

上海市城乡建设和管理委员会
上海市交通委员会
上海市规划和国土资源管理局
上海市人力资源和社会保障局
上海市水务局
上海市绿化和市容管理局

文件

沪建管联〔2014〕352号

**关于印发《关于优化本市重大工程建设项目
前期审批手续的实施细则》的通知**

各有关单位：

为贯彻《上海市人民政府印发关于进一步加强本市重大工程建设项目管理实施意见的通知》（沪府发〔2014〕8号）文件要求，落实本市重大工程建设项目优化前期审批手续工作，市建设管理委、市交通委、市规划国土资源局、市人力资源社会保障局、市水务局和市绿化市容局制定了优化本市重大工程建设

项目前期审批手续实施细则,并经市重大工程建设协调推进第一次领导小组会议审核通过。现将实施细则印发给你们,请认真按照执行。



市交通委

市规划国土资源局

市人力资源社会保障局

市水务局

市绿化市容局

二〇一四年四月二十一日

关于优化本市重大工程建设项目 前期审批手续的实施细则

为进一步推进市重大工程建设项目特别是重大城市基础设施建设项目的建设，提高行政审批效能以加快市重大工程建设项目前期审批手续办理，根据《上海市政府印发关于进一步加强本市重大工程建设管理实施意见的通知》（沪府发〔2014〕8号）文件要求，现就优化本市重大工程建设项目前期审批手续提出如下实施细则：

一、实施原则

按照“简化手续、优化流程、限时办结”原则，项目法人负责组织前期审批报审工作，市、区（县）审批职能部门建立专项审批通道、优化审批程序、减少审批时限。

二、适用范围

本实施细则适用的市重大工程建设项目分为二类：

（一）已列入本市年度重大工程建设项目计划（含预备项目）的全部市重大工程建设项目（简称市重大工程）；

（二）已列入本市年度重大工程建设项目计划（含预备项目）的重大城市基础设施建设项目（简称市重大基础设施项目），主要为轨道交通、城市道路、公路、铁路、水务水利、港口航道、环境（垃圾处理）、能源等建设项目。

三、基本要求

(一)项目法人落实专门部门专人负责制定科学合理的前期审批报审工作计划，并按计划组织报审工作。

(二)市、区(县)审批职能部门建立专项审批通道，落实专门推进机构专人负责，即时管控市重大工程前期审批节点和时效。

(三)市、区(县)审批职能部门结合行业特点，限时办结各项审批手续。市重大工程前期总体审批办理时间原则为法定或承诺办理时限的一半。

(四)市、区(县)审批职能部门提供审批信息，形成一体化、规范化的市重大工程前期工作信息管控平台，即时准确的反映前期审批工作进度情况。

(五)审批事项涉及评审工作的，评审单位在项目法人提交评审文本后5个工作日内安排评审。评审后如要求反馈材料的，评审单位一次性提出，并在补充反馈材料后5个工作日内出具评审报告。

四、主要措施

(一) 建设管理

1、项目报建

市重大工程项目建议书批复后，项目法人可提前进行项目报建，并在报建表中标示市重大工程相关信息。

2、项目招标

市重大工程项目建议书批复后，项目法人可开展勘察和设

计招标或勘察设计一体化招标。工程可行性研究报告批复后，项目法人可开展监理招标，也可根据项目特点，采用设计、勘察一体化招标，设计、施工一体化招标，设计、勘察、施工、采购一体化招标等多种一体化招标模式。

对于审批类项目，项目初步设计技术评审后、无重大经济指标和技术调整的，项目法人可开展施工、监理招标登记、发布招标信息等工作。待初步设计批复完成后，办理中标结果备案。对于核准、备案类项目、并采用设计文件审查的市重大工程的施工、监理招标管理采用招标人承诺制。

3、施工图文件审查

市重大工程项目报建后，项目法人可提前抽取选定审图机构，审图机构可同步开展施工图审查前期服务工作。待初步设计批复完成，施工图审查合格后，办理施工图审查备案。

4、初步设计审查

市重大工程在工程可行性研究专家评审后，开始初步设计审批工作，组织专家预评审工作和相关部门预征询工作。特殊情况可以采用会议审查与书面征求意见相结合的方式进行。

5、工程报监

市重大工程在完成工程质量安全措施现场审核后，项目法人可在网上办理工程报监手续。未及时办理建筑垃圾和工程渣土处置证的项目，由项目法人承诺限期补办，对于逾期未履行承诺补办的项目法人，记录诚信档案。

