

# 上海市人民政府办公厅文件

沪府办〔2020〕5号

## 上海市人民政府办公厅关于 同意《上海办理建筑许可对标世界银行 营商环境新一轮改革总体工作方案》的通知

市住房城乡建设管理委：

沪建建管〔2020〕28号文收悉。经市政府研究，同意《上海办理建筑许可对标世界银行营商环境新一轮改革总体工作方案》，请会同有关部门、单位认真组织实施。



(此件公开发布)

---

抄送：各区人民政府，市政府有关委、办、局。

上海市人民政府办公厅

2020年1月20日印发

---

# 上海市住房和城乡建设管理委员会

沪建建管〔2020〕28号

签发人：黄永平

---

## 上海市住房和城乡建设管理委员会关于报送《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》（送审稿）的请示

市政府：

为深入贯彻落实习近平总书记在第二届中国国际进口博览会上提出的“不断完善市场化、法治化、国际化的营商环境”的重要指示精神，持续优化办理建筑许可营商环境，我委会同各相关单位，结合 2020 世行营商环境报告反馈情况，对本市办理建筑许可下一阶段改革总体目标、工作思路及具体举措进行了认真梳理研究，制定了《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》（征求意见稿）（以下简称 3.0 改革方案）。

根据陈寅常务副市长 11 月 14 日专题会议及汤志平副市长 11 月 18 日专题会议精神，我委对 3.0 改革方案进行了多轮修改，并于 11 月 20 日印发市、区、管委会共计 46 家部门征询意见。过程中各部门均给与了大力支持，积极配合反馈涉及改革内容的意见建议。为进一步统一改革思路，针对 3.0 改革方案中改革实施范围、地质勘察、发改委项目投资备案、一个系统建设、综合竣工验收、验登合一等分歧比较集中的内容，12 月 5 日和 6 日我委专门与市规划资源局、市发展改革委、市大数据中心等部门一一进行了专题对接，就具体意见进行了深入交流，经沟通协商，基本达成了一致意见。12 月 12 日，陈寅常务副市长再次组织召开专题会议，对办理建筑许可营商环境改革方案提出了进一步细化和补充完善的要求。在此基础上，12 月 13 日，我委与市发展改革委、市审改办、市规划自然资源局等部门进一步对接，对相关具体内容作了进一步修改完善，最终形成了《3.0 改革方案》（送审稿）。12 月 24 日，我委将《3.0 改革方案》报请市政府审阅，市政府办公厅提出了若干修改意见，我委随后进行了对照修改完善。

现将修改后的《3.0 改革方案》（送审稿）报请市政府审定。如无不妥，建议以市政府办公厅名义正式印发各单位执行。

妥否，请示。

附件：1.《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》(送审稿)

2.《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》起草情况说明

二〇二〇年一月十三日

(联系人: 乔流, 联系电话: 23116496)



附件 1:

# 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

(送审稿)

营商环境是企业生存发展的土壤。办理建筑许可是营商环境综合考量的一项重要指标，为深入贯彻落实党中央、国务院关于进一步优化营商环境的重要决策部署，根据市委、市政府的总体要求，现就 2020 年上海办理建筑许可对标世行营商环境改革新一轮工作安排如下：

## 一、工作目标

### (一) 总体目标

贯彻落实习近平总书记在第二届中国国际进口博览会上提出的“不断完善市场化、法治化、国际化的营商环境”的重要指示精神，统筹谋划，精准发力，紧紧围绕“五个一”高起点、高质量、高效率推动新一轮改革：“只登一扇门”（即企业只需跑审批审查中心一个机构），“只对一扇窗”（即企业只需在一个综合受理窗口就能办理所有相关事项），“只递一套表”（即企业只需一次性在一个窗口递交所需表单），“只录一系统”（即企业只需一次登录一个统一的审批信息系统），“只见一部门”（即企业全流程只与审批审查中心一个部门打交道）。

力争进一步提升世界银行营商环境报告得分及排名，在国家营商环境评价中保持全国前列水平。同时，以低风险产业类项目为改革切入点，在巩固改革成果、固化改革举措的基础上，将改革范围进一步延伸覆盖至全部社会投资项目。

