南京市建设项目批前公示

联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

公示时间：2026 年 11 月 03 日至 2026 年 11 月 12 日

编　　号：江宁规管方案批前公示〔2026〕第 060 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邮寄、电子邮件或者传真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　　邮编：211100

邮箱：jnghxf@126.com　　传真：025-52126650

一、项目概况

该项目位于江宁区秣周中路以南、广利路以西，用地面积54078.57平方米，规划用地性质为M1一类工业用地，相关规划控制指标为：2.0≤容积率≤2.2，建筑密度≤40%，建筑高度≤35米，绿地率≥15%。

目前该项目9A#、10A#、10B#、12A#、12B#、13A#、15A#、15B#、16A#、16B#高标准厂房已完成竣工验收备案。因生产工艺需要，项目单位拟对上述建筑内部局部进行改造，主要为首层增加货梯厅，标准层货梯门口增加防火卷帘门，1层至2层、3层至4层各增设楼梯。经核查，本次调整不涉及规划经济技术指标、建筑间距、退让等，改造内容符合相关法律法规规范要求。

二、建设单位

南京大陆鸽高科技有限公司

三、公示方式

项目建设现场

政府网站：http://www.jiangning.gov.cn（通知公告栏目里）

南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

四、项目区位图



★公示地点

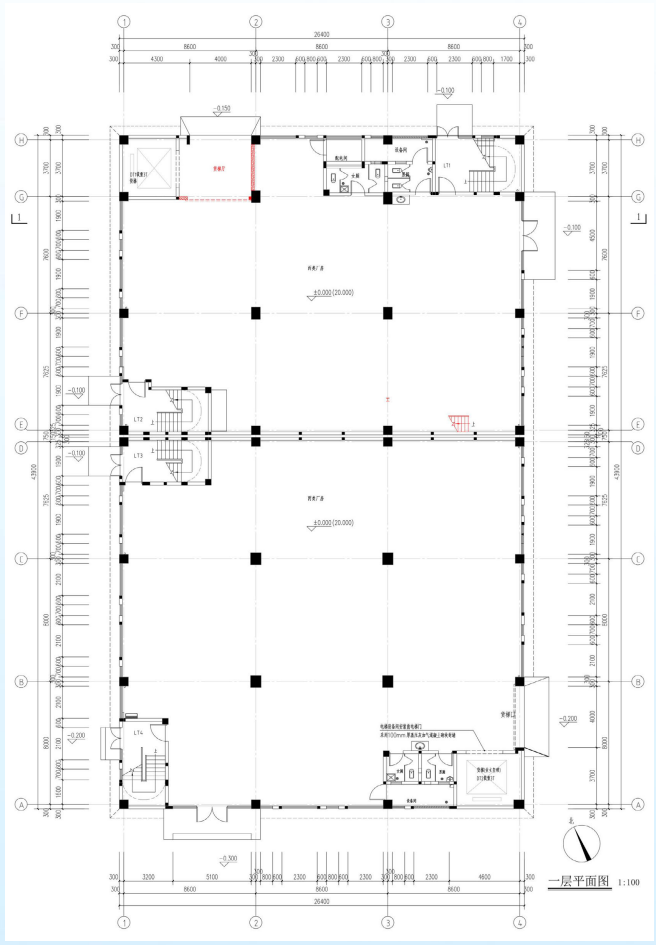
南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

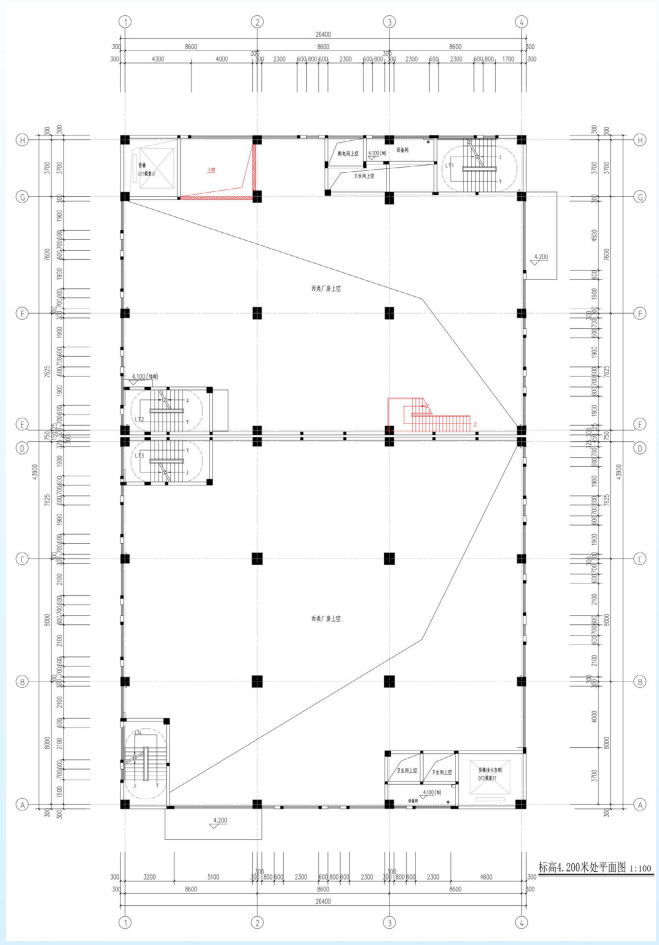
联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

五、建筑调整示意图

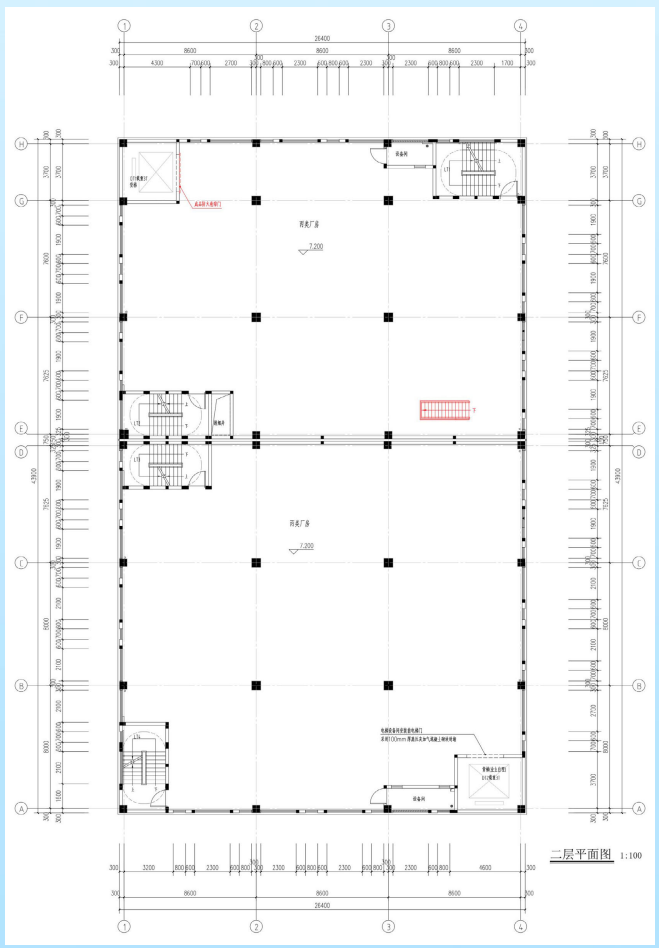
（一）9A#高标准厂房平面局部改造（首层增加货梯厅、标准层电梯门口增加防火卷帘门、1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



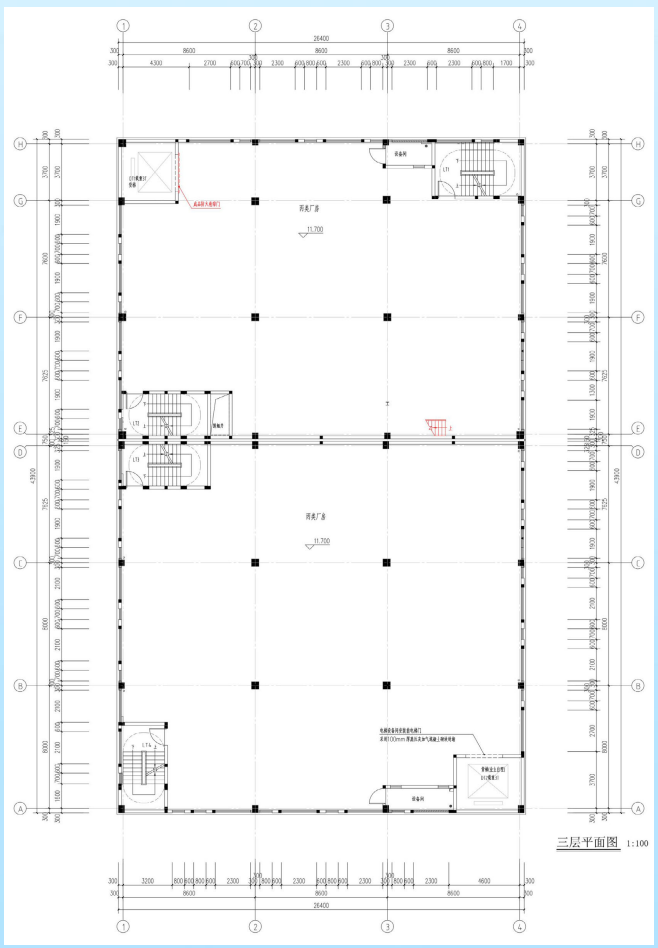
一层平面



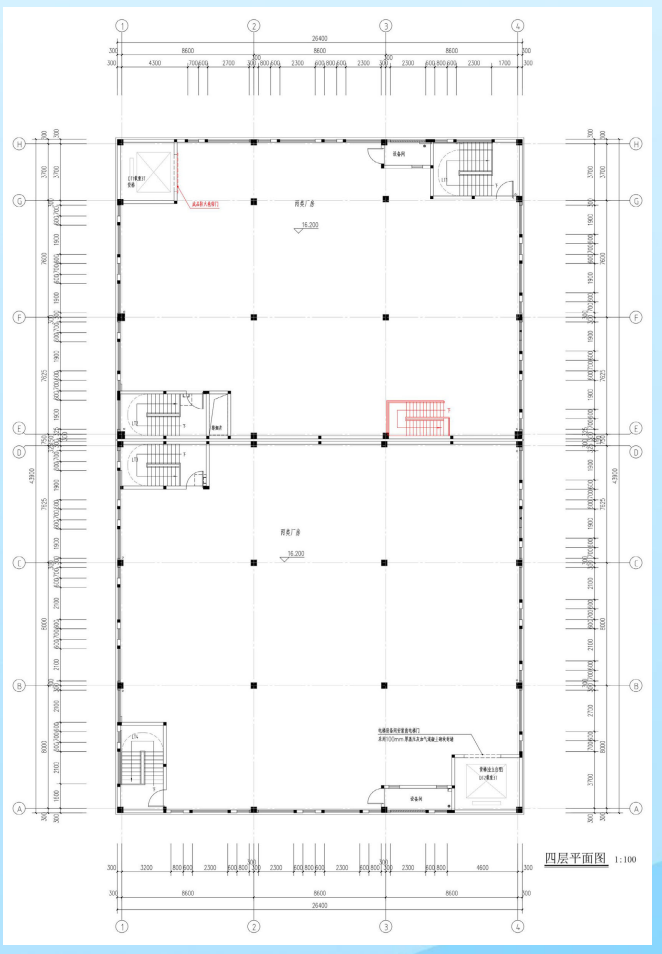
标高4.200米处平面



二层平面



三层平面



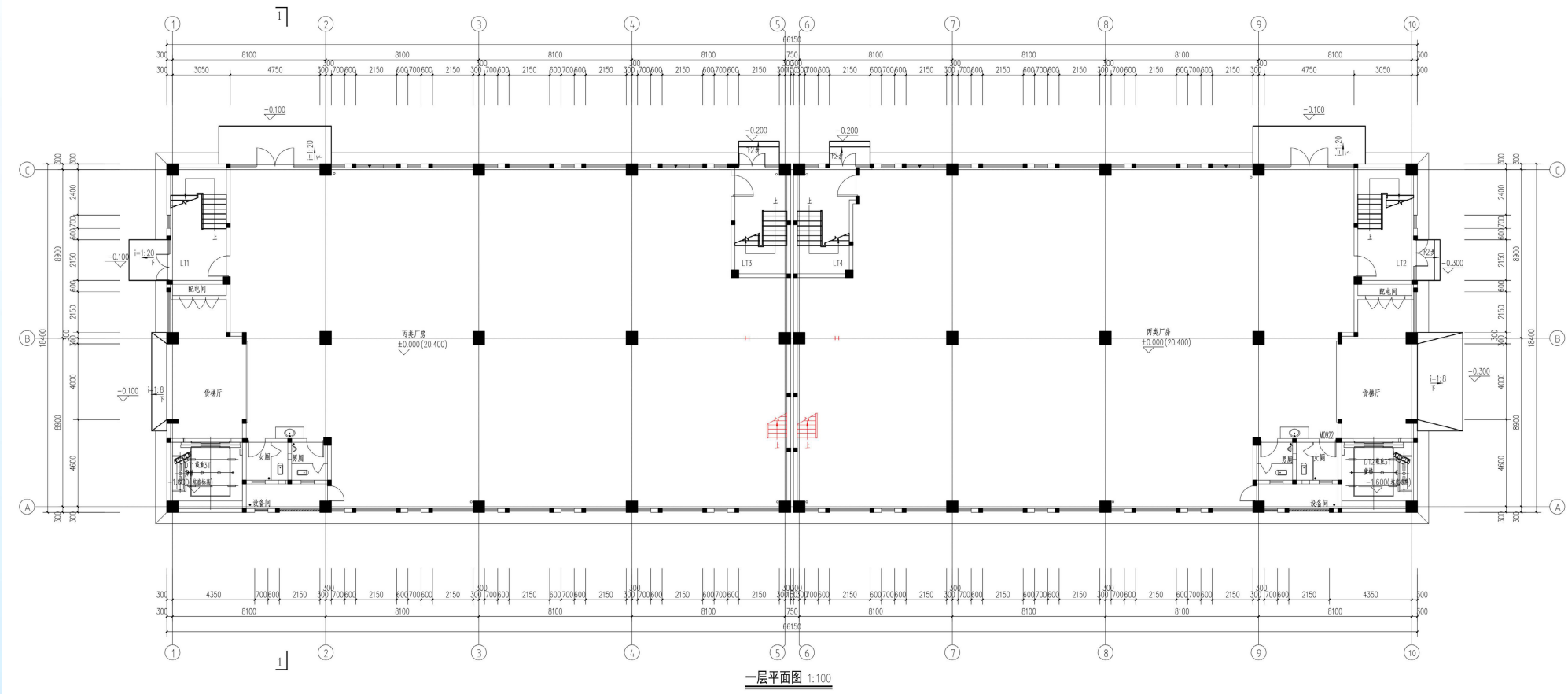
四层平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

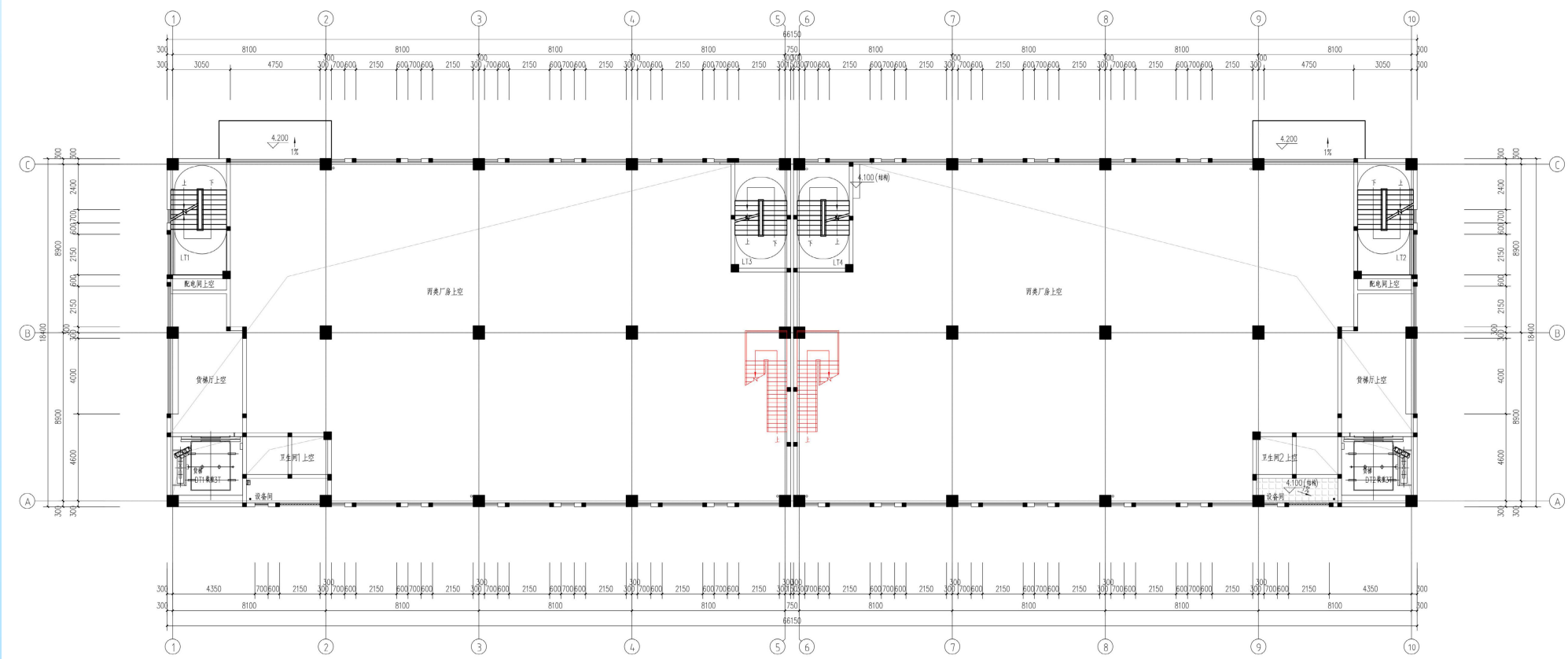
联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

（二）10A#、10B#高标准厂房平面局部改造（1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



一层平面图 1:100

一层平面



标高4.200米处平面图 1:100

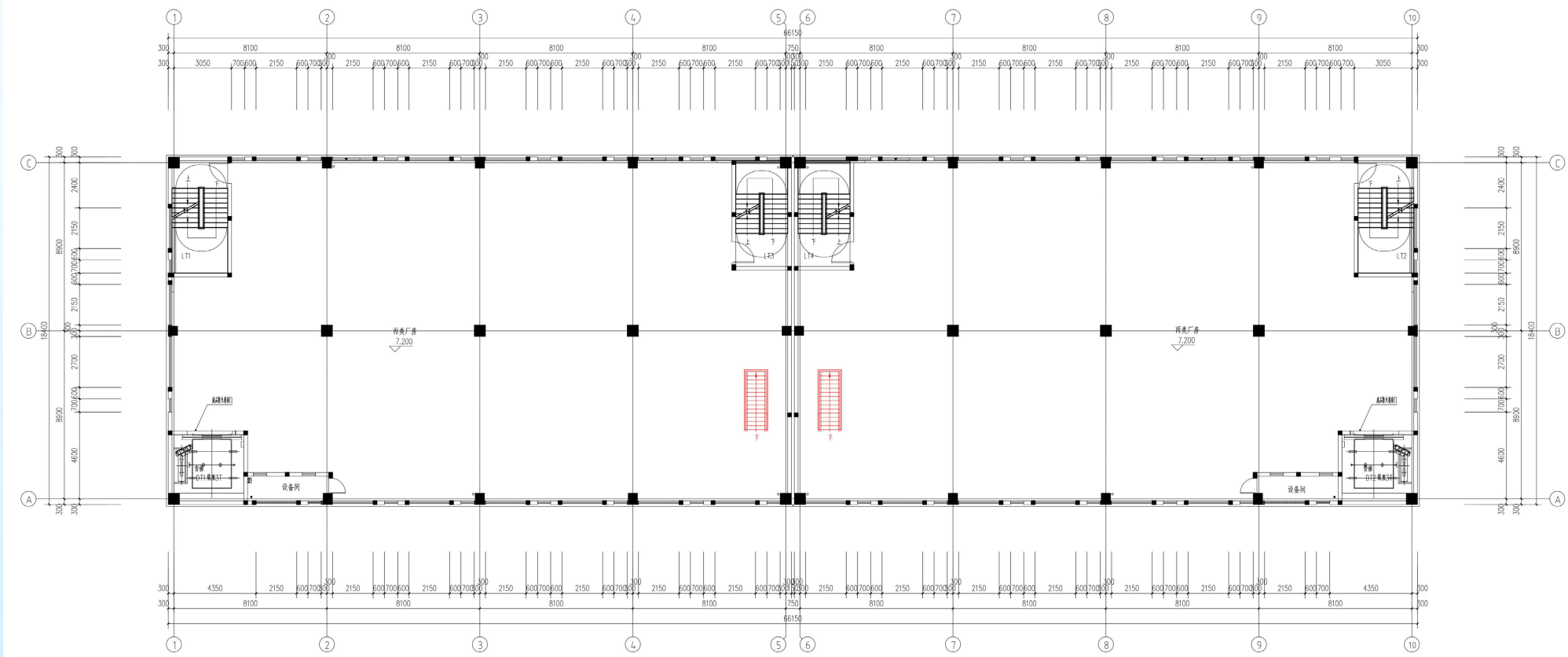
标高4.200米处平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

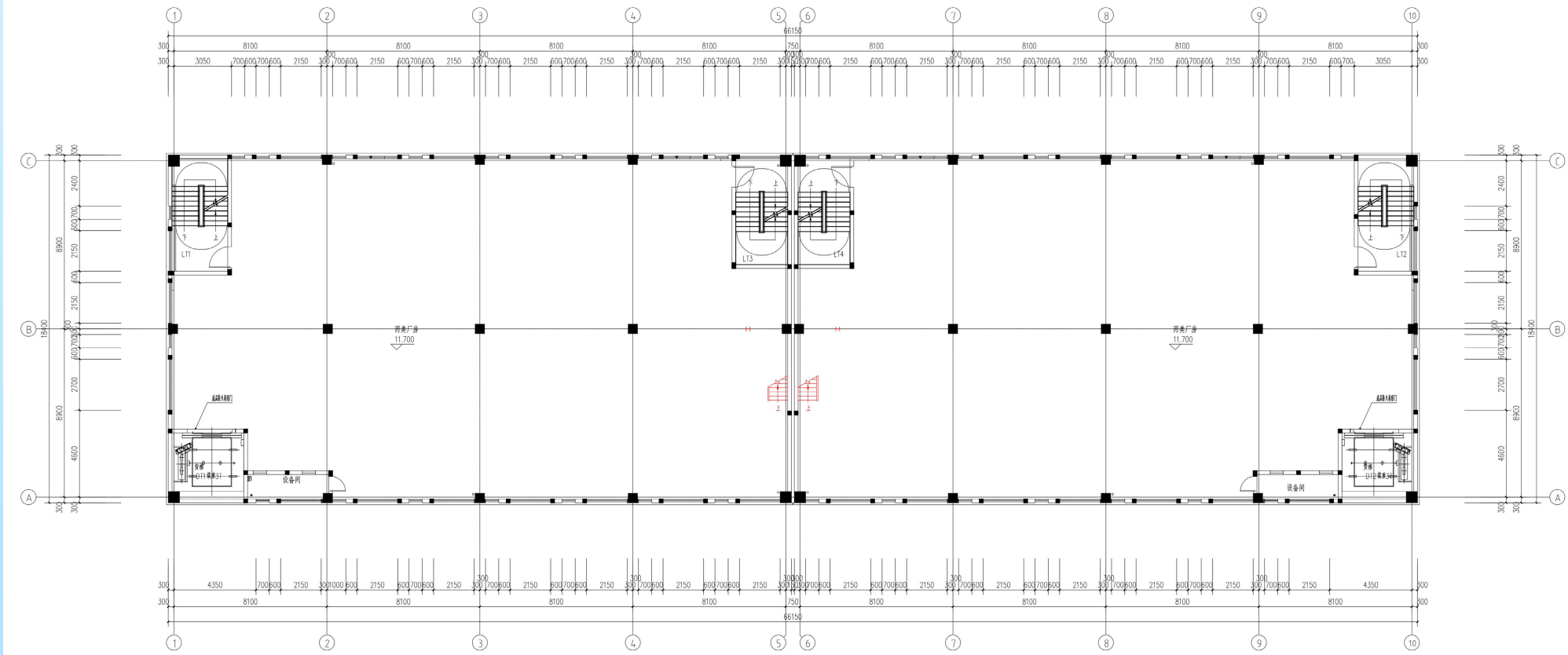
南京市建设项目批前公示

联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

（二）10A#、10B#高标准厂房平面局部改造（1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



二层平面



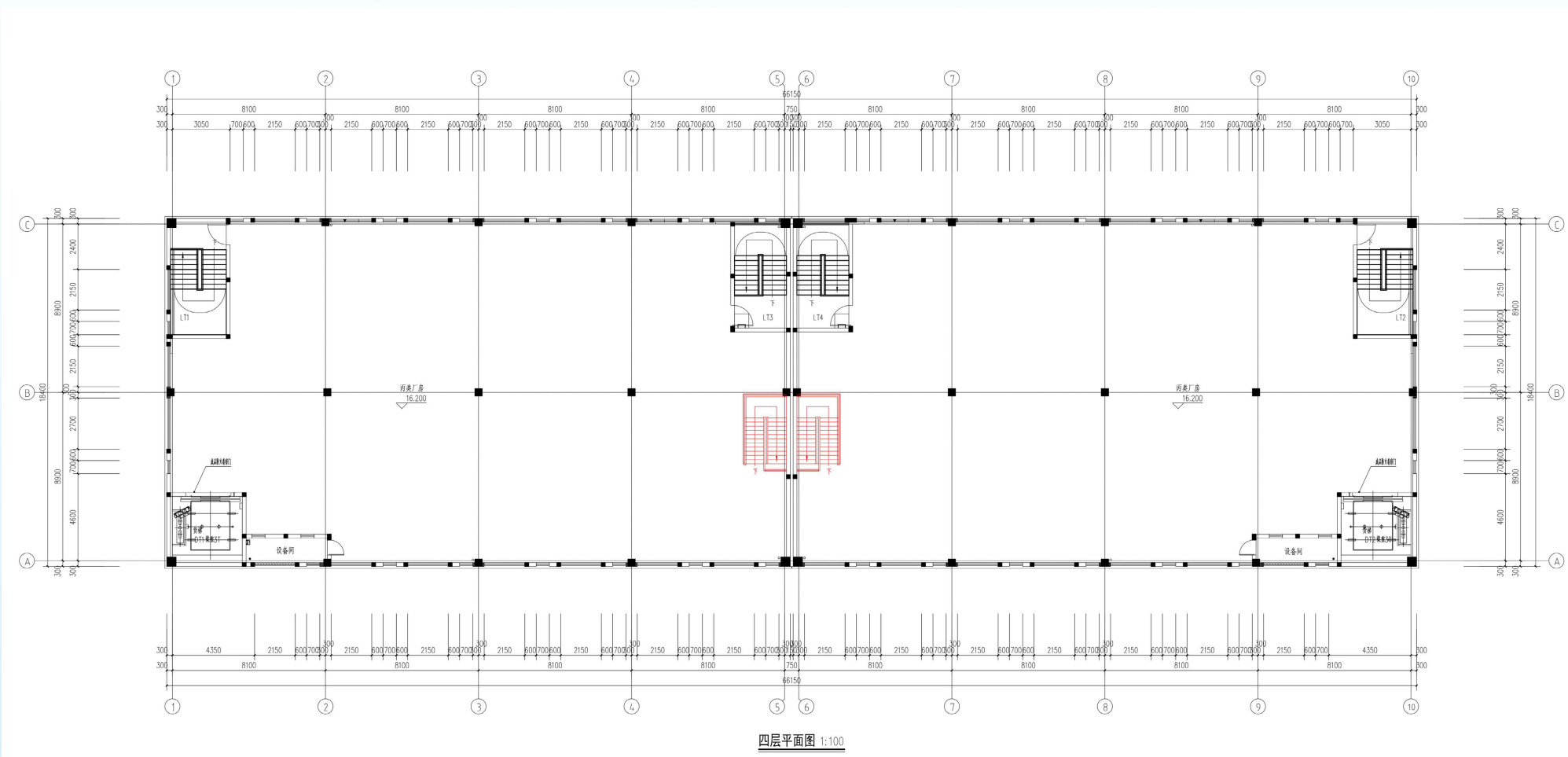
三层平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

（二）10A#、10B#高标准厂房平面局部改造（1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



四层平面图 1:100

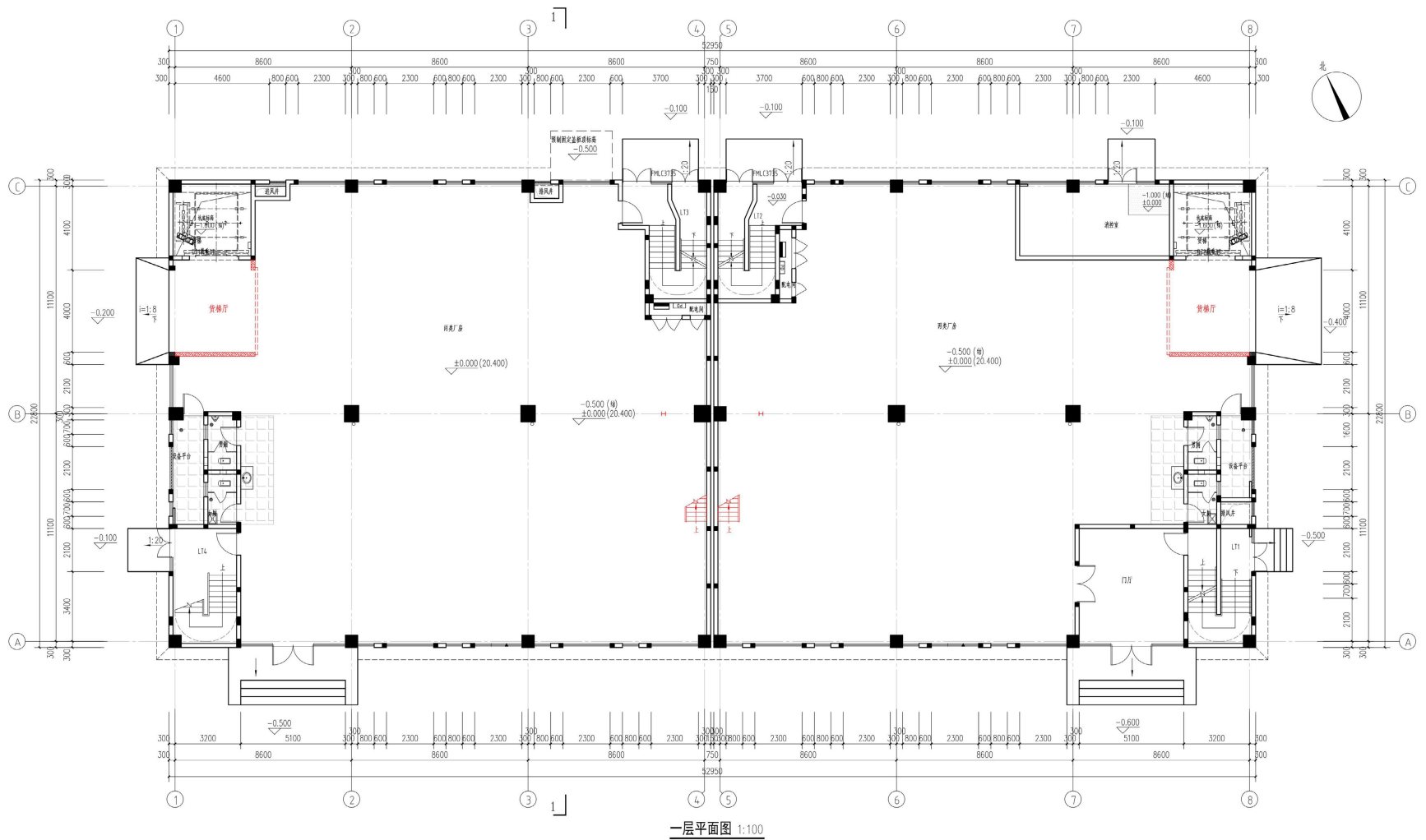
四层平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

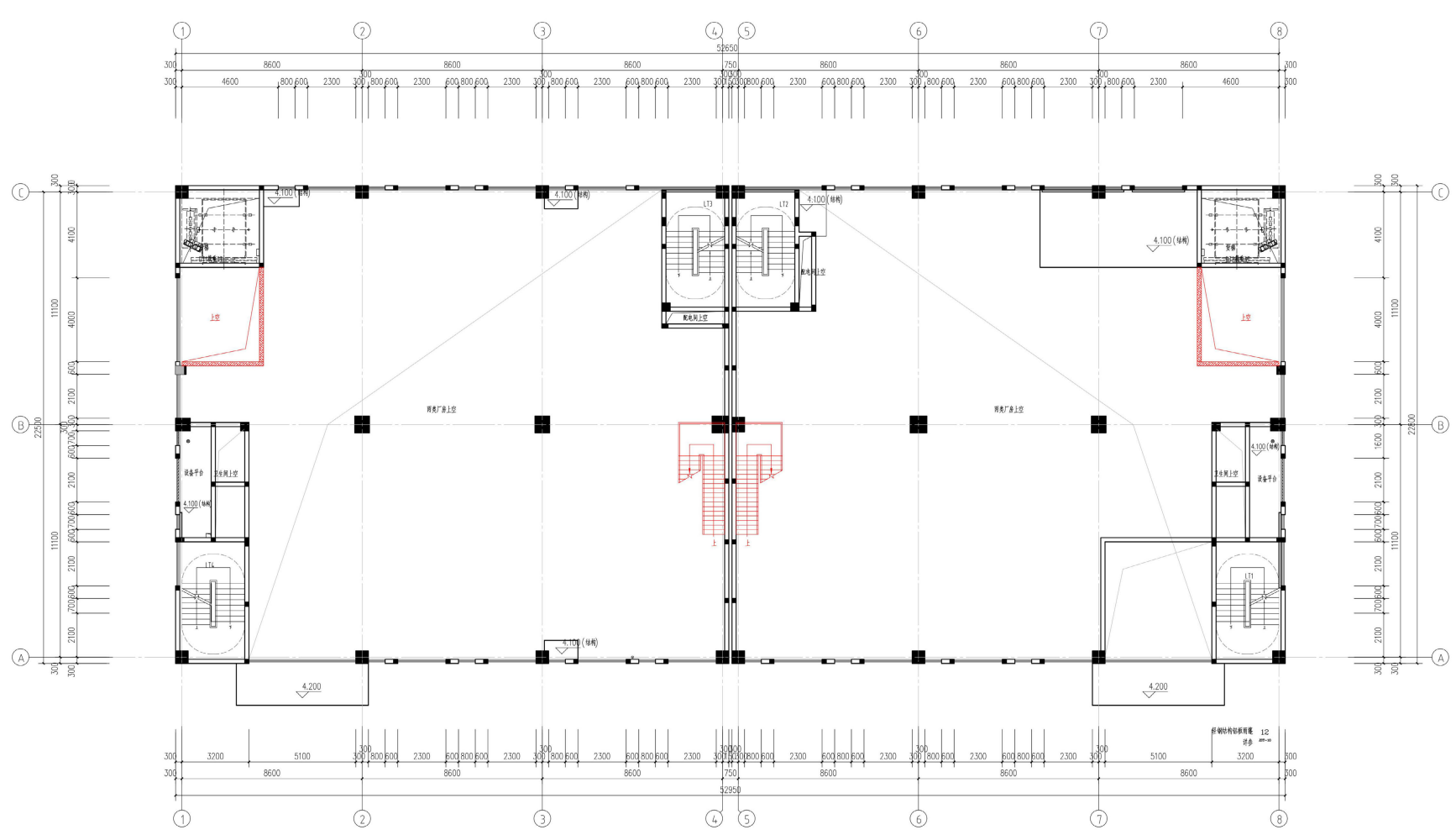
联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

（三）12A#、12B#高标准厂房平面局部改造（首层增加货梯厅、标准层电梯门口增加防火卷帘门、1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



一层平面图 1:100

一层平面



标高4.200米处平面图 1:100

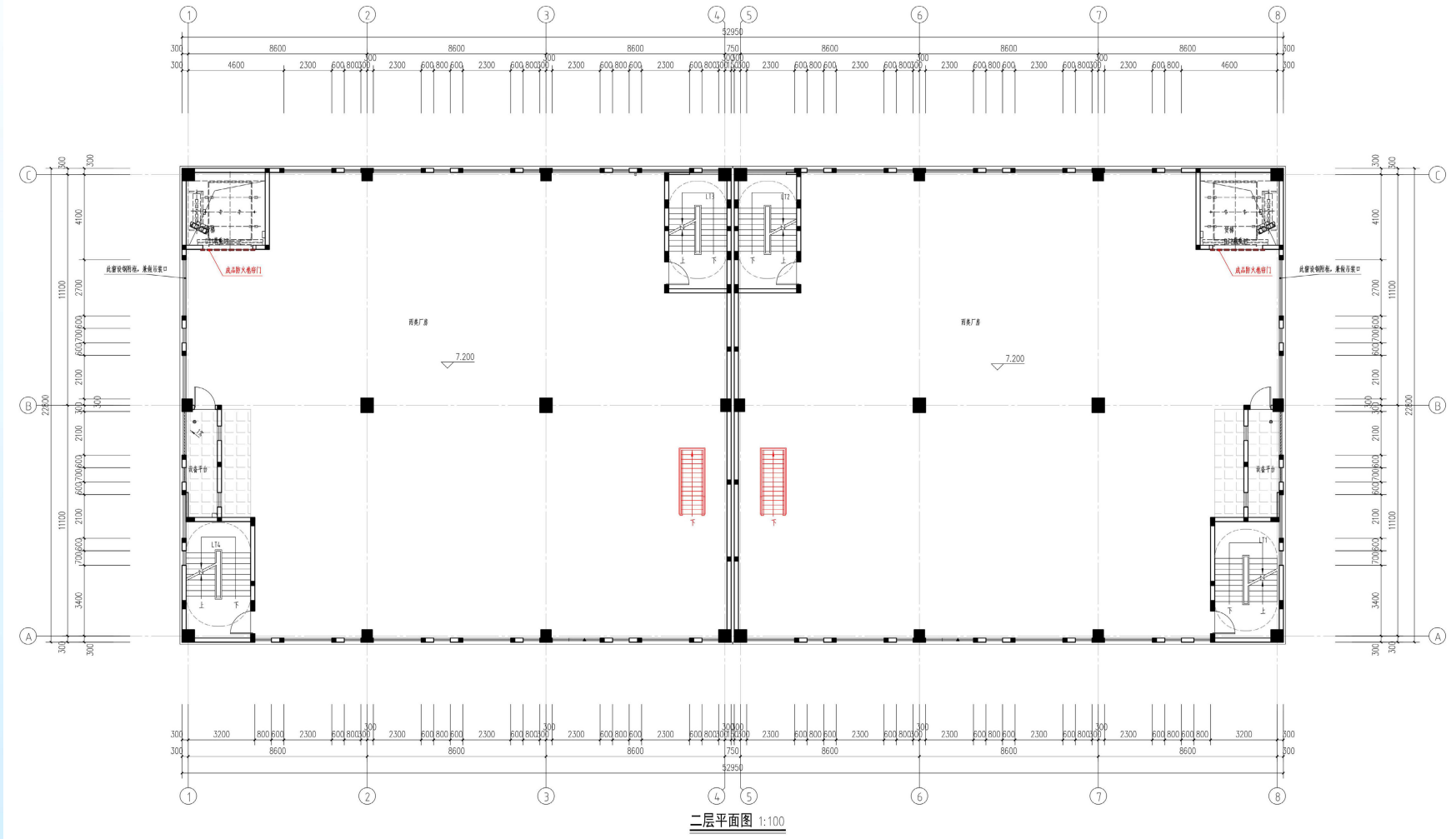
标高4.200米处平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

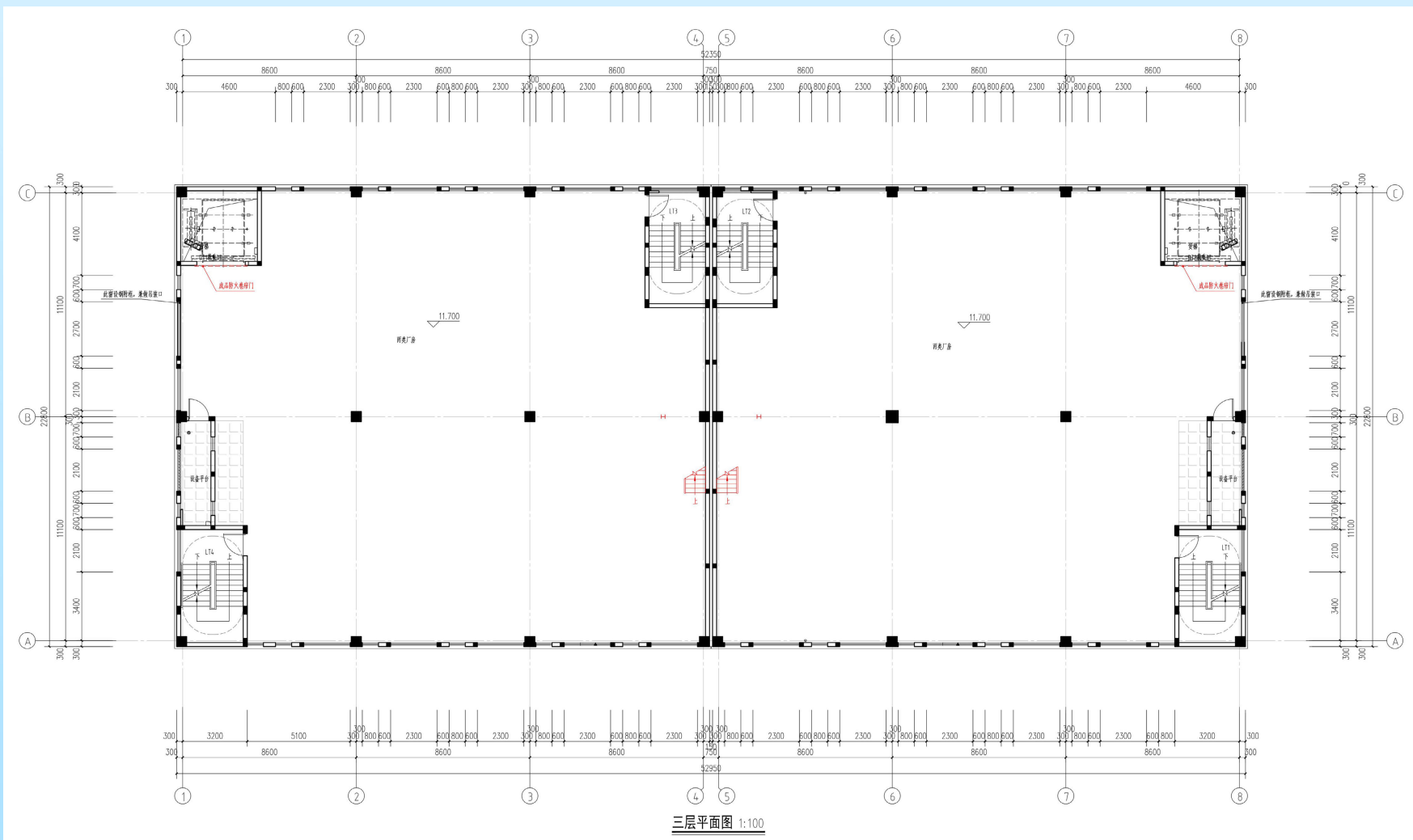
南京市建设项目批前公示

联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

（三）12A#、12B#高标准厂房平面局部改造（首层增加货梯厅、标准层电梯门口增加防火卷帘门、1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



二层平面



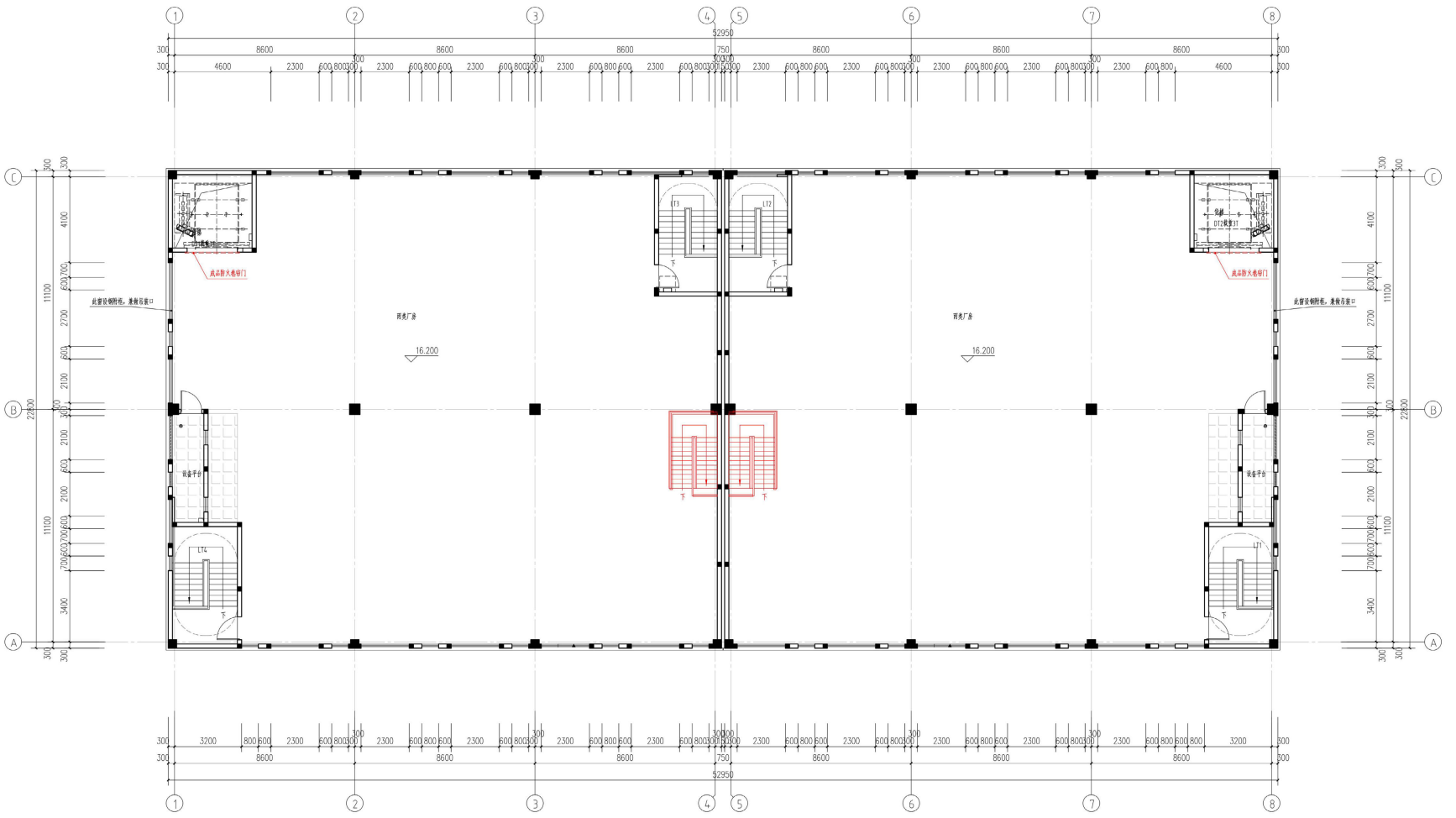
三层平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

（三）12A#、12B#高标准厂房平面局部改造（首层增加货梯厅、标准层电梯门口增加防火卷帘门、1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



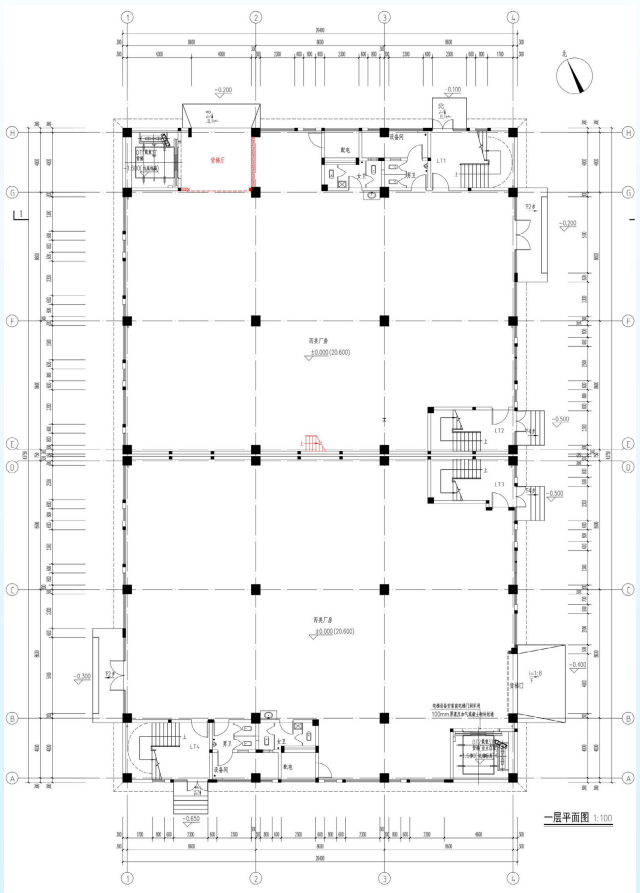
四层平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

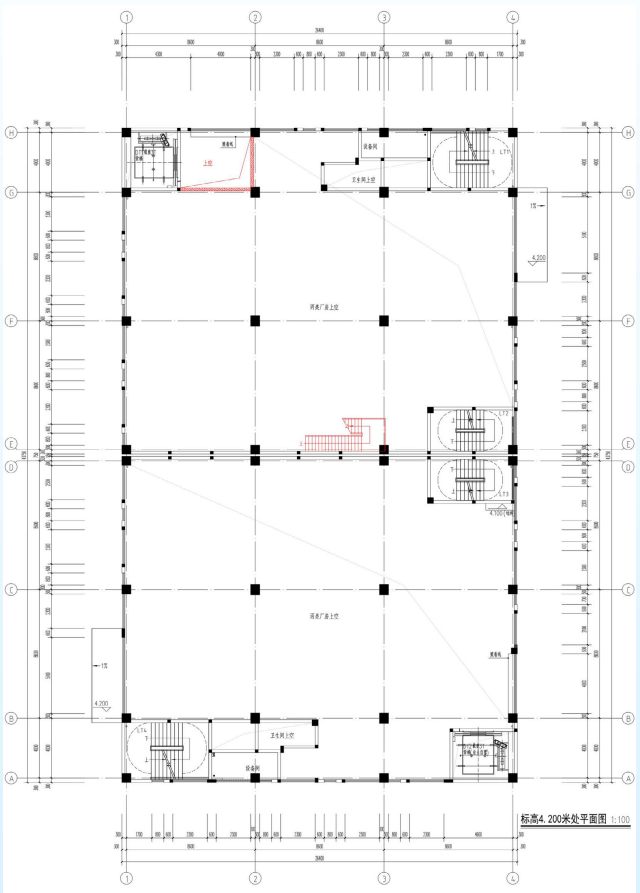
南京市建设项目批前公示

联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

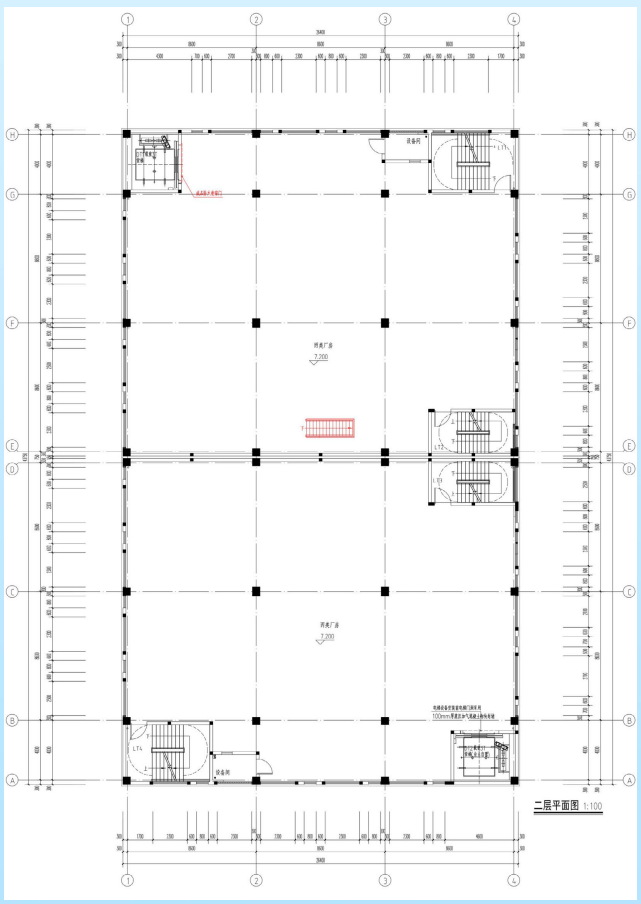
（四）13A#高标准厂房平面局部改造（首层增加货梯厅、标准层电梯门口增加防火卷帘门、1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



