

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

公示时间：2026年3月24日至2026年4月2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

该项目位于江北新区顶山街道，凤滁路以东、浦滨路以西、天浦路以北（具体范围以用地红线为准），总用地面积约4.90公顷。用地性质为R2二类居住用地， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 1.6$ ，绿化率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 60 米，建筑密度 $\leq 30\%$ 。总建筑面积约123724.11平方米，其中地上建筑面积约83240.94平方米，地下建筑面积约40483.17平方米。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：

（一）1#、2#、7#、8#、15#、16#楼

- 地下一层设备通道门局部调整。
- 首层单元大堂门局部调整。
- 架空层北侧部分墙垛局部调整，局部增加格栅。

（二）3#~6#、9#~14#、17~20#楼

- 地下大堂单元门局部调整。
- 首层大堂平开门位置调整。
- 户内衣帽间、卫生间、厨房及储藏间的门和墙体局部调整。
- 上跃户型套内楼梯踏步局部调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

5、地下储藏间分隔局部调整。

6、立面材质局部调整，局部改干挂铝板和穿孔铝板，首层补充格栅。

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。

二、建设单位

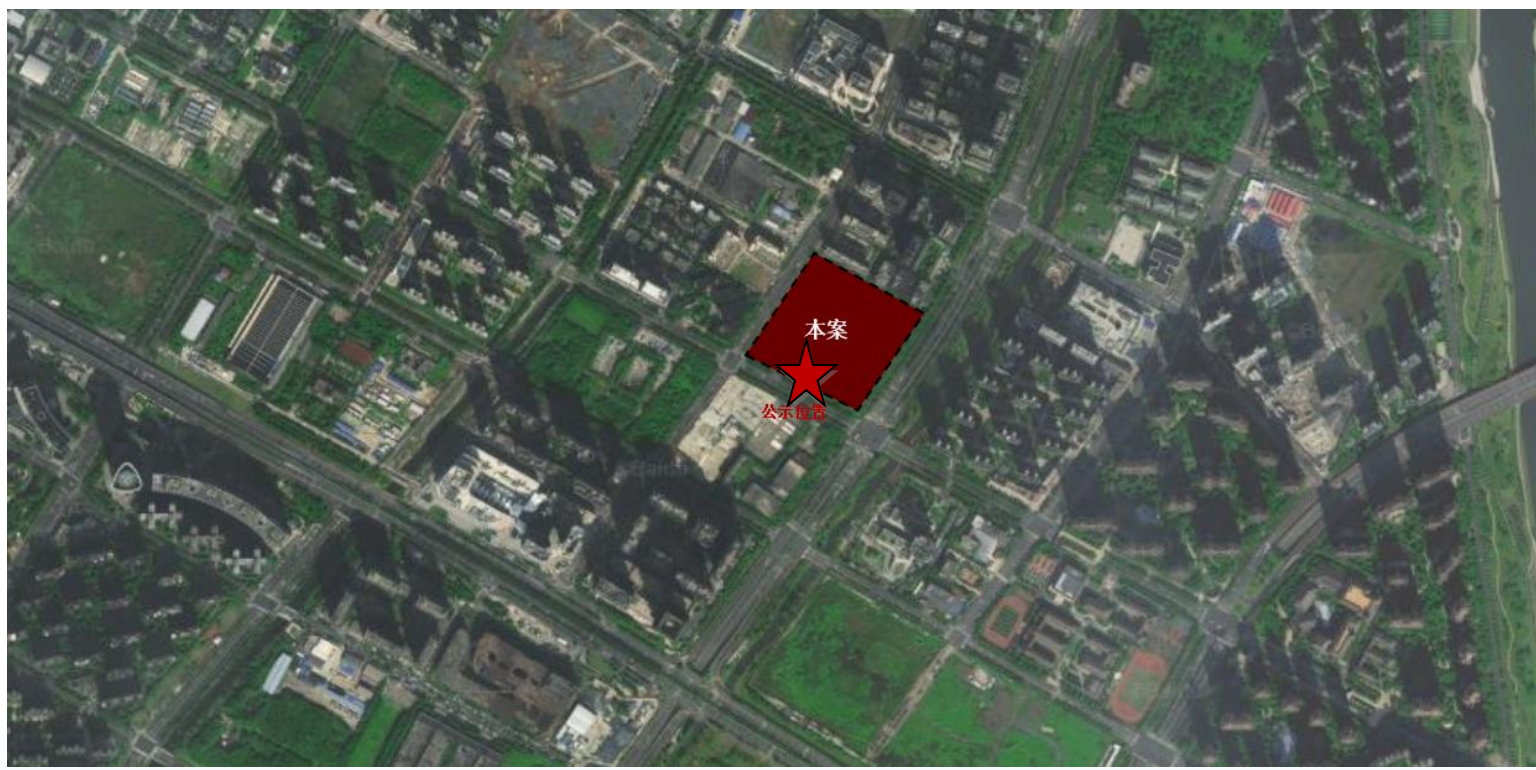
南京滨江房产开发有限公司

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



公示地点：南京江北新区天浦路

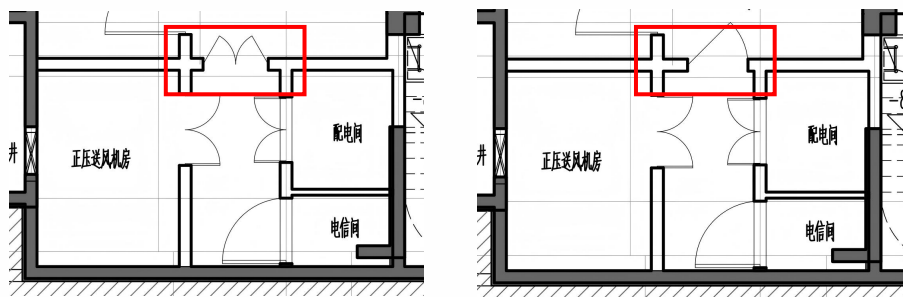
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

