

南京市建设项目批前公示

NO. 2025G59 地块房地产开发项目规划设计方案

公示时间：2025 年 11 月 07 日至 2025 年 11 月 17 日

编号：江宁规管方案批前公示〔2025〕第 061 号

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、传真至南京市规划和自然资源局江宁分局（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：南京市江宁区双龙大道 1200 号

邮编：211100

邮箱：jnghxf@126.com

传真：025-52126650

一、项目概况

本项目位于南京市江宁区谷里街道庆兴路以北，庆缘北路以西，规划用地性质为 R2 二类居住用地，用地面积 67786.19 平方米。相关经济技术指标： $1.01 < \text{容积率} \leq 2.10$ ，建筑高度 $\leq 60\text{m}$ ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。

方案拟建 10 栋 18-19 层住宅及相关配套设施，总建筑面积约 19.65 万平方米，其中地上建筑面积约 14.45 万平方米，地下建筑面积约 5.2 万平方米。经核，该项目设计方案建筑间距、退让、日照以及各项规划指标均符合法律法规要求。

二、建设单位

南京欣泉房地产开发有限公司

三、公示方式

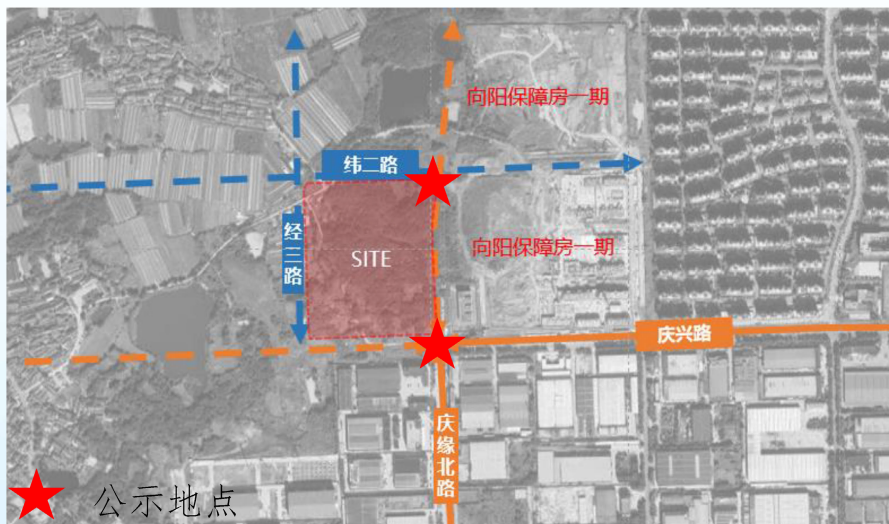
项目建设现场

政府网站：<http://www.jiangning.gov.cn>

南京市建设项目批前公示

N0. 2025G59 地块房地产开发项目规划设计方案

四、项目区位图



五、总平面示意图



（注：地块景观仅为示意，周边地块规划用地性质依据现行控规）

南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

N0. 2025G59 地块房地产开发项目规划设计方案

六、效果图



(注：效果图仅为示意，具体以最终核准图为准，景观以专项景观设计为准。)

