

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区规划许可变更

公示时间：2026 年 5 月 22 日至 2026 年 6 月 1 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

该项目位于江北新区科学城，慧谷路以南、横江大道以北、东至江淼路、西至团结路（具体范围以用地红线为准）。用地性质为 B29a 科研设计用地，用地面积约 102866.8 平方米（其中 A 片区用地面积约 54360.14 平方米，B 片区用地面积约 48506.66 平方米），容积率 ≤ 2.8 ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米，建筑密度 $\leq 35\%$ 。总建筑面积约 22.1 万平方米，其中地上建筑面积约 13.95 万平方米，地下建筑面积约 8.15 万平方米。该项目于 2021 年 12 月 22 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 320111202100418 号）

为了提升项目品质，对该项目 B 分区进行优化调整如下：

- 1、根据施工图立面深化雨棚尺寸调整，完善总平面雨棚尺寸。
- 2、根据施工图深化，立面局部优化百叶设置。

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

中国移动通信集团有限公司江苏分公司

三、公示方式

- 1、项目建设现场 2、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

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区规划许可变更

四、项目区位图



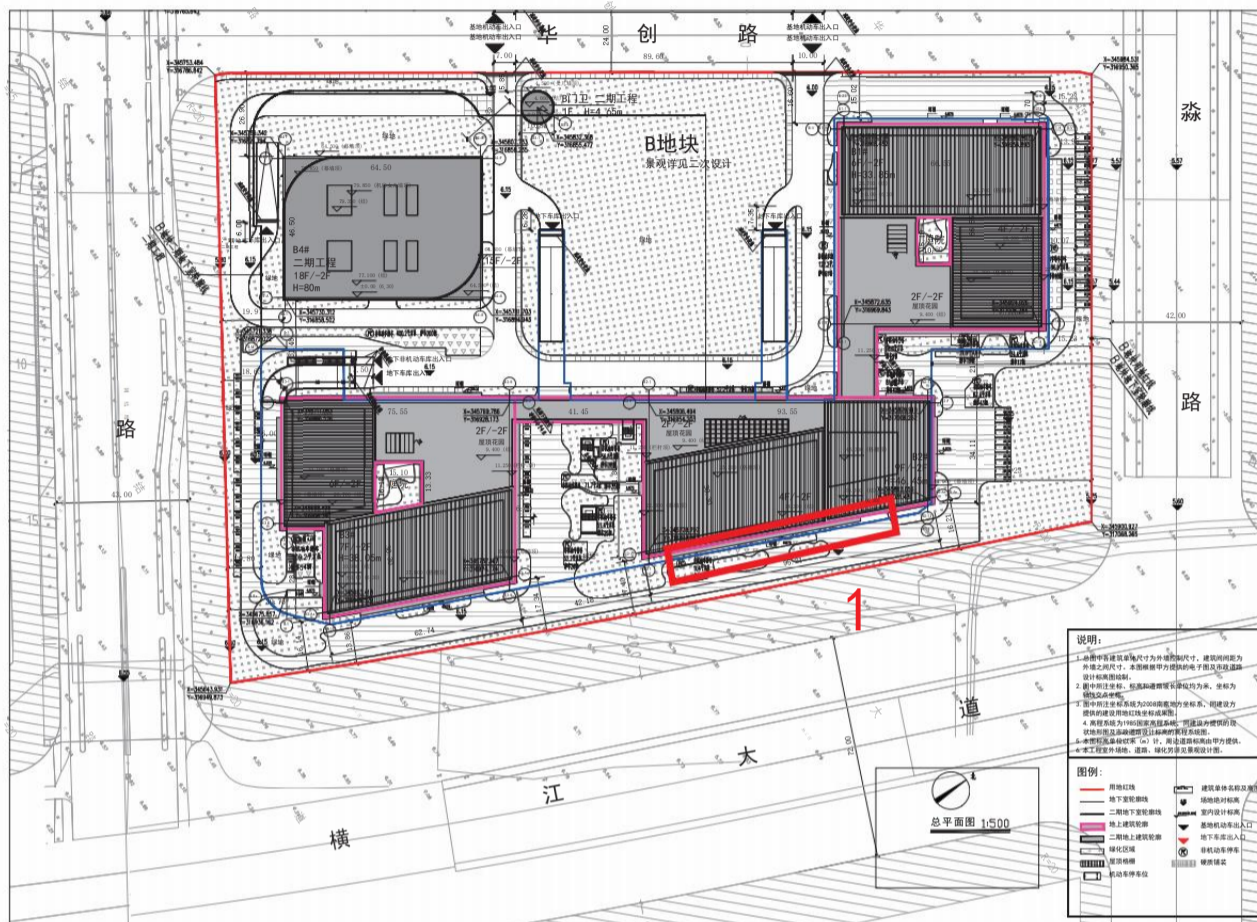
公示地点：南京江北新区横江大道和团结路交叉口

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

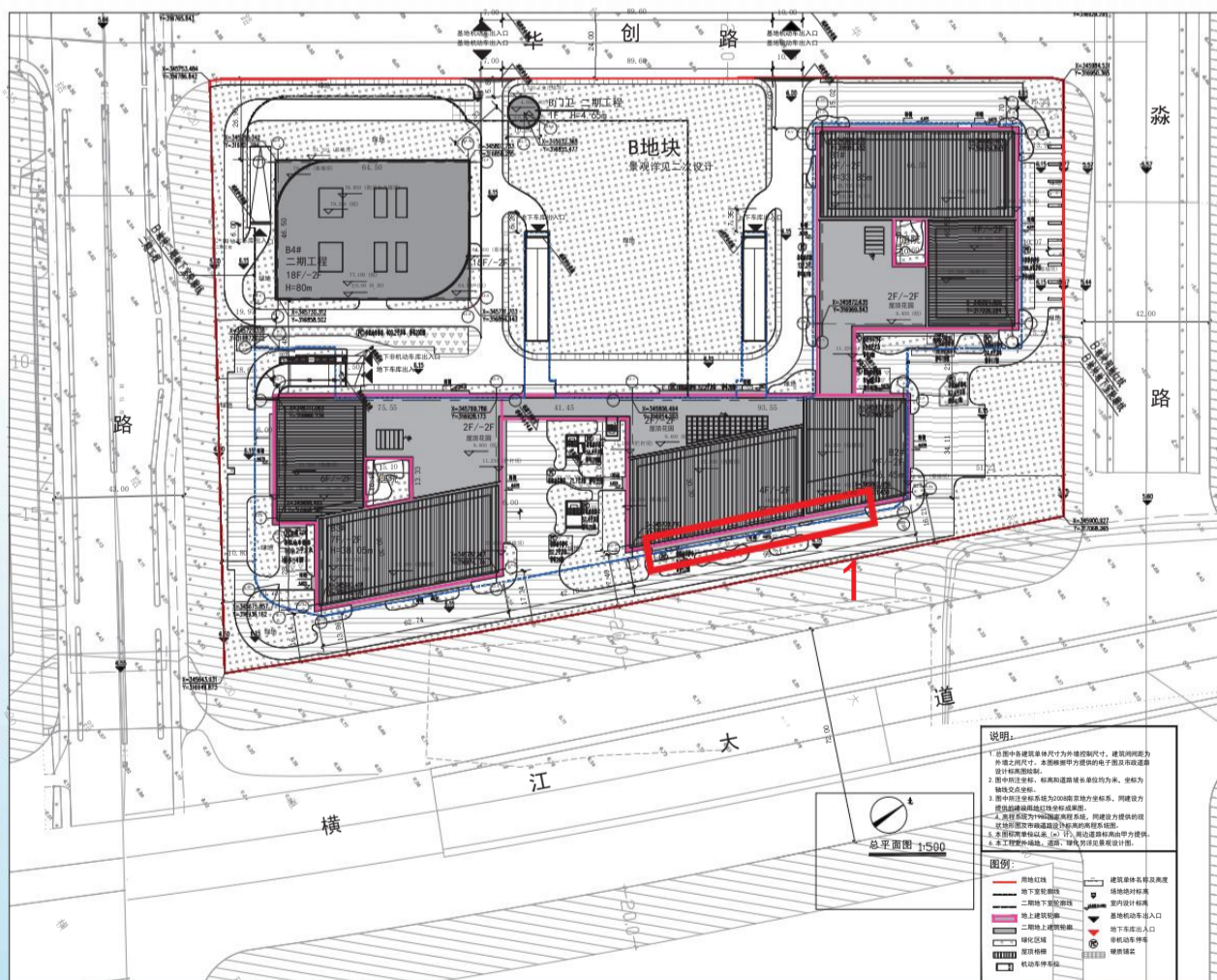
中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区规划许可变更

五、变更前 B 分区总平面图 & 变更后总平面图

变更前



变更后



总平面调整：根据施工图立面深化雨棚尺寸调整，完善总平面雨棚尺寸。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区规划许可变更

