

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

江北新区公安分局刑事技术中心大楼改扩建工程 项目规划许可变更

公示时间：2025 年 12 月 19 日至 2025 年 12 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

该项目位于南京江北新区大厂街道，基地南至现状居住区，北至杨新路，西至南京化学工业园区大厂消防救援站，东至规划道路。占地约为 17669.97 平方米。用地性质为 A1 行政办公用地，容积率 ≤ 1.5 ，建筑高度 ≤ 35 米。总建筑面积约 8457.79 平方米，其中地上建筑面积约 7775.81 平方米，地下建筑面积约 681.98 平方米。该项目于 2023 年 2 月 24 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 320116202300037 号）

根据施工图深化设计对该项目进行优化调整如下：

- 建筑东、西侧花池取消，南侧总图室外地坪标高调整为 29.35，建筑与北侧一号楼间距修改为 15.53m；
- 建筑南侧挡墙顶标高改为 3.420，单体南侧室外地坪标高调整为 2.650；
- 外窗上部改为百叶，局部外墙增设百叶窗。
- 立面局部增设雨篷，局部位置雨篷加长。

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

南京市公安局江北新区分局

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

江北新区公安分局刑事技术中心大楼改扩建工程 项目规划许可变更

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



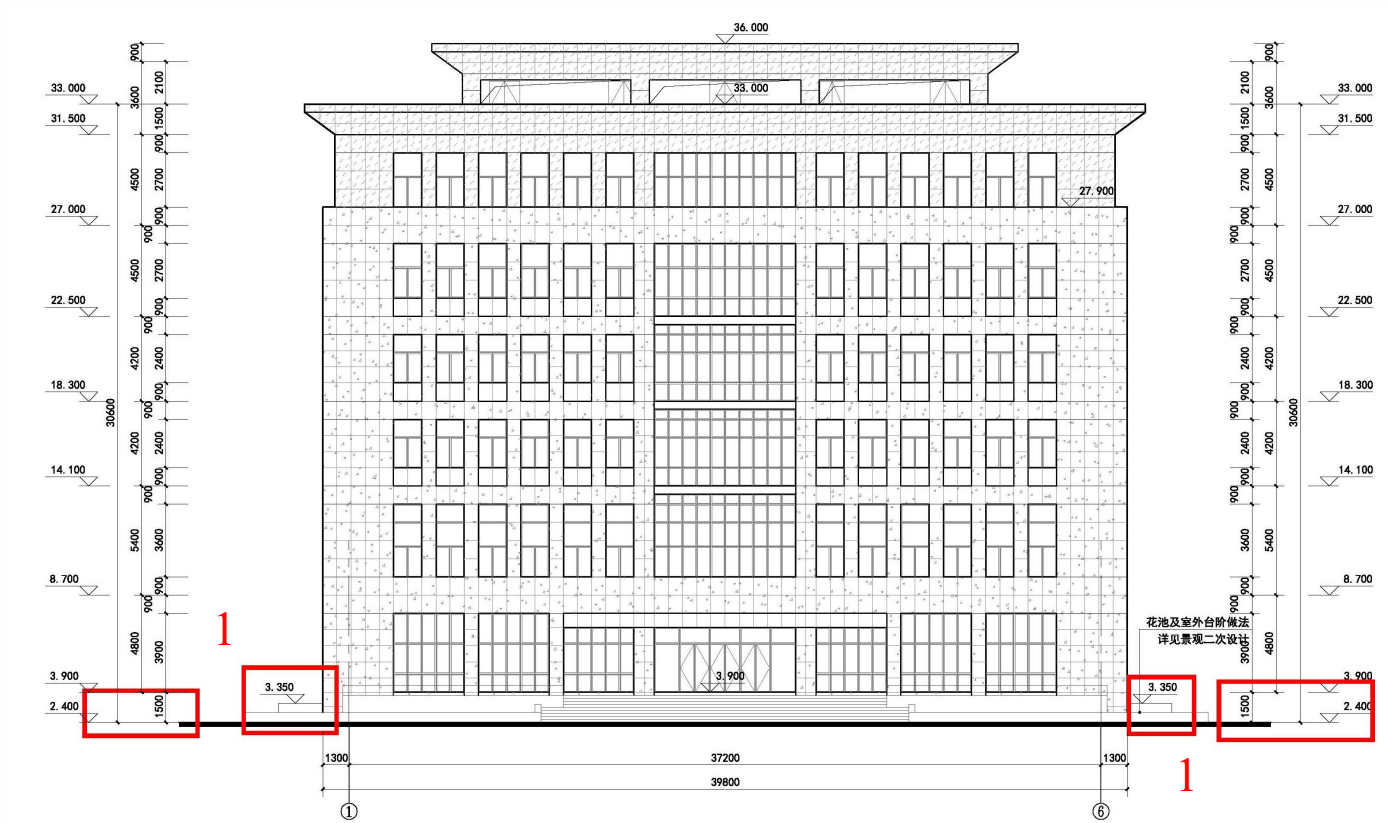
★ 公示位置

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

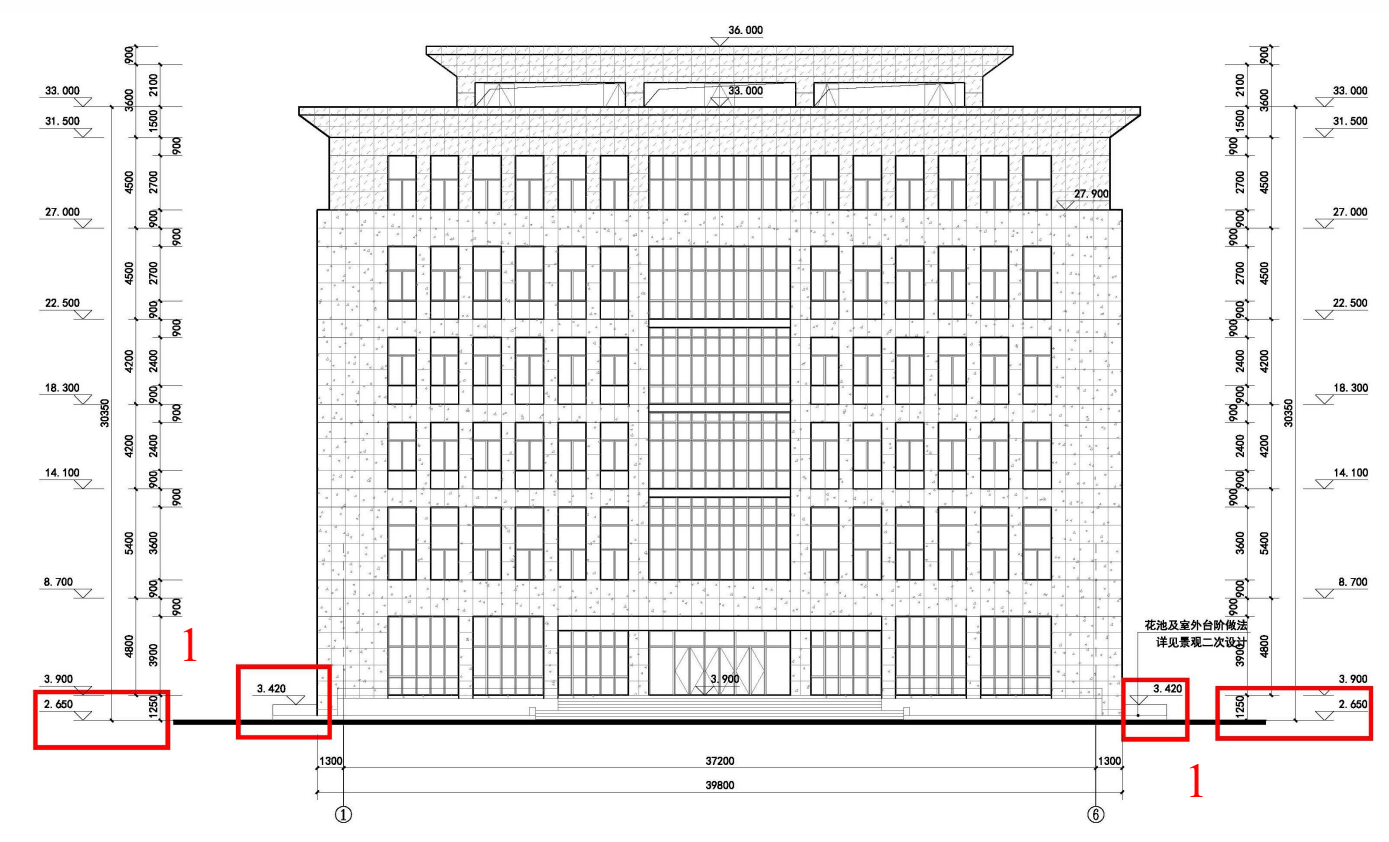
江北新区公安分局刑事技术中心大楼改扩建工程 项目规划许可变更

五、变更前立面&变更后立面

南立面变更前



南立面变更后



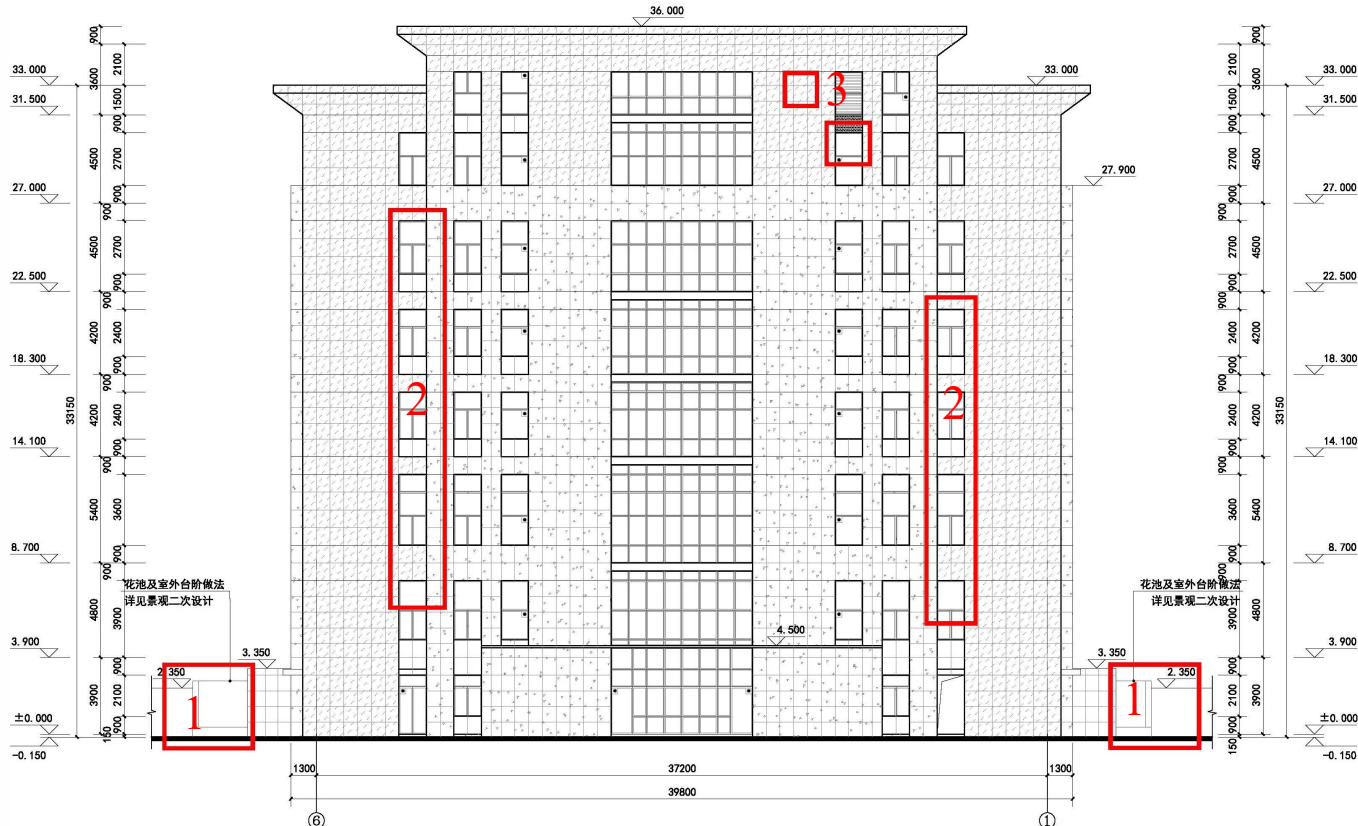
1. 原设计建筑东、西侧花池取消，挡墙顶标高改为 3.420，室外地坪标高调整为 2.650。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

