

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京市第一中学江北新区分校胡桥路校区工程项目 规划许可变更

公示时间：2025 年 7 月 22 日至 2025 年 7 月 31 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

项目位于南京江北新区顶山街道，用地西侧为石公路，东侧为规划道路，南侧为外庄路，北侧为七瑶路。规划用地性质为初中用地，用地面积约 3.96 万平方米，容积率 $\leq 1.0$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 $\leq 24$  米。拟建总建筑面积约 4.7 万平方米，其中地上建筑面积约 3.5 万平方米，地下建筑面积约 1.2 万平方米，主要功能用途为教学综合楼。

为了提升项目品质，对该项目进行优化调整如下：

- 调整 3-X 至 1-A 轴立面中斜屋面及斜墙面的坡度，并提高图书馆部分斜屋面高度，并对应修改其他立面。
- 依据功能需要，调整各立面及立剖面中局部门窗洞口的位置与尺寸，调整立面造型凹槽的位置，并细化明确了百叶、金属格栅、雨棚、溢流口等的位置与尺寸。
- 调整食堂部分立面做法，由连续玻璃面修改为玻璃结合窗间墙的形式。
- 完善立面表达，进一步明确了局部铝板的划分、晶彩石的划分，以及对原立面材料表达缺失处进行补充。

