

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

公示时间：2025 年 11 月 4 日至 2025 年 11 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

项目位于南京江北新区，上城路以西、毛纺厂路以北地块，东至上城路，南至毛纺厂路，西至弘阳广场，北至引水河。规划用地性质为 R2 二类居住用地（100%），用地面积约 27018.2 平方米， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 1.2$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 60 米，拟建总建筑面积约 4.82 万平方米，其中地上建筑面积约 3.48 万平方米，地下建筑面积约 1.34 万平方米。

该项目于 2025 年 6 月 23 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 3201112025GG0185539 号）。

现建设单位因施工图审查及图纸深化申请对项目进行局部调整升级，主要调整内容如下：

1、1#~6#、8#~11#立面材质优化升级。

2、7#配套用房立面调整。

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。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

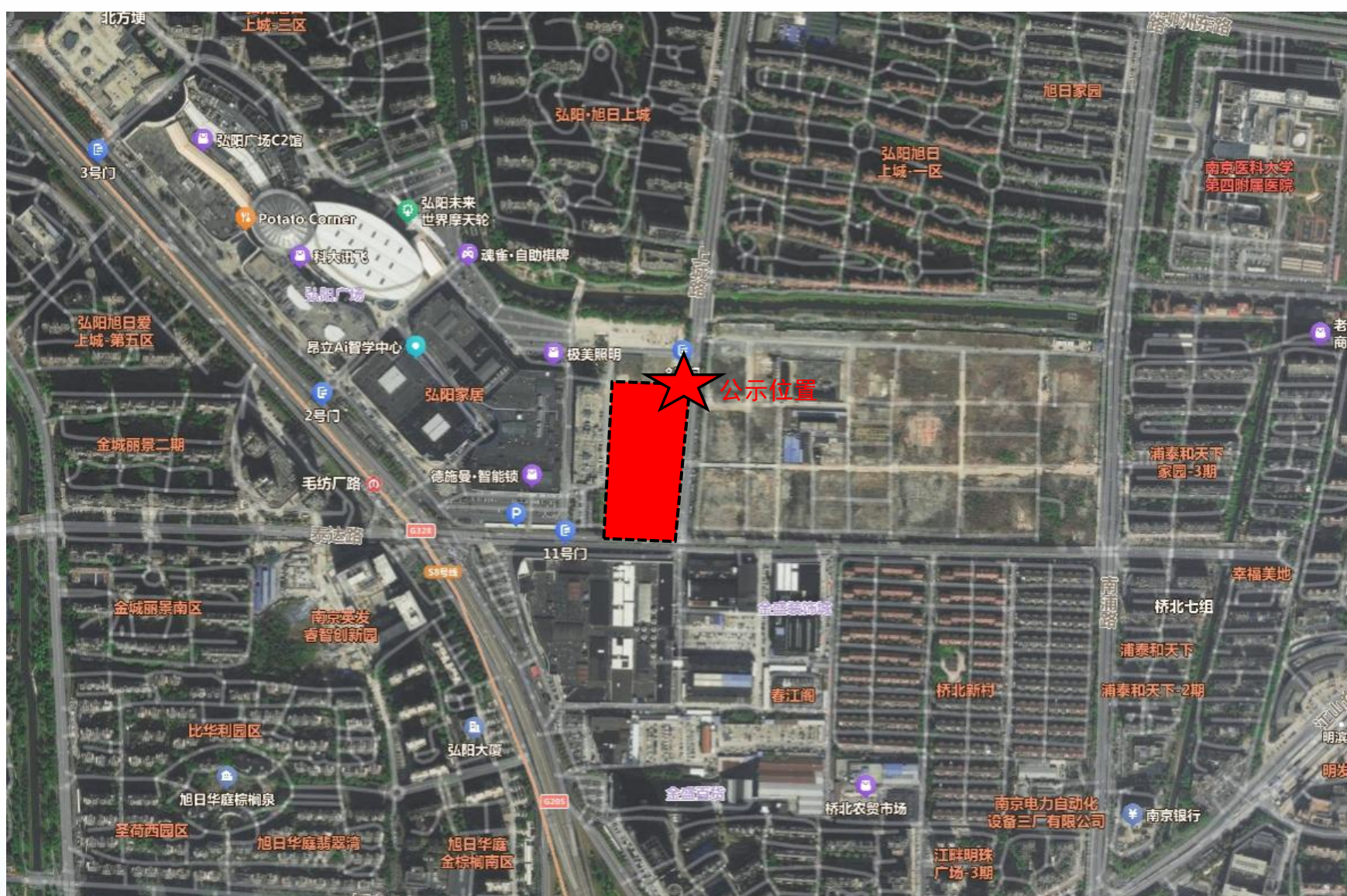
二、建设单位

南京浦扬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

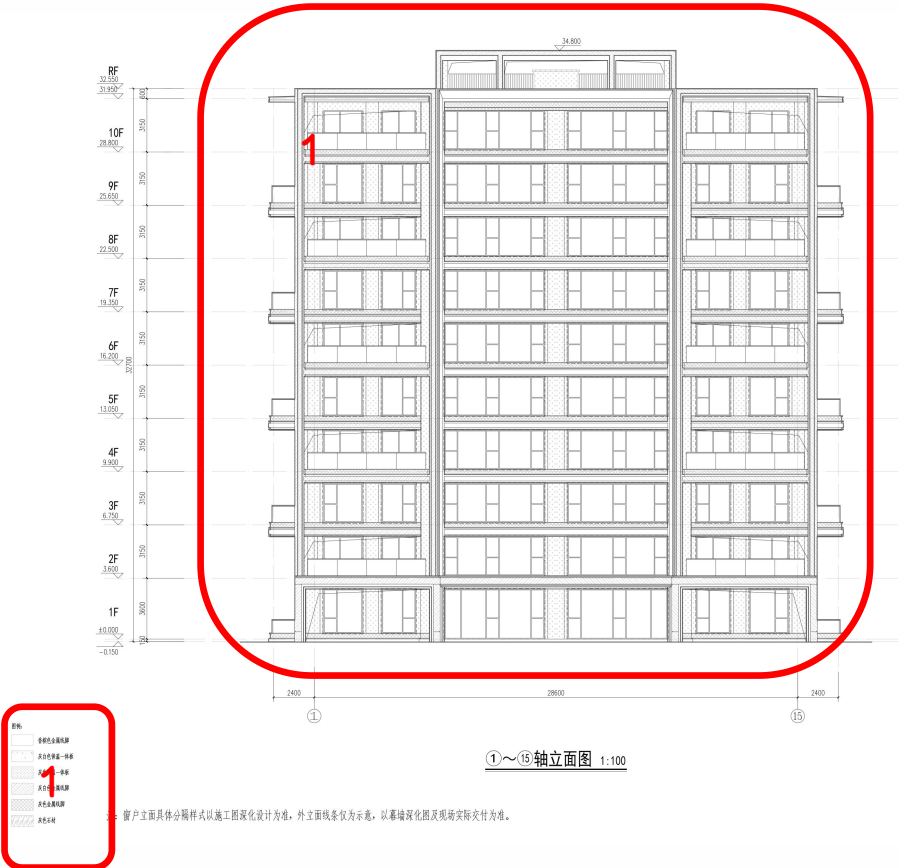


南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前立面图&变更后立面图

变更前



1# 1-15 轴立面图

变更前



1# 15-1 轴立面图

变更后



1# 1-15 轴立面图

变更后



1# 15-1 轴立面图

1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前立面图&变更后立面图 变更前



1# J-A 轴立面图

1# A-J 轴立面图

变更后



1# J-A 轴立面图

1# A-J 轴立面图

1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前立面图&变更后立面图

变更前



2# 1-17 轴立面图

变更前



2# 17-1 轴立面图

变更后



2# 1-17 轴立面图

变更后



2# 17-1 轴立面图

1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前立面图&变更后立面图 变更前



2# L-A 轴立面图

2# A-L 轴立面图

变更后



2# L-A 轴立面图

2# A-L 轴立面图

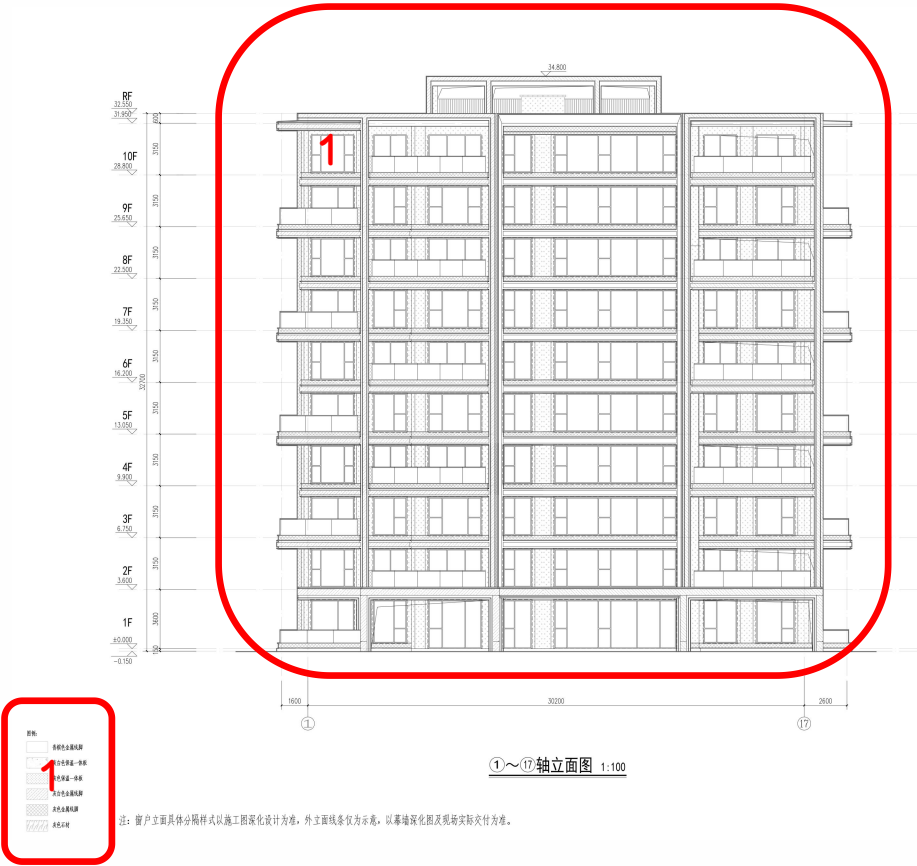
1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前立面图&变更后立面图

