

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

新建总部基地（研发办公 A，低层宿舍 A、B，高层宿舍 A、B、C）规划许可变更

公示时间：2024 年 6 月 19 日至 2024 年 6 月 28 日

批前公示旨在征询公众意见，并非最终审批结果。如您对该规划项目有意见表达，请在公示期内将书面意见邮寄、电子邮件或者传真至南京江北新区管理委员会行政审批局（请注明“公示反馈意见”），公众意见将作为审批决策的重要参考依据。

地址：南京江北新区滨江大道 292 号

邮编：210031

邮箱：NJSJBXQGS@163.com

传真：025-68110784

## 一、项目概况

该项目位于南京江北新区研创园，本项目西至慧胜街、北至园广路、东至芝麻河路（具体范围以用地红线为准），其中本次变更内容为一期工程办公楼，项目占地约为 50007 平方米。用地性质为工业用地，容积率 $\leq 2.5$ ，绿化率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 $\leq 100$  米，建筑密度 $\leq 25\%$ 。总建筑面积约 71051.33 平方米，其中地上建筑面积约 63801.2 平方米，地下建筑面积约 7250.03 平方米。该项目于 2010 年 12 月 8 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 320111201081122 号）。现根据实际功能需要，对该项目平面布局进行优化调整，具体调整内容如下：

总平面图：

- 幕墙轮廓微调，研发办公 A 总建筑面积由 38478.55 平方米变为 38421.18 平方米，面积减少 57.37 平方米；
- 总图由吴淞高程、92 坐标调整为 85 高程、08 坐标，研发办公 A 室内外高差变更为 0.39m，建筑高度变更为 98.19m（详见附件 1）。

研发办公 A 立面图：

- 室内外高差变更为 0.39m，局部出入口增设雨棚，调整立面百叶位置及数量，局部材质变更为石材（详见附件 2-5）。

根据南京市建设项目规划公示相关规定，对该项目进行批前公示，征询公众意见。如有意见者，请向我局反映。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

