

# 上海市闵行区住房保障和房屋管理局

## 闵行区住房保障和房屋管理局 2023 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 2023 年行政许可实施情况报告如下：

### 一、总体情况

2023 年度，区房管局在区委、区政府的领导下，贯彻实施《中华人民共和国行政许可法》，根据《国务院办公厅关于全面实行行政许可事项清单管理的通知》要求，结合房管行政领域职能，全面实行行政许可事项清单管理，持续深化“放管服”改革，全面推进审批制度改革，以“两个集中”为原则，以“一门进、一门出、一门清”为目标，不断推进行政审批业务优化，并坚持把优化营商环境作为行政审批服务的重中之重，坚持需求导向、问题导向、项目导向，以优化审批为主攻方向，以改革创新为核心手段，提升房屋管理行政审批服务工作的质量和效能，助推我区实现高质量发展。

## 二、行政许可办理情况

我局现行的行政许可共有 3 项：商品房预售许可、房地产开发企业(内资)二级资质、新建住宅交付使用许可。截至 2023 年 12 月 31 日，区房管局行政许可申请量共 175 件，其中受理 175 件，不予受理 0 件，批准 174 件；全程网办 0 件；按期办结 175 件，其中当场办结 142 件，告知承诺 26 件，有 1 家公司未在承诺期限补齐资料，拟做撤销处理；无超期办结，均在承诺办理时限内完成，无任何收取费用情况（详见统计表）。

## 三、批后监管开展情况

一是做好预售许可审批。坚持“主动服务、跨前服务、优化服务”工作原则，提前告知办理预售流程，落实商品住房项目三级审批，严格审核销售方案。不断优化营商环境，在确保公开、公平、公正的前提下，指导企业做好项目线上线下相结合的认购、摇号、选房。2023 年，核发预售许可证 54 个项目。

二是全力做好楼盘上市前的各项服务工作。共核准上市住宅楼盘 28 个（45 个批次），上市面积 127 万方。加强商品房销售秩序监管和预售资金监管，防止房企违法违规销售引发负面舆情，确保项目建设资金充足。

三是加强房产市场监测。加大批后商品住房项目市场监

测，及时掌握项目建设进度和销售情况，每月对商品住房项目的供应、成交等情况进行监测、分析、研判，为稳定市场提供数据支撑。

四是加大日常检查力度。加大对信访投诉集中、群众反映强烈项目的检查力度，重点对销售现场材料公示、沙盘设置、已网签预售合同等情况检查。2023年，开展批后商品住房项目检查50余次，对发现的配套设施标识不清、材料公示不到位、销售过程中退款纠纷等问题督促企业及时整改。

五是着力防范化解房地产项目风险。作为保交楼牵头部门，协助房地产企业开展地下车位销售、回笼资金并加快工程进度，督促企业按照超低能耗项目要求加快工程整改，组织协调市区内相关职能部门开展综合验收、容缺和加快办理住宅交付许可证，防止项目烂尾。

六是做好矛盾事前调处。针对延期交付的商品住宅项目，在项目交付前要求建设单位根据延期情况向小业主事先发送延期通知书并制定“延期交付矛盾化解预案”，做好矛盾事前调处工作。同时要求建设单位对接项目所属街镇做好与业主的对接和沟通，解决业主相关合理诉求。在出具交付使用许可证后监督建设单位是否根据“延期交付矛盾化解预案”具体落实，

是否妥善解决业主在住宅交付过程中提出的合理诉求。

#### **四、改革创新情况**

为推动政府职能转变，创造良好的营商环境，提供优质的公共服务，我局积极探索工作模式，不断创新审批方式方法，保障项目顺利推进。具体做法如下：

（一）稳步推进“云审批”新模式。以信息化平台为工具，以“云理念”重新整合管理逻辑，以“云审批、云管理”制度建设和技术革新赋能市区一体、部门协同、政企合作的工作机制。通过“云审批”新模式，为申请对象提供网上申报、网上审核、网上签章、网上发件等全流程无纸化在线服务。并且积极落实“两个免于提交”工作，通过电子证照库、数据核验、告知承诺、行政协助等形式实现政府部门核发材料免交。

（二）不断提升监管效能。进一步提升“制度+科技”水平，发挥新科技作用，创新监督方式，构建不间断、分阶段、多层次、智能化的监督体系，不断提升监督效能。推动所有事项“线上办理”、所有监督“一网统管”。处理好监管和服务的关系，在监管方式上予以创新。从重审批走向重监管，从项目安排走向制度设计，把权力和责任放下去，把监管和服务抓起来，切实加强和改进事中事后监管。

#### **五、监督制约情况**

对内，制定实施有关监管措施，确保程序合理高效。将行

政许可、复核、巡查等与日常监管工作相结合。定期开展专项监督检查工作，针对监督检查过程中发现的问题，采取整改和现场复查等措施。对外，健全“好差评”工作机制。我局所有许可事项均实现百分百好差评覆盖，接受行政相对人的监督制约。根据评价反馈制定整改措施。事项均通过上级部门的综合业务平台接入一网通办，数据办理情况接受上级部门监督。今年无行政许可复议情况。

## 六、存在的主要问题及改进措施

2023年，我局虽然在行政许可实施和监管工作中取得了一定成效，但仍然存在一些不足，主要表现为：1、政策宣传推广力度不够；2、无纸化审批覆盖范围不广，审批事项做不到“全程网办”；3、信息共享水平不高，电子证照实际使用率有待进一步提高。

下一步，我局将继续严格落实上级有关文件精神，继续致力于优化营商环境，持续提升审批服务水平，努力做好以下几项工作：

（一）加大政策宣传力度。定期梳理相关政策文件，摘取政策重点及惠企便民内容，利用新闻媒体、宣传手册、宣讲会、培训会等线上线下多种形式，将审批改革各项新举措予以大力

宣传，帮助服务对象尽快了解和熟悉新流程、新举措，提升对审批制度改革的认可度。

（二）逐步推广无纸化审批。将无纸化审批逐步应用到的审批事项上，审批人员全程“不见面”审理，通过运用电子资料审查、线上签章、多部门并联审批、案卷电子归档等功能，将申报网络化、审批电子化、材料标准化，可实现业务全程在线申报，业务信息智能审查，办结成果一键归档。

（三）加强部门协作，畅通信息共享。积极配合政府整合各部门信息资源相关举措，进一步提升我局各部门之间的信息共享水平，以及加强我局与其他政府部门的信息互通，打破信息壁垒，切实增强我局监督管理能力和政务服务能力，提高我局行政许可事项审批效率。

上海市闵行区住房保障和房屋管理局

2024年3月4日