## （二）具体目标

**一是更加坚持顶层设计和统筹谋划，提升改革的整体性和协同性。**一手抓既有政策落地实施，一手抓后续政策完善优化；既全面落实国家“放管服”部署和要求，又对标国际先进规则和最佳实践，进一步强化系统集成整体推进改革。

**二是更加深化自我革命和锐意创新，实现重点环节和关键节点和新突破。**聚焦短板弱项和关键难题，精准推进改革，通过完善审批管理系统、夯实审批审查中心功能、推行建筑师负责制等举措，打通企业办理建筑许可过程中的痛点、难点、堵点问题。

**三是更加注重企业和群众的真实感受，不断提升改革的获得感和满意度。**坚持开门编制改革任务，通过多种渠道、多种方式广泛听取社会意见建议，加强培训宣传，主动回应企业诉求，不断增强企业和社会对优化营商环境改革的获得感。

## 二、实施范围

延续前两轮改革实施范围，即全市新建、改建、扩建的社会投资项目（除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、重大公共利益和技术特别复杂、涉及风

貌保护、轨道交通保护、易燃易爆等项目外)。同时,根据项目风险等级的不同分类制定差异化的改革举措,针对社会投资低风险项目持续加大改革力度。

本方案所指的社会投资低风险项目(以下简称“低风险项目”)是指在本市行政区域内,总建筑面积不大于10000平方米,功能单一,技术要求简单的新建、改建、扩建的社会投资备案制项目,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除外。低风险项目包括了低风险产业类项目和低风险非产业类项目。

本方案所指的社会投资低风险产业类项目(以下简称“低风险产业类项目”)是指低风险项目中的标准厂房、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产业类项目。

之前发布的政策文件中涉及低风险项目及低风险产业项目相关定义与本方案不一致的,以本方案为准。

### 三、主要任务

#### **(一)以低风险产业类项目为切入点,着力提升完善改革措施**

**1、科学合理界定低风险项目分类标准。**进一步完善并统一本市建筑工程风险等级分类标准,逐步扩大政策覆盖受益面,将低风险项目范围由3000平方米以下拓展延伸至10000平方米,同时将低风险项目进一步细分为低风险产业项目和非产业



类项目。针对低风险产业类项目，在强化建设单位主体责任的同时，参照国际先进经验，推行建筑师负责制，通过专业认可人士，简化审批流程，降低办理成本，最大程度减少中介服务事项。（**责任部门：市住房城乡建设管理委、市发改委、市规划自然资源局、市财政局、市水务局、城投水务集团**）

**2、减免地质勘查费用。**市规划自然资源局网上主动公布全市 52 个地质灾害危险性分区评估单元的“地质信息与地质灾害防治要求告知”，向社会公众和土地受让方告知相应地块的地质条件、地质资源和地质灾害防治要求。对于新出让土地项目，在土地出让合同中写明“地质信息与地质灾害防治要求告知”；对于自有土地项目，建设单位可自行登录网站下载“地质信息与地质灾害防治要求告知”内容。同时，对于技术上确实需要进一步补充勘查相关地质信息的低风险产业类项目，按照自有土地和出让土地两种类别制定具体实施细则。对于新出让土地项目，地质勘查在土地出让前完成，地质勘查报告在土地出让时一并提供给建设单位；对于自有土地项目，由建设单位自行委托地质勘查单位，建设管理部门采用政府补贴形式减免相关费用。同时，进一步优化地质勘查服务质量，提升工作效率，地质勘查时限压缩至 10 个自然日以内。（**责任部门：市住房城乡建设管理委、市规划自然资源局、市财政局、各区人民政府、特定地区管委会**）

**3、取消建设单位委托的施工图设计文件审查。**针对低风

险产业类项目，进一步强化设计单位和设计项目负责人的执业责任，设计单位和设计项目负责人在一站式申请施工许可阶段提交书面承诺后，不再需要进行施工图设计文件审查。施工图审查不再作为施工许可证的前置条件，由建设管理部门委托审图机构在线对设计图纸质量进行全覆盖抽查，加强对设计质量事中事后监管。（责任部门：市住房城乡建设管理委、市财政局、各区人民政府、特定地区管委会）

