

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

英发睿智创新园一期项目规划许可变更

公示时间：2026 年 10 月 8 日至 2026 年 10 月 19 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泰山街道大桥北路 23 号，地块东至大桥北路，西至智行路，南至弘阳金棕榈小区，北至泰达路。占地约 16737.19 平方米。用地性质为科研设计用地，容积率 ≤ 4.0 ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米，建筑密度 $\leq 35\%$ 。总建筑面积约 105159.68 平方米，其中地上建筑面积约 65579.55 平方米，地下建筑面积约 39580.13 平方米。该项目于 2020 年 11 月 16 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 320111202050001 号）。

为提升项目品质、满足图审技术审查要求，对该项目进行优化调整如下：

- 1 号楼东北角一层架空空间内改为室内展厅；2 号楼顶部幕墙高度降低，由顶标高 41.700m 降为 39.170m。
- 立面图补充玻璃开启扇和百叶，调整铝板开启扇高度，局部调整雨棚和门。
- 定位红线图调整雨棚和屋面机房。

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

南京英发睿能科技有限公司

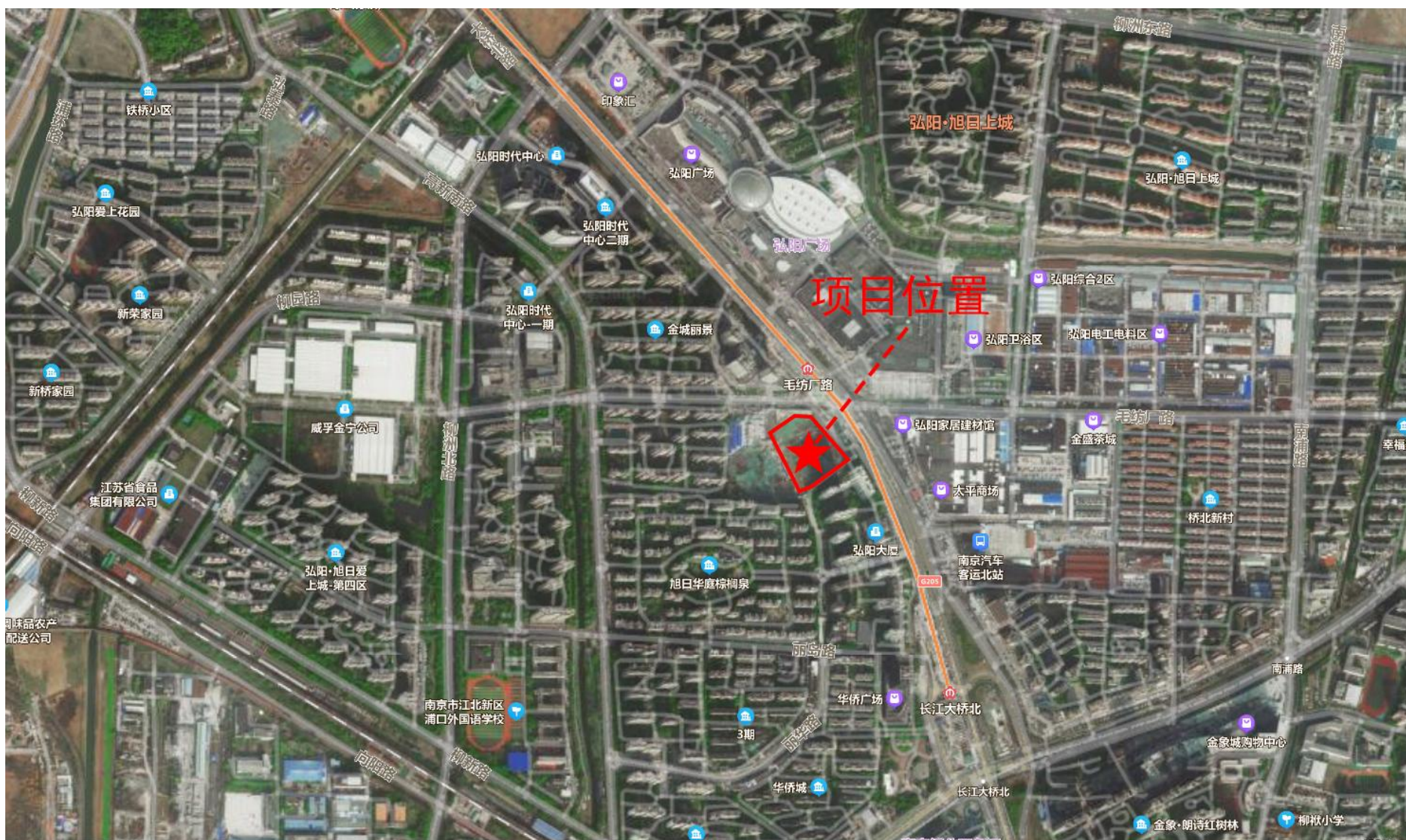
三、公示方式

- 1、项目建设现场
- 2、南京江北新区官网

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

英发睿智创新园一期项目规划许可变更

四、项目区位图



公示地点：南京江北新区大桥北路 23 号基地东南侧

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

英发睿智创新园一期项目规划许可变更

五、变更前效果图&变更后效果图

变更前



变更后



变更前



变更后



- 1、东北侧一层架空空间改为室内展厅。
- 2、2号楼顶部玻璃和铝板幕墙高度降低，由顶标高 41.700m 降为 39.170m。

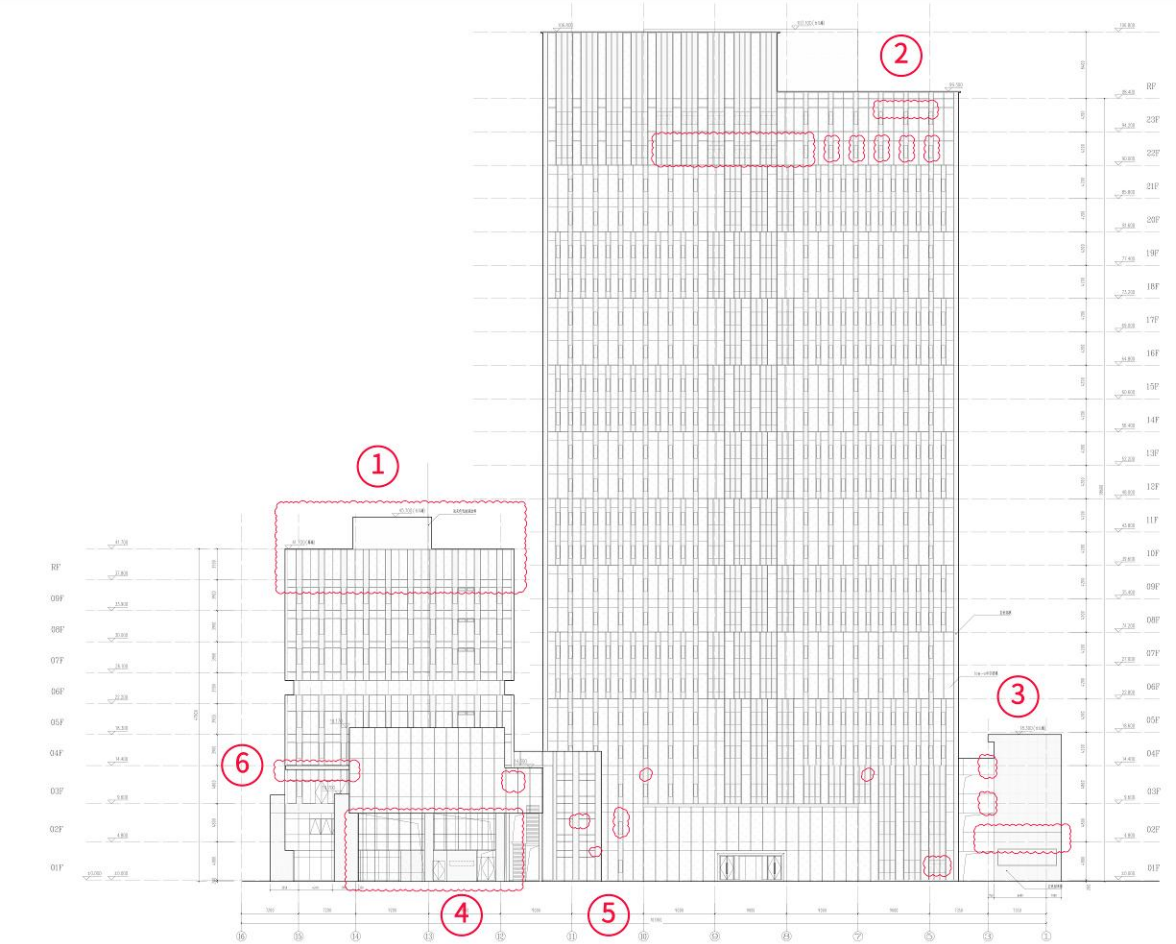
效果图仅为示意，最终方案以核准图为准，景观以专项景观设计为准。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

