

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 启迪城（D 地块）项目规划许可变更

公示时间：2026 年 4 月 1 日至 2026 年 4 月 11 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

该项目位于南京江北新区顶山街道，西至横江大道、北至镇南河路。D 地块用地面积约为 5.27 公顷，规划用地性质为 R2 二类居住用地， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 3.00$ ，总建筑面积约 23.7 万平方米。该项目于 2020 年 3 月 24 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 320111202010108 号）。

根据施工图深化设计对该项目 D-11#进行优化调整如下：

- 1: 立面取消白色仿石材铝板材，原局部米白色仿石材铝板材材质修改为米白色铝板；原局部米白色仿石材铝板材材质修改为灰色铝板。
- 2: 立面取消深灰色竖纹铝板和广告店招位材质，修改为灰色铝板。
- 3: 立面分色调整。
- 4: 局部立面造型调整。

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。

### 二、建设单位

南京启迪智能科技城投资建设有限公司

### 三、公示方式

- 1、项目建设现场
- 2、南京江北新区官网

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 启迪城（D 地块）项目规划许可变更

### 四、项目区位图

★公示地点：南京江北新区镇南河路 92 号



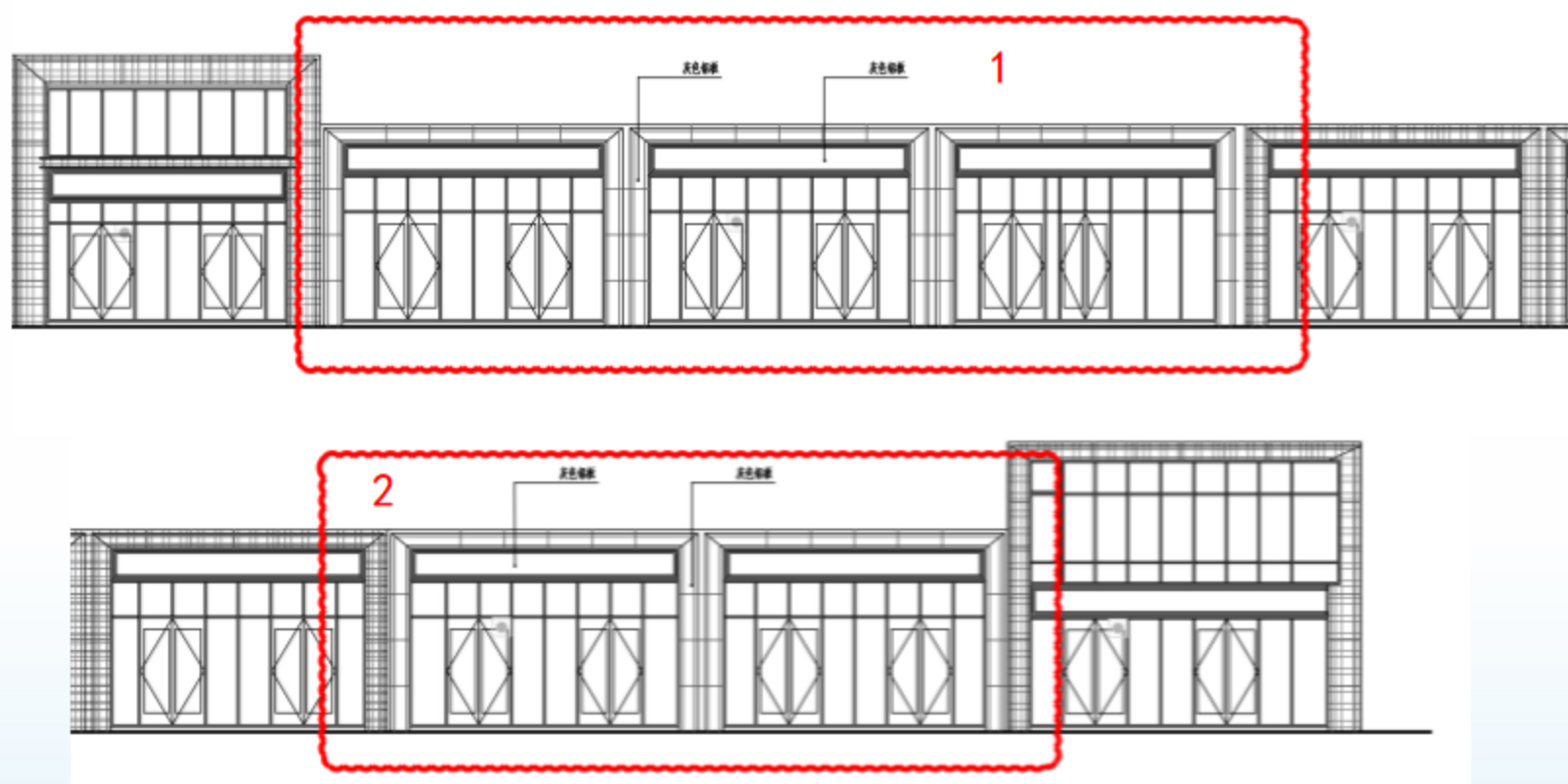
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 启迪城（D地块）项目规划许可变更

