

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南信大高新实小扩建工程规划设计方案调整

公示时间：2026年6月26日至2026年7月6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数据局（政务服务管理办公室）（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：南京市浦口区象山路4号

邮编：210000

邮箱：njsjbxqgs@163.com

传真：025-68110784

### 一、项目概况

项目位于江北新区盘城街道，东至空地、南至空地、西至盘城后街、北至规划道路。规划用地性质为A33a小学用地，容积率 $\leq 1.0$ ，建筑高度 $\leq 24$ 米，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。拟新建总建筑面积约2.05万平方米，其中地上建筑面积约1.63万平方米，地下建筑面积约0.42万平方米。主要新建内容为教学楼、行政楼、报告厅、连廊、风雨操场（含食堂）、门卫、地下车库。

现因用地面积调整、方案优化等原因进行规划调整，主要内容如下：

1.用地面积由29978.6平方米调整为34749.63平方米，总平面布局调整：报告厅、行政楼由原方案调整至地块北侧，一号教学楼调整至地块南侧。

2.食堂和风雨操场调整至地块东侧，主入口门卫调整至地块西侧，塑胶跑道调整至地块中央，于东场地调整至跑道南侧，地下室轮廓根据建筑最新总图布局相应调整。

3.经济技术指标根据总图相应调整如下：

建筑密度由原来的13.49%变更为17.8%；

建筑容积率由原来的0.653变更为0.57；

绿地率由39.23%变更为37.98%。

4.停车配建：机动车由原来的105辆，增加为123辆，新增非机动车位456个。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南信大高新实小扩建工程规划设计方案调整

5.原规划总建筑面积约为 1.89 万平方米，调整后新建总建筑面积约 2.05 万平方米，原地上建筑面积约为 1.49 万平方米，调整后新建地上建筑面积约为 1.63 万平方米；原地下面积约为 0.39 万平方米，调整后地下建筑面积约 0.42 万平方米。

