

南京市建设项目批前公示

江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更

公示时间：2026年02月12日至2026年02月25日

编号：江宁规管方案批前公示〔2026〕第005号

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发送电子邮件至南京市规划和自然资源局江宁分局（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：南京市江宁区双龙大道1200号

邮箱：jnghxf@126.com

邮编：211103

传真：025-52126650

一、项目概况

江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目位于南京市江宁区高新区至道路以北、端拱路以西，总用地面积94375.66平方米。2022年10月，项目取得建设工程规划许可证(建字第320115202200670号)。

当前项目单位因实际建设需求拟对核准图进行调整，主要变更内容如下：

1、A1#高标准厂房：二~五层平面强弱电间外窗后墙体取消；五层平面幕墙后增设矮墙；屋顶平面楼梯间墙体调整。

2、A2#高标准厂房：五层平面幕墙后增设矮墙；屋顶平面楼梯间墙体调整。

3、B1#高标准厂房：一~屋面层平面楼梯梯段方向调整，管井尺寸调整；二~六层平面合用前室墙体调整；屋顶平面玻璃栏杆顶标高调整；建筑立面根据平面调整相应调整。

4、B2#、B3#高标准厂房：一层平面管道井尺寸调整；二~六层平面电梯合用前室墙体调整；三~六层平面电梯合用前室增设窗户；屋顶平面楼梯间墙体调整；建筑立面根据平面调整相应调整。

5、C1#高标准厂房：一层平面汽车坡道长度调整，3~4轴交E轴门窗位置调整；一~五层平面楼梯间增加墙体；屋顶平面风井增设百叶。

6、C2#、C3#高标准厂房：一~五层平面楼梯间增加墙体；屋顶平面风井增设百叶。

7、D#综合服务楼：一层平面5~6轴消防控制室疏散门位置调整；三层平面D~E轴交4轴控制间增设隔墙，卫生间布局调整。

8、E#宿舍楼：二~八层平面幕墙后增设矮墙；三~九层平面1、7轴楼梯间窗取消；九层平面更正原楼梯间画法；建筑立面根据平面调整相应调整。

9、F#高标准厂房：一层平面3轴交A轴穿孔铝板位置调整，建筑立面根据平面调整相应调整；三~八层平面6~7轴楼梯间增加窗户；管井内墙体调整；二层平面1轴交B~C轴幕墙后矮墙长度调整。

10、L1连廊：一层平面5~6轴增加柱子。

11、地下室：4~6轴交P轴下沉庭院窗户位置调整、3#变电所疏散门位置调整，6轴交N轴、37~38轴交H轴踏步位置调整，1~2轴交B轴区域墙体调整，G~H轴1#、2#高压室隔墙取消，B3-LT4楼梯间

南京市建设项目批前公示

江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更
梯段方向调整、B3-LT2 楼梯疏散门位置调整、同时取消 1 个机动车泊位，N 轴交 18 轴增加 1 个机动车泊位。

本次调整后相关经济技术指标仍满足规划条件及相关规范要求。

二、建设单位

南京江宁(大学)科教创新园有限公司

三、公示方式

项目建设现场

政府网站：<http://www.jiangning.gov.cn>

四、区位示意图



★ 本次公示地点

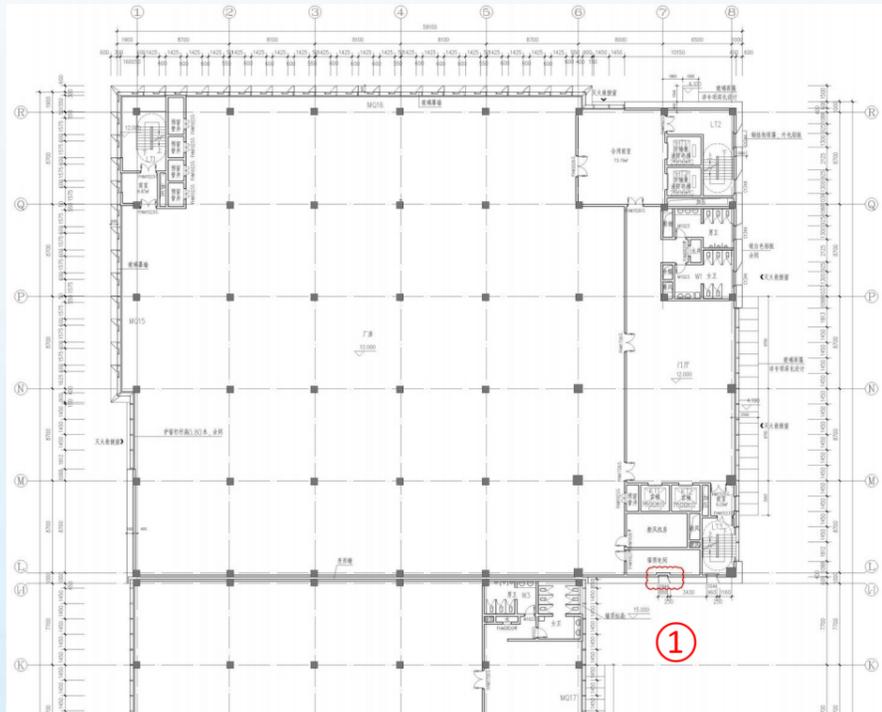
南京市建设项目批前公示

江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更

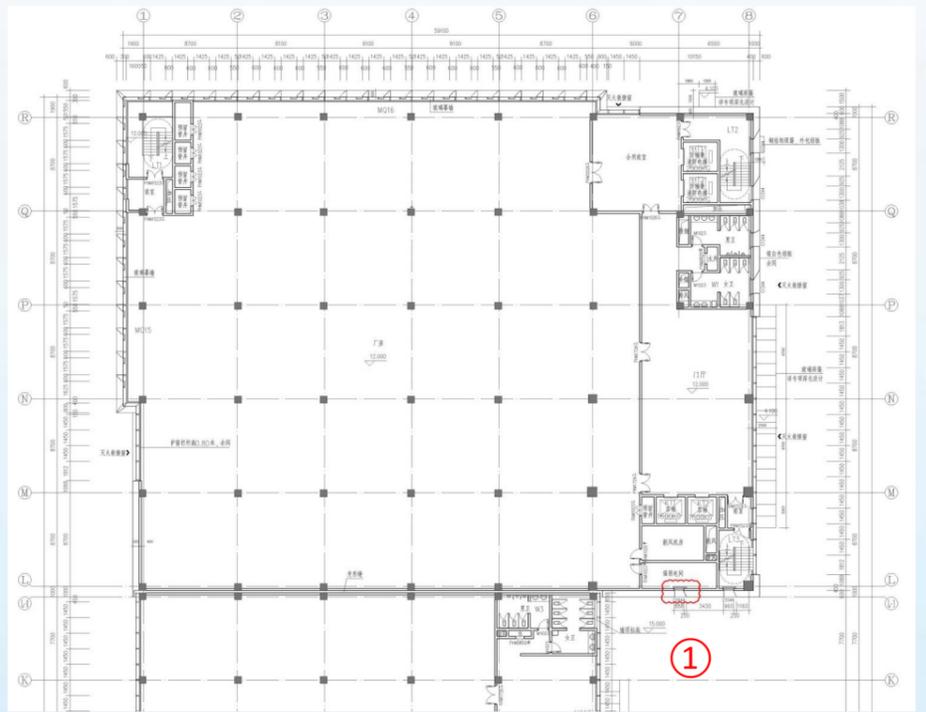
五、规划核准图变更内容

A1#高标准厂房

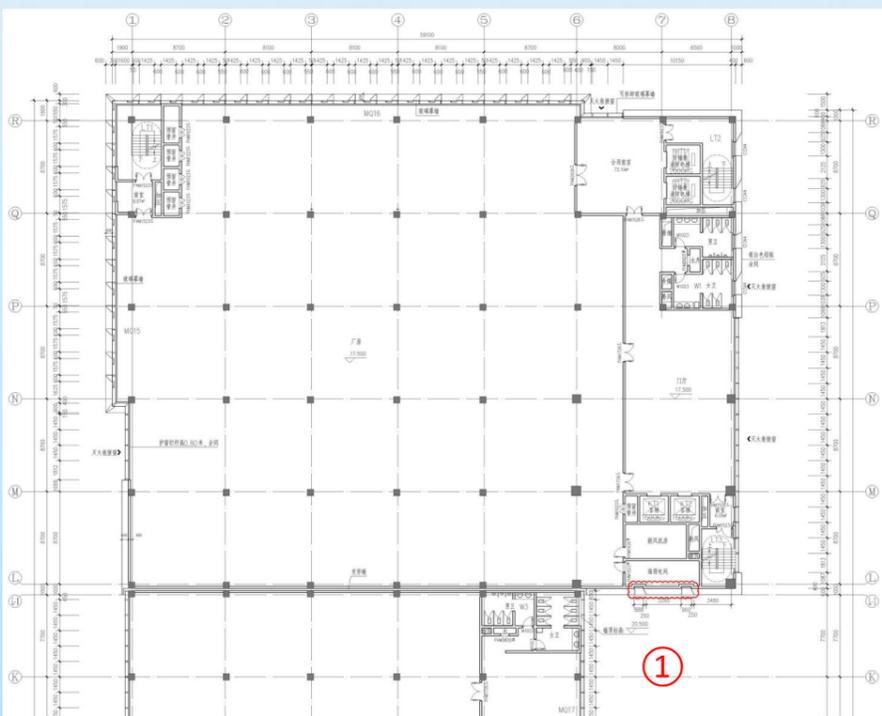
变更说明：1、二~五层平面强弱电间外窗后墙体取消；2、五层平面幕墙后增设矮墙；3、屋顶平面楼梯间墙体调整。



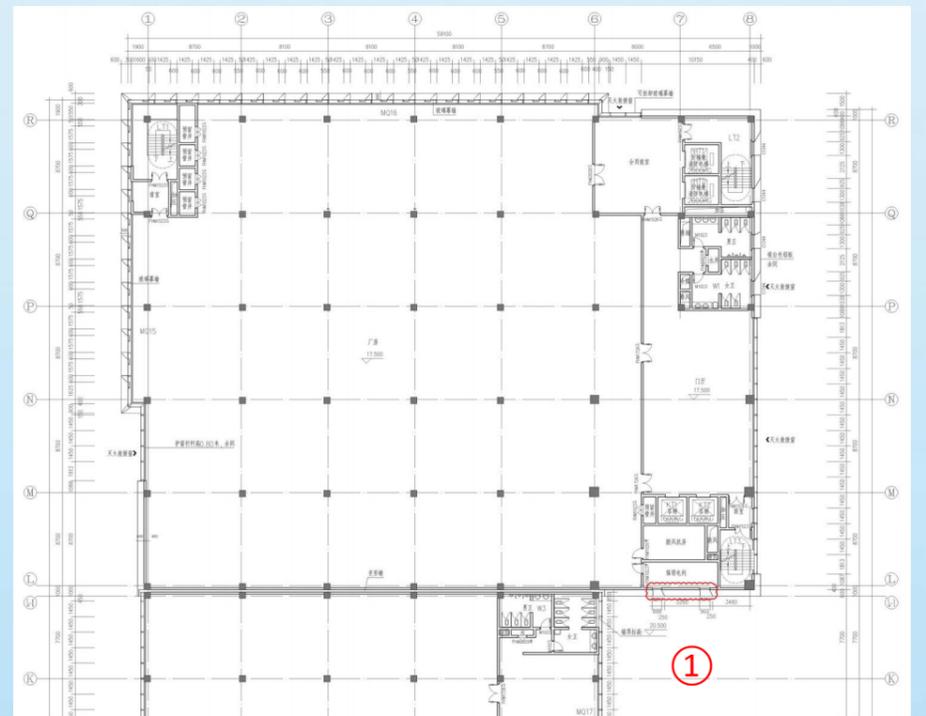
A1#高标准厂房二、四层局部平面图(变更前)



