

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（A 地块） 规划设计方案

公示时间：2025 年 6 月 20 日至 2025 年 6 月 29 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，东至水月街，北至行知路，南至规划道路。规划用地性质为 A31 高等院校用地，用地面积约 72670.1 平方米，容积率 ≤ 2.5 ，建筑高度 ≤ 80 米。拟建总建筑面积约 17.29 万平方米，其中地上建筑面积约 12.20 万平方米，地下建筑面积约 5.09 万平方米。主要建设内容为教师公寓、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（A地块）

规划设计方案

四、项目区位图

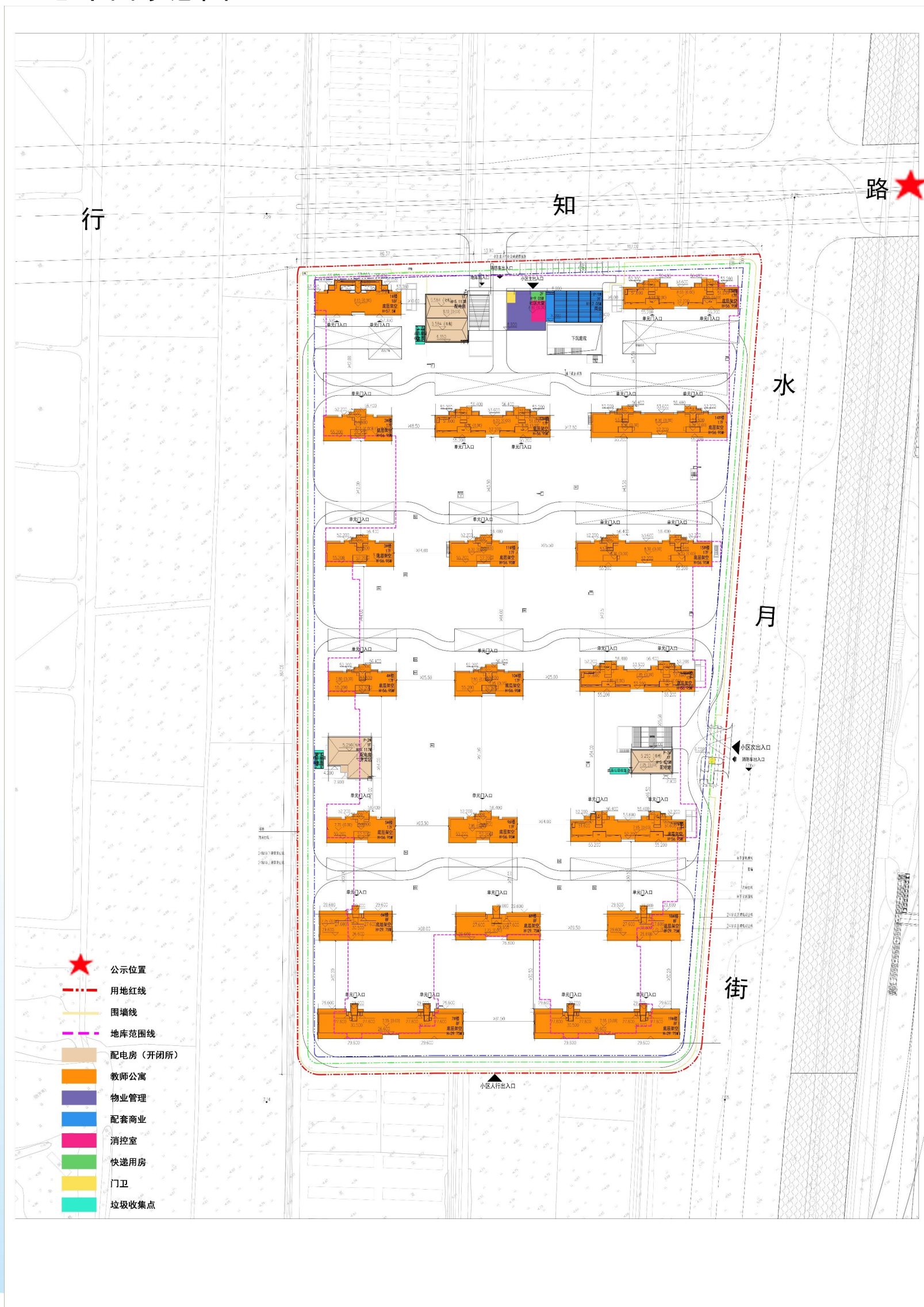


南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目（A地块）

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

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目（A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（A 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（A 地块）

