

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京农业大学江北新校区教职工公寓项目（B 地块） 规划设计方案

公示时间：2024 年 6 月 5 日至 2024 年 6 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

项目位于浦口区江浦街道，西至横江大道，北至绿水湾路，南至慧音路。规划用地性质为 A31 高等院校用地，用地面积约 126333.44 平方米，容积率 $\leq 2.5$ ，建筑高度 $\leq 80$  米。拟建总建筑面积约 37.87 万平方米，其中地上建筑面积约 27.60 万平方米，地下建筑面积约 10.27 万平方米。主要建设内容为教师公寓、幼儿园、地下机动车、非机动车库、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

南京农业大学

### 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

## 南京农业大学江北新校区教职工公寓项目（B 地块） 规划设计方案

### 四、项目区位图



# 规划设计方案

The site plan for Huiyin Road Kindergarten shows a rectangular plot with various buildings and facilities. The layout includes:

- Entrances:** Multiple entrances are marked, including 'Main Entrance' (主出入口), 'Secondary Entrance' (次出入口), and 'Entrance' (出入口).
- Buildings:** Buildings are color-coded according to the legend: orange for classrooms (教室), blue for administrative buildings (管理用房), green for dining hall (食堂), yellow for gatekeeping (门卫), cyan for waste collection (垃圾收集点), and purple for kindergarten (幼儿园).
- Infrastructure:** The plan shows the 'Huiyin Road' (慧音路) running along the bottom, 'Hengjiang Road' (横江路) running along the left, and 'Daxin Road' (大新路) running along the right. It also indicates the '24M below building setback line' (24M以下建筑退让线) and '24M above building setback line' (24M以上建筑退让线).
- Legend:** A legend on the left side of the plan identifies the colors and symbols used:
  - Red star: Public location (公示位置)
  - Red dashed line: Land use boundary (用地红线)
  - Orange line: Wall boundary (围墙线)
  - Purple dashed line: Warehouse boundary (地库围线)
  - Orange: Distribution room (open/closed) (配电房(开闭所))
  - Blue: Teacher's apartment (教师公寓)
  - Green: Property management (物业管理)
  - Blue: Accompanying commercial (配套商业)
  - Pink: Control room (消控室)
  - Green: Express room (快递用房)
  - Yellow: Gatekeeping (门卫)
  - Cyan: Waste collection point (垃圾收集点)
  - Purple: Kindergarten (幼儿园)

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目（B 地块）

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为准。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京农业大学江北新校区教职工公寓项目（B 地块） 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为准。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目（B 地块）

