

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

公示时间：2024 年 7 月 31 日至 2024 年 8 月 9 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

本项目由南京工业大学建设（江苏省公共工程建设中心有限公司集中建设），项目位于南京江北新区南京工业大学西侧。

本项目规划用地性质为 A31 高等院校用地，用地面积约 3.96 万平方米，容积率 ≤ 1.2 ，建筑高度 ≤ 24 米，建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，项目指标与南京工业大学整体用地指标平衡。本项目总建筑面积约 4.82 万平方米，其中地上建筑面积约 4.15 万平方米，地下建筑面积约 0.67 万平方米。主要建设内容为科研办公、办公、其它服务设施、配建停车场库等。

该项目于 2022 年 03 月 11 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 320111202200070 号）。

现建设单位申请对项目进行局部调整，主要调整内容如下：

（一）总平面调整

- 根据学校发展需求，项目南侧用地红线范围调整，用地红线面积由 44719.56 平方米调整为 39609.59 平方米，相关指标相应调整，与南京工业大学整体用地指标平衡；
- 深化景观效果并调整绿地范围；
- 地面机动车、非机动车停车位置调整，并增加机动车、非机动车停车数量；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

4、内庭院标高由绝对标高 40.10 调整为 40.25；

（详见附件 1）

（二）平面调整

1、一层平面调整内容

- （1）架空通道一侧增设装饰墙；
- （2）架空通道一侧外立面上的门扩大；
- （3）建筑入口两侧垂直相交的墙体改为弧墙；
- （4）内院绿地范围调整；
- （5）局部空调室外机位取消；

（详见附件 2）

（三）立面调整

1、A-8轴~A-4轴立面调整内容：

- （1）局部外立面装饰材料由浅灰色真石漆调整为浅灰色金属穿孔板；
- （2）局部外立面取消深灰色金属穿孔板，并调整立面外窗分隔；
- （3）外窗增加开启扇；
- （4）增加室外楼梯及装饰墙立面；

（详见附件3）

2、C-1轴~C-7轴立面调整内容：

- （1）外窗增加开启扇；
- （2）局部外立面增加铝合金格栅装饰线条；
- （3）局部外窗改为玻璃门；

（详见附件4）

3、C-K轴~C-A轴立面调整内容：

- （1）外窗增加开启扇；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

- (2) 局部立面取消深灰色金属穿孔板；
 - (3) 调整立面斜向构件位置；
 - (4) 调整局部立面外窗分隔；
 - (5) 局部立面取消深灰色金属穿孔板，并调整立面外窗分隔；
- (详见附图5)

4、C-A轴~A-D轴立面调整内容：

- (1) 外窗增加开启扇；
 - (2) 局部立面增加深灰色金属穿孔板；
 - (3) 调整立面斜向构件位置；
 - (4) 局部立面装饰材料由浅灰色真石漆调整为浅灰色金属穿孔板；
 - (5) 增加电梯机房立面
- (详见附图6)

(四) 剖立面调整

1、1-1剖立面调整内容

- (1) 一层外立面增加深灰色真石漆图示；
 - (2) 根据剖切位置细化剖面图；
- (详见附图7)

2、2-2剖立面调整内容

- (1) 调整立面外窗分隔；
 - (2) 局部立面装饰材料由浅灰色真石漆调整为浅灰色金属穿孔板；
 - (3) 根据剖切位置细化剖面图；
 - (4) 局部立面增加外窗及深灰色金属穿孔板；
 - (5) 一层外立面增加深灰色真石漆图示；
- (详见附图8)

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

3、3-3剖立面调整内容

- (1) 调整立面外窗分隔；
 - (2) 一层外立面增加深灰色真石漆图示；
 - (3) 根据剖切位置细化剖面图；
 - (4) 局部立面增加外窗及深灰色金属穿孔板；
- (详见附件9)

