

上海市规划和自然资源局
上海市住房和城乡建设管理委员会
上海市房屋管理局

沪规划资源建〔2020〕33号

关于印发《关于进一步优化本市社会投资低风险
产业类项目竣工验收、不动产登记
办理流程的实施办法》的通知

各区规划资源部门，各区建设、房屋管理部门：

现将《关于进一步优化本市社会投资低风险产业类项目竣工验收、不动产登记办理流程的实施办法》印发给你们，请遵照执

行。



上海市规划和自然资源局



上海市住房和城乡建设管理委员会



上海市房屋管理局

2020年1月20日

关于进一步优化本市社会投资低风险产业类项目竣工验收、不动产登记办理流程的实施办法

第一条 目的依据

为进一步改善和优化营商环境、贯彻落实《上海市全面深化国际一流营商环境建设实施方案》、《上海办理建筑许可对标世行营商环境新一轮改革总体工作方案》，结合本市实际情况，制定本实施办法。

第二条 适用范围

本实施办法适用于本市社会投资低风险产业类项目的竣工验收和不动产登记。

本实施办法所称的社会投资低风险产业类项目是指在本市行政区域内，新建、改建、扩建的标准厂房、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的，并且满足总建筑面积不大于10000平方米、建筑高度不超过24米、功能单一、技术要求简单的备案制社会投资产业类项目，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 申请

建设单位在建设项目具备所有法定竣工验收条件和除竣工验收证明外的其他不动产首次登记条件，按照有关规定组织完成自验，取得建设工程“多测合一”测绘成果报告书和房屋土地权属调查报告等材料后，依托市政府“一网通办”工程建设项目管理系统在线申请一站式竣工验收和不动产登记。如需递交纸质材

料的，在审批审查中心不动产登记窗口提交。

第四条 办理

竣工验收和不动产登记申请受理后，政府部门同步开展相关工作，在 3.5 个工作日内完成竣工验收，竣工验收通过后 1.5 个工作日内完成不动产登记。涉及现场验收的，由牵头部门组织实施。其中，住建部门负责涉及质量和安全的验收，包括质量、消防等内容；规划资源部门牵头负责涉及空间与资源的验收，包括规划、土地、交通、绿化等内容，专业部门不再单独验收。

第五条 发件

竣工验收通过并完成登记的，一次性核发竣工规划资源验收合格证、质量监督报告、综合验收合格通知书和不动产权证；竣工验收通过但登记未能通过的，核发验收合格相关证照。

电子证照由建设单位在“一网通办”工程建设项目管理系统下载。如需纸质证照，则可于登记完成后通过 EMS 邮寄给建设单位。

第六条 特别规定

工程投资额在 100 万元以下或建筑面积在 300 平方米以下（含 300 平方米）的建筑工程，无需办理施工许可，工程监督机构不开展质量安全监督检查，不对工程竣工验收进行监督。建设单位办理工程规划许可后，即可开展施工；规划资源部门同步开展项目规划建设全过程监督和服务。待项目竣工后，同步申请竣工规划资源验收和不动产登记。

第七条 实施时间

本实施办法自印发之日起实施。

抄送：市发展改革委

上海市规划和自然资源局办公室

2020 年 1 月 23 日印发
