

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2023G17 地块房地产开发项目规划设计方案

公示时间：2025 年 2 月 28 日至 2025 年 3 月 9 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

项目位于南京江北新区，广西埂大街以北、横江大道以东地块，东至规划路，南至规划路，西至规划路，北至胜利路。规划用地性质为 R2 二类居住用地（100%），用地面积约 20398.55 平方米， $1.0 < \text{容积率} \leq 1.01$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 80 米，拟建总建筑面积约 3.16 万平方米，其中地上建筑面积约 2.26 万平方米，地下建筑面积约 0.90 万平方米。

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

南京盛乾房地产开发有限公司

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

N0. 新区 2023G17 地块房地产开发项目

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

N0. 新区 2023G17 地块房地产开发项目

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

N0. 新区 2023G17 地块房地产开发项目

七、日照分析报告

图面说明：

项目建设单位：南京盛乾房地产开发有限公司

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-SunV4.0

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。

