

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2023G07 地块项目工程规划设计方案

公示时间：2025年12月19日至2025年12月28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数据局（政务服务管理办公室）（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：南京市浦口区象山路4号

邮编：210000

邮箱：njsjbxqgs@163.com

一、项目概况

项目位于江北新区滨江大道以西、石佛大街以南地块，东至规划道路，西至规划河道，南至规划道路，北至胜利路。规划用地性质为R2二类居住用地，用地面积约21471.72平方米，容积率≤1.60，绿地率≥30%，建筑高度≤60米。拟建总建筑面积约5.46万平方米，其中地上建筑面积约3.75万平方米，地下建筑面积约1.71万平方米。主要建设内容为住宅、配套用房、地下车库。

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

南京弘宇投资置业有限公司

三、公示方式

- 项目建设现场
- 南京江北新区官网

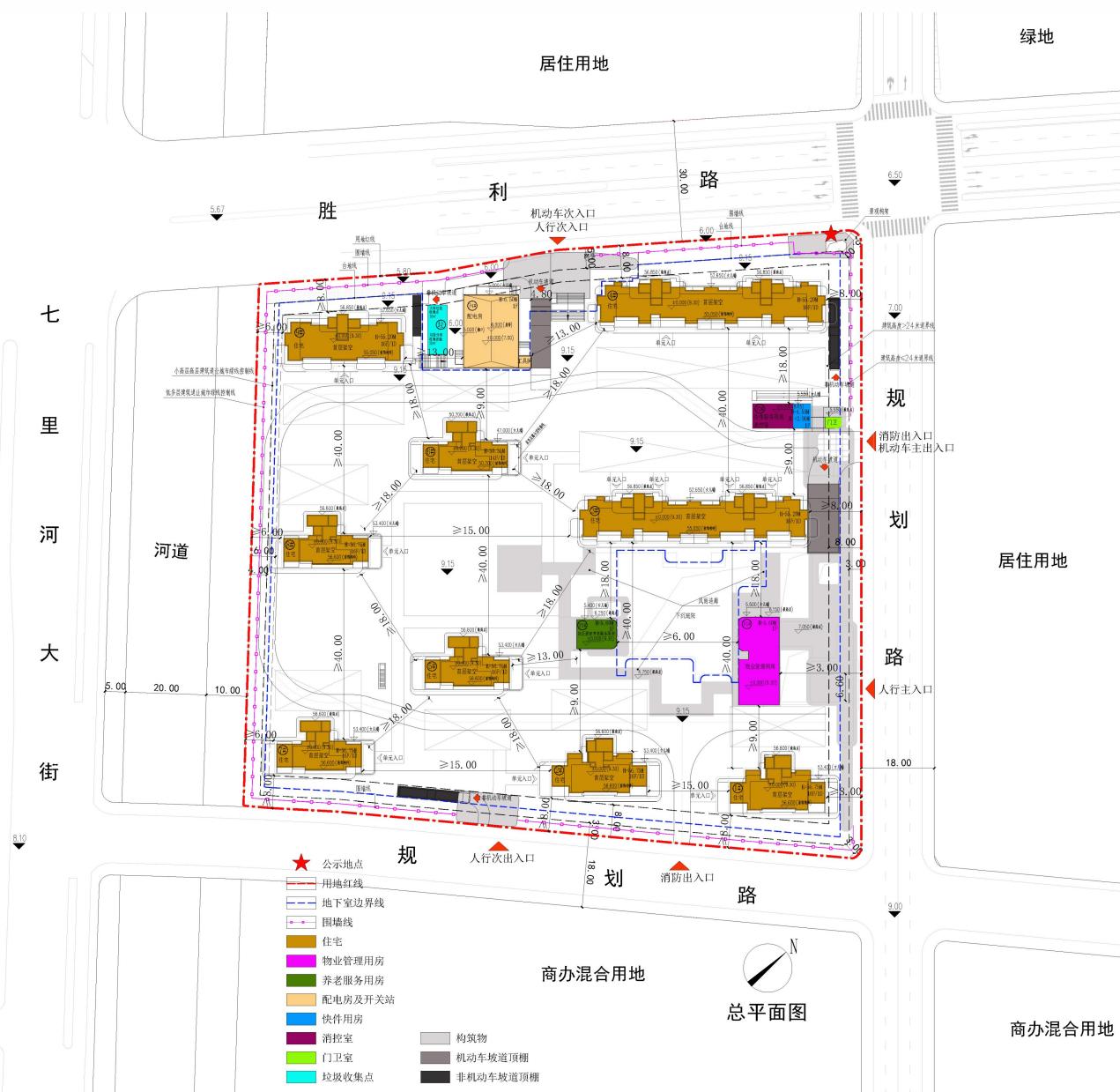
南京江北新区管理委员会建设项目建设项目批前公示

NO. 新区 2023G07 地块项目工程规划设计方案

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 2023G07 地块项目工程规划设计方案

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 2023G07 地块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：南京弘宇投资置业有限公司

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：符合要求。



NO.新区2023G07地块项目
日照分析报告

农用地流转及承包情况表			
地类	面 积	利税(元)	流转期限(年)
耕地	100	1000	10
园地	100	1000	10
林地	100	1000	10
草地	100	1000	10
其他农用地	100	1000	10
总计	500	5000	10

T9	零售	40'	54.40
T8	零售	40'	54.40
T9	零售	10'	54.40
T10	批发	10'	5.55
T10	批发	10'	5.55
T10	批发	10'	5.55
T10	批发	10'	5.55
T10	批发	10'	5.55

注：上表为零售进销差额较高的商品，零售件数或金额）的差额进行订正
（计算方法：零售件数或金额）以零售件数和零售金额为依据。
对零售件数或金额，按零售件数或金额，按零售件数或金额的差额，
逐项进行订正。

5. 月报表的零售量及零售额的差额原因分析

本月零售量及零售额与上月相比有差异，具体如下所示：

计时项目	上月销售量	本月销售量	差额
有税零售及税金	万箱	万箱	万箱
无税零售及税金	万箱	万箱	万箱

6. 月报表的零售量及零售额的差额原因分析

6.1 月报表的零售量及零售额的差额原因分析

6.2 月报表的零售量及零售额的差额原因分析

7. 日报表的零售量及零售额的差额原因分析

7.1 月报表的零售量及零售额的差额原因分析

计时项目编号	零售量	零售额
10~14	零售	零售
零售	零售	零售