

# 重庆市万州区人民政府办公室 关于简化小额投资项目审批流程的实施意见

万州府办〔2019〕60号

各镇乡（民族乡）人民政府，各街道办事处，区政府各部门，有关单位：

为加快推进全区小额投资项目前期工作进度，提高工作效率，促进项目尽快开工建设，根据《重庆市政府投资项目管理办法》（重庆市人民政府令第161号）、《重庆市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（渝府发〔2018〕43号）等有关法律法规的要求，结合我区实际，经区政府同意，现就简化小额投资项目审批流程提出以下意见。

## 一、适用范围

全区估算总投资500万元以下的固定资产投资项（不含土地取得费用）。专项资金已有专门管理办法规定的项目，从其规定。万州经开区、江南新区、渝东开发区实施的小额投资项目可参照执行。

## 二、强化决策程序

政府投资项目，项目单位对拟建项目必要性、可行性、建设

规模、内容、总投资、资金来源及规划用地等进行全面论证后，报各区级行业主管部门储备；区级行业主管部门会同发展改革、财政、规划、建设等部门对储备项目进行审查，对符合规划、建设规划手续办理无障碍、实施绩效较好的项目，编制三年滚动计划报区政府审定；对前期工作成熟、建设资金来源基本明确、拟于当年开工的项目，形成本行业年度建设计划报区政府审定。对未纳入三年滚动计划的项目，不得开展前期工作。企业投资项目由其自主决策。

### **三、简化审批流程**

（一）简化立项程序。取消项目建议书、可行性研究报告、投资概算审批，政府投资项目由区投资主管部门审批项目实施方案。估算总投资 200 万元及以上的项目实施方案由项目业主委托有资质的中介机构编制，估算总投资 200 万元以下的项目可由项目业主自行编制。企业投资项目（包括企业使用自筹资金，以及使用自筹资金并申请政府投资补助或贷款贴息的项目等）除按国家和全市规定必须实行审批或核准管理的项目外，一律实行备案制。

除涉密及不需投资主管部门审批的项目外，所有小额投资项目均应通过重庆市投资项目在线服务监管平台取得项目代码，各部门应使用项目代码办理项目审批事项，实现投资项目信息共享及全过程监管。

(二) 简化规划程序。已办理选址意见书，建设单位申请改扩建项目选址意见书时，若原规划条件未发生变化且原规划条件能容纳改扩建项目建设内容的，不再重新办理选址意见书，由规划自然资源主管部门出具“该项目无需办理选址意见书，原选址意见书继续有效”的复函。

(三) 简化用地程序。在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内使用已批准建设用地进行建设的项目，以下三种情形不再办理项目用地预审。一是在原核发和建设用地规划许可证或建设工程规划许可证核定的建设用地红线范围内改扩建的项目；二是使用已取得不动产登记证书核定的权属红线范围内的土地进行改扩建的项目；三是项目业主已取得土地征转用批文的建设项目。

(四) 简化设计程序。项目业主取得区投资主管部门实施方案批复后，房屋建筑、市政基础设施项目由项目业主编制设计方案报区规划自然资源局审查，再开展施工图设计，其余项目直接开展施工图设计，施工图设计经审查单位审查合格后报区级行业主管部门备案，区级行业主管部门不再审批项目初步设计。

(五) 简化验收程序。实行项目行业主管部门牵头负责，相关部门参与的联合竣工验收机制，牵头部门明确参与部门、验收标准、工作规则、办事流程和验收时限等，并由牵头部门限时出具联合验收意见书，作为联合验收合格的统一确认文件。

#### **四、优化审批手续**

(一) 实行并联审批，材料互认。严格按照立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收等四个阶段全流程并联审批，由规划、建设及行业主管部门分别制定每个阶段申报材料，各并联审批部门材料互认。前期审批已提交材料，以及可通过市网审平台、政务共享平台以及部门之间查询的材料，后续审批不得要求项目业主重复提交，最大化减少审批手续。

(二) 实行告知承诺，先批后补。暂时不能提供审批要件的项目，可由项目业主出具承诺，审批部门先行予以审批。项目业主应在承诺时限内取得相应手续，并在项目开工前取得所有前期审批手续，对未取得相应手续并擅自开工建设的，项目业主自行承担所有法律责任和经济损失，并按照规定纳入社会信用体系进行联合惩戒。