4、4-4剖立面调整内容

- (1) 调整立面外窗分隔；
 - (2) 局部立面装饰材料由浅灰色真石漆调整为浅灰色金属穿孔板；
 - (3) 根据剖切位置细化剖面图
 - (4) 一层外立面增加深灰色真石漆图示；
- (详见附件 10)

二、建设单位

南京工业大学（江苏省公共工程建设中心有限公司）

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

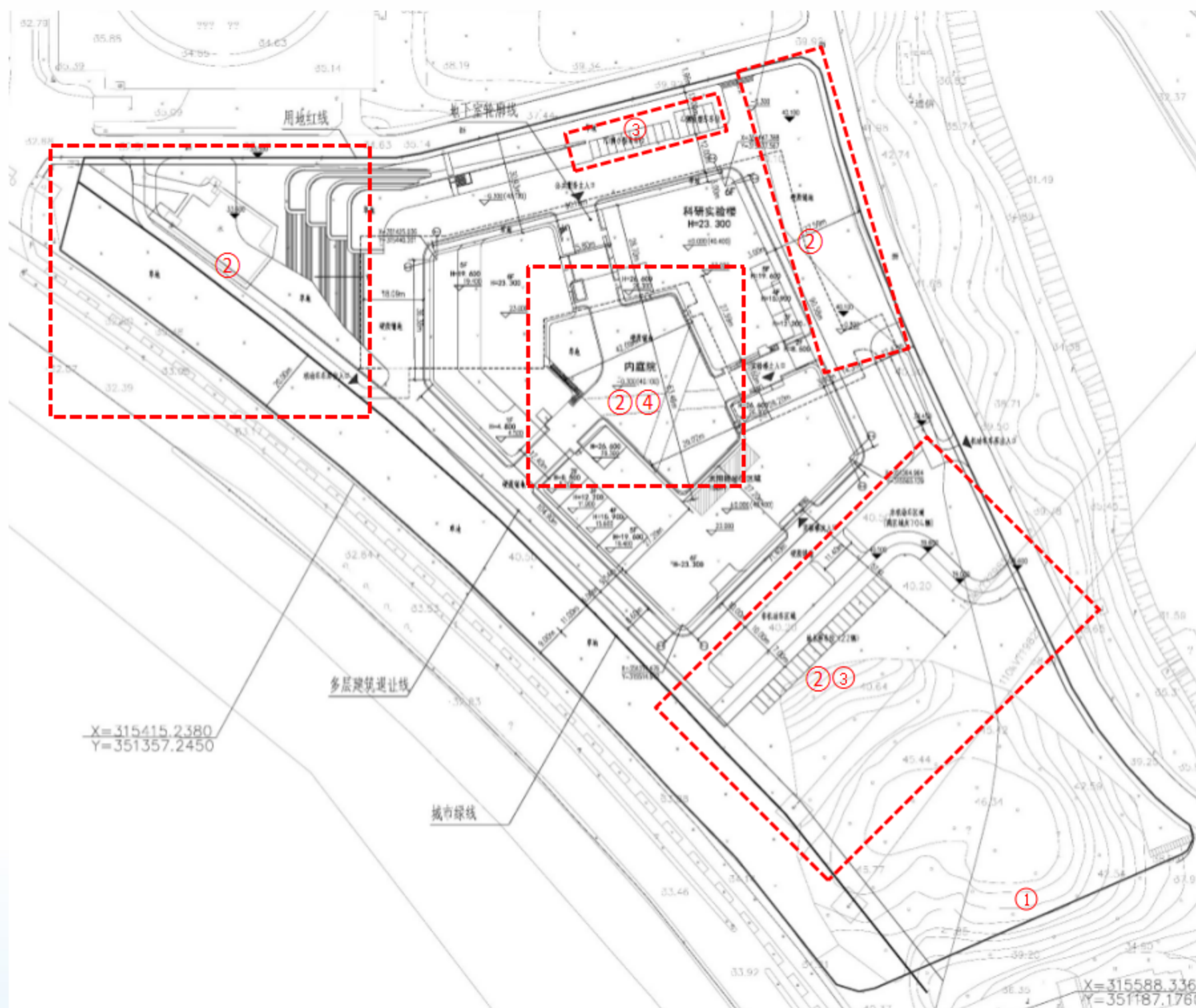
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

