

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 海纳医药 CXO 研发总部项目工程规划设计方案

公示时间：2024 年 4 月 19 日至 2024 年 4 月 28 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行政审批局（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：南京江北新区滨江大道 292 号

邮编：210031

邮箱：njsjbxqgs@163.com

传真：025-68110784

### 一、项目概况

项目位于顶山街道，东至定山大街、北至规划道路。规划用地性质为科研设计用地，用地面积约 1.8 万平方米， $2.5 \leq \text{容积率} \leq 2.8$ ，建筑高度 $\leq 50$ 米。拟建总建筑面积约 6.52 万平方米，其中地上建筑面积约 5.03 万平方米，地下建筑面积约 1.49 万平方米。主要建设内容为总部办公研发、研发配套等。

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

南京海纳医药科技股份有限公司

### 三、公示方式

- 项目建设现场
- 南京江北新区市民中心四楼规划展览馆
- 南京江北新区官网

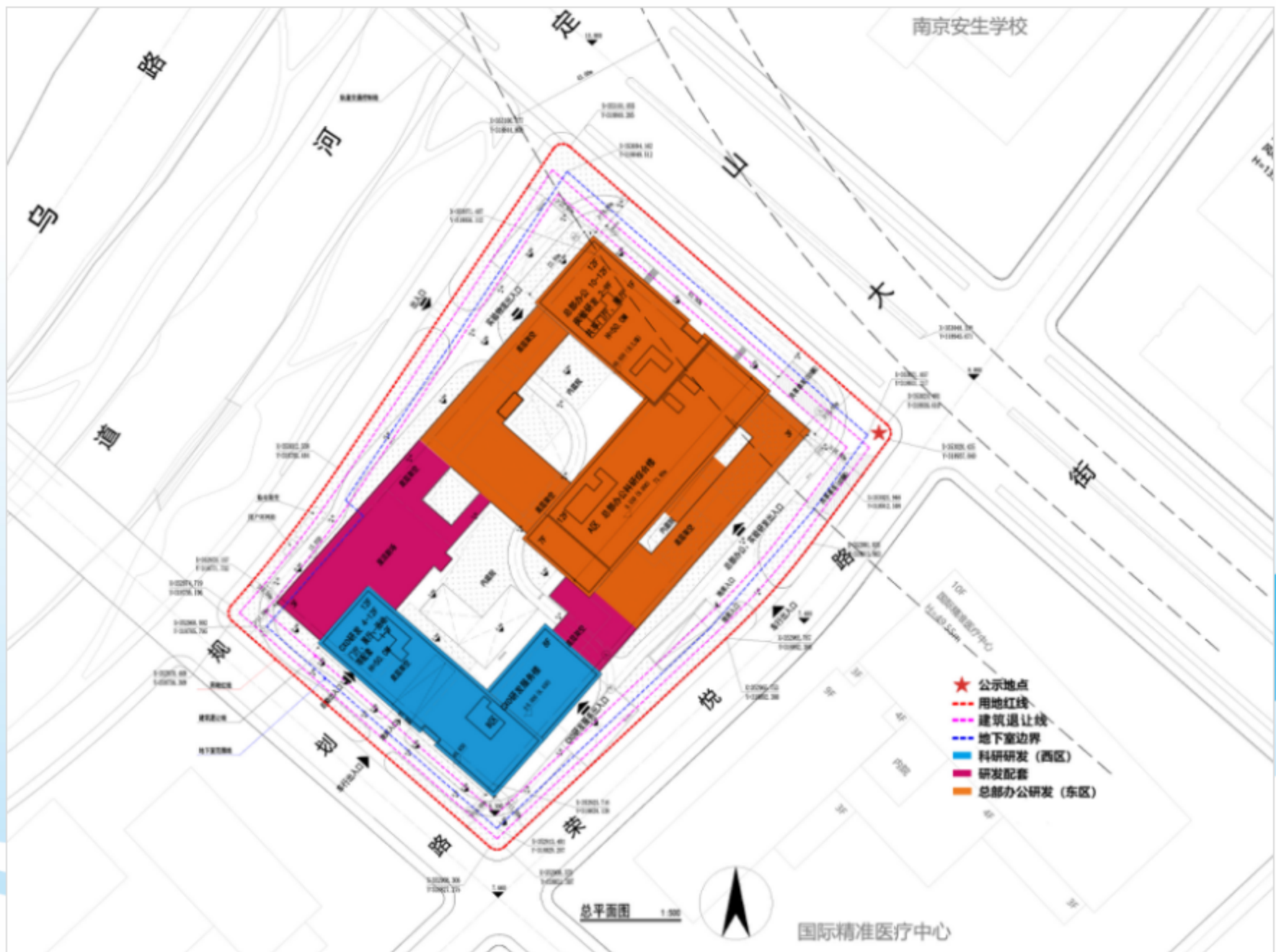
# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 海纳医药 CXO 研发总部项目工程规划设计方案

