

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

华润幼儿园新建工程项目设计方案

公示时间：2025年2月24日至2025年3月5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，东邻九袱洲路，北临定向河。规划用地性质为 Rax 幼托用地，用地面积约 0.8 公顷，容积率 ≤ 1 ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 18 米，拟建总建筑面积约 0.98 万平方米，其中地上建筑面积约 0.73 万平方米，地下建筑面积约 0.24 万平方米，主要建设内容为幼儿园、门卫。

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

南京江北新区管理委员会教育局和社会保障局

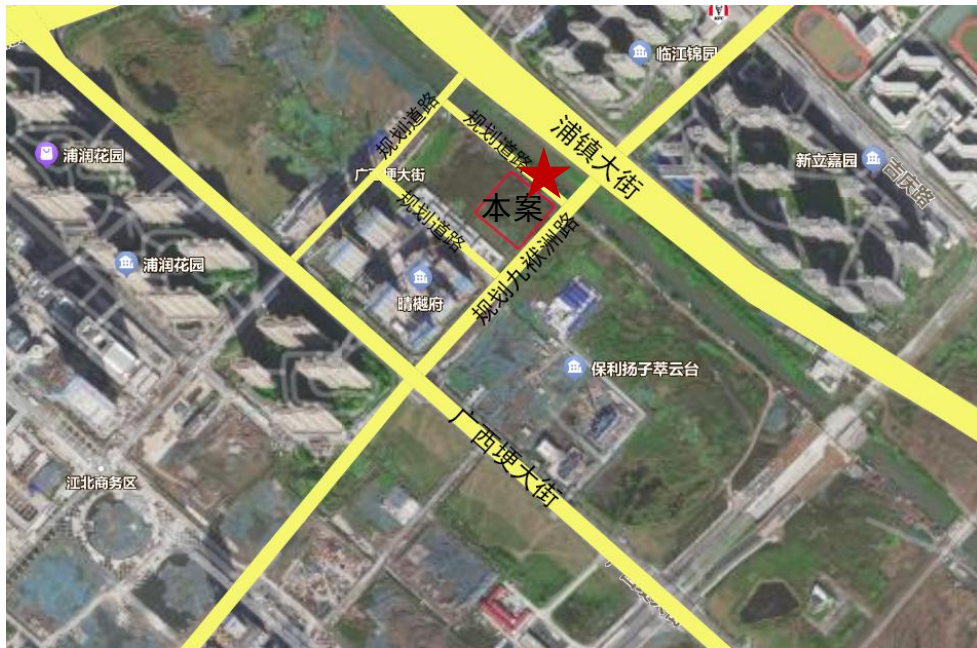
三、公示方式

- 项目建设现场
- 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