总平面变更对比图 附图 1

变更前



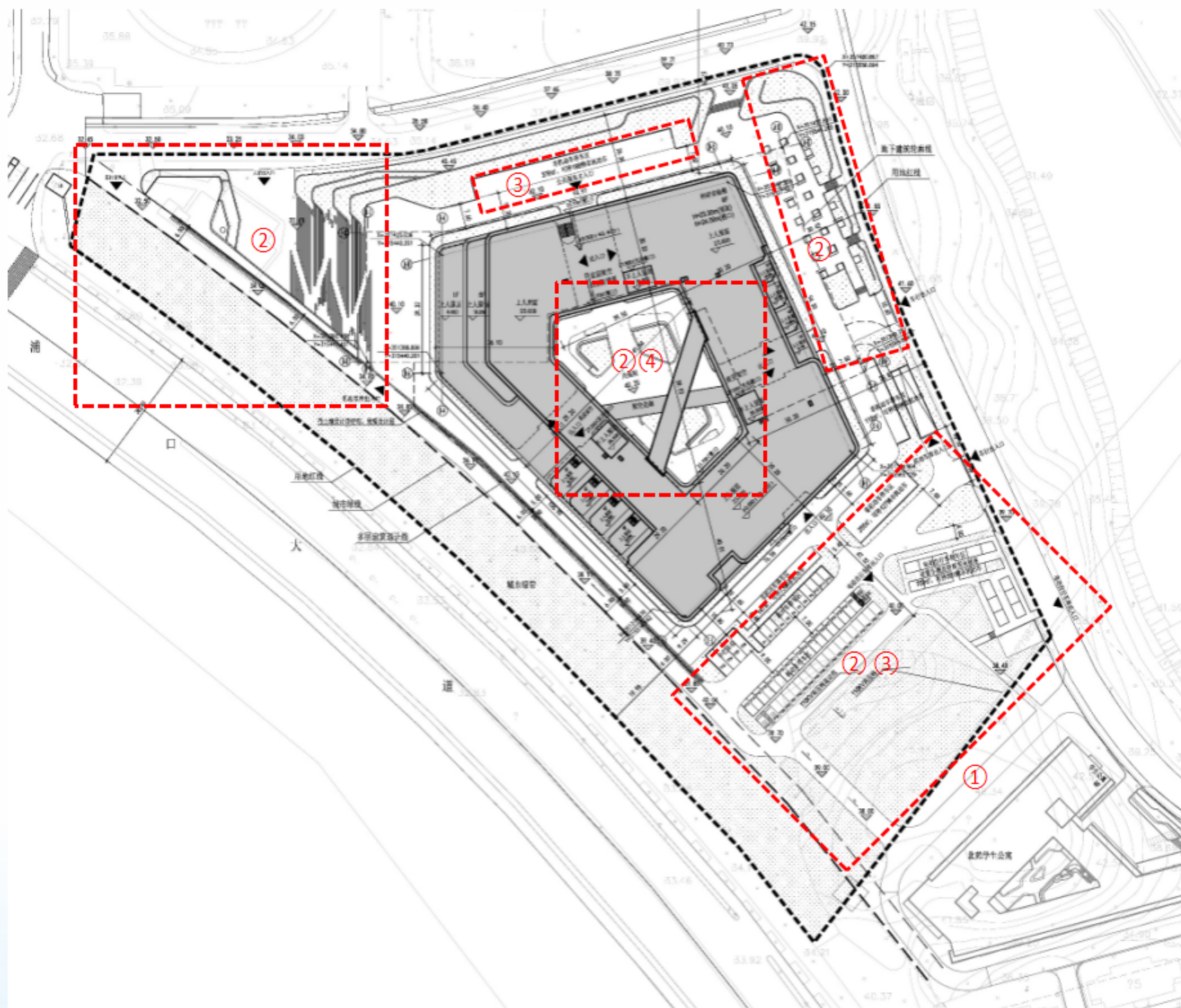
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

