南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

公示时间：2026 年 11 月 13 日至 2026 年 11 月 23 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泰山街道，南京市第一中学（泰山分校）以东、城市绿地以北，东至大桥北路、北至天然巷路，占地约 24905.98 平方米。用地性质为商业用地，容积率≤1.69，绿地率≥20%，建筑高度≤60 米，建筑密度≤50%。总建筑面积约 5.1 万平方米，其中地上建筑面积约 4.7 万平方米，地下建筑面积约 0.4 万平方米。该项目于 2025 年 7 月 28 日领取建设工程规划许可证（证号：建字第 3201112025GG0230539 号）

为了提升项目品质，对该项目进行优化调整如下：

1、结合汽车城汽车品牌使用条件，幕墙二次设计优化调整。

2、根据图审要求，局部调整疏散门窗。

3、完善平面与立面不一致的地方。

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

南京嘉泰隆房地产实业有限公司

三、公示方式

1、项目建设现场

2、南京江北新区官网

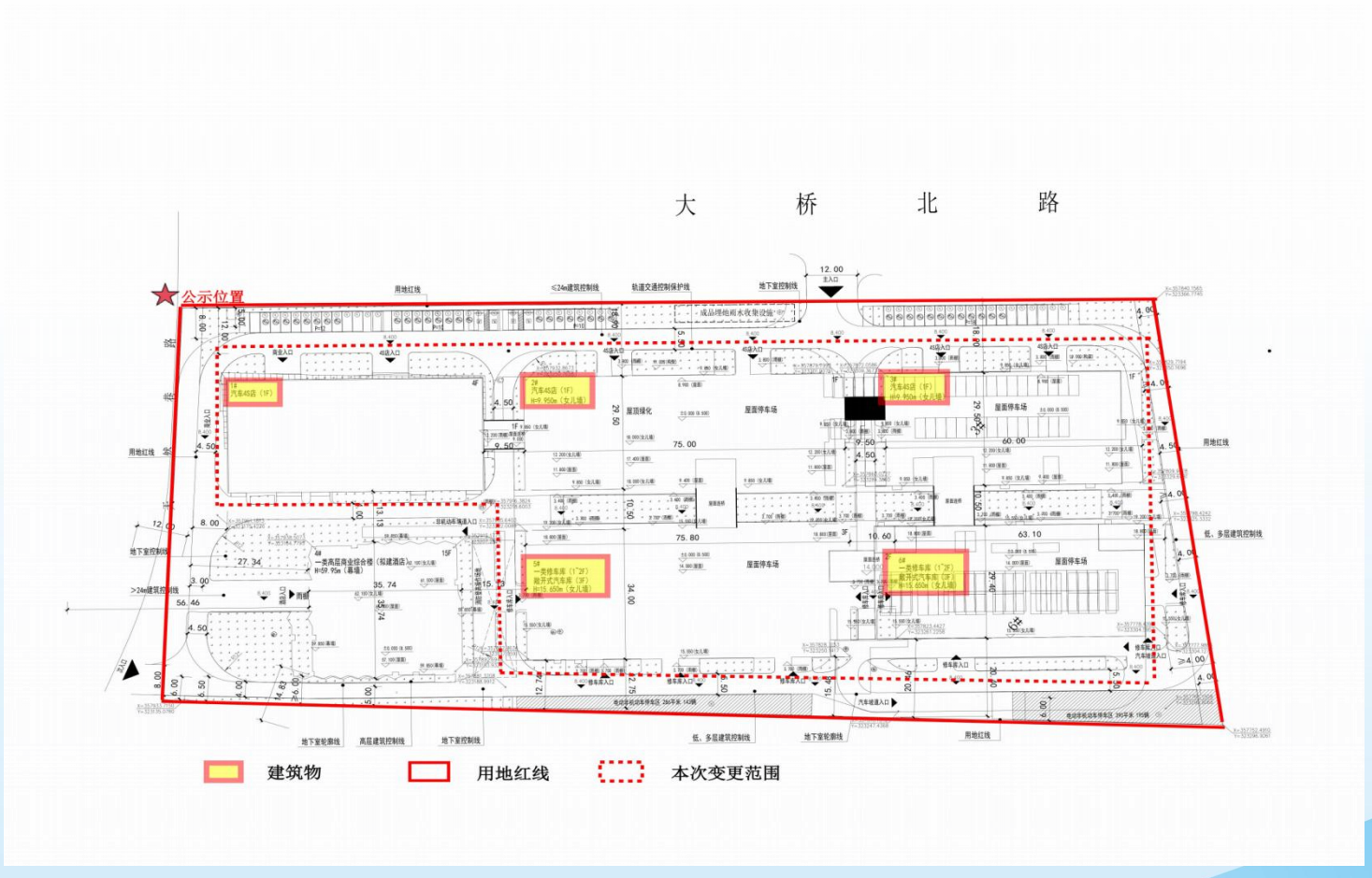
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

四、项目区位图



五、总平面示意图



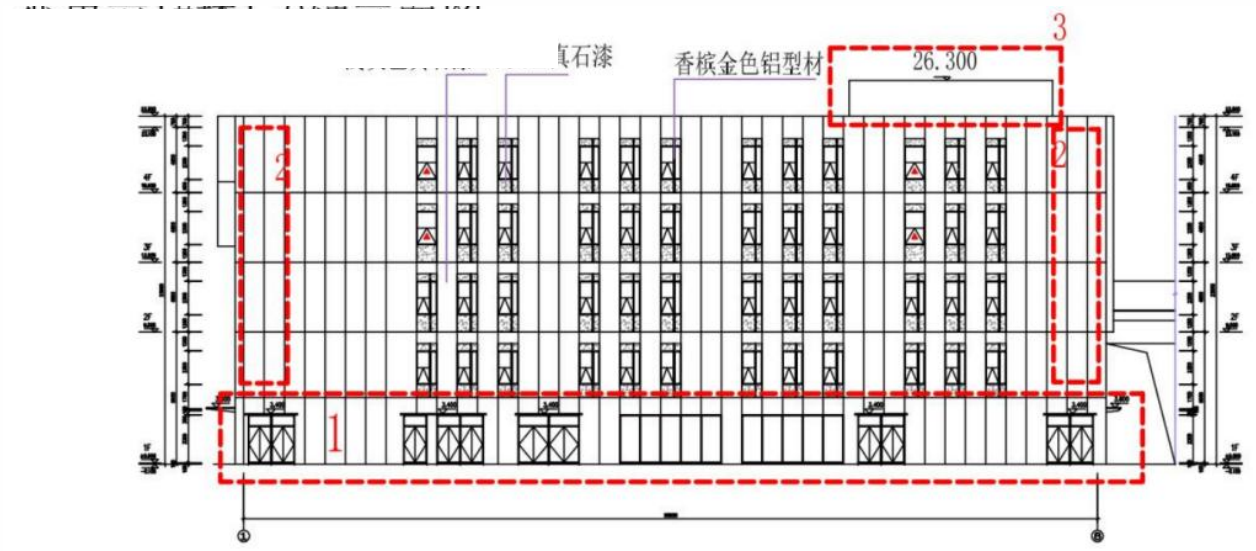
公示地点： 南京江北新区大桥北路与天然巷路路口

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

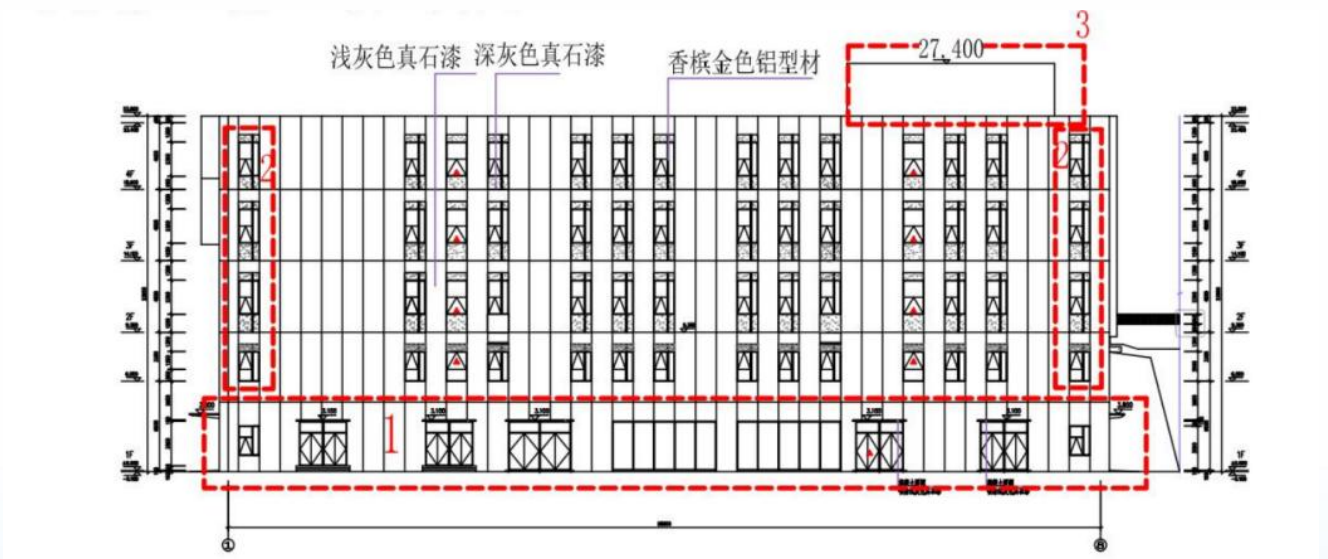
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前1#楼1~8轴立面图



