

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

龙华智谷（南区）B 地块项目规划许可变更

公示时间：2025 年 12 月 25 日至 2026 年 1 月 4 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数据局（政务服务管理办公室）（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：南京市浦口区象山路 4 号

邮编：210000

邮箱：njsjbxqgs@163.com

一、项目概况

项目位于南京工业大学（江浦校区）南侧，东至慕斯荟、南至浦珠南路、西至协和加油站、北至七星河。项目共分 B、C 两个地块，规划用地性质为 A31 高等院校用地。本次变更内容全部位于 B 地块，用地面积约 2.23 万平方米，容积率≤2.5，建筑高度≤60 米。拟建总建筑面积约 9.32 万平方米，其中地上建筑面积约 5.59 万平方米，地下建筑面积约 3.73 万平方米。主要建设内容为会议中心，科研、实验楼，其他服务设施，配建停车场（库）及其他辅助设施。该项目于 2022 年 3 月 22 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 320111202200079 号）。

为了提升项目品质，对本项目进行优化，调整内容如下：

1、总图上局部增加非机动车车棚，调整非机动车停车区域的位置，非机动车停车数量减少 27 辆，总体停车配建指标满足停车配比要求；局部调整绿地位置，绿地率保持不变。

2、调整 8#楼首层门扇及玻璃幕墙划分，调整部分金属百叶的范围，降低石材幕墙底标高。

3、调整 9#、10#楼首层门的数量、位置和宽度，调整部分立面材质、雨棚高度，调整可开启扇和金属百叶位置和数量，部分防火门改玻璃门。

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，请向我局相关部门反映。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

