

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目

### 三期 02-13 地块规划设计方案

公示时间：2025年7月31日至2025年8月9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

项目位于江北新区研创园，园广路以南，浦云路以东，象贤路以西，潇雨街以北。规划用地性质为R2二类居住用地，用地面积约48584.84平方米，容积率≤2.4，建筑高度≤80米。拟建总建筑面积约15.62万平方米，其中地上建筑面积约11.88万平方米，地下建筑面积约3.74万平方米。主要建设内容为住宅及配套。

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

南京宁信科创发展有限公司

#### 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

# 南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目

# 三期 02-13 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

## 南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目

### 三期 02-13 地块规划设计方案

#### 五、总平面图



# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目

三期 02-13 地块规划设计方案

## 六、效果图



注：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

南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目

三期 02-13 地块规划设计方案

## 六、效果图



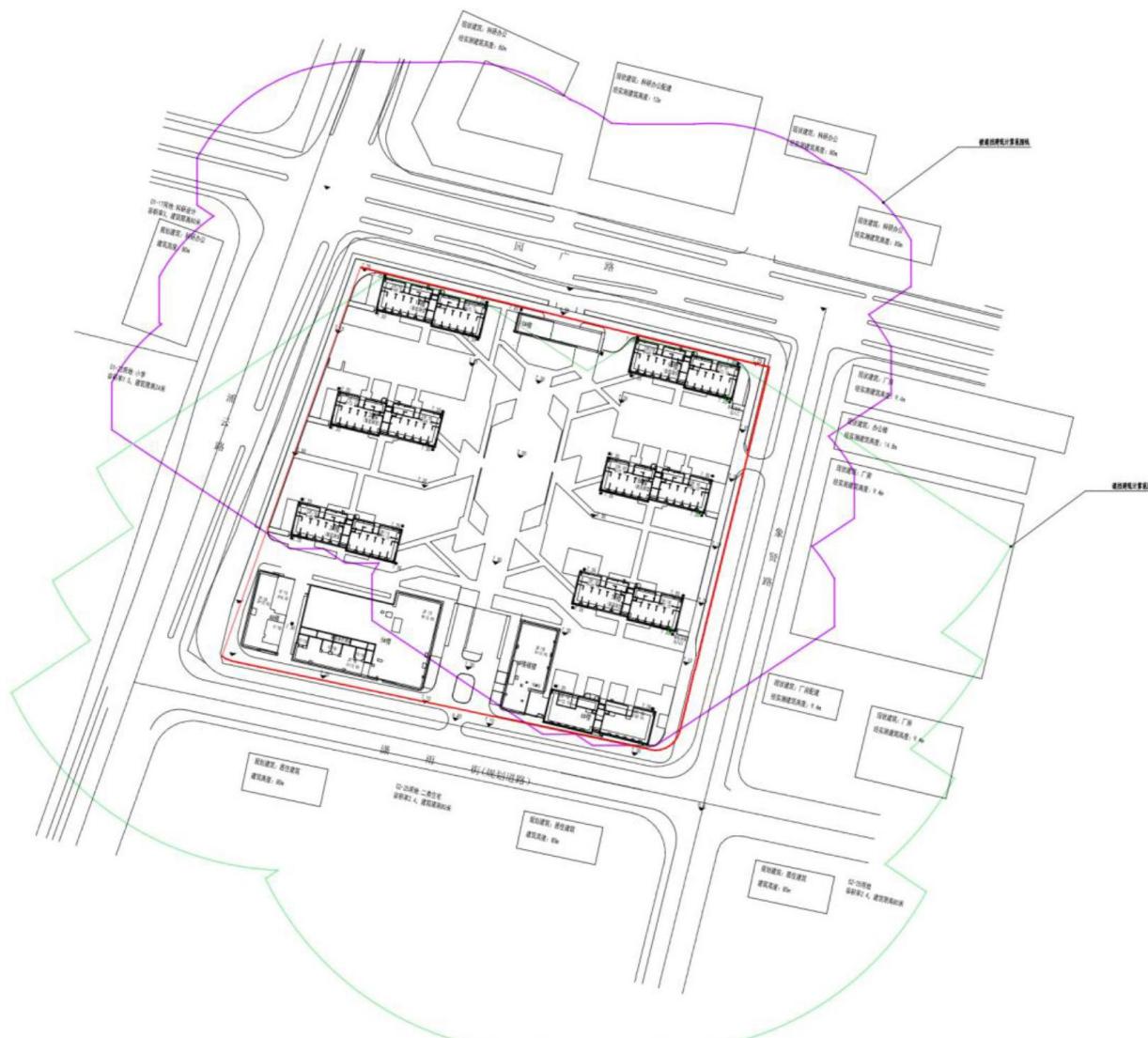
注：效果图仅为示意，最终方案以核准图为准，景观以专项景观设计为准。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目

