

上海全面推动 城市管理精细化三年行动计划

本报讯 (记者 李慧华)记者从近日召开的市住房和城乡建设工作会议获悉,今年城市管理将重点聚焦精细化,全面推进城市管理精细化三年行动计划,通过一系列保民生、促建设的举措,进一步提高城市综合管理精细化水平。

据了解,去年全市“五违四必”区域生态环境综合整治“攻坚战”取得重要阶段性成果,五违问题集中区域基本消除。全年共拆除违法建筑1亿平方米。城市综合管理常态长效机制初步建立,网格化管理内容进一步拓展。住房租赁市场发展全面启动,住房保障各项工作有序推进,全年新增供应各类保障性住房8万套。完成三类旧住房综合改造590万平方米、中心城区二级旧里以下房屋改造49万平方米。全年完成重大工程投资约1343亿元。黄浦江两岸(杨浦大桥至徐浦大桥)45公里岸线全程贯通。临港

地区国家海绵城市建设试点和老旧小区海绵化改造试点稳步推进。地下综合管廊开工建设35公里。建筑市场和施工现场行为得到有效规范。全市绿色建筑总量达1.05亿平方米,成功创建全国首批装配式建筑示范城市,装配式建筑项目总量已超过4000万平方米。

今年将对标国际一流和国内先进,全面启动城市综合管理信息平台建设。强化城市管理领域品牌建设,打造示范道路、示范街区、示范区域。大力推进以内环线内重点区域、重要道路及中国国际进口博览会场馆周边为重点的架空线管理,计划完成100公里道路架空线入地、合杆整治。进一步扩大城市管理综合执法范围,“无违建先进居村(街镇)”创建完成率达到50%以上,全年拆除违法建筑不少于3600万平方米。深入推进建筑垃圾、街面环境、住宅小区违法行为等专

项执法整治,年内基本消除住宅小区内利用“居改非”从事违法经营活动的行为,基本消除违规擅自设置占道亭棚。大力推进住宅小区“美丽家园”建设。

加快发展本市住房租赁市场。新建和转化租赁房源20万套,新增代理经租房源9万套(间)。建立全市统一、线上线下联动的住房租赁公共服务平台。继续保持房地产市场平稳健康发展。深化完善“四位一体”住房保障体系,着力解决住房困难群体的居住问题。新增供应各类保障性住房5.5万套,完成100万平方米各类里弄房屋修缮改造和40万平方米中心城区二级旧里以下房屋改造,稳步实施300万平方米旧住房综合改造。

持续加大市重大工程推进力度,计划完成投资不低于1350亿元。着力提升黄浦江沿岸地区功能和品质,全面启动实施新一轮滨江公共空间建设三年行动

计划(2018年-2020年),促进农民集中居住项目和历史文化名镇名村保护利用试点项目加快落地实施。全面完成浦东新区临港地区国家海绵城市试点建设任务。持续推进地下综合管廊建设。

以最大限度地简化施工许可审批为核心,重点推进本市社会投资项目审批改革,深化建筑行业“放管服”改革工作。加快推进建筑业转型升级。制定新一轮BIM应用三年行动计划(2018-2020年),持续深化推动装配式建筑发展。推动绿色建筑发展规模由单体绿色建筑向区域化转变,发展重点由绿色建筑设计建造向运行管理转变,推动发展方式从新建绿色建筑向城市更新转变。

加强城市安全源头治理,加强建设工程质量安全管理,形成防范有力、系统严密的城市安全防御能力。

流程再造、分类审批、提前介入、告知承诺、多评合一、多图联审、同步审批、限时办结——

上海社会投资项目开工审批最短15个工作日

本报讯 (记者 李慧华 通讯员 罗盘)新春伊始,一个重磅消息让建设行业“炸开了锅”——3月1日起,上海正式施行《进一步深化本市社会投资项目审批改革实施办法》及实施细则。记者从市政府专题会议上获悉,上海对社会投资项目不再“一刀切”,而是按照工业项目、小型项目、其他社会投资项目分类,从取得土地到获取施工许可证,政府审批时间从105个工作日,缩短为原则上的15、35、48个工作日。

对标国际最高标准 最短15个工作日审结

工程建设项目报建审批效率,是衡量一个城市营商环境的重要指标。《世界银行2018年营商环境报告》指出,上海施工许可全过程审批涉及23个环节,存在“部门多、环节多、要求多、时间长”等问题。

上海市住房和城乡建设管理委员会会同上海市规划和国土资源管理局等部门,对标国际最高标准、最好水平的营商环境,通过采取“流程再造、分类审批、提前介入、告知承诺、多评合一、多图联审、同步审批、限时办结”等举措,进一步整合审批资源、提高审批效率、降低审批成本,实现社会投资项目开工之前的审批流程优化。

