

# 上海市社会投资项目审批改革工作领导小组文件

沪社审改〔2018〕1号

## 上海市社会投资项目审批改革工作领导小组 关于印发《进一步深化本市社会投资项目 审批改革实施细则》的通知

各区人民政府，市政府各、委、办、局，各特定地区管委会：

根据《上海市人民政府办公厅关于印发〈进一步深化本市社会投资项目审批改革实施办法〉的通知》（沪府办发〔2018〕4号）精神，市住房城乡建设管理委、市规划国土资源局会同市社会投资项目审批改革工作领导小组各成员单位制定了《进一步深化本市社会投资项目审批改革实施细则》，已经报市领导同意，现印发给你们，请认真按照执行。

上海市社会投资项目审批改革工作领导小组

二〇一八年二月二十四日



沪水条〔2018〕B-056  
2018年3月29日 1份

# 进一步深化本市社会投资项目审批改革 实施细则

## 第一条（目的和依据）

为进一步改善和优化本市营商环境，加快转变政府职能，根据《上海市人民政府办公厅关于印发〈进一步深化本市社会投资项目审批改革实施办法〉的通知》（沪府办发〔2018〕4号，以下简称《实施办法》），特制定本实施细则。

## 第二条（适用范围）

本市行政区域内私（民）营、外商和港澳台企业投资或者投资占主导的新建、改建、扩建的社会投资项目纳入改革实施范围。但以下社会投资项目除外：

（一）关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、战略性资源开发、重大公共利益等实行核准制的项目；

（二）涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域的项目；

（三）涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存，或者技术难度特别复杂的项目。

前款规定的除外社会投资项目、政府投资项目和国有企业事业单位使用自有资金且国有资产投资者实际拥有控制权的项目按照现行法定程序办理。

## 第三条（适用阶段）

改革实施阶段聚焦项目开工前的审批流程，即新建项目从土

地取得后到建筑工程施工许可证办理完成；利用自有土地实施新建、改建、扩建项目从规划设计条件获得后到建筑工程施工许可证办理完成。

#### 第四条（总体流程）

开工前的审批流程整合归并为设计方案审核和施工许可两个主要环节。每一环节审批结束后，建设单位按照规定领取相关审批文件。设计过程中，建设单位可以自愿向各审批部门申请咨询服务，并接受各审批部门的事中事后监管。

#### 第五条（职责分工）

市、区规划土地管理部门、建设管理部门以及所授权的特定地区管委会根据职责分工分别负责组织、督促、协调社会投资项目设计方案审核环节、施工许可环节行政审批改革措施的落实，会同各审批部门及时研究、解决改革推进过程中出现的新情况、新问题。

市、区建设管理、规划土地管理、交通、卫生计生、民防、环保、交警、消防、绿化市容、水务、气象、抗震等审批部门以及所授权的特定地区管委会，根据职责分工做好各项审批工作，及时公布和更新与所负责审批事项有关的标准规范、办事指南等，做好咨询服务，确保各审批事项限时完成。

#### 第六条（办理时间）

办理时间按照审批部门受理当日起到结果答复当日计算。“工业项目”、“小型项目”和“其他社会投资项目”办理最长时限原

则上分别不超过 15 个、35 个、48 个工作日。其中，设计方案审核和施工许可两个环节严格按照规定的审批时间办理，每个审批事项均应限时办结。审批部门未在规定时间内出具意见的，一律视作同意。

### 第七条（办理方式）

设计方案审核和施工许可手续统一通过“上海市建设工程联审共享平台”（以下简称“联审平台”）办理。

“联审平台”设置在“中国上海”的网上政务大厅。申请、受理、审批、答复、发证等全流程采用网上无纸化、零窗口办理。咨询服务可以采用网上咨询、窗口现场咨询、电话咨询等方式提供服务。证书原件（采用电子证书的除外）领取采用窗口领取或者快递送件服务。法律法规、标准规范、办事指南、操作说明和企业申请登陆统一在“联审平台”公开和设置。