### 四、项目区位图



### 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

## 海纳医药 CXO 研发总部项目工程规划设计方案

### 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

## 海纳医药 CXO 研发总部项目工程规划设计方案

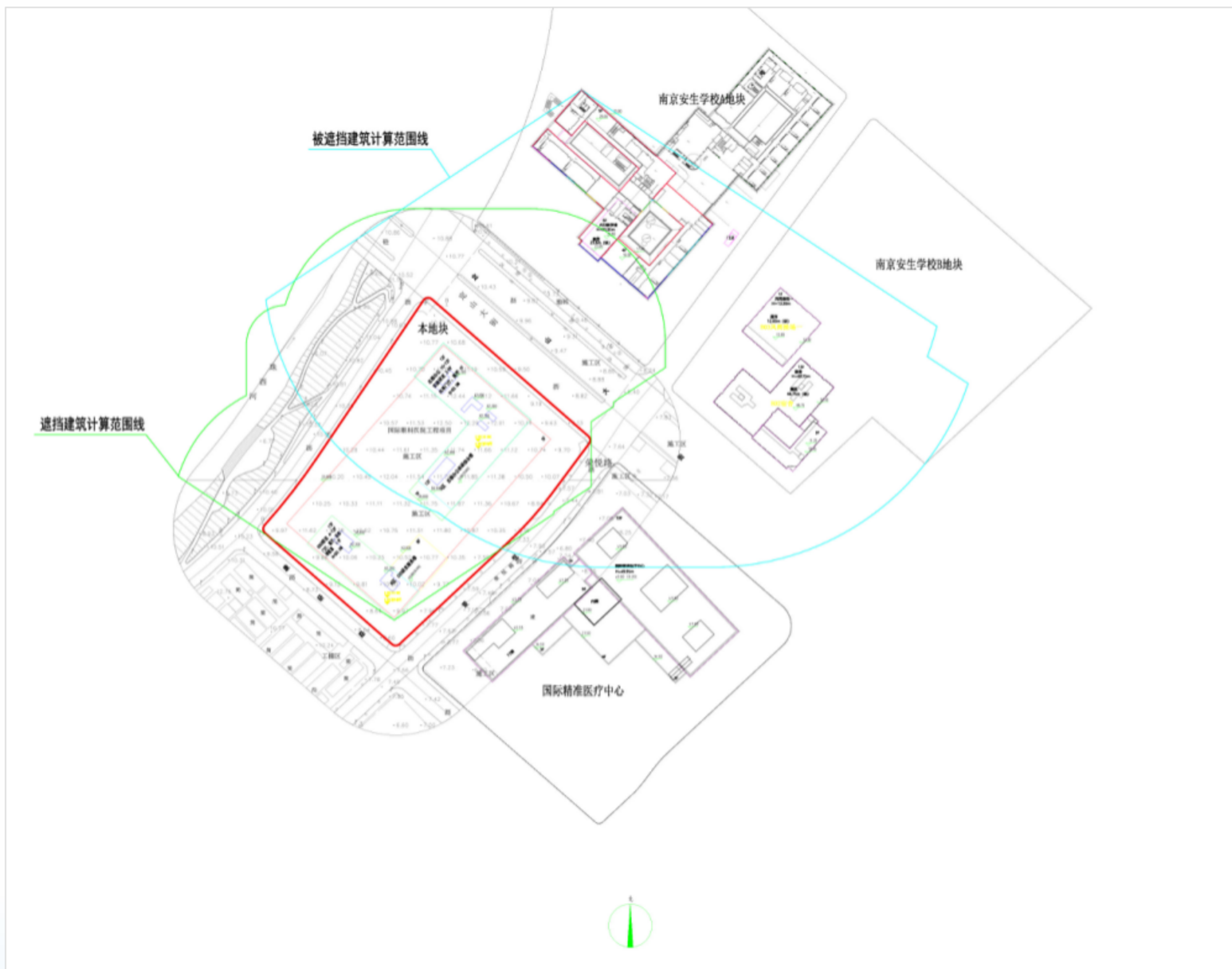


效果图仅为示意，最终方案以核准图为准，景观以专项景观设计方案为准。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 海纳医药 CX0 研发总部项目工程规划设计方案