**4、减免聘请委托监理机构费用。**针对低风险产业类项目，不再强制聘请监理机构，建设单位可根据自愿原则采用自我管理、全过程咨询或建筑师负责制等管理模式。建设单位仍聘请监理机构进行现场监督管理的，采用政府补贴形式减免相关费用，具体实施细则和补贴标准由市住房城乡建设管理委会同市工程咨询行业协会研究出台。（责任部门：市住房城乡建设管理委、市财政局、各区人民政府、特定地区管委会、市工程咨询行业协会）

**5、整合发改委项目投资备案。**针对低风险产业类项目，新出让土地项目，签署土地出让合同，办理项目备案并赋码；自有土地项目，项目备案、赋码与规划土地意见书合并办理。具体实施细则由市发展改革委会同市规划自然资源局研究出台。（责任部门：市发展改革委、市规划自然资源局、各区人民政府、特定地区管委会）

**6、全面实施一站式办理施工许可。**依托市政府“一网通办”

下的上海市工程建设项目审批管理系统，针对低风险产业类项目，实行一站式申请并办理施工许可。建设单位向审批审查中心一次申请后，各相关部门自受理之日起9个自然日内完成在线审批，合并办理建设工程规划许可证、建设工程施工许可证及供排水接入申请等3个环节，一次性在线核发建设工程规划许可证和施工许可证。如建设单位确需纸质证书的，由审批审查中心通过快递方式送达。在低风险产业类项目中鼓励推行建筑师负责制。（责任部门：市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市规划自然资源局、市水务局、市城投水务集团、市大数据中心、各区人民政府、特定地区管委会）

7、全面实施一站式综合竣工验收及不动产登记。进一步完善竣工验收制度，在取消消防部门验收的基础上，取消四方验收环节，由建设单位组织相关企业实施自验，建设管理部门不再参加。针对低风险产业类项目，依托市政府“一网通办”下的上海市工程建设项目审批管理系统，实行一站式综合竣工验收及不动产登记。企业自验合格后在线一次向审批审查中心提出验收申请，审批审查中心牵头组织建设管理部门、规划资源部门实施综合验收，验收通过后当场在线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。整合建设管理部门的竣工验收备案、规划自然资源部门的竣工验收及不动产登记等环节，办理时限共7个自然日。对于除低风险产业类项目外的其他建筑工程，除建设管理部门、规

划资源部门外，还可能涉及绿化、民防、交通、交警等部门，具体验收模式按照既有综合验收模式执行。（**责任部门：市住房城乡建设管理委、市规划自然资源局、市大数据中心、市交通委、市公安交警总队、市绿化市容局、市民防办、市卫生健康委、市气象局、各区人民政府、特定地区管委会**）

**8、实施施工过程中的联合监督检查。**针对低风险产业类项目，施工过程中由审批审查中心牵头，组织建设管理部门、规划自然资源部门、供排水服务部门的入驻人员实施1次现场联合监督检查，取消供排水现场踏勘审核环节。检查部门应共享现场检查相关资料和信息，并将检查结果向社会公开。（**责任部门：市住房城乡建设管理委、市规划自然资源局、市水务局、市城投水务集团、各区人民政府、特定地区管委会**）

**9、持续推进供排水接入服务改革。**供排水接入服务申请纳入一站式办理施工许可，线下办理窗口整合纳入审批审查中心，由审批审查中心提供全流程免费代办服务。建设单位在一站式申请施工许可阶段通过工程建设项目审批管理系统同步提交符合技术规范的供排水接入设计方案。针对低风险产业类项目，取消供排水现场踏勘审核环节，纳入施工过程中的联合监督检查，由审批审查中心牵头统一组织实施。保留供排水接入通水环节，办理时限不超过6天（不含掘占路审批），掘占路审批部门必须使用工程建设项目审批管理系统完成掘占路审批，办理时限为5天。对于供排水接入小型工程（供水接入

管径 DN40 及以下的非居民用户，排水接入为建筑面积 3000 平方米及以下的项目）继续推行免费实施外线接入减负政策，无需企业支付专用外线管道工程建设及相应的路面修复费用。

（责任部门：市水务局、市财政局、市城投水务集团、市交通委、市绿化市容局、市公安交警总队、各区人民政府、特定地区管委会）

## （二）以审批审查中心为突破点，延伸拓展改革覆盖面

1、强化区级审批审查中心运行机制。审批审查中心受理范围应当覆盖社会投资项目，并逐步延伸至国有企业投资项目。各区要进一步完善审批审查中心相关工作制度、窗口设置及人员配备。在不改变各部门现有审批职能的前提下，各部门抽调人员集中办公。对于社会投资项目，由审批审查中心组织牵头，统一与企业发生互动，各审批部门入驻人员依各自职能进行审批和监管，加强协同联动。（责任部门：各区人民政府、特定地区管委会、市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市规划自然资源局、市交通委、市水务局、市绿化市容局、市公安交警总队、市民防办、市卫生健康委）