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

## 南京市第一中学江北新区分校胡桥路校区工程项目 规划许可变更

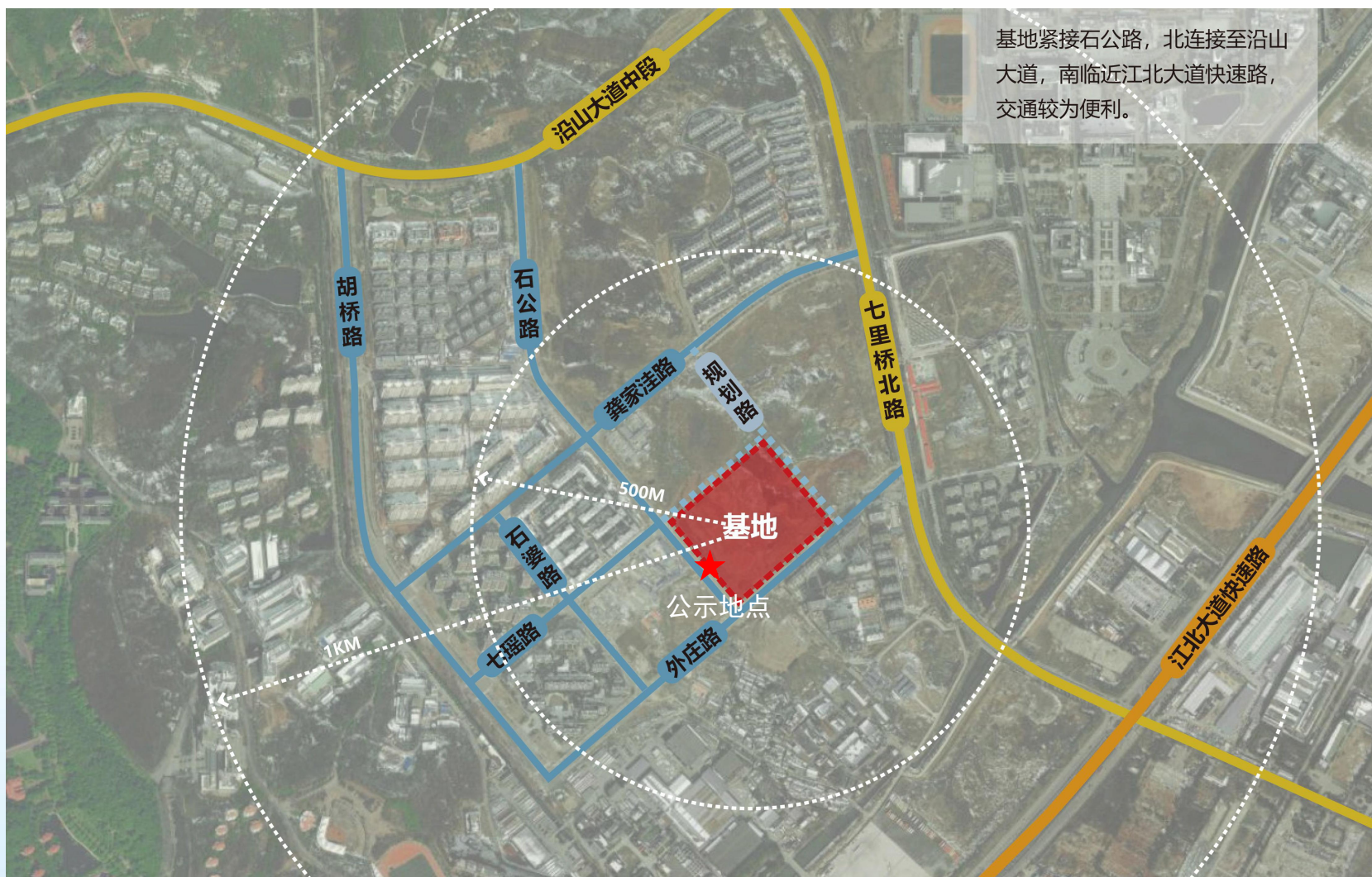
### 二、建设单位

南京市第一中学江北新区分校

### 三、公示方式

- 1、项目建设现场
- 2、南京江北新区官网

