南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO.新区 2026G01 地块房地产开发项目

公示时间：2026 年 11 月 16 日至 2026 年 11 月 25 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

地块位于江北新区泰山街道，地块总用地面积约 4.52 万平方米，用地性质 R2 二类居住用地，1.01≤容积率≤1.45，建筑高度≤35 米，建筑密度≤30%，绿地率≥30%。地块分两期建设，其中一期 NO.新区 2023G21 地块已建成，本次建设二期 NO.新区 2026G01 地块，总建筑面积约 0.54 万平方米，其中地上建筑面积约 0.34 万平方米，地下建筑面积约 0.20 万平方米，主要建设内容为住宅、地下停车库及其他配套用房。

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

南京新居建设集团有限公司

三、公示方式

1、项目建设现场

2、南京江北新区官网

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO.新区 2026G01 地块房地产开发项目

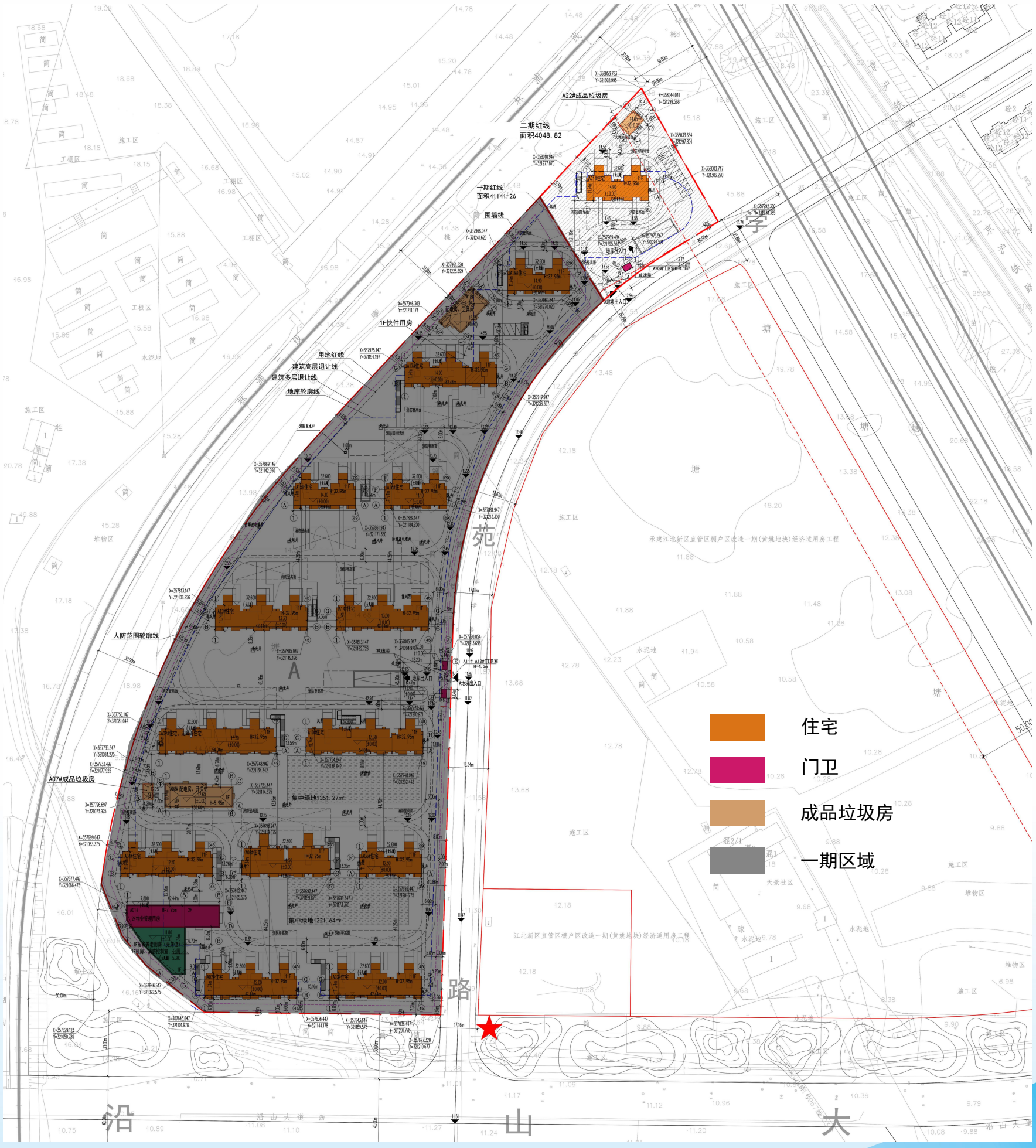
四、项目区位图



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO.新区 2026G01 地块房地产开发项目

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 2026G01 地块房地产开发项目

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 2026G01 地块房地产开发项目

七、日照分析



日照分析图

图面说明：

项目建设单位：南京新居建设集团有限公司

日照报告编制单位：江苏省金陵建工集团有限公司

分析软件：天正日照-日照系统 T20-SunV4.0

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：大寒日：8:00～16:00

采样时间间隔：1 分钟。

采样点间距：0.3 米，1 米

分析方法：沿线分析（建筑），多点分析（场地）

结论：符合要求。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

NO.新区 2026G01 地块房地产开发项目

NO.新区2026G01

南京新居建设集团有限公司

日照分析报告

时间 ： 2026 年 11 月 03 日

建设单位	单位名称	南京新居建设集团有限公司		
	通讯地址	南京市浦口区高科一路2-2号12楼		
	联系人	江开富	电话	17366250836
设计单位	单位名称	江苏省金陵建工集团有限公司		
	通讯地址	南京市建邺区白龙江东街16号15楼		
	联系人	宋子豪	电话	18100605351
日照分析单位	单位名称	江苏省金陵建工集团有限公司		
	通讯地址	南京市建邺区白龙江东街16号15楼		
	联系人	宋子豪	电话	18100605351
签字盖章	我单位承诺日照分析的建筑方案与向规划部门申报方案一致，并对日照分析计算数据和《日照分析报告》的真实性与准确性负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正手段而产生的一切法律责任。 建设单位盖章 签字 设计单位盖章 签字 日照分析单位盖章 签字			

（日照分析单位资质证书扫描件）



企业名称	江苏省金陵建工集团有限公司		
详细地址	南京市建邺区白龙江东街16号		
建立时间	1996年09月02日		
