

附件 1:

## 建设工程规划许可告知书

为进一步深化“放管服”改革和优化营商环境，持续优化我市中小型社会投资项目审批效率和服务质量，促进诚信建设与管理，面向本市新建中小型社会投资项目实施“告知承诺”+“信用承诺”审批方式，现将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》

《江苏省城乡规划条例》

《南京市城乡规划条例》

《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》

《南京市公共设施配套规划标准（NJGBC 01-2015）》

《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则（2019版）》

《南京市建设项目建筑面积管理办法》（宁政规字〔2017〕7号）

《南京市建设工程设计方案审查相关办法》（宁规规范字〔2017〕3号）

《南京市建设工程规划许可证（建筑类）核准图绘制管理规定（2017年版）》（宁规规范字〔2017〕8号）

《南京市建设工程设计方案审查补充办法》（宁规划资

源规〔2020〕7号)等

(二) 经批复的城市总体规划、各类专项规划、控制性详细规划和城市设计等相关规划。

(三) 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。

(四) 有关国家、省、市强制性标准。

(五) 具有法定效力的审批文件。

1. 国有土地使用权证明文件(用地预审与选址意见书、新版建设用地规划许可证(含用地批准内容)、划拨决定书、出让合同、不动产权证(或土地使用证+房屋所有权证)(适用自有土地改、扩建项目)等)

2. 规划和自然资源部门出具的建设项目规划条件。

**二、申请人应当如实向规划和自然资源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、电子材料与图纸资料的一致性**

(1) 南京市工程建设项目建筑许可阶段审批申请表(附件4);

(2) 《建设工程规划许可承诺表(告知承诺)》(附件5);

(3) 《建设工程规划许可承诺表(信用承诺)》(附件6);

(4) 工程设计方案图(包括①总平面图、建筑单体平立剖图和结构基础图;②规划条件确定的日照分析报告等各项论证报告;③人防、绿化、绿建方案专章(如涉及),人防专章应包含人防总平布局图、平时平面图、战时平面图、战时疏散路线图、剖面图、口部图、防空地下室设计说明等);

(5) 项目立项批文;

(6) 国有土地使用权证明文件(用地预审与选址意见书、新版建设用地规划许可证(含用地批准内容)、划拨决定书、出让合同、不动产权证(或土地使用证+房屋所有权证)(适用自有土地改、扩建项目)等);

(7) 《南京市工程建设项目设计方案自审表》;

(8) 规划条件或上一轮方案审查意见书中要求提交的相关部门意见等(如涉及);

(9) 建设项目设计方案绿色设计专项说明;

(10) 房屋(土地)相关共有权业主的书面同意意见及授权委托书(适用对既有建筑进行改、扩建项目,涉及共有权的);

(11) 《告知承诺书》(附件2);

(12) 《信用承诺书》(附件3)

(13) 法人授权委托书(附件8,如有必要)

采用告知承诺审批,申请人应在申报时提交下列材料:

1. 第(1)项、第(2)项、第(4)项中①和②内图纸、第(5)项、第(6)项、第(7)项、第(11)项、第(13)项(如有必要)是申请单位(或个人)应提交的材料;

采用告知承诺审批，可以在作出承诺后在规划核实前补齐的材料：

2. 第（4）项中其他材料和第（8）项、第（9）项材料申请单位（或个人）在作出承诺后应在规划核实前补齐。

采用信用承诺审批，申请人应提交的材料：

第（1）项、第（3）项、第（4）项、第（5）项、第（6）项、第（7）项、第（8）项、第（9）项、第（10）项、第（12）项、第（13）项是申请单位（或个人）应提交的材料。

**三、规划和自然资源部门依据申请人提交的文件和规划设计指标作出行政决定，不代表对其真实性、完整性、准确性、一致性的认可。**

**四、规划和自然资源部门依据申请人提交的材料和告知承诺书、信用承诺书作出行政许可决定，如申请人未履行承诺，应承担违反承诺的法律责任及由此造成的损失。**

附件 2:

## 告知承诺书

(建设单位)

本单位(或个人)已知悉你部门的《建设工程规划许可告知书》的全部内容,现就办理项目《建设工程规划许可证》事宜作出如下承诺:

1. 本单位(或个人)保证项目符合审批条件,并按照法律、法规、规定及规范性文件的要求提交有关材料,未提交的申请材料承诺在规划核实前补齐上报,同时保证申请资料和相关数据合法、真实、准确,并符合申请建设工程规划许可所应遵循的相关依据。

