南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

江北新区生物医药谷医疗综合体（一期）项目规划设计方案

公示时间：2020 年 8 月 6 日至 2020 年 8 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市江北新区管理委员会规划和自然资源局规划管理办（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：南京市浦口区凤滁路 48 号　　邮编：210031

邮箱：NJJBXQGTJ@163.com　　传真：025-88029807

一、项目概况

江北新区生物医药谷医疗综合体(一期）位于南京市江北新区，北至龙山北路，南至丁解路，西至高新路，东至江北大道。

项目一期地块占地面积约 112959.9 平方米，规划用地性质为 A51 医院用地，容积率≤2.5，建筑密度≤35%，建筑高度≤60m；绿地率≥35%；拟建总建筑面积约 30.2 万平方米，其中地上建筑面积约 19.9 万平方米，地下建筑面积约 10.3 万平方米。

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

南京江北医学资产管理有限公司

三、公示方式

1、项目建设现场

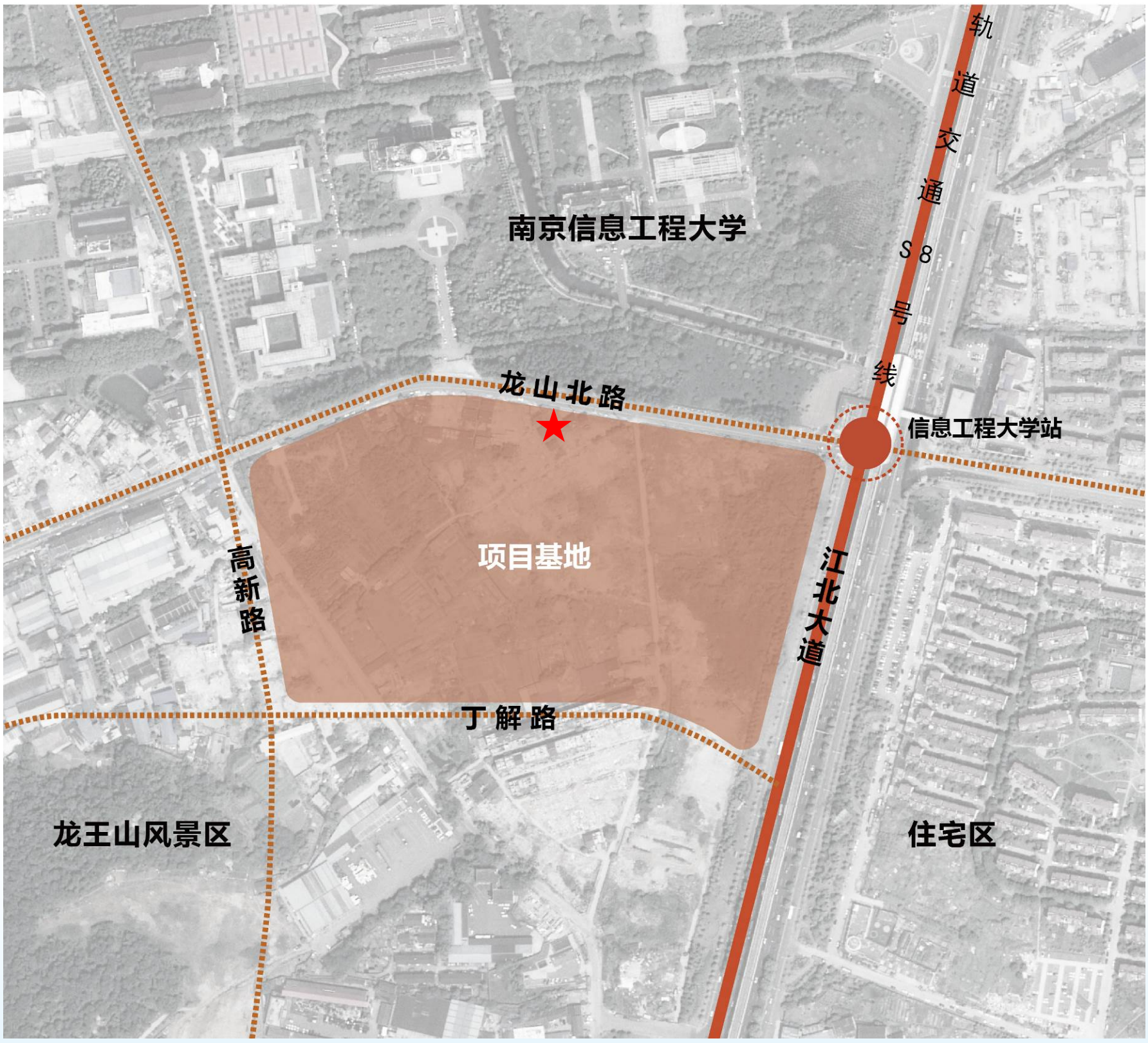
2、南京市江北新区政务服务中心

3、南京市江北新区网站（http://njna.nanjing.gov.cn）

南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

江北新区生物医药谷医疗综合体（一期）项目规划设计方案

四、项目区位图



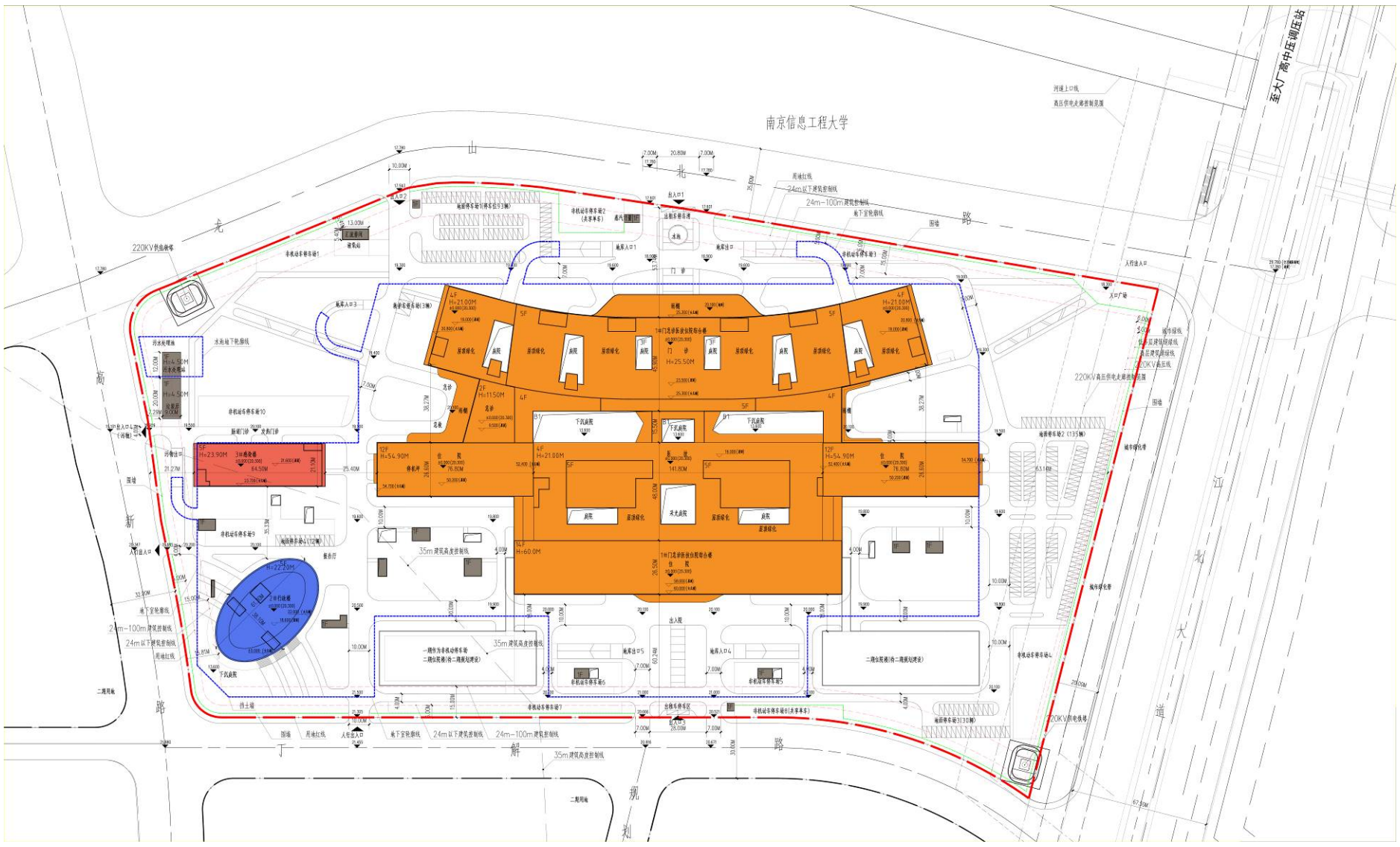
图例：

★ 公示位置

南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

江北新区生物医药谷医疗综合体（一期）项目规划设计方案

五、总平面示意图



图例：

图例示意	
	用地红线
	建筑控制线
	地下室轮廓线
	围墙
	1#门急诊医技住院综合楼
	2#行政楼
	3#感染楼
	其他附属建筑

南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

江北新区生物医药谷医疗综合体（一期）项目规划设计方案

