

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

天华硅谷庄园三区项目规划许可变更

公示时间：2025年9月30日至2025年10月13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

该项目位于南京江北新区，基地北至天华西路、西至江北大道、南至规划道路、东至规划用地（具体范围以用地红线为准）。用地性质为R2二类居住用地，用地面积约7.89万 m^2 ，容积率 $1.01 \leq FAR \leq 2.2$ ，建筑高度 $35 \text{米} \leq H \leq 80 \text{米}$ ，建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。总建筑面积约24万 m^2 ，其中地上建筑面积约17万 m^2 ，地下建筑面积约7万 m^2 。该项目中9#、12#、G1#、G3#、D4#、地下室一期已于2021年12月1日取得建设工程规划许可证（建字第320111202100374号），5#、7#、地下室二期已于2022年4月2日取得建设工程规划许可证（建字第320111202200102号）。1#、10#、11#、13#、2#、3#、4#、D1#、D2#、D5#、G2#、地下室三期已于2022年12月30日取得建设工程规划许可证（建字第320111202200512号）。

根据施工图设计变更对机动车停车位优化及相邻人防区域设计，对地下车库进行以下变更：

- （1）普通停车位改为微型停车位。
- （2）原有微型停车位取消。
- （3）通道上增加常闭人防门。
- （4）墙上取消防火门，改为实墙。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

天华硅谷庄园三区项目规划许可变更

(5) 取消原有集水坑及疏散门；微型停车位改为普通停车位。

(6) 原有车道及人防门取消，改为两个普通车位。

以上各项指标符合规划设计要点，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。

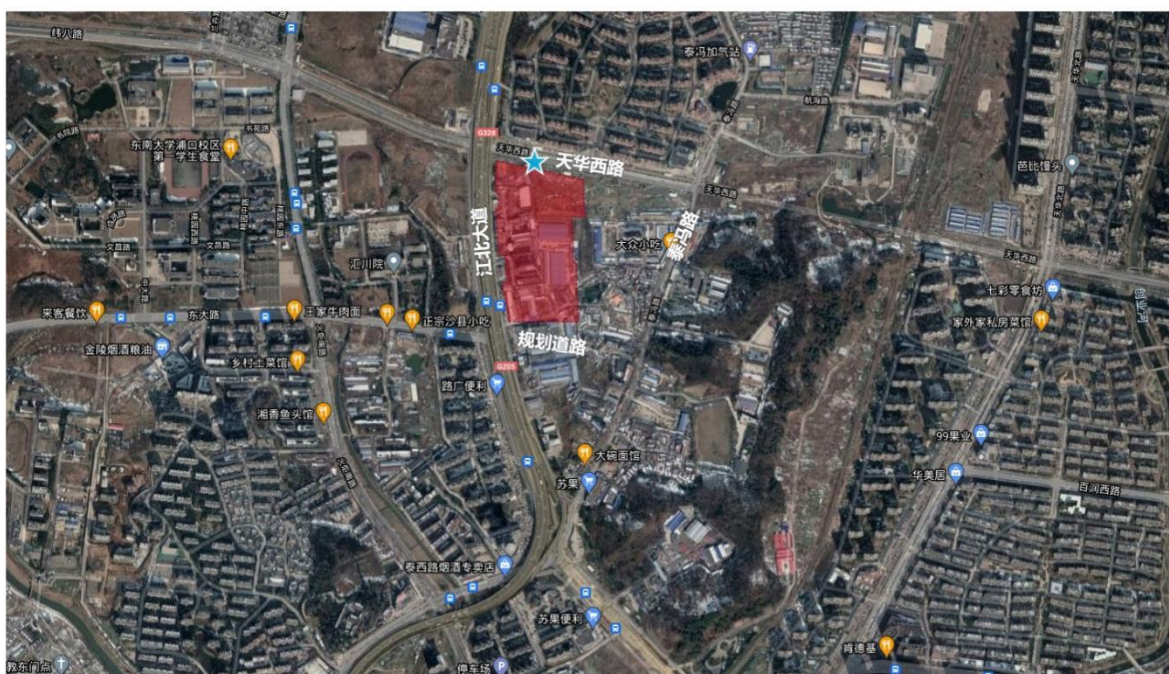
二、建设单位

江苏乾阳房地产开发有限公司

三、公示方式

- 1、项目建设现场
- 2、南京江北新区官网

四、项目区位图



图例：



公示地点：天华西路项目建设现场北侧出入口处

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

天华硅谷庄园三区项目规划许可变更

地下室调整:

- (1) Z-19轴~Z-20轴之间交W-16轴~W-17轴之间,普通停车位改为微型停车位。
- (2) Z-2轴~Z-3轴之间交W-6轴处,原有微型停车位取消。
- (3) Z-21轴~Z-22轴之间交W-6轴处,与相邻人防区域的通道上增加常闭人防门。
- (4) Z-10轴~Z-13轴交W-6轴处,与相邻人防区域的墙上取消防火门,改为实墙。
- (5) Z-9轴~Z-10轴交W-6轴处,取消原有集水坑及疏散门;微型停车位改为普通停车位。
- (6) Z-4轴~Z-6轴交W-6轴处,原有车道及人防门取消,改为两个普通车位。

变更前:



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

天华硅谷庄园三区项目规划许可变更

变更后：