变更前



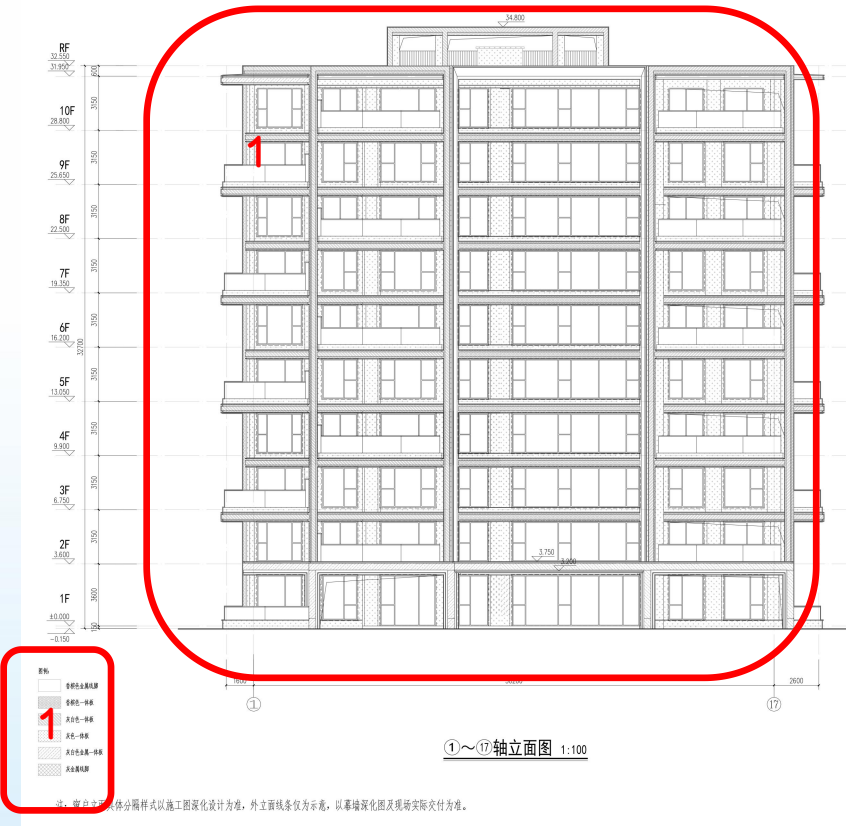
3# 1-17 轴立面图

变更前



3# 17-1 轴立面图

变更后



3# 1-17 轴立面图

变更后



3# 17-1 轴立面图

1、图例修改, 原立面材质标注有误, 根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

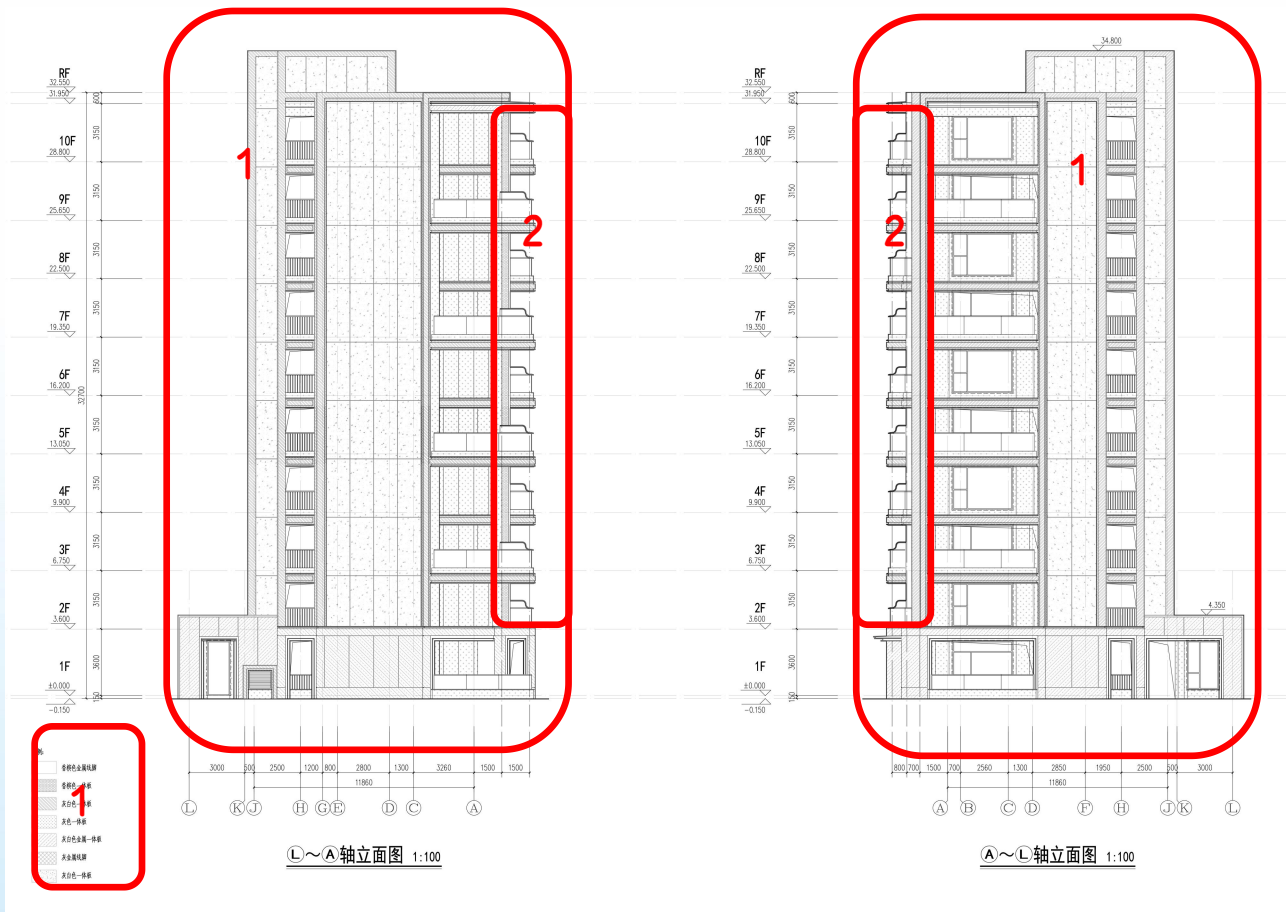
五、变更前立面图&变更后立面图 变更前



3# L-A 轴立面图

3# A-L 轴立面图

变更后



3# L-A 轴立面图

3# A-L 轴立面图

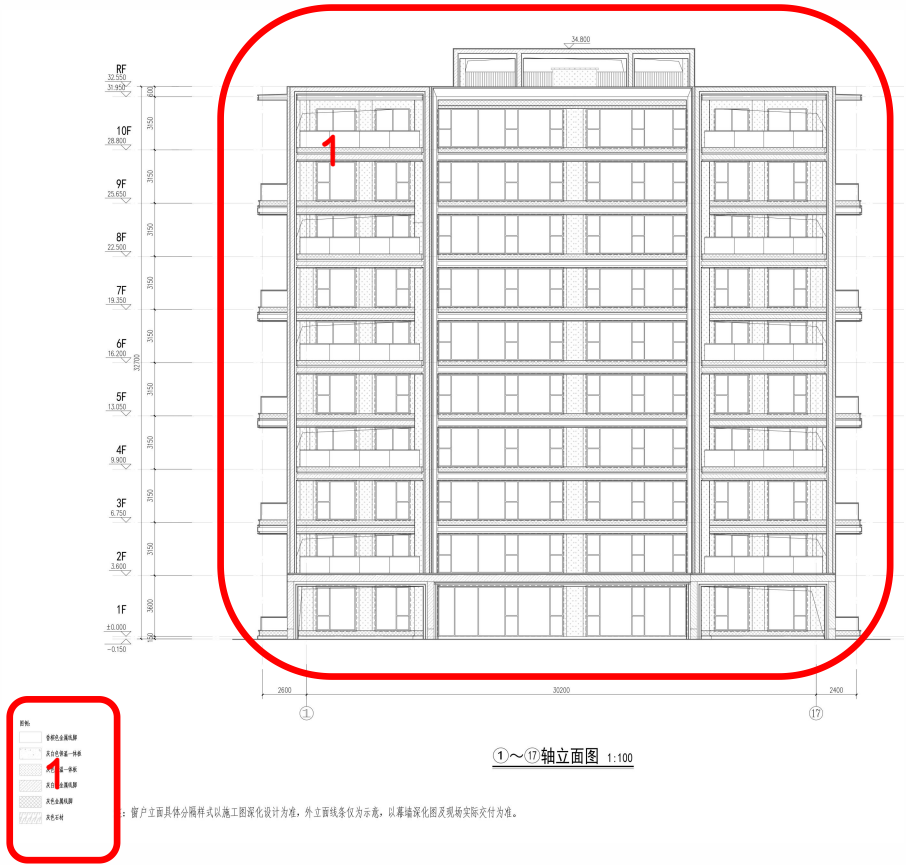
- 1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。
- 2、栏杆高度增加。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前立面图&变更后立面图