六、效果图

南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

江北新区生物医药谷医疗综合体（一期）项目规划设计方案

六、效果图

南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

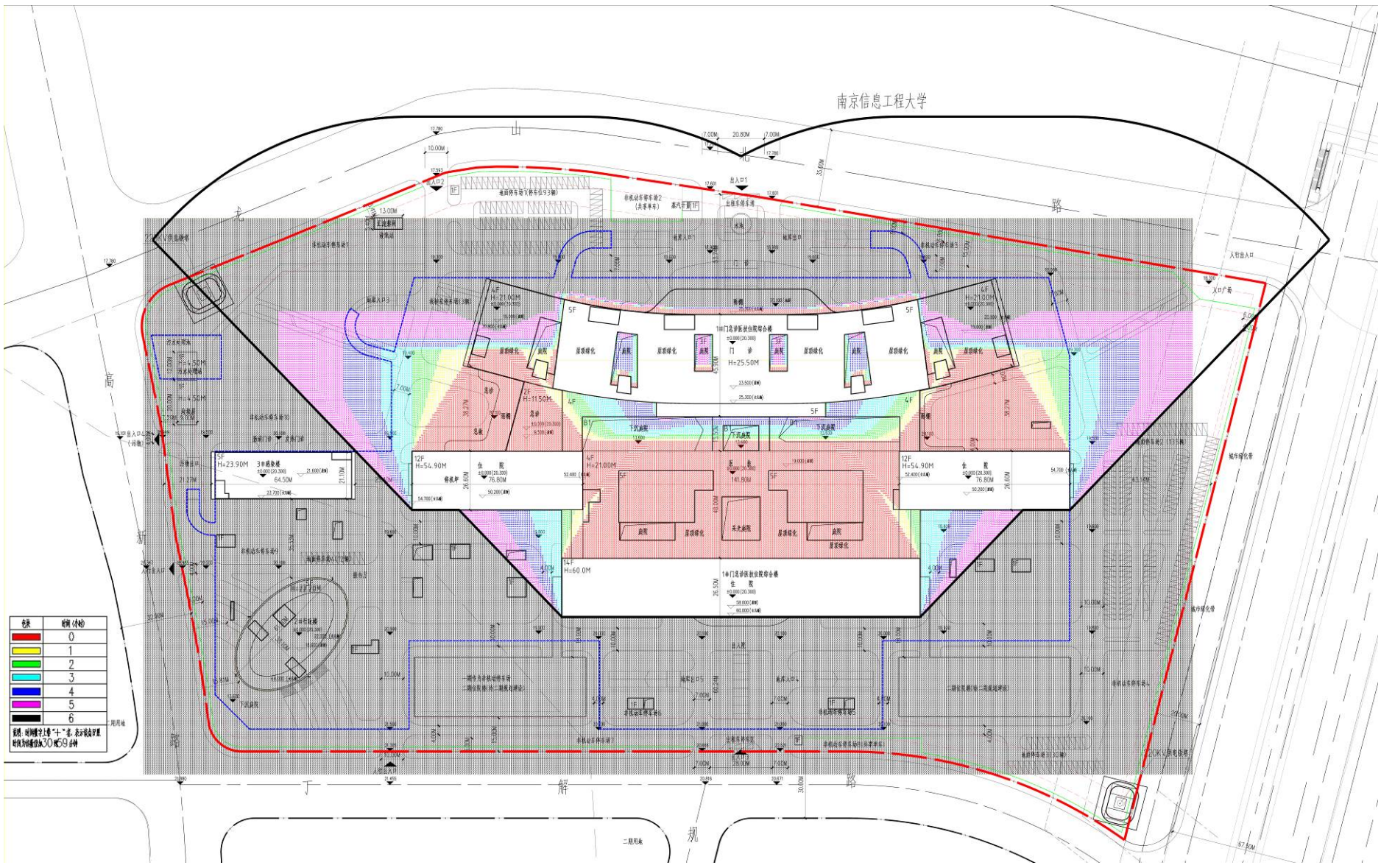
江北新区生物医药谷医疗综合体（一期）项目规划设计方案

六、效果图

南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

江北新区生物医药谷医疗综合体（一期）项目规划设计方案

七、日照分析



项目建设单位

南京江北医学资产管理有限公司

日照分析说明

分析软件：天正日照

地理位置：南京市地理经纬度

东经：118度47分，北纬：32度4分

日照分析标准：冬至日

有效时间带：冬至日9：00-15：00（真太阳时）

分析方法：累计总有效日照，计算精度：1分钟

南京市江北新区管理委员会建设项目批前公示

七、日照分析

建设项目日照分析报告

项目名称：江北新区生物医药谷医疗综合体(一期)

