

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京城信置业有限公司商业综合体项目规划许可变更

公示时间：2026 年 7 月 3 日至 2026 年 7 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盘城街道万家坝路以北、万新路以西（具体范围以用地红线为准），占地约 5204.43 平方米。用地性质为 B1 商业用地，容积率 ≤ 1.40 ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米，建筑密度 $\leq 55\%$ 。总建筑面积约 10873.23 平方米，其中地上建筑面积约 7211.75 平方米，地下建筑面积约 3661.48 平方米。该项目于 2025 年 10 月 9 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 3201112025GG0297595 号）

为了提升项目品质，对该项目进行优化调整如下：

- 西南角增加入口门头，一层立面造型调整，局部雨棚由 1.5 米扩到 2.05 米。
- 屋顶暖通机房调整到中庭北侧。
- 所有立面平开窗改成上悬窗。
- 出屋面油烟井变大。
- 一层局部防火门高度降低。

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

南京城信置业有限公司

三、公示方式

- 项目建设现场
- 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

南京城信置业有限公司商业综合体项目规划许可变更

四、项目区位图



公示地点：南京江北新区盘城街道万家坝路与万新路交叉路口

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京城信置业有限公司商业综合体项目规划许可变更

五、变更前效果图&变更后效果图

变更前



变更后



1. 西南角增加入口门头，一层立面造型调整，局部雨棚由 1.5 米外扩到 2.05 米。

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为准。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京城信置业有限公司商业综合体项目规划许可变更

五、变更前效果图&变更后效果图

变更前



变更后



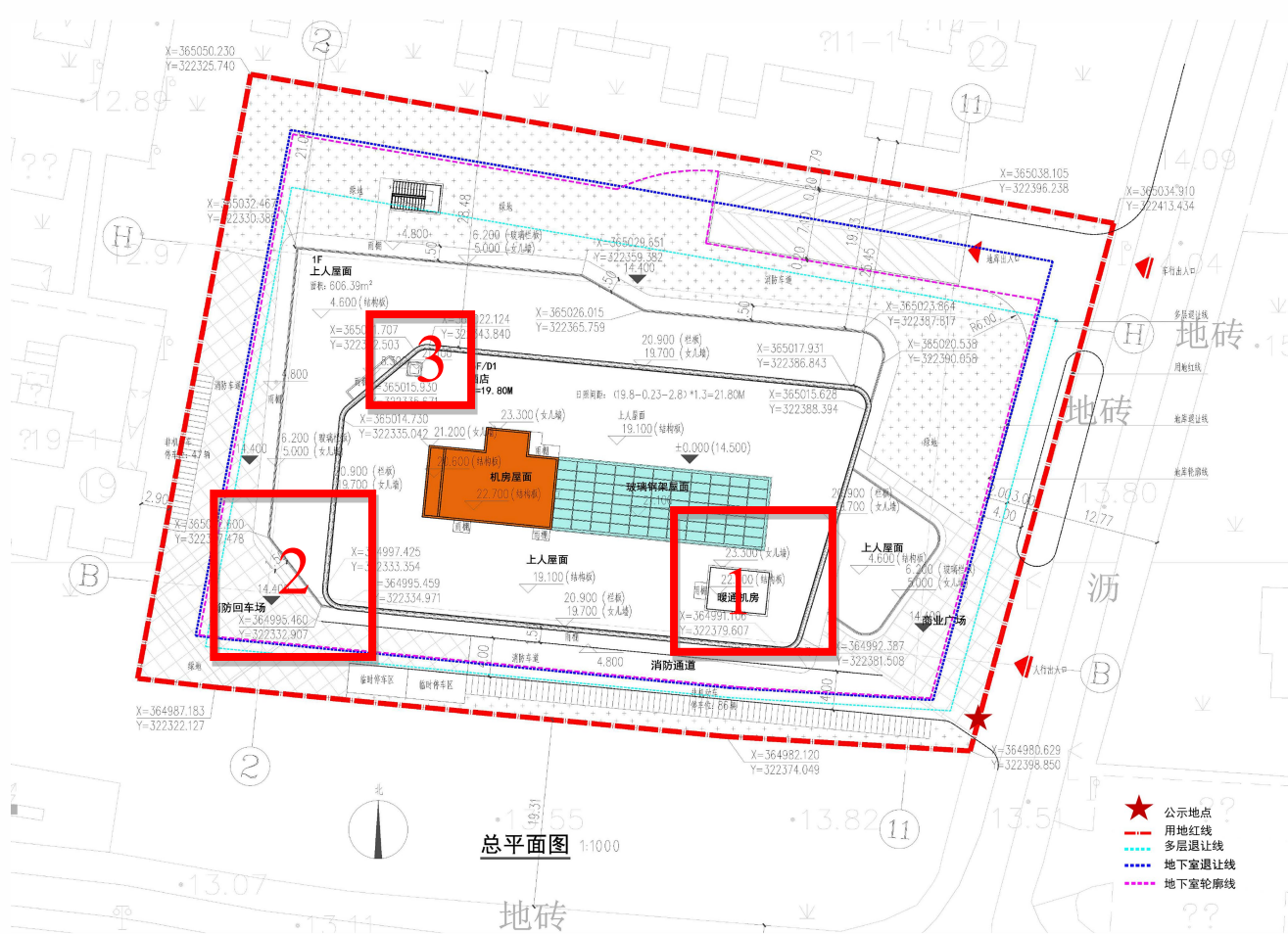
1. 西南角增加入口门头，一层立面造型调整，局部雨棚由 1.5 米外扩到 2.05 米。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