五、变更内容

(一) 1#、2#、7#、8#、15#、16#楼

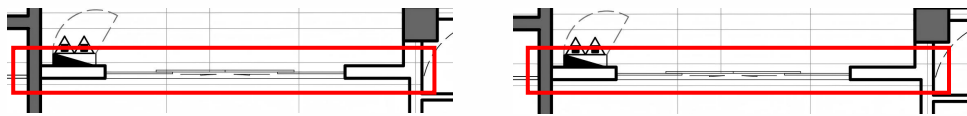
1、地下一层设备通道门局部调整。(以15#楼西单元为例,1#、7#、15#、16#楼其他单元调整同15#楼西单元)



变更前

变更后

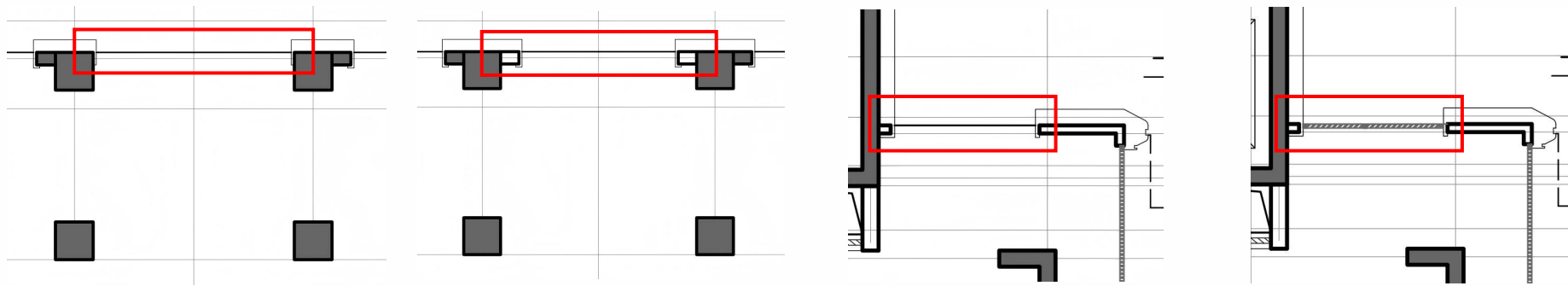
2、首层单元大堂门局部调整。(以1#楼西单元为例,1#、2#、7#、8#、15#、16#楼其他单元调整同1#楼西单元)



变更前

变更后

3、架空层北侧部分墙垛局部调整,局部增加格栅。(以1#楼为例,1#、2#、7#、8#、15#、16#楼调整同1#楼)



一层局部平面图 (变更前)

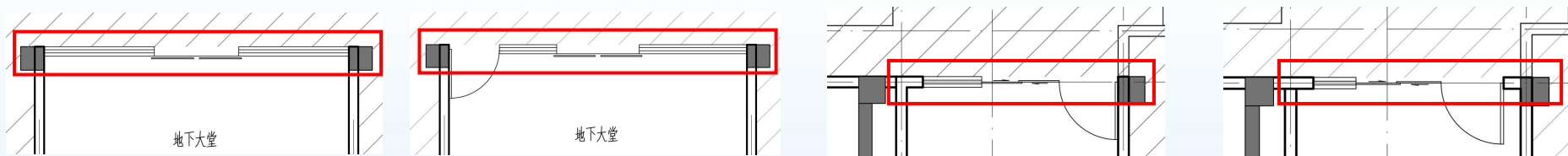
一层局部平面图 (变更后)

一层局部平面图 (变更前)

一层局部平面图 (变更后)

(二) 3#~6#、9#~14#、17~20#楼

1、地下大堂单元门局部调整。

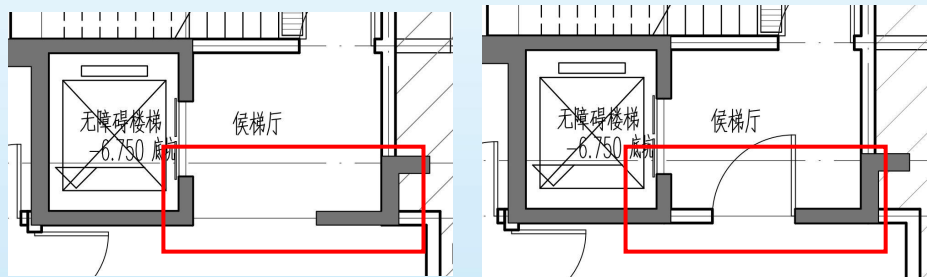


地下一层局部平面图 (变更前)
(以5#楼西单元为例,4#、6#、18#、19#、20#楼相同修改)