2、推动市级审批权限下放并精简审批层级。各市级部门全面排摸梳理相关行政审批事项，对于社会投资项目，应当参照工程建设项目四阶段牵头部门的市区分工层级，持续加大审批权限下放力度，由各区审批审查中心组织区级审批部门统一实施。同时，各审批部门应当优化调整内部审批流程，进一步

精简审批层级，原则上内部审批层级不得超过三级，充分授权窗口审批和现场验收人员，着力构建全市统一、扁平、高效的审批体制，更好地适应“一站式”审批服务的需要。市级事权下放的具体实施细则由市规划自然资源局和市住房城乡建设管理委按照工程建设项目四阶段的分工分别牵头制定。（**责任部门：市住房城乡建设管理委、市审改办、市发展改革委、市规划自然资源局、市水务局、市交通委、市公安交警总队、市绿化市容局、市民防办、市卫生健康委、市生态环境局、各区人民政府、特定地区管委会**）

**3、将一般项目的综合竣工验收纳入审批审查中心一站式办理。**将一站式综合竣工验收实施范围延伸拓展至除低风险产业类项目外的其他建筑工程（本市新建、改建、扩建各类房屋建筑工程和市政基础设施非交通工程）。企业自验合格后通过工程建设项目审批管理系统在线一次申请综合验收，由审批审查中心牵头组织建设管理、规划资源、卫生、民防、交警、交通、绿化市容、气象等涉及的相关专业部门实施现场综合验收。验收通过后，在线一次核发综合竣工验收合格通知书并附各专业部门验收意见。（**责任部门：市住房城乡建设管理委、市规划自然资源局、市交通委、市公安交警总队、市绿化市容局、市民防办、市卫生健康委、市气象局、各区人民政府、特定地区管委会**）

**（三）以提升审批服务便利度、透明度为出发点，强化“一**

## 个系统”建设

**1、完善提升审批管理系统功能。**不断升级完善市政府“一网通办”下的上海市工程建设项目审批管理系统功能，优化综合竣工验收、供排水接入、图纸审核、在线咨询等既有模块，增加效能监督、绩效考核和统计分析模块，实现对审批全过程精细化、科学化管理，最终形成项目一口受理、并联审批、实时流转，各环节全过程跟踪督办及效能监察的全流程在线闭环管理模式。（**责任部门：市住房城乡建设管理委、市大数据中心、市发展改革委、市规划自然资源局、市水务局、市交通委、市绿化市容局、市公安交警总队、市民防办、市卫生健康委、城投水务集团**）

**2、加强系统对接共享。**进一步强化工程建设审批管理系统与各审批部门系统的互联互通和协同办理，通过系统对接和数据共享，实现全程电子化在线办理，加快推进“一网通办”改革，实现审批服务“进一网、能通办”的目标。（**责任部门：市大数据中心、市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市规划自然资源局、市水务局**）

**3、制定《上海市工程建设审批管理系统管理办法》。**按照“一网通办”要求，明确平台定位、职责分工、数据交换和处理规则，运行服务要求等规则，从制度上保证平台正常运行，为企业提供更加便捷的服务。（**责任部门：市住房城乡建设管理委、市大数据中心**）

#### **(四) 以优化管控体系着力点，实现监督管理科学化、系统化**

**1、进一步完善基于风险的监管体系。**在确保工程质量安全、建设品质的前提下，积极学习借鉴全球先进做法，调整管理方式，根据工程性质、规模、技术难度及参建方的信用状况等客观因素完善项目风险矩阵，根据项目风险等级的不同实施差别化监督。**(责任部门：市住房城乡建设管理委、市规划自然资源局、市水务局、各区人民政府、特定地区管委会)**