南京市建设项目批前公示

N0. 2025G59 地块房地产开发项目规划设计方案

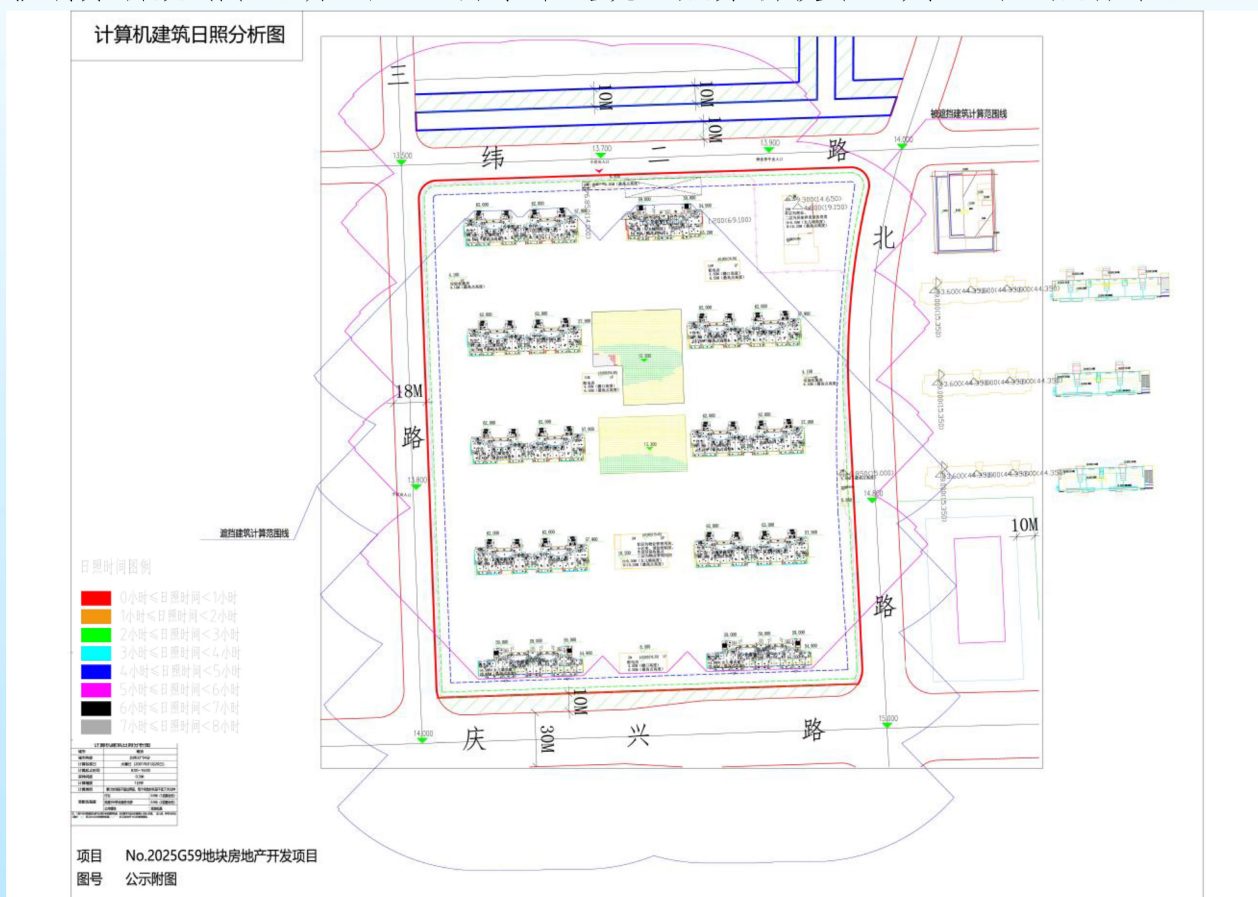
七、日照报告

图面说明：

项目建设单位：南京欣泉房地产开发有限公司

日照报告编制单位：江苏博亚建筑设计有限公司

结论：本项目 10 栋住宅、集中绿地、周边拟建住宅建筑均满足《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》的日照标准。



No.2025G59 地块房地产开发项目
日照分析报告

编制单位：江苏博亚建筑设计有限公司

编制人：[姓名]
审核人：[姓名]
批准人：[姓名]

编制日期：2025年10月10日

南京市建设项目批前公示

N0. 2025G59 地块房地产开发项目规划设计方案

八、设计单位资质

设计单位：江苏博亚建筑设计有限公司

设计资质：建筑行业甲级

企业名称	江苏博亚建筑设计有限公司		
详细地址	常州市新北区竹山路9号金汇大厦4层		
建立时间	2016年04月21日		
注册资本金	1000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91320402MA1MJC81P		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	A132020158-6/1		
有效期	至2030年01月07日		
法定代表人	金炜	职务	总经理
单位负责人	金炜	职务	总经理
技术负责人	金炜	职称或执业资格	高级建筑师/一级注册建筑师
备注	2017年3月3日,企业重组分立,将“常州市建筑设计研究院有限公司”的“建筑行业(建筑工程)甲级”资质平移给“常州品第建筑设计有限公司”, 原企业名称:常州品第建筑设计有限公司 原发证日期:2017年06月08日		

业务范围
建筑行业(建筑工程)甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
 No.AF 0534782