

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

公示时间：2026 年 8 月 18 日至 2026 年 8 月 27 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盘城街道，基地东至江北大道，南至盘锦北路（规划路），西至站前路（规划路），北至中心路（规划路）（具体范围以用地红线为准），占地约 27598 平方米。用地性质为 M1 一类工业用地， $2.0 \leq \text{容积率} \leq 3.0$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 60 米，建筑密度 $\leq 45\%$ 。总建筑面积约 48267 平方米，其中地上建筑面积约 46935 平方米，地下建筑面积约 1331 平方米。该项目于 2025 年 4 月 7 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 3201112025GG0090516 号）。现因施工图纸深化，对设计进行优化调整，主要调整内容如下：

1、总平面定位红线图：西侧入口位置往南平移约 3.5 米，停车位置同步调整，停车数总量不变；01 栋东侧、08 栋北侧二处普通停车位改为无障碍停车位；图纸说明中定位坐标方式改为外墙交点；室外道路竖向标高和道路坡度局部调整；4 栋南侧增加电动非机动车停车位置；03、04、06、07、08、09、10 栋位置局部微调。

2、01 栋平面、立面调整：负一层至屋顶层调整楼梯上楼方向，平面布局调整；1 轴 -7 轴立面图南侧门位置优化；立面同步调整。

3、02~10 栋平面、立面调整：一层出入口坡道坡度调整；一层到四层电梯井表达为预留电梯井，洞口墙体封堵，楼梯间尺寸、隔墙厚度调整，楼梯上楼方向调整；屋顶排水坡度调整；一层到四层局部外窗、门尺寸调整，立面同步调整；02、09 栋 A-E 轴轴号调整；10 栋原南、北立面 2 轴交 A 轴、6 轴交 D 轴出入口雨棚造型调整为止于坡道转折处。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

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

南京扬子龙盘汇科技投资有限公司

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



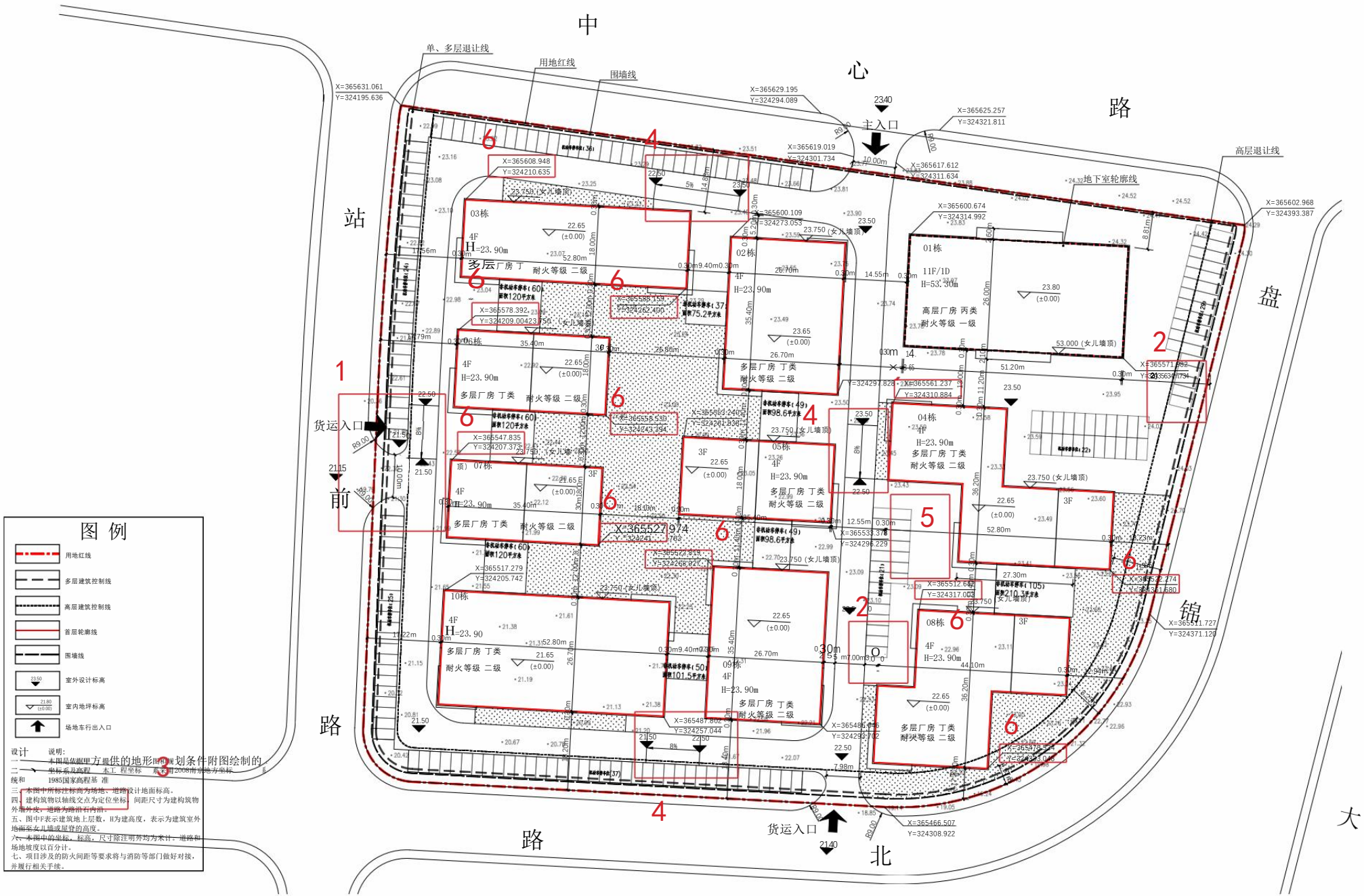
公示地点：南京江北新区盘城街道锦艺街（规划中心路）

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

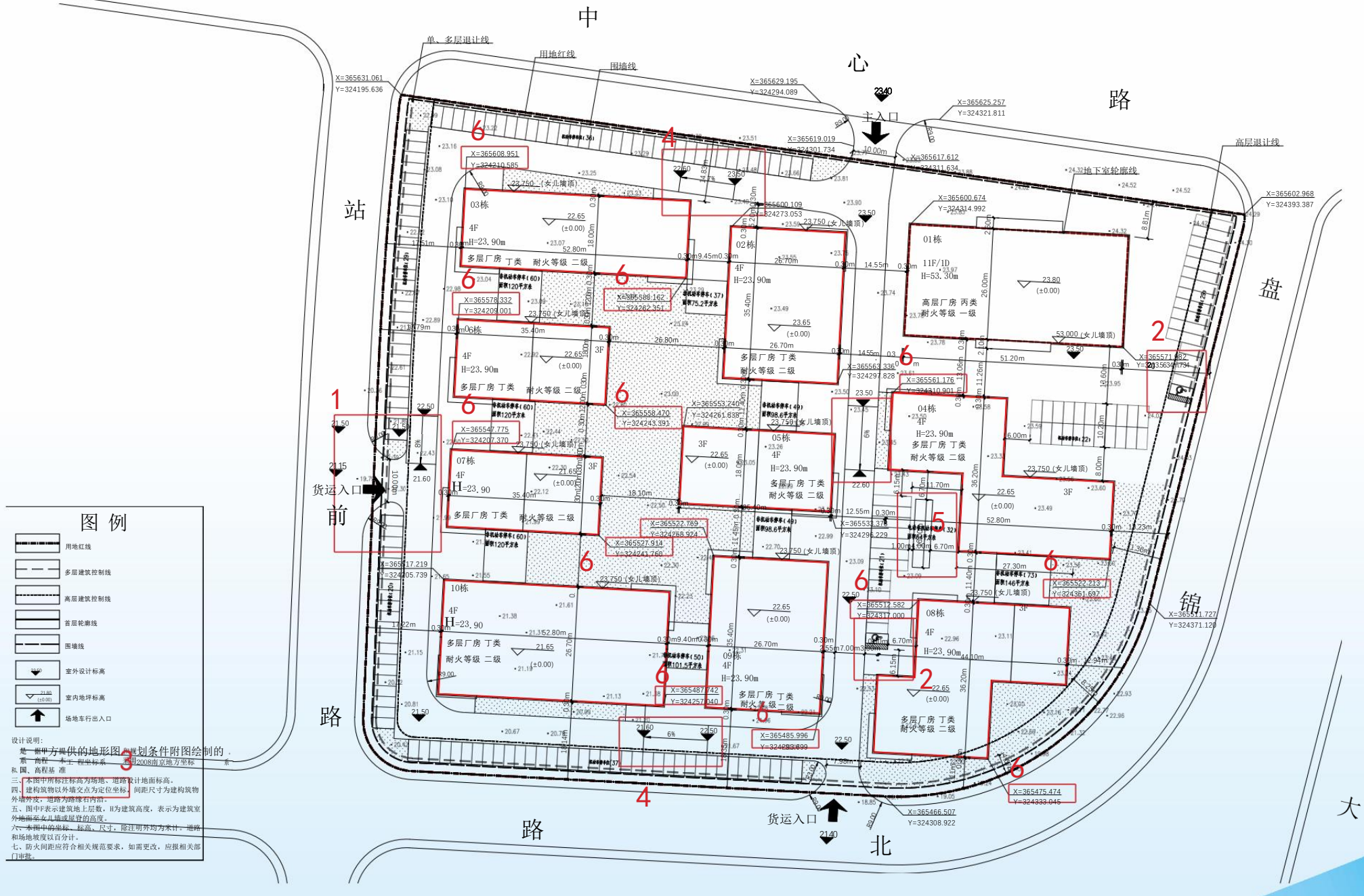
扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

五、变更前红线定位图 & 变更后红线定位图

变更前 红线定位图



变更后 红线定位图



红线定位图变更内容：

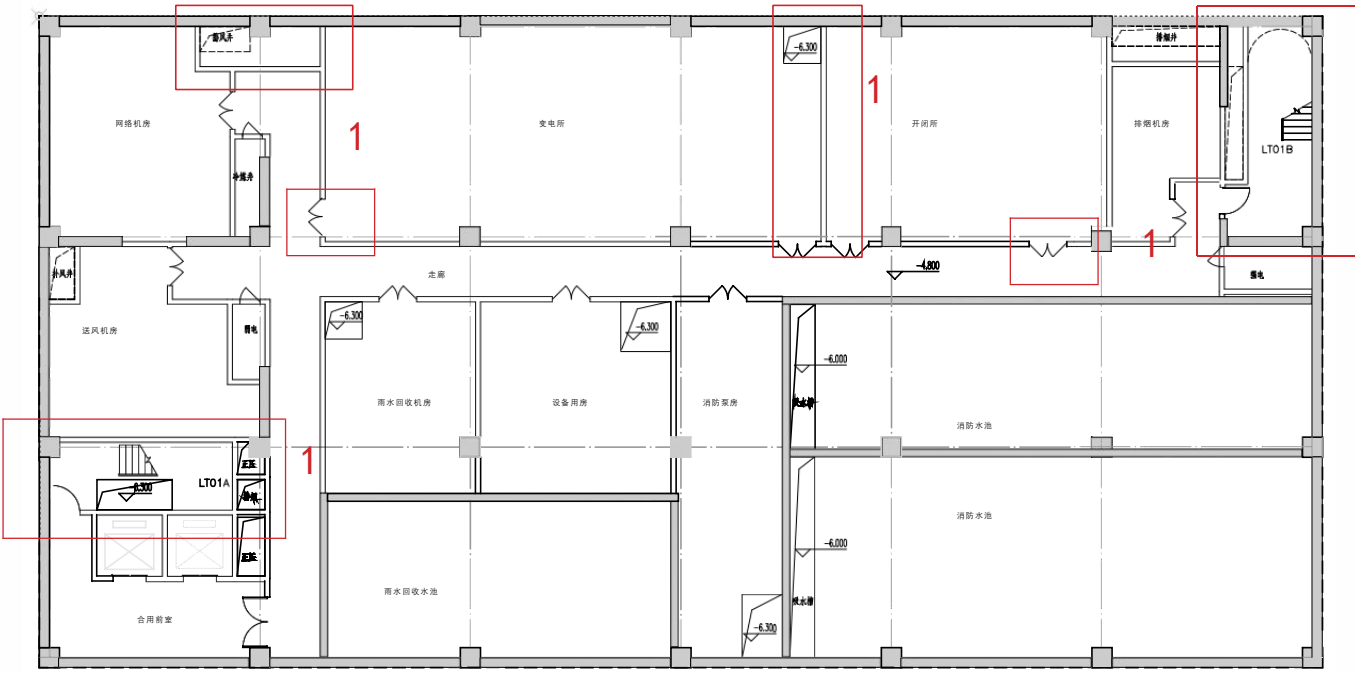
- 1、西侧入口位置往南平移约 3.5 米，停车位置同步调整，停车数总量不变。
- 2、01 栋东侧、08 栋北侧二处普通停车位改为无障碍停车位。
- 3、图纸说明中定位坐标方式改为外墙交点。
- 4、室外道路竖向标高和道路坡度局部调整。
- 5、4 栋南侧增加电动非机动车停车位置。
- 6、03、04、06、07、08、09、10 栋位置局部微调。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

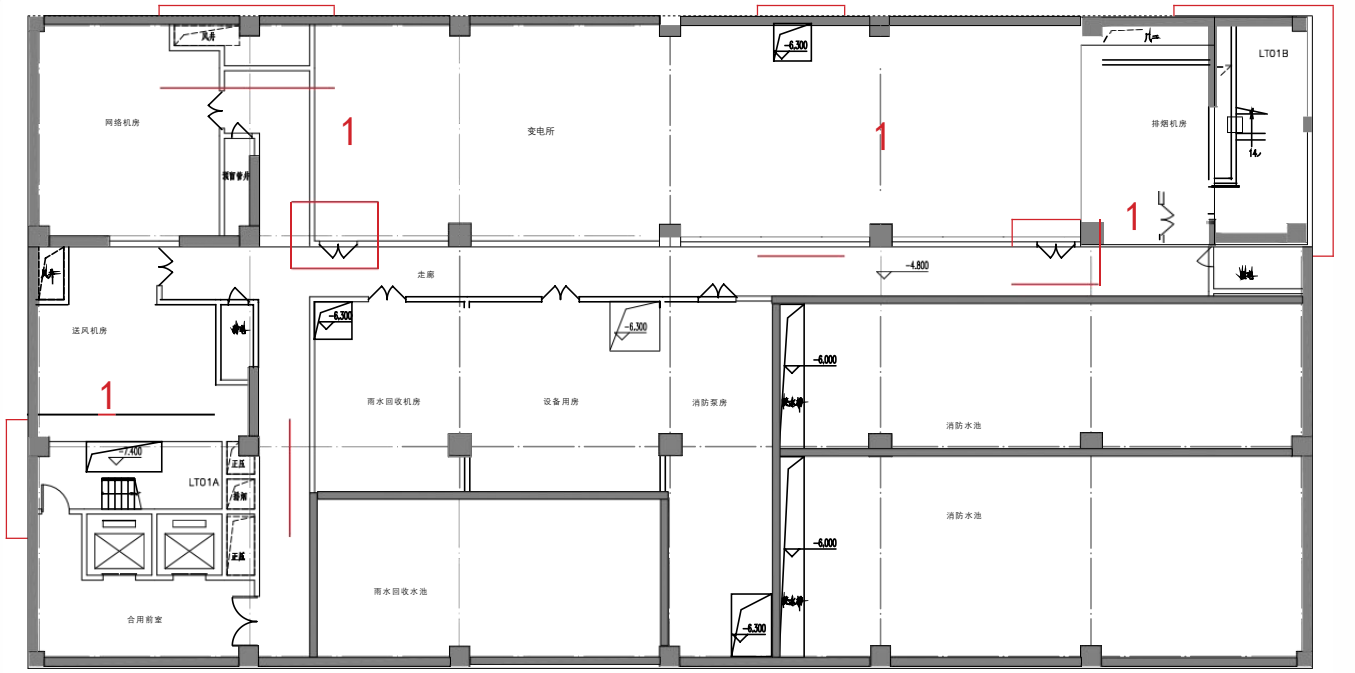
扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

