

烟台高新技术产业开发区行政审批服务局
烟台高新技术产业开发区经济发展部
烟台高新技术产业开发区规划国土建设部
烟台高新技术产业开发区招商部

文件

烟高审批〔2022〕5号

烟台高新区推行“四证并发”
实施“开工一件事”主题套餐式集成审批服务
实施方案（试行）

为进一步深化工程建设项目审批制度改革，再造审批流程，提升审批效率，推动不动产权证（土地）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证“四证并发”，实施“开工一件事”主题套餐式集成审批服务，制定本实施方案。

一、总体目标

认真贯彻落实省、市工程建设项目审批制度改革精神，通过强化事前服务、部门联办、并联审批、帮办代办、容缺受理等举措，打通企业投资项目不动产权证（土地）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证“四证并发”通道，在企业自愿申请且材料齐全基础上，对工程建设项目实行“开工一件事”主题套餐式集成审批服务，推动项目“拿地即开工”，最大限度实现项目审批集成办、极简办、高效办。

二、实施范围和办理程序

除涉易燃易爆危险品、危险化学品生产和储存等特殊工程和交通、水利、能源等领域重大工程外，高新区通过招商引资意向明确的新建项目或政府投资项目，均可按照或参照本方案实施，具体按如下程序办理。

（一）项目入区，自愿申请。项目在选址、洽谈并经管委研究同意、签订入区协议后，由项目招引单位与投资人根据企业性质、项目定位，召集规划国土建设、行政审批服务等部门召开专题辅导会议，探讨自评项目是否符合“四证并发”条件，是否采取“四证并发”模式办理审批手续。企业根据项目实际，选择“四证并发”审批模式的，签订《关于申请按照“四证并发”实施“开工一件事”集成式审批服务模式办理建设手续的承诺书签》，按照“四证并发”模式启动材料准备工作及推进后续手续办理。企业也可以根据情况选择常规手续办理流程，或向相关职能部门申请协商勾选式“四证并发”，即在达到相关材料要求前提下截取“四证并发”部分环节进行审批办理，其他环节仍按常规办理。

（二）提前筹备，精准服务

1. “全流程帮办代办”。依托《烟台高新区工程建设项目全流程全覆盖帮办代办审批服务实施办法》，对符合条件的建设项目通过主动“导办”、全程“帮办”、委托“代办”、全面“兜办”举措，做企业管家，所涉部门实行专业化服务，变职能审批部门“坐等”为主动“靠前”，定时限、定节点，跟踪做好手续前期准备工作。

2. 开展项目审批辅导。对采取“四证并发”模式集成审批的项目，先行规划设计等前期准备工作，规划部门进行技术性指导，其他各涉及职能部门对应的审批服务跟踪前移，确保项目在土地摘牌前提报符合条件的规划设计方案并完成方案审批工作。指导和协助企业完成企业投资项目备案和签订施工合同、监理合同等工作；及时了解项目摘牌后税费缴纳等情况，确保项目办理“四证”所需资料（除土地摘牌后方可取得的）全部达标。其中条件成熟的，鼓励“带方案出让”，力促在土地出让前即完成规划设计方案，作为土地出让公告附件，节省方案编制、修改等时间。

3. 深化材料告知承诺。具体项目具体分析，对通过事中事后监管可以纠正的不符合审批条件的行为且不至于造成严重后果的审批服务事项，实行告知承诺制，由规划国土建设部、行政审批服务局负责论证确定，明确可容缺后补的材料目录。

（三）土地摘牌，四证并发。项目土地成交确认，签订土地出让合同后，建设单位按照办理不动产证（土地）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证材料明细，

在前期预审基础上补齐因未摘地而暂缺要件，规划国土建设部、行政审批服务局启动“四证并发”程序，集成审批一次性完成四证发放工作。

（四）机动灵活，按需“点餐”。结合《烟台高新区进一步推进“拿地即开工”实行“施工许可分段核发”实施方案（试行）》，对未达到一次性核发四证条件的，企业可根据项目需求考虑施工许可分段核发政策，符合一定用地和规划条件，适合分段核发施工许可要求的，可先行办理土方开挖和基坑支护阶段的施工许可手续，实现“土地成交即发证，拿地即开工”。