### 第八条（项目信息报送）

新建项目在取得土地后（利用自有土地实施新建、改建、扩建项目在获得规划设计条件后），建设单位使用数字证书登录“联审平台”，在“项目信息报送”专栏，填写《上海市建设工程项目信息报送表（社会投资项目）》，上传相关承诺和资料，确认真实无误后提交。“联审平台”生成《上海市建设工程项目信息表（社会投资项目）》和《后续手续办理告知单》，并通知后续审批部门和相关监管部门开展提前服务和事中事后监管。

建设单位应当遵循诚信和规范的原则，确保填报的项目信息

真实、准确。因填报信息不真实、不准确造成的相应法律责任和风险由建设单位自行承担。

### 第九条（设计方案审核手续办理）

除“工业项目”设计方案免于审核外，“小型项目”和“其他社会投资项目”在设计方案报送规划土地管理部门后，由规划土地管理部门就配套建设的环境卫生设施规划和设计、配套绿化设计、出入口设计、公共交通基础设施设计、配建机动车停车场（库）设计等事项限时征询绿化市容、交警、交通部门意见。规划土地管理部门根据各部门反馈意见完成设计方案审核。

取消“工业项目”、“小型项目”的建设项目交通影响评价评审，由建设单位按照规定组织编制落实；对达到阈值的“其他社会投资项目”，建设单位应当在设计方案送审前完成建设项目交通影响评价评审，并将评审意见作为设计方案送审材料。

具体流程和要求如下：

（一）项目信息报送完成后，建设单位应当在“上海市住房和城乡建设管理委员会”网上政务大厅，完成非进场招标发包交易登记和已签订的建设工程勘察、设计合同信息报送，上传建设单位和勘察、设计、日照分析单位承诺书，并组织编制设计方案；

（二）设计方案编制完成后，建设单位使用数字证书登录“联审平台”，在“设计方案”专栏，填写《上海市建设工程规划设计方案申请表（社会投资项目）》和上传相应资料，通知设计单位登陆“联审平台”，按要求上传电子图纸。设计单位上传完成后，

通知建设单位审核提交申请。建设单位审核申请信息和图纸资料真实无误，按照《上海市建设工程规划管理市、区（县）分工范围》，选择市或者区规划土地管理部门审批项目后提交申请；

（三）建设单位提交设计方案送审后，规划土地管理部门登录“联审平台”，通知参与方案设计阶段并联征询的交通、交警、绿化市容等必询部门和其他选询部门。参与并联征询部门受理后进行预审，并在5个工作日预审时限内将预审结果（补正、受理）反馈给规划土地管理部门。逾期未反馈视作受理；

（四）参与并联征询部门按照审批程序和时限对所征询事项进行审核，提出征询意见，并将结果录入“联审平台”。规划土地管理部门汇总意见后，在规定时限内完成设计方案审批（方案审核意见或方案批复决定），并将结果录入“联审平台”；

（五）规划土地管理部门审批完成后，“联审平台”通知建设单位查看、下载规划土地管理部门和并联征询部门出具的审核意见，同步通知后续审批部门和相关监管部门提前服务和开展事中事后监管。

“小型项目”和“其他社会投资项目”设计方案审核时限分别为15个、20个工作日。其中，并联征询部门出具征询意见时限分别为9个、12个工作日。以上时间均含预审期5个工作日。涉及方案专家评审、方案公示等不计入审批时限。

规划土地管理部门应当加强方案正式送审前的咨询服务，包括意向方案审核、征求和协调相关管理部门意见、专家评审、市

区会审等方面的内容，帮助建设单位编制符合报送条件的设计方案。

结合民用建筑修建防空地下室的审核事项调整为采用“标准规范+告知承诺+事中事后监管”方式。

#### **第十条（多图联审规定）**

施工图设计文件审查实行数字化“多图联审”制度。

在不改变现有法律、法规授权的前提下，由消防、民防、卫生、水务、抗震等审批部门按照其法定职责，通过政府购买服务的方式委托经市建设管理部门认定的同一施工图审查机构对施工图设计文件以及其中的消防设计、结合民用建筑修建防空地下室设计、预防性卫生设计、节水设施设计、抗震设防专项设计（超限高层除外）等事项进行统一审查，施工图审查机构出具的审查意见视作审批部门意见。