### 五、日照分析



项目建设单位：南京海纳医药科技股份有限公司

日照报告编制单位：南京兴华建筑设计研究院股份有限公司

图面说明：

分析软件：T20 天正日照分析软件 V4.0

地理位置：南京，东经：118 度 47 分，北纬：32 度 4 分

日照基准年：2001 年

有效时间：大寒 8:00~16:00(真太阳时) 首冬至 9:00~15:00(真太阳时)

计算精度：1 分钟

扫掠角：0°

时间累计方式：总有效日照分析，累计最长两个时间段。最长的时间段不少于 30 分钟，其它时间段不少于 30 分钟



# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 海纳医药 CXO 研发总部项目工程规划设计方案

### 海纳医药 CXO 研发总部项目 日照分析报告

时间：2024年04月09日

单位名称	南京海纳医药科技股份有限公司		
建设地址	南京市江北新区嘉陵江 25 号 6 楼		
联系人	周宏江	电话	1395124549
单位名称	南京兴华建筑设计研究院股份有限公司		
建设地址	南京市鼓楼区凤凰街 108 号国家领军人才创业园 17 楼		
联系人	邵宇	电话	13619029863
单位名称	南京兴华建筑设计研究院股份有限公司		
建设地址	南京市江北新区嘉陵江 25 号国家领军人才创业园 17 楼		
联系人	夏雪	电话	13294731822

海纳医药 CXO 研发总部项目工程规划设计方案与规划部门审核一致，并对日照分析计算参数和《日照分析条件》的真实性与准确性负责，自愿承担质量、进度、安全等不达标所产生的一切法律责任。

建设单位：南京海纳医药科技股份有限公司  
设计单位：南京兴华建筑设计研究院股份有限公司  
日照分析单位：南京兴华建筑设计研究院股份有限公司



### 目录

1 日照分析技术依据	4
2 日照分析软件	4
3 日照分析计算参数	4
4 日照分析计算结果	4
4.1 建筑日照基本数据	4
4.2 日照分析计算结果	5
5 日照分析计算结果说明	5
6 日照分析计算结果	5
6.1 日照分析计算结果	5
6.2 日照分析计算结果	5
7 日照分析结论	6
7.1 日照分析结论	6
7.2 日照分析结论	6

受南京海纳医药科技股份有限公司委托，南京兴华建筑设计研究院股份有限公司承接海纳医药 CXO 研发总部项目日照分析范围内的建筑日照影响情况进行日照分析，并报告如下。

#### 1. 日照分析技术依据

- 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规范》

#### 2. 日照分析软件

本次日照分析计算采用的软件是合法且授权的，该软件已通过软件产品质量检测单位的测试且通过国家测绘局的检测。

(提供国家测绘局的检测报告附件)

#### 3. 日照分析计算参数

地点	南京	经纬度	东经: 118° 42' 58.72" E 北纬: 32° 4' 53.12" N
日照时间范围	1 小时	起始点时间	8:30 结束点时间
日照标准	大寒日	日照时数	≥ 1.0h
计算时段	冬至日	日照时数	≥ 1.0h
分析范围	项目用地(建筑) + 周边建筑(建筑)		
计算精度			0.1m

#### 4. 日照分析项目概况

- 4.1 建设项目基本情况  
项目位于江北新区，东临嘉陵江，西靠嘉陵江，北至嘉陵江，南至嘉陵江。
- 4.2 建设建筑的基本情况

编号(名称)	功能类别	层数	高度(米)
01(总部办公科研综合楼)	科研、办公	12	40.9
02(CMO 研发服务楼)	科研、服务	12	40.9

注：上表中为新建建筑单位(不含裙楼、电梯井或内院)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注的楼层标高为准)。

如建设项目建筑的计算高度、建筑层数、建筑的位置关系、建筑标高与计算结果不符。

#### 5. 日照分析计算结果说明

本项目日照分析计算结果如下表。

计算参数	建设情况	日照影响
建设项目	新建	无影响
国际肿瘤医院中心	在建	建筑方提供
南京安生学校 M2 宿舍	在建	建筑方提供
南京安生学校 M3 教学楼	在建	建筑方提供

#### 6. 日照分析结论

- 6.1 日照分析计算结果(无影响)
- 6.2 方案建设后日照分析(无影响)

#### 7. 日照分析结论

7.1 新建建筑	
计算建筑编号	结论
01(总部办公科研综合楼)	无日照影响
02(CMO 研发服务楼)	无日照影响

#### 7.2 周边建筑

计算建筑编号	结论
南京安生学校 M2 宿舍	满足《南京市日照影响分析规划管理办法》相关要求
南京安生学校 M3 教学楼	满足《南京市日照影响分析规划管理办法》相关要求