

各区县（自治县）住房城乡建设、发展改革、规划自然资源、城市管理等部门，有关单位：

为加快转变政府职能，改善和优化本市工程建设领域营商环境，进一步简化本市社会投资小型低风险建设项目审批服务事项、流程，依据《重庆市社会投资小型低风险建设项目审批服务改革工作方案》（渝营商办发〔2019〕3号）以及系列配套文件，现将制定的《重庆市社会投资小型低风险建设项目审批服务实施细则（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市住房和城乡建设委员会

重庆市发展和改革委员会

重庆市规划和自然资源局

重庆市城市管理局

重庆市人民防空办公室

2020年2月20日

（此件公开发布）

重庆市社会投资小型低风险建设项目 审批服务实施细则（试行）

第一条 适用范围

本实施细则所称社会投资小型低风险建设项目（以下简称小型建设项目），是指本市行政区域内所有未使用各级公共财政投资的新建、改建、扩建的工业项目、仓储项目（包含配套用房），满足建筑面积不大于1万平方米、建筑高度不大于24米，且不涉及易燃、易爆、有毒、有害物品或者危险品的项目。

申请企业根据建设规模，自行在重庆市网上办事大厅（“渝快办”）的“社会投资小型低风险建设项目”审批专用入口（以下简称专用入口）填报企业投资项目备案信息，申请统一的项目代码。由规划自然资源部门在审批建设工程规划许可时予以审核确认。符合小型建设项目适用范围的，方可在专用入口继续申报其他审批服务事项，享受相关费用减免政策。

对已完成部分审批服务手续，且拟建或者在建符合小型建设项目适用范围的建设项目，由建设单位在各级工程建设项目审批服务大厅小型建设项目窗口申报，由项目当前所处审批阶段的对应审批部门进行判定。符合要求的建设项目，享受未办事项的审批服务政策，已缴纳的防空地下室易地建设费、城市基础设施配套费不予退还，已产生的应由政府支付的工程勘察费、施工图审查费、供排水等相关费用不予补贴。

第二条 简化办理事项和程序

（一）小型建设项目取消部分审批服务事项，调整简化办理流程。（详见附件1、2）

(二) 合并办理企业投资项目备案与建设用地规划许可证。企业取得成交确认书后，在专用入口填报企业投资项目备案时，一并填报用地信息，由发展改革、规划自然资源部门同时复核相关信息。建设单位可在签订土地出让合同时同步领取建设用地规划许可证。

(三) 建设工程规划许可不再要求提供三维仿真模型，审批时限压缩至5日，即2日内完成规划设计方案审查，符合要求的，在第4日完成规划放线服务工作，第5日完成办理建设工程规划许可证。

(四) 建筑工程施工许可取消现场踏勘环节，将审批时限压缩至2日；合并办理建设工程竣工规划核实和不动产登记，时限压缩至8日（其中竣工规划核实时限压缩至5日）。

(五) 不再通过小型建设项目对建筑施工企业进行诚信综合评价（含企业行为和现场行为评价）。

第三条 优化供排水服务

建设单位获得建设工程规划许可证后，即可进行供排水需求填报（由系统自动提示是否需要供排水服务），需求信息连同规划许可证及附图一并推送至当地相关行政主管部门（供水为城市管理部门或者区县府明确的其他行政主管部门、排水为住房城乡建设部门）。由行业主管部门通知供水企业和排水管网权属单位在规定时间内进行现场踏勘，完成受理。供水企业和排水管网权属单位自行开展外线建设，其中供水不再区分施工用水和正式用水，由供水企业在施工许可前完成表前工程施工，并具备供水条件，表后工程由建设单位根据需求自行完善供水管网的铺设；排水应在现场踏勘时告知拟修建供建设单位内线接入管井的位置、标高及污水预处理设施要求，作为建设单位进行红线内管网设计的依据，并在项目竣工投产前完成外线的建设，建设单位完成红线内管网及污水预处理设施后即可申请接入。

第四条 简化竣工验收

(一) 小型建设项目在竣工验收阶段实行简易验收，即只保留建设工程竣工规划核实，建设单位凭建设工程竣工规划核实办理不动产登记。

(二) 进一步强化建设单位的首要责任，工程竣工后，建设单位应当按规定组织参建各方实施消防验收、工程竣工验收，验收合格后需形成《重庆市建设工程竣工验收报告》。各参建单位按《建设工程档案编制验收标准》（DBJ50/T-306-2018）要求进行档案收集、编制、整理及归档，并向建设单位移交相关工程档案。建设单位自行接收保管建设工程档案，确保档案齐全、完整和永久安全管理，做到有档可查。

(三) 建设单位在完成工程竣工验收后，即可合并申报建设工程竣工规划核实和不动产登记。当进行竣工规划核实时发现建筑与建设工程规划许可证不一致时，由建设单位承担相应的法律责任。建设规模超出小型建设项目适用范围时，需补交城市基础设施配套费、防空地下室易地建设费，以及由政府承担的工程勘察费、施工图审查费、供排水等相关费用。

附件：1. 社会投资小型低风险建设项目审批服务事项清单

2. 社会投资小型低风险建设项目审批服务流程图