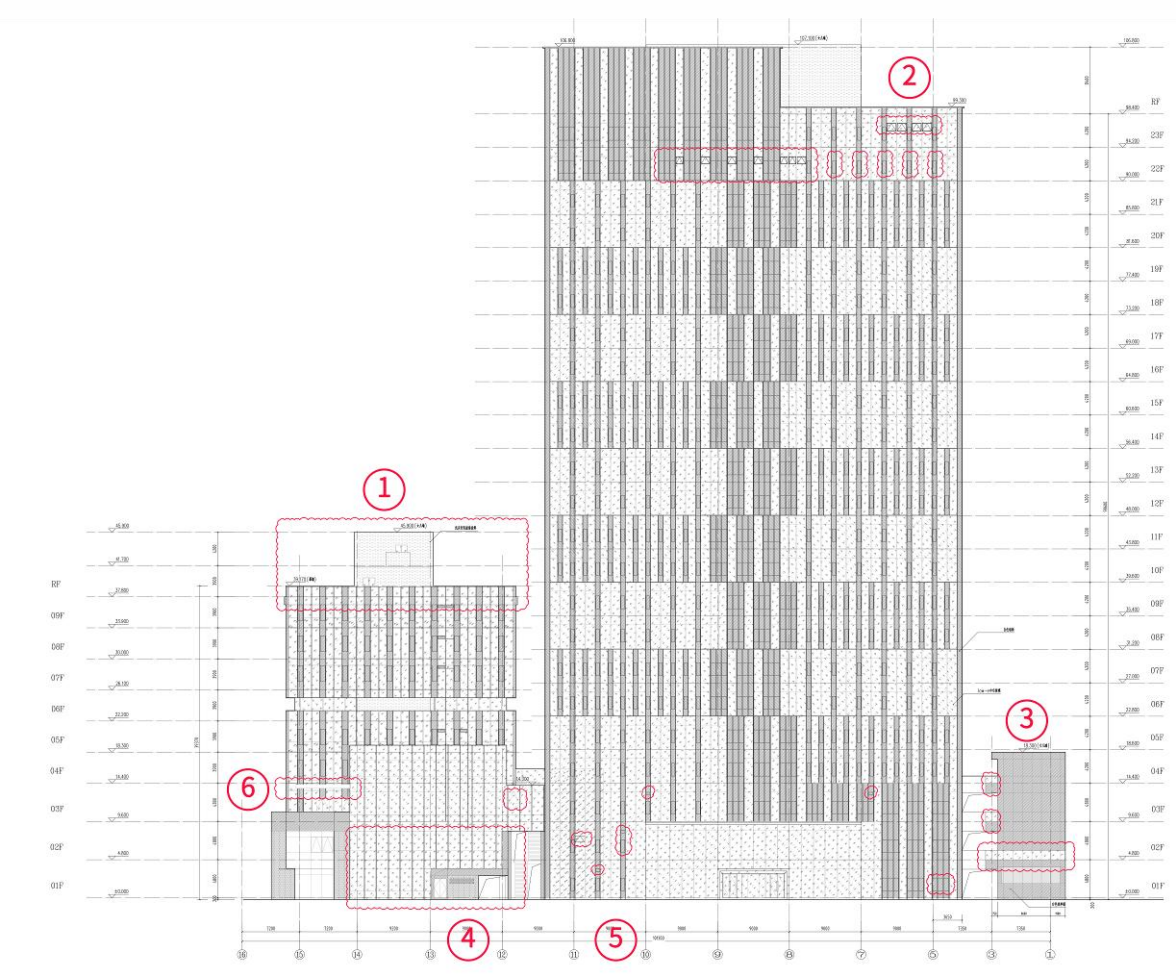
英发睿智创新园一期项目规划许可变更

六、变更前立面图&变更后立面图

北立面图变更前



北立面图变更后

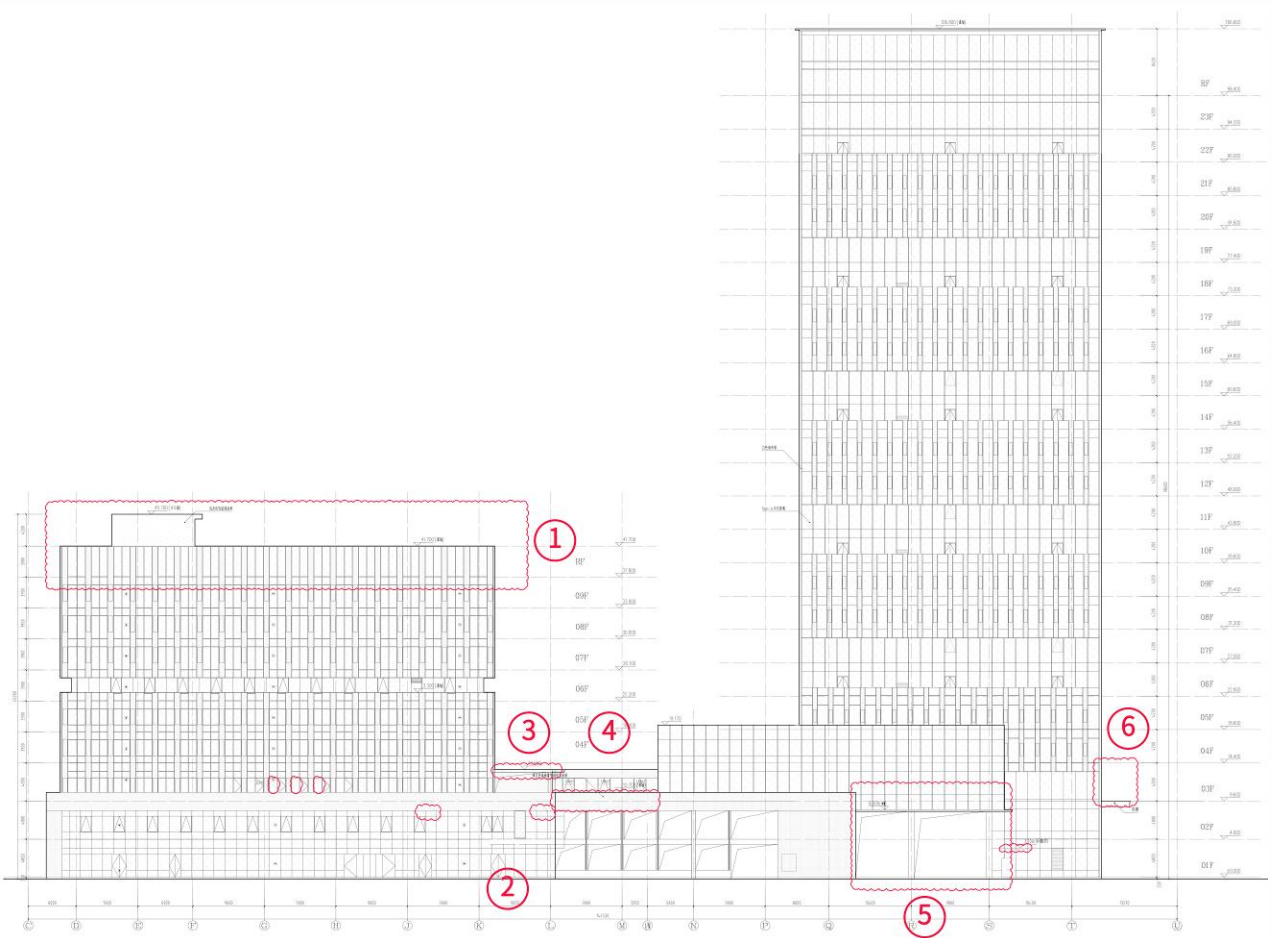


- 1、2 号楼幕墙顶标高降低，由顶标高 41.700m 降为 39.170m。
- 2、铝板开启扇高度降低，增加玻璃开启扇。
- 3、补充连廊立面材质表达、补充平台栏杆。
- 4、原一层架空区改为室内。
- 5、增设百叶和玻璃开启扇，降低铝板开启扇高度。
- 6、装饰雨棚取消，仅保留钢结构。

