

# 浦东新区工程建设项目审批制度改革工作领导小组

浦建审改〔2021〕6号

## 关于印发《浦东新区工程建设项目综合竣工验收阶段土地核验实施告知承诺的操作办法（试行）》的通知

区工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位，区工程建设项目审批审查中心及分中心：

为持续优化工程建设领域营商环境改革，加快推进工程建设项目投运投产，结合浦东新区工程建设项目综合竣工验收工作实际，现将建交委牵头制定的《浦东新区工程建设项目分期竣工验收告知承诺实施细则（试行）》印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

上海市浦东新区工程建设项目审批制度改革工作领导小组

2021年11月29日



# 浦东新区工程建设项目综合竣工验收阶段土地核验实施告知承诺的操作办法（试行）

为持续优化工程建设领域营商环境改革，加快推进工程建设项目投运投产，推动项目早落地、早见效，根据《上海市优化营商环境条例》《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》（沪府规〔2020〕16号）等文件精神，结合浦东新区工程建设项目综合竣工验收工作实际，制定本办法。

## 一、告知承诺事项

对建设单位通过上海市工程建设项目审批管理系统（建设工程联审共享平台）申请综合竣工验收的建设项目，规划资源部门对规划、土地内容进行验收时，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，可由建设单位书面承诺办结期限，规划资源部门按照《上海市行政审批告知承诺管理办法》的相关规定，采用告知承诺方式实施竣工规划资源验收，实施土地核验容缺通过，核发《上海市工程建设项目竣工规划资源验收合格证》，并在相关合格证以及决定文件中说明告知承诺的事项。

规划资源部门可根据申请人的信用情况作出判断，对信用情况不符合要求的申请人不予适用告知承诺。

## 二、告知承诺程序

本审批方式由申请人选择实施，申请人选择实行告知承诺审批方式的，应承诺承担因未完成土地核验先行办理综合竣工验收或其他相关条件变化引起的后果。

建设单位提交综合竣工验收申请时，应当勾选规划土地验收事项，并提交规划土地验收的相关材料。规划资源部门对于已经符合规划、土地验收条件的建设项目，同步核发《上海市工程建设项目竣工规划资源验收合格证》。

对于尚不具备条件完成土地核验的，建设单位向规划资源部门提出申请，并提交承诺所需相关要件材料，获得同意的，签订承诺书（样张附后），上传联审平台。规划资源部门对竣工规划资源验收可予容缺通过，综合竣工验收时给予“附条件通过”的验收结论，注明“尚不具备土地核验条件，XXXX 容缺后补，实施告知承诺审批”等字样，并出具《上海市工程建设项目竣工规划资源验收合格证》。

规划资源部门认定不具备承诺条件的，综合竣工验收时在规定的时限内出具“未通过”的验收结论。

对于综合竣工验收阶段土地核验环节实施告知承诺容缺通过的工程建设项目，在不动产首次登记办理时设置审批控制环节，规划资源部门对未完成土地核验相关整改要求的工程建设项目，



不予受理其不动产首次登记。

建设单位在具备土地核验条件后，向规划资源部门申请土地核验告知承诺监督检查，对符合条件的，规划资源部门接收后出具《浦东新区建设工程规划资源核查意见书》，确定该项目已通过土地核验。

### 三、告知承诺实施范围

竣工验收时涉及地下面积补地价签订补充合同的项目，按照相关规定，由建设单位书面承诺办结时限，具体项目范围为：

- 1、列入市、区重大工程清单项目；
- 2、列入征收安置房清单项目；
- 3、列入租赁住房清单项目；
- 4、列入市、区重大产业项目；
- 5、列入“金色中环发展带”、上海东站等重点区域的重点项目；
- 6、其它区委、区政府需要重点支持推进的项目。

### 四、事后监管

建设单位应当在申请不动产首次登记前落实土地核验条件，并向规划资源部门申请土地核验、取得规划资源部门出具的《浦东新区建设工程规划资源核查意见书》，确定该项目已通过土地核验。对告知承诺时约定补充土地核验相关材料的，建设单位应

当自项目取得《上海市工程建设项目竣工规划资源验收合格证》后在承诺时间内完成承诺内容，承诺时间原则上不超过 12 个月。

对通过告知承诺方式容缺通过竣工规划资源验收的项目，规划资源部门应当督促建设单位按其承诺期限抓紧整改。对于未按约定期限完成整改的，纳入失信企业名录，并向社会公布。

本办法自发布之日起实施。

附件：浦东新区综合竣工验收附条件通过整改承诺书

附件

## 浦东新区综合竣工验收附条件通过整改承诺书

浦东新区规划和自然资源局：

项目在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日综合竣工验收中发现存在以下问题：

- 1、
- 2、
- 3、
- .....

我单位承诺在天内，完成上述问题的整改工作。

我单位对上述整改工作做出郑重保证，保证在承诺时限内按要求完成整改。若现场实际有违以上内容，我单位将承担一切后果，并自愿接受相关部门的行政处理或相应的行政处罚。

建设单位：（盖章）

建设单位项目负责人：（签字）

年 月 日