华润幼儿园新建工程项目设计方案

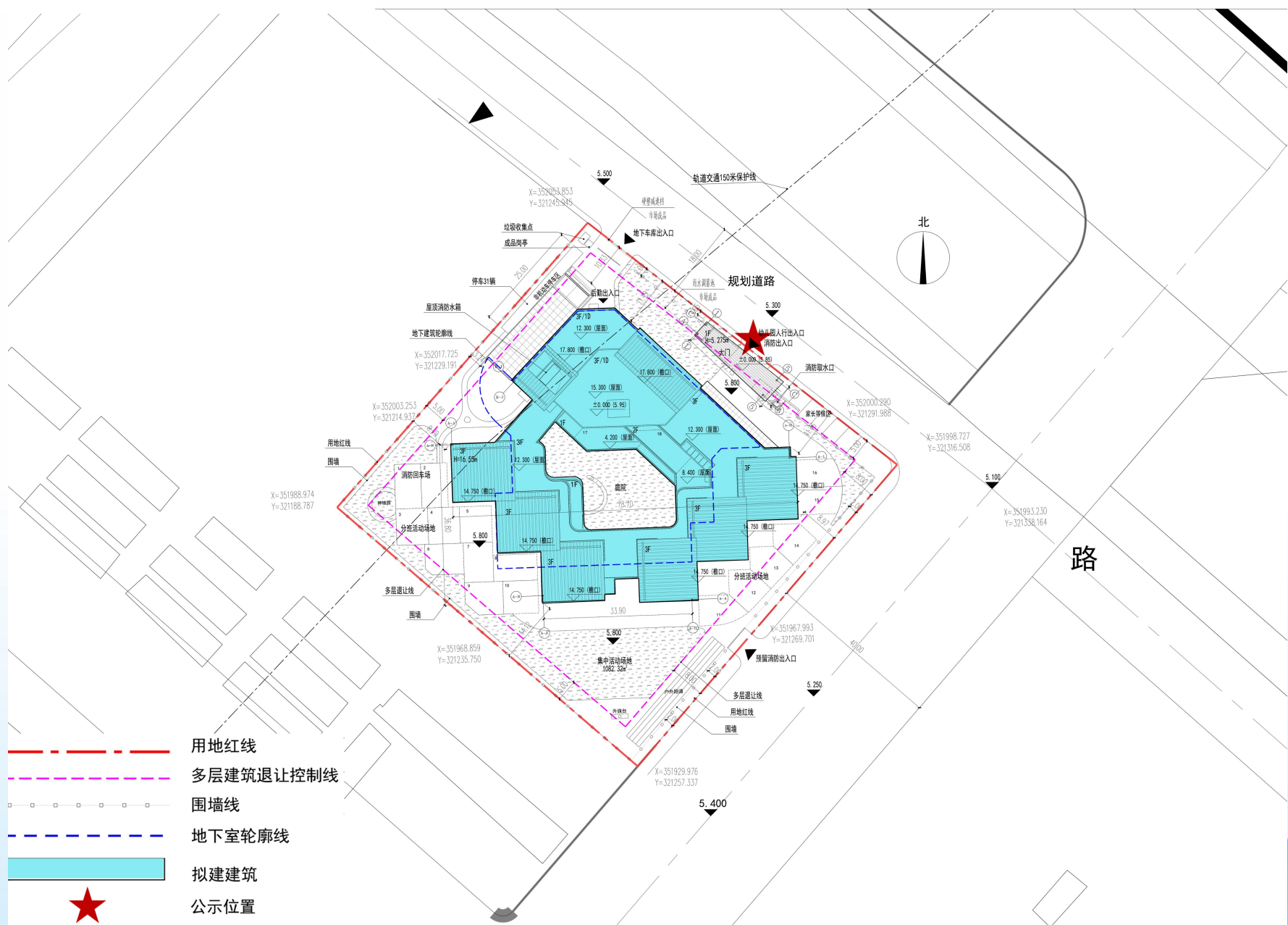
四、项目区位图



公示位置



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

华润幼儿园新建工程项目设计方案

六、效果图

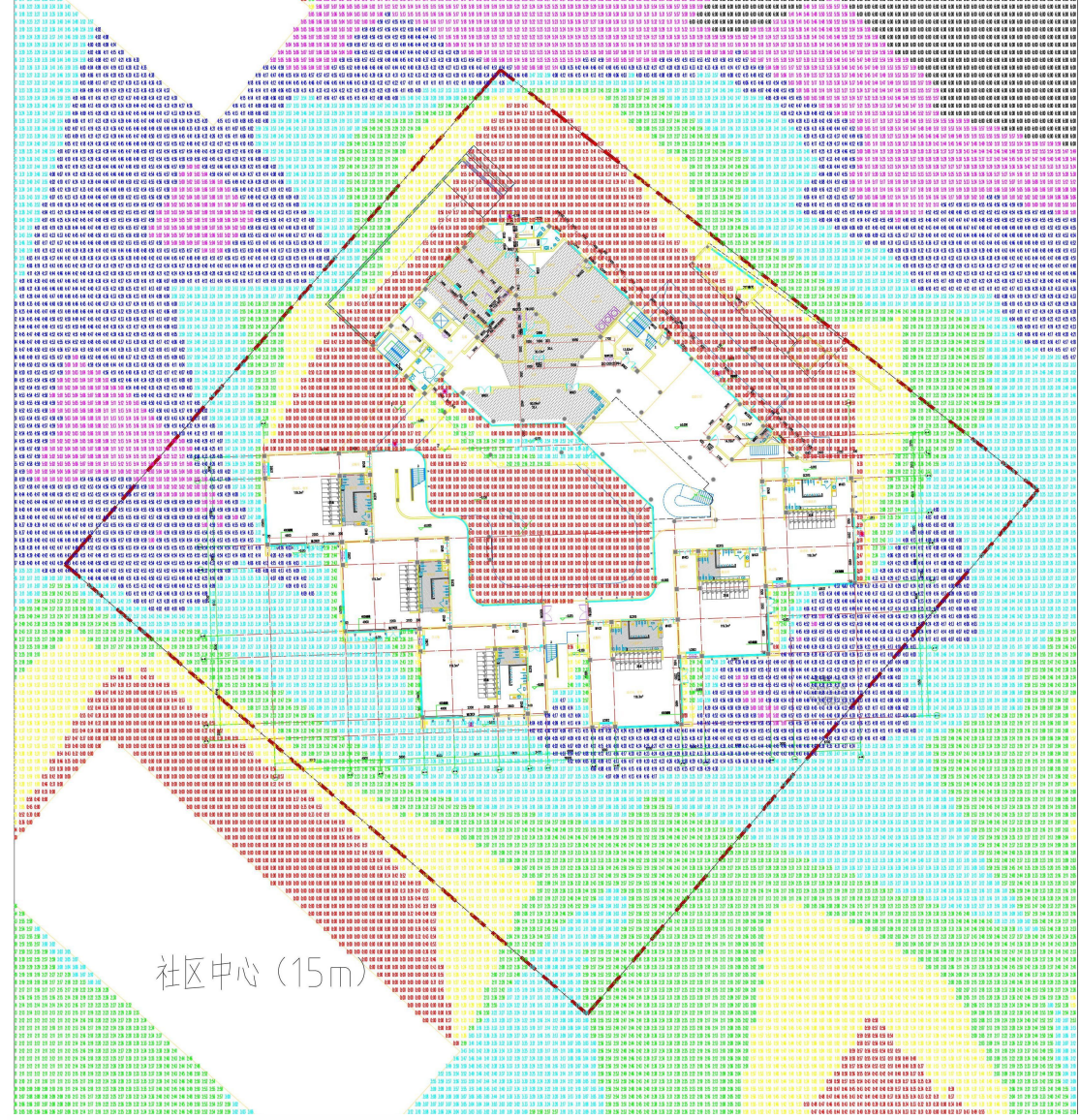
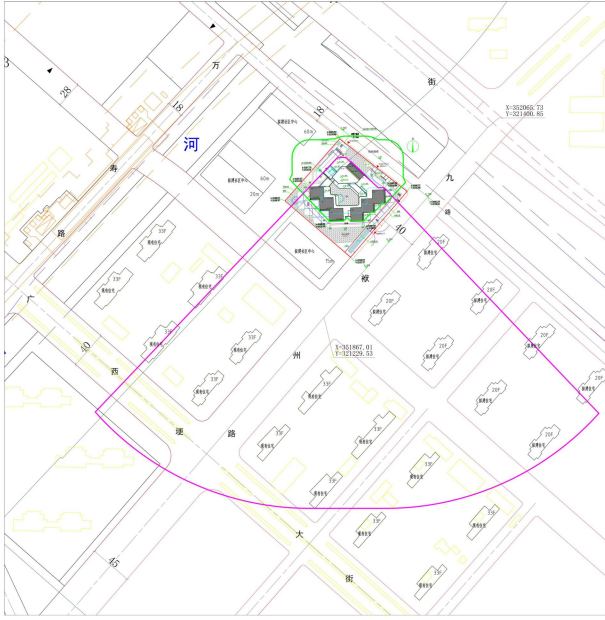