**2、进一步明确落实建设各方的主体责任。**在大力推进“放管服”改革的同时，加快本市建筑市场信用体系建设，修订完善施工企业信用评价标准，启动勘察设计、检测等企业的信用评价标准制定，完善个人信用档案信息归集和应用，努力构建覆盖建设、勘察、设计、施工、监理、检测等各类企业和注册执业人员的信用体系，逐步推行全覆盖信用管理。加强各部门信用信息的互联共享，探索推进长三角信用一体化，加大跨区域、跨部门的失信联合惩戒，增加违规和失信成本。**(责任部门：市住房城乡建设管理委、市水务局、市绿化市容局、市民防办、市交通委)**

#### **(五) 以优化服务为着眼点，切实提升企业满意度、获得感**

**1、加强咨询服务。**进一步完善实体大厅窗口、咨询热线电话、微信网络平台等多种线上线下咨询模式，提高受理人员



的专业水平和职业素养，为企业提供全方位、全天候的专业权威咨询服务。（责任部门：市审改办、市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市规划自然资源局、市水务局、市交通委、市绿化市容局、市公安交警总队、市民防办、市卫生健康委、市气象局、城投水务集团、各区人民政府、特定地区管委会）

2、**加强培训宣传。**采用政策解读、专场培训、业务指导等方法，对政府管理人员、企业办事人员、图纸设计人员进行多角度、全方位的专题培训，精准讲解，确保培训质量和效果。同时，通过完善“一图读懂”、“改革流程图”等方式，广泛宣传改革举措，增加政策的易读性。（责任部门：市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市规划自然资源局、市水务局、市交通委、市绿化市容局、市公安交警总队、市民防办、市卫生健康委、市气象局、城投水务集团、各区人民政府、特定地区管委会）

3、**推进工程建设项目行政审批中介服务事项改革。**根据《关于本市推进工程建设项目行政审批中介服务事项改革工作的若干意见》（沪建审改〔2019〕5号）的要求，按照“清理取代一批、整合归并一批、精简规范一批”的原则，全面梳理本市工程建设项目行政审批中介服务事项，推行清单制管理、标准化管理、分类别管理。加快政府职能转变，进一步厘清本市中介服务领域中政府与市场的关系，切实落实建设单位主体责任，建立健全统一开放、竞争有序、公平公正、透明高

效的中介服务市场体系。（责任部门：市住房城乡建设管理委、市审改办、市相关中介服务事项主管部门）

4、**培育专业代办机构**。积极培育扶持一批业务精、能力强、素质高的专业咨询机构，不断加强对代办员的培训教育提升业务能力，主动为符合条件的企业提供咨询辅导和帮办代理，全方位为企业 provide 高质量的代办服务，有针对性地对项目实施全程跟踪、代办帮办服务。（责任部门：各区人民政府、特定地区管委会、市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市规划自然资源局、市水务局、城投水务集团）

#### 四、保障措施

##### （一）狠抓政策落地“最后一公里”，培育改革案例样本

加快推动市区两级相关审批部门按照改革精神要求和操作手势落地执行，做到环节以外无环节。提前谋划全面排摸掌握全市项目情况，因地制宜压茬推进项目建设。结合“两个一批”产业项目推进，加强组织协调，建立长效工作机制。对于改革案例较多、做法较成熟的区，可作为先进样板向全市推广相关经验做法。注重过程管理和结果留痕，按照世行标准精心培育可供检验、核查的改革案例和后台数据。（责任部门：市经信委、市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市规划自然资源局、市水务局、城投水务集团、各区人民政府、特定地区管委会）

##### （二）加强法制保障，提升立法层级

修订完善已出台的改革政策文件。各市级管理部门进行全面系统梳理，对于需要完善的改革政策，抓紧进行修订补充；梳理涉及的法律法规，尽快形成“立、改、废”清单，对属于地方权限的，及时开展修订，对属于国家权限的，及时报国家有关部门申请授权；适时出台本市优化办理建筑许可营商环境管理办法，以市政府文件形式发布，进一步固化改革成果，提高政策层级；统一各审批事项办事指南、操作手册及相关格式文本，梳理一网通办及相关信息系统上公开的办事指南、操作手册等材料，对于未按照改革文件更新的，及时予以调整更新。重点针对“两个一站式”服务统一申请表单制式及所需材料要求并细化具体操作流程。（**责任部门：市住房城乡建设管理委、市审改办、市司法局、市大数据中心、市发展改革委、市规划自然资源局、市水务局、市交通委、市公安局交警总队、市绿化市容局、市民防办、市卫生健康委、市气象局、市生态环境局、城投水务集团**）