#### **五、缩短审批时限**

各阶段牵头部门在对小额投资项目进行审批时，要进一步缩短审批时限，提高工作效率，其中企业投资项目（备案类）立项用地规划许可阶段不得超过4个工作日，工程建设许可阶段不得超过10个工作日，施工许可阶段不得超过5个工作日，竣工验收阶段不得超过8个工作日；企业投资项目（核准类）立项用地规划许可阶段不得超过13个工作日，工程建设许可阶段不得超过10个工作日，施工许可阶段不得超过5个工作日，竣工验收

阶段不得超过 8 个工作日；政府投资项目立项用地规划许可阶段不得超过 13 个工作日，工程建设许可阶段不得超过 15 个工作日，施工许可阶段不得超过 11 个工作日，招标竞选公告发布时间为 3 个工作日，竣工验收阶段不得超过 8 个工作日。

## **六、强化投资控制**

企业投资项目投资规模、建设内容等发生较大变化的，应及时向原备案、核准单位提出变更或重新备案、核准。

政府投资小额投资项目原则上不得超过经投资主管部门批复实施方案的估算投资。项目单位必须严格按照批准的规模、标准和内容进行建设，对擅自提高建设标准、扩大建设规模和增加建设内容的项目，严格追究相关责任人责任。在项目实施过程中确需变更设计的，应报原施工图审查备案部门重新审查备案。项目投资因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化以及经行业主管部门审查同意的设计变更等原因确需增加投资的，按以下两种情形报原审批部门重新审批：

（一）项目实际总投资超过估算投资，但未超过本意见规定额度 10% 的项目，由投资主管部门按程序重新审批项目实施方案；

（二）项目实际总投资超过估算投资，并超过本意见规定额度 10% 及以上的项目，由项目业主按基本建设程序重新报批。

因项目业主故意压低项目估算总投资以达简化流程目的的

项目，严格追究相关责任人责任，并按基本建设程序重新报批。

**七、该文件自印发之日起施行。**

- 附件：1.企业小额投资项目（备案类）审批服务主要流程图  
2.企业小额投资项目（核准类）审批服务主要流程图  
3.政府小额投资项目审批服务主要流程图

重庆市万州区人民政府办公室

2019年5月27日



# 重庆市万州区人民政府行政规范性文件

附件 1														
企业小额投资项目（备案类）审批服务主要流程图														
审批时限：27 个工作日														
立项用地规划许可阶段				工程建设许可阶段					施工许可阶段				竣工验收阶段	
审批时限：4 个工作日				审批时限：10 个工作日					审批时限：5 个工作日				审批时限：8 个工作日	
审核部门	审核事项	办结时限		审核部门	审核事项	办结时限		审核部门	审核事项	办结时限		审核部门	审核事项	办结时限
投资主管部门	企业投资备案	即办		自然资源部	规划设计方案审查（房屋建筑、	第 10 个工作日		住房城乡建设部门	施工图审查备案	即办		住房城乡建设部门	质量竣工验收	第 5 个工作日

 重庆市万州区人民政府行政规范性文件

				门	市政基础设施项目)							督				
规划自然资源部门	国有建设用地使用权出让	第4个工作日		规划自然资源部门	建设工程规划许可	第10个工作日			消防部门	消防设计审核确认	第3个工作日	消防部门	建设项目消防验收	第6个工作日		
规划自然资源部门	建设用地规划许可	第4个工作日						住房城乡建设部门	人防设计确认	第3个工作日		住房城乡建设部门	建设项目人防验收	第6个工作日		





														收					
								建	第					建	第				
								筑	5					设	工				
								工	个					工	程				
								程	工					竣	第	8			
								施	作					工	个				
								工	日					验	工				
								许						收	作				
								可						备	日				
														案					

附件 2												
企业小额投资项目（核准类）审批服务主要流程图												
审批时限：36 个工作日												
立项用地规划 许可阶段			工程建设许可阶 段				施工许可阶 段			竣工验收 阶段		
审批时限： 13 个工作 日			审批时限：10 个工 作日				审批时限：5 个工作日			审批时限： 8 个工作日		
审 核 部 门	审 核 事 项	办 结 时 限	审 核 部 门	审 核 事 项	办 结 时 限	审 核 部 门	审 核 事 项	办 结 时 限	审 核 部 门	审 核 事 项	办 结 时 限	
规 建 第 5			规 划 第			住 施 即			住 质			



