

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

公示时间：2024年10月28日至2024年11月6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

本项目由南京软件园科技发展有限公司建设，位于南京市浦口区沿江街道新科三路12号。

本项目规划用地性质为Rac单身职工公寓用地，用地面积约1.5万平方米，容积率 $\leq 2.8$ ，建筑高度 $\leq 60$ 米，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。本项目总建筑面积约4.8万平方米，其中地上建筑面积约3.3万平方米，地下建筑面积约1.5万平方米。主要建设内容为单身公寓、其它服务设施、配建停车场库等。

该项目于2021年09月15日领取建设工程规划许可证（证号：建字第320111202100287号）。

现建设单位申请对项目进行局部调整，主要调整内容如下：

#### （一）总平面图调整

- 调整D栋入口雨棚尺寸；
- 调整绿地范围及绿地率，绿地率由30.16%调整为30.08%，符合指标要求；
- 调整非机动车停车区域，总停车数量不变；
- 取消地面两个机动车停车位；

（详见附件1）

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

### （二）立面调整

1、A#公寓楼立面玻璃幕墙分隔及位置调整、增加装饰格栅、门头处格栅取消，增加广告位、立面增加铝合金百叶、增加雨棚。（详见附图2~5）

2、B#公寓楼立面增加铝合金百叶、取消雨棚、玻璃幕墙分隔调整。（详见附图6~7）

3、C#配套服务立面门高调整为2300、修改雨棚尺寸、增加铝合金百叶。（详见附图8~9）

4、D#电信机房屋面增加铝合金竖向格栅、取消屋面玻璃栏板、调整玻璃幕墙分隔、增加泄压口、增加外窗、增加铝合金百叶。（详见附图10~12）

### 二、建设单位

南京软件园科技发展有限公司

### 三、公示方式

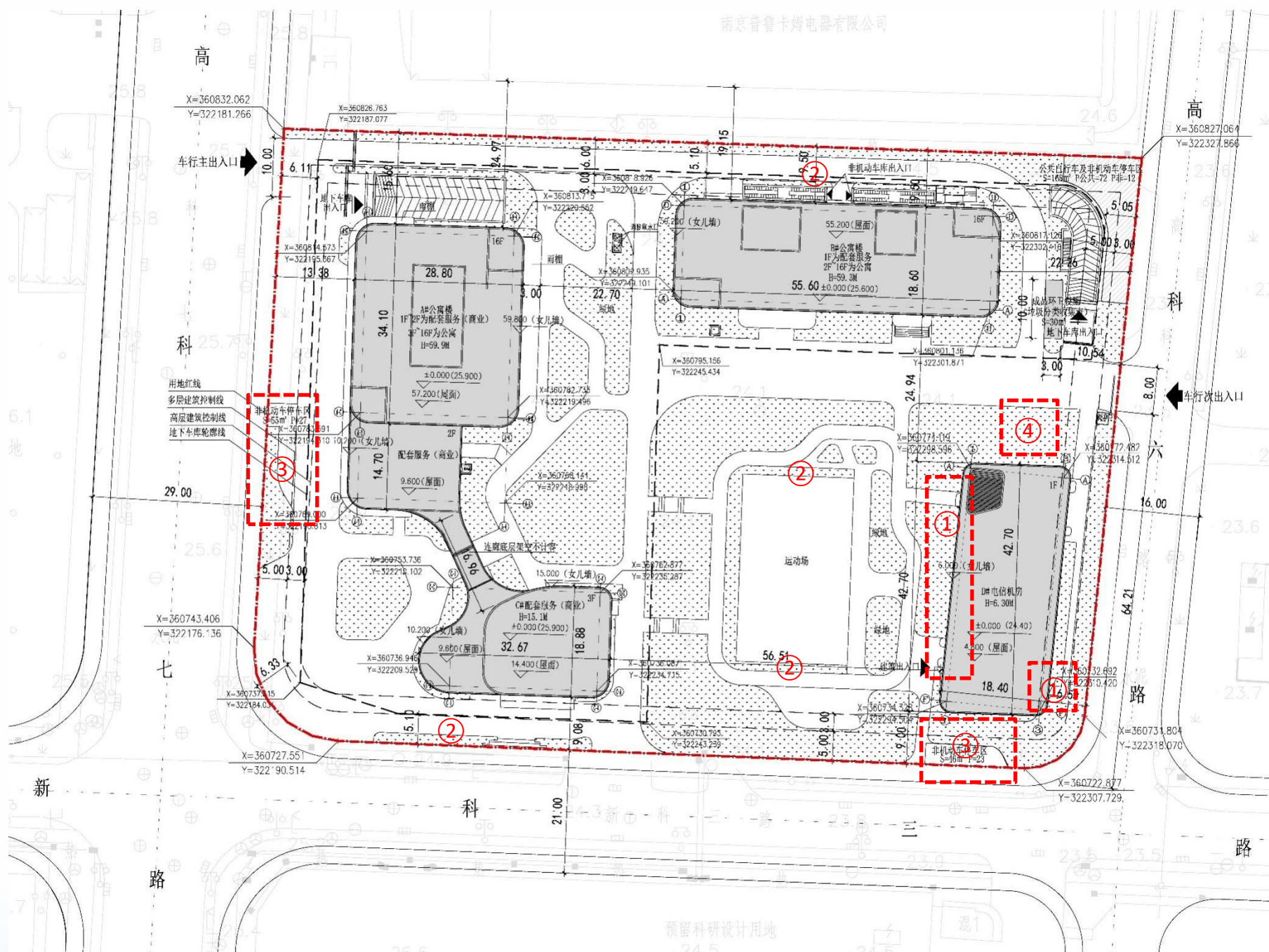
- 1、项目建设现场
- 2、南京江北新区市民中心四楼规划展览馆
- 3、南京江北新区官网



# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

总平面变更对比图 附图 1



变更后

总平面图

变更说明:

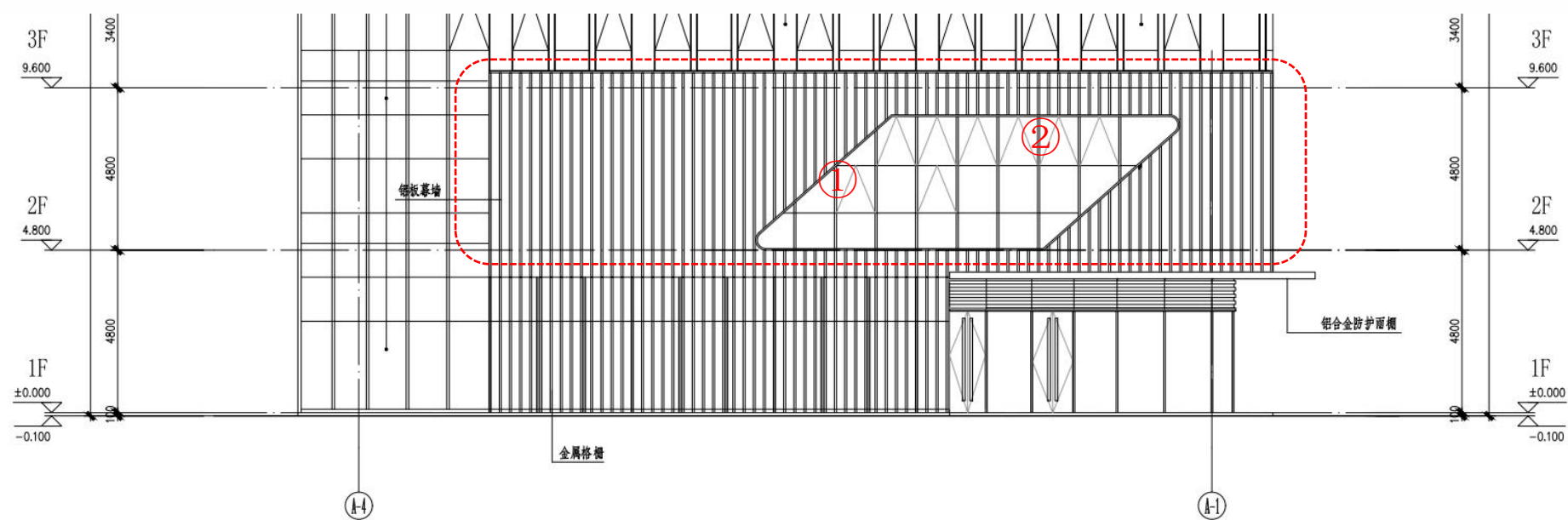
- 1、调整 D 栋入口雨棚尺寸;
- 2、调整绿地范围及绿地率, 绿地率由 30.16%调整为 30.08%, 符合指标要求;
- 3、调整非机动车停车区域, 总停车数量不变;
- 4、取消地面两个机动车停车位;