### **（三）建立优化营商环境专家智库，加强与行业专家的沟通交流**

提前有计划地储备一批熟悉本市改革工作及行业情况的专家，做好建档入库工作，建立优化营商环境专家智库。定期以沙龙、座谈会等形式，邀请行业内专家及时就改革政策沟通交流，进一步向其宣贯改革举措和成效，同时集思广益，收集优化营商环境的相关意见建议，汇智汇力，为改革提供有力支

撑。（责任部门：市住房城乡建设管理委、市司法局、市发展改革委、市规划自然资源局、市水务局、城投水务集团、各区人民政府、特定地区管委会、市律师协会）

#### （四）强化改革政策落地情况督查，形成长效机制

加强对改革政策落地成效的督导检查，完善本市对各区营商环境测评机制，同步建立表扬激励机制，将社会满意度、企业获得感作为改革成效考核评价的重要依据，充分发挥市工程建设项目审批制度改革工作领导小组作用，加强对各区政府、管委会的督查考核，针对世行报告认可改革理念，但未执行到位的改革举措列入重点考核，督查情况报市领导和各区委区政府；对未按改革政策执行的部门进行全市通报批评，确保改革举措 100%落实到位，推动重点难点问题的化解和落实。（责任部门：市政府办公厅、市审改办、市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市规划自然资源局、市水务局、各区人民政府、特定地区管委会）

本方案自发文之日起正式施行。

附件：上海办理建筑许可对标世行营商环境新一轮改革工作任务分解表

附件 2:

## **《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》(送审稿) 起草情况说明**

为深入贯彻落实习近平总书记在第二届中国国际进口博览会上提出的“不断完善市场化、法治化、国际化的营商环境”的重要指示精神，持续本市优化办理建筑许可营商环境，根据陈寅常务副市长 11 月 14 日、12 月 12 日专题会议和汤志平副市长 11 月 18 日专题会议精神，市住建委会同各相关单位，结合 2020 世行营商环境报告反馈情况，对本市办理建筑许可下一阶段改革总体目标、工作思路及具体举措进行了认真梳理研究，充分征求了各单位意见，制定了《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》(送审稿)(以下简称 3.0 改革方案)，现就有关情况说明如下：

### **一、《3.0 改革方案》的起草过程**

2019 年 10 月 24 日，世界银行 2020 营商环境报告正式发布。报告显示：中国办理建筑许可指标全球排名大幅跃升至 33 位，营商环境便利度分值提升至 77.3 分，上升名次和分值涨幅均为列全部 10 项测评指标之首。其中，上海办理环节减少至 18 个，办理时限压减到 125.5 天，成本约 7 万元，质量控制指数提升至 15 分(满分)，改革已取得了显著成效。但是

诚如世行报告所呈现的，与本市改革预期目标仍然存在一定差距。且我们深感推进下一阶段改革工作面临的形势将更加复杂，面对的竞争将更加激烈。**从国际形势来看**，以俄罗斯、印度、日本等为代表的一大批国家和地区日趋重视世行指标，举国体制自上而下推动制度改革，上升势头明显，我们指标存在不进则退，甚至是慢进也退的隐患。**从国内竞争来看**，新一轮世行测评国内城市将再增加 2 个，且北京新一轮改革力度持续加大，可以预见明年各城市之间竞争将更加激烈。在此背景下，我委会同各相关部门，在总结巩固既有改革成效的基础上，按照“要求更严、标准更高、内容更实”的要求，聚焦办理环节多、办理时间长等短板，制定了《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》（征求意见稿）。

11 月 14 日和 18 日，陈寅常务副市长、汤志平副市长分别组织召开专题会议，研究推进办理建筑许可下一阶段改革工作。会后，我委结合会议精神对 3.0 改革方案进行了再修改、再完善，并于 11 月 20 日正式印发市、区、管委会共计 46 家部门全面征询意见。为进一步统一改革思路，针对 3.0 改革方案中改革实施范围、地质勘查、发改委项目投资备案、一个系统建设、综合竣工验收、验登合一等分歧比较大的内容，12 月 5 日和 6 日我委专门与市规划资源局、市发展改革委、市大数据中心等部门一一进行了专题对接，基本达成了一致意见。12 月 12 日，陈寅常务副市长再次组织召开专题会议，对办理建筑许可营商环境改革方案提出了进一步细化和补充完善的

