

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2020G23 项目规划许可变更

公示时间：2024 年 8 月 14 日至 2024 年 8 月 23 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行政审批局（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：南京江北新区滨江大道 292 号

邮编：210031

邮箱：NJSJBXQGS@163.com

传真：025-68110784

一、项目概况

本项目位于南京市六合区葛塘街道，江北新区新园路以南、团结大道以西。总用地面积约 48786.26 平方米。规划用地性质为 Rb 商住混合用地(100%)， $1.01 \leq$ 容积率 ≤ 2.5 ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 $\leq 100m$ 。总建筑面积约 16.7 万平方米，其中地上建筑面积约 12.2 万平方米，地下建筑面积约 4.5 万平方米。主要建设内容包括：住宅、商业、配套用房、地下车库及其他配套设施。

现建设单位因方案调整及施工图深化，拟对项目设计进行局部优化调整，主要调整内容如下：

- S4#商业平面立面外墙位置调整，局部内墙取消，局部外门位置调整；
- S4#商业局部立面外墙材质由玻璃幕墙调整为真石漆；
- 定位红线图局部间距尺寸调整。

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

南京长投正邦置业有限公司

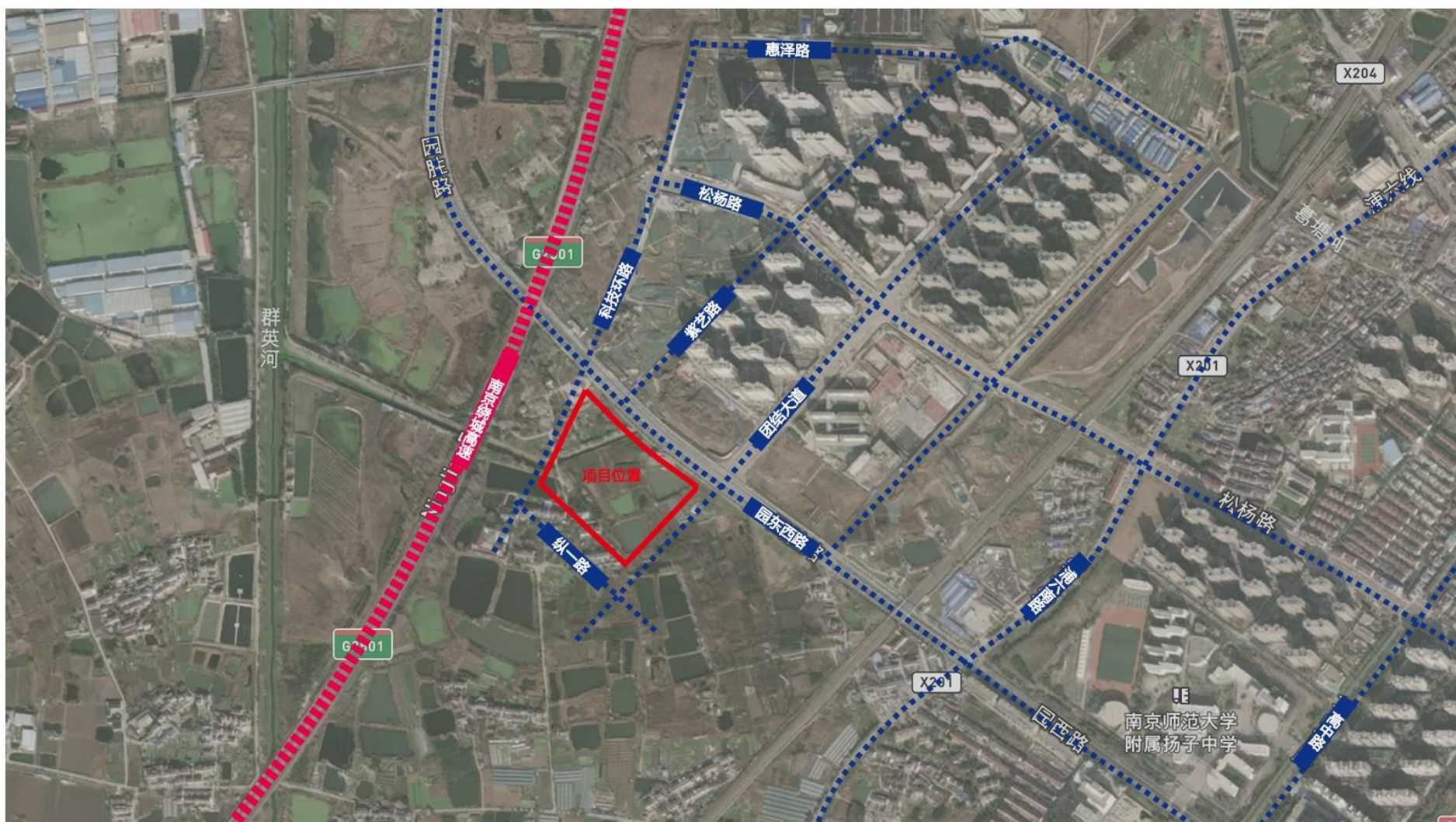
三、公示方式

- 项目建设现场
- 南京江北新区市民中心四楼规划展览馆
- 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