江北新区公安分局刑事技术中心大楼改扩建工程 项目规划许可变更

五、变更前立面&变更后立面

北立面变更前



北立面变更后



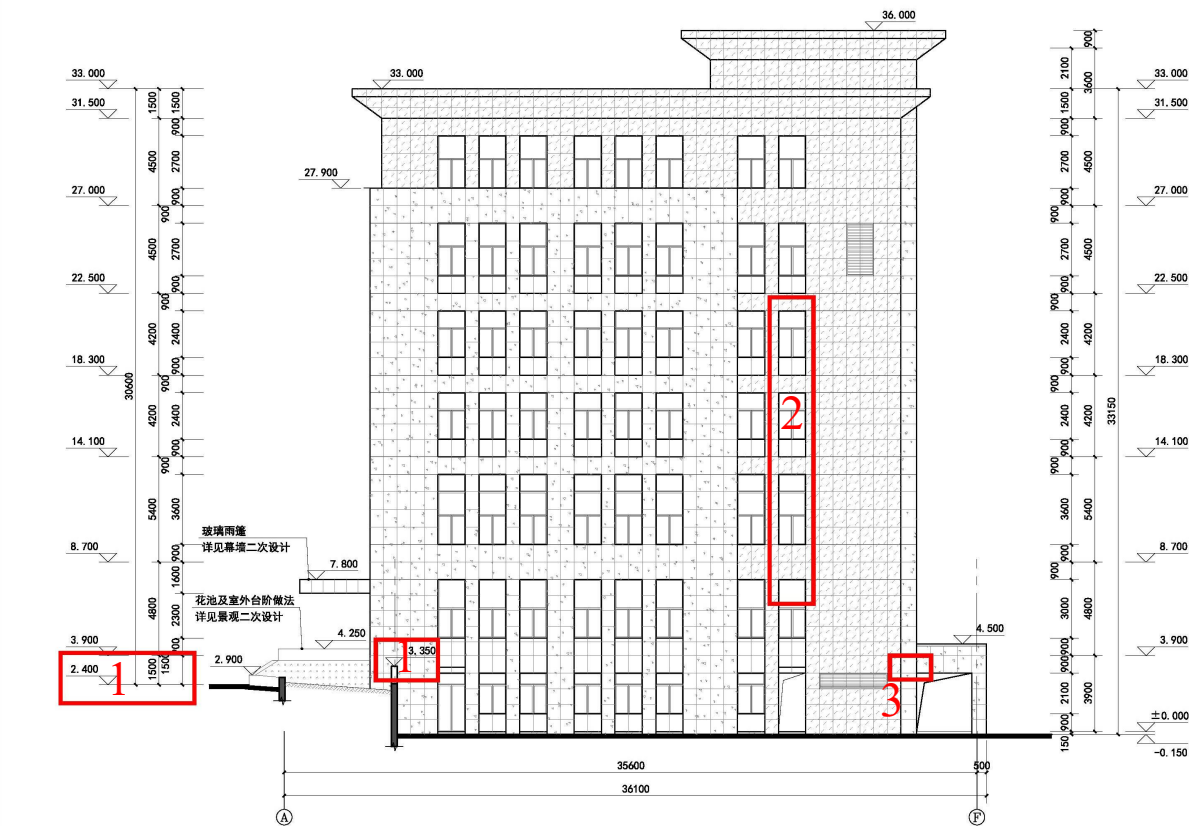
1. 原设计建筑东、西侧花池取消，挡墙顶标高改为 3.420，室外地坪标高调整为 2.650；
2. 二至六层 5 轴交 E 轴处外窗上部改为百叶，二至五层 2 轴交 E 轴处外窗上部改为百叶；
3. 七层 2-3 轴交 1/E 轴处新风机房外窗上部改为百叶，机房层 3 轴交 1/E 轴处排烟机房外墙增设百叶窗。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

