

上海市人民政府文件

沪府规〔2020〕16号

上海市人民政府关于印发 《关于进一步深化行政审批制度改革 加快推进重大项目建设的若干措施》的通知

各区人民政府，市政府各委、办、局：

现将《关于进一步深化行政审批制度改革加快推进重大项目建设的若干措施》印发给你们，请认真按照执行。



（此件公开发布）

关于进一步深化行政审批制度改革 加快推进重大项目建设的若干措施

为推动重大项目早落地、早开工、早见效,促进经济社会稳定发展,根据《上海市优化营商环境条例》等精神,结合本市重大项目推进和世界银行营商环境评价工作,现提出深化行政审批制度改革,加快推进重大项目建设若干措施如下:

一、完善项目准入立项机制

1.优化战略预留区启用机制。简化战略预留区内优质项目认定流程,原则上认定时间不超过10个工作日。对战略预留区内优质改扩建项目,将项目认定权下放各区。对重大功能性项目、战略性新兴产业项目和其他需使用战略预留区的项目,将启用程序所需时间控制在10个工作日以内。对功能定位已明确的成片区域,加快成片调整出战略预留区。

2.健全开发边界外项目认定机制。对规划确认保留的现状工业用地上改扩建项目,允许按照规划实施。对未经规划确认保留的现状工业用地上确需改扩建的项目,经项目认定和规划调整后实施。将项目认定权下放各区,其中需突破原有土地出让合同容积率的项目,认定结果向市经济信息化委、市规划资源局报备。

3.加快项目前期工作。进一步加强政府投资项目储备,全面落实项目前期协调推进机制。对企业固定资产投资项目,试点实

行告知承诺制。

二、改进项目用地管理方式

4. 优先保障重大项目指标。用好用足增量用地指标,切实推进建设用地减量化,保障市、区用地需求。实施用地指标周转暂借方式,相关区用地指标阶段性供应困难的,由市级给予周转暂借额度。加大项目耕地占补平衡指标在全市范围内的统筹力度。由市级统筹一批用地、排污、能耗等指标支持重大项目落地,必要时采取“直供”方式落实。

5. 优化土地出让方式和转型利用机制。深化项目用地“带方案”出让,用地单位可依据土地出让合同及审定通过的设计方案等,直接办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。推广项目用地“按标准”出让,落实分区域分行业的绩效准入要求,实现“地等项目”。对存量工业用地转型发展商业、办公、服务业、城市物流集配设施或者教育科研、文化旅游、社会福利等,符合规划及满足消防、安全、环保等要求的,以支持为原则,予以办理相关手续。

6. 精简优化土地供应审批。将招拍挂供地审批、协议供地审批、土地租赁审批、划拨供地审批等4个事项,精简纳入供地实施事项,不再由企业办理。将划拨决定书、建设用地批准书、建设用地规划许可证“三证合一”,实现土地供应只办“一个事项”。优化土地供后监管方式,取消土地出让补充合同备案审查。优化市级权限内农转用土地征收审批流程,将市规划资源局审批环节下放,

由各区、特定地区管委会直接办理。在各区编制土地出让方案和区政府集体决策过程中,同步进行土地出让入市研判,研判全过程在5个工作日内完成。

三、简化项目规划许可程序

7.进一步下放规划资源审批权限。将除跨区及“一江一河”等重点区域、确需市级统筹外的市政建设工程规划资源审批权限,按照“能放尽放”的原则,统一下放各区、特定地区管委会。

8.提高控详规划调整效率。产业项目的容积率、高度等规划参数按需确定,工业用地容积率一般不低于2.0(使用特殊工艺的工业用地容积率根据实际情况确定),通用类研发用地容积率不低于3.0、标准厂房类工业用地容积率不低于2.0,将相关实施方案审核权下放各区。涉及控详规划编制调整的,经规划公示并上报后,10个工作日内完成规划审批。对战略预留区内需新增用地的项目,同步开展战略预留区调整、控详规划编制。

9.细化完善规划执行。扩大规划执行覆盖面,将分割、合并规划地块;设计方案符合相关规定,建筑高度提升10%以内、最大不超过10米的项目;产业基地和产业社区内工业仓储类容积率需达到2.0、研发中试类需达到3.0或按照需求提升建筑高度的项目;工业及研发用地配套设施占地上总建筑面积比例由原来的15%提高到30%且用于配套零售、餐饮、宿舍等功能不超过15%的项目等,纳入规划执行的范围,直接在项目建设管理阶段,通过图则更新,落实规划管控指标。规划执行由各区、特定地区管委会审