2. 本单位(或个人)保证提供的电子文件和纸质文件的一致性。

3. 如违反承诺,规划和自然资源主管部门可依法撤销行政许可决定,并记录本单位(或个人)的不良诚信行为,在规划和自然资源局官方网站上发布,并推送至我市公共信用信息共享平台。

4. 本单位(或个人)已明知违反承诺的后果,并愿意承担相应的法律责任及由此造成的损失。

本承诺为本单位(或个人)真实意思的表示,并由本单位(或个人)承担法律后果。

建设单位(或个人): 盖章(签字)

法定代表人（授权代理人）：签字

日 期： 年 月 日

本承诺书一式三份，规划和自然资源主管部门、建设单位、设计单位各执一份。

# 告知承诺书

(设计单位)

本单位已知悉你部门的《建设工程规划许可告知书》的全部内容，现就办理项目《建设工程规划许可证》事宜作出如下承诺：

1. 本单位保证按照法律法规规定的要求编制建设工程设计文件，申请资料和相关数据真实、准确、规范，符合国家、省、市相关规范以及规划和自然资源部门告知的条件、标准和技术要求。

2. 本单位保证提供的电子文件和纸质文件的一致性。

3. 如违反承诺，规划和自然资源主管部门可记录本单位不良诚信行为，在规划和自然资源局官方网站上发布，并推送至我市公共信用信息共享平台。

4. 本单位已明知违反承诺的后果，并愿意承担相应的法律责任。

本承诺为本单位真实意思的表示，并由本单位承担法律后果。

设计单位：盖章

法定代表人（授权代理人）：签字

日期：                  年    月    日

本承诺书一式三份，由规划和自然资源主管部门、建设单位、设计单位各执一份。

附件 3:

## 信用承诺书

(建设单位)

本单位(或个人)已知悉你部门的《建设工程规划许可告知书》的全部内容,现就办理项目《建设工程规划许可证》事宜作出如下承诺:

1.本单位(或个人)保证项目符合审批条件,并按照法律、法规、规定及规范性文件的要求提交有关材料,申请资料和相关数据合法、真实、准确,并符合申请建设工程规划许可所应遵循的相关依据。

2.本单位(或个人)保证提供的电子文件和纸质文件的一致性。

3.如违反承诺,规划和自然资源主管部门可依法撤销行政许可决定,并记录本单位(或个人)的不良诚信行为,在规划和自然资源局官方网站上发布,并推送至我市公共信用信息共享平台。

4.本单位(或个人)已明知违反承诺的后果,并愿意承担相应的法律责任及由此造成的损失。

本承诺为本单位(或个人)真实意思的表示,并由本单位(或个人)承担法律后果。

建设单位(或个人): 盖章(签字)

法定代表人(授权代理人): 签字

日 期： 年 月 日

本承诺书一式三份，规划和自然资源主管部门、建设单位、设计单位各执一份。

# 信用承诺书

(设计单位)

本单位已知悉你部门的《建设工程规划许可告知书》的全部内容，现就办理项目《建设工程规划许可证》事宜作出如下承诺：

1. 本单位保证按照法律法规规定的要求编制建设工程设计文件，申请资料和相关数据真实、准确、规范，符合国家、省、市相关规范以及规划和自然资源部门告知的条件、标准和技术要求。

2. 本单位保证提供的电子文件和纸质文件的一致性。

3. 如违反承诺，规划和自然资源主管部门可记录本单位不良诚信行为，在规划和自然资源局官方网站上发布，并推送至我市公共信用信息共享平台。

4. 本单位已明知违反承诺的后果，并愿意承担相应的法律责任。

本承诺为本单位真实意思的表示，并由本单位承担法律后果。

设计单位：盖章

法定代表人（授权代理人）：签字

日期：                    年    月    日

本承诺书一式三份，由规划和自然资源主管部门、建设单位、设计单位各执一份。

附件4:

南京市工程建设项目建筑许可阶段审批申请表

项目名称												
项目代码						重点项目	国家级、省级、市级、区级、非重点项目					
项目地址	区(园区)											
四至范围	东至		西至		南至		北至					
立项类型	审批、核准、备案					立项部门						
投资类型	政府投资类、企业投资类(国内投资)、企业投资类(外商投资)、其他					行业类别						
资金来源	政府、企业、混合					总投资(万元)						
土地来源	划拨用地、招拍挂用地、协议出让用地、自有用地用地、其他					规划用地性质						
用地面积						新增用地面积						
建设性质	新建、改建、扩建、迁建					建设类型		房屋建筑、城市基础设施、工业、其他				
总建筑面积(m <sup>2</sup> )					地上(m <sup>2</sup> )				地下(m <sup>2</sup> )			
建设内容(包括必要性)												
计划开工日期	年 月 日				计划竣工日期		年 月 日					
项目单位						统一社会信用代码						
法人类型	企业法人、国家机关法人、事业单位法人、社会团体法人、其他					法定代表人						
通讯地址						邮政编码						
项目负责人						联系电话						
授权申报人						联系电话						
身份证件类型	身份证、军官证、护照(外籍人员)					身份证件号码						
申请类型	<input type="checkbox"/> 告知承诺 <input type="checkbox"/> 信用承诺											
国土土地用途												
<b>以下内容仅限配建防空地下室(防空地下室设计指标)项目填报</b>												
应履行的人防义务总面积(m <sup>2</sup> )						申请建设防空地下室面积(m <sup>2</sup> )						
申请易地建设防空地下室理由												
申请易地建设防空地下室面积(m <sup>2</sup> )						根据易地建设费征收规则计算的缴费金额(万元)						
设计单位(盖章)						联系人				联系电话		
<b>以下内容仅限非数字报建(建筑物指标汇总)项目填报</b>												
建筑栋号	栋数	建筑用途	起始层	终止层	高度(m)		单幢面积(m <sup>2</sup> )					
					地下	地上	地下	地上	底层	计容积率	总面积	
合计	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
<b>缴费承诺</b>												

南京市城市基础设施配套费缴纳	<input type="checkbox"/> 承诺在施工许可前缴清配套费		
	<input type="checkbox"/> 承诺核发规划许可证30日内缴清配套费		
立项文号*		立项日期*	
立项级别*		工程分类*	
是否公开招投标*	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
是否装配式建筑	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
立项部门			
立项规模			
<b>本次申请内容</b>			
本次申请名称*			
本次申请规模*			
施工标段编号*			
合同开工时间		合同竣工时间	
合同工期(天)		合同价格(万	
本次申请是否含备注	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
<b>人防工程信息 (本次申请含有人防工程及填写以下内容)</b>			
人防建筑面积		人防工程防护	
人防工程防护单		人防工程所在	
人防战时用途		人防平时用途	
<b>专项工程信息填报 (请至少填一项)</b>			
土建面积 (m <sup>2</sup> )		土建造价 (万	
装饰装修面积 (m <sup>2</sup> )		装饰装修造价 (万元)	
钢结构面积 (m <sup>2</sup> )		钢结构吨位	
基坑支护类型		支护桩类型	
基坑面积 (m <sup>2</sup> )		基坑开挖深度 (m)	
基坑造价 (万元)		设备安装造价 (万元)	
幕墙最大施工高度 (m)		降排水形式	
其他面积 (m <sup>2</sup> )		其他造价 (万元)	
图审合格书号		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
地上 (m <sup>2</sup> )		地下 (m <sup>2</sup> )	
发证部门	南京市高淳区行政审批局		
是否涉及渣土处置	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
是否涉及树木伐移许可	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
是否涉及占路挖掘	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
是否涉及用水	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
是否涉及用电	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
是否涉及用气	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
结果获取方式	<input type="checkbox"/> EMS寄送 <input type="checkbox"/> 现场取		
寄送地址			
建筑物性质			
用途限定条件			
位置			
结构层次要求			

建筑面积			
<p>填写须知： 根据有关法律规定，申请人应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得批准文件的，将依法予以撤销。</p>	<p>我单位已阅知有关填写须知，并承诺对申报材料的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。</p> <p style="text-align: right;">（单位盖章）</p>		
	报建人		日期