地下一层局部平面图 (变更后)
(以5#楼西单元为例,4#、6#、18#、19#、20#楼相同修改)

地下一层局部平面图 (变更前)
(5#楼东单元)

地下一层局部平面图 (变更后)
(5#楼东单元)



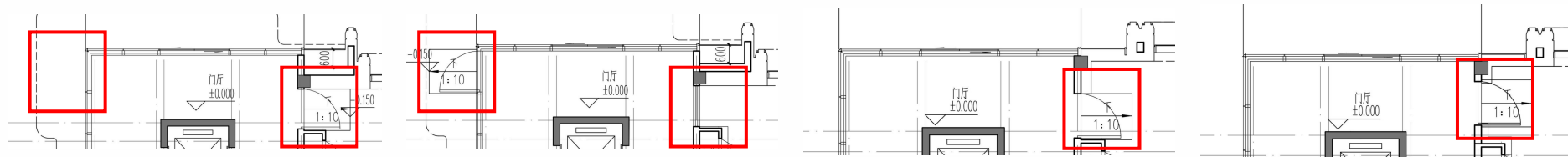
地下一层局部平面图 (变更前)
(以3#楼东单元为例,17#楼西单元相同修改)

地下一层局部平面图 (变更后)
(以3#楼东单元为例,17#楼西单元相同修改)

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

2、首层大堂平开门位置调整。



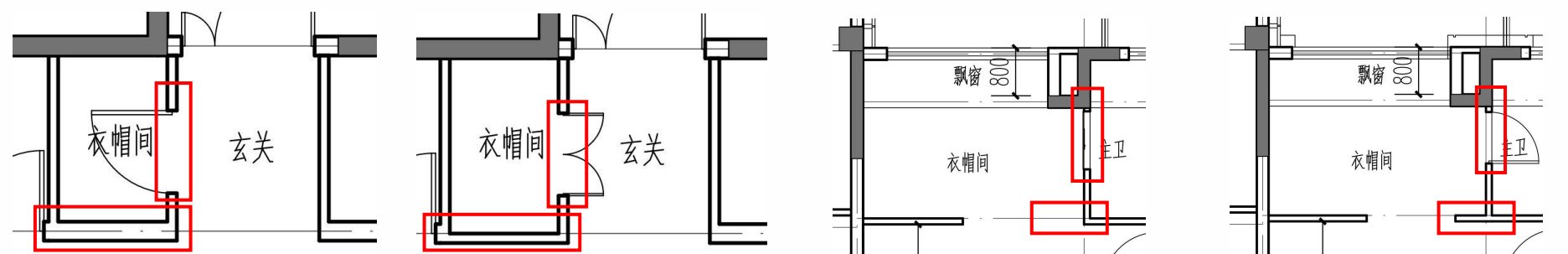
一层局部平面图（变更前）
（以 5#楼西单元为例，17#、18#、19#楼相同修改）

一层局部平面图（变更后）
（以 5#楼西单元为例，17#、18#、19#楼相同修改）

一层局部平面图（变更前）
（以 3#楼西单元为例，4#、6#、20#楼相同修改）

一层局部平面图（变更后）
（以 3#楼西单元为例，4#、6#、20#楼相同修改）

3、户内衣帽间、卫生间、厨房及储藏间的门和墙体局部调整。

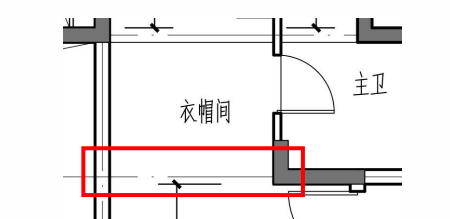


B-1/B-3/B-4/B-5/B-7/B-8 户型
局部平面图（变更前）
（以 3#楼为例，4#、5#、9#~14#、17#~20#楼相同修改）

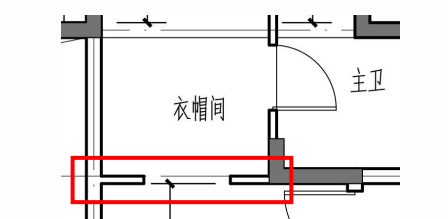
B-1/B-3/B-4/B-5/B-7/B-8 户型
局部平面图（变更后）
（以 3#楼为例，4#、5#、9#~14#、17#~20#楼相同修改）

B-4 户型
局部平面图（变更前）
（以 3#楼为例，4#、5#、9#~14#、17#~20#楼相同修改）

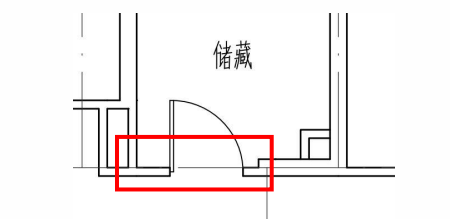
B-4 户型
局部平面图（变更后）
（以 3#楼为例，4#、5#、9#~14#、17#~20#楼相同修改）



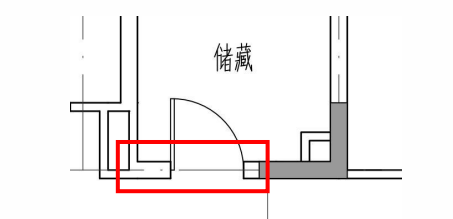
B-1/B-2/B-3/B-7/B-8 户型
局部平面图（变更前）
（以 3#楼为例，4#、5#、9#~14#、17#~20#楼相同修改）



