

沈阳市房产局

沈阳市房产局关于 2023 年法治政府建设情况的报告

市人民政府：

根据《辽宁省实施〈法治政府建设与责任落实督察工作规定〉细则（厅秘发〔2020〕21号）和《关于报送2023年法治政府建设情况报告的通知》要求，现将2023年法治政府建设情况报告如下：

一、主要工作和成效

（一）坚持习近平法治思想引领，全面压实法治政府建设责任

我局党政主要负责人在履行推进法治建设第一责任人职责过程中，率先垂范，依法履职。制发《沈阳市房产局领导干部知应会法律法规清单制度》和《沈阳市房产局党员领导干部学法清单》，完善公布会前学法清单。将习近平法治思想纳入理论中心组及干部培训等教育培训计划，组织学习了习近平法治思想、《论坚持全面依法治国》、宪法、民法典、党内法律法规等重点

内容。

全面贯彻依法治市、法治政府建设的重要决策部署，完成全面振兴新突破三年行动法治沈阳赛道的 23 项工作任务，2023 年局党组研究涉法涉诉事项 4 次，审议涉法文件 7 件。

（二）优化营商环境，强化行业监管，全面依法履职

重新梳理政务服务事项，按照清单内主项明确 28 个政务服务事项列入事项清单。推动应用一体化的依申请事项进行电子归档。坚持放管服改革，强化监管，保障权力依法行使。打造精品“一件事”，推动公租房一件事及房交会补贴发放一件事上线运行，通过数据实时共享，让群众少跑路。

充分发挥“辽宁互联网+监管平台”效能，通过“双随机、一公开”方式制定了 2023 年度涉企行政检查计划，7 月至 11 月依法开展城市房地产开发企业行为检查、估价市场行为检查、物业行为检查、城镇供热监督检查、房屋租赁检查等五项涉企行政检查工作，涉及企业 35 家，我局对重点监管领域、监管方向，群众反映问题较为集中的企业，通过建立“小库”，实行分类监管，重点检查。目前，年度行政检查任务全部完成。同时，按照做好综合行政执法力量进小区开展常态化执法检查 and 巡查工作要求，结合行政检查工作，做好居民小区执法工作。

（三）强化法治思维，完善制度保障，实现依法决策

一是积极建立公平竞争的市场环境。2023 年，印发《沈阳市房产局公平竞争审查制度》（沈房办发〔2024〕23 号）。实行

“起草机构初审+特定机构复审”的公平竞争审查模式。

对2022年11月11日到2023年11月10日增量文件中涉及市场主体经济活动的规章、规范性文件和其他政策措施进行了公平竞争审查，均符合公平竞争审查的相关要求，无妨碍统一市场和公平竞争的相关规定。

二是持续加强和改进立法工作。严格执行立法工作向同级党委请示报告制度。加强立法前评估和备案审查。按照沈阳市人大常委会2023年度立法计划安排，我局今年无正式项目和调研项目，年度已完成对《关于进一步加强全市住房租赁市场监管规范市场秩序的若干规定》（沈房发〔2023〕1号）《沈阳市商品房预售资金监管办法》（沈房发〔2023〕3号）和《沈阳市住房租赁资金监管办法（试行）》（沈房发〔2023〕5号）3件部门行政规范性文件的审办和备案工作。

2023年开展法规、规章和规范性文件清理工作6次，清理结果为现行有效地方性法规3件，现行有效地方政府规章5件；现行有效市政府文件10件；现行有效部门规范性文件10件。

三是不断提高依法行政决策水平。2023年，先后对住房租赁市场监管规范、支持刚性和改善住房需求、住房租赁资金监管等领域相关四个文件履行了公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查、集体讨论等重大行政决策法定程序。

充分发挥法律顾问作用。我局外聘法律顾问五人，参与到局日常法律事务咨询、重大疑难案件研讨、重大行政决策合法性审

查、重大行政执法决定的法制审核、法律培训、合同审查等工作中。2023年，累计审查合同253件，出具法律咨询意见书74件，为依法决策提供法律支持。

（四）规范执法行为，落实执法责任，提升执法水平

一是加强人员和案卷管理。组织完成执法人员及执法辅助人员清理工作。现有持证行政执法人员52人，已实现网上录入、监管、公示。建立办案专区，共有行政执法记录仪14台，制定了设备配备使用办法，实现了全过程记录留痕和可回溯管理。全面施行行政执法三项制度，2023年累计公示许可信息337条。共有法制审核人员3人，其中2名为公职律师，符合人员比例要求。同时，组织开展行政执法案卷自查工作，进行纠错和整改。