六、变更前 B 分区立面图 & 变更后立面图

B 分区 B1# 楼东立面

变更前



变更后



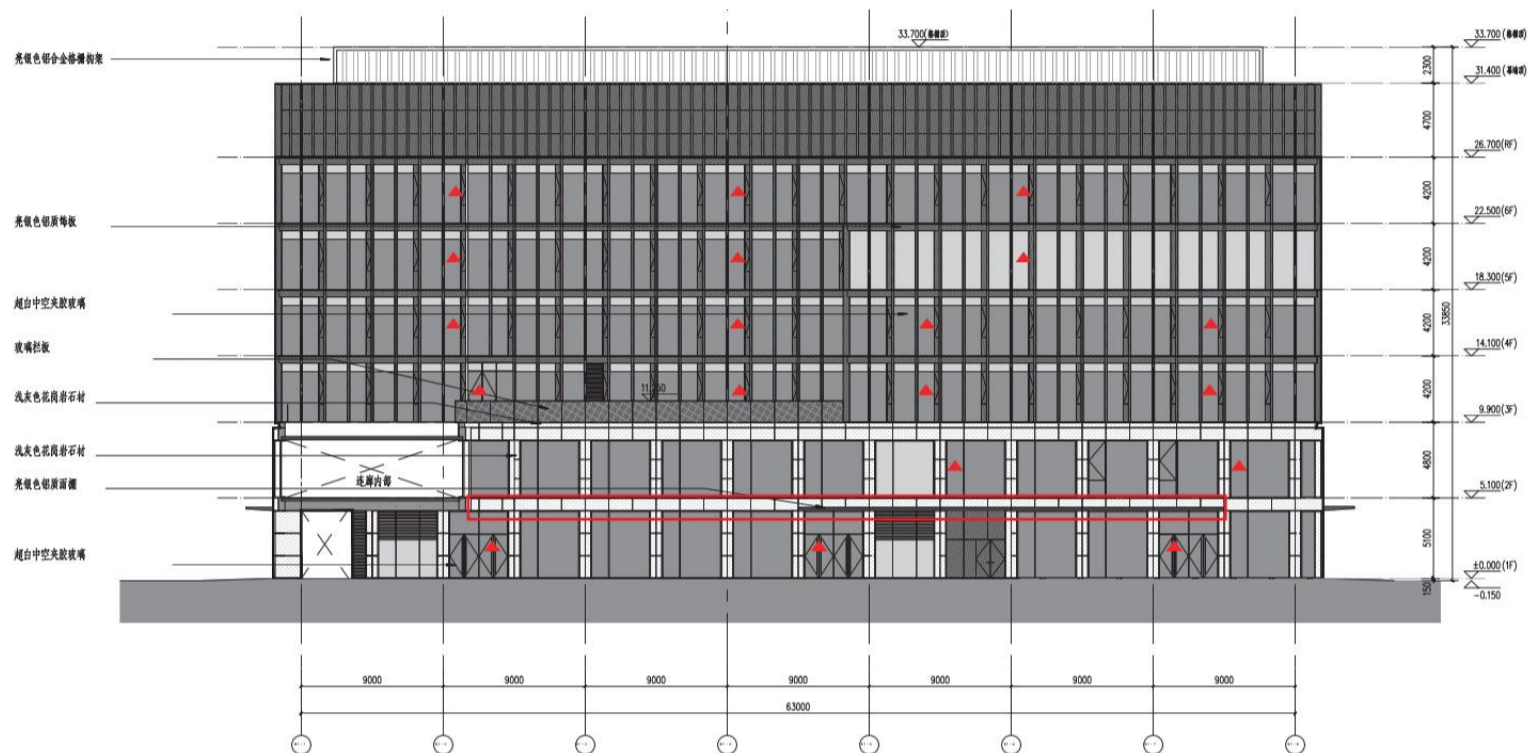
东立面：根据施工图深化需求，B1-E~F 轴二层局部增加百叶。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

