附件15

**十五、优化建设项目审批流程的实施细则**

支持内容1：支持“单体竣工提前验收”。优化竣工验收流程，通过告知承诺方式，在项目工程质量安全、规划资源和消防验收完成后，先行完成主体工程或单体建筑的竣工验收，支持主体工程或单体建筑尽快投入使用。

**（一）适用对象**

适用于经区科创委产业准入审批的项目和部分存量转型项目。其他符合条件的项目也可参照执行。

下列工程建设项目除外：

1.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。

2.关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益的项目。

3.交通、水利、能源等领域的重大工程。

4.严重违法失信企业及信用等级低的企业等投资建设的项目。

**（二）政策依据**

《关于印发上海市营商环境创新试点实施方案的通知》（沪府发〔2022〕24号）；《关于深入开展营商环境创新试点 持续推进工程建设项目审批制度改革的实施方案》（沪建审改〔2022〕1号）、《关于加快本市建筑业恢复和重振的实施意见》（沪建建管〔2022〕315号）；《宝山区2022年优化营商环境创新试点行动方案》（宝府〔2022〕15号）。

**（三）申报材料**

1.项目测绘报告；

2.参建单位营业执照、资质证书；

3.参建单位单体竣工验收合格证；

4.在建区域安全防护措施方案；

5.消防验收资料；

6.建设单位承诺书。

**（四）申报流程**

1.前期咨询服务。有单体竣工提前验收意向的投资人或建设单位，可按照自愿原则，向区工程建设项目审批审查中心窗口申请咨询，也可由政务服务机构组织相关审批服务部门(单位)上门服务，召开专项咨询会议，提出实施意见，一次性告知需要准备的材料清单，并明确各类材料的技术要求，指导做好审批前的各项准备工作。

2.组织提前验收。区审批审查中心牵头召集区建设管理委、区规划资源局等相关行政管理部门赴现场踏勘，参加相关验收，相关验收条件符合要求的情况下于3个工作日内出具行业审查意见或监督意见。建设单位对其他需要验收的项目作出符合相关验收要求的承诺，其他专业验收部门在项目末期验收时，再予以核验。

3.提前办理后续审批。根据规划、质量、安全、消防等专业部门审查意见或监督意见，建设单位可直接办理装饰装修等相关审批手续。在项目末期验收时，区建设管理委组织相关验收部门开展综合竣工验收，统一组织验收。

4.提前办理营业执照。提前办理营业执照。企业将区建设管理委、区规划资源局行业审查意见作为企业住所证明，向区市场监管局申请办理营业执照及许可证。市场局可容缺受理，提前向企业核发相关证照，待建筑工程综合竣工验收合格通知书等房屋用途证明文件补齐后归档。

**（五）受理单位及联系方式**

受理单位：上海市宝山区建设事务受理中心

联系人：黄晶

联系电话：26097858

地址：上海市宝山区吴淞街道淞滨路1号宝山区行政服务中心四楼工程建设项目单一窗口1-5号窗口

邮箱：bsjgwxfbg@163.com

支持内容2：全面推进重大产业项目“拿地即开工”，支持产业项目在签订土地出让后立即取得四证，即建设用地规划许可证、建设工程设计方案批复、建设工程规划许可证及建筑工程施工许可证。

**（一）支持对象**

被列入区发改委认定的年度社会投资的重大产业项目清单的项目。房地产项目条件具备也可参照实施。政府投资以及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除外。

下列工程建设项目除外：

1.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。

2.关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益的项目。

3.交通、水利、能源等领域的重大工程。

4.严重违法失信企业及信用等级低的企业等投资建设的项目。

**（二）政策依据**

《关于印发上海市营商环境创新试点实施方案的通知》（沪府发〔2022〕24号）；《宝山区2022年优化营商环境创新试点行动方案》（宝府〔2022〕15号）。

**（三）申报材料**

1.施工许可申请表（本次申请范围）；

2.《建设用地批准书》或《房地产权证（或不动产权证）》或“多证合一”的建设用地规划许可证批准文件；

3.《建设工程规划许可证》；

4.申领建筑工程施工许可的相关承诺书；

5.《上海市建筑工程现场质量安全措施落实保证书》。

**（四）申报流程**

1.前期咨询服务。有投资意向的投资人或建设单位，可按照自愿原则，向区工程建设项目审批审查中心窗口申请咨询，也可由政务服务机构组织相关审批服务部门(单位)上门服务，召开前期咨询会议，提出项目建设意见，一次性告知需要准备的材料清单，并明确各类材料的技术要求，指导做好审批前的各项准备工作。建设单位可以同步办理各类招投标、中介服务事项手续。

2.设计方案阶段。针对社会投资带设计方案出让土地的项目，提前进行设计方案咨询并确定。同步进行施工许可阶段需要的施工图联合审查等各项材料的准备、确认。

3.施工许可阶段。设计方案批复后，在联审平台统一受理施工许可申请，同步开展施工图联合审查、建设工程规划许可、施工许可审批。社会投资的工程建设项目可由建设单位自主决定发包方式（包括勘察、设计、 施工、监理），不强制要求进行招投标。建设单位可自主决策选择全过程工程咨询服务等其它管理模式。

**（五）受理单位及联系方式**

受理单位：上海市宝山区建设事务受理中心

联系人：周杰弘

联系电话：26097848

地址：上海市宝山区吴淞街道淞滨路1号宝山区行政服务中心四楼工程建设项目单一窗口1-5号窗口

邮箱：bsqjgck@163.com

支持内容3：全面实施“桩基先行”，即桩基基础工程施工发包中，包含基坑围护措施。

**（一）适用对象**

全区各类建筑工程。

**（二）政策依据**

根据上海市住建委出台《关于加快本市建筑业恢复和重振的实施意见》（沪建建管〔2022〕315号）与《进一步加快推进本市工程建设项目开工建设的通知》（沪建建管〔2022〕445号）文件精神，提出相关实施意见。

**（三）申报材料**

1.施工许可申请表（本次申请范围）；

2.《建设用地批准书》或《房地产权证（或不动产权证）》或“多证合一”的建设用地规划许可证批准文件；

3.设计方案批准文件；

4.申领建筑工程施工许可的相关承诺书；

5.《上海市建筑工程现场质量安全措施落实保证书》。

**（四）申报流程**

桩基础工程单独施工发包的建筑工程，企业按照申报材料目录要求，准备有关材料，通过联审平台申请办理桩基础工程施工许可证。

**（五）受理单位及联系方式**

受理单位：上海市宝山区建设事务受理中心

联系人：徐思远

联系电话：26097819

地址：上海市宝山区吴淞街道淞滨路1号宝山区行政服务中心四楼工程建设项目单一窗口1-5号窗口

邮箱：bsqjgck@163.com