**深圳市福田区政府物业管理中心**

区物业中心2020年度法治政府建设工作报告

2020年，在区依法治区办和区司法局的指导下，我中心围绕中共中央《法治政府建设实施纲要（2015-2020年）》和区政府2020年法治政府建设工作要点，认真贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想、党的十九大和十九届五中全会精神，围绕制度建设、依法行政保障等工作，不断强化法治思维、加强法规制度的执行和落实，严格依法依规依程序管理政府物业资产，努力为我区建设高质量发展的社会主义现代化典范城区打造一流的法治环境添砖加瓦。

一、认真制定计划，保障年度法治政府建设工作有序推进和落实。

根据区法治政府建设2020年度重点工作指引和工作要求，我中心结合业务工作实际，制定了2020年度法治政府建设工作方案，对指导思想、工作目标、组织领导、年度计划实施的重点工作和法律顾问的聘用、涉及诉讼的资金预算进行了明确和安排；对拖欠租金情节严重的入驻企业或不按合同约定租赁使用的，以及拒不移交应移交政府的房地产项目配套物业，采取司法诉讼方式进行追缴或依法追究承租方违约责任并收回物业，为年度法治工作的有序推进落实提供了保障。

二、加强制度建设，严格执行和落实规范性文件管理和重大行政决策程序规定。

2020年，我中心对2017年出台的《福田区政府产业用房管理暂行办法》（福府办规〔2017〕）进行了修订，重新出台了《福田区政府产业用房管理办法》（福府办规〔2020〕4号），在修订出台过程中，我中心严格按照制定目录、公众参与（公开征求意见）、合法性审查、风险评估、集体讨论等程序进行，并在区政府印发实施后，按规定做好规范性文件备案、在“福田政府在线”同步公开发布规范性文件和解读材料，进行实施后评估、立卷归档等，做到全过程依法依规依程序进行。

三、坚持依法管理，充分利用法律武器化解管理工作中存

在的问题。

我中心充分利用聘用的2名法律顾问为政府物业管理各项业务提供法律咨询、建议，出具法律意见，或提供诉讼代理，对承租企业和个人不按合同约定租赁使用或欠租金情节严重的，对未规定将配套政府物业移交政府的房地产开发单位，依法采取司法诉讼方式进行物业追缴或依法追究承租方违约责任，为维护法律尊严，保障国有资产安全，防止产生法律风险发挥了积极作用。2020年，我中心对未按规定移交政府的9处配套物业，依法采取了司法诉讼的方式诉讼进行追缴；对3家违约拖欠租金的政府物业承租企业，依法进行了司法诉讼立案处理。

四、坚持集体决策，确保重大事项议事决策程序合法合规。

2020年以来，对于应由党组集体决定的重大事项决策、重要人事任免、重要项目安排、大额资金的使用等各项重大事项和问题的决策，一律依法依规经党组会议集体研究讨论决定，或按规定征求相关部门或社会公众意见。如年度预算经费开支、政府物业的维修维护、政府物业的租赁、人员的岗位晋升等均严格按照重大问题议事规范和党组议事制度，组织班子成员和相关科室负责人召开会议，进行集体研究讨论，民主决策，并形成会议纪要。需要报区委区政府审批的重大事项，均严格依法依规依程序上报区政府或区分管领导审批。

五、突出规范管理，认真落实合同法律审查和目录管理。

按照法治政府建设要求，为确保各类合同的合理合法，避免出现法律方面的瑕疵，有效防范法律风险，2020年，我中心充分利用法律顾问、法治专员的专业作用，对民生用房购置意向书、民生用房买卖合同、政府物业租赁合同、涉及政府物业的城市更新拆迁改造补偿协议等进行审核把关，并严格执行和落实了合同目录管理要求，对政府物业租赁合同、民生用房购置协议（合同）等均进行了编号存档。

1. 加强法制教育，努力提高党员干部职工依法办事能力。

2020年，我中心按照区依法治区办和区司法局（普法办）的统一部署和工作要求，继续充分利用党组、支部理论学习时间，开展宪法法律等学法活动，积极组织党员干部职工学习新修订的《宪法》和《民法典》等等相关法律法规，参加“广东省国家工作人员年度学法考试”，安排法律顾问开展法律知识讲座，提高干部职工的法律知识水平。同时，要求党员干部职工加强对政策法规的学习，对于增强队伍的法律素质，营造“尊法学法守法”的良好氛围，进一步提高党员干部职工的依法办事能力为发挥了积极作用。

 福田区政府物业管理中心

 2020年11月18日