

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

鹏为大厦项目规划许可变更

公示时间：2024年1月10日至2024年1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

邮箱：NJSJBXQGS@163.com

邮编：210031

传真：025-68110784

一、项目概况

本项目用地位于南京江北新区产业技术研创园北至团结路、东至临江路、南至规划道路，其中用地面积约7201平方米。该地块于2019年11月01日取得建筑工程规划许可证，证号为建字第320111201910497号。用地性质为：B29a科研设计用地，项目总建筑面积约5.26万平方米，地块容积率 ≤ 5.0 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。

现建设单位因景观设计、幕墙深化设计对项目设计进行局部优化调整，主要调整内容如下：

1、总平面

- 地面停车位取消，因机动车停车指标由原1.4辆/100 m^2 调整为1.2辆/100 m^2 ，总机动车停车位由原488个调整为420个；
- 根据景观图纸，调整景观道路及绿化，绿地率由原30.45%调整为30.87%；
- 建筑面积由原34798.8 m^2 调整为34573.96 m^2 ，减少224.84 m^2 ，建筑密度由原28.98%调整为29.47%，以上调整均满足相关规划法则规范要求。

2、修改A-01局部立面形式

- 一层大门形式调整为门斗形式，旋转门调整为电动感应门；
- 立面材质调整；
- 百叶窗调整为玻璃幕墙；
- 二十三层以上玻璃划分调整。

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

江苏鹏为软件有限公司

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

鹏为大厦项目规划许可变更

三、公示方式

- 1、项目建设现场
- 2、南京江北新区市民中心四楼规划展览馆
- 3、南京江北新区官网

四、项目区位图

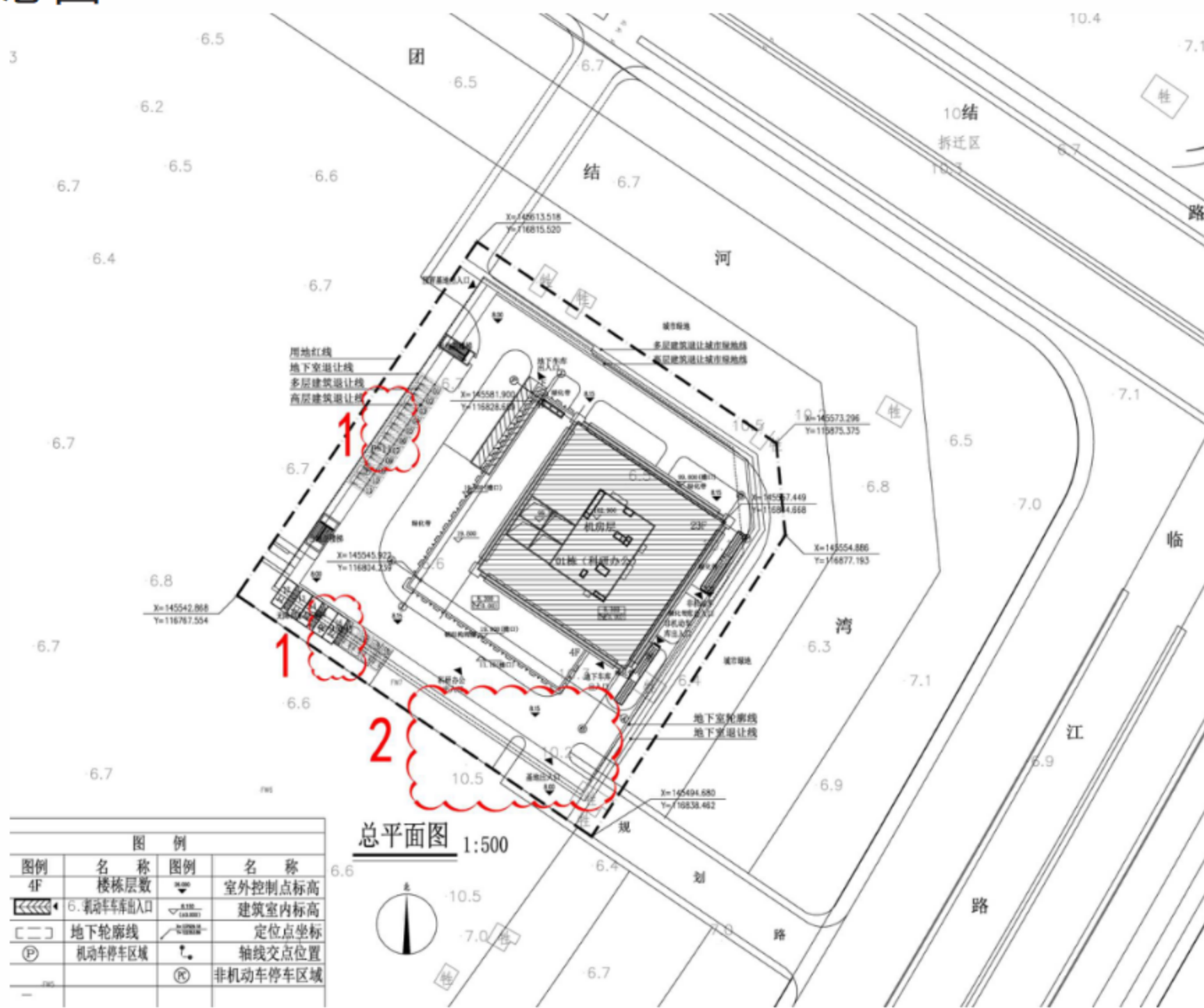


公示地点：南京江北新区研创园团结路鹏为大厦地块门口处。

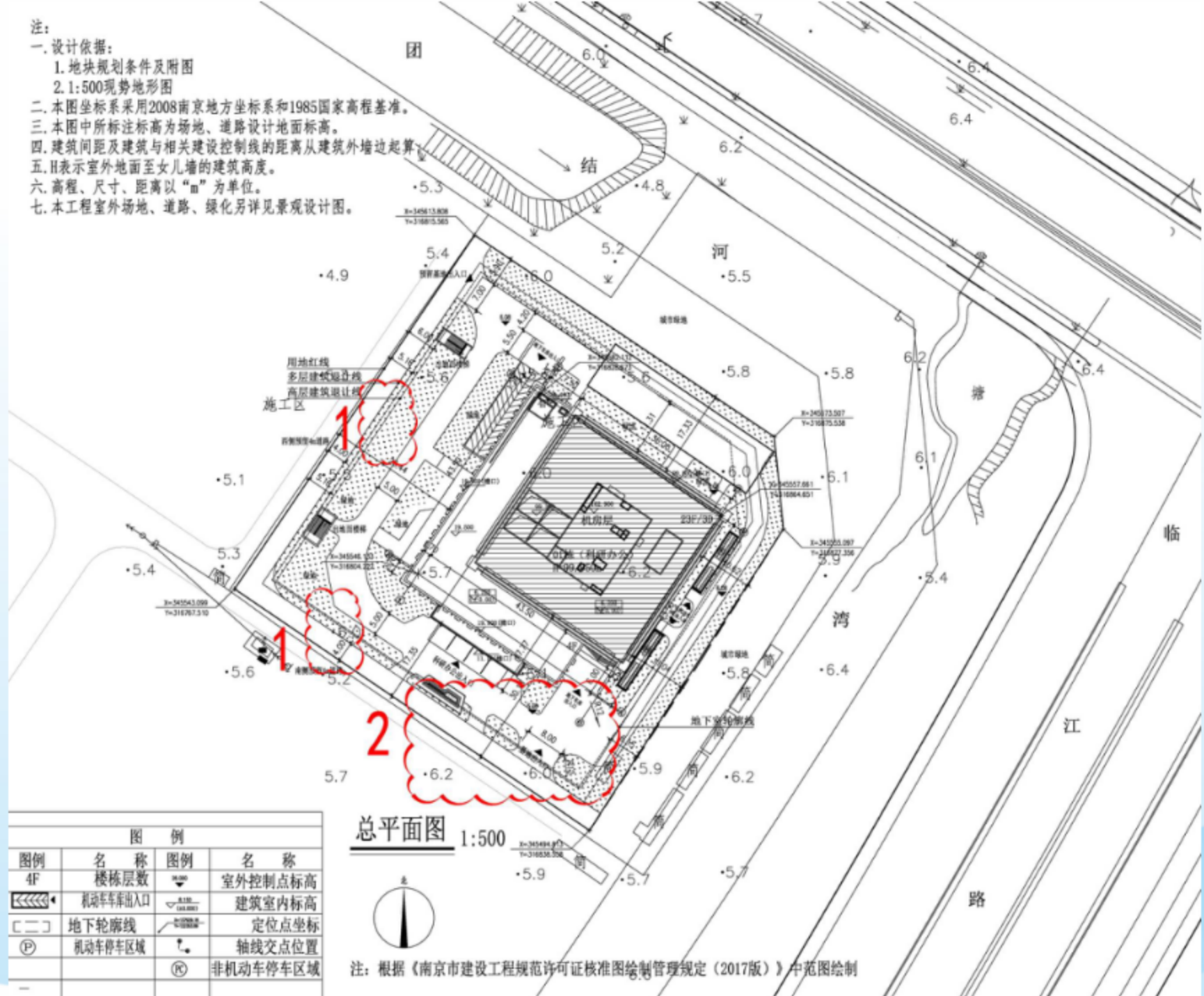
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