施工图设计文件审查合格后，由施工图审查机构出具《上海市建设工程社会投资项目施工图设计文件联合审查合格书》（以下简称《联合审查合格书》），《联合审查合格书》中载明设计文件符合消防、民防、卫生、水务、抗震等审批部门的审查要求。规划土地管理、建设管理部门根据《联合审查合格书》和相关管理要求，依次核发建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

取消“工业项目”、“小型项目”的玻璃幕墙光反射影响论证、玻璃幕墙结构安全性论证、深基坑工程评审和地下公共工程项目防汛影响专项论证，由建设单位按照规定组织编制落实。对

涉及到的“其他社会投资项目”，建设单位应当在施工图设计文件送审前完成以上评审，并将评审意见作为施工图设计文件送审材料。在特定地区管委会实行玻璃幕墙光反射影响论证和玻璃幕墙结构安全性论证两评合一。

### **第十一条（施工许可办理流程）**

施工许可的具体办理流程和要求如下：

（一）取得设计方案审批决定后，建设单位应当在“上海市住房和城乡建设管理委员会”网上政务大厅，完成已签订的施工、监理合同信息报送，上传施工、监理单位承诺书，并同步编制施工图设计文件；

（二）施工图设计文件编制完成后，建设单位使用数字证书登录“联审平台”，在“施工许可”专栏，填写《上海市建设工程施工许可申请表（社会投资项目）》和上传相应资料后，通知设计单位登录“联审平台”，按要求上传施工图设计文件和工程规划许可注记图。设计单位完成上传后，建设单位审核信息和图纸资料真实无误后提交申请，并选择相应的施工图审查机构开展施工图审查；

（三）建设单位提交施工许可申请后，“联审平台”通知建设管理部门受理施工许可申请。建设管理部门按照程序和时限，通知相应的施工图审查机构、规划土地管理部门同步开展施工图审查和建设工程规划许可证核发工作。施工图审查机构、规划土地管理部门应当在5个工作日内将预审结果（补正、受理、不予受



理) 反馈给建设管理部门。逾期未反馈视作受理;

(四) 施工图审查机构、规划土地管理部门依次在规定的时限内完成施工图设计文件审查和建设工程规划许可证审批。施工图审查机构应当对设计方案阶段交通等征询部门出具的征询意见的落实情况予以核对, 并对审查合格的电子图纸进行审图数字签章。规划土地管理部门对涉及规划的图纸进行工程规划许可电子签章。带有电子签章的施工图作为后续施工和验收的依据;

(五) 施工图审查合格、建设工程规划许可和建筑工程施工许可批准后, “联审平台”通知建设单位查看、下载《联合审查合格书》、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证以及相关附表、附图, 同步通知后续监管部门提前服务和开展事中事后监管。

“工业项目”、“小型项目”和“其他社会投资项目”施工许可时限分别为 15 个、20 个、28 个工作日, 其中施工图设计文件审查时限分别为 10 个、15 个、20 个工作日, 建设工程规划许可证核发时限分别为 3 个、3 个、5 个工作日, 建筑工程施工许可证核发时限分别为 2 个、2 个、3 个工作日。如无补正和不予受理情形, 以上时间均含预审期 5 个工作日。

雷电易发区内的旅游景点建设项目, 投入使用的建(构)筑物、设施等需要单纯安装雷电防护装置的场所, 雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目等三类项目防雷装置设计审核由气象部门并联审批, 限时同步完成。

