

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

江苏省残疾人康复中心规划许可变更

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

本项目建设地点位于南京江北新区沿江街道。基地北侧为城市干道柳洲东路，西侧为南医大第四附属医院，南侧及东侧为城市规划道路。总用地面积为 40277 平方米，地块规划用地性质为 C5 医疗卫生用地，容积率 ≤ 1.5 ，建筑高度 ≤ 80 米，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，本工程总建筑面积约 4.41 万平方米，其中地上建筑面积约 3.26 万平方米，地下建筑面积 1.15 万平方米。该项目于 2019 年 5 月 20 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 320111201910203 号）。

为了方便院区管理及出入安全、保障污水处理设施的有效运行、结合项目建设费用的实际情况，拟对该项目总平面进行优化调整如下：

- （1）地块东侧原设有两个入口，为了方便院区管理及出入安全，取消东侧偏下位置车行入口，原东侧偏上位置步行入口改为车行入口；
- （2）结合项目建设费用的实际情况，取消南入口及北入口原设置的成品门卫用房；原景观设置及室外活动硬地改为草坪绿地，绿地率上升至 43.34%。
- （3）因场地外西侧存有军用光缆及市政排污管线位置等外部条件限制，原规划位于场地西北角的污水处理用房及地下污水处理池与原位于场地东北角的地下雨水回收池进行东西位置对调，所涉及的两个建筑单体不变。
- （4）应上述调整，非机动车停车区域也做相应调整，非机动车停车区域面积不变，非机动车停车数量不变；
- （5）为更方便儿童康复楼北侧出入口出入，应使用单位要求，将儿童康复楼