鹏为大厦项目规划许可变更

五、变更前后对比 总图



总平面图变更前



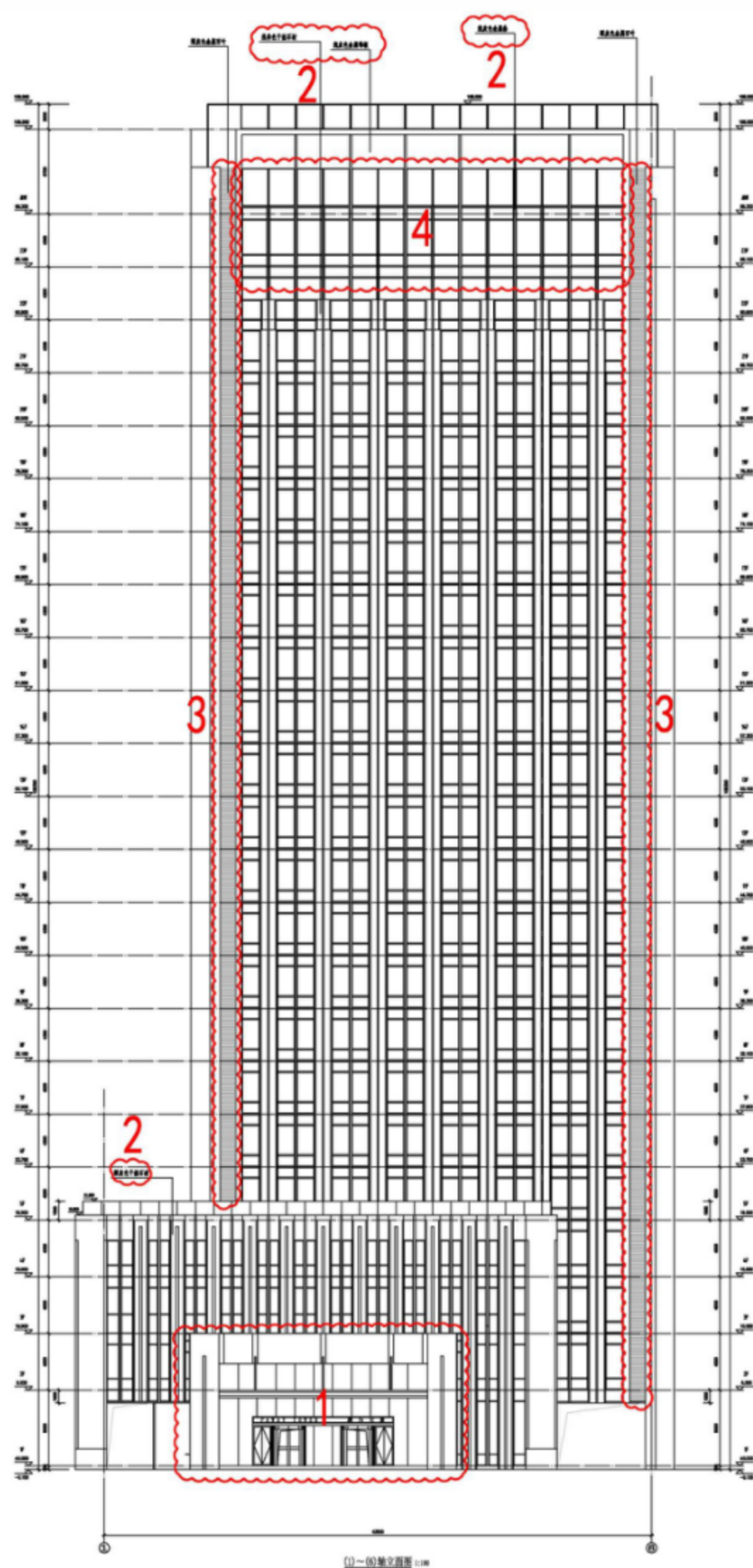
总平面图变更后

- 变更内容：
- 1、地面停车位取消，因机动车停车指标由原1.4辆/100 m²调整为1.2辆/100 m²，总机动车停车位由原488个调整为420个；
 - 2、根据景观图纸，调整景观道路及绿化，绿地率由原30.45%调整为30.87%；
 - 3、建筑面积由原34798.8 m²调整为34573.96 m²，减少224.84 m²，建筑密度由原28.98%调整为29.47%，以上调整均满足相关规划法则规范要求。

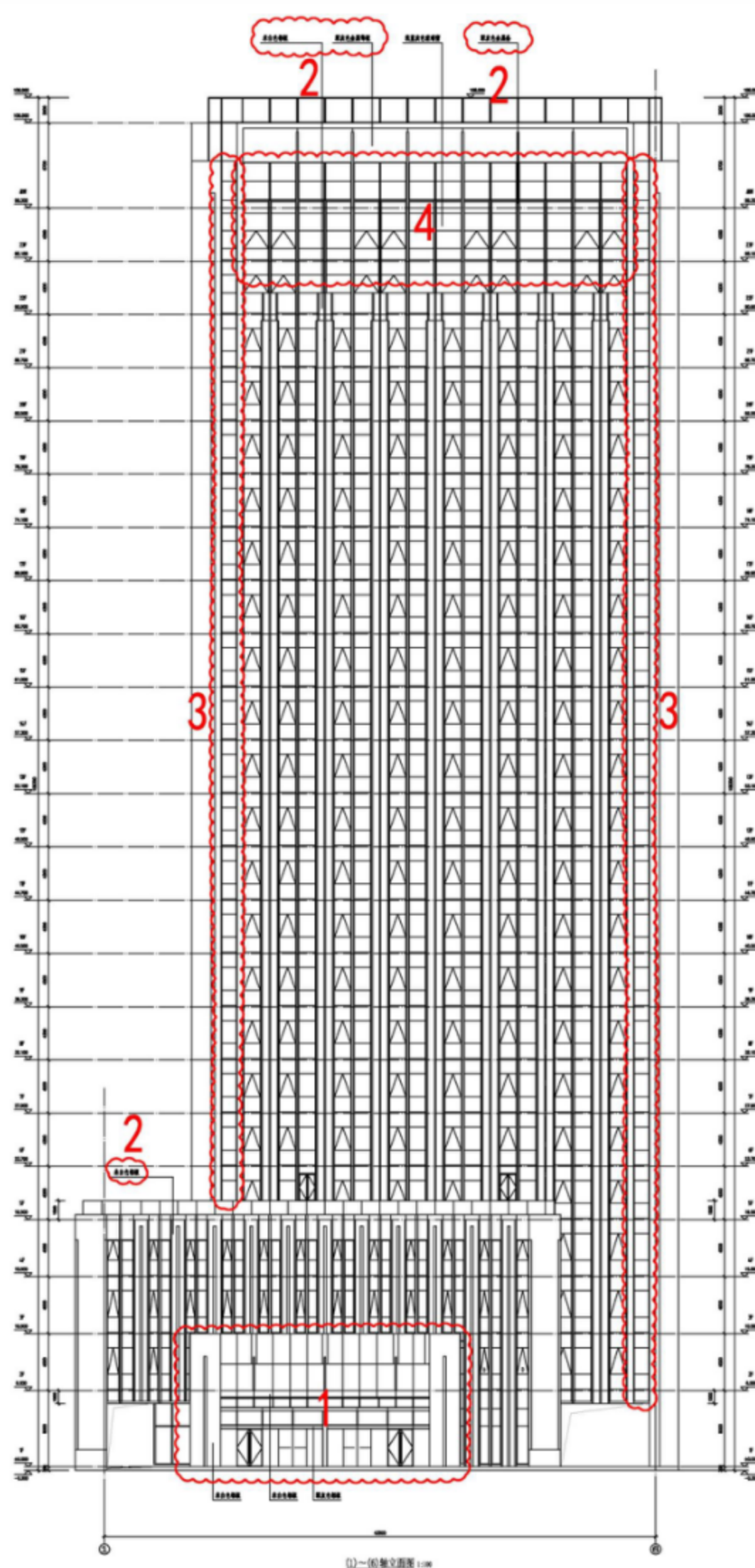
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