变更后1#楼1~8轴立面图



变更说明：

1、根据图审图纸要求，调整首层疏散外门及外窗的高度及位置。

2、结合立面优化设计，1轴及8轴增加外窗。

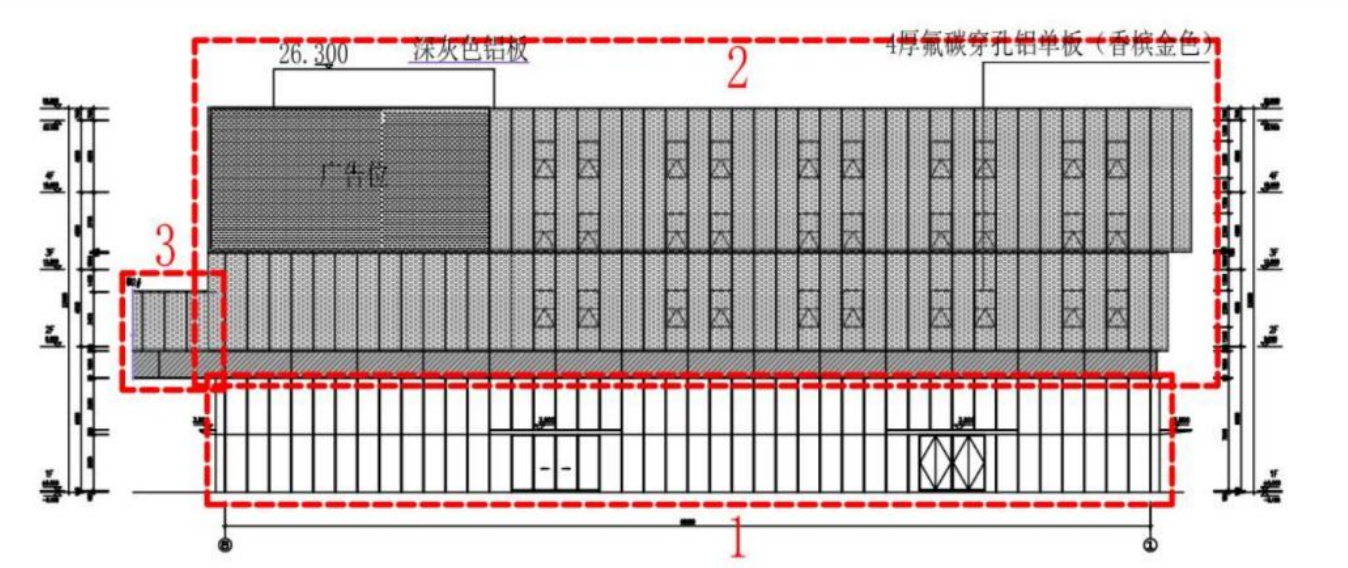
3、出屋面楼梯间高度调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

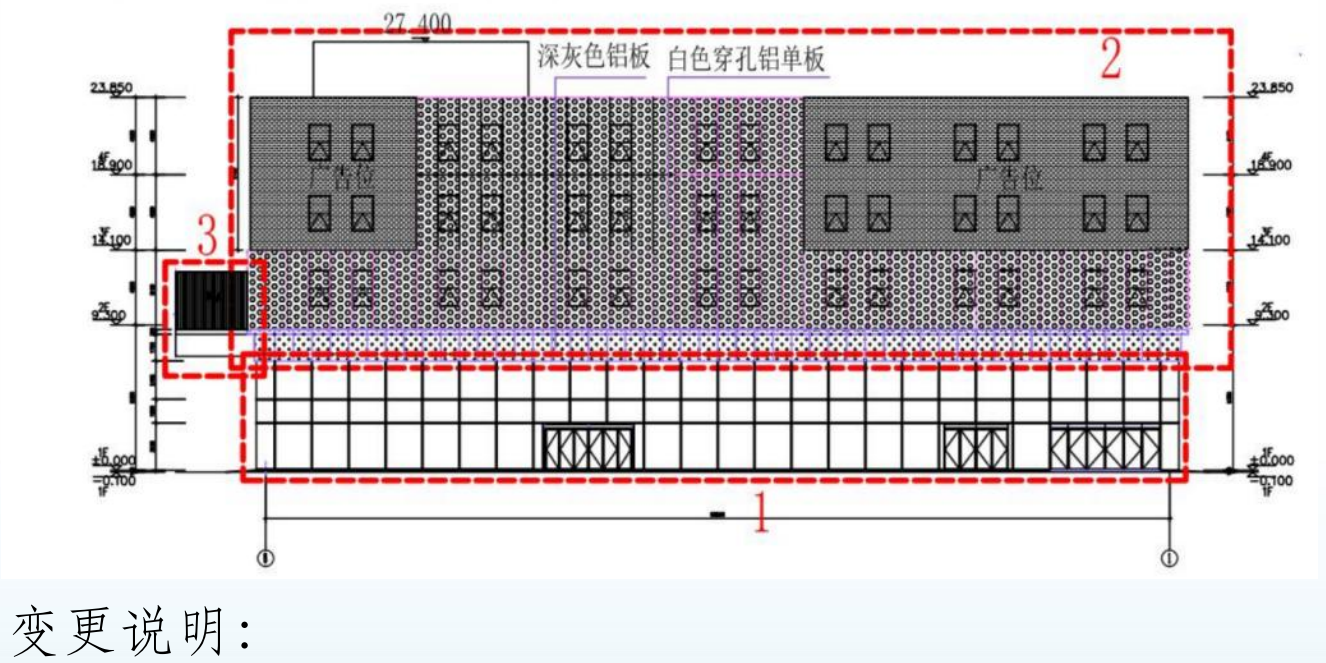
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前1#楼8~1轴立面图



变更后1#楼8~1轴立面图



变更说明：

1、玻璃幕墙上开门尺寸及位置优化调整。

2、原香槟金色穿孔铝单板调整为白色穿孔铝板，结合幕墙设计，铝板尺寸分隔优化，广告位位置、大小调整，出屋面楼梯间高度调整。

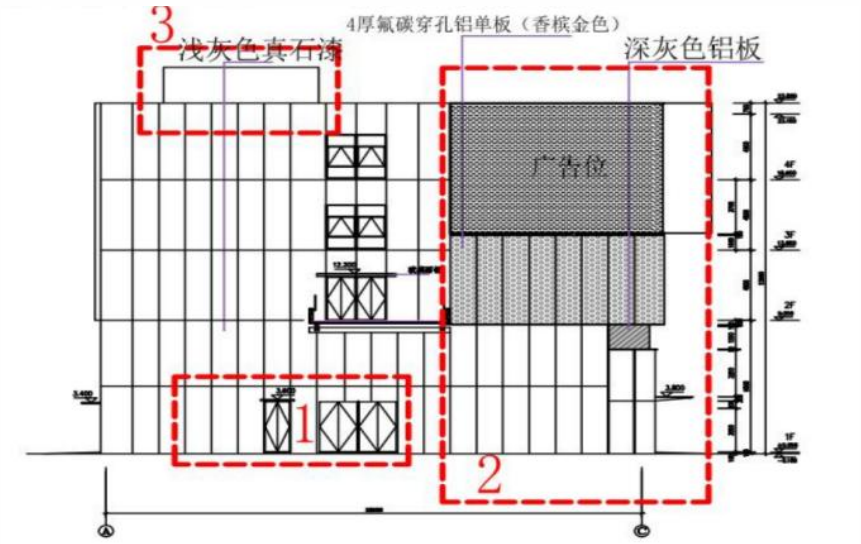
3、穿孔板取消，调整为浅灰色金属栏杆。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

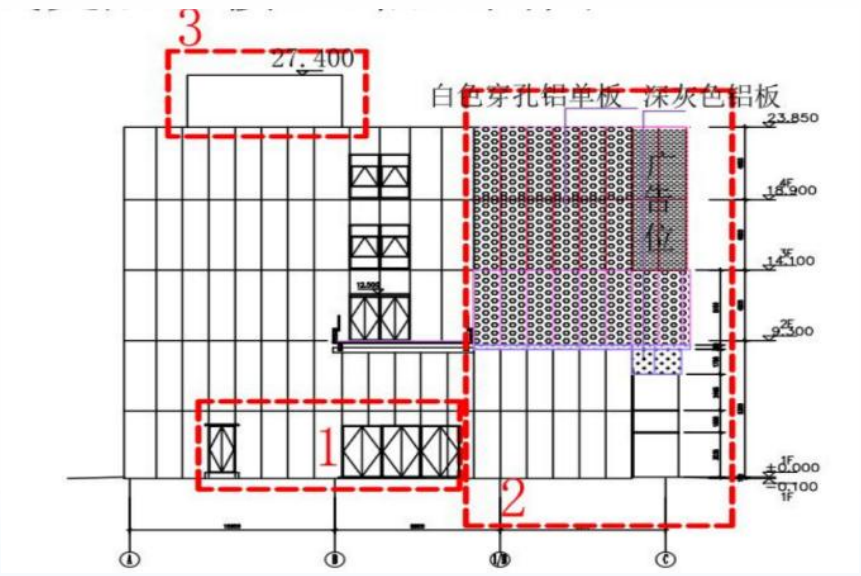
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前1#楼A~C轴立面图



变更后1#楼A~C轴立面图



变更说明：

1、根据图审图纸要求，首层疏散外门尺寸、位置调整。

2、原香槟金色穿孔铝单板调整为白色穿孔铝板，结合幕墙设计，铝板尺寸分隔优化，广告位位置、大小调整。

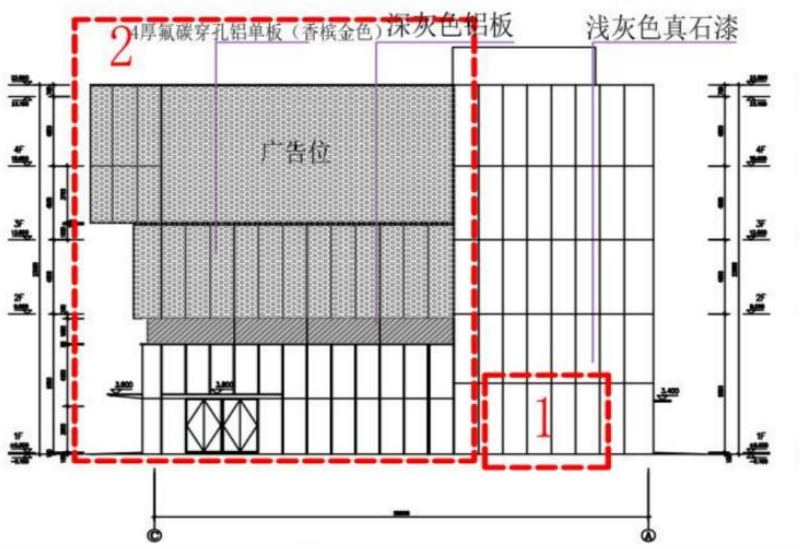
3、出屋面楼梯间高度调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

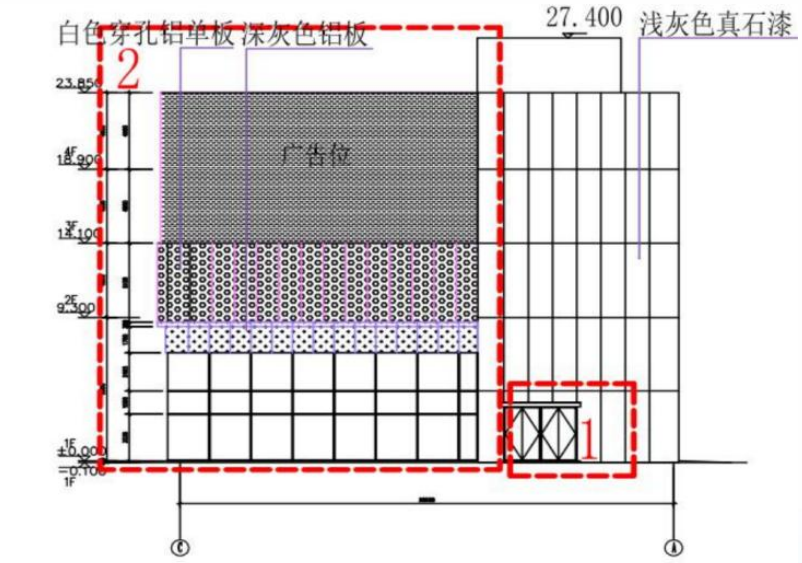
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前1#楼C~A轴立面图