N0. 新区 2020G23 项目规划许可变更

四、项目区位图



公示地点：南京江北新区葛塘街道园西路润禾府项目

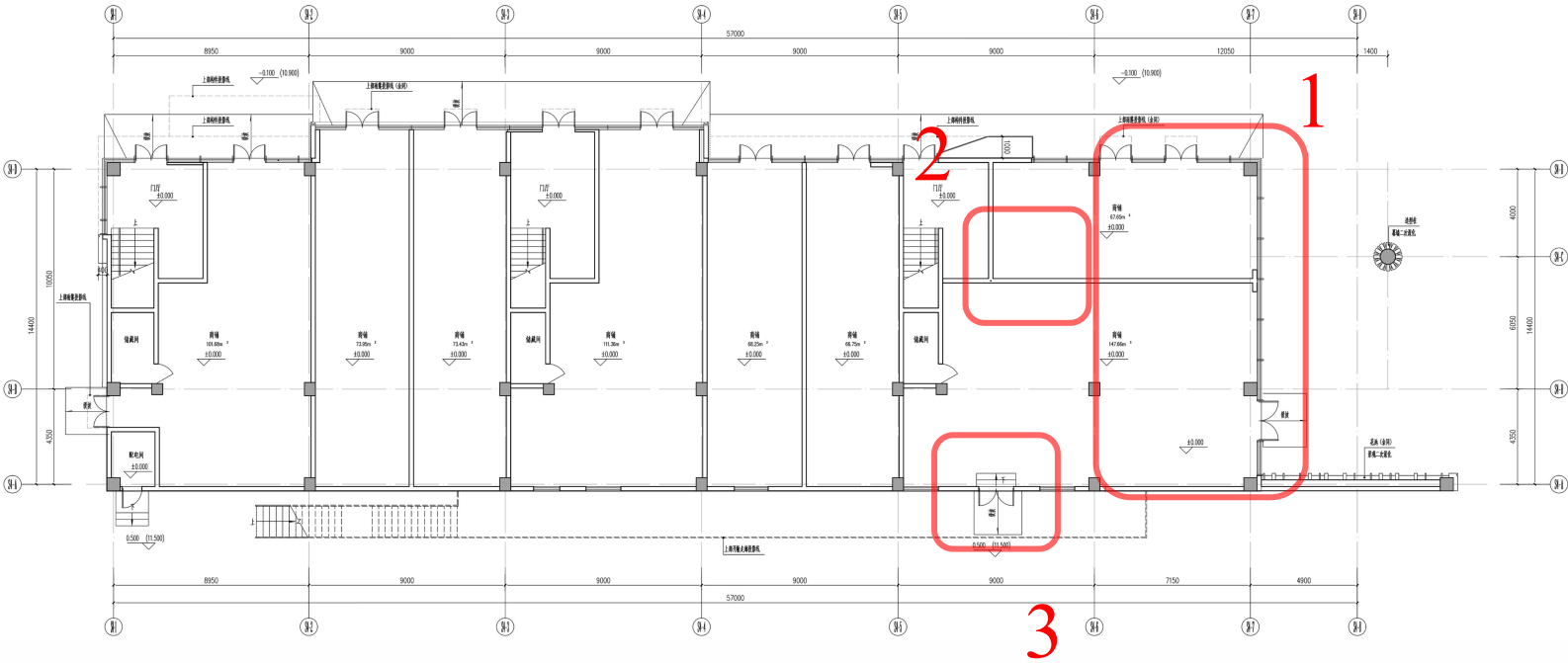
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2020G23 项目规划许可变更

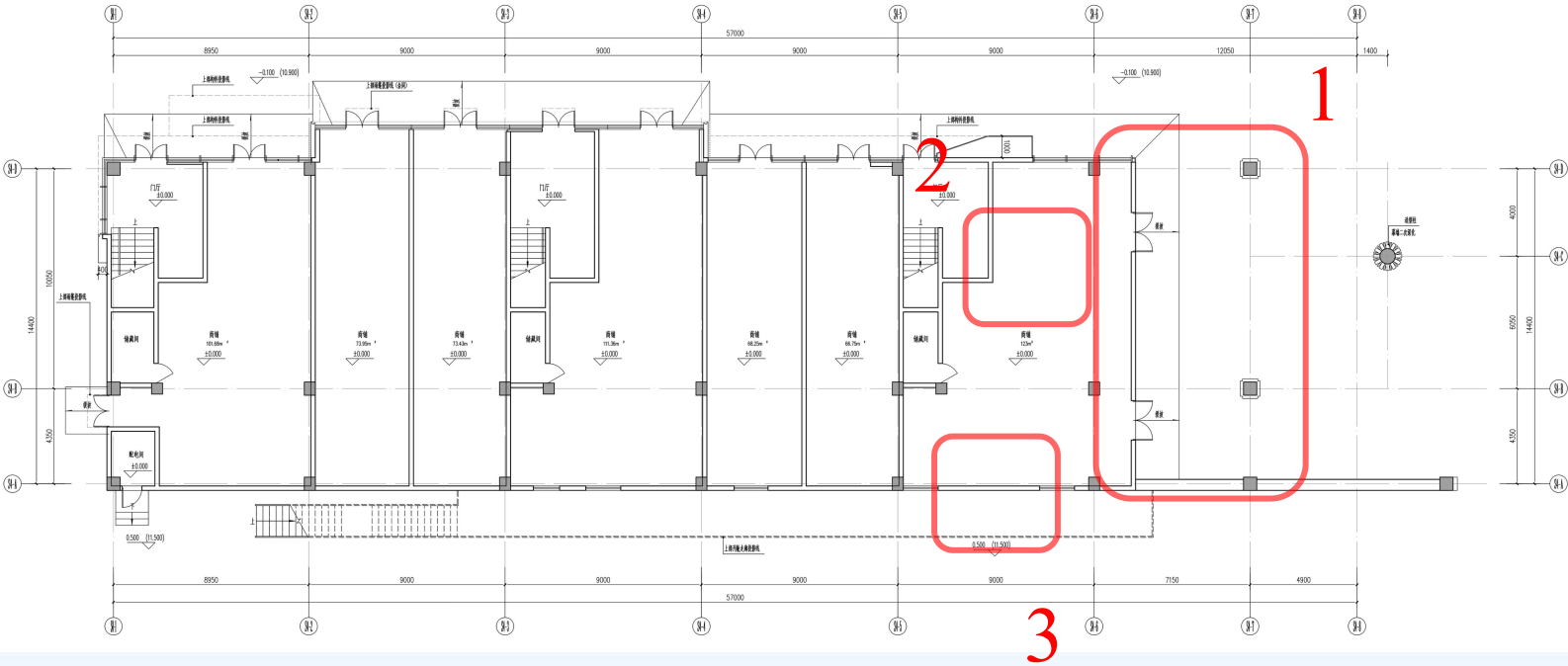
五、变更前后对比示意图

(1) S4#

S4#一层平面图变更前



S4#一层平面图变更后



变更内容

- 1、平面外墙位置调整；
- 2、局部内墙取消；
- 3、外门调整；

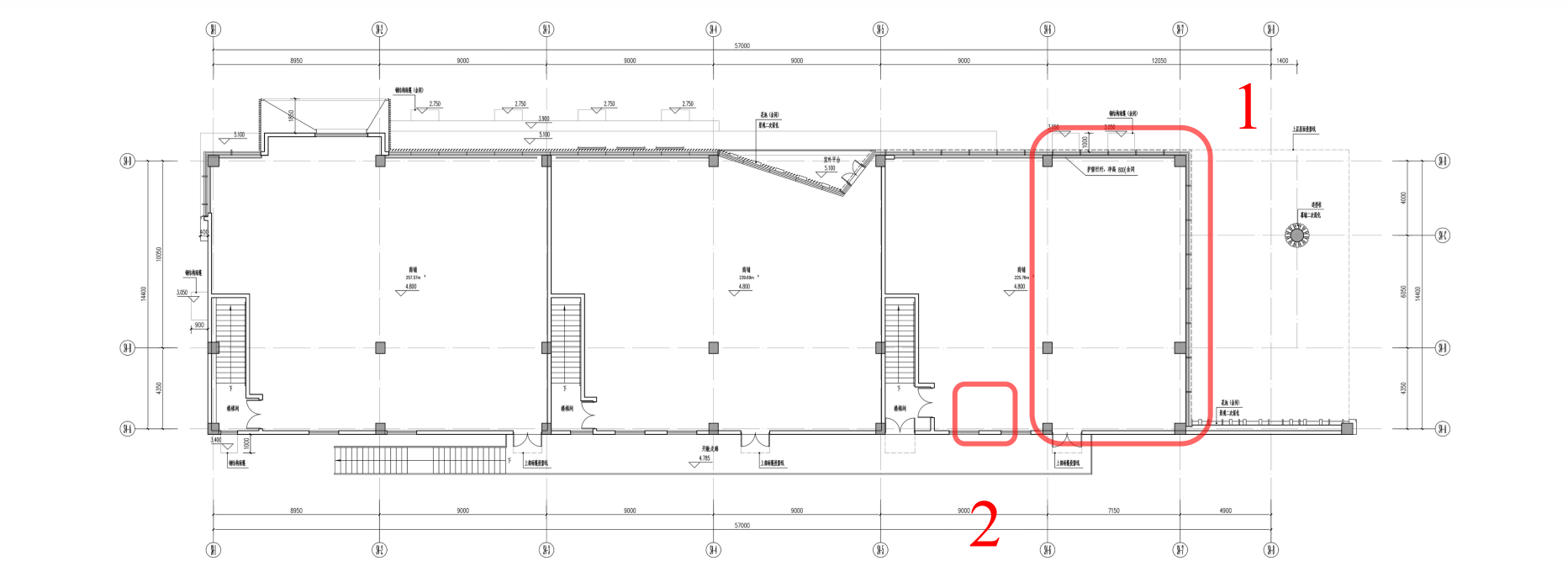
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2020G23 项目规划许可变更