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

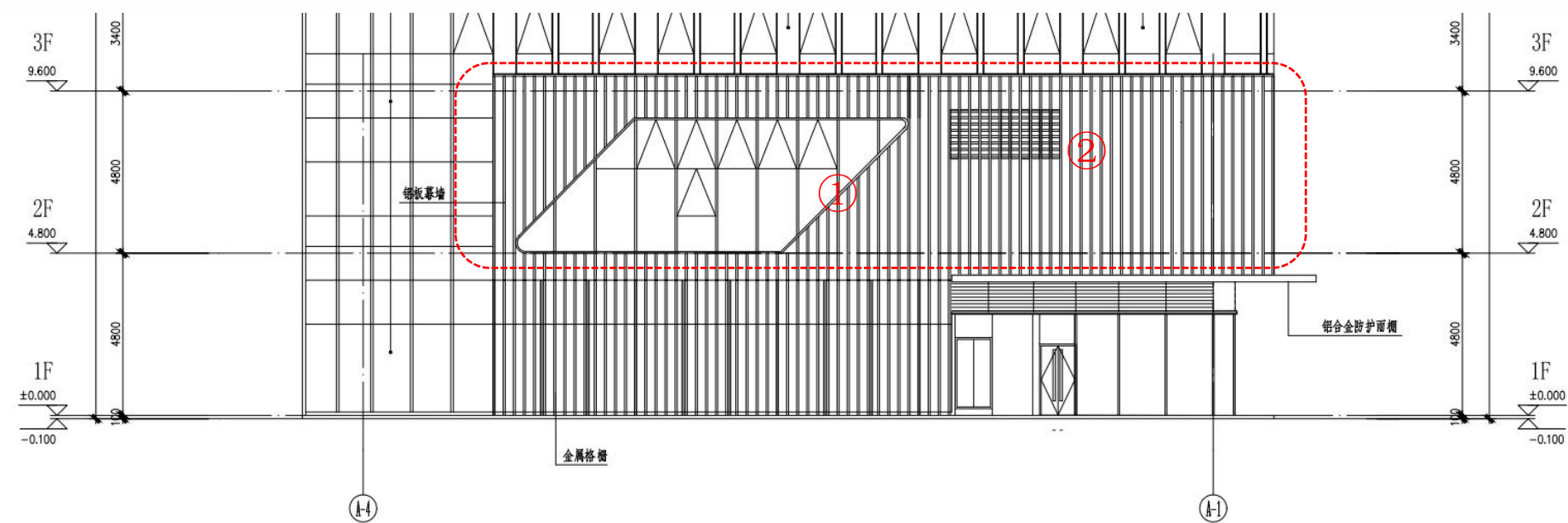
## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

A#公寓楼 A-4 轴~A-1 轴立面局部变更前后对比图 附图 2

变更前



变更后



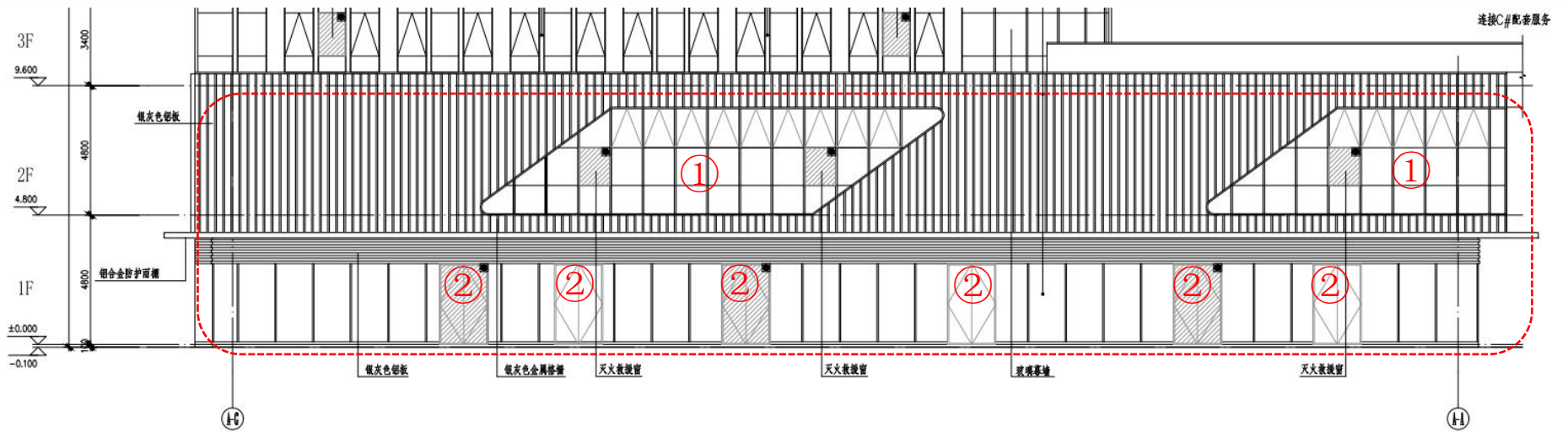
- 1、玻璃幕墙分隔及位置调整；
- 2、增加装饰格栅。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

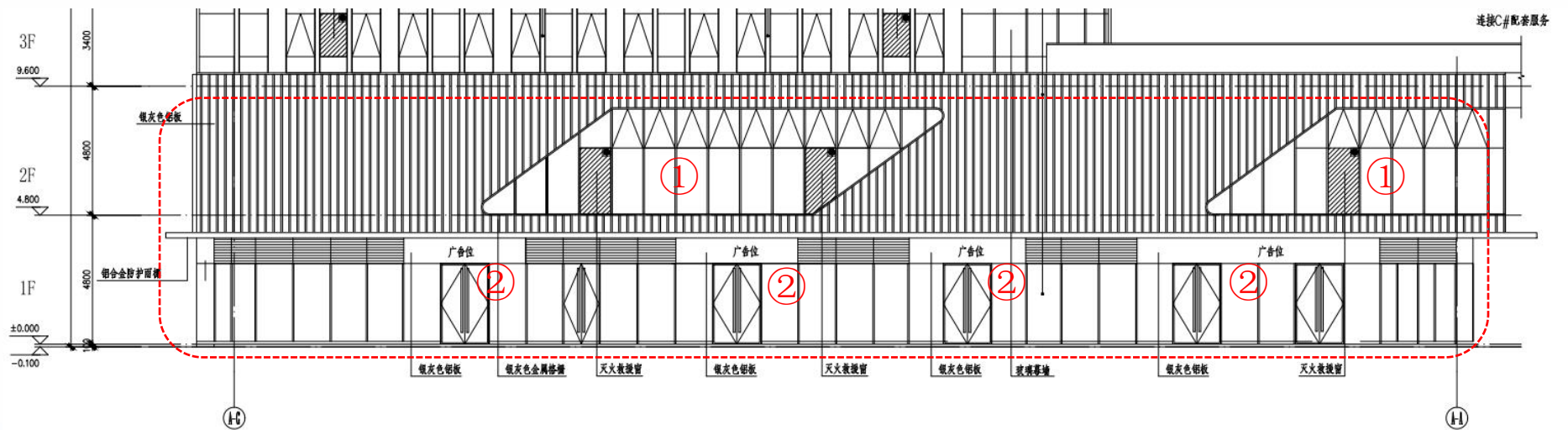
## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

A#公寓楼 A-G 轴~A-A 轴立面局部变更前后对比图 附图 3

变更前



变更后



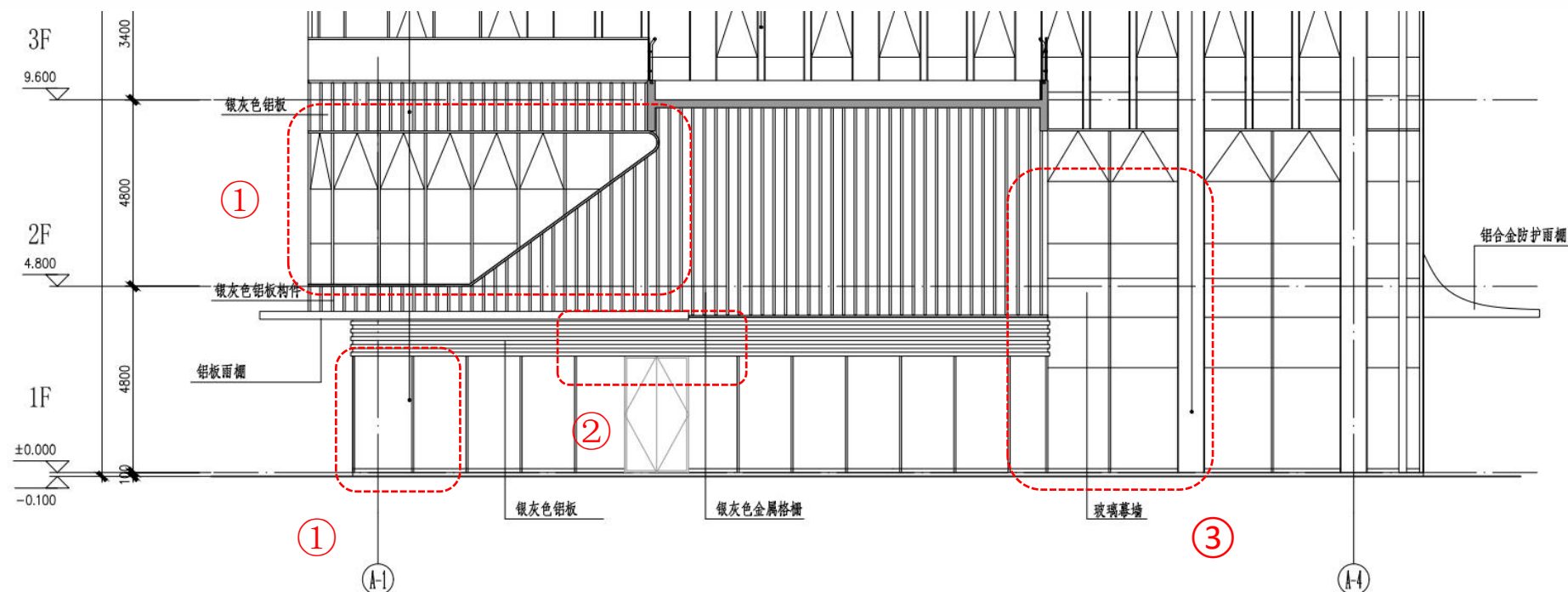
- 1、玻璃幕墙分隔调整；
- 2、门头处格栅取消，增加广告位。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

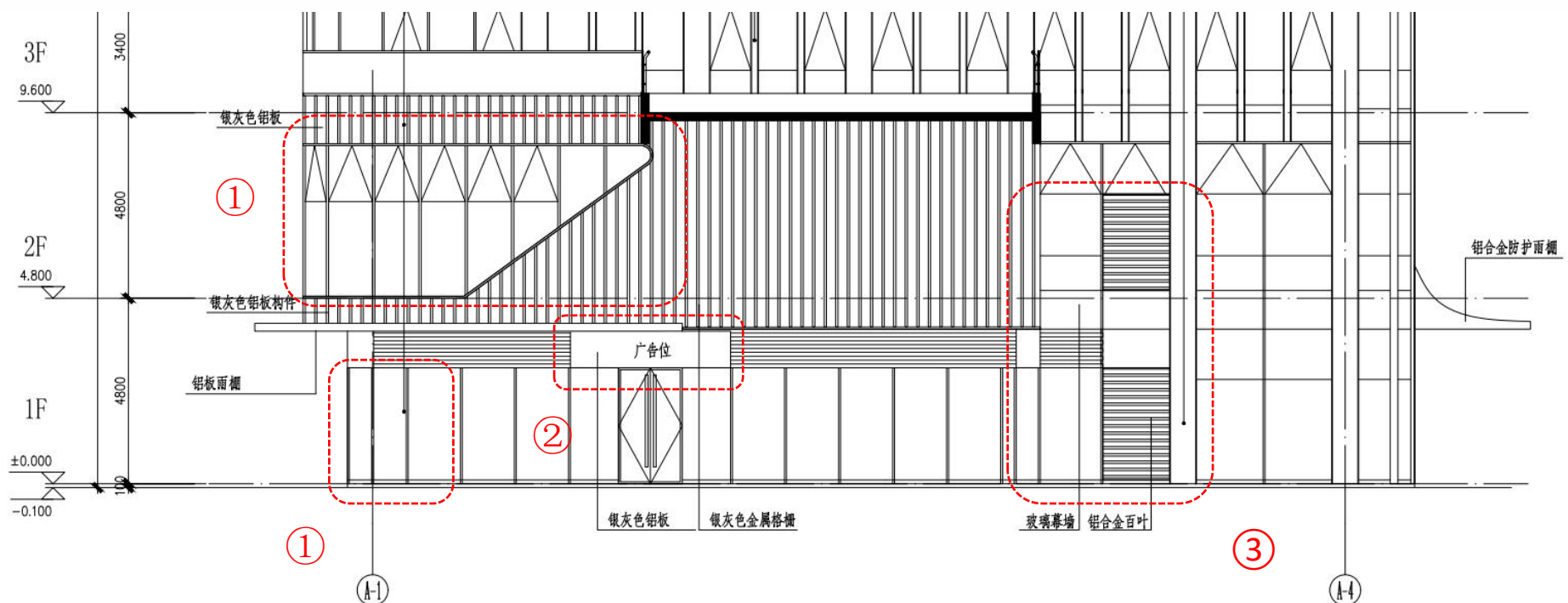
## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

A#公寓楼 A-1 轴~A-4 轴立面局部变更前后对比图 附图 4

变更前



变更后



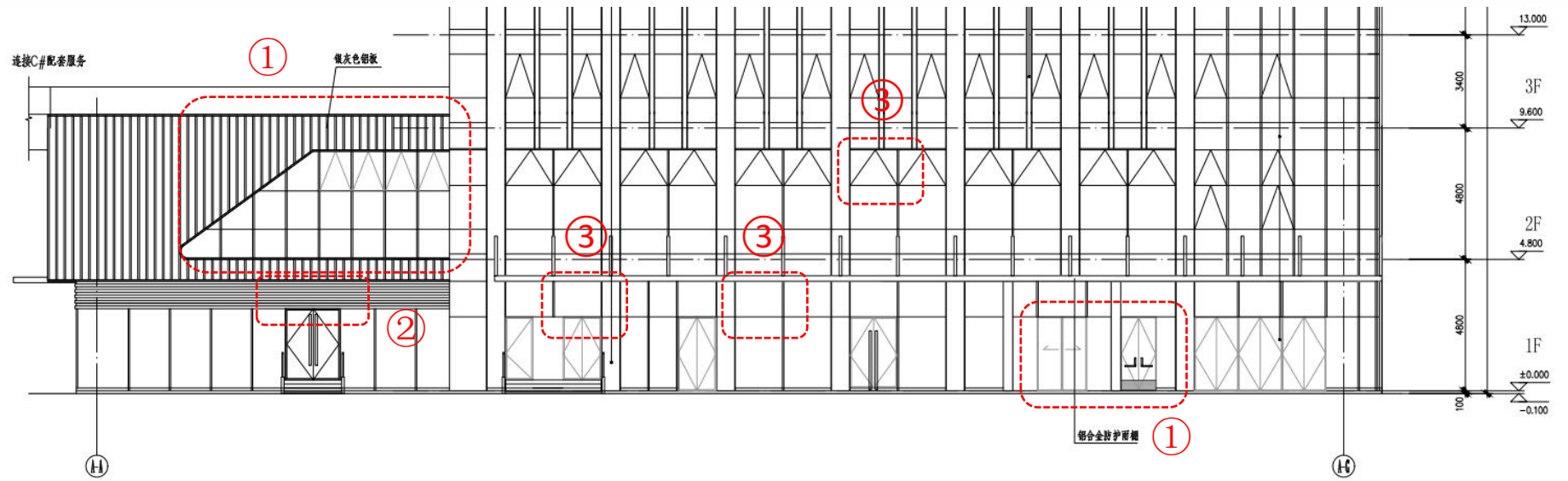
- 1、玻璃幕墙分隔调整；
- 2、门头处格栅取消，增加广告位；
- 3、立面增加铝合金百叶。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