6、施工许可

对于房屋建筑和市政项目，办理施工许可条件为：已列入《市重大工程建设项目计划》、《国有土地划拨决定书》和《建设工程规划许可证》已经取得、拆迁基本完成、施工和监理单位已依法确定、施工图文件已经完成并经审查备案、建设资金已经落实、已办理质量监督手续并落实保证质量和安全措施。未及时缴纳新型墙体材料专项基金的项目，由项目法人承诺限期补办，对于逾期未履行承诺补办的项目法人，记录诚信档案。

对于公路、水务水利和港口航道项目，按照国家相关部委规定分类办理施工许可。

（二）规划和土地管理

1、规划储备

强化市重大基础设施项目中长期规划储备研究，并与本市近期建设规划相衔接。定期对全市系统性、网络性的基础设施规划和实施情况进行评估，梳理市重大基础设施项目周边建设动态、土地使用情况和规划控制要求，根据评估结论及时对相应规划进行必要的优化调整。

2、规划编制（调整）

编制市重大基础设施项目专项规划或控详规划应征询用地预审部门意见，统筹考虑用地标准、建设需求和用地条件，合理确定设施用地规模。

对已经方案论证且近期将实施的市重大基础设施项目，如

涉及规划编制（调整），可简化规划编制（调整）审批程序，通过重大工程专题会议明确启动规划编制（调整）工作，并加快推进规划审批。

市重大基础设施项目实施中因工程技术原因引起的专项规划（或控详规划）调整，可同步开展规划编制和建设项目设计方案规划审查工作，规划方案听取公众意见和设计方案规划公示可同步开展，公示时间不少于三十日。规划批复后如建设项目设计方案无变化，核发项目《建设工程规划许可证》前可不再进行建设项目设计方案规划审查和设计方案规划公示。

3、选址意见书（规划条件）和用地预审

规划土地管理部门应严格按批准的规划进行建设项目的规划管理和土地管理。选址意见书（规划条件）和用地预审可并行受理。如需提前启动土地权属调查工作，经投资主管部门确认的建设单位可依据批准的规划向规划土地管理部门申请《建设项目选址边界条件确认单》，成果管理部门、土地权属调查机构应优先安排市重大基础设施项目及相关配套工程项目受理立项、权属调查、成果审核入库、报告编制等任务。

4、用地指标

市重大基础设施项目（正式项目）主体部分，涉及的新增建设用地计划由市规划土地管理部门落实，预备项目和正式项目非主体部分涉及的新增建设用地计划由区县落实。市重大基础设施项目涉及占用耕地的，按照本市耕地占补平衡相关规定

落实补充耕地。市规划土地管理部门加强对区（县）土地指标落实工作的指导、协调和监督。

5、设计方案审查

为有效落实市重大基础设施项目建设节约集约使用土地，市、区（县）规划土地管理部门应加强建设项目设计方案规划审查。根据审定的设计方案核发《建设用地规划许可证》。

因市重大基础设施项目实际建设需要引起的规划道路红线微调，应按《规划核心管控要素成果管理操作细则》相关规定执行，其他规划控制线微调可参照执行。

如需提前开展土地权属复核和相关补充调查工作，项目法人可凭审定的建设项目设计方案启动相关工作。

6、用地审批和建设工程规划许可证

对需要报送国家土地管理部门审批农转用征收的项目，因工期、季节影响或应急保障等特殊要求，市规划土地管理部门可以凭国家土地管理部门受理凭证、已听取被征地农民意见的《征地补偿安置方案》及《征地房屋补偿方案》和用地单位（或动迁责任主体）足额预缴征地补偿安置费用及房屋补偿费用至区县政府有关资金专户的缴纳凭证，核发《重大工程前期工作通知书》。区县政府根据《重大工程前期工作通知书》可以开展土地、房屋征收等前期工作。待国家土地管理部门批复农转用征收后，市、区（县）规划土地管理部门应及时转批农转用征收并按规定核发供地批文。

对有特殊工期要求的市重大基础设施项目，市规划土地管理部门可凭《供地批文》核发《国有土地划拨决定书》，并可凭《国有土地划拨决定书》和相关区县政府关于完成征地补偿及房屋补偿、落实被征地农民安置、承担交地责任的书面承诺，核发《建设工程规划许可证》。