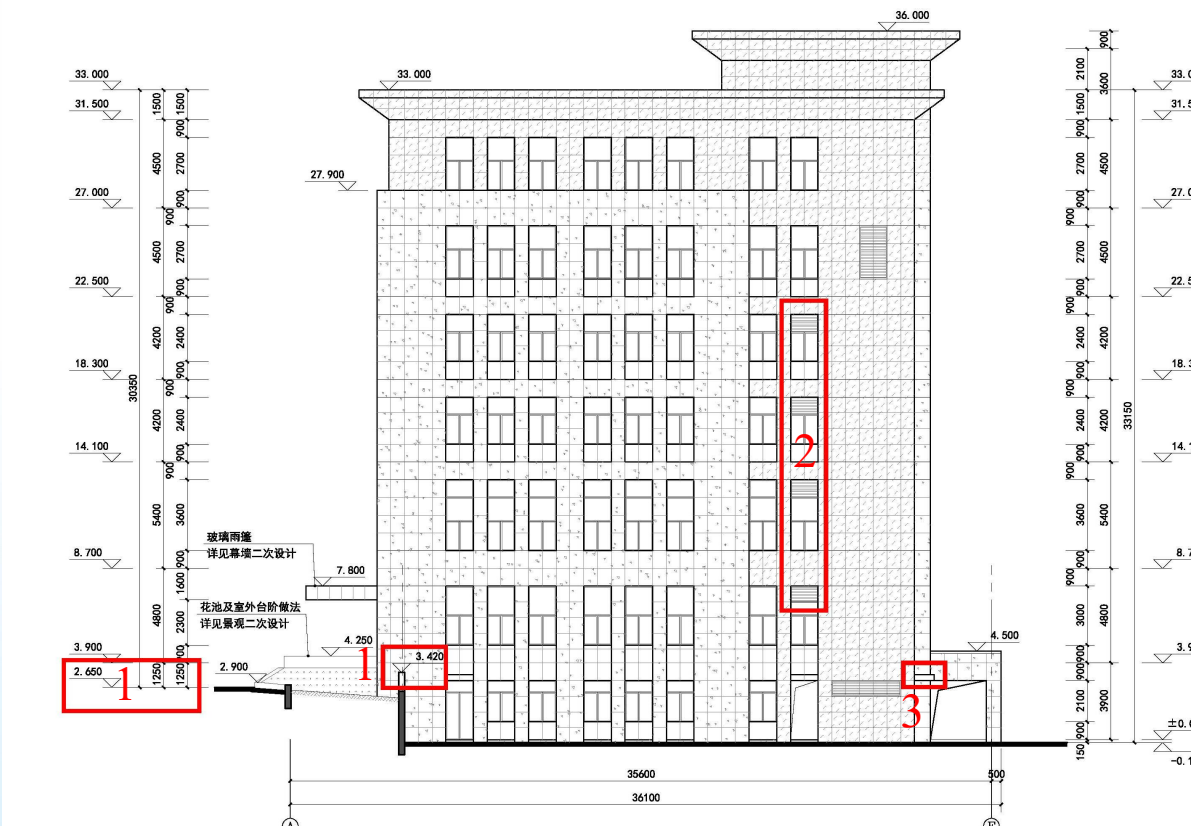
江北新区公安分局刑事技术中心大楼改扩建工程 项目规划许可变更

五、变更前立面&变更后立面

东立面变更前



东立面变更后



1. 建筑南侧室外地坪标高改为 2.650，挡土墙顶标高改为 3.420；
2. 二至 5 层 D-E 轴交 6 轴处的窗户上部改为百叶；
3. 立面 5 轴交 E 轴处增设雨篷。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