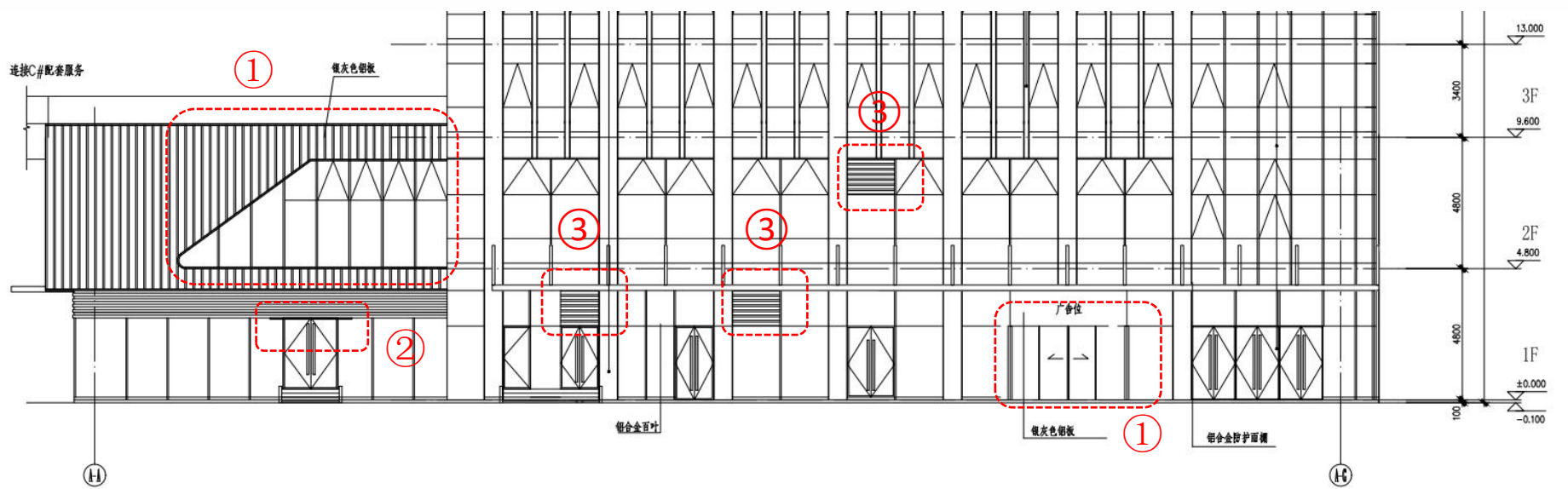
## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

A#公寓楼 A-A 轴~A-G 轴立面局部变更前后对比图 附图 5

变更前



变更后



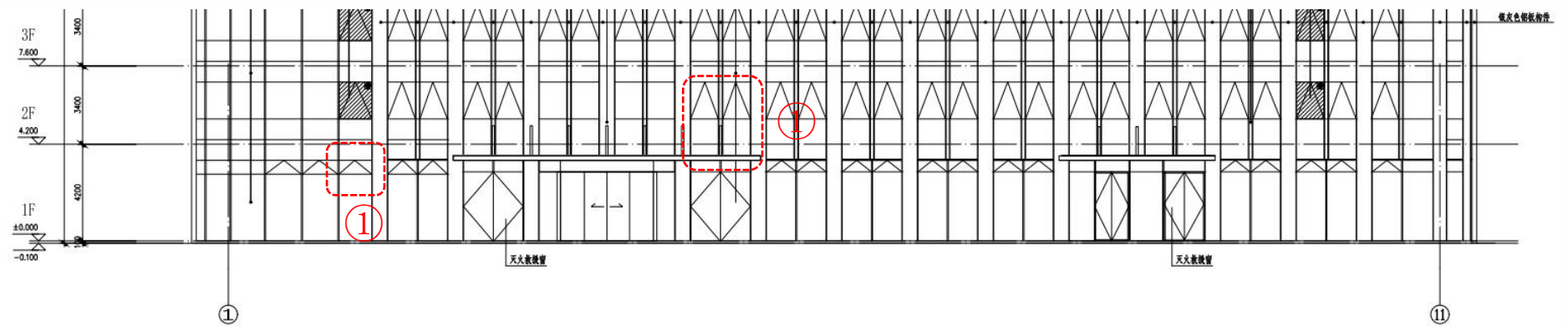
- 1、玻璃幕墙分隔调整；
- 2、增加雨棚；
- 3、立面增加铝合金百叶；

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

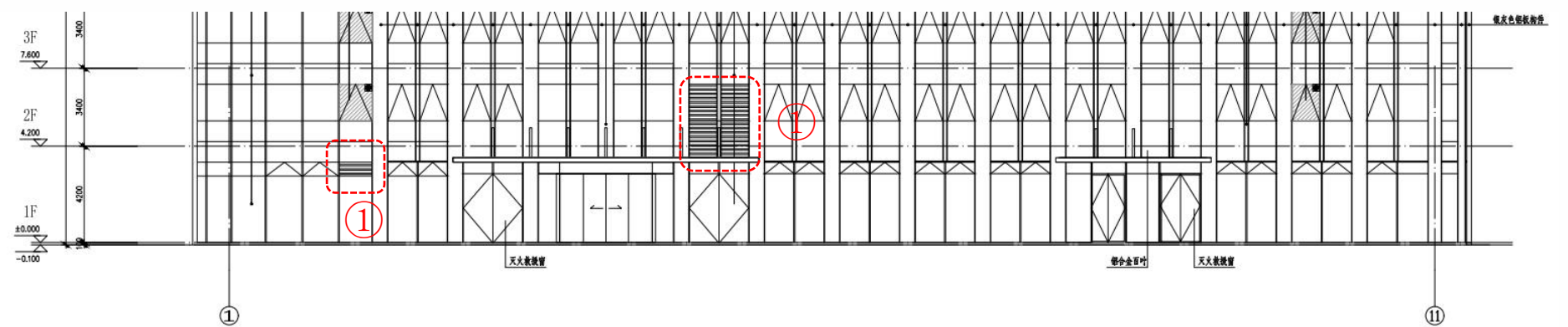
## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

B#公寓楼 1~11 轴立面局部变更前后对比图 附图 6

变更前



变更后



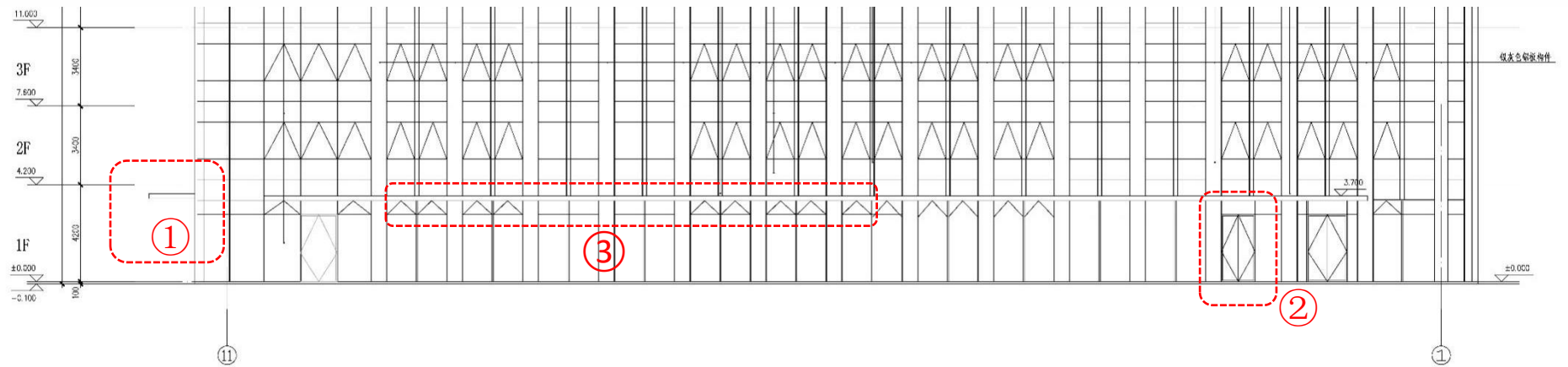
- 1、立面增加铝合金百叶；

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

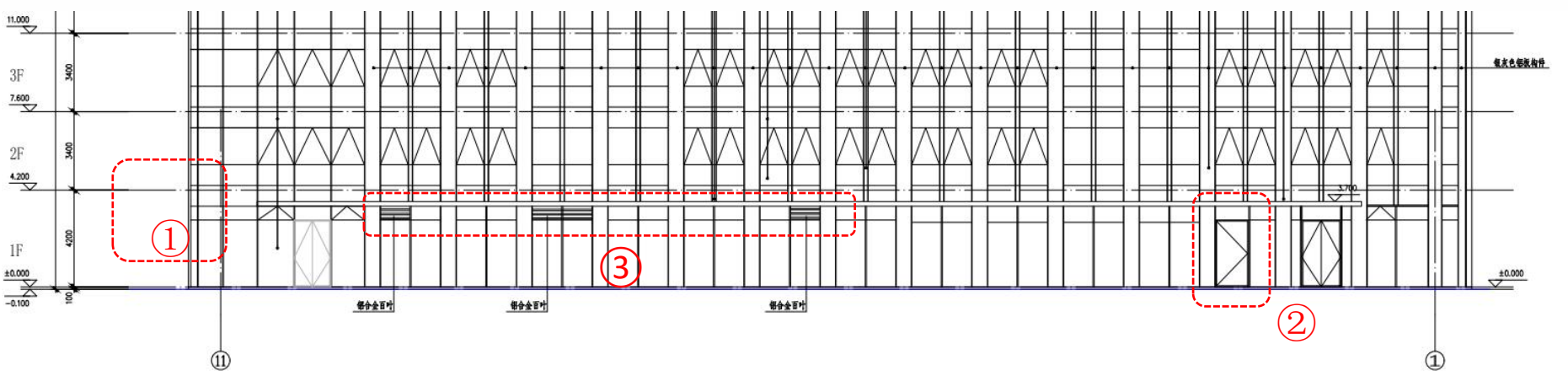
## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