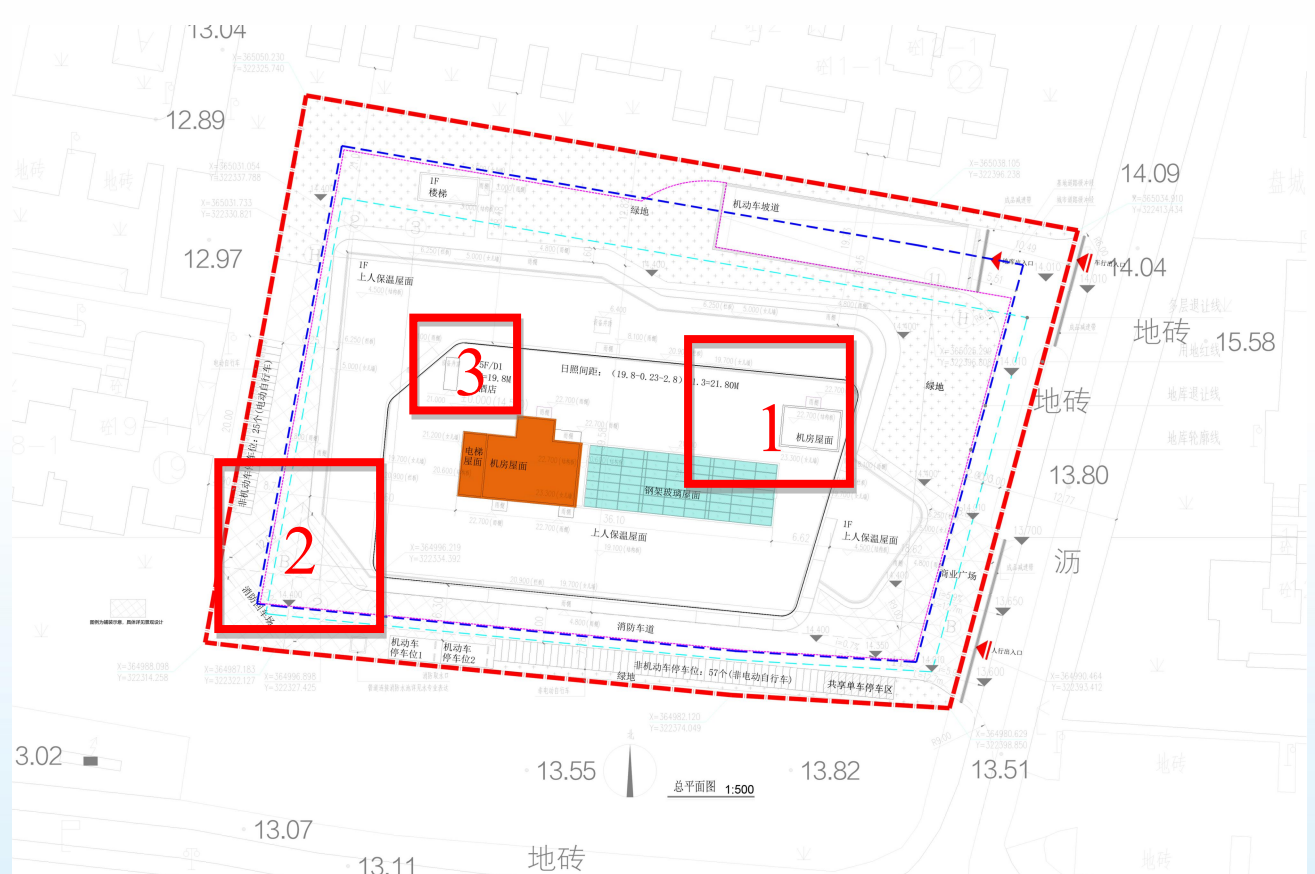
南京城信置业有限公司商业综合体项目规划许可变更

六、变更前总平面图&变更后总平面图

变更前



变更后



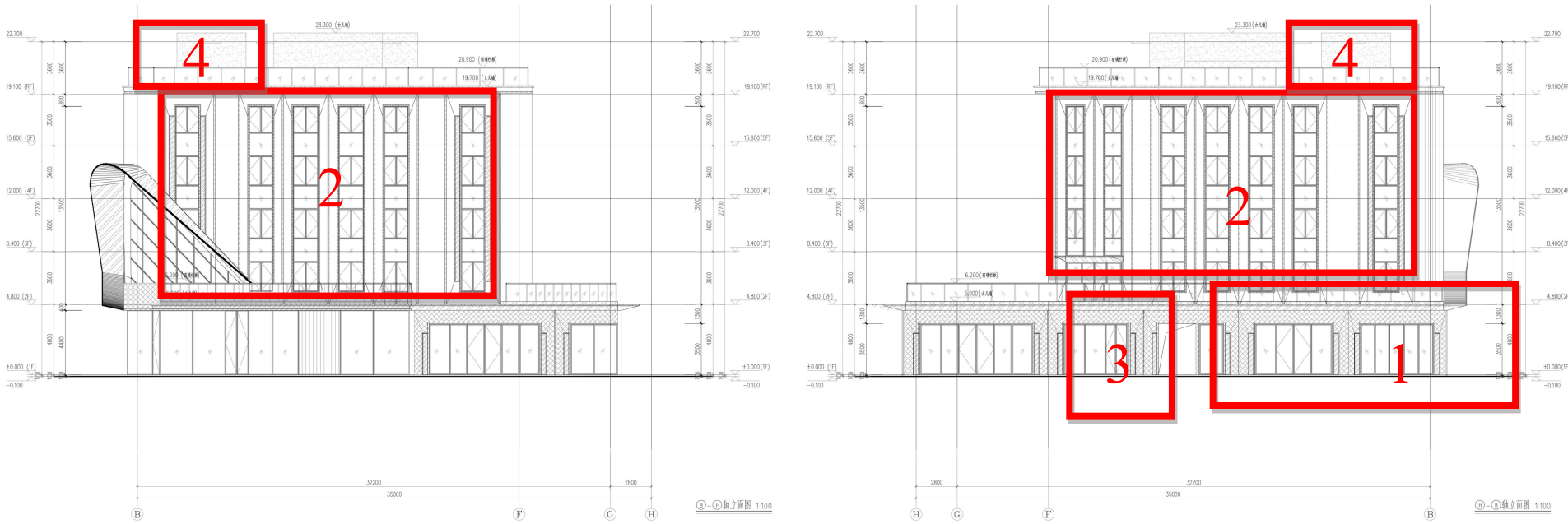
1. 屋顶暖通机房改到中庭北侧。
2. 西南角增加入口门头，一层立面造型调整，局部雨棚由 1.5 米外扩到 2.05 米。
3. 出屋面油烟井变大。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