### 四、项目区位图



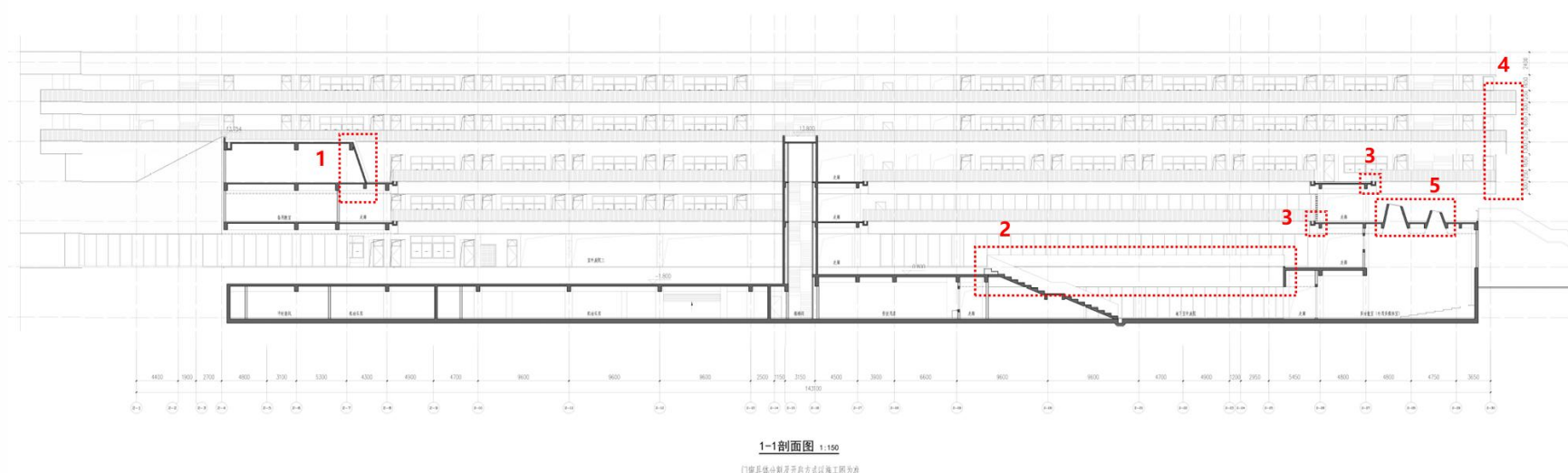
公示地点：项目入口处



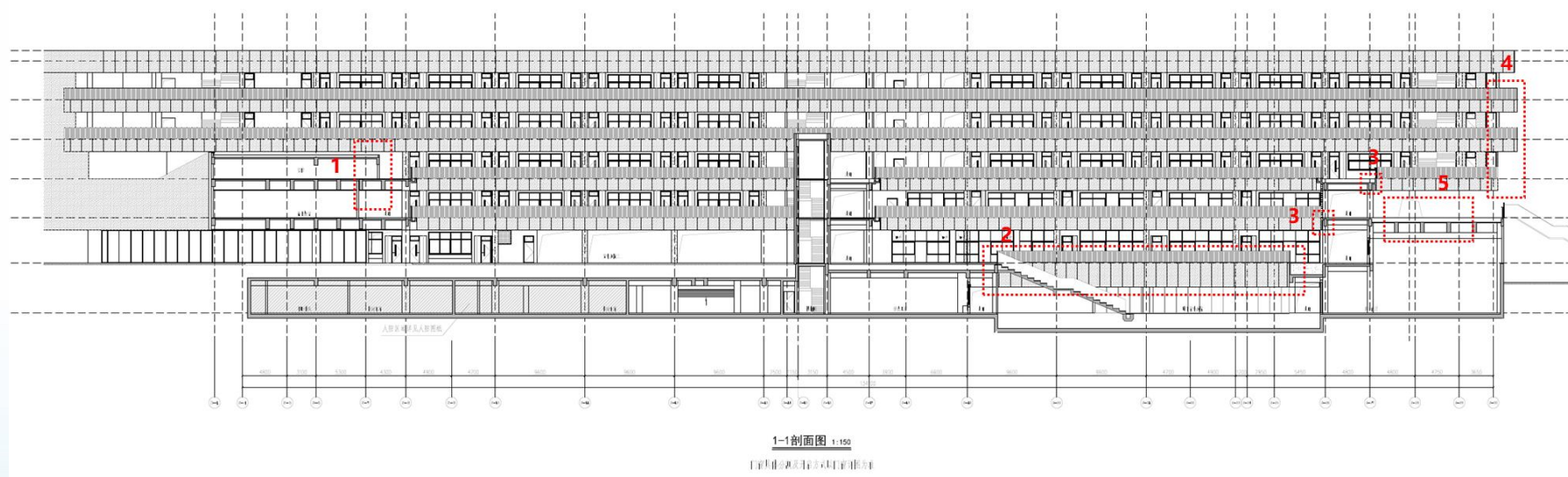
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京市第一中学江北新区分校胡桥路校区工程项目 规划许可变更