### 立面修改前



### 立面修改后



#### 做如下修改：

1. 根据施工图深化设计，立面米白色仿石材铝板和广告店招位材质调整为灰色铝板。
2. 根据施工图深化设计，立面米白色仿石材铝板和广告店招位材质调整为灰色铝板。

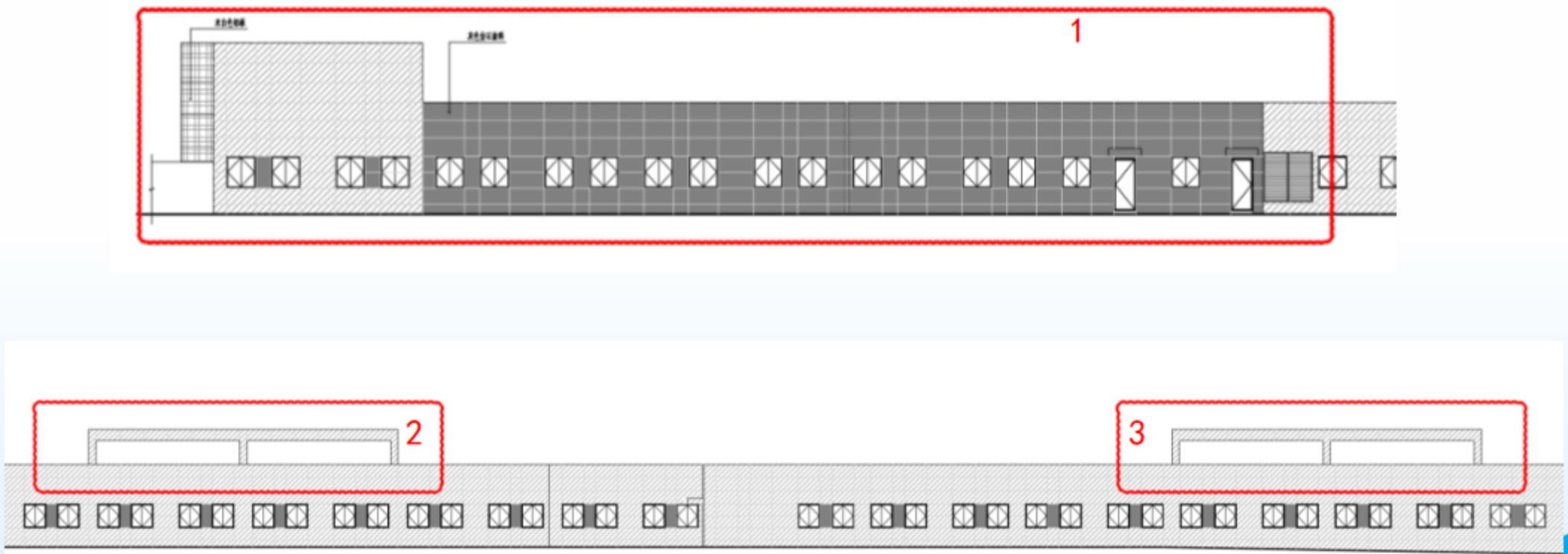
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 启迪城（D）项目规划许可变更

