纷。

二、存在问题

（一）执法人员素质有待提高。我局行政执法队伍整体较弱，现有的大部分执法人员没有经过系统、正规的法律法规教育培训，不熟悉执法办案的法律法规、执法程序、执法技巧等，执法人员运用法治思维和法治方式处理问题的能力有待提高。

（二）法治营商环境需要进一步优化。按照“双随机、

“一公开”监管的工作原则，除不适用“双随机、一公开”监管方式的情形之外，各行业所有市场监管行为应纳入“双随机、一公开”监管平台实施。但因实际工作需要而产生一些突击性专项检查任务，从而加大了企业负担，不利于进一步营造公平竞争的市场环境和法治化、便利化的营商环境。

（三）普治作用没有充分发挥。普法与执法之间的融合度有待提高，对普法志愿者的引导、支持、管理等有待加强。

三、2024 年工作打算

（一）加强房管法治队伍建设。加强房管执法队伍业务培训，突出在加强思想政治建设、履职能力建设、纪律作风建设下功夫，引导执法人员自觉运用法治思维和法治方式深化改革、推动发展、化解矛盾、维护稳定，依法协调和处理各种利益问题，努力营造办事找法、遇事找法、解决问题用法、化解矛盾靠法的良好法治环境，全面提升法治人员业务素质和工作能力。强化执法人员管理教育，继续执行好执法人员持证上岗和资格管理制度，落实《行政执法证》换证考试工作。

（二）持续优化法治营商环境。推动政务服务对标最优，提升政务服务水平。切实落实“双随机、一公开”制度，加强事中事后监管，结合市场整治等专项治理活动，提高市场监管效能。推行包容审慎执法，严格执行涉企行政处罚“三张清单”和行政处罚自由裁量权基准制度，审慎行使执法权，正确采用行政手段和措施，既依法履行执法职责，又充分维护管理相对人合法权益。

（三）推进普法与依法治理有机融合。坚持普治并举，加强普法与依法治理相融合，在加强房管法治宣传教育的同时，推动普法与行业依法治理相结合，不断提升房管人员的依法办事能力，提高社会治理法治化水平。

中共武汉市汉阳区住房保障和房屋管理局党组

二〇二四年二月八日