鹏为大厦项目规划许可变更

A-01变更前立面图&变更后立面图



立面变更前



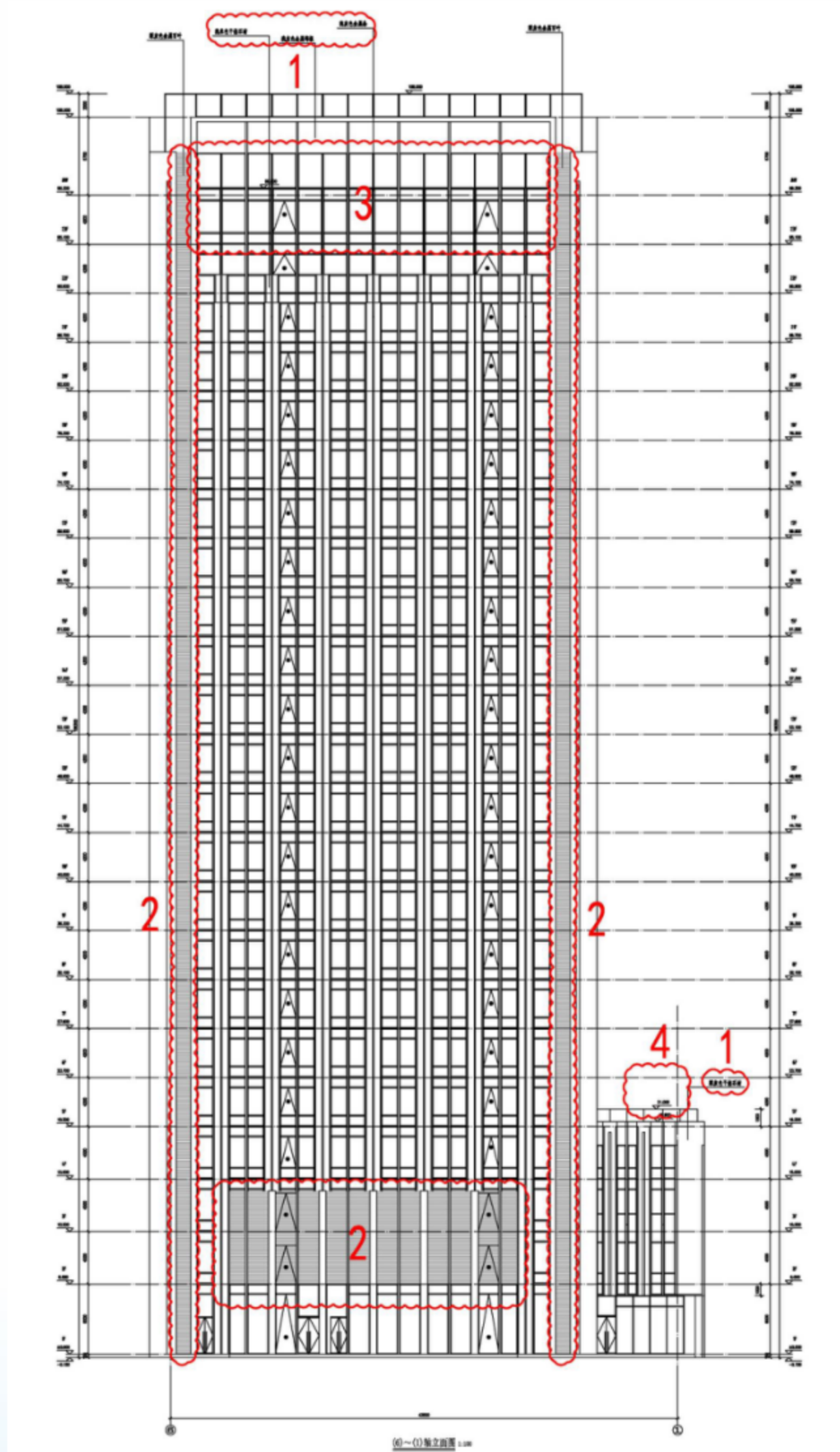
立面变更后

变更内容：

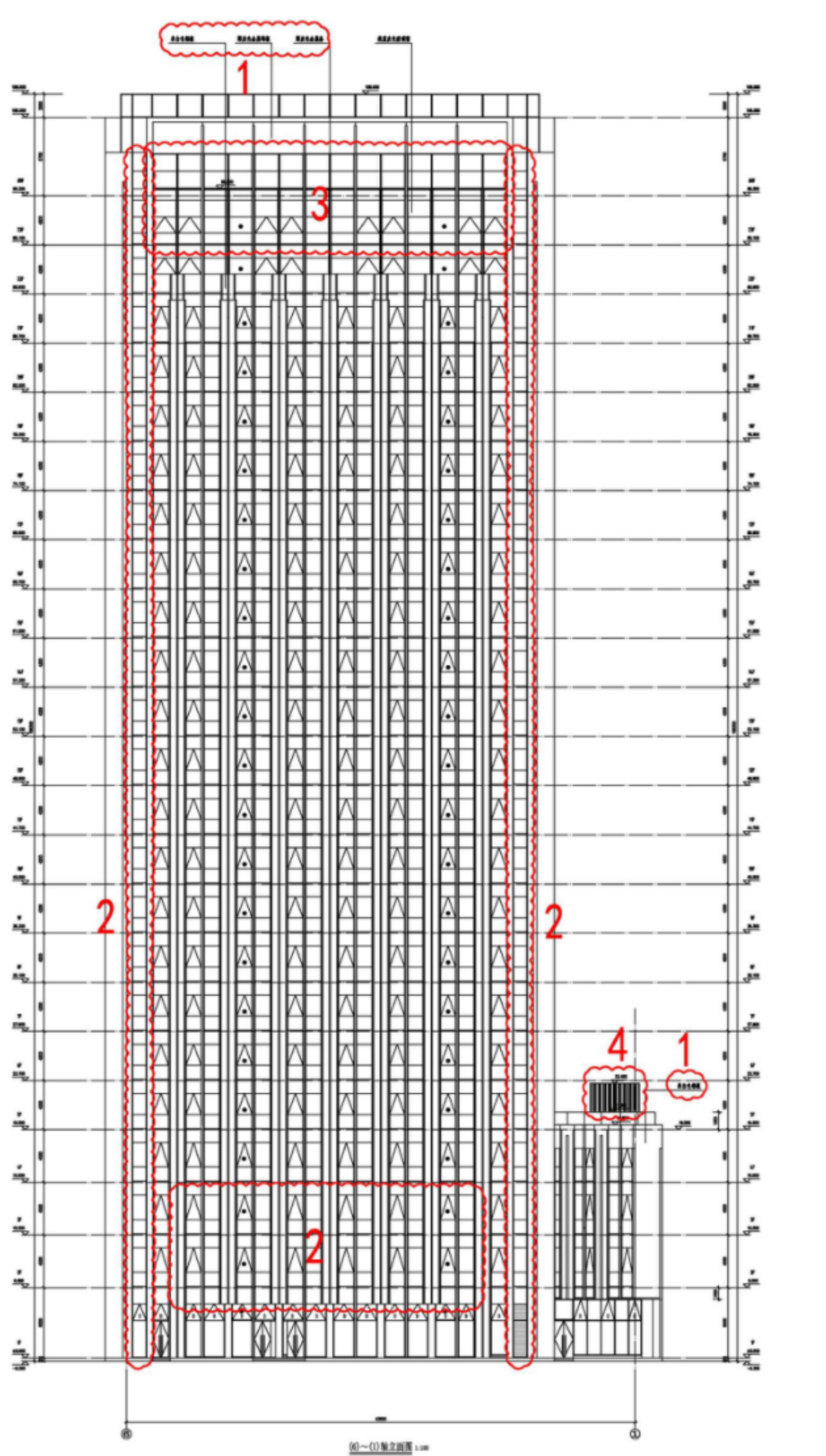
- 1、一层大门形式调整为门斗形式，旋转门调整为电动感应门。
- 2、立面材质原“浅米色干挂石材”调整为“米白色铝板”，“浅灰色金属条”、“浅灰色金属饰板”调整为“深灰色金属条”、“深灰色金属饰板”；
- 3、百叶窗调整为玻璃幕墙；
- 4、二十三层以上玻璃幕墙划分调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