6.建筑外立面颜色调整，由砖红色聚合物石英砂浆改为浅黄色聚合物石英砂浆。

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

南京市浦口区人民政府盘城街道办事处

### 三、公示方式

- 1、项目建设现场
- 2、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

## 南信大高新实小扩建工程规划设计方案调整

### 四、项目区位图



 项目范围

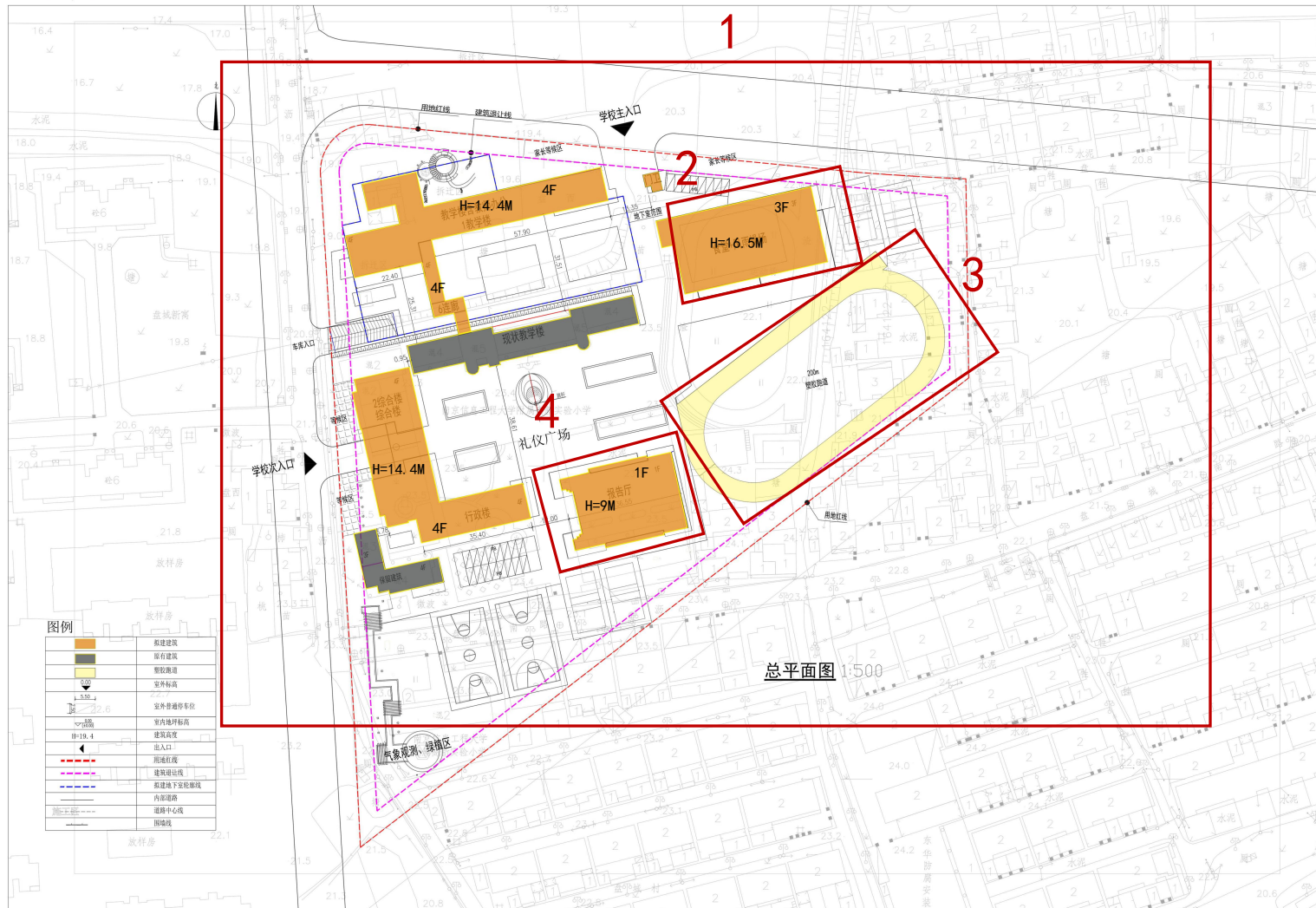
 公示地点

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

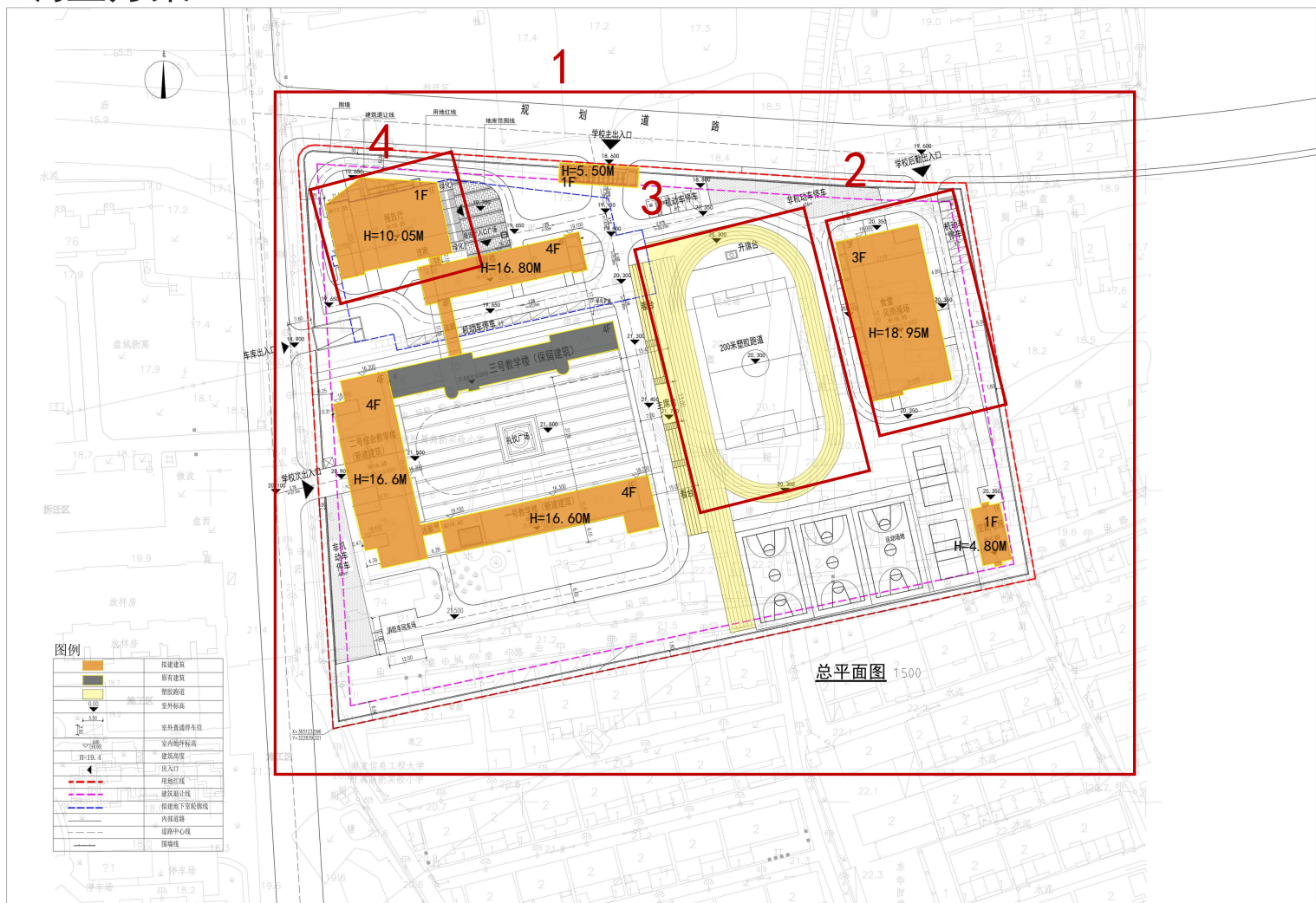
## 南信大高新实小扩建工程规划设计方案调整

### 五、总平面示意图

(原方案)



(调整方案)



1. 用地红线调整, 用地面积增大。
2. 食堂和风雨操场调整至地块东侧。
3. 塑胶跑道由东南侧调整至地块中央。
4. 报告厅由西北侧调整至地块西南侧。

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南信大高新实小扩建工程规划设计方案调整

### 六、鸟瞰效果示意图

(原方案)



(调整方案)



1. 外立面造型改变，外墙整体材料由砖红色聚合物石英砂浆改为浅黄色聚合物石英砂浆。

效果图仅为示意，最终方案以核准图为准

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南信大高新实小扩建工程规划设计方案调整

### 七、综合教学楼效果示意图

(原方案)



(调整方案)



1. 外立面造型改变，外墙材料由砖红色聚合物石英砂浆改为浅黄色聚合物石英砂浆。

效果图仅为示意，最终方案以核准图为准

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南信大高新实小扩建工程规划设计方案调整

### 八、报告厅效果示意图

(原方案)



(调整方案)



1. 外立面造型改变，外墙材料由砖红色聚合物石英砂浆改为浅黄色聚合物石英砂浆

效果图仅为示意，最终方案以核准图为准

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南信大高新实小扩建工程规划设计方案调整

### 九、风雨操场效果示意图

(原方案)



(调整方案)