（五）协调联动，强化监管。各业务主管部门要强化事前事中事后介入与服务工作；建设单位必须按承诺的标准施工建设。对行业监管发现与承诺内容不符的，限期整改；拒不整改或整改后仍未达到许可条件的，监管部门通知审批部门依法撤销其相关许可文件，并纳入诚信失信人名单，不再适用告知承诺制度。

三、服务保障

（一）推行联席会商。各项目招引单位、规划国土建设部、行政审批服务局要建立工程建设项目审批“开工一件事”联席会商机制，对在项目推进过程中的具体问题，及时对接、共同研究，确保审批各阶段、各环节、全过程无缝对接，推动“四证并发”工作联动常态化。

（二）强化执行协作。推进“四证并发”实行工程建设项目“开工一件事”，是市区推进“放管服”改革，提升工程建设审批效率的重要举措，是提升我区政务服务水平，优化营商环境的

有效措施。所涉各部门要担当作为、协作联动，全力支持投资建设项目审批各环节手续的办理工作，确保各项工作任务落到实处。

（三）做好宣传引导。通过各类新媒体，广泛宣传，加大对工程建设项目审批制度改革工作新举措、新方式、新工具、新要求的宣传力度，密切关注信息变化，及时做好政策解读，帮助企业了解政策、用好政策，着力提升为企业服务水平，确保“开工一件事”改革措施落地落实。

本方案自发布之日起试行。

- 附件：1. 关于申请按照“四证并发”实施“开工一件事”集成式审批服务模式办理建设手续的承诺书
2. 申请材料目录
3. “开工一件事”主题套餐集成式审批服务流程示意图



附件 1

关于申请按照“四证并发”实施“开工一件事” 集成式审批服务模式办理建设手续的承诺书

我单位已认真阅读并熟知《烟台高新区建设项目“开工一件事”主题套餐集成审批服务实施方案》相关要求，就拟建项目自愿申请“四证并发”模式办理建设手续，作出如下承诺：

一、自愿申请本项目按“四证并发”模式办理建设手续。严格按照招商部门、各审批部门、职能部门辅导要求，按照时间节点提前完成相关准备工作。

二、在土地摘牌前完成 1. 方案编制并报规划部门审批通过。2. 施工合同、监理合同等前期准备工作。3. 完成企业投资项目立项。

三、项目摘牌后进入“四证并发”流程，同时准备完备“四证并发”所需要件。

四、如不履行上述承诺，导致无法完成“四证并发”工作，将转为正常程序办理，不再享受“四证并发”相关政策。

五、以上是我公司真实意思表示。

年 月 日

附件 2

申请材料目录

序号	名称	筹备阶段（项目入区至土地出让合同签订前）资料筹备明细	四证并发阶段（土地出让合同签订后）补齐材料明细	可容缺材料	备注
1	不动产权证（土地）	1. 申请书； 2. 企业身份证明	1. 税费证明； 2. 权籍调查表	企业身份证明	立项文件、成交确认书、土地出让合同、用地规划许可证、不动产权证（出让项目）、划拨决定书（划拨项目）、工程规划许可证、施工许可证等办理后，同步通过部门共享。
2	建设用地规划许可证	1. 申请； 2. 审批表； 3. 红线图	选址意见书（划拨项目）		
3	建设工程规划许可证	1. 申请； 2. 审批表	1. 放线定位图； 2. 现场公示牌	现场公示牌	
4	建筑工程施工许可证（质监、安监）	1. 申请表； 2. 安全措施备案表； 3. 质量监督申报表； 4. 责任主体授权书终身质量责任承诺书； 5. 工伤保险； 6. 施工合同、监理合同	图审合格证	图审合格证（须取得图审受理通知书）	

“开工一件事”主题套餐集成式审批服务流程图