变更前



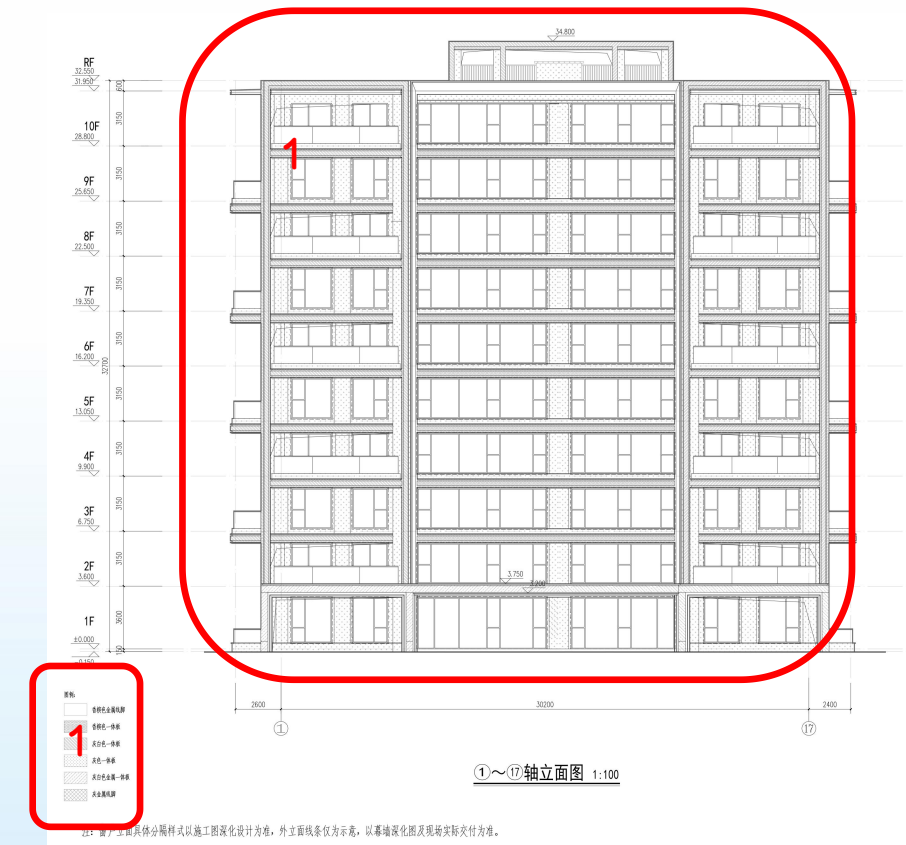
4# 1-17 轴立面图

变更前



4# 17-1 轴立面图

变更后



4# 1-17 轴立面图

变更后



4# 17-1 轴立面图

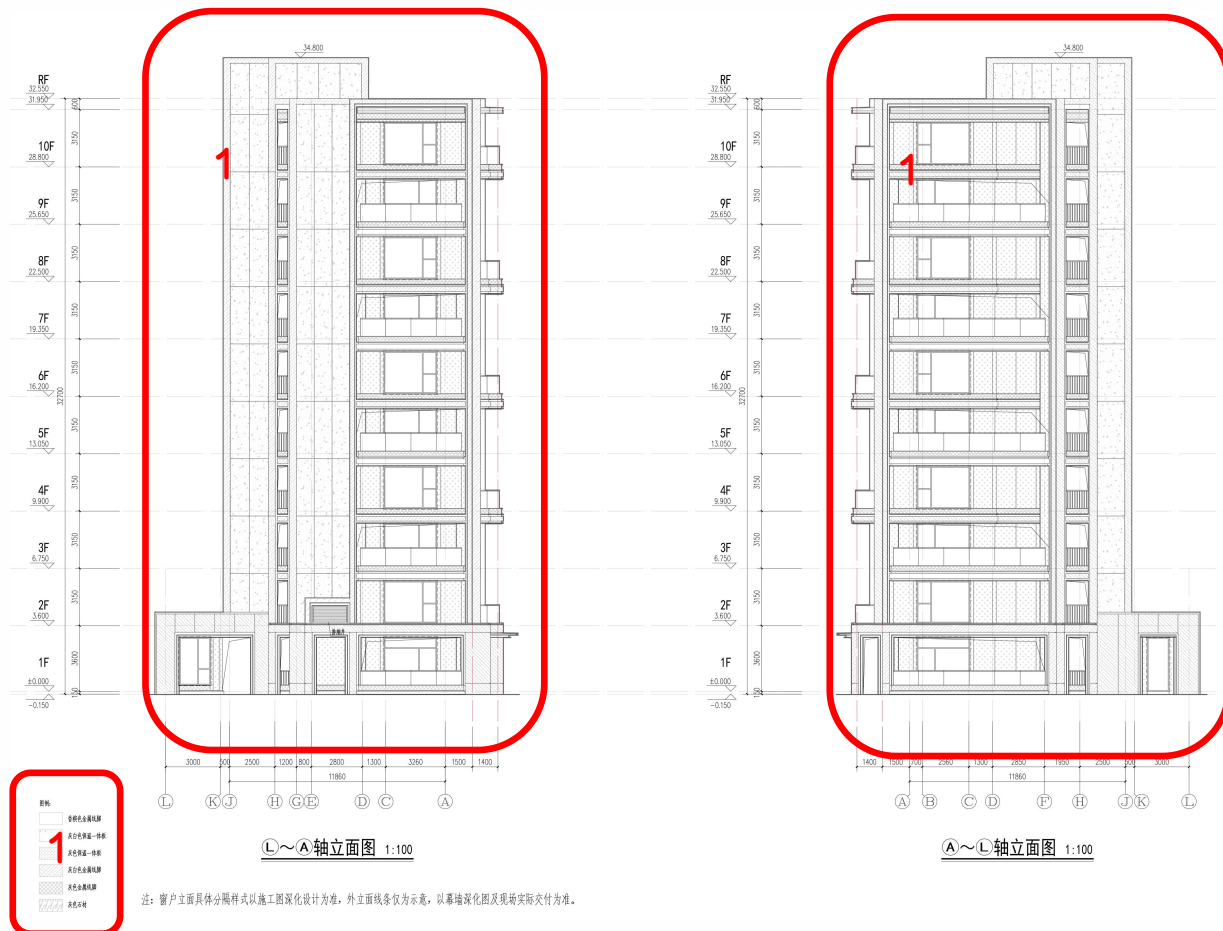
1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前立面图&变更后立面图