7、行政许可有效期延期

基于市重大基础设施项目技术经济论证较复杂、周期较长等因素，为与工可审批和初步设计审批时序有效衔接，《选址意见书》（规划条件）、《审定建设项目设计方案的决定》的有效期如需延期的，项目法人应向原审批部门提出申请，经批准后有效期可顺延两年，如在有效期内建设项目规划条件或工程设计方案发生变化的，需重新办理《选址意见书》（规划条件）或建设项目设计方案规划审查。

8、综合验收和执法

市重大工程应办理《建设工程规划许可证》后方可实施，并按相关规定办理建设项目综合验收和房地产登记。对有特殊原因未能及时办理相关行政许可并已建成投运的市重大基础设施项目，应先查清事实，经规划土地执法管理部门认定后予以妥善处理。

（三）社会保障

1、落实社会保障

市重大基础设施项目可以凭国家土地管理部门出具的农

用地转用审批相关受理凭证,以及立项批文、土地权属调查成果报告、选址意见书等相关材料,先行启动“落实社会保障、土地处置、户籍转性”程序。各相关部门为在受理之日已年满16周岁的被征地人员按规定落实社会保障。市重大基础设施项目以上海市重大工程建设办公室确认为准。

市重大基础设施项目农用地转用及土地征收批文下达后,各相关部门要及时为期间新增符合条件的人员按规定办理落实社会保障手续。

2、出具核定书

市社会保险事业管理中心根据落实社会保障办理情况同步出具《被征地人员就业和社会保障核定书》。

(四) 绿地和林地补偿

市重大基础设施项目的规划选址应当符合已批准的相关规划。项目选址涉及占用已建成公共绿地与规划公共绿地的,市规划管理部门应当会同市绿化管理部门按照占补平衡原则实施规划的调整。

1、绿地和林地补偿原则

市重大基础设施项目涉及绿地补偿特别是公共绿地补偿的,遵循“占一补一、等量就近、系统完整、便于实施”原则。

市重大基础设施项目涉及林地补偿,占用已建成公益林地的补偿,按照《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国森林法实施条例》和《上海市森林管理规定》规定,参照本细则

执行。

2、绿地补偿要求

市重大基础设施项目涉及占用规划确定的公共绿地，应当以规划管理部门已批复的意见作为办理依据。

市重大基础设施项目涉及占用已建成绿地的，项目法人要做好项目内绿地占补方案，落实绿化补偿和权属人意见。涉及占用公共绿地的，原则上应当在项目中予以平衡。如确实在项目中难以平衡的，项目法人应当按照先区域内后全市的原则，提出平衡后的绿地补偿方案，向市绿化管理部门办理行政许可。

市重大基础设施项目确实难以占补平衡且不具备补建条件的，按照相关规定，项目法人应当依法缴纳绿地易地补偿费。绿化补偿费和绿地易地补偿费应当列入项目总投资。

（五）水系调整补偿

1、水系调整及水面积补偿原则

水系调整应遵循确保防汛安全、等量补偿和就近补偿的原则。

填河论证报告应按照有关技术导则，遵循“占一还一”的原则编制，填埋的水面积首先通过项目征地范围内的规划新开水系和必要的沟通水系进行就地补偿；不足的水面积优先由工程所在行政区内其他市重大工程统筹平衡，或在该行政区内异地补偿。

2、行政许可

项目法人委托具有相应水利资质的设计单位编制填河论证报告，随其他必备材料或必备材料的替代证明一起，按管理权限报市、区水行政主管部门办理行政许可。对于用地范围较大的市重大工程，可以一次编制填河论证报告，分期实施开填河方案。填堵河道行政许可获批后，项目法人应按有关规定继续办理河道填埋施工方案等手续。

3、水系调整方案落实

水系调整方案中，就地补偿工程列入市重大工程建设内容，由项目法人作为实施主体，按照方案同步研究、设计同步报批、资金同步落实、施工同步实施的“四同步”原则实施；异地补偿工程以及涉及的征地、拆迁所需费用由项目法人在前期费用中列支，并委托项目所在区政府同步实施。

4、水面积补偿工程实施原则

在确保防汛排水安全的前提下，水面积就地补偿工程原则上要求先开后填，水面积异地补偿原则上与主体工程同步实施。

五、监督管理

市、区（县）审批职能部门按照相关法律、法规和本实施细则的规定做好市重大工程各项管理工作。各监督管理部门按照法定权限对已审批的项目进行监督和检查，加强行政审批事前、事中、事后全过程的监督管理。

上海市城乡建设和管理委员会办公室 2014 年 4 月 28 日印发
