

边城荣耀V谷项目介绍

项目介绍

边城荣耀V谷项目占地**163**亩，物流仓储用地，**16**年出让，土地使用年限**50**年，地处国家级经济技术开发区内龙潭产业新城金港路**12**号，东距龙潭过江大桥（**2025**年通车）**800**米，西靠龙潭港**500**米，北邻长江**300**米。周边为物流产业密集区，有万伟、普洛斯、招商等物流产业园，项目经龙潭大道和智谷大道至南京主城**20**分钟车程。南京地铁**S5**（已开工）经龙潭至仪征、扬州在花园路设站，距离项目约**1.2**公里。龙潭产业新城定位为长江经济带重要的海港枢纽新城，未来将打造先进制造业基地、世界级光电显示产业基地、国家级长江航运物流枢纽，区域的发展将迎来新的发展机遇。

项目一期已建成出租，高标厂房为主，剩余净地**125**亩，可建建筑面积约**18**万方。

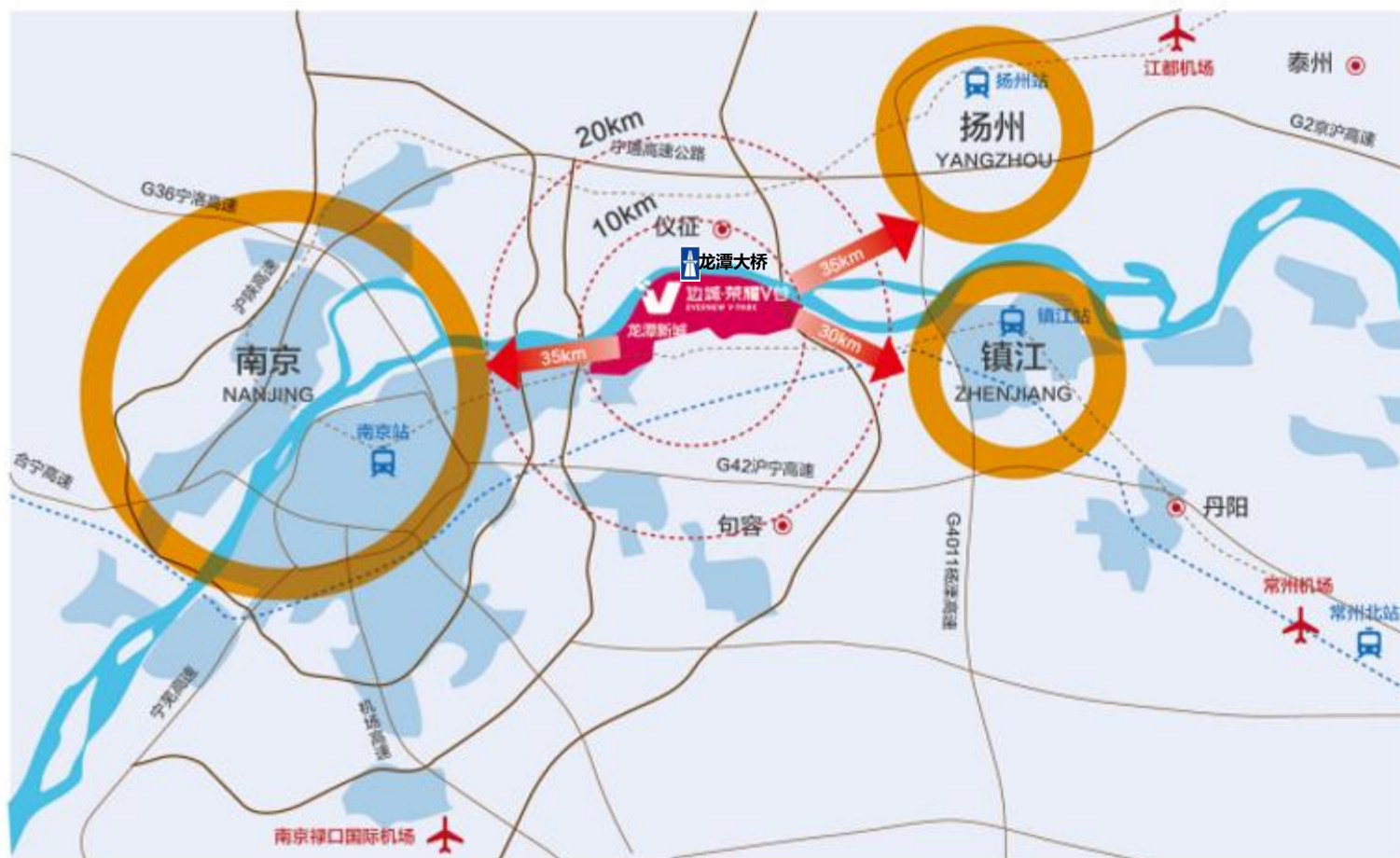
边城荣耀V谷

边城荣耀V谷坐落于南京经济技术开发区金港路12号，规划用地163亩，总建筑面积约23万平方米，位于宁镇扬一体化战略方向的南京起端。

项目坐拥科技物流、智能制造等新兴产业，集企业总部办公、创新展示、研发、销售、贸易、财务结算等一体智能化、生态型物流基地和完善的配套综合商业设施。



宁镇扬区域交通中心



公路通达：通过疏港大道与南京绕城高速、绕越高速、沪宁高速、宁杭高速等高速公路网连为一体，20分钟到南京，30分钟到镇江，3个小时到上海

航运便利：紧邻中国内河最大的内河外贸港—南京港龙潭港。

铁路枢纽：离全国十二大货运枢纽之一的尧化门铁路货运枢纽仅15分钟车程，离南京站和南京南站仅40分钟车程；

航空空运：50分钟即可抵达南京禄口国际机场；



国家级龙潭物流枢纽

本案

保税區

Byton

靖安

花园路站

中骏、正荣

龙潭水泥厂

华侨城

栖霞山

智谷大道

七乡河

龙潭大道

栖霞山大桥

龙潭过江大桥

六合

仪征

栖霞大道

项目规划设计要点



南京市规划局建设项目规划设计要点

建设单位	南京中国土资源商榷分局 南京经济技术开发区管理委员会						
项目名称	三江路东侧地块						
建设地点	南京市栖霞区南京经济技术开发区三江路						
分区编号	用地性质	用地面积(M ²)	容积率	建筑高度(M)	建筑密度(%)	绿地率(%)	集中绿地(M ²)
A	W1一类物流仓储用地	108363	1<Par≤2	H≤10	≤40	≥20	—
停车配建	项目用地按《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则》的相关要求配置停车空间，货运车辆和办公车辆应分区停放，非机动车与机动车的停车方式应兼容。						
指标说明	1、指标中用地面积以实际出让土地面积为准； 2、指标中建筑高度计算至建筑屋顶最高点包括所有突出物；						