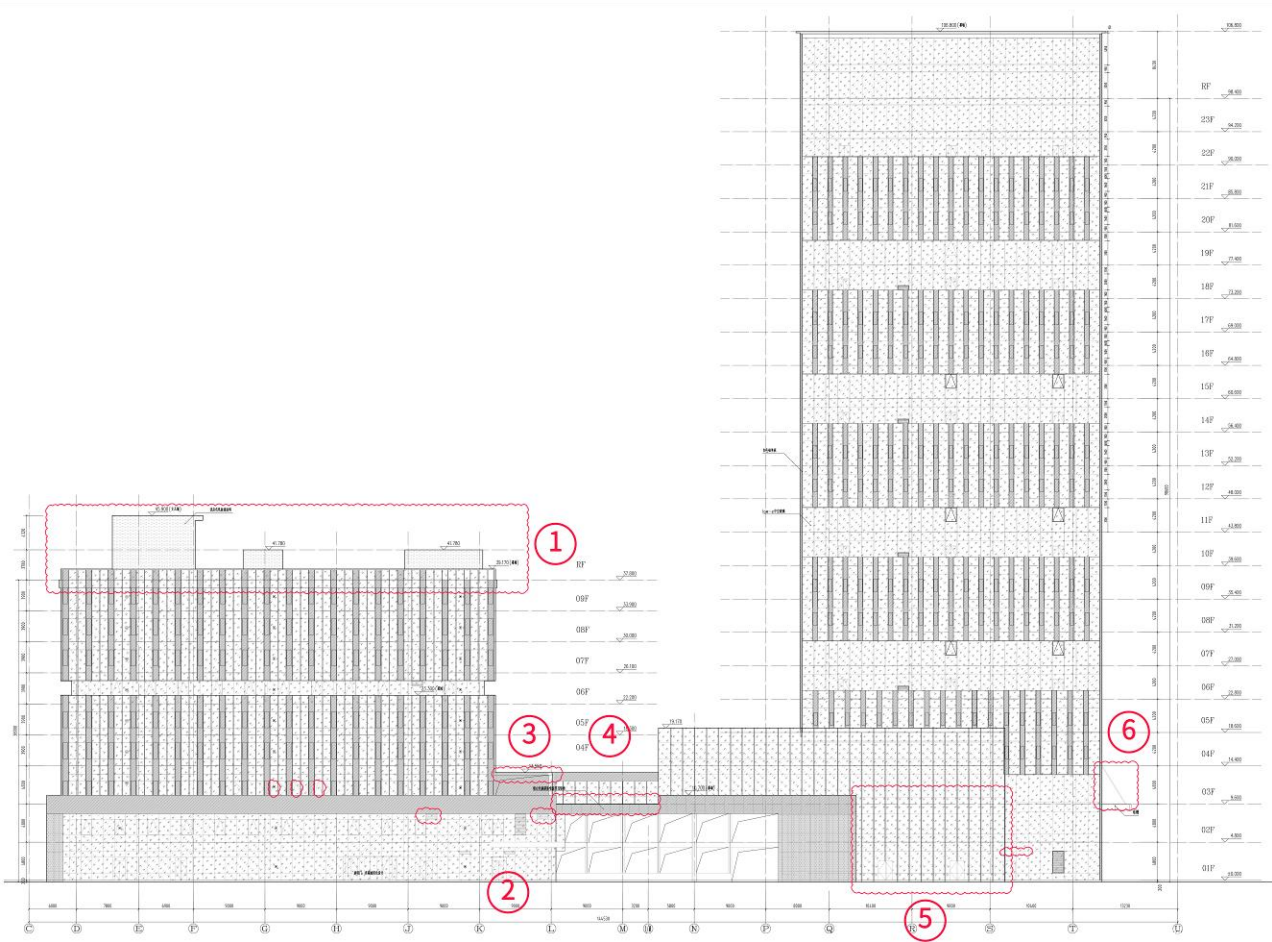
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

