

莱州市人民政府办公室

莱政办字〔2022〕6号

莱州市人民政府办公室 关于印发莱州市工程建设项目“四证齐发” 实施方案的通知

各镇人民政府，各街道办事处，各园区管委，市政府有关部门，
有关单位：

现将《莱州市工程建设项目“四证齐发”实施方案》印发给
你们，请认真抓好贯彻落实。

莱州市人民政府办公室

2022年3月8日

（此件公开发布）

莱州市工程建设项目“四证齐发”实施方案

为进一步优化营商环境，加快推进我市工程建设项目审批，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）、《山东省优化营商环境创新突破行动实施方案》（鲁政发〔2021〕6号）、《烟台市“拿地即开工”项目审批实施方案（调整版）》（烟建审改字〔2022〕1号）相关要求，结合我市实际，制定本方案。

一、“四证齐发”定义

项目单位确定建设内容后，各审批部门依申请对项目开展模拟审批，在项目依法取得土地并缴纳规费后1个工作日内，完成建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证“四证齐发”。

二、实施范围

本方案适用于新取得土地的莱州市范围内省级重点项目、省重点基础设施项目、烟台市级重点项目、莱州市级重点建设项目和“招商引资”重点项目，涉及民生、棚改等项目可参照试行。

易燃易爆危险品、化工类或者技术难度特别复杂的工业项目，以及可能对工程质量安全、公共安全、生态环境保护产生严重后果的工业项目除外。

三、条件要求

1. 项目符合国家产业政策，项目用地符合土地利用总体规

划、土地使用标准、供地政策等。

2. 建设单位在签订土地出让合同后，需支付土地出让金和税金。

3. 建设单位在项目推进过程中，能够积极高效地配合各审批部门按时序节点完成报批准备工作。

四、审批流程

审批流程分为模拟审批和正式审批两个阶段。

（一）模拟审批阶段。

1. 企业承诺。建设单位向市企业服务中心提报“四证齐发”申请承诺书（附件1）。

2. 联合预审。市企业服务中心接件后，迅速组织发展改革局、工业和信息化局、自然资源和规划局、住房城乡建设管理局、海洋发展和渔业局、文化和旅游局、应急局、行政审批服务局、生态环境局等部门召开联审会议，就项目是否符合“四证齐发”条件进行会商。对符合模拟审批条件的分别向申请单位和相关审批部门出具《“四证齐发”告知书》（附件2）；对不符合模拟审批条件的，告知申请单位暂缓进入模拟审批程序并说明原因。

3. 模拟审批。各审批部门接到《“四证齐发”告知书》后，组织开展建设用地规划许可、建设工程规划许可、施工图审及建筑工程施工许可模拟审批。对拿地文件为重点审查要件的行政许可事项，先行对已有材料进行初步审查；对拿地文件为非重点审查要件的行政许可事项，对已有材料进行实质性审核审查。对工程报建各环节实行并联审批，各并联审批事项涉及前置条件的，

审批部门应视同已取得，先行开展模拟审批。此阶段市企业服务中心协助建设单位同步开展不动产权籍调查、环评、安评、能评、考古勘探、文物保护、水保等相关评估评价和报批工作，确保在项目正式开工前完成审批。

模拟审批不出具正式审批文件，各审批部门按现行审批要求，先行开展批前公示、出具模拟审批意见。

（二）正式审批阶段。

1. 四证齐发。以出让方式取得土地的，在签订出让合同后，申请单位及时补充完善有关资料，按规定交纳各项规费，向审批部门提出正式申请。经审查符合相关法定条件的，审批部门在1个工作日内核发建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。涉及批前公示的，若批前公示期间无异议，直接核发许可；若批前公示期间有异议，处理无异议后核发许可。

2. 特殊情形。已通过模拟审批的项目，发生下列情形之一的，应重新报批：

- ①项目建设地点或用地范围发生变更；
- ②项目产品、总投资以及建设规模等发生重大变更；
- ③公示期间收到有效反馈意见影响作出行政许可的；
- ④施工图与规划审批方案、规划许可证不符的；
- ⑤其他不符合法律、法规和规范要求的。

3. 惩戒机制。建设单位未按照要求落实“四证齐发”申请承诺书内容，存在弄虚作假等行为的，一经查实，即刻终止“四

证齐发”审批服务程序；失信行为信息由相关部门记入企业诚信档案，同步纳入工程建设项目审批管理系统。

本实施方案自发布之日起施行。

- 附件：1. “四证齐发”申请承诺书
2. “四证齐发”告知书

附件 1

“四证齐发”申请承诺书

莱州市企业服务中心：

本单位（名称：_____），拟在_____投资建设_____项目，现自愿申请该项目按照“四证齐发”审批服务程序推进，特就该投资项目的相关事宜作出如下承诺，并承担相关法律责任。

一、所作承诺是真实意思表示。

二、本单位提供的所有申请资料真实有效。

三、积极主动配合各职能部门和相关单位开展工作，在取得正式批准文件之前，承诺项目不开工建设。

四、若未能取得土地使用权或发生重大变更，项目无法继续推进，在“四证齐发”完成之前所产生的一切费用由本投资人承担。

五、签订土地出让合同或确认取得土地使用权后，积极配合尽快办理“模拟审批”文件转换为正式文件的手续。

特此承诺。

承诺单位（盖章）：

承诺时间：____年__月__日

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，
市检察院，有关人民团体，上级驻莱有关单位。

莱州市人民政府办公室

2022年3月8日印发