市住建委负责人介绍,改革后,除关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、战略性资源开发、重大公共利益和技术特别复杂等项目外,全市社会投资项目按照“工业项目”(指104个规划产业区块内的工业项目,易燃易爆等特殊工业项目除外)、“小型项目”(指建筑面积不大于5000平方米、建筑高度不大于24米、功能单一、技术要求简单的建设项目)、“其他社会投资项目”划分为三类,从取得土地后到获取施工许可证(利用自有土地建设的改建、扩建项目从获得规划设计条件后到获取施工许可证),政府审批时间原则上分别不超过15个、35个、48个工作日。

放:流程两环节, 审批两头牵

《办法》施行后,企业最直接的感受是审批流程大幅简化,做到审批留痕,时限留痕,可咨询,可监管,可考核。

据悉,此次新政,按照“该放的权要放得更彻底、更到位,以事中事后监管为原则,事前审批为特例”,推进审批流程再造。取消原有的总体设计文件征询,将项目开工前涉及到的全部审批、征询事项整合归并为设计方案审核



和施工许可两个主要环节,并确保“两个环节以外无审批”。

其中,设计方案审核环节由规划土地管理部门牵头组织,负责设计方案批复;施工许可环节由建设管理部门牵头组织,主要包括施工图审查、建设工程规划许可、施工许可证等手续;涉及到的征询事项,各相关部门原则上只能选择一个阶段审查,能并不串,减少互为前置。

《办法》明确,各部门应当在各环节规定的时限内,依法对设计方案或施工图设计文件出具“同意”“附条件同意”“不同意”的审批(审查)意见。各部门逾期未出具审批(审查)的视作同意,造成的后果由相应的部门承担。

管:依托数字平台, 多图联审以外无图审

从105个工作日变成最多48个工作日,并非单纯地压缩时间,而是基于分类审批、数字审图等创新的管理模式。

本次改革强化了项目分类审批模式。对于工业项目,实行带方案出让制度,设计方案免于审核。对于小型项目,减少不必要的评估评审事项,缩短方案和图纸审查时

间。对于其他社会投资项目,在原有的审批流程和时间内进行调整和优化。

改革最大的亮点在施工图审查阶段,推行数字审图,实现“多图联审以外无图审”。3月起,依托现行统一的数字化平台,将各审批部门原本附带技术性审查的行政审批,集中到一个由建设管理部门牵头,消防、抗震、民防、水务、卫生等5个审批部门共同参与认定的综合性审图机构。在不改变现有法律、法规授权的前提下,由5个审批部门按照其法定职责,通过政府购买服务的方式,委托同一审图机构对施工图设计文件以及其中的消防设计、结合民用建筑修建防空地下室设计、预防性卫生设计、节水设施设计、抗震设防专项设计(超限高层除外)等事项进行统一审查。

服:一事不两跑,一事不两批, 服务全流程

减审批、并环节、优流程、压时间……尽最大可能简政放权的同时,全流程一站式的服务也得同步跟上,切实增强办事企业的获得感。

《办法》进一步明确了各审批部门需要提供技术咨询和办事咨询,要求建立并完善咨询服务机制,公开咨询目录和办事指南,限时办理咨询事项。同时,各区和管委会要积极探索新型的项目服务方式,设立统一的综合咨询服务专窗,实行专人咨询服务,把“坐等企业来”转变为“服务到项目”。上海还将大力鼓励培育第三方全过程咨询服务机构,为企业提供市场化、专业化的咨询服务。

技术咨询是指,建设单位在完成设计方案审核、施工图设计文件编制前,对设计内容、技术标准无法把握的,可以就相关存疑问题进行咨询,主要咨询的事项是图纸层面的问题。办事咨询是指,建设单位在全流程任何阶段,存在办理事项不清、审批流程不清等问题时,可以就相关存疑问题进行咨询,咨询事项不做限定。除提供在线咨询方式以外,建设单位也可到市、区或者特定地区管委咨询窗口进行线下咨询。

上海建立了建设工程联审共享平台,集中办理审批(审查)手续,提供咨询服务。项目信息、图纸资料、审批(咨询)结果、咨询问答和监管信息实现全程共享。前道环节提交的审批或咨询结果,后道环节无需重复提交,实现“一事不两跑、一事不两批”。

市住建委领导表示,本次改革聚焦的是开工前的审批流程,竣工验收环节的审批制度改革方案以及国有企业事业单位投资项目的审批流程改革方案,正在抓紧另行研究制定,接下来将逐步覆盖社会投资项目行政审批改革的全流程,并将覆盖其他投资类型的项目行政审批。