英发睿智创新园一期项目规划许可变更

东立面图变更前



东立面图变更后

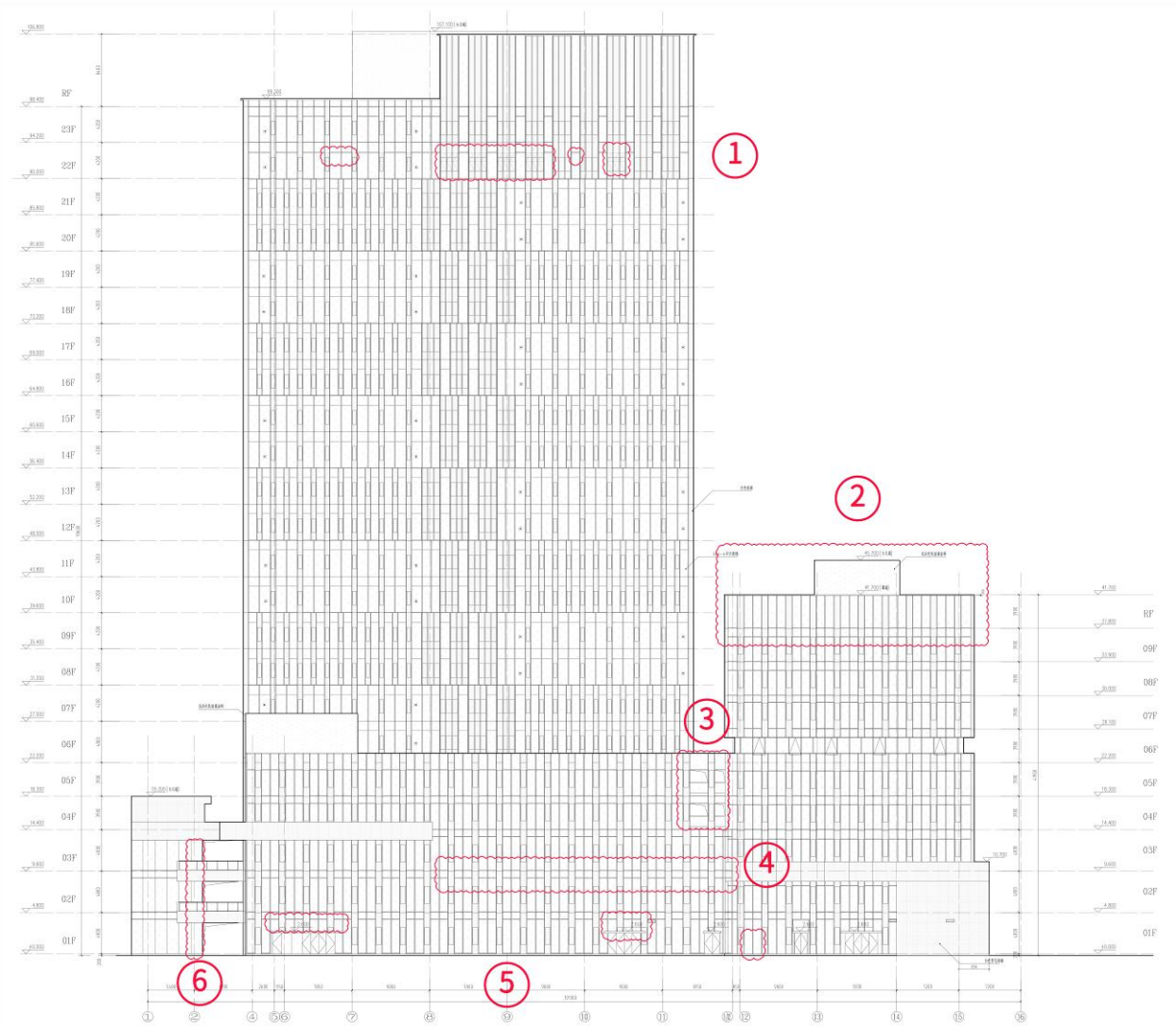


- 1、2 号楼幕墙顶标高降低，由顶标高 41.700m 降为 39.170m，补充屋顶机房轮廓。
- 2、补充立面百叶和玻璃开启扇。
- 3、装饰雨棚取消，仅保留钢结构。
- 4、装饰连廊铝板幕墙高度降低。
- 5、原一层架空区改为室内，雨棚取消。

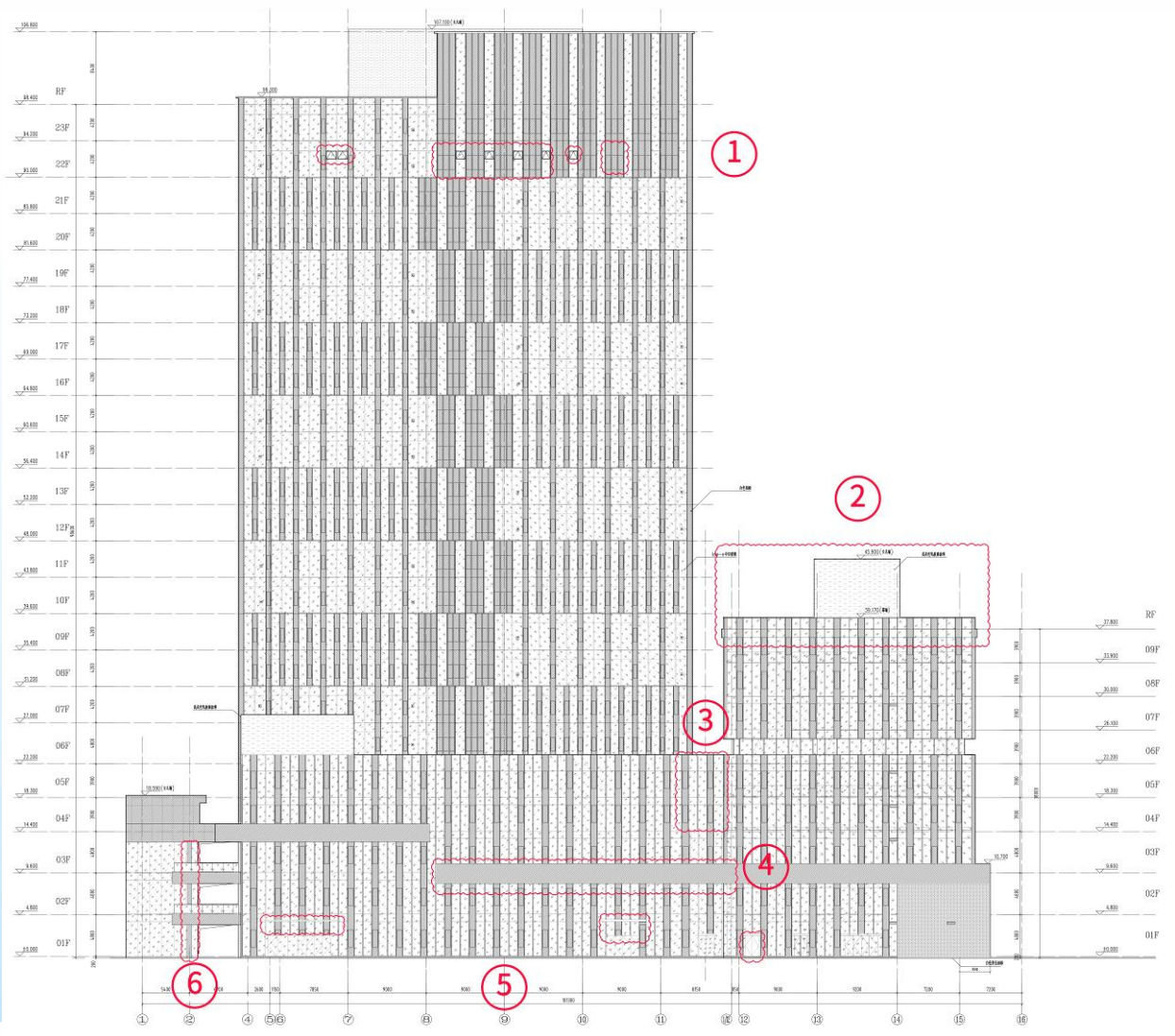
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