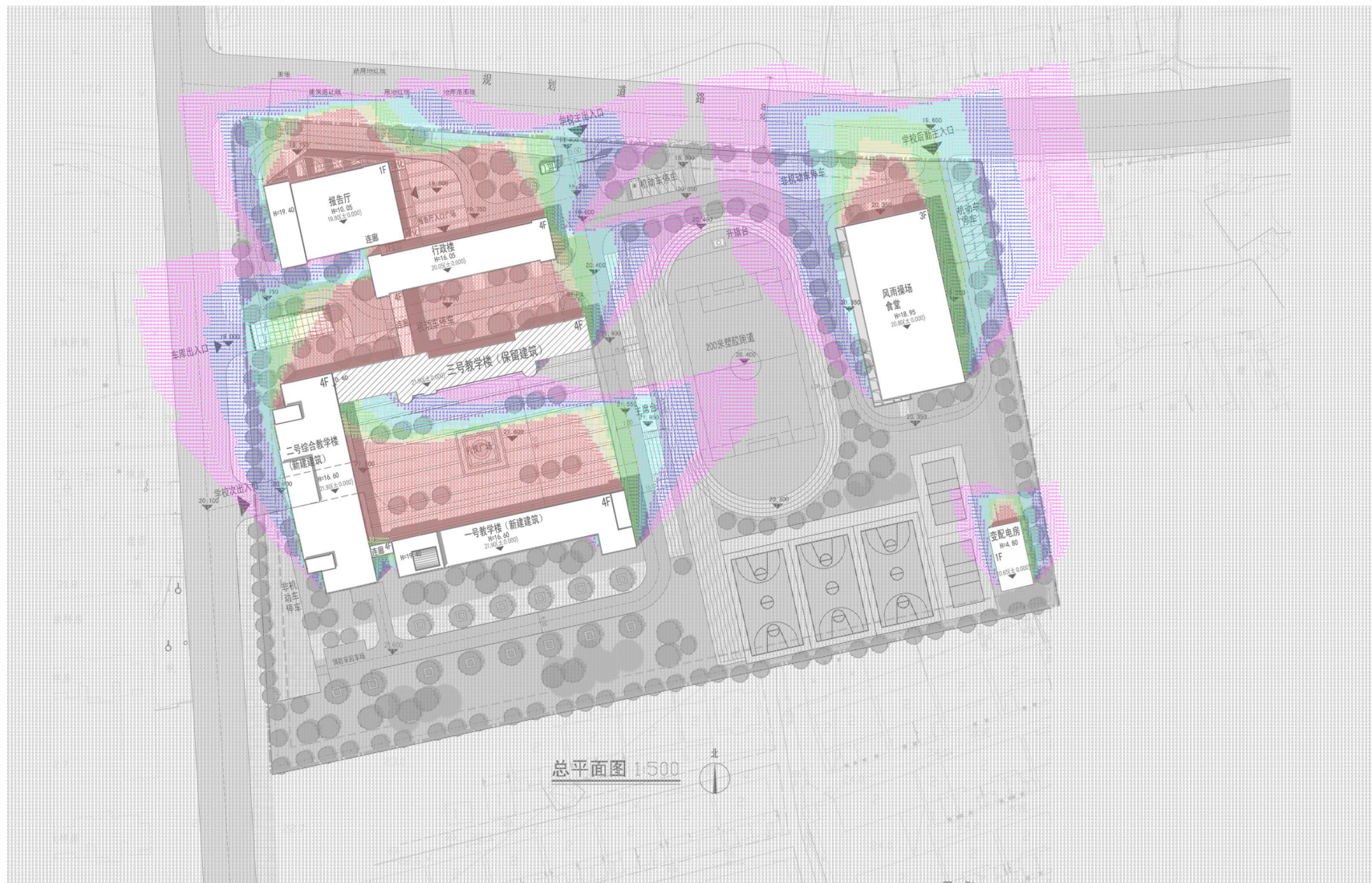
1. 外立面造型改变，外墙材料由砖红色聚合物石英砂浆改为浅黄色聚合物石英砂浆

效果图仅为示意，最终方案以核准图为准

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

## 南信大高新实小扩建工程规划设计方案调整

### 十、日照分析



项目建设单位：南京市浦口区人民政府盘城街道办事处

日照报告编制单位：江苏省建筑设计研究院有限公司

图面说明：

分析软件：斯维尔日照分析 Sun2026 软件。

计算依据：南信大高新实小扩建工程规划设计方案、建设单位提供图纸、国家与地方现行各种规范、规程及强制性条文。

基础资料：南京市地理经纬度

日照分析标准日：冬至日

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）

图 例

色 块	时间 (小时)
■	0
■	1
■	2
■	3
■	4
■	5
■	6

说明：时间数字上带“+”者，表示该点日照时间为该数值加30到59分钟

# 南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

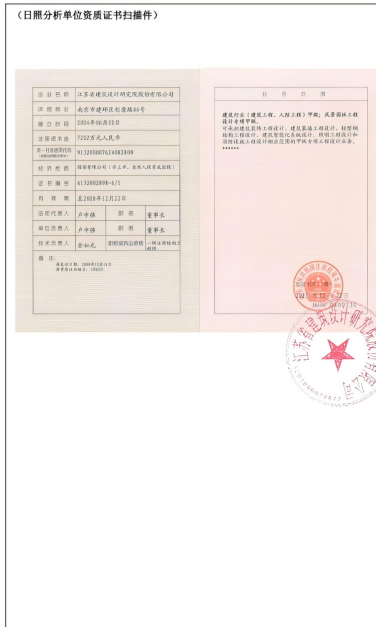
## 南信大高新实小扩建工程规划设计方案调整

### 南信大高新实小扩建工程 日照分析报告

时间：2026年06月08日



单位名称	南京市浦口区人民政府盘城街道办事处		
通讯地址	南京市浦口区盘城街道		
联系人		电话	
单位名称	江苏省建筑设计研究院股份有限公司		
通讯地址	南京市建邺区创意路86号		
联系人	周跃	电话	18068830075
单位名称	江苏省建筑设计研究院股份有限公司		
通讯地址	南京市建邺区创意路86号		
联系人	郭承香	电话	13770882613
签字盖章	我单位承诺日照分析的规划方案与向规划部门申报方案一致，并对日照分析计算数据和《日照分析报告》的真实性与准确性负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段产生的一切法律责任。		
建设单位盖章	设计单位盖章	日照分析单位盖章	
签字	签字	签字	



### 目录

1、日照分析依据及标准	1
2、日照分析软件	1
3、日照分析计算参数	1
4、日照分析项目情况	1
4.1 建设项目基本情况	1
4.2 拟建建筑的基本情况	2
5、日照分析计算数据来源说明	2
6、日照分析成果附	2