交通组织	规划设计应合理组织好项目内部道路及项目用地内、外交通，防止不同类型交通之间和人、车流之间的相互干扰；						
地块城市设计要求	1、规划建设区域内的建筑风格宜简洁、明快，与相邻厂区及周边环境色彩风格和氛围相协调；建筑外观进行重点的美观设计，选择对外墙色彩，做好建筑细部处理； 2、空调、工业管道及其它外露设施，设备需做遮蔽和美观处理，围墙应采用透空设计； 3、环境绿化和美化的规划与设计应同步进行，可采用屋顶绿化、垂直绿化等方式提高绿化率； 4、要处理好项目建设用地内及周边高压线路、绿地、道路和相邻单位用地的关系，并满足国家规定的有关退让和间隔						
间距退让	1、规划建筑间距与退让应满足《江苏省城市住宅建设规划技术规定》的相关规定； 2、围墙退让东侧用地红线5米，退让南侧用地红线2米； 3、建筑退让东侧用地红线≥15米，退让南侧、西侧用地红线≥10米； 4、规划建筑之间的建筑间距，规划建筑与周边的建筑间距应同时满足国家建筑间距和消防间距的退让要求。						
其它要求	1、项目的规划设计方案应同时满足国家和地方现行的有关法律、法规、规章的规定，并征得环保、安监、节能评审等有关部门的书面意见。 2、项目内的其它辅助配套设施如变电用房、管理用房、垃圾及固体废弃物收集与处理设施、污水处理设施、仓库、车库、自行车棚、消防用房、消防水池等其它建筑物和构筑物，应相对集中设置，一次规划到位，可分步组织实施。 3、规划用地中非生产性用地（含行政管理、生活服务、研发设施等）规模，其占地比例不得高于项目用地的7%，建筑面积不得高于总建筑面积的15%。						
报审要求	报审附件	1、建设项目建设基本信息登记表； 2、建筑设计方案审查表； 3、规划设计说明； 4、总平面图（标注在1:500或1:1000地形图上，含主要经济技术指标）； 5、建筑单体平、立、剖面图； 6、沿街立面图（包括相邻地块建筑立面）； 7、有关分析图（高度、实景、照片，插入分析等）					
要点附件	1、规划设计要点红线图，1套 2、建设项目规划审批事项申请表，1张 3、建设工程设计方案审查表，1张						
备注	1、凡本要点未作具体规定的，应执行现行有关法规和标准执行。 2、报审的规划设计方案应符合本要点的各项要求，否则窗口可不予受理。 3、规划设计方案经我局审定后方可进行初步设计或施工图设计。 4、能公开出让获得土地使用权的项目，自土地出让合同签订之日起，本要点内容进行如下变更：建设单位变更为土地受让人，签发日期变更为合同签订日期，有效期限按合同约定的开工建设期限控制。 5、规划条件的有效期以土地出让合同为准。 6、重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程（范围详见宁发改投资字[2006]1892号文），应当按照国务院有关规定进行地震安全性评价，并按经审定的地震安全性评价报告进行抗震设计。						