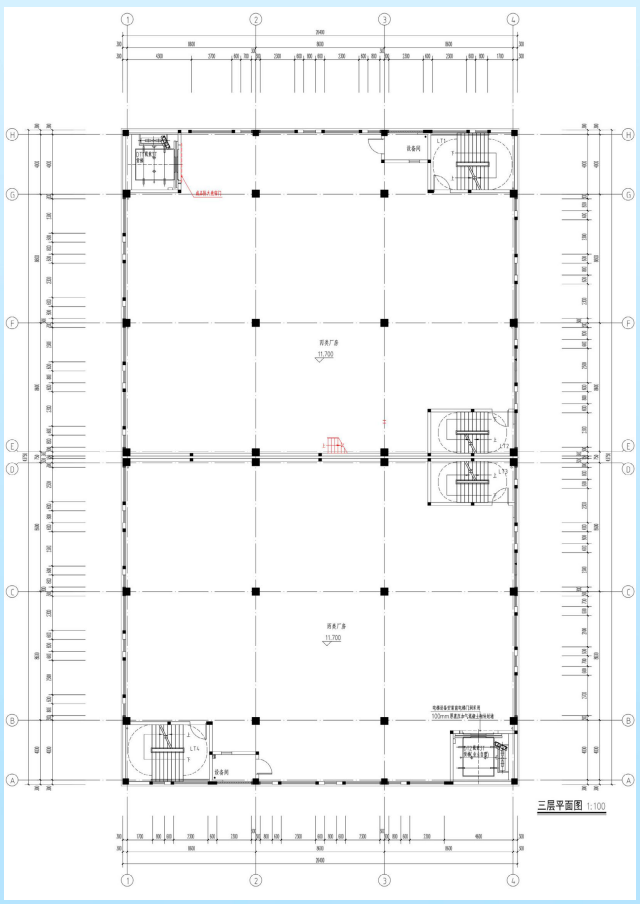
一层平面



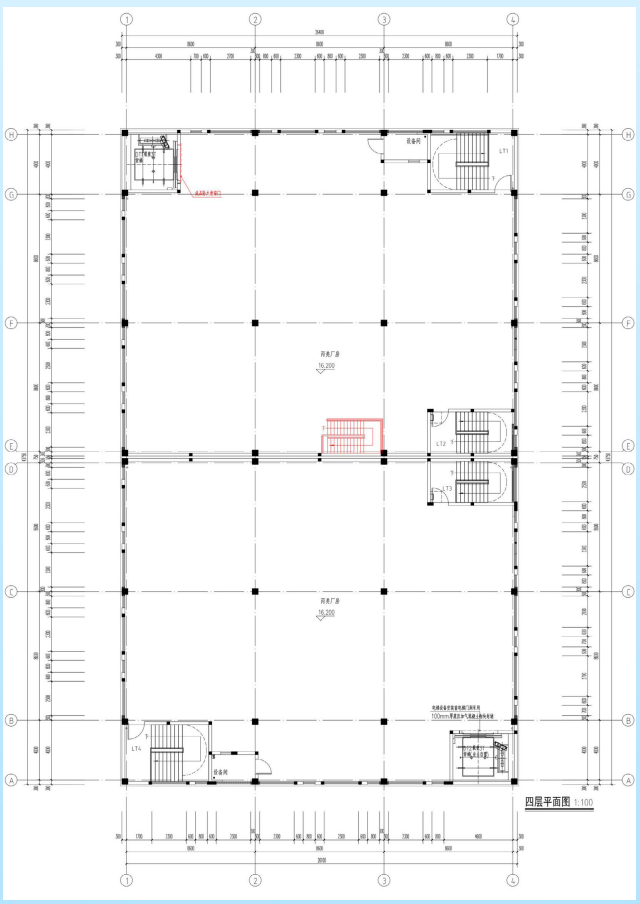
标高4.200米处平面



二层平面



三层平面



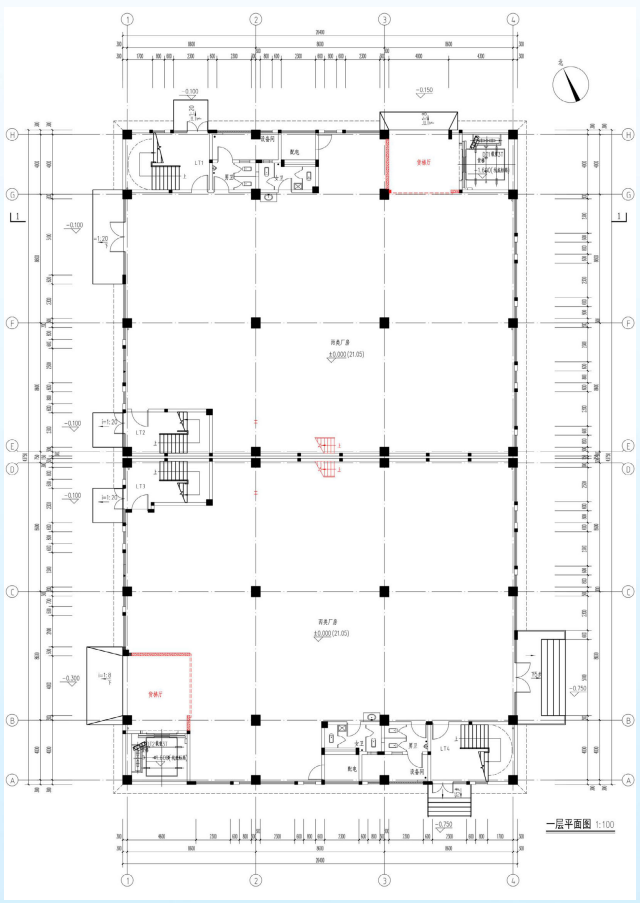
四层平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

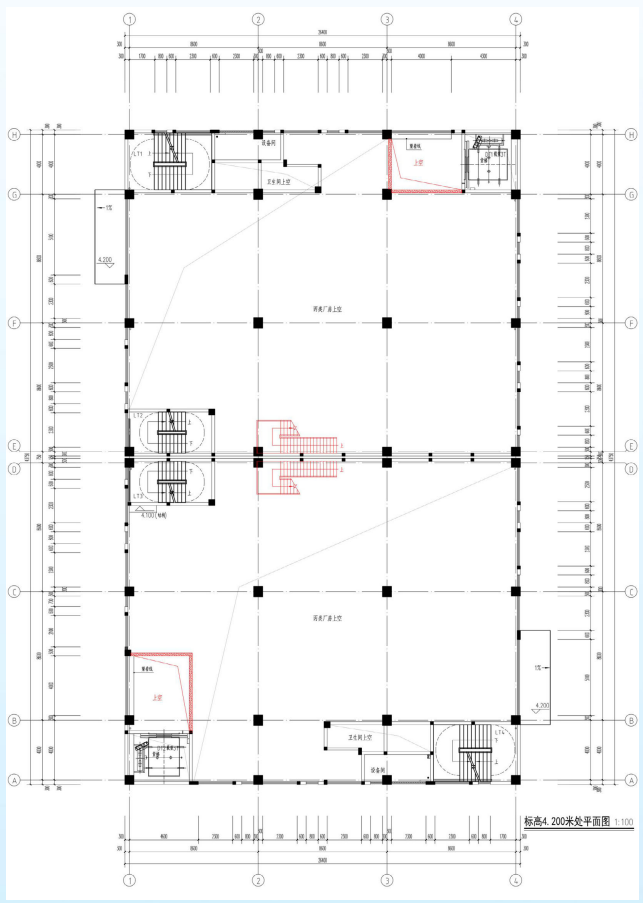
南京市建设项目批前公示

联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

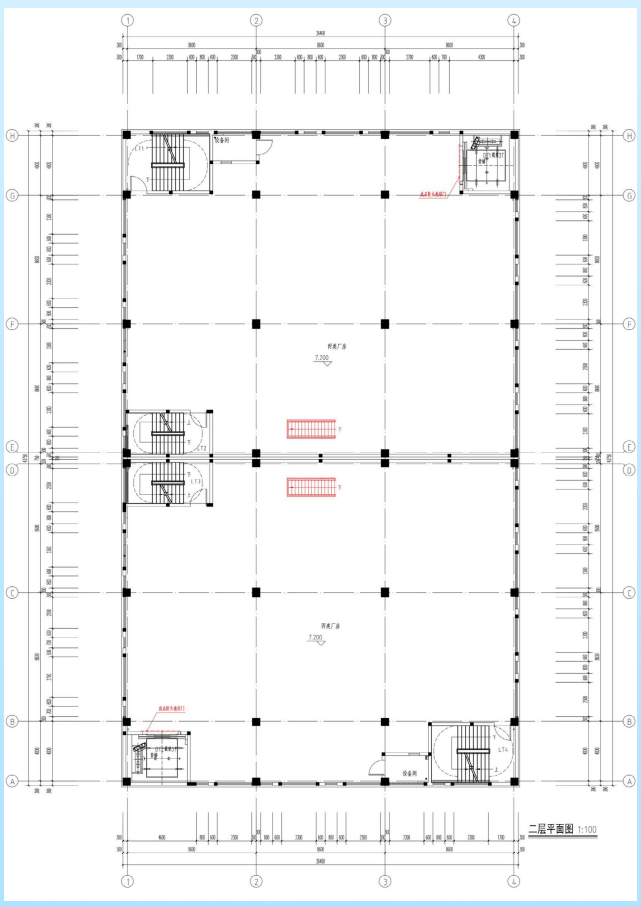
（五）15A#、15B#高标准厂房平面局部改造（首层增加货梯厅、标准层电梯门口增加防火卷帘门、1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