总平面变更对比图 附图 1

变更后



变更说明:

- 1、根据学校发展需求,项目南侧用地红线范围调整,用地红线面积由 44719.56 平方米调整为 39609.59 平方米,相关指标相应调整,与南京工业大学整体用地指标平衡;
- 2、深化景观效果并调整绿地范围;
- 3、调整地面机动车、非机动车停车位置,并增加机动车、非机动车停车数量;
- 4、内庭院标高由绝对标高 40.10 调整为 40.25;

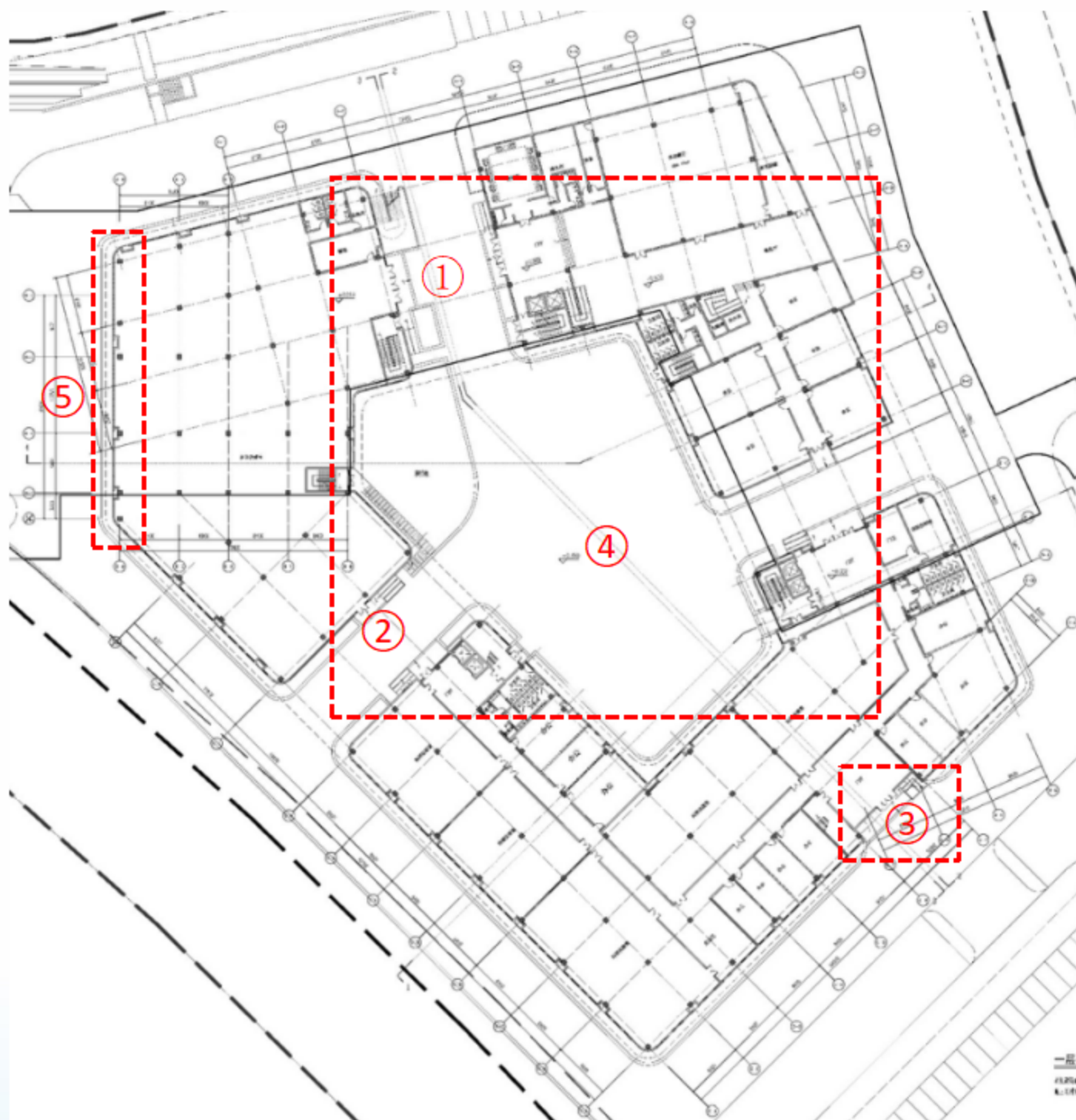
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