龙华智谷（南区）B地块项目规划许可变更

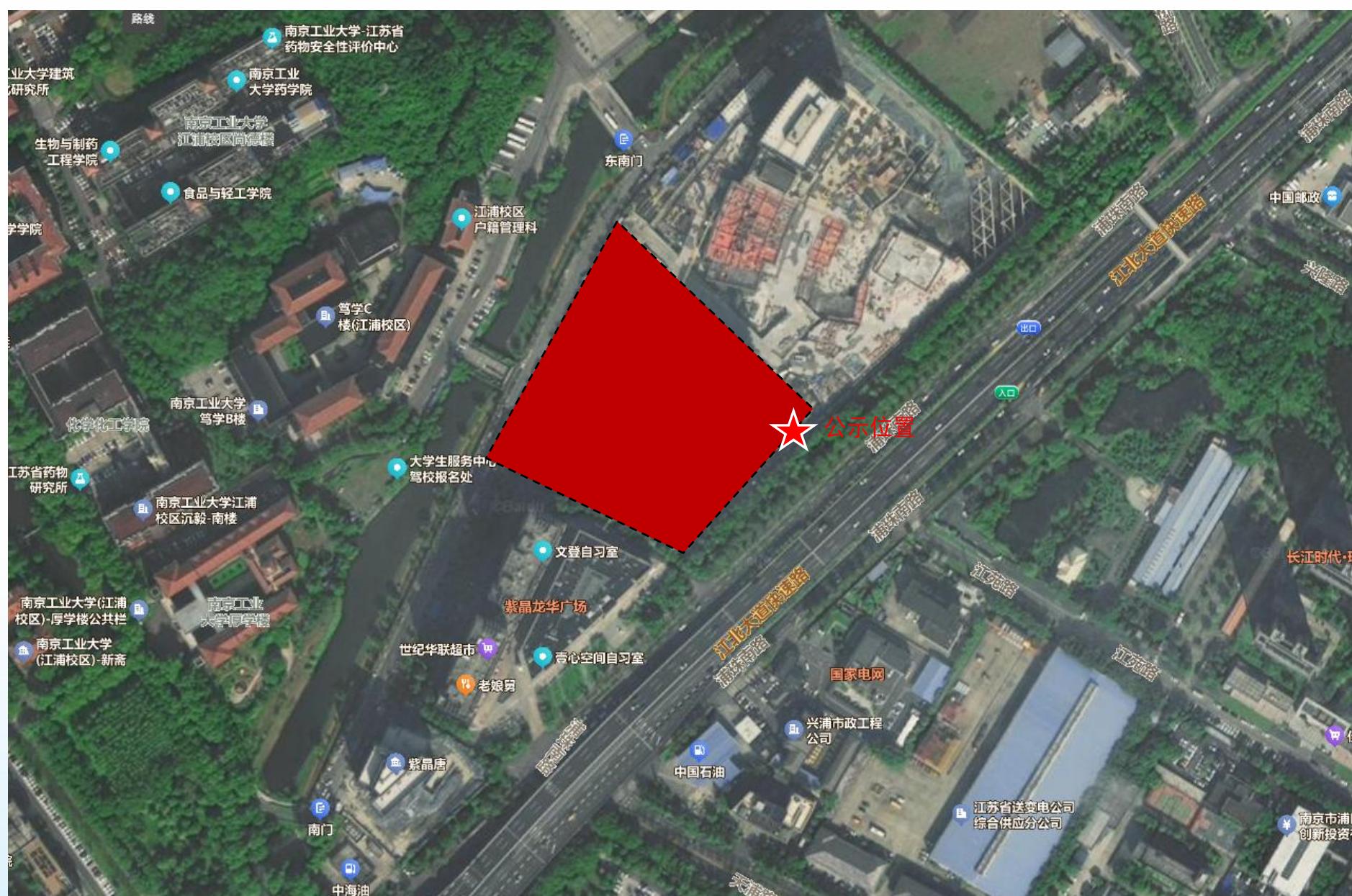
二、建设单位

南京工业大学

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



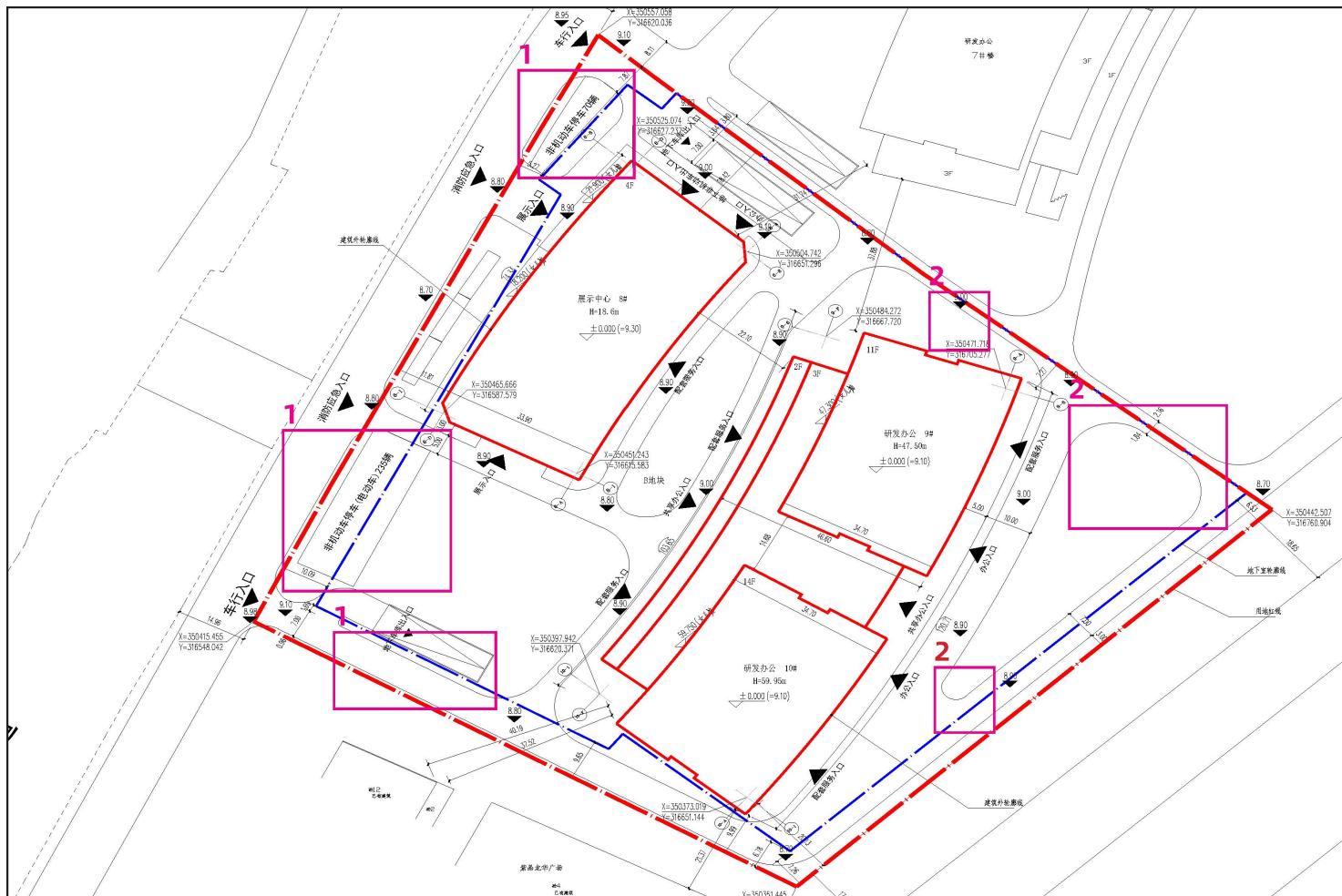
★ 公示地点：南京江北新区浦珠南路

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

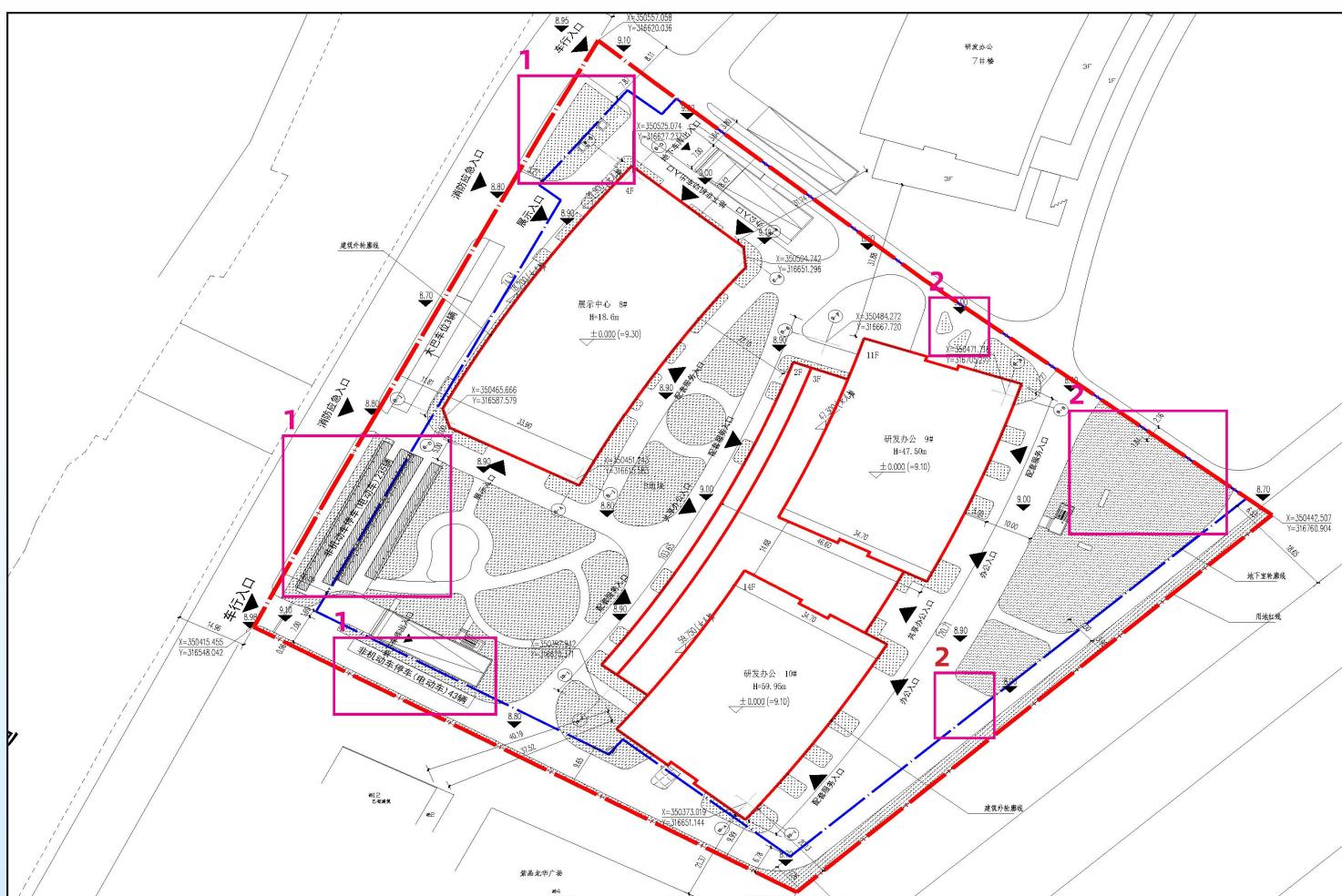
龙华智谷（南区）B 地块项目规划许可变更

五、龙华智谷（南区）B 地块-总图变更前后对比

变更前（总平面图）



变更后（总平面图）



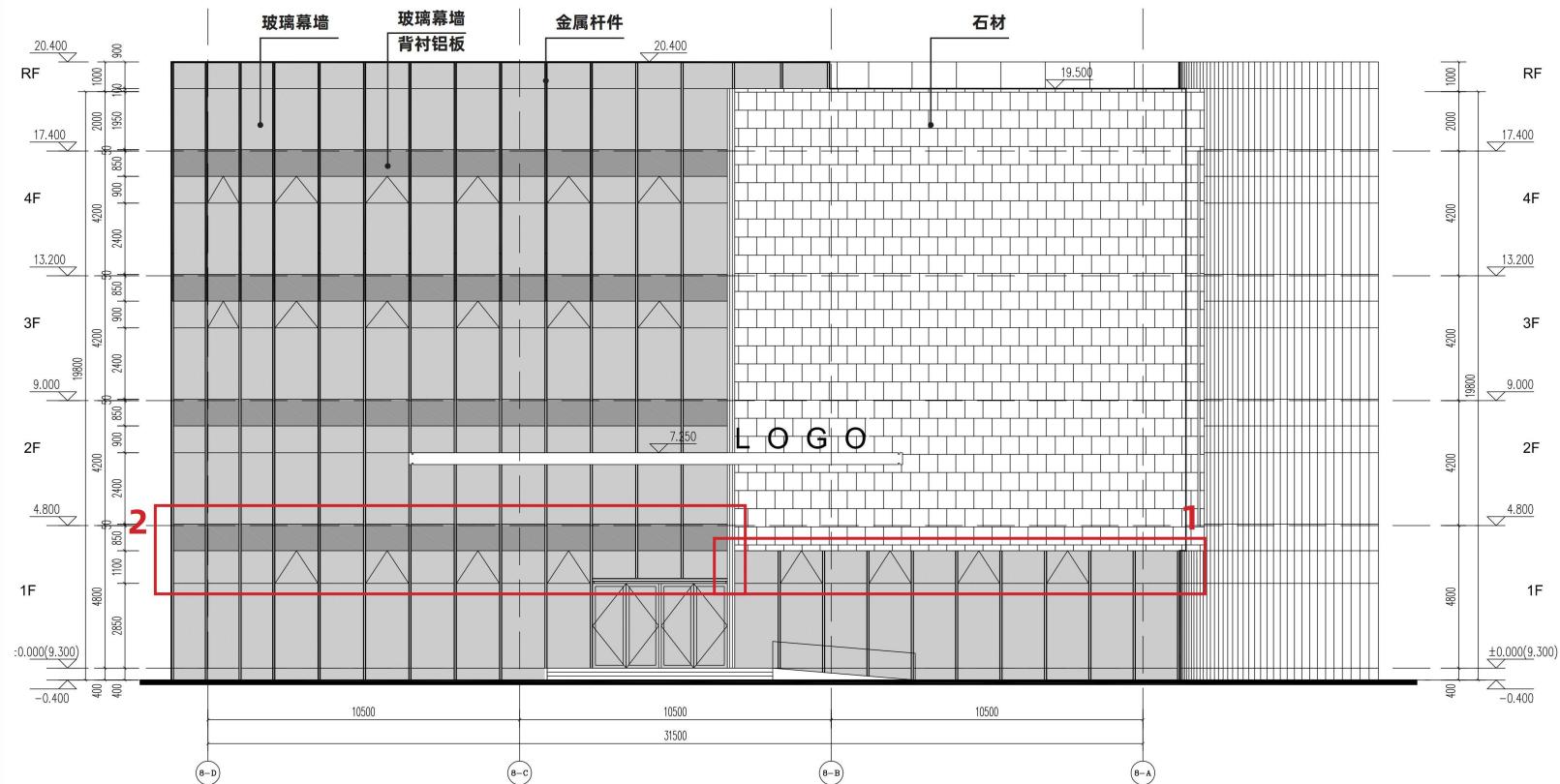
- 用地西侧的非机动车停车区域增加车棚，用地北侧的非机动车车位移至西南侧，非机动车车位减少 27 辆，总体停车配建指标满足停车配比要求。
- 局部绿地位置调整，绿地率保持不变。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

