

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2025G18 地块房地产开发项目规划设计方案

公示时间：2026年8月25日至2026年9月3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。

邮箱: njsjbxqgs@163.com

一、项目概况

项目位于江北新区泰山街道，南至文景路，西至汇荣路。规划用地性质为 R2 二类居住用地（100%），用地面积约 4.92 万平方米， $1.01 < \text{容积率} \leq 1.80$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 60 米，建筑密度 $\leq 30\%$ 。拟建总建筑面积约 13.67 万平方米，其中地上建筑面积约 9.73 万平方米，地下建筑面积约 3.94 万平方米。主要建设内容为住宅、商业、地下车库及相关配套服务用房。

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

南京观扬置业有限公司

三、公示方式

- 1、项目建设现场
- 2、南京江北新区官网

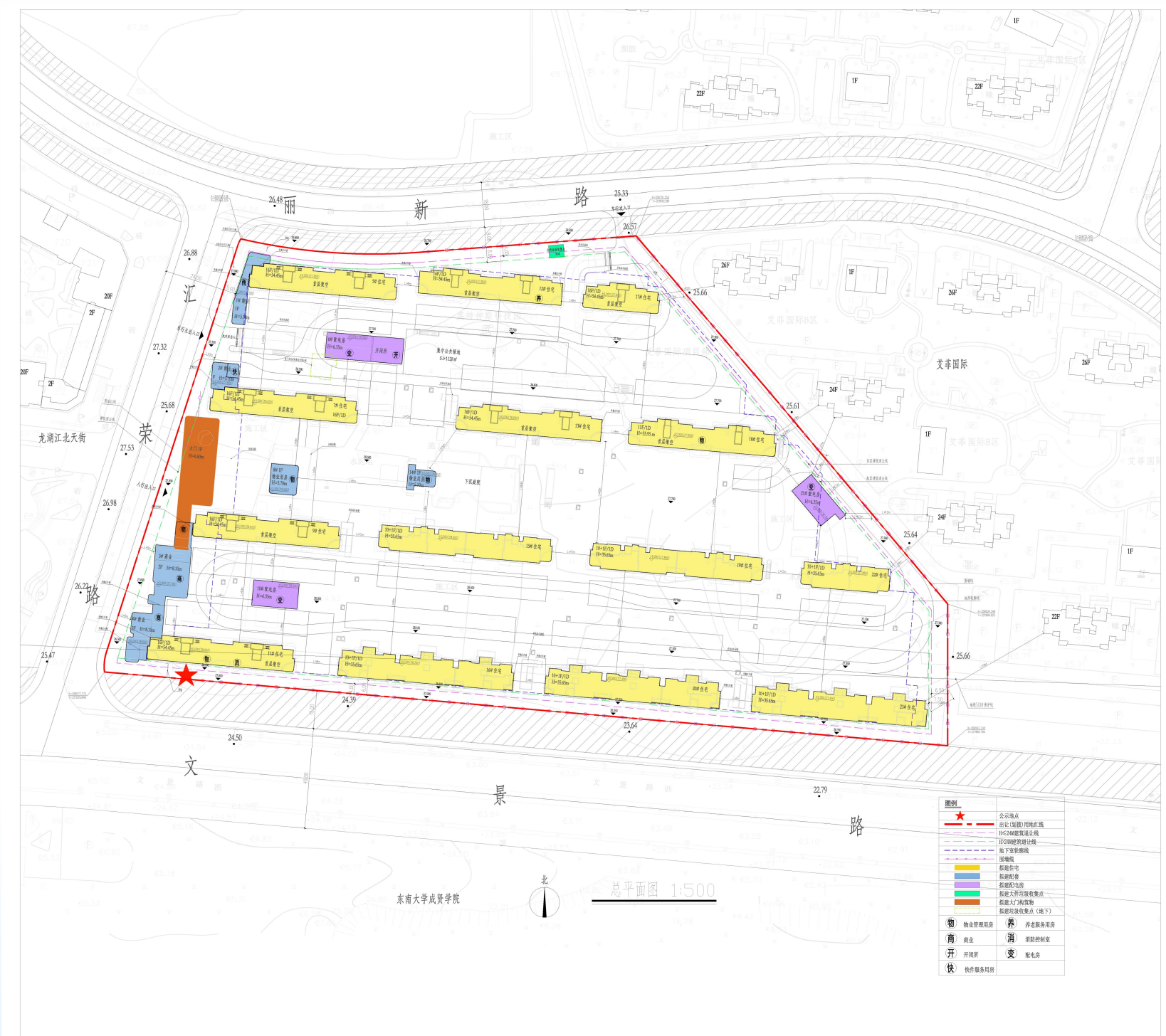