变更后1#楼C~A轴立面图



变更说明：

1、根据图审图纸要求，首层增加疏散外门。

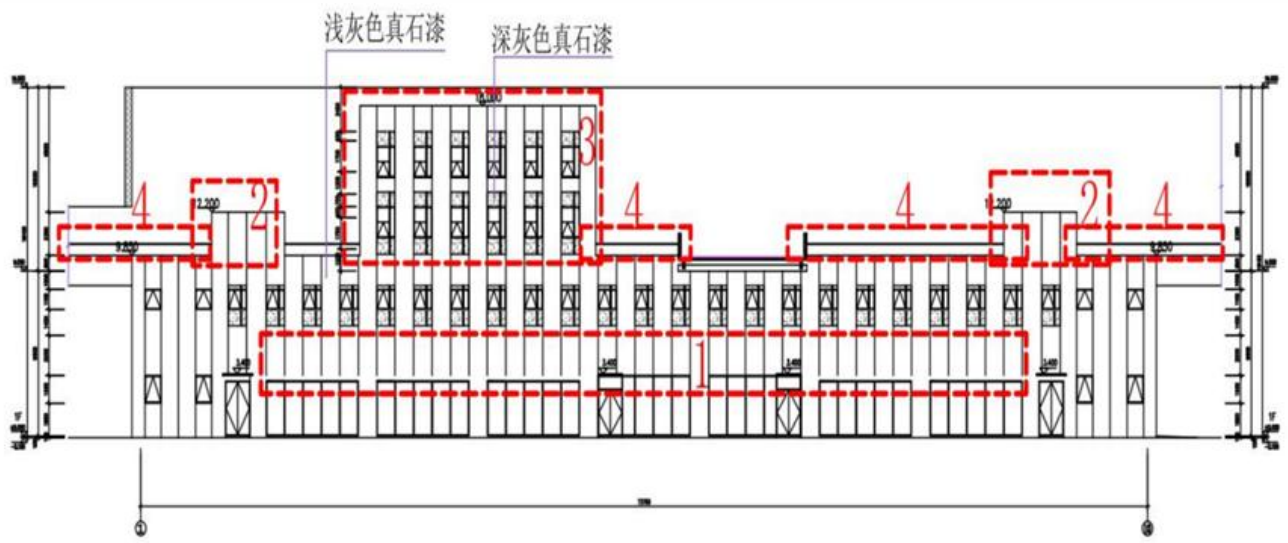
2、原香槟金色穿孔铝单板调整为白色穿孔铝板，结合幕墙设计，铝板尺寸分隔优化，广告位位置、大小调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

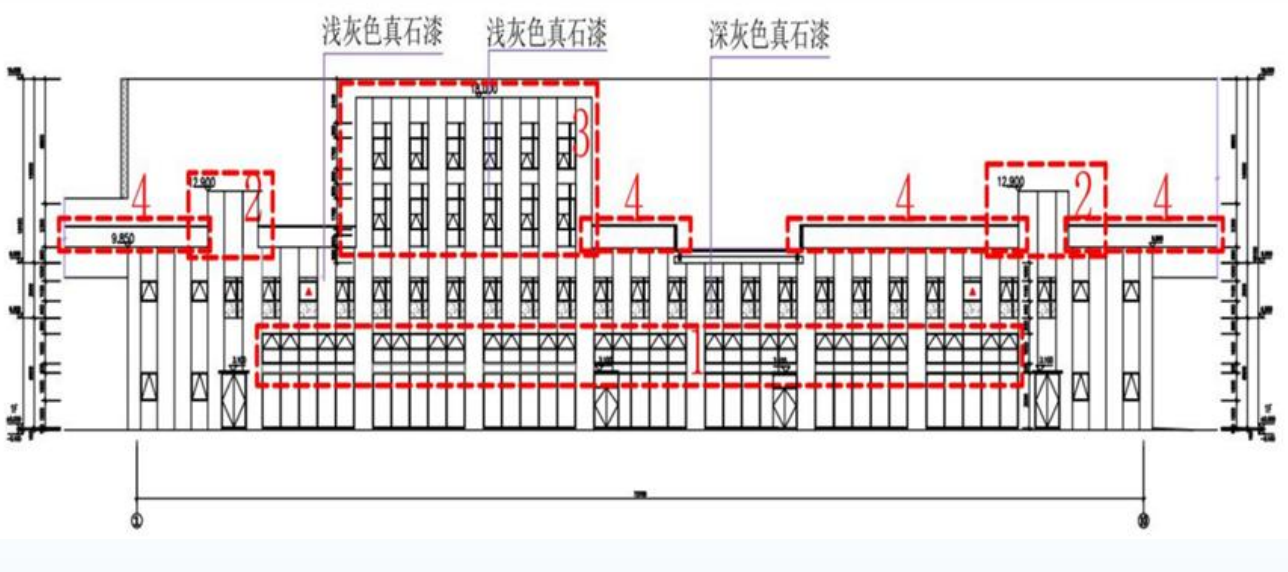
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前2#楼1~10轴立面图



变更后2#楼1~10轴立面图



变更说明：

1、一层6.000标高梁下增加窗扇。

2、楼梯间出屋面隔墙宽度、楼梯间高度优化调整。

3、窗上下口真石漆颜色由深灰色调整为浅灰色。

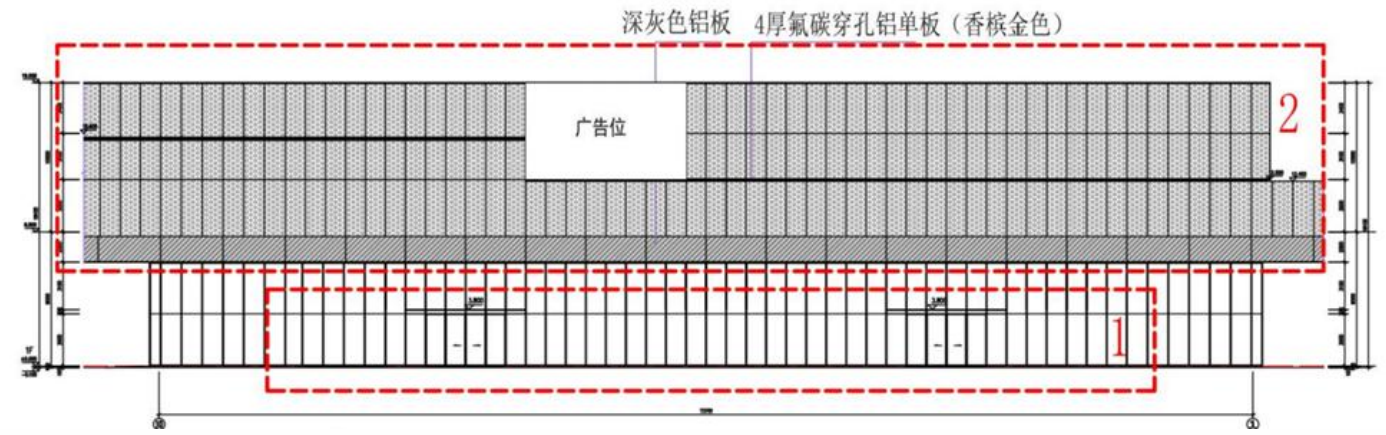
4、结合审图要求，屋面防护栏杆高度提高。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

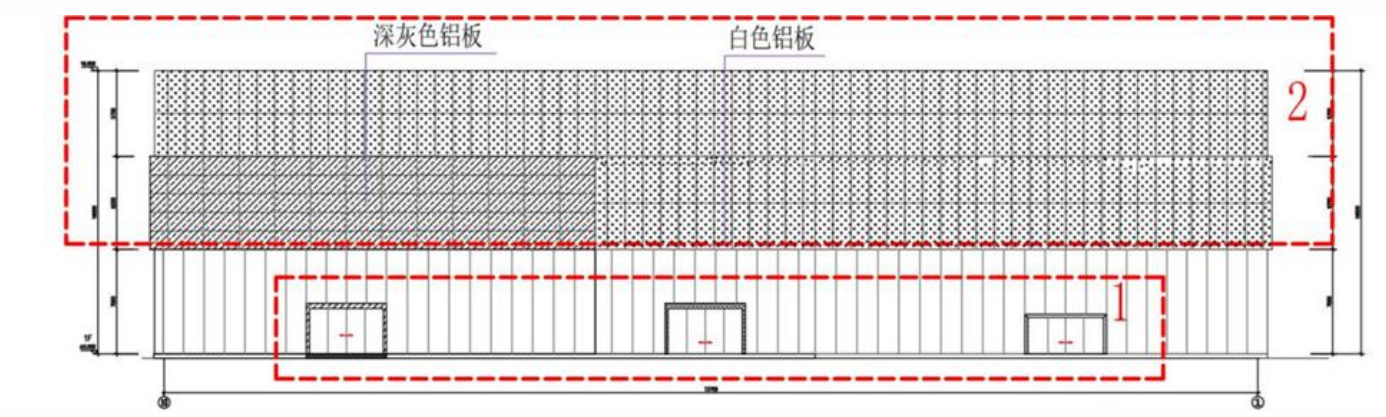
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前2#楼10~1轴立面图