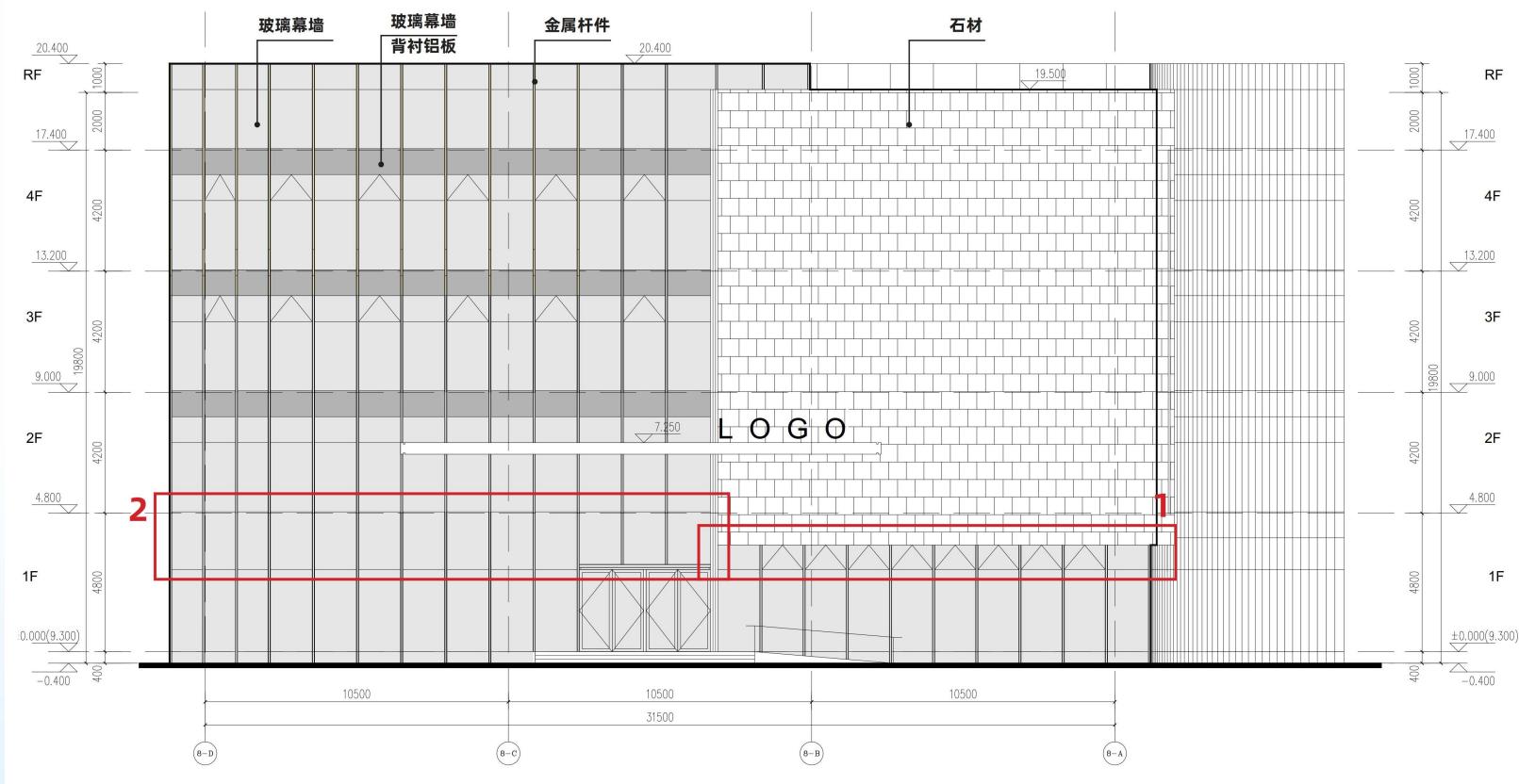
龙华智谷（南区）B 地块项目规划许可变更

五、龙华智谷（南区）B 地块-8#楼变更前后对比

变更前（南立面图）



变更后（南立面图）

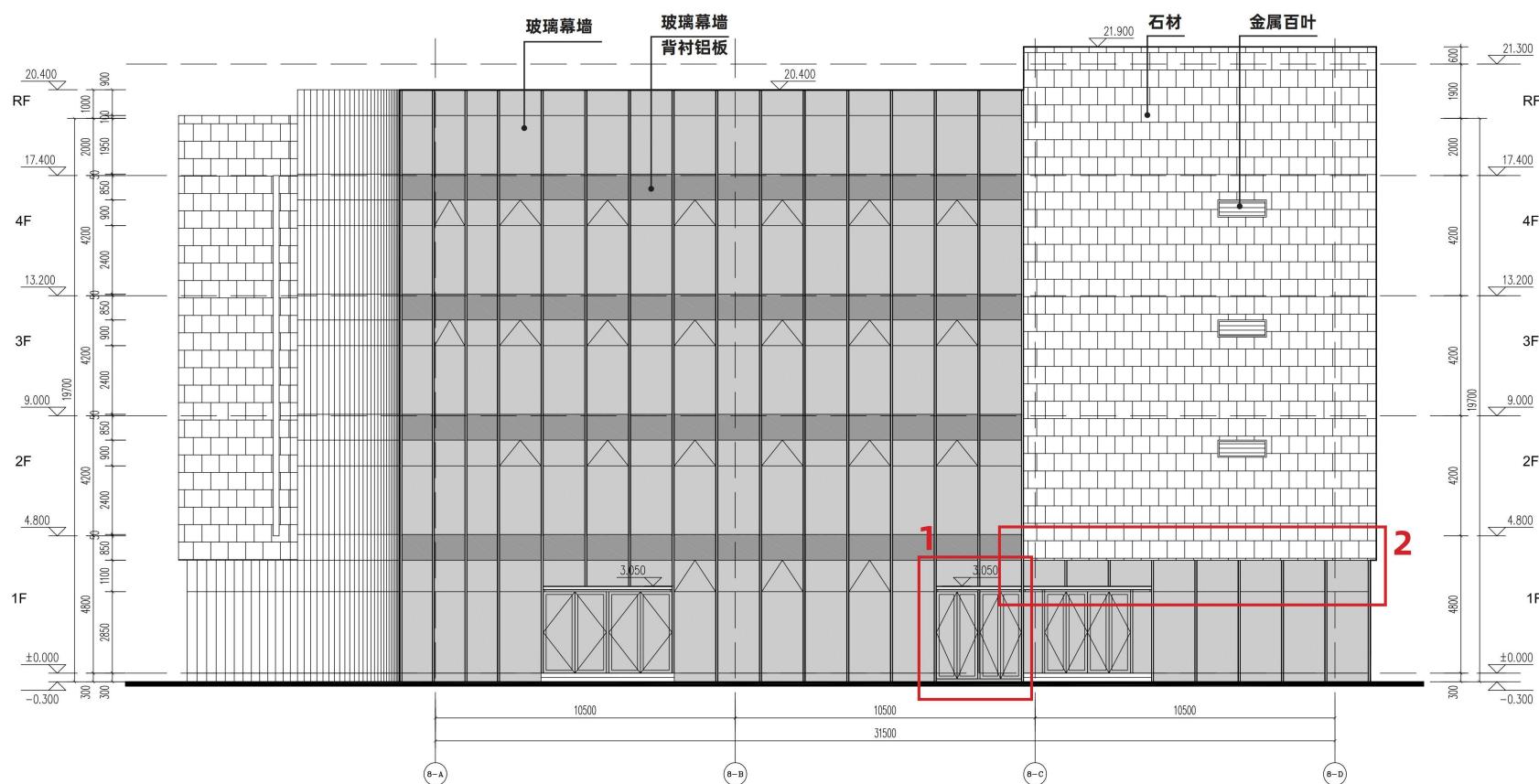


1. 石材幕墙底标高降低 250mm。
2. 调整玻璃幕墙横向划分，局部取消玻璃幕墙后背衬铝板。

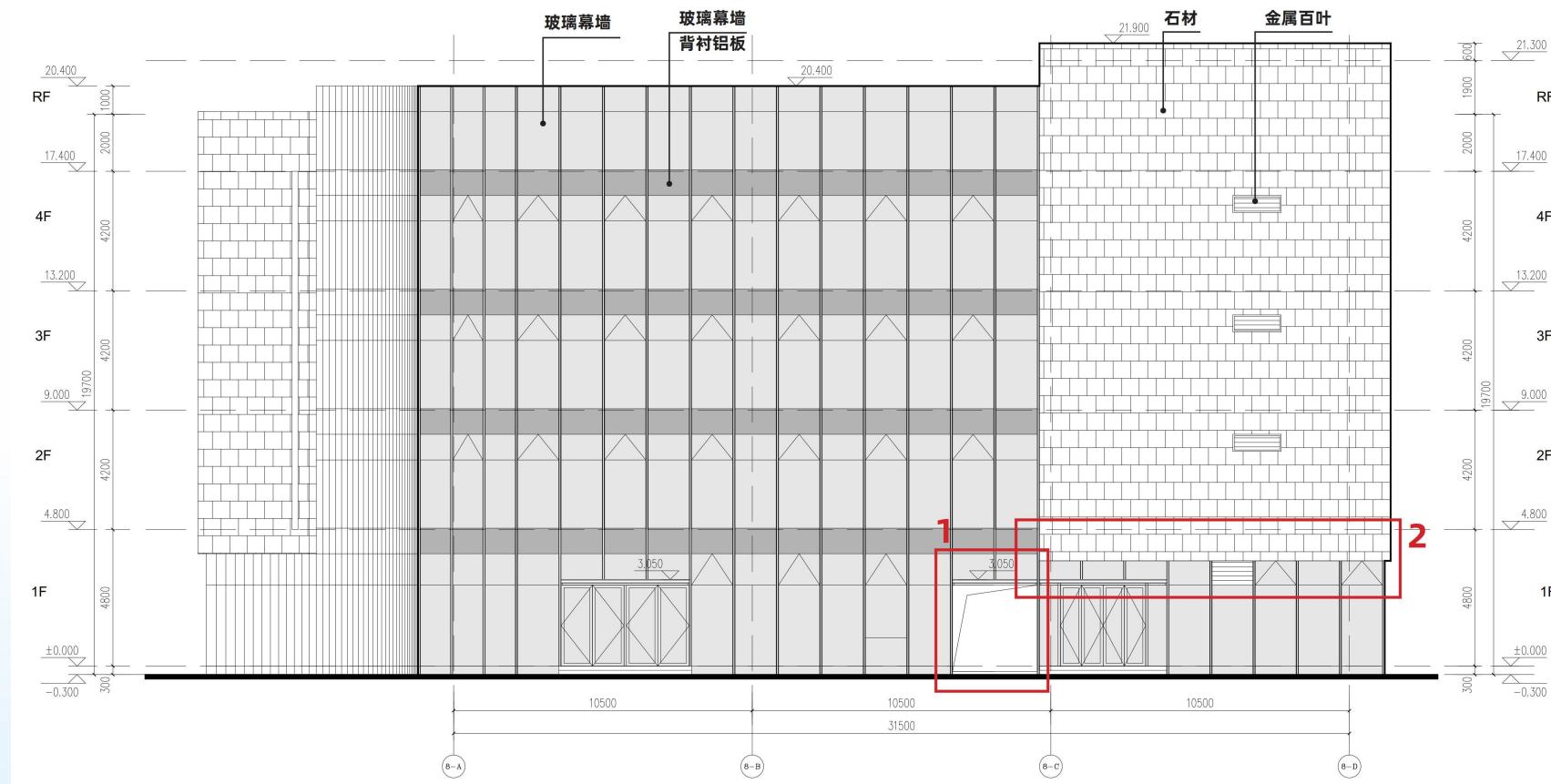
