

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2023G18 地块房地产开发项目规划设计方案

公示时间：2025 年 6 月 14 日至 2025 年 6 月 23 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，东至胜利路，南至规划路，西至横江大道，北至规划路。规划用地性质为 R2 二类居住用地，用地面积约 23033.36 平方米， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 1.86$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 80 米，拟建总建筑面积约 6.22 万平方米，其中地上建筑面积约 4.73 万平方米，地下建筑面积约 1.49 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，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

- 项目建设现场
- 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 2023G18 地块房地产开发项目规划设计方案

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 2023G18 地块房地产开发项目规划设计方案

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。

南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2023G18 地块房地产开发项目规划设计方案

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: 江苏省建筑设计研究院有限公司

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《南京市日照影响分析规划管理办法》要求。



<p>NO. 新区2023G18地块房地产 开发项目 日照分析报告</p>	<p>建设单位: 南京盛乾房地产开发有限公司 项目负责人: 杨楠 联系电话: 18118877002</p> <p>设计单位: 江苏省建筑设计研究院有限公司 项目负责人: 杨楠 联系电话: 18118877002</p>	<p>资质证书</p>	<p>目录</p>	<p>日照影响分析规划管理办法</p> <p>日照影响分析技术细则</p>	<p>日照影响分析计算参数表</p> <table border="1"><thead><tr><th>建筑名称</th><th>建筑高度</th><th>建筑层数</th><th>日照时数</th></tr></thead><tbody><tr><td>1#</td><td>24.00</td><td>10F</td><td>16.53</td></tr><tr><td>2#</td><td>24.00</td><td>10F</td><td>16.53</td></tr><tr><td>3#</td><td>24.00</td><td>10F</td><td>16.53</td></tr><tr><td>4#</td><td>24.00</td><td>10F</td><td>16.53</td></tr></tbody></table>	建筑名称	建筑高度	建筑层数	日照时数	1#	24.00	10F	16.53	2#	24.00	10F	16.53	3#	24.00	10F	16.53	4#	24.00	10F	16.53	<p>日照影响分析计算结果表</p> <table border="1"><thead><tr><th>建筑名称</th><th>日照时数</th></tr></thead><tbody><tr><td>1#</td><td>16.53</td></tr><tr><td>2#</td><td>16.53</td></tr><tr><td>3#</td><td>16.53</td></tr><tr><td>4#</td><td>16.53</td></tr></tbody></table>	建筑名称	日照时数	1#	16.53	2#	16.53	3#	16.53	4#	16.53
建筑名称	建筑高度	建筑层数	日照时数																																	
1#	24.00	10F	16.53																																	
2#	24.00	10F	16.53																																	
3#	24.00	10F	16.53																																	
4#	24.00	10F	16.53																																	
建筑名称	日照时数																																			
1#	16.53																																			
2#	16.53																																			
3#	16.53																																			
4#	16.53																																			