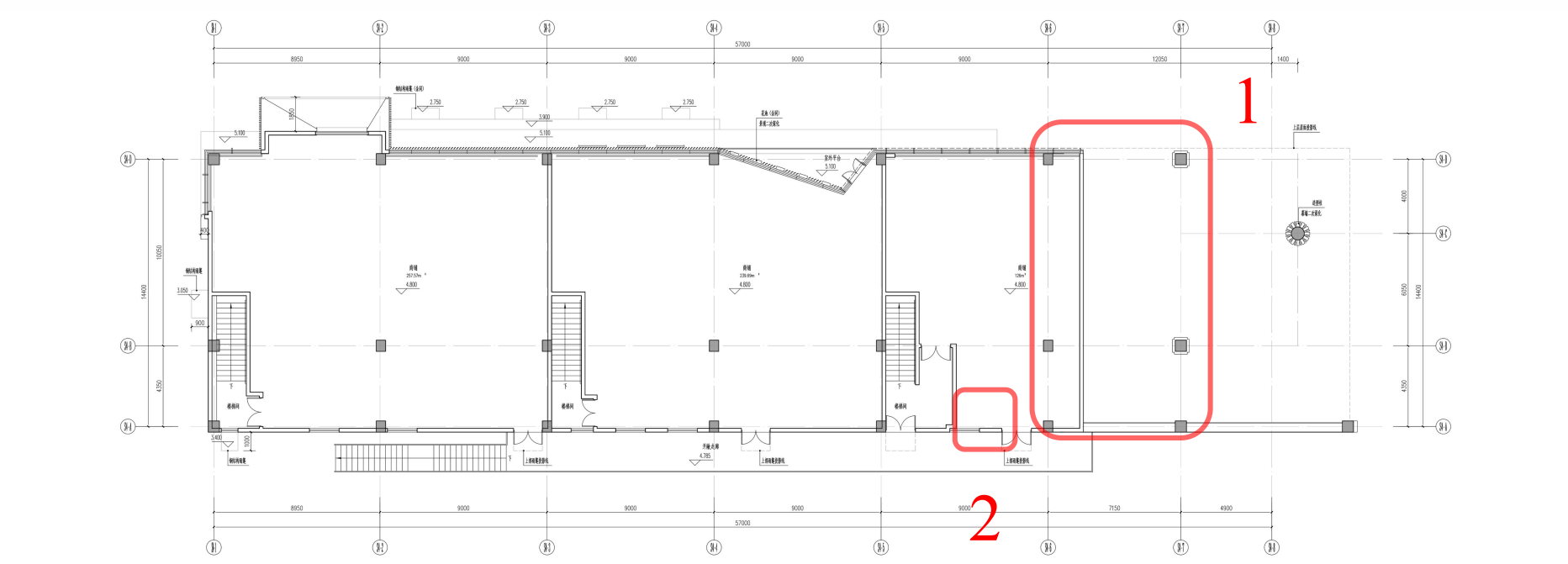
五、变更前后对比示意图

(2) S4#

S4#二层平面图变更前



S4#二层平面图变更后



变更内容

- 1、平面外墙位置调整；
- 2、外门位置调整；

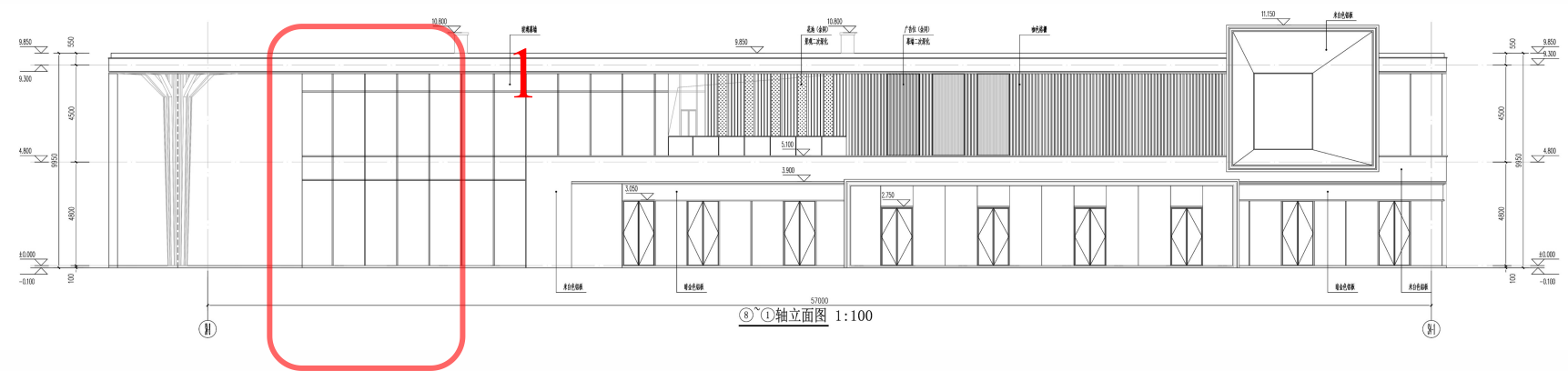
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2020G23 项目规划许可变更

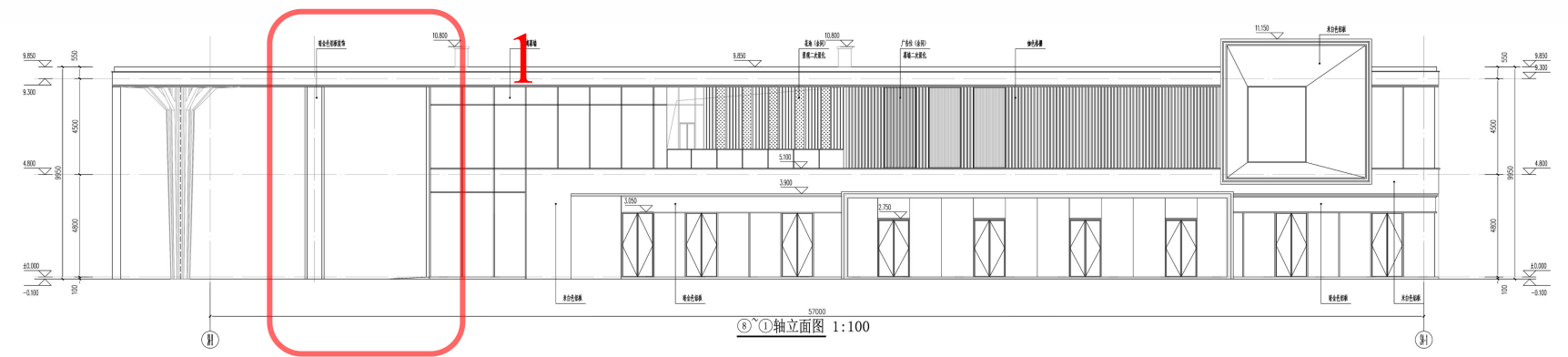
五、变更前后对比示意图

(3) S4#

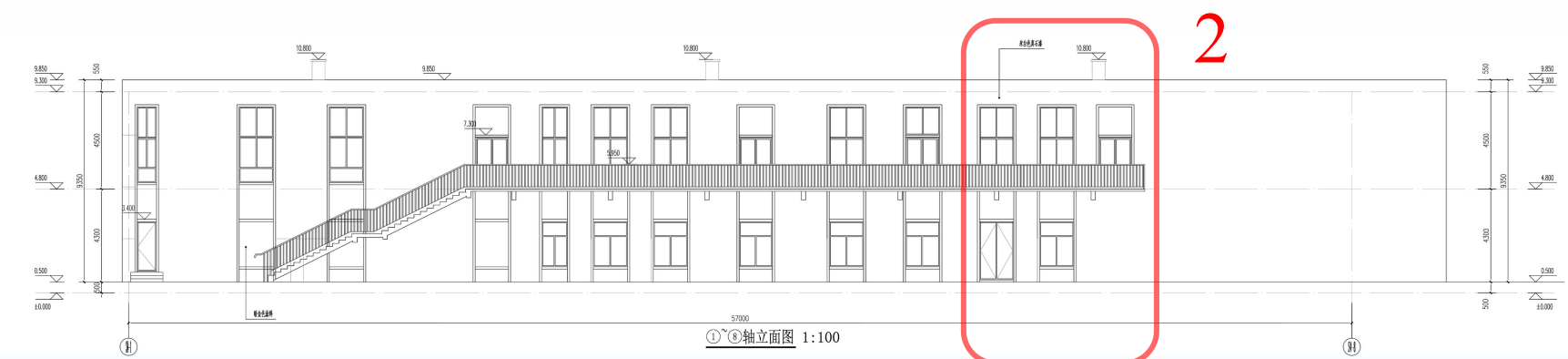
S4#立面变更前



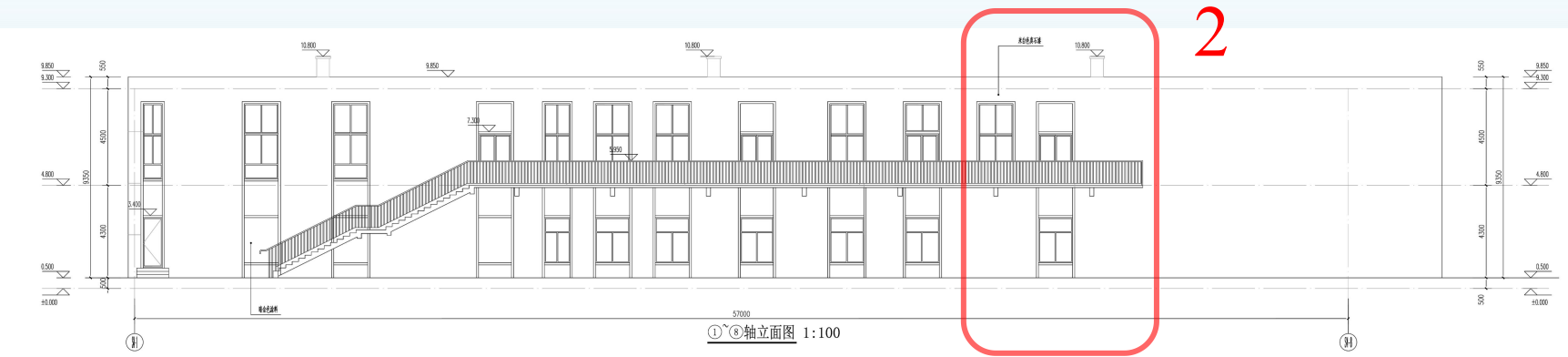
S4#立面变更后