规划设计方案

## 六、效果图

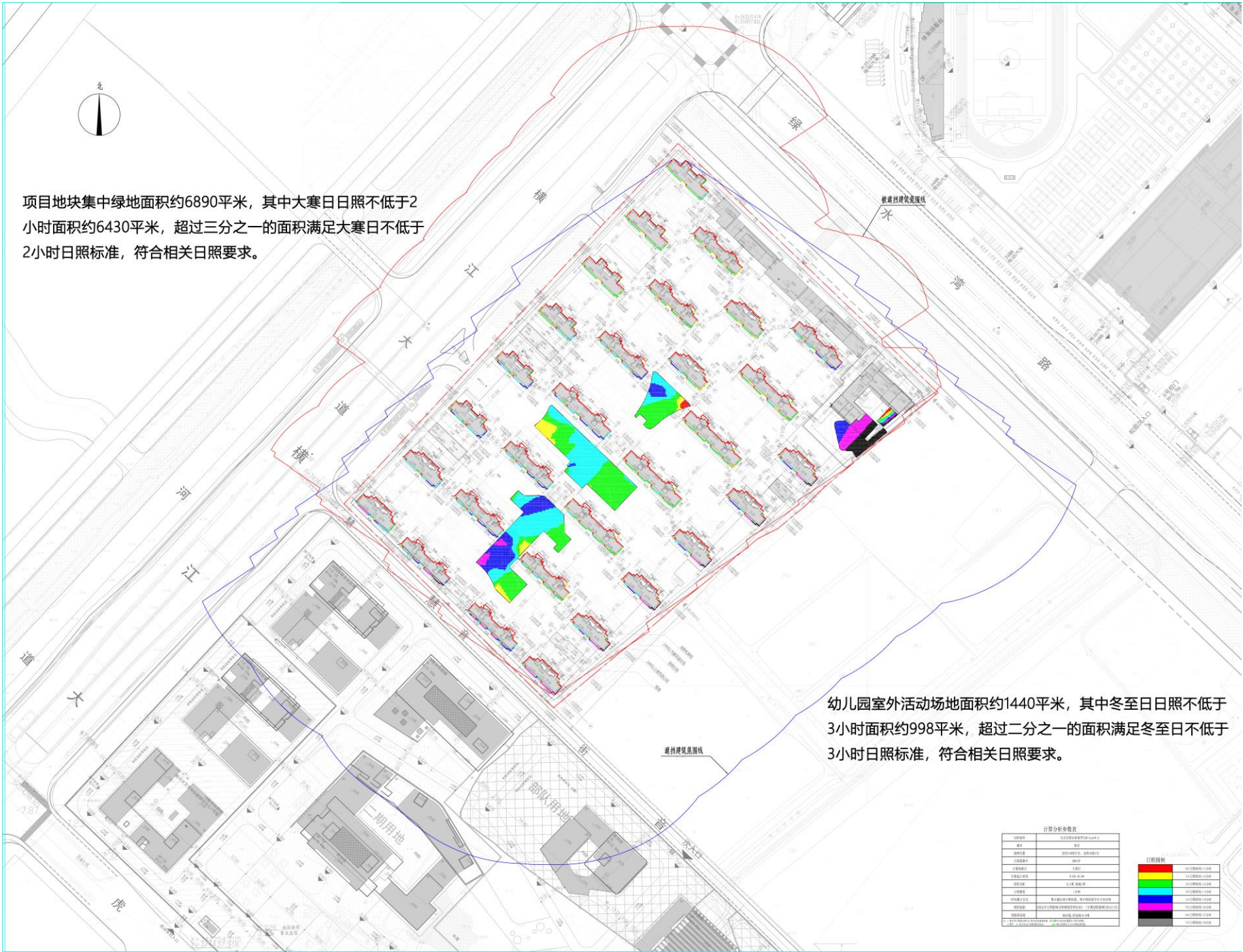


效果图仅为示意，最终方案以核准图为准；景观以专项景观设计为准。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京农业大学江北新校区教职工公寓项目（B 地块） 规划设计方案

### 七、日照报告



**设计依据：**设计依据：《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》《江苏省城市规划设计技术规定（2011 版）》《建筑日照计算参数标准》GB/T50947 2014。

**地理位置：**南京市地理经纬度东经 :118 度 47 分，北纬 32 度 04 分

**日照分析标准：**大寒日 8.00-16.00 冬至日 9：00-15：00

**时间累积方式：**累积时间段最长两个时间段，每个有效时间段不少于 30 分钟

**分析方法：**沿线分析（建筑）、多点分析（场地）

**设计基准年：**2001 年

**结论：**拟建建筑满足住宅建筑大寒日累计日照不低于 2 小时；居住小区内公共绿地满足有 1/3 以上绿地面积大寒日累计日照不小于 2 小时；拟建幼儿园满足幼托建筑冬至日累计日照不低于 3 小时，幼儿园活动场地满足有 1/2 以上活动场地面积冬至日累计日照不小于 3 小时。满足《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》。

# 南京农业大学江北新校区教职工公寓项目（B 地块） 规划设计方案

### 南京农业大学江北新区 教工公寓项目B地块 日照分析报告

建设单位: 南京农业大学  
通讯地址: 南京市玄武区童卫路6号  
联系人: 张洪源 电话: 15305179890  
设计单位: 南京邦建建筑设计事务所有限公司  
通讯地址: 江苏省南京市秦淮区中山东路300号  
联系人: 徐凌霄 电话: 15852926027  
日照分析单位: 江苏省建筑设计研究院股份有限公司  
通讯地址: 建邺区富春江东街创意路86号  
联系人: 张凡 电话: 13905159286  
分析(签字): 姜克峰 审核(签字): 马利军  
建设单位盖章: 设计单位盖章: 日照分析单位盖章:  
签字: 签字: 签字:

时间: 2024年5月21日

(日照分析单位资质证书扫描件)



受南京农业大学委托, 我江苏省建筑设计研究院股份有限公司承担南京农业大学江北新区教工公寓项目B地块对规划范围内的被遮挡建筑的日照影响情况进行分析, 并报告如下:

- 日照分析技术依据
- 《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规则》
- 日照分析软件

本次日照分析计算采用的软件是正天日照TV8.0软件, 该软件已通过软件产品质量检测中心的测试且通过国家级检测机构的检测。

(检测报告详见附件)

- 日照分析计算参数

| 地点     | 南京                             | 经纬度   | 东经 118° 42' " | 北纬 32° 04' " |
|--------|--------------------------------|-------|---------------|--------------|
| 采样时间间隔 | 1分钟                            | 采样点间距 | 0.3米          |              |
| 日照标准日  | 大寒日                            |       | 8:00 ~ 16:00  |              |
|        | 冬至日                            |       | 9:00 ~ 15:00  |              |
| 时间统计方式 | 累计时间不超过两阶段, 每个有效时间段<br>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 日照分析项目概况

