

# 宁波市规划局文件

甬规字〔2018〕129号

---

## 关于印发《宁波市建设工程规划许可告知 承诺制操作办法（修订）》的通知

各分局、处（室）、县（市）规划局：

《宁波市建设工程规划许可告知承诺制操作办法（修订）》已经局办公会议审议通过，现印发你们，请认真贯彻执行。

宁波市规划局  
2018年7月25日

# 宁波市建设工程规划许可告知承诺制操作办法

(修订)

**第一条** 为进一步落实行政审批制度改革要求,改进规划管理方式,优化行政审批程序,提高行政效率,促进诚信建设,我市实行建设工程规划许可告知承诺制,现结合我市实际,制定本办法。

**第二条** 本办法所称的告知承诺制,是指建设单位(个人)申请核发建设工程规划许可证,城乡规划主管部门(以下简称“规划部门”)事先以书面形式告知其审批条件和需要提交的材料,申请人以书面形式签订《告知承诺书》(附件2),承诺其符合审批条件,并能够按照承诺提交相关材料,承担相应的法律责任及后果,由规划部门作出行政审批决定的方式。

**第三条** 本办法适用于宁波市城市规划区和奉化区,各县(市)可参照执行。

**第四条** 宁波市规划局负责本市建设工程规划许可告知承诺制的管理工作,建立诚信信息数据库,记录相关诚信信息,做好相应的宣传和培训工作。

市规划局相关处室、各规划分局负责管理范围内建设工程规划许可告知承诺制的具体实施。

**第五条** 告知承诺制应当遵循守法、诚信、公正、及时的原则,除直接涉及公共安全、生态环境保护等特殊建设项目外,其

余项目均实行告知承诺制。

**第六条** 规划部门应向申请人告知下列内容：

（一）行政审批事项所依据的主要法律、法规、规章及规范性文件；

（二）准予行政审批应当具备的条件、标准和技术要求；

（三）申请人需提交材料的要求；

（四）申请人作出承诺的时限和法律效力，以及逾期未履行承诺和作出不实承诺的法律后果；

（五）规划部门认为应当告知的其他内容。

**第七条** 建设单位（个人）以书面形式签订《告知承诺书》，向规划部门承诺其符合审批条件，按照法律、法规、规定及规范性文件的要求提交有关材料，保证申请资料和相关数据的合法性、真实性、准确性，保证电子文件和纸质资料的一致性，能够满足规划部门告知的条件、标准和技术要求，愿意承担违反承诺的法律责任及由此造成的损失。

承担建设工程设计的设计单位，以书面形式签订《告知承诺书》，向规划部门承诺其符合审批条件，按照法律法规规定的要求编制建设工程设计文件，保证申请资料和相关数据的真实性、准确性、规范性，保证电子图件和纸质资料的一致性，能够满足相关技术规范以及规划部门告知的条件、标准和技术要求，愿意承担违反承诺的法律责任。

**第八条** 申请人在申请建设工程许可时，应按相关规定向规

划部门提交申请材料，并同时递交《告知承诺书》、《建设工程规划许可承诺表》(附件3)、《建设工程面积指标计算书》(附件4)。

**第九条** 告知承诺书经建设单位(个人)、设计单位的法定代表人或者法定代表人授权的代理人签章后生效。

告知承诺书一式三份，由规划部门和建设单位(个人)、设计单位各保存一份。

**第十条** 规划部门在签订完成《告知承诺书》并受理建设工程规划许可申请后4个工作日内，作出行政许可决定。

**第十一条** 规划部门在作出准予行政许可决定1个月内，按一定比例对项目进行抽查，检查申请人的承诺内容是否属实。

发现承诺不实的，申请人和设计单位将被列入失信行为并要求在1个月内完成整改；对未整改或整改后仍不符合条件的，规划部门在做出撤销行政许可决定后，应当及时向申请人和设计单位发出《宁波市城乡规划不良信用记录通知单》；对于已开工项目，整改后仍不符合条件的，规划部门在依法撤销行政许可决定的同时，告知项目所在地城管执法部门依法处置。