A1#高标准厂房二、四层局部平面图(变更后)



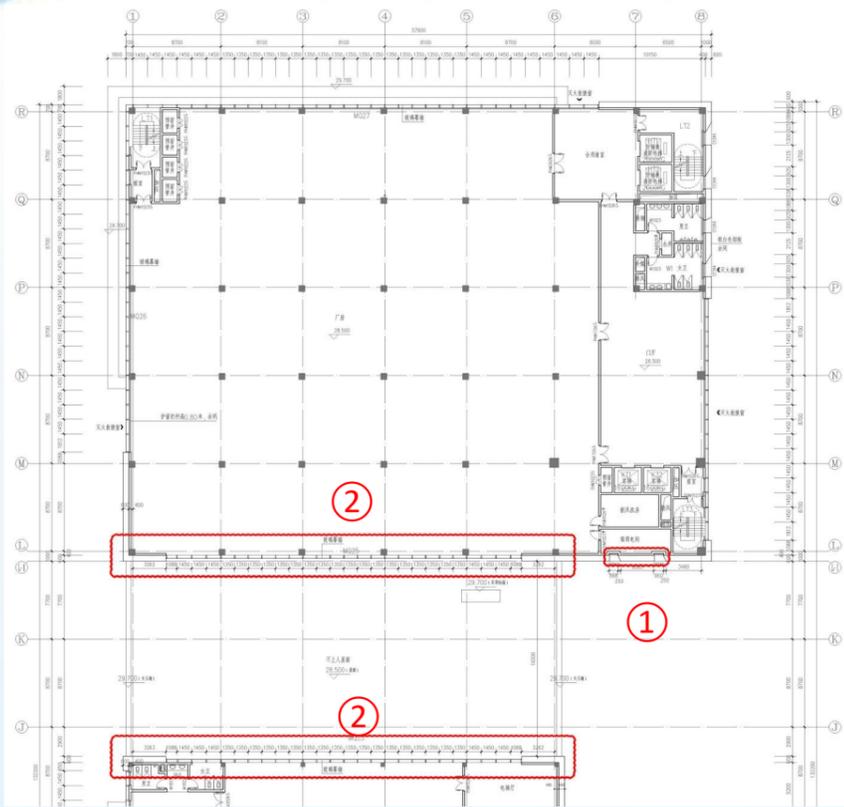
A1#高标准厂房三层局部平面图(变更前)



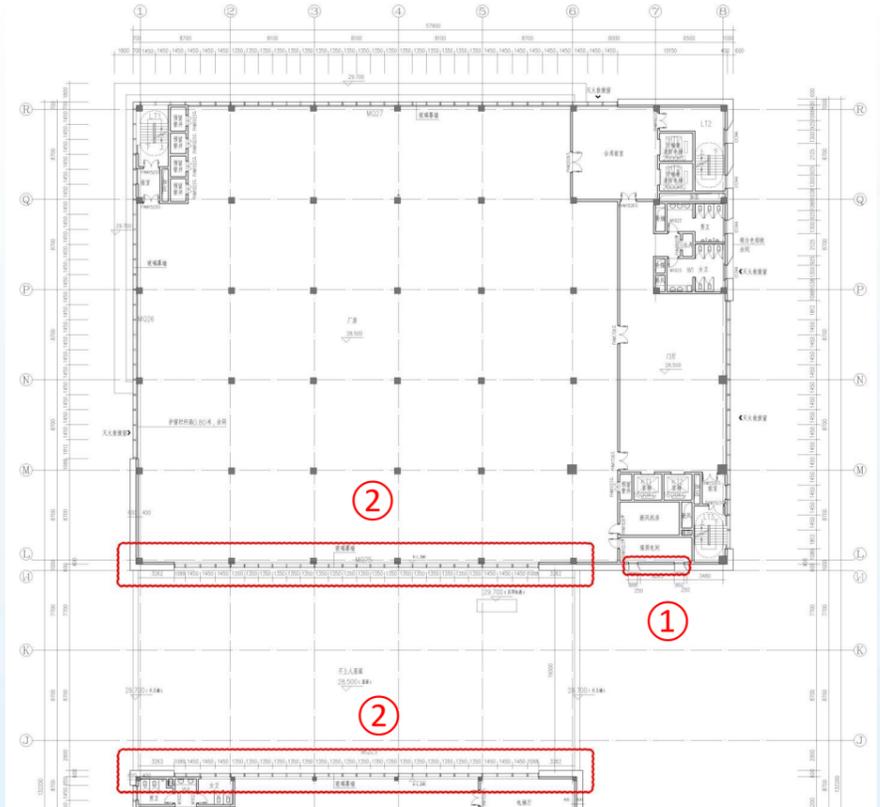
A1#高标准厂房三层局部平面图(变更后)

南京市建设项目批前公示

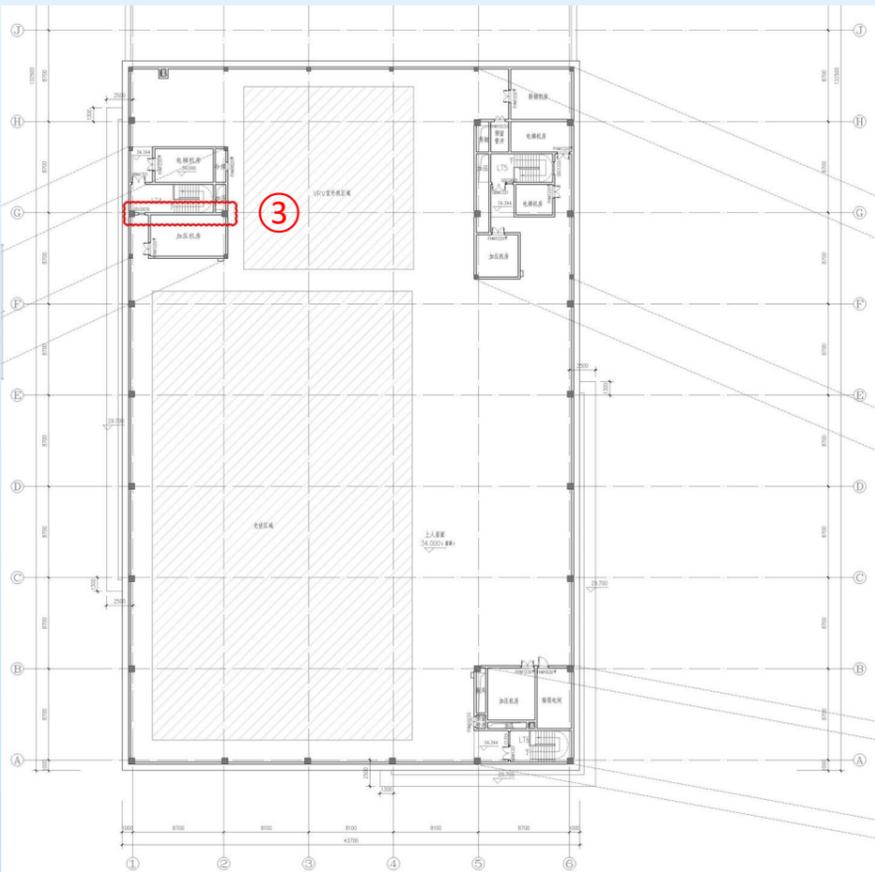
江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更



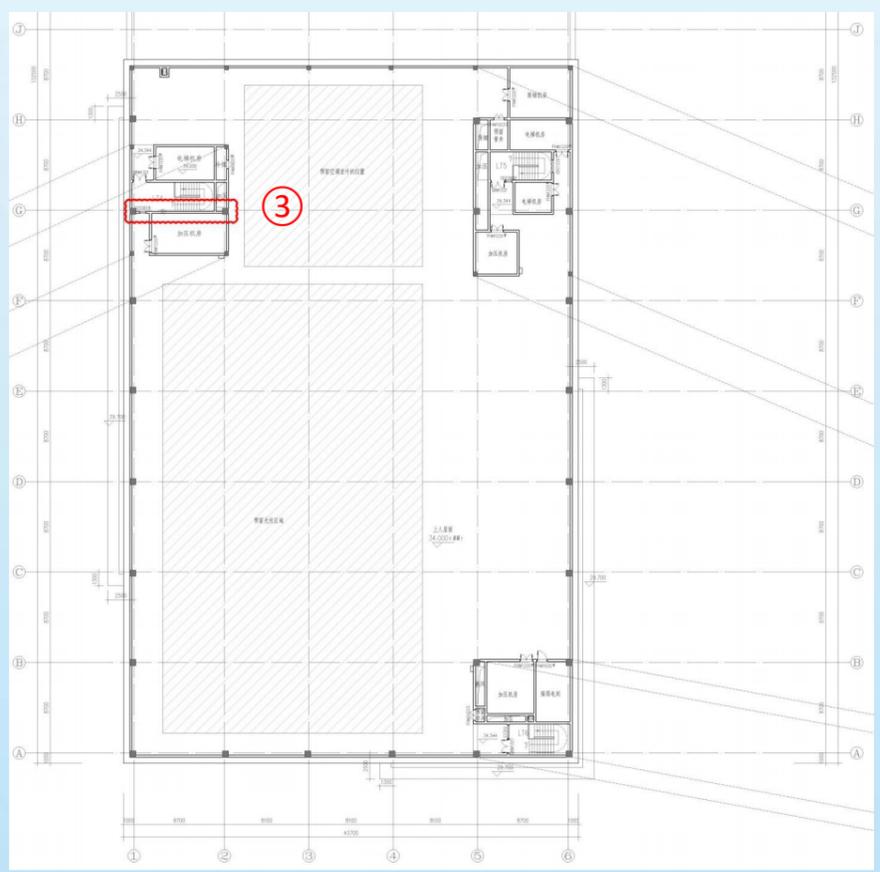
A1#高标准厂房五层局部平面图(变更前)



A1#高标准厂房五层局部平面图(变更后)



A1#高标准厂房屋面局部平面图(变更前)



