

关于《商品房预售许可裁量基准》等4个行政裁量权基准的起草说明

一、文件制定的背景及必要性

规范行政裁量权基准制定和管理，保障法律、法规和规章的有效实施，对促进行政机关严格规范公正文明执法、优化营商环境、切实维护公民、法人及其他组织的合法权益具有重要意义。在行政处罚方面，我局于2020年12月出台了《杭州市住保房管系统行政处罚裁量基准（修订）》（杭房局〔2020〕163号），对行政处罚裁量权进行规范、约束，防止和避免了执法机关和执法人员乱用、滥用行政处罚裁量权，对我局行政处罚裁量的规范工作起到了积极作用。然而，部分市级地方性法规、规章设定的行政处罚尚未制定裁量基准，行政许可、行政确认、行政检查领域的裁量基准目前也尚处于空白状态。

行政裁量权基准是行政机关开展行政处罚、行政许可、行政确认、行政检查等工作的具体尺度和标准，建立健全覆盖各个行政执法领域的裁量权基准制度是当前依法行政的重要内容，也是进一步优化营商环境的重要举措。为全面落实党的二十大报告关于“健全行政裁量基准”的要求和《国务院办公厅关于进一步规范行政裁量权基准制定和管理工作的意见》（国办发〔2022〕27号）、《杭州市建设法治政府（依法行政）工作联席会议办公室关于建立行政裁量权“1+8”多元基准体系的意见》（杭法联办〔2023〕13号）

等的文件精神，有必要结合工作职责和工作实际，及时制定和出台覆盖本系统行政处罚、行政许可、行政确认、行政检查等各行政执法领域的裁量权基准制度。

二、制定依据

1. 《国务院办公厅关于进一步规范行政裁量权基准制定和管理工作的意见》（国办发〔2022〕27号）

2. 《国务院办公厅关于印发〈提升行政执法质量三年行动计划（2023—2025年）〉的通知》（国办发〔2023〕27号）

三、主要内容

文件包含了住保房管系统行政执法领域裁量权基准4个，分别为行政处罚、行政许可、行政确认、行政检查领域裁量基准。其中，行政处罚裁量基准主要是在局原有的行政处罚裁量基准上，增补了《杭州市物业管理条例》、《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》设定行政处罚事项的裁量基准，共计8项；行政许可裁量基准共计3项（已覆盖我局全部行政许可事项），为商品房预售许可证核发、商品房预售许可证变更、商品房预售许可证注销；行政确认裁量基准共计1项（已覆盖我局全部行政确认事项），为公租房保障资格确认（含承租保障资格确认、租赁补贴资格确认）；行政检查裁量基准制定上，按照相关工作要求，选取了较为高频的行政检查事项2项，分别为房地产市场情况执法检查、房地产中介机构行为情况执法检查。本次行政裁量权基准制定，对住保房管领域行政处罚、行政许可、行政确认、行政检查事项中的处罚标准、处罚幅度、办事程序、办事时限、申请

材料、检查要求及频次等等进行了进一步的细化量化，对行政执法事项实施标准化管理，既可以让执法人员把握尺度标准，又便于相对人进行监督。

四、起草及征求意见情况

我局于 2024 年 5 月启动起草工作，结合工作实际进行了全面梳理，对制定行政处罚、行政许可、行政确认、行政检查领域裁量基准的必要性、可行性等内容进行了调研论证并形成征求意见稿初稿，并征求了局机关相关处室和单位的意见。