六、变更前平面图 & 变更后平面图

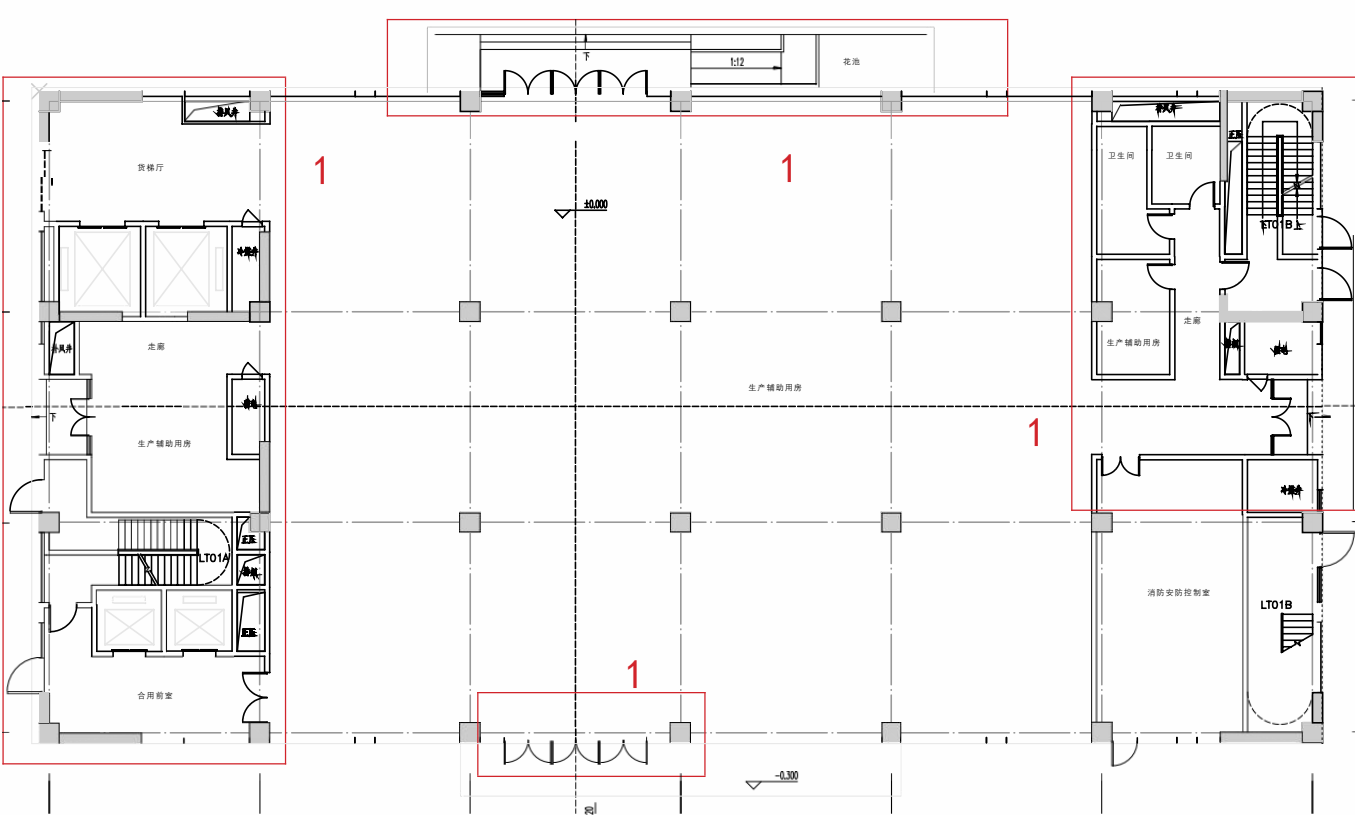
变更前 01 栋地下一层平面图



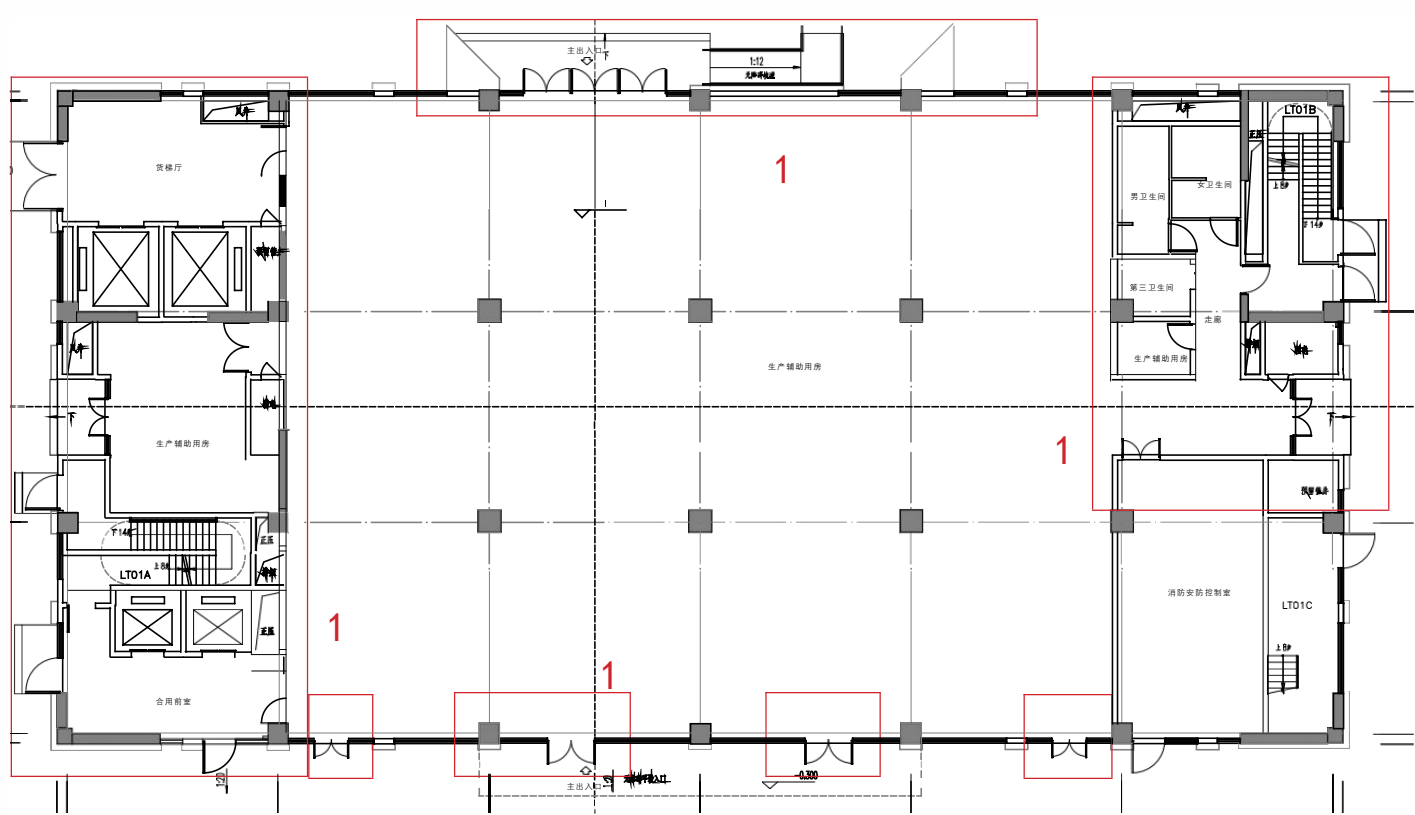
变更后 01 栋地下一层平面图



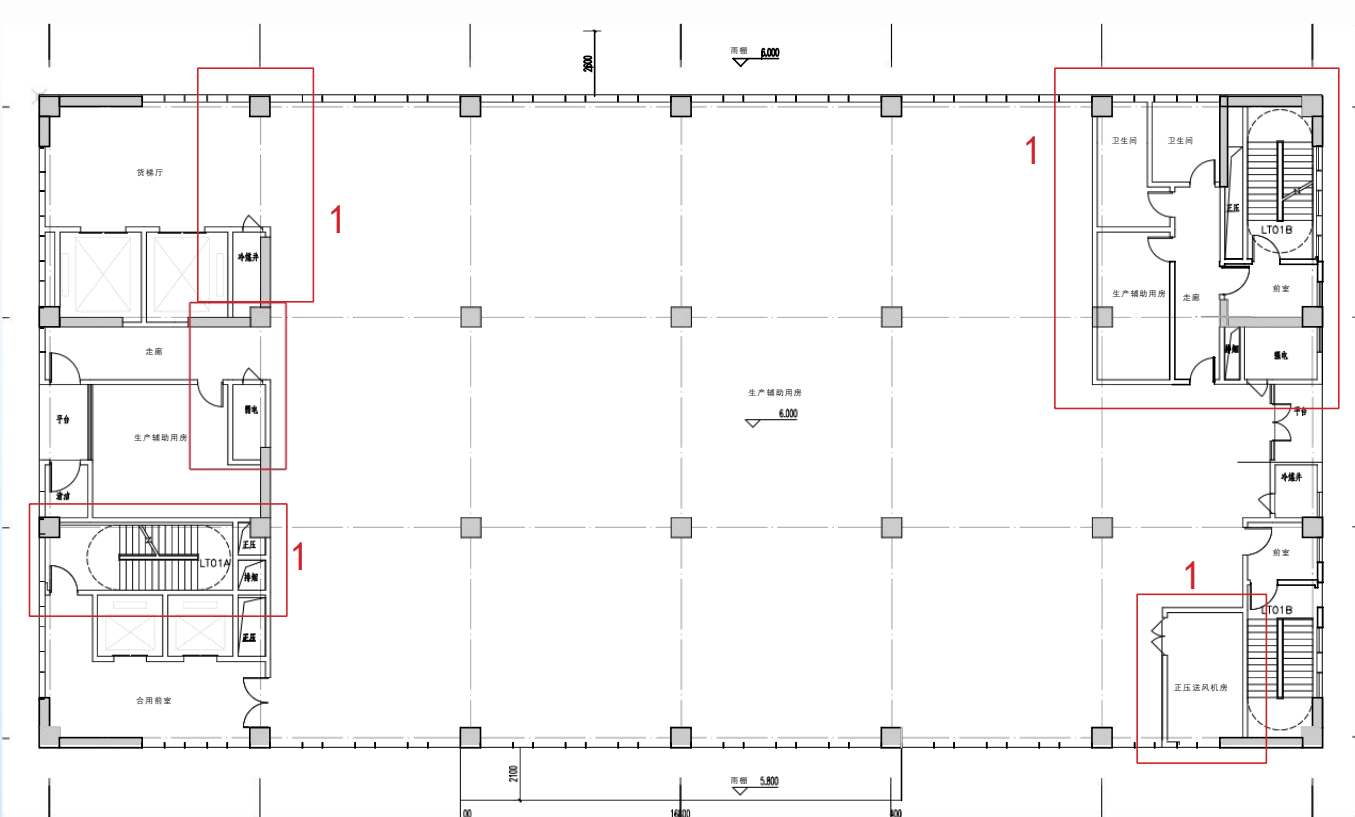
变更前 01 栋一层平面图



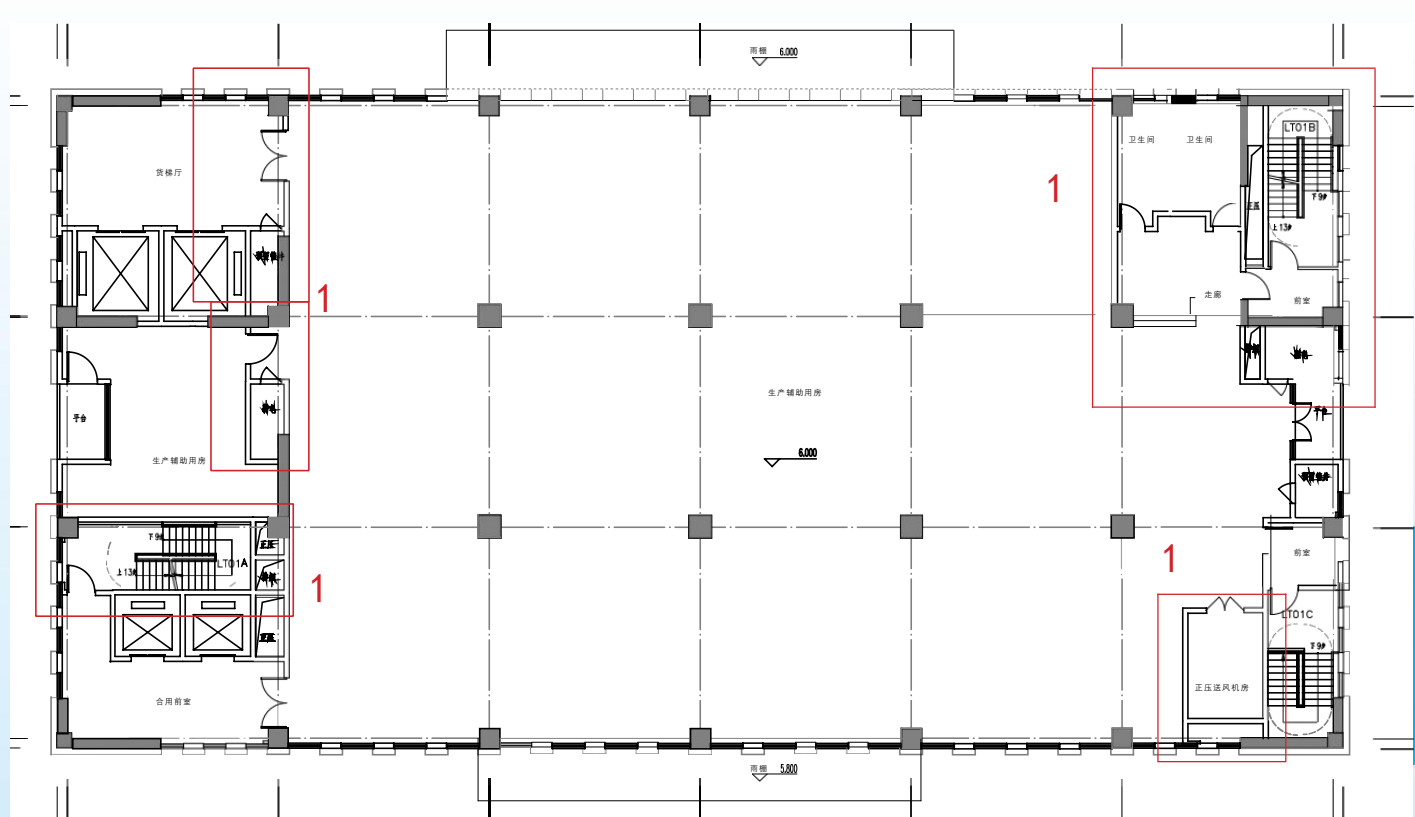
变更后 01 栋一层平面图



变更前 01 栋二层平面图



变更后 01 栋二层平面图

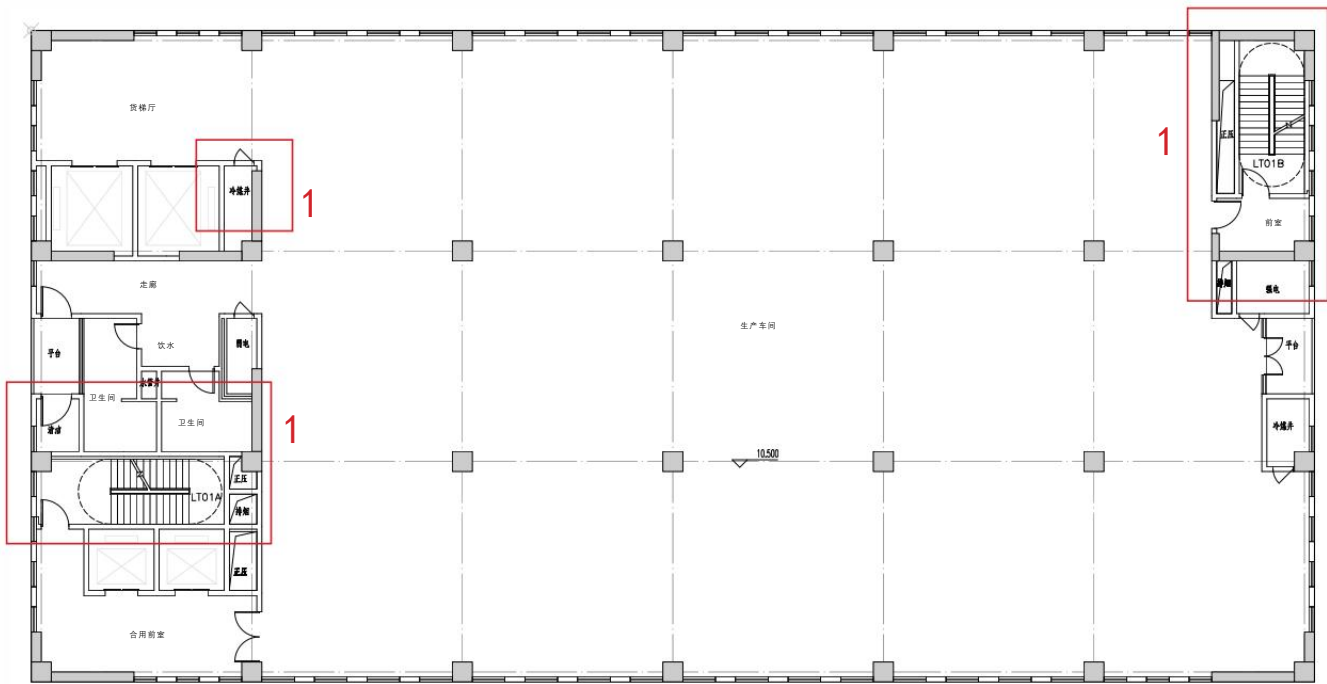


01 栋平面图变更内容：
1、负一层至屋顶层调整楼梯上楼方向，平面布局调整；

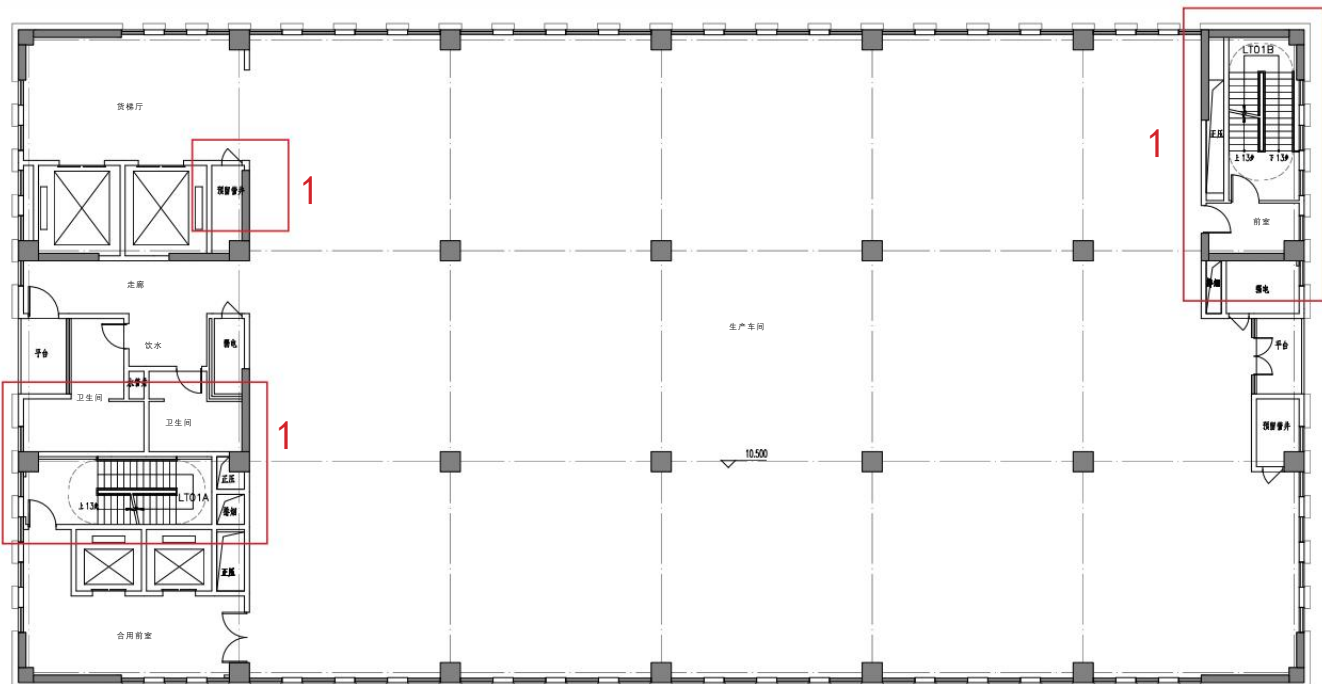
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