一层平面变更对比图 附图 2

变更前



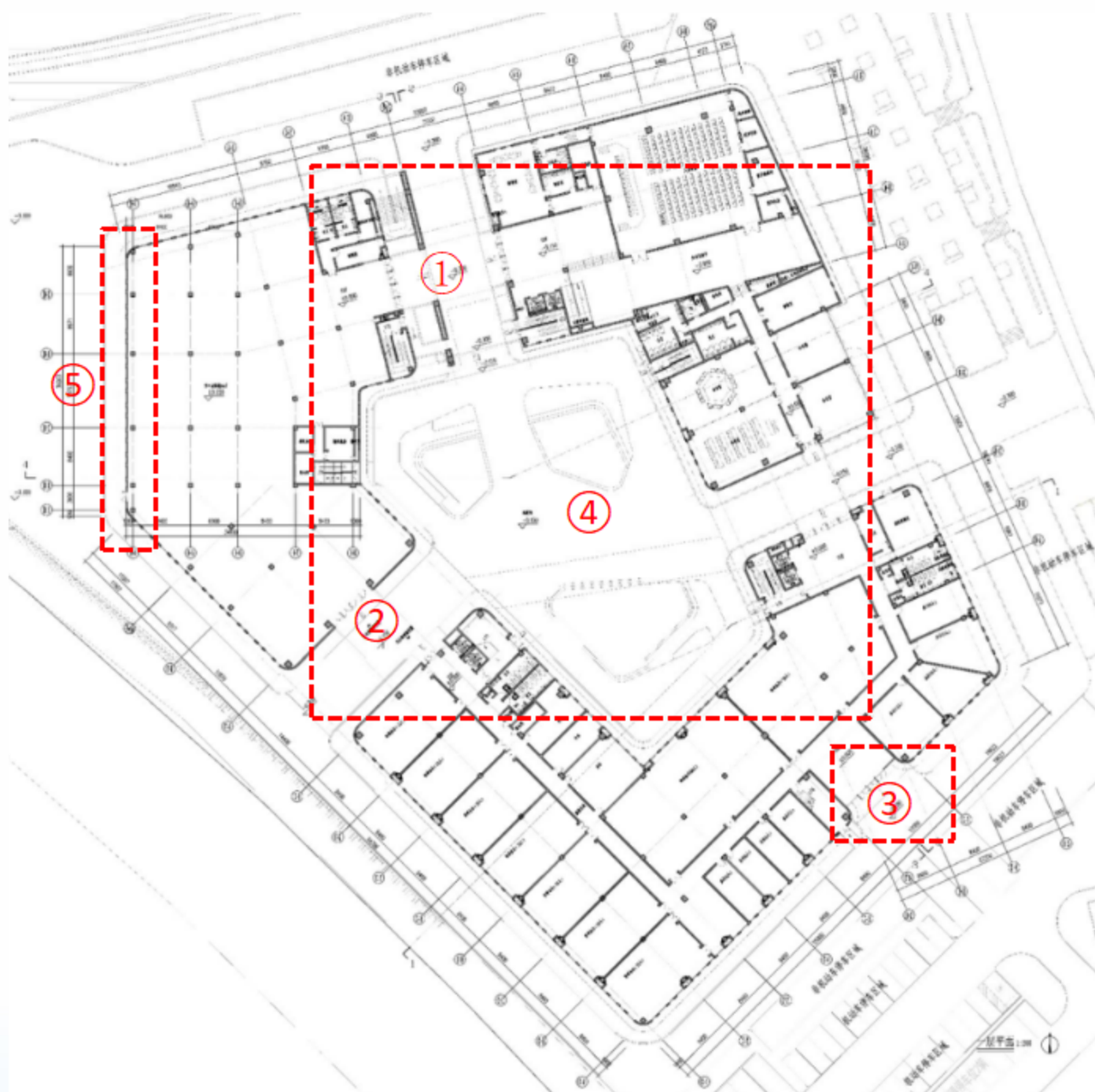
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

