

# 上海市普陀区住房保障和房屋管理局文件

普房管〔2025〕96号

## 2025年度普陀区住房保障和房屋管理局 法治政府建设情况报告

区政府：

2025年，是“十四五”规划收官的关键之年，在区委、区政府的坚强领导下，在区委依法治区办的精心指导下，普陀区住房保障和房屋管理局始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入践行习近平法治思想，全面贯彻党的二十大、二十届三中全会精神和二十届四中全会精神，根据《法治政府建设实施纲要（2021—2025年）》《法治政府建设与责任落实督察工作规定》及《普陀区加强法治政府建设实施意见（2021—2025年）》相关要求，坚持在法治轨道上完善房管管理体制机制，持续推动法治政府建设工作高质量发展。现将2025年度法治政府建设工作的主要情况报告如下：

### 一、2025年推进法治政府建设的主要举措和工作成效

#### （一）深入学习贯彻习近平法治思想

建立领导干部带头学法和党政班子集体学法制度。局党组始终坚持以习近平法治思想为引领，深入学习贯彻党的二十大精神、二十届三中全会精神和习近平总书记在党的二十大报告中对全面依法治国、法治政府建设的重要论述和重要部署。截至今年12月10日共组织开展党组理论学习和领导干部集体学法34次，认真学习习近平新时代中国特色社会主义思想和习近平总书记重要讲话精神，不断提升领导班子依法决策和依法行政的政策理论水平。

## （二）全面推进依法行政相关工作

1. **优化政府机构职能协同。**区房管局以优化、协同、高效为核心推进政府机构能力建设：进一步完善政府组织结构，厘清部门职责边界，推动区房管局机构、职能、权限、程序、责任法定化，实现机构设置科学、资源配置优化、权责协同顺畅、监督监管有力、运行高效有序。同时，持续深化法治化营商环境建设，积极配合推进基层减负增能工作，全面提升政府治理效能。

2. **严格落实“三重一大”制度。**区房管局严格落实“三重一大”决策制度，将重大事项决策、重要干部任免奖惩、重大项目安排、大额资金使用等关键事项纳入决策范畴。坚持集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定的原则，规范决策程序、健全议事规则，充分发挥集体智慧和监督作用，确保决策科学合规、公开透明。同时督促指导下属事业单位结合实际制定和执行“三重一大”制度，确保各环节规范运作，为房地产领域平稳健康发展和民生保障工作筑牢制度根基。

3. **贯彻执行重大行政决策制度。**区房管局严格遵守公众参

与、专家论证、风险评估、合法性审查、集体讨论决定等法定程序。根据 2025 年度上海市普陀区人民政府重大行政决策工作相关要求，制定了《普陀区住宅小区物业服务达标激励机制的实施意见》、牵头承办《上海市普陀区房屋协议置换管理办法》的制定工作，其间严格落实过程记录和材料归档制度。

**4. 加强行政规范性文件管理。**区房管局每年定期按照相关规范要求清理规范性文件，并向区府办报备。同时严格执行规范性文件法制审核流程，落实局公平竞争审查制度，把好合法性审查、公平竞争审查关。完成了《上海市普陀区人民政府关于确定本区国有土地上房屋征收与补偿相关标准的通知》的修订相关工作。

**5. 做好行政复议和应诉工作。**区房管局将行政复议与行政诉讼问题予以高度重视。针对房屋征收、物业管理、住房保障、房地产市场监管等重点工作及重大项目中的涉法涉诉事项，局领导坚持靠前指挥、亲自牵头研究。落实行政机关负责人出庭应诉制度，做到行政機關负责人出庭率 100%。同时积极配合法院及区司法局进行调解、和解工作，充分发挥调解维护社会和谐稳定“第一道防线”作用。截至今年 12 月 10 日，申请人撤回复议申请 7 件，案前撤回 1 件，推进了行政争议实质性化解。

**6. 健全政府法律顾问制度。**区房管局公开选聘法律顾问，充分发挥局聘请的法律顾问团队专业优势，通过法律顾问参与办理行政复议、行政应诉、规范性文件合法性审查等各类法律事务，为区房管局依法行政提供了有力的法治保障。

**7. 加强信用监管体系建设。**区房管局严格遵循社会信用体系建设相关工作要求，明确专人负责区信用信息平台的日常维护，

及时梳理归集本局作出的行政许可和行政确认等事项信息，依托区信用信息平台，规范信息报送流程。截至今年 12 月 10 日，按时完成 114 项行政确认事项、35 项行政许可事项信息的规范上报。实现上报信息零遗漏、零差错。同时，严格执行信息报送承诺制度，每月均按时规范填写并上报信息承诺书。持续落实市场主体以专用信用报告代替有无违法记录证明工作，对新申报房地产开发企业资质核定继续实行行政审批告知承诺制度。