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

龙华智谷（南区）B 地块项目规划许可变更

变更前（北立面图）



变更后（北立面图）

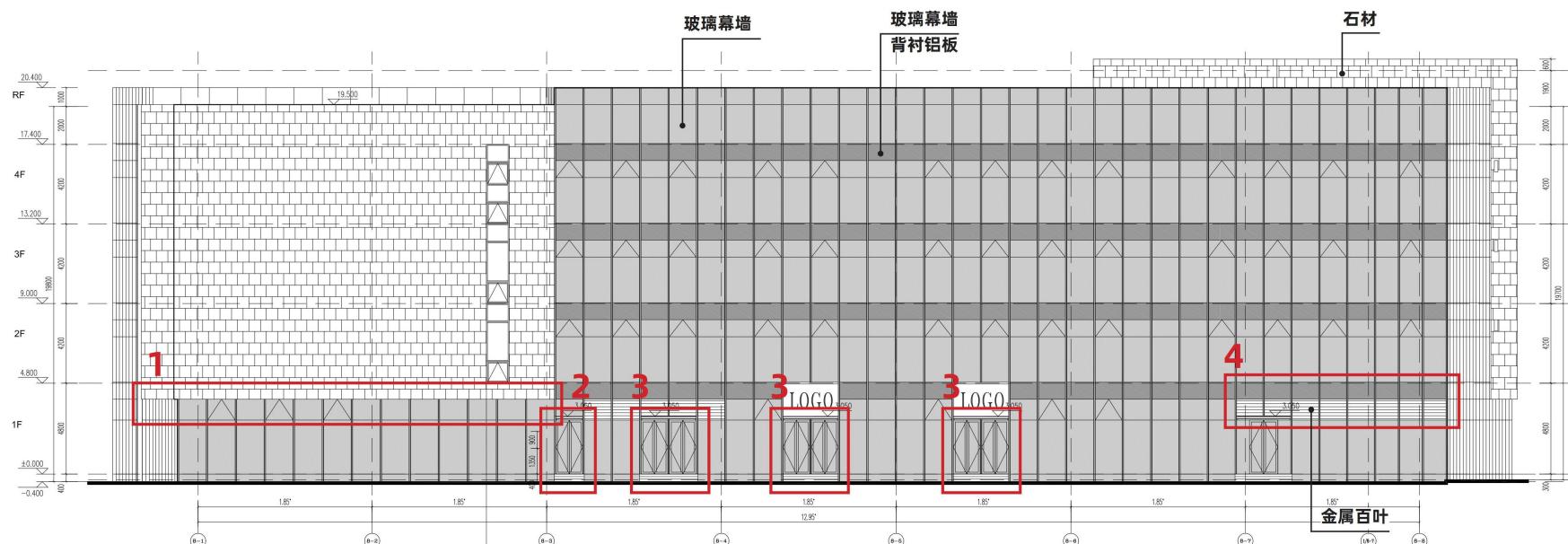


1. 取消首层门扇，改为洞口。
2. 石材幕墙底标高降低 250m。

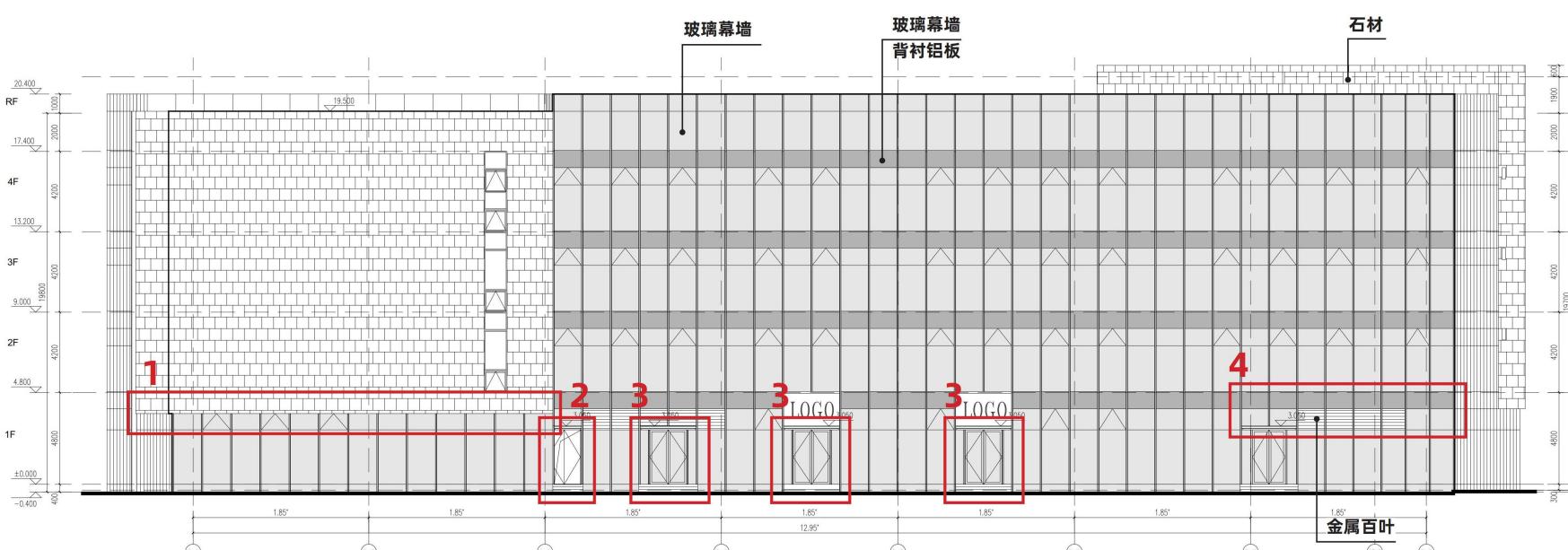
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