立面修改前



立面修改后



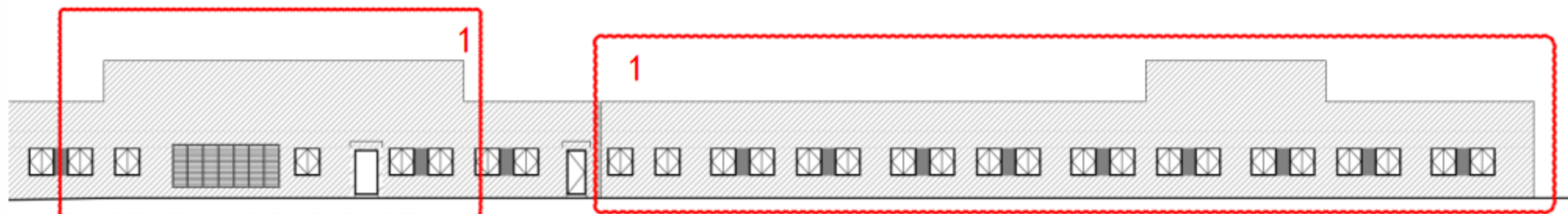
### 做如下修改：

1. 根据施工图深化设计，增加米白色铝板材质，增加一扇窗户，局部米白色仿石涂料调整为灰色仿石涂料，调整百叶分隔形式。
2. 根据施工图深化设计，立面造型调整。
3. 根据施工图深化设计，立面造型调整。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 启迪城（D）项目规划许可变更