未经抽查的建设项目，在监督检查中发现违反承诺的，视情节轻重依法处置。

**第十二条** 申请人和设计单位在收到《宁波市城乡规划不良信用记录通知单》后，认为规划部门认定的不良信用记录与事实不符的，可自收到通知单之日起5个工作日内向规划部门提出书面陈述和申辩，逾期视为无异议。

规划部门应当在收到申请人和设计单位异议申请之日起 20 个工作日内做出核查处理决定，并告知申请人和设计单位。

**第十三条** 规划部门在审查、后续监管中根据提交的材料进行信用管理，并记入申请人诚信档案。

建设单位、设计单位或个人在明知违反承诺的后果前提下违反承诺，视为欺骗手段，将承担相应法律责任。规划部门将按照《宁波市城乡规划信用管理暂行办法》的要求对建设单位、设计单位或个人进行信用管理。

**第十四条** 本办法自发布之日起执行。

- 附件：1. 《建设工程规划许可告知书》  
2. 《告知承诺书》  
3. 《建设工程规划许可承诺表》  
4. 《建设工程面积指标计算书》

## 附件 1

# 建设工程规划许可告知书

编号：

为进一步加快行政审批制度的改革，改进管理方式，优化审批程序，提高行政效率，深入推进诚信建设，在本市建设工程规划管理工作中推行告知承诺制。宁波市规划局就建设工程规划管理的有关事宜告知如下：

### 一、申请建设工程规划许可应遵循的相关依据

#### （一）城乡规划管理法律、法规及规范性文件

《中华人民共和国城乡规划法》

《浙江省城乡规划条例》

《宁波市城乡规划条例》

《宁波市城乡规划实施规定》

《宁波市城乡规划管理技术规定》

《宁波市建设工程经济技术指标计算规则》

《浙江省建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》

《建筑工程规划报批总平面图制图规定》等

#### （二）其他相关法律、法规及规范性文件

环保、消防、卫生防疫、绿化、交通、公建配套、环境卫生、人防、地下空间、轨道交通、地名管理、信息公开、供电、供水、供热、燃气、通讯、排水、防汛、河港、铁路、航空、气象、水

利、抗震、军事、国家安全、文物、建筑、测量标志等相关法律法规和规定。

(三) 有关国家、省、市强制性标准

(四) 具有法定效力的审批文件

1. 土地权属证明文件包括国有建设用地使用权出让合同
2. 建设项目选址意见书及附图或规划条件
3. 建设用地规划许可证及附图

二、申请人应当如实向规划部门提交如下材料和反映真实情况，申请人应保证申请时提供的资料和数据真实性、完整性、准确性和所提供的文字资料与图纸资料的一致性。

1. 《建设工程规划许可证》申请表；
2. 建设工程设计方案(房屋建筑工程的建设工程设计方案是指建筑施工图)(包括电子文件)，需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，应当提交修建性详细规划；
3. 1:500(1:1000)建设工程总平面布局地形图(作为许可证附图)及电子文件；
4. 《日照分析报告》(需进行日照分析的项目提供)；
5. 在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共设施项目应提供同级文物主管部门同意意见；
6. 《建设工程规划许可承诺表》；
7. 《建设项目面积指标计算书》；







### 附件 3

## 建筑工程规划许可承诺表

分类	序号	要素		建筑设计方案	承诺
一、基本情况	1	建设地点		方案执行情况	√
	2	用地性质		方案执行情况	√
	3	建设工程性质		方案执行情况	√
	4	基地范围		方案执行情况	√
二、技术经济指标	5	总用地面积		设计数值	√
	6	总建筑面积		设计数值	√
	7	地上建筑面积		设计数值	√
	8	地下建筑面积		设计数值	√
	9	容积率		设计数值	√
	10	计容建筑面积		设计数值	√
	11	建筑密度		设计数值	√
	12	绿地率		设计数值	√
	13	建筑退让用地边界		见总平面图	√
	14	架空电力线路、排洪渠及挡土墙与建筑之间距离		见总平面图	√
	15	建筑间距		见总平面图	√
	16	竖向设计、基地机动车出入口、地下室出入口坡道变坡线		方案执行情况	√
	17	机动车停车位	小型车停车位	普通车位	设计数值
其中残疾人车位				设计数值	√
特殊停车位			设计数值	√	