### 三期 02-13 地块规划设计方案

#### 七、日照分析



#### 图面说明：

项目建设单位：南京宁信科创发展有限公司

日照报告编制单位：中信建设有限责任公司

分析软件：天正日照-日照系统 T20-SunV8.0。

计算依据：《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。

基础资料：南京市地理经纬度。

日照分析标准日：南京市大寒日：8:00~16:00，冬至日：9:00~15:00。

采样时间间隔：1 分钟，样点间距：0.3 米。

分析方法：沿线分析（建筑）、多点分析（场地）。

结论：符合“宁规划资源规〔2024〕1 号”要求。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目

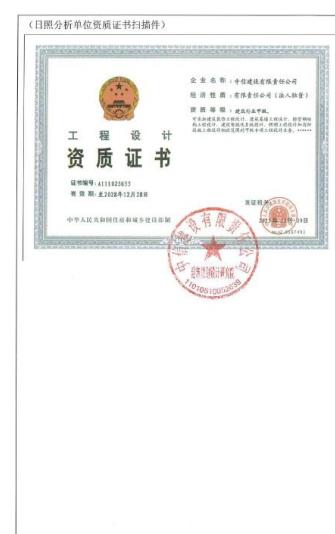
### 三期 02-13 地块规划设计方案

附件 2

#### 南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目 三期 02-13 地块日照分析报告

时间：2024年12月24日

建设单位	南京中信科发发展有限公司	
通讯地址	江苏省南京市浦口区江浦街道象贤路 2 号	
联系人	曹玮	电话
	13601589783	
设计单位	中信建设有限责任公司	
通讯地址	北京市朝阳区东三环北路丙 2 号天元港中心 B 座 27 层	
联系人	李文龙	电话
	18910809195	
日照分析单位	中信建设有限责任公司	
通讯地址	北京市朝阳区东三环北路丙 2 号天元港中心 B 座 27 层	
联系人	李文龙	电话
	18910809195	
分析(签字)	李文龙	审核(签字)
签字盖章	我承诺该留置送达的建筑方案与向规划资源主管部门报方案一致，本报告分析结果与《日照分析报告》的真实性与准确性负责，自愿承担因虚假、失实、遗漏等不正当手段而产生的一切法律责任。	



5#配食楼	配食	1/2	12.1
6#住宅楼	住宅	24/23	75.1
7#住宅楼	住宅	22/23	75.1
8#住宅楼	住宅	24/23	75.1
9#住宅楼	住宅	22/23	75.1
10#配食楼	配食	1	7.0

注：上表中是指建筑最高部位（含天窗、电梯井或构架）的高度（具体进行日照计算时建筑以日照计算图上所标注的建筑标高为准）。

计算时建筑的计算范围，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	报建	方案图
北侧道路项目	已建	原始地形图
东侧雨水冰冻融机制造公司	已建	原始地形图
制造公司项目		
...	...	...