一层平面变更对比图 附图 2

变更后



- 1、 架空通道一侧增设装饰墙；
- 2、 架空通道一侧外立面上的门扩大；
- 3、 建筑入口两侧垂直相交的墙体改为弧墙；
- 4、 内院绿地范围调整；
- 5、 局部空调室外机位取消；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

A-8轴~A-1轴立面变更前后对比图 附图3

变更前



变更后



- 1、局部外立面装饰材料由浅灰色真石漆调整为浅灰色金属穿孔板；
- 2、局部外立面取消深灰色金属穿孔板，并调整立面外窗分隔；
- 3、外窗增加开启扇；
- 4、增加室外楼梯及装饰墙立面；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

C-1轴~C-7轴立面变更前后对比图 附图4

变更前



变更后



- 1、 外窗增加开启扇；
- 2、 局部外立面增加铝合金格栅装饰线条；
- 3、 局部外窗改为玻璃门；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

C-K 轴~C-A 轴立面变更前后对比图 附图 5

变更前



变更后



- 1、 外窗增加开启扇；
- 2、 局部立面取消深灰色金属穿孔板；
- 3、 调整立面斜向构件位置；
- 4、 调整局部立面外窗分隔；
- 5、 局部立面取消深灰色金属穿孔板，并调整立面外窗分隔；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

C-A轴~A-D轴立面变更前后对比图 附图6

变更前



变更后



- 1、外窗增加开启扇；
- 2、局部立面增加深灰色金属穿孔板；
- 3、调整立面斜向构件位置；
- 4、局部立面装饰材料由浅灰色真石漆调整为浅灰色金属穿孔板；
- 5、增加电梯机房立面；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

1-1 剖立面变更前后对比图 附图 7

变更前



变更后



1、一层外立面增加深灰色真石漆图示；

2、根据剖切位置细化剖面图；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

2-2 剖面图变更前后对比图 附图 8

变更前



变更后



- 1、调整立面外窗分隔；
- 2、局部立面装饰材料由浅灰色真石漆调整为浅灰色金属穿孔板；
- 3、根据剖切位置细化剖面图；
- 4、局部立面增加外窗及深灰色金属穿孔板；
- 5、一层外立面增加深灰色真石漆图示；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

