

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

公示时间：2026 年 8 月 20 日至 2026 年 8 月 31 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

项目位于南京江北新区，上城路以西、毛纺厂路以北地块，东至上城路，南至毛纺厂路，西至弘阳广场，北至引水河。规划用地性质为 R2 二类居住用地（100%），用地面积约 27018.2 平方米， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 1.2$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 60 米，拟建总建筑面积约 4.82 万平方米，其中地上建筑面积约 3.48 万平方米，地下建筑面积约 1.34 万平方米。

该项目于 2025 年 6 月 23 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 3201112025GG0185539 号）。

现建设单位因图纸深化申请对项目进行局部调整升级，主要调整内容如下：

- 地下车库车位调整，总车位数量不变。
- 10#、11#首层架空层品质提升，单元门位置调整。
- 根据电力深化设计，取消 5#快递服务间内电井。
- 根据业主需求，1~9#住宅 A1、A2、A3、B1、B2、B3、C1、C2、C3 户型部分户室四房改三房。

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

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

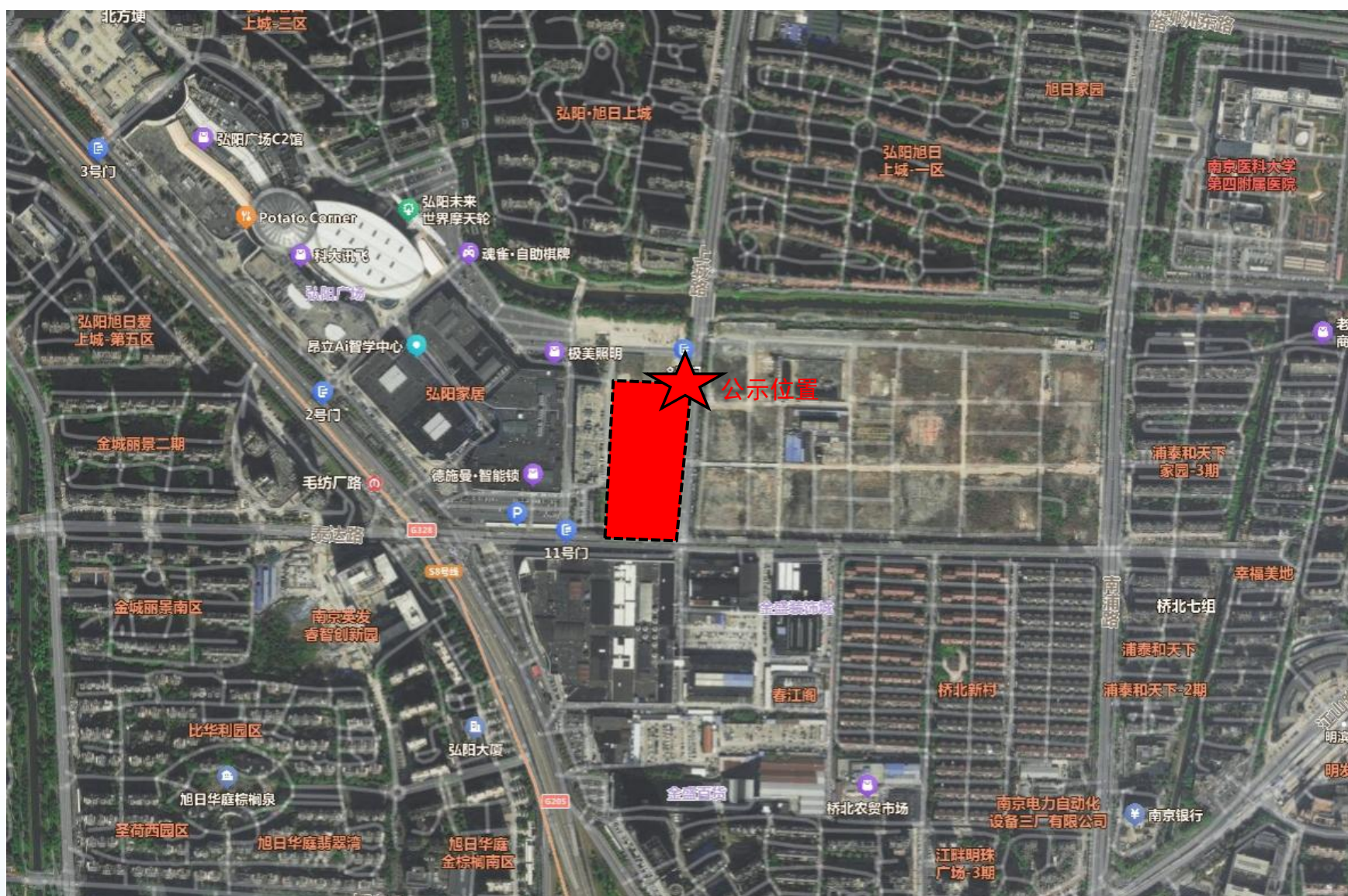
二、建设单位

南京浦扬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

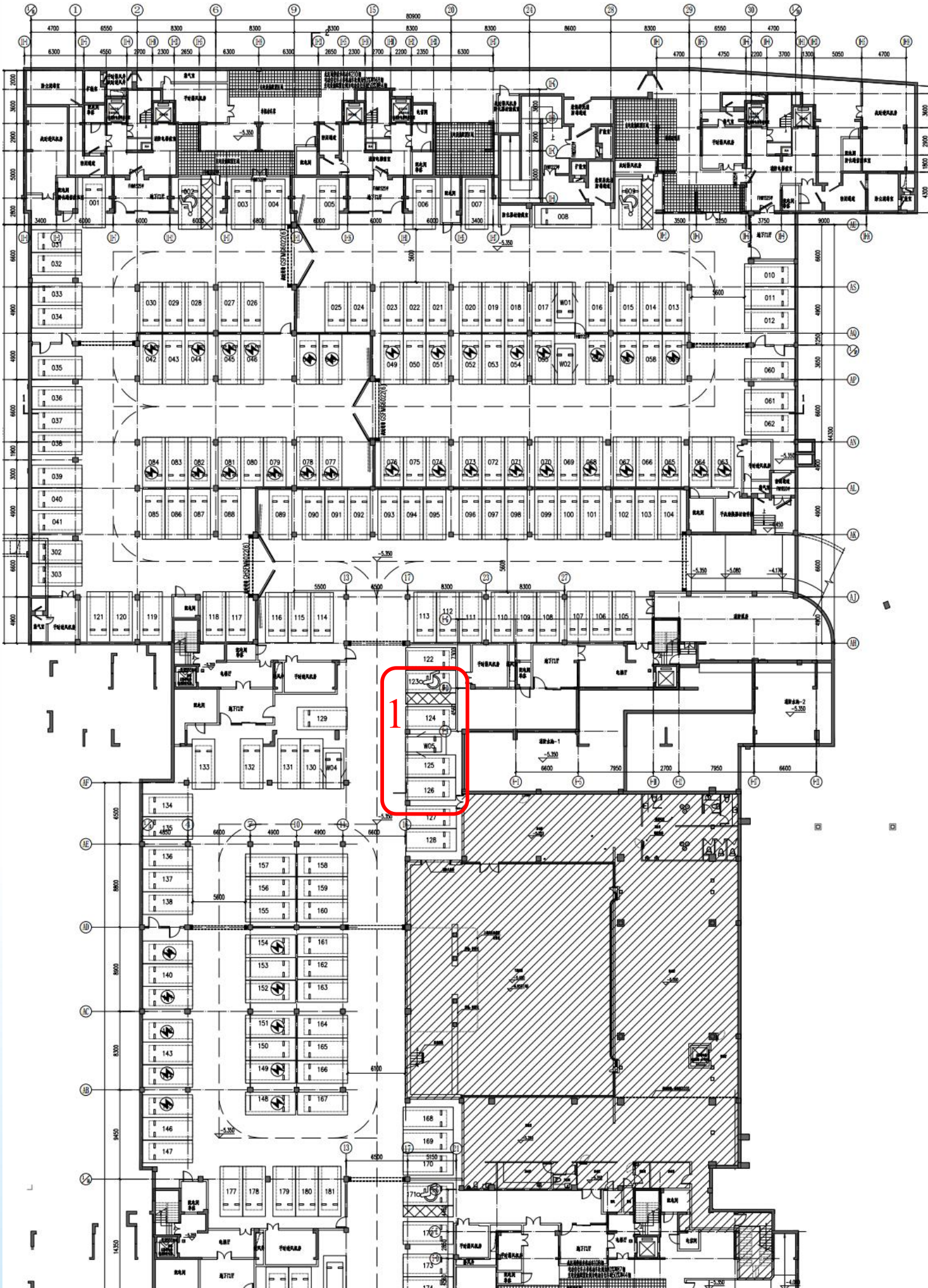


南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前地下车库北区图&变更后地下车库北区图

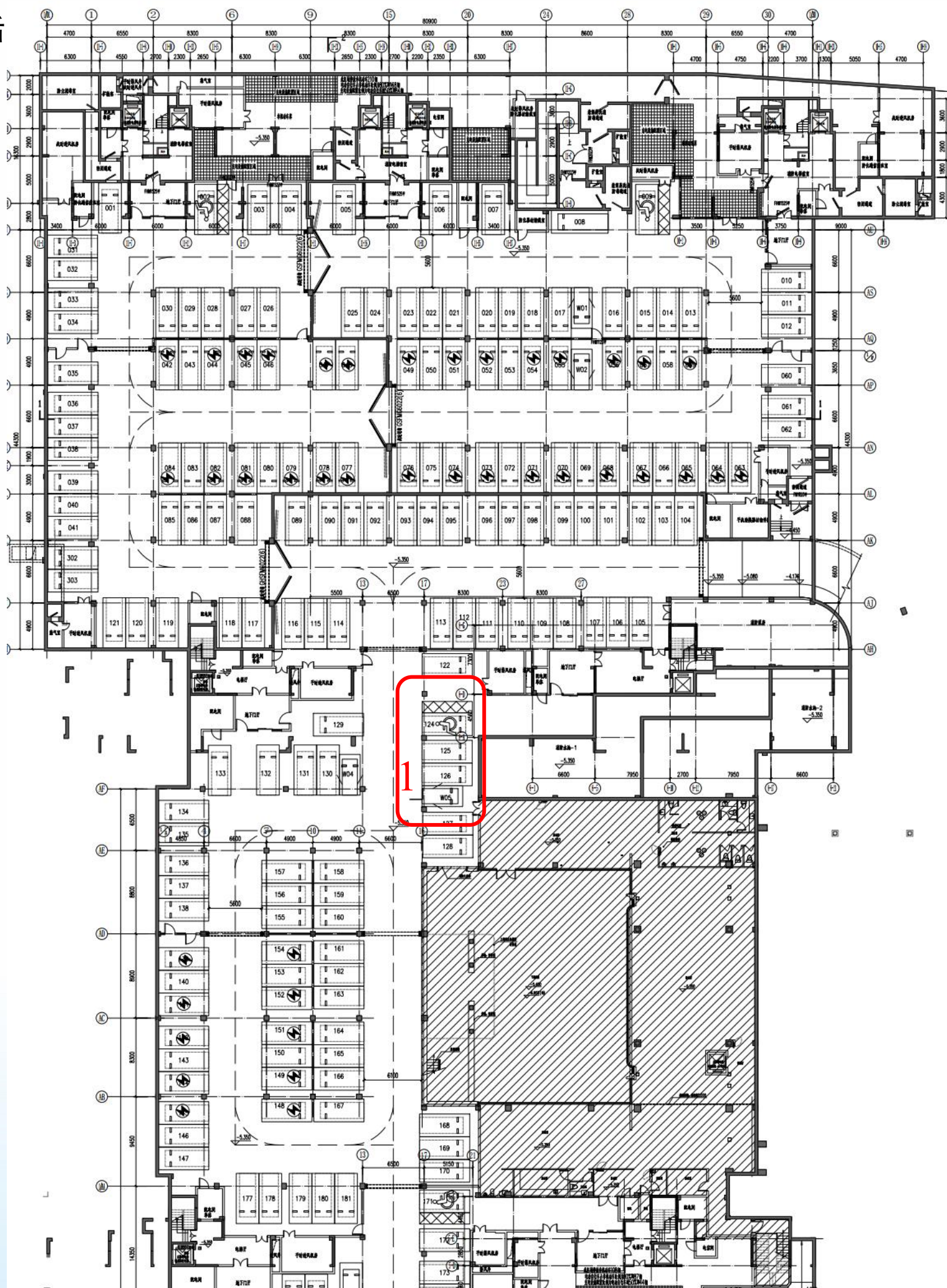
变更前



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

变更后



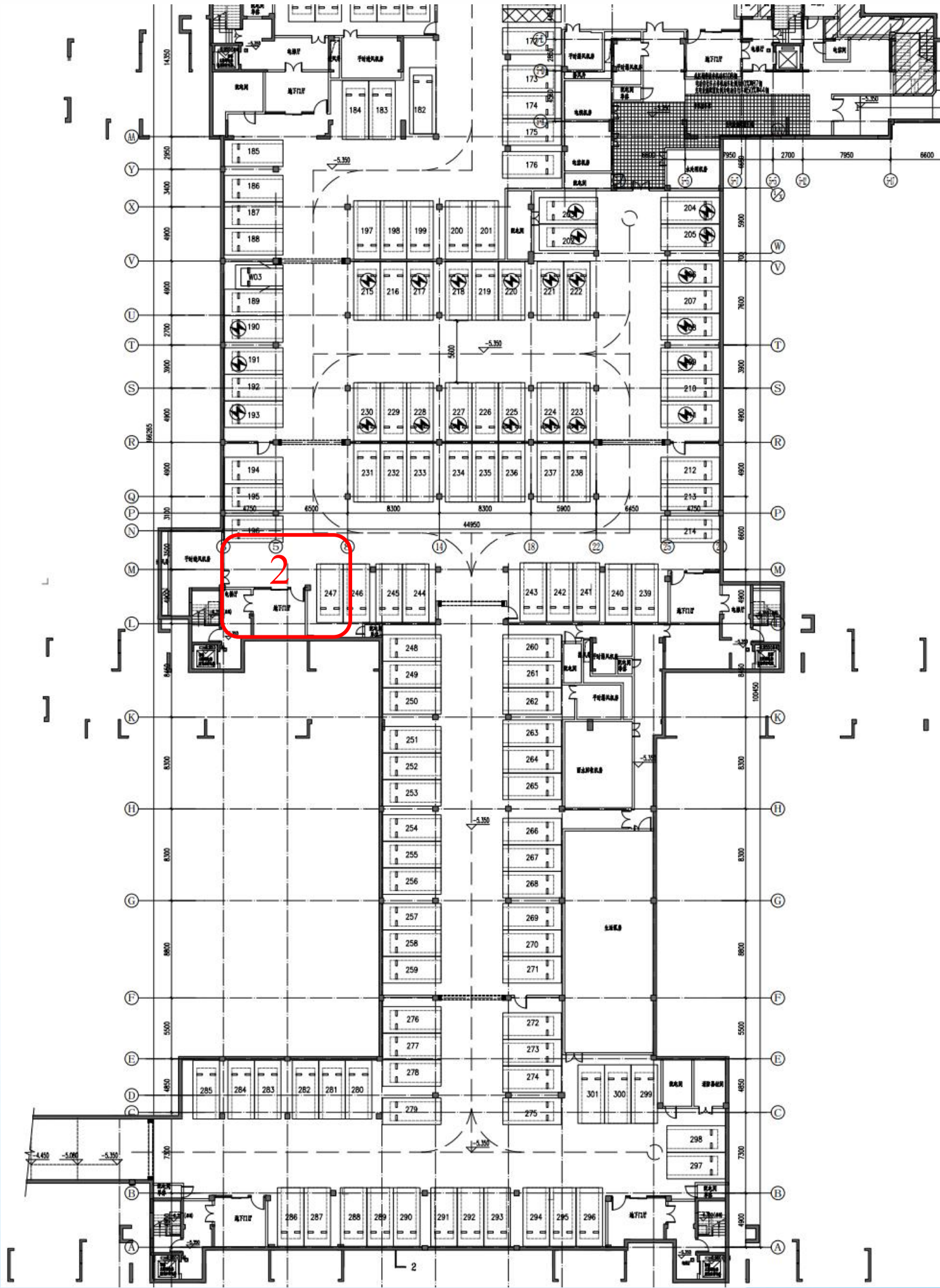
1、增加柱子，取消123号无障碍车位，改为124号，125号标准车位和W05微型车位互换位置。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前地下车库南区图&变更后地下车库南区图

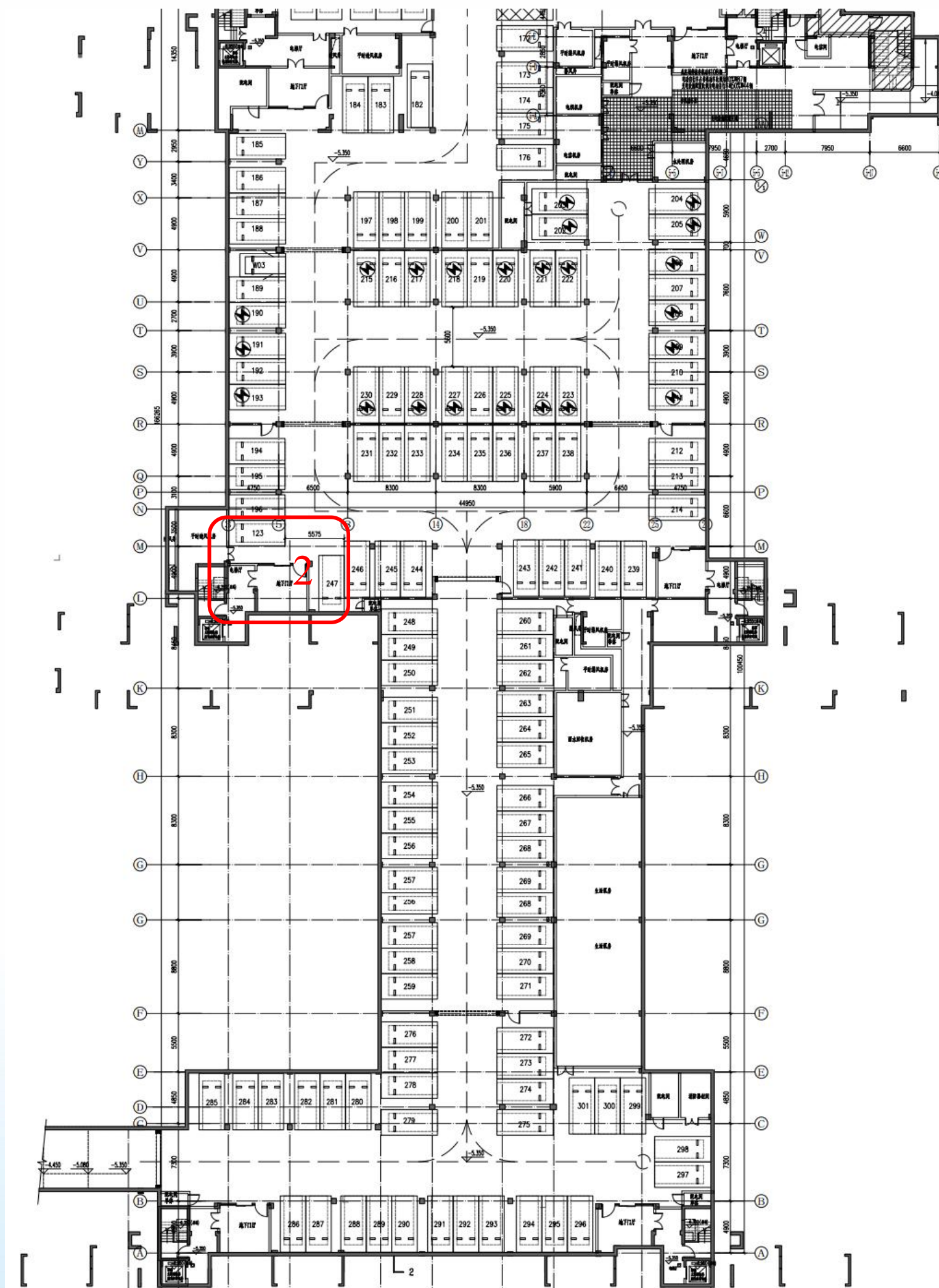
变更前



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

变更后



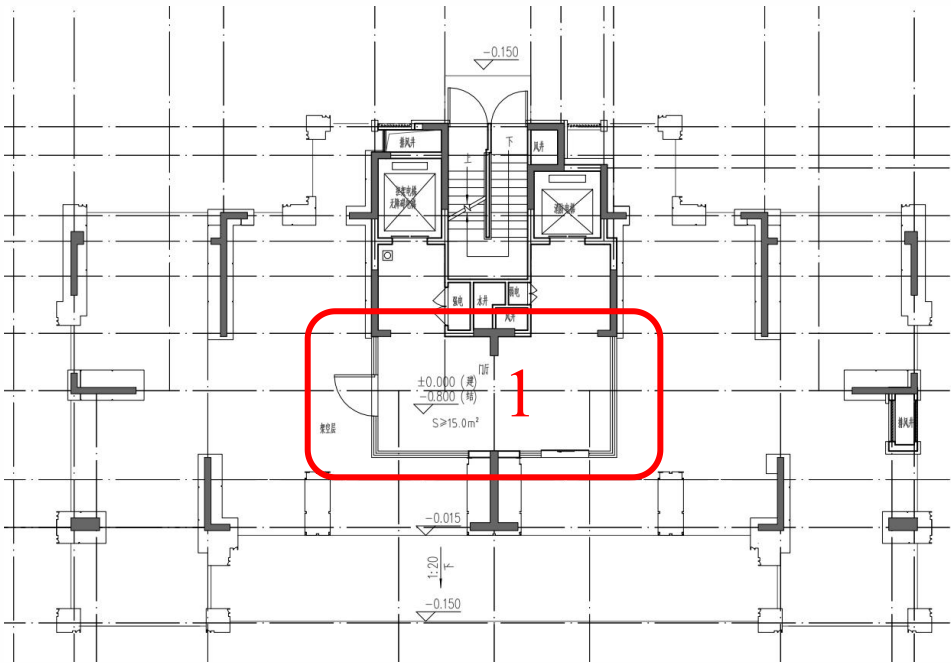
2、增加 1 辆标准车位，247 号车位位置往南挪。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