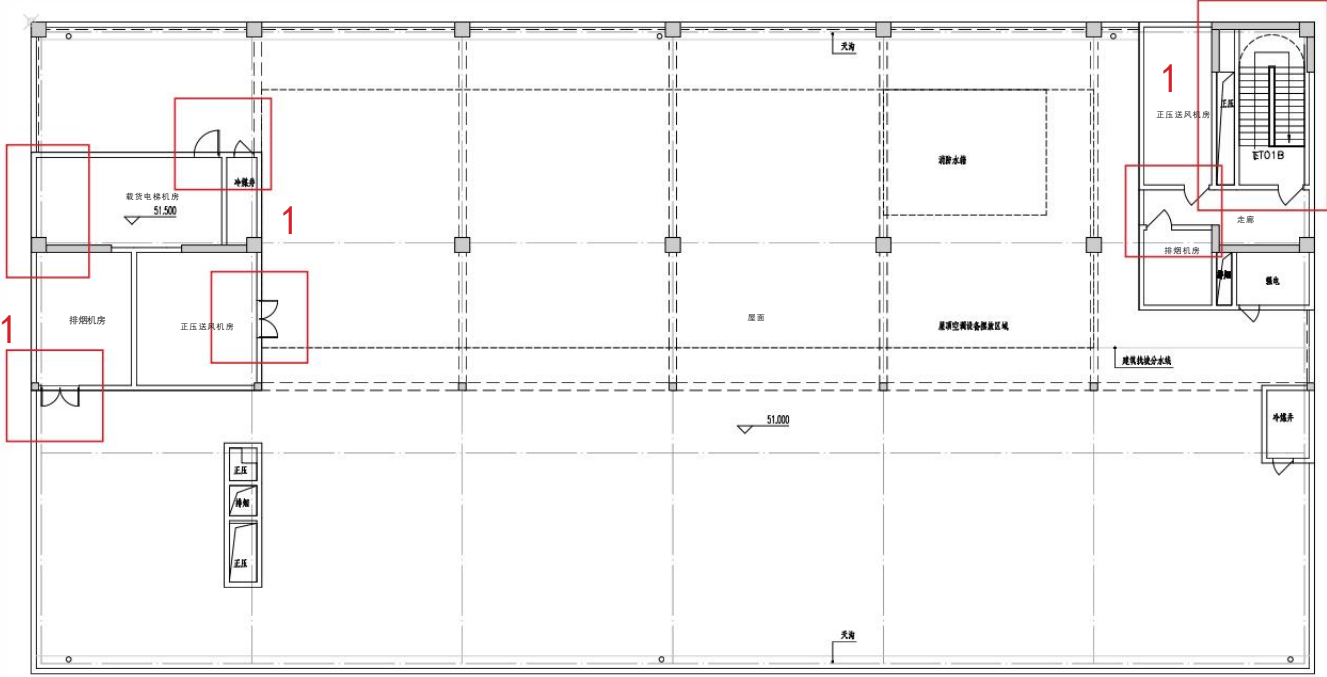
变更前 01 栋三 - 八层平面图



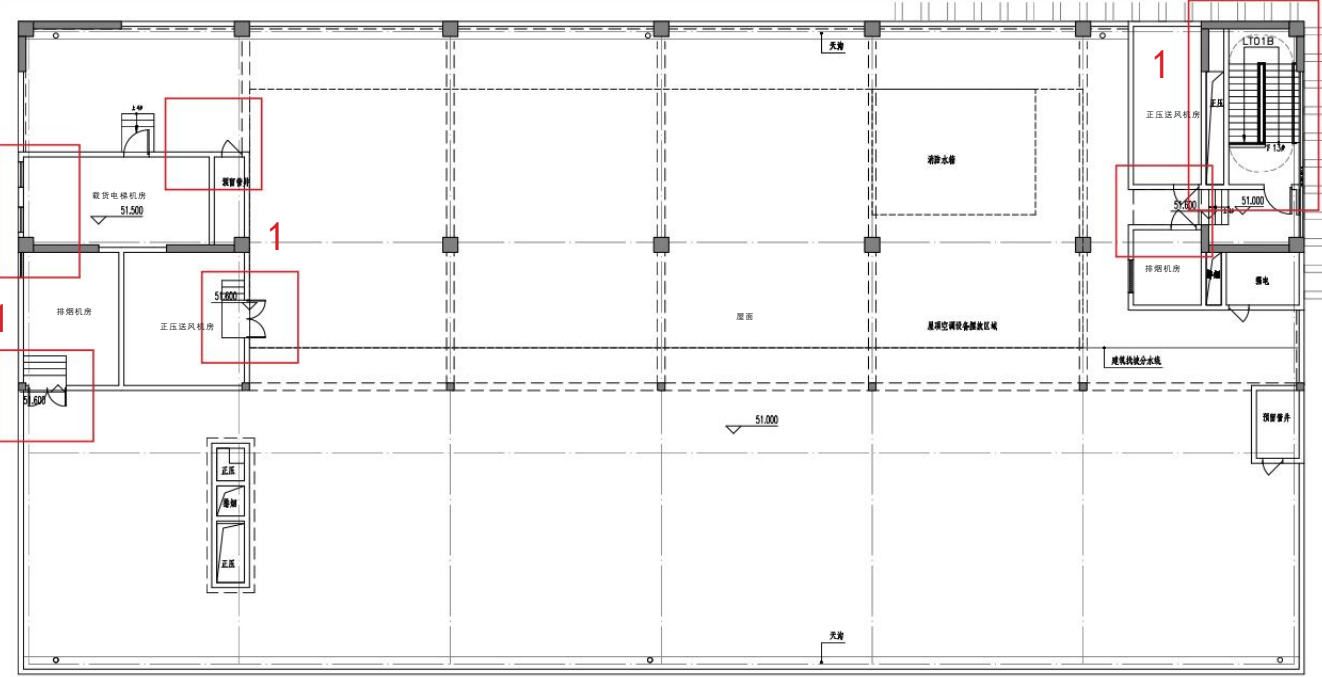
变更后 01 栋三 - 八层平面图



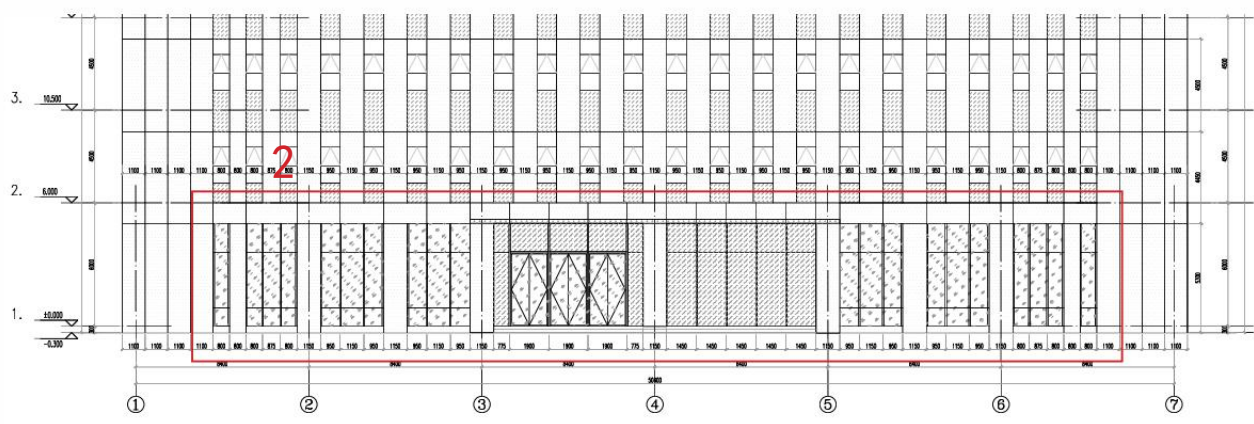
变更前 01 栋屋顶层平面图



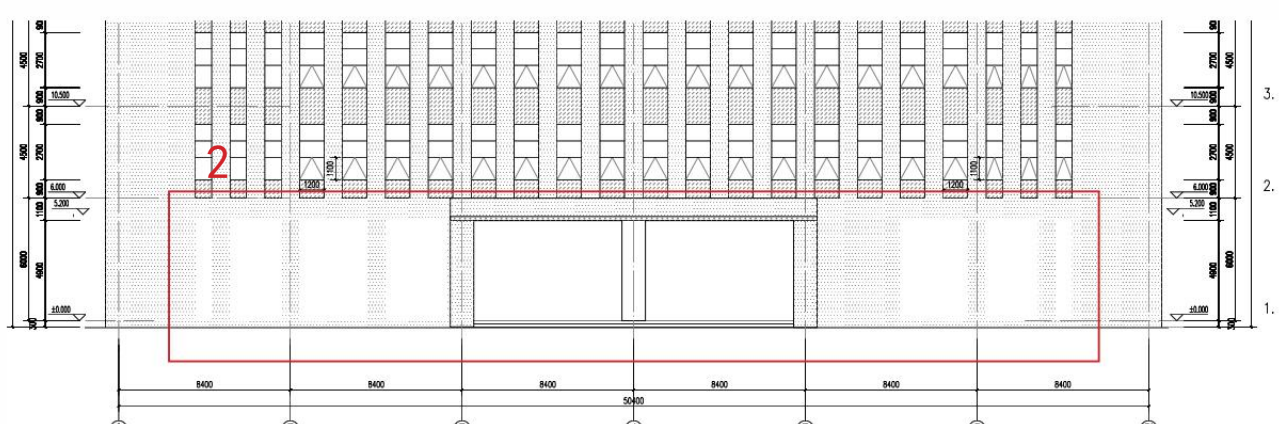
变更后 01 栋屋顶层平面图



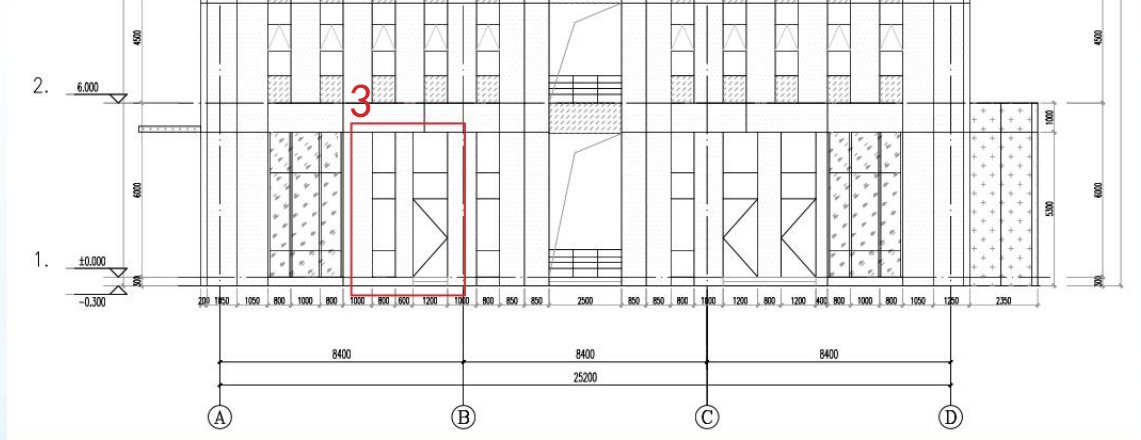
变更前 01 栋 1 轴 -7 轴立面图



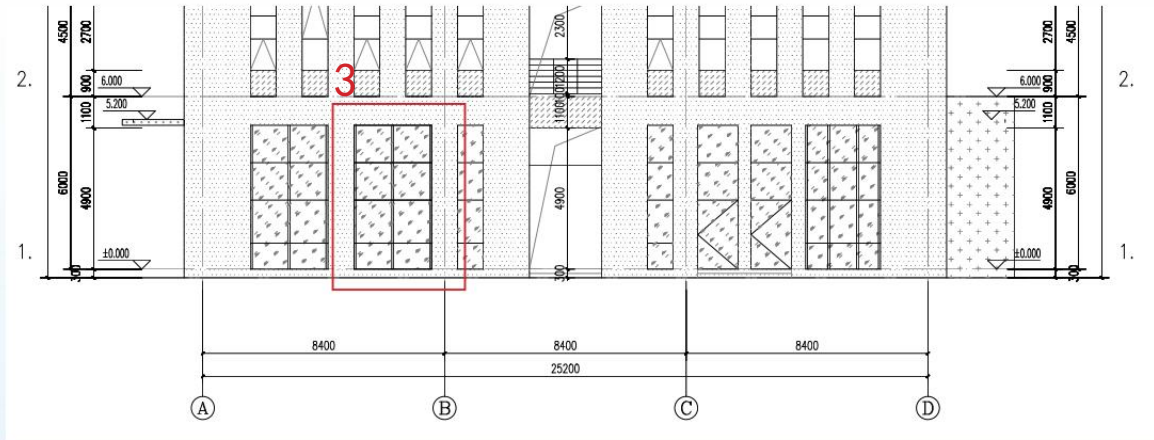
变更后 01 栋 1 轴 -7 轴立面图



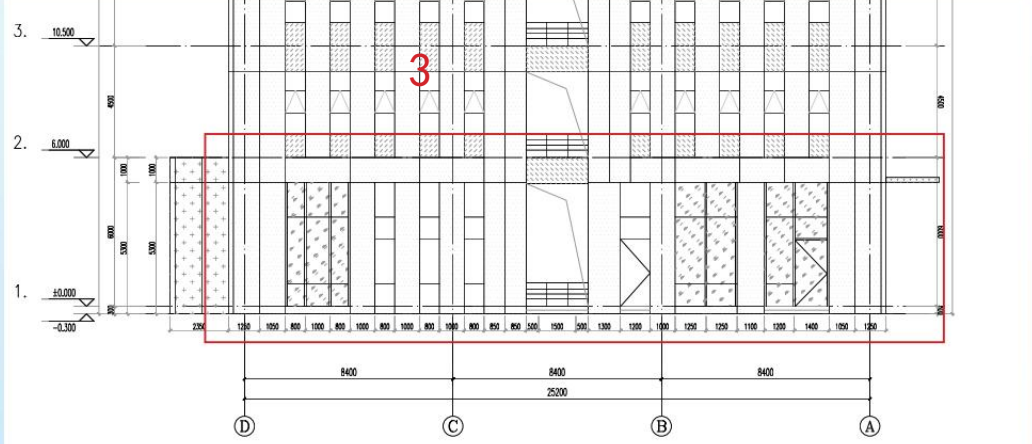
变更前 01 栋 1 轴 -7 轴立面图



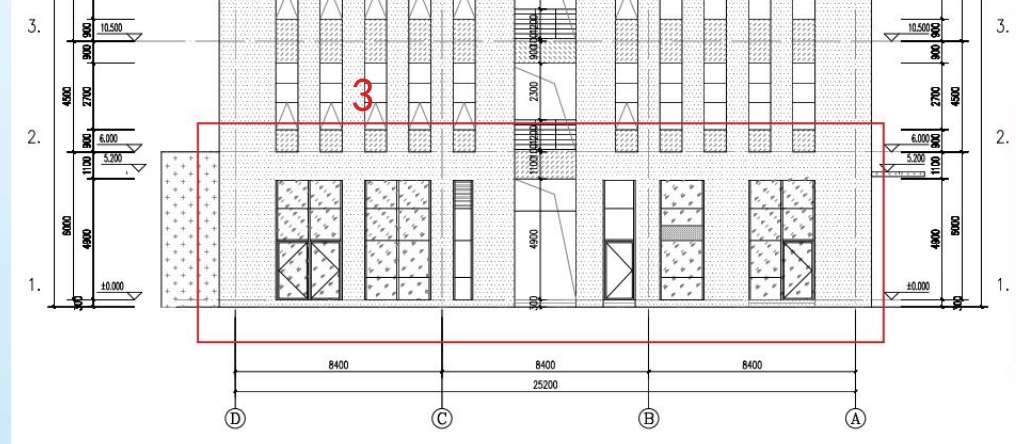
变更后 01 栋 1 轴 -7 轴立面图



变更前 01 栋 1 轴 -7 轴立面图



变更后 01 栋 1 轴 -7 轴立面图



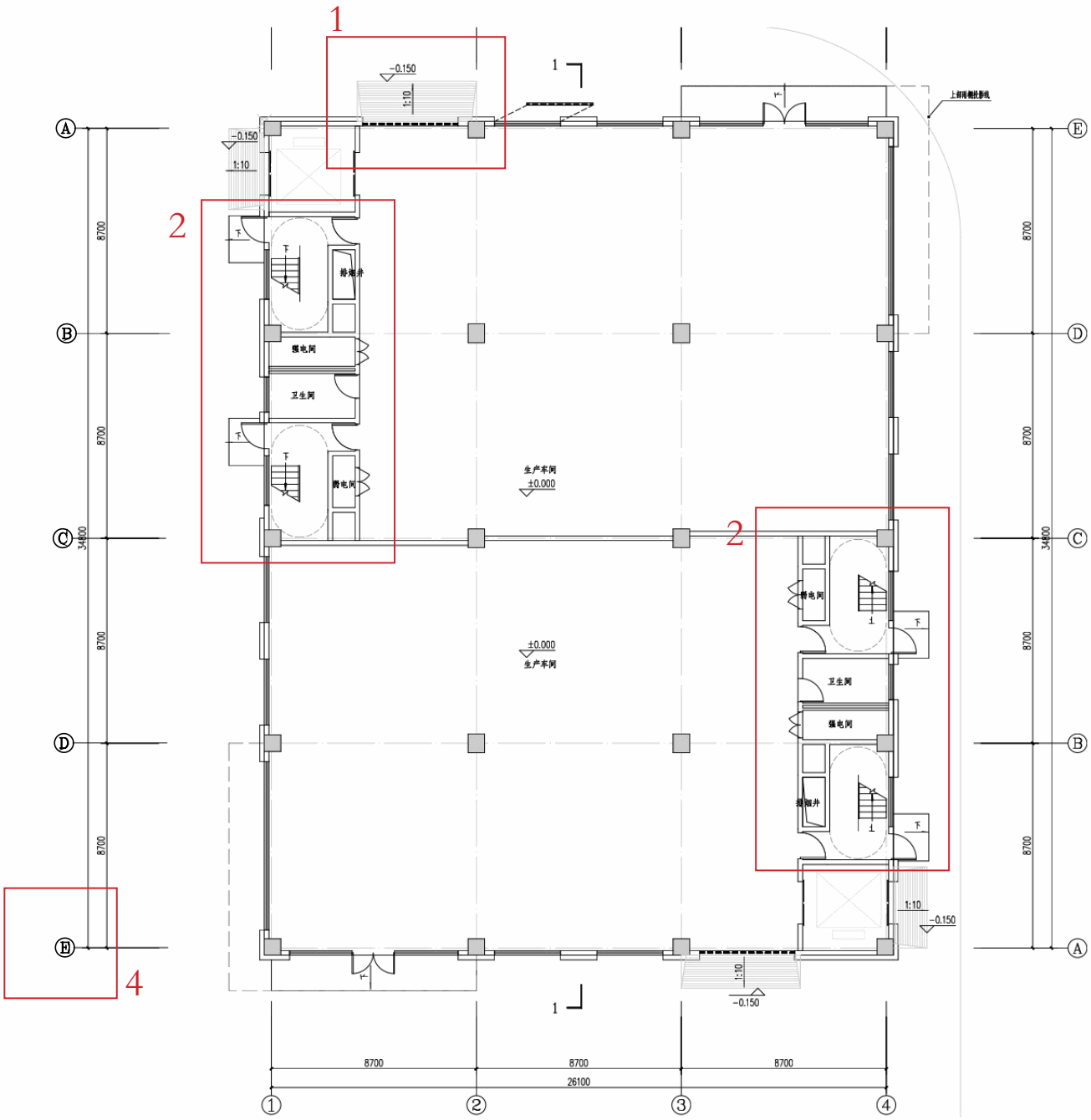
01 栋平面图变更内容:

- 1、负一层至屋顶层调整楼梯上楼方向，平面布局调整；
- 2、1 轴 -7 轴立面图南侧门位置优化。
- 3、立面同步调整。

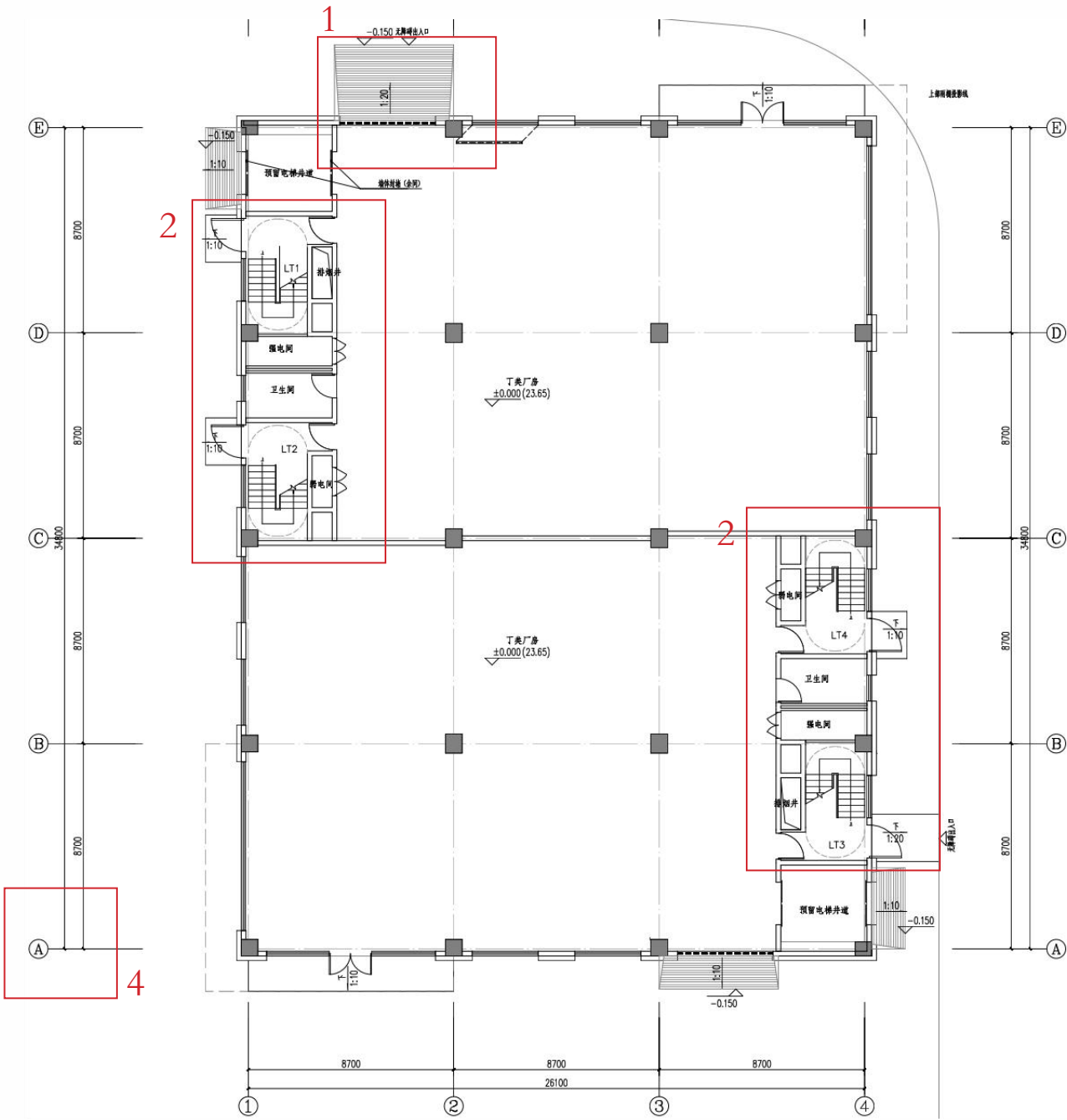
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

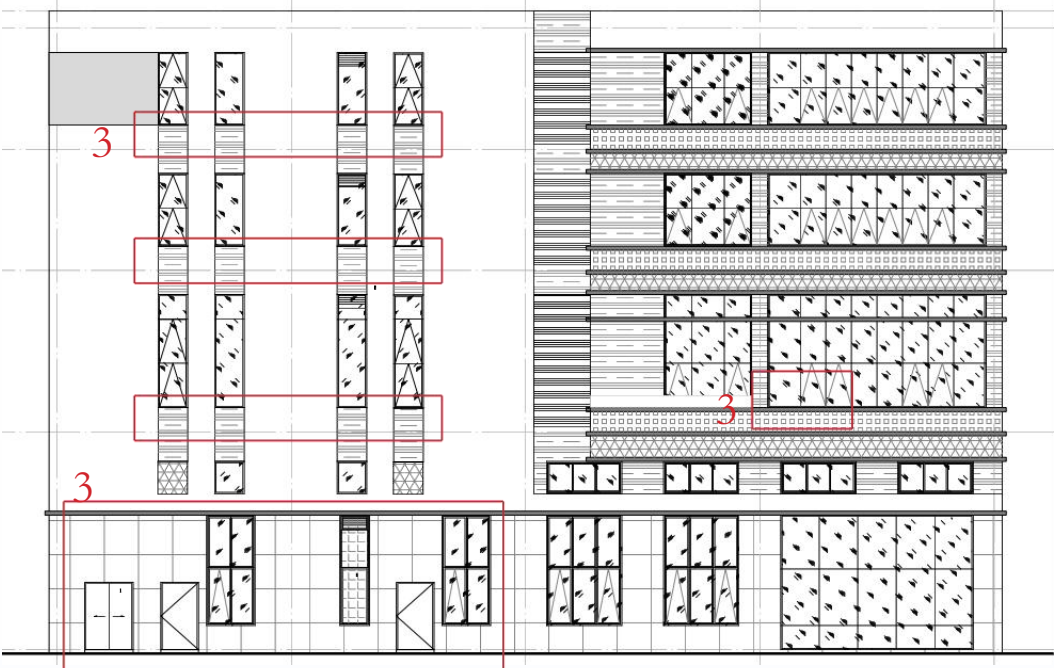
变更前 02 栋平面图（09 栋为镜像布置）



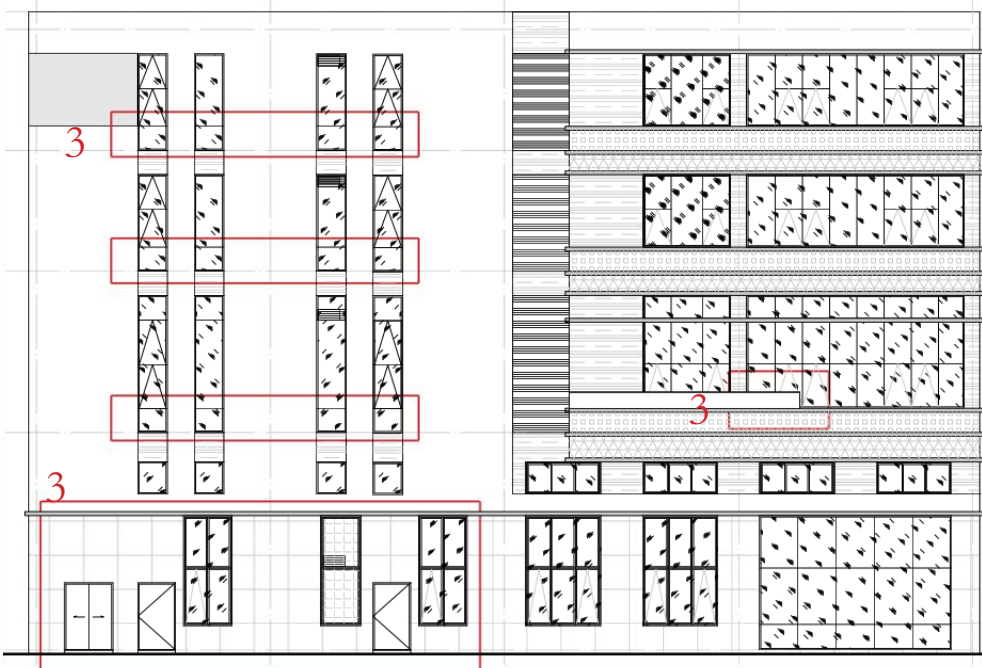
变更后 02 栋平面图（09 栋为镜像布置）



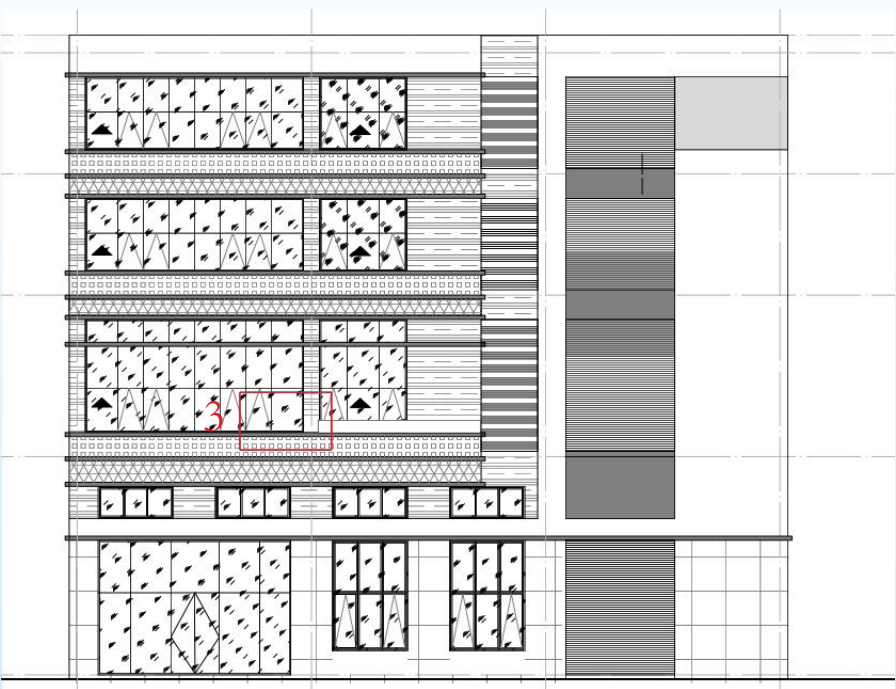
变更前 02 栋东、西立面图（09 栋为镜像布置）



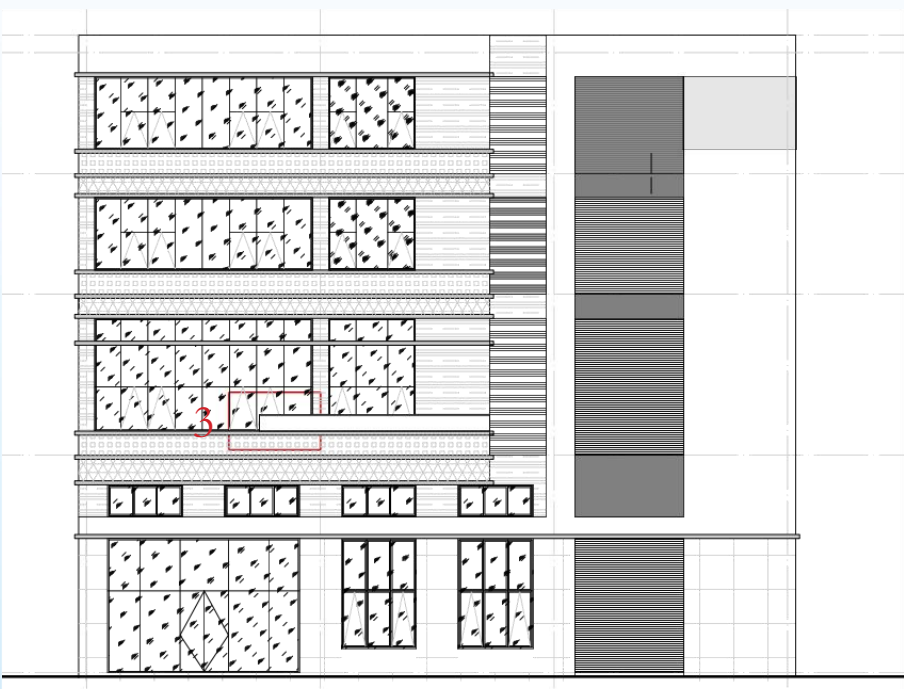
变更后 02 栋东、西立面图（09 栋为镜像布置）



变更前 02 栋南、北立面图（09 栋为镜像布置）



变更后 02 栋南、北立面图（09 栋为镜像布置）



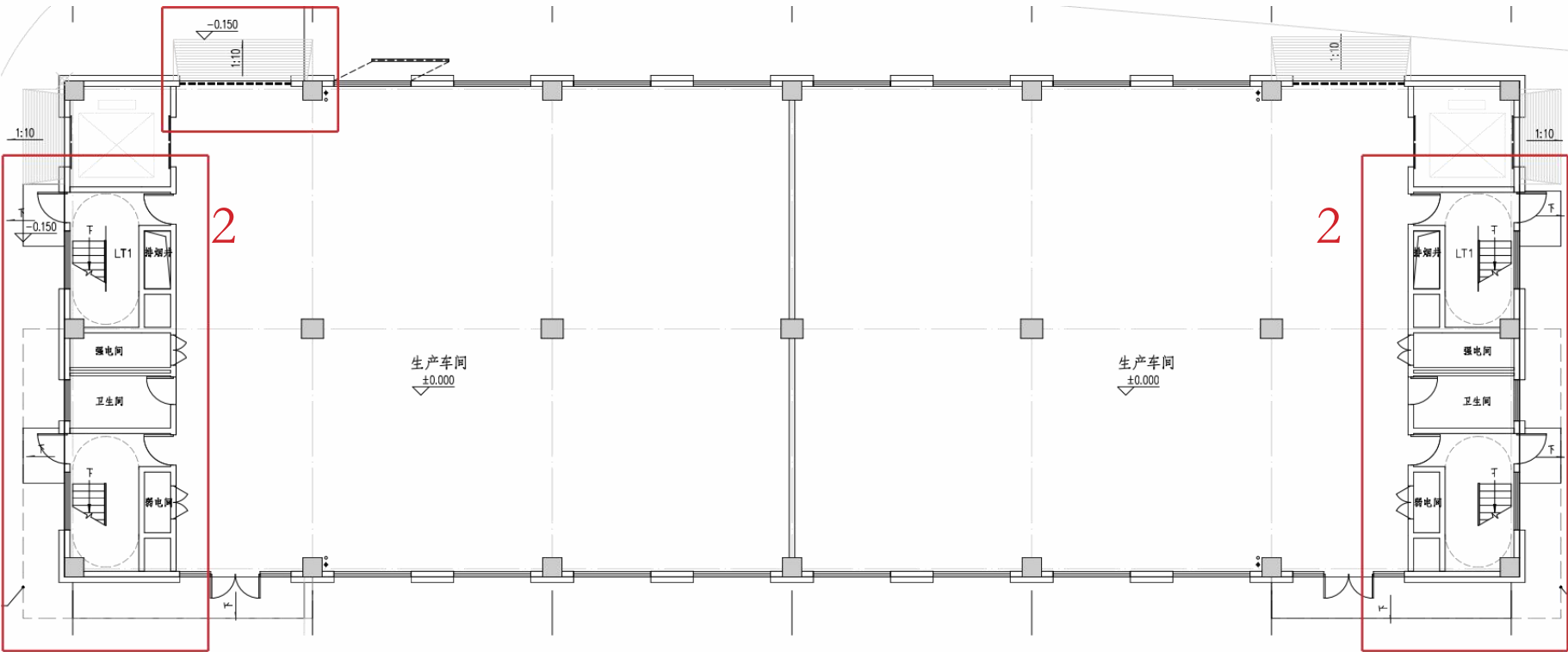
02 栋变更内容：

- 1、一层出入口坡道坡度调整；
- 2、一层到四层电梯井表达为预留电梯井，洞口墙体封堵，楼梯间尺寸、隔墙厚度调整，楼梯上楼方向调整；
- 3、一层到四层局部外窗、门尺寸调整，立面同步调整；
- 4、A-E 轴轴号调整。