变更前



4# L-A 轴立面图

4# A-L 轴立面图

变更后



4# L-A 轴立面图

4# A-L 轴立面图

1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前立面图&变更后立面图

变更前



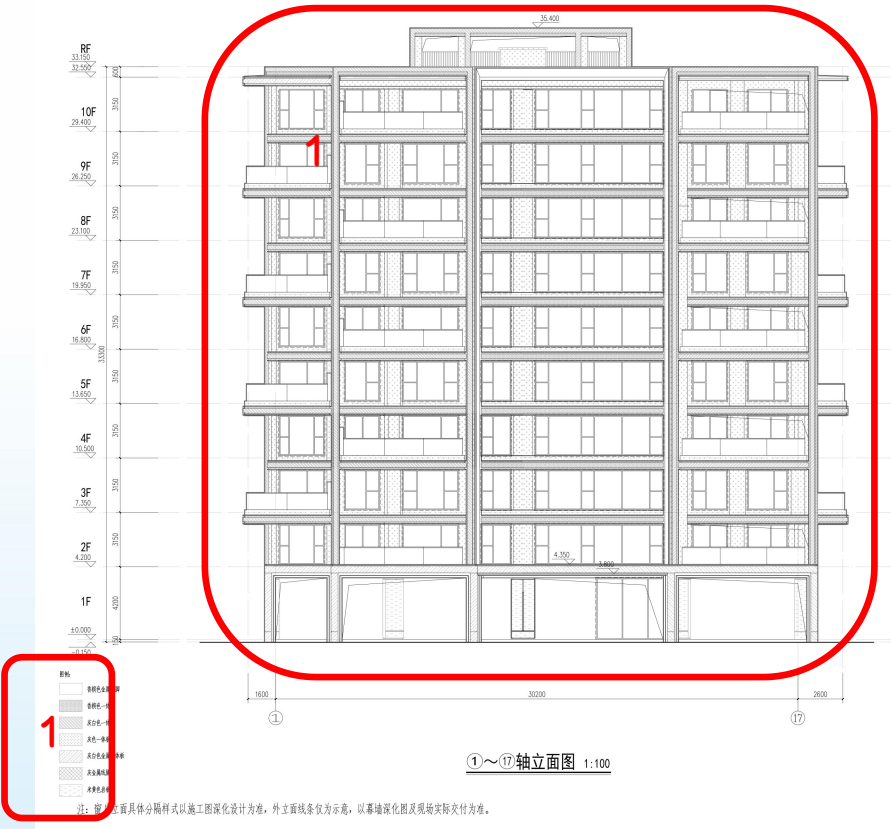
6#9# 1-17 轴立面图

变更前



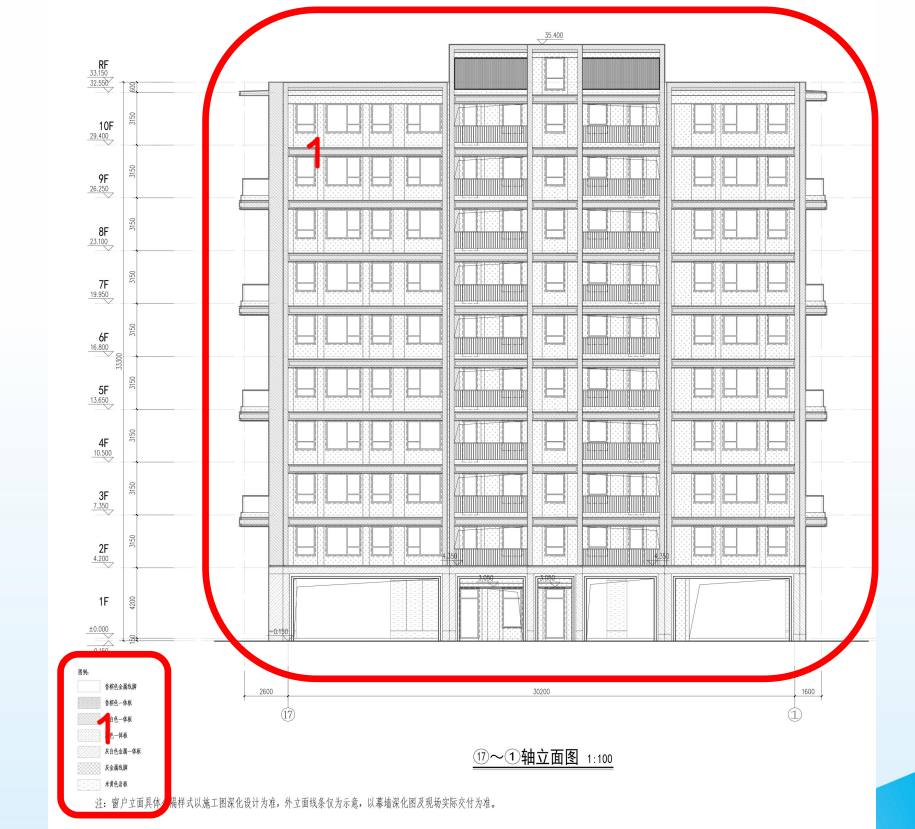
6#9# 17-1 轴立面图

变更后



6#9# 1-17 轴立面图

变更后



6#9# 17-1 轴立面图

1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

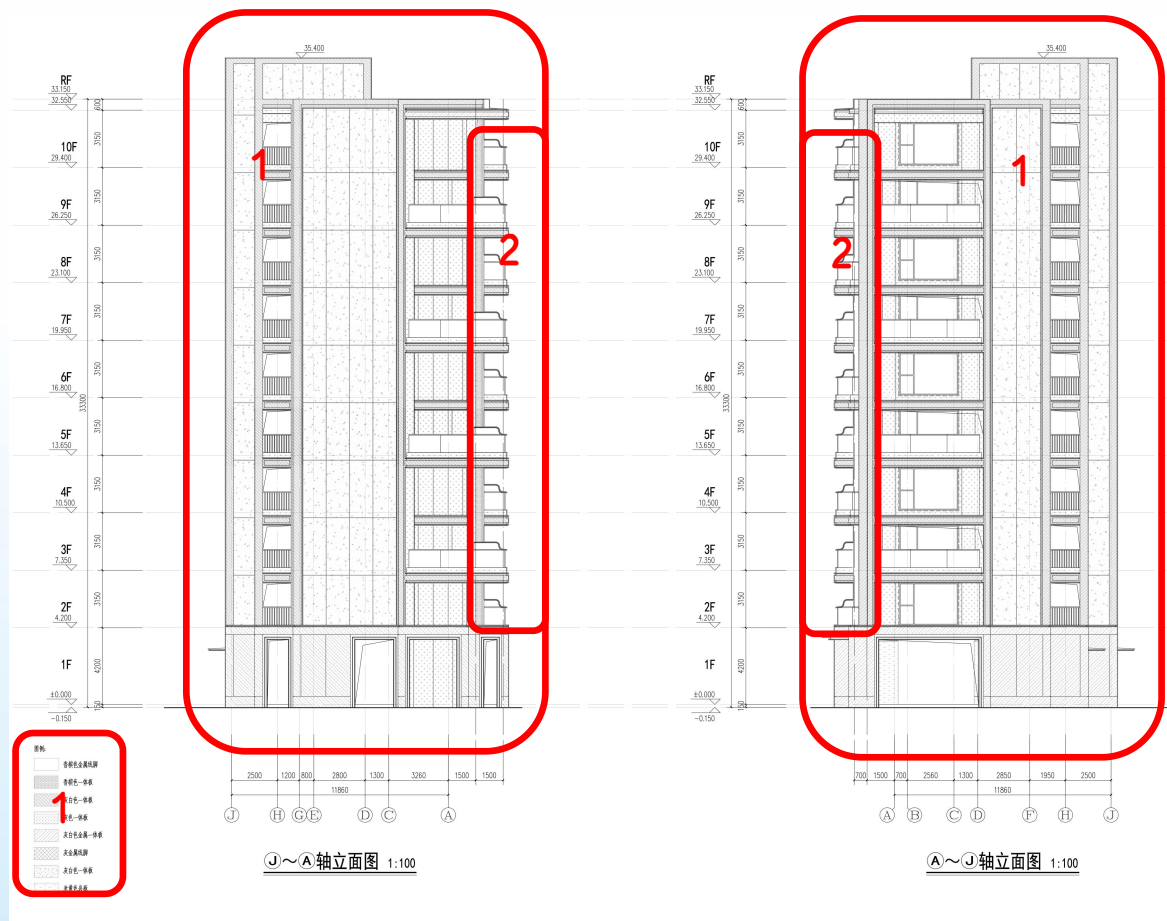
五、变更前立面图&变更后立面图 变更前



6#9# J-A 轴立面图

6#9# A-J 轴立面图

变更后



6#9# J-A 轴立面图

6#9# A-J 轴立面图

- 1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。
- 2、栏杆高度增加。

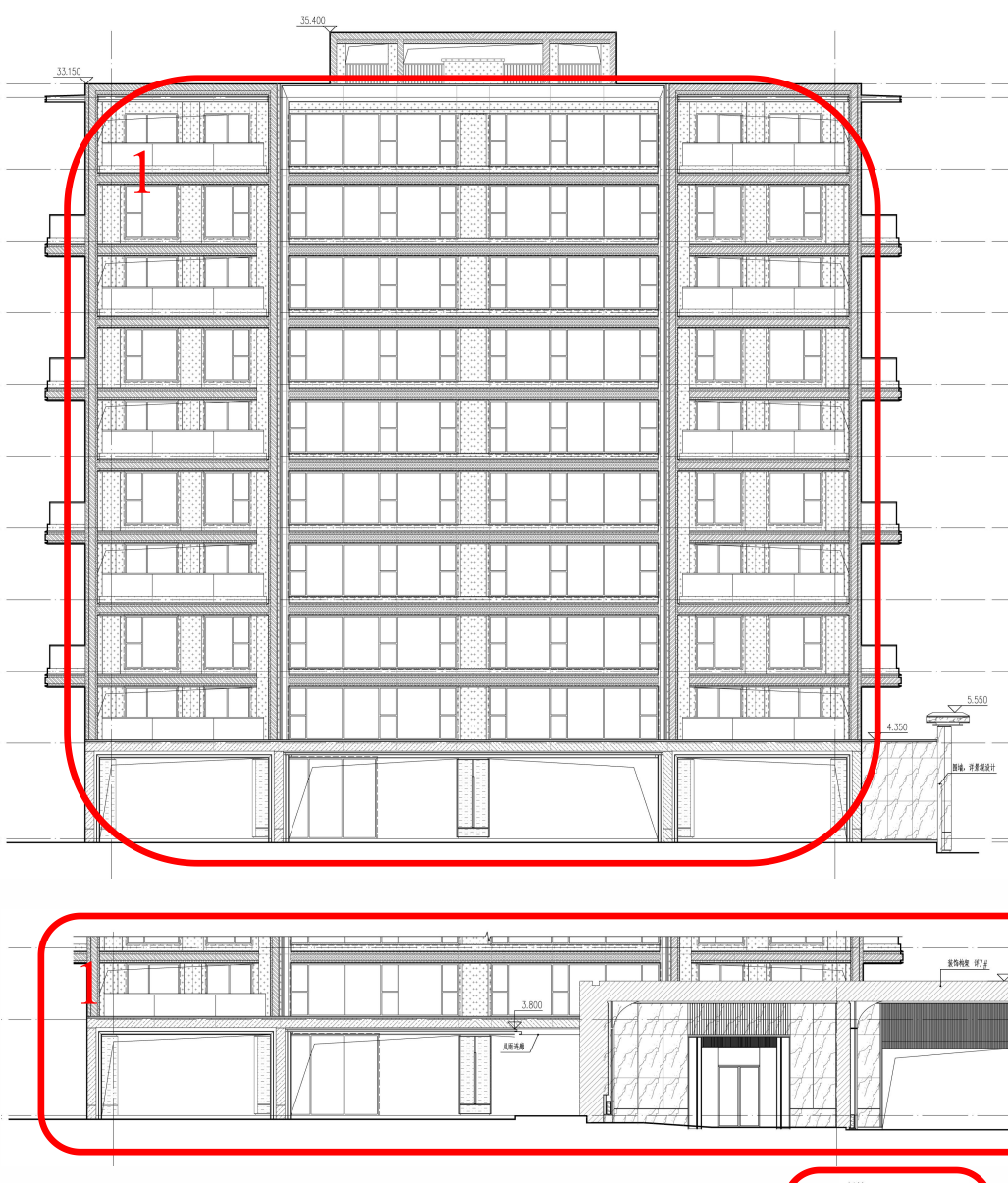
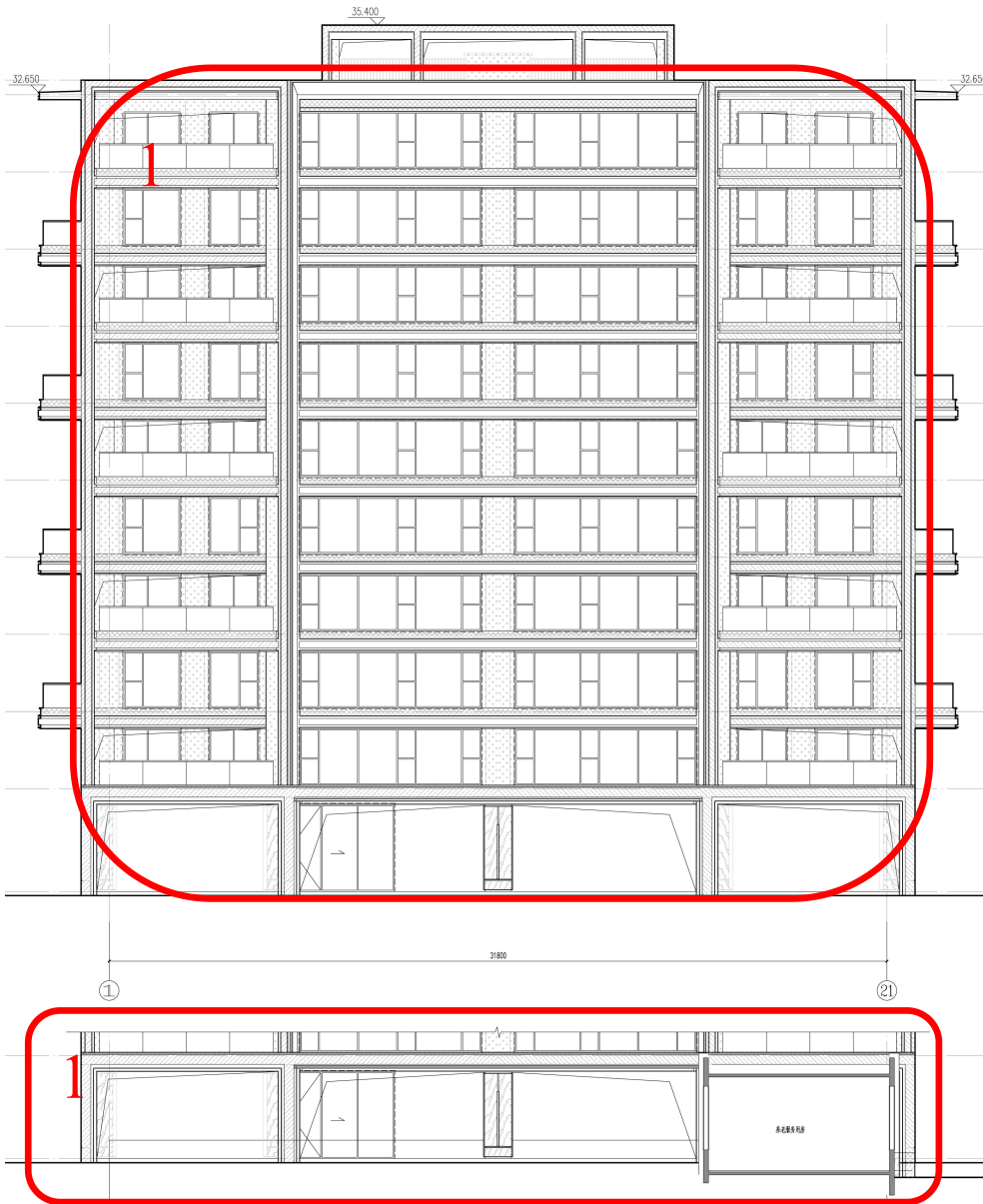
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

六、变更前立面图&变更后立面图

变更前

变更后



5#8# 21-1 轴立面图

5#8# 21-1 轴立面图

- 图例:
- 1 香槟色金属线脚
 - 灰白色保温一体板
 - 灰色保温一体板
 - 灰白色金属线脚
 - 灰色金属线脚
 - 灰色石材

- 图例:
- 1 香槟色金属线脚
 - 香槟色一体板
 - 灰白色一体板
 - 灰色一体板
 - 灰白色金属线脚
 - 灰色金属线脚
 - 米黄色石材
 - 米黄色仿石铝板
 - 灰色石材

1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

六、变更前立面图&变更后立面图

变更前



5#8# 21-1 轴立面图

图例:

1 香棕色金属线脚

灰白色保温一体板

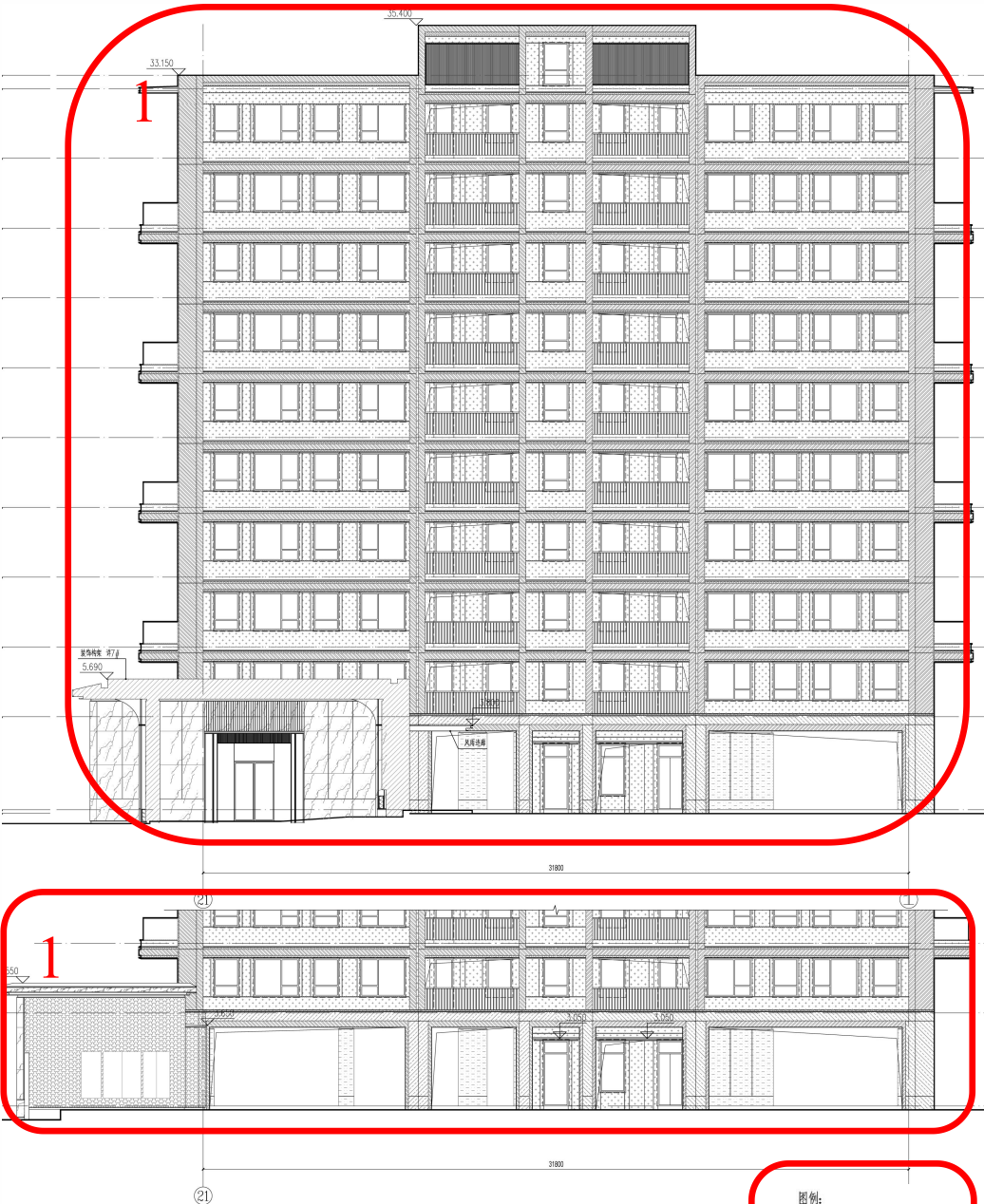
灰色保温一体板

灰白色金属线脚

灰色金属线脚

灰色石材

变更后



5#8# 21-1 轴立面图

图例:

香棕色金属线脚

香棕色一体板

灰白色一体板

灰色一体板

灰白色金属一体板

灰色金属线脚

米黄色岩板

米黄色石材

米黄色仿石材铝板

灰色石材

仿石一体板

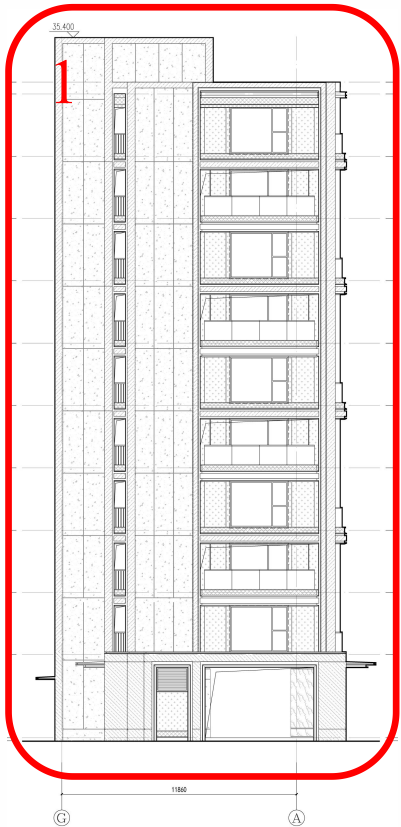
1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

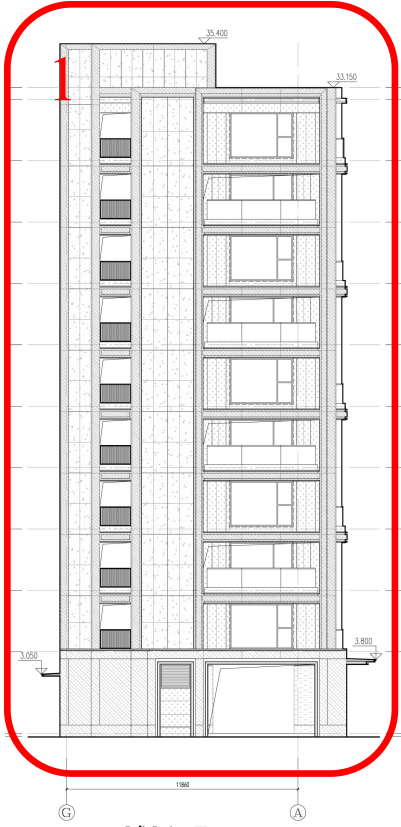
七、变更前立面图&变更后立面图

变更前

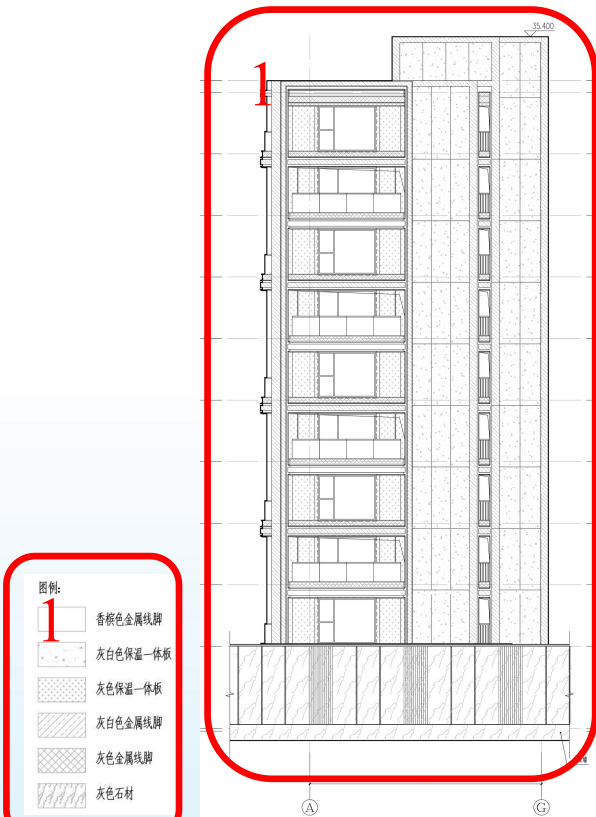


5#8# G-A 轴立面图

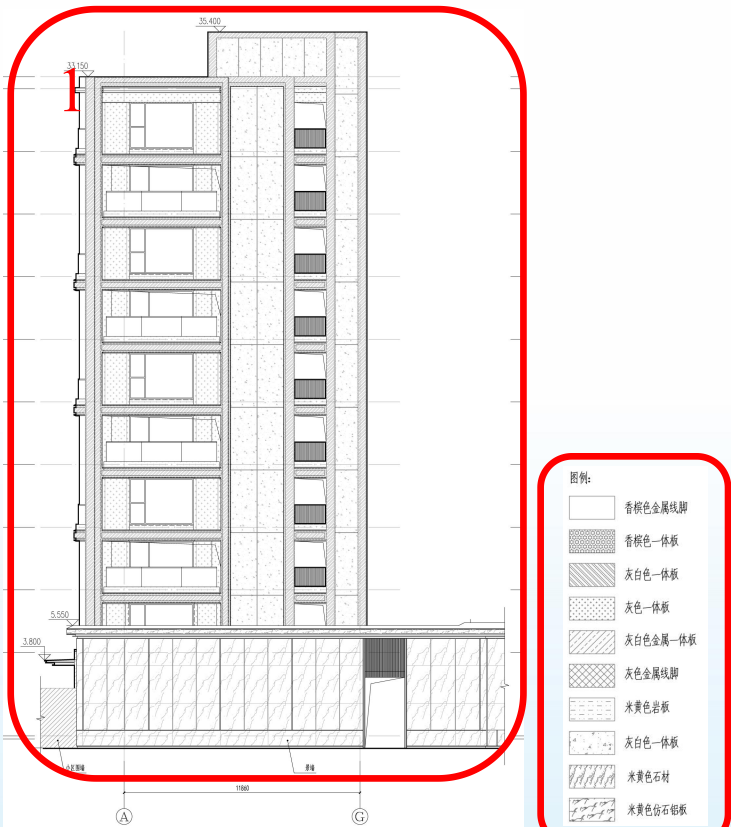
变更后



5#8# A-G 轴立面图



5#8# G-A 轴立面图



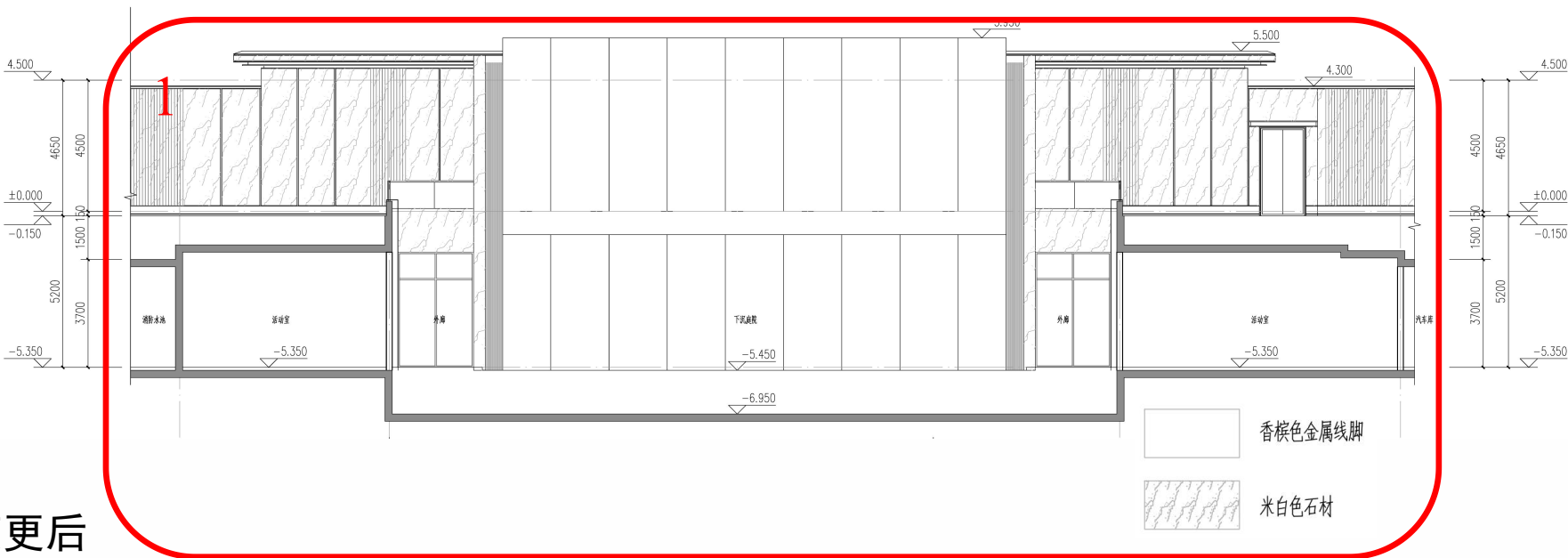
5#8# A-G 轴立面图

1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

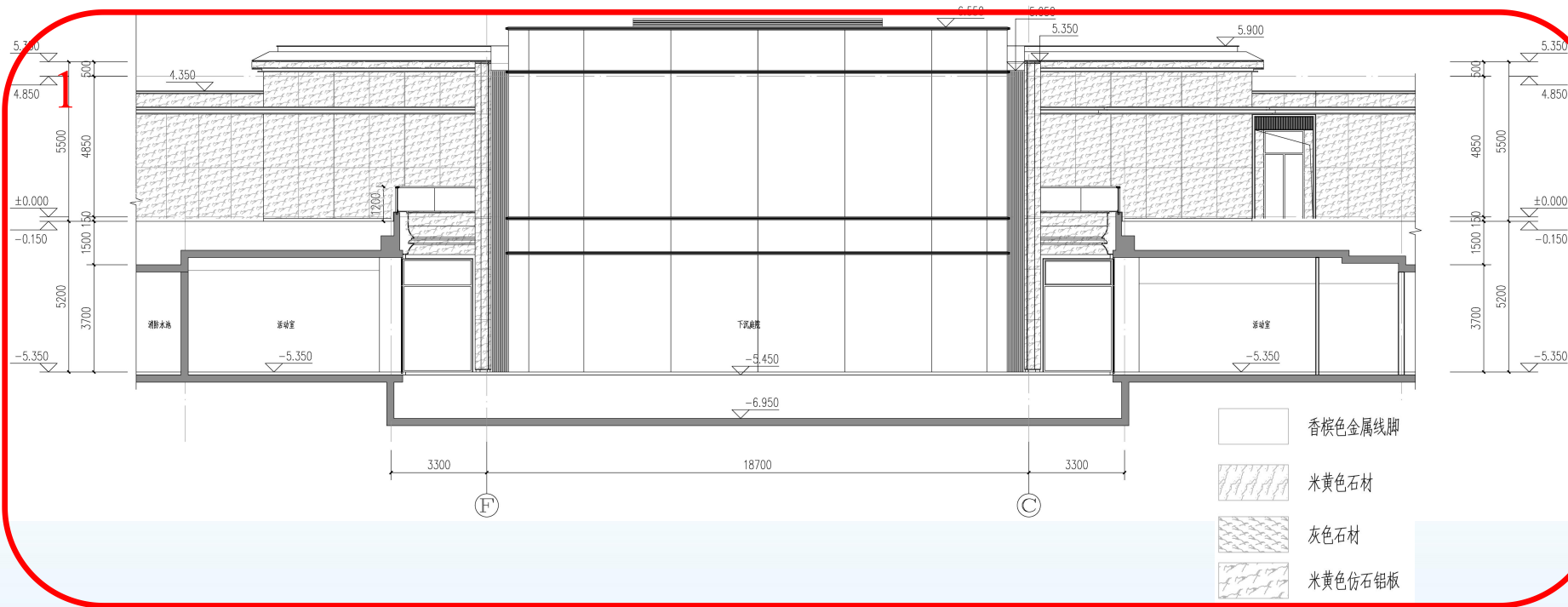
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