英发睿智创新园一期项目规划许可变更

南立面图变更前



南立面图变更后

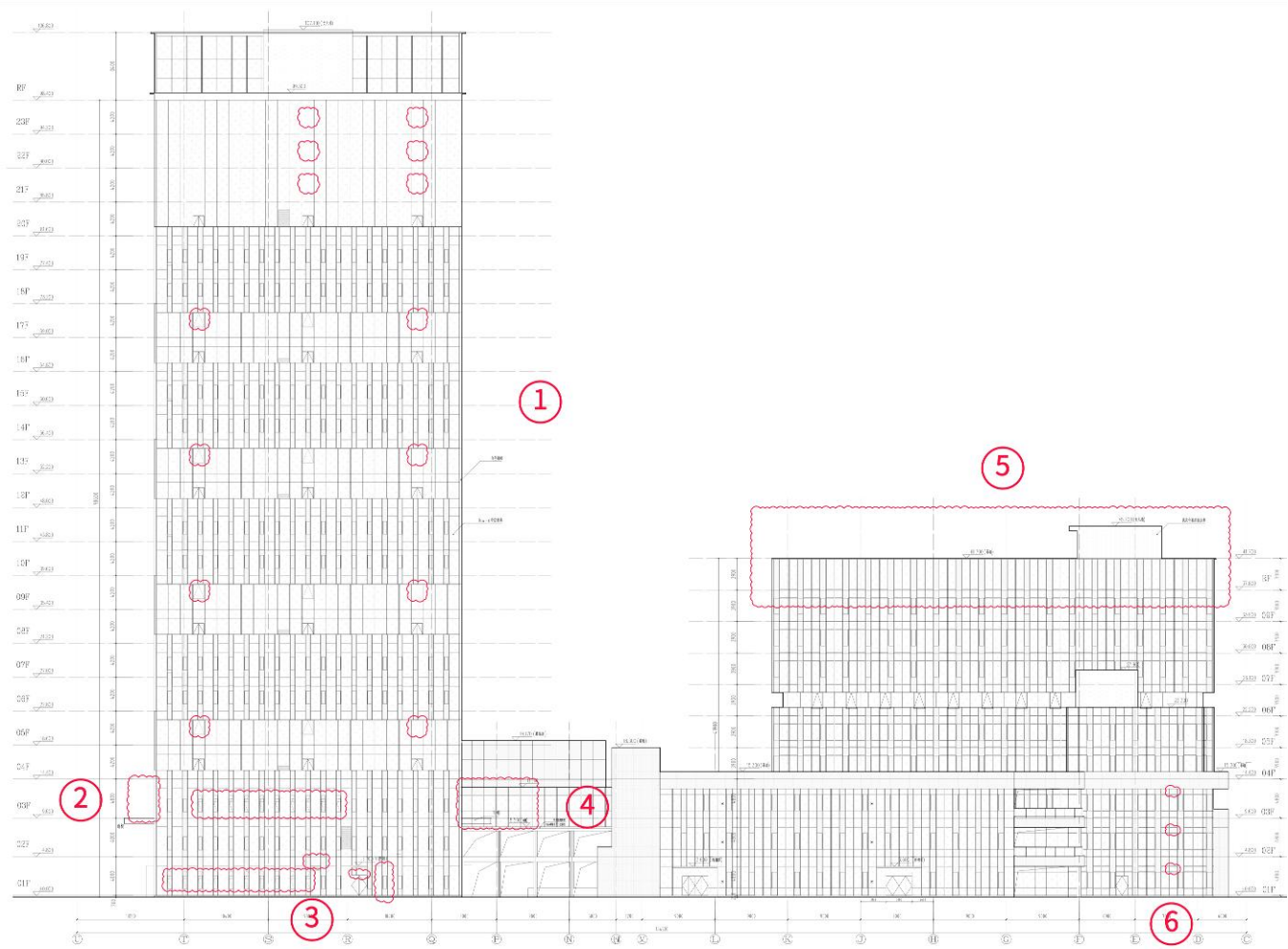


- 1、铝板开启扇高度降低，补充玻璃开启扇。
- 2、2 号楼幕墙顶标高降低，由顶标高 41.700m 降为 39.170m，补充屋顶机房轮廓。
- 3、透空区域改为玻璃幕墙。
- 4、补充绘制装饰雨棚。
- 5、雨棚高度调整，增设一处防火门。
- 6、补充柱子外立面铝板材质填充。