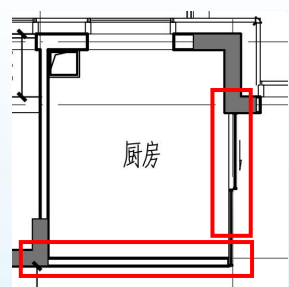
B-1/B-2/B-3/B-7/B-8 户型
局部平面图（变更后）
（以 3#楼为例，4#、5#、9#~14#、17#~20#楼相同修改）



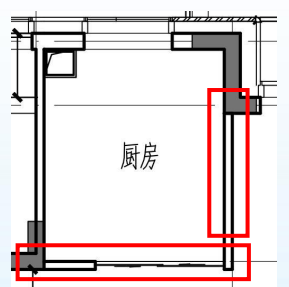
C-3 户型
局部平面图（变更前）
（以 9#楼为例，10#、12#、13#楼相同修改）



C-3 户型
局部平面图（变更后）
（以 9#楼为例，10#、12#、13#楼相同修改）



B-8 户型
局部平面图（变更前）
（5#楼）

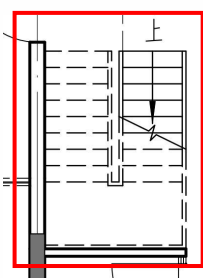


B-8 户型
局部平面图（变更后）
（5#楼）

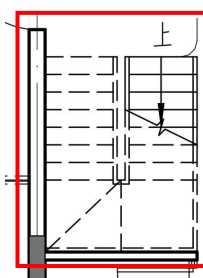
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

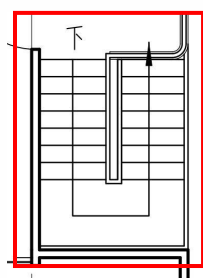
4、上跃户型套内楼梯踏步局部调整。



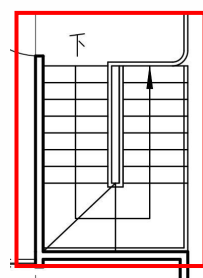
A-3 上跃户型首层局部平面图 (变更前)
(以 3#楼为例, 4#~6#、17#~20#楼相同修改)



A-3 上跃户型首层局部平面图 (变更后)
(以 3#楼为例, 4#~6#、17#~20#楼相同修改)

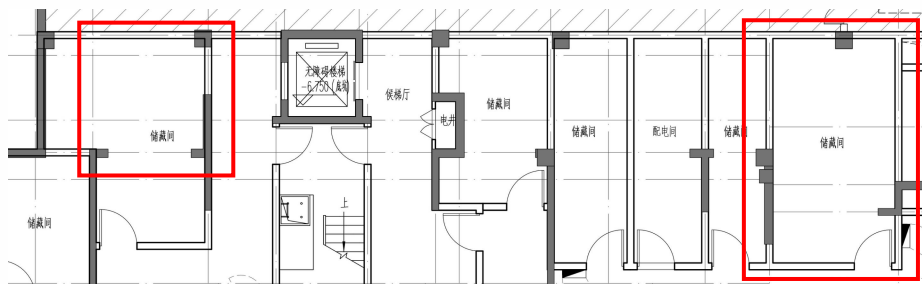


A-3 上跃户型二层局部平面图 (变更前)
(以 3#楼为例, 4#~6#、17#~20#楼相同修改)

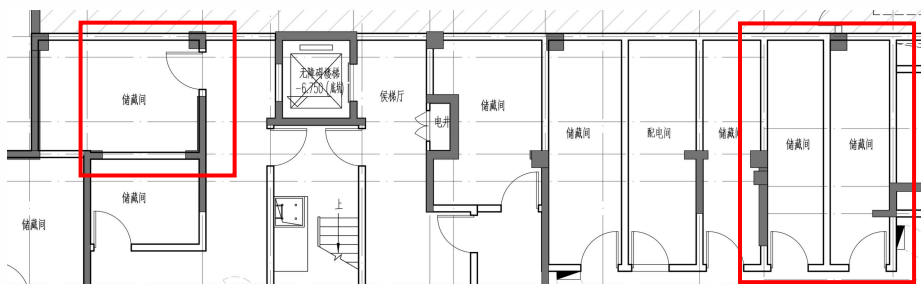


A-3 上跃户型二层局部平面图 (变更后)
(以 3#楼为例, 4#~6#、17#~20#楼相同修改)

