

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2023G05 地块项目规划设计方案

公示时间：2024 年 12 月 18 日至 2024 年 12 月 27 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：南京江北新区滨江大道 292 号

邮编：210031

邮箱：njsjbxqgs@163.com

传真：025-68110784

一、项目概况

项目位于滨江大道以西，石佛大街以南、东至规划路、西至规划道路。规划用地性质为商住混合用地，用地面积约 1.33 公顷， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 2.00$ ，建筑高度 ≤ 60 米。拟建总建筑面积约 4.00 万平方米，其中地上建筑面积约 2.93 万平方米，地下建筑面积约 1.07 万平方米。主要建设内容为住宅、配套商业用房及车库。

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

南京弘毅投资置业有限公司

三、公示方式

- 项目建设现场
- 南京江北新区市民中心四楼规划展览馆
- 南京江北新区官网

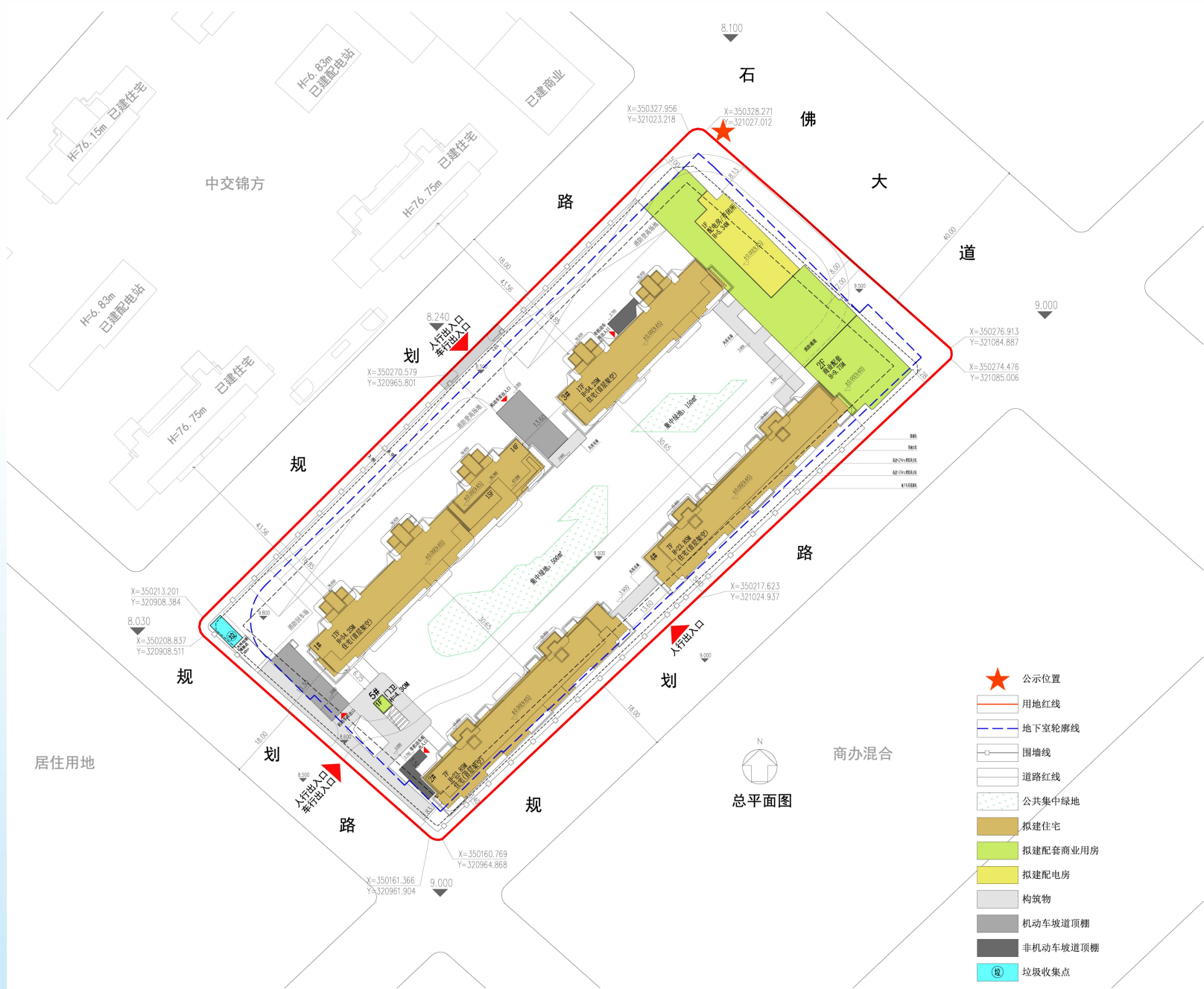
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2023G05 地块项目规划设计方案

四、项目区位图



五、总平面示意图



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2023G05 地块项目规划设计方案

六、效果图



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

NO. 新区 2023G05 地块项目规划设计方案

七、日照分析

图面说明：

项目建设单位：南京弘毅投资置业有限公司

日照报告编制单位：南京长江都市建筑设计股份有限公司

分析软件：天正日照-日照系统 T20-SunV8.0

计算依据：《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：南京市地理经纬度

日照分析标准日：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“宁规划资源规【2024】1号文”要求。



图例

色块	时间(小时)
红色	0
黄色	1
绿色	2
青色	3
蓝色	4
紫色	5
黑色	6

说明：时间数字上带“+”者，表示该点日照时间为该数值加30到59分钟