S4#立面变更前



S4#立面变更后



变更内容

- 1、立面外墙位置调整；
- 2、外门调整；

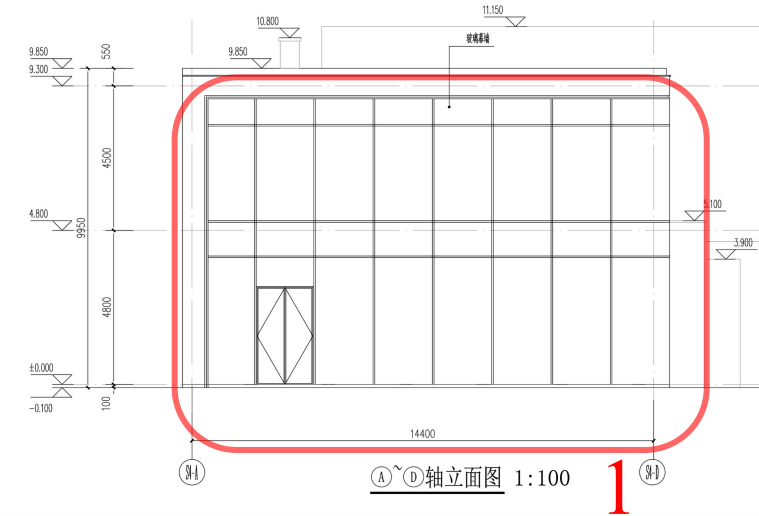
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2020G23 项目规划许可变更