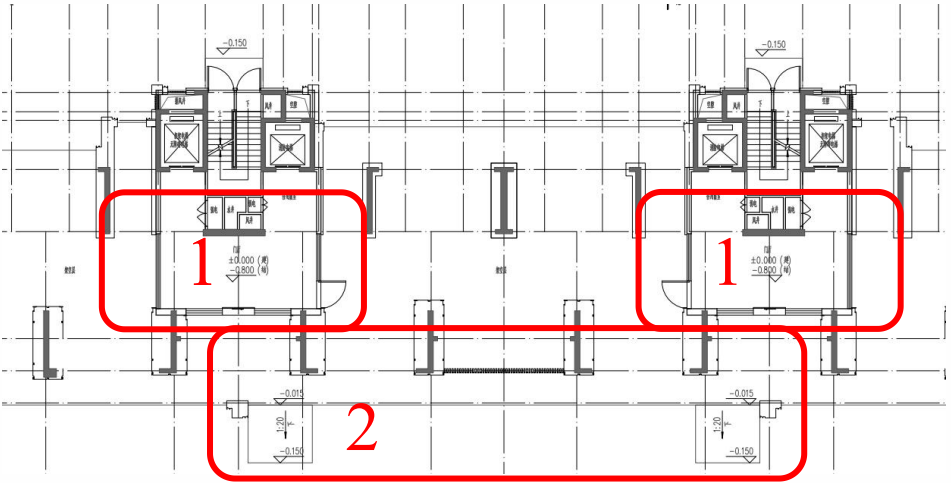
五、变更前平面图&变更后平面图

变更前



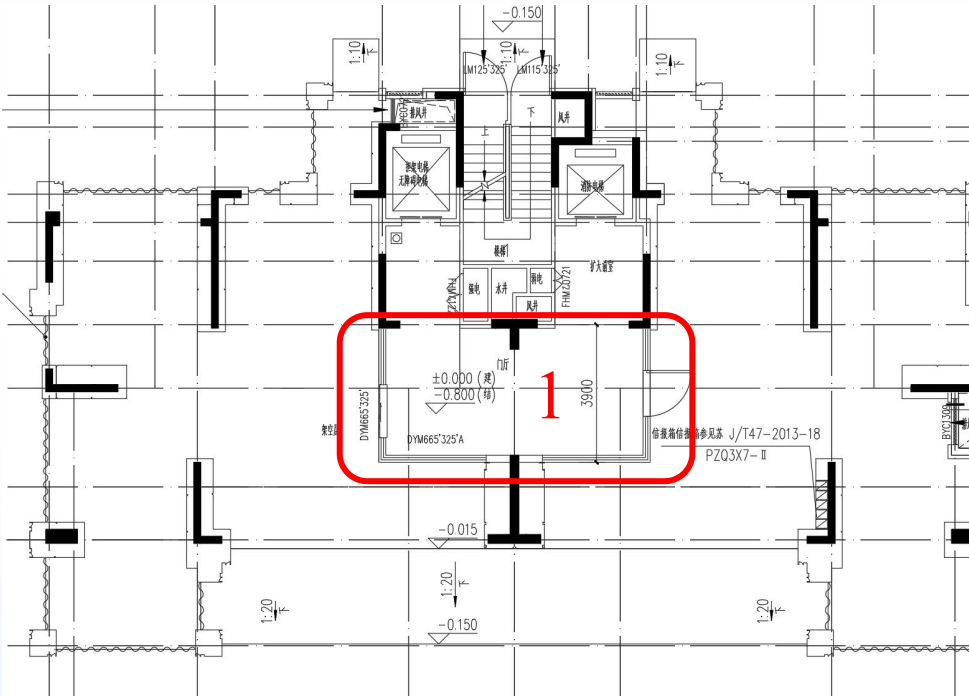
10# 一层平面图

变更前



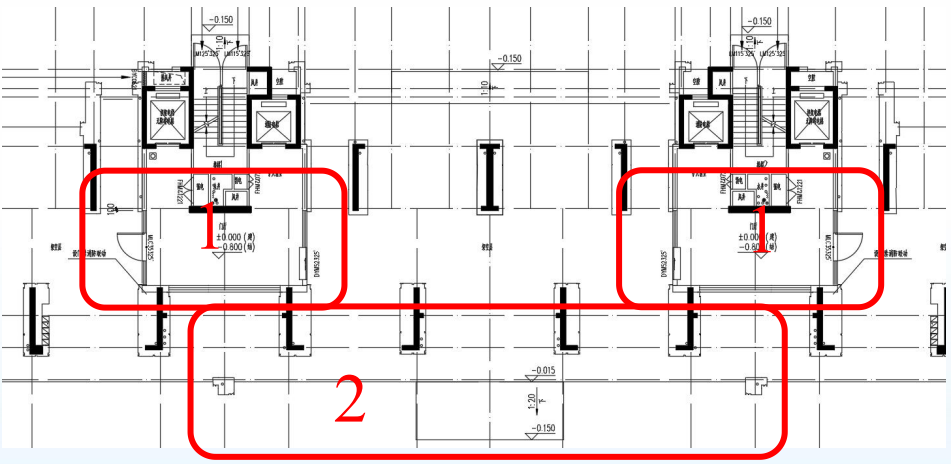
11# 一层平面图

变更后



10# 一层平面图

变更后



11# 一层平面图

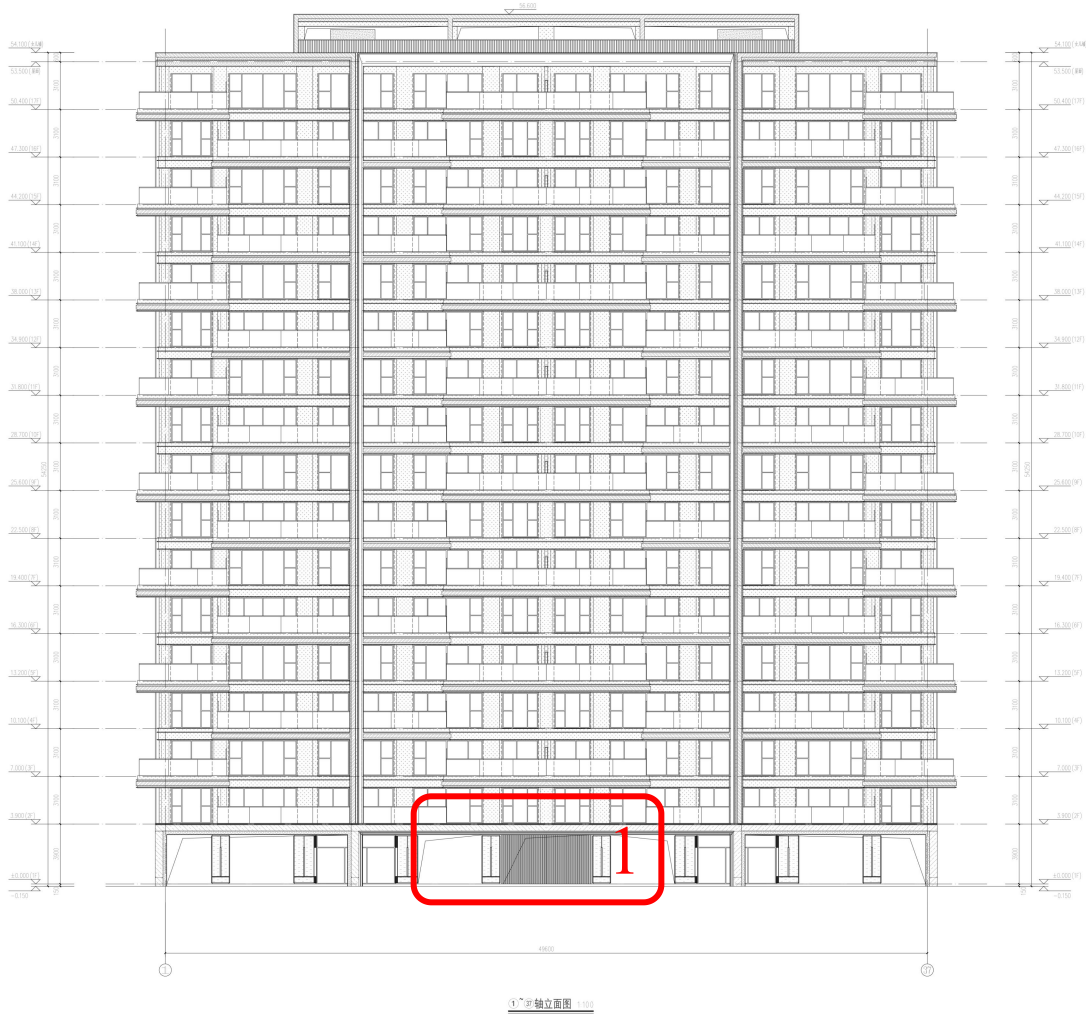
- 1、根据深化图，优化归家动线，调整单元门位置。
- 2、因归家动线调整，取消架空层中间格栅。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

五、变更前立面图&变更后立面图

变更前



11# 1-37 轴立面图

变更后



11# 1-37 轴立面图

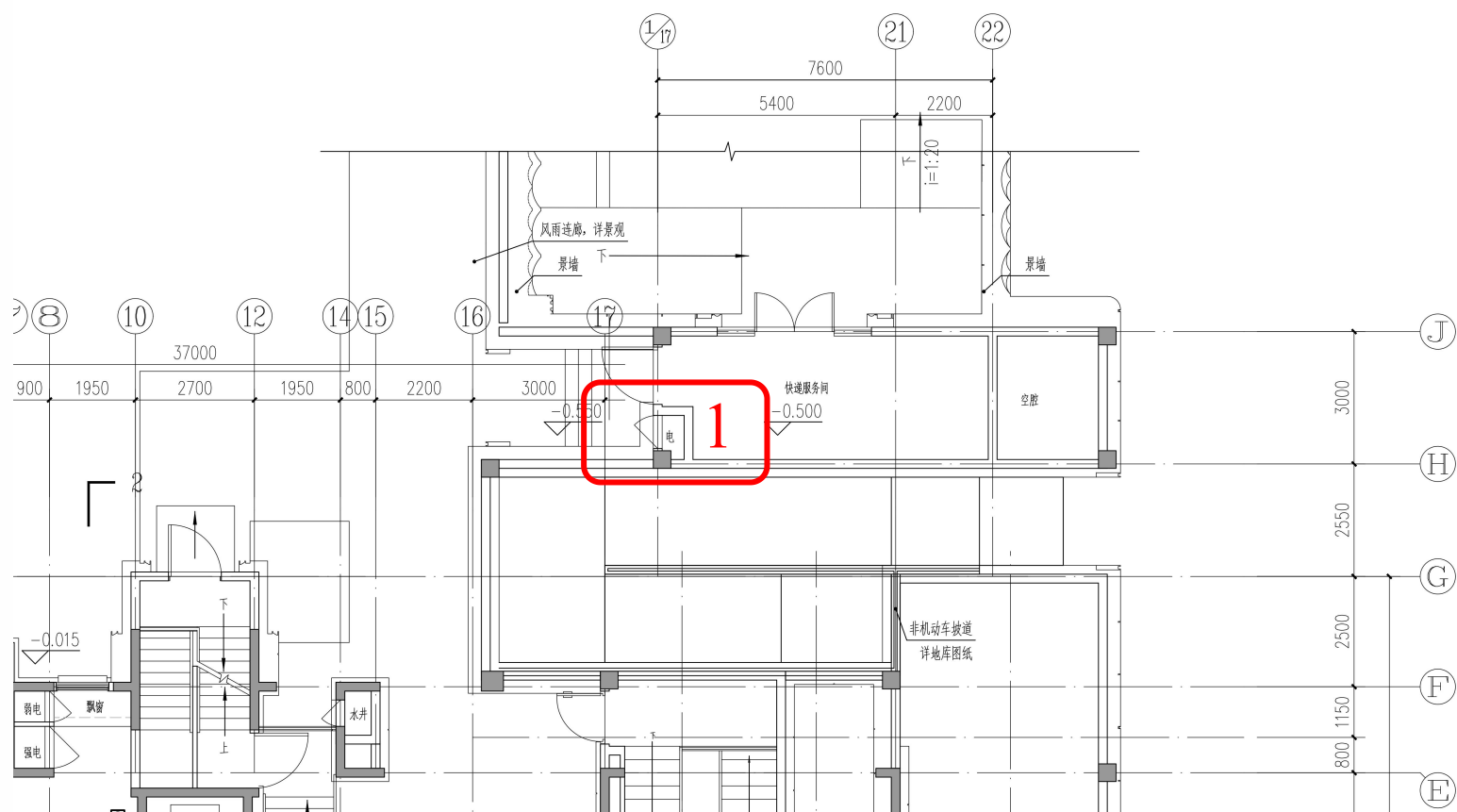
1、根据深化图，优化归家动线，取消架空层立面格栅。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

