

上海市住房和城乡建设管理委员会 上海市道路运输管理局 文件

沪建建管联〔2020〕776号

关于进一步规范完善本市房屋建筑工程 综合竣工验收阶段配建机动车停车场（库） 审核工作的通知

各区建设、交通行政管理部门，各特定地区管委会，各有关单位：

为认真贯彻落实本市工程建设项目审批制度改革工作要求，切实提升配建停车场（库）审核工作效率和服务水平，现就进一步规范完善本市房屋建筑工程综合竣工验收阶段配建机动车停车场（库）审核工作通知如下：

一、认真执行综合竣工验收管理部门牵头统一验收

严格执行《上海市建筑工程综合竣工验收管理办法》（沪

住建规范联〔2018〕10号）等相关规定，自2021年1月1日起，收到建设单位提交的综合竣工验收申请后，由建设行政管理部门作为综合验收管理部门，依托“上海市工程建设项目审批管理系统”（以下简称“审批管理系统”），统一向交通管理部门全口径同步推送符合《建筑工程综合竣工验收办事指南》要求的项目配建机动车停车场（库）审核申请材料；交通管理部门正式受理后，通过审批管理系统按规定限时出具配建机动车停车场（库）审核意见。对于在2018年12月1日至2020年12月31日期间已完成综合竣工验收但未同步申请配建机动车停车场（库）审核的部分房屋建筑工程，由其建设单位直接向交通管理部门书面申请补充开展配建机动车停车场（库）审核，交通管理部门受理后依法酌情处理。

二、严格落实综合验收“一口受理”要求

交通管理部门要严格按照《建筑工程综合竣工验收办事指南》要求，对建设行政管理部门通过审批管理系统推送的申请材料进行配建机动车停车场（库）审核。在受理过程中需要建设单位补正申请材料的，应通过审批管理系统一次性告知补正要求，避免向建设单位要求多次补正或额外提供材料，并按规定通过审批管理系统反馈是否受理或是否参加现场综合竣工验收的意见。

三、进一步明确审核意见回复操作要求

交通管理部门在回复配建机动车停车场（库）审核意见时，应通过审批管理系统向建设行政主管部门反馈，在“提前服务”阶段只点击确认“初步通过”，不上传正式审核意见；在正式验收阶段，通过审批管理系统上传正式审核意见，不向建设单位线下出具审核意见。有关配建机动车停车场（库）审核意见的文书格式详见附件。

四、简化小型停车场（库）的审核程序

对于非居住类、非公建类房屋建筑工程配建的小型停车场（库）（50 个车位及以下），交通管理部门确认审批管理系统推送的申请材料符合要求后，可免于实施实地核查，直接出具配建机动车停车场（库）审核意见。

五、加强配建机动车停车场（库）事中事后监管

对于“附条件通过”配建机动车停车场（库）审核的项目，建设单位应在承诺时限内完成整改，并通过审批管理系统及时将整改落实情况报告交通管理部门。对于已经取消综合竣工验收配建机动车停车场（库）审核、改为事后监管的小型项目（包括社会投资低风险产业类项目），由建设行政主管部门在综合竣工验收完成后 2 个工作日内通过审批管理系统将项目验收信息推送至交通管理部门。交通管理部门将开展事后监管过程中发现的问题及时上传审批管理系统，并监督建设单位整改落实；对于事后监管发现建设单位及相关从业单

位未落实整改承诺或在综合竣工验收过程中提供虚假材料的，
按照本市建筑行业信用管理相关规定开展失信惩戒。

特此通知。

附件：上海市机动车停车场（库）验收意见单



附件:

上海市机动车停车场（库）验收意见单

编号：沪（道运）停验〔20XX〕XX号

市/XX区建设管理部门：

关于XX（建设单位名称）向你单位报验的XX项目（联审编号：LSXX）配建机动车停车场（库）材料收悉。经审阅项目资料以及现场核查，我（局）对该项目机动车停车场（库）提出以下意见：

1.关于主体建筑经济技术指标。该项目停车场（库）所衔接配套的主体建筑为：XX区XX路XX号（弄）所含XX建筑，报送的总建筑面积XX m²（地上建筑面积XX m²、地下建筑面积XX m²），其中：商业面积XX m²、办公面积XX m²、商品住宅面积XX m²（XX户）.....，具体指标以规划验收实测数据及不动产登记核定数据为准。

2.关于机动车停车场（库）泊位数。该项目车停车场（库）总计设置XX个泊位（地面XX个泊位、地下XX个泊位、地上XX个泊位），其中：XX个微型客车泊位、XX个小型客车泊位（含XX对子母式泊位、XX个机械式泊位）、XX个无障

碍泊位（地下）、XX个货运车装卸泊位……。

3.关于机动车停车场（库）审核意见。根据《上海市停车场（库）管理办法》（市政府令第15号）的相关规定，依据该项目规划设计审批要求以及《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》（DG/TJ08-7）等行业相关技术标准要求，我（局）对该项目机动车停车场（库）的审核意见为：

□**通过**，有关告知事项：（1）有关停车泊位布局以及与周边建筑物、构筑物的相邻关系以项目规划验收结论为准；（2）建设单位已在XXX个泊位处安装电动汽车充电设施、在XX个泊位处预留安装电动汽车充电设施的相应条件，有关充电设施安装（预留安装）的具体情况以建设单位提交的充电设施验收报告为准；（3）需要告知的其他情况：……。

□**附条件通过**，应在XX日内按照有关书面限期整改承诺载明的要求落实以下要求：……，有关整改落实情况应按要求及时报告我（局）。有关告知事项：（1）有关停车泊位布局以及与周边建筑物、构筑物的相邻关系以项目规划验收结论为准；（2）建设单位已在XXX个泊位处安装电动汽车充电设施、在XX个泊位处预留安装电动汽车充电设施的相应条件，有关充电设施安装（预留安装）的具体情况以建设单位提交的充电设施验收报告为准；（3）需要告知的其他情

况：

☐未通过，需要整改解决的主要问题是：

(上海市道路运输管理局)

XX 年 XX 月 XX 日

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2020 年 12 月 31 日印发