鹏为大厦项目规划许可变更



立面变更前



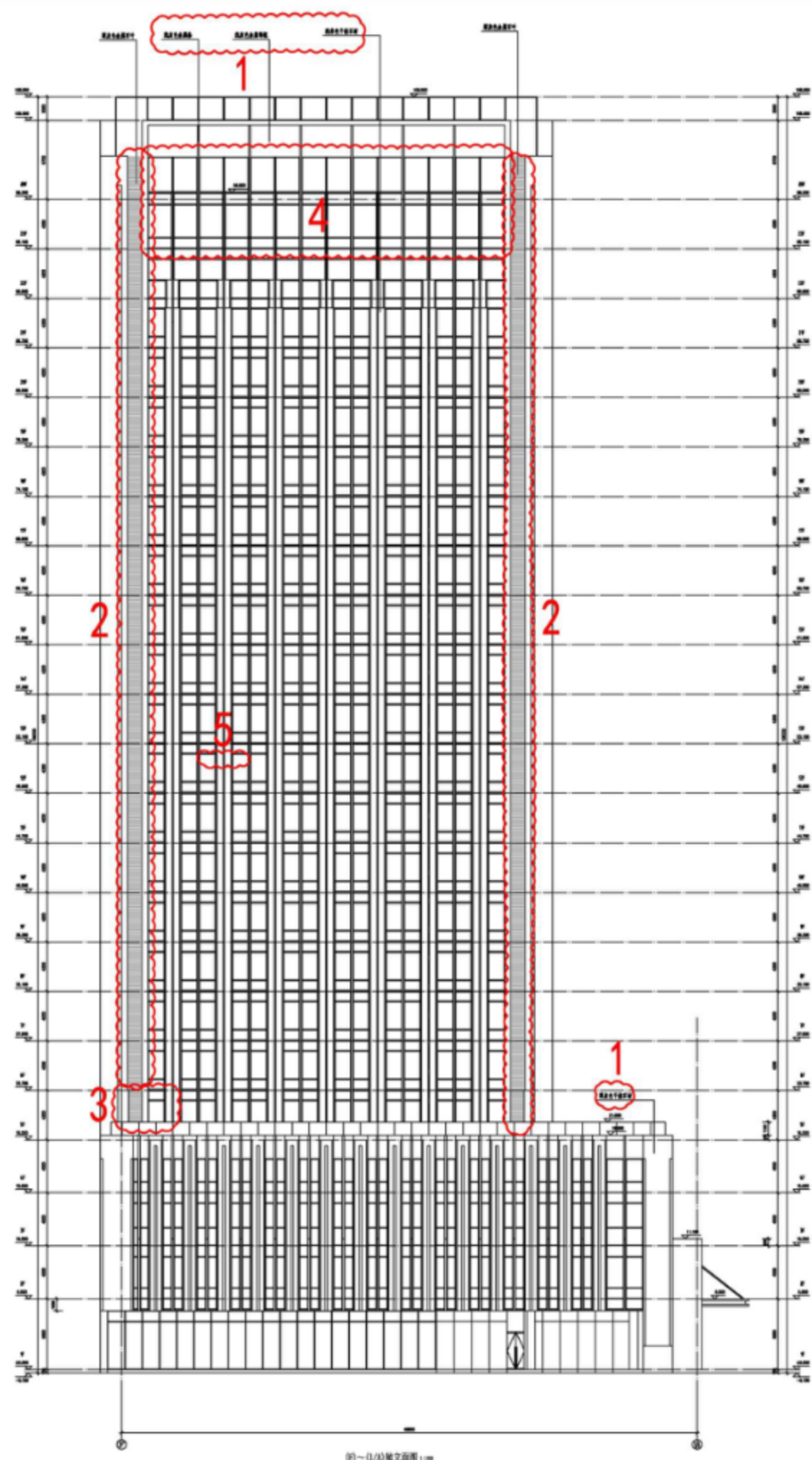
立面变更后

变更内容：

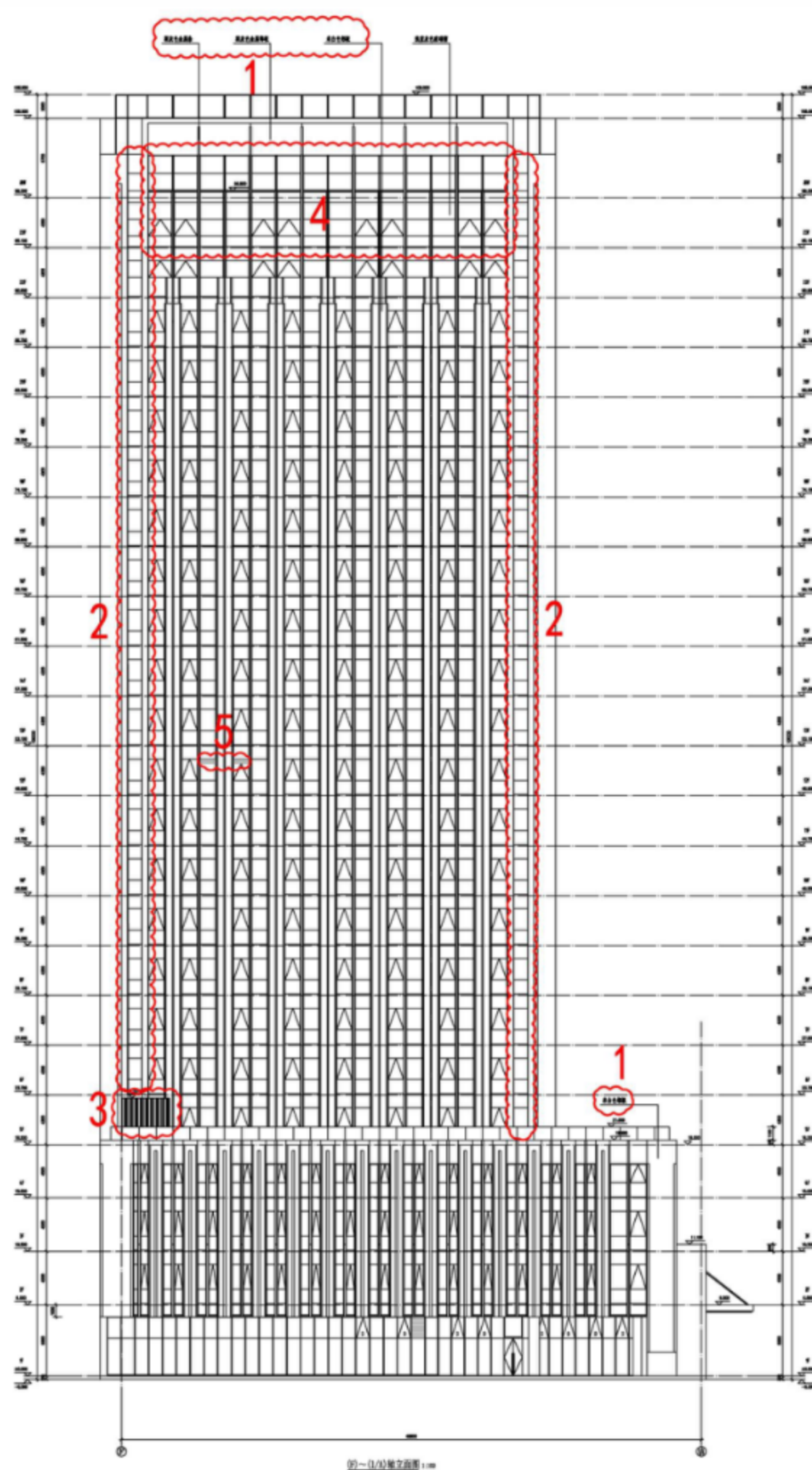
- 1、立面材质原“浅米色干挂石材”调整为“米白色铝板”，“浅灰色金属条”、“浅灰色金属饰板”调整为“深灰色金属条”、“深灰色金属饰板”；
- 2、百叶窗调整为玻璃幕墙；
- 3、二十三层以上玻璃幕墙划分调整。
- 4、五层裙房新增格栅装饰。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

