

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## NO. 新区 2022G10 房地产开发项目规划许可变更

公示时间：2025年12月25日至2026年1月4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数据局（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：南京市浦口区象山路4号

邮编：210000

邮箱：njsjbxqgs@163.com

### 一、项目概况

项目位于江北新区云飞街以东，慧谷路以北，园胜路以西，华创路以南。规划用地性质为 Rb 商住混合用地，用地面积约 26013 平方米， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 2.8$ ，建筑高度 $\leq 100$ 米。拟建总建筑面积约 10.53 万平方米，其中地上建筑面积约 7.44 万平方米，地下建筑面积约 3.09 万平方米。主要功能为住宅、商业、车库及其配套用房。项目于 2023 年 2 月 20 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 320111202300058 号）

现对该项目进行调整如下：

1、根据设计深化需求，1#~5#楼住宅补充出地面竖井深化立面，大小与位置与平面已知见附图一~附图四。

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

NO. 新区 2022G10 房地产开发项目规划许可变更

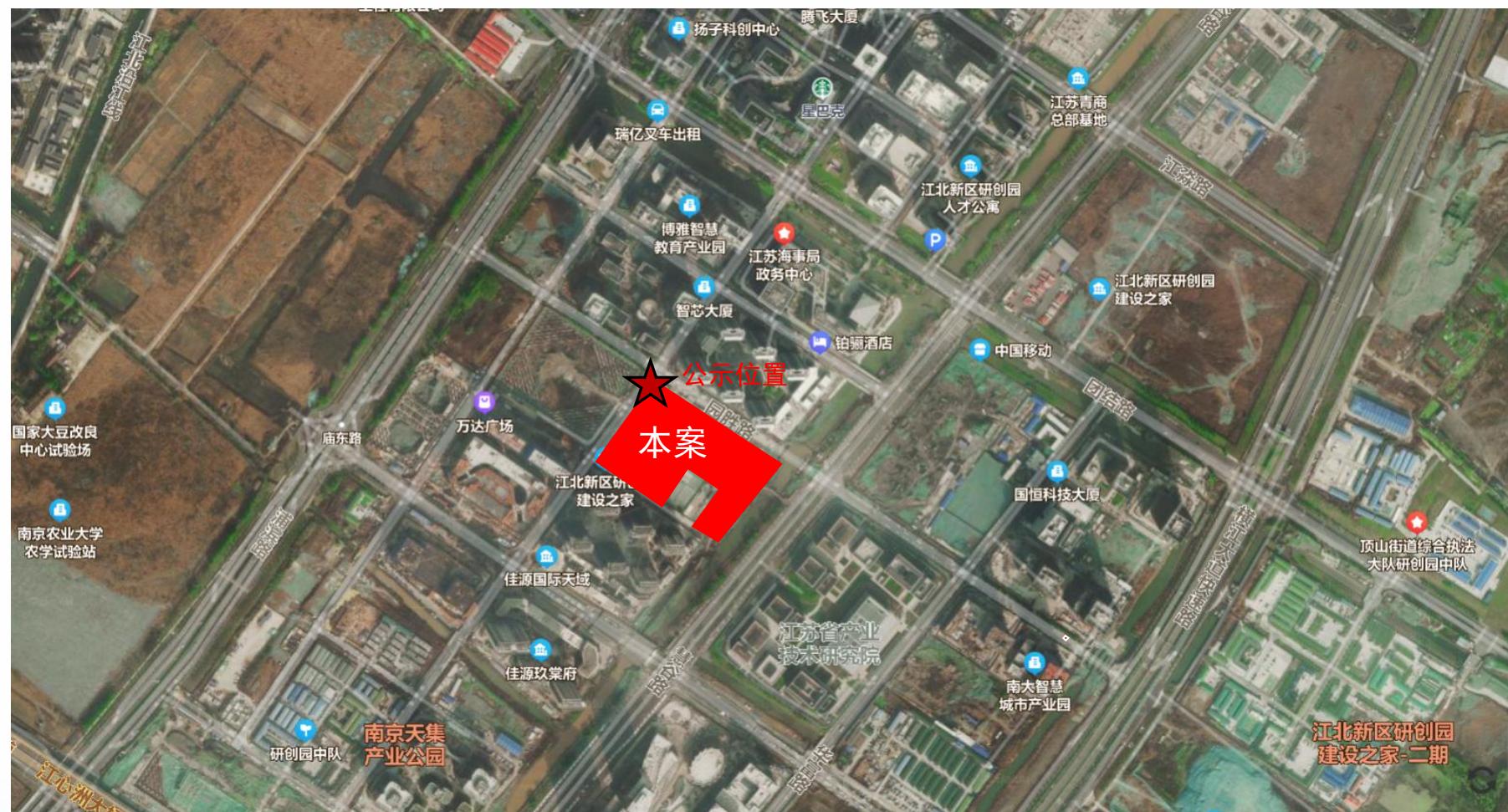
## 二、建设单位

南京轩恒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



## ★ 公示位置：

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2022G10 房地产开发项目规划许可变更

## 五、变更示意图



1#、5#楼变更前 1 轴~33 轴局部立面图



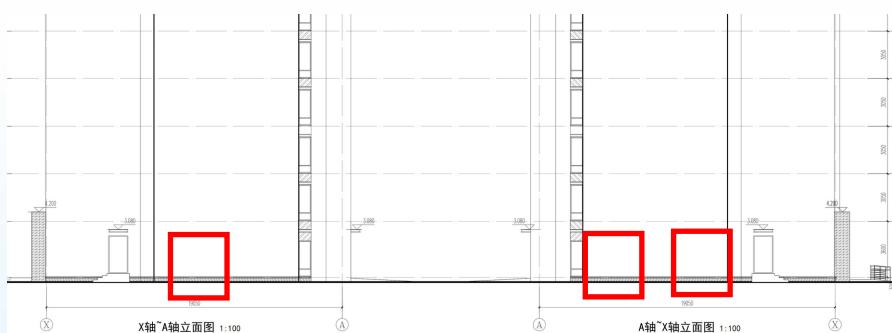
1#、5#楼变更后 1 轴~33 轴局部立面图



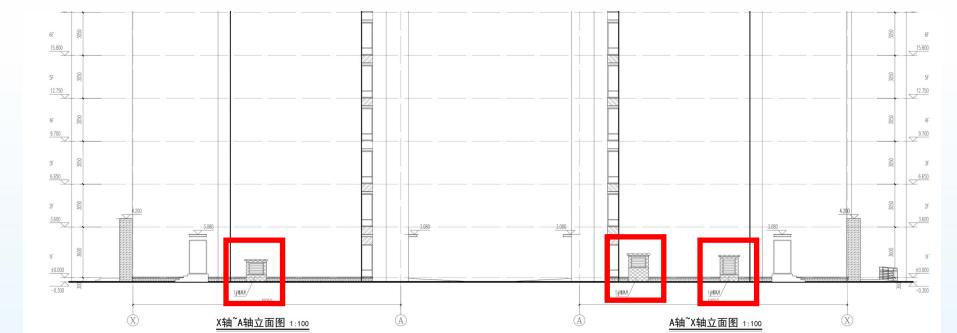
1#、5#楼变更前 33 轴~1 轴局部立面图



1#、5#楼变更后 33 轴~1 轴局部立面图



1#、5#楼变更前局部侧立面图



1#、5#楼变更后局部侧立面图



红框部分为调整范围

附图一

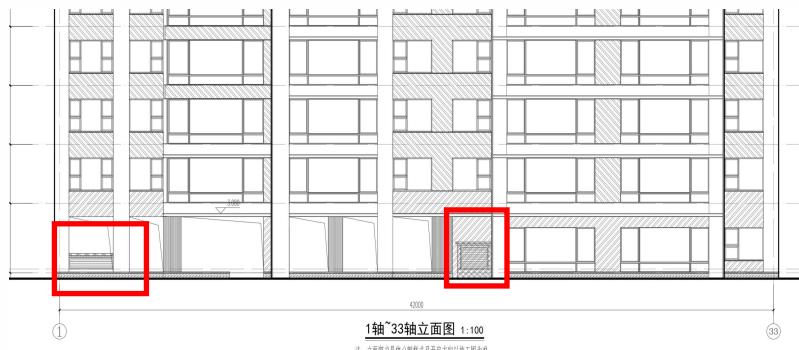
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2022G10 房地产开发项目规划许可变更