效果图仅为示意，最终方案以核准图为准，景观以专项景观设计方案为准。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

华润幼儿园新建工程项目设计方案

七、日照分析



图例

被遮挡建筑范围线

遮挡建筑范围线

色块	时间
红色	0小时≤日照时间<1小时
黄色	1小时≤日照时间<2小时
绿色	2小时≤日照时间<3小时
青色	3小时≤日照时间<4小时
蓝色	4小时≤日照时间<5小时
紫色	5小时≤日照时间<6小时
黑色	6小时≤日照时间<7小时
灰色	7小时≤日照时间≤8小时

项目建设单位:南京江北新区管理委员会教育和社会保障局

日照报告编制单位:南京市第二建筑设计院有限公司

分析软件:天正日照-日照系统 T20-SunV6.0

计算依据:华润幼儿园新建工程项目设计方案、建设单位提供图纸

基础资料:南京市地理经纬度

日照分析标准日:冬至日 9:00~15:00

分析方法:沿线分析(建筑)多点分析(场地)、计算精度 1 分钟有效时间带:09:00-15:00(真太阳时)

结论:根据《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016(2019 版规范)该项目日照符合要求

华润幼儿园新建项目
日照分析报告

建设单位:南京江北新区管理委员会教育和社会保障局
设计单位:南京市第二建筑设计院有限公司

时间:2024年7月

单位名称	南京江北新区管理委员会教育和社会保障局
通讯地址	江苏省南京市浦口区凤鸣路 48 号
联系人	范吉昌 电话 025-58193726
单位名称	南京市第二建筑设计院有限公司
通讯地址	南京市栖霞区仙林大道 99 号星叶广场
联系人	邹晖 电话 18652937732
单位名称	南京市第二建筑设计院有限公司
通讯地址	南京市栖霞区仙林大道 99 号星叶广场
联系人	邹晖 电话 18652937732



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	11
4 日照分析项目概况	11
4.1 建设项目基本情况	11
4.2 拟建建筑的基本情况	11
5 日照分析资料来源说明	11
6 日照分析成果说明	12
6.1 日照分析计算范围	12
6.2 方案建设后日照分析计算	13
6.3 方案建设前日照分析计算	15
7 日照分析结论	17
7.1 拟建建筑(场地)	17
7.2 项目周边建筑(场地)	17

3 日照分析计算参数

地点	南京	经度	东经 118 度 47 分
采样间隔	1 分钟	采样高度	0.3 米
日照标准	冬至日	日照时数	9:00-15:00
日照设计方式	累计日照时数不低于 2 小时, 每个有效日照时数不少于 30 分钟		
分析方法	沿线分析(建筑)、多点分析(场地)		
计算基准年	2021 年		

4 日照分析基本概况

4.1 建设项目基本情况	
4.2 拟建建筑的基本情况	

7 日照分析结论

7.1 拟建建筑(场地)	结论
幼儿园	幼儿园教室、寝室和多功能活动室布置在场地最好朝向,冬至至立夏累计日照时数不低于 3 小时。
7.2 项目周边建筑(场地)	结论
幼儿园	幼儿园室外场地 10 米以上累计日照时数不低于 3 小时。

5 日照分析资料来源说明

本日照分析资料来源如下:

序号	名称	备注
1	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图
2	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图中所有建筑
3	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图中所有建筑
4	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图中所有建筑

6 日照分析资料来源说明

序号	名称	备注
1	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图
2	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图中所有建筑
3	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图中所有建筑
4	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图中所有建筑

6 日照分析资料来源说明

序号	名称	备注
1	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图
2	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图中所有建筑
3	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图中所有建筑
4	南京市规划和自然资源局	甲方提供的现状地形图中所有建筑