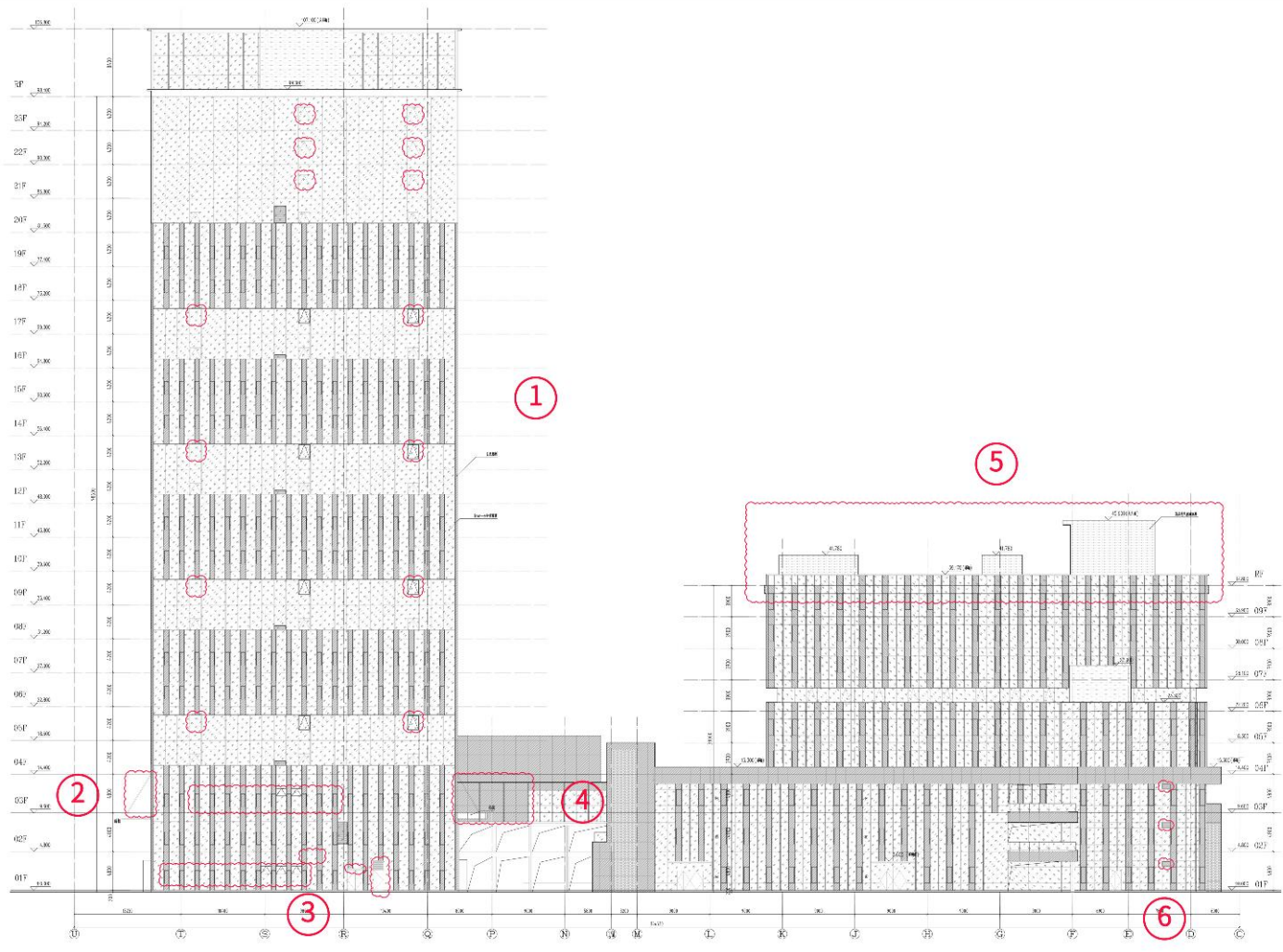
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

英发睿智创新园一期项目规划许可变更

西立面图变更前



西立面图变更后



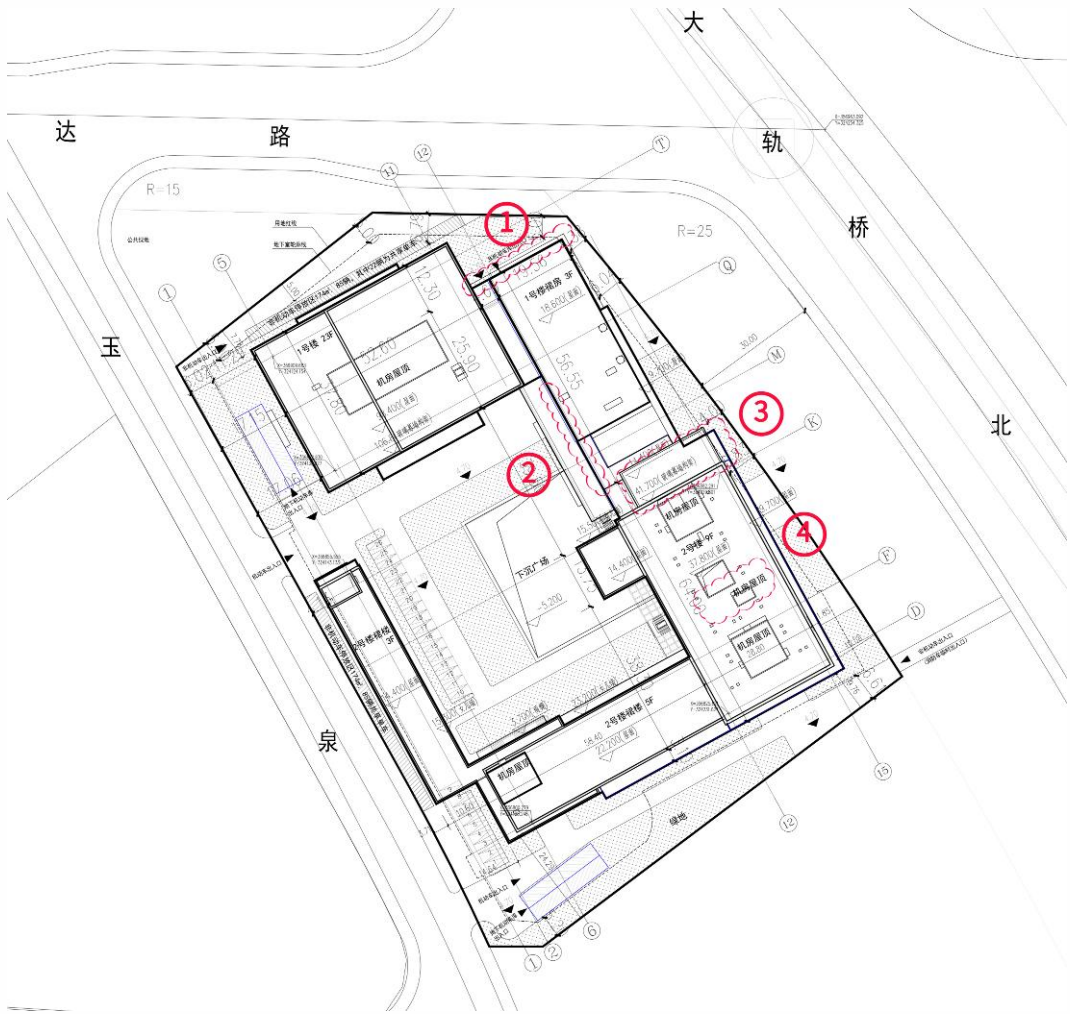
- 1、补充玻璃开启扇。
- 2、补充雨棚拉杆。
- 3、铝板开启扇高度降低，增加玻璃开启扇，增设百叶和对外的门。
- 4、立面材质由玻璃改为铝板。
- 5、幕墙顶部高度降低，由顶标高 41.700m 降为 39.170m。
- 6、补充立面百叶。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