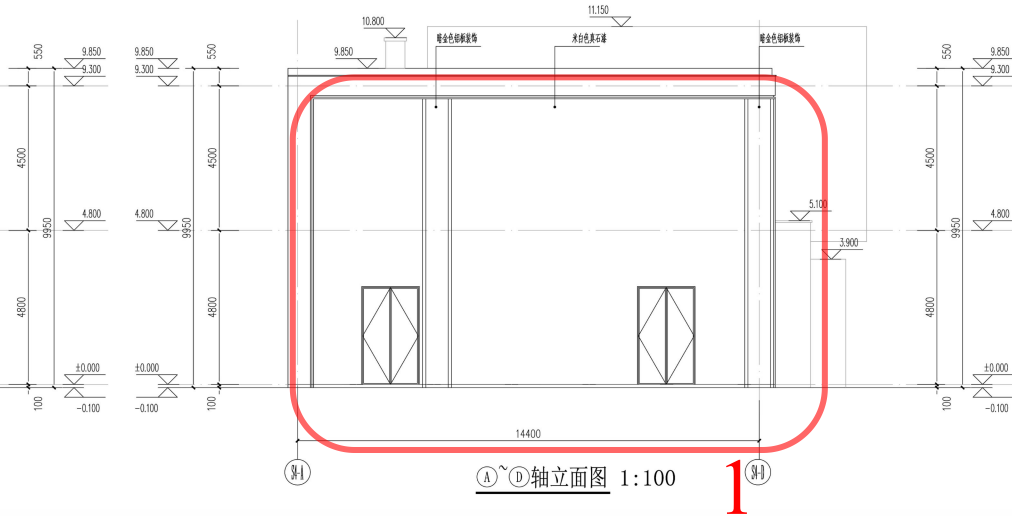
五、变更前后对比示意图

(4) S4#

S4#立面变更前



S4#立面变更后



变更内容

- 1、根据平面图调整立面，外墙材质由玻璃幕墙调整为真石漆；

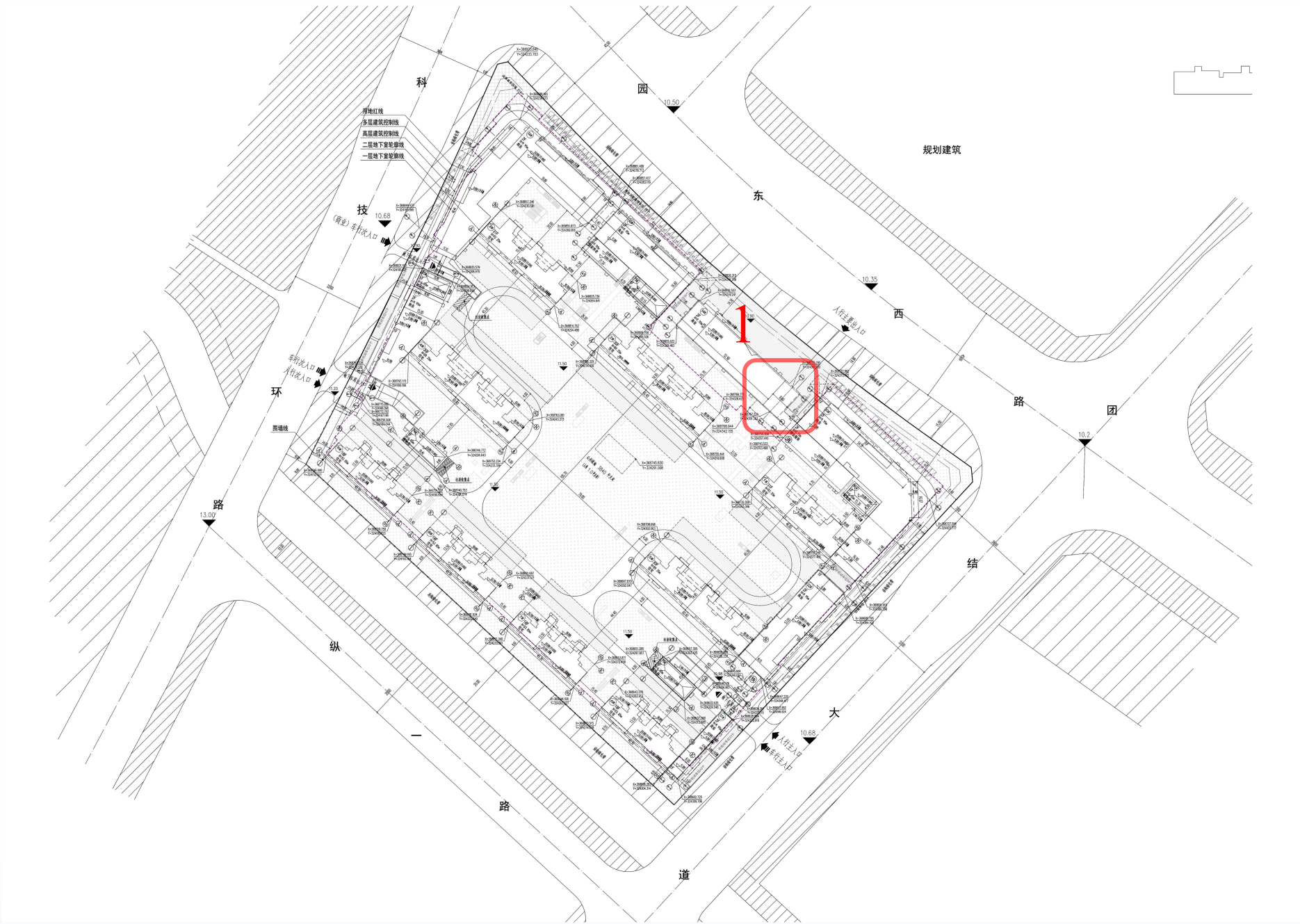
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2020G23 项目规划许可变更