二是健全执法管理制度。制发《沈阳市房产局行政执法人员任前跟案见习制度》，要求尚未取得行政执法资格的拟从事行政执法工作人员或者调离行政执法岗位后拟重新回到行政执法岗位的人员任前到法院行政审判部门跟案见习。本次我局共有四名工作人员拟参与首次跟案见习。通过跟案见习，加强行政执法队伍整体素质和业务水平。

三是强化执法行为监督。开展破坏营商环境行政执法突出问题专项整治工作和“清风执法”专项监督工作，推进落实行政执法“三项制度”等各项工作任务全面落实，整治执法人员违法违纪、执法不规范、不作为等问题。

（五）依法开展行政应诉工作，积极化解矛盾纠纷

一是做好诉讼、复议案件的办理工作。2023年，我局新增行政诉讼案件40件。我局依法履行了生效判决，不存在不履行生效判决的情况，收到关于规范商品房预售资金监管工作的司法建议3件、检察建议0件。履行行政诉讼案件法制审核30件。发生行政复议案件7件。收到行政复议意见书一份，已组织区县房屋征收部门进行整改。开庭的以我局为被告的行政诉讼案件27件负责人全部出庭应诉，不存在应出未出的情形。

二是做好信访投诉、行政调解、行政裁决工作。作为民生局，我局接到市信访局交办“万件化访”台账1274件，已推进化解1261件，化解率98.98%。其中，涉及我局责任主体案件7件，已全部化解。

制定出台《房屋征收领域行政调解工作制度》，对相关程序进行细化，明确具体操作程序、步骤。

严格执行《行政裁决事项清单》，明确依据和实施主体。积极履行城市房屋行政裁决的法定职责，2023年办结行政裁决案件共计4件。

（六）全力推进政务公开工作，深化法治宣传教育培训

畅通信息公开渠道，主动接受社会监督。2023年，通过局门户网站公开政策性文件5条，政策解读5条，其它信息近1700条。2023年截至目前，我局接到政务公开申请426件，已办结396件。

制定2023年度普法工作计划，将习近平法治思想纳入“八

五普法”规划和年度普法责任清单。重点做好全民国家安全教育日、民法典、宪法宣传。2023年，组织机关干部、执法人员、法制审核人员进行培训，学习行政执法程序、行政执法三项制度、新《行政复议法》等内容。

（七）建立完善行业应急机制，积极落实法治督查要求

制定全市房屋防汛工作实施方案、应急预案，指导各地区房产部门组织开展防汛工作，启动房屋防汛预警响应8次，组织危房住户避险635户1542人次，保证了汛期未发生房屋安全事故。

组织开展国有土地上房屋历史遗留征拆突出问题专项督察工作和专题调研，重点督办逾期回迁、回迁安置不到位等问题。同时，开展集体土地房屋征收立法调研。

根据物业行业发展趋势，计划制定《住宅小区物业服务标准》、《沈阳市住宅小区应急物业服务管理办法》，规范行业标准，建立应急保障制度，确保小区管理“不落地”。

二、法治建设工作中存在的问题

（一）立法工作人才缺口较大。立法工作的人才培养周期较长，梯队建设上存在欠缺。

（二）行业管理制度需要进一步健全。分管的房地产市场、供热、物业等行业涉及民生领域，社会关注度高，加快推进相关立法项目的制发进度。

三、2024年工作打算

（一）加强立法人才梯队建设。在立法文件申办过程中，局法制机构人员提前介入，做好文件起草阶段的指导论证工作。同

时，文件承办起草部门，设立专职立法工作负责人，加大对其立法工作指导和培训，法律顾问参与审查工作，保证部门立法工作的正常可持续运转，防止走弯路。

（二）建立健全房地产市场、物业、供热等行业监管制度。推进地方性法规、规章、规范性文件的立项出台，以完善的制度约束，提升行业监管水平和能力。

（三）纳入重大行政决策目录范围的事项严格执行重大行政决策法定程序。

（四）严格落实好国家、省、市关于提升行政执法质量三年行动计划的工作要求，严格落实行政执法三项制度。

（五）推进行政执法责任制工作的落实和考核评议工作，加强对局责任部门执法行为的监督工作。

（六）组织开展年度行政执法案卷评查工作。规范行政执法行为，落实好自由裁量权说理制度和全过程记录制度。

（七）做好年度行政复议、行政诉讼工作，落实好负责人出庭应诉制度。

（八）做好年度普法工作任务的落实全面贯彻落实，全面提升普法宣传成效。

特此报告



（联系人：于奕莹，电话：13700034516）