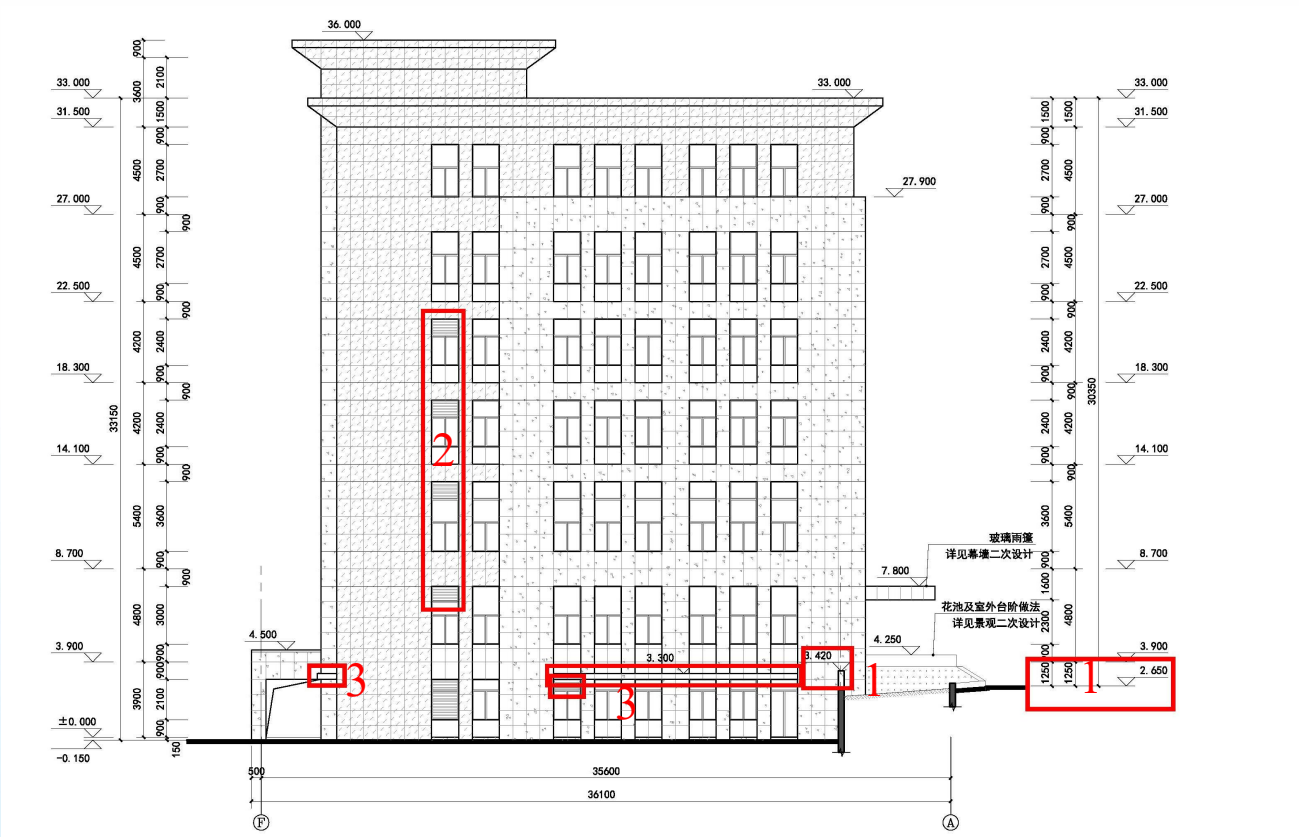
江北新区公安分局刑事技术中心大楼改扩建工程 项目规划许可变更

五、变更前立面&变更后立面

西立面变更前



西立面变更后



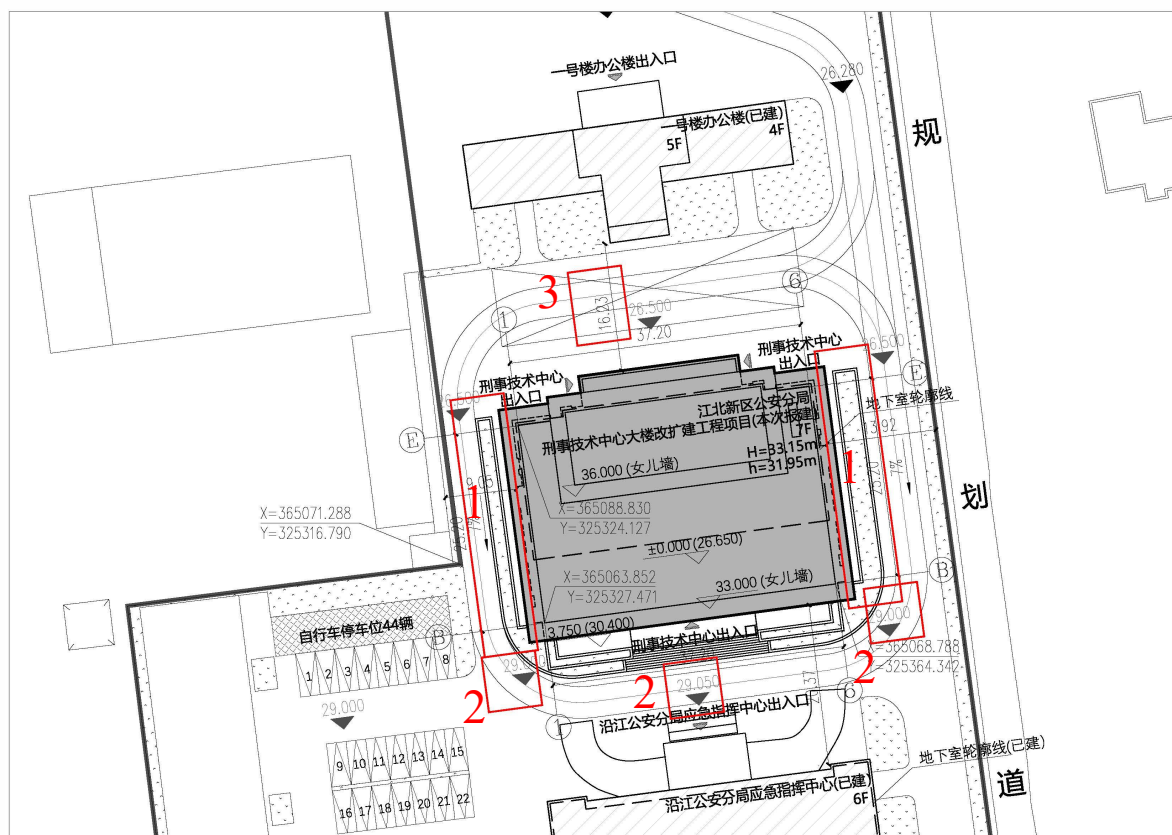
1. 建筑南侧室外地坪标高改为 2.650，挡土墙顶标高改为 3.420；
2. 二至 5 层 D-E 轴交 1 轴处的窗户上部改为百叶；
3. 立面 2 轴交 E 轴处增设雨篷，1 轴交 B-1/C 轴处雨篷加长，1 轴交 1/C-D 轴处窗户上部改为百叶。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