变更后2#楼10~1轴立面图



变更说明：

1、一层玻璃幕墙上开门尺寸及位置优化调整。

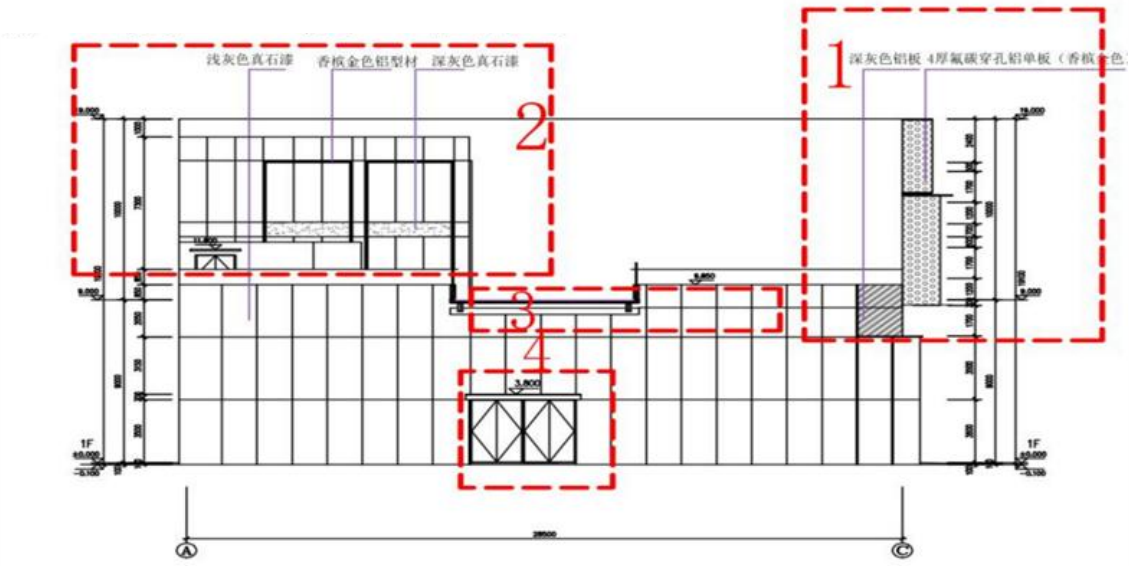
2、原香槟金色穿孔铝单板调整为白色铝板，结合幕墙设计，铝板尺寸分隔优化，广告位取消。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

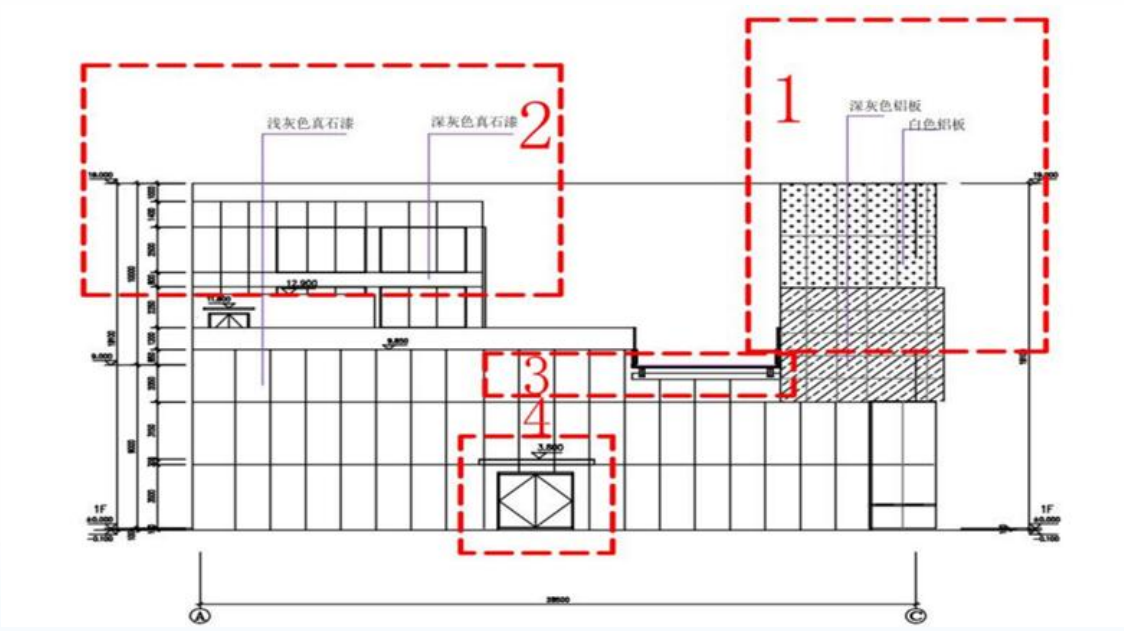
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前2#楼A~C轴立面图



变更后2#楼A~C轴立面图



变更说明：

1、原香槟金色穿孔铝单板调整为白色铝板，结合幕墙设计，铝板尺寸分隔优化。

2、结合幕墙设计优化窗框四周铝合金线条。

3、结合幕墙设计，调整屋面连廊位置。

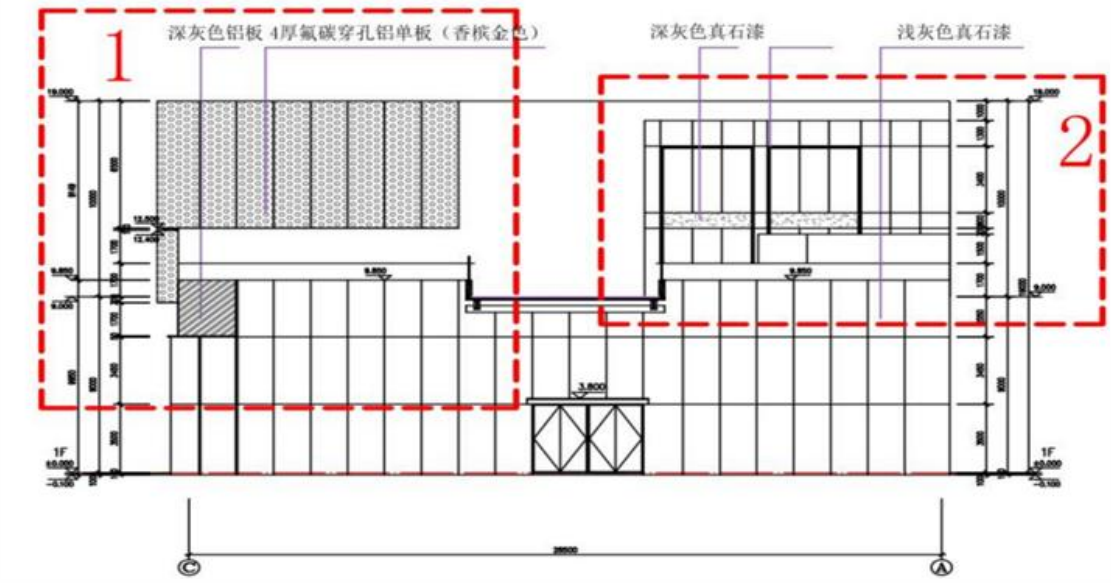
4、首层外门位置及尺寸优化调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

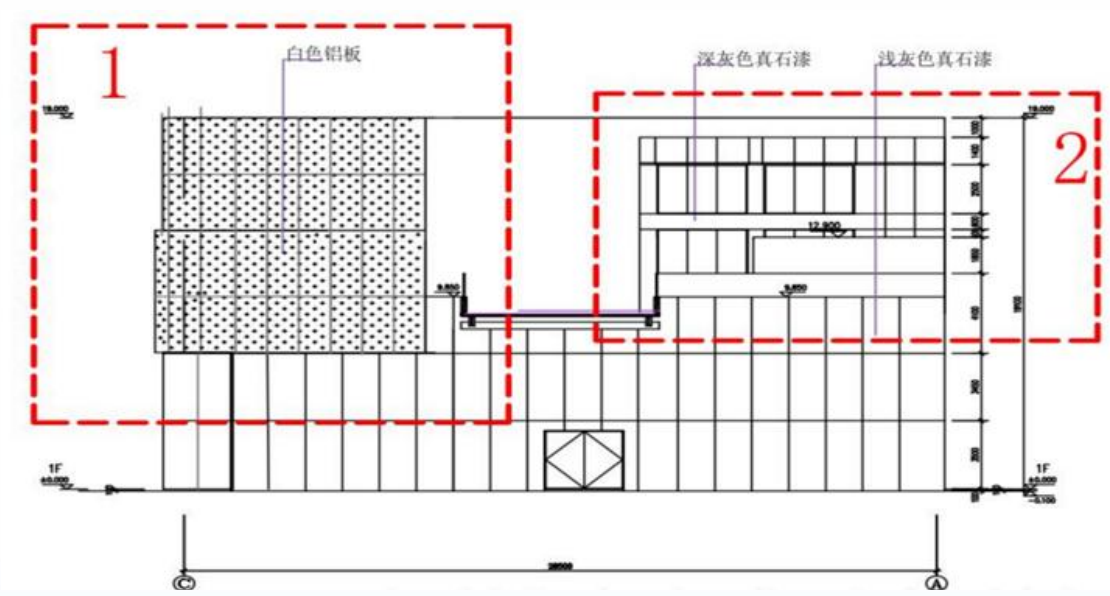
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前2#楼C~A轴立面图



变更后2#楼C~A轴立面图



变更说明：

1、原香槟金色穿孔铝单板调整为白色铝板，结合幕墙设计，铝板尺寸分隔优化。

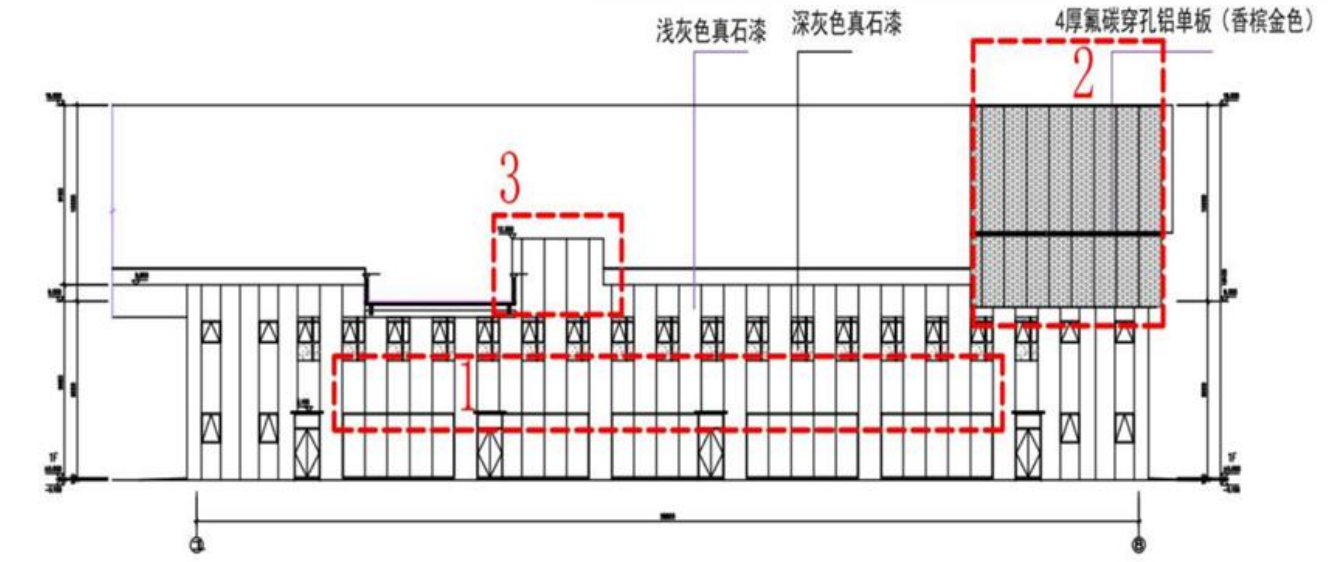
2、结合幕墙设计优化窗框四周铝合金线条。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

