

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〔2021〕3号

关于进一步减免本市新出让工业用地产业类项目勘察费用 和加强施工图设计文件免审项目事中事后监管等 工作的通知

各区人民政府，市政府相关委、办、局，各特定地区管委会，各相关单位：

为推进落实市工程建设项目审批制度改革工作领导小组《关于印发〈上海市全面深化工程建设项目审批制度改革持续优化营商环境工作方案〉的通知》（沪建审改〔2021〕2号）和《关于进一步推进本市工程建设项目施工图设计文件审查改革工作的通知》（沪建建管联〔2021〕288号）等文件要求，继续在本市新出让工业用地产业类项目中减免相关费用，提升建设工程勘察服务水平，加强施工图设计文件免审后的事中事后监管。结合本市建设工程的实际情况，现将有关事项通知如下：

一、减免工程勘察费用和提升勘察服务水平

（一）实施范围

本市行政区域内，新出让工业用地上的产业类项目（指按照“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，实行“带方案出让”制度的工业项目和免于设计方案审批的通用类标准厂房、普通仓库工程以及生产配套的附属设施）。

（二）优化流程

对于新出让（即带方案出让）工业用地上的产业类项目，建设管理部门或特定地区管委会收到土地出让前征询时，委托勘察单位提前开展建设工程勘察；或者由土地储备部门直接委托勘察单位在土地出让前完成工程勘察。勘察报告在签订土地出让合同时一并提供给建设单位。

（三）规范时限

属于低风险产业类的项目，其勘察服务时限（含外业、土试和报告编制）累计不得超过 10 个自然日；其他项目的勘察服务时限不得超过 15 个自然日。下述特殊情形可不适用于时限规定。

- 1、极端气候：如遇暴雨、暴雪、台风、极端高温、极端低温或其它自然灾害等特殊情况的极端天气；
- 2、复杂场地：如建设场地的地形地貌、水文地质条件复杂、有地下障碍物，场地未完成“三通一平”或周边有保护建筑等影响勘探作业的特殊情况；
- 3、特殊项目：如建筑高度大于 24m、层数大于 3 层、柱荷载

大于 3000KN，设计对沉降限值有特殊要求，需要进行特殊水、土测试或研究性的特殊项目等。

（四）费用标准

由建设管理部门或特定地区管委会委托的工程勘察，由所在区建设管理部门或特定地区管委会通过政府购买服务的方式实施，所需资金纳入相关部门预算安排；由土地储备部门委托的，其工程勘察费用可纳入土地出让成本。具体结算和支付方式由各区工程建设项目审批制度改革工作领导小组以及特定地区管委会自行制定。费用建议标准详见附件 1《新出让工业用地产业类项目工程勘察费用建议标准》，各区工程建设项目审批制度改革工作领导小组以及特定地区管委会可根据实际情况予以调整。

（五）设计方案变更的情形

如发生方案设计变更，需补充工程勘察的，由建设单位委托符合资质要求的勘察单位进行补充勘察，相关费用由建设单位自行承担，不再纳入政府购买服务的范围。

二、加强施工图设计文件免审项目事中事后监管

（一）取消施工图审查环节

深化本市施工图设计文件审查制度改革，在确保建设工程质量安全底线的基础上，进一步落实建设单位、勘察单位和设计单位的主体责任，通过建设单位、勘察单位、设计单位书面承诺，取消建设单位委托的施工图审查环节，施工图审查合格证书不再作为施工许可证核发的前置条件。免于施工图设计文件审查的建

设项目正面清单详见《关于进一步推进本市工程建设项目施工图设计文件审查改革工作的通知》（沪建建管联〔2021〕288 号）。

（二）加强事中事后监管

市、区建设管理部门和特定地区管委会通过政府购买服务的方式，委托经市住房城乡建设管理委认定的施工图审查机构对正面清单内的建设工程施工图设计文件进行全覆盖的质量检查。审查机构应当在建设项目取得施工许可证后规定的期限内，对施工图设计文件进行在线的质量检查。质量检查合格的，审查机构应当在线出具《质量检查合格意见书》；质量检查不合格的，审查机构应当在线出具质量检查不合格意见（含不合格原因），并提出明确的整改意见和整改期限。限期整改并通过的，审查机构方可在线出具《质量检查合格意见书》；限期整改未完成的，市、区建设管理部门和特定地区管委会责令建设单位停止施工。上述行为作为不良行为计入失信记录。建设单位整改通过并取得质量检查合格意见的，方可重新开工。一个工程建设项目原则上由一家审查机构进行质量检查。

属于正面清单内第 1、2、4 项的建设工程，市、区建设管理部门在核发施工许可证后，通知审查机构在工程建设项目审批管理系统上限时完成施工图设计文件的质量检查。

属于正面清单内第 3、5、6 项的建设工程，交通、水务或绿化部门在核发施工许可证或收到开工备案后，通知审查机构在工程建设项目审批管理系统上限时完成施工图设计文件的质量

检查。

（三）检查费用建议标准

建设工程设计质量检查费用建议标准详见附件2《建设工程施工图设计文件质量检查费用建议标准》，所需资金列入部门预算。各区工程建设项目审批制度改革工作领导小组以及特定地区管委会可根据实际情况予以调整，并制定具体结算办法。

三、减免工程监理费用

关于减免监理费用的实施范围、补贴方式、费用标准、结算方式等相关规定，仍按《关于进一步细化完善本市社会投资低风险产业类项目工程勘察、监理费用减免和取消施工图设计文件审查工作的通知》（沪建审改办〔2019〕3号）执行。

四、施行日期

本通知自发文之日起施行。《关于本市社会投资小型工业项目减免相关费用和取消施工图设计文件审查的通知》（沪建审改办〔2019〕1号）文件废止。

附件：

- 1、《新出让工业用地产业类项目工程勘察费用建议标准》
- 2、《建设工程施工图设计文件质量检查费用建议标准》

上海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2021年12月24日



附件 1

新出让工业用地产业类项目勘察费用建议标准

序号	建筑规模（平方米）	工程勘察费上限（万元）
1	2000～4000（含 4000）	3.5
2	4000～6000（含 6000）	4.0
3	6000～8000（含 8000）	4.5
4	8000～10000（含 10000）	4.8
5	10000～15000（含 15000）	7.9
6	15000～20000（含 20000）	10.6
7	20000～25000（含 25000）	13.2
8	25000～30000（含 30000）	15.8
9	30000 以上	超出 30000 平方米的部分按 5.2 元/平方米增加勘察费用

附件 2

建设工程施工图设计文件质量检查费用建议标准

序号	项目类型	建议取费标准	备注
1	所有新建、改建、扩建的标准厂房、普通仓库的产业类项目（主要包括按照“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”制度的项目和标准厂房、普通仓库工程以及生产配套的附属建筑等实行免设计方案审批的项目）	3.4 元/平方米	其中，社会投资低风险产业类项目施工图设计质量检查费用建议取费标准仍按照“沪建审改办〔2019〕3号文”执行。
2	总建筑面积在10000平方米及以下，无地下室，功能单一，技术要求简单的新建、改建、扩建公共建筑	5.6 元/平方米	
3	道路等级为城市支路的城市道路新建、改建和扩建工程	3.5 元/平方米	面积=道路长度×道路宽度
4	设计规模小于5万立方米/日的小型给水、排水泵站工程。	5.6 元/平方米	
5	建筑面积5000平方米及以下的水利泵闸工程配套用房	5.6 元/平方米	
6	建筑面积5000平方米以下，无地下室的绿化工程的配套用房。	5.6 元/平方米	

