

上海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室文件

沪建审改办〔2019〕2号

关于印发《关于提升本市社会投资低风险项目 审批服务质量实施细则》的通知

各区人民政府，市政府各委、办、局，各特定地区管委会，
各相关单位：

现将《关于提升本市社会投资低风险项目审批服务质量
实施细则》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

附件：《关于提升本市社会投资低风险项目审批服务质
量实施细则》

上海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2019年4月23日



附件：

关于提升本市社会投资低风险项目审批服务质量 实施细则

第一条 为持续优化和改善本市施工许可营商环境，进一步提高社会投资低风险项目审批效率和服务质量，根据国务院办公厅《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）和市政府办公厅《进一步深化本市社会投资项目审批改革实施办法》（沪府办发〔2018〕4号）等文件精神，结合本市工程建设项目的实际情况，特制定本实施细则。

第二条 本市行政区域内所有私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的新建、改建、扩建的社会投资低风险项目，适用本实施细则。

社会投资低风险项目是指：私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的，总建筑面积不大于3000平方米、建筑高度不大于24米、功能单一、技术要求简单的标准厂房、普通仓库以及按照“产业基地—产业社区—零星工业地块”三级体系深化产业空间布局并实行“带方案出让”制度的小型工业项目。

涉及易燃易爆、有毒有害等安全保护项目、涉及生态环境影响大的项目、涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域的项目除外。

第三条 全面实现“一网通办”。社会投资低风险项目各阶段、各环节手续统一通过“中国上海”网上政务服务大厅的“上海市工程建设项目审批管理系统”（以下简称“审批管理系统”）在线办理。全流程实现网上办理无纸化、审批证照电子化、档案资料数字化。

第四条 全面推行“一站式”服务和“一表式”申请。成立市、区社会投资项目审批审查中心（以下简称“审批审查中心”），实现“在线综合受理、后台分类审批、统一系统发证”的一站式服务模式，协调推进社会投资低风险项目办理。

第五条 一站式申请并获得建筑许可。建设单位无需进行设计方案审核，可通过审批管理系统直接在线填报建筑许可阶段申请表，同步上传申报材料 and 施工图设计文件，向项目所在地的区级审批审查中心提出一站式申请建筑许可（包括建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证申请）。

申请受理后，同步推送至同级规划自然资源部门和建设管理部门，进行在线限时审批。审批通过后，建设单位可以通过审批管理系统，在线一次性获得建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证，并同步获取工程质量和安全监督有关监管要求。

第六条 调整施工图审查模式。建设单位不再委托审图机构进行施工图审查，施工图审查不再作为建设工程规划许可证和施工许可证的前置条件。

审批审查中心在受理建筑许可申请后，将建设单位上传的施工图设计文件同步推送给项目所在地的区级建设管理部门或特定地区管委会。区级建设管理部门或特定地区管委会应当委托审图机构在线对设计图纸质量进行抽查，加强项目设计质量的事中事后监管。

抽查中发现存在勘察设计质量问题的，审图机构应当将抽查意见在线推送至建设单位和质量安全监督机构。建设单位应当根据抽查意见修改施工图设计文件，质量安全监督机构应当将抽查意见落实情况纳入施工过程中的监督检查范围。

第七条 优化质量安全管控方式。根据不同风险类别设立不同频次的检查要求，建立基于风险的差别化监管工作体系，并采用定期和不定期相结合的混合监管模式。针对社会投资低风险项目，明确质量安全监督机构在项目建设至主体结构封顶后、装饰装修施工前实行一次定期监督检查，重点就参建单位开展质量安全风险技术检查的情况、工程现场质量安全措施的承诺履行情况、施工图设计文件按抽查意见修改情况等进行检查，检查结果计入各参建单位和相关人员的信用信息管理档案。

第八条 一站式申请并完成六方验收。在项目具备验收条件后，建设单位可以通过审批管理系统，在线填报竣工验收阶段申请表，同步上传申报材料 and 竣工图纸，向项目所在地的区级审批审查中心提出一站式申请六方验收（包括规划

自然资源部门、建设管理部门、建设单位、施工单位、监理单位与设计单位)。

对通过验收的项目，审批管理系统当即出具由建设管理部门统一核发的综合竣工验收合格通知书（附规划自然资源部门核发的规划土地验收意见）。建设单位可以自行在线下载。

同步取消消防部门的验收和备案、建设管理部门的竣工验收备案。转变交警、交通、绿化市容、卫生健康等专业管理部门的监管方式，调整为事后监管，不再设置现场提前查看服务，不再实施专业验收和出具专业验收意见。

建设单位可凭综合竣工验收合格通知书等材料办理不动产登记。

第九条 提升供排水接入服务。对涉及供排水接入服务的项目，建设单位在一站式申请建筑许可后，通过审批管理系统自动向供排水部门推送供排水接入申请信息，供排水部门提供全流程免费代办服务，建设单位无需办理任何行政许可手续。

对于涉及外线工程的项目，供排水部门在确认信息后，4个工作日内完成现场踏勘审核，并通过审批管理系统将相关信息分送至规划、交通路政、绿化、交警等相关部门，5个工作日内完成相关审批事项，并在5个工作日内完成供排水接入。

第十条 精简审批事项。取消社会投资低风险项目单独

在线备案环节，建设单位在申请建筑许可同时，通过审批管理系统自动完成信息备案。

社会投资低风险项目免于环境影响评价手续。

第十一条 压缩审批时限。建筑许可阶段的办理时限不超过 7 个工作日（包括建设工程规划许可证办理时限不超过 5 个工作日，建筑工程施工许可证办理时限不超过 2 个工作日），并在线出具建设工程规划许可证和施工许可证。

六方验收阶段的办理时限不超过 5 个工作日，并在线出具综合竣工验收合格通知书。

不动产登记办理时限不超过 5 个自然日，并由不动产登记部门邮寄送达不动产权证书。

第十二条 项目建设审批“零成本”。建设单位无需办理项目地质勘察和委托工程监理机构的相关事项，通过政府购买服务的方式，由政府委托符合资质要求的相关单位开展工作。其中，地质勘察工作应在土地出让前由项目所在地的区级人民政府相关部门、特定地区管委会委托勘察单位在 10 个自然日内完成。

对于本市规划自然资源部门批准的工业用地项目配套设施不再配建民防工程，免于缴纳易地建设费。

第十三条 强化注册执业人员质量主体责任，提升对审图人员、注册监理工程师、注册建筑师的专业资格及学历要求，除需符合国家注册类要求和最低从业年限以外，同时应满足工程类本科及以上学历要求。

本市施工现场质量监督管理人员从业要求,除需符合《上海市建设工程质量安全监督机构和人员考核管理办法》明确规定的最低从业年限和取得市或区政府颁发的行政执法证以外,同时应满足工程类本科及以上学历要求。

第十四条 支持社会第三方咨询服务机构提供市场化专业化的咨询服务。进一步强化建设单位主体责任,鼓励有条件的建设单位开展建筑师负责制试点或委托符合要求的项目管理单位开展全过程工程咨询服务,提升项目管理的专业化水平。

第十五条 本实施细则自发文之日起施行。

上海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室 2019 年 4 月 26 日印发

(共印 150 份)