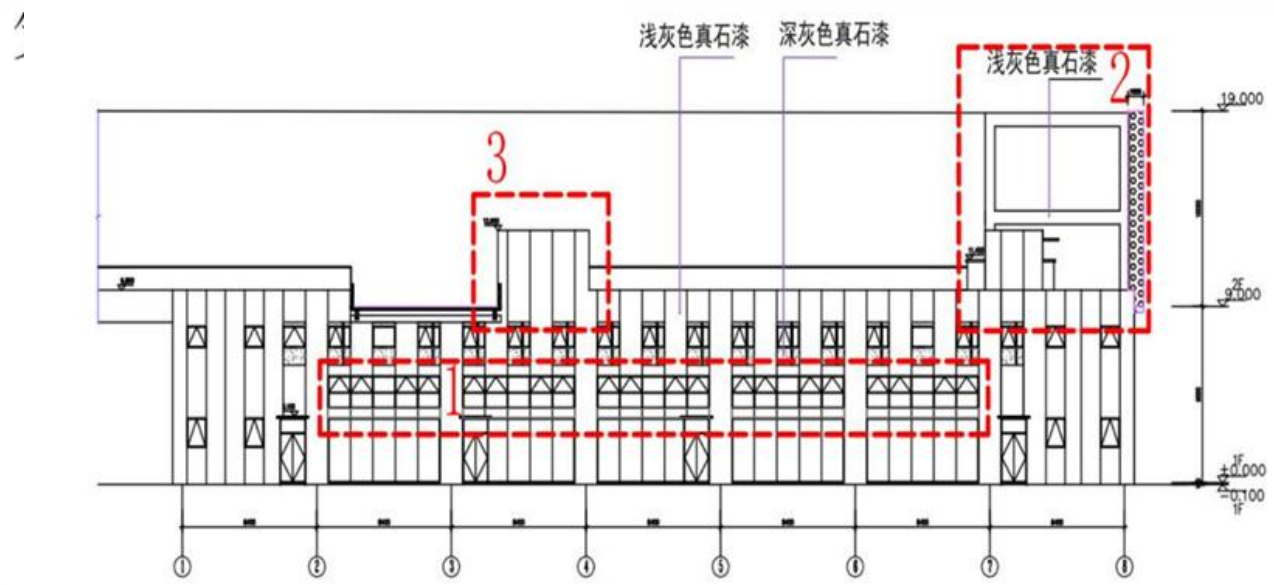
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前3#楼1~8轴立面图



变更后3#楼1~8轴立面图



变更说明：

1、一层原玻璃门窗上方增加窗扇。

2、结合幕墙设计取消香槟色穿孔板。

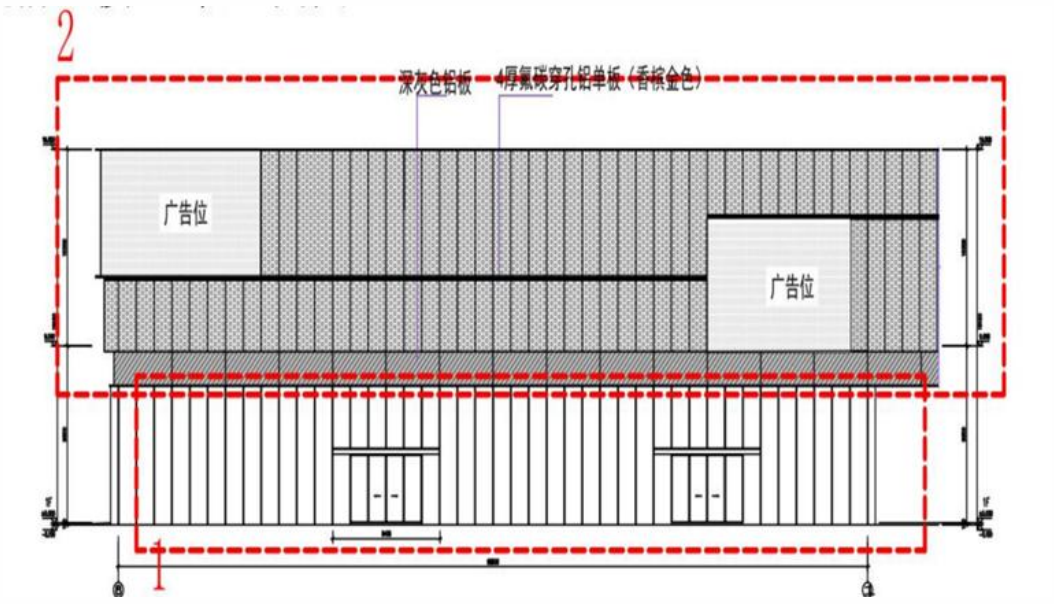
3、楼梯间出屋面高度优化调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

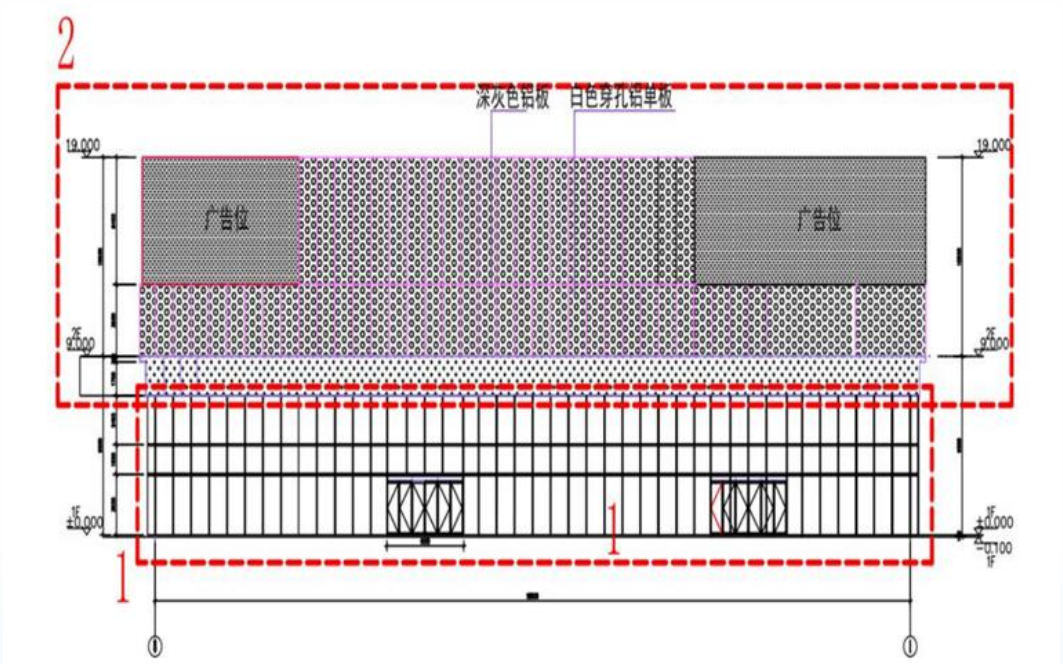
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前3#楼8~1轴立面图



变更后3#楼8~1轴立面图



变更说明：

1、一层玻璃幕墙上开门尺寸及位置、幕墙分隔尺寸优化调整。

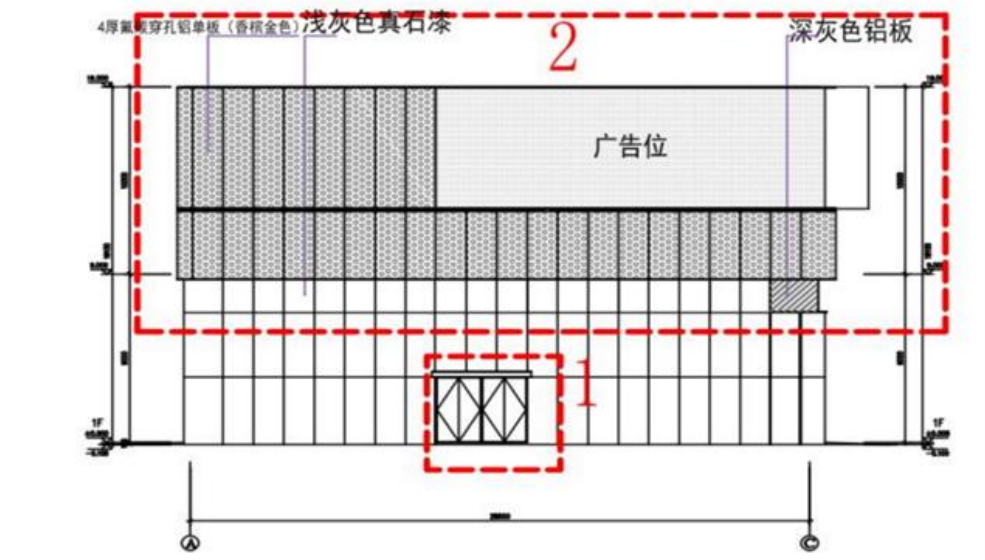
2、原香槟金色穿孔铝单板调整为白色穿孔铝板，结合幕墙设计，铝板尺寸分隔优化。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