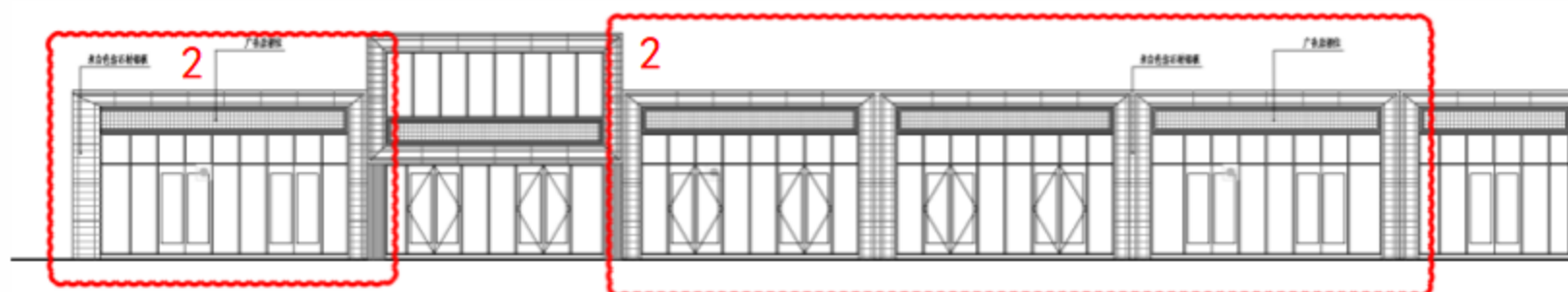
立面修改前



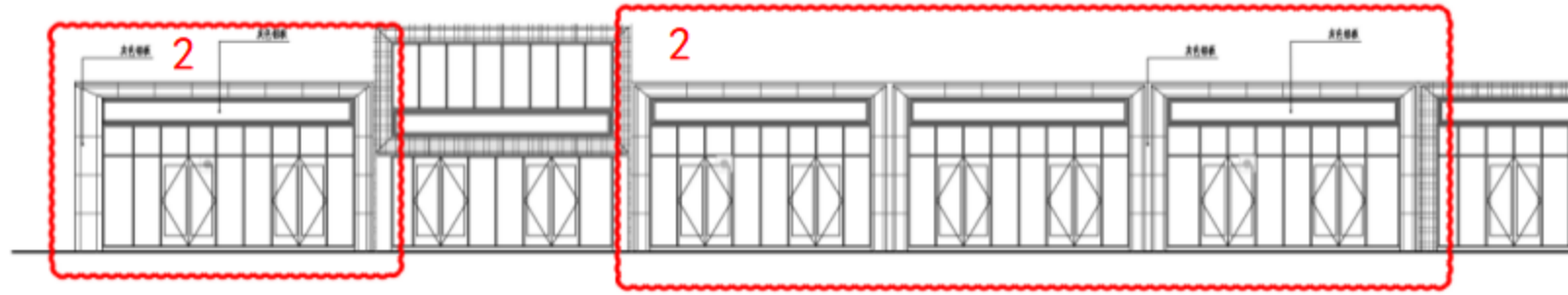
立面修改后



立面修改前



立面修改后



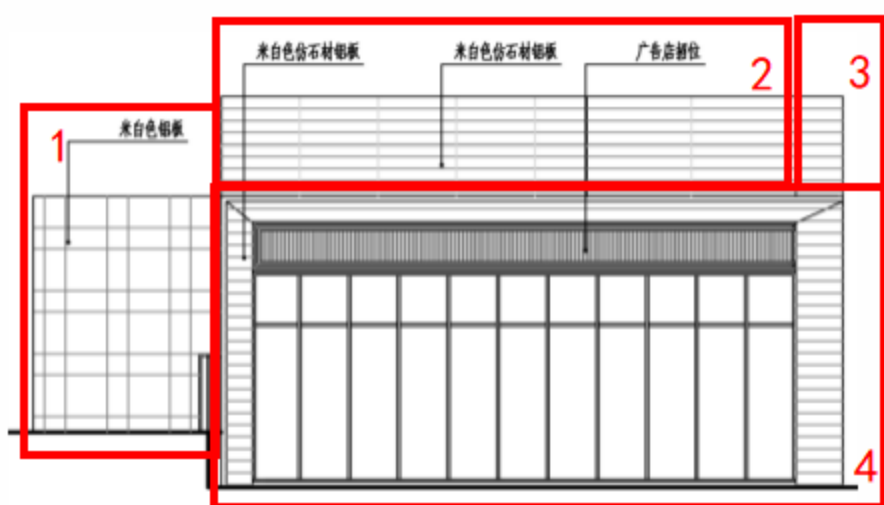
### 做如下修改：

1. 根据施工图深化设计，立面造型调整，调整百叶分隔形式。
2. 根据施工图深化设计，立面米白色仿石材铝板和广告店招位材质调整为灰色铝板。

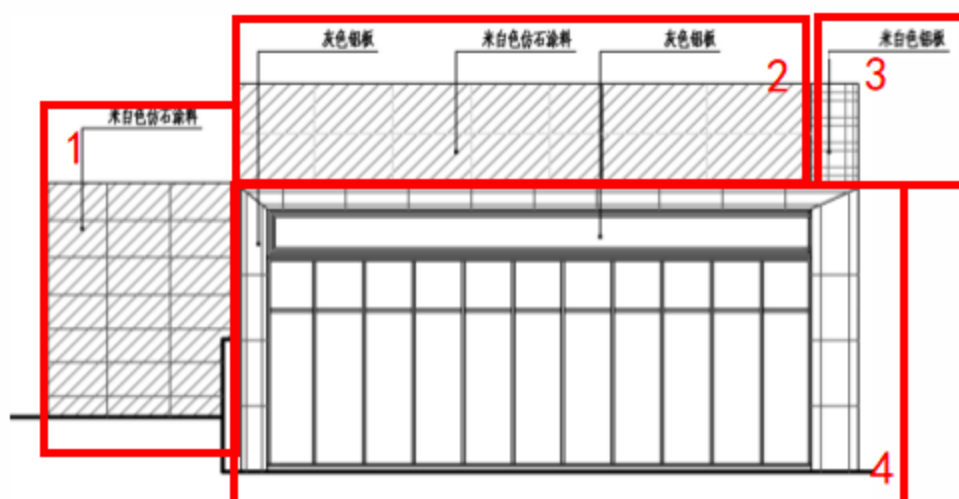
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 启迪城（D地块）项目规划许可变更