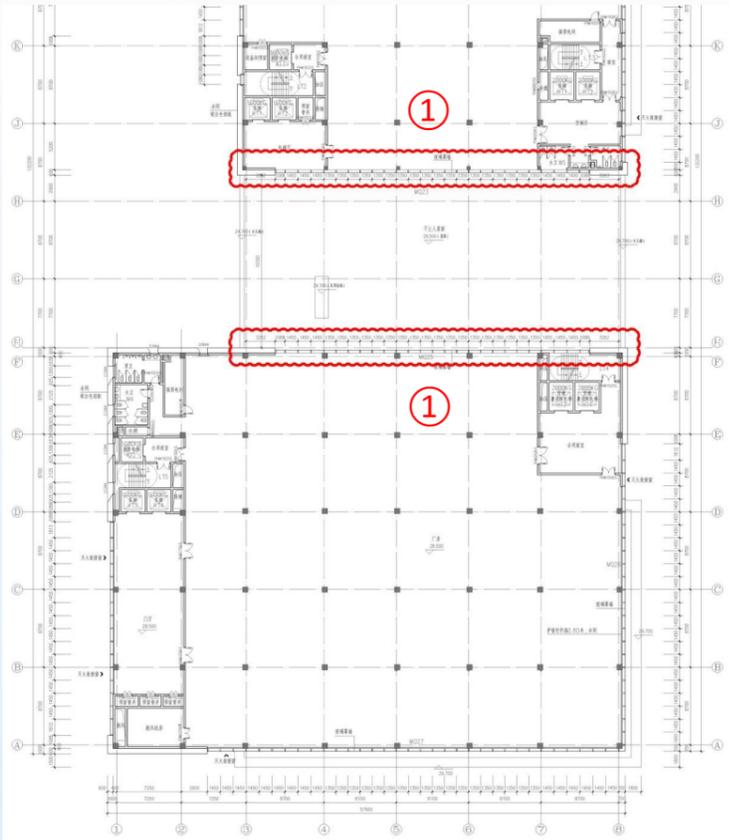
A1#高标准厂房屋面局部平面图(变更后)

南京市建设项目批前公示

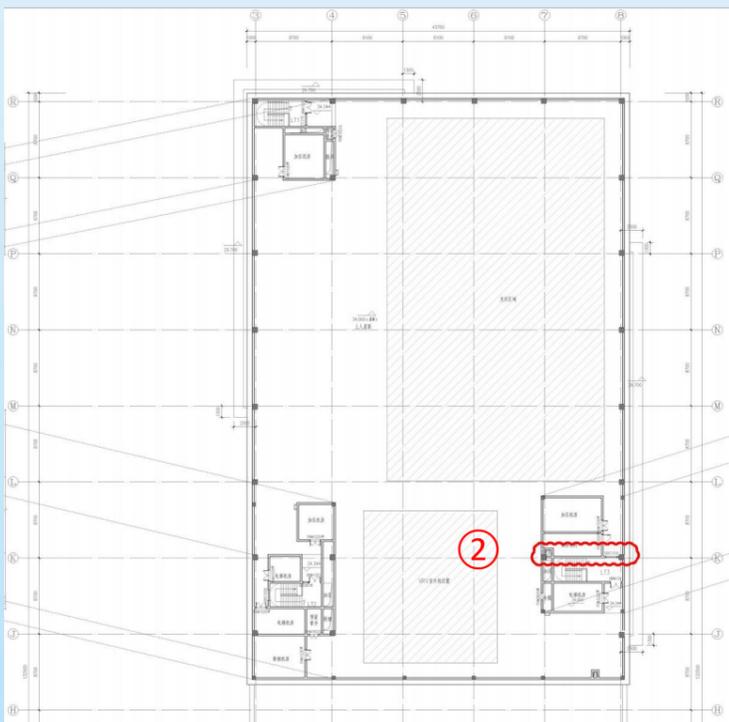
江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更

A2#高标准厂房

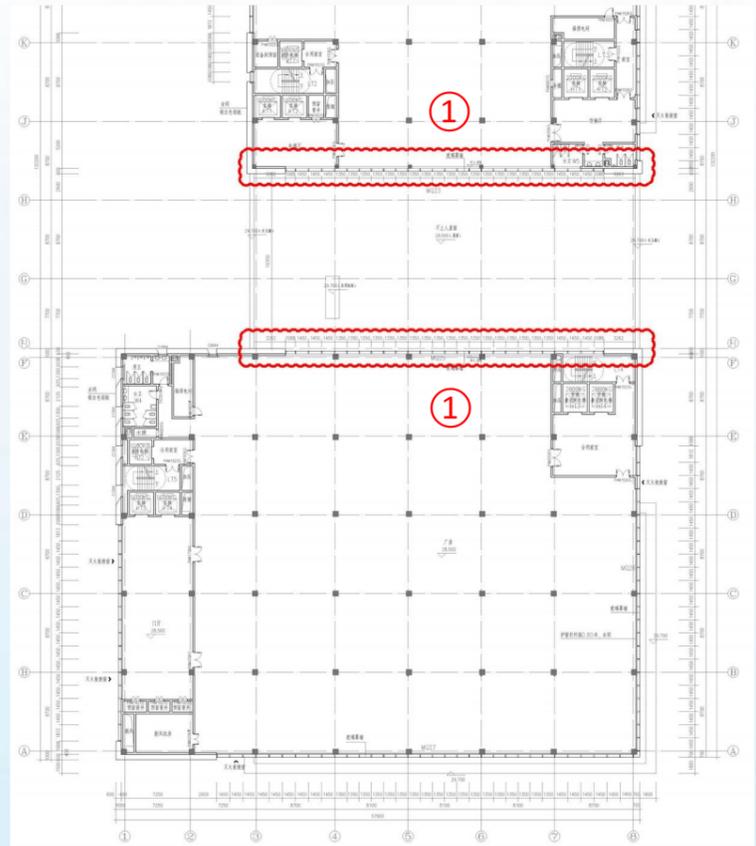
变更说明：1、五层平面幕墙后增设矮墙；2、屋顶平面楼梯间墙体调整。



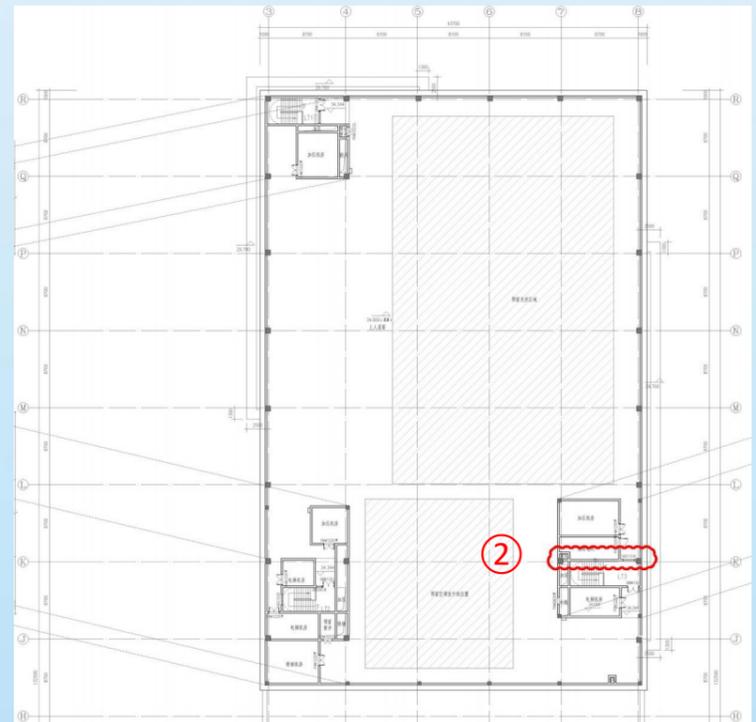
A2#高标准厂房五层局部平面图(变更前)



A2#高标准厂房屋面局部平面图(变更前)



A2#高标准厂房五层局部平面图(变更后)



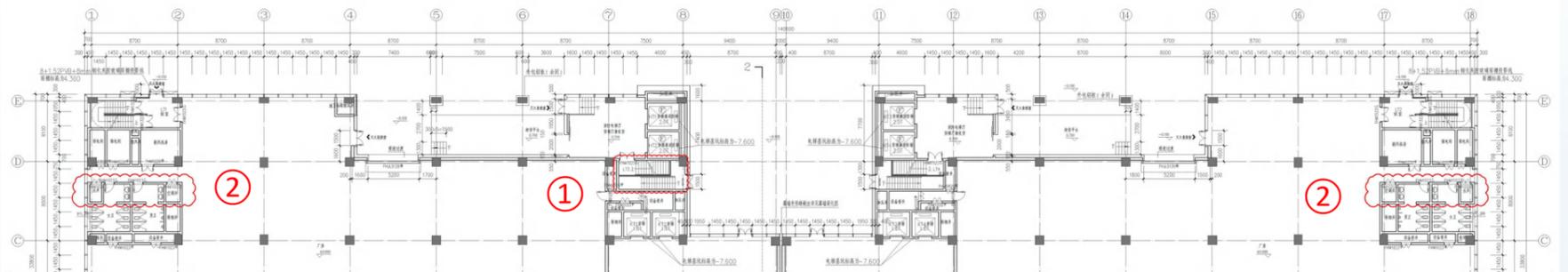
A2#高标准厂房屋面局部平面图(变更后)

南京市建设项目批前公示

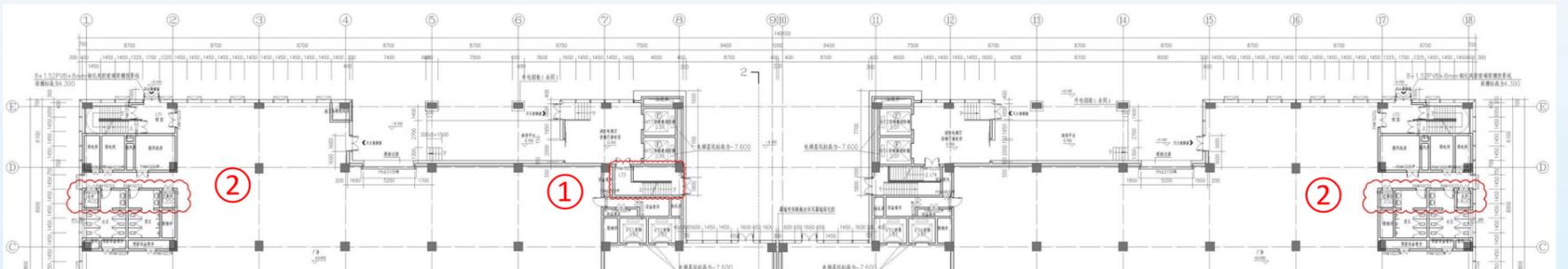
江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更

B1#高标准厂房

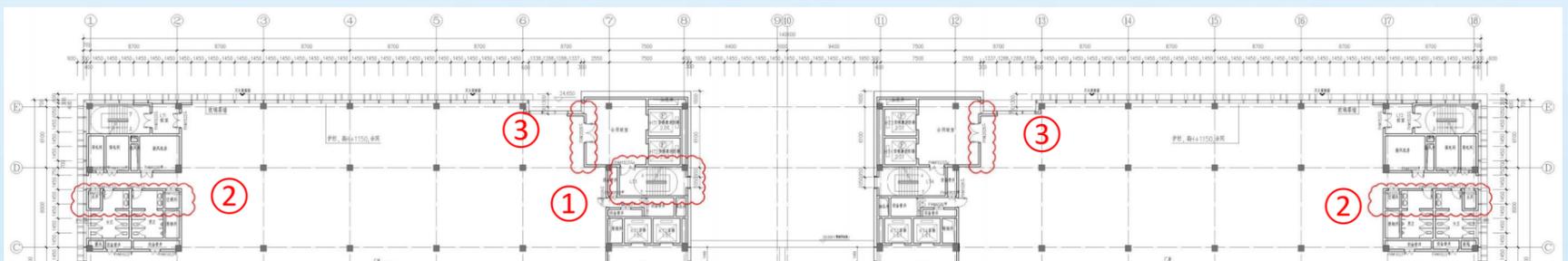
变更说明：1、一~屋面层平面楼梯梯段方向调整，2、一~六层管井尺寸调整，3、二~六层平面合用前室墙体调整，4、屋面平面玻璃栏板顶标高调整，建筑立面根据平面调整相应调整；