重庆市万州区人民政府行政规范性文件

划	设	个工				划	设计	10			房	工	办			房	量
自	项	作日				自	方案	个			城	图				城	竣
然	目					然	审查	工			乡	审				乡	工
资	选					资	(房	作			建	查				建	验
源	址					源	屋建	日			设	备				设	收
部	意					部	筑、				部	案				部	监
门	见					门	市政				门					门	督
	书						基础										第
	核						设施										5
	发						项										个
							目)										工
																	作
																	日
规	建	第 10				规	建设	第				消	第				建
划	设	个工				划	工程	10				防	3				设
自	项	作日				自	规划	个				消	个				项
然	目					然	许可	工				防	工				目
资	用					资		作				部	作				消
源	地					源		日				门	日				防



重庆市万州区人民政府行政规范性文件

部门	预审				部门					确认				验收第6个工作日
投资主管部门	企业投资核准	第13个工作日								住房城乡建设部门	第3个工作日			建设项目人防验收第6个工作日



重庆市万州区人民政府行政规范性文件

																			工 作 日
	规 划 自 然 资 源 部 门	建 设 用 地 规 划 许 可	第 13 个工 作日																建 设 工 程 竣 工 规 划 核 实 第 6 个 工 作 日









重庆市万州区人民政府行政规范性文件

附件 3														
政府小额投资项目审批服务主要流程图														
审批时限：47 个工作日														
立项用地规划许可阶段			工程建设许可阶段			施工许可阶段			竣工验收阶段					
审批时限：13 个工作日			审批时限：15 个工作日			审批时限：11 个工作日			审批时限：8 个工作日					
审 核 部 门	审 核 事 项	办 结 时 限	审 核 部 门	审 核 事 项	办 结 时 限		审 核 部 门	审 核 事 项	办 结 时 限			审 核 部 门	审 核 事 项	办 结 时 限
规 划 自 然 资 源	建 设 项 目 选 择	第 5 个 工 作 日	规 划 自 然 资 源	规 划 设 计 方 案 审 查 ( 房 建 )	第 15 个 工 作 日		住 房 城 乡 建 筑	施 工 图 审 查	即 办			住 房 城 乡 建 筑	质 量 竣 工 验 收	第 5 个 工 作 日



重庆市万州区人民政府行政规范性文件

源 址 日	源 屋 建 日	源 部 门	备 案 部 门	收 监 督 日
部 意 见 书 核 发	筑、 市 政 基 础 设 施 项 目)			
规 划 自 然 资 源 部 门	规 划 自 然 资 源 部 门	第 10 个 工 作 日	消 防 部 门	建 设 项 目 消 防 验 收
项 目 用 地 预 审	建 设 工 程 规 划 许 可	第 15 个 工 作 日	消 防 部 门	第 6 个 工 作 日
投 资 主 管 部			住 房 城 乡 建	住 房 城 乡 建
项 目 实 施 方			人 防 设 计 确	设 项 目 人
第 13 个 工 作			第 9 个 工 作	第 6 个 工 作



## 重庆市万州区人民政府行政规范性文件

门 案 日	案 审 批							设 认 日				设 防 日			
								部 门				部 门	验 收		
	规 划	建 设	第 13 个 工 作 日									规 划	建 设	第 6 个 工 作 日	
	自 然 资 源 部 门	自 然 资 源 部 门	自 然 资 源 部 门									自 然 资 源 部 门	自 然 资 源 部 门	自 然 资 源 部 门	
								审 核 部 门	审 核 事 项	办 结 时 限					
												住 房 城 乡 建 设 部	建 设 工 程 档 案 专	第 7 个 工 作 日	

 重庆市万州区人民政府行政规范性文件

												项	门				
												收	项				
												建	项				
												设	建				
												工	设				
												程	工				
												竣	程				第
												工	竣				8
												工	工				个
												作	作				工
												日	日				作
												备	收				日
												案	案				