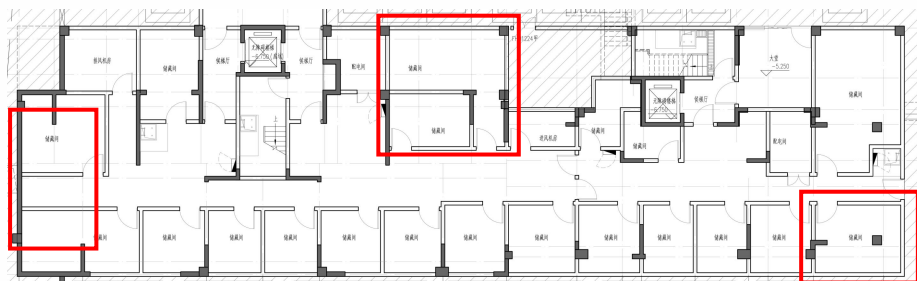
5、地下储藏间分隔局部调整。



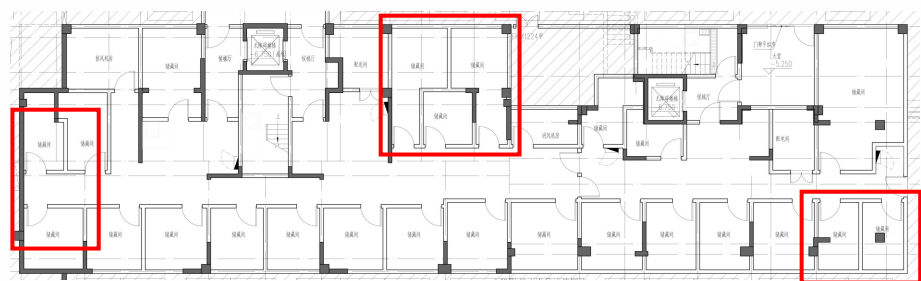
3#楼地下一层局部平面图 (变更前)



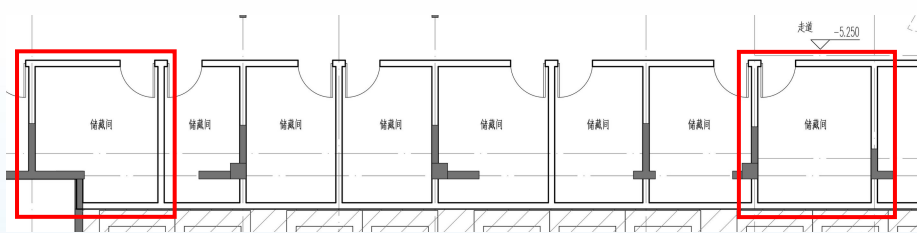
3#楼地下一层局部平面图 (变更后)



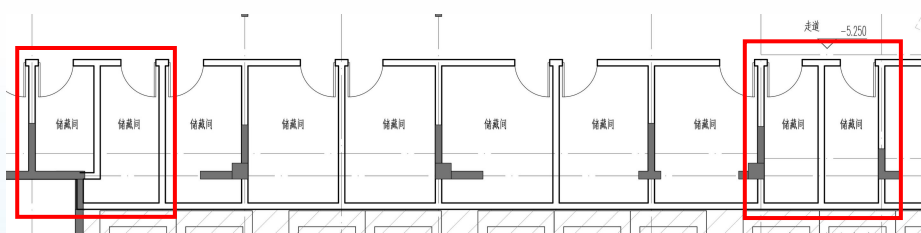
4#楼地下一层局部平面图 (变更前)



4#楼地下一层局部平面图 (变更后)



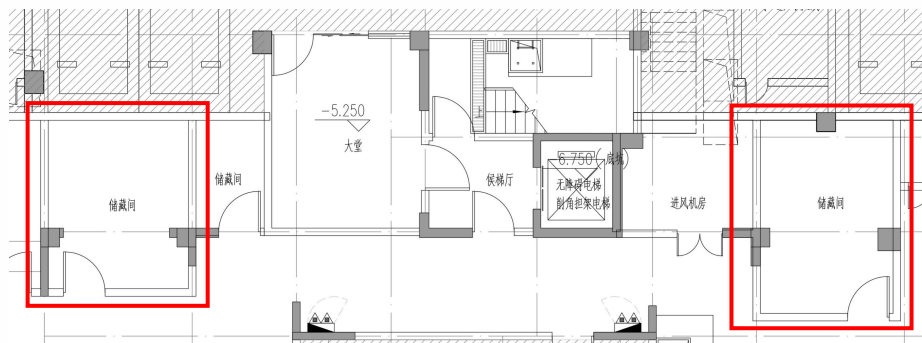
5#楼地下一层局部平面图 (变更前)



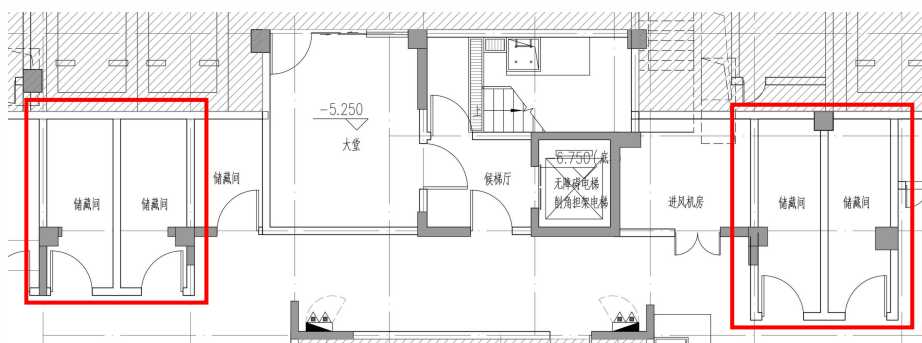
5#楼地下一层局部平面图 (变更后)

