

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO. 新区 2025G08 地块房地产开发项目规划设计方案

公示时间：2026 年 5 月 22 日至 2026 年 6 月 1 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

NO.新区 2025G08 项目位于南京江北新区顶山街道，地块西临竞秀路，北临胜利路，东临启龙路，南侧为规划道路。规划用地性质为 R2 二类居住用地，用地面积约 8.4 公顷， $1.01 \leq \text{容积率} \leq 1.05$ ， $\text{绿地率} \geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 60 米。拟建总建筑面积约 14.8 万平方米，其中地上建筑面积约 9.4 万平方米，地下建筑面积约为 5.4 万平方米。主要建设内容为住宅及其配套用房、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

南京扬宁汇江置业有限公司

三、公示方式

- 项目建设现场
- 南京江北新区官网

四、项目区位图

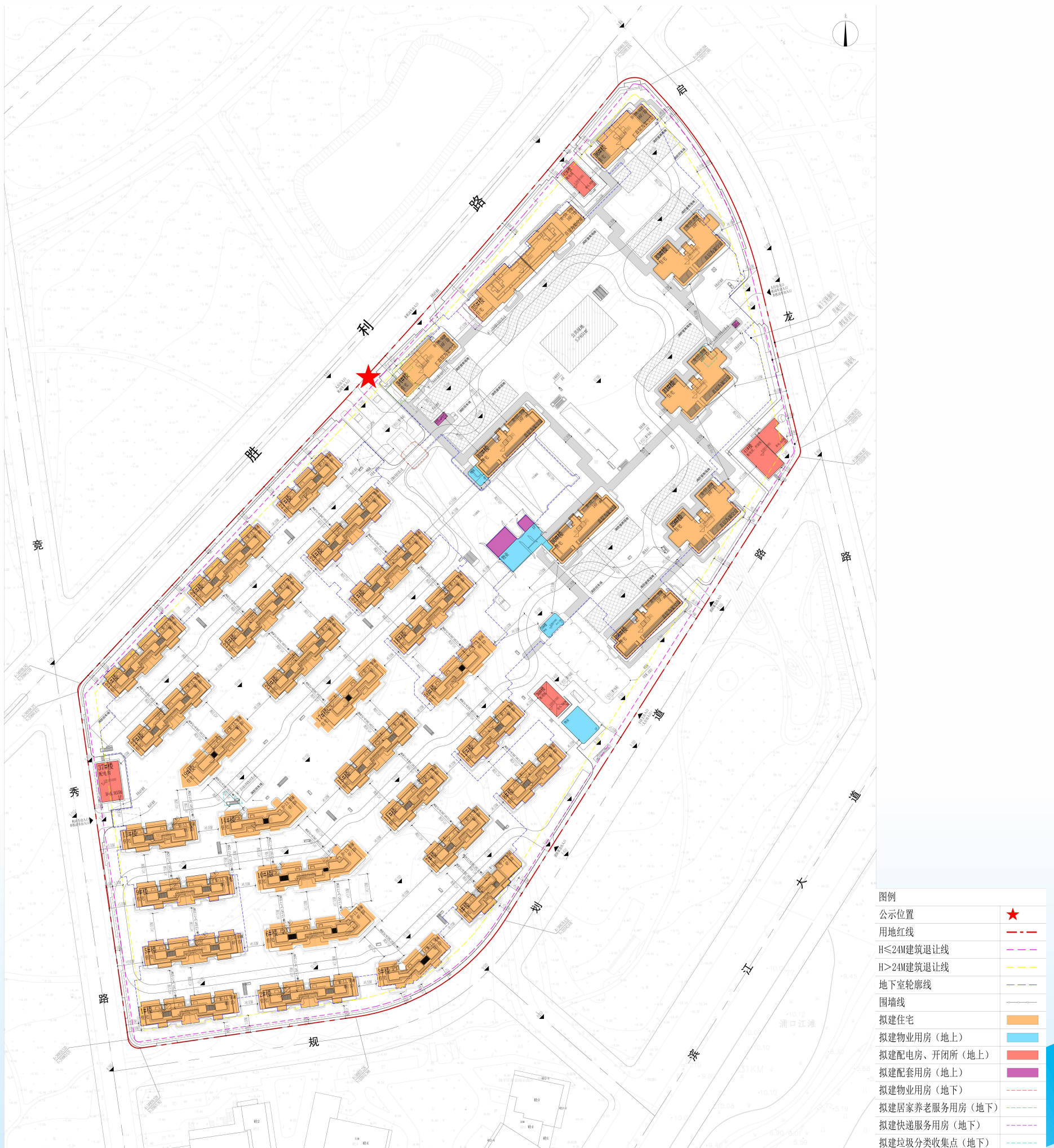


图例：★ 公示位置

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2025G08 地块房地产开发项目规划设计方案

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 2025G08 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

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2025G08 地块房地产开发项目规划设计方案

七、日照分析

图面说明：

项目建设单位：南京扬宁汇江置业有限公司

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年版）、《建筑日照计算参数标准》GB/T50947 2014