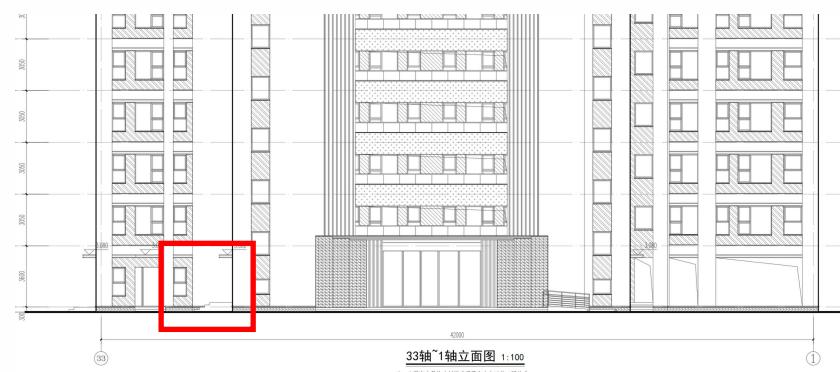
## 五、变更示意图



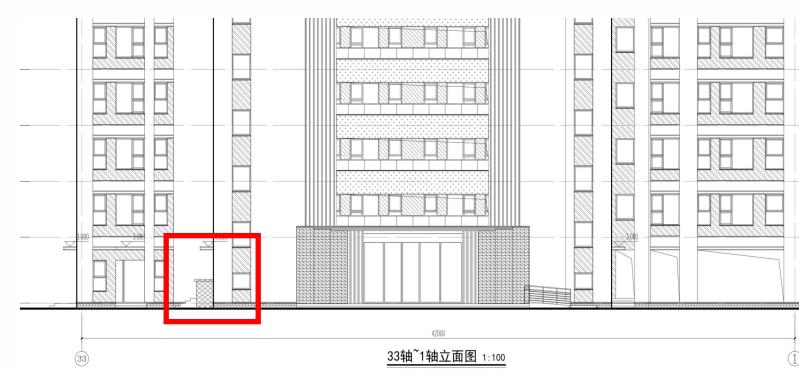
2#楼变更前 1 轴~33 轴局部立面图



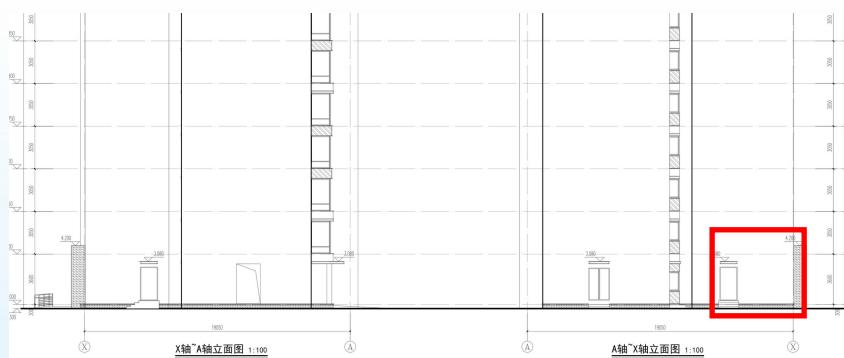
2#楼变更后 1 轴~33 轴局部立面图



2#楼变更前 33 轴~1 轴局部立面图



2#楼变更后 33 轴~1 轴局部立面图



2#楼变更前局部侧立面图



2#楼变更后局部侧立面图



红框部分为调整范围 附图二

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2022G10 房地产开发项目规划许可变更



3#楼变更前 1 轴~33 轴局部立面图



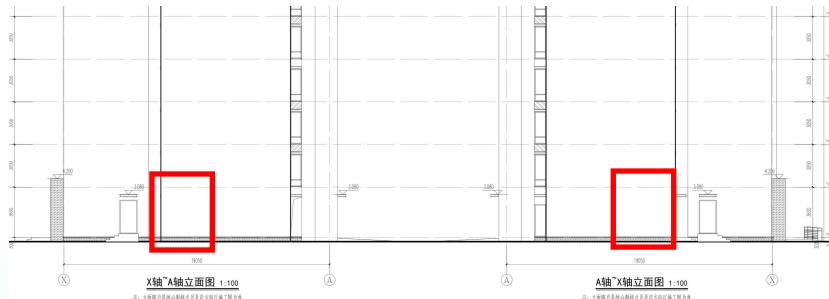
3#楼变更后 1 轴~33 轴局部立面图



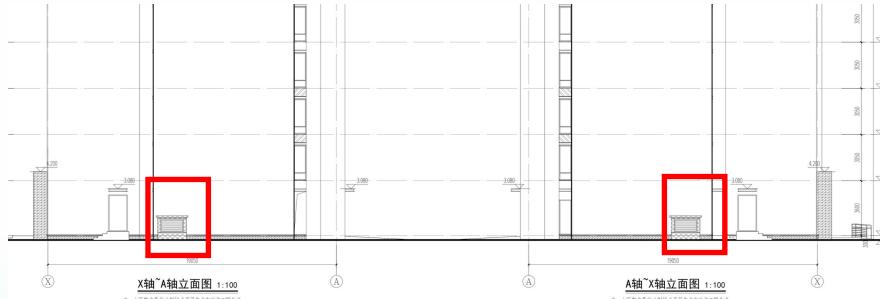
3#楼变更前 33 轴~1 轴局部立面图



3#楼变更后 33 轴~1 轴局部立面图



3#楼变更前局部侧立面图



3#楼变更后局部侧立面图



红框部分为调整范围 附图三

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2022G10 房地产开发项目规划许可变更



4#楼 1~33 轴变更前局部立面图

4#楼 1~33 轴变更后局部立面图



4#楼 33~1 轴变更前局部立面图

4#楼 33~1 轴变更后局部立面图



4#楼变更前局部侧立面图

4#楼变更后局部侧立面图



红框部分为调整范围 附图四