要求。在此基础上，12月13日，我委与市发展改革委、市审改办、市规划自然资源局等部门进一步对接，对相关具体内容作了进一步修改完善，最终形成了《3.0改革方案》(送审稿)。12月24日，我委将《3.0改革方案》报请市政府审阅，市政府办公厅提出了若干修改意见，我委随后进行了对照修改完善。

## 二、《3.0改革方案》的总体目标

《3.0改革方案》在巩固既有改革成果的基础上，按照“思想不松、目标更高、标准更严、力度更强”的要求，紧紧围绕“五个一”高起点、高质量、高效率推动新一轮改革：“只登一扇门”(即企业只需跑审批审查中心一个机构)，“只对一扇窗”(即企业只需在一个综合受理窗口就能办理所有相关事项)，“只递一套表”(即企业只需一次性在一个窗口递交所需表单)，“只录一系统”(即企业只需一次登录一个统一的审批信息系统)，“只见一部门”(即企业全流程只与审批审查中心一个部门打交道)。

在改革目标上进一步国际前沿经济体，力争将全流程办事环节由18个压减到4个，时间由125.5天压缩至约23天，成本由2.3%减少至0.018%，质量控制指数保持15分(满分)。其中，办理环节和时限详见下表：

序号	环节	时间(自然日)
1	一站式中心办理施工许可	9天
2	一站式中心开展联合监督检查1次	1天

3	一站式中心开展综合竣工验收及不动产登记	7天
4	供排水接入（不含掘占路审批）	6天
合计	4个环节	23天

### 三、《3.0 改革方案》的主要框架和重点内容

基于上述目标，《3.0 改革方案》主要框架包括：工作目标、实施范围、主要任务、保障措施等 4 个方面，从制度创新、系统建设、精准服务等方面有针对性地提出了一系列改革举措，同时明确了各项工作的牵头部门、时间节点和具体要求，进一步落实改革责任主体。下面，就《3.0 改革方案》重点内容和主要改革举措说明如下：

#### （一）关于改革实施范围

为保持既有改革政策的稳定性，同时进一步扩大改革案例数，提升社会感受度及世行对改革举措的采信度，《3.0 改革方案》延续了前两轮改革的实施范围，即全市新建、改建、扩建的社会投资项目（除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、重大公共利益和技术特别复杂、涉及风貌保护、轨道交通保护、易燃易爆等项目外）。同时，进一步完善并统一本市建筑工程风险等级分类标准，根据项目风险等级的不同分类制定差异化的改革举措，逐步扩大政策覆盖受益面。将低风险项目范围由 3000 平方米以下拓展延伸至 10000 平方米，同时将低风险项目进一步细分为低风险产业项目和非产业类项目。针对低风险产业类项目进一步加大改革力度，且因



该类项目基本均为自用项目，可通过强化建设单位主体责任的形式进一步简化审批流程，降低办理成本，最大程度减少中介服务事项。

## **（二）关于发改委项目投资备案**

本轮改革，市发展改革委与市规划自然资源局提出调整发改委项目投资备案整合方式，在土地出让前完成相关手续，《3.0 改革方案》中明确：对于新出让土地项目，签署土地出让合同，办理项目备案并赋码；对于自有土地项目，项目备案、赋码与规划土地意见书合并办理。具体实施细则由市发展改革委会同市规划自然资源局研究出台。

## **（三）关于地质勘查**

DB2020 报告中，地质勘查环节办理时限长（30 天），办理成本高（2.5 万元），如能取消，预计能提升建筑许可总分值约 4 分。世行团队认可我们在 2.0 方案中提出的土地出让前完成地质勘察的做法，同时也表示实际情况中改革需要经过一段时期的实施才能被私营部门感受到。因此，《3.0 改革方案》拟在去年改革举措的基础上作进一步补强。一方面，**力争取消地质勘查环节**。由市规划资源局网上主动公布全市 52 个地质灾害危险性分区评估单元的“地质信息与地质灾害防治要求告知”，作为低风险项目开展项目建设的初始资料，其内容可基本满足项目初勘的需要，低风险项目可据此开展项目设计，不再需要委托勘察单位。另一方面，**如取消该环节未被世行采信，确保减免相关费用并压减办理时限**。如确需进一步补充工程勘