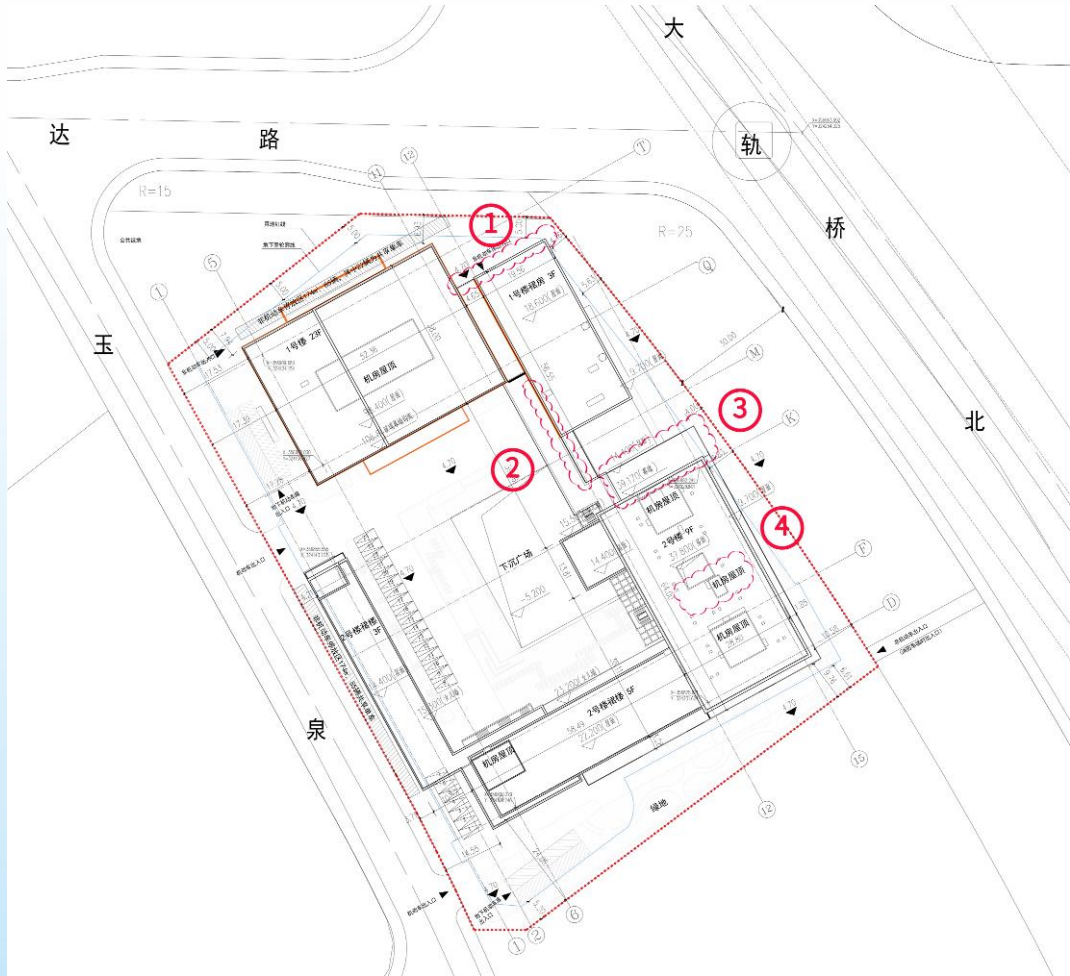
英发睿智创新园一期项目规划许可变更

七、变更前定位红线图&变更后定位红线图

定位红线图变更前



定位红线图变更后



- 1、雨棚取消。
- 2、雨棚取消。
- 3、装饰雨棚取消；幕墙顶标高降低，由顶标高 41.700m 降为 39.170m。
- 4、机房位置调整。