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

江苏省残疾人康复中心规划许可变更

北侧 2 个无障碍车位移至场地南侧无障碍停车区域（此区域扩大，增设 2 个无障碍停车）。

(6) 施工深化中，因钢结构搭建限制，开敞附属外连廊轮廓微调。

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。

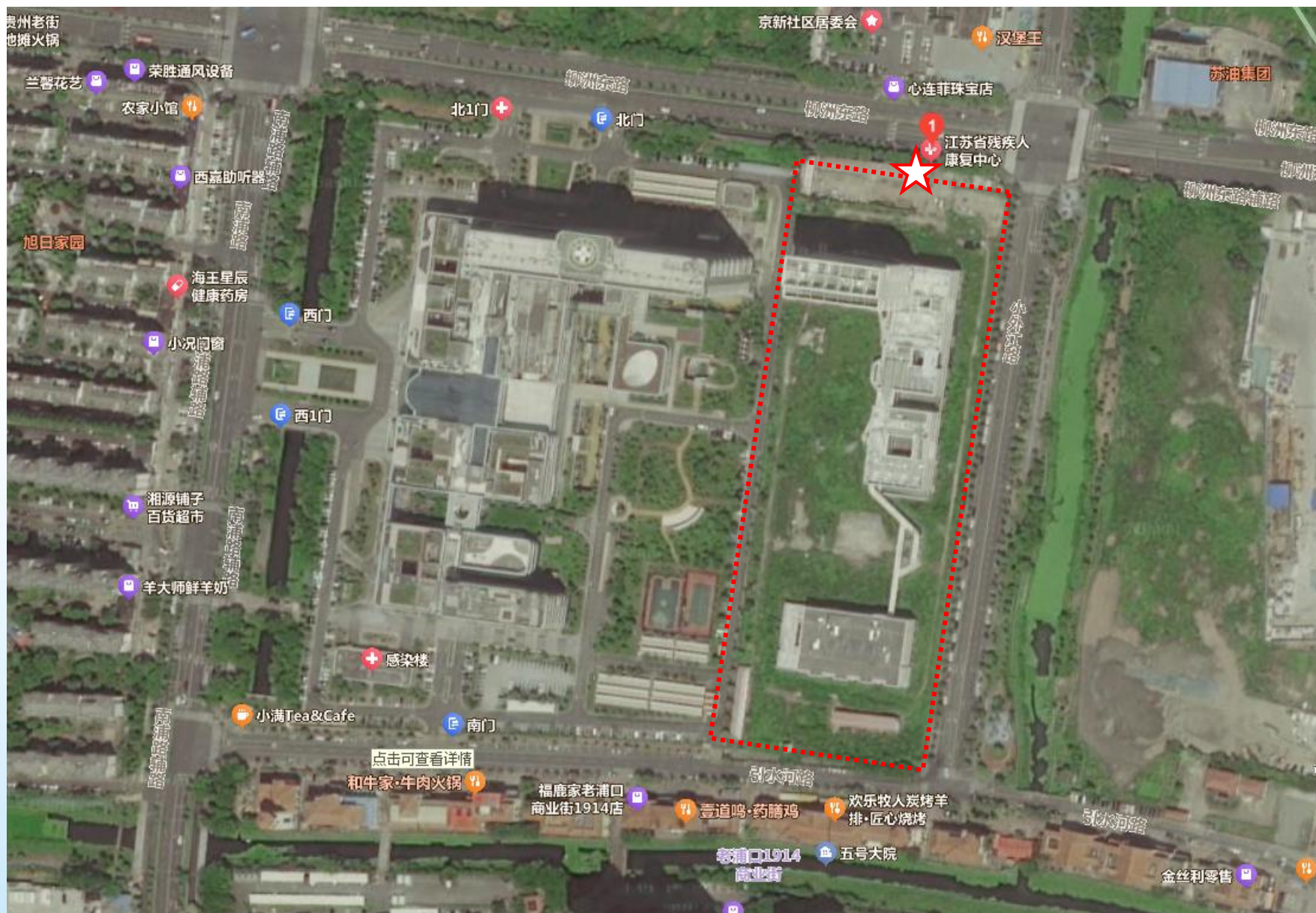
二、建设单位

江苏省残疾人联合会

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

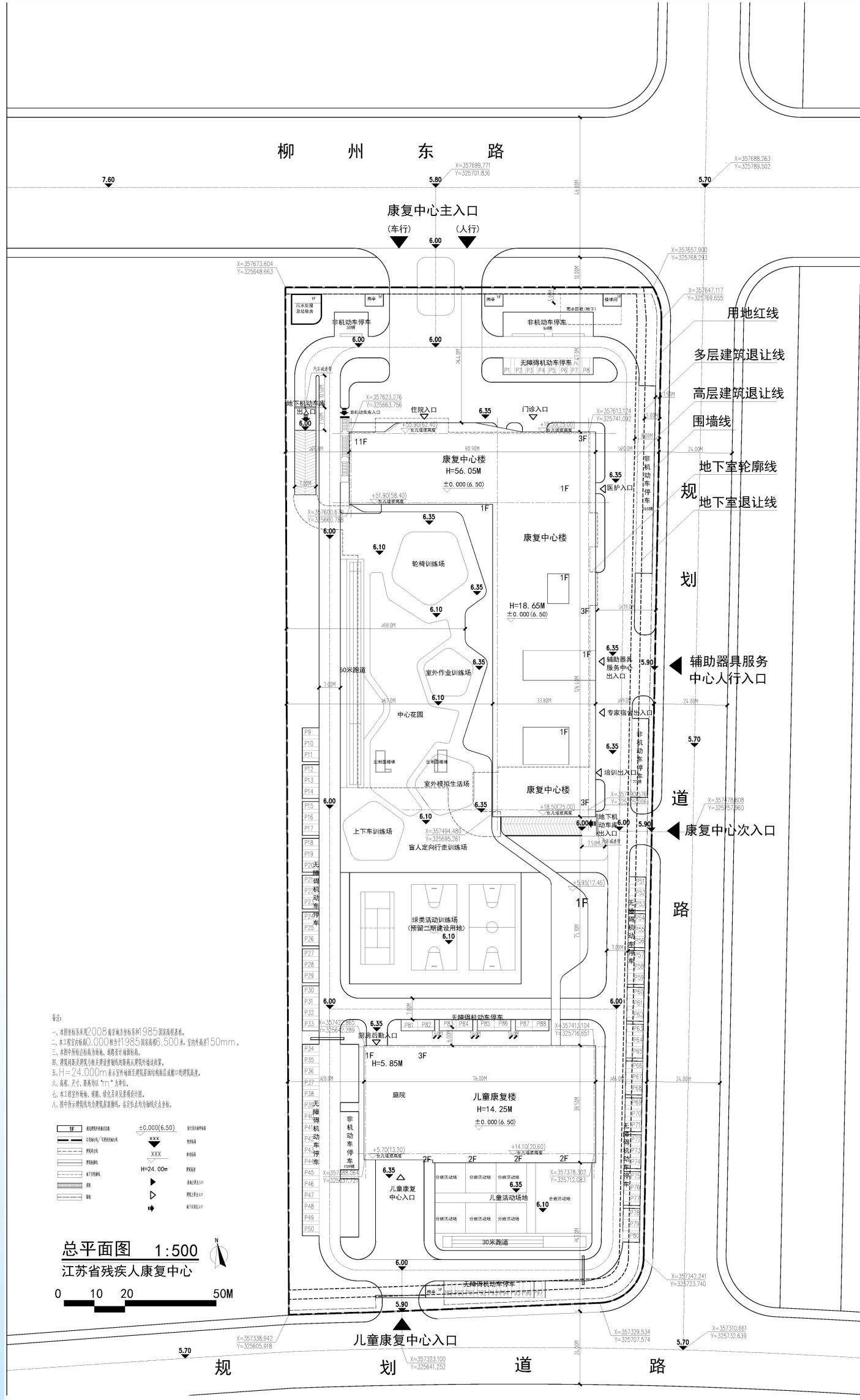


公示地点：南京江北新区沿江街道柳洲东路项目北侧出入口处

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

江苏省残疾人康复中心规划许可变更

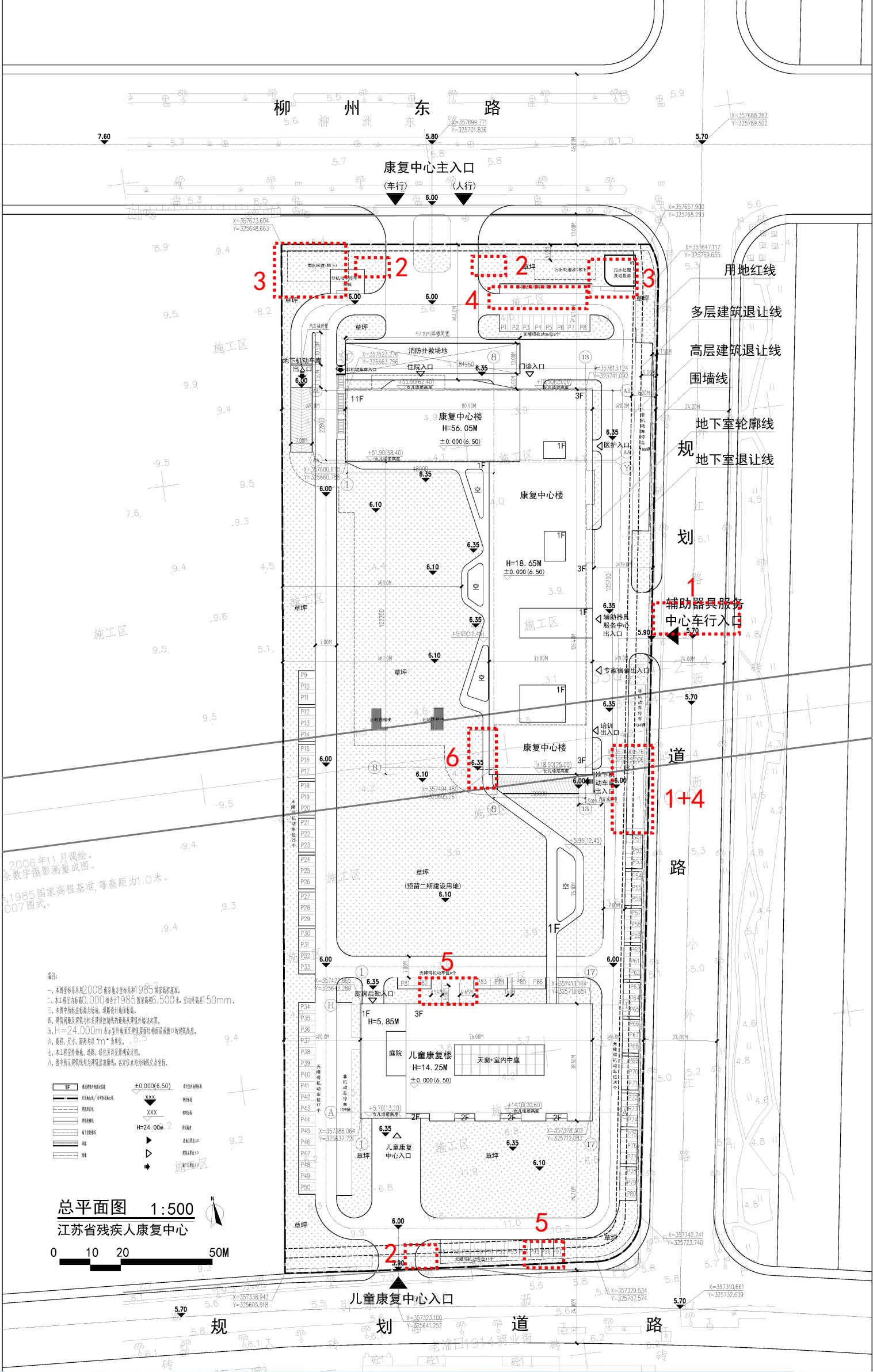
变更前总平面图:



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

江苏省残疾人康复中心规划许可变更

变更后总平面图：



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

江苏省残疾人康复中心规划许可变更

- (1) 取消东侧偏下位置车行入口，原东侧偏上位置步行入口改为车行入口；
- (2) 取消南入口及北入口原设置的成品门卫用房；
- (3) 场地西北角的污水处理用房及地下污水处理池与原位于场地东北角的地下雨水回收池进行东西位置对调，所涉及的两个建筑单体不变。
- (4) 应上述调整，非机动车停车区域也做相应调整，非机动车停车区域面积不变，非机动车停车数量不变；
- (5) 将儿童康复楼北侧 2 个无障碍车位移至场地南侧无障碍停车区域（此区域扩大，增设 2 个无障碍停车）。
- (6) 施工深化中，因钢结构搭建限制，开敞附属外连廊轮廓微调。
- (7) 原景观设置及室外活动硬地改为草坪绿地，绿地率上升至43.34%。