六、变更前立面图&变更后立面图 变更前



变更后



7# F-C 轴立面图

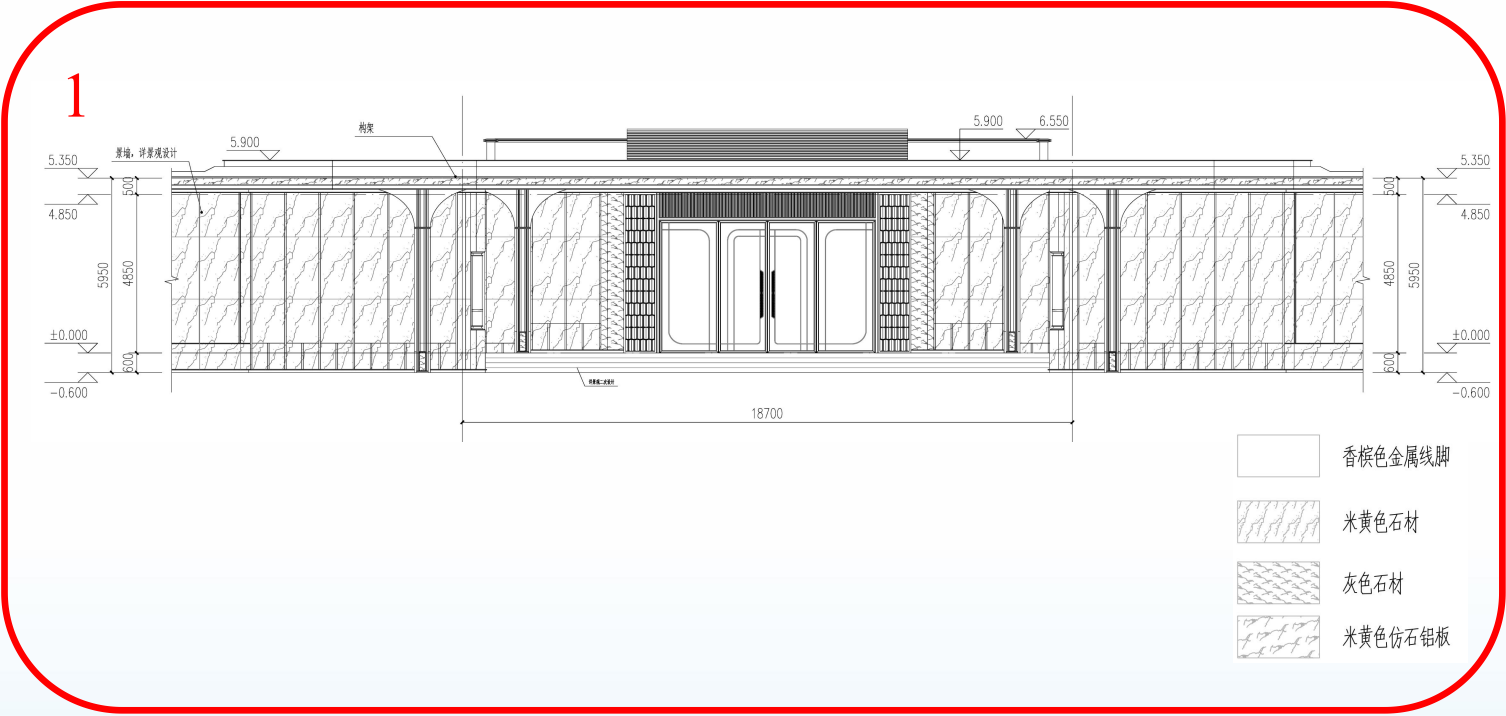
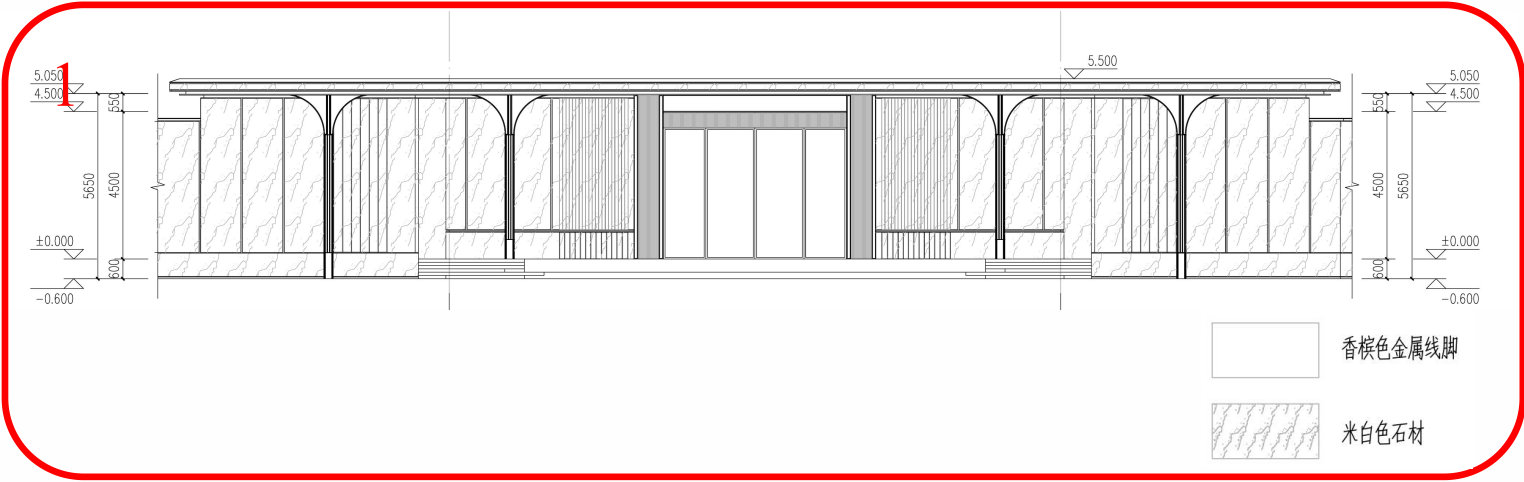
1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

六、变更前立面图&变更后立面图 变更前

变更后



7# C-F 轴立面图

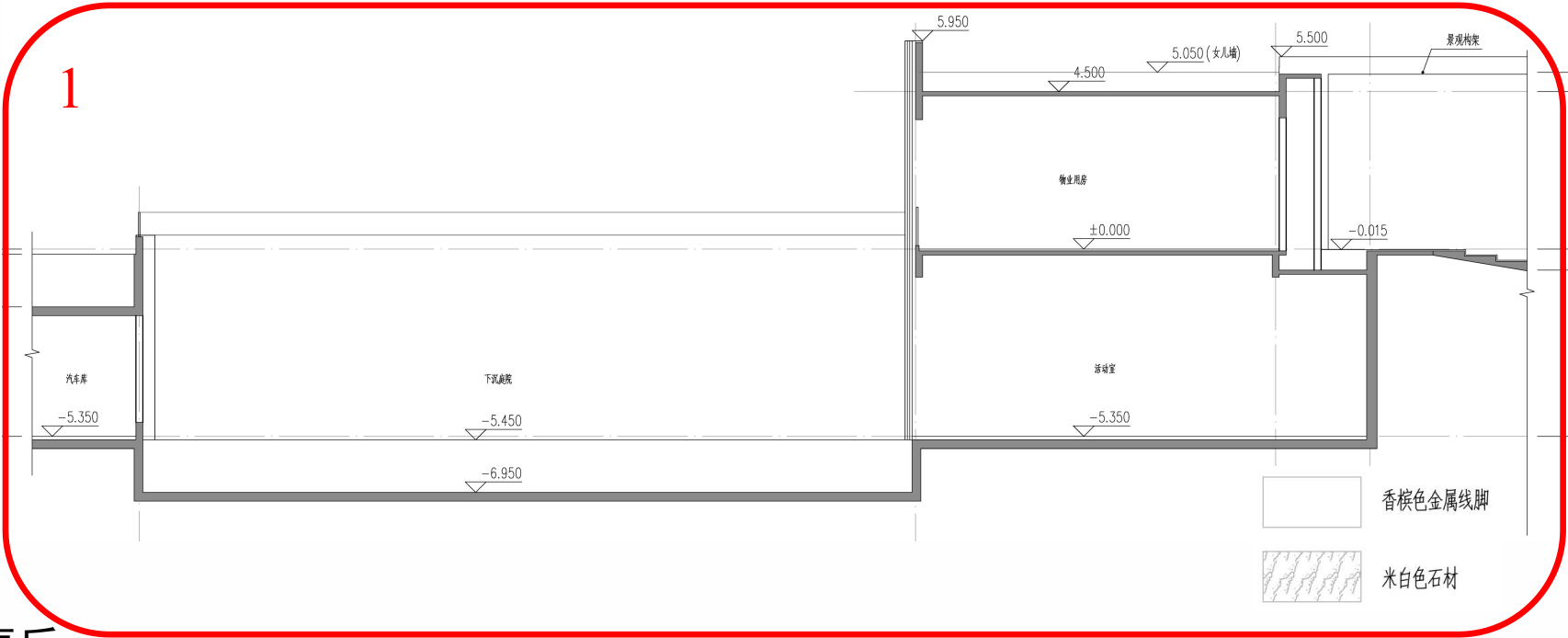
1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

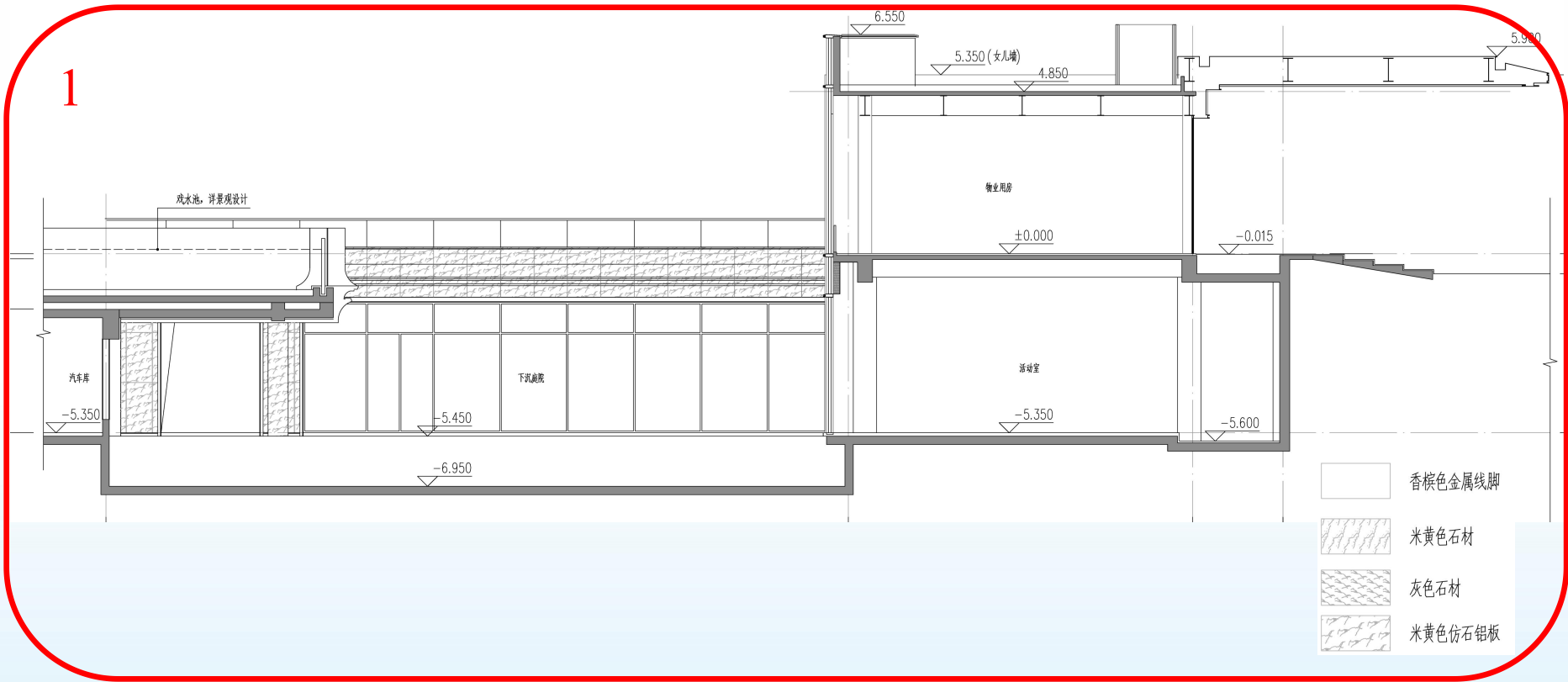
N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

六、变更前立面图&变更后立面图

变更前



变更后



7# 2-2 剖面图

1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

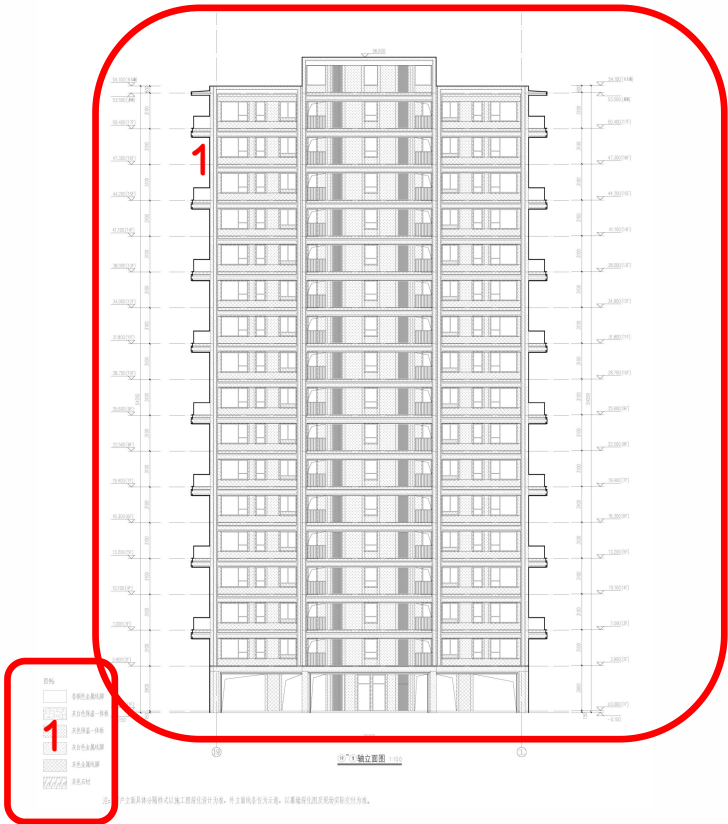
五、变更前立面图&变更后立面图

变更前



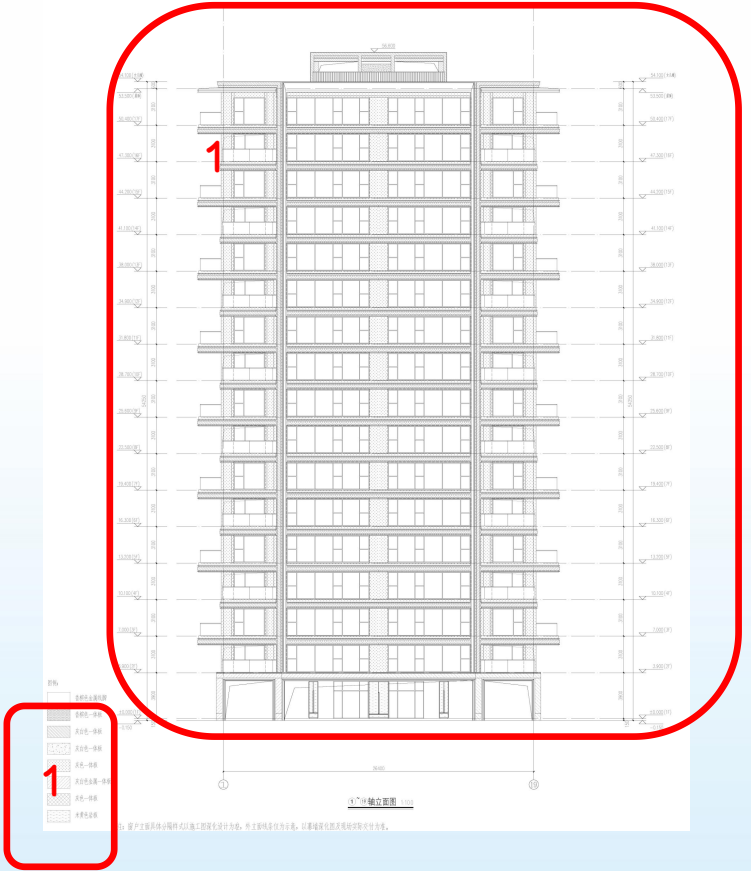
10# 1-19 轴立面图

变更前



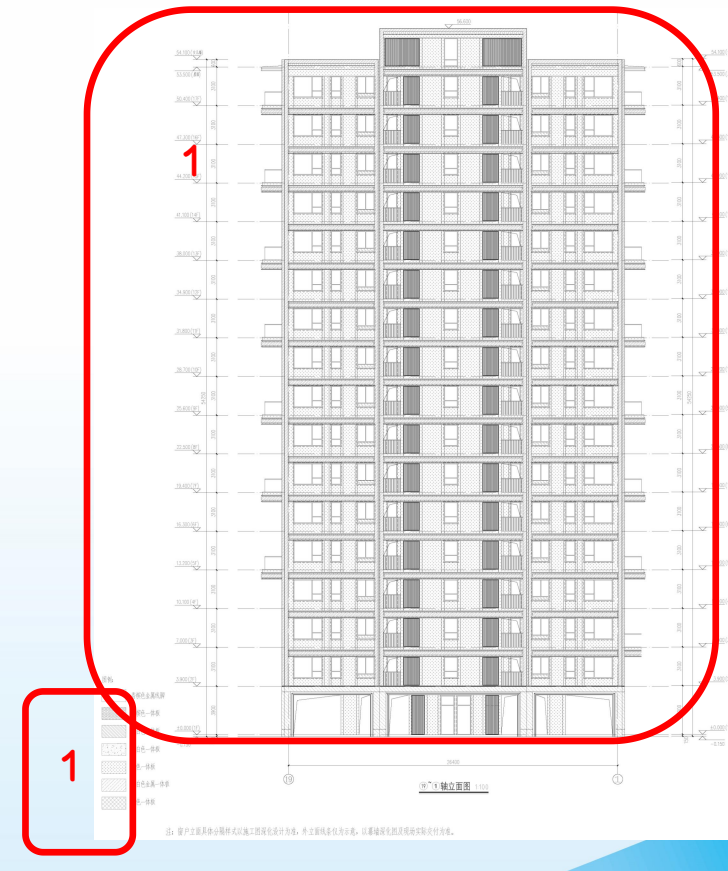
10# 19-1 轴立面图

变更后



10# 1-19 轴立面图

变更后



10# 19-1 轴立面图

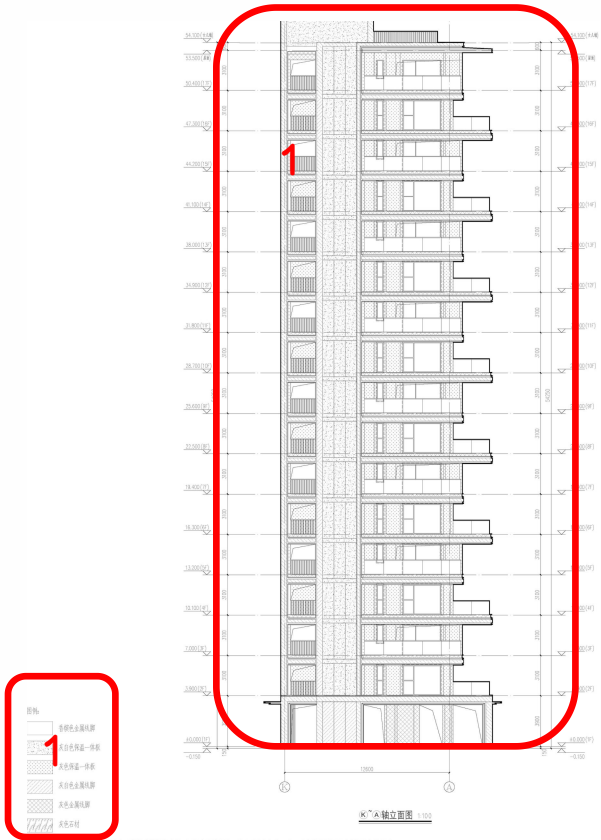
1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

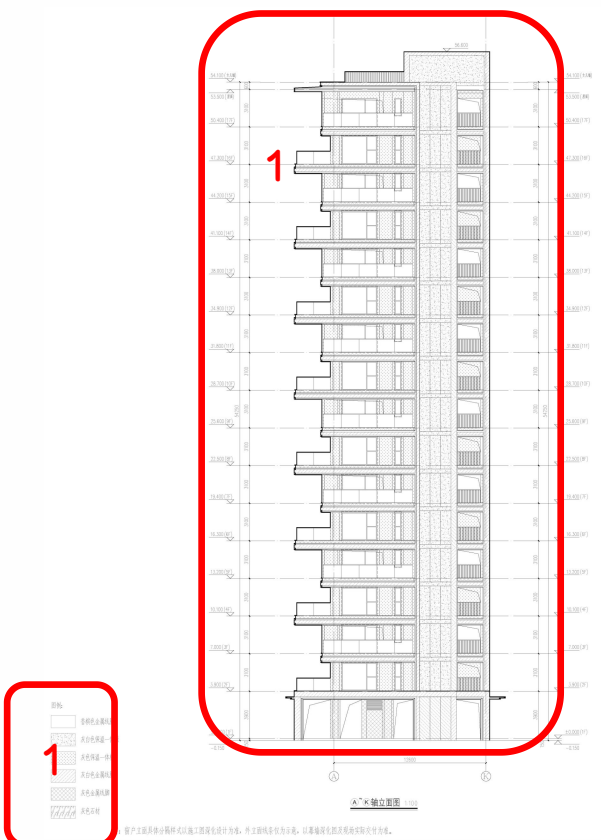
N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前立面图&变更后立面图