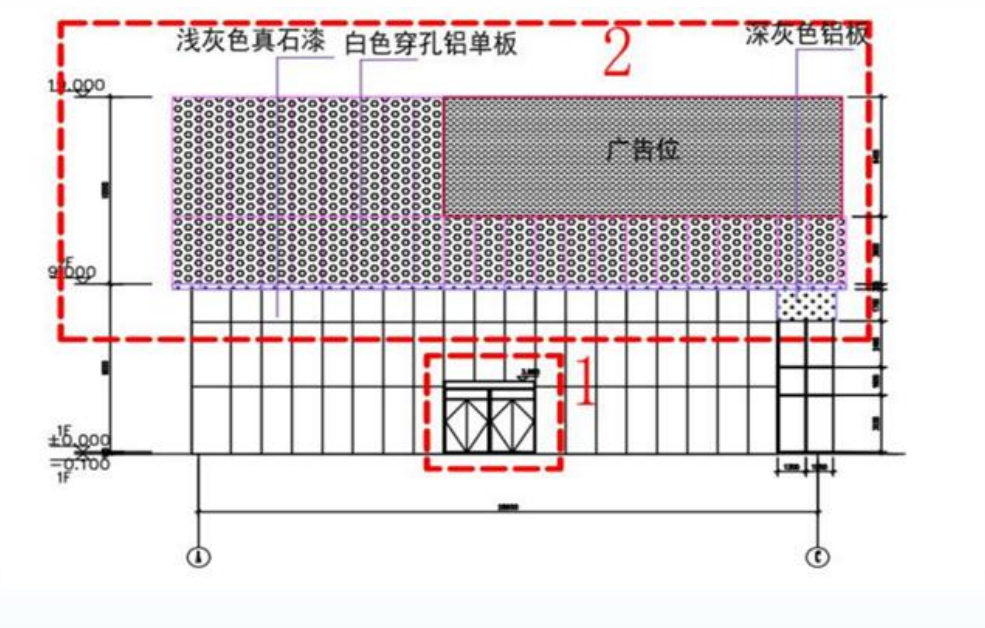
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前3#楼A~C轴立面图



变更后3#楼A~C轴立面图



变更说明：

1、首层外门的分隔尺寸优化调整。

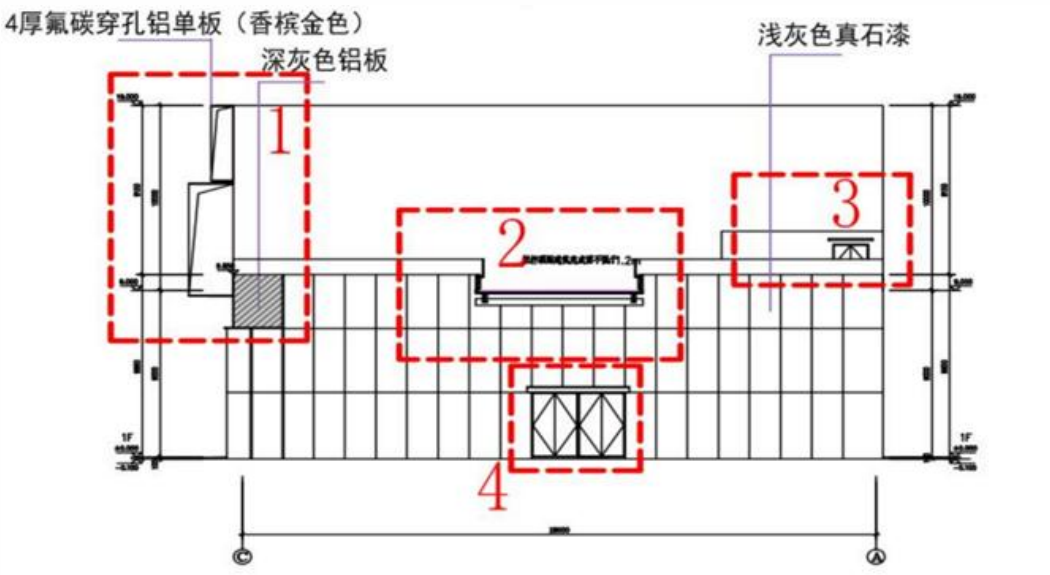
2、原香槟金色穿孔铝单板调整为白色穿孔铝板，结合幕墙设计，铝板尺寸分隔优化。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

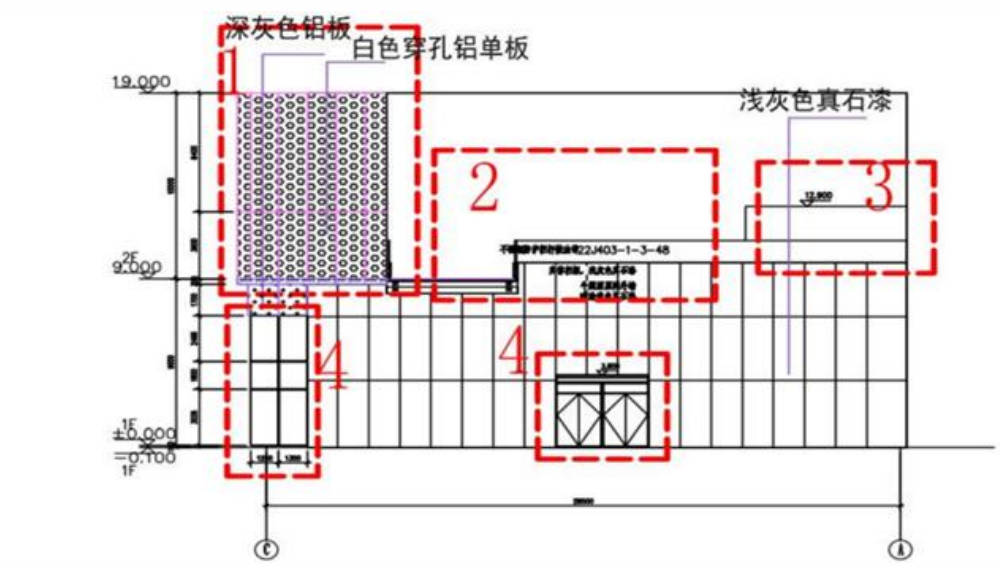
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前3#楼C~A轴立面图



变更后3#楼C~A轴立面图



变更说明：

1、结合幕墙设计，穿孔铝板颜色由香槟金色调整为白色，尺寸及分隔优化。

2、结合幕墙设计，调整屋面连廊位置。

3、出屋面楼梯间高度调整，开门位置调整。

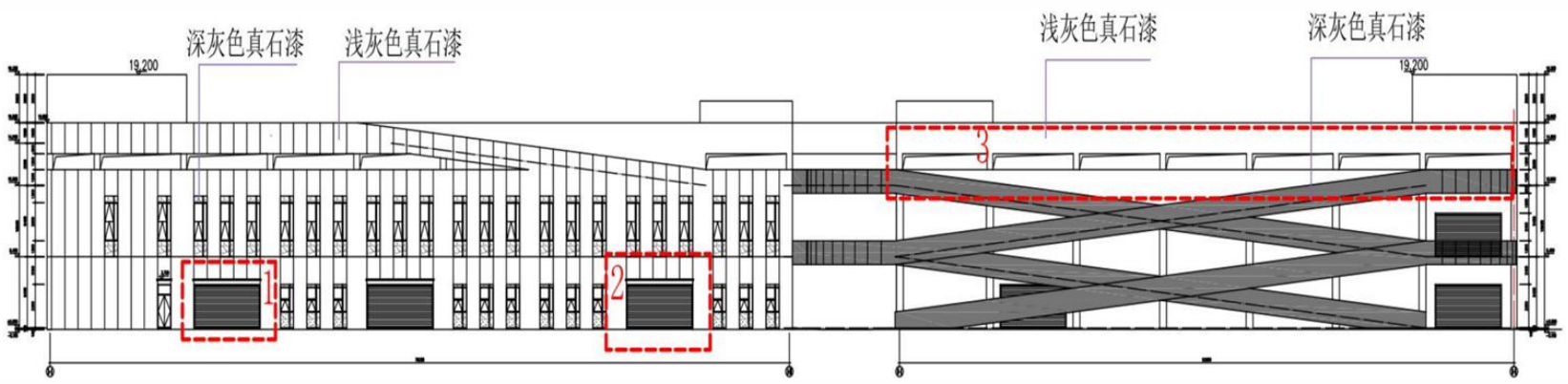
4、首层外门、外窗的分隔尺寸优化调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

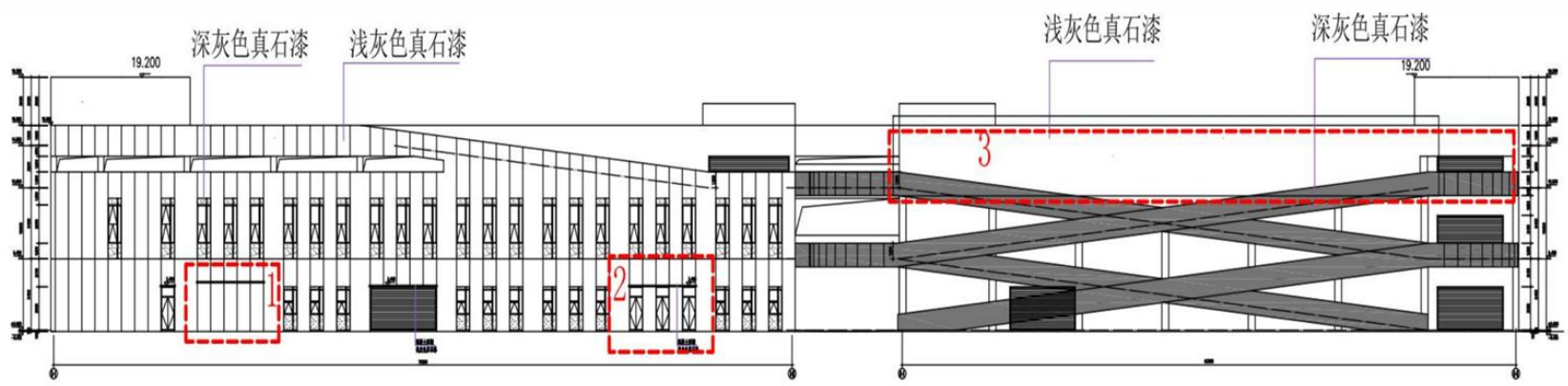
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前5#楼1~10轴、6#楼1~8轴立面图



变更后5#楼1~10轴、6#楼1~8轴立面图



变更说明：

1、首层卷帘门封堵。

2、首层卷帘门调整为玻璃外门。

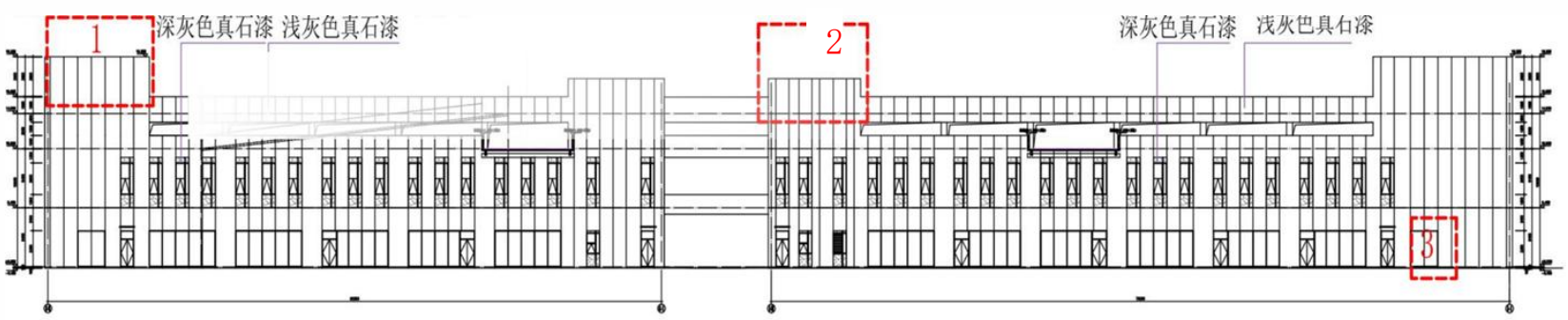
3、根据消防要求，坡道一侧外墙开洞封堵。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