### 五、立面图、 1-1 剖面图变更前



### 1-1 剖面图变更后

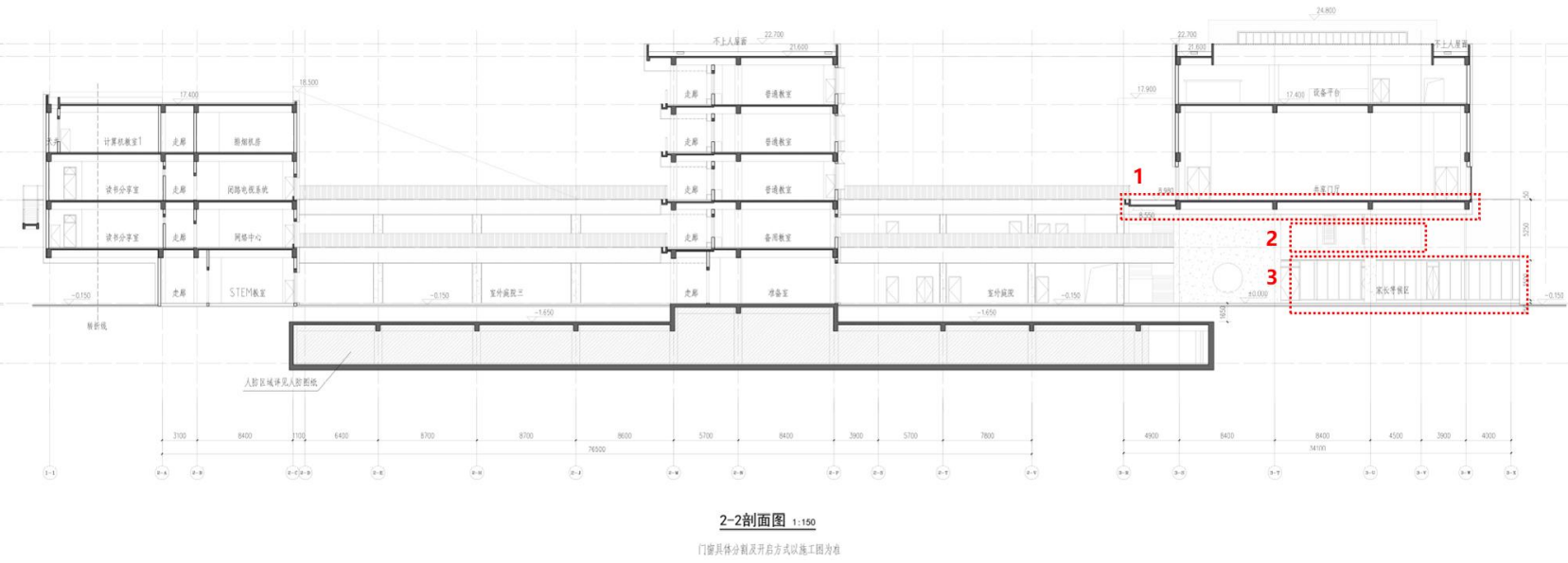


- 1.斜草坡屋面调整为直墙，对应修改平面
- 2.增加下沉庭院铝板下挂高度
- 3.连廊铝板改为混凝土挂板，对应修改平面与其他立面
- 4.调整连廊边界，对应修改平面与其他立面
- 5.修改桶形天窗数量与尺寸，对应修改平面

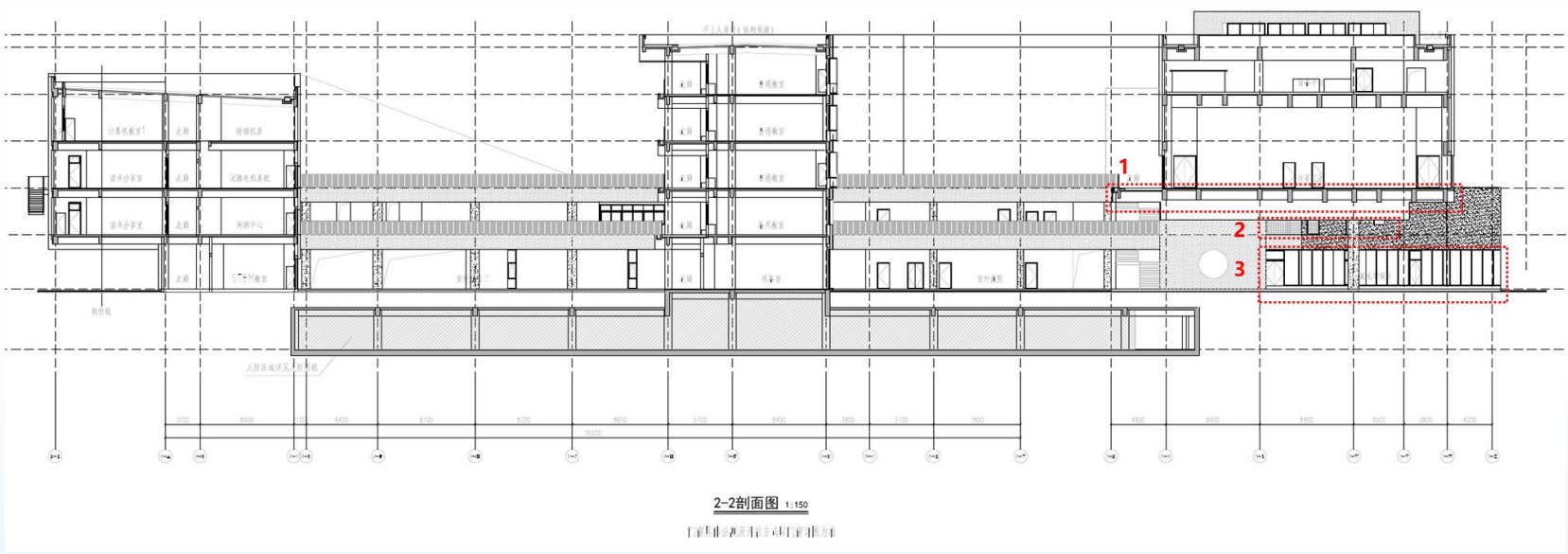
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京市第一中学江北新区分校胡桥路校区工程项目 规划许可变更