填表说明：申请人在本阶段项目报建时报送本表，填写完整并打印盖章后，提交电子扫描件。

## 附件 5:

## 建设工程规划许可承诺表（告知承诺）

分类	序号	要素	建筑设计方案	承诺满足要求
一、基本情况	1	建设地址	方案执行情况	√
	2	用地性质	方案执行情况	√
	3	建设性质	方案执行情况	√
	4	基地范围	方案执行情况	√
二、中小型社会投资办公用房、商业设施、公共服务设施（不含幼儿园、学校、医院、养老院）应满足条件（依据项目类型勾选）	1	符合城乡规划，在依法取得土地使用权的土地范围内；项目周边市政管网配套健全，管线接入不需要破坏城市主、次干道车行道或快速路	方案执行情况	√
	2	单体建筑或管线设施位于文物保护范围、建设控制地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区以外；位于用途变更为公共服务用地的污染地块区域以外；位于机要单位和名木古树 30 米范围外；位于风景名胜区、重要历史街区、路幅超过 45 米主干道两侧 50 米范围以外及其他相关要求范围以外	方案执行情况	√
	3	项目不涉及生产、销售、存放、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品；不涉及邻避设施；不涉及生态环境安全、防洪安全、生物安全、风貌保护、轨道交通保护、桥隧安全保护等特定区域	方案执行情况	√
	4	不改变地形地貌	方案执行情况	√
	5	项目建设用地占地面积不超过 5000 平方米、	方案执行情况	√

		总建筑面积不大于 6000 平方米、其中地下面积不大于 1000 平方米、建筑高度不超过 24 米			
	6	周边无现状住宅项目（或其他有日照要求的项目），且与周边相邻不动产无矛盾或已取得相邻不动产利害关系人同意		方案执行情况	√
三、中小型社会投资工业仓储、工业厂房类项目应满足条件（依据项目类型勾选）	1	不对周边环境和相邻的建筑、居民生活产生不利影响		方案执行情况	√
	2	未完成文物考古调查勘探但用地范围不大于 5 万平方米、单体建筑或管线设施位于地下文物埋藏区、文物保护单位保护范围、建设控制地带以外		方案执行情况	√
	3	项目不涉及生产、销售、存放、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品；不属于需进行消防设计审查的特殊建设工程		方案执行情况	√
	4	项目新建单体建筑面积不超过 5000 平方米、建筑高度低于 24 米、地下不超过一层、不属于超限工程的生产性厂房、仓储类项目		方案执行情况	√
三、技术经济指标	1	总用地面积		设计数值	√
	2	总建筑面积		设计数值	√
	3	地上建筑面积		设计数值	√
	4	地下建筑面积		设计数值	√
	5	容积率		设计数值	√
	6	计容建筑面积		设计数值	√
	7	建筑高度		设计数值	√
	8	建筑密度		设计数值	√
	9	绿地率		设计数值	√
	10	建筑退让用地边界		见总平面图	√
	11	间距退让		见总平面图	√
	12	停	室内	机动车	设计数值

	车 泊 位		非机动车	设计数值	√
		室外	机动车	设计数值	√
			非机动车	设计数值	√
		总计	机动车	设计数值	√
			非机动车	设计数值	√
	13	充电设施	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 预留	设计数值	√
	14	公共建筑配套		是否符合规范	√
	15	建筑层数		见总平面图	√
	16	地下空间层数		设计数值	√
	17	地下室覆土深度		设计数值	√
18	围墙退让		设计数值	√	
19	部门意见		方案执行情况	√	
20	其他要求		方案执行情况	√	
<p>填写须知：</p> <p>根据有关法律规定，申请人应对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得批准文件的，将依法予以撤销。</p>			<p>我单位已阅知有关填写须知，并承诺对申报材料的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。</p> <p style="text-align: right;">申请人：（名称）（章） 设计单位：（名称）（章） 设计负责人：（签名） 日期：年 月 日</p>		

## 附件 6:

## 建设工程规划许可承诺表（信用承诺）

分类	序号	要素	建筑设计方案	承诺满足要求
一、基本情况	1	建设地址	方案执行情况	√
	2	用地性质	方案执行情况	√
	3	建设性质	方案执行情况	√
	4	基地范围	方案执行情况	√
二、项目类型(勾选其一)	1	带方案出让工业仓储、工业厂房项目	方案执行情况	
	2	办公用房、商业设施、公共服务设施(不含幼儿园、学校、医院、养老院)、工业仓储、工业厂房等项目中,总建筑面积 500 平方米以下,符合规划条件的现状改建、扩建项目	方案执行情况	
	3	在施工许可限额以上、新建单体建筑面积不超过 2000 平方米、单跨小于 18 米的单层建筑或者跨度小于 9 米且无振动荷载的 3 层及以下工业仓储、工业厂房类项目	方案执行情况	
三、属于项目 3 应满足条件	1	不对周边环境和相邻的建筑、居民生活产生不利影响	方案执行情况	√
	2	未完成文物考古调查勘探但用地范围不大于 5 万平方米、单体建筑或管线设施位于地下文物埋藏区、文物保护单位保护范围、建设控制地带以外	方案执行情况	√
	3	项目不涉及生产、销售、存放、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品;不属于需进行消防设计审查的特殊建设工程	方案执行情况	√
	4	项目新建单体建筑高度低于 24 米、地下不超	方案执行情况	√