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

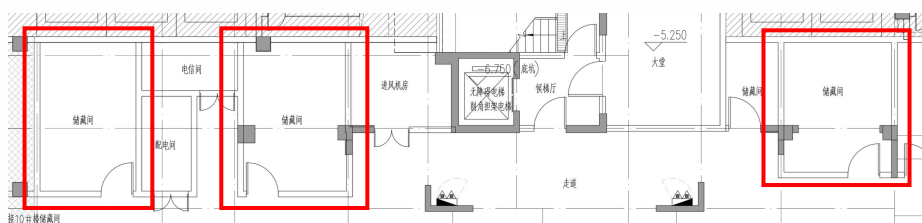
NO. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更



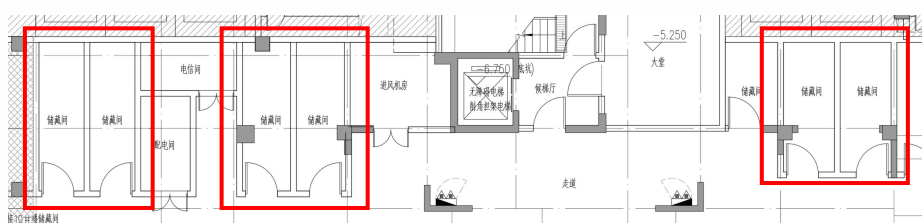
10#楼地下一层局部平面图 (变更前)



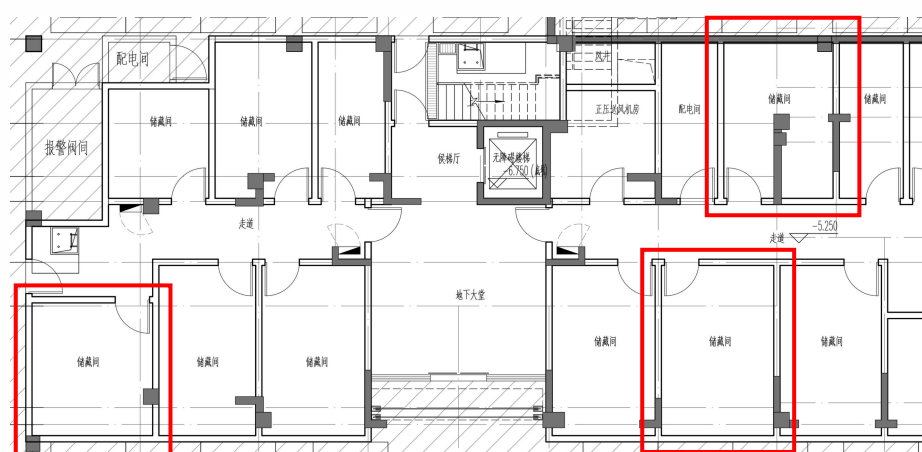
10#楼地下一层局部平面图 (变更后)



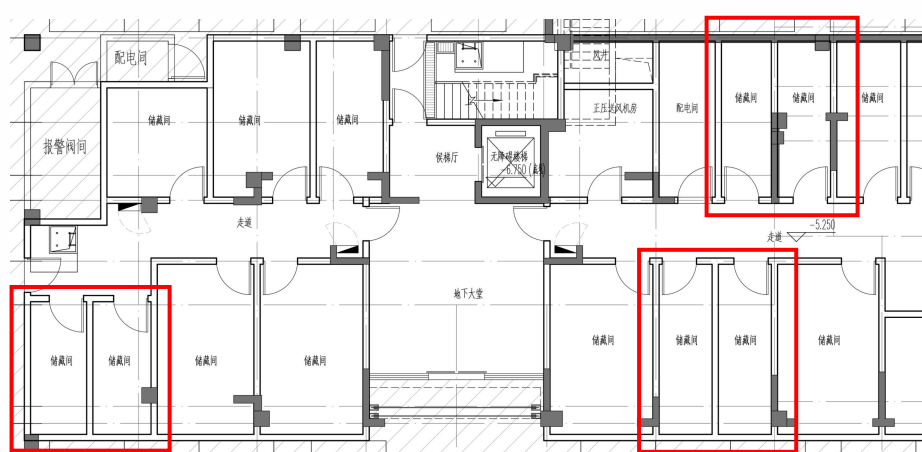
13#楼地下一层局部平面图 (变更前)



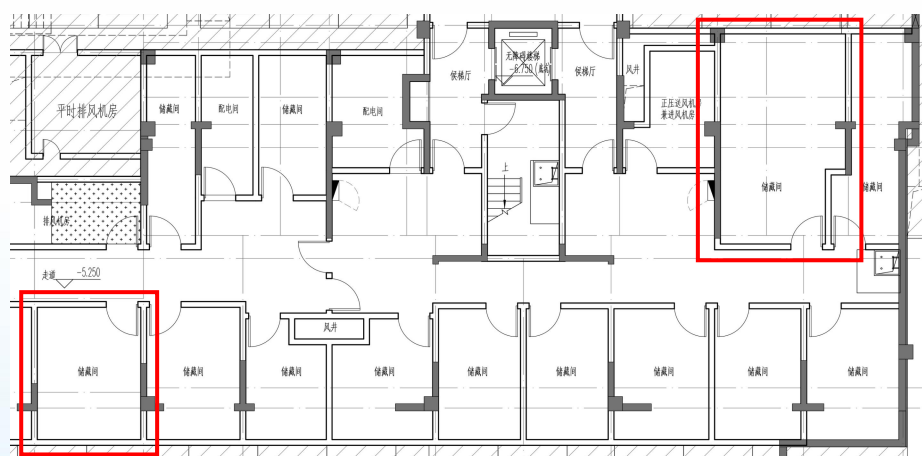
13#楼地下一层局部平面图 (变更后)