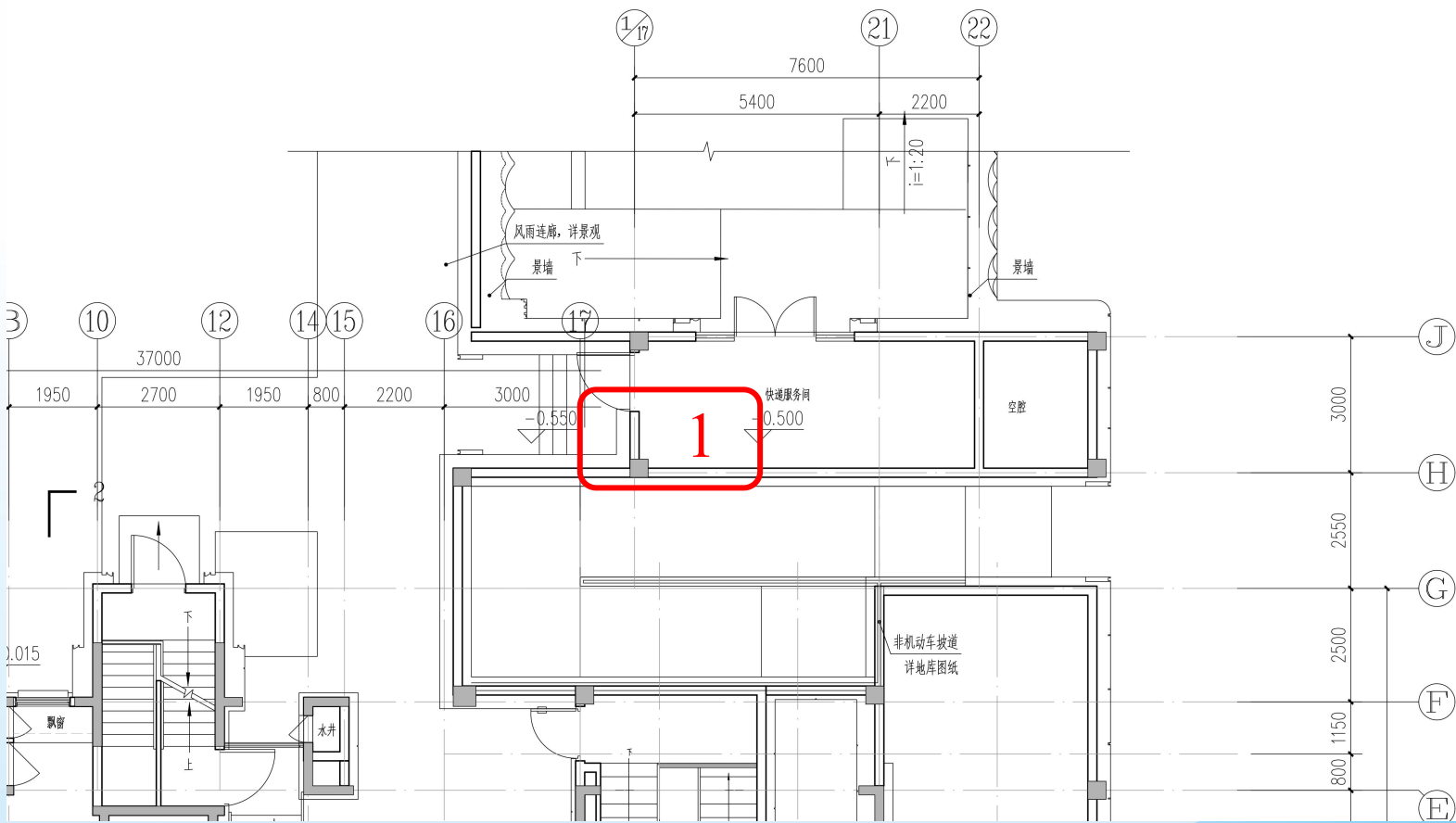
五、变更前平面图&变更后平面图

变更前



5# 一层平面图

变更后



5# 一层平面图

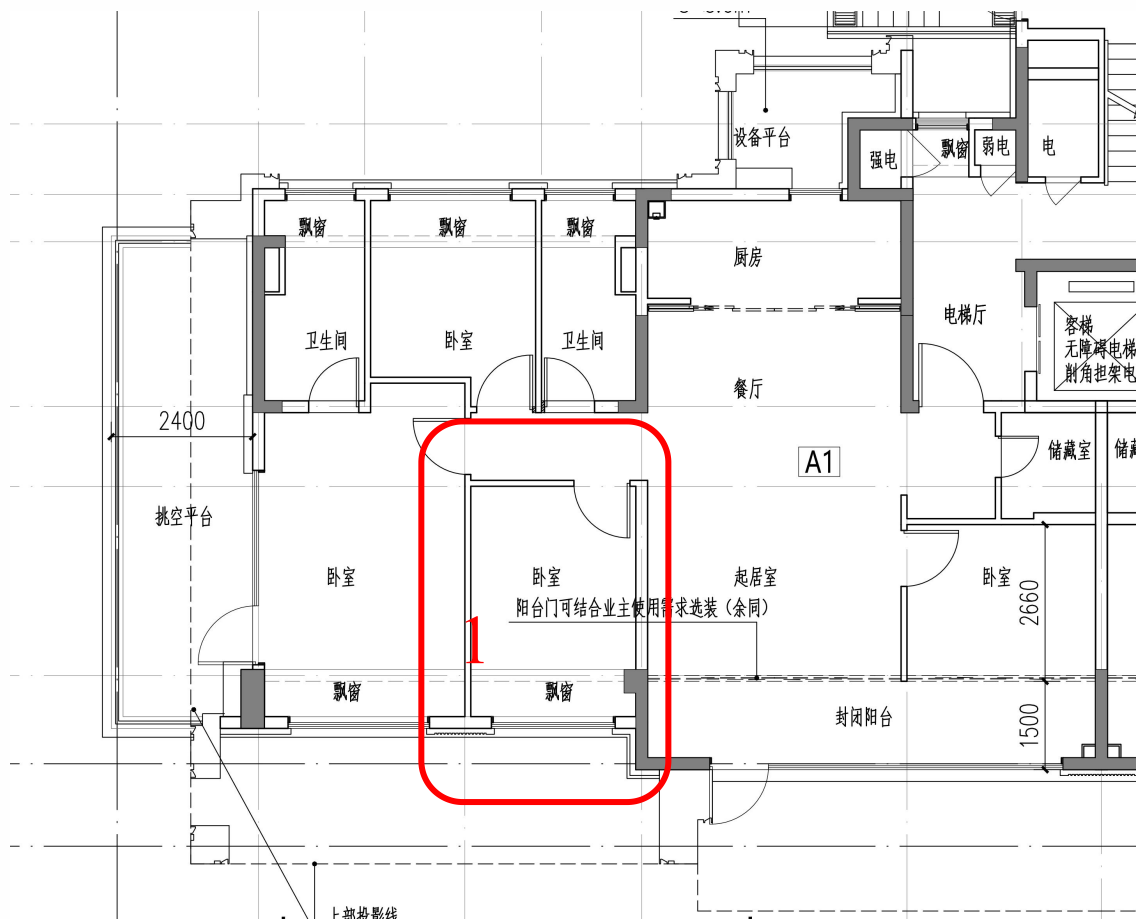
1、根据电力深化设计，取消快递服务间内电井。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

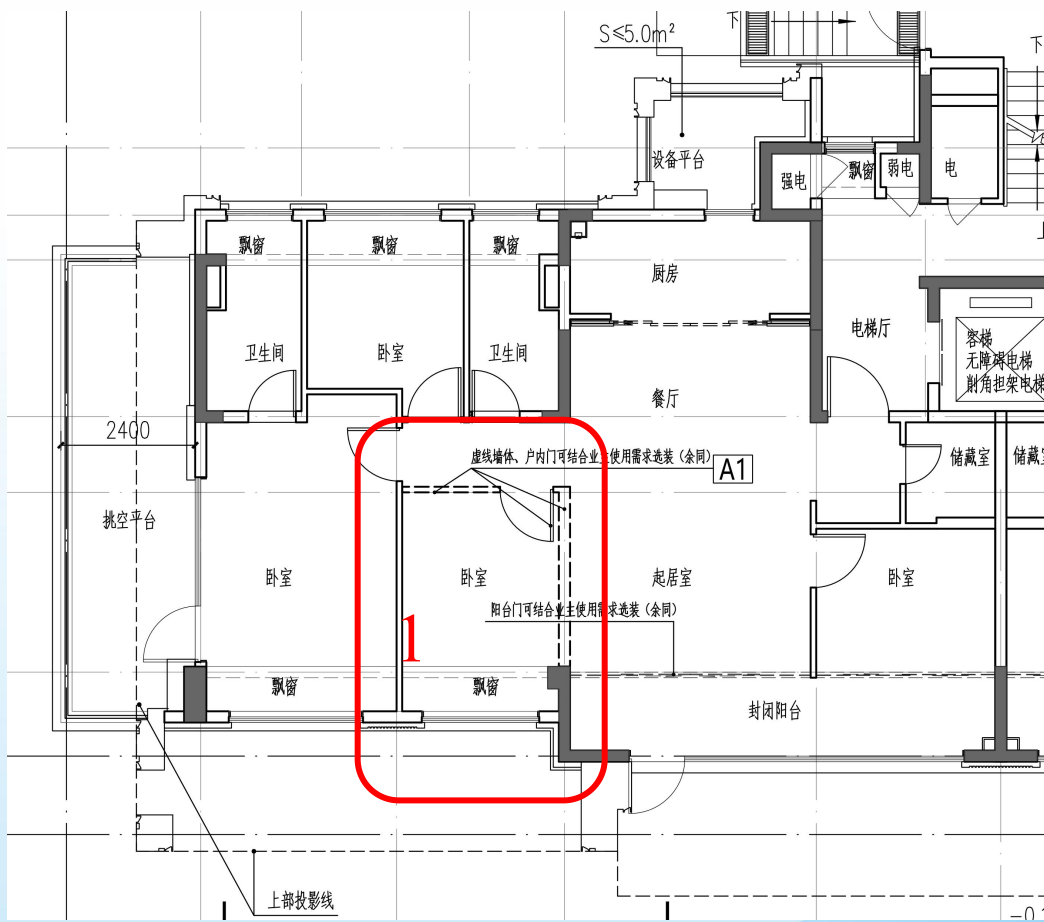
五、变更前平面图&变更后平面图

变更前



A1 户型平面图

变更后



A1 户型平面图

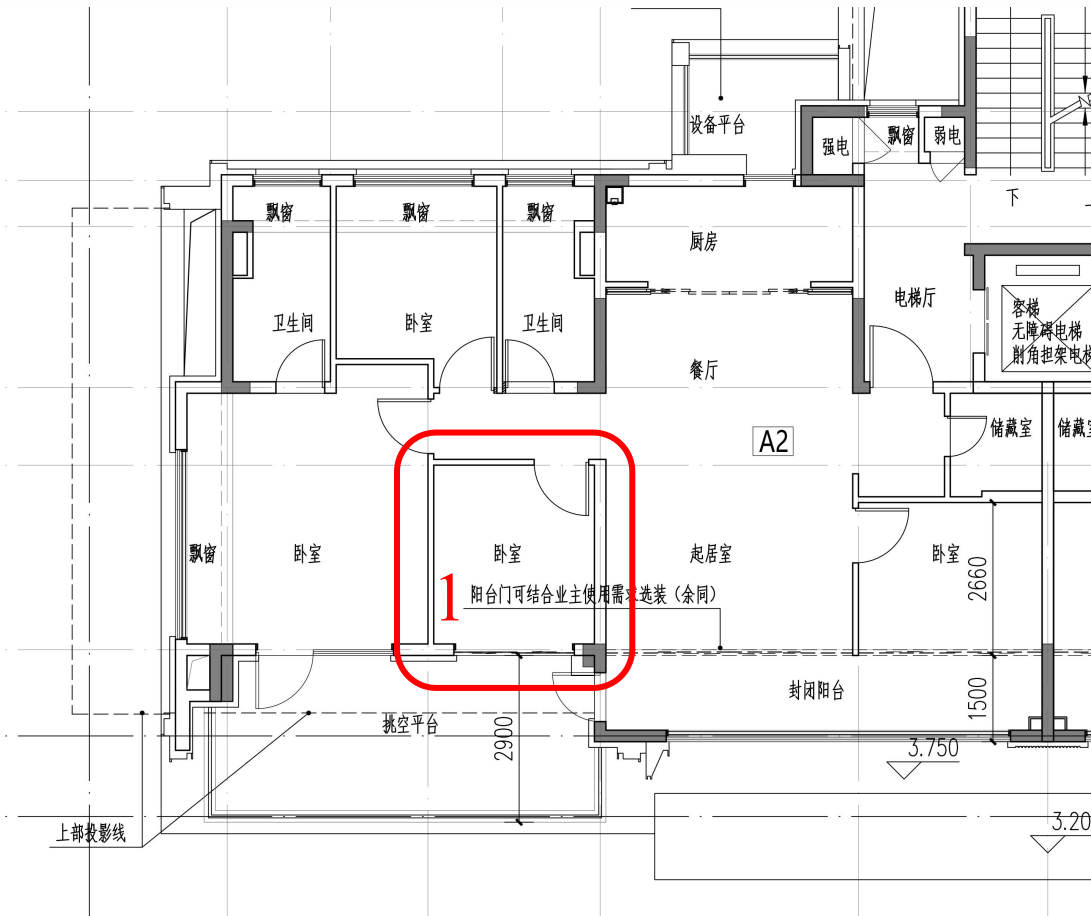
1、根据业主需求，A1 户型的部分户室四房改为三房，涉及楼栋：1#、2#、4#。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