规划许可变更

3-3 剖面变更前后对比图 附图 9

变更前



变更后



- 1、调整立面外窗分隔；
- 2、一层外立面增加深灰色真石漆图示；
- 3、根据剖切位置细化剖面图；
- 4、立面增加外窗及深灰色金属穿孔板；

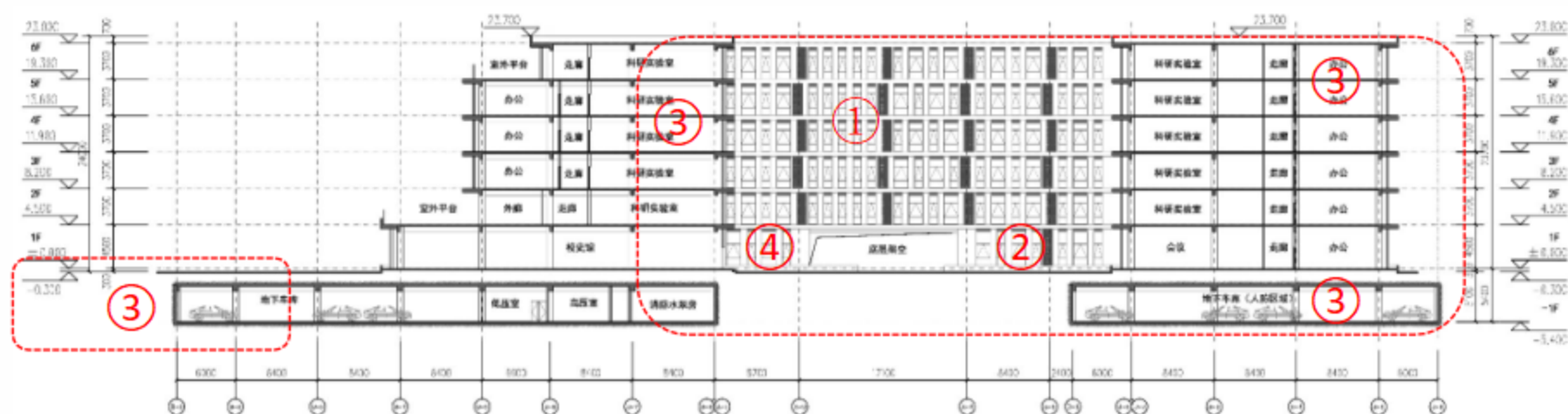
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京工业大学江浦校区三期工程建设项目（海外学院）

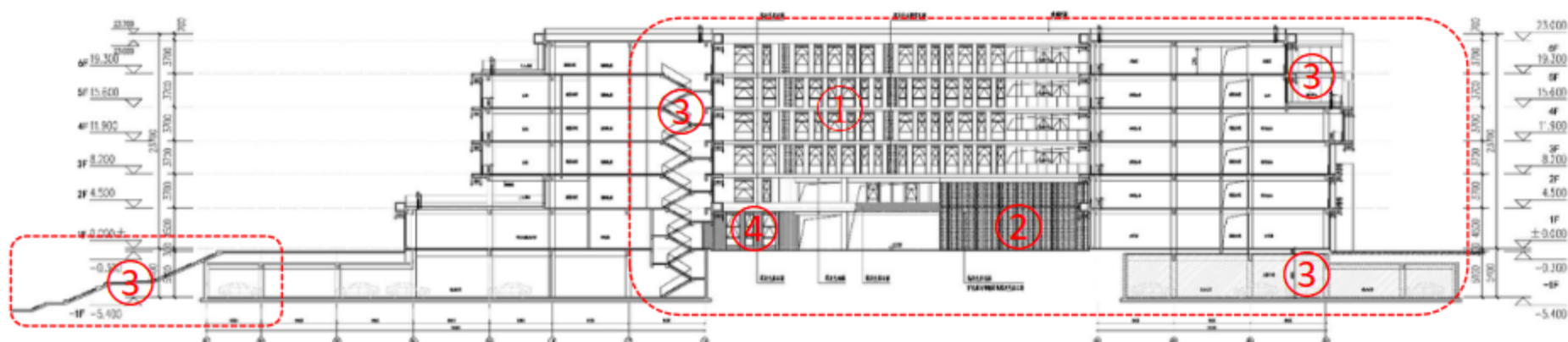
规划许可变更

4-4 剖面图变更前后对比图 附图 10

变更前



变更后



- 1、调整立面外窗分隔；
- 2、局部立面装饰材料由浅灰色真石漆调整为浅灰色金属穿孔板；
- 3、根据剖切位置细化剖面图；
- 4、一层外立面增加深灰色真石漆图示；