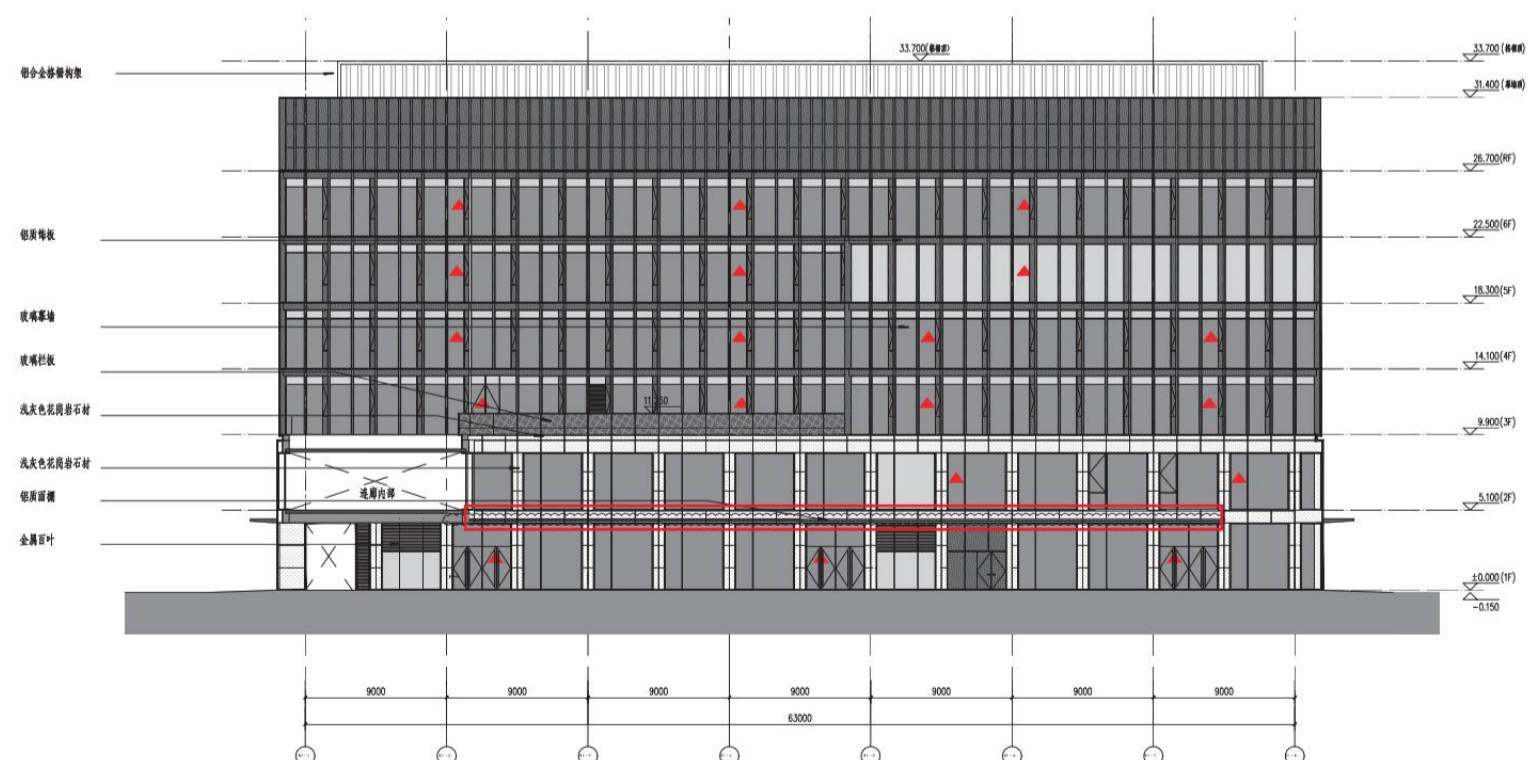
中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区规划许可变更