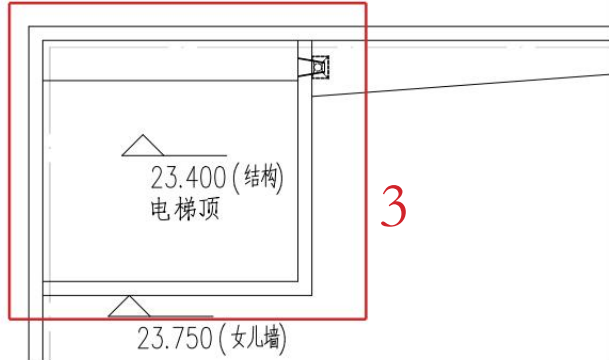
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

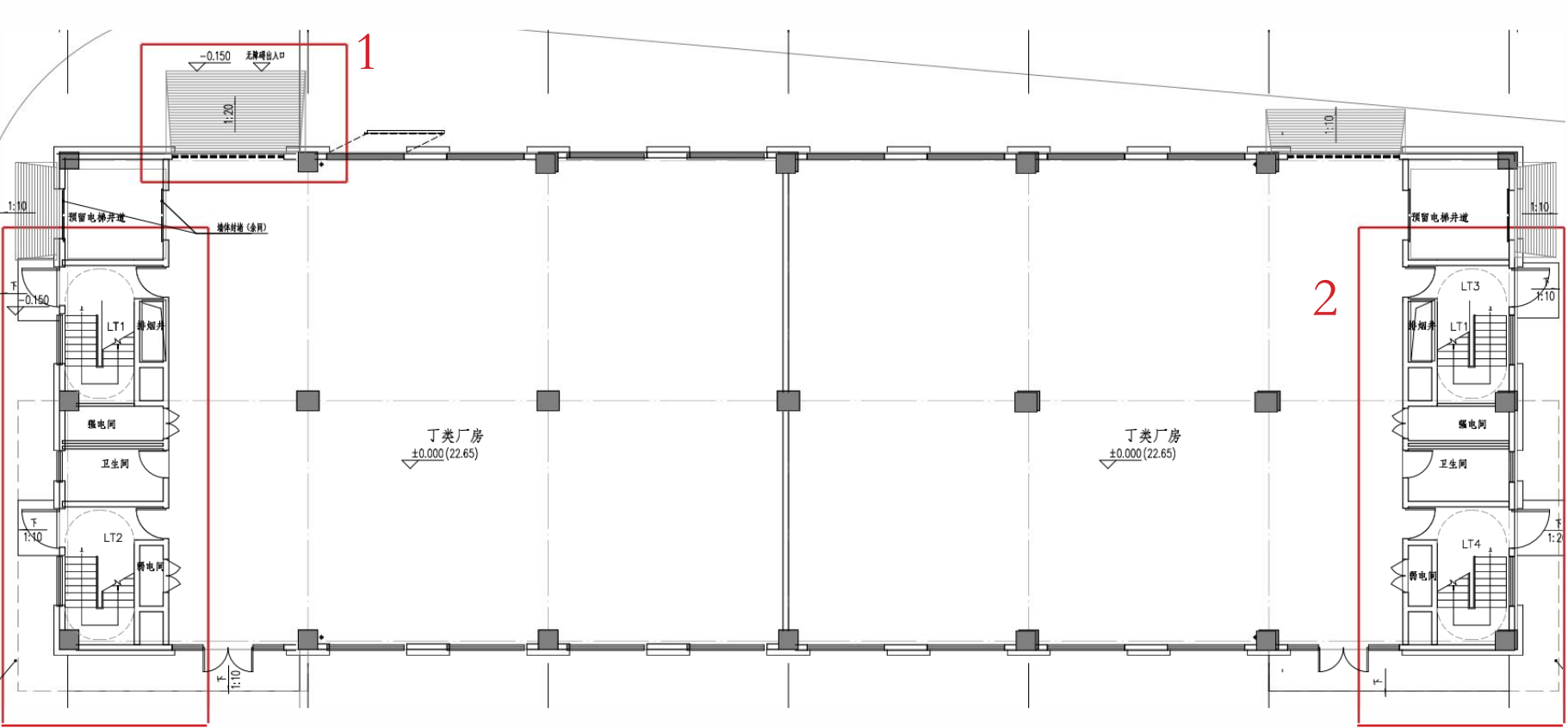
变更前 03 栋平面图



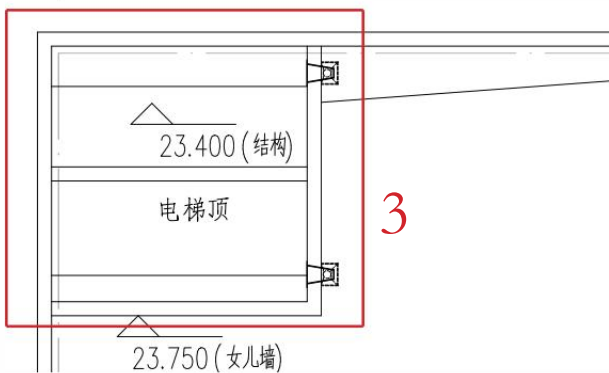
变更前 屋顶平面图



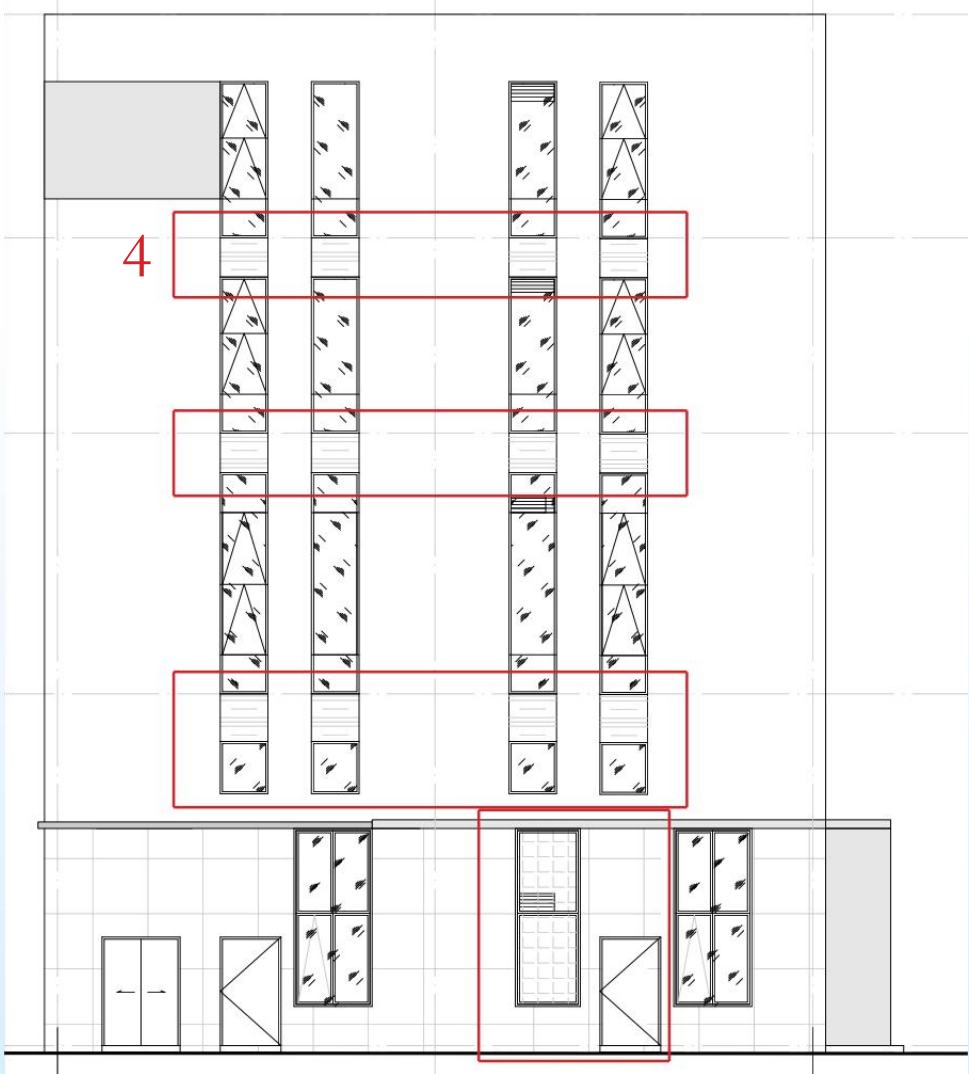
变更后 03 栋平面图



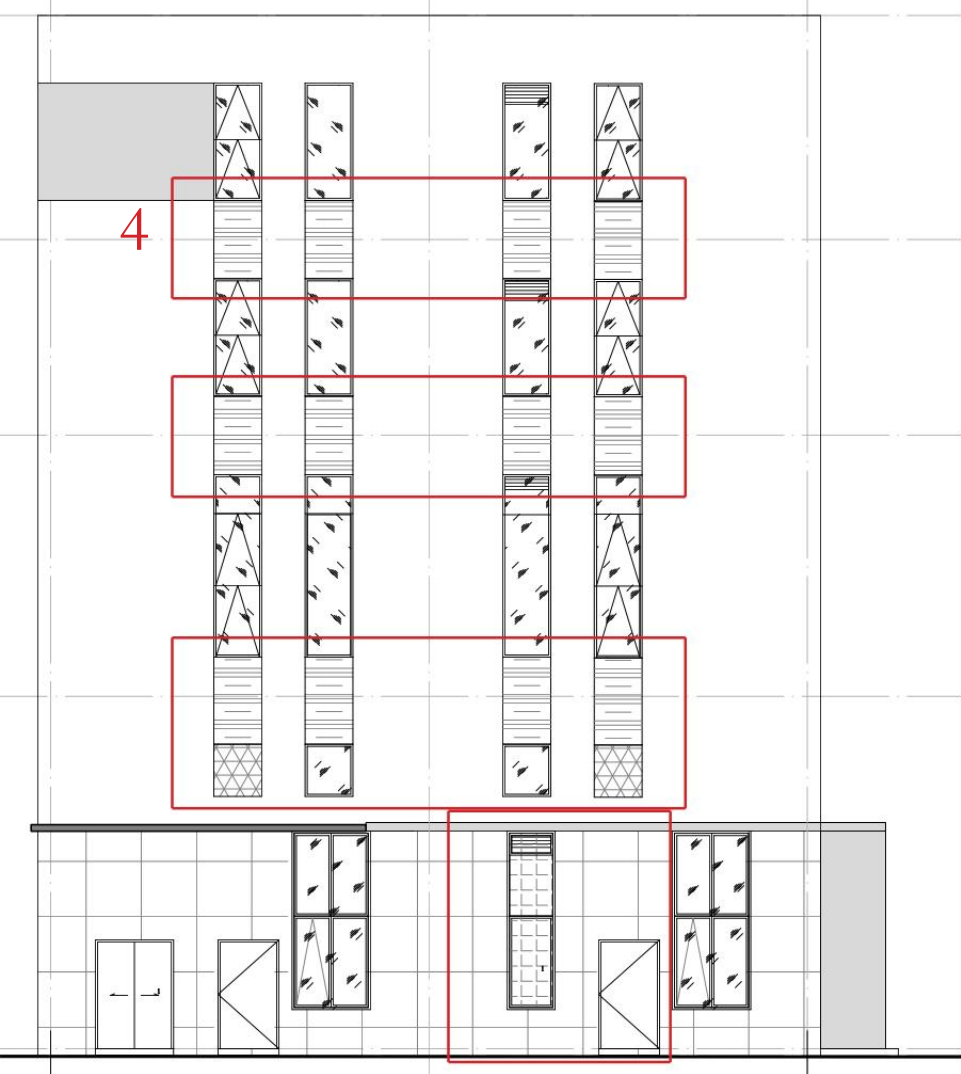
变更后 屋顶平面图



变更前 03 栋西立面图、东立面图



变更后 03 栋西立面图、东立面图



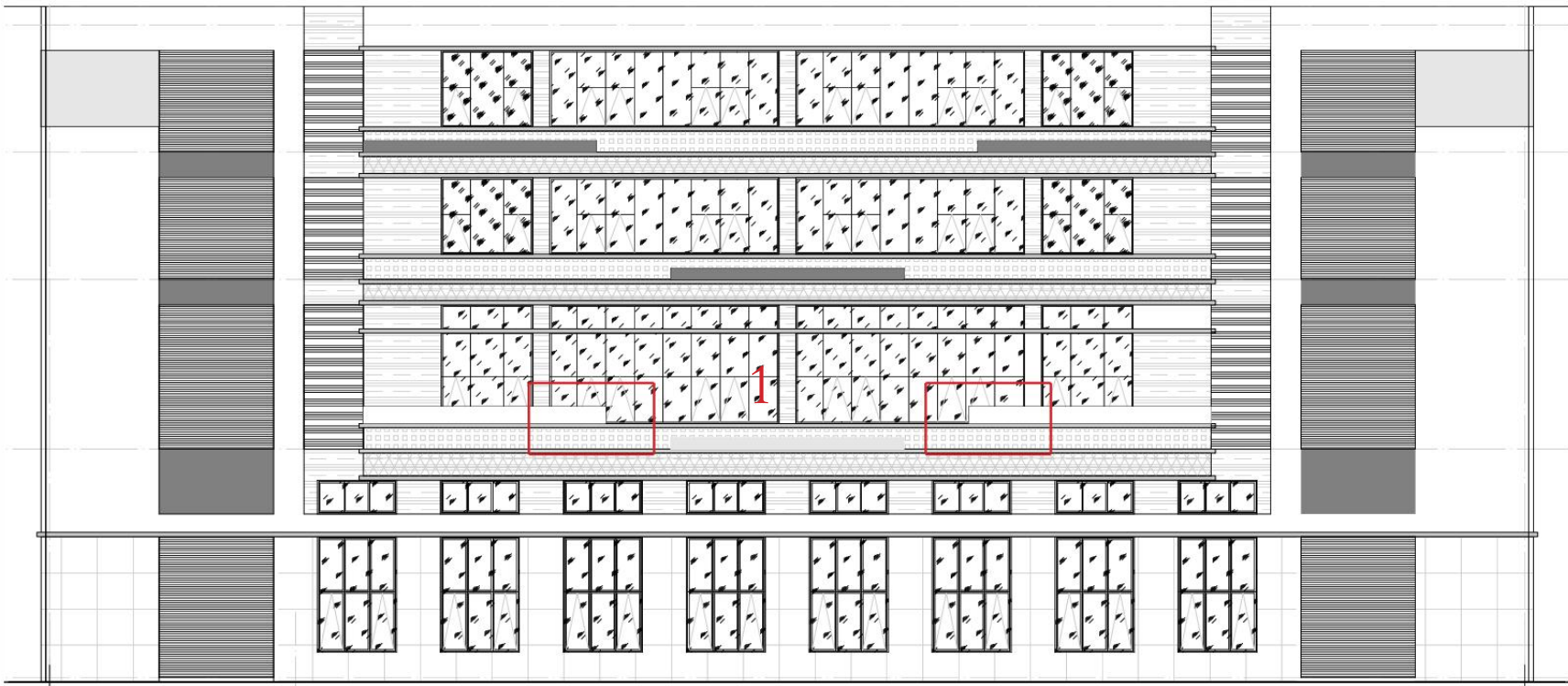
03 栋变更内容:

- 1、一层出入口坡道坡度调整;
- 2、一层到四层电梯井表达为预留电梯井, 洞口墙体封堵; 楼梯间尺寸、隔墙厚度调整, 楼梯上楼方向调整;
- 3、屋顶排水坡度调整;
- 4、一层 - 四层局部外窗户、门尺寸调整, 立面同步调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