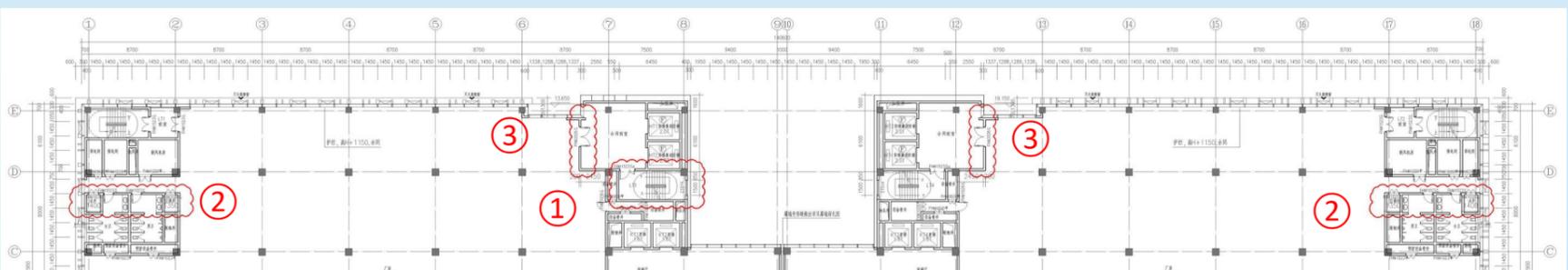
B1#高标准厂房一层局部平面图(变更前)



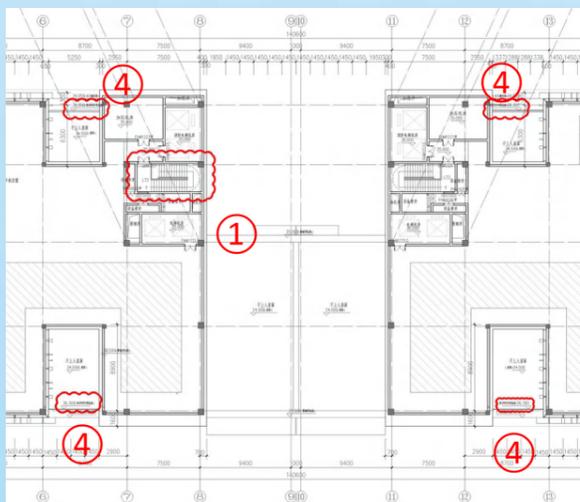
B1#高标准厂房一层局部平面图(变更后)



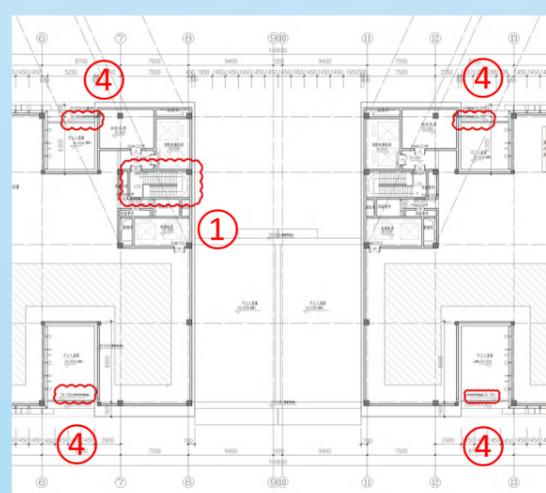
B1#高标准厂房二~六层局部平面图(变更前)



B1#高标准厂房二~六层局部平面图(变更后)



B1#高标准厂房屋面局部平面图(变更前)



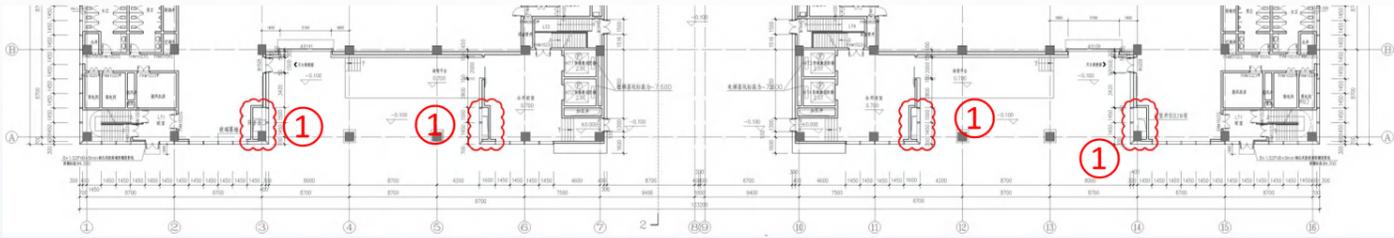
B1#高标准厂房屋面局部平面图(变更后)

南京市建设项目批前公示

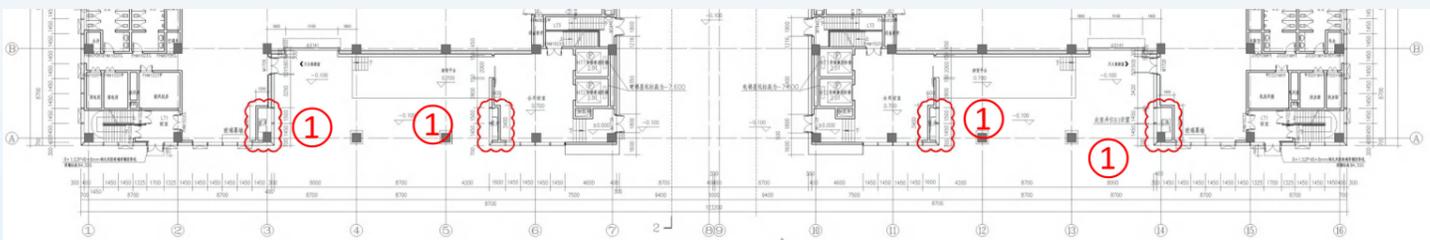
江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更

B2、B3#高标准厂房

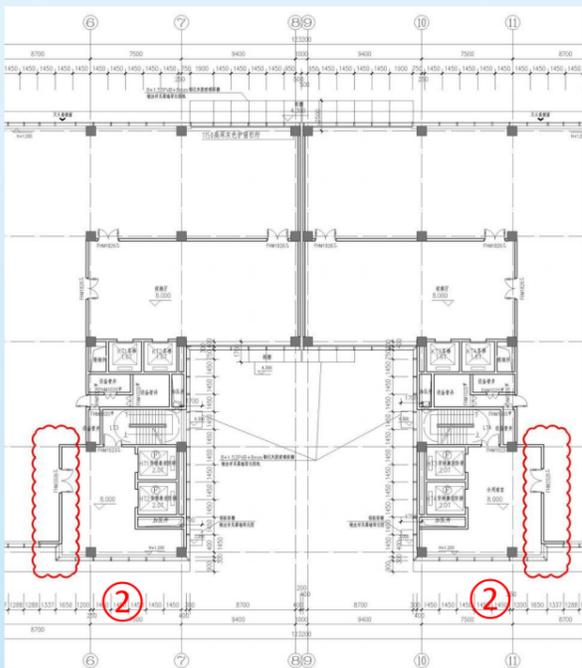
变更说明：1、一层平面管道井尺寸调整；2、二~六层平面电梯合用前室墙体调整；3、三~六层平面电梯合用前室增设窗户，并相应调整立面；4、屋顶平面楼梯间墙体调整。



