

郑州市房地产管理局文件

郑房地〔2008〕59号

签发人：王广国

关于印发《郑州市房地产管理局 行政审批事项信访评估信访参与办法》

机关各处室、局属各单位：

为了贯彻落实科学发展观，构建和谐社会，从源头上预防和解决信访突出问题，改变目前事后处置的被动局面，根据《中共郑州市委 郑州市人民政府印发〈关于对涉及群众利益的重大决策事项进行信访评估的暂行办法〉的通知》，结合我局实际，制定《郑州市房地产管理局行政审批事项信访评估信访参与办法》印发给你们，请遵照执行。

附件：郑州市房地产管理局行政审批事项信访评估信访参与办法

二〇〇八年六月十二日



主题词： 房地产 审批事项 信访评估

抄报： 省建设厅

抄送： 市信访局

郑州市房地产管理局办公室

2008年6月11日印发

附 件

郑州市房地产管理局行政 审批事项信访评估信访参与办法

为了贯彻落实科学发展观，构建和谐社会，从源头上预防和解决信访突出问题，改变目前事后处置的被动局面，根据《中共郑州市委 郑州收市人民政府印发〈关于对涉及群众利益的重大决策事项进行信访评估的暂行办法〉的通知》，结合我局实际，制定本办法。

一、信访评估的原则

1、“谁决策，谁评估，谁负责”的原则。由主管业务处室或单位有关人员，会同局信访领导小组成员，按照信访评估程序开展信访评估，并对信访评估的全面性、真实性、客观性、公正性负责。

2、依法评估的原则。依据国家的法律、法规、规范进行信访评估。

3、充分尊重群众民主权利的原则。要充公发扬民主，广泛听取各方面意见，切实保障群众的知情权、参与权、监督权。

4、标本兼治的原则。信访评估要贯穿决策和实施的全过程。

事前要对科学决策、依法行政进行信访评估，从源头上减少矛盾、纠纷的产生。执行中要跟踪评估，主动纠错，完善政策，矛盾产生后评估要关口下移，把问题解决在事发之初和萌芽状态。

5、责任倒查原则。凡未按程序进行评估或未采纳评估意见，造成决策失误、引发群体性事件或造成恶劣影响的，依据有关规定追究项目主要负责人和直接责任人的责任。

二、信访评估组织机构

成立郑州市房地产管理局行政审批事项信访评估领导小组。王广国局长为组长，王长兴副局长、王修安助理为副组长，机关处室处长（主任）和直属单位的行政负责人为成员。

三、信访评估工作范围

- 1、我市廉租住房、经济适用住房及房改政策的制订、变更和调整；
- 2、我市房地产登记、交易、产权产籍管理政策的制订、变更和调整；
- 3、物业管理行业政策的制订、变更和调整；
- 4、我市公有住房租金的调整；
- 5、近3年内引发过3次以上信访事项或有恶性案件发生的房地产开发企业、物业服务企业的资质升级及中介服务企业的资质考核、新开发商品房和经济适用房规模的审批。

6、单位整栋楼房改房审批及企业的房产转移手续办理；

7、引发过5人以上信访事项的同一楼盘商品房预售证审批；

四、信访评估工作实施

新政策出台前，新项目承接、批复前，预售许可证、企业资质证发放之前，应进行信访评估和信访参与。

信访评估在业务受理之前完成。

五、信访评估工作程序

1、成立信访评估小组。需要信访评估的项目，由业务主管部门牵头，主管领导负责，局相关部门负责人参加，也可邀请法律顾问和相关专家及利益关系群众代表参加，组成信访评估小组。信访评估小组负责制定评估方案，并组织实施。

2、开展评估调查。信访评估小组按照评估方案，通过走访调查、查看现场、召开座谈会、查看以往信访记录；对拟评估事项进行实地公示、网上公示等方式，多途径、多渠道广泛收集群众意见，并对意见进行归纳和整理。

3、进行分析论证。信访评估小组召开分析论证会，请法律人士、人大代表、政协委员、相关专家、有直接利益关系的群众代表参加，信访评估小组反馈民意情况，与会人员进行深入讨论、协商沟通、分析评论、科学论证，形成明确的分析论证意见。

4、提交评估报告。信访评估小组根据分析论证意见，提交

信访评估报告，其内容包括政策所变更调整的内容、项目、事项、评估过程、评估依据、评估结论和其它需要说明的事项，信访评估报告由信访评估小组成员签名作为相关部门决策依据。

5、制定预案。针对评估后可能出现的信访问题制定预案，并在决策实施和项目建设过程中全程跟踪，了解信息，掌握情况，随时根据群众的呼声和要求，提出意见和建议，避免在实施过程中引发不安定因素。一旦出现信访苗头，应立即拿出应急措施，必要时启动应急预案，必须做到“发现得早、控制得了、解决得好”。

六、信访评估成果的运用

各处室和直属机构要高度重视信访评估成果的运用，切实把信访评估报告作为我市房地产政策制订，项目决策的重要参考和依据。

1、经过信访评估，新出台的政策及新审批的项目符合法律规范，公示后也没有不同意见的，主办处室或直属单位可依法颁布实施或进行行政许可。

2、经过信访评估，发现新出台的政策文件，不符合广大人民的利益，或新上的项目损害广大群众的利益，可能引发信访案件的，有关部门应终止该项目的许可或对政策文件进行修改。

3、经过信访评估，虽然项目或政策符合法律规范，但部分

群众不理解，不支持，仍可能引发信访案件的，要加大宣传力度，做好解释工作，取得群众理解后再进行颁布实施或进行行政许可。

4、对频繁引发信访案件或恶性信访事件的房地产开发企业、物业管理企业及中介服务的企业，需待其妥善解决现有矛盾和纠纷，平息群众信访后方可对其进行行政许可或项目审批。对迟迟不能息访的企业，做出暂停项目承接、批复、销售；暂扣资质或降低资质等级等信访处理。