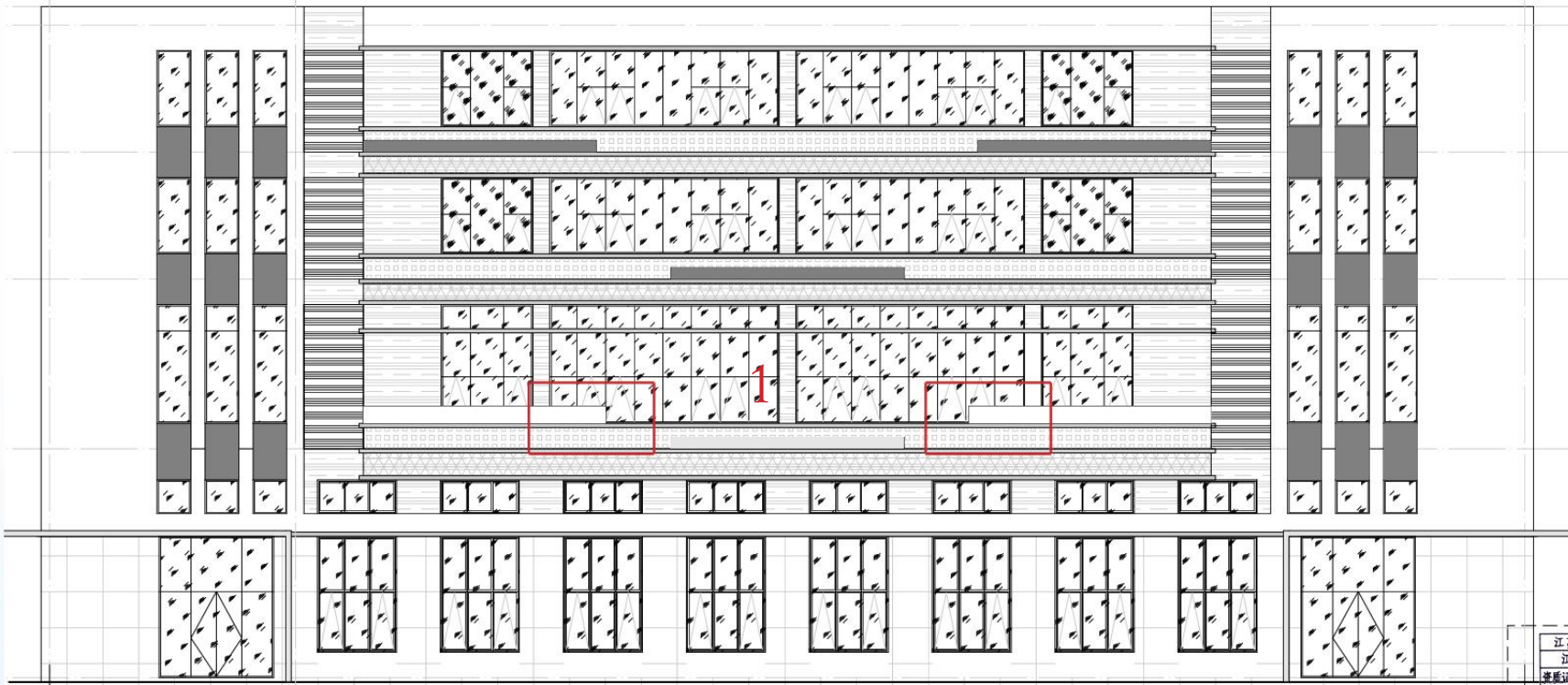
变更前 03 栋北立面图



变更后 03 栋北立面图



变更前 03 栋南立面图



变更后 03 栋南立面图



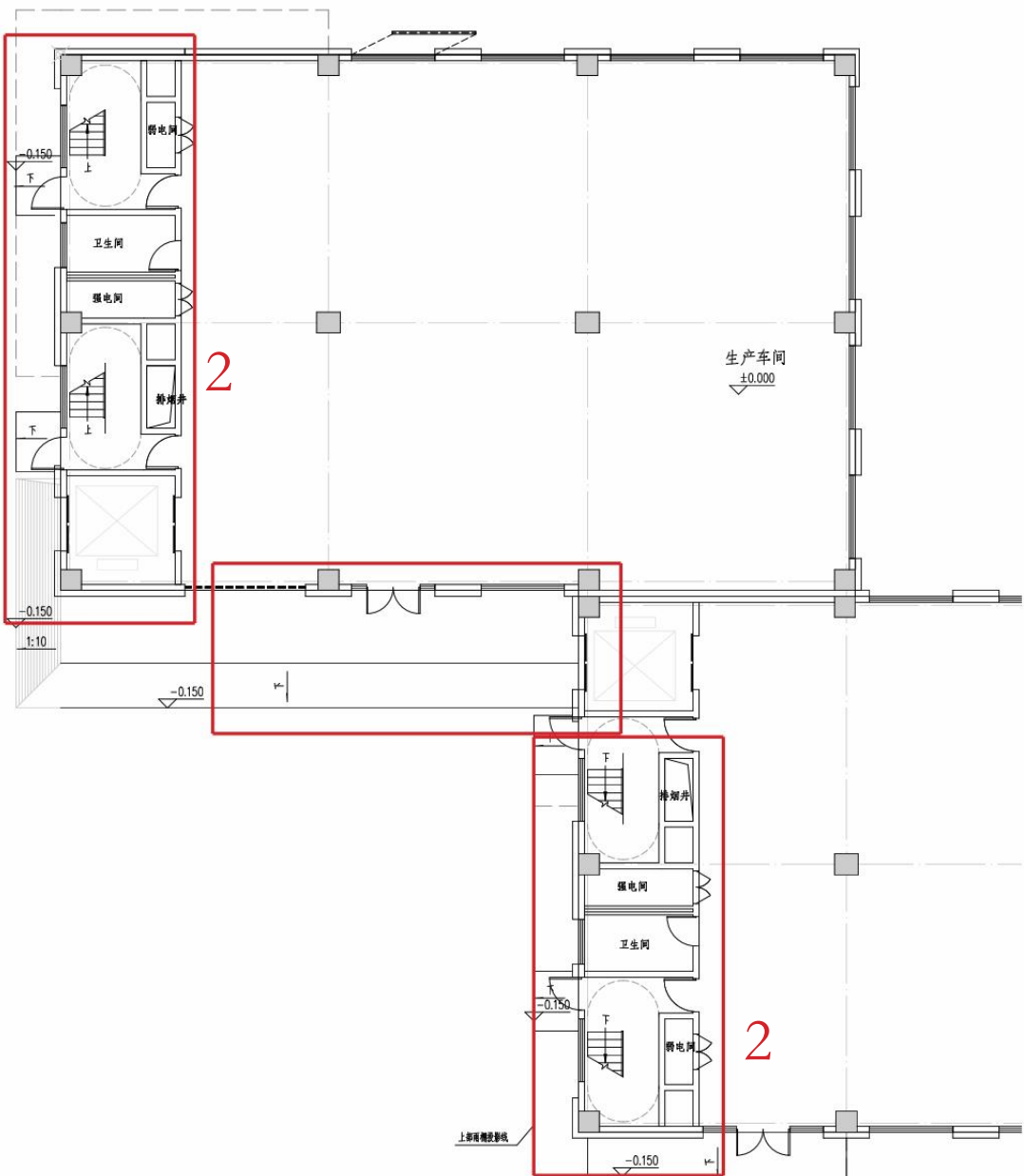
03 栋变更内容：

- 1、一层 - 四层局部外窗户、门尺寸调整，立面同步调整。

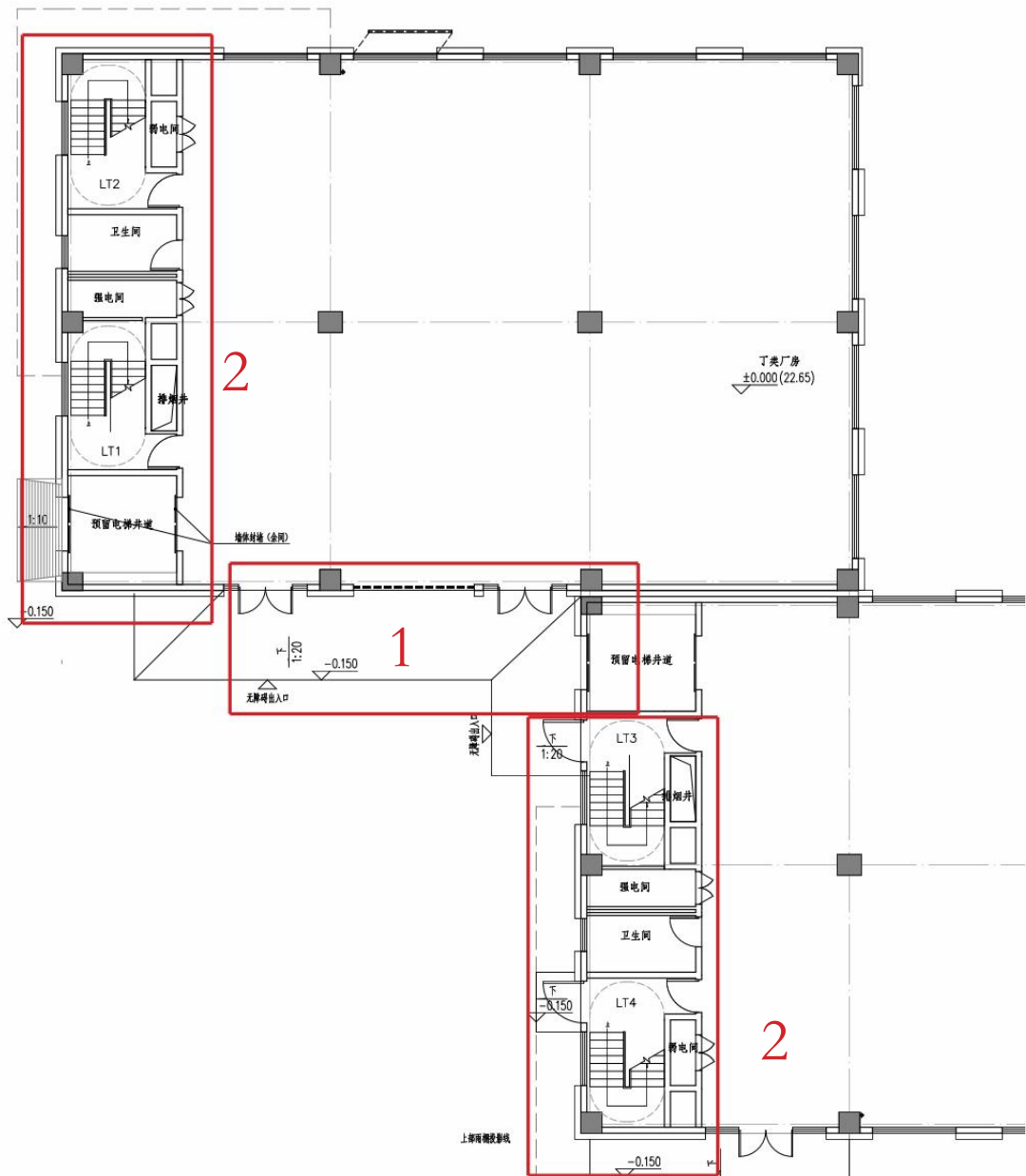
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

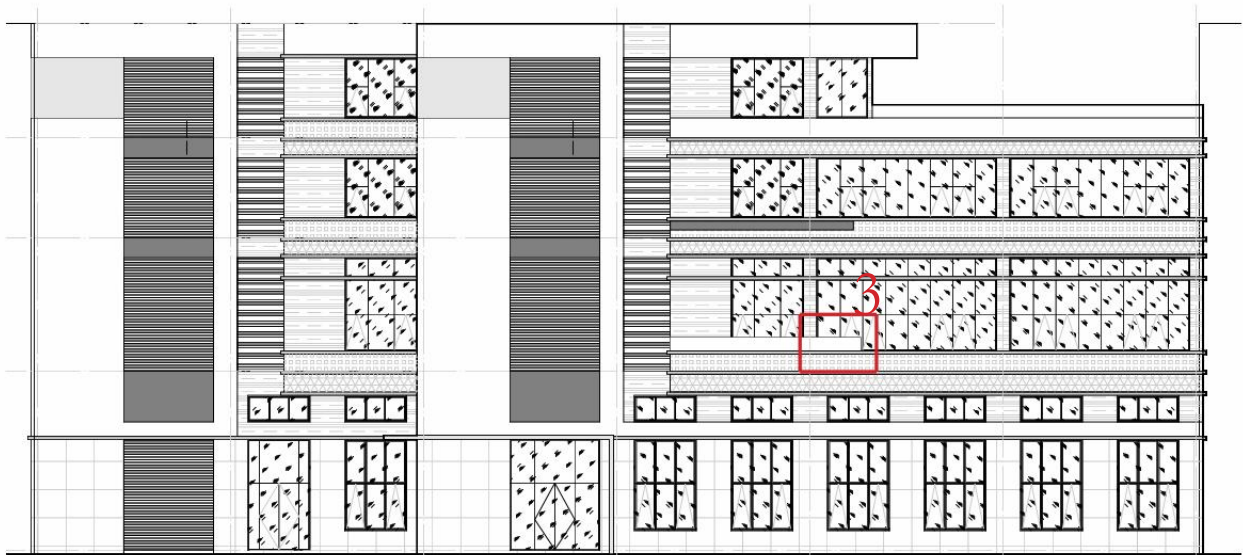
变更前 04 栋一层平面图



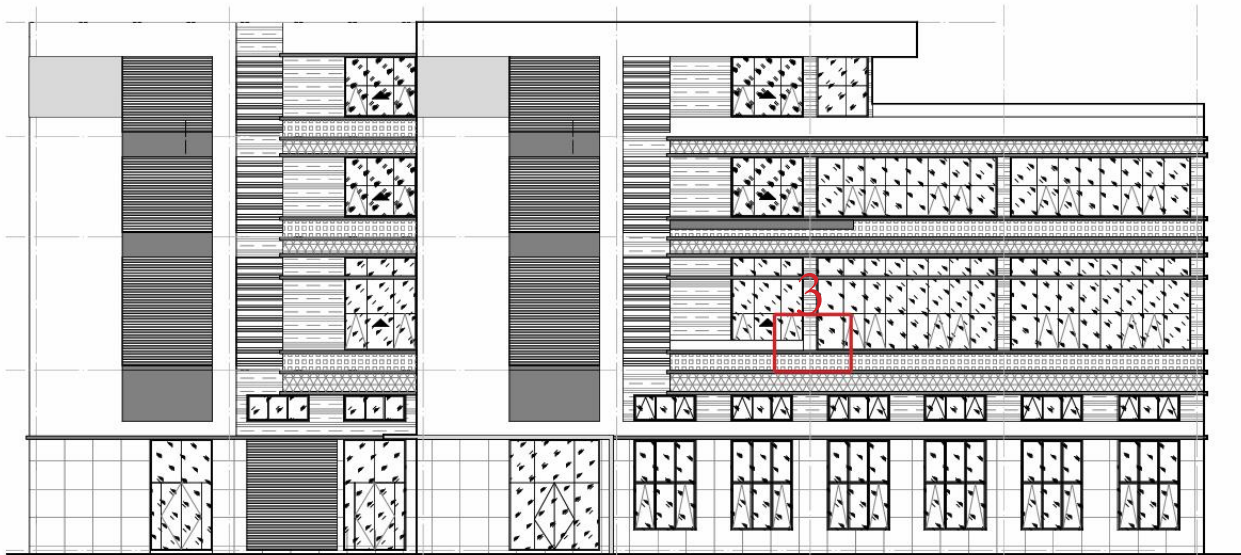
变更后 04 栋一层平面图



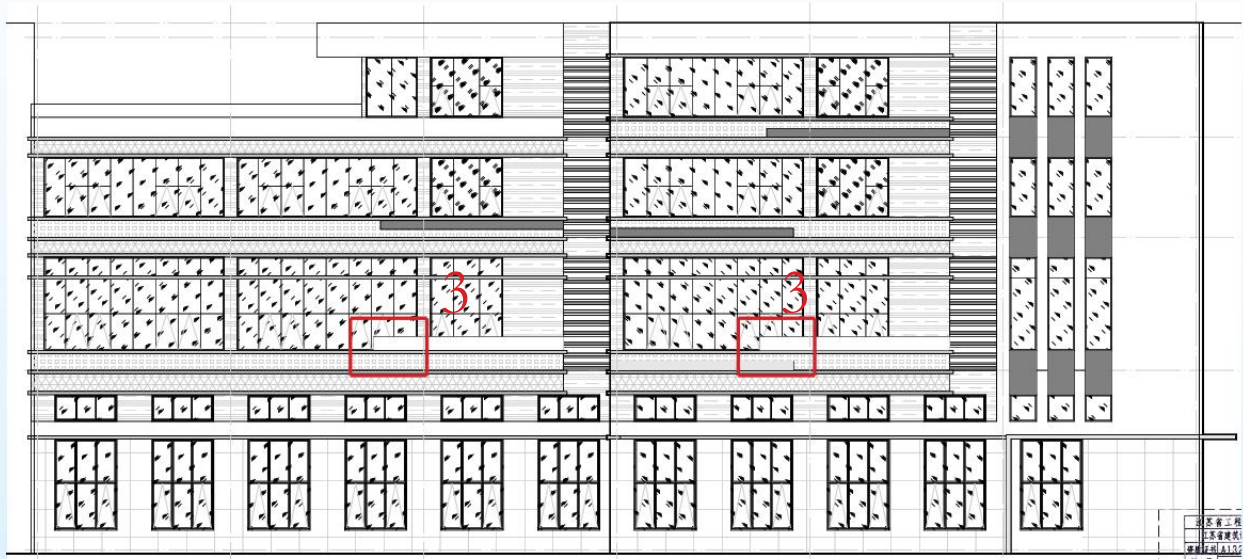
变更前 04 栋北立面图



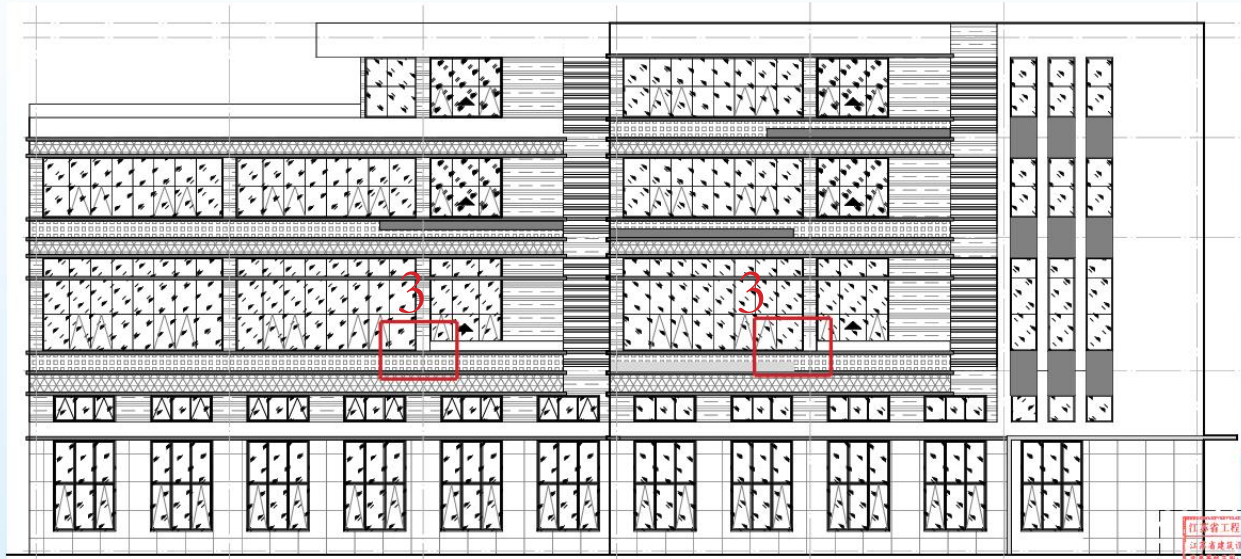
变更后 04 栋北立面图



变更前 04 栋南立面图



变更后 04 栋南立面图



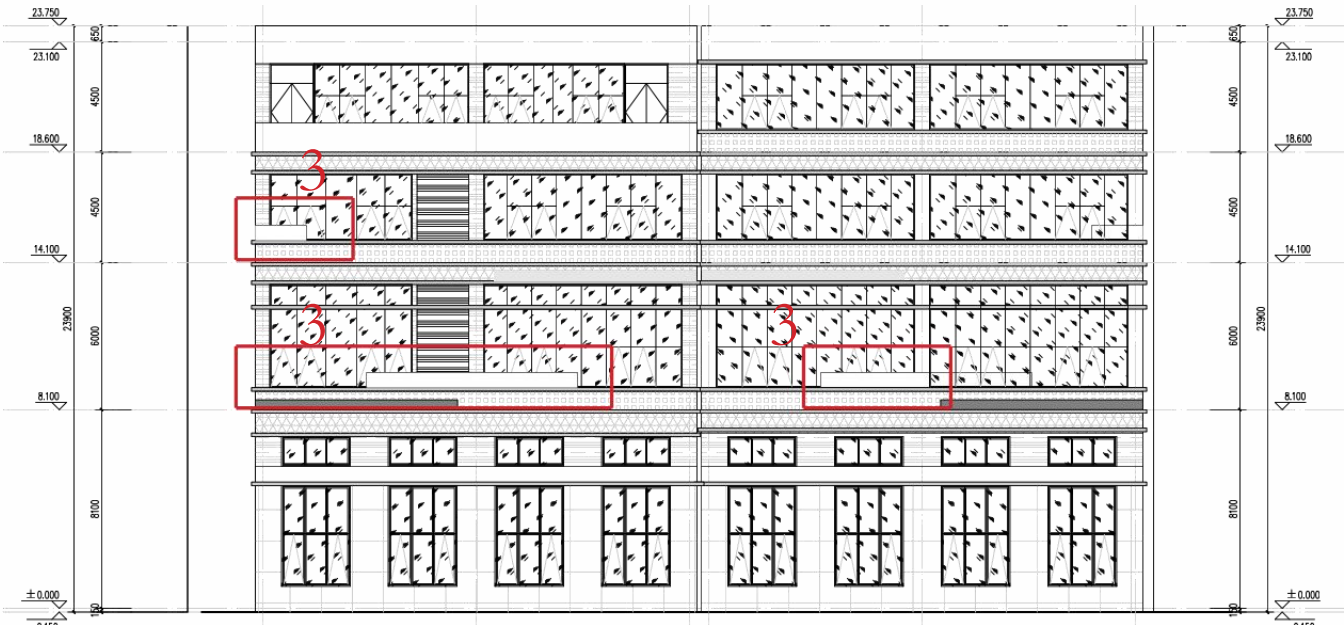
04 栋变更内容：

- 1、一层出入口坡道坡度调整；
- 2、一层到四层电梯井表达为预留电梯井，洞口墙体封堵，楼梯间尺寸、隔墙厚度调整，楼梯上楼方向调整；
- 3、一层 - 四层局部外窗户、门尺寸调整，立面同步调整。

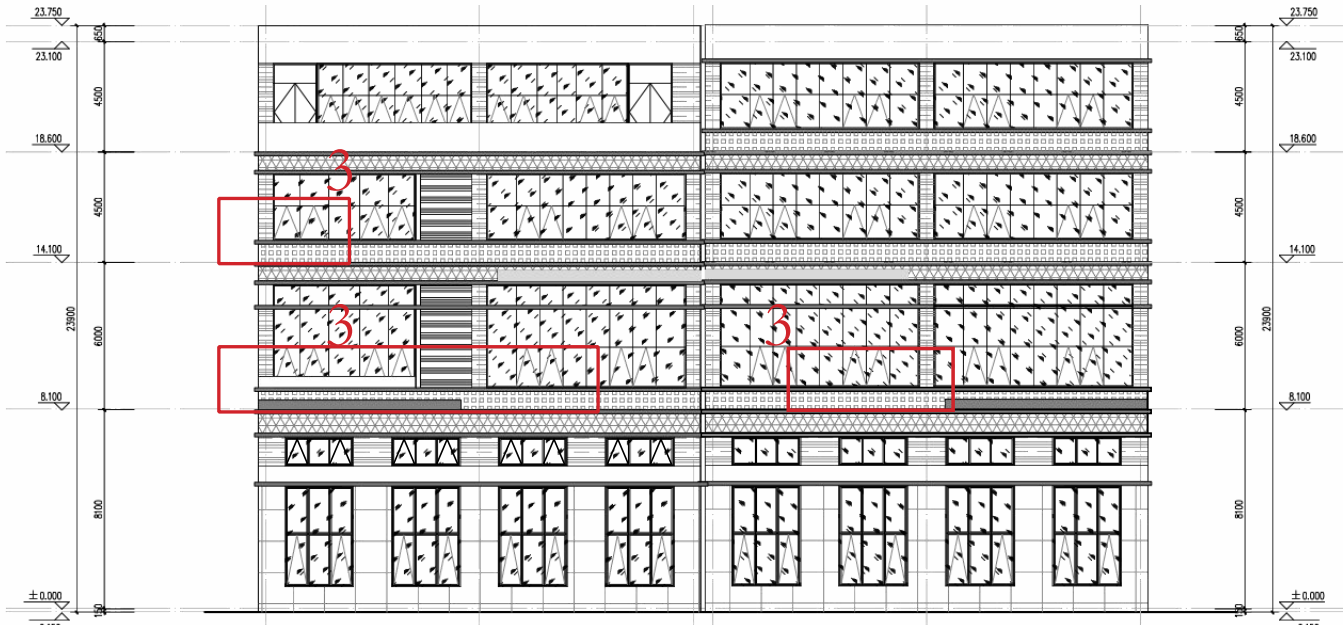
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

变更前 04 栋东立面图



变更后 04 栋东立面图



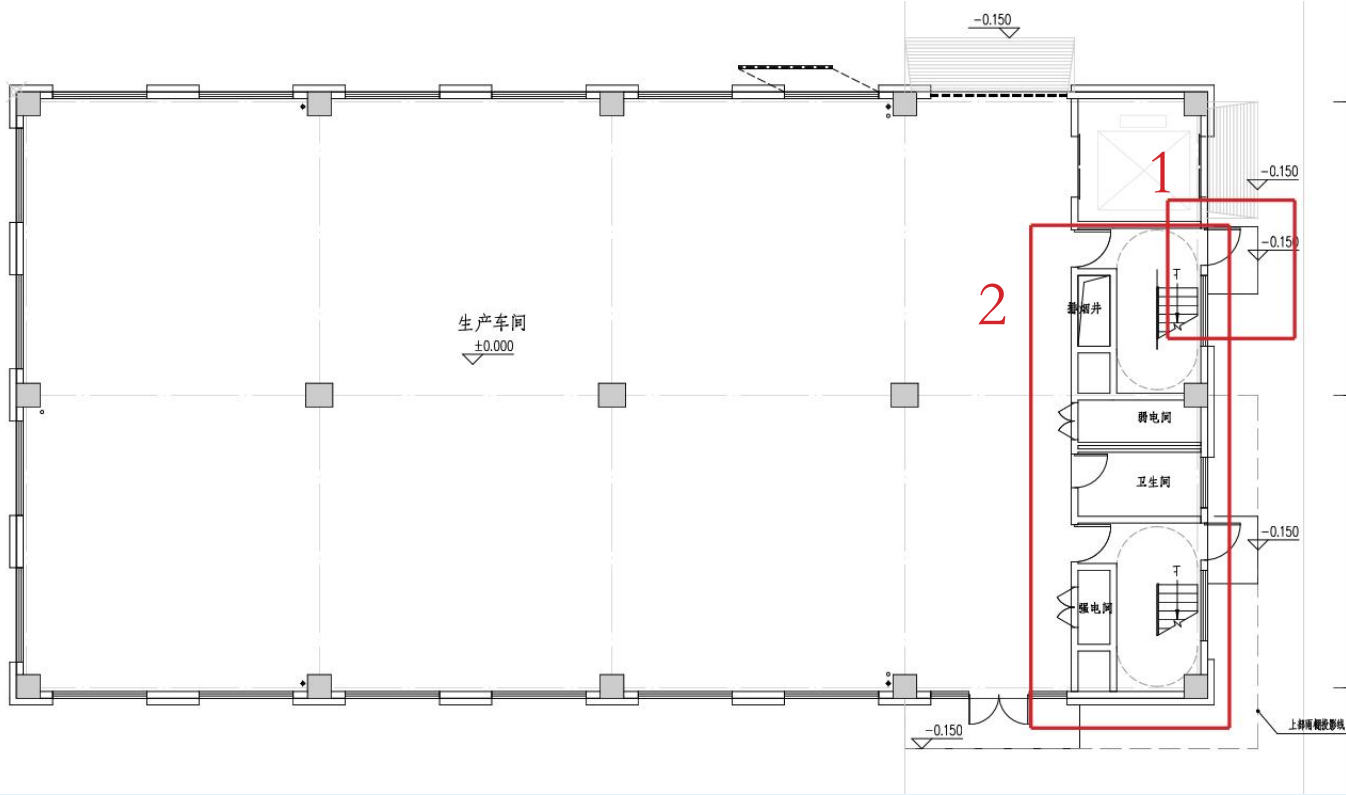
变更前 04 栋西立面图



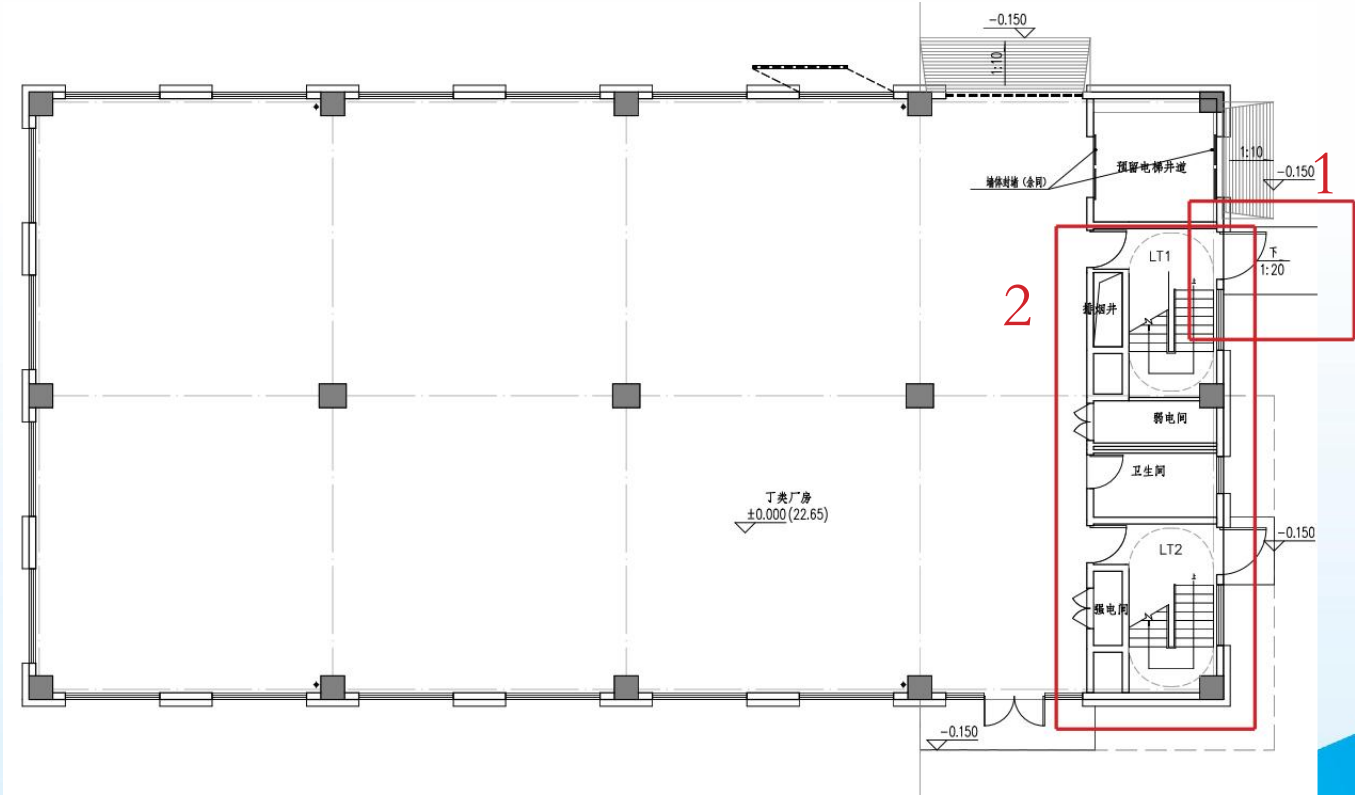
变更后 04 栋西立面图



变更前 05 栋一层平面图 (06、07 栋为镜像布置)



