附 件

重庆市黔江区“交地即领证”“交地即开工”

（四证联发）实施方案

（试行）

为深化“放管服”改革，进一步优化营商环境，为建设项目服好务，为工程建设领域改革添砖加瓦，为审批效能提速增效，特制定该实施方案。

一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展理念，坚持改革创新，全力推动建设项目（特别是入驻园区的产业项目）早落地、早开工、早投用，形成更多的实物工作量，为稳投资、稳增长、稳预期，助推经济社会平稳运行提供有力支撑，落实建设项目“交地即领证”“交地即开工”工作。

二、适用范围

黔江区内已签订投资协议的社会投资一般工业、仓储项目。

不包含以下项目：1.涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存或者技术难度特别复杂的项目；2.关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益的项目；3.按规定需消防设计审查的特殊建筑工程。

三、工作内容

（一）“四证联发”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“四证联发”。

（二）审批流程

审批流程分为模拟审批和正式审批两个阶段。

**阶段一：模拟审批：**

**1.企业承诺。**建设单位向区工程审批大厅提报“四证联发”申请承诺书。

**2.联合预审。**区住房城乡建委、区规划自然资源局接件后，迅速组织区发展改革委、区经济信息委、区生态环境局、区水利局、区城市管理局、区文化旅游委等部门召开联审会议，就项目是否符合“四证联发”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《“四证联发”告知书》；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。**区发展改革委（区国动办）、区规划自然资源局、区住房城乡建委、区水利局、区文化旅游委等各部门接到《“四证联发”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（工业、仓储项目总建筑面积大于1万平方米时需进行人防审查）。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。此阶段园区内项目，由正阳工业园区管委会牵头指导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、规划、建设等相关评估评价（我区已开展区域评估的，应首先运用区域评估成果）和报批预审工作；园区外项目，由区规划自然资源局、区住房城乡建委牵头指导建设单位开展相关工作，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，并指导企业完善相关申请材料。

**阶段二：正式审批。**

**1.四证联发。**以出让方式取得土地的，在签订出让合同后，申请单位及时准备申报资料，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“四证联发”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“四证联发”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。

四、申请材料

1.申请书各1份（不动产登记申请、交地申请、工程规划许可申请、施工许可申请）；

2.身份证明材料：单位营业执照（验原件，由受理人员复印留底）、法定代表人授权委托书（收原件）、法定代表人和委托代理人身份证（由窗口人员读取身份证原件信息留底）；

3.出让价款交款凭据及完税凭证：出让金缴款发票或划拨成本缴款票据复印件1份（验原件）、完税凭证（收原件）；

4.建设工程设计方案图纸（原件1份、矢量电子图1份）（设计图纸需包含设计说明、总平面图、各层平面图、剖面图、各朝向立面图，以及必要的彩色渲染效果图、鸟瞰图、分析图等；需包含《建设工程技术经济指标计算书》《建设工程建筑面积及计容建筑面积明细表》；规划条件函载明需要提交三维仿真模型的项目，设计图纸还应包含三维仿真建筑精模电子资料）；

5.中标通知书或施工合同协议书部分；

6.施工图技术审查意见；

7.《建设工程规划许可证承诺书》《建设工程施工许可办理承诺书》（原件各1份）。

本《方案》（试行）自印发之日起施行。