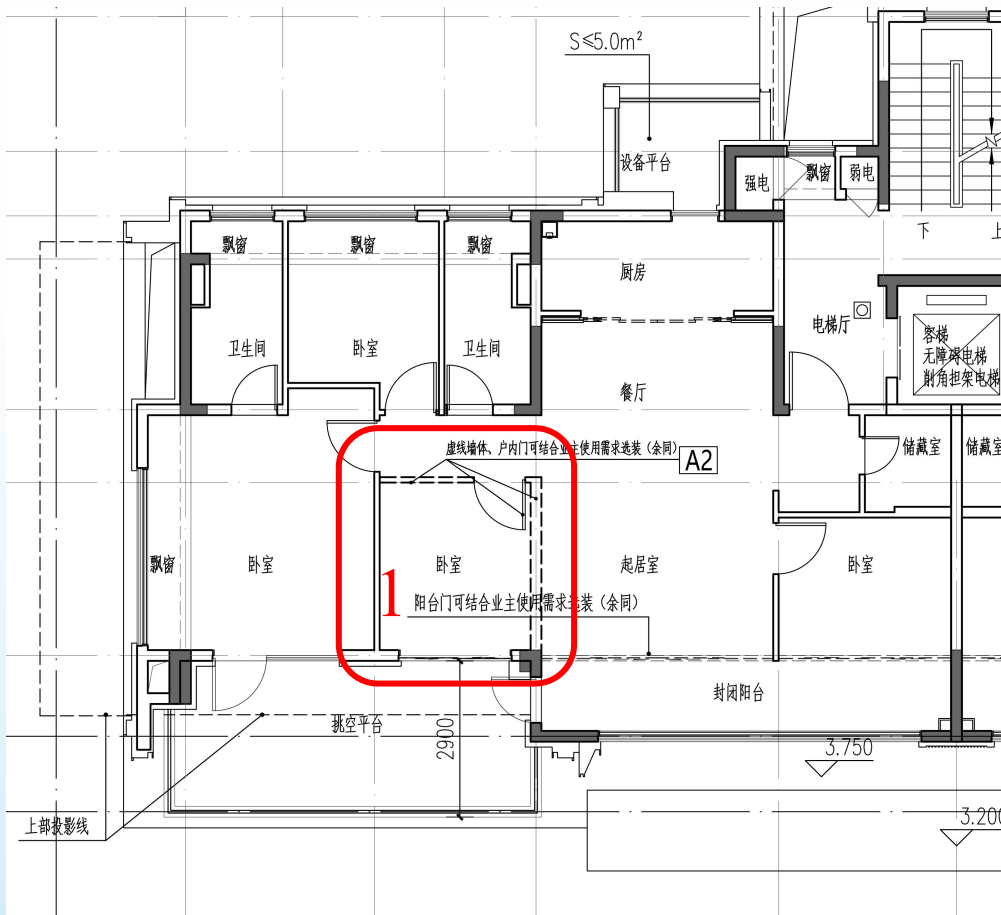
五、变更前平面图&变更后平面图

变更前



A2 户型平面图

变更后



A2 户型平面图

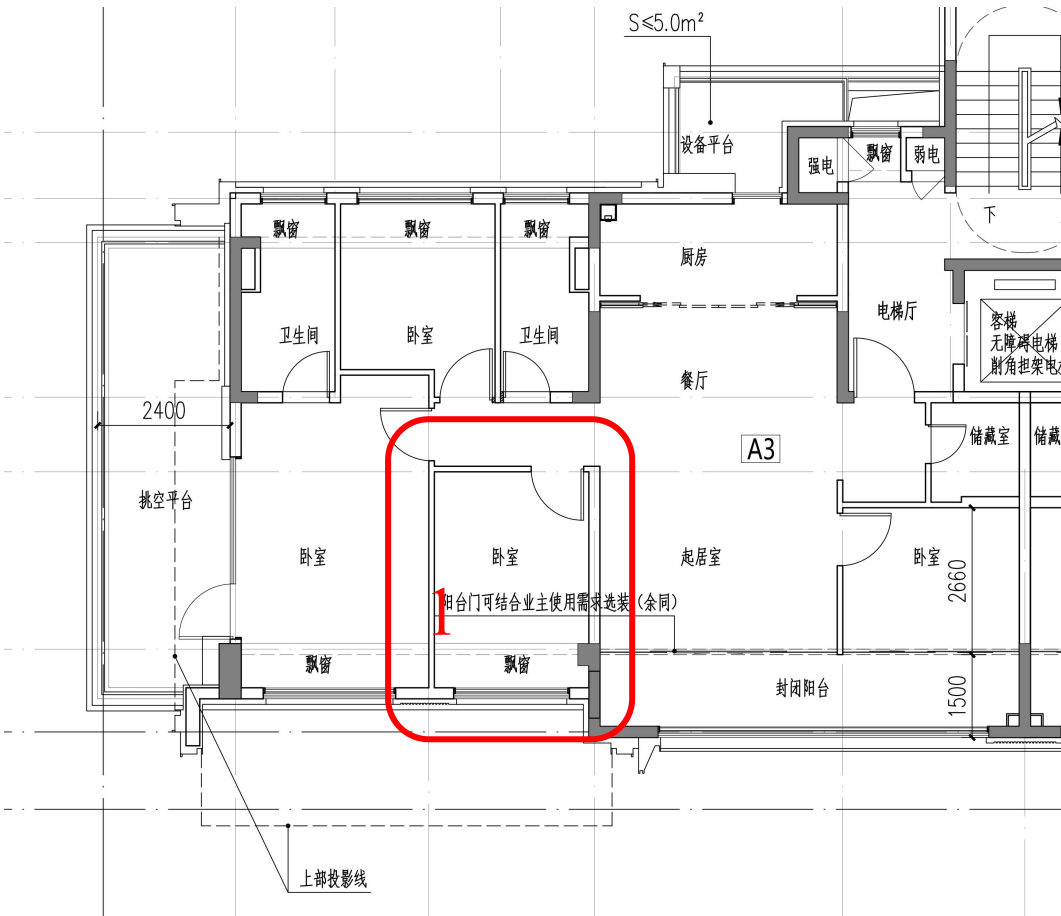
1、根据业主需求，A2 户型的部分户室四房改为三房，涉及楼栋：1#、2#、4#。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

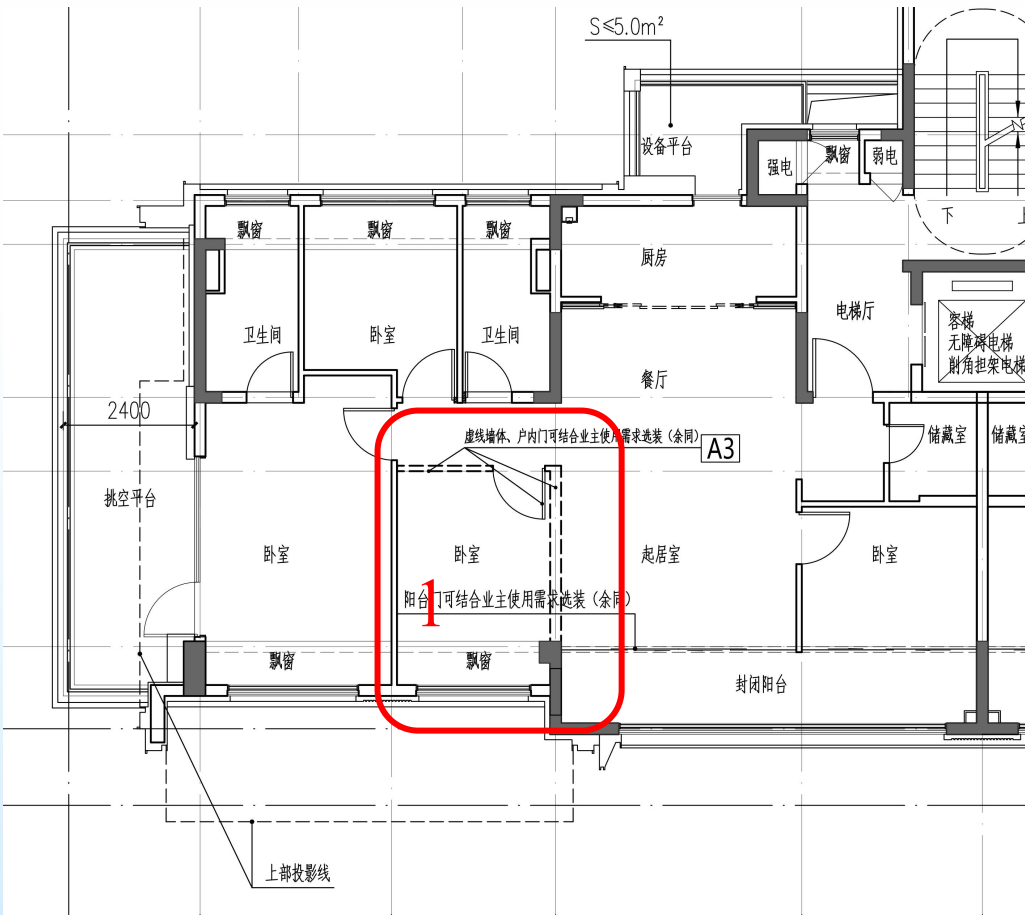
五、变更前平面图&变更后平面图

变更前



A3 户型平面图

变更后



A3 户型平面图

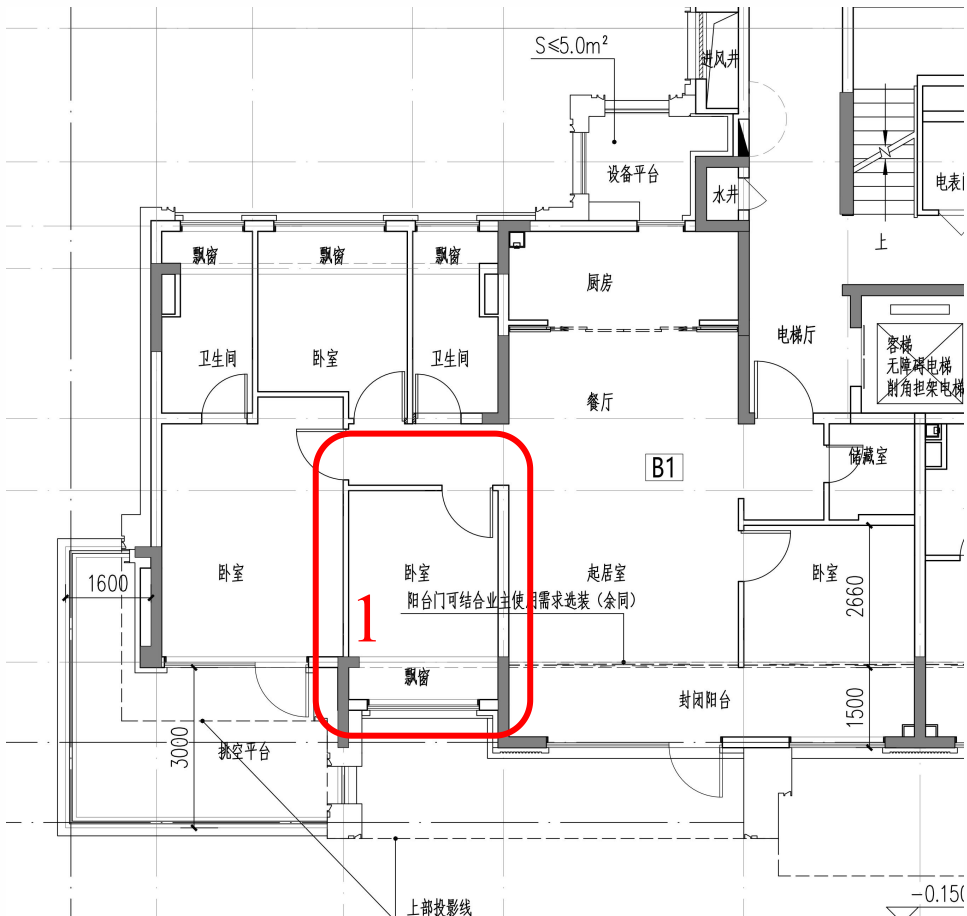
1、根据业主需求，A3 户型的部分户室四房改为三房，涉及楼栋：1#、2#、4#。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