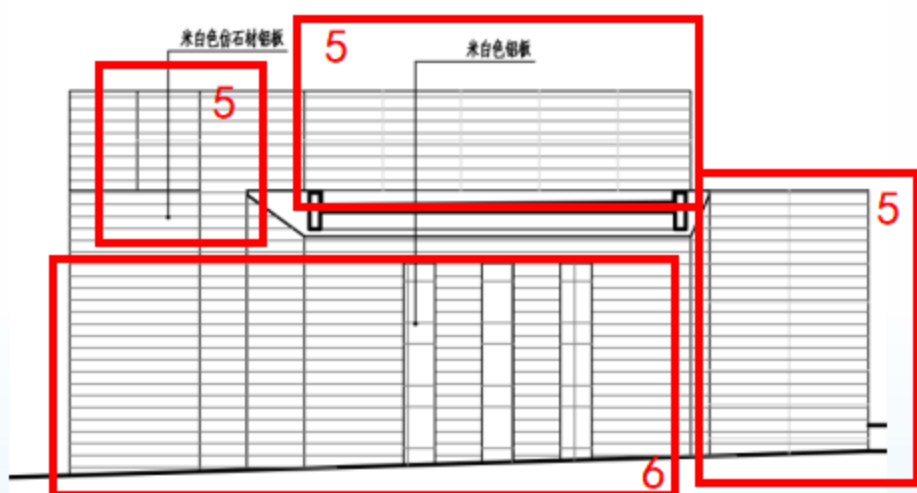
立面修改前



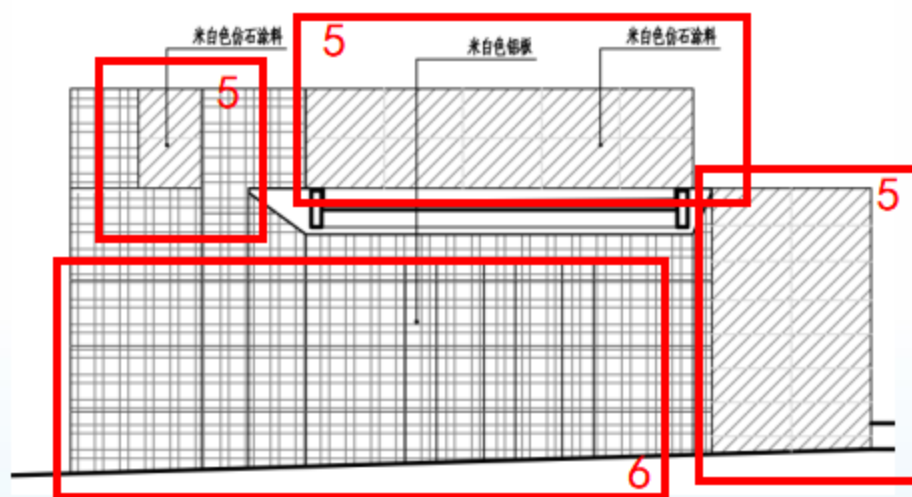
立面修改后



剖面修改前



剖面修改后



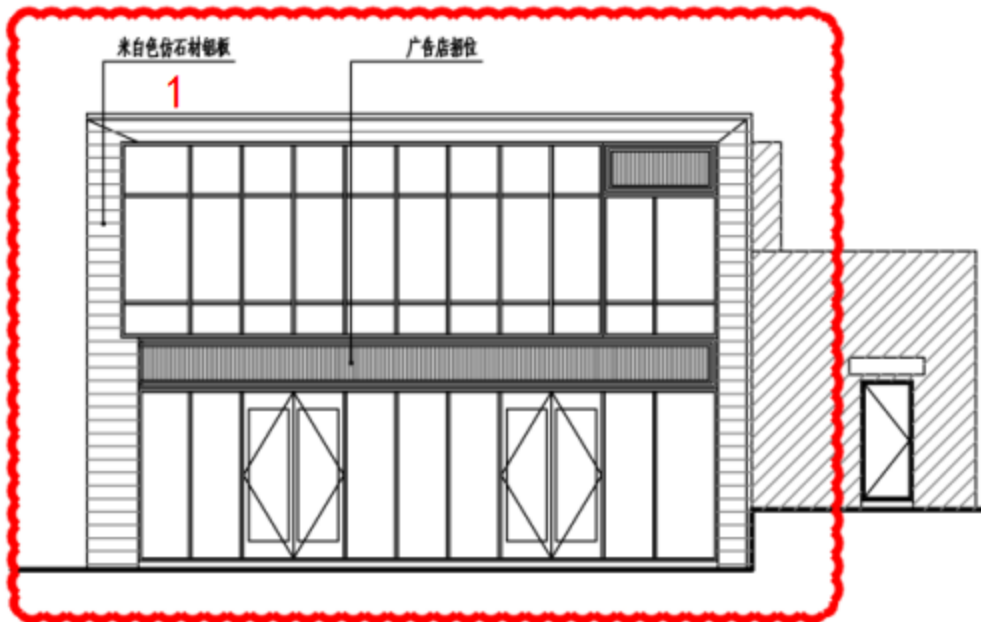
### 做如下修改：

1. 根据施工图深化设计，立面米白色铝板调整为米白色仿石涂料。
2. 根据施工图深化设计，立面米白色仿石材铝板调整为米白色仿石涂料。