超限高层抗震设防的专项审查调整为在施工许可环节前由

抗震部门提供技术咨询意见，在施工图设计文件送审时提交由抗震部门并联审批，限时同步完成。

取消建筑工程施工许可核发前需完成现场安全质量措施审核和工伤保险费用缴纳的前置条件，调整为告知承诺和核发后的事后监管。

### **第十二条（施工许可申请要求）**

施工许可申请时，建设单位应当从经批复的设计方案的单位（体）工程（门卫室、围墙、桩基础工程除外）中选择，每期申请的施工图设计文件审查、建设工程规划许可和建筑工程施工许可，以及施工合同的单位（体）工程明细应当一致。幕墙工程只进行施工图设计文件审查，不核发建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。

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的以下二类工业项目，设计方案免于审核，可直接申请办理施工许可：

（一）经产业准入审核认定后，工业用地产业项目类要求实行“带方案出让”制度的项目；

（二）标准厂房、普通仓库工程以及生产配套的附属建筑（宿舍、办公、研发等除外）。

### **第十三条（多图联审事中事后监管）**

消防、民防、卫生、水务、抗震等审批部门委托施工图审查机构按照标准和专业要求开展施工图设计文件审查。审批部门可

在审查过程中同步查看施工图审查机构的审查情况；如发现问题，审批部门可以通过“联审平台”提出意见提示施工图审查机构。

施工图审查机构审查完毕后，审批部门可对施工图审查机构的审查情况进行抽查；发现存在违反审查要求的，审批部门依法向建设单位提出整改意见。如发现影响重大安全隐患的，依法责令建设单位停止施工或使用，视情节严重暂停或取消委托该施工图审查机构的审查资格。

建设管理部门应当统一组织审批部门共同制订检查计划，按照“双随机一公开”原则开展联合检查。

#### **第十四条（审批、审查规则）**

审批部门和施工图审查机构应当认真审核申报图纸和材料，对申报材料有缺失的，一次性告知材料补正要求；要求申请单位修改图纸的，按“退回修改”处理；退回修改应当提出明确意见，一次性告知需修改的要求。审批部门和施工图审查机构按规定提出补正、退回修改或需要公示、专家评审的，不计入审批时间。

审批部门应当在各环节规定的时限内，依法对设计方案或施工图设计文件出具“同意”、“附条件同意”、“不同意”的审批意见。审批部门逾期未出具审批意见的，视作通过审批，造成的后果由相应的审批部门承担。

当审批部门出具“不同意”的审批意见后，该环节的牵头部门应在规定的时限内酌情终止该项行政许可手续办理，并将审批意

见告知建设单位。

### **第十五条（技术咨询服务）**

建设单位取得设计方案审批决定后，如存在对超限高层抗震设防、消防设计、配建机动车停车场（库）设计等事项无法把握时，可以登陆“联审平台”，在“技术咨询”专栏，填写技术咨询申请，上传相应图纸资料，选择对应的咨询部门，提交技术咨询事项。

“联审平台”通知咨询部门，接收和处理咨询事项。咨询部门在规定时限内答复并上传咨询意见，咨询意见作为后续审批审查的参考。

前款规定的咨询部门，也可以由管理部门确定的符合资质条件的第三方咨询机构承担。

需要出具正式意见的技术咨询服务时限，“工业项目”、“小型项目”原则上从接收之日起不超过5个工作日；“其他社会投资项目”原则上不超过7个工作日；需要委托第三方咨询机构评审的不计入时间。

### **第十六条（办事咨询服务）**

建设单位在设计方案审核和施工许可环节手续办理过程中存在对管理流程不清或者其他任何问题时，可登陆“联审平台”，在“办事咨询”专栏，填写办事咨询申请，选择对应的咨询部门，提交办事咨询事项。