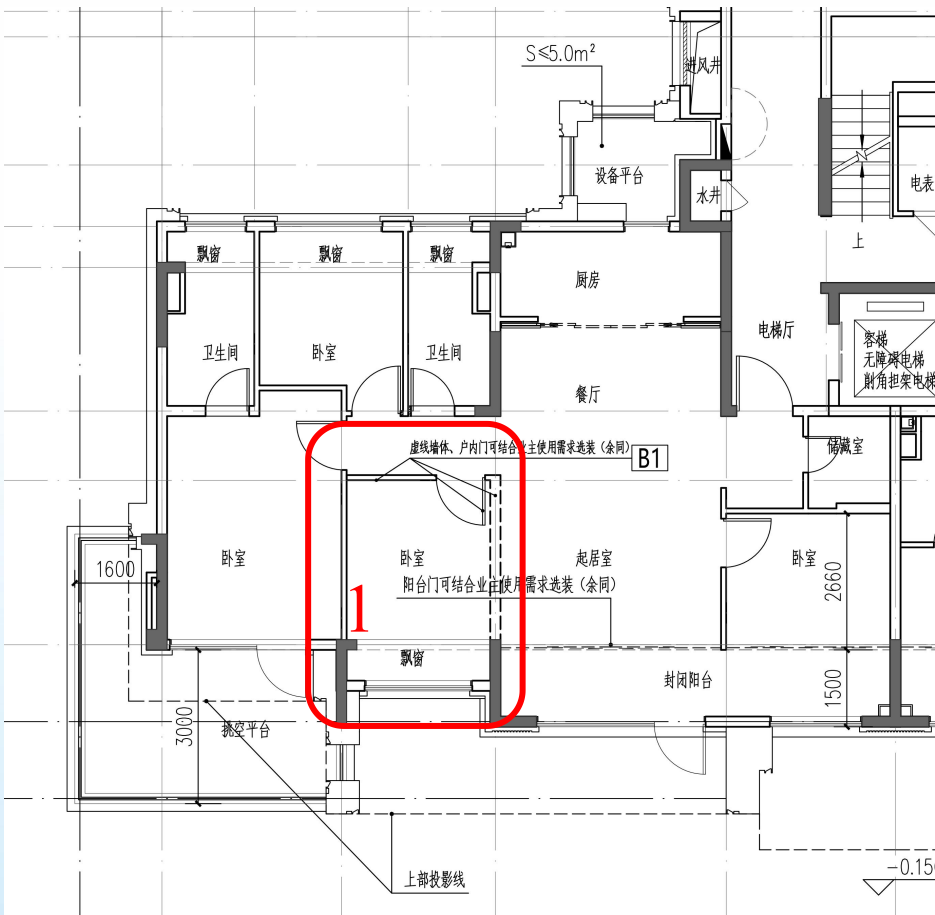
五、变更前平面图&变更后平面图

变更前



B1 户型平面图

变更后



B1 户型平面图

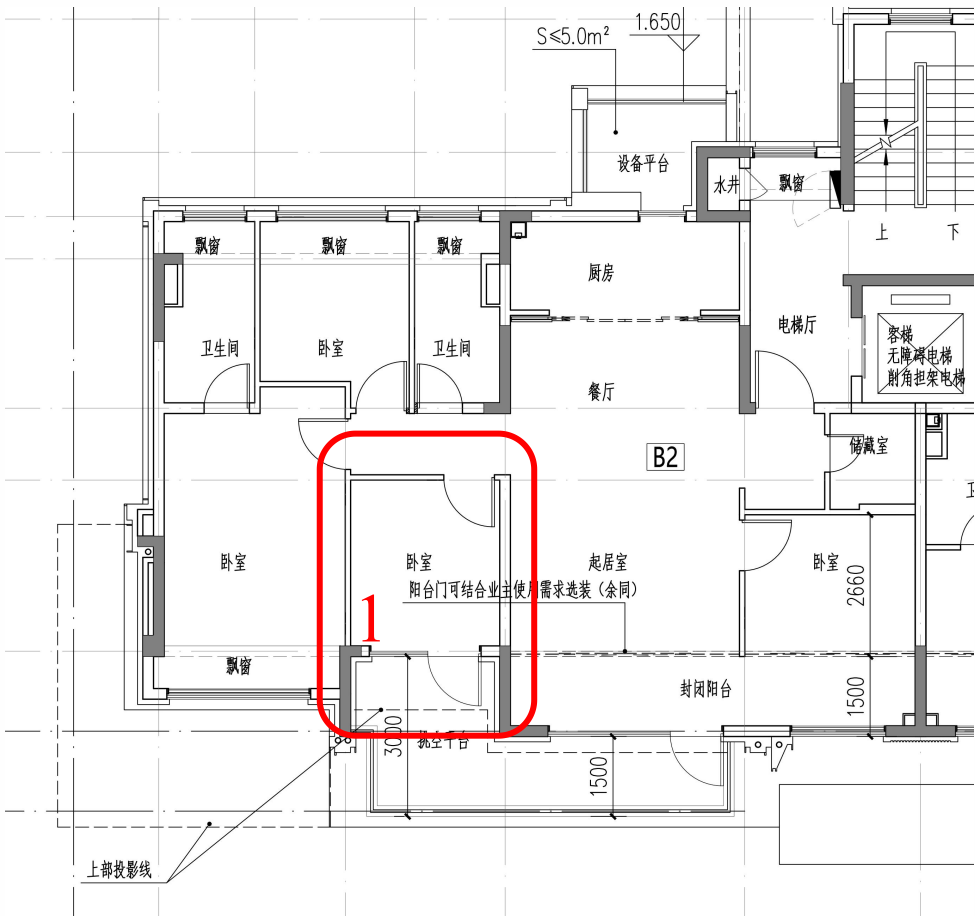
1、根据业主需求，B1 户型的部分户室四房改为三房，涉及楼栋：3#。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

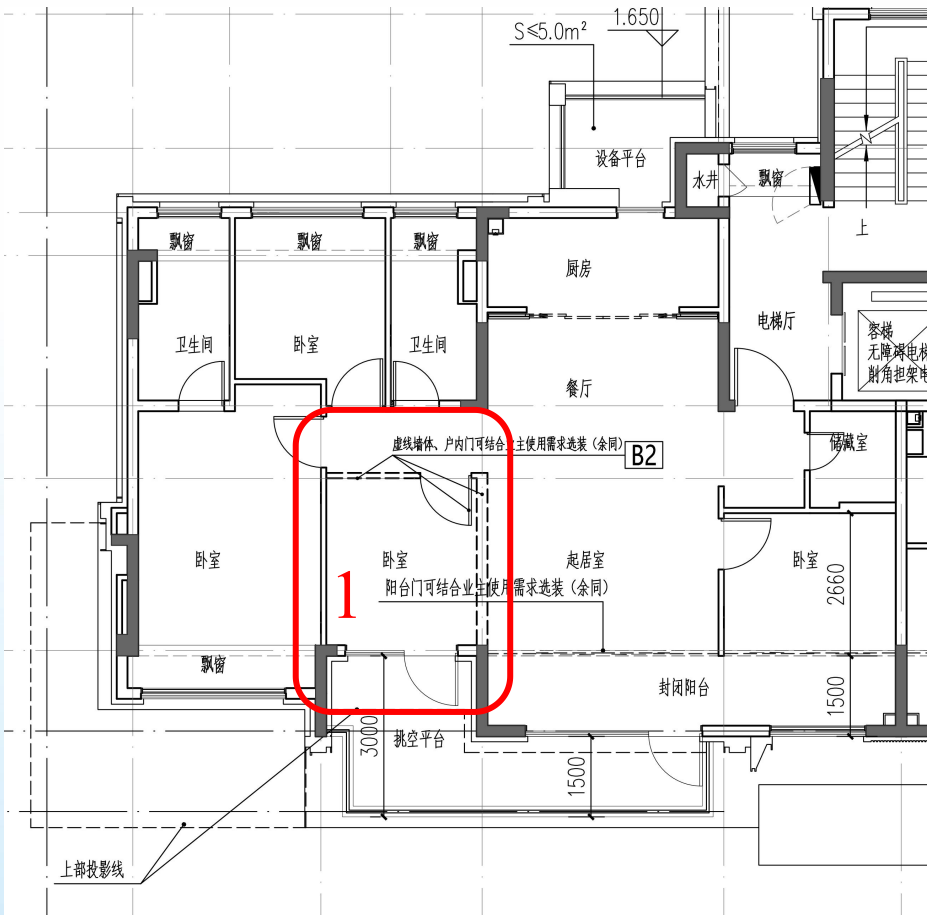
五、变更前平面图&变更后平面图

变更前



B2 户型平面图

变更后



B2 户型平面图

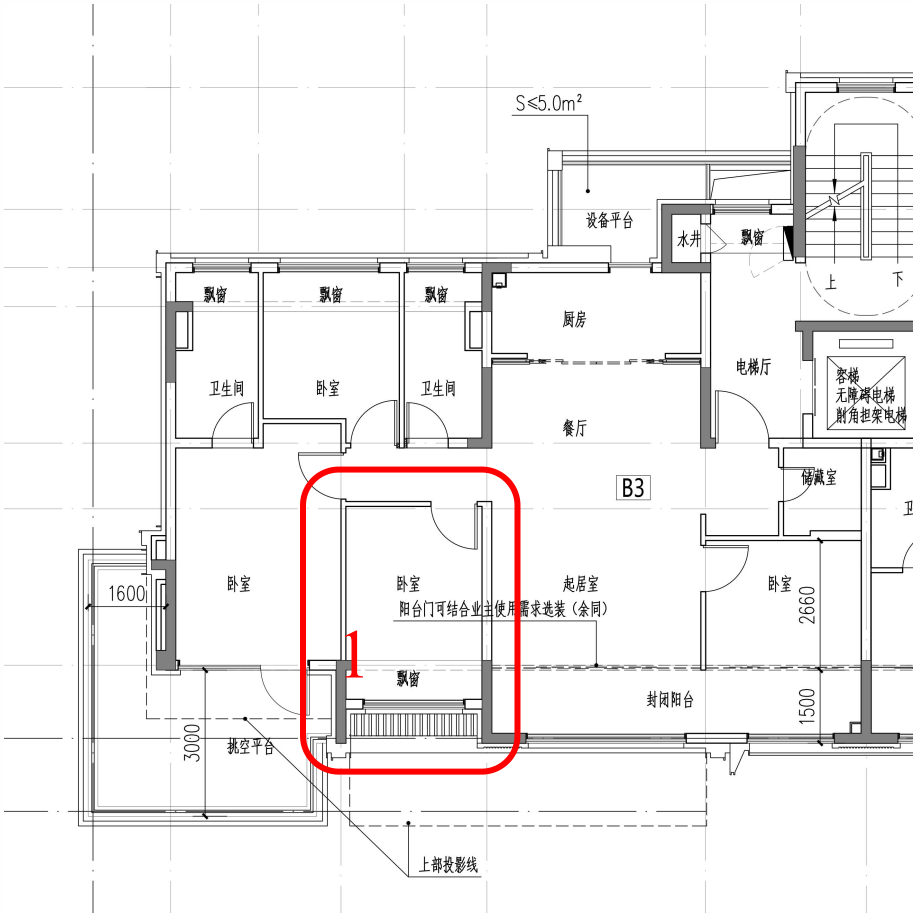
1、根据业主需求，B2 户型的部分户室四房改为三房，涉及楼栋：3#、6#、9#。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

