

附件

金山区工程建设项目“竣工即交证”工作方案 (试行)

按照《上海市坚持对标改革持续打造国际一流营商环境行动方案》、《金山区加强集成创新持续优化营商环境行动方案》文件精神，紧扣区委大抓发展、抓大发展的工作主线，为进一步加快推进本区建设项目落地实施，以实现建设项目“竣工即交证”为工作目标，结合“一站式”综合竣工验收、“多测合一”改革、不动产权登记等工作，立足本区实际情况，特制定本工作方案。

一、实施范围

本工作方案适用于本区行政区域内新建、改建、扩建的各类房屋建筑工程的竣工验收和不动产登记。

二、前置条件

(一) 建设单位(个人)必须按照《建设工程规划许可证》及其附图和国有土地有偿使用合同或国有土地划拨决定书等批准内容全面完成建设工程规划许可证核准的建设范围内的各项建设和环境建设，拆除相关的临时建设和不予保留的旧建筑，完成批准的地名标志设置、竣工档案报送、地质资料汇交后，申请建设工程竣工规划资源验收。

(二) 以划拨或出让方式取得国有土地使用权的建设项目，申请竣工规划资源验收前应取得《建设用地批准书》或合并后的

《建设用地规划许可证》或《不动产权证》。

（三）建设单位在申请竣工规划资源验收时未按要求全面完成档案报送，可出具《上海市工程建设项目竣工限时办理归档承诺书》，承诺限期完成档案报送工作。

（四）竣工图已根据《上海市工程设计、施工及竣工图数字化和白图交付实施要点》中的要求编制完成。

三、具体内容

（一）“竣工即交证”提前辅导会（3个工作日）

1. **服务申请。**意愿申报“竣工即交证”的建设单位，在项目基本完工后，可委托街镇、园区向金山区工程建设项目审批审查中心（以下简称“区审批审查中心”）正式提出“竣工即交证”提前辅导会申请，并提交相关材料。区审批审查中心收到书面申请后，在3个工作日内组织相关专题会议，联合“一站式”综合竣工验收并联审批部门及确权登记工作涉及相关部门对建设单位开展提前辅导。

2. **组织辅导会。**会议应结合项目实际情况，明确“验收环节”各专业所需资料及现场验收标准，同时，加强对“登记环节”涉及的**房屋权属调查、契税申报证明、门牌号码批复**等相关事项的指导工作。与会审批部门应对建设单位和项目的疑难问题提出切实可行的解决方案，并形成书面反馈意见（绿容、交通、交警、国动等若涉及市级部门审批的，由区级部门沟通对接）。原则上，各审批部门在项目辅导会上所提的意见要做到“一口清、一次清”。

（二）“一站式”综合竣工验收（15个工作日）

建设单位在“一网通办”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）申报“一站式”综合竣工验收。区建管委牵头“一站式”综合竣工验收工作，组织规划、交通、交警、绿化、卫生、国动等专业部门，对验收资料开展审核并进行现场验收工作。综合验收通过后，区建管委汇总相关并联验收部门意见，核发《建筑工程综合竣工验收合格通知书》，并将竣备证书推送至区房管局房地产交易中心（以下简称“区交易中心”）和区规划资源局自然资源确权登记事务中心（以下简称“区确权中心”）。

（三）房屋权属调查报告

本市新建、改建、扩建的厂房、仓储等产业类项目、不涉及产权分割和共有面积分摊的行政办公、文化教育、体育卫生、会展等自持的公共建筑工程项目，推行房产测绘“测算合一”。由测绘服务机构统一完成房产平面测量和房屋面积计算等工作，出具“多测合一”成果报告并在系统中进行标注，替代房屋权属调查报告，成果数据及报告由规划资源局推送市大数据中心。

除此以外的其他建筑工程项目，区交易中心进一步优化测绘服务模式，以“出竣工备案即出权属报告”为工作目标，在项目竣工备案完成前提前介入，容缺受理。主动联系对接，进入项目现场开展房屋测绘和做好基础数据整合。在竣备证书核发后，正式启动项目受理，进行成果审核及上传备案，第一时间出具权属调查报告。

（四）契税已申报办理证明等事项

建设单位充分吸收“竣工即交证”提前辅导会各部门意见，同步开展契税已申报办理证明等房屋登记所涉材料办理工作。区税务局、区市场监督管理局、项目所在地派出所、业务相关银行等单位，针对契税申报证明、门牌号码批复、房地产抵押业务等事项，加强对建设单位的指导服务工作。

（五）不动产首次登记

建设单位申报“一站式”综合竣工验收时，同步向区确权中心申请办理房屋不动产权证。区确权中心指导建设单位做好不动产首次登记申请材料收集和材料预审工作。待项目取得竣备证书、不动产权属报告等资料后，区确权中心正式受理并颁发不动产权证书。

- 附件：1. “竣工即交证”提前辅导申请表
2. “竣工即交证”提前辅导会意见单
3. “竣工即交证”流程图

附件 1

“竣工即交证”提前辅导申请表

申报园区（盖章）			
项目名称			
总投资额（万元）		占地面积（亩）	
项目性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 二次开发		
服务内容	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收提前辅导 <input checked="" type="checkbox"/> 确权登记提前辅导 <input type="checkbox"/> 项目咨询 <input type="checkbox"/> 项目协调 <input type="checkbox"/> 其他		
附件材料	<input type="checkbox"/> 方案文本 <input type="checkbox"/> 总平面图 <input type="checkbox"/> 施工图 <input type="checkbox"/> 竣工图 <input type="checkbox"/> 情况说明 <input type="checkbox"/> 问题清单 <input type="checkbox"/> 其他		
项目基本情况、现状概述：			
建设单位联系人		联系电话	
街镇、园区联系人		联系电话	

备注：本表填妥后，请交至区审批审查中心（金山区行政服务中心 C203 窗口）。

附件 2

“竣工即交证”提前辅导会意见单

部门名称					
项目名称					
会议时间					
会议地点					
审核单位意见:					
经办人		联系电话		日期	

备注：本表填妥后，请交至区审批审查中心（金山区行政服务中心 C203 窗口）。

附件 3

“竣工即交证”流程图