2-2 剖面图变更前



2-2 剖面图变更后



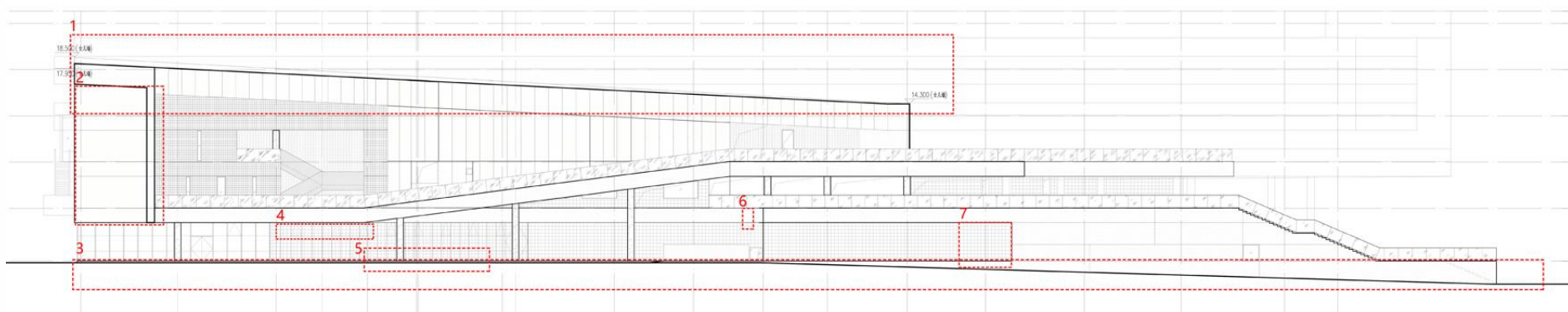
- 1.修改局部吊顶标高，对应修改其他立面
- 2.增设玻璃砖墙、固定窗，对应修改平面
- 3.调整一层门厅玻璃高度，对应修改平面与其他立面



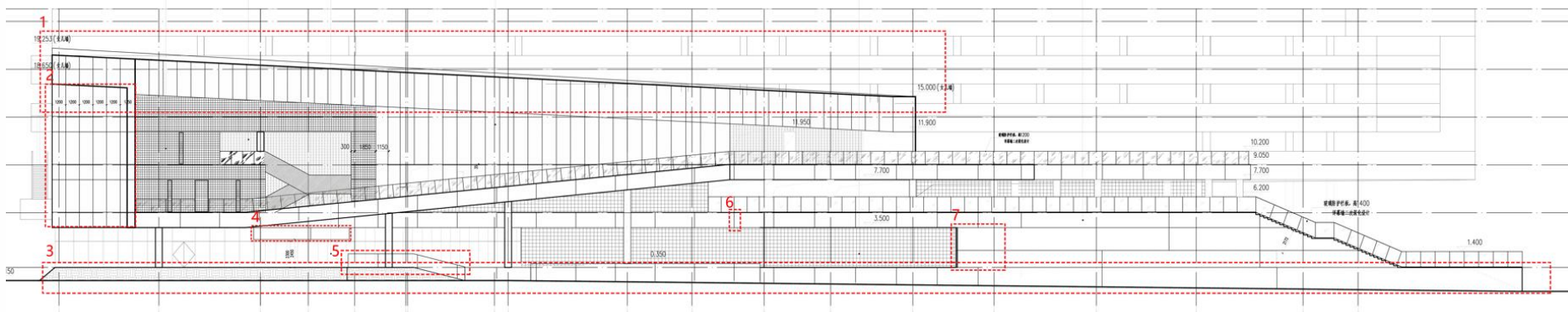
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京市第一中学江北新区分校胡桥路校区工程项目 规划许可变更