变更后 05 栋一层平面图 (06、07 栋为镜像布置)



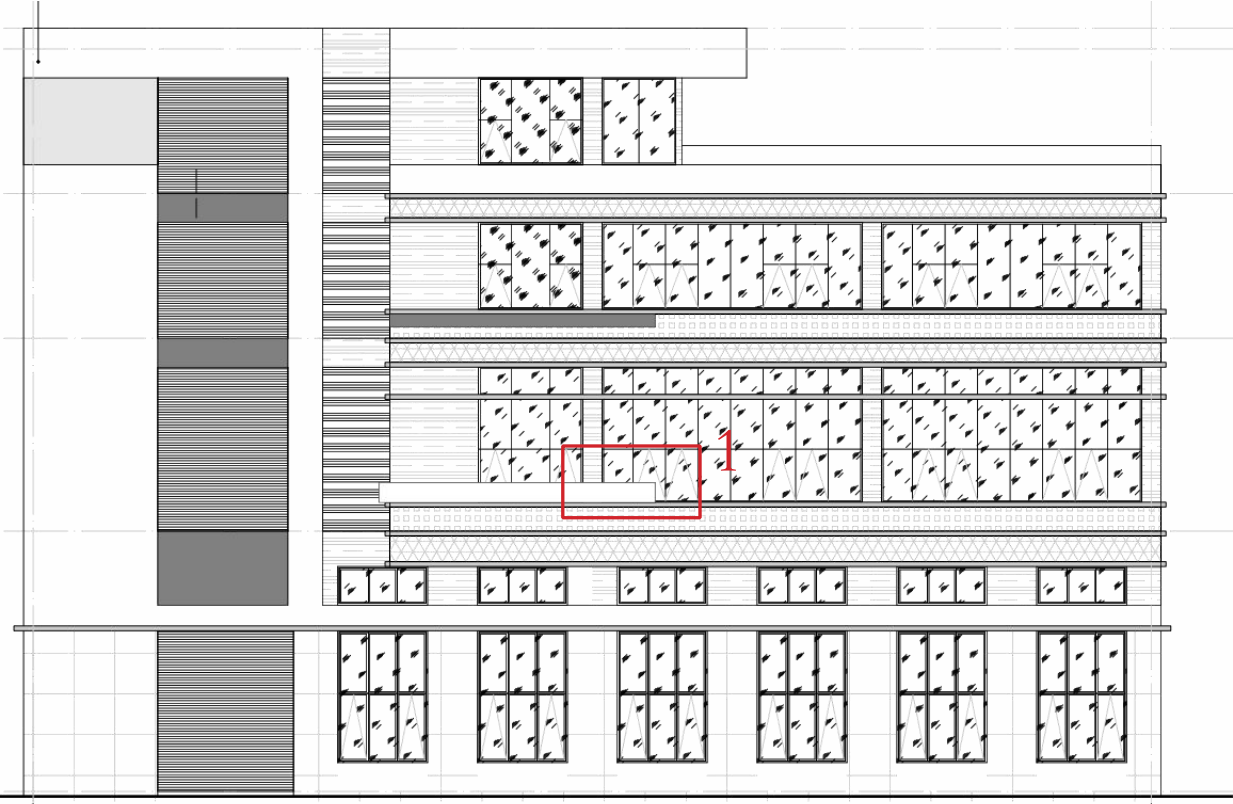
04、05 栋变更内容：

- 1、一层出入口坡道坡度调整；
- 2、一层到四层电梯井表达为预留电梯井，洞口墙体封堵，楼梯间尺寸、隔墙厚度调整，楼梯上楼方向调整；
- 3、一层 - 四层局部外窗户、门尺寸调整，立面同步调整。

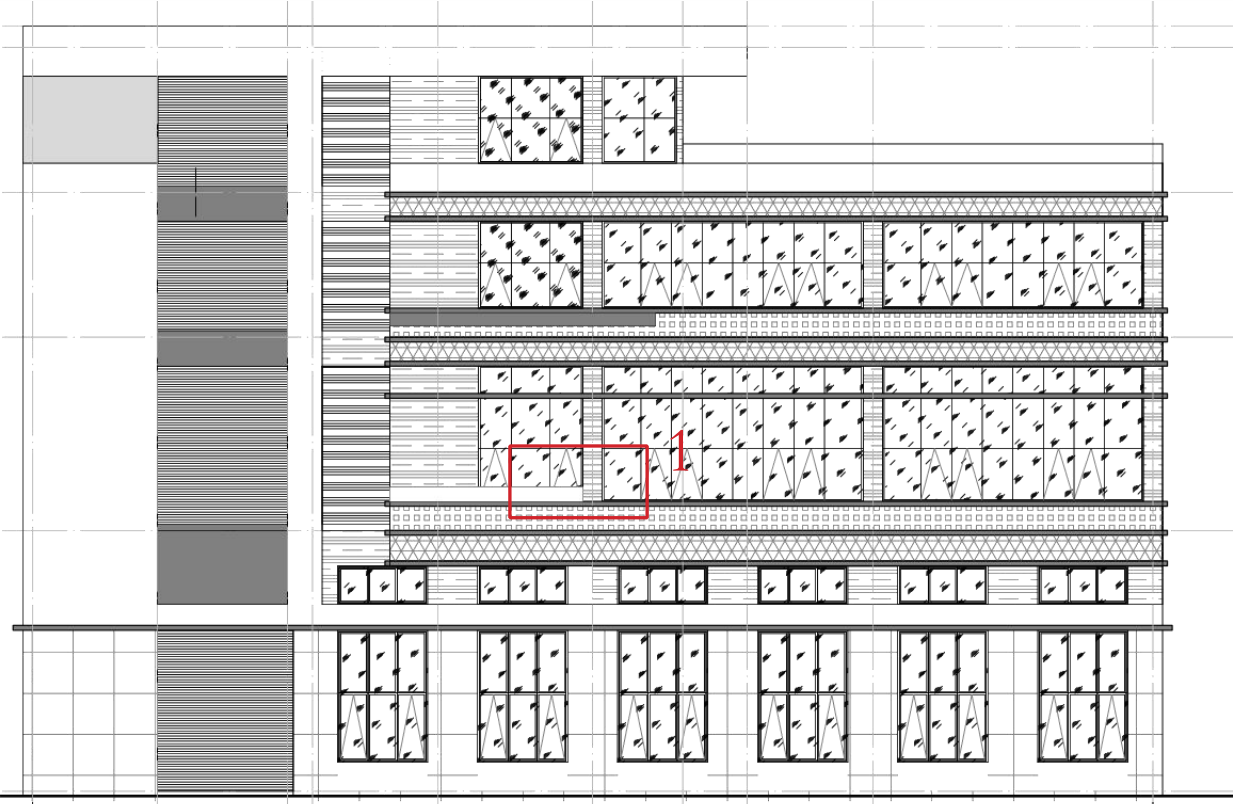
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

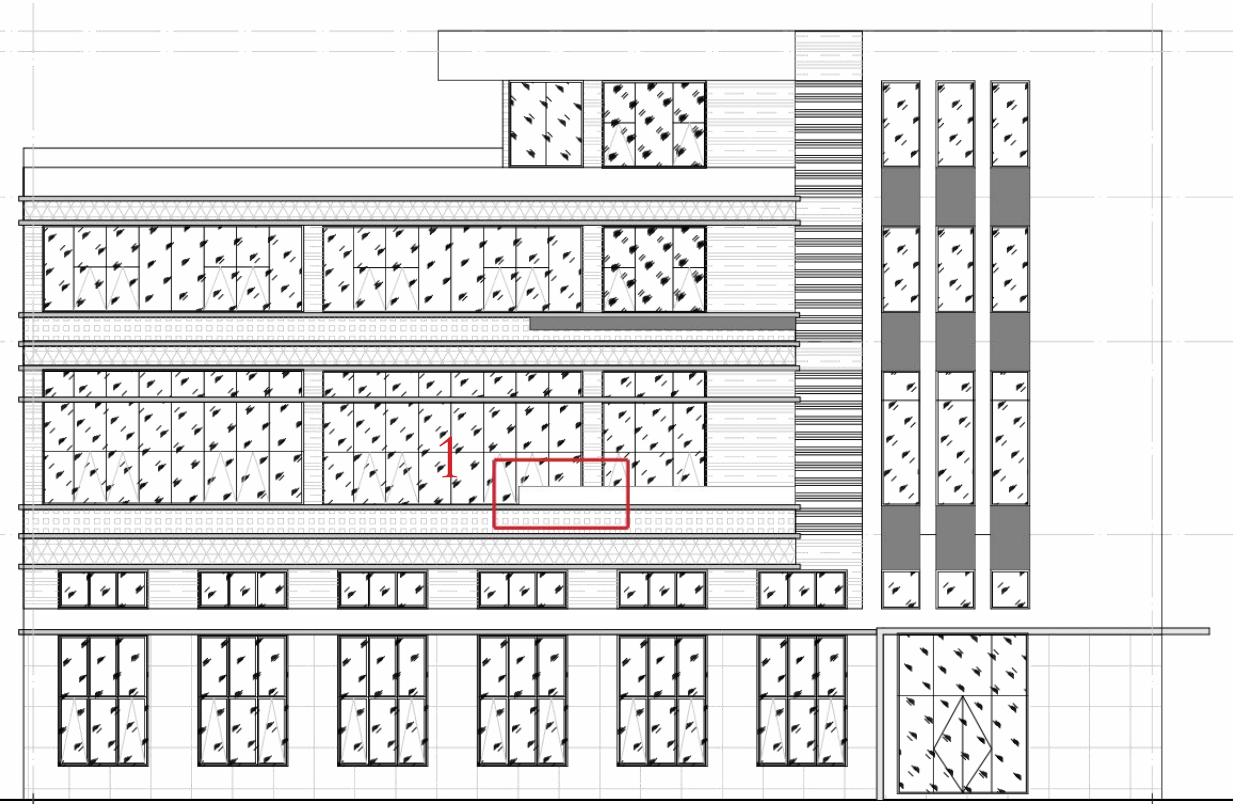
变更前 05 栋北立面图（06、07 栋为镜像布置）



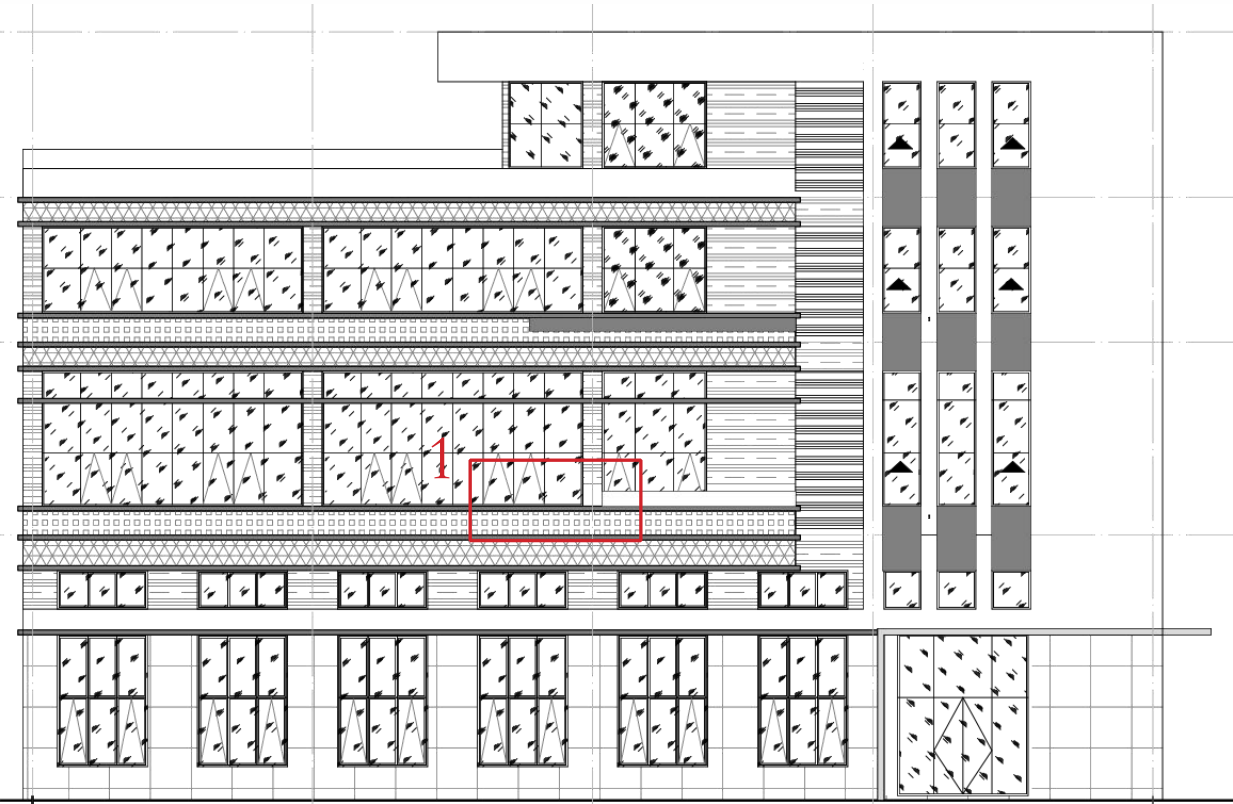
变更后 05 栋北立面图（06、07 栋为镜像布置）



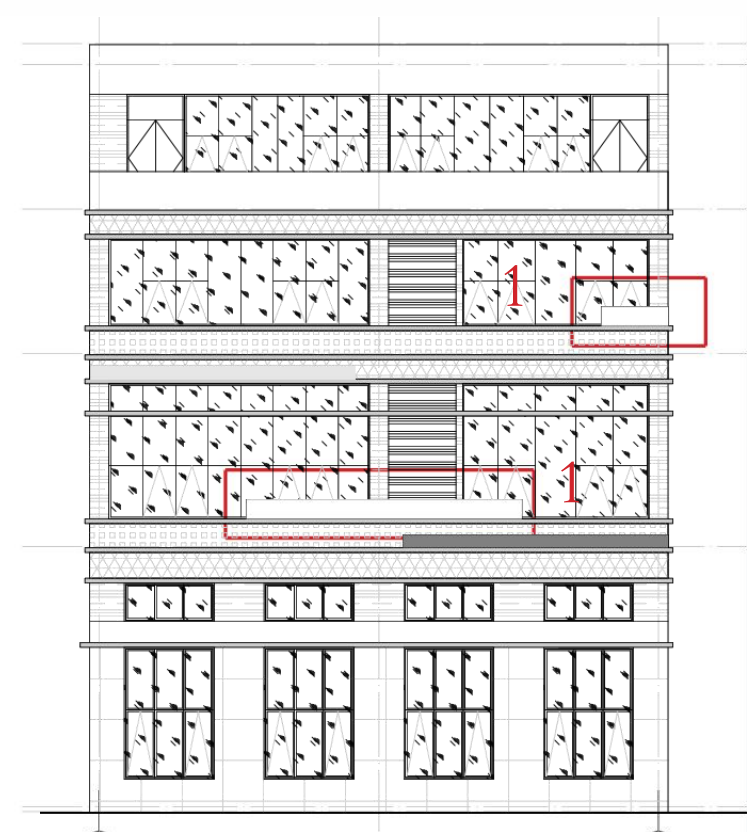
变更前 05 栋南立面图（06、07 栋为镜像布置）



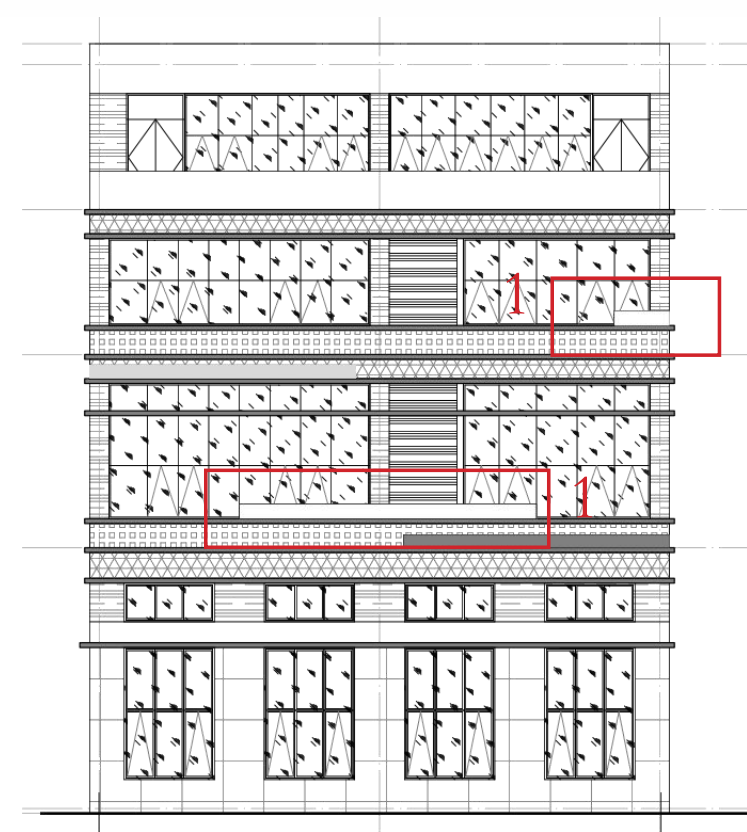
变更后 05 栋南立面图（06、07 栋为镜像布置）



变更前 05 栋西立面图（06、07 栋为镜像布置）



变更后 05 栋西立面图（06、07 栋为镜像布置）



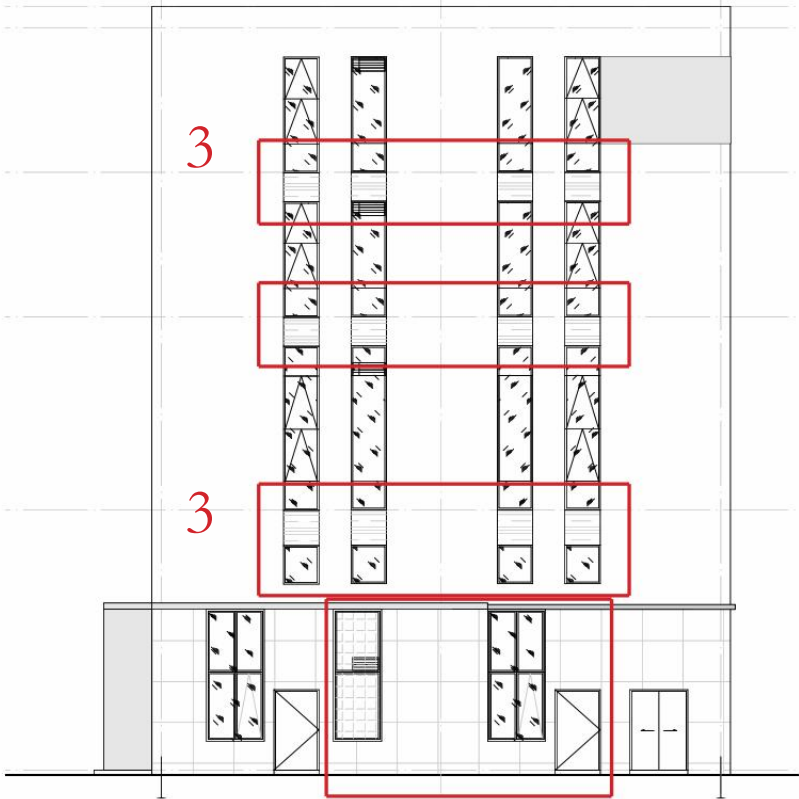
05 栋变更内容：

- 1、一层 - 四层局部外窗户、门尺寸调整，立面同步调整。

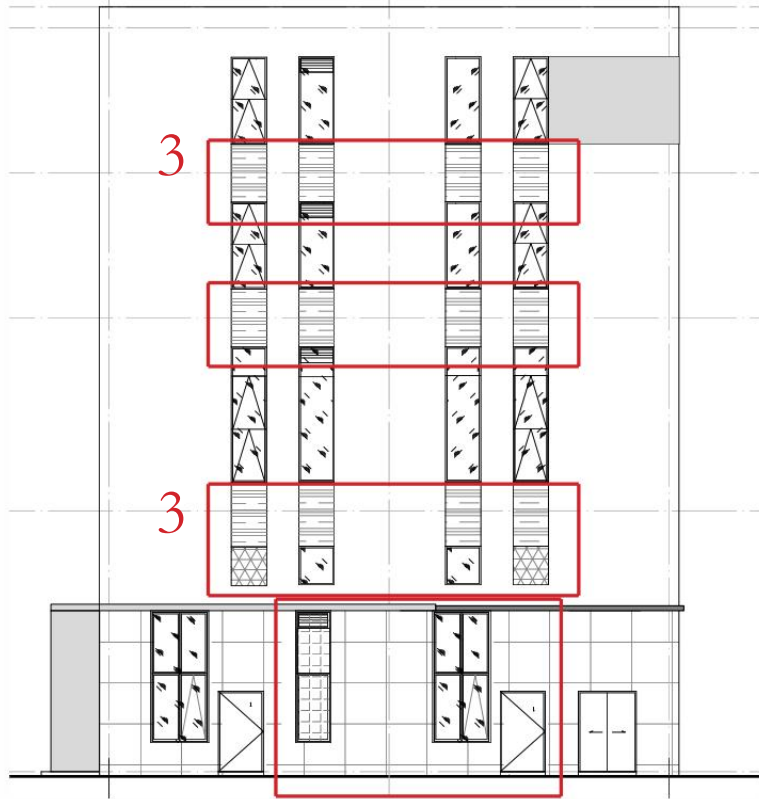
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