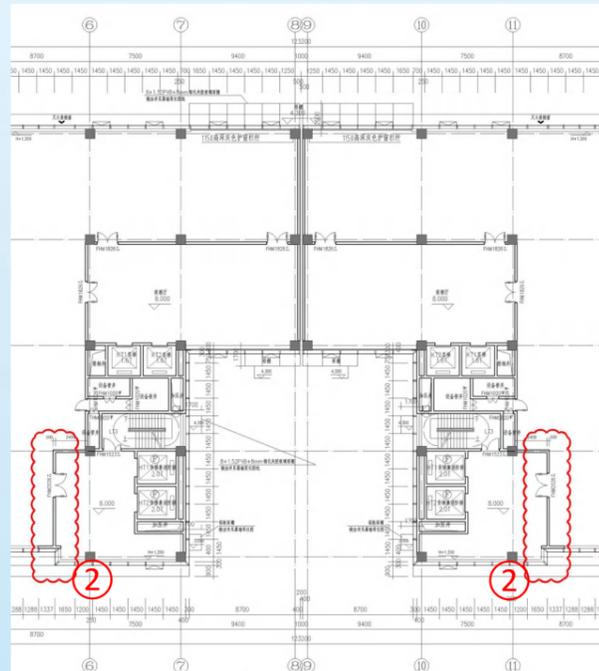
B2、B3#高标准厂房一层局部平面图（变更前）



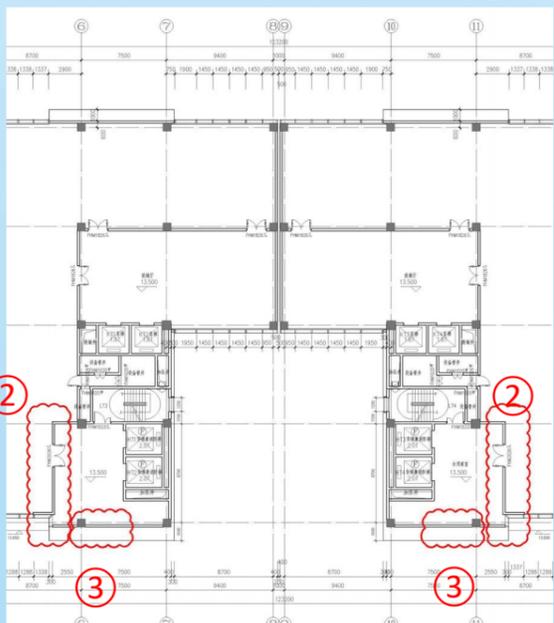
B2、B3#高标准厂房一层局部平面图（变更后）



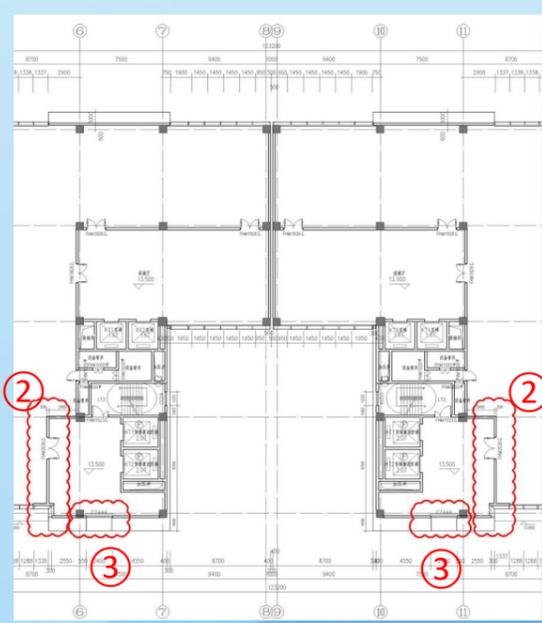
B2、B3#高标准厂房二层局部平面图（变更前）



B2、B3#高标准厂房二层局部平面图（变更后）



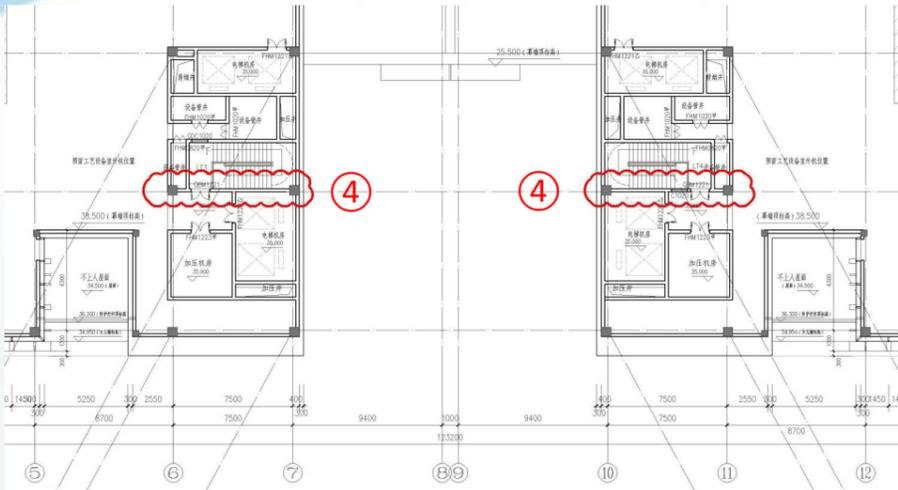
B2、B3#高标准厂房三~六层平面图（变更前）



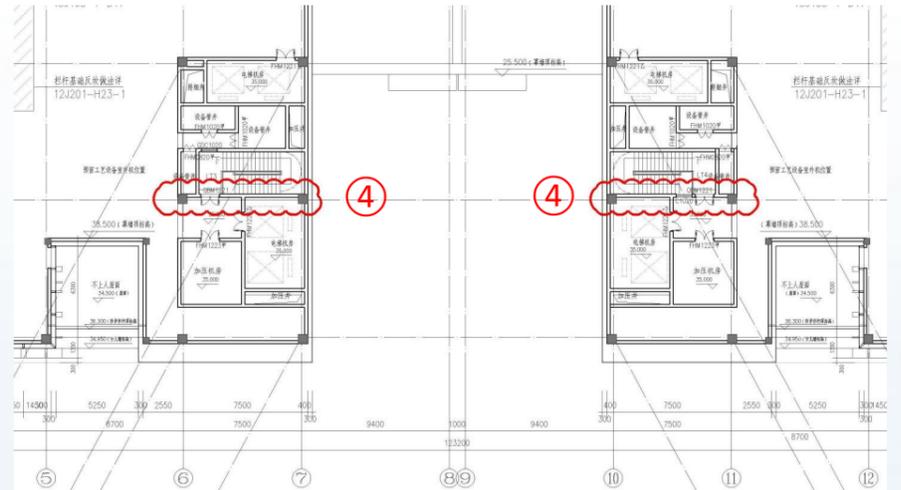
B2、B3#高标准厂房三~六层平面图（变更后）

南京市建设项目批前公示

江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更



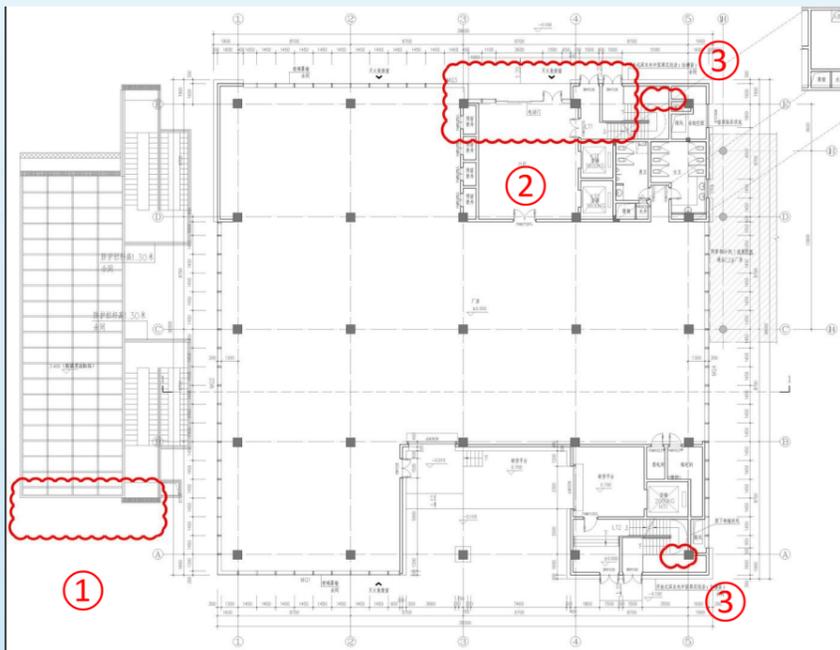
B2、B3#高标准厂房屋面层局部平面图（变更前）



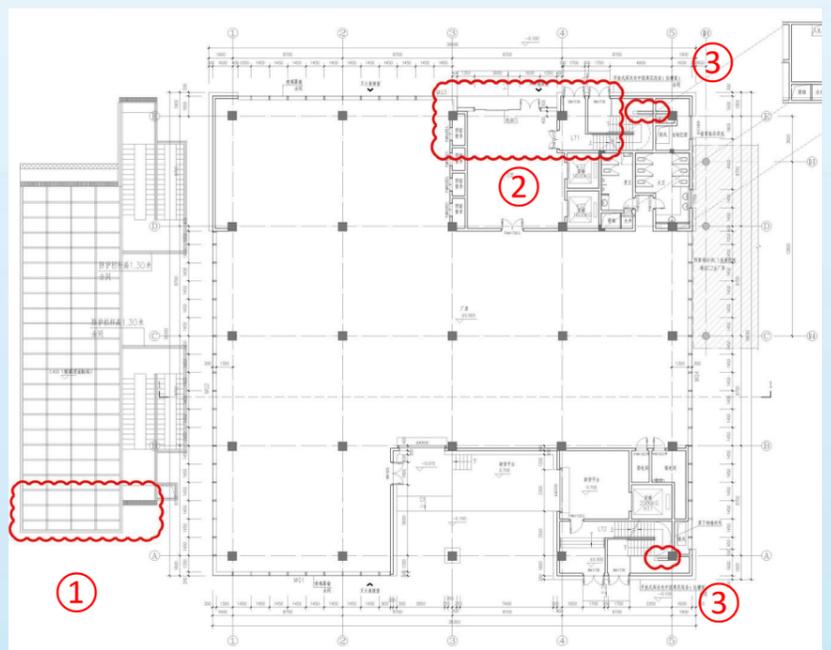
B2、B3#高标准厂房屋面层局部平面图（变更后）

C1#高标准厂房

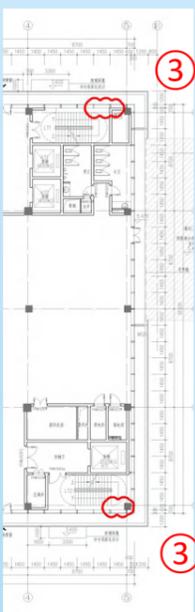
变更说明：1、一层平面汽车坡道长度调整，2、3~4轴交E轴门窗位置调整，3、一~五层平面楼梯间增加墙体，4、屋顶平面风井增设百叶。