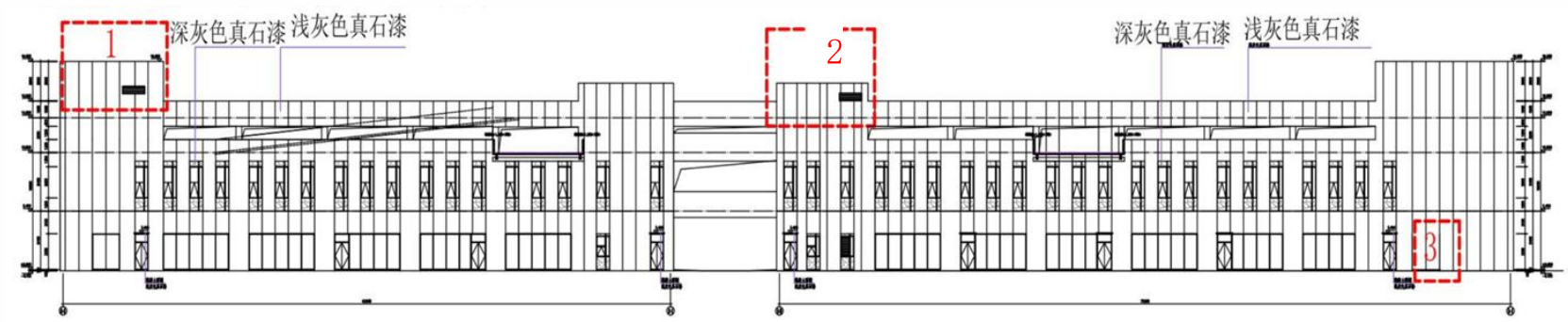
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前5#楼10~1轴、6#楼8~1轴立面图



变更后5#楼10~1轴、6#楼8~1轴立面图



变更说明：

1、 出屋面机房外墙增加排风百叶。

2、 出屋面机房外墙增加排风百叶。

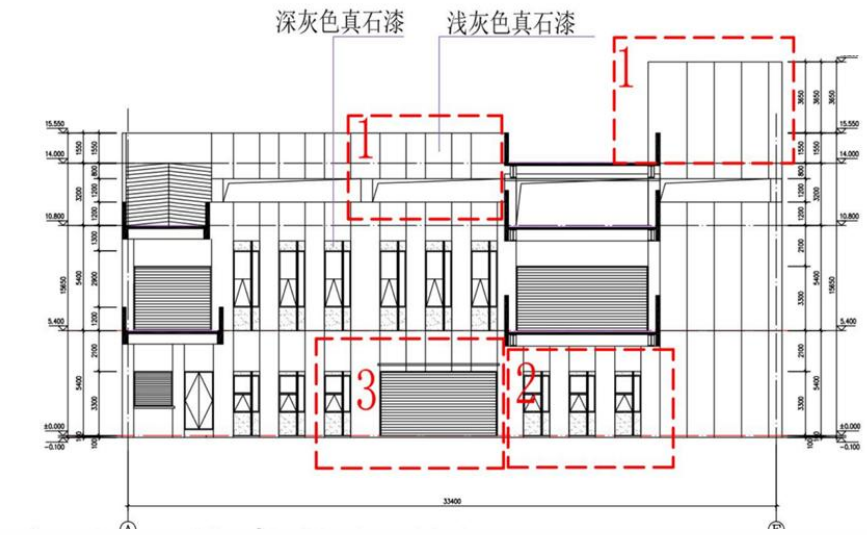
3、根据使用要求，取消电梯外门。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

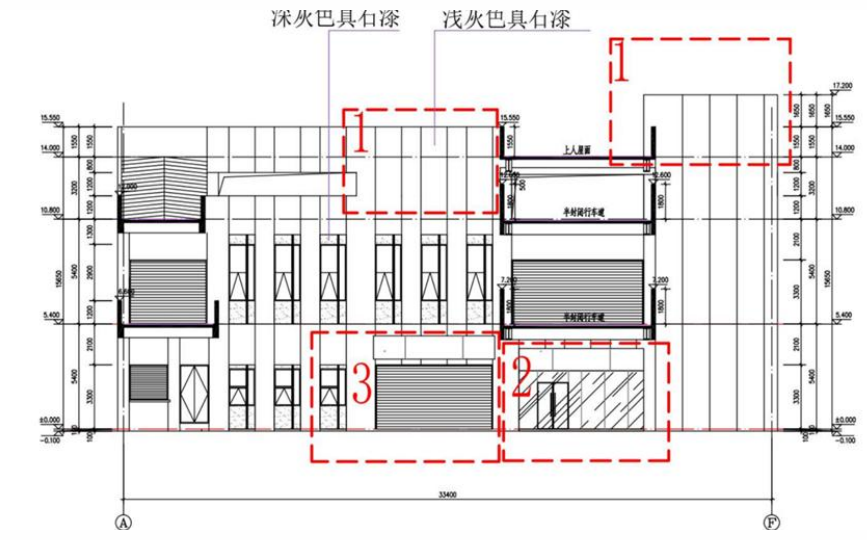
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前5#楼A~F轴立面图



变更后5#楼A~F轴立面图



变更说明：

1、 根据消防要求，立面外墙洞口封闭，楼梯间高度由19.200调整为17.200。

2、外窗调整为玻璃外门。

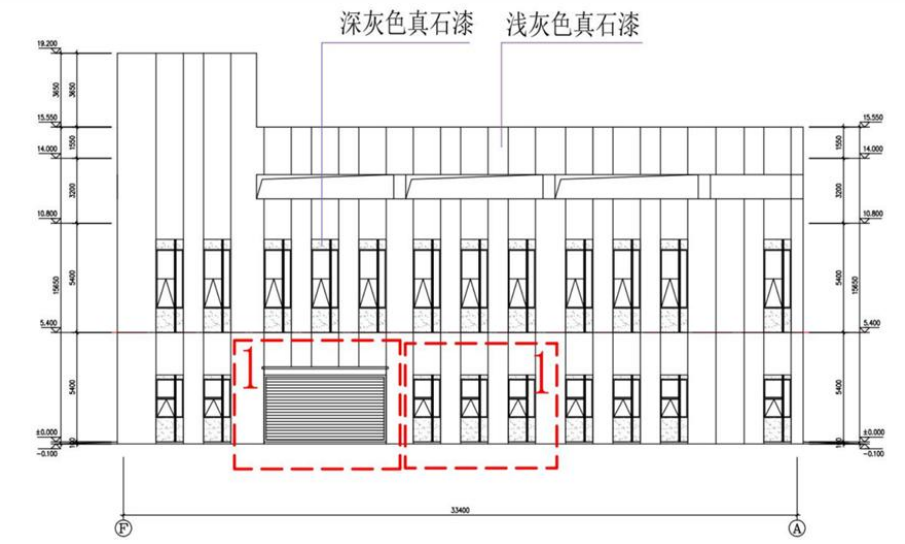
3、卷帘门上方雨棚高度、尺寸调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

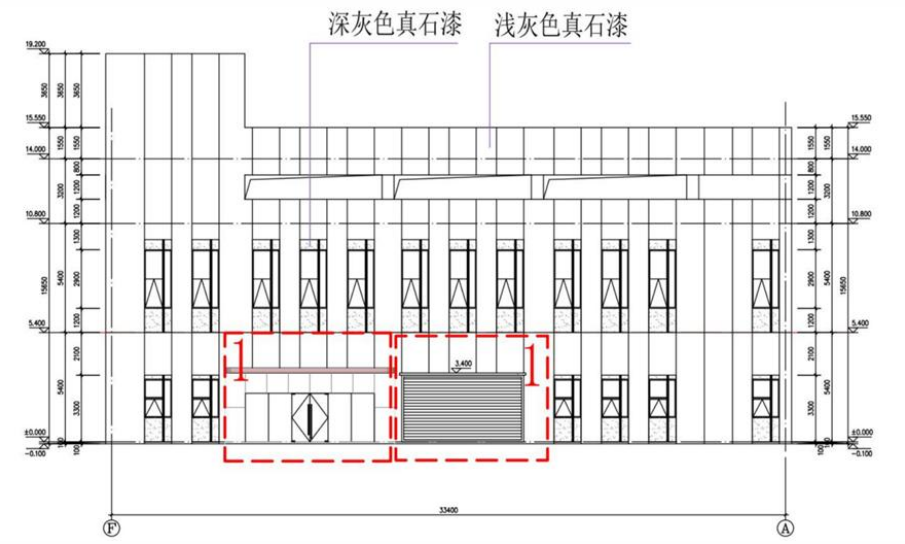
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前5#楼F~A轴立面图



变更后5#楼F~A轴立面图



变更说明：

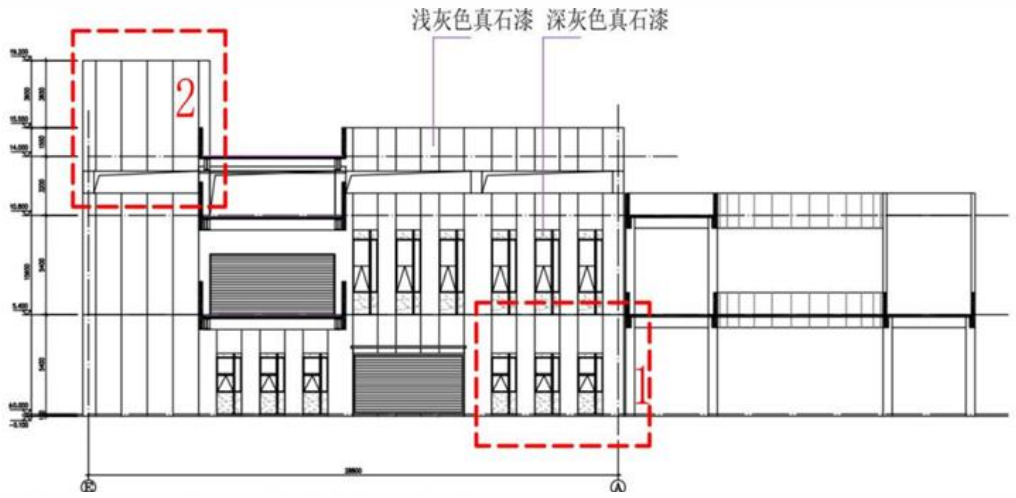
1、卷帘门及玻璃外门窗位置及尺寸调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