3. 根据施工图深化设计，立面米白色仿石材铝板调整为米白色铝板。
4. 根据施工图深化设计，立面米白色仿石材铝板和广告店招位材质调整为灰色铝板。
5. 根据施工图深化设计，立面米白色仿石材铝板调整为米白色仿石涂料。
6. 根据施工图深化设计，立面米白色仿石材铝板调整为米白色铝板。

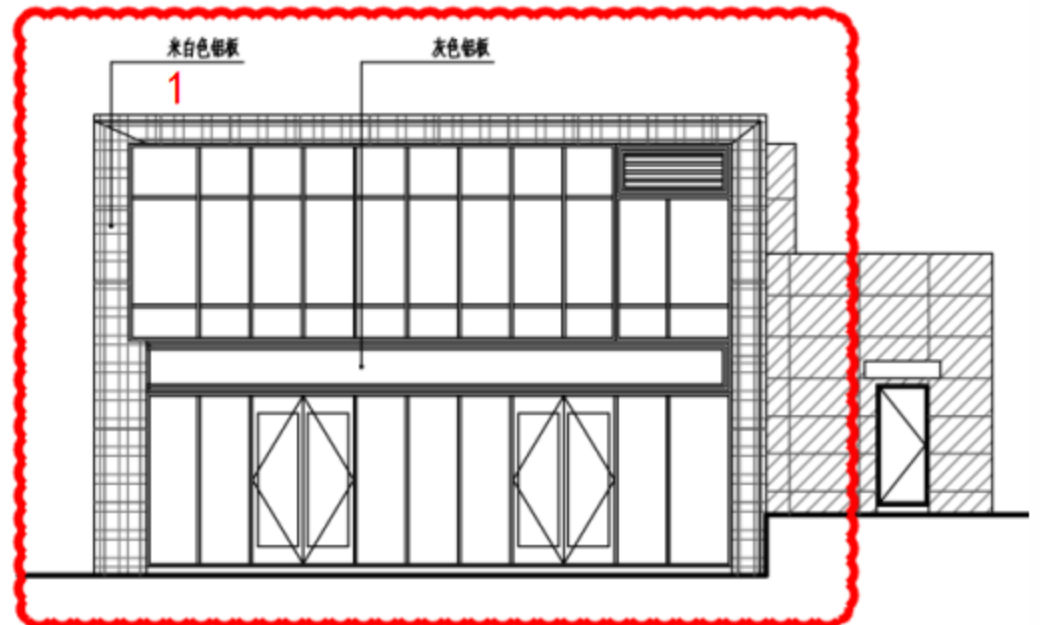
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 启迪城（D 地块）项目规划许可变更