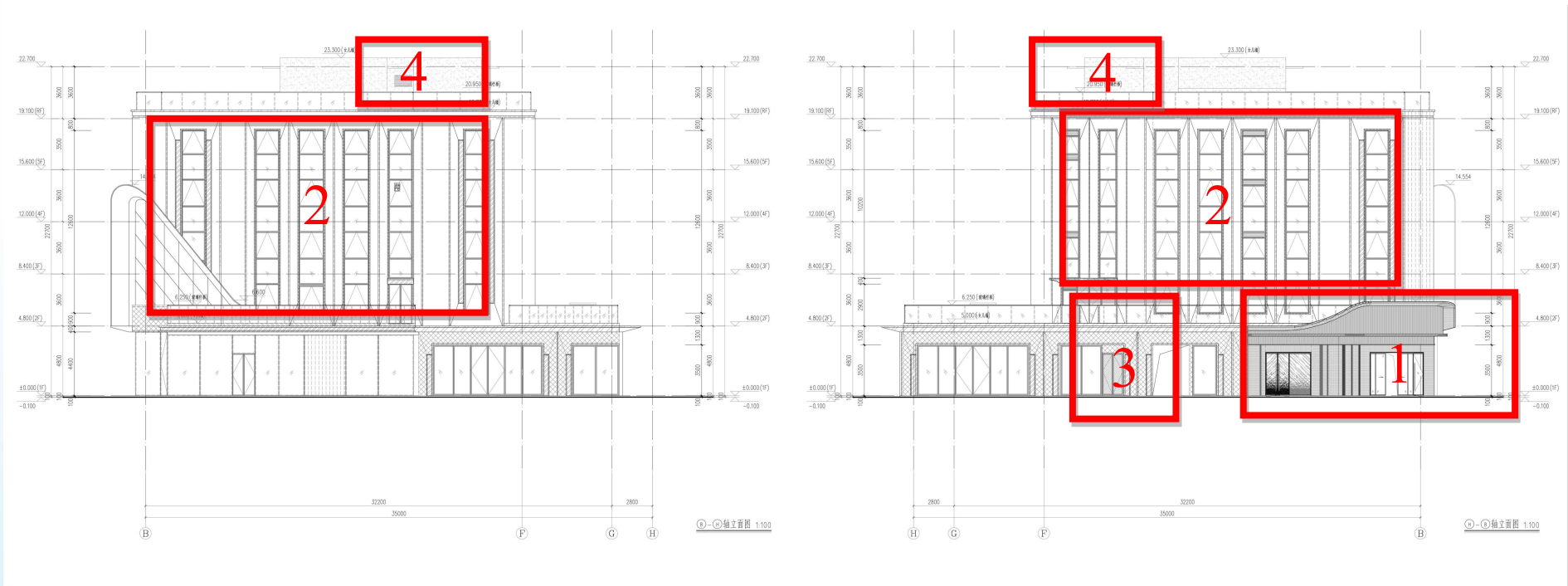
南京城信置业有限公司商业综合体项目规划许可变更

7、变更前立面图&变更后立面图

变更前



变更后



1. 西南角增加入口门头，一层立面造型调整，局部雨棚由 1.5 米外扩到 2.05 米。
2. 所有建筑立面平开窗改成上悬窗。
3. 一层局部防火门高度降低。
4. 屋顶暖通机房改到中庭北侧。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京城信置业有限公司商业综合体项目规划许可变更

7、变更前立面图&变更后立面图

变更前



变更后



1. 所有建筑立面平开窗改成上悬窗。
2. 西南角增加入口门头，一层立面造型调整，局部雨棚由 1.5 米外扩到 2.05 米。
3. 屋顶暖通机房改到中庭北侧。