新建总部基地（研发办公 A，低层宿舍 A、B，高层宿舍 A、B、C）规划许可变更

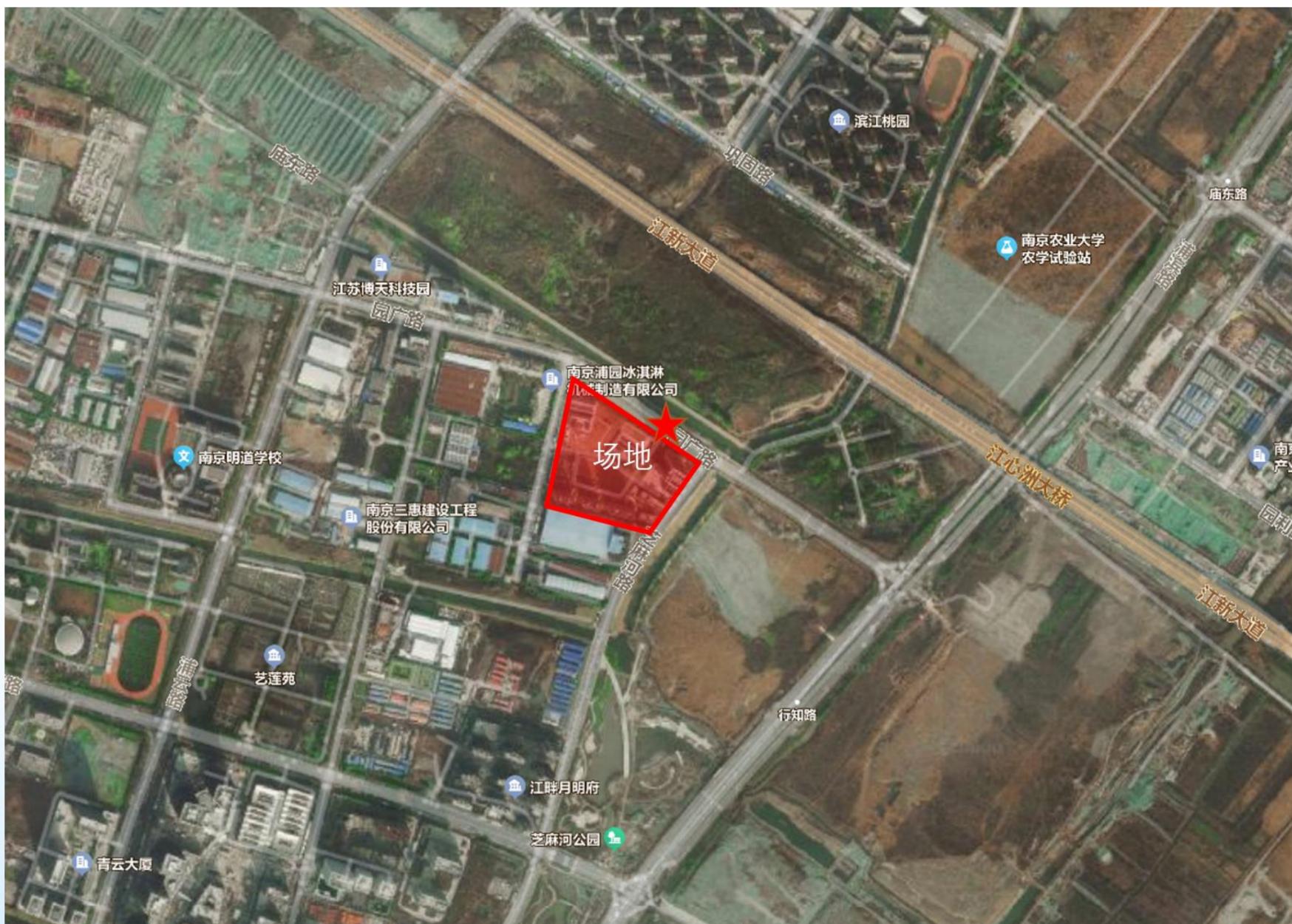
## 二、建设单位

中铁十四局集团大盾构工程有限公司

## 三、公示方式

- 1、项目建设现场
- 2、南京江北新区市民中心四楼规划展览馆
- 3、南京江北新区官网

## 四、项目区位图



公示地点：南京江北新区研创园园广路中铁十四局集团大盾构工程有限公司总部研发基地门口处。

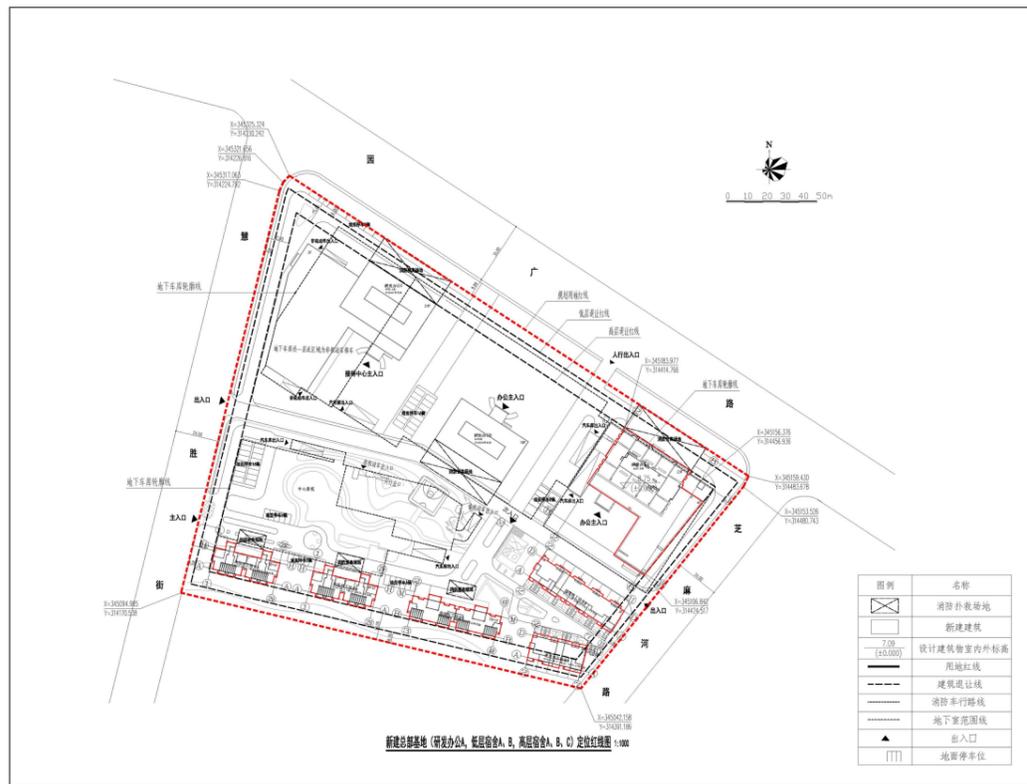
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