1-1 至 1-19 轴立面变更前



1-1 至 1-19 轴立面变更后



- 1.修改屋顶标高，对应修改其他立面
- 2.完善立面表达，增加铝板划分
- 3.调整地坪线
- 4.补充三角形体量，包含屋顶和玻璃立面
- 5.补充地下自行车库出入口玻璃扶手
- 6.完善立面表达，增加晶彩石涂料划分，余同
- 7.调整混凝土空心砖墙面长度

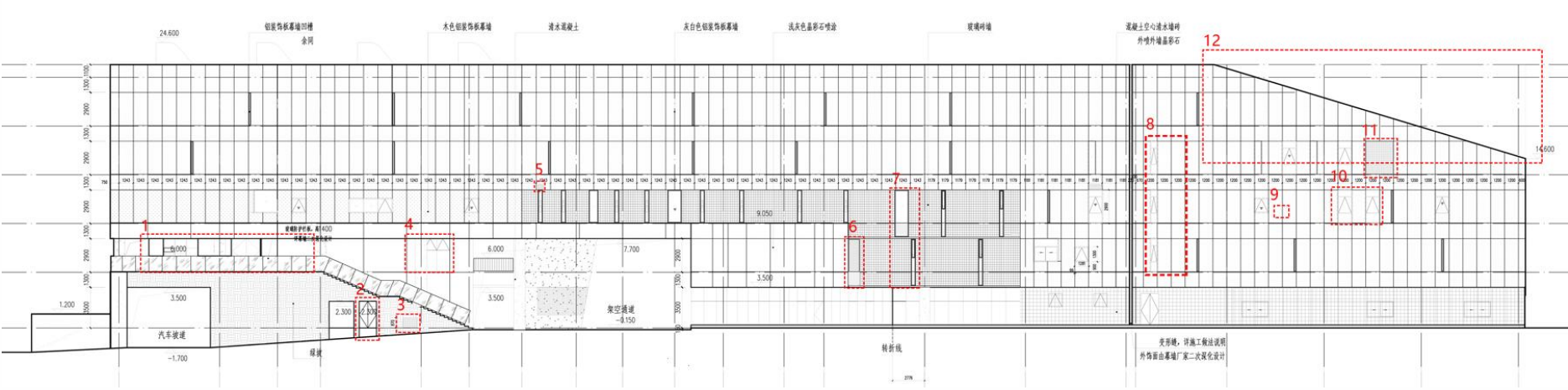
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京市第一中学江北新区分校胡桥路校区工程项目 规划许可变更