变更前

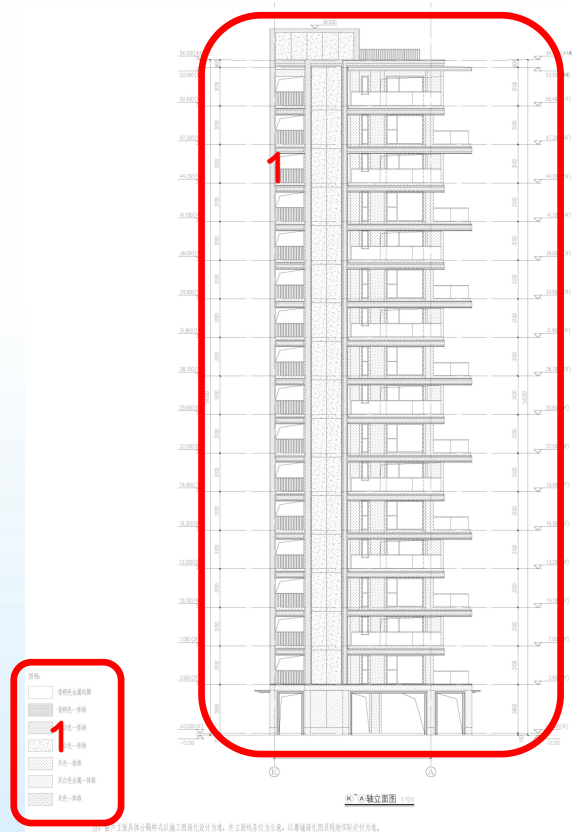


10# A-K 轴立面图

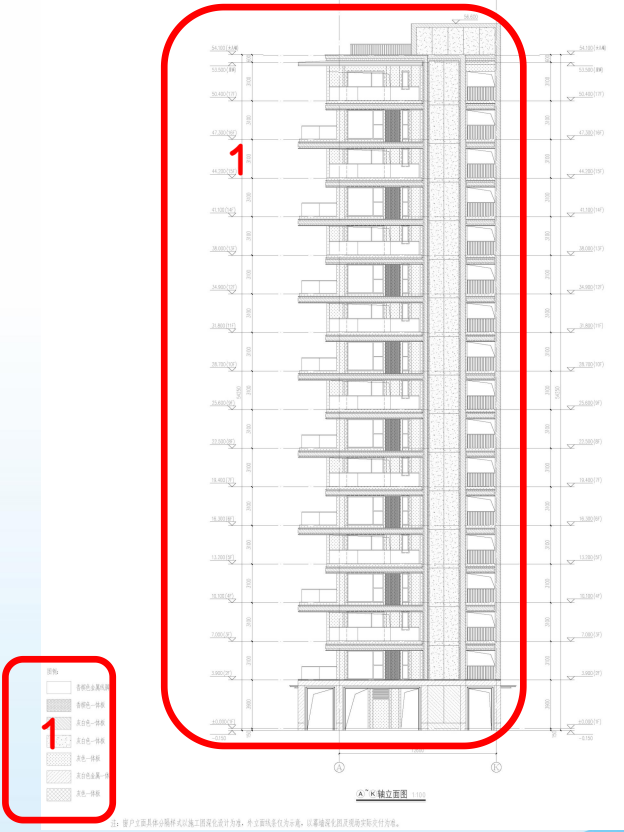


10# K-A 轴立面图

变更后



10# K-A 轴立面图



10# A-K 轴立面图

1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前立面图&变更后立面图

变更前

变更前

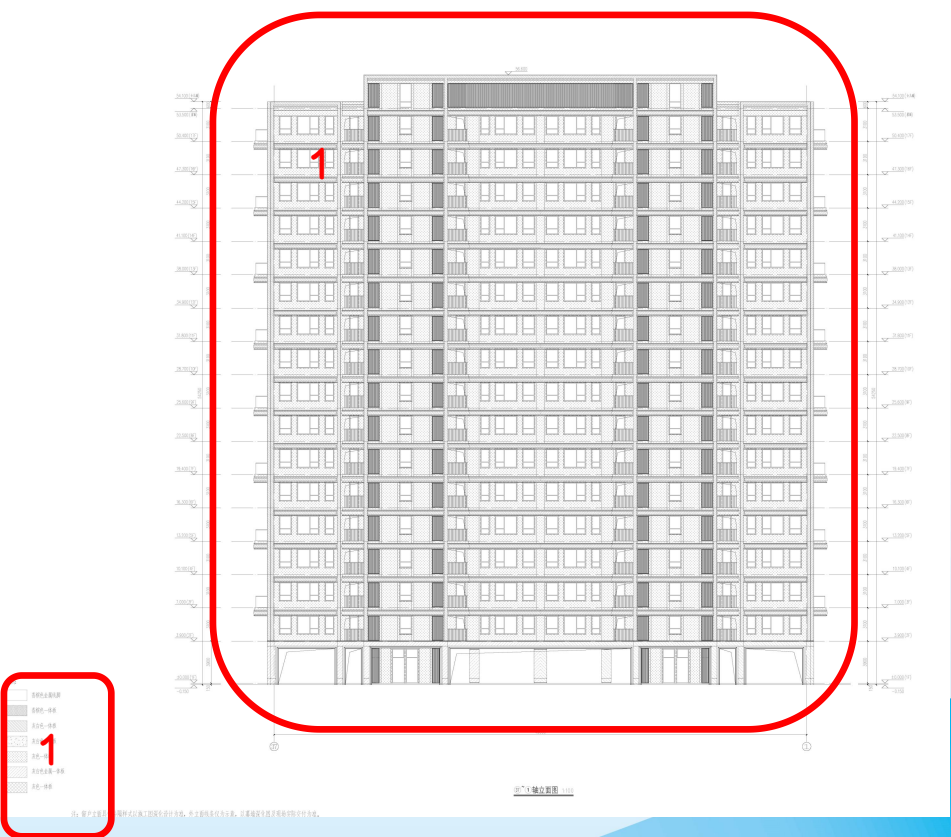


11# 1-37 轴立面图

11# 37-1 轴立面图

变更后

变更后



11# 1-37 轴立面图

11# 37-1 轴立面图

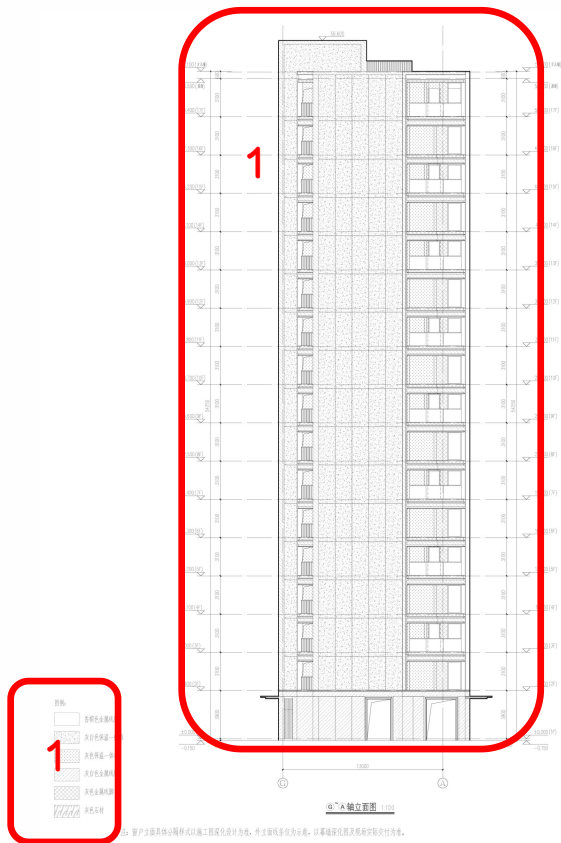
1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

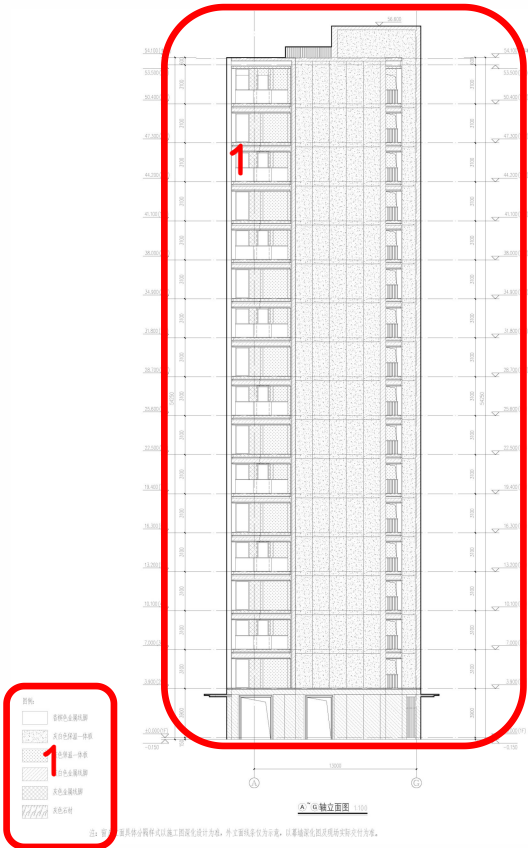
五、变更前立面图&变更后立面图

变更前



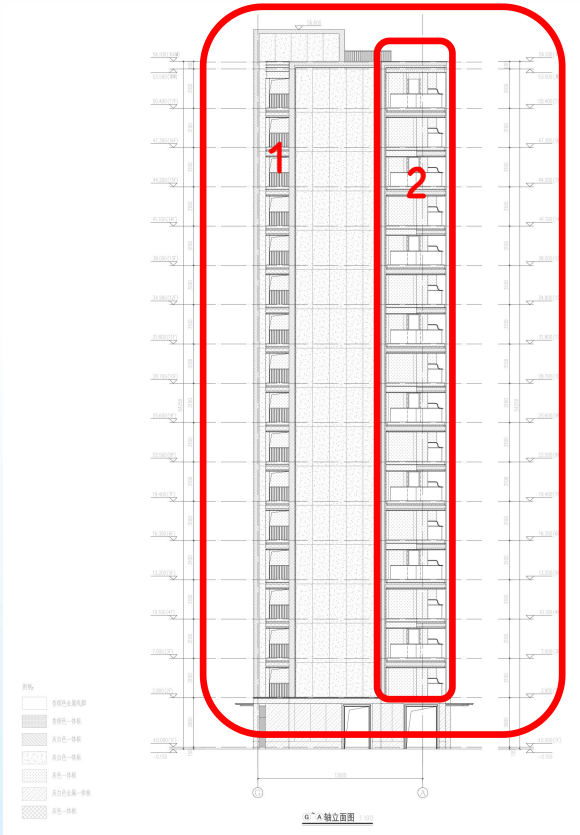
11# G-A 轴立面图

变更前



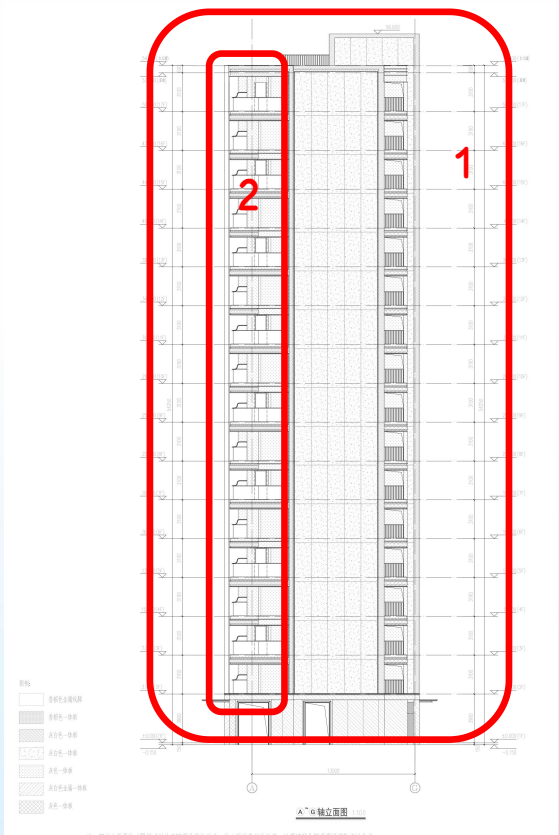
11# A-G 轴立面图

变更后



11# G-A 轴立面图

变更后



11# A-G 轴立面图

- 1、图例修改，原立面材质标注有误，根据审图及图纸深化更正。
- 2、栏杆高度增加。