

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〔2019〕3号

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

各区人民政府，市政府各委、办、局，各特定地区管委会，各相关单位：

根据市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室《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）精神，结合本市办理建筑许可营商环境新一轮改革总体工作要求，为进一步优化本市社会投资低风险产业类项目（以下简称“低风险产业类项目”）工程勘察、监理费用减免执行标准和流程，强化设计质量事中事后监管，现将有关事项通知如下：

一、低风险产业类项目的实施范围

低风险产业类项目是指在本市行政区域内，新建、改建、扩建的标准厂房、普通仓库以及按照“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的社会投资产业项目，且需满足总建筑面积不大于 10000 平方米，建筑高度不大于 24 米，功能单一，技术要求简单的备案制项目，涉及易燃易爆和有毒有害等安全保护项目、涉及生态环境影响大的项目、涉及风貌保护和轨道交通保护等特定区域的项目除外。本通知所指的工程勘察、监理费用减免、取消建设单位委托的施工图设计文件审查适用于此类项目。

二、减免低风险产业类项目的工程勘察费用

（一）全市地质信息与地质灾害防治要求的信息公开。

市规划自然资源局在市政府“一网通办”下的市工程项目审批管理系统（以下简称“审批管理系统”）和其官网网站公布全市 52 个地质灾害危险性分区评估单元的“地质信息与地质灾害防治要求告知”，向社会公众和土地受让方告知相应地块的地质条件、地质资源和地质灾害防治要求。对于新出让土地项目，应在土地出让合同中写明“地质信息与地质灾害防治要求告知”；对于自有土地项目，建设单位可自行登录网站下载“地质信息与地质灾害防治要求告知”内容。地质信息与地质灾害防治要求可作为低风险产业类项目开展后续设计工作的初始资料。

（二）低风险产业类项目工程勘察费用的减免流程。

对建筑面积低于 2000 平米且无地下室的低风险产业类项目，可使用政府公开的地质勘查信息开展设计，无须提供

工程勘察报告。其他低风险产业类项目根据工程实际需要，确需进一步补充工程勘察的低风险项目，工程勘察工作应当由符合资质要求的勘察单位完成。

为降低企业成本，工程勘察费用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或者补贴的方式承担。对于新出让土地项目，工程勘察工作由区建设管理部门或特定地区管委会会同土地储备中心在土地出让前完成，勘察报告由区规划自然资源部门或特定地区管委会在土地出让时一并提供给建设单位；对于自有土地项目，由建设单位自行委托符合资质要求的勘察单位完成勘察工作或直接提供原勘察报告，建设管理部门或特定地区管委会采用政府补贴形式减免相关费用。低风险产业类项目工程勘察时间应不超过10个自然日。

三、减免低风险产业类项目的监理费用

（一）低风险产业类项目监理单位的委托。

本市低风险产业类项目不强制要求进行工程监理，建设单位可根据自愿原则采用自我管理、全过程咨询或建筑师负责制等管理模式。建设单位根据自身实际需要，仍需聘请监理机构进行现场监督管理的，监理单位应当符合国家资质有关规定。

为降低企业成本，监理费用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或补贴形式承担。所委托的工程监理单位应依据《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013），对施工阶段的建设工程质量、建安造

价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责，具体内容在合同中约定。

(二) 低风险产业类项目监理单位和总监理工程师的监管要求。

工程监理单位受建设单位委托，根据国家和本市有关规定履行监理服务，监理费用的减免，不改变相应的法律关系和法定职责。承接本市低风险产业类项目的监理单位，其总监理工程师，应满足本科及以上学历要求，最多可同时担任三个项目的总监理工程师（至少包括不少于一个社会投资低风险产业类项目）。

四、加强施工图设计质量事中事后监管

(一) 取消低风险产业类项目建设单位委托施工图设计文件审查。

本市低风险产业类项目取消建设单位委托的施工图设计文件审查，施工图审查合格证书不作为建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证核发的前置条件。设计单位和设计项目负责人对施工图设计质量负主体责任。鼓励有条件的低风险产业类项目推行建筑师负责制，充分发挥建筑师及其团队在工程全过程中的主导作用，依据合同约定提供全过程服务。

(二) 加强低风险产业类项目施工图设计文件质量事中事后检查。

各区建设管理部门、特定地区管委会通过政府购买服务的方式，委托施工图审查机构对低风险产业类项目的施工图设计文件进行全覆盖质量检查。审图机构原则上在经市住房城乡建设管理委认定的房建工程施工图审查机构中选取，承担低风险产业类项目施工图设计文件质量检查任务。

审查机构应当在低风险产业类项目取得施工许可证后 3 个工作日内，按照现行规范标准和管理要求，完成施工图设计文件质量检查。质量检查合格的，审查机构应当在审批管理系统上出具明确的质量检查合格意见，并载明设计文件符合消防、卫生、水务、抗震等部门的审查要求。施工图审查机构出具的检查合格意见视作相关管理部门检查合格意见。质量检查不合格的，审查机构应当在审批管理系统上出具明确的质量检查不合格意见，说明不合格原因并提出限期整改意见。未在整改期限内完成的项目，区建设管理部门、特定地区管委会依法责令建设单位停止施工或使用，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后，方可重新开工。根据市民防办《关于工业用地项目配套设施不再配建民防工程的通知》（沪民防〔2019〕34号），本市低风险产业类项目不再配建民防工程。

五、相关取费标准和结算办法

低风险产业类项目工程勘察费用、监理费用的参考补贴标准以及质量检查费用的参考取费标准详见附件，各区建设管理部门、特定地区管委会可根据实际情况予以调整。具体结算方法由各区建设管理部门、特定地区管委会结合实际情

况自行制定。其中，施工图设计质量的检查费用，由各区建设管理部门、特定地区管委会支付，原则上每季度结算一次，所需资金应列入部门预算。

六、施行日期

本通知自发文之日起施行。本通知中与《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）文件内容不一致的，以本通知为准。

附件：

1. 《低风险产业类项目工程勘察费用建议补贴标准》；
2. 《低风险产业类项目监理费用建议补贴标准》；
3. 《低风险产业类项目质量检查费用建议取费标准》。

上海市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室



2019年12月30日

附表 1:

低风险产业类项目工程勘察费用建议补贴标准

序号	建筑规模 (m ²)	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

附表 2:

低风险产业类项目监理费用建议补贴标准

序号	建安造价 (万元)	监理取费区间(万元)
1	0~300 (含 300)	0~4
2	300~600 (含 600)	4~12
3	600~1200 (含 1200)	12~21
4	1200~1800 (含 1800)	21~30
5	1800~2400 (含 2400)	30~39
6	2400~3000 (含 3000)	39~48

附件 3:

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

低风险产业类项目施工图设计质量检查费用按照项目的建筑面积和收费单价计算。收费单价为 5 元/平方米, 建筑面积以规划自然资源部门核发的《建设工程规划许可证》为准。如检查费用低于 5000 元, 则按 5000 元计算。

