

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京市江北新区浦厂高中新建工程规划设计方案

公示时间：2025 年 1 月 9 日至 2025 年 1 月 18 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

项目位于江北新区顶山街道，环山路（规划）以东，珍珠路以北，浦厂路以西，厂前路（规划）以南。规划用地性质为 A33 中小学用地，用地面积约 8.283 公顷，容积率 ≤ 1.5 ，建筑高度 ≤ 40 米。拟建总建筑面积约 12.76 万平方米，其中地上建筑面积约 10.58 万平方米，地下建筑面积约 2.18 万平方米。主要建设内容为 16 轨 48 班学校。

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、南京市第十四中学

三、公示方式

- 1、项目建设现场
- 2、南京江北新区市民中心四楼规划展览馆
- 3、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

南京市江北新区浦厂高中新建工程规划设计方案

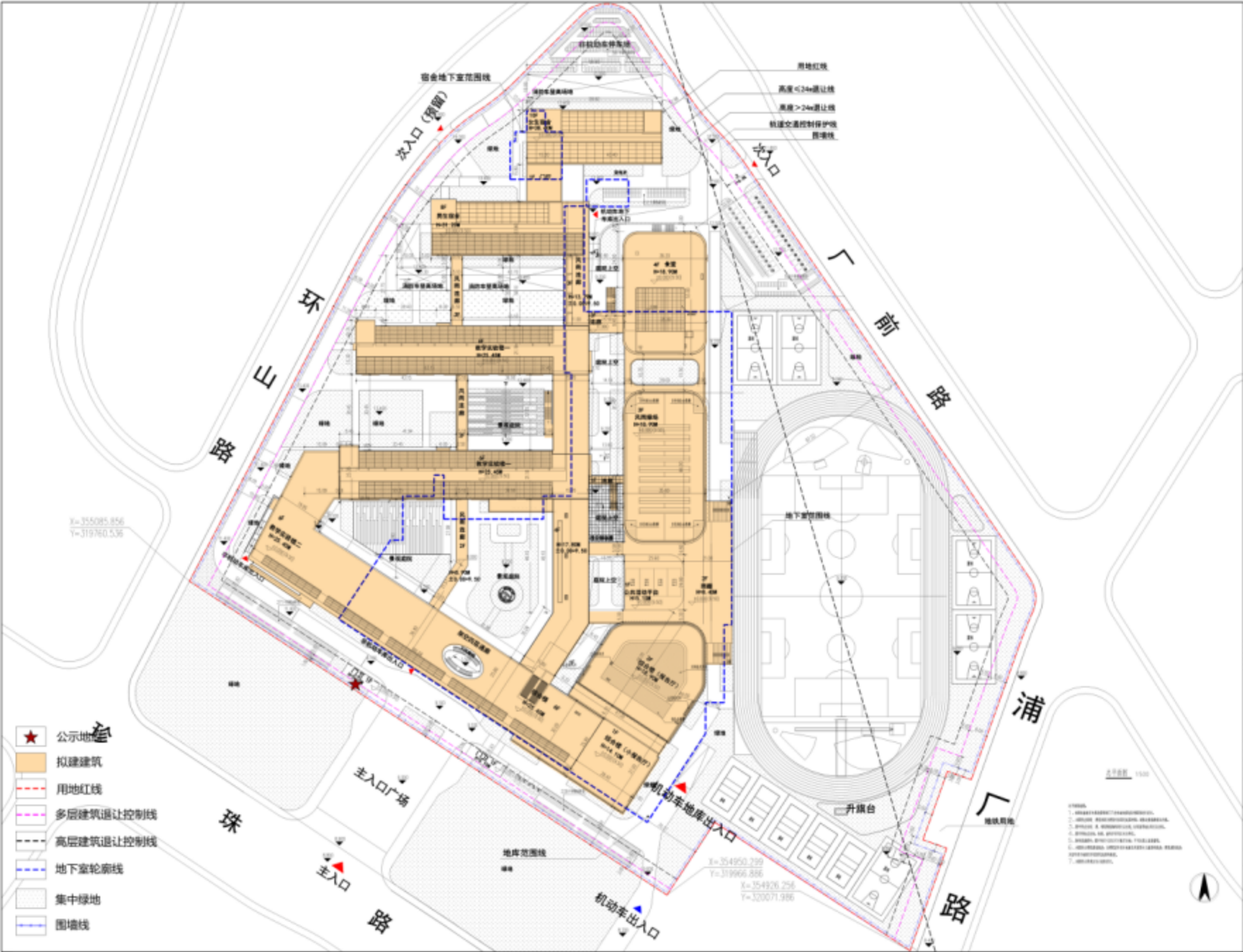
四、项目区位



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京市江北新区浦厂高中新建工程规划设计方案

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

南京市江北新区浦厂高中新建工程规划设计方案

六、效果图



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京市江北新区浦厂高中新建工程规划设计方案

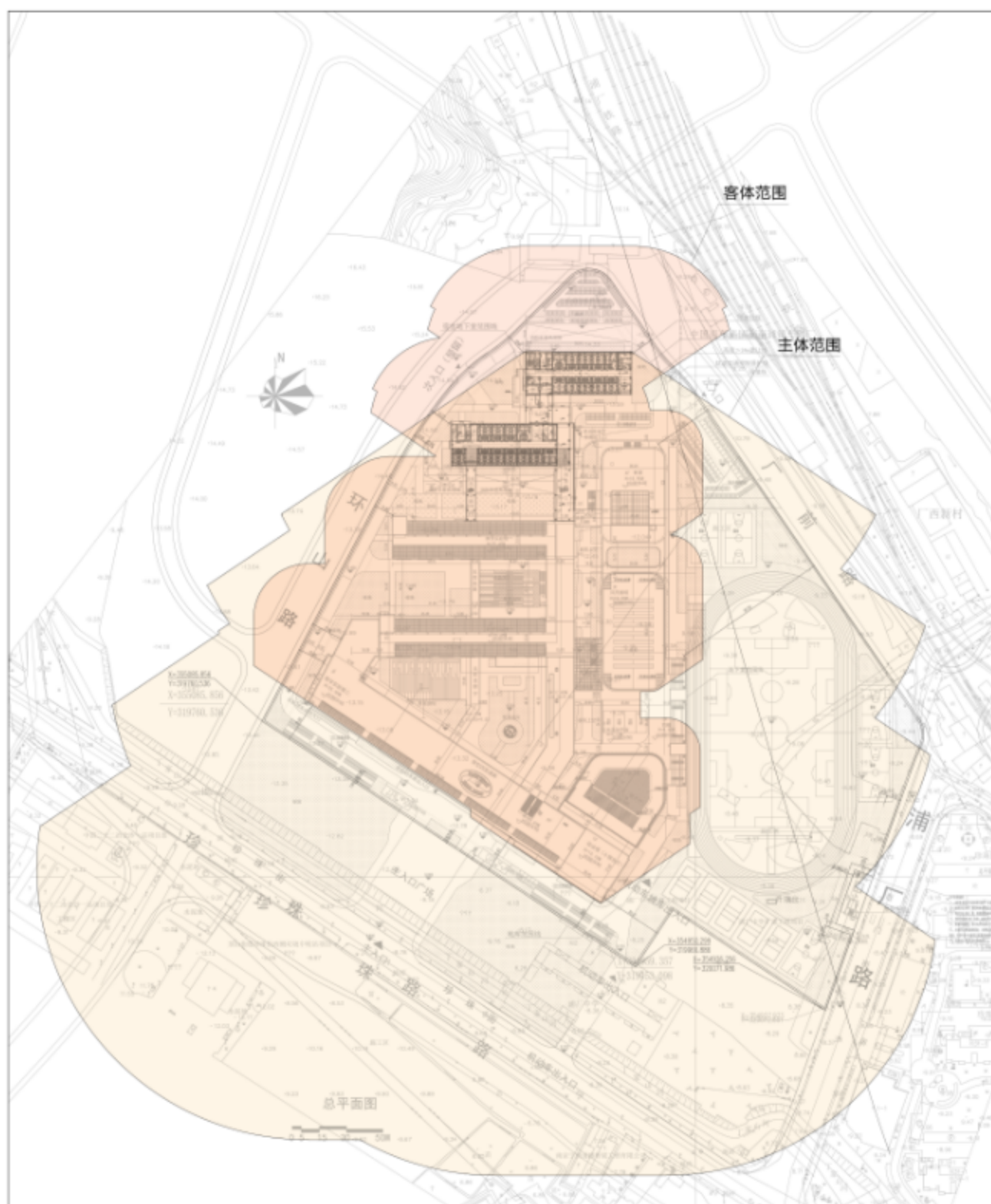