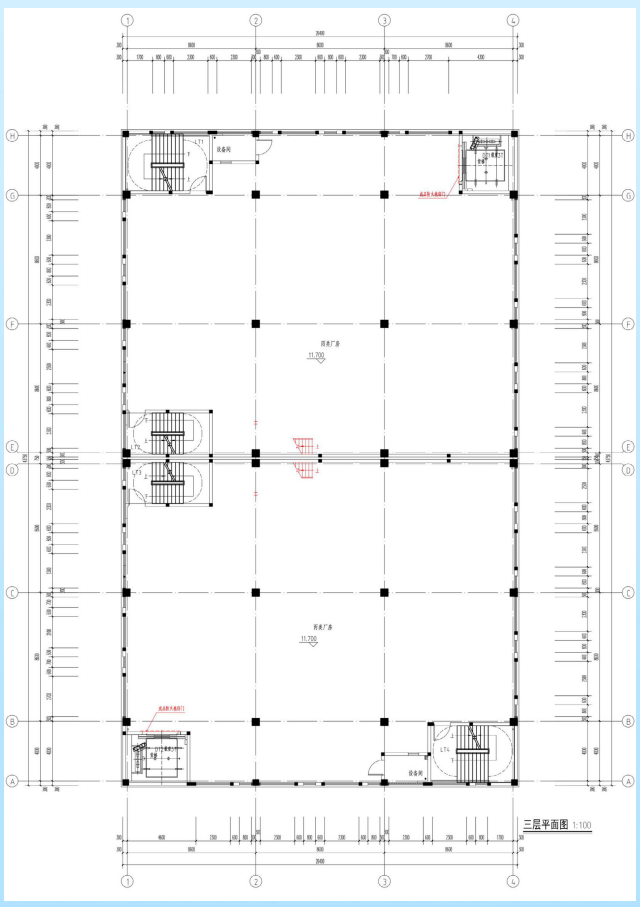
一层平面



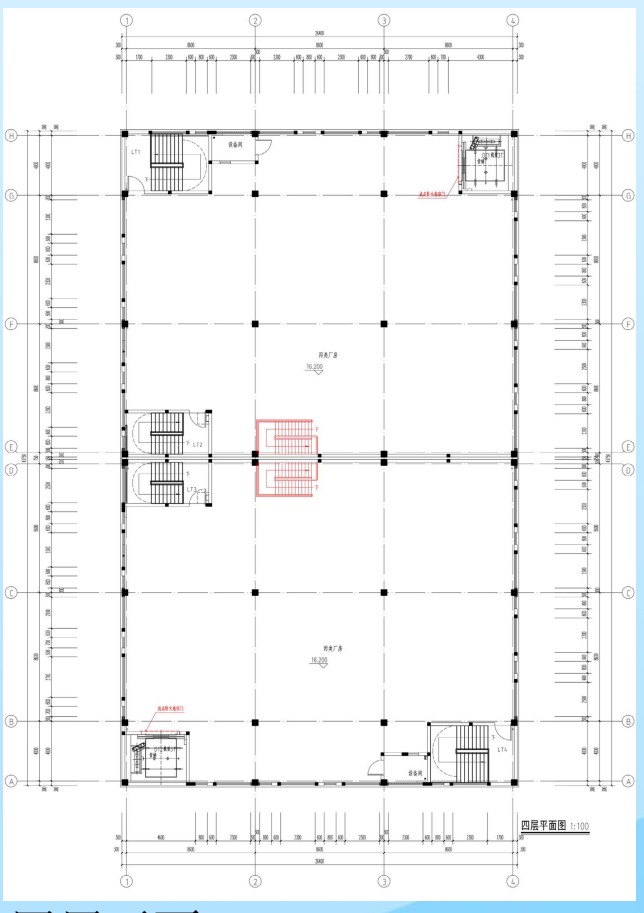
标高4.200米处平面



二层平面



三层平面



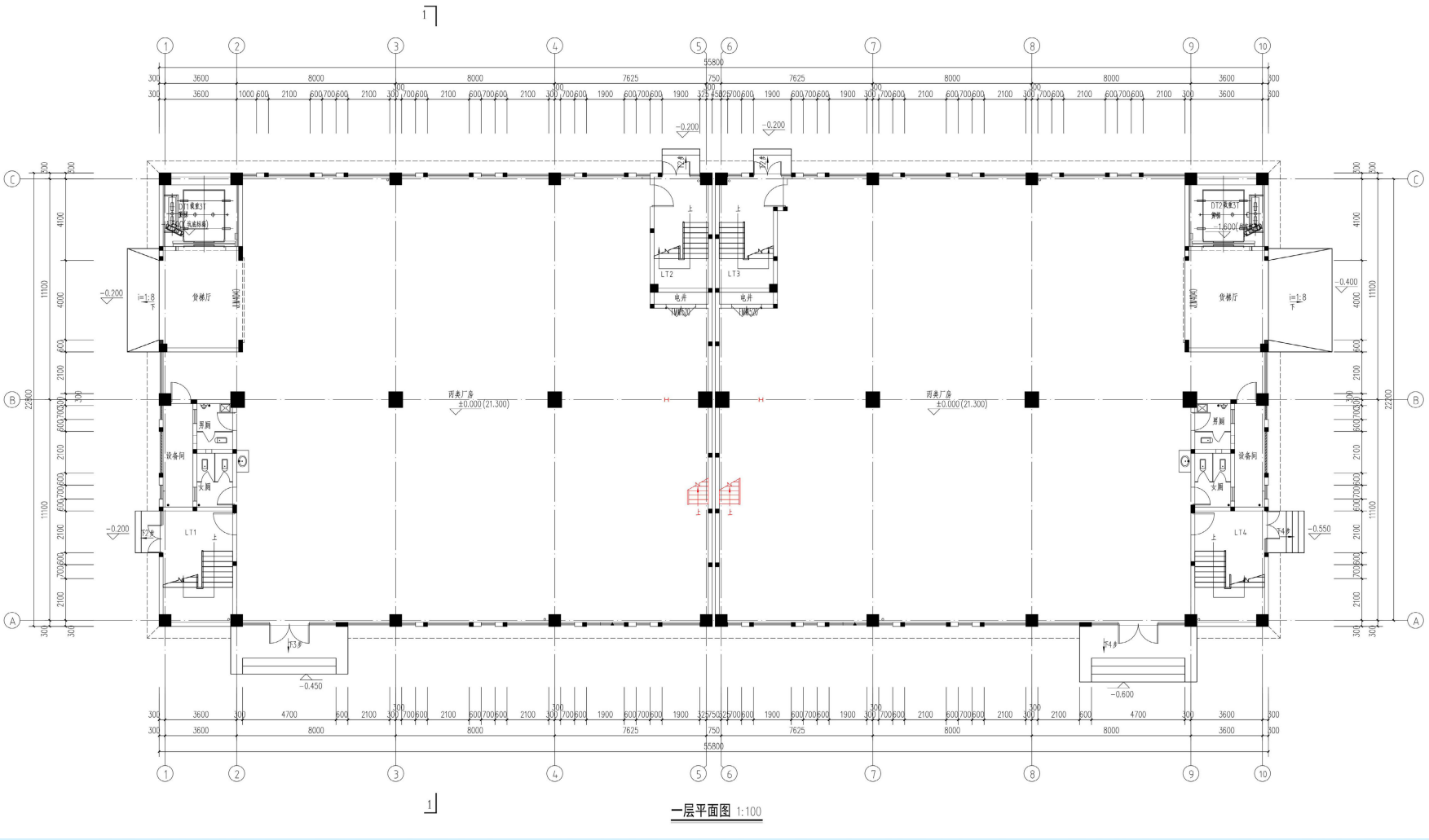
四层平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

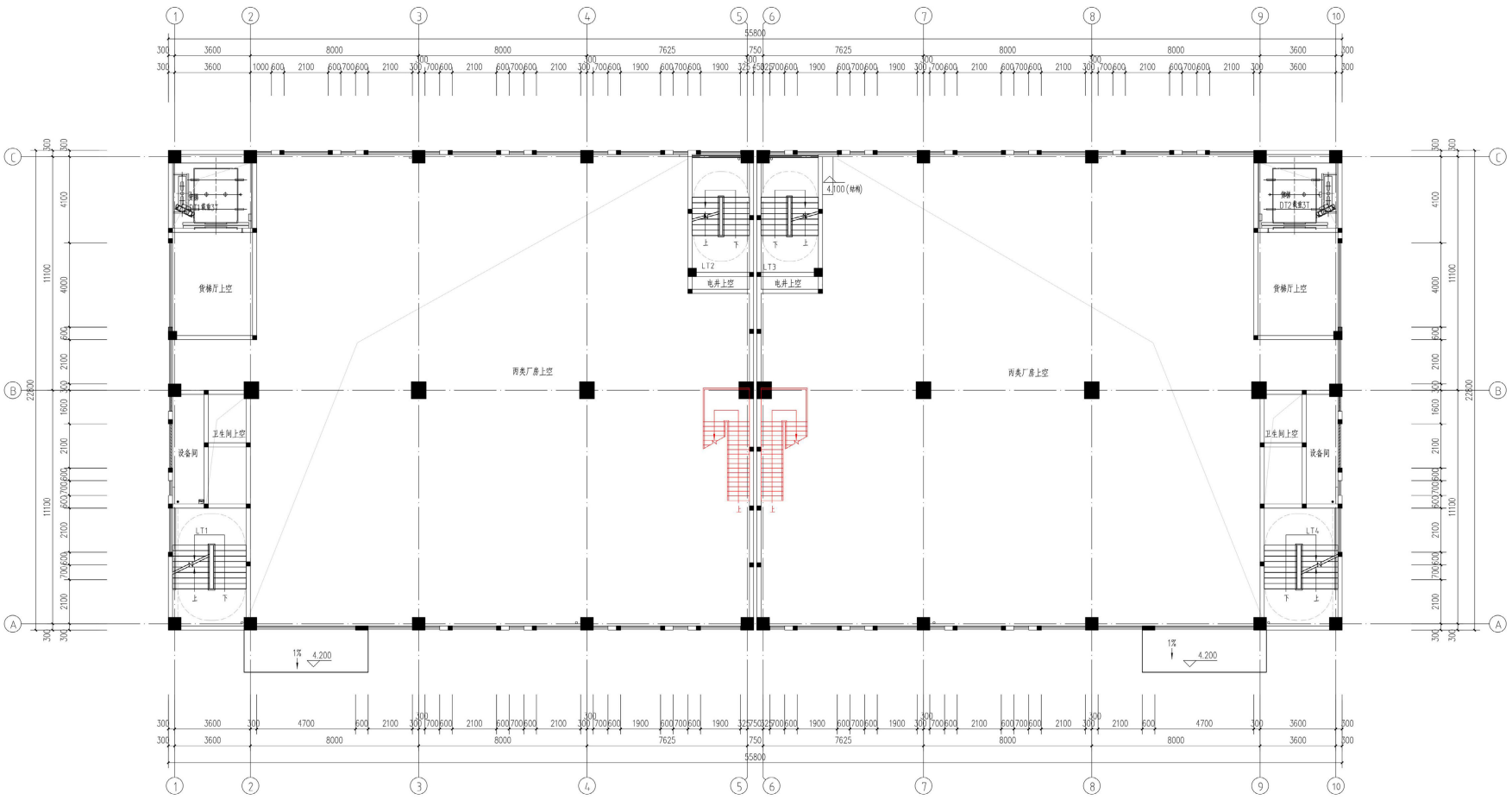
联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