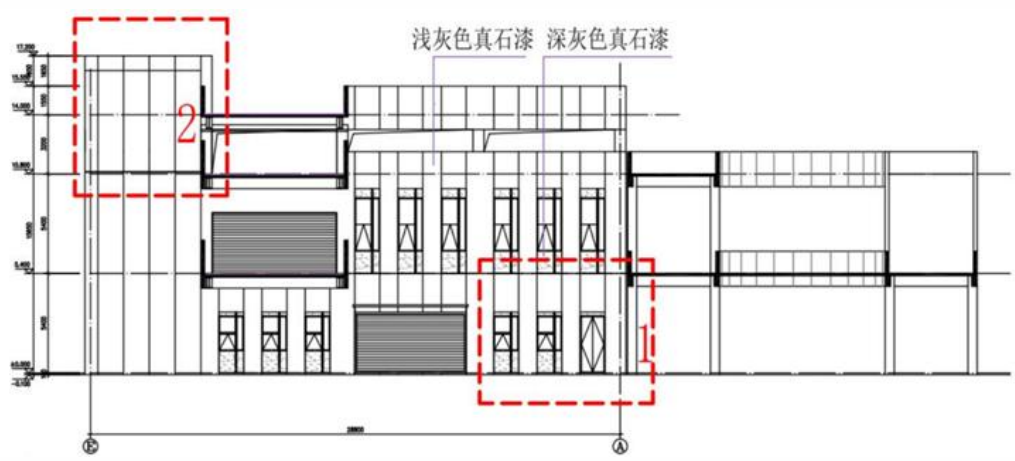
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前6#楼E~A轴立面图



变更后6#楼E~A轴立面图



变更说明：

1、增加弱电机房门。

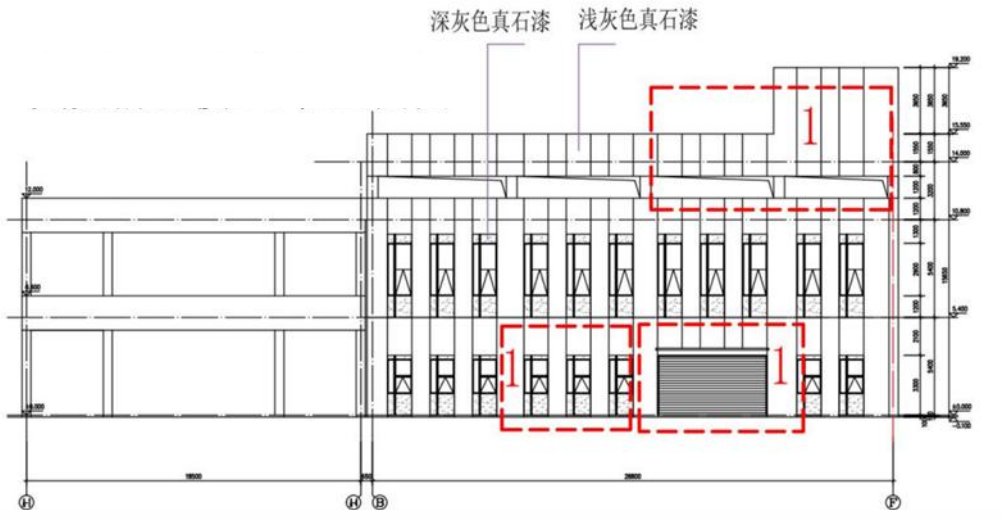
2、根据消防要求，立面外墙洞口封闭，楼梯间高度由19.200调整为17.200。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

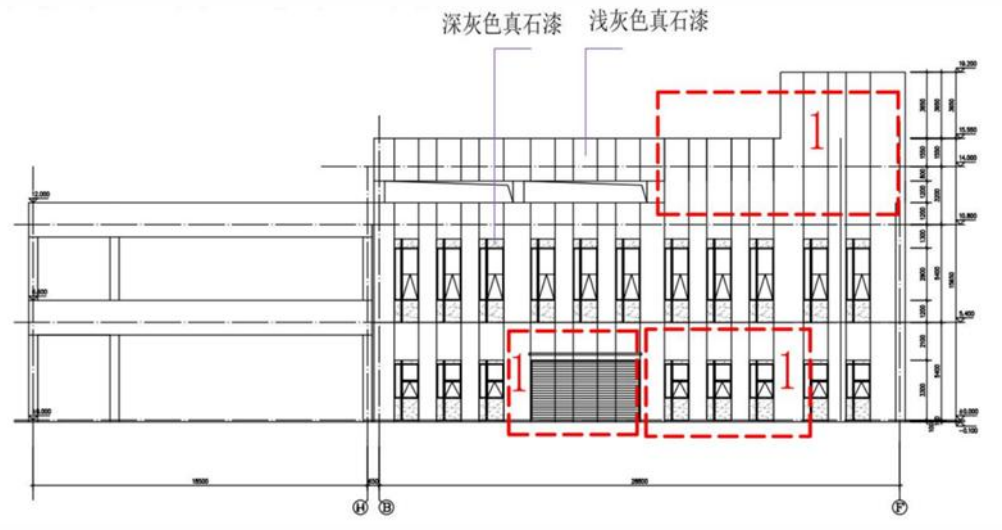
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

六、变更前立面图和变更后立面图

变更前6#楼B~F轴立面图



变更后6#楼B~F轴立面图



变更说明：

1、根据使用要求，卷帘门与外墙位置优化调整。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

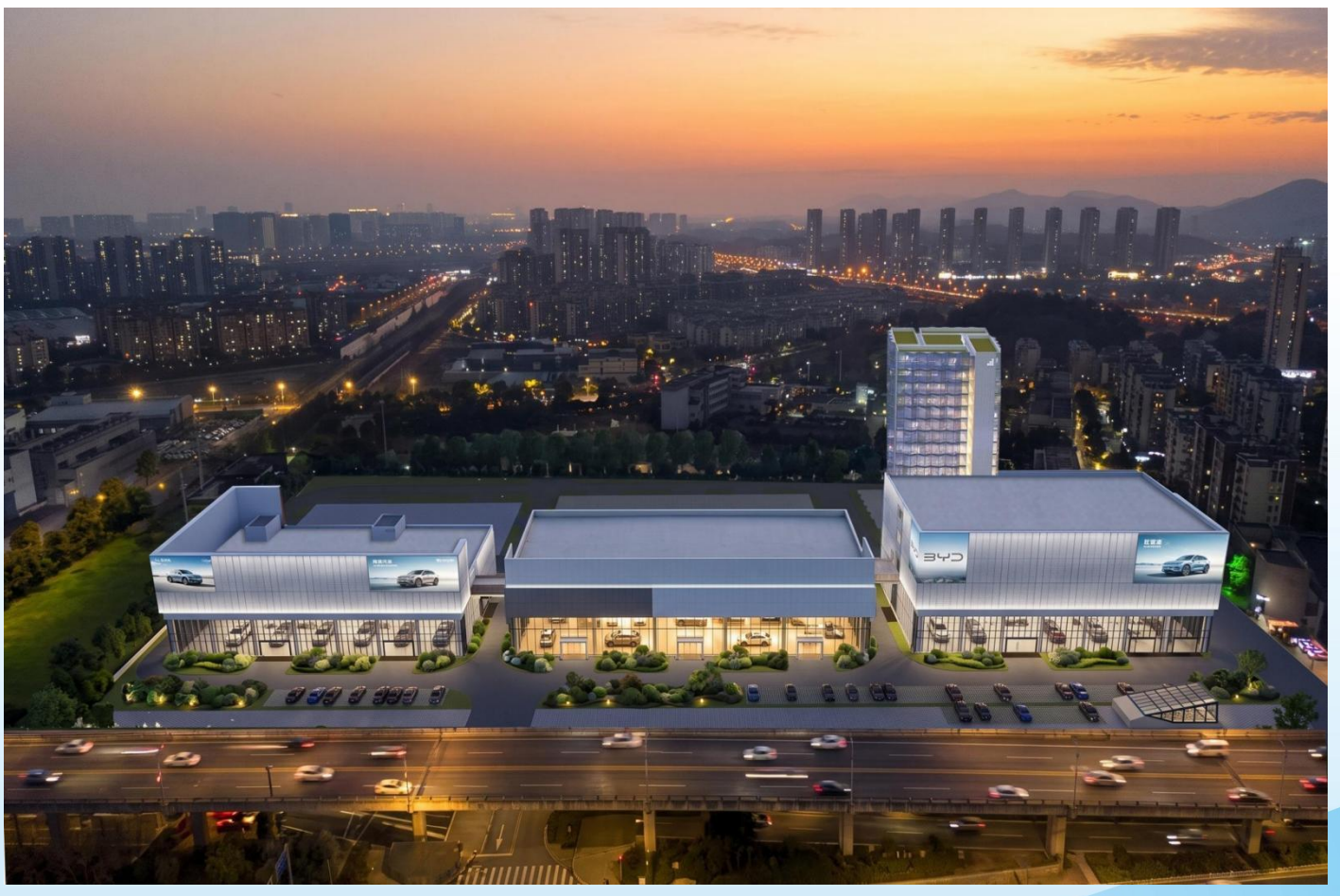
嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

七、变更前效果图&变更后效果图

变更前



变更后



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。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

嘉泰隆泰山新村汽车城项目规划许可变更

八、设计单位资质

企业名称	南京城镇建筑设计咨询有限公司		
详细地址	南京市鼓楼区集慧路18号联创科技大厦11层		
建立时间	1990年12月19日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91320106745359501H		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股）		
证书编号	A132017834-6/1		
有效期	至2029年11月19日		
法定代表人	张宗良	职务	企业法人
单位负责人	肖鲁江	职务	董事长
技术负责人	钱正超	职称或执业资格	一级注册建筑师
备注：原发证日期：2009年11月26日 原资质证书编号：101210			

业务范围

建筑行业（建筑工程）甲级。
可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。
******

发证机关：（章）
2024 年 11 月 19 日
No.AF 0530069

工程设计
资质证书

证书编号：A132017834
有效期：至2029年11月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称：南京城镇建筑设计咨询有限公司
经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股）
资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级。
可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。******

发证机关：
2024年11月19日
No.AZ 0113253