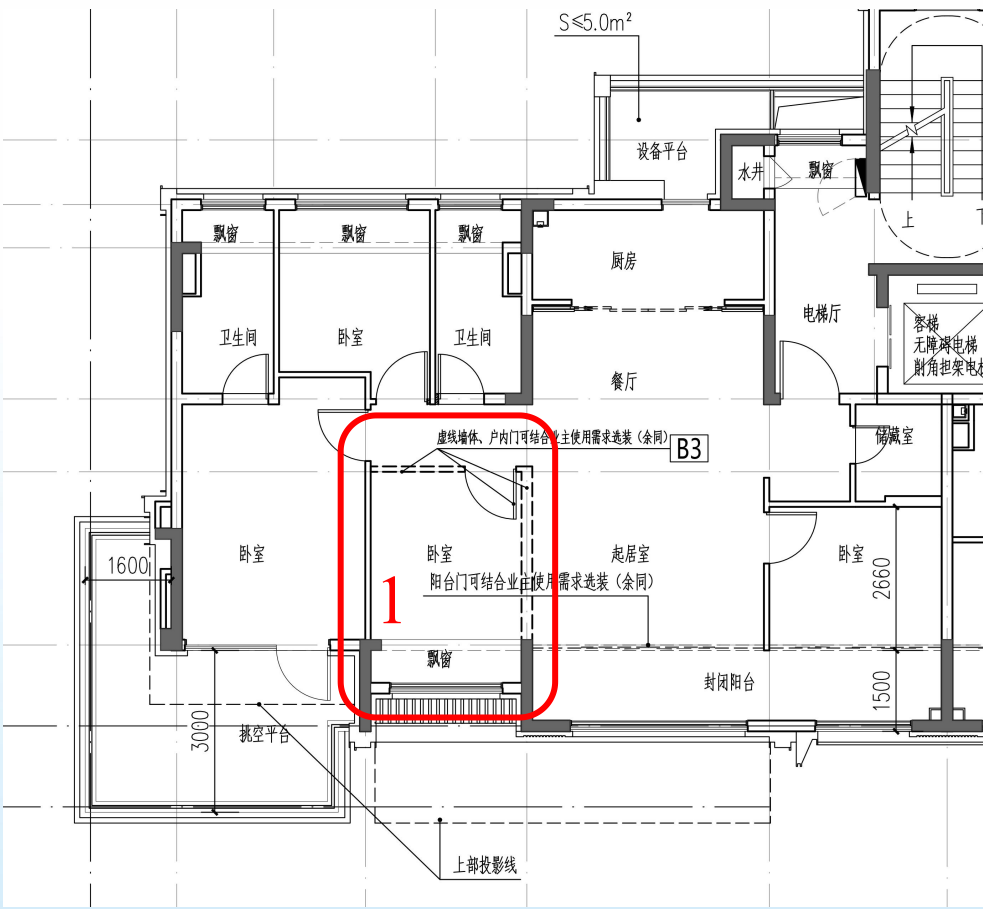
五、变更前平面图&变更后平面图

变更前



B3 户型平面图

变更后



B3 户型平面图

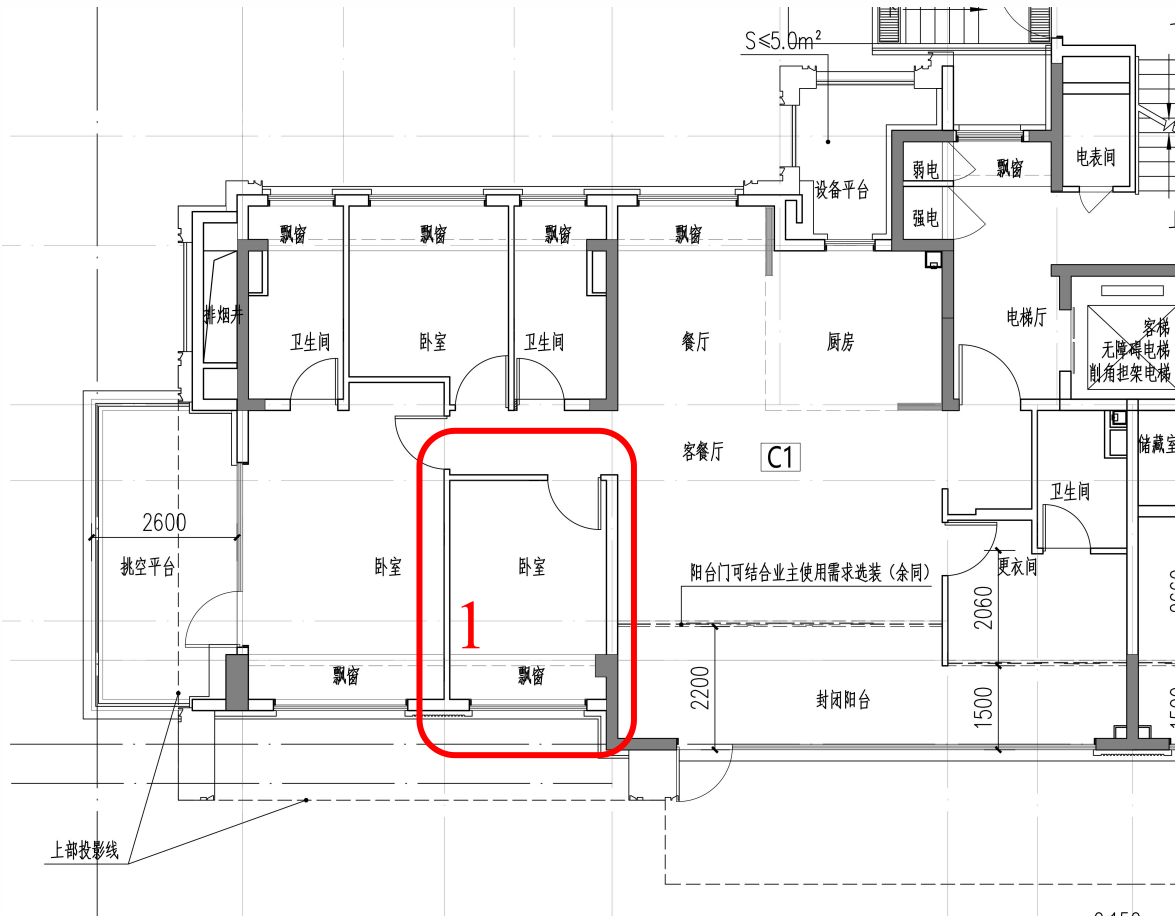
1、根据业主需求，B3 户型的部分户室四房改为三房，涉及楼栋：3#、6#、9#。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

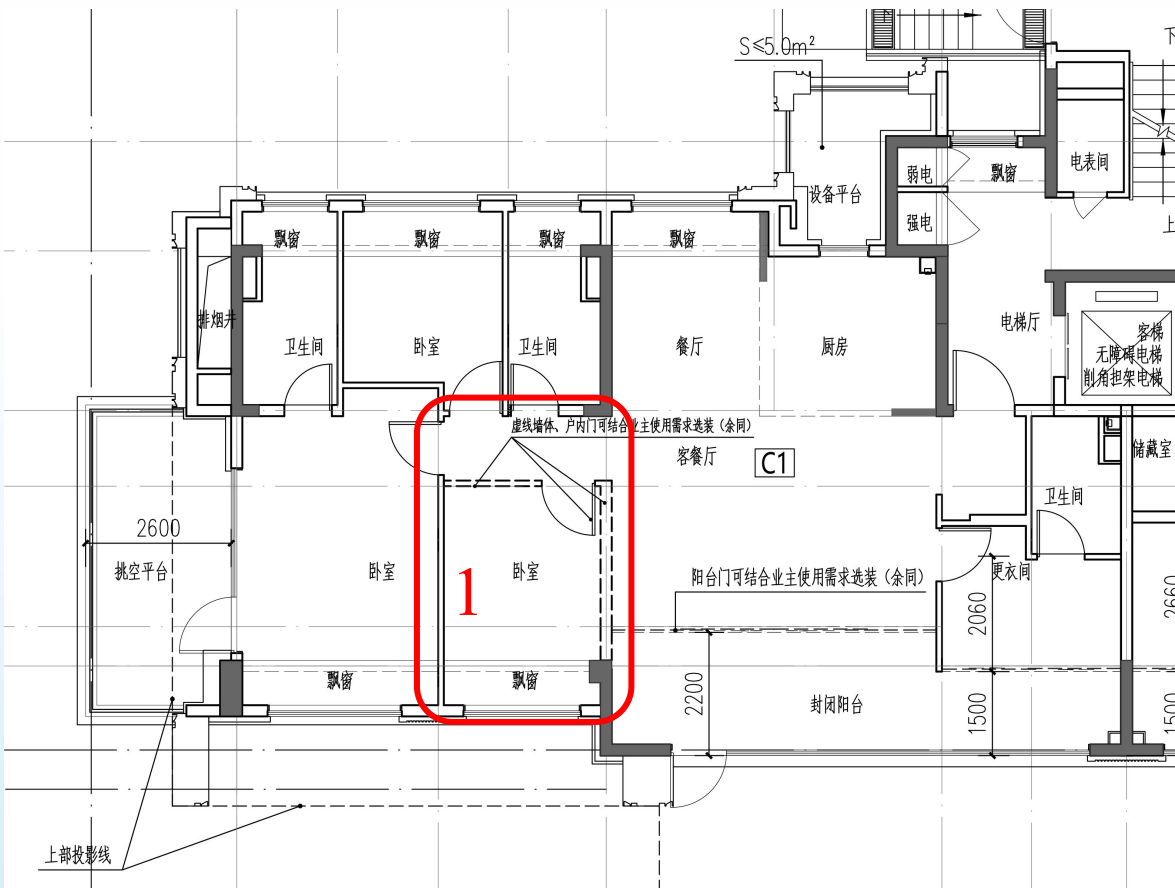
五、变更前平面图&变更后平面图

变更前



C1 户型平面图

变更后



C1 户型平面图

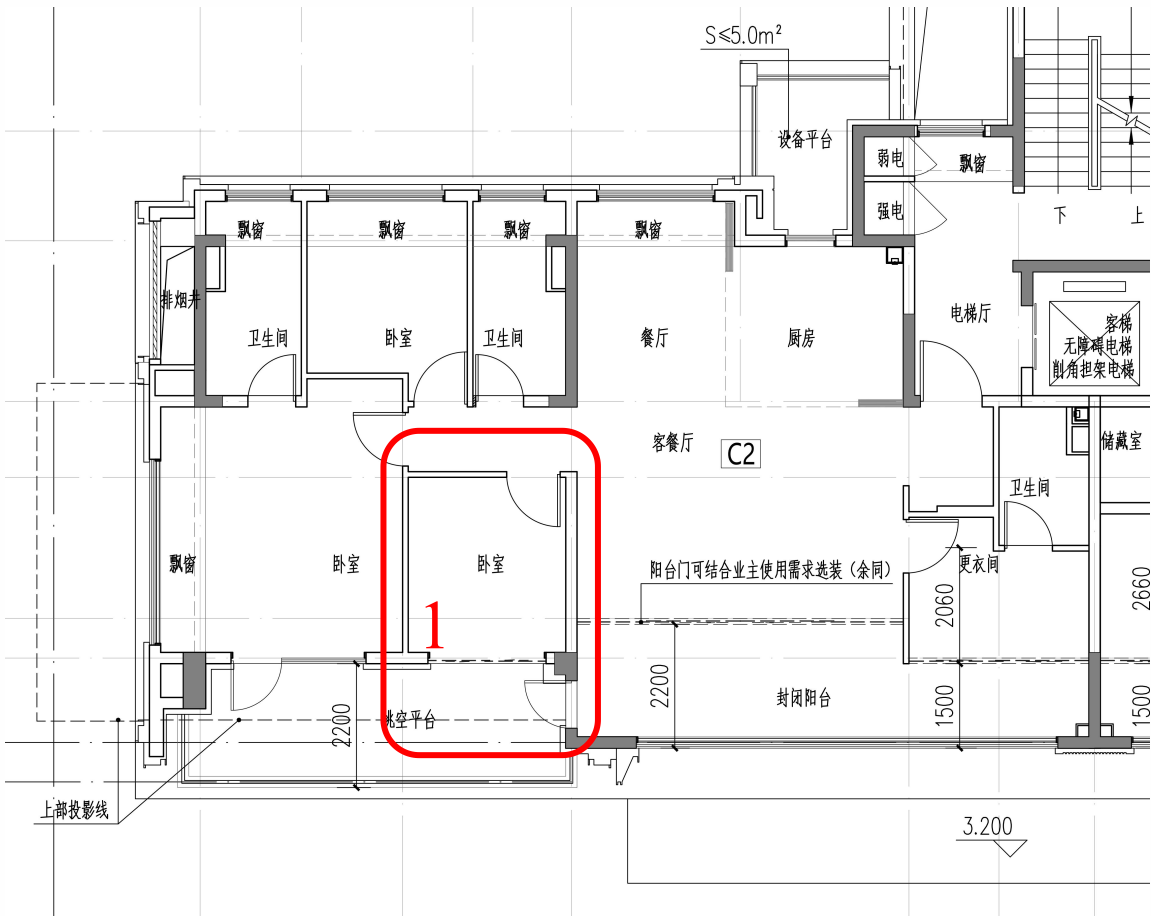
1、根据业主需求，C1 户型的部分户室四房改为三房，涉及楼栋：2#、3#、4#。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

