

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2023G16 地块项目规划许可变更

公示时间：2025 年 7 月 8 日至 2025 年 7 月 17 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

项目位于顶山街道，东至迎江路，西至规划道路，南至规划道路，北至兴隆路。规划用地性质为 R2 二类居住用地，用地面积 6.4 公顷， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 1.6$ ，建筑高度 ≤ 80 米，拟建总建筑面积约 15.8 万平方米，其中地上建筑面积约 10.8 万平方米，地下建筑面积约 5.0 万平方米。主要功能为住宅、配套用房及车库。

该项目于 2024 年 9 月 23 日领取建设工程规划许可证(证号:建字第 3201112024GG0409411 号)。

根据设计深化，现对该项目进行调整如下：

- 22#建筑外轮廓和高度调整，层数由 1+24F 调整为 1+9F；
- 22#与 23#之间区域地下室轮廓调整；
- 23#北侧增加风井；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2023G16 地块项目规划许可变更

二、建设单位

南京瑞颐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

四、项目区位图



图例：★公示位置

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2023G16 地块项目规划许可变更

五、总平面示意图

调整前



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2023G16 地块项目规划许可变更

调整后



南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2023G16 地块项目规划许可变更

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 2023G16 地块项目规划许可变更

七、日照分析

图面说明：

项目建设单位：南京瑞颐房地产开发有限公司

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》

经纬度：东经 118 度 47 分、北纬 32 度 04 分

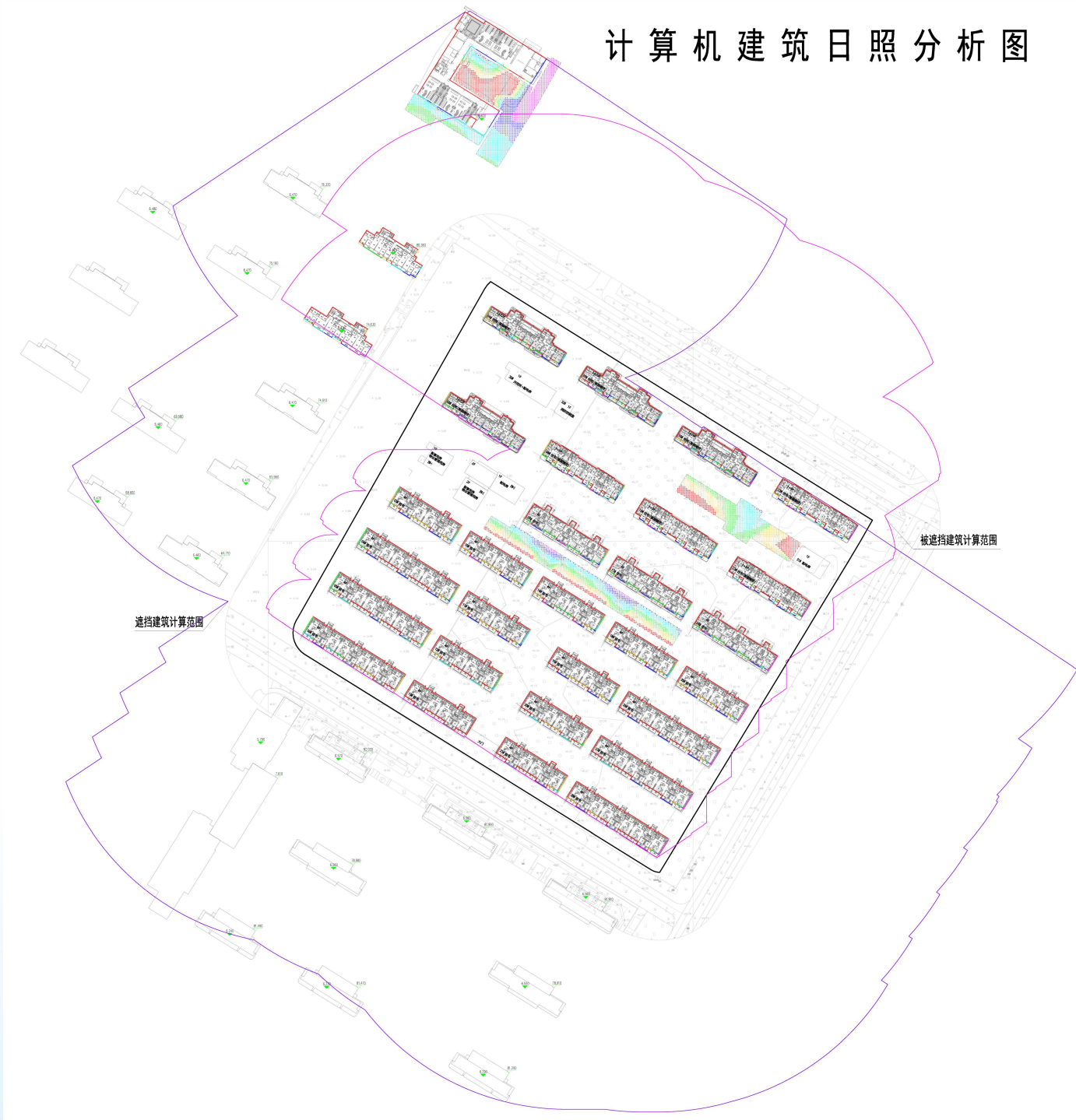
日照标准日：南京市大寒日：8：00~16：00 冬至日：9：00~15：00

采样时间间隔：1 分钟。采样点间距：建筑 0.3 米、场地 1 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》（宁规规范字〔2017〕9号）的要求。

计算机建筑日照分析图



- 0小时≤日照时间<1小时
- 1小时≤日照时间<2小时
- 2小时≤日照时间<3小时
- 3小时≤日照时间<4小时
- 4小时≤日照时间<5小时
- 5小时≤日照时间<6小时
- 6小时≤日照时间<7小时
- 7小时≤日照时间≤8小时

NO.新区2023G16地块房地产
开发项目
日照分析报告

日期：2023年4月27日

建设单位：南京瑞颐房地产开发有限公司

项目负责人：王宇

项目负责人：王宇

项目负责人：王宇

日照分析资质证书

日照分析资质证书

楼号	日照时间	日照时数	日照率
1#	住宅	21:07	91.1
2#	住宅	21:07	91.1
3#	住宅	21:07	91.1
4#	住宅	21:07	91.1

日照分析资质证书