3-22 至 3-1 轴立面变更前



3-22 至 3-1 轴立面变更后



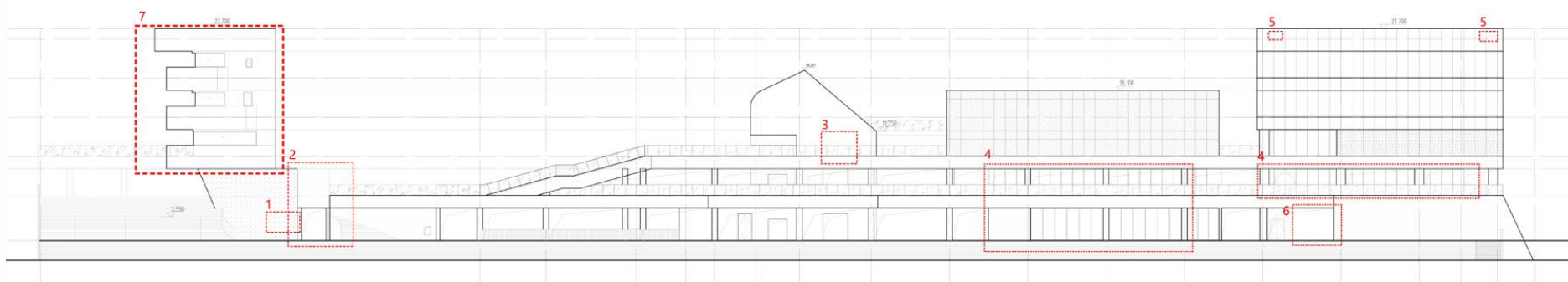
- 1.调整食堂部分立面为落地窗结合窗间墙，对应修改其他立面
- 2.增加门洞
- 3.增加金属格栅
- 4.调整窗洞大小
- 5.增加百叶
- 6.增加窗户
- 7.调整框中两处窗户的大小与位置
- 8.调整框中三处窗户位置
- 9.删除原有小窗户
- 10.增加两处窗户
- 11.增加金属格栅
- 12.调整屋面斜度，对应修改其他立面



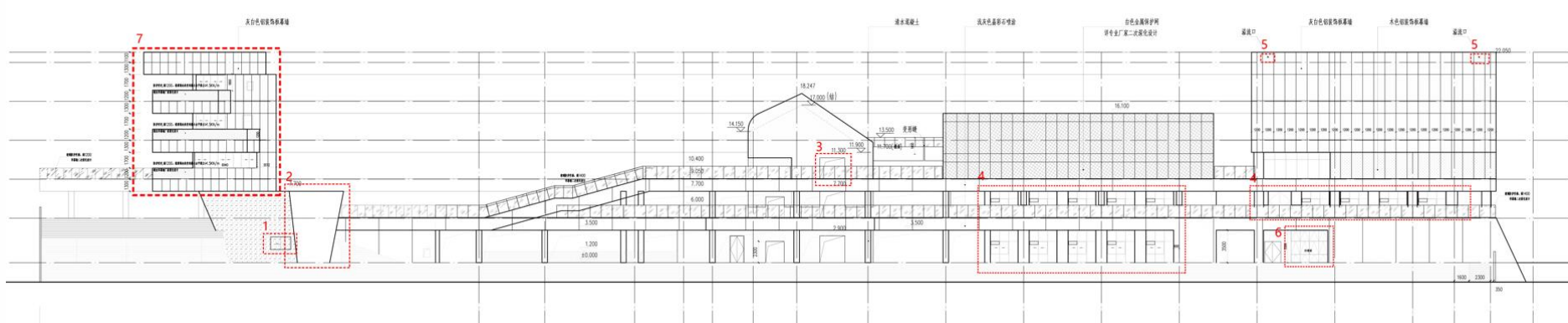
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京市第一中学江北新区分校胡桥路校区工程项目 规划许可变更

3-A 至 3-X 轴立面变更前



3-A 至 3-X 轴立面变更后



- 1.增加一处窗洞
- 2.依据模型投影修正立面墙体轮廓线位置
- 3.增加一处门洞
- 4.调整食堂部分立面为落地窗结合窗间墙，对应修改其他立面
- 5.增加两处溢流口
- 6.增加泄爆窗
- 7.完善立面表达，补充铝板划分

- 1.调整屋面斜度，对应修改其他立面
- 2.调整地坪线高度
- 3.删除窗洞
- 4.增加两处雨棚
- 5.依据模型投影调整立面轮廓线
- 6.调整墙体斜度及起止点位置
- 7.增加百叶
- 8.修改屋顶标高，对应修改其他立面
- 9.调整立面凹槽位置
- 10.删除门
- 11.完善立面表达，增加图例填充
- 12.增加溢流口