B 分区 B1# 楼南立面

变更前



变更后



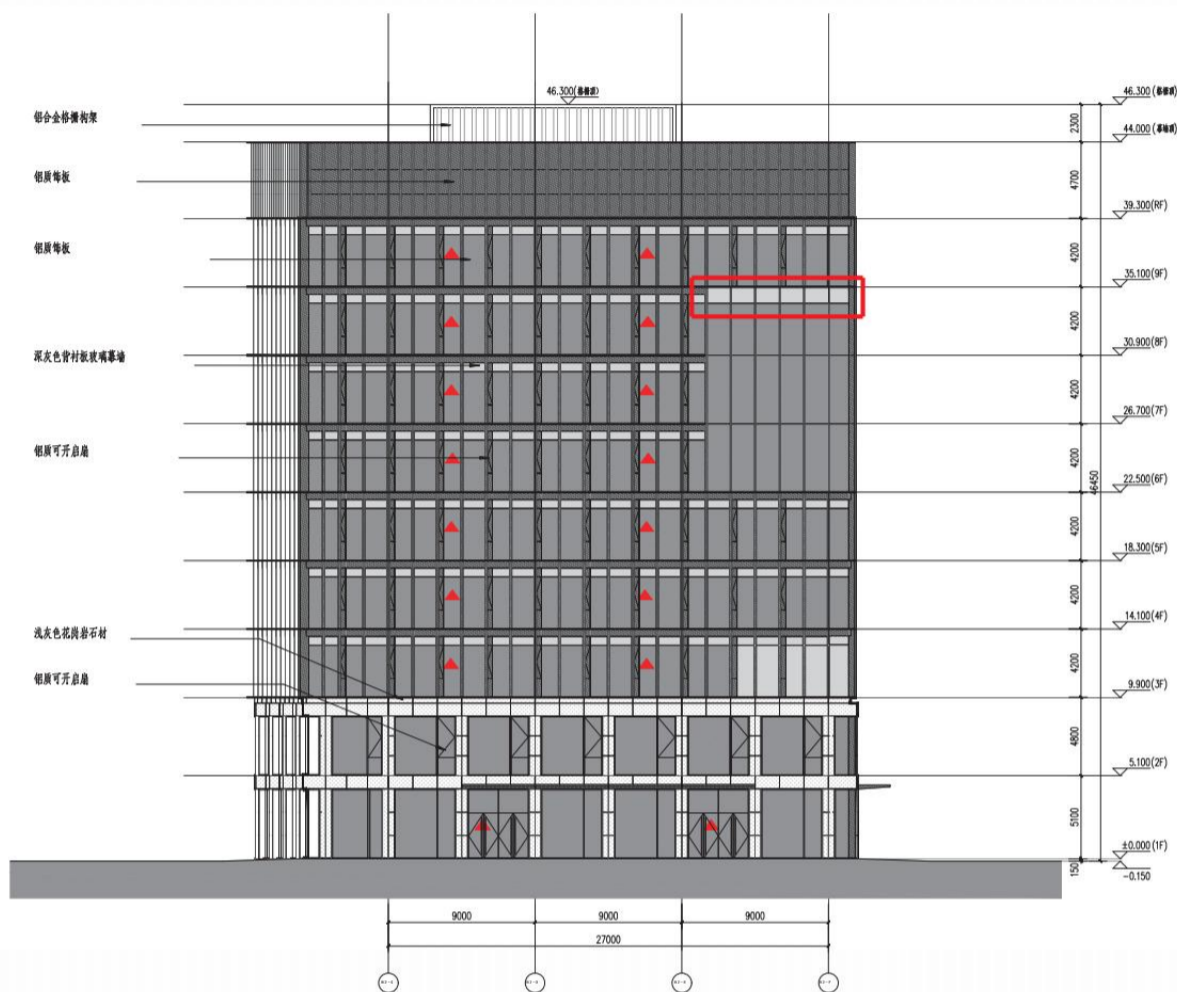
南立面：修正雨棚尺寸，与总平保持一致。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

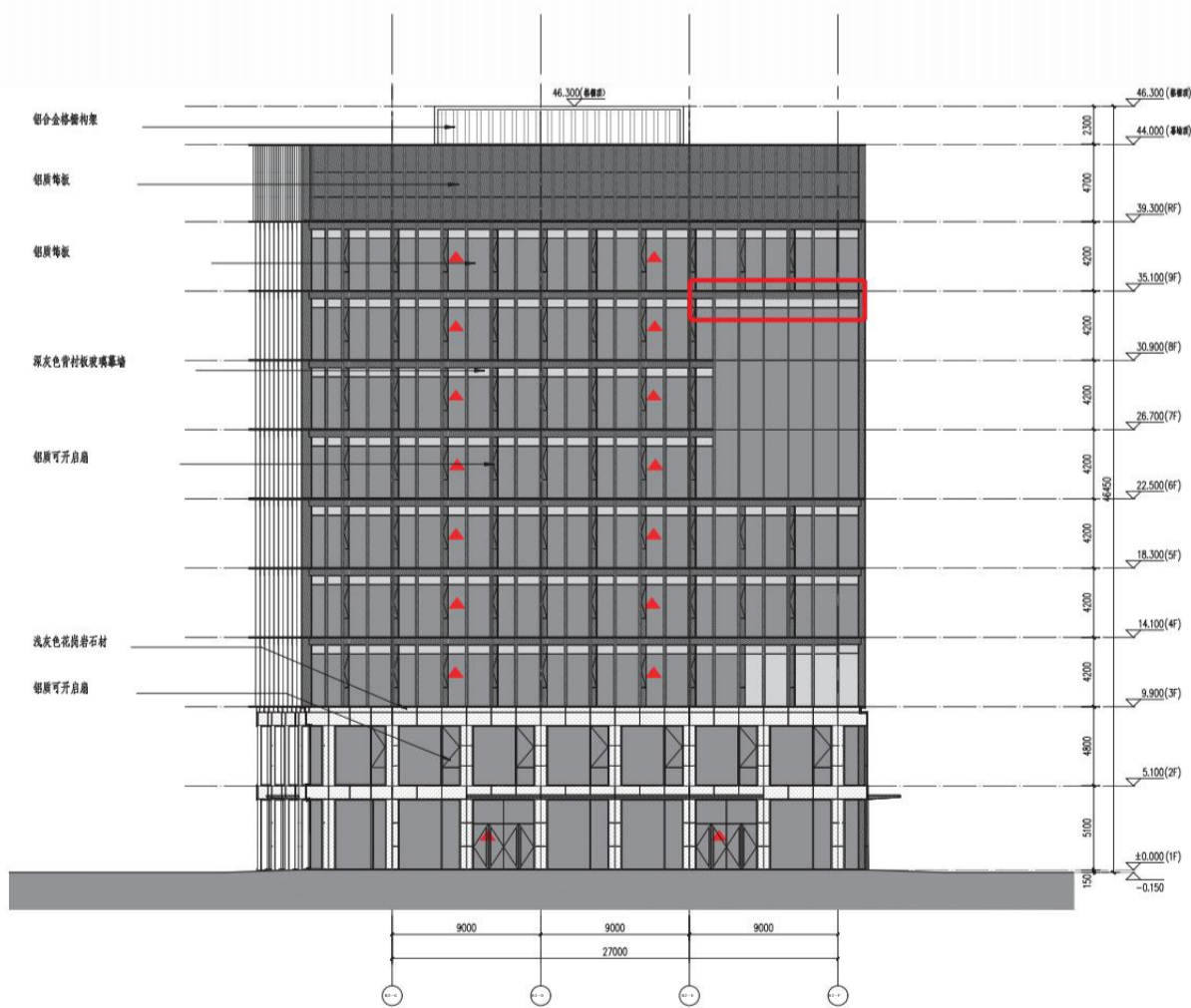
中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区规划许可变更