（六）16A#、16B#高标准厂房平面局部改造（1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



一层平面图 1:100

一层平面



标高4.200米处平面图 1:100

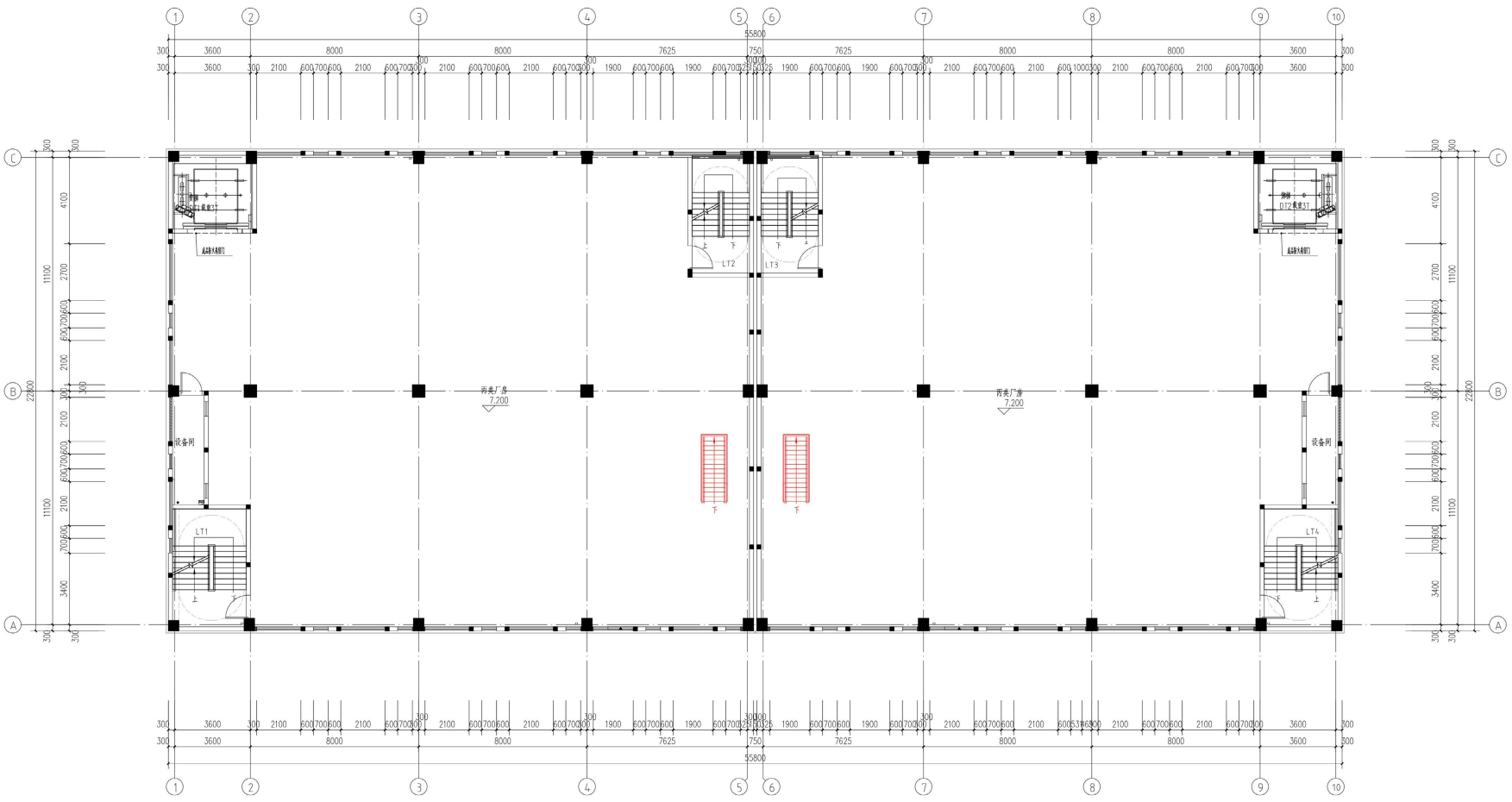
标高4.200米处平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

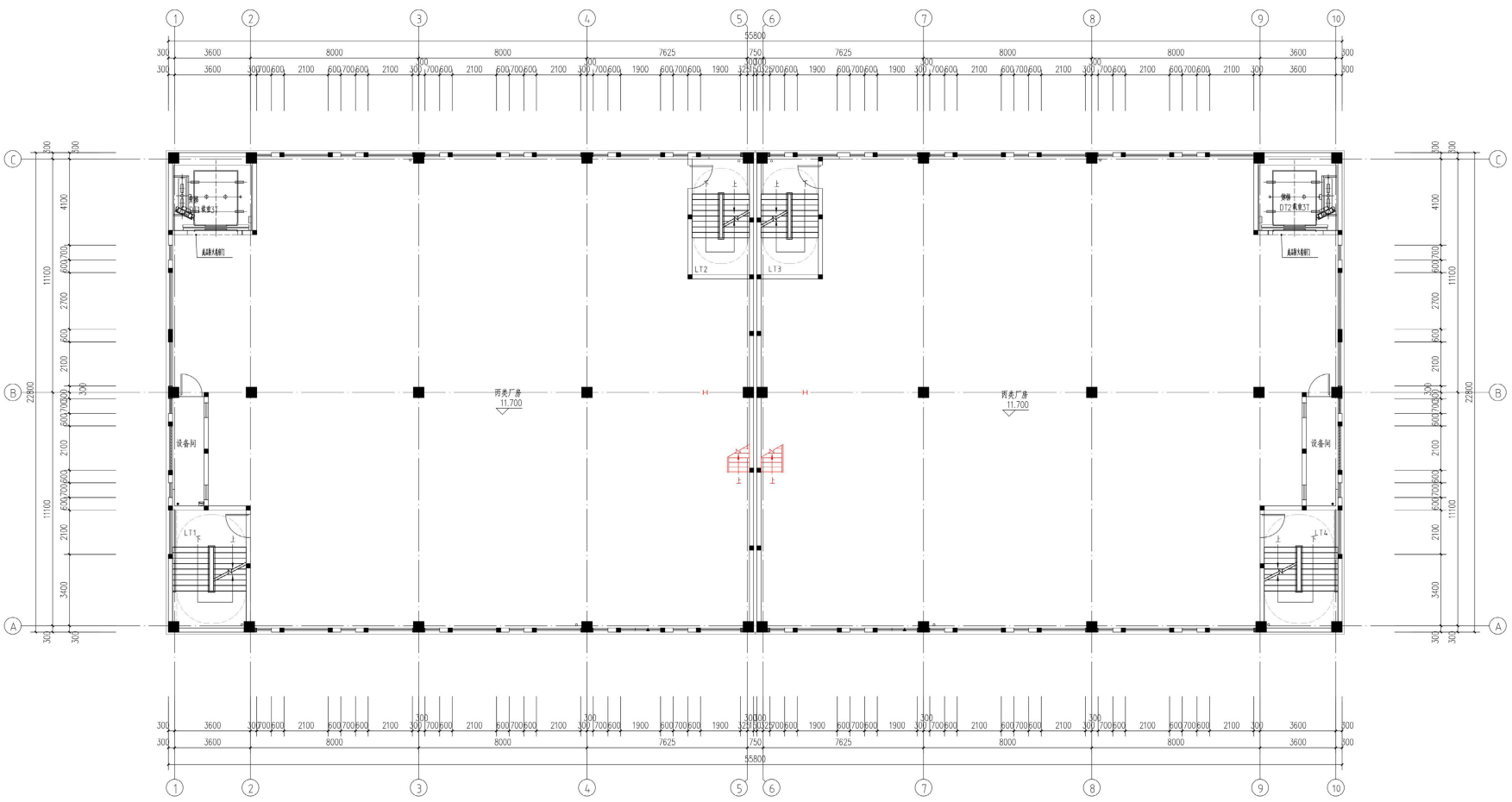
联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

（六）16A#、16B#高标准厂房平面局部改造（1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



二层平面图 1:100

二层平面



三层平面图 1:100

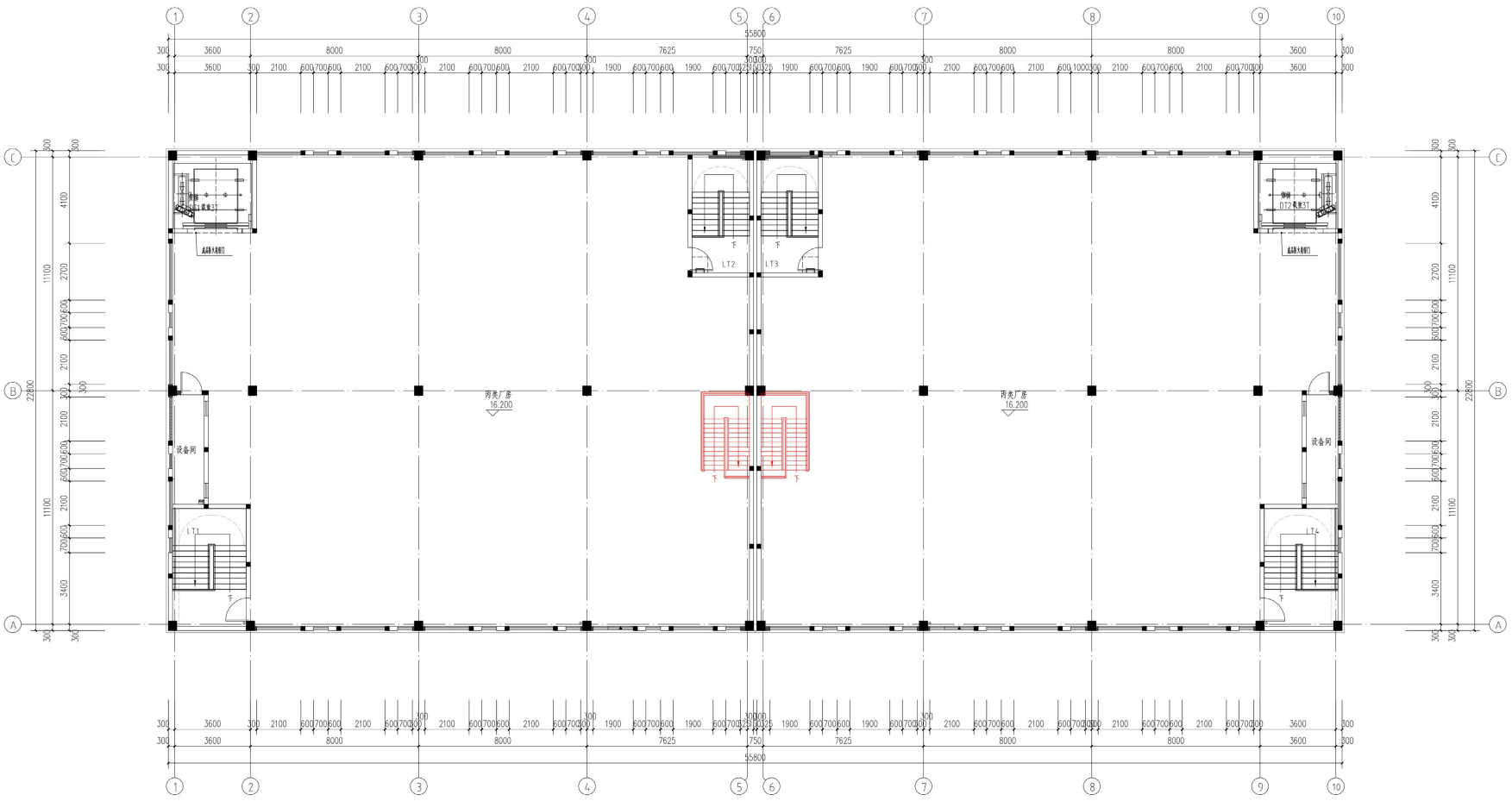
三层平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

（六）16A#、16B#高标准厂房平面局部改造（1层至2层、3层至4层各增设楼梯，图中见红色部分）示意图；



四层平面

南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

联东U谷·秣陵数字智造产业园高标准厂房改造项目规划设计方案

六、设计单位资质

设计单位：中奥建工程管理有限公司

设计资质：建筑行业（建筑工程）甲级



工 程 设 计

资 质 证 书

证书编号：A111007521

有 效 期：至2029年07月24日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称 ：中奥建工程管理有限公司

经 济 性 质 ：有限责任公司（自然人投资或控股）

资 质 等 级 ：建筑行业（建筑工程）甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。******

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

2024年 07月 24日

No.AZ 0111720

南京市规划和自然资源局江宁分局