

上海市崇明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

我局现有行政许可事项数量共 6 项，包括：房地产开发企业资质核定、商品房预售许可、新建住宅交付使用许可、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、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；全年行政许可的申请 42 件、受理 42 件、按时办结 42 件。

二、行政许可办理情况

2023 年，商品房预售许可申请数量 8 件，受理 8 件，办结 8 件，均当场办结。房地产开发企业资质核定申请数量 27 件，受理 27 件，办结 27 件，均当场办结。新建住宅交付使用许可申请数量 7 件，受理 7 件，办结 7 件，事项已进驻区行政服务中心，并接入本市“一网通办”平台实现网上受理。

三、批后监管开展情况

按照行政许可监督办法和实施方案，我局会同区市场监督管理局、区城管执法局不定期开展联合监督检查，未发现房地产开发企业存在违法违规现象，在开发企业向居民集中交付环节，及时主动跟踪交付情况，加强监管指导，特别是针对延期交付项目，要求开发企业严格落实“一项目一方案”，有效防范化解延期交付矛盾。同时，加大“互联网+”、“双随机一公开”检查力度，落实“双告知”，加强“双公示”信息报送，规范行政许可事项活动实施。2023年，我局实施的行政许可均按时依法依规办结，未收到相关举报和投诉。

四、改革创新情况

深化落实“一网通办”行政审批制度改革要求，优化行政许可办理流程，不断提升政务服务效能。一是提高行政效率，对新申报房地产开发企业资质的核定实行行政审批告知承诺制，住宅交付使用许可由法定的15个工作日内办结压缩至平均4个工作日内办结（不含整改周期）；二是扩大服务事项范围，积极落实全程网办，建立区房地产开发企业微信群，组织宣传培训，工作落地落实，开通新建住宅交付“一网通办”事项在线帮办功能，及时响应办理者线上提问。

五、监督制约情况

对新建住宅交付使用许可等实行网上监督报备，接受市级监督抽查。跟踪行政相对人满意度评价，积极运用政务服务“好差评”、信访办理等形式加强对行政许可办理、批后监管等行为的

内外部监督。

六、存在的主要问题及改进措施

(一)企业对交房工作的事前事中事后全过程管理仍待进一步提升。部分开发企业对办理交付前后审批各环节时效意识薄弱,如个别事项办理拖沓,或内部衔接不畅导致交房后水电气等开户业务办理滞后,引起业主投诉情形频繁。针对类似现象,我局积极做好跨前服务,及时、多频次地告知开发企业相关审批事项申报要求,并以工作提示形式指导开发企业预见工作盲区,合力推动共性问题的纾解。

(二)新服务通道功能建议进一步提级。“一网通办”现已开通新建住宅交付使用许可事项在线帮办服务,但平台限制1分钟响应要求,在无专职服务人员配备的情况下,易产生超时问题;目前平台可咨询对象未予限制,缺乏针对性。后续将建议相关部门增加手机客户端响应功能,便于兼职工作人员实时应答;建议将咨询功能设置于行政相对人业务办理后台,增强在线答复服务的针对性和实效性。

上海市崇明区住房保障和房屋管理局

2024年2月21日