18	非机动车停车位	设计数值	√
19	充电设施 <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 预留	设计数值	√
20	公共建筑配套要求	设计数值	√
21	建筑高度	见总平面图	√
22	建筑层数	见总平面图	√
23	主要层高要求	设计数值	√
24	建筑功能划分	见图纸	√
25	建筑立面	方案执行情况	√
26	其他规划要求	方案执行情况	√

申请人：（名称）（章）

设计单位：（名称）（章）

设计负责人：（章）

日期： 年 月 日

附件4

# 建设工程面积指标计算书

(非工业类)

项目名称:

建设单位(个人): \_\_\_\_\_ (盖章)

设计单位: \_\_\_\_\_ (盖章)

设计负责人: \_\_\_\_\_ (签字)

年 月 日

# 说 明

## 一、目录

- 1、建设工程经济技术指标汇总表(表 1)
- 2、各幢建筑面积汇总表(表 2)
- 3、建筑单体分层建筑面积指标明细表(表 3)
- 4、住宅阳台、飘窗面积比例明细表(表 4)
- 5、住宅设备平台明细表(表 5)

## 二、计算依据

- 1、《宁波市建设工程经济技术指标计算规则》
- 2、《浙江省建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范》(DB33/T 1152-2018)
- 3、《宁波市城乡规划管理技术规定》
- 4、《宁波市规划局关于进一步加强住宅建筑规划方案审查的通知》(甬规字(2016)85号)
- 5、《宁波市建设工程规划许可告知承诺制操作办法》
- 6、《宁波市人民政府办公厅印发关于加快推进新型建筑工业化若干意见的通知》(甬政办发〔2015〕99号)

## 三、其他说明

我单位承诺本报告书中的经济技术指标符合规划设计条件及《宁波市城乡规划管理技术规定》等相关规定、规范要求。若后续变更调整不涉及《建设工程规划许可证》附图经济指标调整的，无需变更本报告。

## 建设工程经济技术指标汇总表（表 1）

2018 年 7 月 1 日之前取得土地的项目

序号	名称		单位	数值	备注
1	总用地面积		平方米		
2	总建筑面积（含 pc 补偿面积）		平方米		pc 补偿面积为_____m <sup>2</sup>
	其中	地上建筑面积 （含 pc 补偿面积）	平方米		
		地下建筑面积	平方米		
	其中	商业	平方米		
		其他	平方米		
3	总计算容积率建筑面积		平方米		
	其中	住宅	平方米		
		商业	平方米		
		物业经营	平方米		
		物业管理	平方米		
		社区用房	平方米		
		垃圾房	平方米		
		公厕	平方米		
		.....	平方米		
pc 补偿面积	平方米		负值		
4	建筑基底面积		平方米		
5	容积率		%		不含 pc 补偿面积
6	建筑密度		%		
7	绿地率		%		
8	机动车位		个		
	其中	地上	个		
		地下	个		
9	住宅户数		套		
10	非机动车位		辆		

	其中	地上	辆		
		地下	辆		
备注					

备注：1. 表格中计算容积率建筑面积不含地下室商业功能的折容面积（2014年9月29日至2018年7月1日之间获得的土地）；  
2. 建筑用途分类参见（甬规字〔2018〕118号）《建筑工程规划报批总平面图制图规定》第八条。

## 建设工程经济技术指标汇总表（表1）

2018年7月1日之后取得土地的项目

序号	名称		单位	数值	备注	
1	总用地面积		平方米			
2	总建筑面积（含pc补偿面积）		平方米		pc补偿面积为_____m <sup>2</sup>	
	其中	地上建筑面积		平方米		
		其中	住宅	平方米		
			商业	平方米		
			物业经营	平方米		
			物业管理	平方米		
			社区用房	平方米		
			垃圾房	平方米		
			公厕	平方米		
			pc补偿面积	平方米		负值
	.....	平方米				
地下建筑面积		平方米				
其中	商业	平方米				
	其他	平方米				
3	建筑基底面积		平方米			
4	容积率		%	不含pc补偿面积		
5	建筑密度		%			
6	绿地率		%			
7	机动车位		个			
	其中	地上	个			
		地下	个			