建设单位：南京江北医学资产管理有限公司

设计单位：华东建筑设计研究院有限公司（章）

二零二零年七月二十九日

江北新区生物医药谷医疗综合体（一期）日照分析报告

一、建设单位(委托方)名称：南京江北医学资产管理有限公司

二、设计单位（受托方）名称：华东建筑设计研究院有限公司

地址：上海市汉口路[illegible]号　邮政编码：200002

勘察设计证书编号：131004031

三、日照分析项目情况

（一）建设项目基本情况：

南京江北医学资产管理有限公司（以下简称委托方）就江北新区生物医药谷医疗综合体(一期）工程项目中，周边建筑对基地内的1#门急诊医技住院综合楼以及拟建建筑对周边建筑的日照影响，委托我公司进行分析。

建设地点：南京市江北新区

用地范围：建设项目位于江北新区龙山北路与江北大道交叉口西南，北至龙山北路，南至丁解路，西至高新路，东至江北大道。

（二）基地内的规划建筑：

编号	使用性质	层数	高度（米）	室内外高差
1#门急诊医技住院综合楼	病房楼	14	60	0.20
2#行政楼	办公楼	5	22.2	0.2
3#感染楼	医疗辅助	5	23.9	0.2

注：1、上表的标高为建筑高度最高部位的相对高程。

2、具体进行日照分析时建筑标高以日照分析附图上所标示的诸屋面标高为准，建筑为平屋面，该标高系建筑女儿墙或屋面附属设施（含水箱、电梯井或构架）顶部的相对高程。

四、日照分析标准及依据

本日照分析报告的标准依据《南京市高层建筑日照分析控制管理规定》有关条款及相关解释，要求“中小学教学楼普通教室、医院病房、休（疗）养院的寝室、老年公寓的寝室应满足冬至日不低于2小时的日照标准。”（第六条第四点）

参照《综合医院建设标准》GB 51039-2014中5.1.7条“50%以上的病房日照应符合现行国家标准”。

五、分析资料的来源说明：

以下资料由委托方提供：

1、江北新区生物医药谷医疗综合体(一期）周边地区的地形图（电子版）

以下资料由本单位（受托方）提供：

1、拟建江北新区生物医药谷医疗综合体(一期）的总平面及建筑平、立面方案电子文件和图纸。

我公司在上述资料基础上进行日照分析计算。若由于委托方提供资料不实而导致分析差错，我方将不承担责任。

六、本日照分析报告采用经建设部鉴定的 天正建筑（8.0）日照 分析软件进行分析计算。

七、日照分析说明：

参照方案设计1#门急诊医技住院综合楼一至五层为门急诊医技用房，无日照要求，六层以上为病房单元，有日照时间要求。2#行政楼一至五层为办公用房，无日照要求。3#感染楼一层为门诊，二层为留观，三至五层为实验用房，无日照要求。

依照委托方提供的地形图，通过对拟建1#门急诊医技住院综合楼主体范围分析，在分析范围内尚无建筑对住院楼1#产生日照影响。

通过对拟建1#门急诊医技住院综合楼客体范围分析，没有基地外的建筑受到1#楼的日照遮挡。

客体1#门急诊医技住院综合楼依照规划，计算起点为23.80米。(拟建14层住院楼一至五层为门急诊医技用房，层高分别为5.0M，4.5M，4.5M，4.8M，3.9M，六层病房窗台底高0.9M，建筑室内外高差0.2M)。

八、日照分析结论：

1、在拟建建筑日照影响范围内无对日照有要求的建筑。

2、规划1#门急诊医技住院综合楼冬至日满窗日照时间均大于2小时，满足规范要求。

3、没有基地外的建筑受到1#楼的日照遮挡。详见附图。

九、附图

附图一：客体建筑范围图

附图二：主体建筑范围图

附图三：日照分析计算图