

上海市浦东新区建设和交通委员会
上海市浦东新区规划和自然资源局
上海市浦东新区行政审批制度改革领导小组办公室

浦建委建管〔2019〕21号

**关于印发《关于综合竣工验收阶段土地核验
环节实施告知承诺的操作办法》的通知**

各相关单位：

为进一步提高浦东新区工程建设项目综合竣工验收行政审批效率，加快推进工程建设项目投运投产，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《上海市行政审批告知承诺管理办法》（沪府令4号）、《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）等文件精神，结合浦东新区工程建设项目综合竣工验收改革实际，浦东新区审改办、规土局、建交委等相关部门研究制定了《关于综合竣工验收阶段土地核

验环节实施告知承诺的操作办法》。

现将《关于综合竣工验收阶段土地核验环节实施告知承诺的操作办法》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

上海市浦东新区建设和交通委员会

上海市浦东新区规划和自然资源局

上海市浦东新区行政审批制度改革领导小组办公室

2019年5月106日

（此件主动公开）

关于综合竣工验收阶段土地核验环节 实施告知承诺的操作办法

为进一步提高浦东新区工程建设项目综合竣工验收行政审批效率，加快推进工程建设项目投运投产，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《上海市行政审批告知承诺管理办法》（沪府令4号）、《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）等文件精神，结合浦东新区工程建设项目综合竣工验收改革实际，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，可对土地核验相关内容进行告知承诺审批。建设单位承诺后，规划资源部门不出具《国有建设用地土地核验合格证明》，在联审平台上通过“附条件通过”的方式予以办理。

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，应承诺承担因未取得《国有建设用地土地核验合格证明》先行办理竣工验收备案或其他相关条件变化引起的风险。

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《建设工程竣工规划验收合格证》、《国有建设用地土地核验合格证明》。

对于尚不具备条件完成土地核验的，规划资源部门以《上海市建设工程土地核验结论通知单》的形式，告知提出申请的建设单位，该项目尚不具备土地核验条件的具体原因和要求，并退回建设单位整改。建设单位在收到规划资源部门整改意见后，可在3个工作日内通过联审平台提供书面限期整改承诺书（样张附后）并提交，规划资源部门收到承诺后应出具“附条件通过”的验收结论，注明“尚不具备土地核验条件，实施告知承诺审批”字样。

建设单位在收到规划资源部门整改意见后3个工作日内未提供整改承诺书的，规划资源部门在规定时限内出具“未通过”的验收结论。

三、事后监管

建设单位应当在申请不动产登记前应落实土地核验条件，并向规划资源部门申请土地核验、取得《国有建设用地土地核验合格证明》。对告知承诺时约定补充土地核验相关材料的，自项目竣工验收备案后建设单位承诺时间内应当完成承诺内容，

承诺时间原则上不超过12个月。

规划资源部门通过告知承诺方式作出“附条件通过”决定后2个月内，对申请的建设单位承诺内容是否属实进行检查。发现实际情况与承诺内容不符的，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 日的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：（盖章）

年 月 日

上海市浦东新区建设和交通委员会办公室 2019年5月13日印发