新建总部基地（研发办公 A，低层宿舍 A、B，高层宿舍 A、B、C）规划许可变更

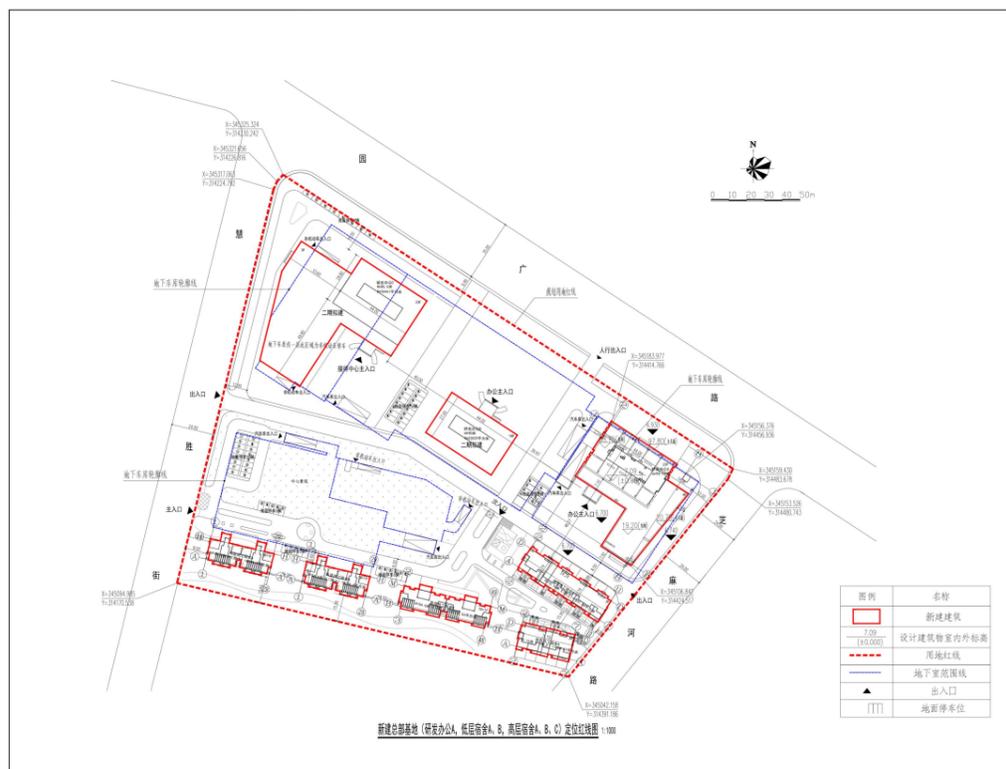
## 五、变更前后对比图

附图 1

原建筑总图



变更后建筑总图



- 1、幕墙轮廓微调，研发办公 A 总建筑面积由 38478.55 平方米变为 38421.18 平方米，面积减少 57.37 平方米；
- 2、总图由吴淞高程、92 坐标调整为 85 高程、08 坐标，研发办公 A 室内 2、外高差变更为 0.39m，建筑高度变更为 98.19m。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