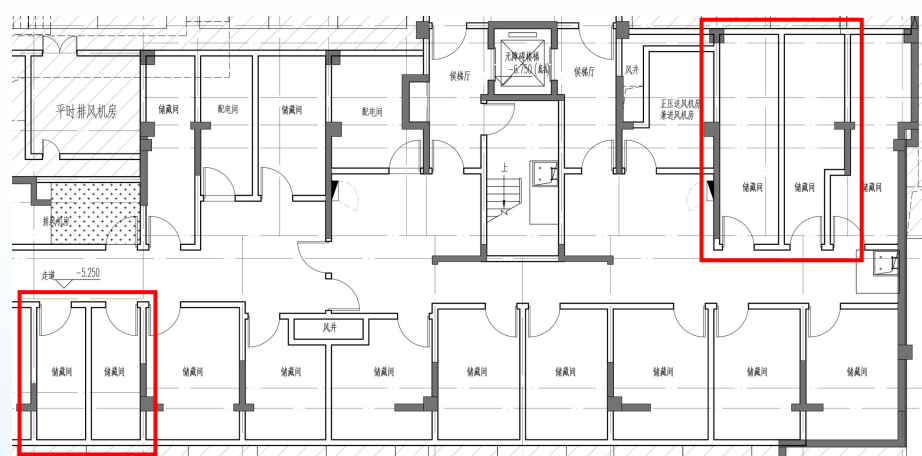
17#楼地下一层局部平面图 (变更前)



17#楼地下一层局部平面图 (变更后)



19#楼地下一层局部平面图 (变更前)

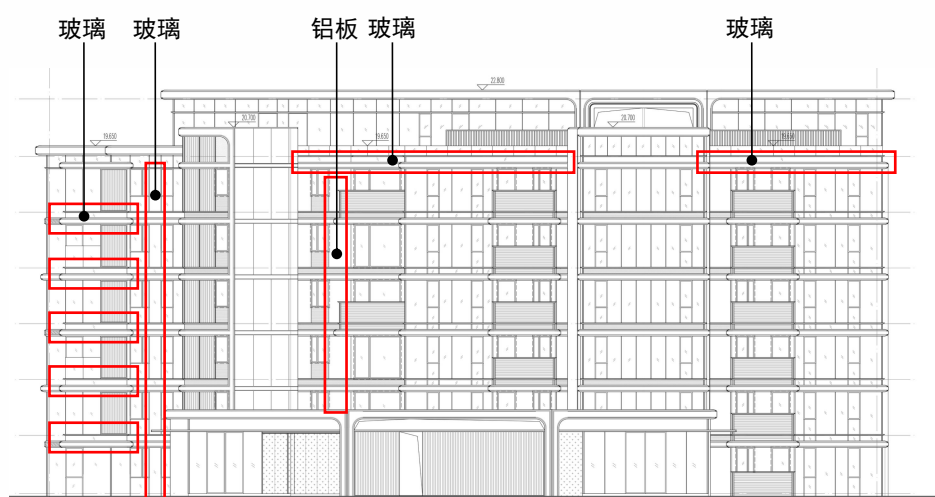


19#楼地下一层局部平面图 (变更后)

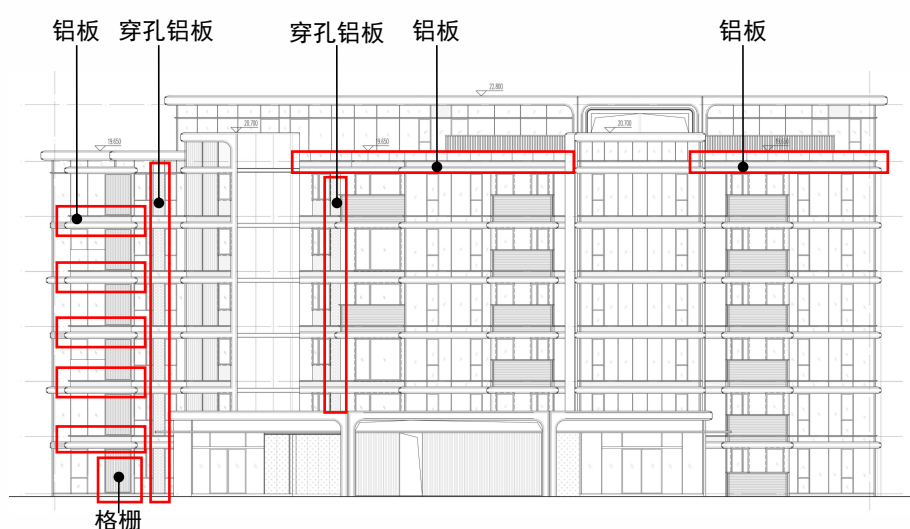
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2024G23 房地产开发项目规划许可变更

