

# 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

### 规划设计方案调整

公示时间：2026 年 6 月 5 日至 2026 年 6 月 15 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  $\leq 80$  米。拟建总建筑面积约 6.43 万平方米，其中地上建筑面积约 4.71 万平方米，地下建筑面积约 1.72 万平方米，主要建设内容为住宅及其配套设施。现因方案优化等原因进行规划调整。

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

# 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

规划设计方案调整

## 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



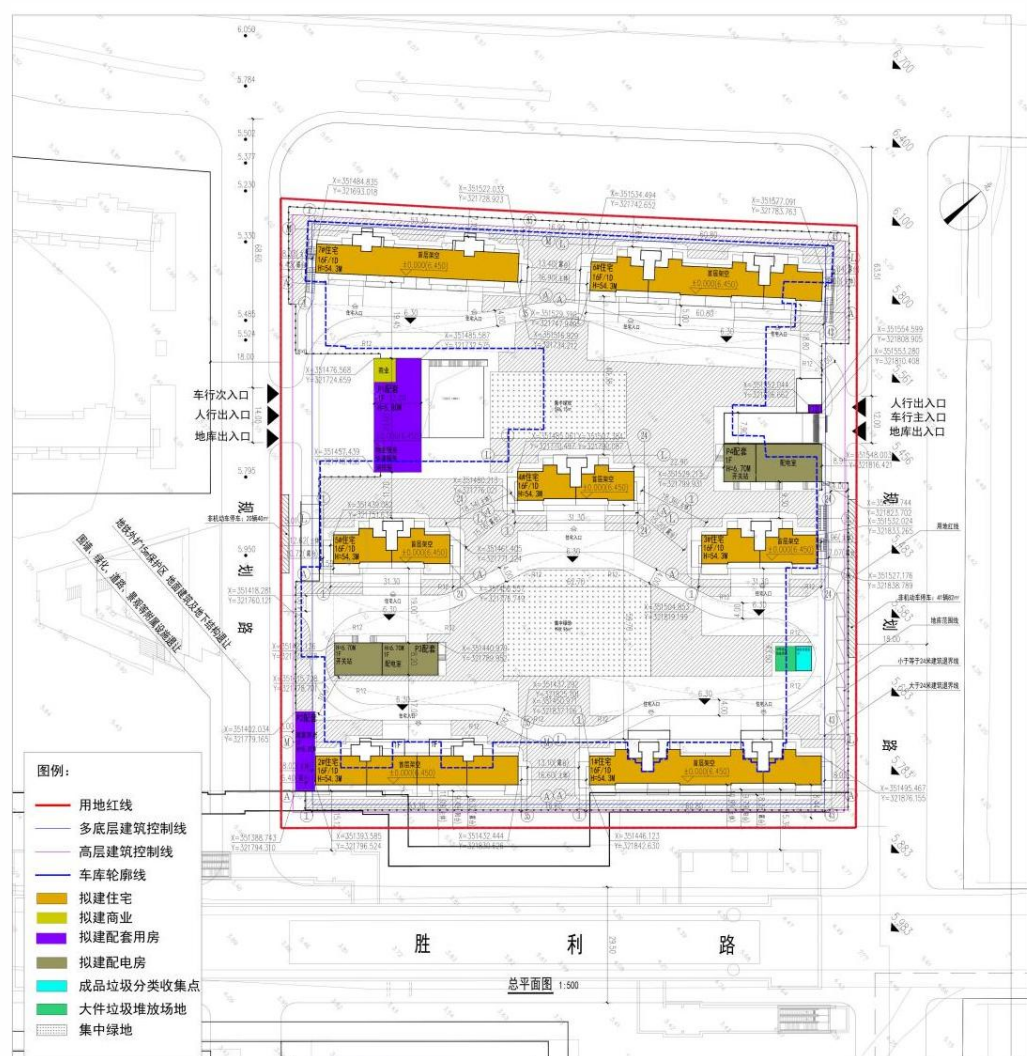
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## NO. 新区 2023G18 地块房地产开发项目