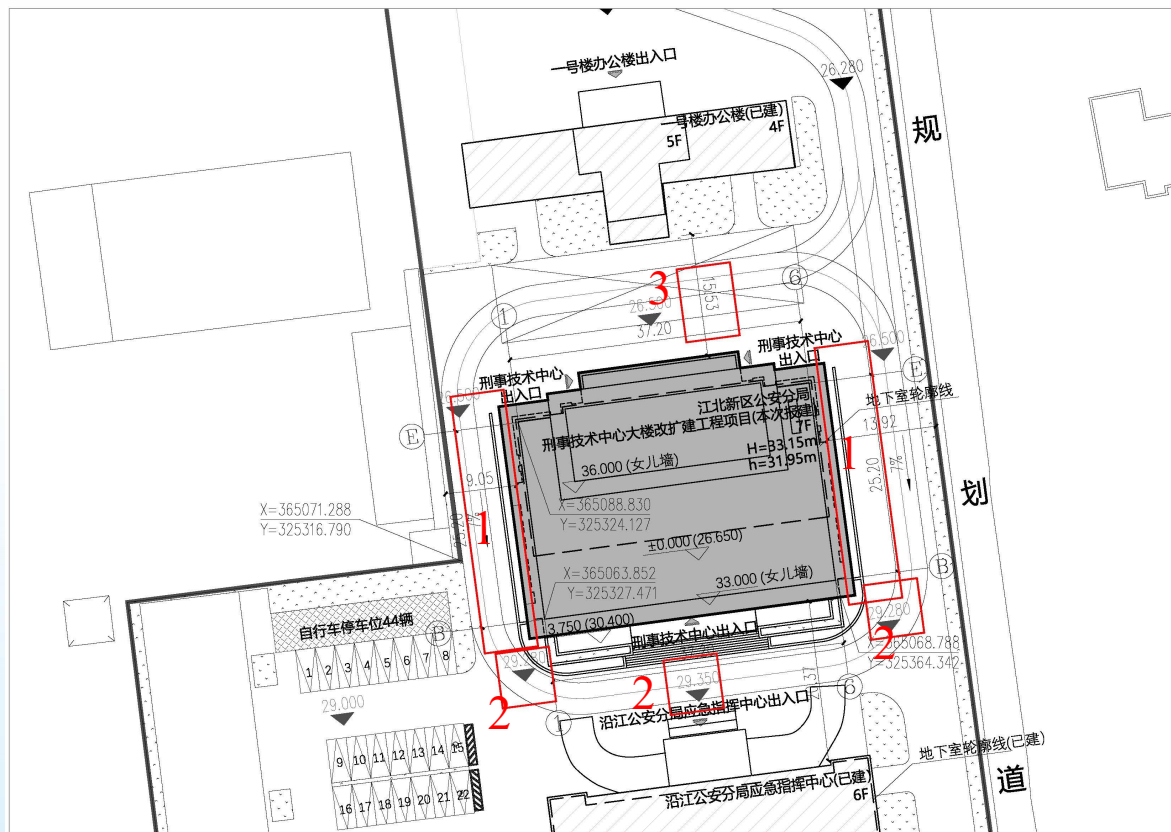
江北新区公安分局刑事技术中心大楼改扩建工程项目规划 项目规划许可变更

六、变更前总平面图&变更后总平面图

变更前



变更后



1. 原设计建筑东、西侧花池取消;
2. 南侧室外地坪标高调整;
3. 建筑与北侧一号楼因原图标注错误, 现将间距修改为 15.53m。