##### 4.1 建设项目基本情况

该项目位于慈音路以北, 横江大道以东, 绿春湾路以南, 南侧为拟建南航江北校区。

##### 4.2 拟建建筑的基本情况

| 编号  | 名称 | 功能类别 | 层数 | 高度(米) |
|-----|----|------|----|-------|
| 01# | 住宅 | 住宅   | 25 | 79.2  |
| 02# | 住宅 | 住宅   | 25 | 79.2  |
| 03# | 住宅 | 住宅   | 25 | 79.2  |
| 04# | 住宅 | 住宅   | 25 | 79.2  |
| 05# | 住宅 | 住宅   | 25 | 79.2  |
| 06# | 住宅 | 住宅   | 25 | 79.2  |
| 07# | 住宅 | 住宅   | 18 | 58.55 |
| 08# | 住宅 | 住宅   | 18 | 58.55 |
| 09# | 住宅 | 住宅   | 17 | 56.4  |
| 10# | 住宅 | 住宅   | 17 | 56.4  |
| 11# | 住宅 | 住宅   | 17 | 56.4  |

|      |        |    |       |
|------|--------|----|-------|
| 12#  | 住宅     | 17 | 56.4  |
| 13#  | 住宅     | 17 | 56.4  |
| 14#  | 住宅     | 17 | 56.4  |
| 15#  | 住宅     | 17 | 56.4  |
| 16#  | 住宅     | 18 | 58.55 |
| 17#  | 住宅     | 18 | 58.55 |
| 18#  | 住宅     | 17 | 56.4  |
| 19#  | 住宅     | 17 | 56.4  |
| 20#  | 住宅     | 17 | 56.4  |
| 21#  | 住宅     | 17 | 56.4  |
| 22#  | 住宅     | 17 | 56.4  |
| 23#  | 住宅     | 17 | 56.4  |
| 24#  | 住宅     | 17 | 56.4  |
| 25#  | 住宅     | 18 | 58.55 |
| 26#  | 住宅     | 18 | 58.55 |
| 27#  | 住宅     | 18 | 58.55 |
| 28#  | 住宅     | 18 | 58.55 |
| 29#  | 住宅     | 18 | 58.55 |
| 30#  | 住宅     | 18 | 58.55 |
| P-1# | 配电房、商业 | 2  | 12.7  |

(日照软件检测报告扫描件)



#### 6 日照分析成果概要

##### 6.1 日照分析计算范围图

##### 6.2 方案建设后日照分析计算图1

##### 6.3 方案建设后日照分析计算图2 (公共绿地分析)

##### 6.4 方案建设后日照分析计算图3 (幼儿园首层日照分析)

##### 6.5 方案建设后日照分析计算图4 (幼儿园二层日照分析)

##### 6.6 方案建设后日照分析计算图5 (幼儿园三层日照分析)

##### 6.7 方案建设后日照分析计算图6 (幼儿园活动场地日照分析)

#### 7 日照分析结论

##### 7.1 拟建建筑(场地)

| 建筑编号 | 结论                  |
|------|---------------------|
| 01#  | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 02#  | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 03#  | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |

| 编号(名称) | 建设阶段 | 来源   |
|--------|------|------|
| 拟建项目   | 拟建   | 方案图  |
| 南侧地块   | 拟建   | 方案图  |
| 西侧地块   | 空地   | 无需考虑 |
| 北侧地块   | 空地   | 无需考虑 |

注: 上表中是指建筑最高点(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该层面标高为准)。

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 日照分析资料来源说明

本项目所有资料由建设单位进行收集, 具体情况如下表。

|     |                     |
|-----|---------------------|
| 04# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 05# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 06# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 07# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 08# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 09# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 10# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 11# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 12# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 13# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 14# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 15# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 16# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 17# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 18# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 19# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 20# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 21# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |
| 22# | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时 |

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| 23#       | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时         |
| 24#       | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时         |
| 25#       | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时         |
| 26#       | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时         |
| 27#       | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时         |
| 28#       | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时         |
| 29#       | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时         |
| 30#       | 满足住宅建筑大寒日累计日照不低于2小时         |
| 公共绿地      | 满足1/3以上的公共绿地面积大寒日累计日照不小于2小时 |
| 幼儿园       | 满足幼儿园建筑冬至日累计日照不低于3小时        |
| 幼儿园室外活动场地 | 满足1/2以上的室外活动场地冬至日累计日照不小于3小时 |

(日照软件检测报告扫描件)