**8. 依法推进政务公开。**区房管局贯彻执行《中华人民共和国政府信息公开条例》《上海市政府信息公开规定》等要求，依法保障公民、法人和其他组织的知情权。截至今年 12 月 10 日，在区政府门户网站、微信公众号信息平台发布公众关切的房管民生信息 704 条，办理政府信息公开申请 308 件。组织开展了“2025 年普陀区物业行业职工职业技能竞赛”政府开放月和“上海市住宅修缮工程 2025 年度防汛防台及突发事件应急演练活动”政府开放日活动。

### **(三) 深化普法宣传工作**

区房管局坚持把普法与依法治理相结合，推动社会主义法治理念深入人心。邀请专家学者开展党纪专题讲座和党的二十大、二十届三中全会精神等专题宣讲，开展宪法、民法典宣传，引导干部职工充分利用法治宣传资源，通过观看视频、网络授课等方式，把集中学法和个人自学相结合。通过门户网站适时开展“房管普法”专题推送，深入推进“谁执法谁普法”普法责任制落实，加强对商品房销售等相关法规的解读和宣传。区房管局组织开展的“党建引领物业治理，助推‘美丽家园建设’”被评为 2024

年普陀区十大优秀重点普法项目。开展“八五”普法规划终期总结。

## 二、存在的不足和原因

一是学习宣传贯彻习近平法治思想仍需深入。对学习宣传习近平法治思想的系统性有待进一步加强，当前的学习多以碎片化的会议传达、短期培训为主，缺乏贯穿理论学习、行业实践的全链条规划。

二是普法内容与行业热点、群众关切结合不够紧密，在进一步解决“供需匹配偏差”上有待提升。针对群众反映强烈的热点、难点问题的精准普法、以案释法做得不够到位，亟待提升普法工作的精确性以满足群众不同的普法需求。

## 三、主要负责人履行推进法治政府建设第一责任人职责、加强法治政府建设的工作情况

### （一）强化责任担当，筑牢法治建设根基

区房管局主要负责人切实扛起法治政府建设第一责任人职责，始终将法治建设摆在全局工作重要位置，统筹谋划、靠前指挥。带头深入学习贯彻习近平法治思想，贯彻落实习近平总书记关于法治建设的重要指示精神。带头学习掌握应知应会党内法规和法律法规，积极参与普陀区管干部线上考学，尊法学法守法用法，将法律法规学习纳入党组理论学习中心组核心内容，带动干部职工形成办事依法、遇事找法、解决问题用法的思维习惯。

### （二）压实法治责任，提升依法履职效能

本年度，区房管局主要负责人始终坚持以压实法治责任为核心抓手，将法治建设要求贯穿履职全流程。通过健全“主要负责

人牵头抓总、分管领导具体负责、各部门协同落实”的责任体系，逐级压实责任。同时，聚焦行政决策、行政执法、政务服务等关键环节，完善合法性审查、执法监督、考核评价等配套机制，组织职工参加行政执法人员培训和法制干部培训，推动干部职工树牢法治思维、提升依法办事能力。

### **(三) 创新工作举措，增强探索实践成效**

进一步完善法治建设长效机制，加大法治培训和人才培育力度，推动法治审查嵌入业务全流程；创新普法宣传方式，充分运用新媒体平台开展精准普法；开展软法赋能基层治理，牵头编制《普陀区住宅小区停车治理软法指引》并发布，推动基层法治观察建议转化落地；强化监督问效，定期开展法治建设专项督查，不断提升法治政府建设规范化、科学化水平，为高质量发展提供坚实法治保障。

## **四、2026年推进法治政府建设的主要安排**

### **(一) 继续加强习近平法治思想学习教育**

区房管局始终把学习宣传贯彻习近平法治思想作为首要政治任务和长期战略任务，多角度、多方位开展习近平法治思想宣传教育活动，不断推动广大干部深刻领会精神实质，准确把握核心要义，进一步增强干部职工法治思维运用的主动性和能动性，不断提高干部职工依法行政的能力和水平。

### **(二) 完善社会矛盾纠纷多元预防调处化解综合机制**

2026年区房管局将继续着力完善社会矛盾纠纷多元预防调处化解综合机制，强化行政调解前端发力，整合各科室调解资源，对行政履职中发现的矛盾纠纷主动介入、精准调处。同时深化司

法调解后端保障，加强与司法局以及法院的联动协作，建立诉前调解对接机制，推动更多矛盾纠纷在诉讼前端高效化解。

### **(三) 持续优化法治化营商环境**

我局将立足房管职能，以持续优化法治化营商环境为目标，将法治思维贯穿房地产市场监管、物业治理、政务服务、权益保障全过程，优化涉企行政检查工作。继续加强信用监管体系建设，做好告知承诺制与行政审批相结合，保持公共信用信息及时上报。全力营造稳定、公平、透明的法治化营商环境，助力房地产行业健康有序发展。

### **(四) 继续深入推进依法行政**

区房管局将继续深入推进依法行政，将科学决策、民主决策、依法决策贯穿房管领域各项工作全过程。严格执行公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查、集体讨论决定等法定程序。重大决策事项均通过座谈会、网络公示等多种方式广泛征求意见，以规范的决策程序为推进依法行政提供坚实法治保障。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2025年12月11日

**公开属性：主动公开**

---

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2025年12月11日印发