新建总部基地（研发办公 A，低层宿舍 A、B，高层宿舍 A、B、C）规划许可变更

附图 2

图 5-32 变更前 2-9 轴立面图：

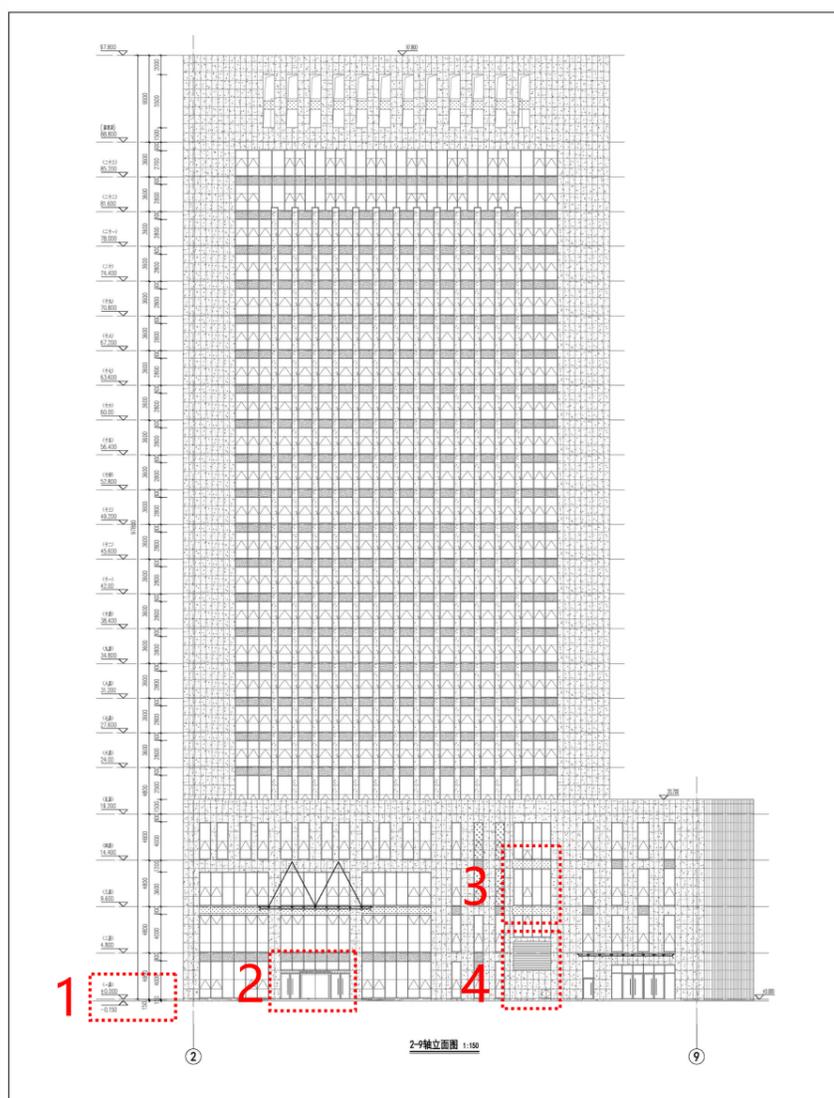
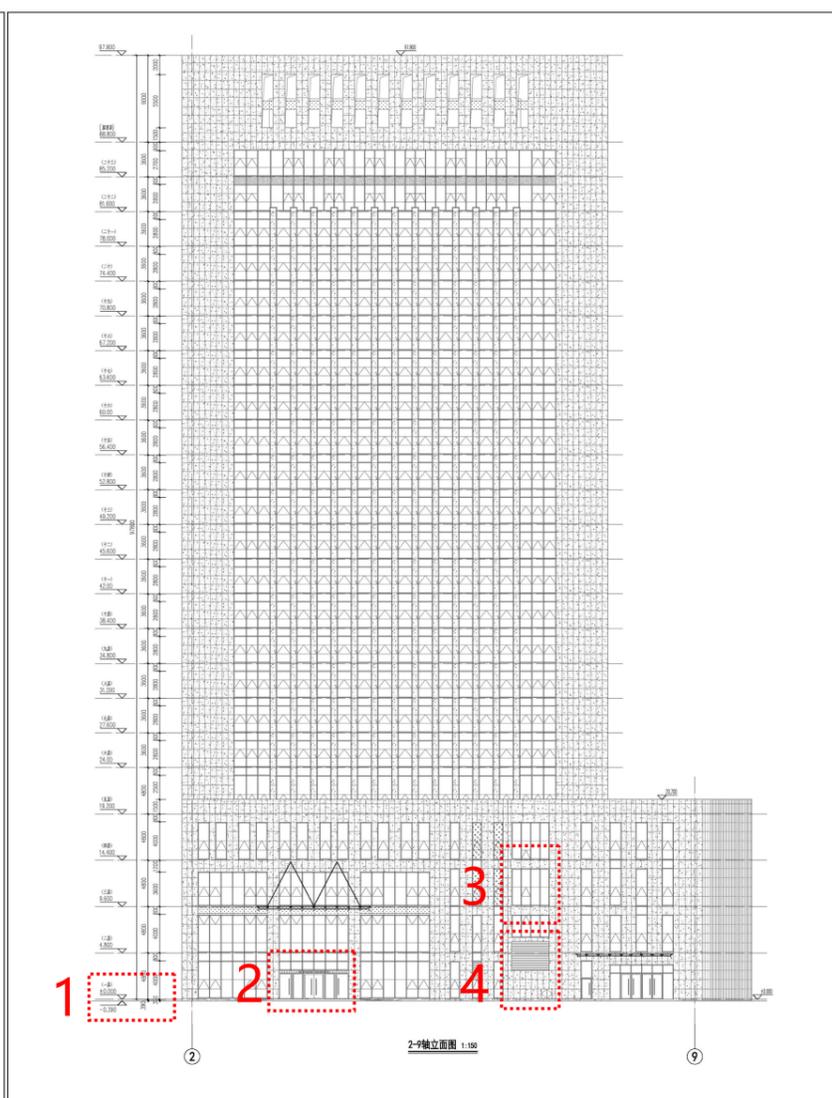