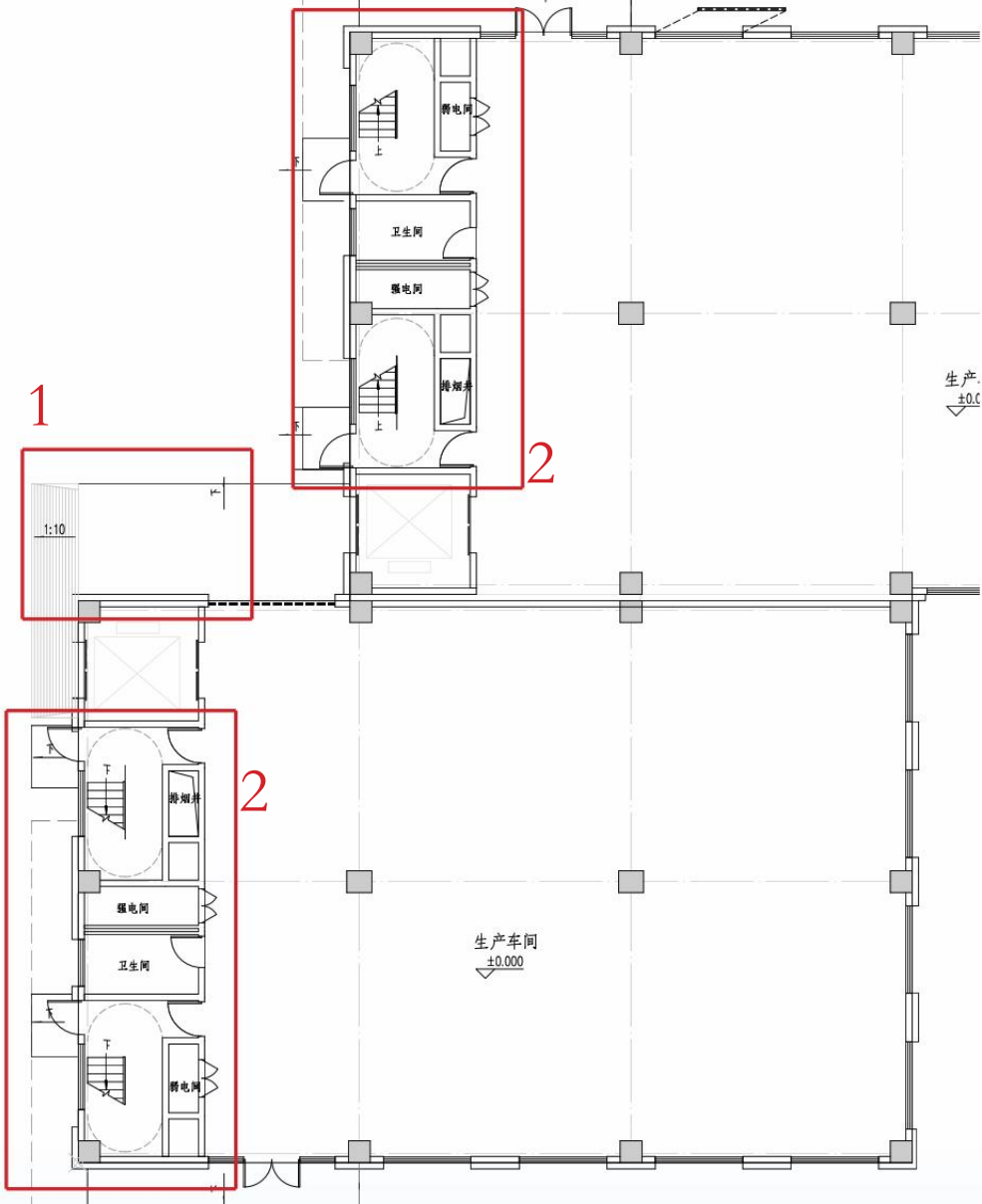
变更前 05 栋东立面图（06、07 栋为镜像布置）



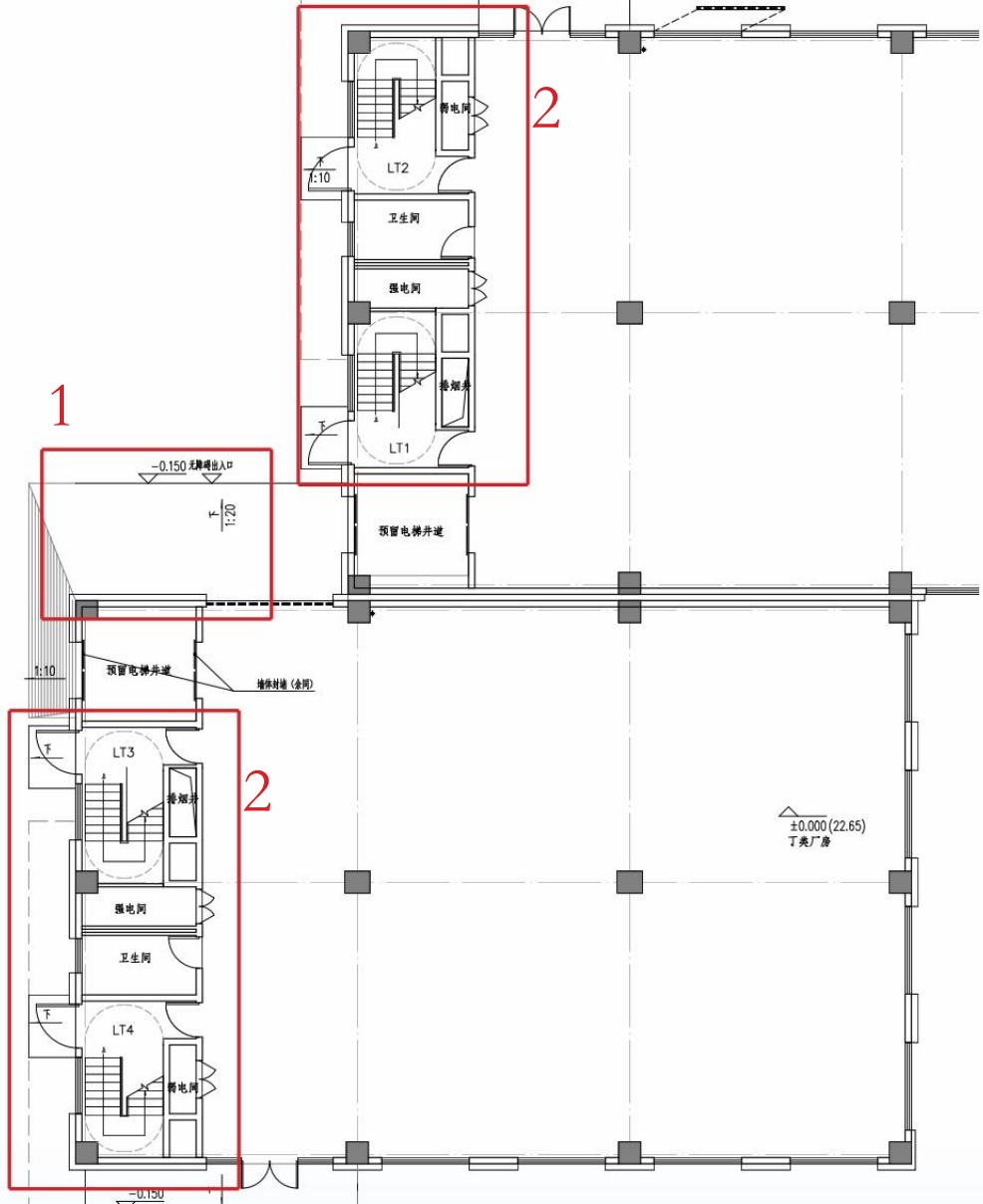
变更后 05 栋东立面图（06、07 栋为镜像布置）



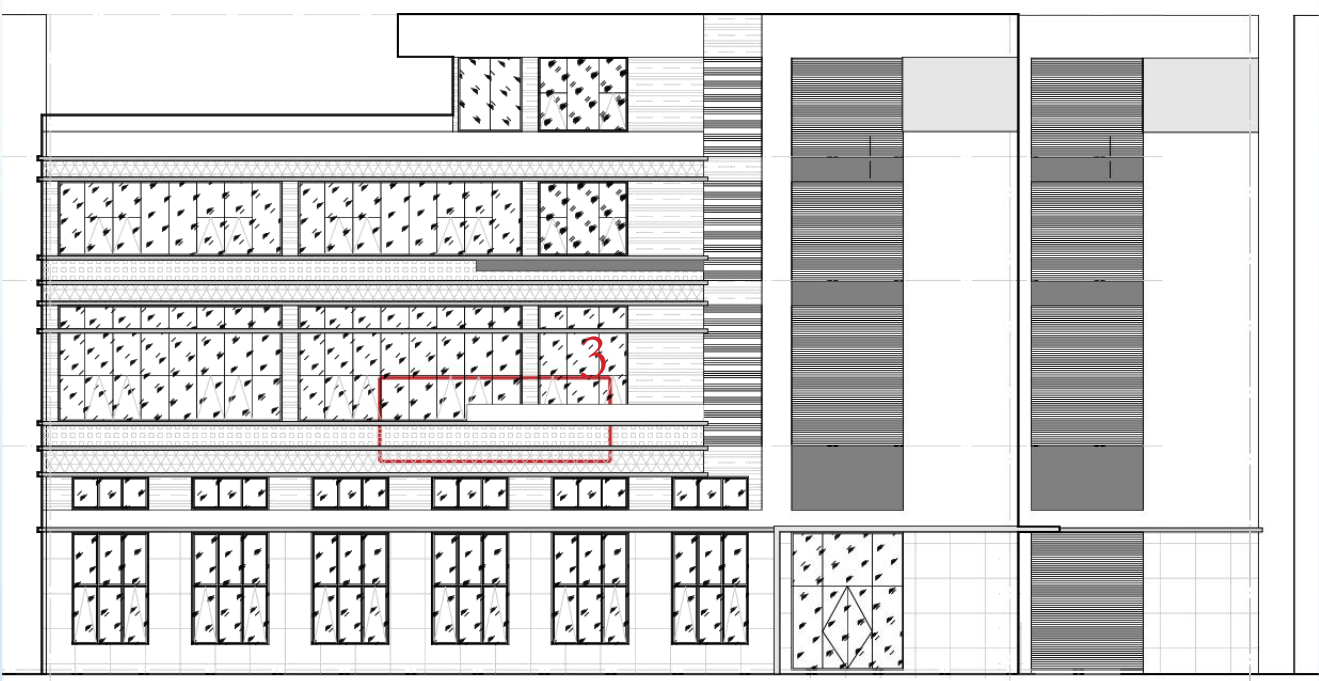
变更前 08 栋一层平面图



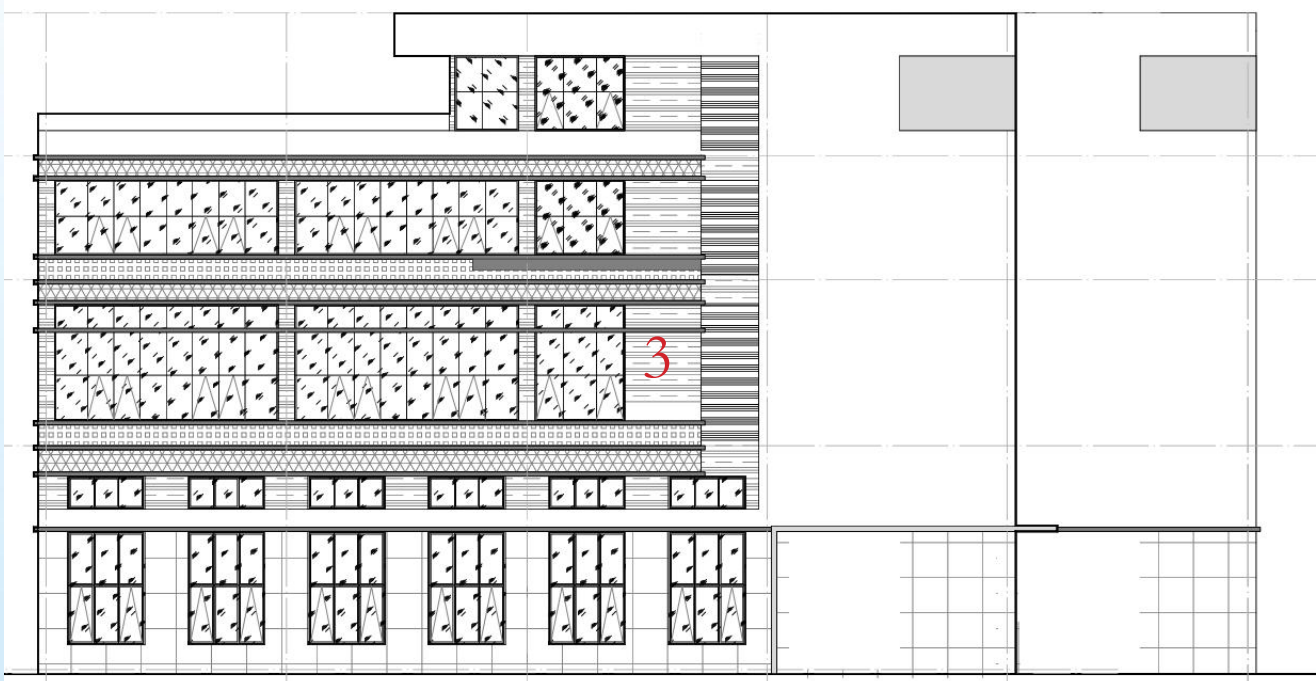
变更后 08 栋一层平面图



变更前 08 栋北立面图



变更后 08 栋北立面图



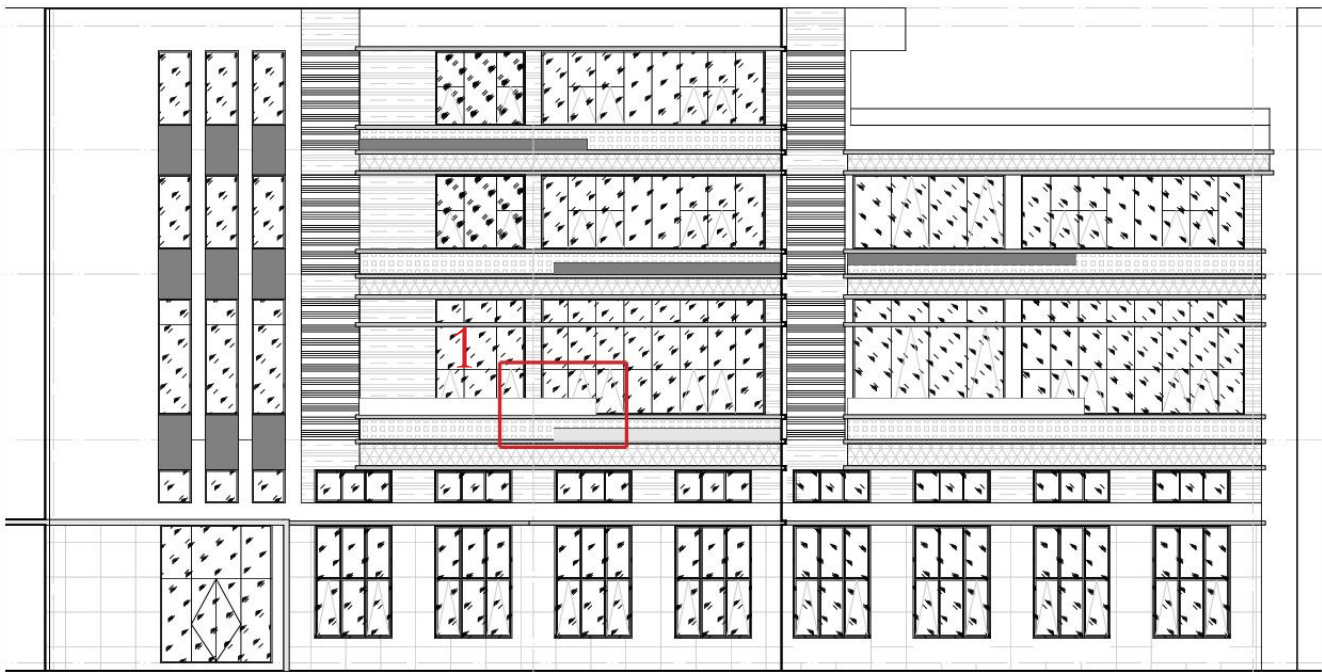
05、08 栋变更内容：

- 1、一层出入口坡道坡度调整；
- 2、一层到四层电梯井表达为预留电梯井，洞口墙体封堵，楼梯间尺寸、隔墙厚度调整，楼梯上楼方向调整；
- 3、一层 - 四层局部外窗户、门尺寸调整，立面同步调整。

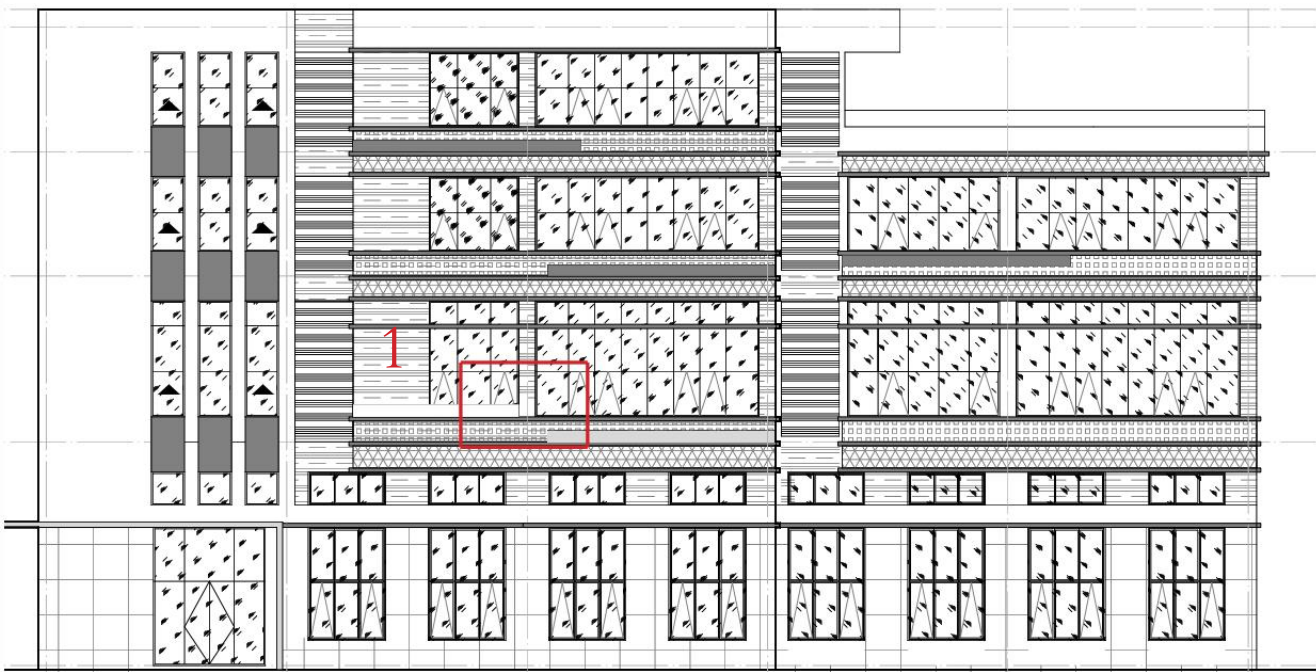
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