五、变更前后对比示意图

(5) 红线定位图

红线定位图变更前



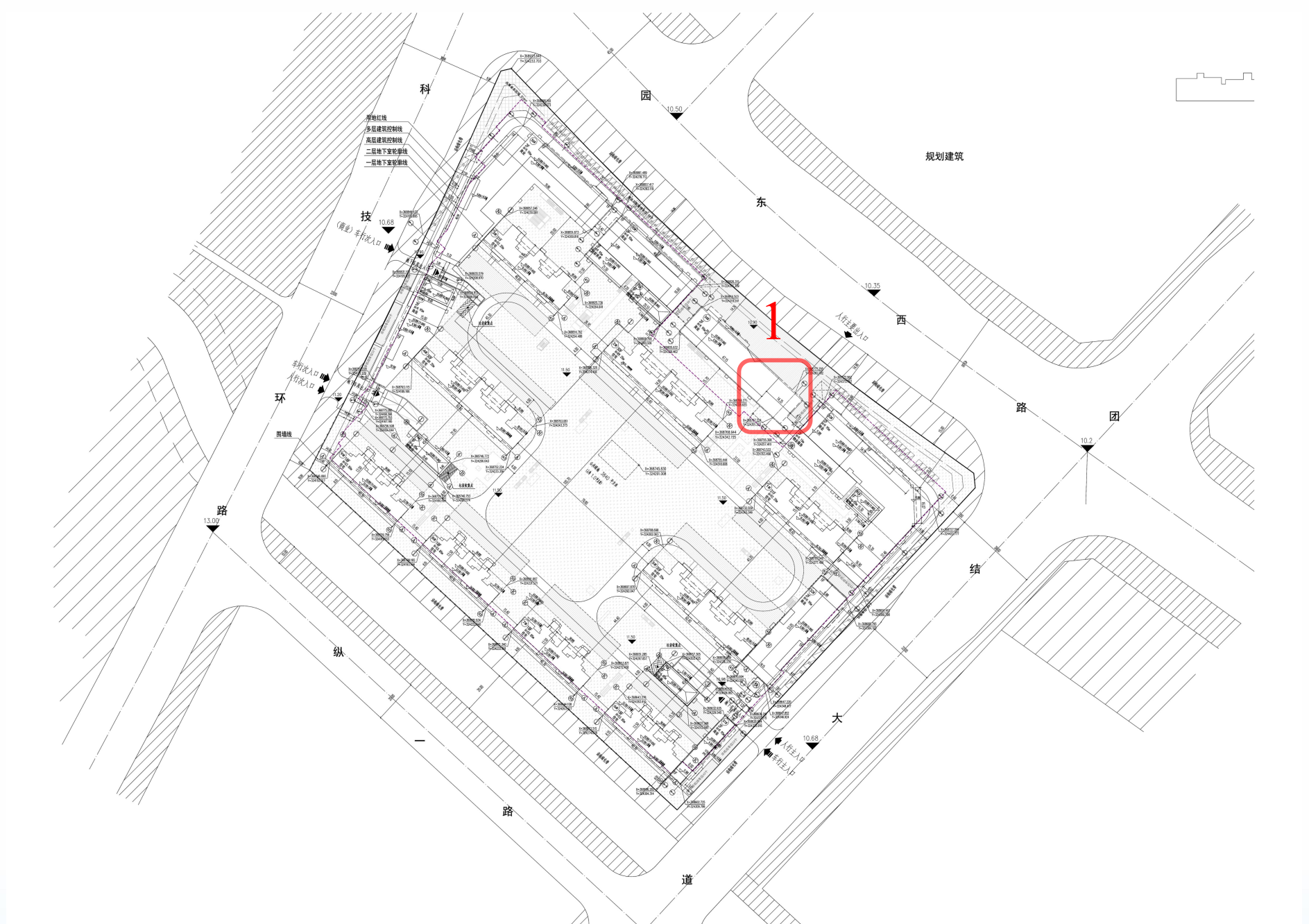
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2020G23 项目规划许可变更

五、变更前后对比示意图

(5) 红线定位图

红线定位图变更后



变更内容

1、S4#根据商业变更，调整挑空尺寸。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2020G23 项目规划许可变更

变更后效果图



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方案为准。