图 5-33 变更后 2-9 轴立面图：



- 1、立面室内外高差调整为 0.39 米；
- 2、3-4 轴之间主出入口调整为平开门；
- 3、6-7 轴处二层三层玻璃幕墙下口调整为石材；
- 4、6-7 轴处一层楼梯间窗户大小调整为 1.1m x 0.96m。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

新建总部基地（研发办公 A，低层宿舍 A、B，高层宿舍 A、B、C）规划许可变更

附图 3

图 5-34 变更前 9-2 轴立面图：

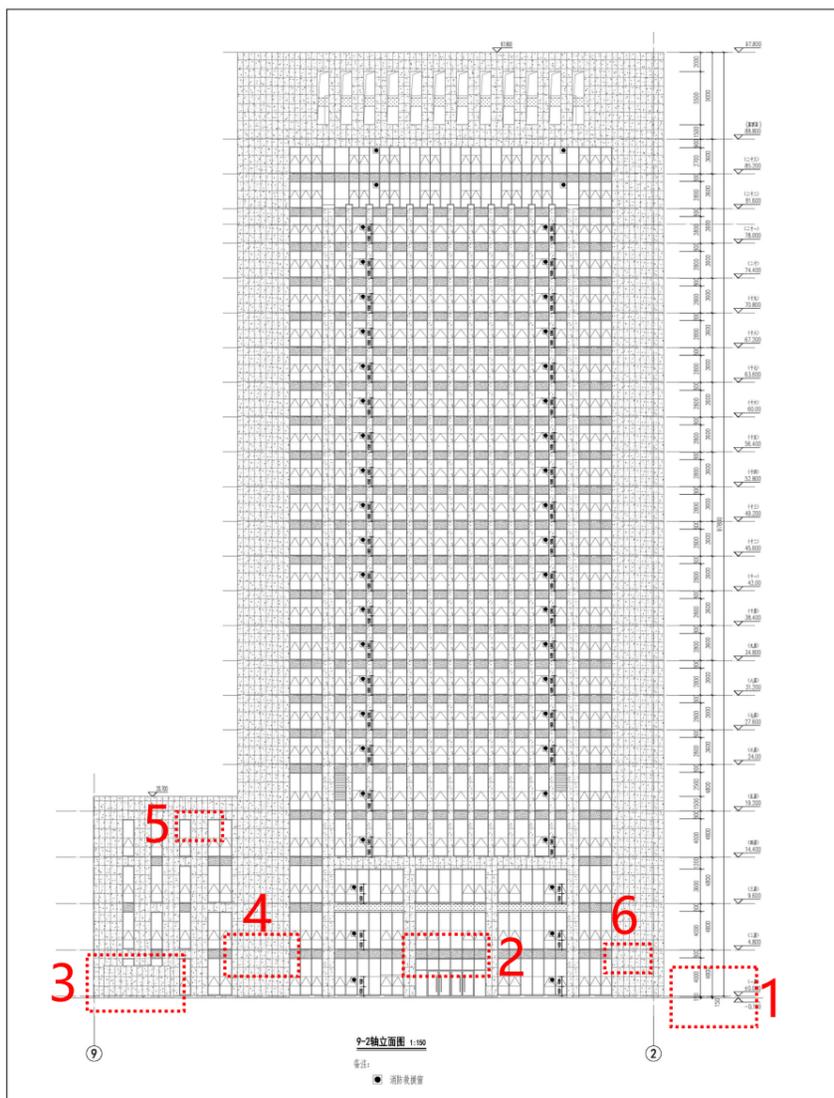
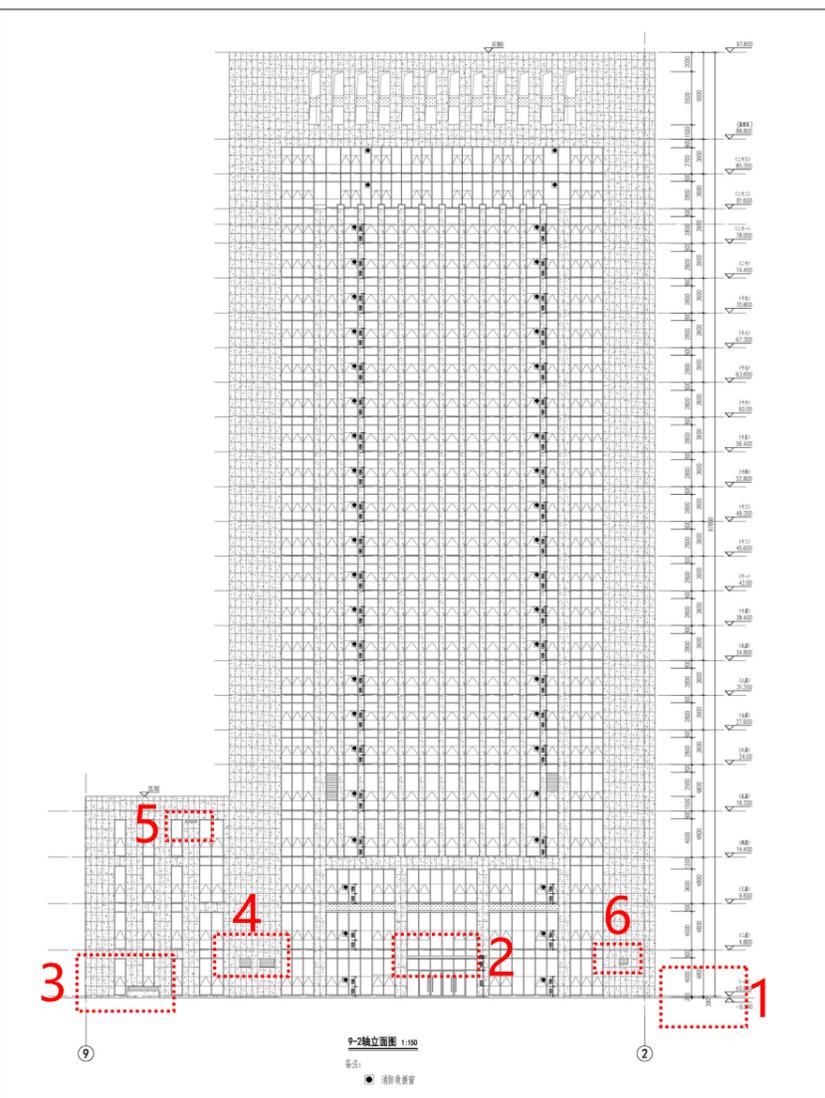