C1#高标准厂房一层平面图（变更前）



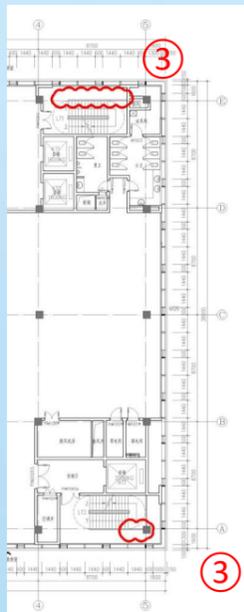
C1#高标准厂房一层平面图（变更后）



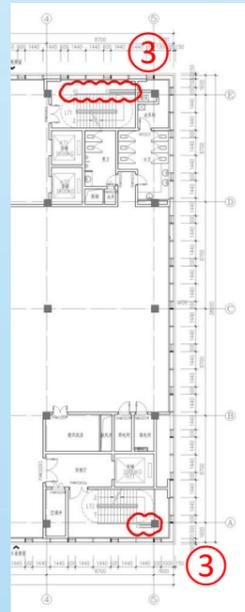
C1#高标准厂房二~四层
局部平面图（变更前）



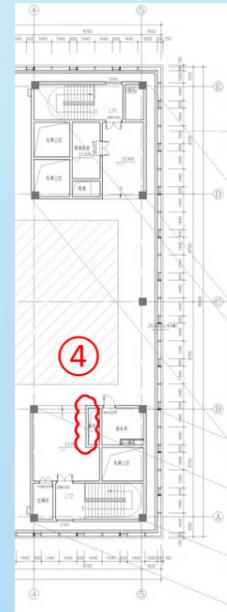
C1#高标准厂房二~四层
局部平面图（变更后）



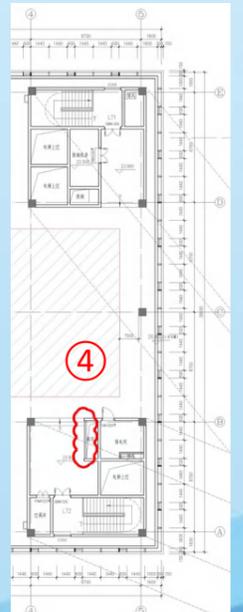
C1#高标准厂房五层局
部平面图（变更前）



C1#高标准厂房五层
局部平面图（变更后）



C1#高标准厂房屋顶
局部平面图（变更前）



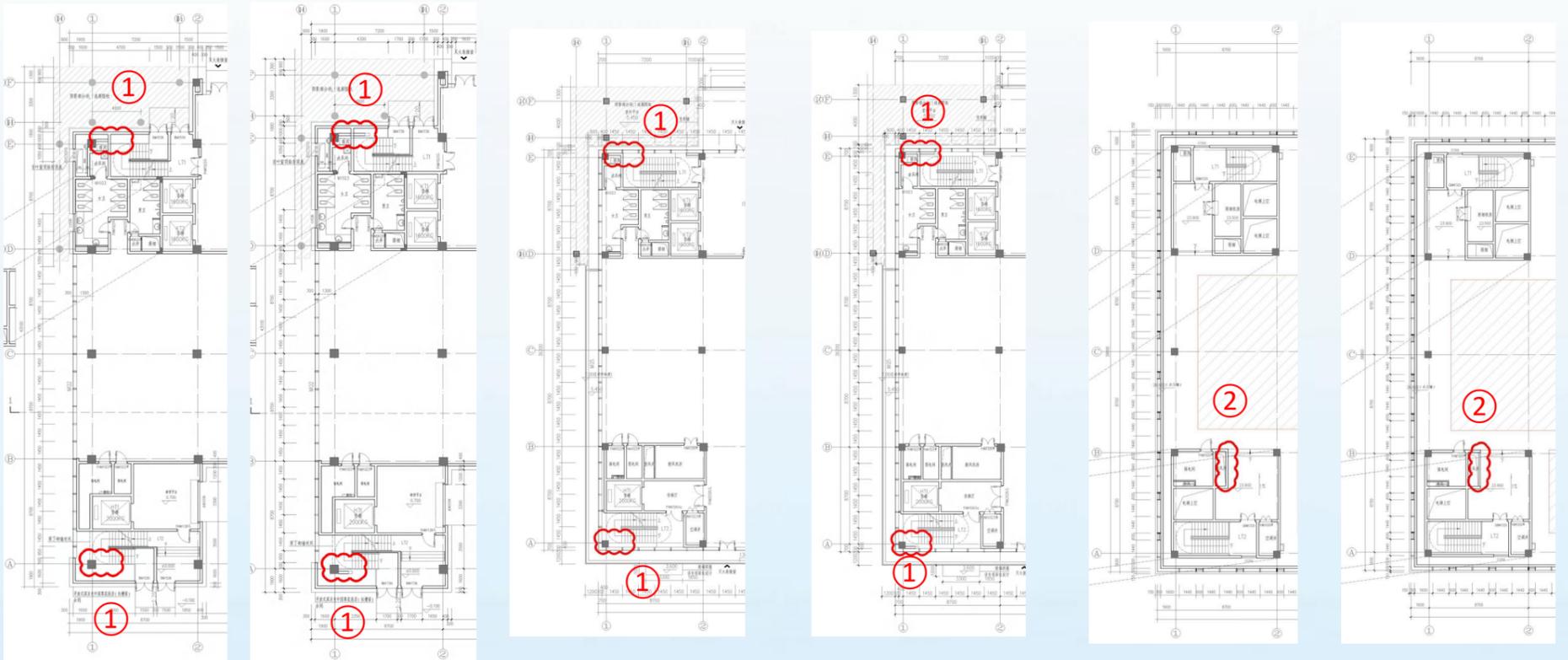
C1#高标准厂房屋顶
局部平面图（变更后）

南京市建设项目批前公示

江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更

C2#高标准厂房

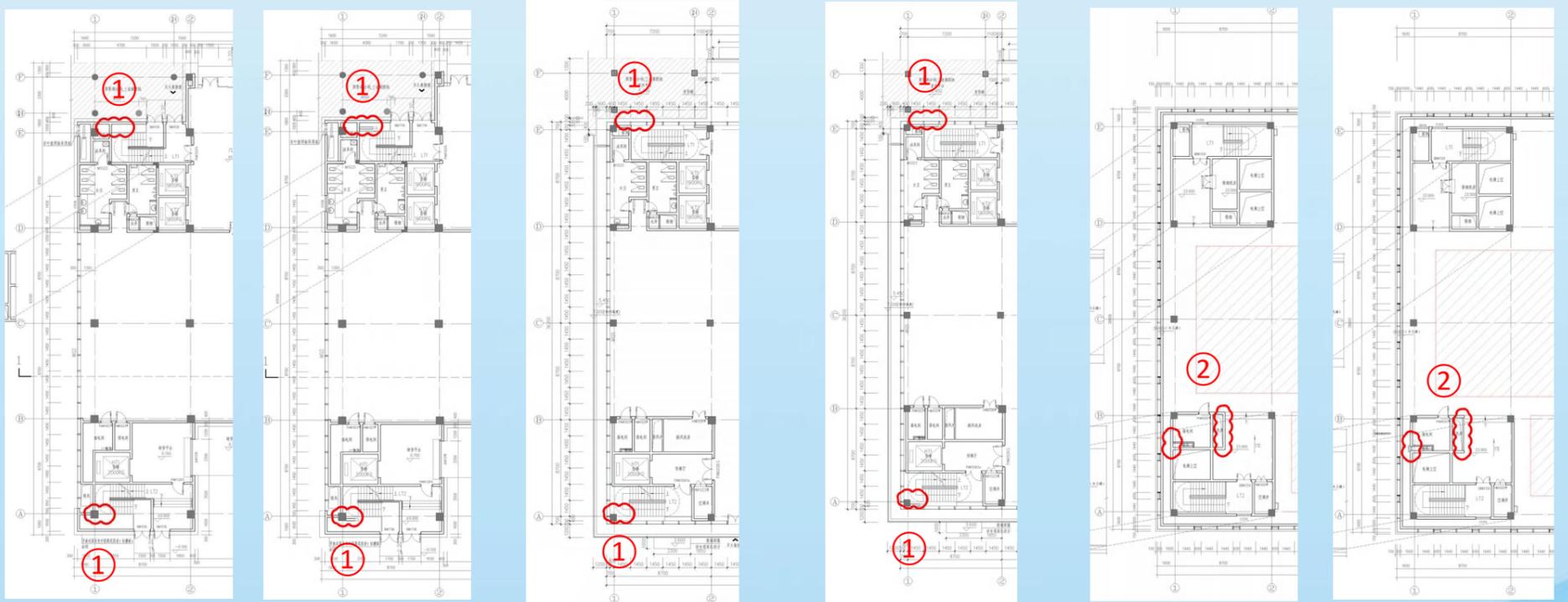
变更说明：1、一~五层平面楼梯间增加墙体；2、屋顶平面风井增设百叶。



C2#高标准厂房一层局部平面图（变更前） C2#高标准厂房一层局部平面图（变更后） C2#高标准厂房二~五层局部平面图（变更前） C2#高标准厂房二~五层局部平面图（变更后） C2#高标准厂房屋顶局部平面图（变更前） C2#高标准厂房屋顶局部平面图（变更后）

C3#高标准厂房

变更说明：1、一~五层平面楼梯间增加墙体；2、屋顶平面风井增设百叶。



C2#高标准厂房一层局部平面图（变更前） C2#高标准厂房一层局部平面图（变更后） C2#高标准厂房二~五层局部平面图（变更前） C2#高标准厂房二~五层局部平面图（变更后） C2#高标准厂房屋顶局部平面图（变更前） C2#高标准厂房屋顶局部平面图（变更后）

南京市建设项目批前公示

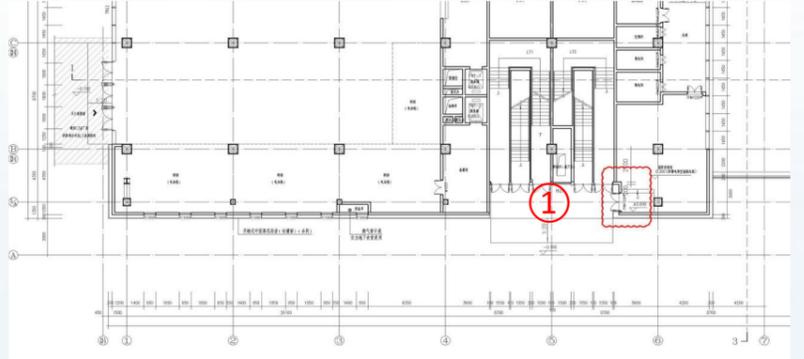
江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更

D#综合服务楼

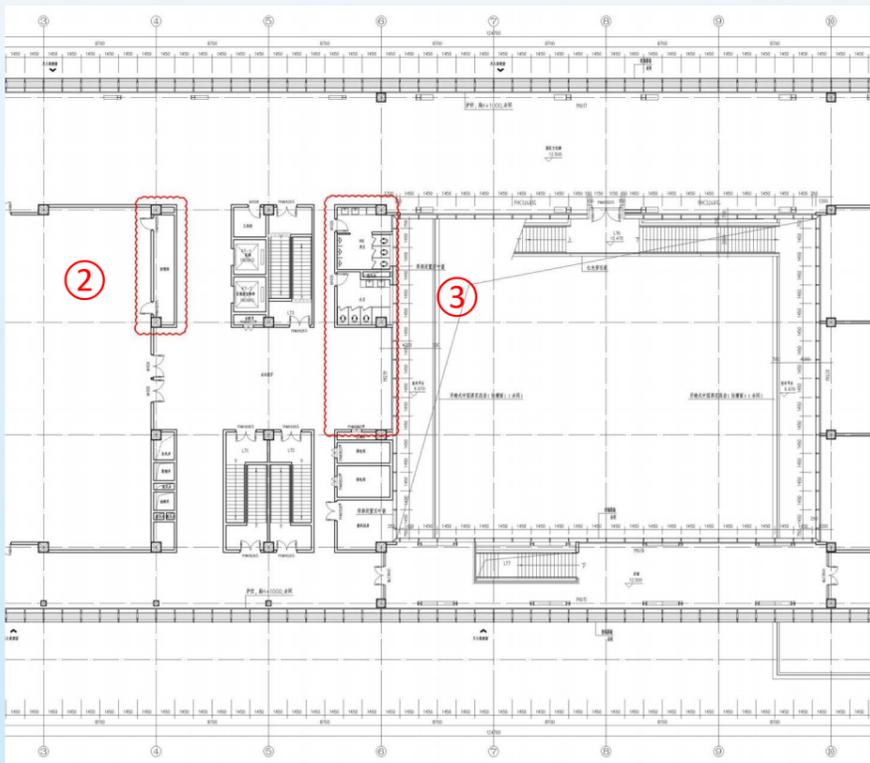
变更说明：1、一层平面 5~6 轴消防控制室疏散门位置调整；2、三层平面 D~E 轴交 4 轴控制间增设隔墙；3、三层卫生间布局调整。



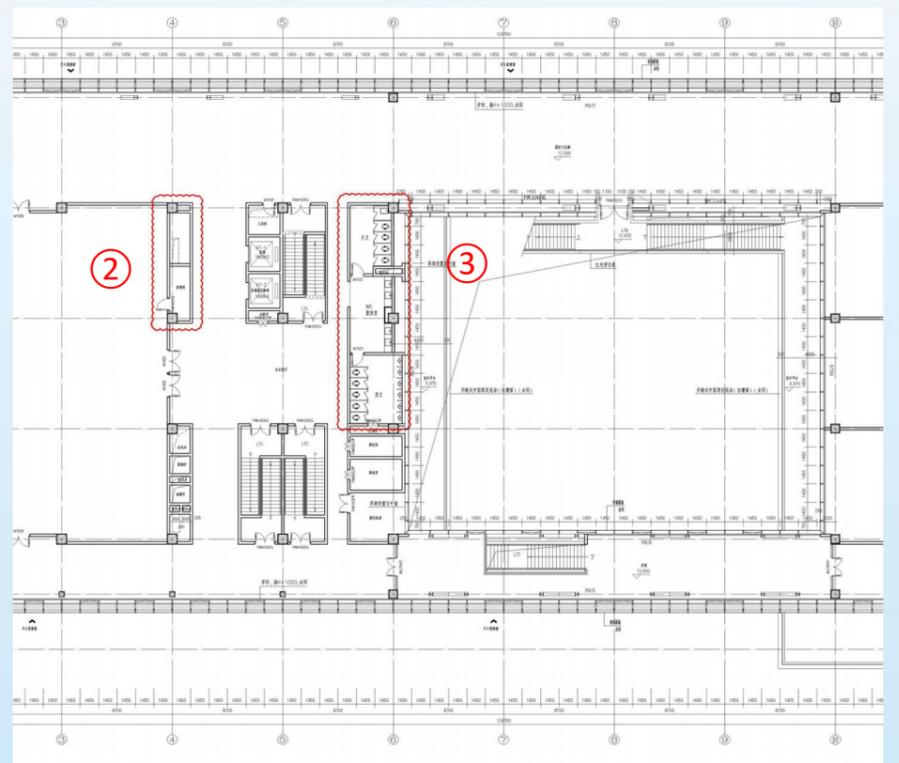
D#综合服务楼一层局部平面图(变更前)



