

南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2021G15 地块房地产开发项目

规划设计方案

公示时间：2021 年 11 月 25 日至 2021 年 12 月 4 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市江北新区管理委员会行政审批局（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：南京市江北新区滨江大道 292 号

邮编：210031

邮箱：njsjbxqgs@163.com

传真：025-68110774

一、项目概况

项目位于江北新区，南至康健路、北至康安路、西临浦滨路。规划用地性质为 R2 二类居住用地（100%），用地面积约 7.1 万平方米， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 2.4$ ，建筑高度 ≤ 80 米。拟建总建筑面积约 23.6 万平方米，其中地上建筑面积约 17 万平方米，地下建筑面积约 6.5 万平方米。主要建设内容为住宅、沿街商业、配套用房、地下停车库及其他配套设施。

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，请向我局相关部门反映。

二、建设单位

南京海嘉房地产开发有限公司

三、公示方式

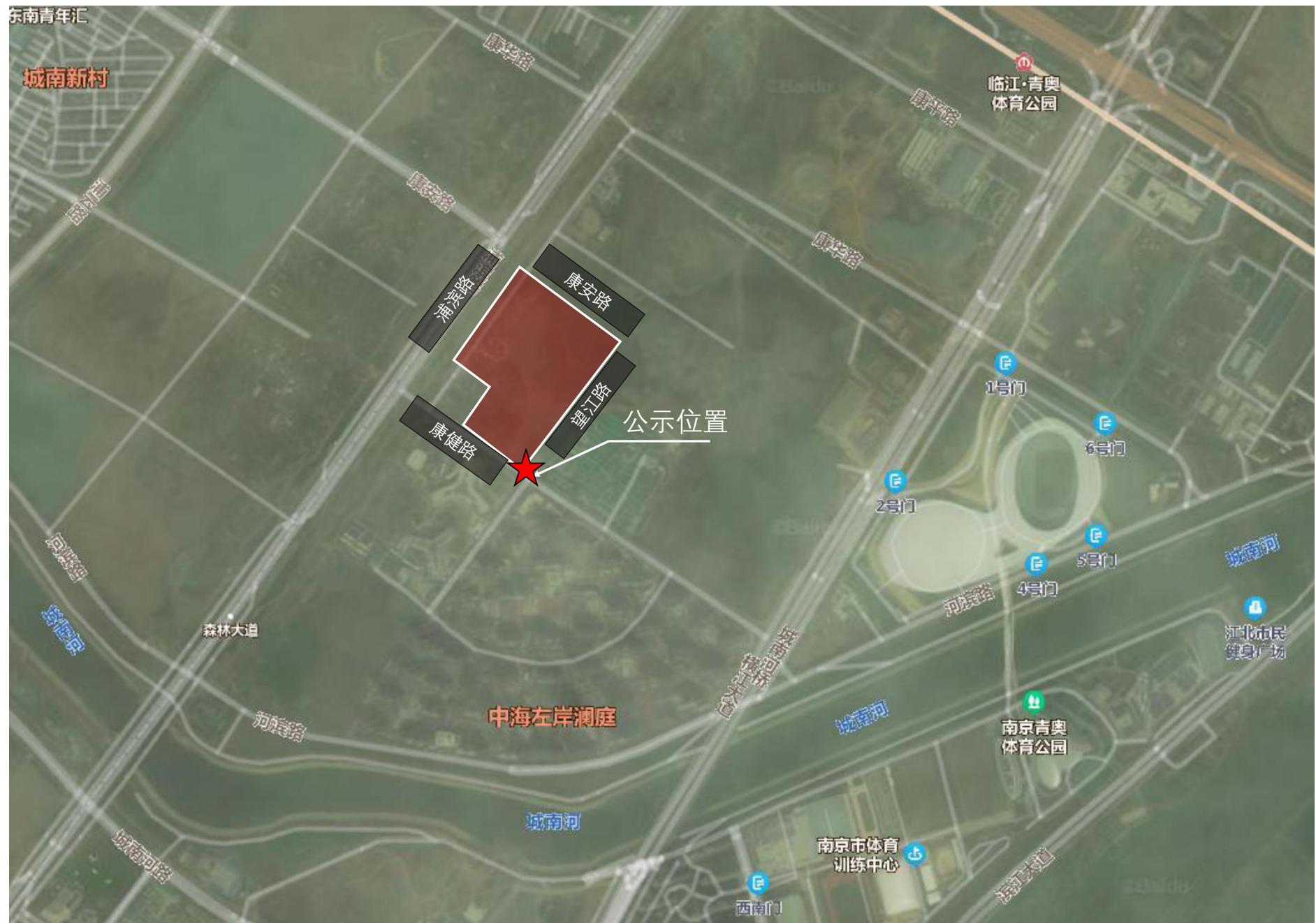
- 1、项目建设现场（望江路与康健路交叉口）
- 2、南京市江北新区市民中心四楼规划展览馆
- 3、南京市江北新区网站（<http://njna.nanjing.gov.cn>）

南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2021G15 地块房地产开发项目

规划设计方案

四、项目区位图



南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2021G15 地块房地产开发项目

规划设计方案

五、项目总平面示意图



南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2021G15 地块房地产开发项目

规划设计方案

六、项目效果图



以最终审定方案为准

南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2021G15 地块房地产开发项目

工程规划设计方案

七、日照分析

图面说明：

项目建设单位：南京海昌房地产开发有限公司

日照分析单位：南京匡合国际工程设计有限公司

分析软件：T20 天正日照软件 V4.0

设计依据：《南京市日照影响分析规划管理办法》、《南京市建筑日照分析技术细则》、
《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 版）、《建筑日照计算参数标准》GB/T50947 2014。

基础资料：南京市地理纬度

计算标准：南京市大寒日：8:00~16:00 冬至日 9:00~15:00

采样时间间隔：1 分钟。采样点间距：0.3 米。

分析方法：沿线分析（建筑）、多点分析（场地）

结论：符合“宁规规范字 2017【9 号】文”要求