注册资本金	100000万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91320000134790626Q		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A132030976-6/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	范广峰	职务	董事长兼总经理
单位负责人	范广峰	职务	总经理
技术负责人	王军	职称或执业资格	正高级工程师
备注：			

业务范围

建筑行业（建筑工程）甲级。
可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。
******

发证机关：（章）
2023 年 12 月 22 日
No.AF 0483483

附件核对无误 与原件核对无误

目 录

1、日照分析依据及标准……1
2、日照分析软件……1
3、日照分析计算参数……1
4、日照分析项目情况……1
4.1 建设项目基本情况……1
4.2 拟建建筑的基本情况……2
5、日照分析计算数据来源说明……2
6、日照分析成果图……2
6.1.日照分析计算范围图
6.2.方案建设后日照分析图
7、日照分析结论……3
7.1拟建建筑……3
7.2项目周边建筑……3

受南京新居建设集团有限公司委托，我江苏省金陵建工集团有限公司就NO.新区2026G01，对计算范围内的被遮挡建筑的日照影响情况进行分析计算，并报告如下：

1、日照分析依据及标准

1.1《南京市日照影响分析规划管理办法》

1.2《南京市建筑日照分析技术细则》

2、日照分析软件

本日照计算报告采用经住房和城乡建设部鉴定通过的天正日照分析T20版软件进行计算。

3、日照分析计算参数

地 点	南京市江北新区	经纬度	东经118° 47′ 北纬32° 04′
采样时间间隔	1分钟	采样点间距	建筑0.3米 场地1.0米
日照标准日	大寒日	8:00～16:00	
	冬至日	9:00～15:00	
累计时段	累计时间段不超过两段，每个有效时间段不低于30分钟		
分析方法	沿线分析（建筑）、多点分析（场地）		
计算基准年	2001年		

4、日照分析项目情况

4.1建设项目基本情况

该项目位于南京市江北新区学苑路以西，沿山大道以北，项目南侧现状有已建成的住宅小区（NO.新区2023G21项目），北侧暂无待建项目，东侧和西侧为铁路及绿化带，无待建项目。

4.2 拟建建筑的基本情况

编号(名称)	功能类别	层数	高度(米)
A20#门卫室	门卫	1F	4.20
A21#住宅	住宅	11F	36.60
A22#成品垃圾房	垃圾房	1F	3.60

注：上表中是指建筑最高部位（含水箱、电梯井或构架）的高度（具体进行日照计算时建筑高度以日照计算图上所标示的诸屋面标高为准）。

拟建项目建筑的计算范围，遮挡建筑、被遮挡建筑的位置关系，建筑标高详见计算范围图。

5、日照分析计算数据来源说明

本项目所有资料由建设单位进行收集，具体情况如下表。

计算数据	建设阶段	数据来源
拟建项目	拟建	方案图
南侧现状建筑	已建	建设单位提供地形图,NO.新区2023G21项目图纸

6、日照分析成果附图(附后)

6.1.日照分析计算范围图

6.2.方案建设后日照分析图

7、日照计算结论

7.1拟建建筑

计算建筑编号	描 述	结 论
A21#住宅	住宅	居住空间日照≥2h，公共绿地≥1/3面积日照≥2h。满足要求。
A20#门卫室 A22#成品垃圾房	垃圾房、门卫室	无日照时间要求。

本案NO.新区2026G01，为1栋11层的小高层住宅小区，经日照分析，住宅满足日照标准规定的累计日照时间。

7.2项目周边建筑

拟建的NO.新区2026G01，项目客体范围内东侧、西侧、北侧均没有待建或已建需要进行日照分析的建筑，未对周边已建建筑产生不利影响，符合《南京市日照影响分析规划管理办法》。