

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京市江北新区（长芦）数智产业园项目规划许可变更

公示时间：2025 年 10 月 29 日至 2025 年 11 月 7 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长芦街道，基地东至 S501，南至空地，西至空地，北至园区内部道路（具体范围以用地红线为准），占地约为 43383.1 平方米。用地性质为一类工业用地，容积率 $2.0 \leq R \leq 2.5$ ，绿化率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 35 米，建筑密度 $\leq 55\%$ 。总建筑面积约 67567.78 平方米，其中地上建筑面积约 67377.91 平方米，地下建筑面积约 189.87 平方米。该项目于 2025 年 3 月 5 日-4 月 22 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 3201162025GG0088568 号、建字第 3201162025GG0096517 号、建字第 3201162025GG0100595 号、建字第 3201162025GG0102555 号、建字第 3201162025GG0057512 号、建字第 3201162025GG0058526 号、建字第 3201162025GG0053543 号、建字第 3201162025GG0071554 号、建字第 3201162025GG0076570 号）因项目品质提升及施工图深化原因，在满足土地出让合同约定各项经济指标及现行法规、规范的前提下，拟对原各栋建筑许可方案进行如下变更：

- 满足车位距建筑 6 米要求，园区机动车及非机动车车位分布位置调整。
- 结合市政道路实际标高调整场地整体标高，由 4.70 调整为 4.95。
- 结合实际市政排水条件调整园区整体排水方案及雨水调蓄池容积。

以上项目各项指标符合设计要点，并满足规划法则规范要求。

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。

二、建设单位

南京芸谷科技产业园建设发展有限公司

三、公示方式

- 项目建设现场
- 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

南京市江北新区（长芦）数智产业园项目规划许可变更

四、项目区位图



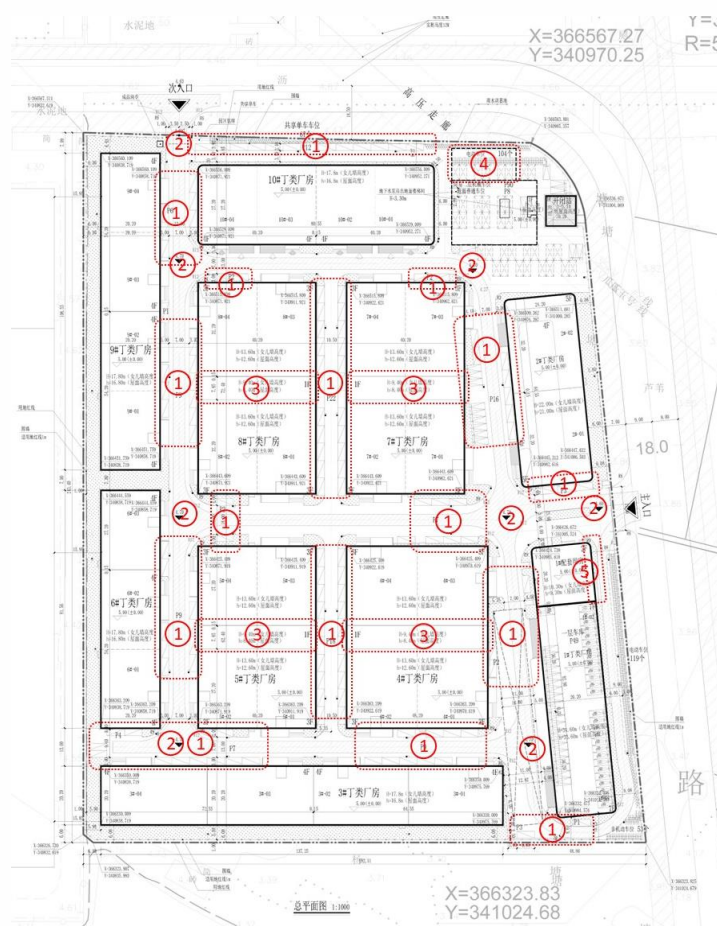
公示地点：南京江北新区长芦街道柳圩路与 S501 路交叉路口

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

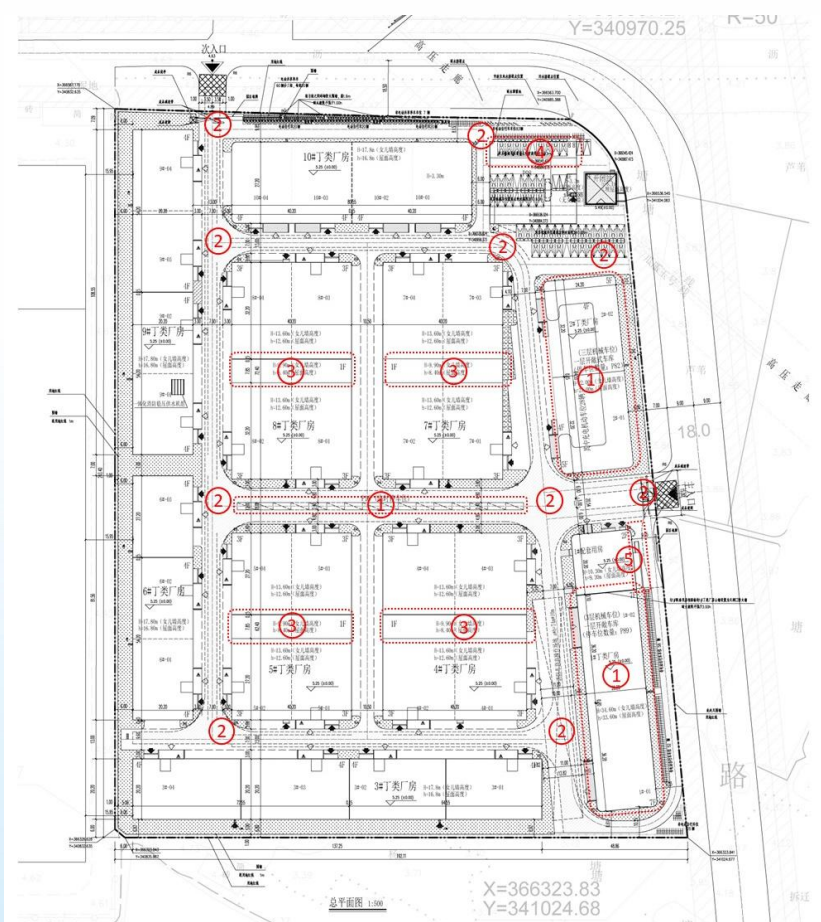
南京市江北新区（长芦）数智产业园项目规划许可变更

五、变更前定位红线图&变更后定位红线图

变更前



变更后



- 1、根据图审规范要求，车位位置变化，建筑边车位调整至距离建筑 6 米以外区域或 1#、2#栋首层室内，数量不变；
- 2、根据图审要求，为满足园区道路排水坡度及效率，室外场地标高调整为 4.85~4.95，建筑正负零标高调整为 5.25；
- 3、根据企业生产要求，满足上人屋面安全防护需要，部分一层屋面调整为上人屋面，女儿墙距室外地面高度调整至 H=9.9m；
- 4、根据图审要求，园区室外排水方案调整，雨水调蓄池所需容积变小，轴线平面尺寸调整为 28.9m*5.3m；
- 5、根据项目品质提升要求，1#配套楼增加无障碍坡道