1:5000

建筑工程规划设计要点
附图

区
位
图

图
例

红线(含围墙)用地范围

长度单位：米(M) 面积单位：平方米(M²)

许可相关信息

建设单位名称	南京市国土资源局商榷分局 南京经济技术开发区管理委员会
建设项目名称	三江路东侧地块
建设项目建设地址	南京市栖霞区南京经济技术开发区 三江路
案 卷 编 号	Q201400048附地J101第01号
备注:	

邊城集團

项目总平



建成区概况

序号	楼栋号	楼层	层高	承重	面积(m ²)	状态	备注
1	9	3F	首层7.9米其余4.2米	首层2T其余0.5T	1693	苏州瑞雪纸塑包装材料有限公司长期租赁	高标厂房
2	10	5F	6米	首层2T其余0.5T	14348	我司招商中心、物业办公、顺丰物流	仓储
3	11	4F	首层5米其余7米	首层2T其余0.5T	8235	四星级酒店定制	酒店
4	12	3F	首层7.9米其余4.2米	首层2T其余0.5T	1693	江苏爵贸长期租赁	高标厂房
5	13	3F	首层7.9米其余4.2米	首层2T其余0.5T	1693	空置	高标厂房
6	14	3F	首层7.9米其余4.2米	首层2T其余0.5T	1693	南京聚联输变电安装有限责任公司长期租赁	高标厂房
7	15	3F	首层7.9米其余4.2米	首层2T其余0.5T	1693	南京铸奇科技有限公司长期租赁	高标厂房
8	合计				31048		

建成区概况

▼10#楼



首批建成区约3万方，占地约38亩，已于21年6月交付使用，剩余净地125亩。

建成区概况

▼11#楼



▼13#、14#楼



周边概况

▼普洛斯物流园



▼万伟冷链



▼跨境电子商务产业园



▼江苏棉麻集团



周边概况

▼南京综合保税区



不动产登记

苏 (2021) 宁栖 不动产权第 0028745 号

附 记

权利人	南京四方源物流有限公司
共有情况	
坐 落	栖霞区金港路12号
不动产单元号	320113006011GB00056F99990001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/其它
用 途	仓储用地/普通仓库
面 积	宗地面积：108381.92平方米/建筑面积：31051.13平方米
使用期限	2016年02月17日起2066年02月16日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数：3层/3层/3层/3层/3层/6层/4层 所在层数：1-3/1-3/1-3/1-3/1-3/-1-5/1-4 丘权号：843230-10等 来源：自建

您对此不动产登记如有异议，可向南京市规划和自然资源局提出，或者自领证之日起60日内向行政复议机关申请行政复议，或者自领证之日起6个月内向人民法院提起行政诉讼。
转让剩余年期土地使用权时，应当符合以下条件：
1、项目已竣工验收；
2、该地块土地使用权不得分割转让、不得分割抵押；所建房产不得分割销售、不得分割转让、不得分割抵押；
3、新受让方利用土地必须符合本合同约定的所有条件；
4、应征得南京经济技术开发区管理委员会书面同意。



四方源物流不动产权证.pdf

图纸

序号	楼栋号	图纸	备注
1	9#、12#、13#、 14#、15#	 5、9#12#13#14#15#建筑.pdf	
2	10	 3、10#建筑.pdf	
3	11	 4、11#建筑.pdf	

THANKS!