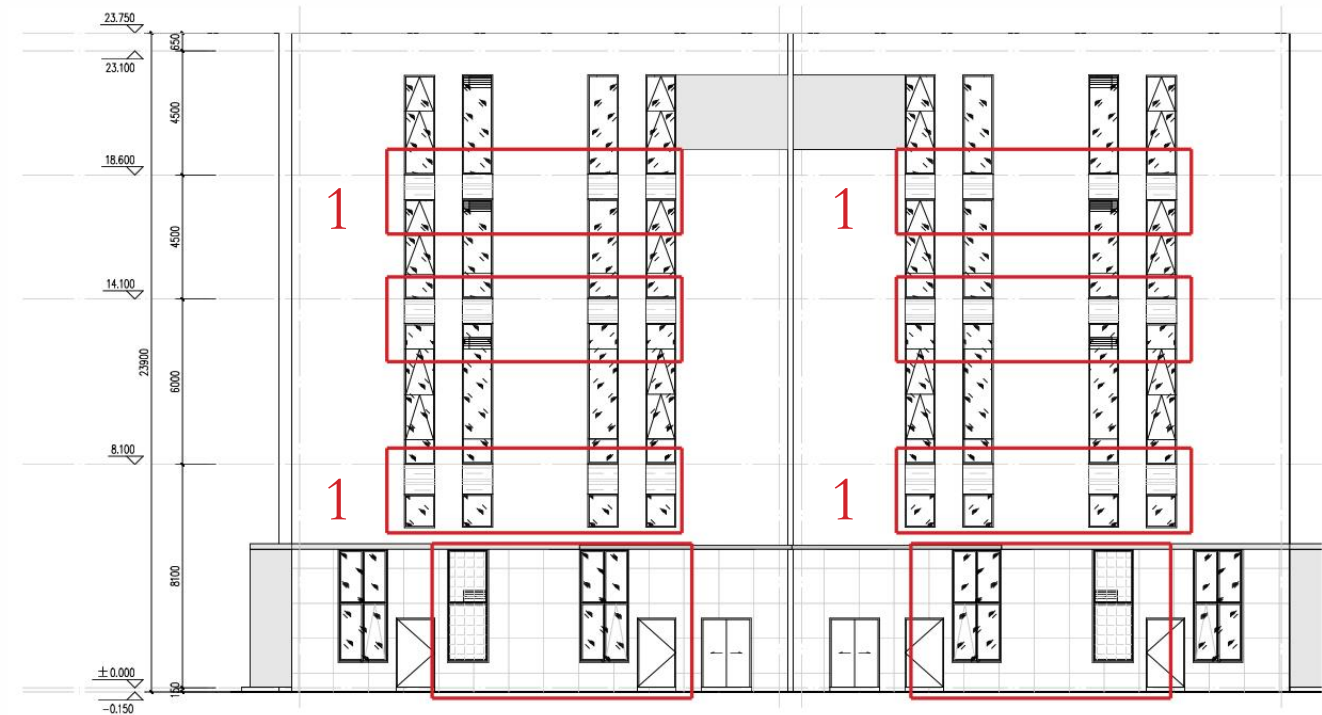
变更前 08 栋南立面图



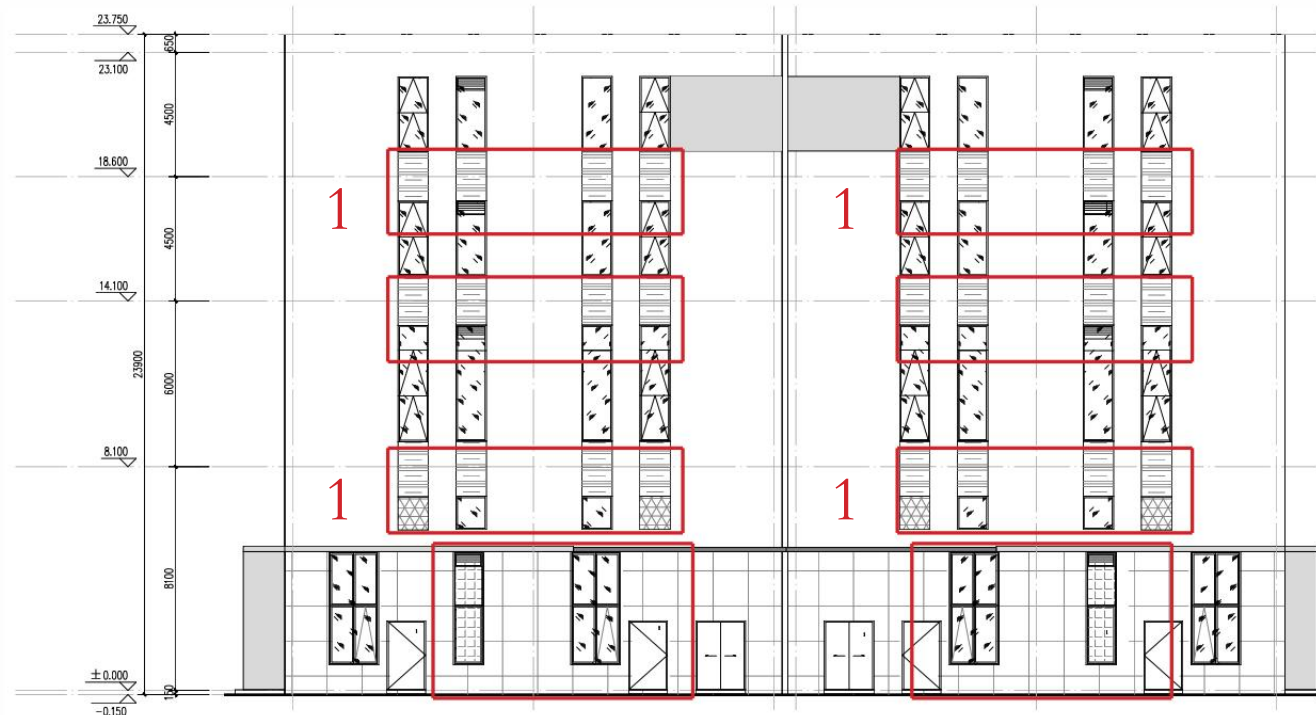
变更后 08 栋南立面图



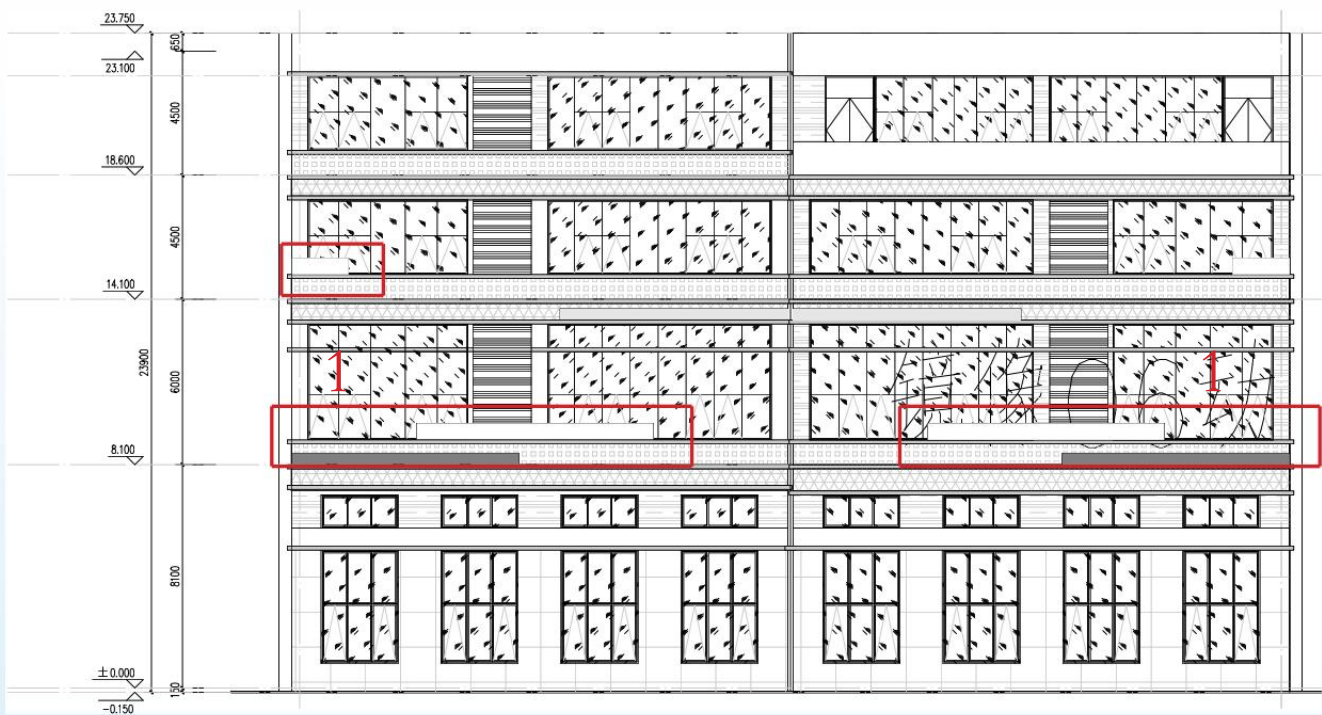
变更前 08 栋西立面图



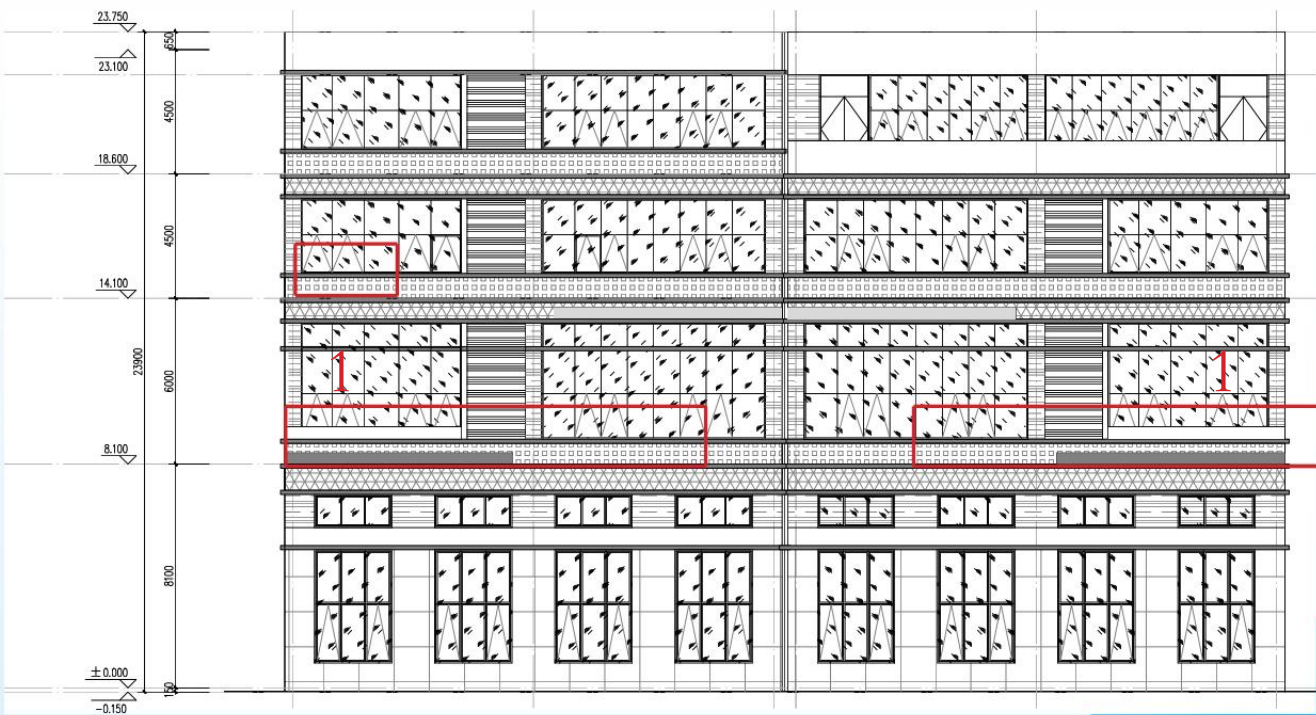
变更后 08 栋西立面图



变更前 08 栋东立面图



变更后 08 栋东立面图

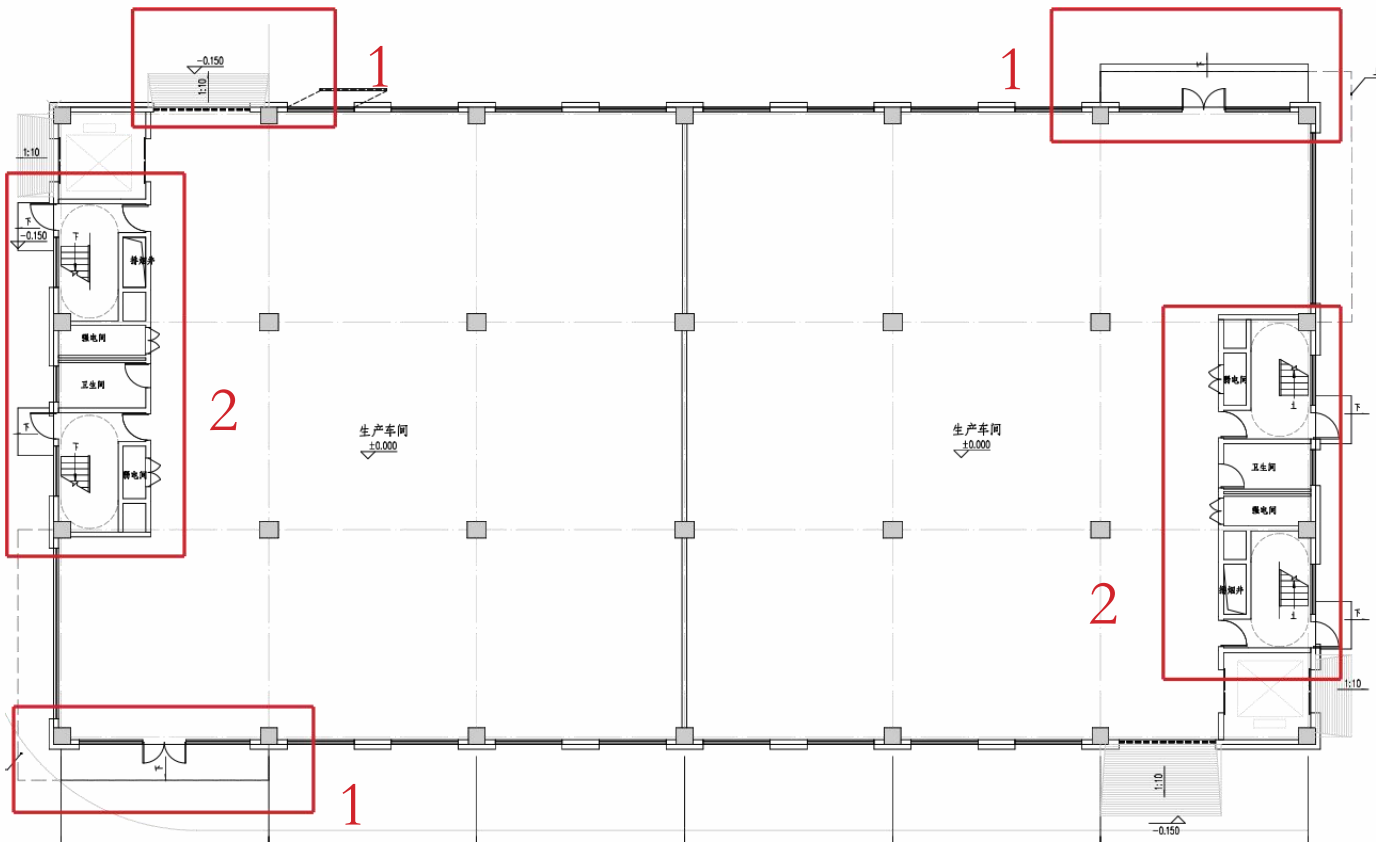


- 08 栋变更内容：
- 1、一层 - 四层局部外窗户、门尺寸调整，立面同步调整。

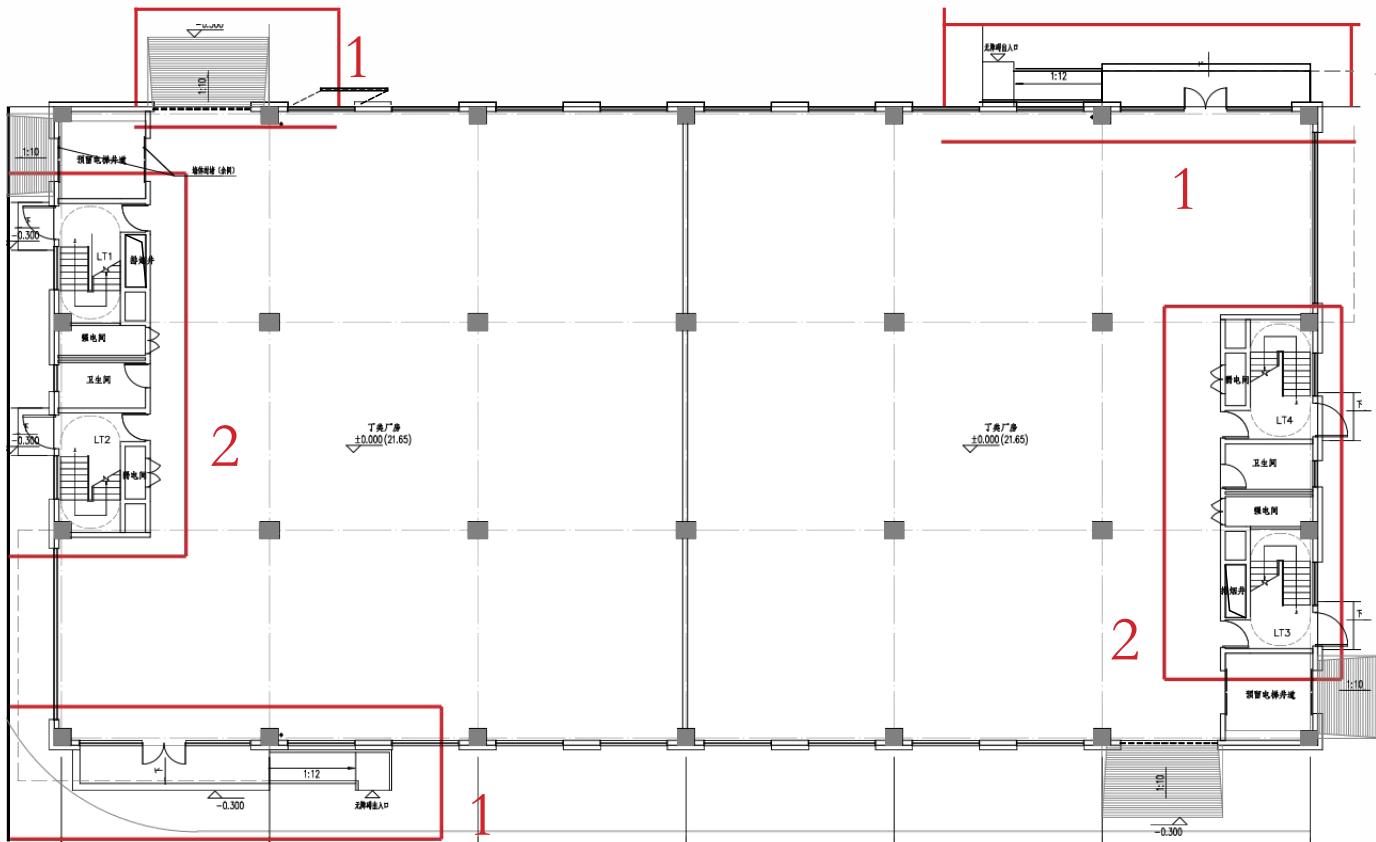
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

扬子盘城工业产业园项目规划许可变更

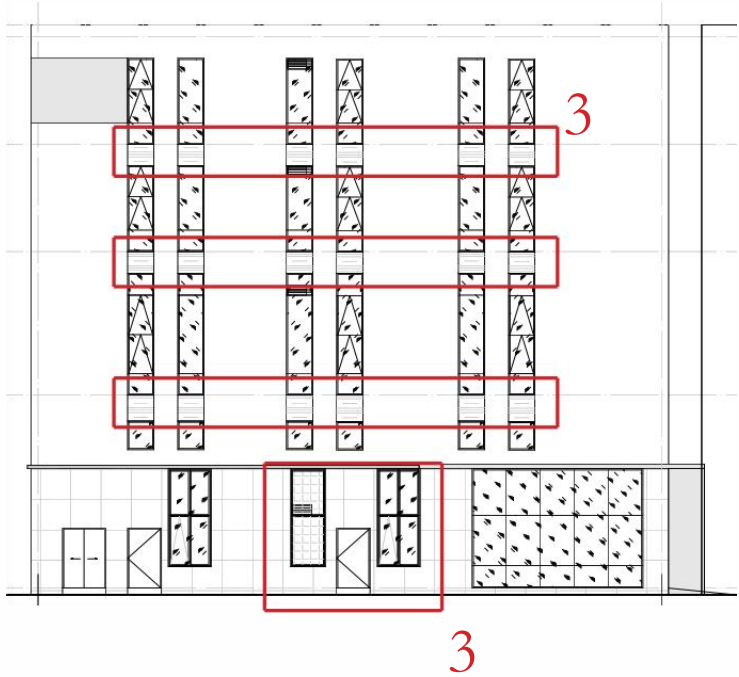
变更前 10 栋一层平面图



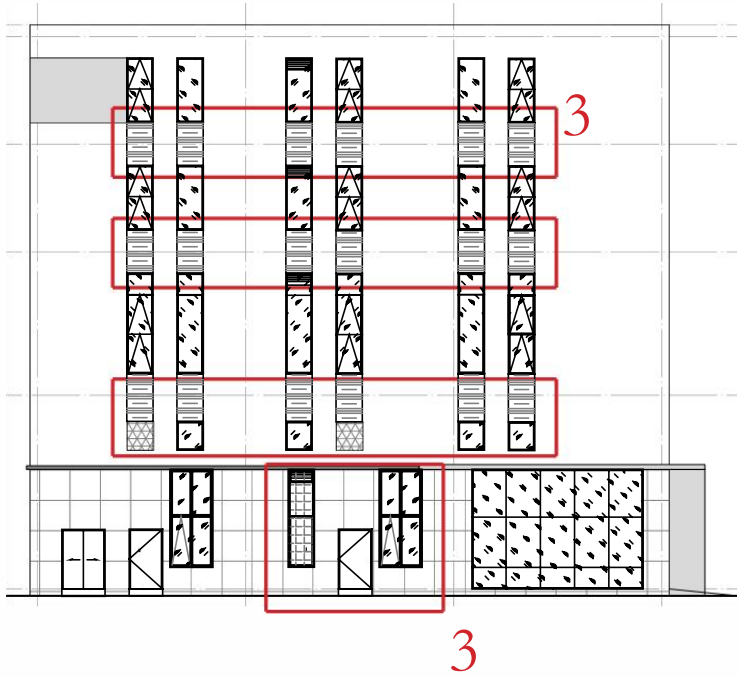
变更后 10 栋一层平面图



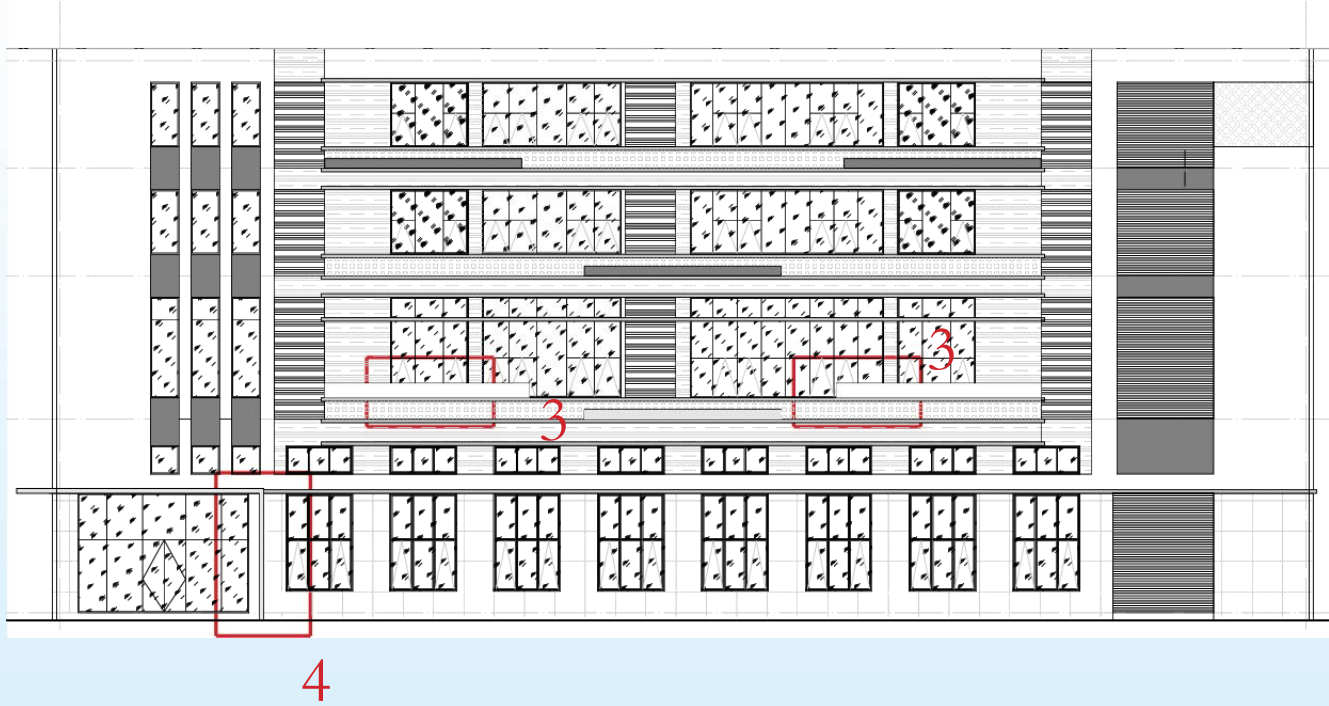
变更前 10 栋东、西立面图



变更后 10 栋东、西立面图



变更前 10 栋南、北立面图



变更后 10 栋南、北立面图



10 栋变更内容：

- 1、一层出入口坡道坡度调整；
- 2、一层到四层电梯井表达为预留电梯井，洞口墙体封堵，楼梯间尺寸、隔墙厚度调整，楼梯上楼方向调整；
- 3、一层 - 四层局部外窗户、门尺寸调整，立面同步调整；
- 4、原南、北立面 2 轴交 A 轴、6 轴交 D 轴出入口雨棚造型调整为止于坡道转折处。