

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 25 日至 2026 年 7 月 6 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 ≤ 80 米。拟建总建筑面积约 6.42 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 1.71 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

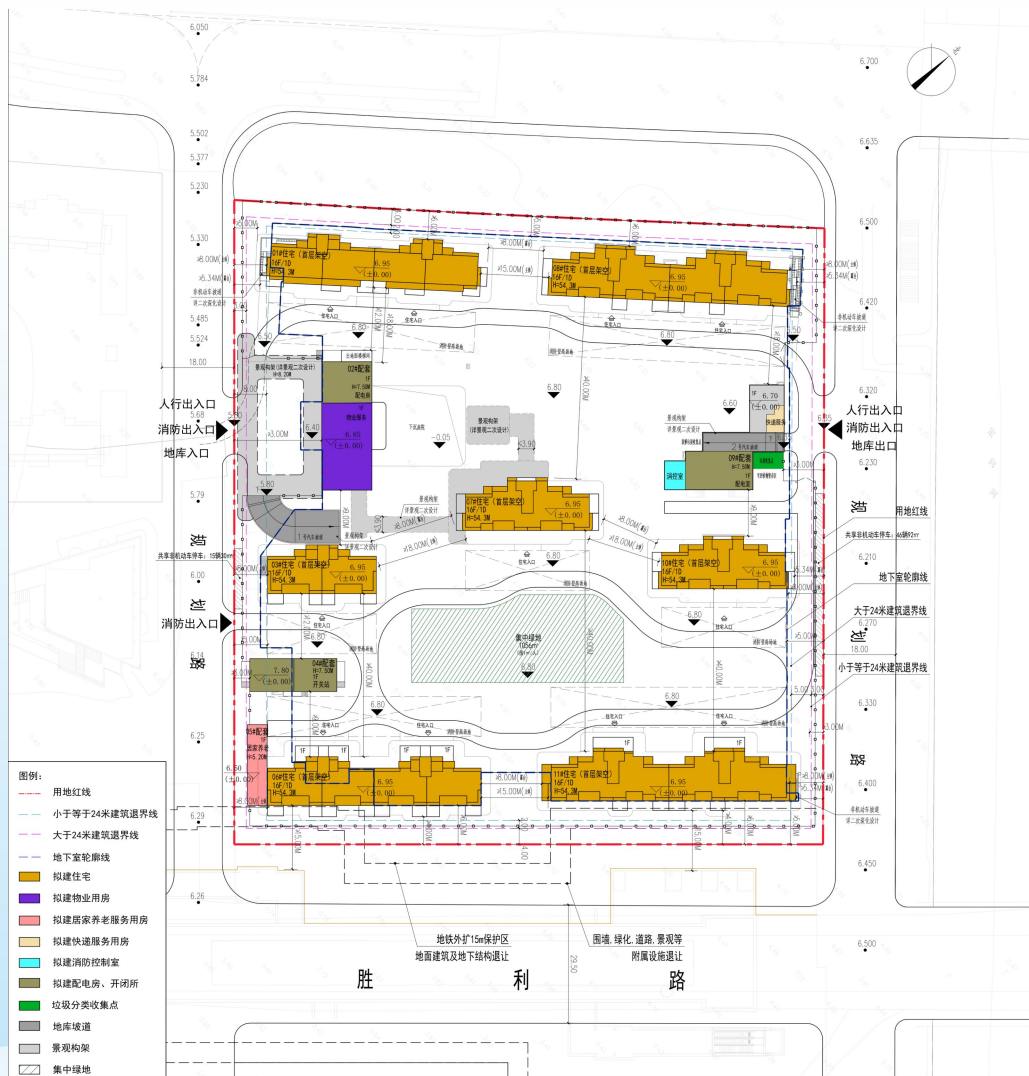
规划设计方案调整

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)