B#公寓楼 11~1 轴立面局部变更前后对比图 附图 7

### 变更前



### 变更后



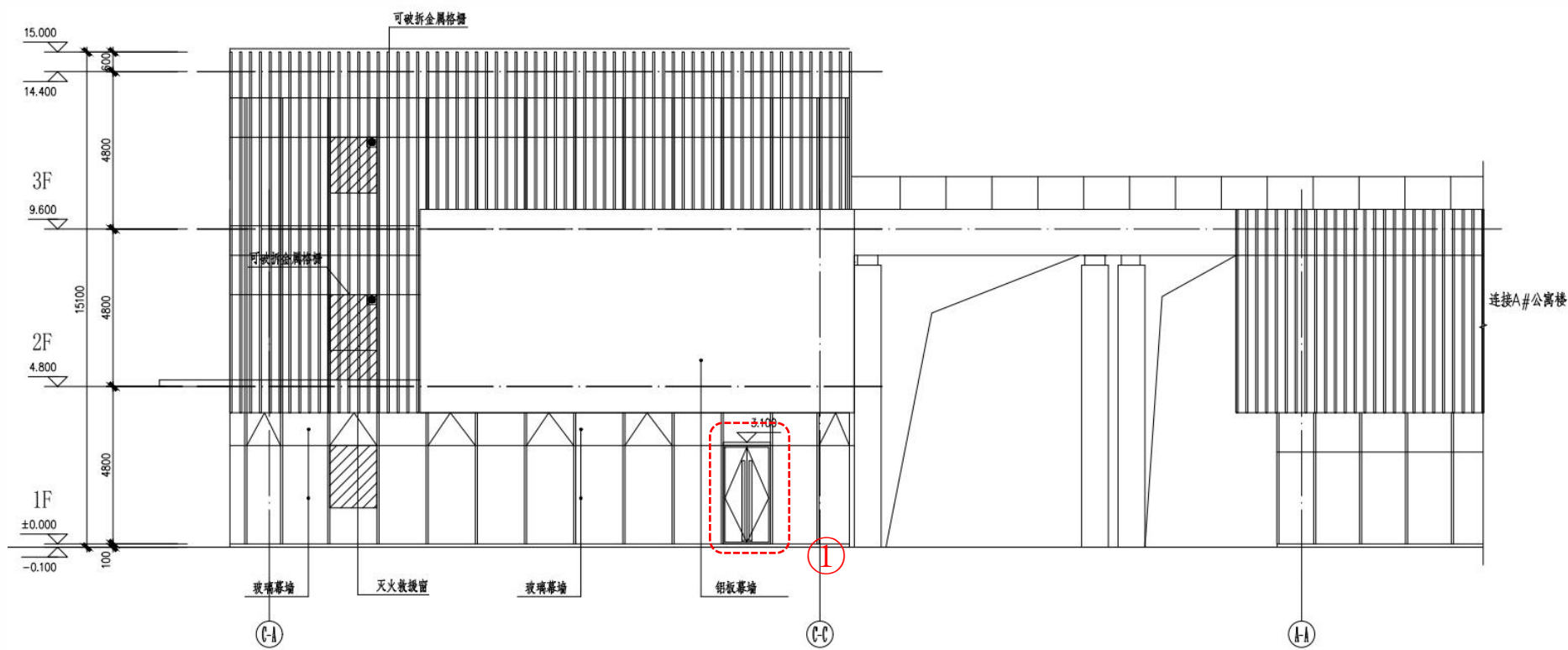
- 1、取消雨棚；
- 2、玻璃幕墙分隔调整；
- 3、立面增加铝合金百叶。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

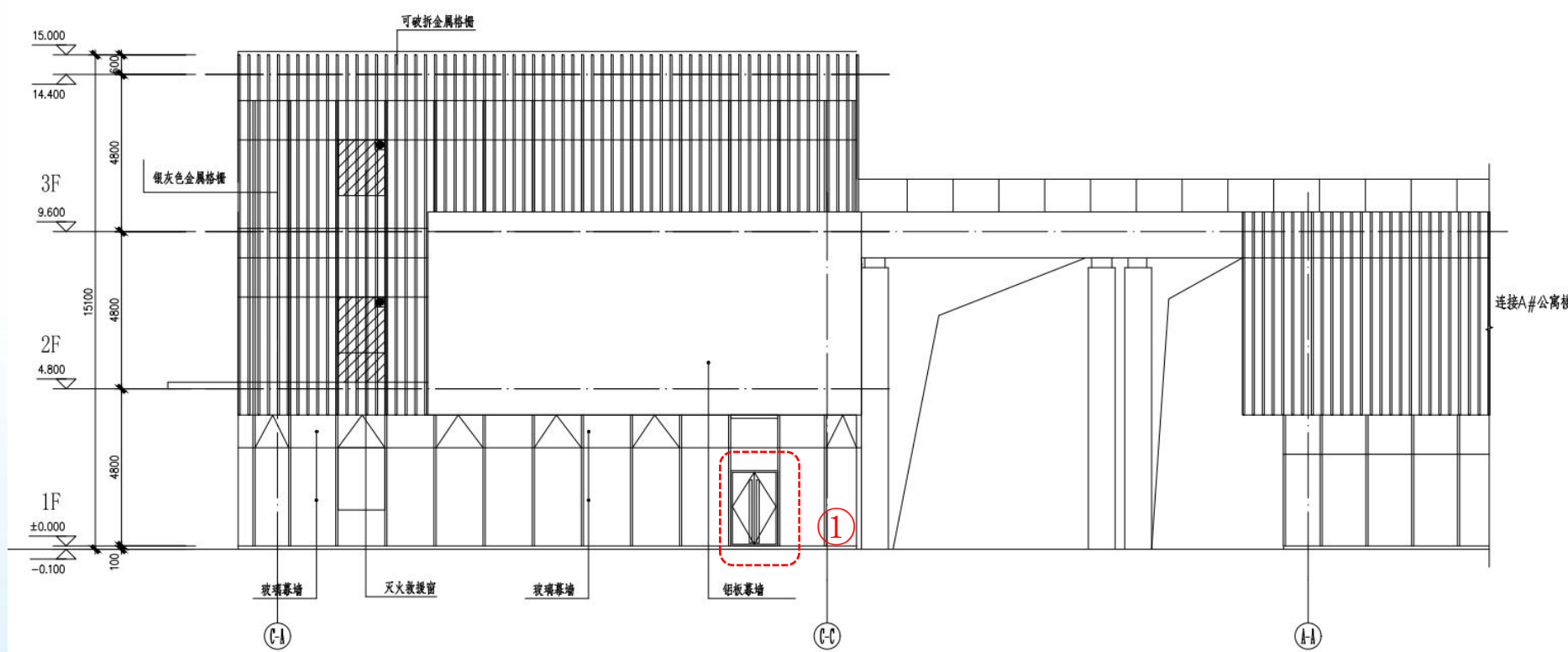
## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

