

近日，去年拍出的NO.2022G33地块规划有变更。

## NO.2022G33地块项目规划许可变更批前公示

该项目由南京星燕房地产开发有限公司开发建设，位于栖霞区燕子矶街道，西临怡园东路、北临松花江路、东临庐山路、南临燕恒路。

### ▲项目区位图

2022年9月，该项目取得建设工程规划许可证（建字第 320113202200578 号）。因建设单位拟对小区大门等进行提档升级，同时根据施工图审查意见，现对该项目总平面图、住宅外立面进行变更调整具体变更内容如下：

### ▲优化前总平面图

### ▲优化后总平面图

#### （一）总平面图优化

- 1，优化小区主入口大门样式；
- 2，根据消防规范，调整访客车位位置；
- 3，增加燃气调压柜。

### ▲优化前小区主入口平面图

▲ 优化后小区主入口平面图

## (二) 住宅外立面优化

根据施工图优化住宅窗户分割样式。

▲ 优化前效果图

▲ 优化后效果图

▲ 优化前访客车位位置图

▲ 优化后访客车位位置图

▲ 优化前燃气调压柜平面图

▲ 优化后燃气调压柜平面图

▲ 外立面优化前后对比图

## 关于NO.2022G33地块

该地块去年7月12日，被栖霞建设成功拿下，楼面地价18620元/㎡。

目前看案名为**星叶·燕尚玥府**，项目预计**三月下旬**公开城市展厅，计划上半年上市。

项目规划打造10栋28-29F高层住宅，建面约**90-126**。配置**私家会馆**，小区园林还设计了**露天泳池**，这也是区域内唯一一个带露天泳池的项目。

通过南北外立面效果图可以看出，项目整体为现代风格，南北向都采用了大面积的玻璃，窗墙比较高。

项目位置在燕子矶新城主干道燕城大道东侧，北侧是规划中的燕子矶医院，整个小片区界面比较纯粹，周边聚集了融创玉兰公馆、中海燕矶听潮、燕熙台等一大批高品质的次新小区，紧靠在售的颐和四季和四季雅筑项目。

去年底，地铁1号线北延和7号线北段的开通，燕子矶“格局打开”，可以快速通达新街口、鼓楼、河西等城市核心，另外燕子矶长江隧道和和燕路-红山路快速路的开通，让燕子矶拥抱大城北和大江北。

▲图片来源：南京建设

四大工程让燕子矶一下子来到了南京城市发展的聚光灯下，2023年，注定是燕子矶的大年！

以上由“栖霞生活圈”综合整理。