D#综合服务楼一层局部平面图(变更后)



D#综合服务楼三层局部平面图(变更前)



D#综合服务楼三层局部平面图(变更后)

E#宿舍楼

变更说明：1、三~九层平面 1、7 轴楼梯间窗取消，建筑立面根据平面调整相应调整；2、九层平面更正原楼梯间画法；3、二~八层平面幕墙后增设矮墙。



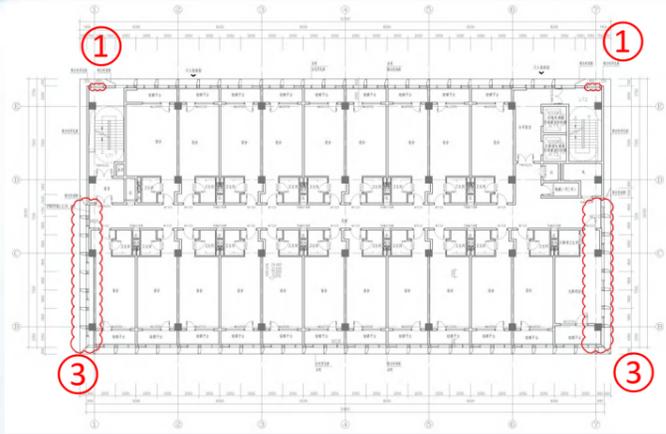
E#宿舍楼二层局部平面图(变更前)



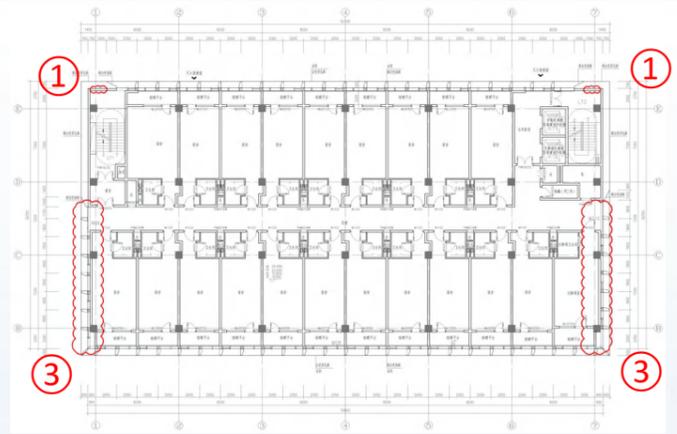
E#宿舍楼二层局部平面图(变更后)

南京市建设项目批前公示

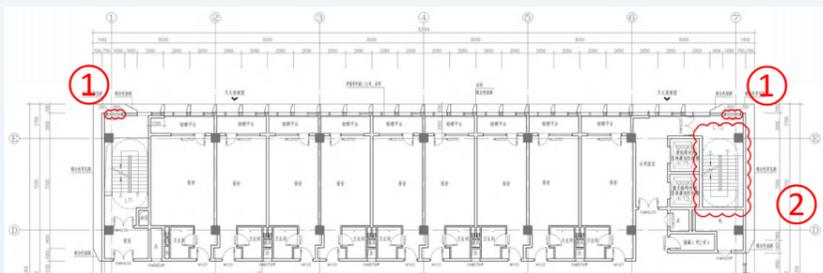
江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更



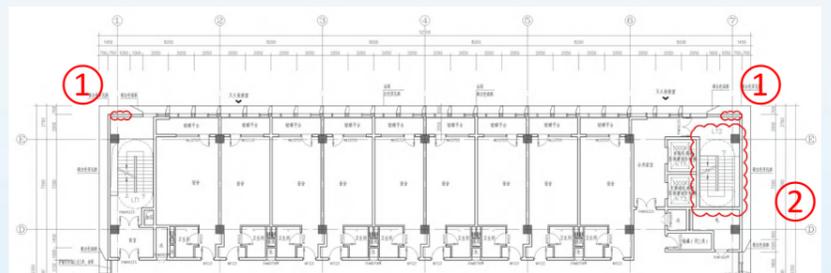
E#宿舍楼三~八层局部平面图(变更前)



E#宿舍楼三~八层局部平面图 (变更后)



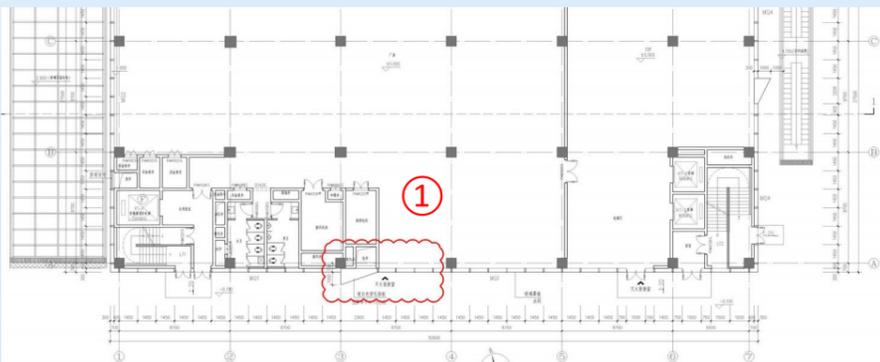
E#宿舍楼九层局部平面图(变更前)



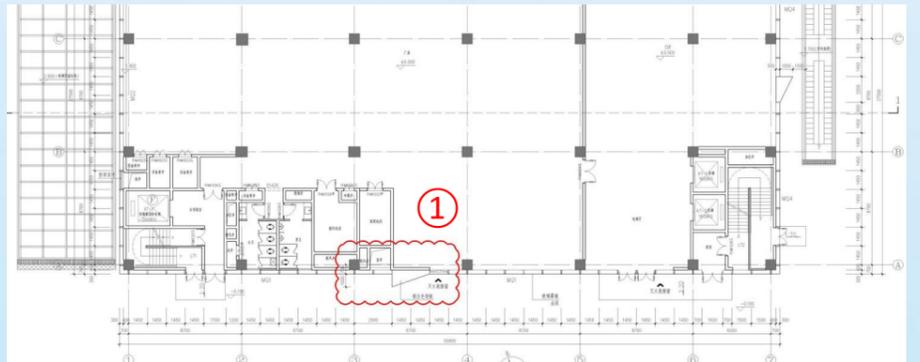
E#宿舍楼三~九层局部平面图 (变更后)

F#高标准厂房

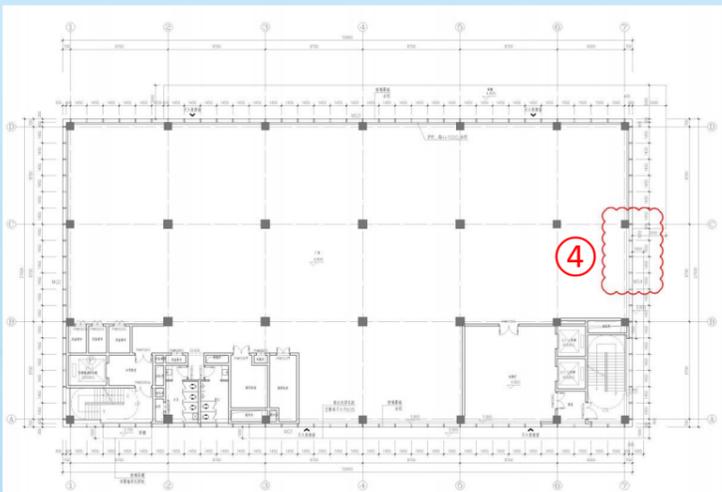
变更说明：1、一层平面 3 轴交 A 轴穿孔铝板位置调整，建筑立面根据平面调整相应调整；2、三~八层平面 6~7 轴楼梯间增加窗户，建筑立面根据平面调整相应调整；3、三~八层管井墙体调整；4、二层平面一轴交 B~C 轴幕墙后矮墙长度调整。



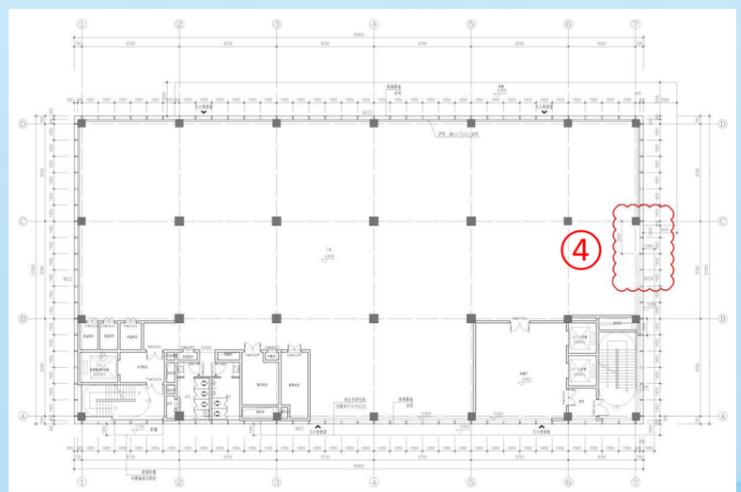
F#高标准厂房一层局部平面图(变更前)



F#高标准厂房一层局部平面图 (变更后)



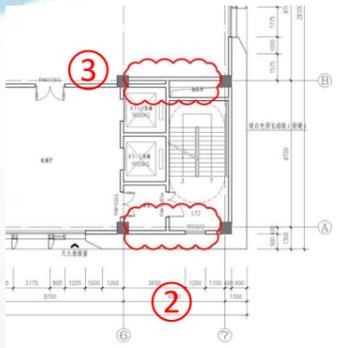
F#高标准厂房二层局部平面图(变更前)



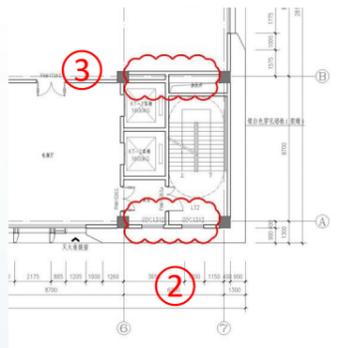
F#高标准厂房二层局部平面图 (变更后)

南京市建设项目批前公示

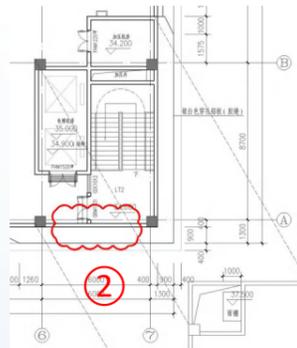
江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更



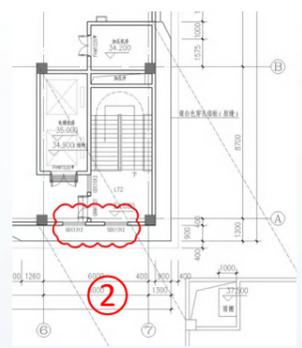
F#高标准厂房三~八层局部平面图(变更前)



F#高标准厂房三~八层局部平面图(变更后)



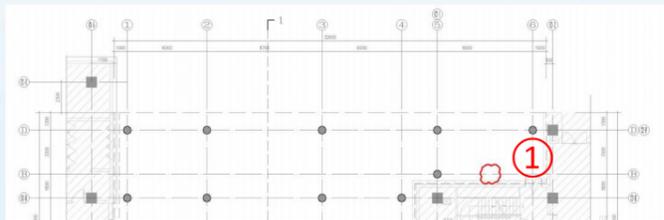
F#高标准厂房屋顶局部平面图(变更前)