6#日照分析成果附图
6.1 日照分析计算范围图（附图1）
6.2 方案建设后大寒日日照分析计算图（附图2）
6.3 6#住宅建设后冬至日日照分析计算图（附图3）
7#日照分析结论

7.1 拟建建筑（场地）	描述	结论
1#住宅楼	满足日照要求	
2#住宅楼	满足日照要求	
3#住宅楼	满足日照要求	
4#配食楼	配食	1/2 11.1

6. 备注

6.1 6#住宅建设后冬至日日照不低于 2 小时。

6.2 6#住宅建设后大寒日日照不低于 2 小时。

6.3 6#住宅建设后冬至日日照不低于 2 小时。

7.1 拟建建筑（场地）

7.2 拟建建筑（场地）

7.3 拟建建筑（场地）

7.4 拟建建筑（场地）

7.5 拟建建筑（场地）

7.6 拟建建筑（场地）

7.7 拟建建筑（场地）

7.8 拟建建筑（场地）

7.9 拟建建筑（场地）

7.10 拟建建筑（场地）

7.11 拟建建筑（场地）

7.12 拟建建筑（场地）

7.13 拟建建筑（场地）

7.14 拟建建筑（场地）

7.15 拟建建筑（场地）

7.16 拟建建筑（场地）

7.17 拟建建筑（场地）

7.18 拟建建筑（场地）

7.19 拟建建筑（场地）

7.20 拟建建筑（场地）

7.21 拟建建筑（场地）

7.22 拟建建筑（场地）

7.23 拟建建筑（场地）

7.24 拟建建筑（场地）

7.25 拟建建筑（场地）

7.26 拟建建筑（场地）

7.27 拟建建筑（场地）

7.28 拟建建筑（场地）

7.29 拟建建筑（场地）

7.30 拟建建筑（场地）

7.31 拟建建筑（场地）

7.32 拟建建筑（场地）

7.33 拟建建筑（场地）

7.34 拟建建筑（场地）

7.35 拟建建筑（场地）

7.36 拟建建筑（场地）

7.37 拟建建筑（场地）

7.38 拟建建筑（场地）

7.39 拟建建筑（场地）

7.40 拟建建筑（场地）

7.41 拟建建筑（场地）

7.42 拟建建筑（场地）

7.43 拟建建筑（场地）

7.44 拟建建筑（场地）

7.45 拟建建筑（场地）

7.46 拟建建筑（场地）

7.47 拟建建筑（场地）

7.48 拟建建筑（场地）

7.49 拟建建筑（场地）

7.50 拟建建筑（场地）

7.51 拟建建筑（场地）

7.52 拟建建筑（场地）

7.53 拟建建筑（场地）

7.54 拟建建筑（场地）

7.55 拟建建筑（场地）

7.56 拟建建筑（场地）

7.57 拟建建筑（场地）

7.58 拟建建筑（场地）

7.59 拟建建筑（场地）

7.60 拟建建筑（场地）

7.61 拟建建筑（场地）

7.62 拟建建筑（场地）

7.63 拟建建筑（场地）

7.64 拟建建筑（场地）

7.65 拟建建筑（场地）

7.66 拟建建筑（场地）

7.67 拟建建筑（场地）

7.68 拟建建筑（场地）

7.69 拟建建筑（场地）

7.70 拟建建筑（场地）

7.71 拟建建筑（场地）

7.72 拟建建筑（场地）

7.73 拟建建筑（场地）

7.74 拟建建筑（场地）

7.75 拟建建筑（场地）

7.76 拟建建筑（场地）

7.77 拟建建筑（场地）

7.78 拟建建筑（场地）

7.79 拟建建筑（场地）

7.80 拟建建筑（场地）

7.81 拟建建筑（场地）

7.82 拟建建筑（场地）

7.83 拟建建筑（场地）

7.84 拟建建筑（场地）

7.85 拟建建筑（场地）

7.86 拟建建筑（场地）

7.87 拟建建筑（场地）

7.88 拟建建筑（场地）

7.89 拟建建筑（场地）

7.90 拟建建筑（场地）

7.91 拟建建筑（场地）

7.92 拟建建筑（场地）

7.93 拟建建筑（场地）

7.94 拟建建筑（场地）

7.95 拟建建筑（场地）

7.96 拟建建筑（场地）

7.97 拟建建筑（场地）

7.98 拟建建筑（场地）

7.99 拟建建筑（场地）

7.100 拟建建筑（场地）

7.101 拟建建筑（场地）

7.