龙华智谷（南区）B 地块项目规划许可变更

变更前（东立面图）



变更后（东立面图）

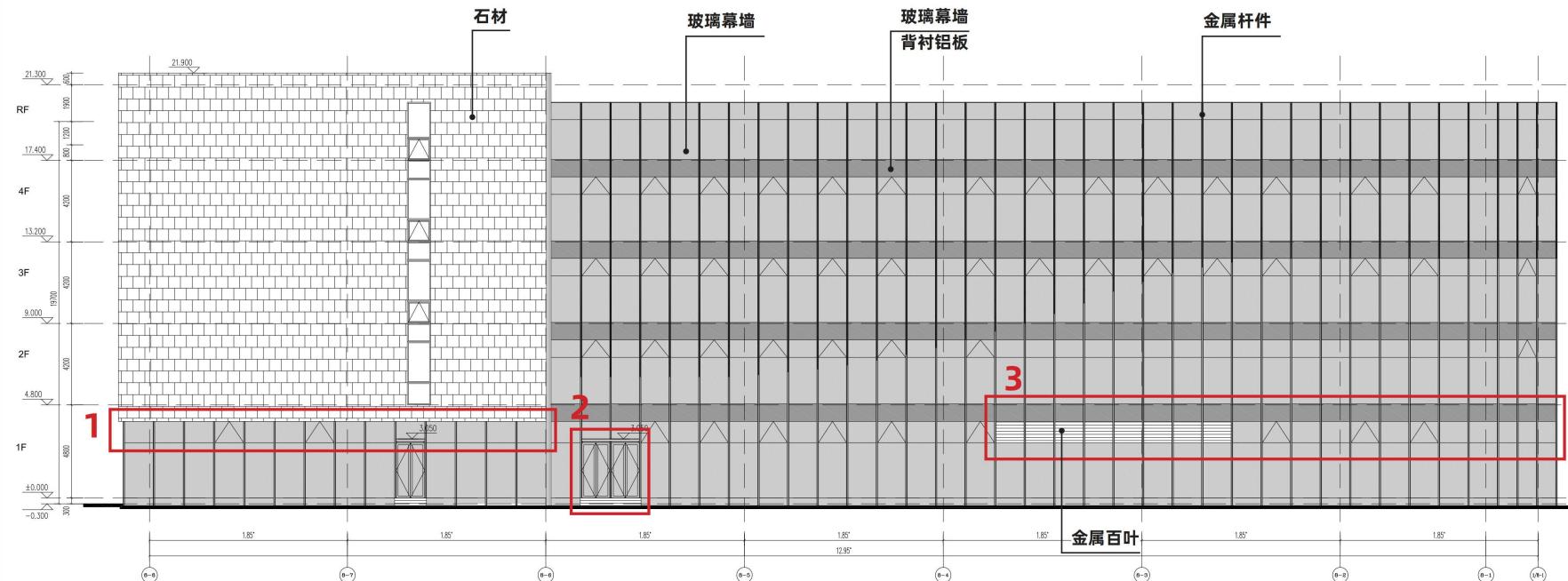


1. 石材幕墙底标高降低 250m。
2. 取消首层门扇，改为洞口。
3. 调整首层门扇划分及大小。
4. 部分金属百叶调整为玻璃幕墙。

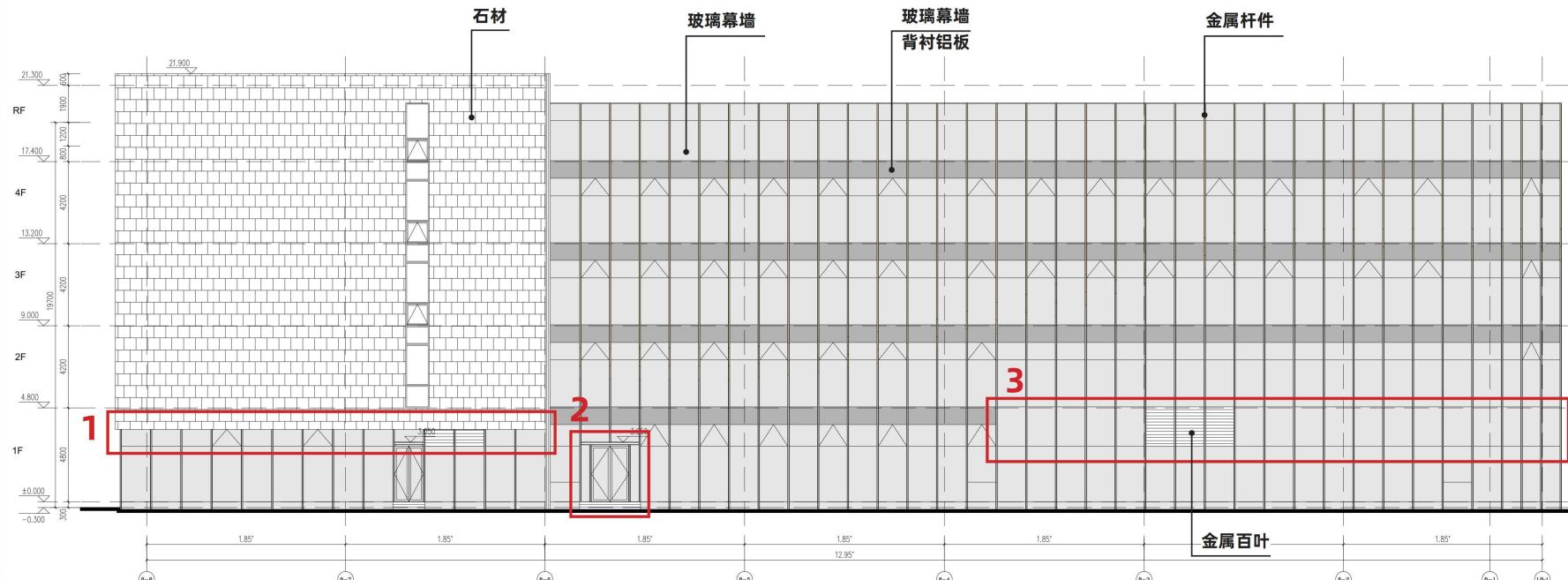
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