日照基础资料：南京市地理经纬度

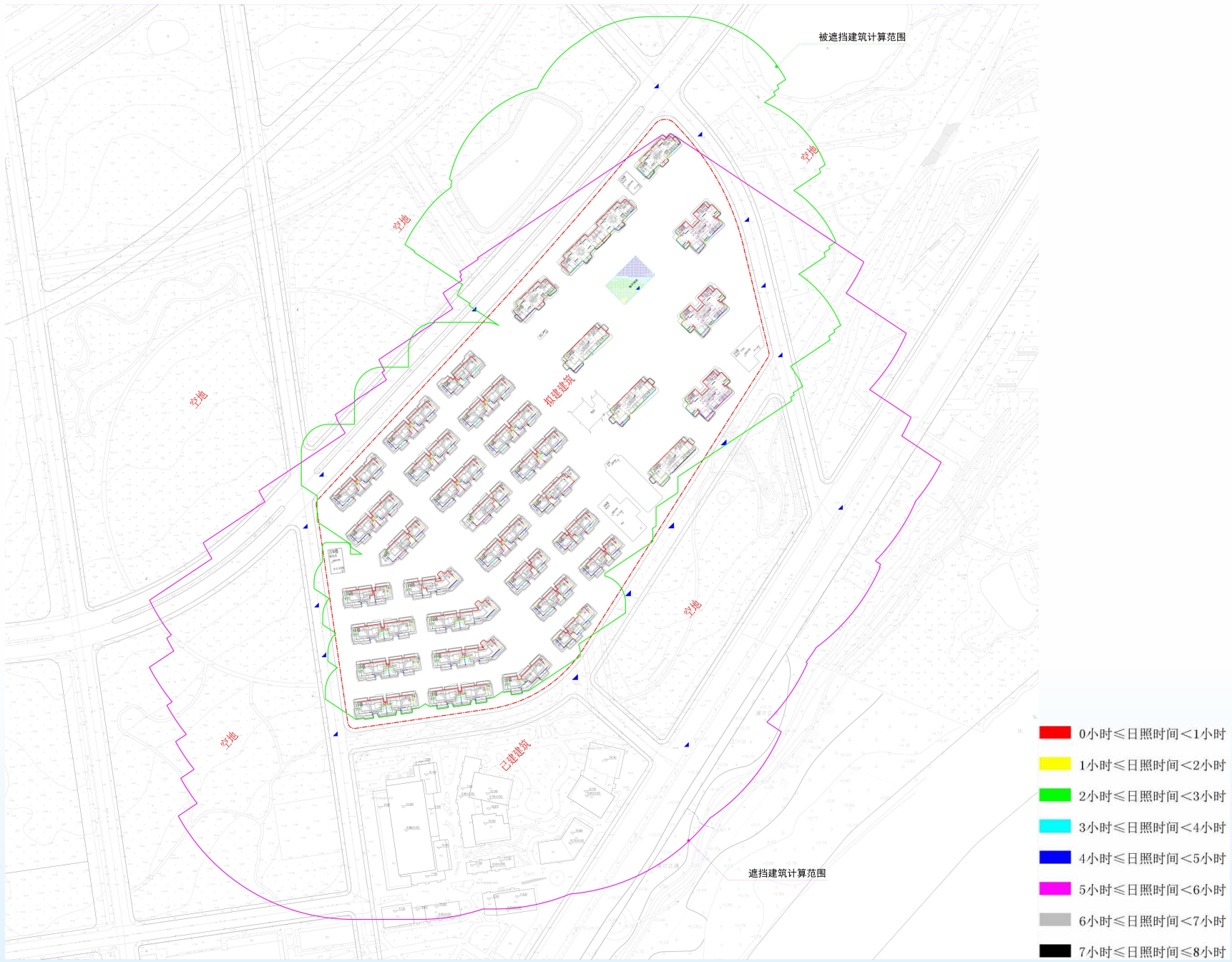
日照分析标准日：大寒日：8:00~16:00

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：符合要求



日照分析报告封面及目录页缩略图。

封面信息：N0. 新区 2025G08 地块房地产开发项目 日照分析报告

目录：

1. 日照分析技术依据
2. 日照分析标准
3. 日照分析计算参数
4. 日照分析计算结果
5. 日照分析结论

资质证书：南京长江都市建筑设计股份有限公司

日照分析计算参数表：

地点	建筑	日照时数	日照时数
1#楼	住宅	18	27.4
2#楼	住宅	18	26.4
3#楼	住宅	18	26.4
4#楼	住宅	18	26.4
5#楼	住宅	18	26.4
6#楼	住宅	18	26.4
7#楼	住宅	18	26.4
8#楼	住宅	18	26.4
9#楼	住宅	18	26.4
10#楼	住宅	18	26.4
11#楼	住宅	18	26.4
12#楼	住宅	18	26.4
13#楼	住宅	18	26.4
14#楼	住宅	18	26.4
15#楼	住宅	18	26.4
16#楼	住宅	18	26.4
17#楼	住宅	18	26.4
18#楼	住宅	18	26.4
19#楼	住宅	18	26.4
20#楼	住宅	18	26.4
21#楼	住宅	18	26.4
22#楼	住宅	18	26.4
23#楼	住宅	18	26.4
24#楼	住宅	18	26.4
25#楼	住宅	18	26.4
26#楼	住宅	18	26.4
27#楼	住宅	18	26.4
28#楼	住宅	18	26.4
29#楼	住宅	18	26.4
30#楼	住宅	18	26.4
31#楼	住宅	18	26.4
32#楼	住宅	18	26.4
33#楼	住宅	18	26.4
34#楼	住宅	18	26.4
35#楼	住宅	18	26.4
36#楼	住宅	18	26.4
37#楼	住宅	18	26.4
38#楼	住宅	18	26.4
39#楼	住宅	18	26.4
40#楼	住宅	18	26.4
41#楼	住宅	18	26.4
42#楼	住宅	18	26.4
43#楼	住宅	18	26.4
44#楼	住宅	18	26.4
45#楼	住宅	18	26.4
46#楼	住宅	18	26.4
47#楼	住宅	18	26.4
48#楼	住宅	18	26.4
49#楼	住宅	18	26.4
50#楼	住宅	18	26.4

日照分析结论：符合《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年版）、《建筑日照计算参数标准》GB/T50947 2014 的要求。