

公开

上海市住房和城乡建设管理委员会  
上海市交通委员会  
上海市规划和自然资源局  
上海市绿化和市容管理局  
上海市消防局  
上海市公安局交通警察总队

文件

沪建建管联〔2019〕118号

## 关于进一步简化本市小型建筑工程 竣工验收工作的通知

各有关单位：

为加快转变政府职能，改善和优化本市工程建设领域营商环境，根据《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（沪府规〔2018〕14号）、《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）等文件精神，结合世

界银行 2019 年度营商环境报告测评意见，进一步简化本市小型建筑工程竣工验收工作。现将有关要求通知如下：

一、本通知所指的小型建筑工程是本市行政区域内所有政府投资、国有企事业投资、社会投资的新建、改建、扩建的房屋建筑工程和市政基础设施非交通类工程，且满足总建筑面积不大于 1 万平方米、建筑高度不大于 24 米、功能单一、技术要求简单的项目。其中，住宅项目、配建公交基础设施项目、室内儿童活动场所、老年人照料设施、特种工程以及生产和存储易燃易爆危险物品的厂房、仓库等项目除外。

二、小型建筑工程在竣工验收阶段实行“一表申请、一口受理、简易验收、限时办结”。

三、取消消防部门对小型建筑工程的消防验收和备案。

四、转变交警、交通、绿化市容等专业管理部门对小型建筑工程的验收方式，调整为事后监管，不再设置现场提前查看服务，不再实施专业验收和出具专业验收意见。

五、整合建设单位组织的四方验收、建设管理部门的四方验收现场监督以及规划自然资源部门的规划、土地竣工验收，实施一次性六方验收。

六、建设管理部门负责对小型建筑工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督。规划自然资源部门负责对规划、土地等事项进行竣工验收。

七、建设单位应当在小型建筑工程具备验收条件后，登录



中国上海门户网站“一网通办”栏目中的“上海市工程建设项目审批管理系统”（即上海市建设工程联审共享平台，以下简称审批管理系统）申请开展竣工验收。申请前应当具备以下条件：

- （一）竣工图已编制完成；
- （二）相关评价以及检测工作已完成；
- （三）相关测量测绘成果已完成，且竣工图与之比对无误。

八、建设管理部门通过审批管理系统正式受理申报材料后，组织规划自然资源部门在5个工作日内完成竣工验收。竣工验收完成后，规划自然资源部门出具“通过”、“附条件通过”或“未通过”的规划土地验收意见。竣工验收通过的，审批管理系统当即出具由建设管理部门统一核发的综合竣工验收合格通知书（附规划土地验收意见），并通知建设单位自行下载。取消建设管理部门的竣工验收备案。

九、建设单位可凭综合竣工验收合格通知书等材料办理不动产登记。竣工验收信息同步发送交警、交通、绿化市容部门等专业管理部门，由专业管理部门开展事后监管。

十、进一步强化小型建筑工程建设单位主体责任，鼓励小型建筑工程积极开展建筑师负责制试点，鼓励建设单位委托符合要求的项目管理单位积极开展全过程工程咨询服务，提升项目管理的专业化水平，确保工程质量安全。

十一、本通知自2019年4月1日起在全市施行。《上海市社会投资项目审批改革工作领导小组关于印发〈进一步深化本

《上海市社会投资项目竣工验收改革实施办法》的通知》（沪社审改〔2018〕2号）同时废止。



市住房城乡建设管理委



市交通委



市规划自然资源局



市绿化市容局



市消防局



市交警总队

二〇一九年二月十五日

---

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2019年3月12日印发

---