图 5-35 变更后 9-2 轴立面图：



- 1、室内外高差调整为 0.39 米；
- 2、5-4 轴之间出入口增设玻璃雨篷；
- 3、9 轴处风井调整为实墙和百叶窗；
- 4、6-7 轴处一层石材墙面增加两个防雨百叶；
- 5、7-8 轴处四层石材墙面增加一个防雨百叶；
- 6、2-3 轴处一层石材墙面增加一个防雨百叶。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

新建总部基地（研发办公 A，低层宿舍 A、B，高层宿舍 A、B、C）规划许可变更

附图 4

图 5-36 变更前 J-B 轴立面图：

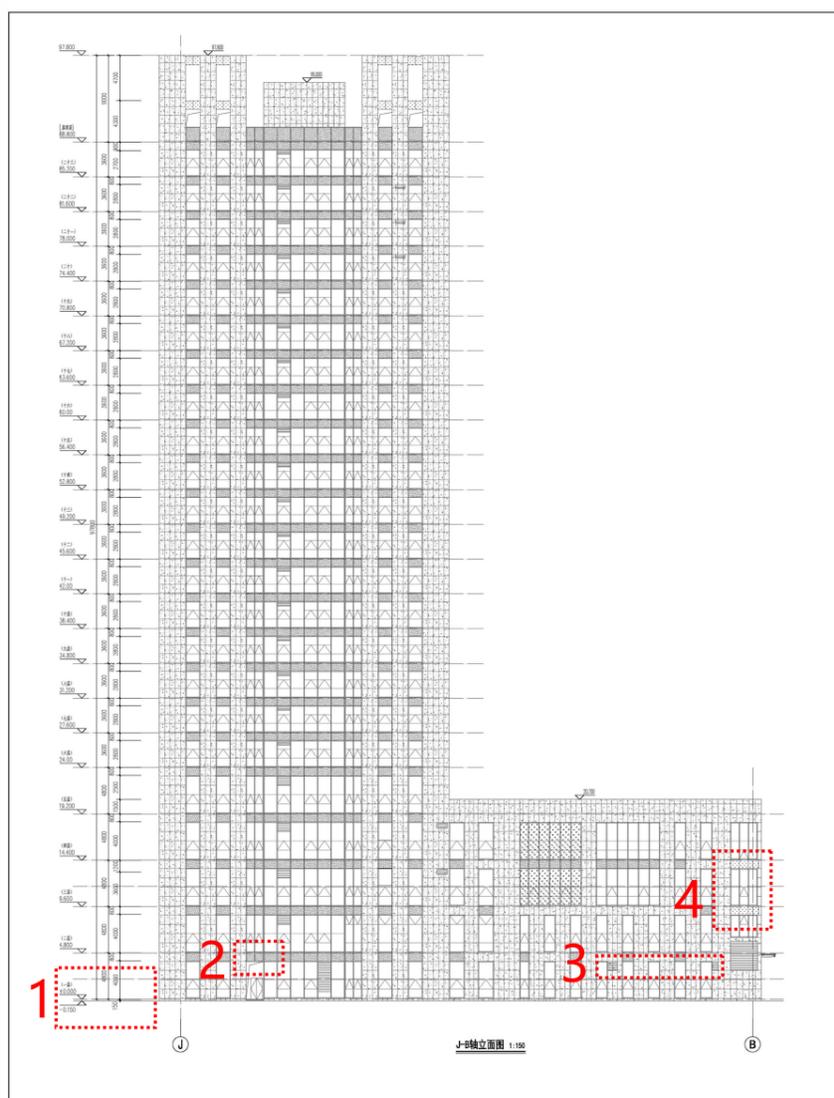
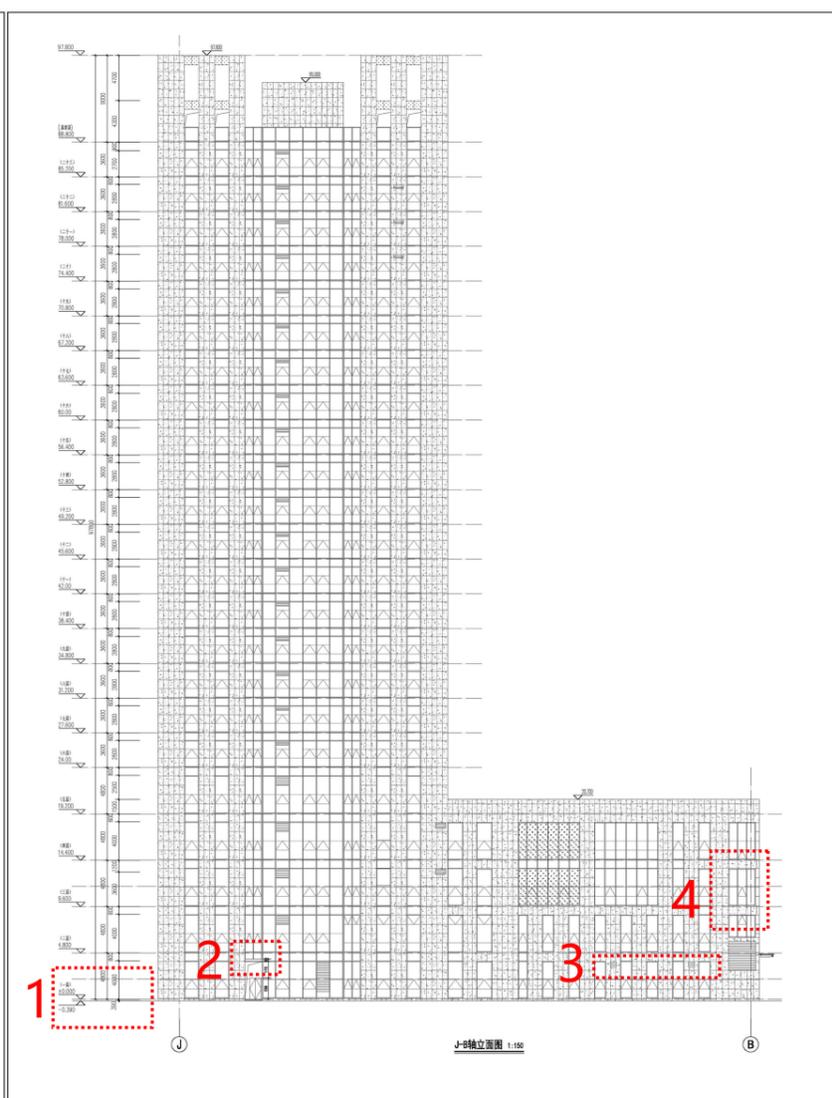


图 5-37 变更后 J-B 轴立面图：



- 1、立面室内外高差调整为 0.39 米；
- 2、J-H 轴之间主出入口增设玻璃雨篷；
- 3、B-D 轴处一层设置的两个防雨百叶位置及大小有所调整；
- 4、B 轴处二层三层玻璃幕墙下口调整为石材。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

新建总部基地（研发办公 A，低层宿舍 A、B，高层宿舍 A、B、C）规划许可变更

附图 5

图 5-38 变更前 B-J 轴立面图：

图 5-39 变更后 B-J 轴立面图：



- 1、立面室内外高差调整为 0.39 米；
- 2、D-E 轴之间出入口增设玻璃雨篷；
- 3、B 轴处一层防雨百叶大小调整为 1m $\times$ 1m；
- 4、1/B-C 轴处一层石材墙面增加一个防雨百叶；
- 5、C-D 轴处一层取消防雨百叶窗；
- 6、J 轴处一层增加风井位置；
- 7、J 轴处一层取消防雨百叶窗；
- 8、E-G 轴处三层四层各增加两个防雨百叶；
- 9、B 轴处四层石材墙面增加一个防雨百叶。