效果图仅为示意，最终方案以核准图为准,景观以专项景观设计方案为准。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京市江北新区浦厂高中新建工程规划设计方案

七、日照分析



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京市江北新区浦厂高中新建工程规划设计方案

南京市江北新区浦厂高中新建工程项目 日照分析报告



时间：2024年12月8日

目录

1 日照分析技术依据	5
2 日照分析软件	5
3 日照分析计算参数	5
4 日照分析项目情况	6
4.1 建设项目基本情况	6
4.2 拟建建筑的基本情况	6
5 日照分析资料来源说明	7
6 日照分析成果附图	8
6.1 日照分析计算范围图	8
6.2 方案建设后日照分析计算图	9
6.3 方案建设前日照分析计算图	10
7 日照分析结论	11
7.1 拟建建筑（场地）	11
7.2 项目周边建筑（场地）	11



建设单位	单位名称	南京新居建设集团有限公司		
	通讯地址	江北新区高科一路2-2号		
	联系人	李伟	电话	18052067002
设计单位	单位名称	东南大学建筑设计研究院有限公司		
	通讯地址	江苏省南京市玄武区四牌楼2号		
	联系人	卜戈	电话	13851964460
日照分析单位	单位名称	东南大学建筑设计研究院有限公司		
	通讯地址	江苏省南京市玄武区四牌楼2号		
	联系人	卜戈	电话	13851964460
我单位接受日照分析的建筑方案与向规划资源主管部门申报方案一致，并对日照分析资料及《日照分析报告》的真实性与准确性负责，自愿承担因数据、编制、审核等环节产生的一切法律责任。				
签字		日照分析单位盖章		

(日照分析单位资质证书扫描件)