B 分区 B2# 楼东立面

变更前



变更后



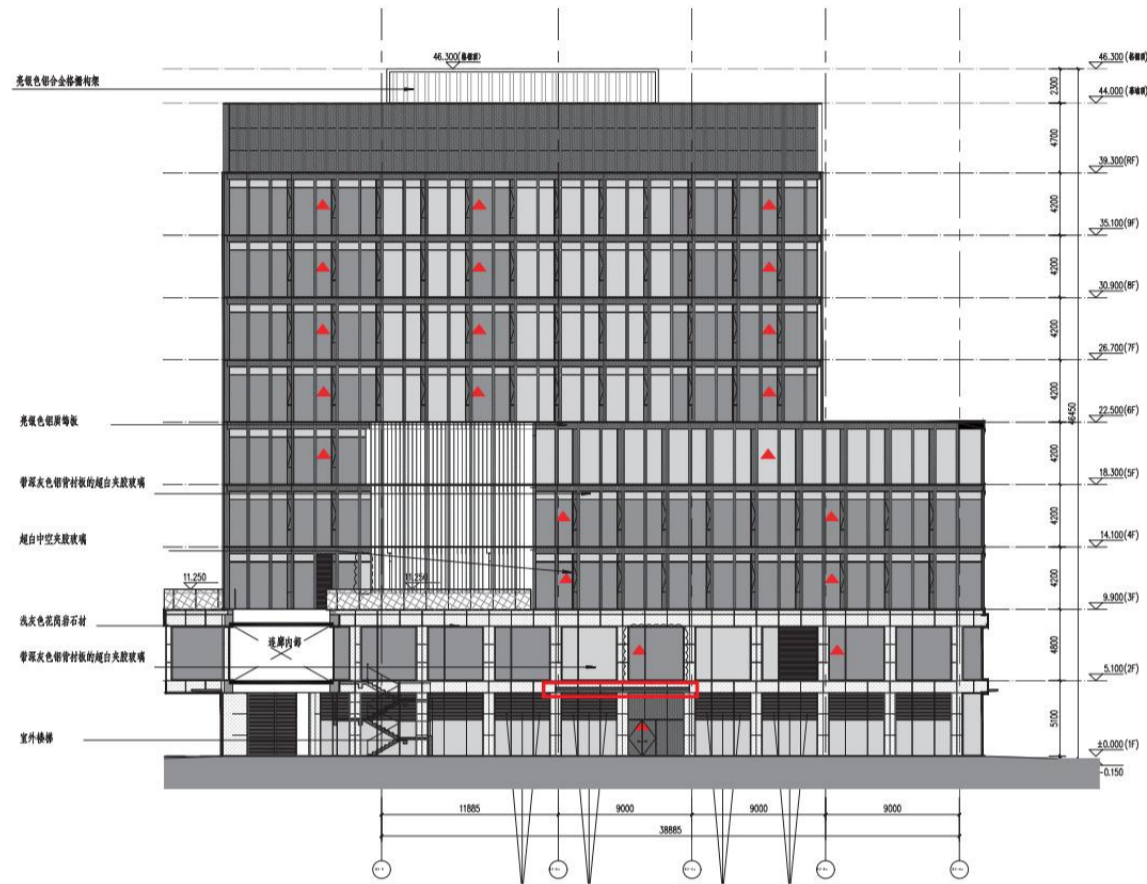
东立面：优化 8-9 层间幕墙造型。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区规划许可变更