龙华智谷（南区）B 地块项目规划许可变更

变更前（西立面图）



变更后（西立面图）



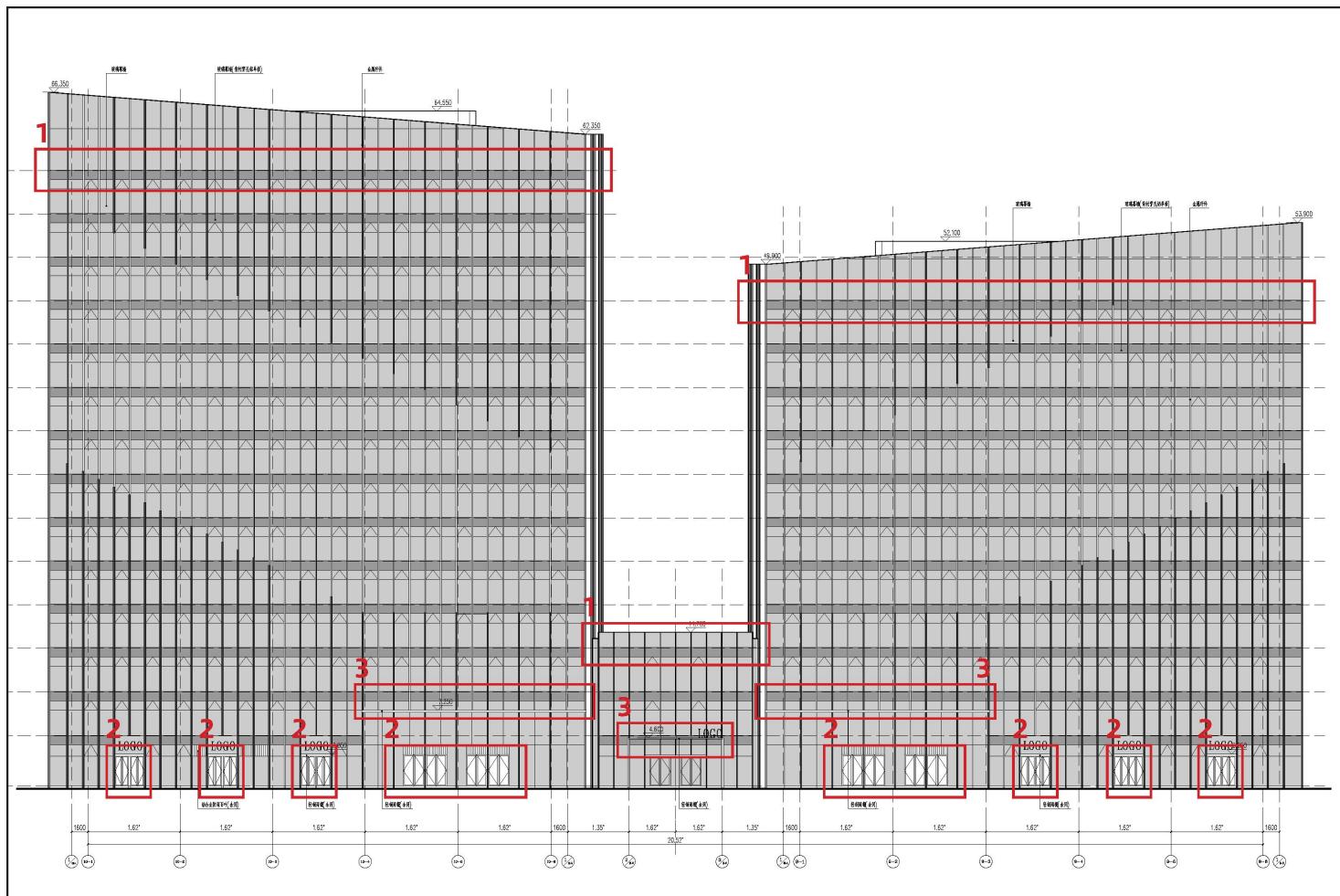
1. 石材幕墙底标高降低 250m，部分玻璃幕墙改为金属百叶。
2. 调整首层门扇划分及大小。
3. 调整玻璃幕墙横向划分，调整金属百叶范围，局部取消玻璃幕墙后背衬铝板。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

