南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

东南大学江北校区学生宿舍项目规划设计方案

公示时间：2026 年 11 月 20 日至 2026 年 11 月 30 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、发送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

一、项目概况

项目位于东南大学江北校区西侧，西至高新路，南至东大路，北至文景路。规划用地性质为 A31 高等院校用地，用地面积约 13.6 万平方米，容积率≤2.75，建筑高度≤100 米，建筑密度≤30%，绿地率≥30%。拟建总建筑面积约 6 万平方米，其中地上建筑面积约 5.4 万平方米，地下建筑面积约 0.6 万平方米，主要建设功能为学生宿舍、学生食堂。

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

东南大学

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

东南大学江北校区学生宿舍项目规划设计方案

四、项目区位图

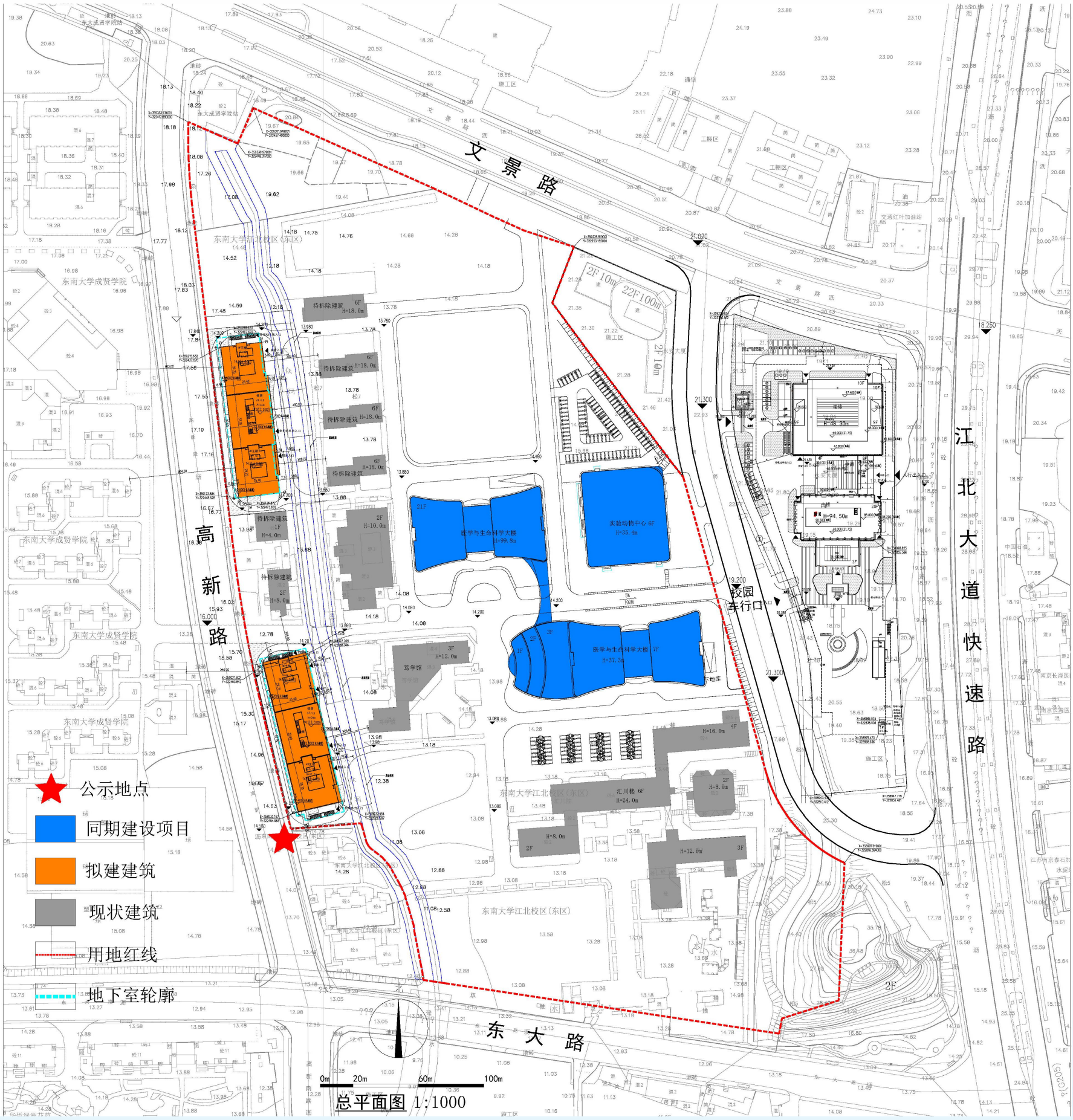


★ 公示地点

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

东南大学江北校区学生宿舍项目规划设计方案

五、总平面示意图



注：总平面图仅为示意，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

东南大学江北校区学生宿舍项目规划设计方案

六、效果图

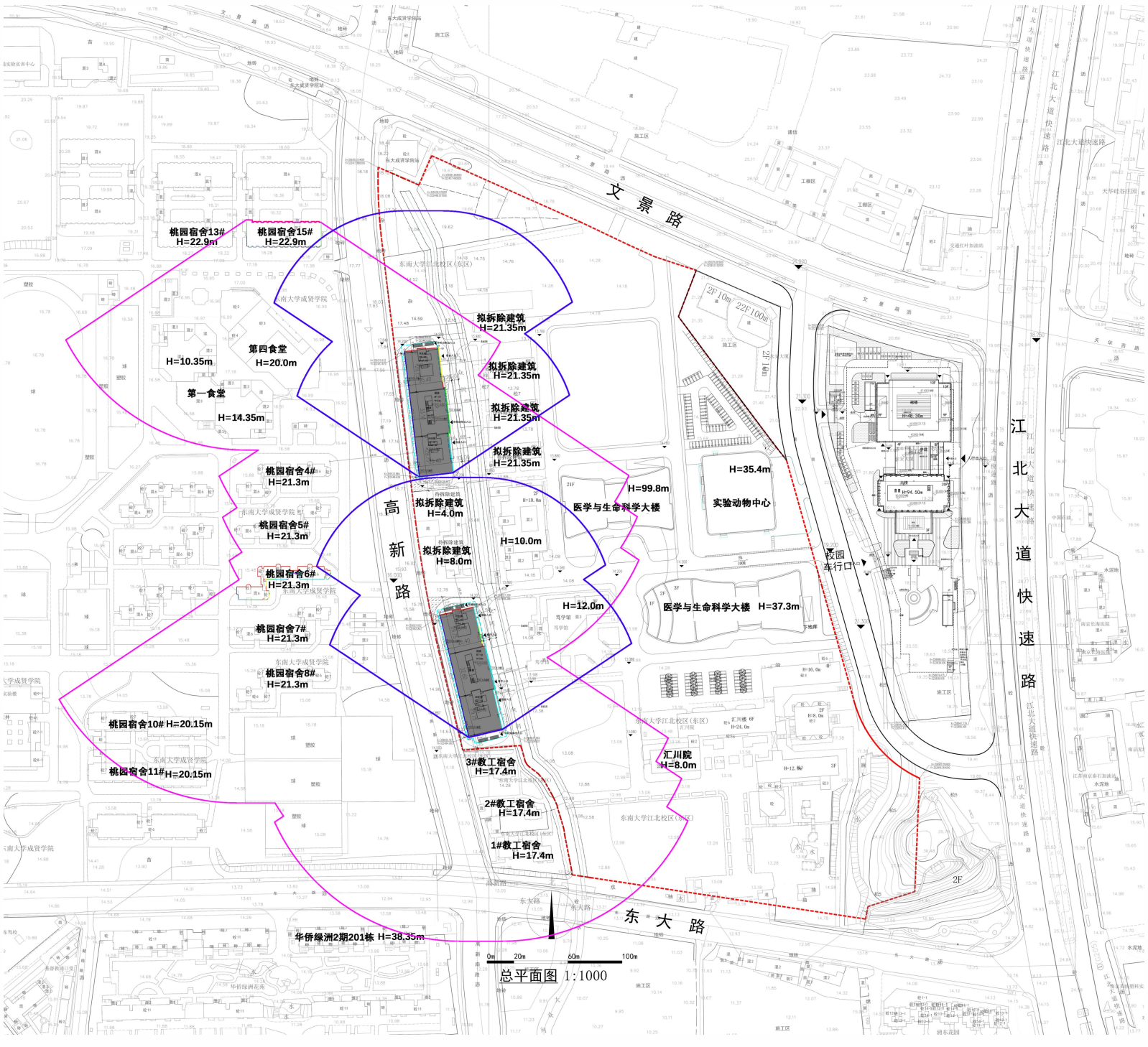


注：效果图仅为示意，最终方案以核准图为准，景观以专项景观设计为准。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