定,审定后更新图则,并在2个工作日内,将图则更新成果统一纳入全市规划资源信息系统。

10.优化设计方案和工程规划许可。对实施主体明确的项目,可同步开展规划调整和设计方案深化。对设计方案具备条件的项目,规划公示期间可同步开展项目设计方案公示。设计方案不再调整的,项目审批过程中不再公示。改进设计方案意见征询行政协助工作,对交通、交警、绿化市容等管理部门意见,可实施告知承诺、容缺后补,先行批复设计方案,在建设工程规划许可前予以补齐。

11.加大绿化审批放权力度。将占用500平方米以下已建成绿地的审批权下放各区,对占用的绿地,由各区年内统筹补建相应面积的绿地,或缴纳绿化补偿费和绿地易地补偿费。在保障工业园区绿地总面积不低于其用地总面积20%的前提下,对经审定完成绿化专项规划的工业园区,园区内各项目的具体绿地比例,由园区管理机构或区政府确定的管理部门统筹平衡、自主确定。

四、加快项目开工手续办理

12.简化项目评估评审。对环境影响评价、雷击风险评估、地震安全性评价、水资源论证、水土保持方案审查、地质灾害危险性评估等事项推行区域评估,区域覆盖的单个项目可取消或简化评估。免除工业项目交通影响评价报告编制和评审。在不影响公共安全和公共利益的情况下,对卫生学预评价、海绵专项设计等,实施跨前服务、告知承诺、容缺后补。

13.简化工程施工许可。取消项目桩基建设工程规划许可,建设单位可凭设计方案批准文件及相关资料,向住建、交通、水务等部门申请办理桩基施工许可,先行开工建设桩基部分。市重大产业项目要带头实施装配式建筑,对其中具有磁场要求高、有腐蚀性、微振控制等级高等特点的生产厂房建筑单体,可不实施装配式建筑。

14.优化市政公用接入服务。水、电、燃气和通信服务单位要严格按照承诺的时限完成接入服务;涉及外线工程的,由服务单位做好规划选线、掘占路审批等申请,保证接入服务按时完成。由工程建设项目审批审查中心做好项目水、电、燃气和通信接入的协调和咨询服务,同步推进市政公用接入和项目建设。

五、优化项目竣工验收流程

15.实施项目分期竣工验收。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。其他验收部门强化事中事后监管,在项目末期验收时,再予以核验。

16.实行“验登合一”。对自持的项目,优化竣工验收和不动产登记流程,在项目竣工后,同步办理综合竣工验收和不动产登记。

17.实施土地核验容缺通过。对规划核实满足条件、土地核验尚需完善相关手续的项目,在确保风险可控的前提下,可由建设单位承诺办结期限,经区政府认定后容缺通过,企业可凭验收文件办理经营相关手续。

六、提升项目推进服务效能

18.推广事权下放经验。总结浦东新区、张江科学城等承接实施项目审批相关市级事权的先行先试经验,将已下放浦东新区的事权复制推广至各区;已下放张江科学城的事权争取辐射到张江高新区各分园,由各分园管委会或所在区政府承接。

19.加大项目协调推进力度。分批梳理重大项目清单,优化项目推进模式,由相关市级部门、区和园区健全项目服务专班(专员)制,实施全程跟踪协调、咨询辅导、帮办代办。对每个具体项目,以“高效办成一件事”为目标,梳理立项、用地、规划、施工、竣工验收等阶段涉及的行政审批、中介服务、公共服务事项,编制个性化全流程项目推进计划表,倒排节点、挂图作战。

20.深化项目审批“一网通办”。线下依托工程建设项目审批审查中心,提供联合会审、综合竣工验收等一站式服务。线上依托“一网通办”总门户,健全统一的工程建设项目审批管理系统,推动全程电子化在线办理。可通过视频连线方式进行远程核查的,不再开展现场踏勘、实地检查;可通过网络评审、视频会议方式进行远程评审评估的,不再组织现场评审评估。

21.强化事中事后监管。加强事权下放后的工作指导和监督检查,防止出现管理脱节和监管真空,确保放得下、接得住、管得好。依托“互联网+监管”系统、工程建设项目审批管理系统等,综合运用信用、分类、风险、随机、协同等监管方式,完善投资项目、工程建设领域事中事后监管体系,形成监管闭环,守住质量和安全

底线。

22.加强法治和制度保障。推进相关地方性法规、市政府规章、规范性文件和标准规范的立改废释工作,按照程序提请修改或废止与改革要求不相符的规定。实施容错纠错机制,支持和鼓励改革创新。

23.强化督查评估。由市政府办公厅牵头,形成督促推进机制,对列入清单的重大项目实施推进情况进行跟踪督促。运用政务服务“好差评”制度、“一网通办”企业专属网页等,加强对改革措施实施效果的评估,及时做出调整优化。

本措施自 2020 年 8 月 1 日起施行。

抄送:市委各部门,市人大常委会办公厅,市政协办公厅,市监察委,市高院,市检察院。

上海市人民政府办公厅

2020 年 7 月 24 日印发