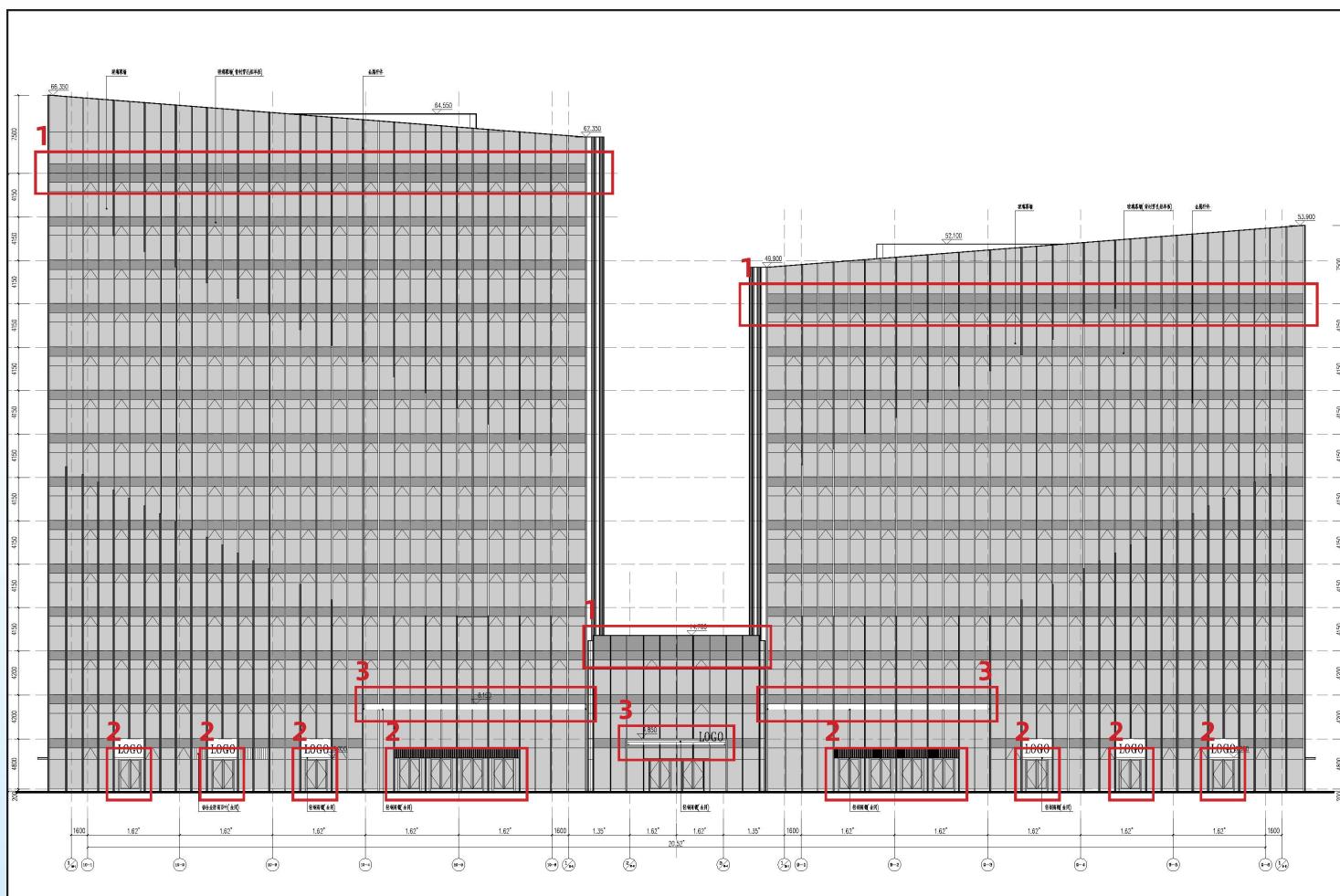
龙华智谷（南区）B 地块项目规划许可变更

六、龙华智谷（南区）B 地块-9#、10#楼变更前后对比

变更前（南立面图）



变更后（南立面图）

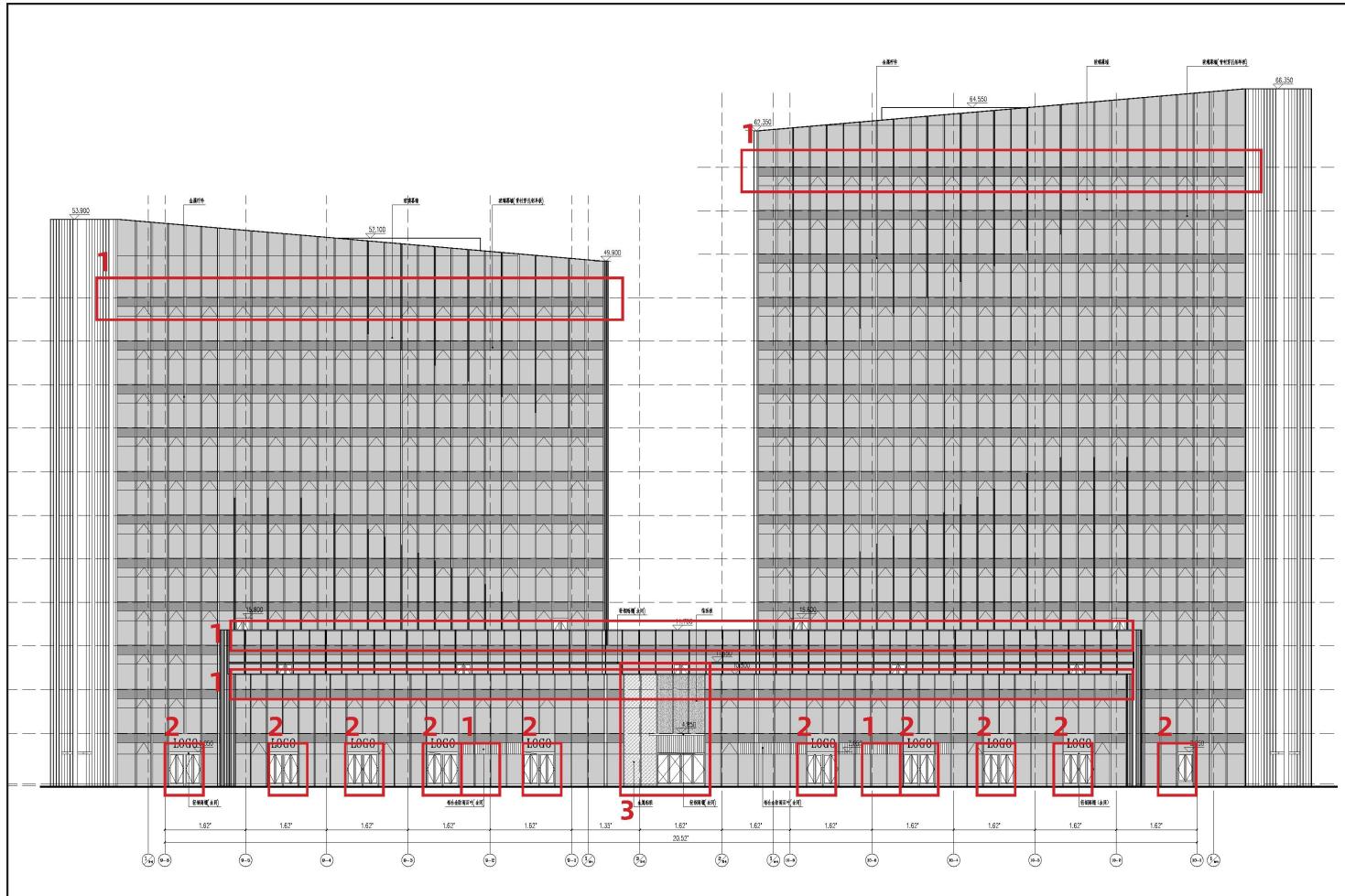


1. 调整玻璃幕墙背衬铝板范围。
2. 调整首层门的数量、位置及宽度。
3. 调整雨篷的高度。

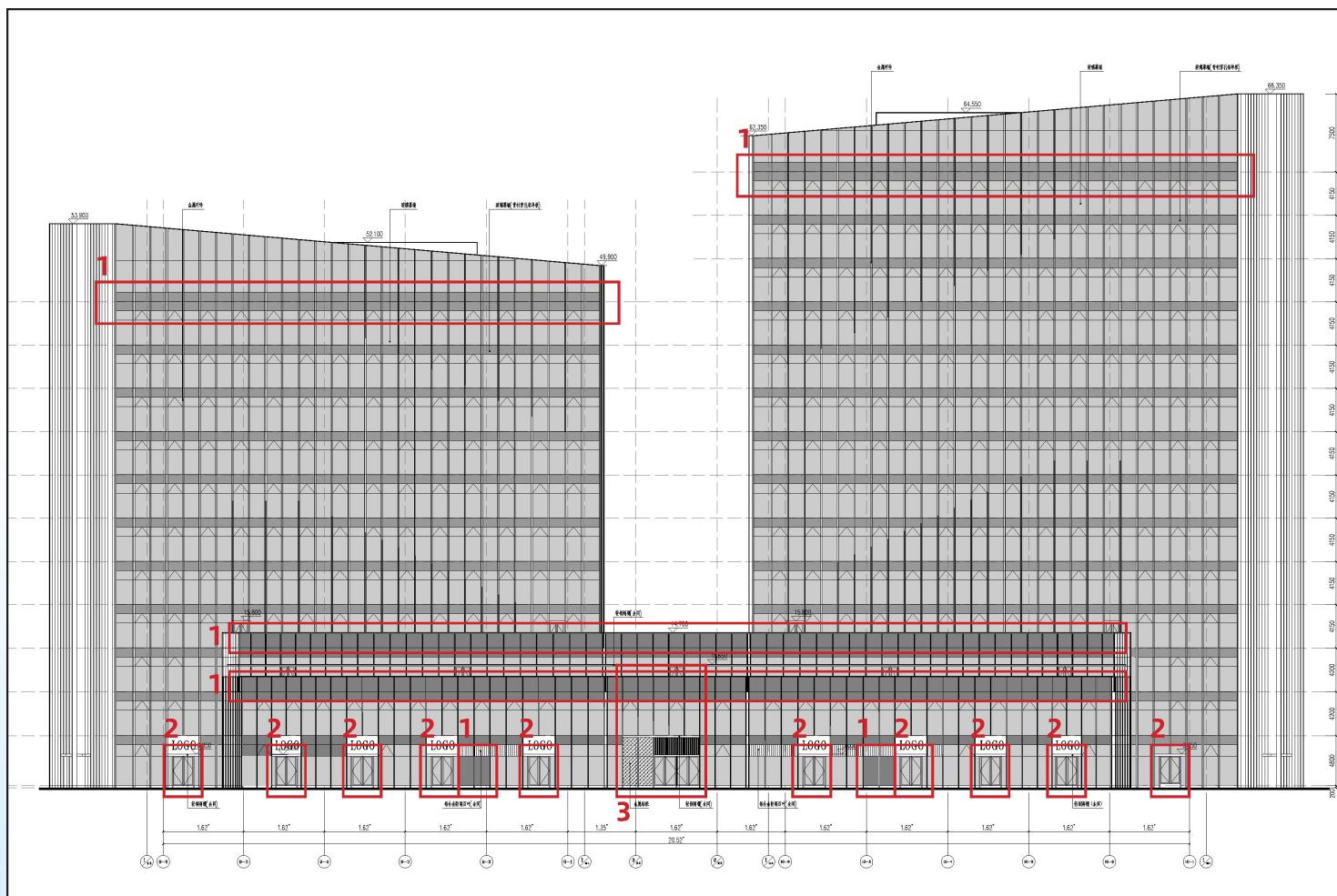
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