四、项目区位图



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2025G18 地块房地产开发项目规划设计方案

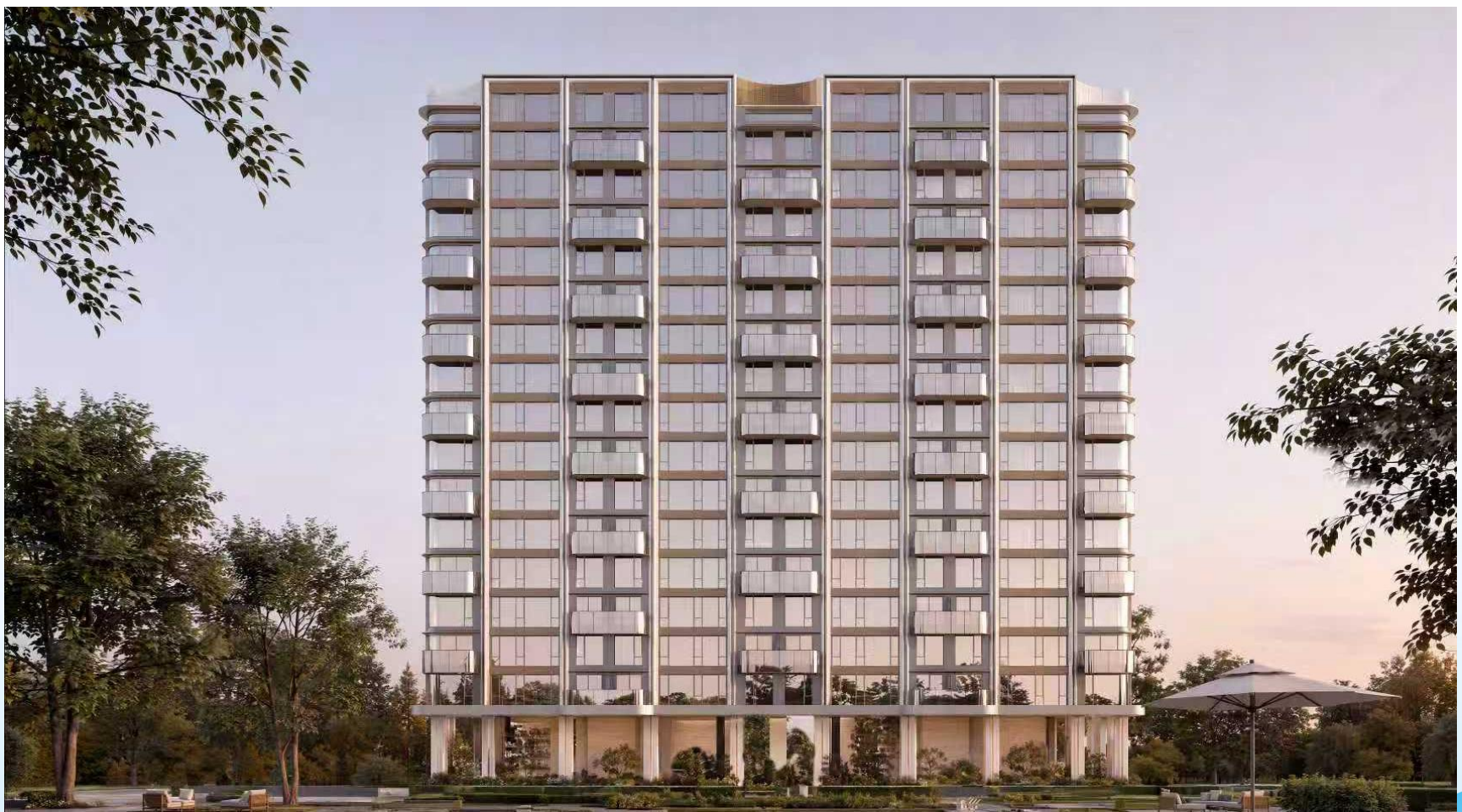
五、总平面示意图



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

N0. 新区 2025G18 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 2025G18 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：南京观扬置业有限公司

日照报告编制单位：浙江工业大学工程设计集团有限公司

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》、《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

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“宁规划资源规〔2024〕1 号”要求。