规划设计方案

六、效果图

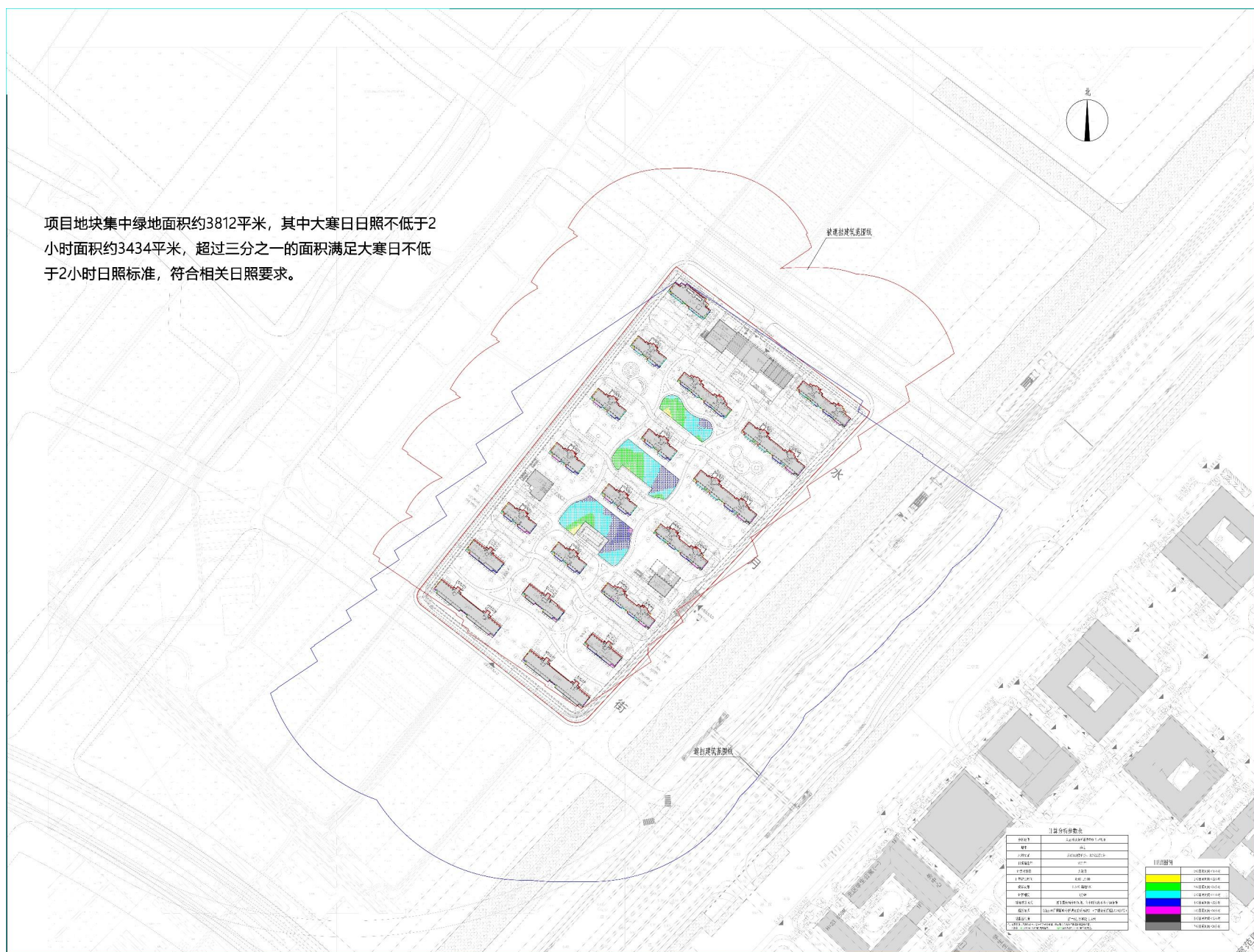


效果图仅为示意，最终方案以核准图为准；景观以专项景观设计为准。

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（A地块） 规划设计方案

七、日照报告



图面说明：

分析软件：T20 天正日照分析软件 T20-Sun V8.0

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》《江苏省城市规划管理技术规定（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。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

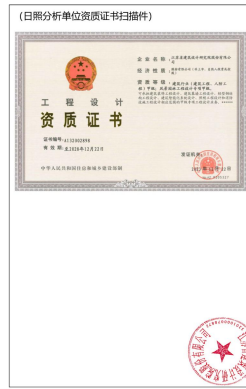
南京农业大学江北新校区教职工公寓项目（A地块） 规划设计方案

七、日照报告

南京农业大学江北新校区 教职工公寓项目A地块 日照分析报告

时间：2025年4月25日

单位名称	南京农业大学
建设地址	南京市江北新区江大路666号
联系人	张洪源 电话：15305172850
设计单位名称	南京邦建建筑设计咨询有限公司
设计地址	江苏省南京市秦淮区中山东路300号
联系人	徐凌霄 电话：15852926027
日照分析单位名称	江苏省建筑设计研究院股份有限公司
分析地址	建邺区富春江东街创智路96号
联系人	张兵 电话：13905159286
分析(签字)	张洪源 审核(签字) 张兵



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对南京农业大学江北新校区教职工公寓项目A地块对计算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
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》
- 日照分析软件
本次日照分析计算采用的软件是天津日照 T20V8.0 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	北纬 32° 01' 00" E, 东经 118° 42' 00" E
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	
日照时间方式	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			
该项目位于江大路以北，华芝路以东，水月湖以西，行芝路以南。			
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	18	58.55
02#	住宅	17	58.00
03#	住宅	17	58.00
04#	住宅	17	58.00
05#	住宅	17	58.00
06#	住宅	8	30.5
07#	住宅	8	30.5
08#	住宅	8	30.5
09#	住宅	17	58.00
10#	住宅	17	58.00
11#	住宅	17	58.00

12#	住宅	17	58.00
13#	住宅	17	58.00
14#	住宅	17	58.00
15#	住宅	17	58.00
16#	住宅	17	58.00
17#	住宅	17	58.00
18#	住宅	8	30.5
19#	住宅	8	30.5
P-1#	配电房、商业、社区大堂	2	12.07
P-2#	配电房	1	5.59
P-3#	配电房	1	5.25

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示的轮廓线高度为准)。

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，具体情况如表。

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

6 日照分析成果附图
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
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
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
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