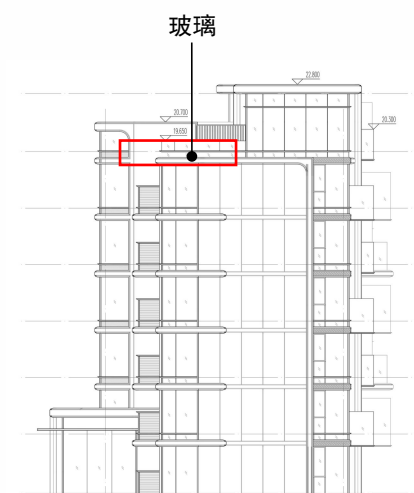
6、立面材质局部调整，局部改干挂铝板和穿孔铝板，首层补充格栅。



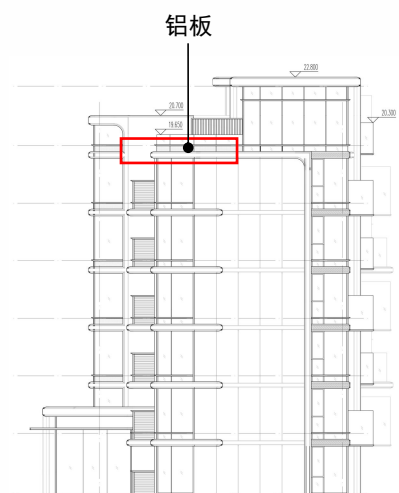
3#楼 32轴~1轴立面图 (变更前)
(以3#楼为例, 4#~6#、11#、14#、17#~20#楼相同修改)



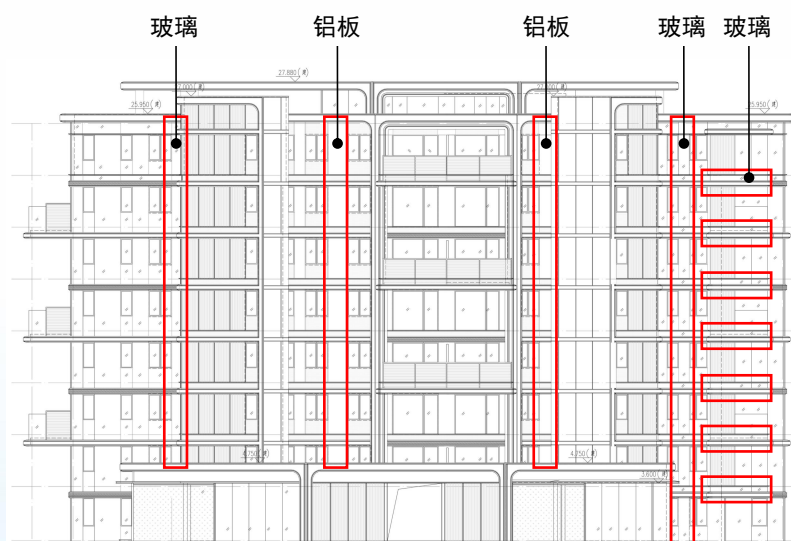
3#楼 32轴~1轴立面图 (变更后)
(以3#楼为例, 4#~6#、11#、14#、17#~20#楼相同修改)



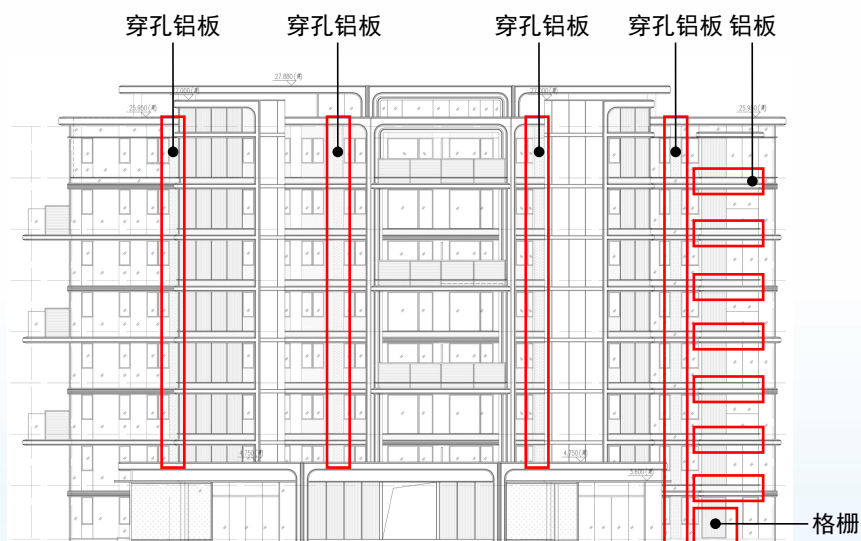
3#楼 R轴~A轴立面图 (变更前)
(以3#楼为例, 4#~6#、11#、14#、17#~20#楼相同修改)



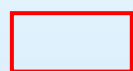
3#楼 R轴~A轴立面图 (变更后)
(以3#楼为例, 4#~6#、11#、14#、17#~20#楼相同修改)



9#楼 1/26~1轴立面图 (变更前)
(以9#楼为例, 10#、12#、13#楼相同修改)



9#楼 1/26~1轴立面图 (变更后)
(以9#楼为例, 10#、12#、13#楼相同修改)



本次调整仅限云线范围内