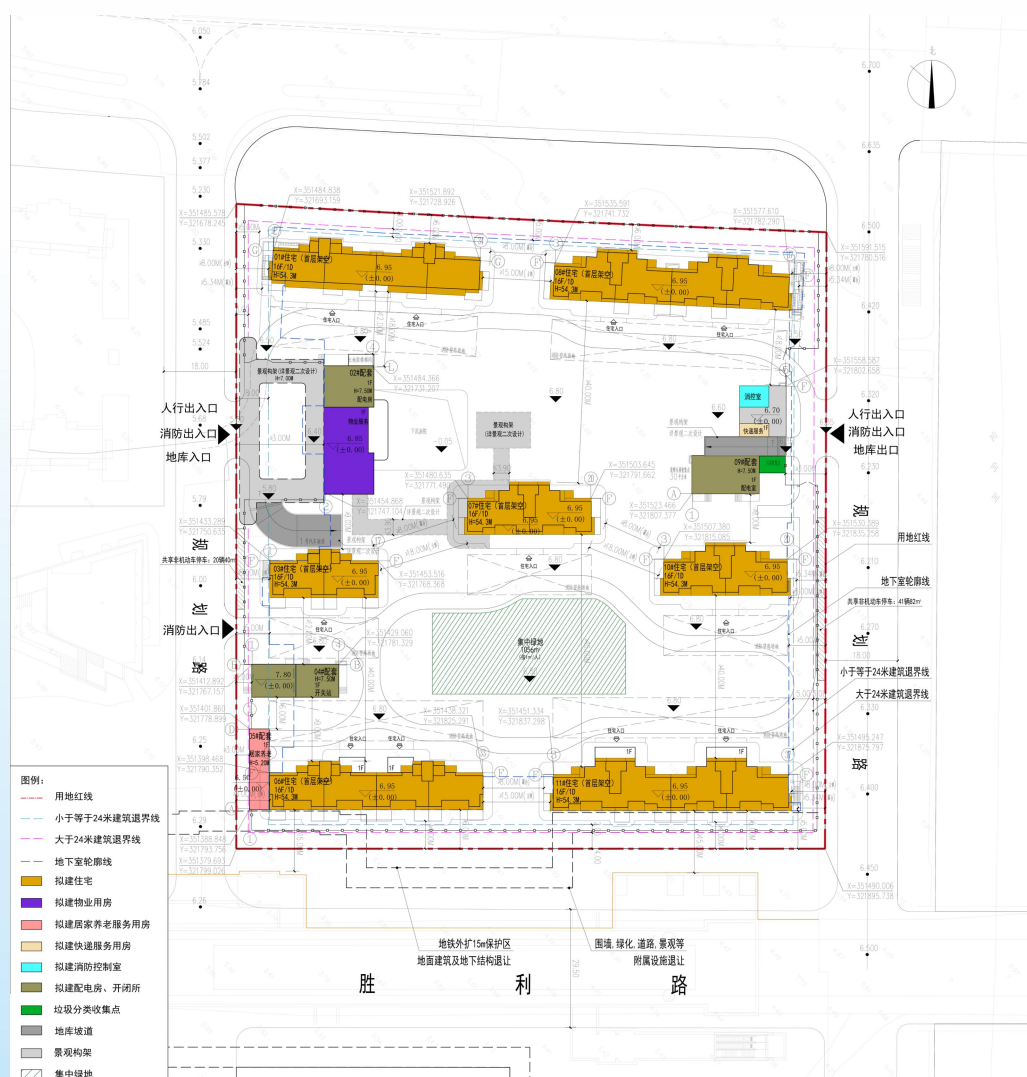
### 规划设计方案调整

#### 五、总平面示意图

(原方案)



(调整方案)



# 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 规划设计方案调整

### 六、总平面效果图 (原方案)



### (调整方案)



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 2023G18 地块房地产开发项目

规划设计方案调整

## 七、单体优化

(原方案)



(调整方案)