6.1 日照计算范围图	2
6.2 方案建设后日照分析图	2
7、日照分析结论	2
7.1 拟建建筑	3
7.2 项目周边建筑	3



受南京市浦口区人民政府盘城街道办事处委托，我江苏省建筑设计研究院有限公司就南信大高新实小扩建工程项目对计算范围内的视遮挡建筑的日照影响情况进行分析计算，并报告如下：

#### 1、日照分析依据及标准

- 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》
- 1.3 《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)
- 1.4 《中小学校设计规范》(GB 50099-2011)
- 1.5 其他国家与地方现行各种规范、规程及强制性条文。

#### 2、日照分析软件

本日照计算报告采用住房和城乡建设部鉴定通过的鼎耀东日照分析Sun2020软件进行计算。

#### 3、日照分析计算参数

地点	经纬度
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
累计时段	累计时段不超过两段，每个有效时段不低于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

该项目位于南京市浦口区盘城街道，项目结构为框架结构，建设用地上三号楼为原有建筑，其余为新建建筑。

##### 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			

编号	名称	层数	高度(米)
1	一号教学楼	4	19.4
2	二号综合教学楼	4	18.7
3	三号教学楼(原有建筑)	4	19.4
4	报告厅	1	11.55
5	食堂、风雨操场	3	19.45
6	行政楼	4	19.4

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、日照分析计算数据来源说明

本项目所有资料由建设单位进行收集，具体情况如下表。

计算数据	建设阶段	数据来源
拟建项目	拟建	方案图
已建建筑	三号楼	



#### 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图

#### 7、日照分析结论

#### 7.1 拟建建筑

计算建筑编号	描述	结论
一号教学楼	(普通教室)冬至日满窗累计日照大于2小时	满足
三号教学楼(原有建筑)	(普通教室)冬至日满窗累计日照大于2小时	满足

#### 7.2 项目周边建筑

计算建筑编号	描述	结论
无	无	无