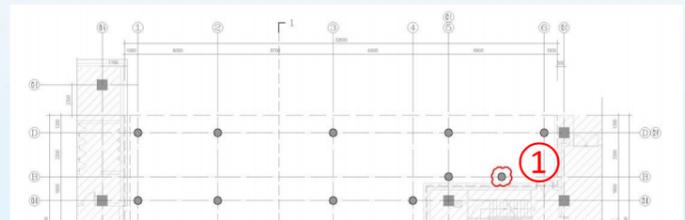
F#高标准厂房屋顶局部平面图(变更后)

L1 连廊

变更说明：1、一层平面 5~6 轴增加柱子。



L1 连廊一层局部平面图(变更前)



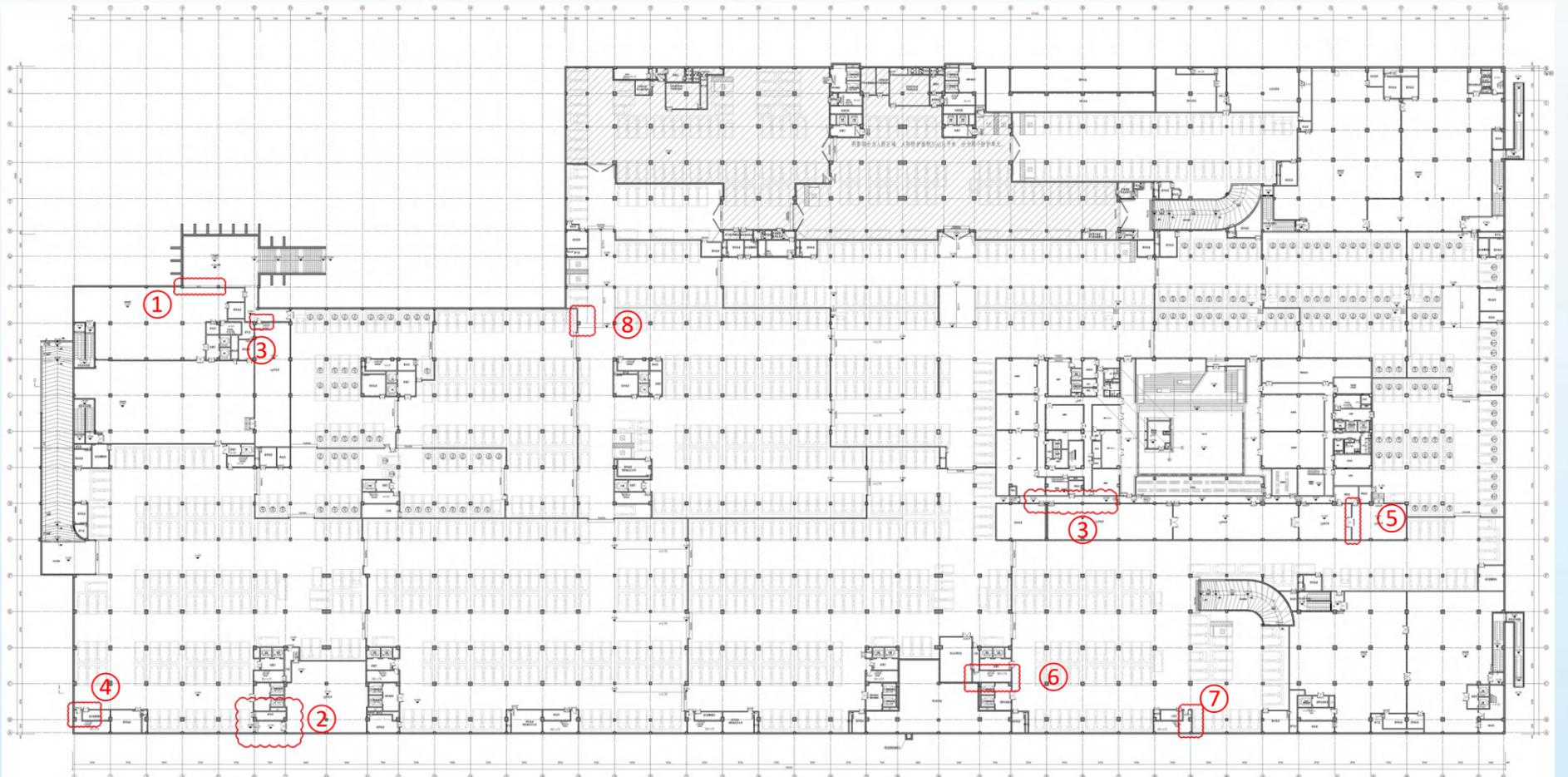
L1 连廊一层局部平面图(变更后)

南京市建设项目批前公示

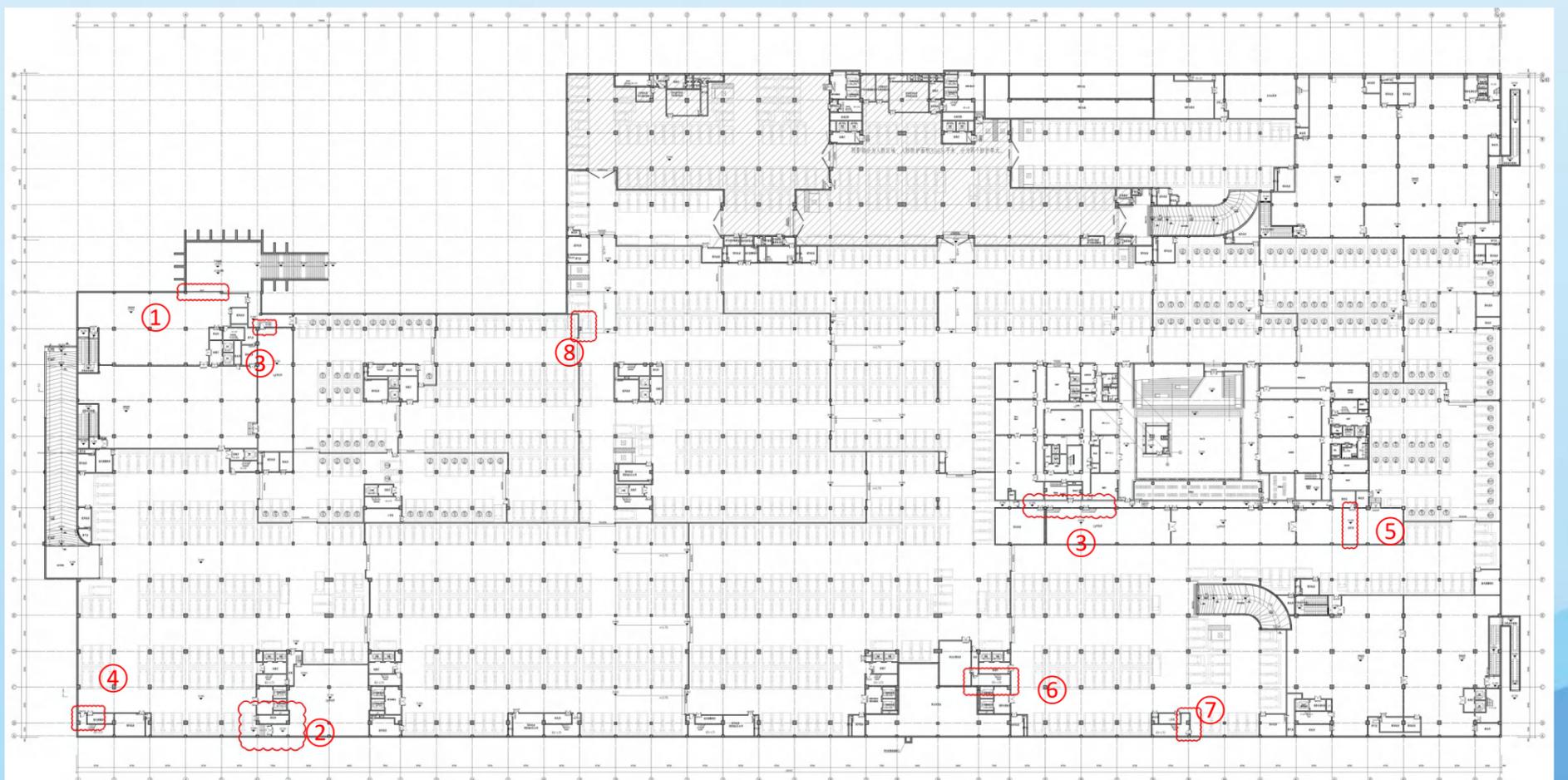
江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更

地下室

变更说明：1、4~6轴交P轴下沉庭院窗户位置调整；2、3#变电所疏散门位置调整；3、6轴交N轴、35~37轴交H轴踏步位置调整；4、1~2轴交B轴区域墙体调整；5、G~H轴1#、2#高压室隔墙取消；6、B3-LT4楼梯间梯段方向调整；7、B3-LT2楼梯疏散门位置调整、同时取消1个机动车泊位；8、N轴交18轴增加1个机动车泊位。



地下室平面图(变更前)



地下室平面图(变更后)

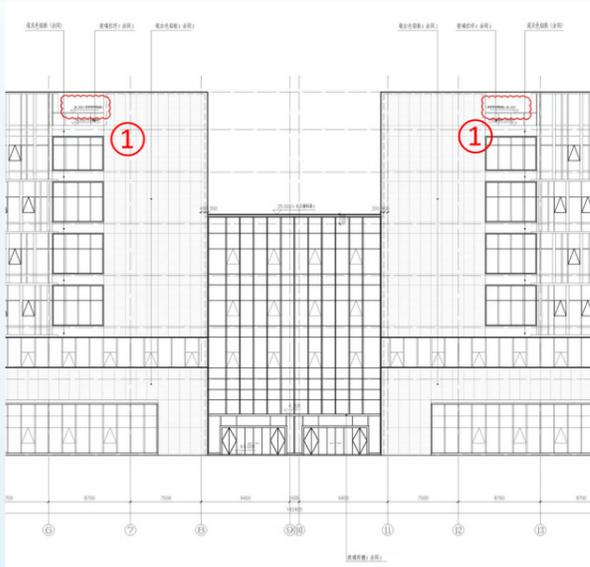
南京市建设项目批前公示

江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更

立面图

B1#高标准厂房

变更说明：1、屋顶平面玻璃栏杆顶标高调整，建筑立面根据平面调整相应调整。



1~18轴局部立面图(变更前)



1~18轴局部立面图(变更后)



18~1轴局部立面图(变更前)



18~1轴局部立面图(变更后)

B2#、B3#高标准厂房

变更说明：1、三~六层平面电梯合用前室增设窗户，建筑立面根据平面调整相应调整。



1~16轴局部立面图(变更前)



1~16轴局部立面图(变更后)

南京市建设项目批前公示

江宁高新区天印智造谷高标准厂房及附属配套设施工程A区项目规划许可变更

E#宿舍楼

变更说明：1、三~九层平面1、7轴楼梯间窗取消，建筑立面根据平面调整相应调整。



7~1 轴立面图(变更前)



7~1 轴立面图(变更后)

F#高标准厂房

变更说明：1、一层平面3轴交A轴穿孔铝板位置调整，建筑立面根据平面调整相应调整。



7~1 轴立面图(变更前)



7~1 轴立面图(变更后)