

# 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 $\leq 2.4$ ，建筑高度 $\leq 80$  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



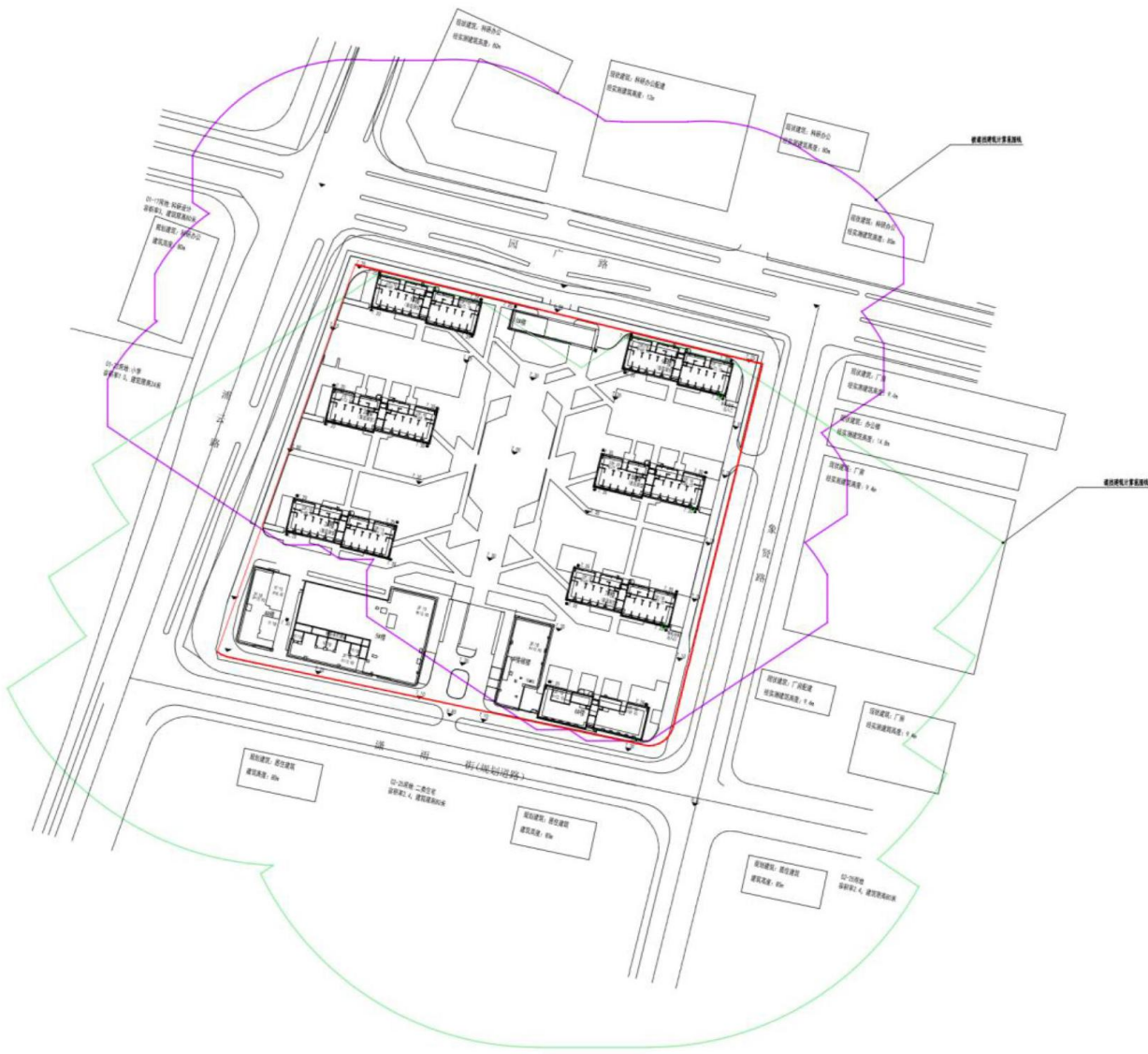
注：效果图仅为示意，最终方案以核准图为准，景观以专项景观设计为准。



# 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	单位名称	南京宁信科创发展有限公司		
	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	单位名称	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西 2 号天元中心 B 座 27 层		
	联系人	李文龙	电话	18910809195
日照分析单位	单位名称	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西 2 号天元中心 B 座 27 层		
	联系人	李文龙	电话	18910809195
签字盖章	分析（签字）	6638	审核（签字）	6638
	设计单位盖章	中信建设有限责任公司		
	建设单位盖章	南京宁信科创发展有限公司		

(日照分析单位资质证书扫描件)

资质证书

资质证书编号: 1111020217  
有效期至: 2025 年 12 月 28 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 日照分析项目概况..... 5

4.1 建设项目基本情况..... 5

4.2 拟建建筑的基本情况..... 5

5 日照分析成果附图..... 6

6 日照分析计算范围图..... 6

6.1 日照分析计算范围图..... 6

6.2 方案建设后日照分析计算图..... 6

6.3 方案建设前日照分析计算图..... 6

7 日照分析结论..... 6

7.1 拟建建筑（场地）..... 6

7.2 项目周边建筑（场地）..... 7

受南京宁信科创发展有限公司委托，我中信建设有限责任公司就南京江北新区研创园芯片之城科创基地项目三期 02-13 地块对计算范围内的被遮挡建筑的日照影响情况进行计算，并报告如下：

1 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 T20 天正日照分析软件，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	浦云路和园广路交叉点东南侧	经纬度	东经 118° 47'， 北纬 32° 04'
采样时间间隔	1 分钟	采样点间距	0.3 米
日照标准值	大寒日	8:00~16:00	
	冬至日	9:00~15:00	
时间统计方式	累计时间不超过两度，每个有效时间段不低于 30 分钟		
分析方法	沿级分析（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

该项目位于园广路以南，象贤路以西，浦南路以北，浦云路以东，南侧为规划 22 用地，北侧为已建浦化大厦项目，西侧为规划学校和规划 K25a 用地，东侧为已建浦云路滨水机械制造业公司。

4.2 拟建建筑的基本情况

编号(名称)	功能类别	层数	高度(米)
1#住宅楼	住宅	22/23	75.1
2#住宅楼	住宅	22/23	75.1
3#住宅楼	住宅	22/23	75.1
4#配套楼	配套	1/2	11.1

5#配套楼	配套	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#配套楼	配套	1	7.0

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诸层标高为准）。

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
北侧浦化大厦项目	已建	原始地形测绘图
东侧浦云路滨水机械制造业公司项目	已建	原始地形测绘图
...	...	...

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#住宅楼建设后冬至日照分析计算图（附图 3）

7 日照分析结论

7.1 拟建建筑（场地）

建筑编号	描述	结 论
1#住宅楼		
2#住宅楼	满足大寒日累计日照不低于 2 小时	满足日照要求
3#住宅楼		

7#住宅楼		
8#住宅楼		
9#住宅楼		
6#住宅楼	满足大寒日累计日照不低于 2 小时 首层养老用房满足冬至日累计日照不低于 2 小时	满足日照要求
7.2 项目周边建筑（场地）		
建筑编号	描述	结 论
浦化大厦	该建筑群为办公建筑，无日照要求	满足日照要求
浦云路滨水机械制造业公司	该建筑群为工业建筑，无日照要求	满足日照要求
7.3 项目周边建筑（场地）		
建筑编号	描述	结 论
集中绿地	集中绿地应满足 1/3 以上的面积大寒日累计日照不低于 2 小时	满足日照要求