

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

公示时间：2025 年 10 月 21 日至 2025 年 10 月 30 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

项目位于南京市浦口区顶山街道，凤滁路以东、浦滨路以西、天浦路以北、美林科技产业园以南。规划用地性质为 R2 二类居住用地，用地面积约 4.90 公顷， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 1.6$ ，建筑高度 ≤ 60 米。拟建总建筑面积约 12.31 万平方米，其中地上建筑面积约 8.32 万平方米，地下建筑面积约 3.98 万平方米。主要建设内容为住宅及配套用房。

该项目于 2025 年 5 月 29 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 3201112025GG0163562 号）。

为了提升项目品质，对该项目进行优化调整如下：

总图：屋顶构架造型和局部高度调整，住宅首层门厅、电梯、飘窗轮廓局部调整；楼栋间距调整；配电房屋顶造型、高度、正负零调整；围墙局部调整；内部道路、停车位局部调整；场地内增设景观廊架，下沉庭院局部调整；风井、坡道、室外楼梯调整。

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。

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。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

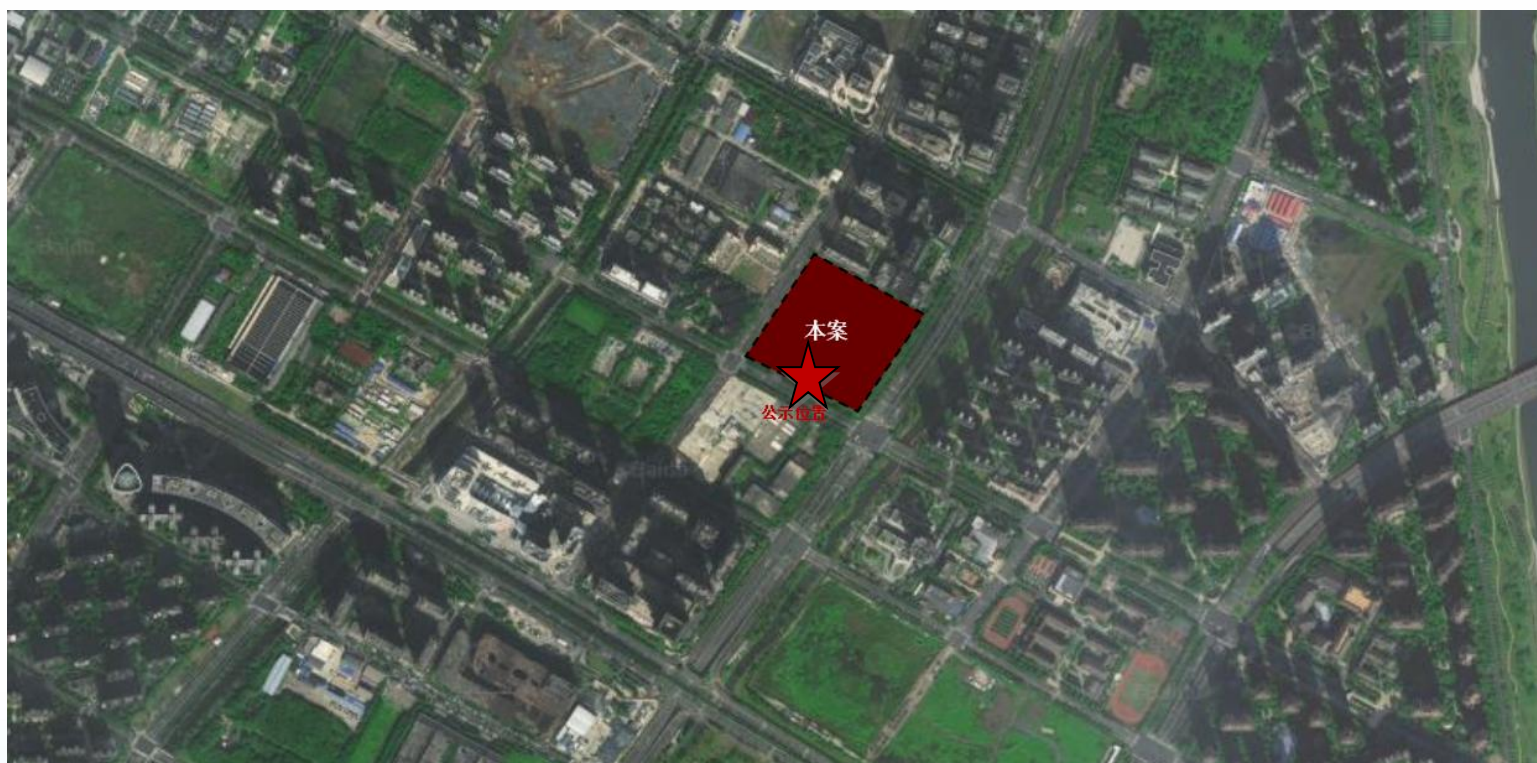
二、建设单位

南京滨江房产开发有限公司

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：★ 公示位置

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

五、变更前总平面图&变更后总平面图

变更前



红框部分为调整范围

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

变更后



1. 屋顶构架造型和局部高度调整，住宅首层门厅、电梯、飘窗轮廓局部调整；
2. 楼栋间距调整；
3. 配电房屋顶造型、高度、正负零调整；
4. 围墙局部调整；
5. 内部道路、停车位局部调整；
6. 场地内增设景观廊架，下沉庭院局部调整；
7. 风井、坡道、室外楼梯调整；

红框部分为调整范围

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

六、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

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更



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

N0. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

结论：符合《南京市日照影响分析规划管理办法》要求。

 0小时 $\leq$ 日照时间 $<$ 1小时
 1小时 $\leq$ 日照时间 $<$ 2小时
 2小时 $\leq$ 日照时间 $<$ 3小时
 3小时 $\leq$ 日照时间 $<$ 4小时
 4小时 $\leq$ 日照时间 $<$ 5小时
 5小时 $\leq$ 日照时间 $<$ 6小时
 6小时 $\leq$ 日照时间 $<$ 7小时
 7小时 $\leq$ 日照时间 $\leq$ 8小时

[illegible]