受南京新居建设集团有限公司委托，我东南大学建筑设计研究院有限公司就江北新区浦厂高中新建项目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：

- 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细则》

2 日照分析软件

本次日照分析计算采用的软件是众智日照计算软件，该软件已通过软件产品质量检测单位的测试且通过国家检测机构的检测。

3 日照分析计算参数

地点	南京市	经纬度	东经 118°47'
			北纬 32°40'
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

该项目位于珍珠路以北，环山路以南，浦厂路以西，南侧为已建住宅楼，北侧为厂房，未来需要拆除，西侧为绿地，东侧为已建设厂房地块。

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#	宿舍	10F	44.10
02#	教学实验楼一	6F	25.45
03#	教学实验楼二	6F	25.45
04#	食堂	4F	18.90
05#	综合楼	6F	38.15
06#	风雨操场	3F	18.90

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。

编号(名称)	建设阶段	来源
拟建项目	拟建	方案图/现状图
东侧住宅	已建	地形图
北侧厂房	已建	地形图



7 日照分析结论

7.1 拟建建筑（场地）

建筑编号	结论
宿舍	满足《南京市建筑日照分析技术细则》要求
教学实验楼一	无日照要求
教学实验楼二	无日照要求
食堂	无日照要求
综合楼	无日照要求
风雨操场	无日照要求

7.2 项目周边建筑（场地）

建筑编号	结论
拟建项目	不影响其日照

7.3 结论

- 本项目拟建建筑可满足《南京市建筑日照分析技术细则》要求。
- 本项目对周边规划用地及已批未建项目无日照影响。