B 分区 B2# 楼西立面

变更前



变更后



西立面：修正雨棚尺寸，与总平面尺寸一致。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区规划许可变更

B 分区 B2# 楼北立面

变更前



变更后



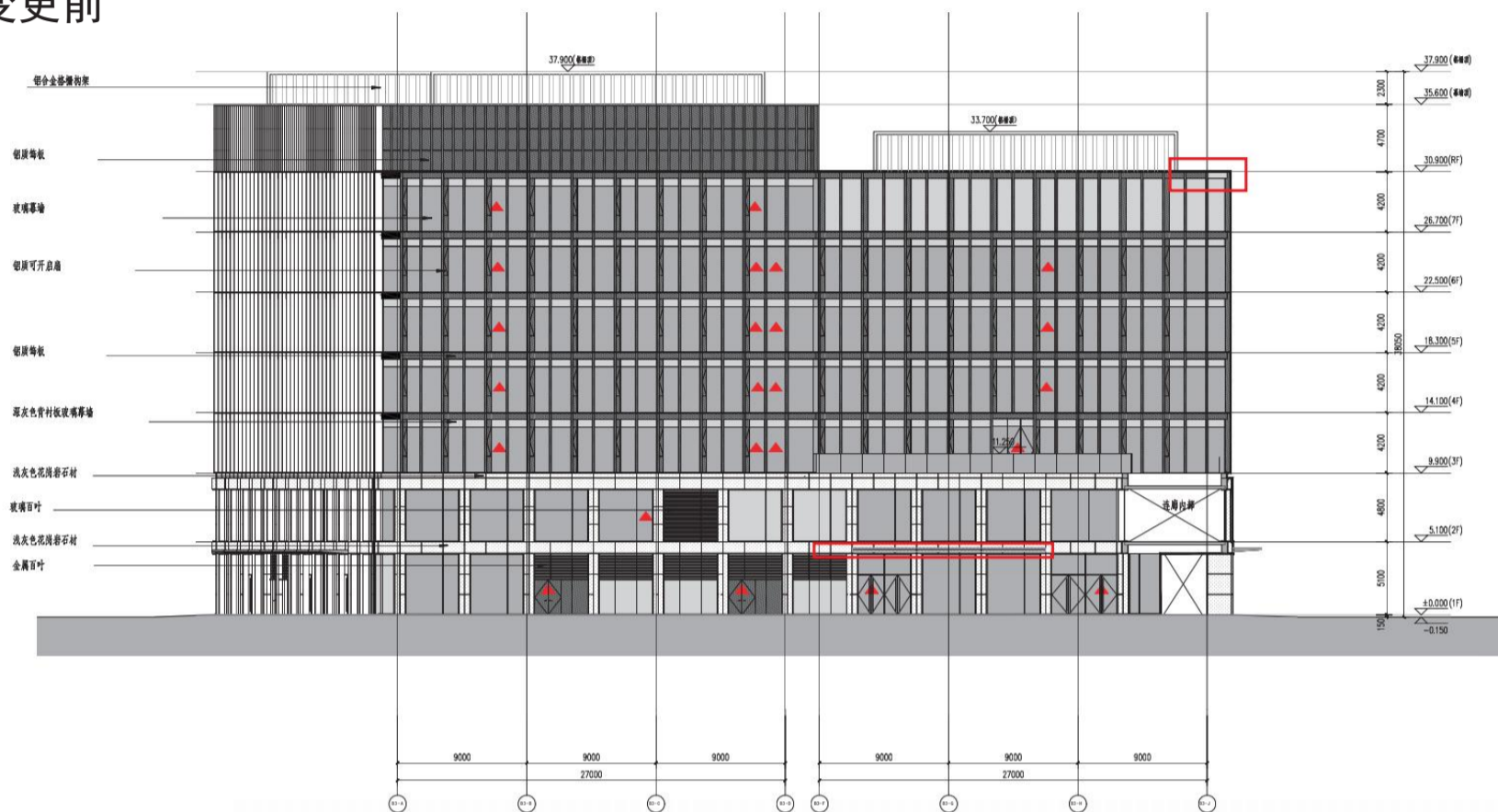
北立面：优化 8-9F 层间幕墙造型。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区规划许可变更