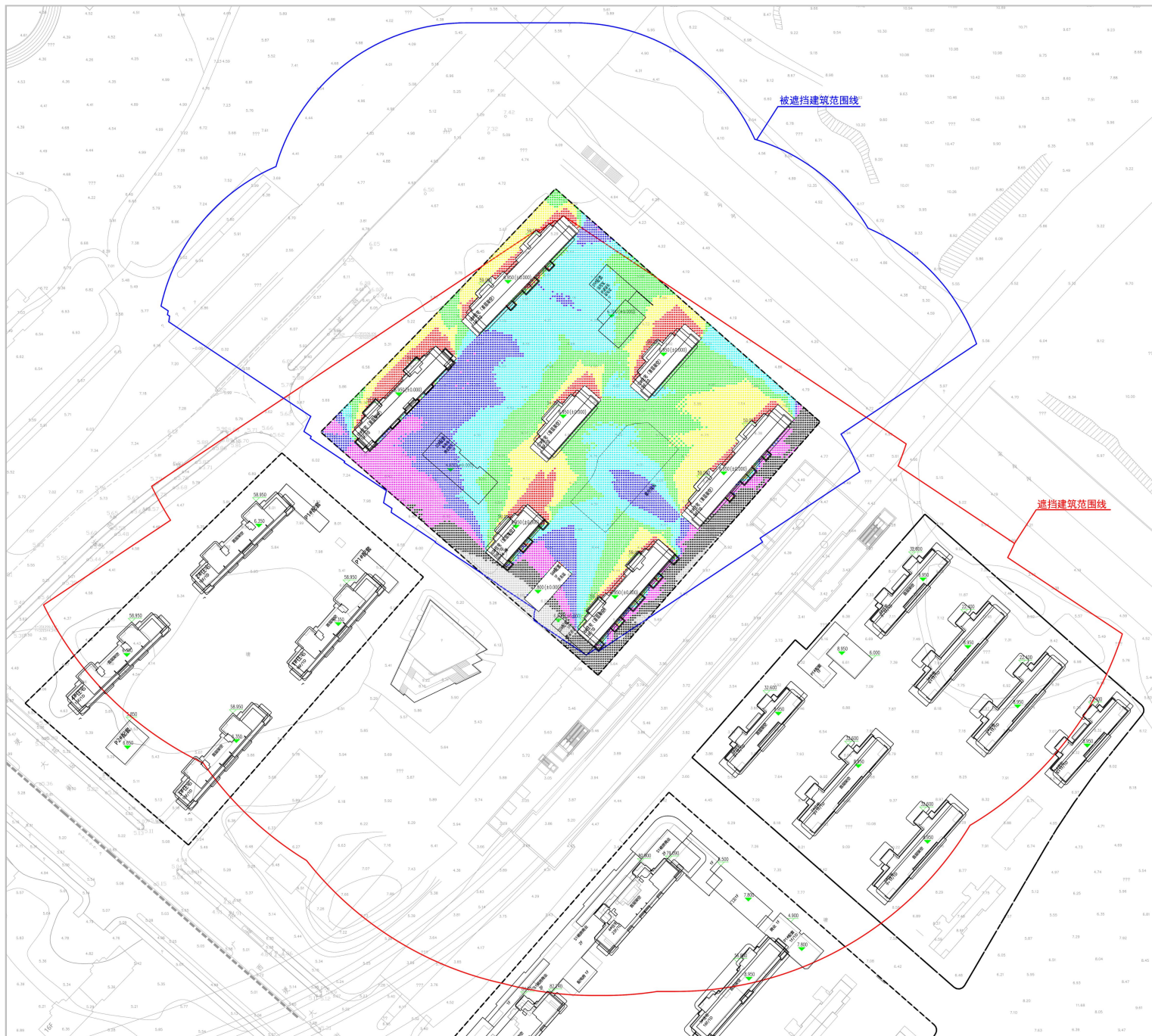


效果图仅为示意，最终方案以核准图为准，景观以专项景观设计方案为准。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## NO. 新区 2023G18 地块房地产开发项目 规划设计方案调整

### 八、日照分析



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股份有限公司

分析软件：天正日照-日照系统 T20-SunV7.0

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：满足《南京市日照影响分析规划管理办法》要求。



--	--	--	--	--	--	--