C#配套服务 C-A~A-A 轴立面局部变更前后对比图 附图 8

变更前



变更后



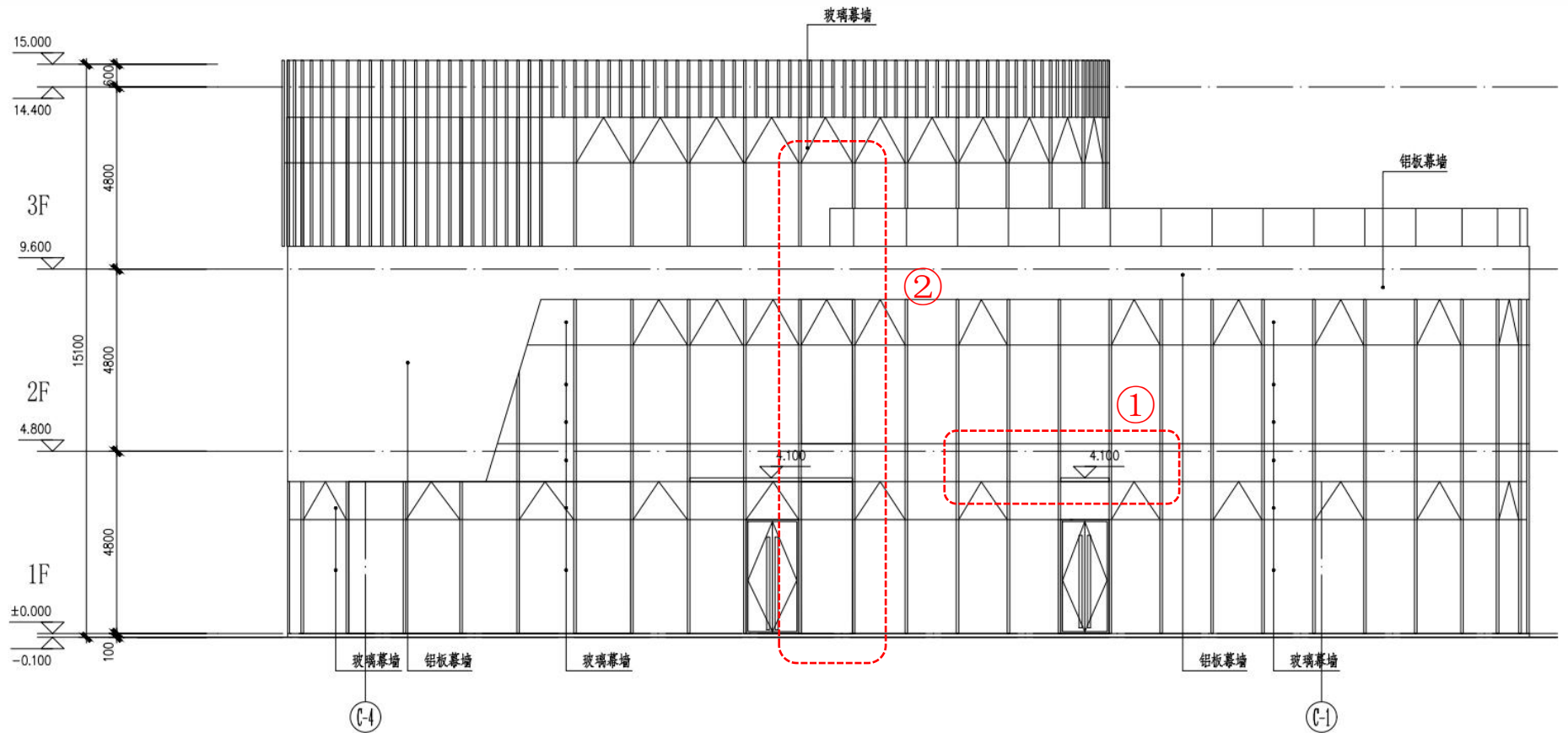
1、门高调整为 2300；

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

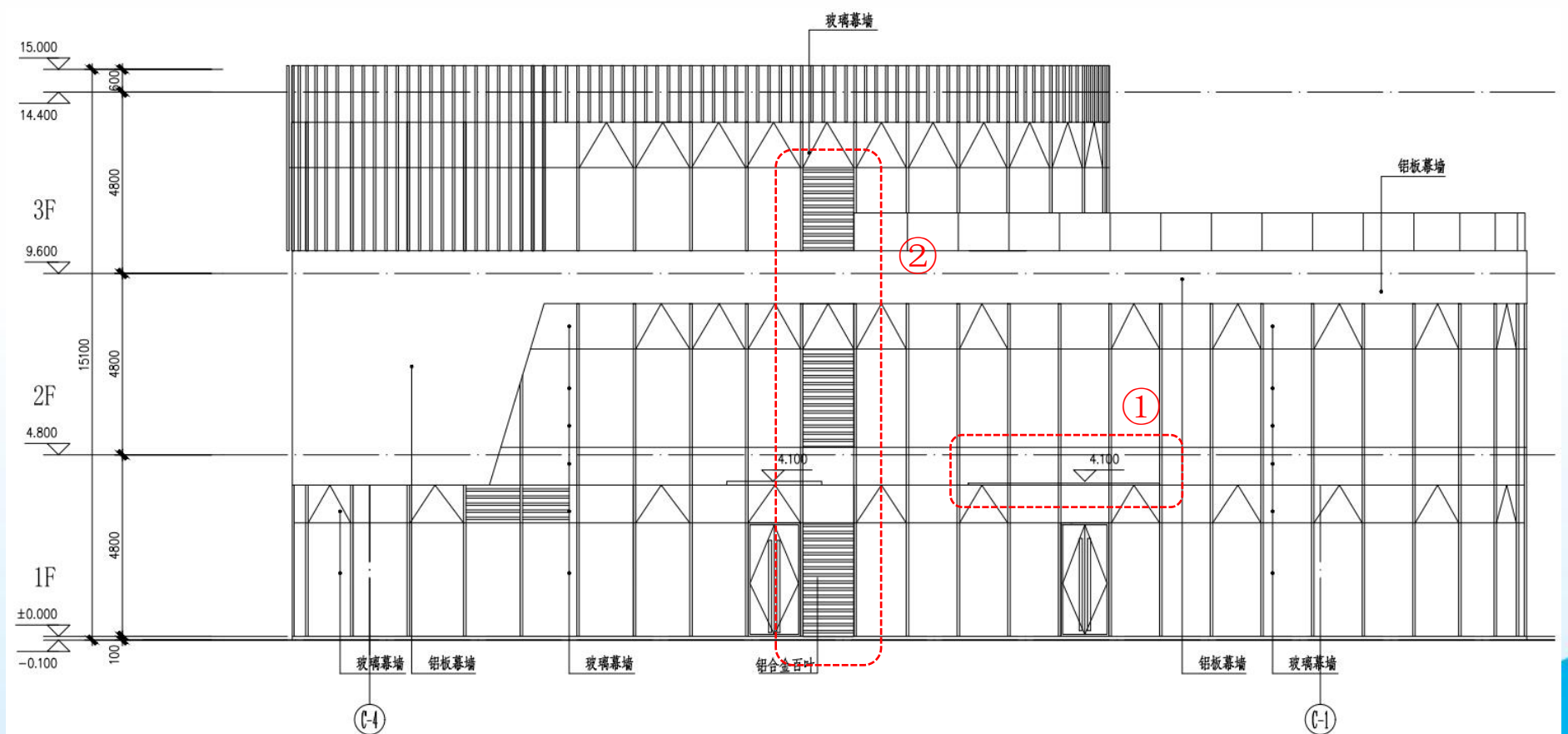
## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

C#配套服务 C4~C1 轴立面局部变更前后对比图 附图 9

变更前



变更后



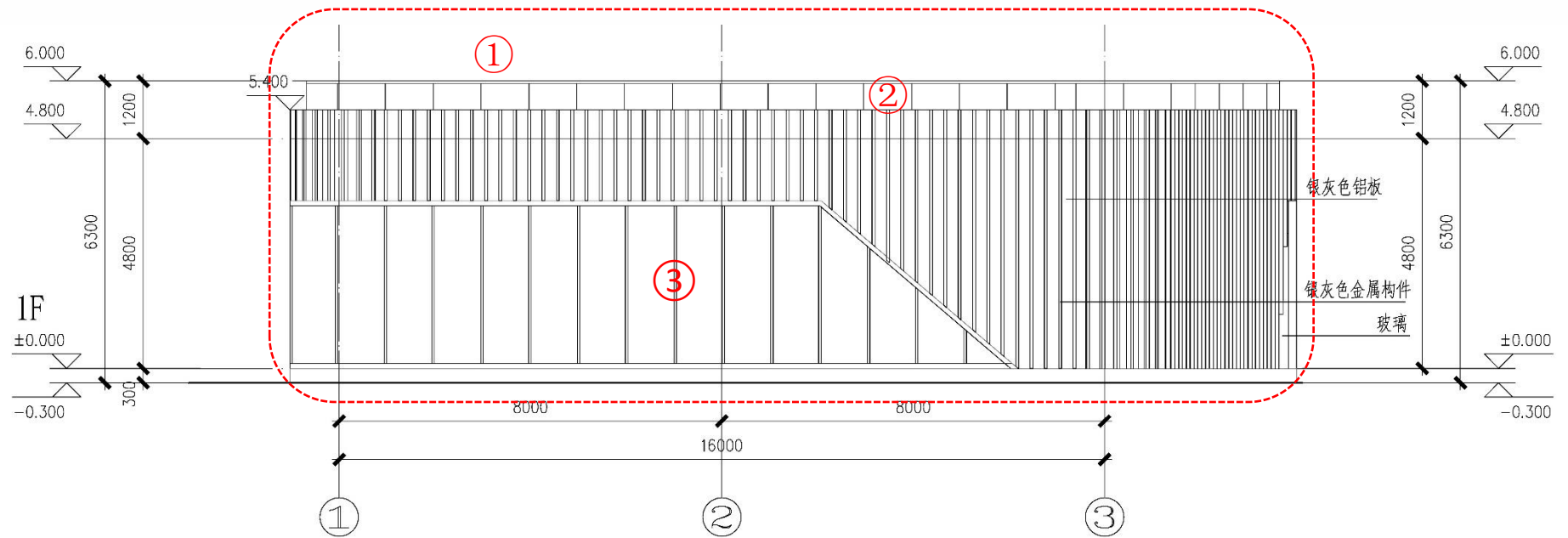
- 1、修改雨棚尺寸；
- 2、立面增加铝合金百叶。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