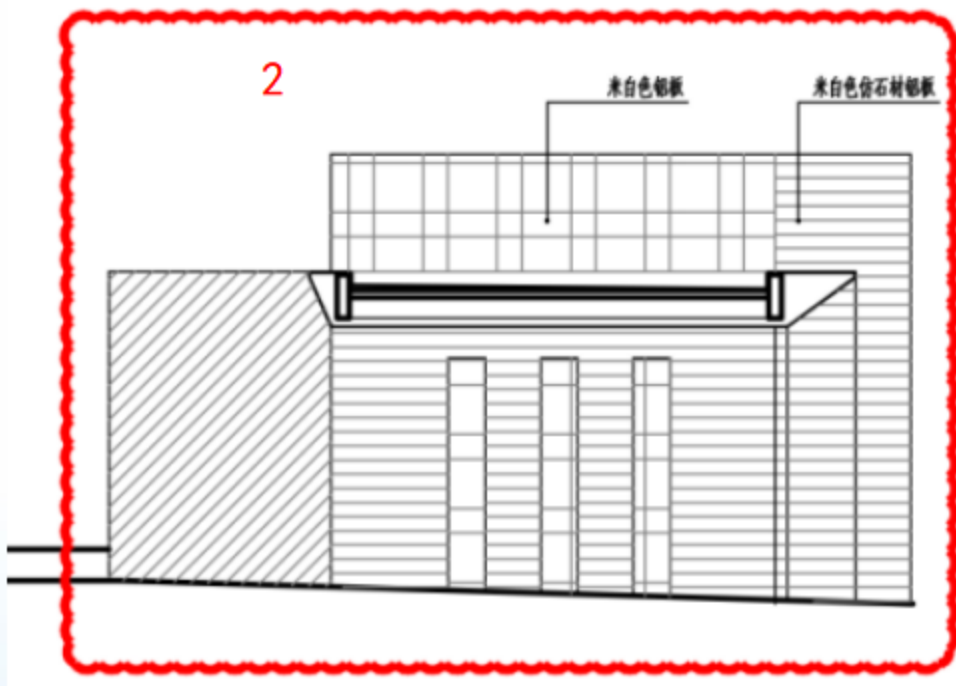
立面修改前



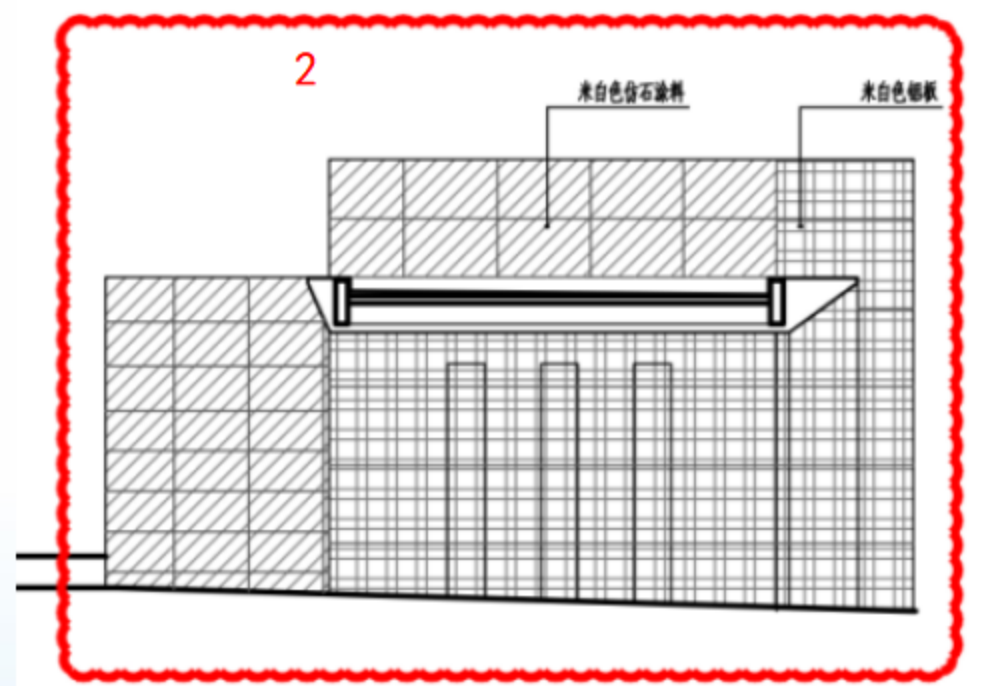
立面修改后



剖面修改前



剖面修改后



### 做如下修改：

1. 根据施工图深化设计，立面米白色仿石材铝板调整为米白色铝板，广告店招位材质调整为灰色铝板。
2. 根据施工图深化设计，立面米白色仿石材铝板调整为米白色铝板，米白色铝板调整为米白色仿石涂料。