

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## NO. 新区 2024G02 地块项目规划许可变更

公示时间：2026 年 2 月 14 日至 2026 年 3 月 1 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（政务服务管理办公室）（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

项目位于江北新区顶山街道，南至横江大道、北至横五路、东至纵三路、西至纵一路。规划用地性质为二类居住用地，用地面积约 3.38 公顷，容积率 $\leq 1.6$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 $\leq 60$  米。拟建总建筑面积约 8.06 万平方米，其中地上建筑面积约 5.87 万平方米，地下建筑面积约 2.19 万平方米。该项目于 2025 年 10 月 29 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 3201112025GG03574 号）

为了提升项目品质及满足图审要求，对该项目进行优化调整如下：

- 地下室采光天井增加防火玻璃顶盖；
- 增加 6#西侧地下室楼梯，调整 1#楼北侧地下室楼梯；
- 优化调整 S1#楼女儿墙高度及屋顶造型；
- 优化调整 Y1#楼、1#商业平面；
- 优化调整项目整体景观构架、风雨连廊；
- 优化调整消防车道；
- 优化调整单体间距。

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 2024G02 地块项目规划许可变更

### 五、变更前总平面图&变更后总平面图

变更后



1. 地下室采光天井增加防火玻璃顶盖；
2. 增加 6#西侧地下室楼梯，调整 1#楼北侧地下室楼梯；
3. 优化调整 S1#楼女儿墙高度及屋顶造型；
4. 优化调整 Y1#楼、1#商业平面；
5. 优化调整项目整体景观构架、风雨连廊；
6. 优化调整消防车道；
7. 优化调整单体间距。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## NO. 新区 2024G02 地块项目规划许可变更

### 六、变更前总平面图&变更后效果图

变更前



1-11#楼立面每层层间浅灰色铝板线条优化为香槟金铝板线条；

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。