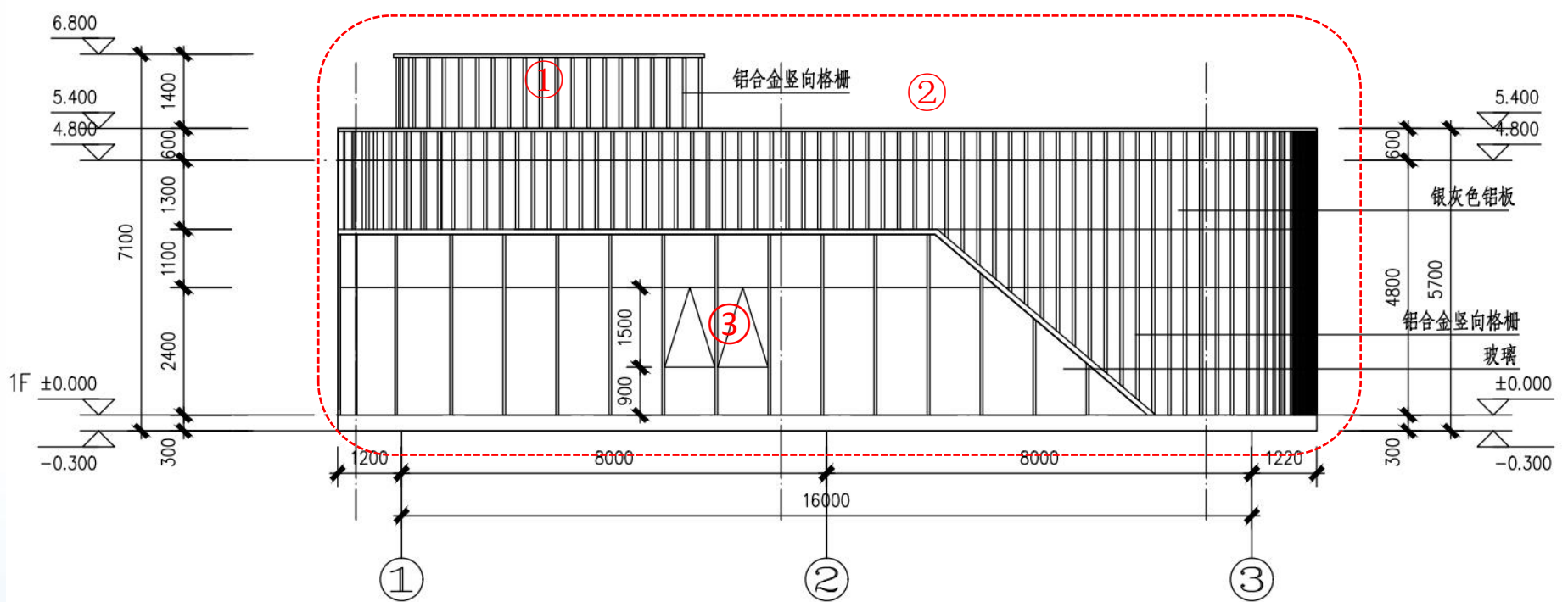
## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

D#电信机房南立面变更前对比图 附图 10

变更前



变更后



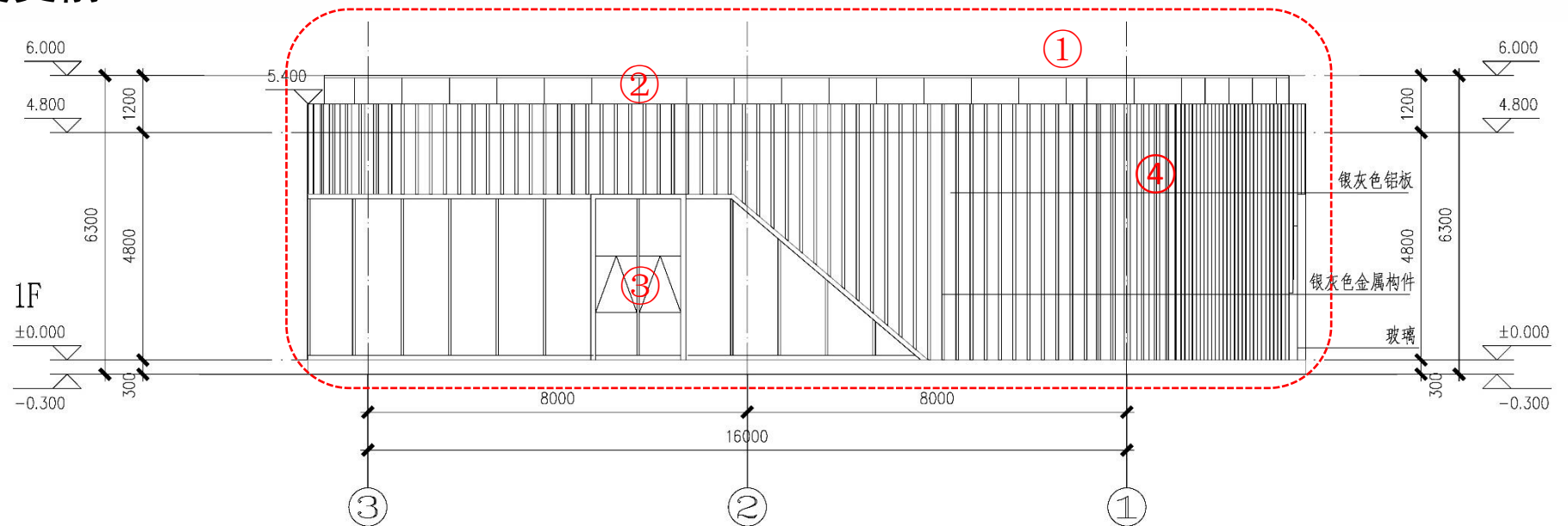
- 1、屋面增加铝合金竖向格栅；
- 2、取消玻璃栏板；
- 3、玻璃幕墙分隔调整；

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

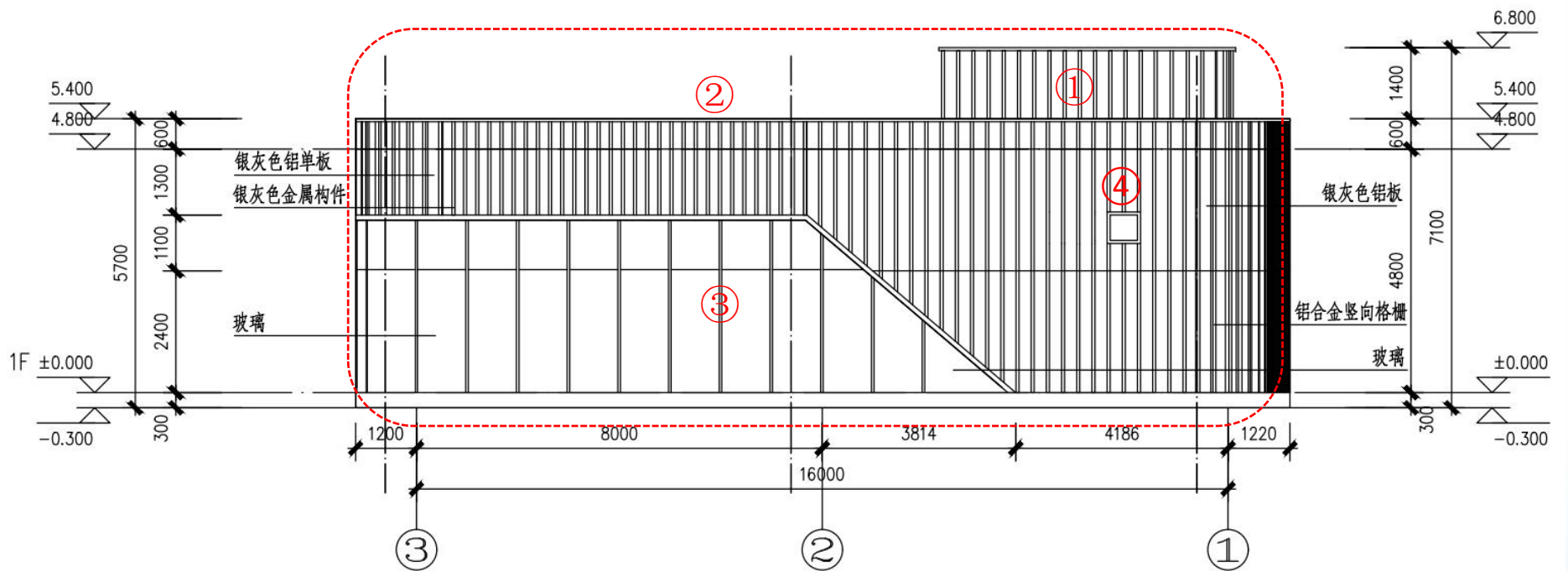
## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