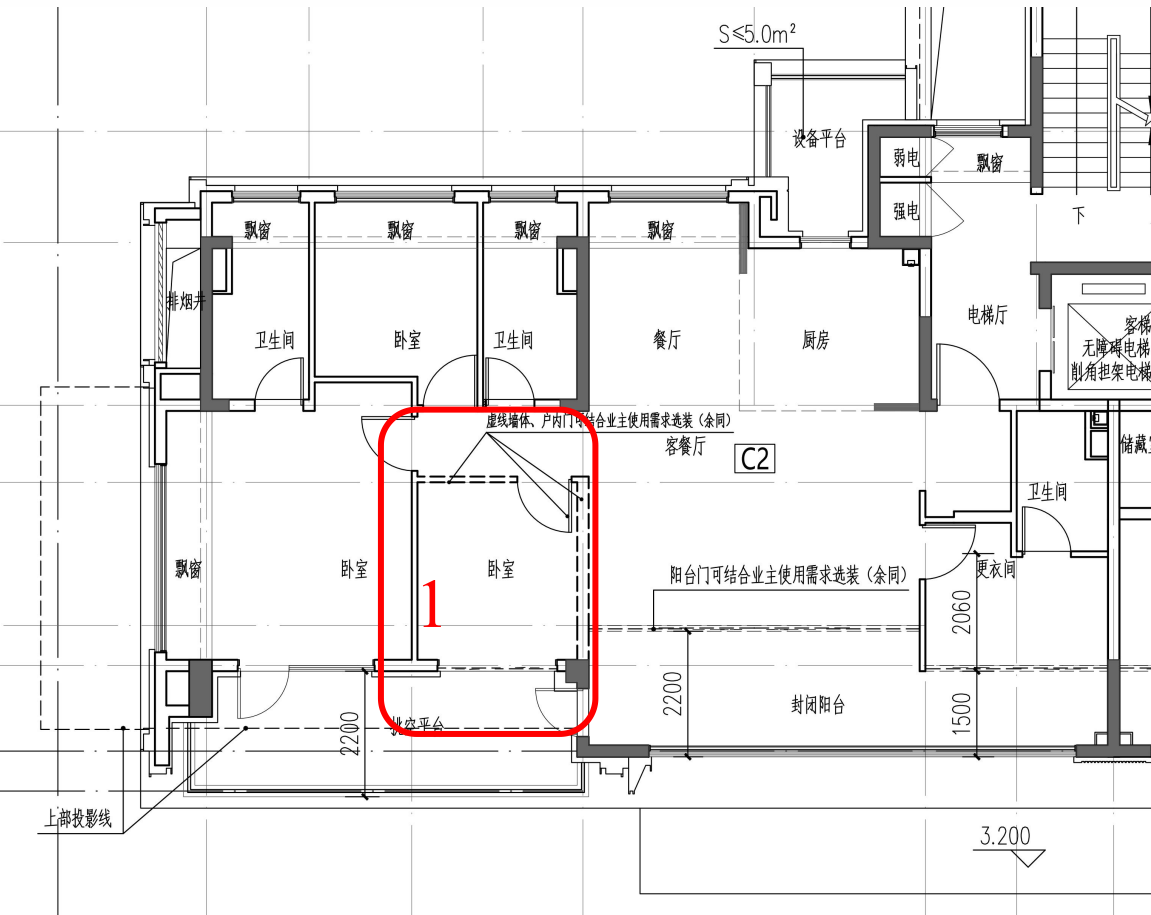
五、变更前平面图&变更后平面图

变更前



C2 户型平面图

变更后



C2 户型平面图

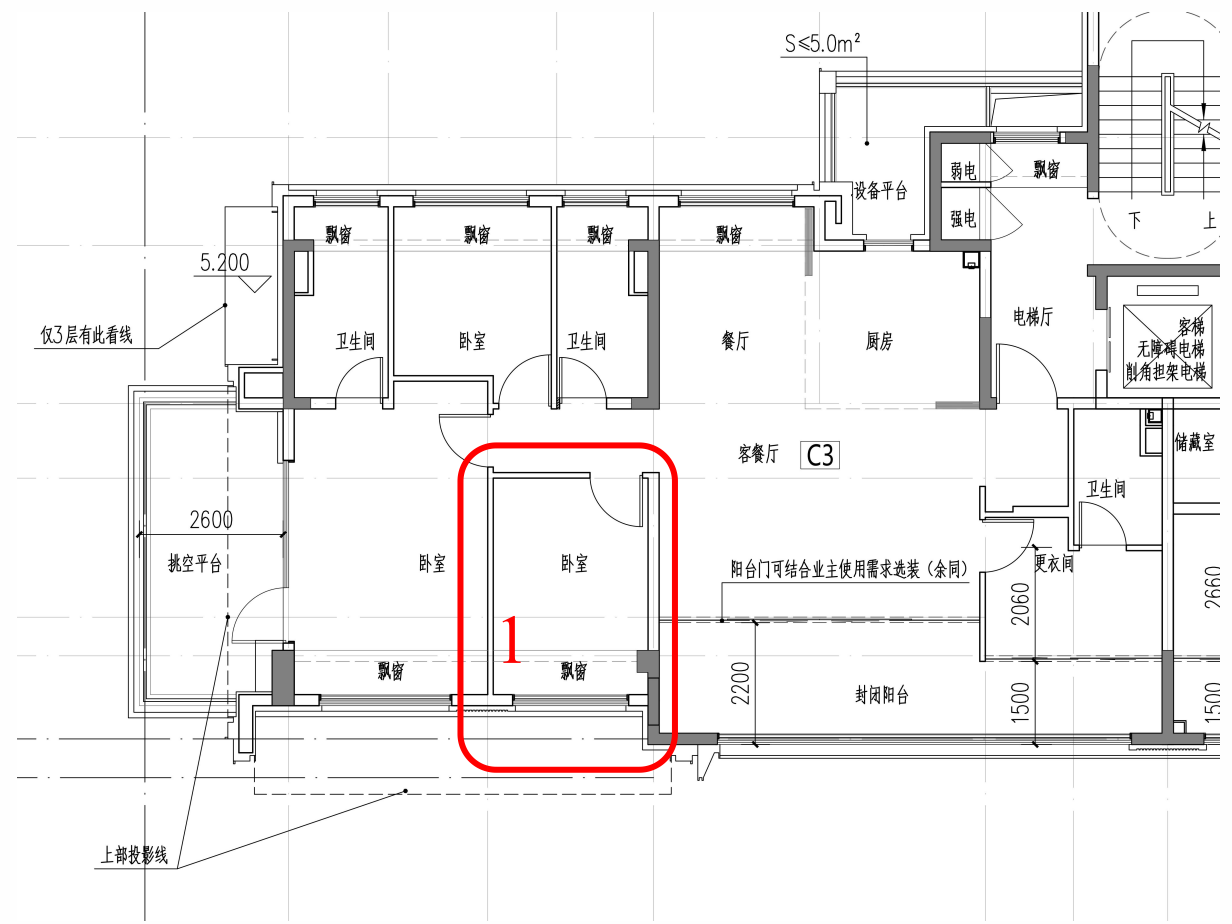
- 1、根据业主需求，C2 户型的部分户室四房改为三房，涉及楼栋：2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2024G27 地块项目规划许可变更

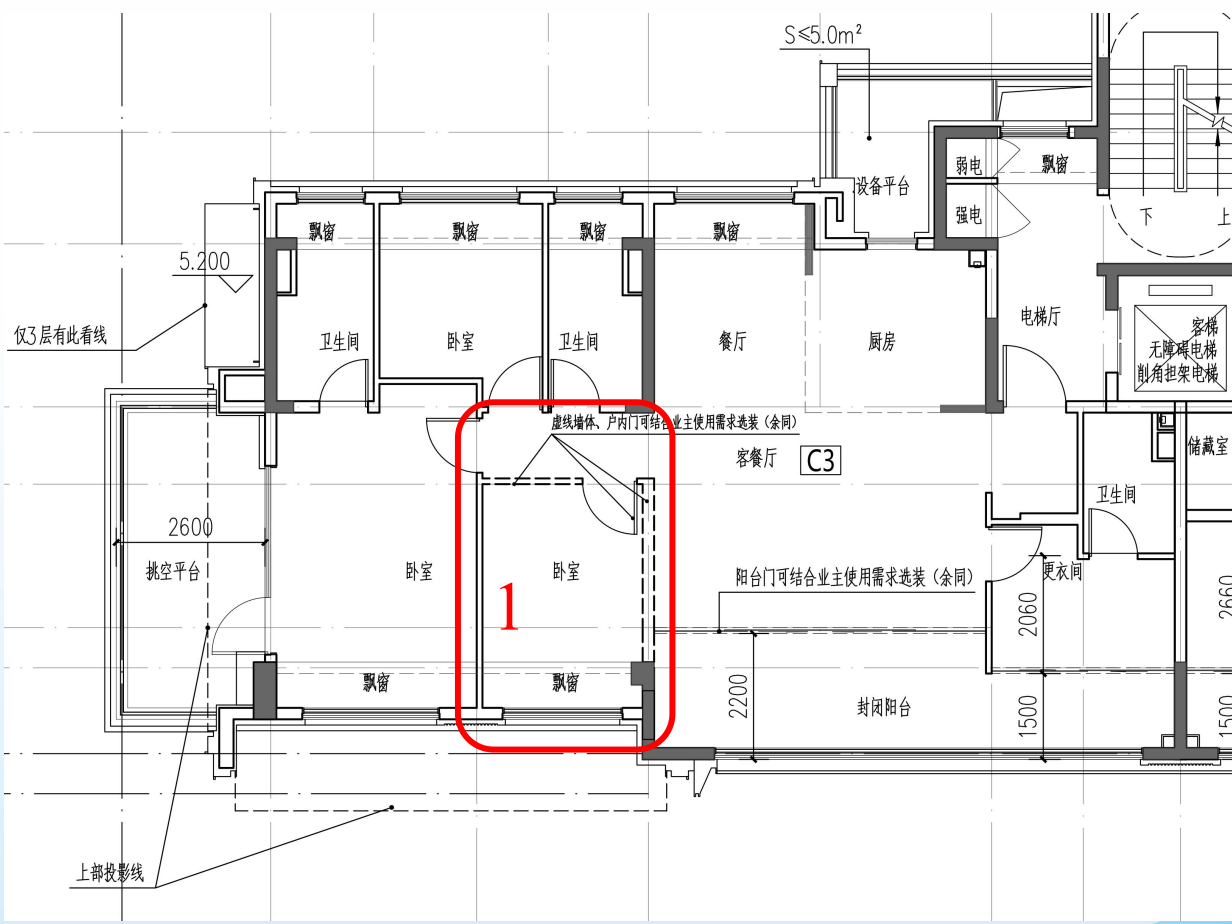
五、变更前平面图&变更后平面图

变更前



C3 户型平面图

变更后



C3 户型平面图

- 1、根据业主需求，C3 户型的部分户室四房改为三房，涉及楼栋：2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#。