龙华智谷（南区）B 地块项目规划许可变更

变更前（北立面图）



变更后（北立面图）

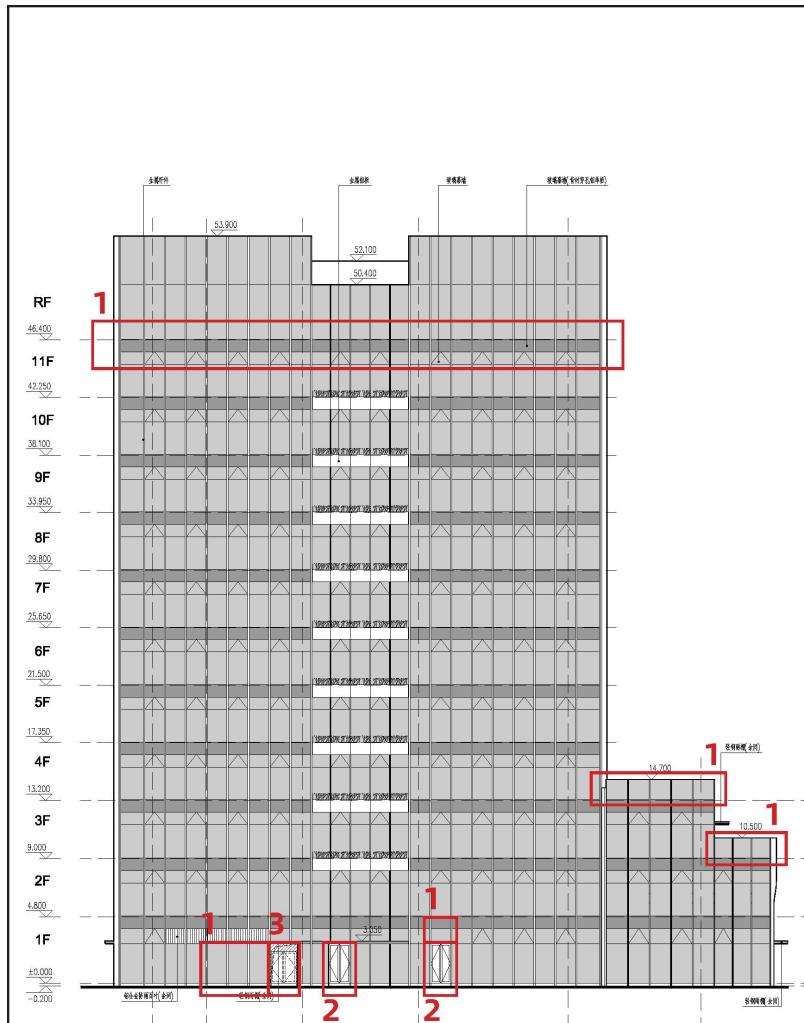


1. 调整玻璃幕墙背衬铝板范围。
2. 调整首层门的数量、位置及宽度。
3. 调整北侧中间入口的立面材质，入口雨棚上侧的饰面板和金属铝板调整为玻璃幕墙。

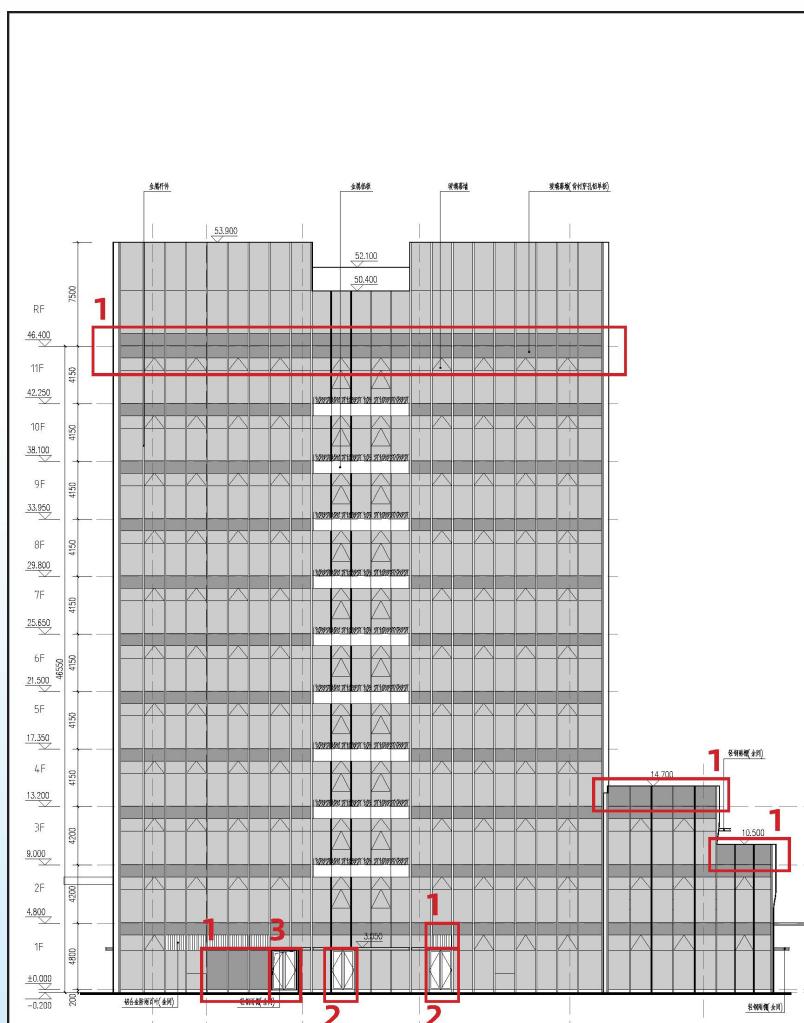
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

龙华智谷（南区）B 地块项目规划许可变更

变更前（东立面图）



变更后（东立面图）

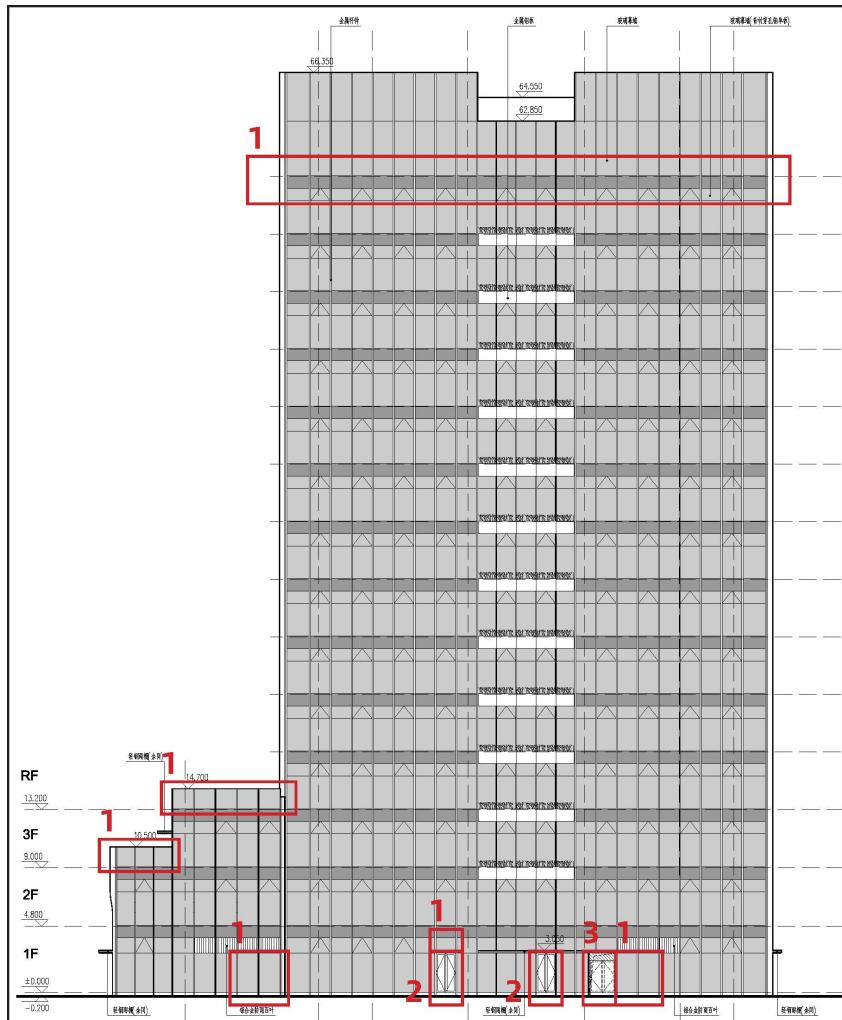


1. 调整玻璃幕墙背衬铝板范围，局部增加金属百叶。
2. 调整首层门的位置及宽度。
3. 原防火门改玻璃门，同时调整门的高度。

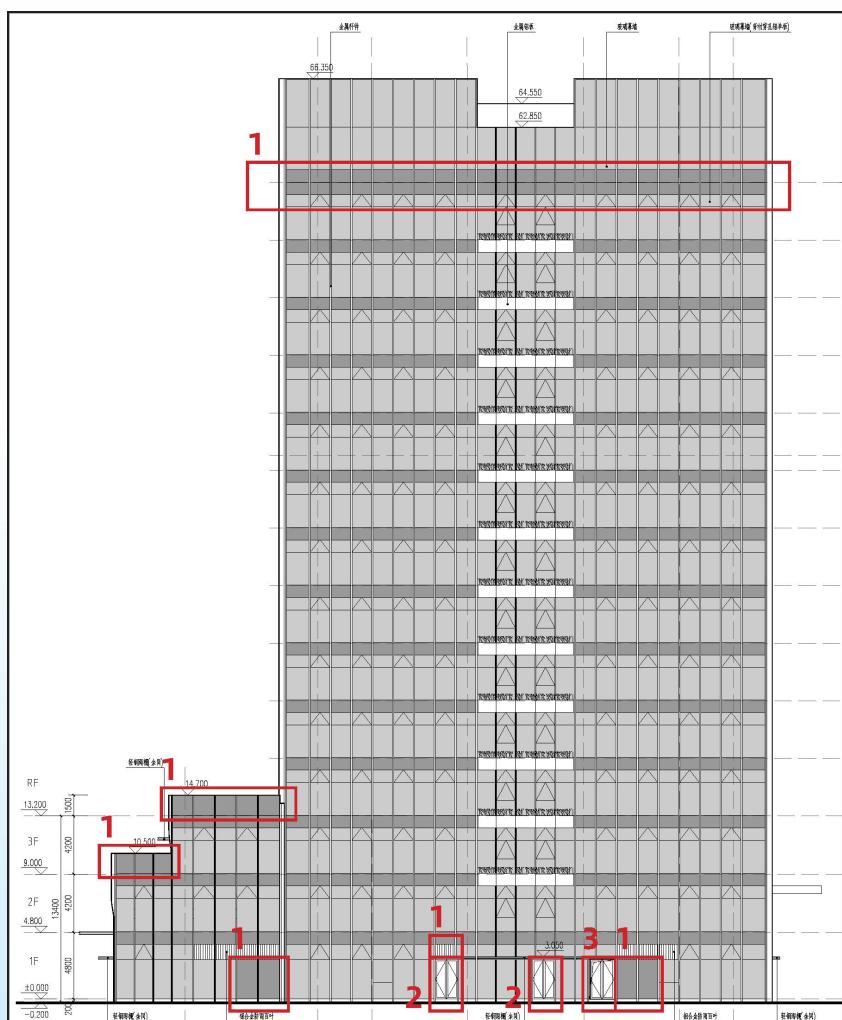
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

龙华智谷（南区）B 地块项目规划许可变更

变更前（西立面图）



变更后（西立面图）



1. 调整玻璃幕墙背衬铝板范围，局部增加金属百叶。
2. 调整首层门的位置及宽度。
3. 原防火门改玻璃门，同时调整门的高度。