B 分区 B3# 楼东立面

变更前



变更后



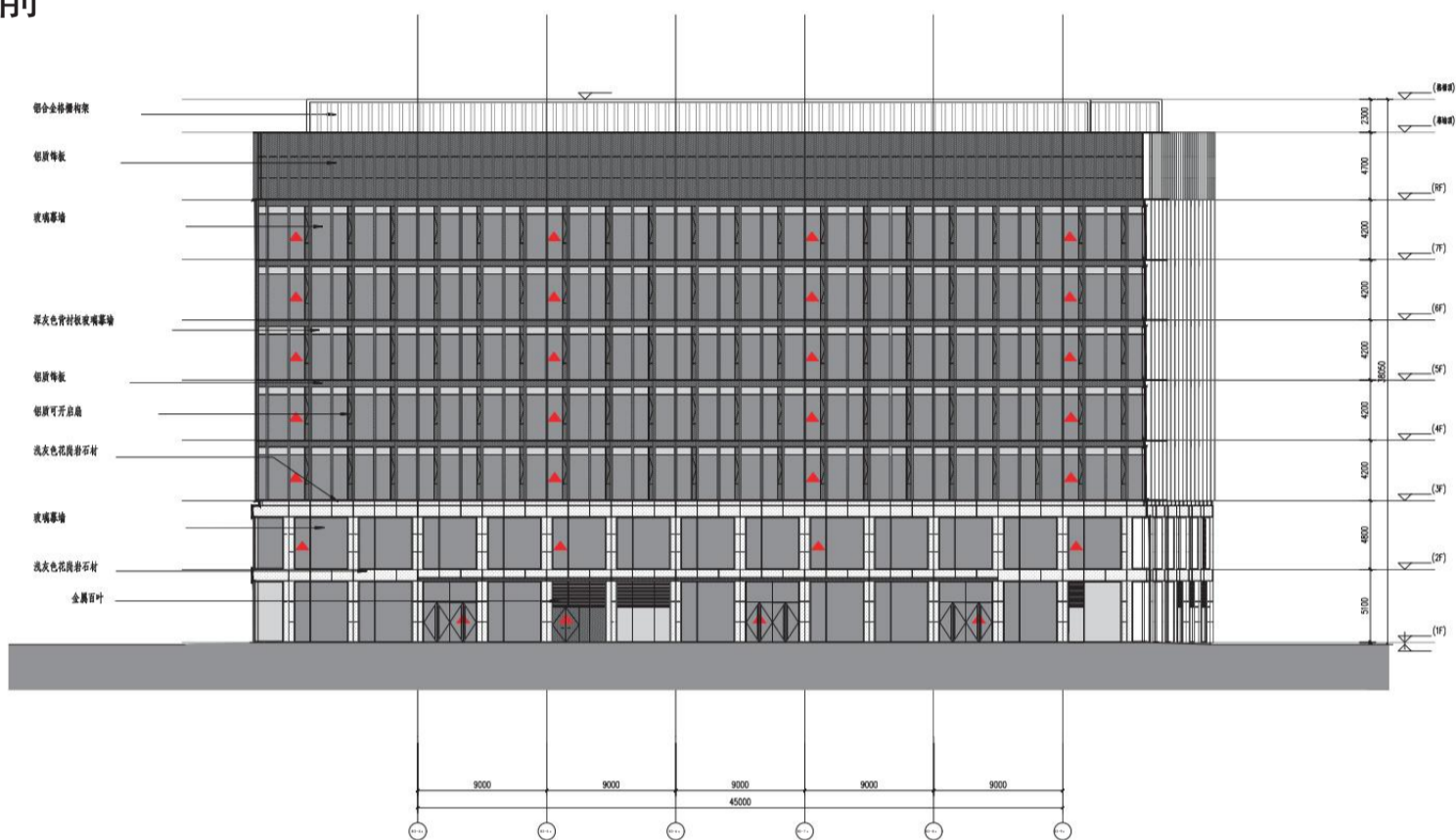
东立面：修正雨棚尺寸，与总平面尺寸一致；完善立面填充表达。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区规划许可变更

B 分区 B3# 楼南立面

变更前



变更后



南立面：补充 B3#B3-1~2 轴南立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

中国移动长三角（南京）科创中心一期工程 A、B 片区规划许可变更

B 分区 B3# 楼西立面

变更前



变更后



西立面：修正雨棚尺寸，与总平面尺寸一致。