“联审平台”通知咨询部门，接收和处理咨询事项，咨询部门

在规定时限内答复并上传咨询意见。常规办事咨询服务时限，原则上从接收之日起不超过3个工作日。

咨询部门应当定期对咨询服务过程中遇到的问题进行汇总分析，并将常见的问题和处理意见及时在“联审平台”公布。

简化建设、勘察、设计、施工和监理等参建单位承诺方式，同一单位和同一项目负责人实行“一项目一承诺”，向相关审批部门承诺承担其因未按照法律法规、标准规范执行而造成的法律后果和赔偿责任，不良行为记录入其诚信手册。

#### **第十七条（一站式服务）**

建设单位可以到项目联审手续告知单告知的市、区审批部门或特定地区管委会咨询窗口进行线下咨询。咨询部门出具书面咨询意见后，应当将咨询意见上传至“联审平台”。

市、区审批部门以及特定地区管委会设立统一的综合咨询服务专窗和专线，实行专人跟踪和预审代办等多种方式，为企业提供咨询服务。

本市支持培育第三方咨询服务机构提供市场化专业化的咨询服务。

#### **第十八条（审批事中事后监管）**

在办理施工许可同时，建设单位应当填写《上海市建设工程现场质量安全措施落实保证书》，按照承诺完成保证工程质量安全的各项措施。各级质量安全监督机构在建筑工程施工许可证取得后首次监督会议时，对照《上海市建设工程现场质量安全措施

落实保证书》，核查现场质量安全措施落实情况。措施未落实的，由质量安全监督机构责令建设单位整改完成后，方可施工；存在与承诺事项严重不符的，可依法撤销施工许可并记入企业和个人诚信档案。

审批部门应当根据《实施办法》和本实施细则规定，及时出台相应的配套政策和文件，按照职责分工开展其法定审批工作和事中事后监管，通过“联审平台”提出监管意见。建设单位应当对监管意见进行处理和回复，监管部门予以确认核销。

#### 第十九条（诚信管理）

建设工程参建各方及其项目负责人应当严格依据法律法规、标准规范等规定开展项目建设活动，并对项目质量终身负责。

审批和监管过程中，管理部门按有关规定将企业和个人良好和不良从业行为记录入信用档案，作为企业、个人开展信用评价和市场准入的依据；存在违法违规行为的，将依法给予处罚，情节严重的，将限制违规企业和个人承接任务或清出本市建筑市场。

#### 第二十条（联审平台数据交换）

项目信息报送完成后，“联审平台”自动生成联审项目编号，作为项目从设计方案审核到竣工验收备案阶段的项目识别编号。

联审平台与发展改革、规划土地管理和建设管理等部门相关信息平台实现数据交换和共享。项目信息、图纸资料、审批（咨询）结果和监管信息实现全程共享。前道环节提交的审批或咨询

结果，后道环节无需重复提交。

### 第二十一条（新模式、新技术应用）

本市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，提升项目管理专业化水平。

勘察、设计单位应当积极采用建筑信息模型（BIM）技术开展正向设计，增强基于 BIM 技术的各专业协同设计、各性能模拟分析、设计方案优化、设计成果审核等应用能力，提高设计质量和设计效率。

### 第二十二条（多图联审费用）

消防、民防、卫生、水务、抗震等部门委托施工图审查机构审查施工图设计文件的，应当按规定申请相应的公共财政预算，按项目支付委托审查费用。

### 第二十三条（实施日期）

本实施细则自 2018 年 3 月 1 日起在全市施行。为保证全市制度统一，操作统一、平台统一，市、区、特定地区管委会所涉及到的新取得土地或利用自有土地的建设工程，其中未办理工程报建且尚未申请建设工程设计方案审核（实施免设计方案审核的工业项目未申请施工图审查）的社会投资项目严格遵照执行；新取得土地或利用自有土地的建设工程，其中已办理工程报建但尚未申请建设工程设计方案审核（实施免设计方案审核的工业项目未申请施工图审查）的社会投资项目可根据建设单位实际情况，

参照执行。

---

上海市社会投资项目审批改革工作领导小组 2018年2月27日印发

---

(共印 100 份)