8	住宅户数		套		
9	非机动车位		辆		
	其中	地上	辆		
		地下	辆		
备注					

备注：建筑用途分类参见（甬规字〔2018〕118号）《建筑工程规划报批总平面图制图规定》第八条。

## 各幢建筑面积汇总表（表2）

	住宅	办公	商业	……	分幢统计	建筑占地面积	附加计容面积	计容面积
幢号								
1#								
2#								
3#								
……								
分类总计								

## 建筑单体分层建筑面积指标明细表（表3）

幢号：1#

层号	住宅	商业	……	分层统计	附加计容面积	计容面积	备注（特殊层高需注明）
----	----	----	----	------	--------	------	-------------

1							
2							
.....							
分类统计							

## 住宅阳台、飘窗面积比例明细表（表 4）

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

幢号	层 次	户 号	套内建筑面积（不 含阳台、飘窗）(m <sup>2</sup> )	阳台 (m <sup>2</sup> )	飘窗 (m <sup>2</sup> )	阳台、飘窗 占比(%)	超 7%占比 面积(m <sup>2</sup> )
1#							
2#							
合计		XX 户					

注：表格中阳台、飘窗占比（%）是指按 1/2 计算后的单套住宅阳台及飘窗总面积占该套住宅套内面积（不含阳台、飘窗）的比值；超 7%占比面积按全面积计算。

## 住宅设备平台明细表（表 5）

项目名称：\_\_\_\_\_项目编号：\_\_\_\_\_

幢号	层次	户号	套内建筑面积 (不含阳台、飘窗) (m <sup>2</sup> )	设备平台面积 (m <sup>2</sup> )
1#				
合计				

注：设备平台指与室内不相通的有顶盖的室外设备平台。

## 建设工程面积指标计算书

(工业类)

项目名称：

建设单位（个人）： \_\_\_\_\_ (盖章)

设计单位： \_\_\_\_\_ (盖章)

设计负责人： \_\_\_\_\_ (签字)

年 月 日

# 说 明

## 一、目录

1. 工业类建设工程经济技术指标汇总表（表 1）
2. 工业类建筑单体分层建筑面积指标表（表 2）

## 二、计算依据

1. 《宁波市建设工程经济技术指标计算规则》
2. 《浙江省建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范》
3. 《宁波市城乡管理技术规定》
4. 《宁波市建设工程规划许可告知承诺制操作办法》

## 三、其他说明

我单位承诺本报告书中的经济技术指标符合规划设计条件及《宁波市城乡管理技术规定》等相关规定、规范要求。若后续变更调整不涉及《建设工程规划许可证》附图经济指标调整

的，无需变更本报告。

## 工业类建设工程经济技术指标汇总表（表 1）

2018 年 7 月 1 日之前取得土地的项目

序号	名称		单位	数值	备注
1	总用地面积		平方米		
2	总建筑面积		平方米		
	其中	地上建筑面积	平方米		
		地下建筑面积	平方米		
3	总计算容积率建筑面积		平方米		
	其中	仓储	平方米		
		厂房	平方米		
		附属用房	平方米		
		.....	平方米		
4	建筑基底面积		平方米		
5	容积率		/		

6	建筑密度	%		
备注				

备注：建筑用途分类参见（甬规字〔2018〕118号）《建筑工程规划报批总平面图制图规定》第八条。

## 工业类建设工程经济技术指标汇总表（表1）

2018年7月1日之后取得土地的项目

序号	名称		单位	数值	备注
1	总用地面积		平方米		
2	总建筑面积		平方米		
其中	地上建筑面积		平方米		
	其中	仓储	平方米		
		厂房	平方米		
		附属用房	平方米		
		.....	平方米		
地下建筑面积		平方米			
3	建筑基底面积		平方米		
4	容积率		/		
5	建筑密度		%		

备注	
----	--

备注：建筑用途分类参见（甬规字〔2018〕118号）《建筑工程规划报批总平面图制图规定》第八条。

## 建筑单体分层建筑面积指标表（表2）

幢号：1#

层号	工业	仓储	.....	分层统计	附加计容面积	计容面积	备注（特殊层高需注明）
1							
2							
.....							
分类统计							



---

宁波市规划局办公室

2018年7月25日印发

---