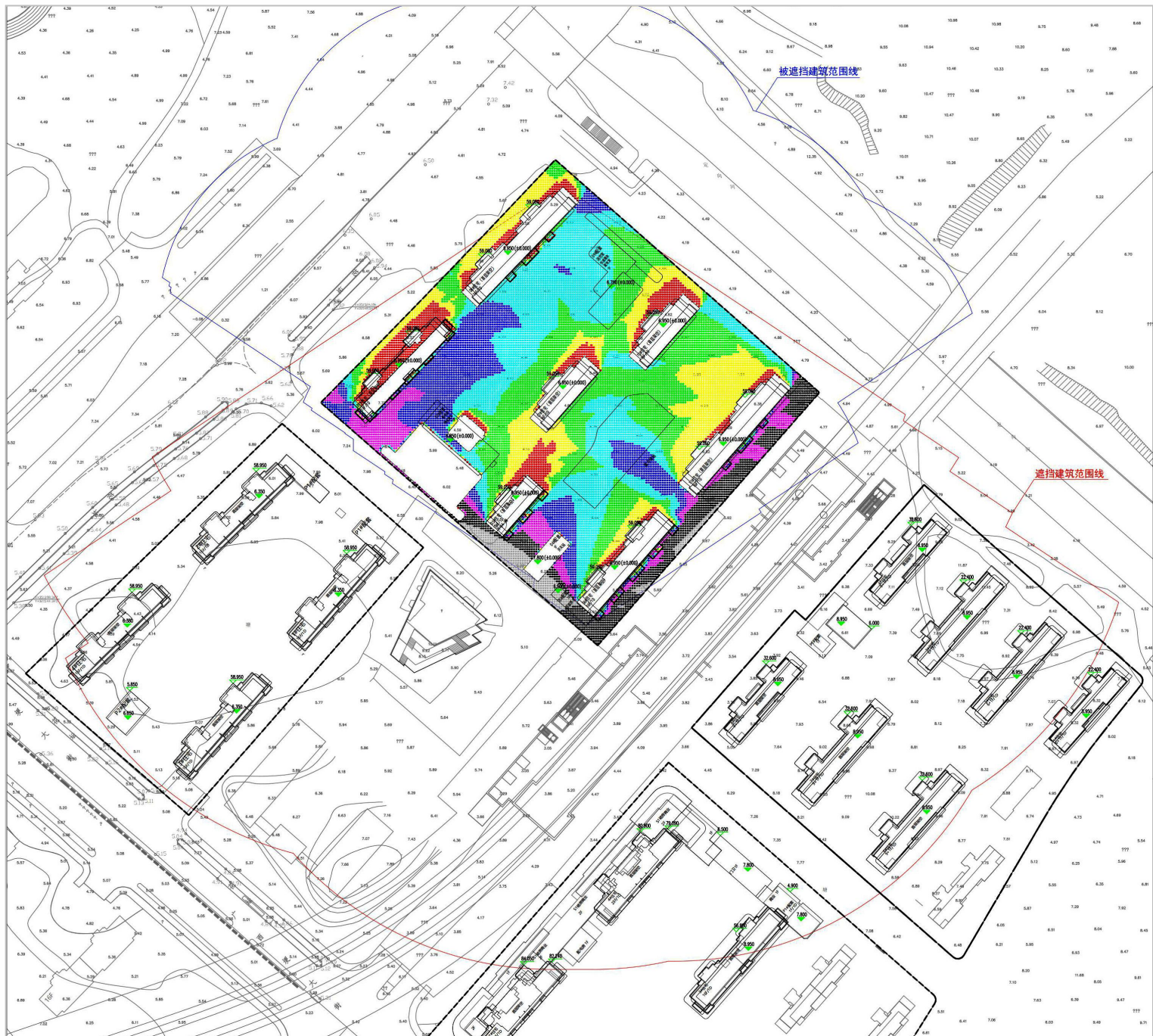


效果图仅为示意，最终方案以核准图为准，景观以专项景观设计方案为准。

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。



<p>NO.新区 2023G18 地块房地产开发项目 日照分析报告</p>	<p>资质证书</p>	<p>目录</p>	<p>资质证书</p>	<p>资质证书</p>	<p>资质证书</p>	<p>资质证书</p>
---	-------------	-----------	-------------	-------------	-------------	-------------