察的，按照自有土地和出让土地两种类别制定具体实施细则。对于新出让土地项目，地质勘查在土地出让前完成；对于自有土地项目，由建设单位自行委托地质勘查单位，建设管理部门采用政府补贴形式减免相关费用。同时，进一步优化地质勘查服务质量，提升工作效率，地质勘查时限压缩至 10 个自然日以内。

事实上，现有的工程地质勘查分为初勘和详勘两个部分，市规划资源局网上主动公布的内容可以基本满足初勘部分的要求，而我委提出的 3.0 方案补强措施可以进一步有效兼顾初勘和详勘的需要。

#### **（四）关于一站式办理施工许可**

实行一站式办理开工前审批手续是先进经济体的普遍经验和做法。以香港为例，DB2020 报告中其第 1 个环节即为向一站式服务中心申请并获取开工批准，其中整合了建筑图则批准、供排水申请、掘占路许可、施工许可等相关手续。2.0 改革，本市已实施一站式办理施工许可，整合发改委项目投资备案、建设工程规划许可证、施工许可证及供排水接入申请等环节，但因世行团队认为实际操作中部分环节仍然需要单独申请并发证而未予采纳。《3.0 改革方案》在延续前期改革做法的基础上，根据市发展改革委和市规划自然资源局意见调整了发改委项目投资备案的整合方式，并进一步明确：依托市政府“一网通办”下的上海市工程建设项目审批管理系统，针对低风险项目，实行一站式申请并办理施工许可。建设单位向审批审查

中心一次申请后，各相关部门自受理之日起9个自然日内完成在线审批，合并办理建设工程规划许可证、建设工程施工许可证及供排水接入申请等3个环节，一次性在线核发建设工程规划许可证和施工许可证。

#### **（五）关于一站式综合竣工验收及不动产登记**

DB2020 报告中，竣工验收及不动产登记阶段涉及四方验收、消防验收、规划资源部门验收、竣工验收备案及不动产登记等诸多环节，环节多，耗时长。本轮改革，我们按照“一口受理、一次验收、一次发证”的理念，对相关流程进行了进一步梳理，经与市规划自然资源局协商，就验收模式和证件发放模式达成一致意见。《3.0 改革方案》明确：针对低风险项目，取消消防部门验收，企业自行组织自验，合格后在线一次向审批审查中心提出验收申请，由审批审查中心牵头组织建设管理部门、规划资源部门实施综合验收，验收通过后当场在线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。综合验收合格通知书（竣工验收备案）是验收合格后各部门验收意见的收口证明及不动产登记的前置要件。

#### **（六）关于审批审查中心**

为加强“一个窗口”建设，按照世行评价推崇的“整体政府”理念，学习借鉴香港、新加坡“一站式中心”先进做法，进一步整合审批资源，提高审批效率，《3.0 改革方案》明确：一是强化区级审批审查中心运行机制，由审批审查中心组织牵头实施

两个“一站式”服务和施工过程中的联合监督检查。审批审查中心受理范围覆盖社会投资项目，各区要进一步完善审批审查中心相关工作制度、窗口设置及人员配备。在不改变各部门现有审批职能的前提下，各部门抽调人员集中办公，统一与企业发生互动。二是推动市级审批权限下放，并进一步优化调整各部门内部审批流程，精简审批层级。

### （七）关于一个系统

作为支撑“放管服”改革的“两翼”工程，“一个系统”是3.0改革政策落地的有力载体，也是世行所推崇的线上一个平台的最佳实践。前两轮改革中，通过“一网通办”的“市工程建设项目审批管理系统”积累了大量网上“一口”高效办成“一件事”的社会投资项目改革案例，获得了世行专家的高度肯定。按照全领域、全流程、全覆盖的要求，经与市大数据中心、市发展改革委、市规划自然资源局协商，《3.0改革方案》明确：优化升级“市工程建设项目审批管理系统”，完善全流程信息共享，继续整合单部门办理事项“进出口”，做好线上线下咨询服务，形成本市工程建设项目透明便捷的“一个系统”以及办事服务和监督机制，提升企业对本市全覆盖工程建设项目办事的便利度和获得感。

特此说明。