		过一层、不属于超限工程的生产性厂房、仓储类项目				
四、技术 经济指 标	1	总用地面积		设计数值	√	
	2	总建筑面积		设计数值	√	
	3	地上建筑面积		设计数值	√	
	4	地下建筑面积		设计数值	√	
	5	容积率		设计数值	√	
	6	计容建筑面积		设计数值	√	
	7	建筑高度		设计数值	√	
	8	建筑密度		设计数值	√	
	9	绿地率		设计数值	√	
	10	建筑退让用地边界		见总平面图	√	
	11	间距退让		见总平面图	√	
	12	停 车 泊 位	室内	机动车	设计数值	√
				非机动车	设计数值	√
			室外	机动车	设计数值	√
				非机动车	设计数值	√
			总计	机动车	设计数值	√
				非机动车	设计数值	√
	13	充电设施	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 预留	设计数值	√	
	14	公共建筑配套		是否符合规范	√	
	15	建筑层数		见总平面图	√	
16	地下空间层数		设计数值	√		
17	地下室覆土深度		设计数值	√		
18	围墙退让		设计数值	√		
19	部门意见		方案执行情况	√		
20	其他要求		方案执行情况	√		

填写须知：

根据有关法律规定，申请人应对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得批准文件的，将依法予以撤销。

我单位已阅知有关填写须知，并承诺对申报材料的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。

申请人：（名称）（章）

设计单位：（名称）（章）

设计负责人：（签名）

日期：年 月 日

## 附件 7:

采用“告知承诺”制的中小型社会投资  
项目清单

建筑物 性质	用途限定条件	位置	结构层 次要求	建筑指标
办公	未设置化学或生物实验室	符合城乡规划,在依法取得土地使用权的土地范围内;项目周边市政管网配套健全,管线接入不需要破坏城市主、次干道车行道或快速路;单体建筑或管线设施位于文物保护范围、建设控制地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区以外;位于用途变更为公共服务用地的污染地块区域以外;位于机要单位和名木古树 30 米范围外;位于位于风景名胜区、重要历史街区、路幅超过 45 米主干道两侧 50 米范围以外及其他相关要求范围以外;项目不涉及生产、销售、存放、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品;不涉及邻避设施;不涉及生态环境安全、防洪安全、生物安全、风貌保护、轨道交通保护、桥隧安全保护等特定区域;不得改变地形地貌;周边无现状住宅项目(或其他有日照要求的项目),且与周边相邻不动产无矛盾或已取得相邻不动产利害关系人同意	现浇混凝土结构或砌体结构的单层或多层建筑	项目建设用地占地面积不超过 5000 平方米、总建筑面积不大于 6000 平方米、其中地下面积不大于 1000 平方米、建筑高度不超过 24 米
商业	不销售易燃、易爆、有毒、有害物品且不产生油烟、异味			
公共服务设施(不含幼儿园、学校、医院、养老院)	不含幼儿园、学校、医院、养老院,未设置化学或生物实验室			
工业仓储	不存放易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品	不对周边环境和相邻的建筑、居民生活产生不利影响;未完成文物考古调查勘探但用地范围不大于 5 万平方米、单体建筑或管线设施位于地下文物埋藏区、文物保护单位保护范围、建设控制地带以外;项目不涉及生产、销售、存放、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品;不属于需进行消防设计审查的特殊建设工程;	不属于超限工程的生产性厂房、仓储类项目	项目新建单体建筑面积不超过 5000 平方米、建筑高度低于 24 米、地下不超过一层
工业厂房	不生产易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品			

附件 8:

## 法人授权委托书

\_\_\_\_\_ :

本授权委托书声明：我系法人代表人\_\_\_\_\_，现授权委托本公司的\_\_\_\_\_为我的代理人，以本公司的名义办理我公司事宜，授权委托人在办理与之有关的一切事务，我均予以承认，并承担一切法律和经济责任。

代理人无转让委托权，特此声明。

代理人：\_\_\_\_\_；性别：\_\_\_\_\_；电话：\_\_\_\_\_；  
身份证号码：\_\_\_\_\_

公司名称（盖章）

法定代表人（盖章）

法人联系电话：

授权委托书日期：\_\_\_\_\_年 月 日