鹏为大厦项目规划许可变更



立面变更前



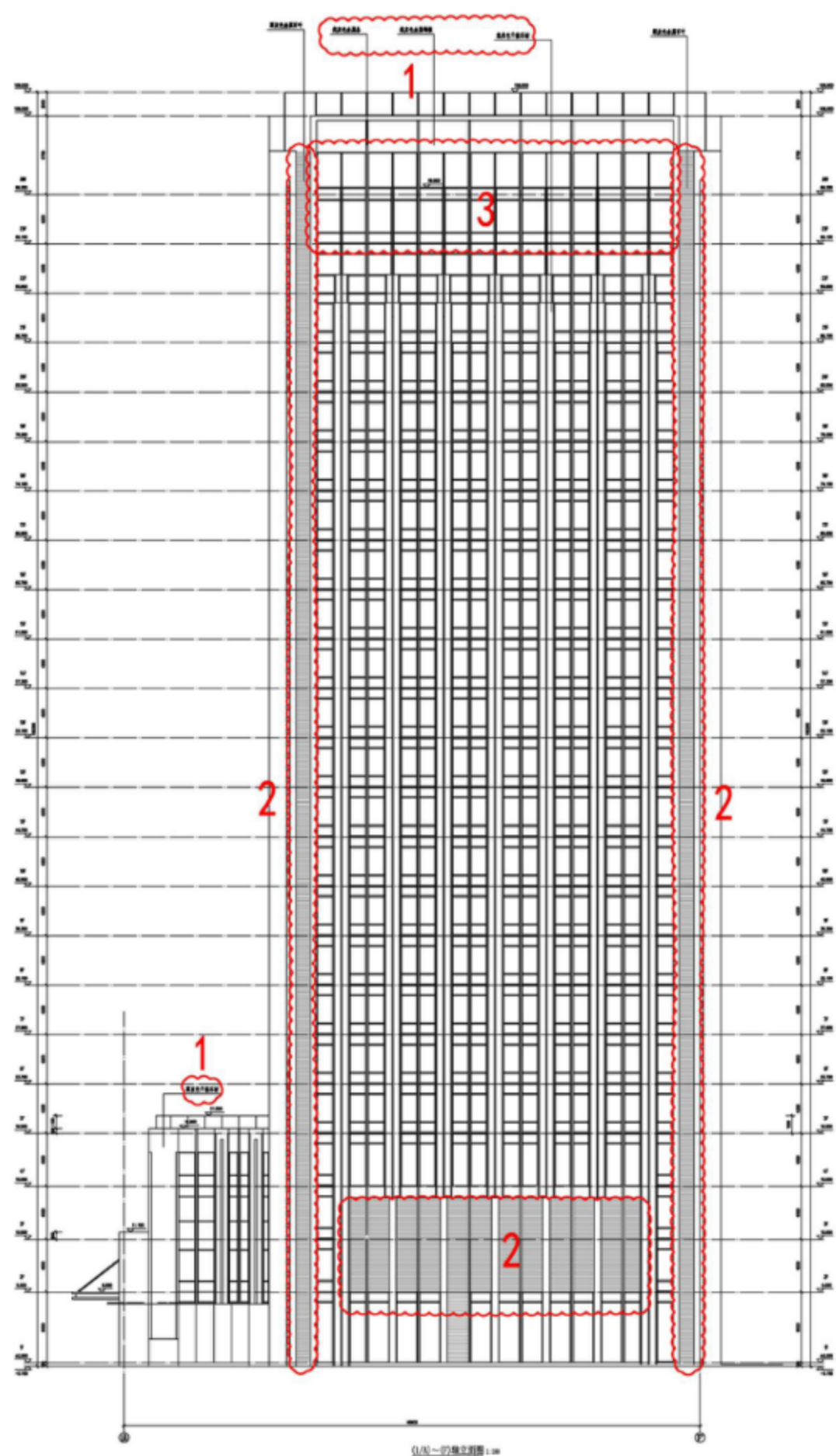
立面变更后

变更内容：

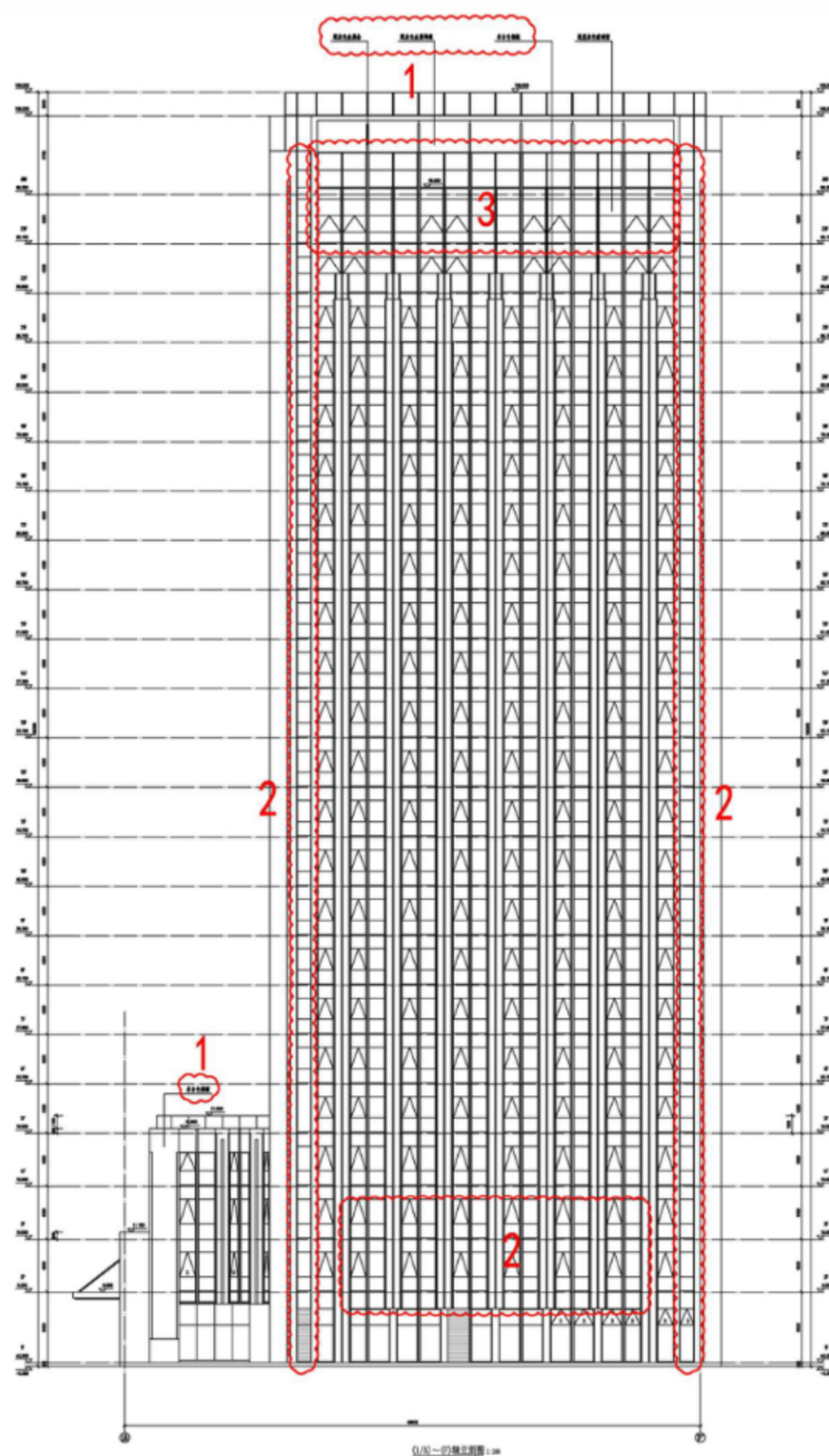
- 1、立面材质原“浅米色干挂石材”调整为“米白色铝板”，“浅灰色金属条”、“浅灰色金属饰板”调整为“深灰色金属条”、“深灰色金属饰板”；
- 2、百叶窗调整为玻璃幕墙；
- 3、五层裙房新增格栅装饰；
- 4、二十三层以上玻璃幕墙划分调整；
- 5、十二层新增百叶窗。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

鹏为大厦项目规划许可变更



立面变更前



立面变更后

变更内容：

- 1、立面材质原“浅米色干挂石材”调整为“米白色铝板”，“浅灰色金属条”、“浅灰色金属饰板”调整为“深灰色金属条”、“深灰色金属饰板”；
- 2、百叶窗调整为玻璃幕墙；
- 3、二十三层以上玻璃幕墙划分调整。