D#电信机房北立面变更前后对比图 附图 11

变更前



变更后



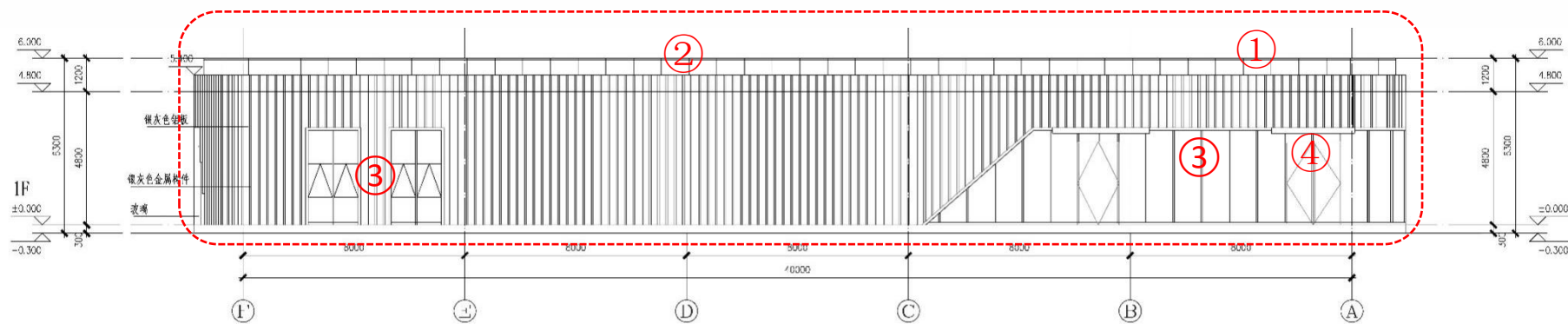
- 1、屋面增加铝合金竖向格栅；
- 2、取消玻璃栏板；
- 3、玻璃幕墙分隔调整；
- 4、立面增加泄压口。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

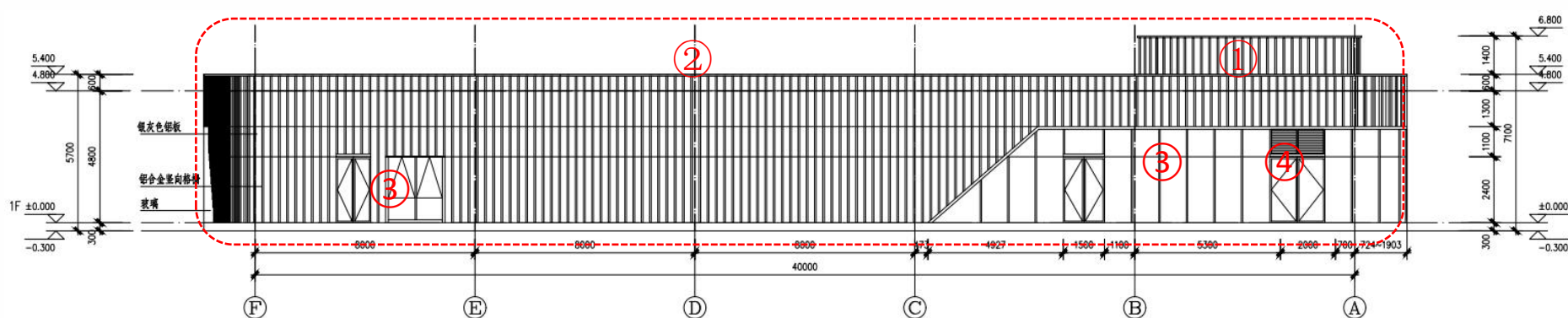
## 南京软件园公租房（人才公寓）三期规划许可变更

D#电信机房东立面变更前后对比图 附图 12

变更前



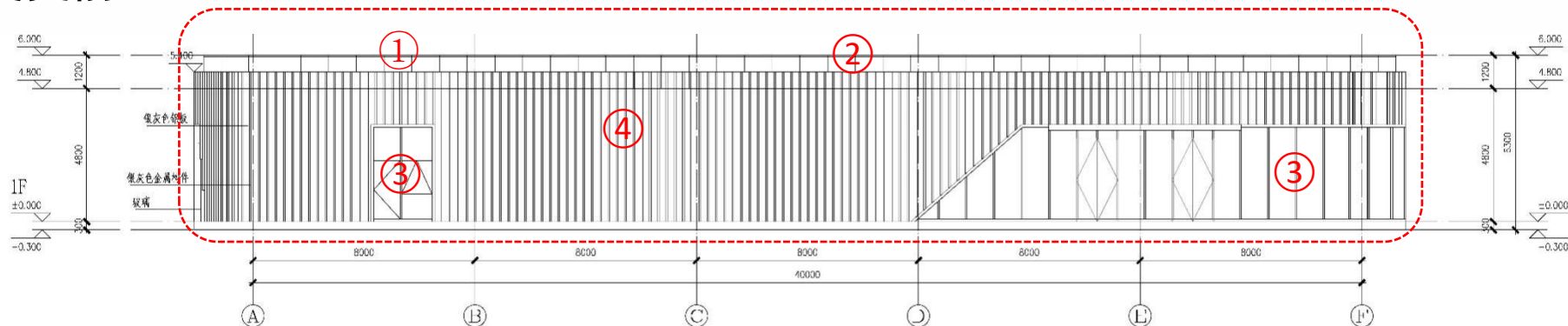
变更后



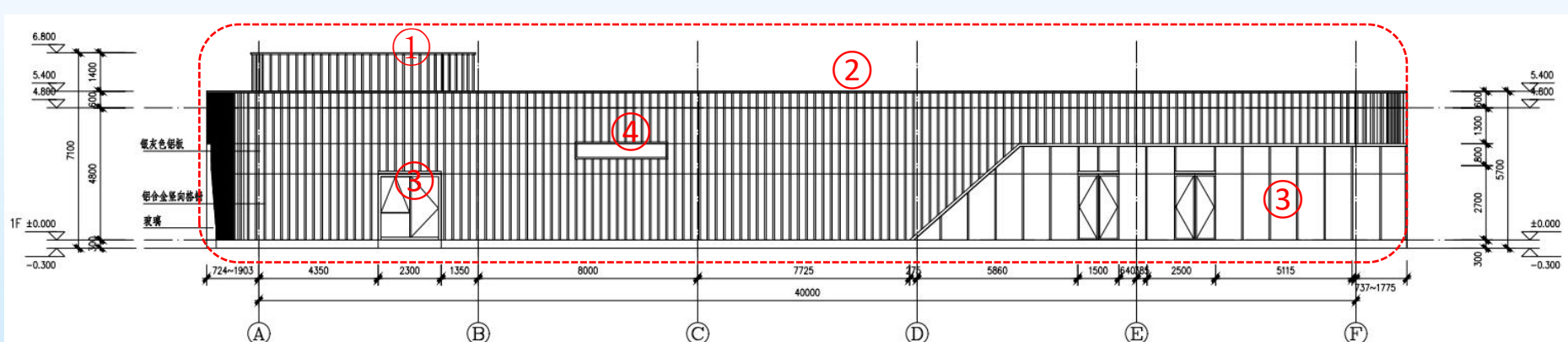
- 1、屋面增加铝合金竖向格栅；
- 2、取消玻璃栏板；
- 3、玻璃幕墙分隔调整；
- 4、立面增加铝合金百叶。

D#电信机房西立面变更前后对比图 附图 11

变更前



变更后



- 1、屋面增加铝合金竖向格栅；
- 2、取消玻璃栏板；
- 3、立面幕墙分隔调整；
- 4、立面增加外窗；