东南大学江北校区学生宿舍项目规划设计方案

七、日照分析



项目建设单位：东南大学

日照报告编制单位：南京长江都市建筑设计股份有限公司

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》

日照分析软件： T20 天正日照软件

基础资料：南京市地理经纬度东经 118°47′北纬 32°4′

计算标准：大寒日 8：00~16：00 冬至日 9：00~15：00

采样时间间隔：1 分钟

采样点间距：建筑 0.3 米

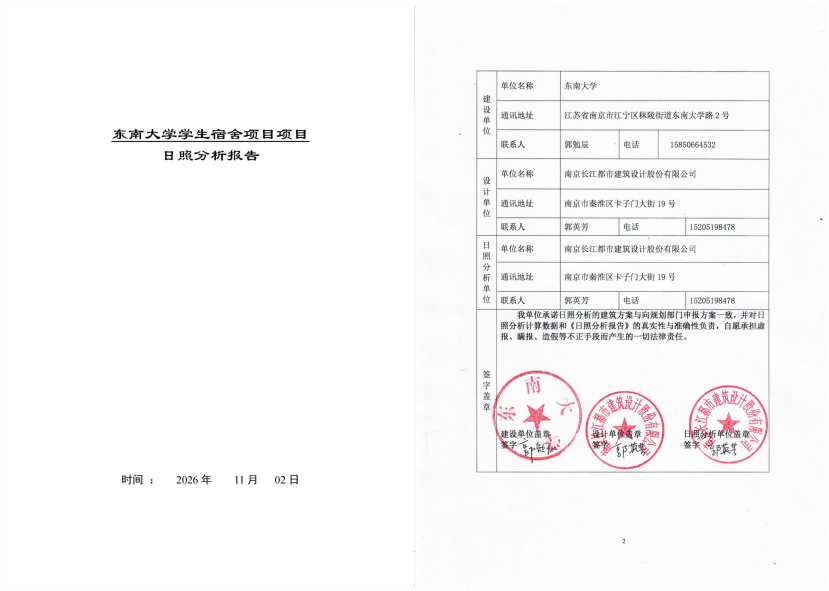
分析方法：沿线分析，多点分析

结论：满足《南京市日照影响分析规划管理办法》要求

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

东南大学江北校区学生宿舍项目规划设计方案

七、日照分析



东南大学学生宿舍项目项目

日照分析报告

时间： 2026 年 11 月 02 日

建设单位	单位名称	东南大学		
	通讯地址	江苏省南京市江宁区秣陵街道东南大学路 2 号		
	联系人	郭旭辰	电话	15850664532
设计单位	单位名称	南京长江都市建筑设计股份有限公司		
	通讯地址	南京市秦淮区卡子门大街 19 号		
	联系人	郭英芳	电话	15205198478
日照分析单位	单位名称	南京长江都市建筑设计股份有限公司		
	通讯地址	南京市秦淮区卡子门大街 19 号		
	联系人	郭英芳	电话	15205198478
签字盖章	我单位承诺日照分析的建筑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、造假等不正手段而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			



（日照分析单位资质证书扫描件）

使用有效期：2026年07月28日-2027年01月24日

工程设计资质证书

企业名称：南京长江都市建筑设计股份有限公司

详细地址：南京市秦淮区卡子门大街19号4幢

统一社会信用代码（或营业执照注册号）：91320100694625397P 经济性质：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

证书编号：A132A14048

资质类别及等级：

建筑行业甲级2029年09月20日；风景园林工程设计专项甲级2029年09月20日

发证机关：

2026 年 07 月 24 日

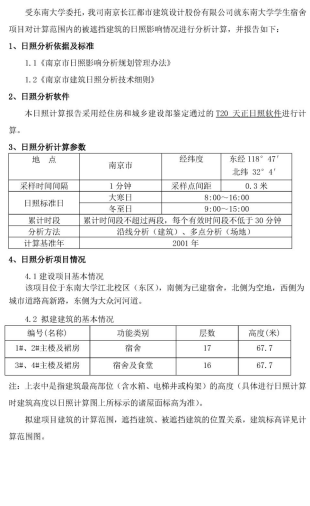
中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn



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 1
5、日照分析计算数据来源说明 2
6、日照分析成果图 2
6.1 日照计算范围图 2
6.2 方案建设后日照分析图 2
6.3 方案建设前日照分析图 2
7、日照分析结论 2
7.1 拟建建筑 2
7.2 项目周边建筑 2



4

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
医学与生命科学大楼项目	在建建筑	方案图
桃园宿舍 4#、5#、6#、7#、8#、10#、11#、13#、15#、第四食堂	已建建筑	业主提供
东南大学青教公寓	已建建筑	南京市城市建设档案馆
汇川院	已建建筑	南京市城市建设档案馆
第一食堂	已建建筑	南京市城市建设档案馆
华侨绿洲 2 期 201 栋	已建建筑	南京市浦口区城建规划档案馆

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

6.3 方案建设前日照分析图

7、日照计算结论

7.1 拟建建筑

计算建筑编号	描 述	结 论
1#、2#主楼及裙房	日照结果详见附图	符合《南京市日照影响分析规划管理办法》（宁规规范字【2018】1 号）日照标准要求
3#、4#主楼及裙房	日照结果详见附图	符合《南京市日照影响分析规划管理办法》（宁规规范字【2018】1 号）日照标准要求

7.2 项目周边建筑

计算建筑编号	描 述	结 论
桃园宿舍 6#、15#	日照结果详见附图	符合《南京市日照影响分析规划管理办法》（宁规规范字【2018】1 号）日照标准要求

八、设计单位资质



使用有效期：2026年07月28日-2027年01月24日

工程设计资质证书

企 业 名 称：南京长江都市建筑设计股份有限公司

详 细 地 址：南京市秦淮区卡子门大街19号4幢

统一社会信用代码（或营业执照注册号）：91320100694625397P 经 济 性 质：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

证 书 编 号：A132A14048

资质类别及等级：

建筑行业甲级2029年09月20日；风景园林工程设计专项甲级2029年09月20日

发证机关：

2026 年 07 月 24 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn