

南京市建设项目批前公示

N0. 2020G62地块房地产开发项目（AC分区）规划设计调整方案

公示时间：2026年09月11日至2026年09月20日

编号：江宁规管方案批前公示〔2026〕第044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、电子邮件或者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

该项目位于南京市江宁区双龙大道以东、池田路以南，规划用地性质为Bb商办混合用地。项目于2021年6月11日取得建设工程规划许可证（建字第320115202100440号），于2021年开始建设，剩余2#~5#楼尚未建设，根据《关于进一步促进商办设施持续健康发展的若干措施(修订)》（宁规划资源发〔2024〕133号）文件，现项目单位对原审定总图中2#~5#楼规划方案进行调整，具体调整内容见后。

上述调整后，相关规划经济技术指标、建筑间距、退让等符合相关法规规范要求。

二、建设单位

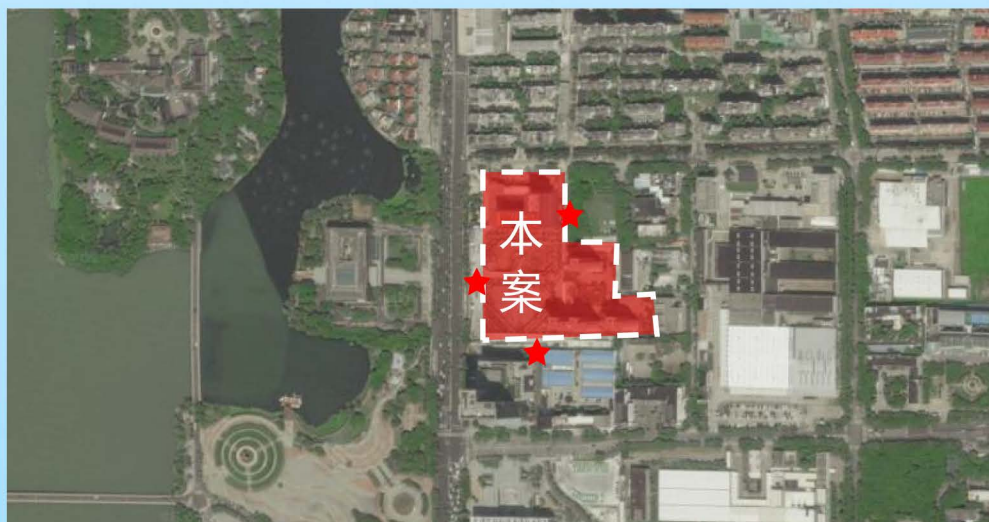
南京光悦房地产开发有限公司

三、公示方式

项目建设现场

政府网站：<http://www.jiangning.gov.cn>

四、项目区位图



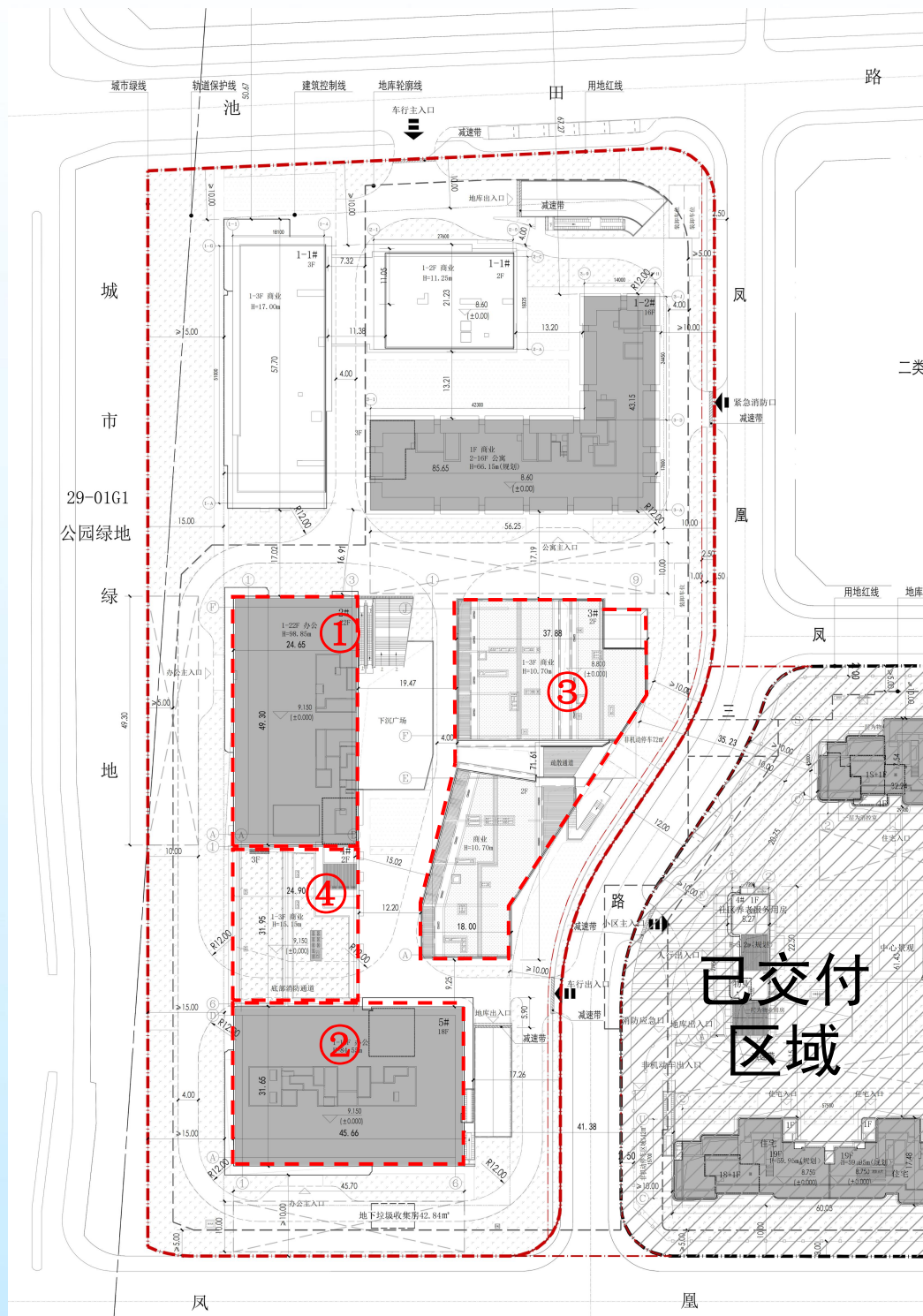
★ 公示地点

南京市规划和自然资源局江宁分局

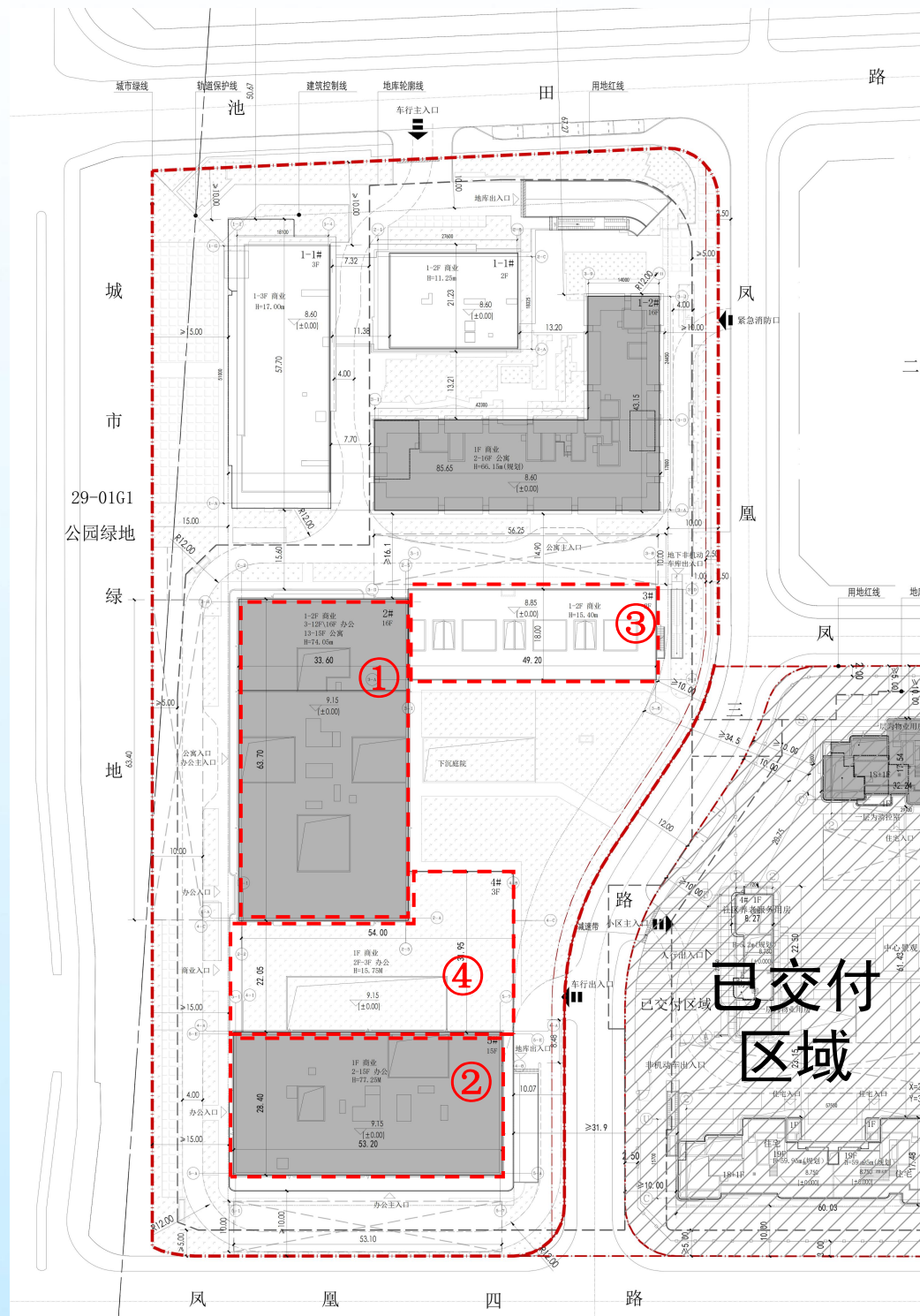
南京市建设项目批前公示

N0. 2020G62地块房地产开发项目（AC分区）规划设计调整方案

五、总平面示意图



调整前



调整后

调整范围

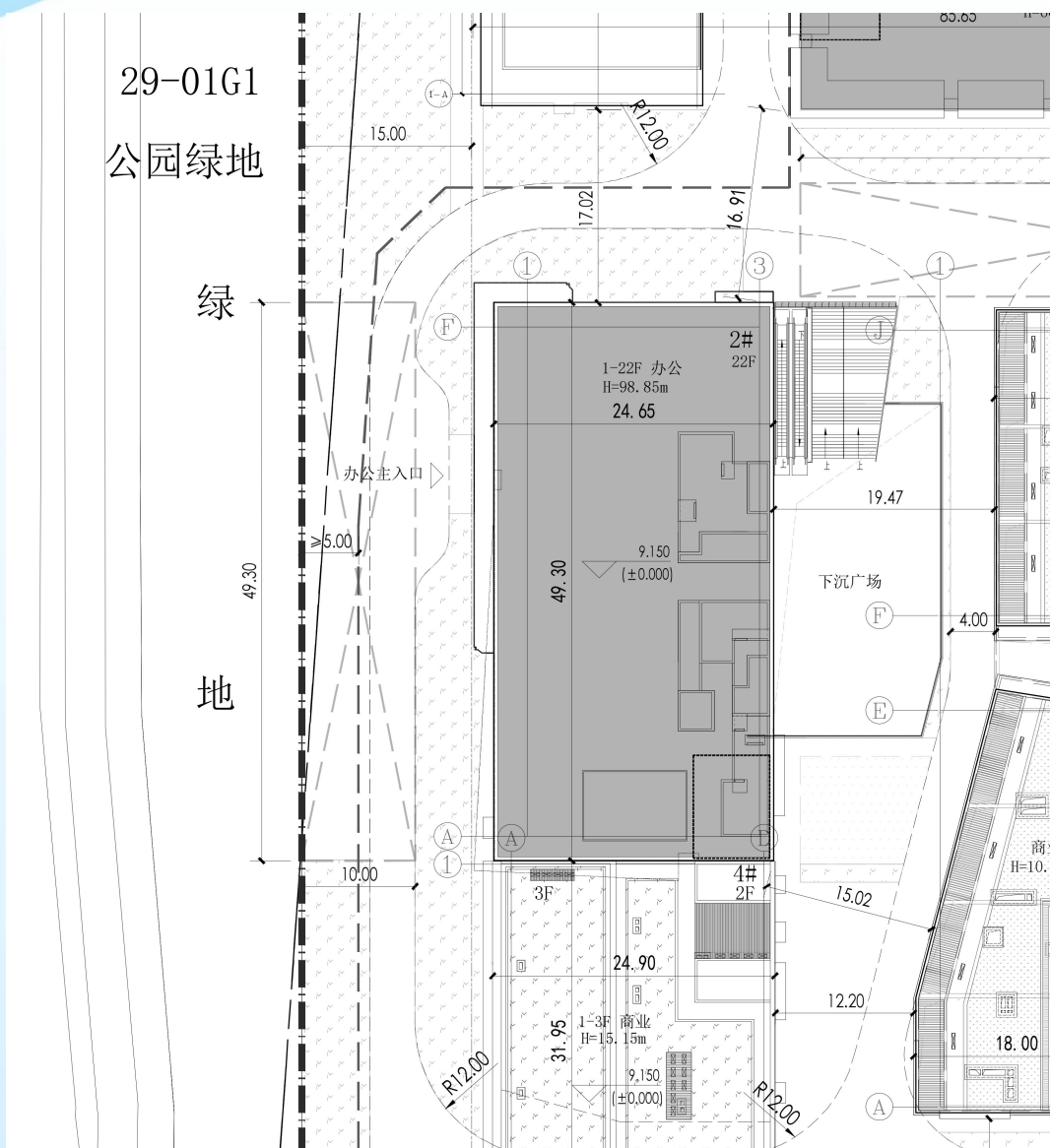
调整说明：

- 1、2#楼轮廓调整，由22层办公楼调整为16层商办公寓楼，具体调整详后；
- 2、5#楼轮廓调整，由18层办公楼调整为15层商办楼，具体调整详后；
- 3、3#楼轮廓调整，具体调整详后；
- 4、4#楼轮廓调整，具体调整详后。

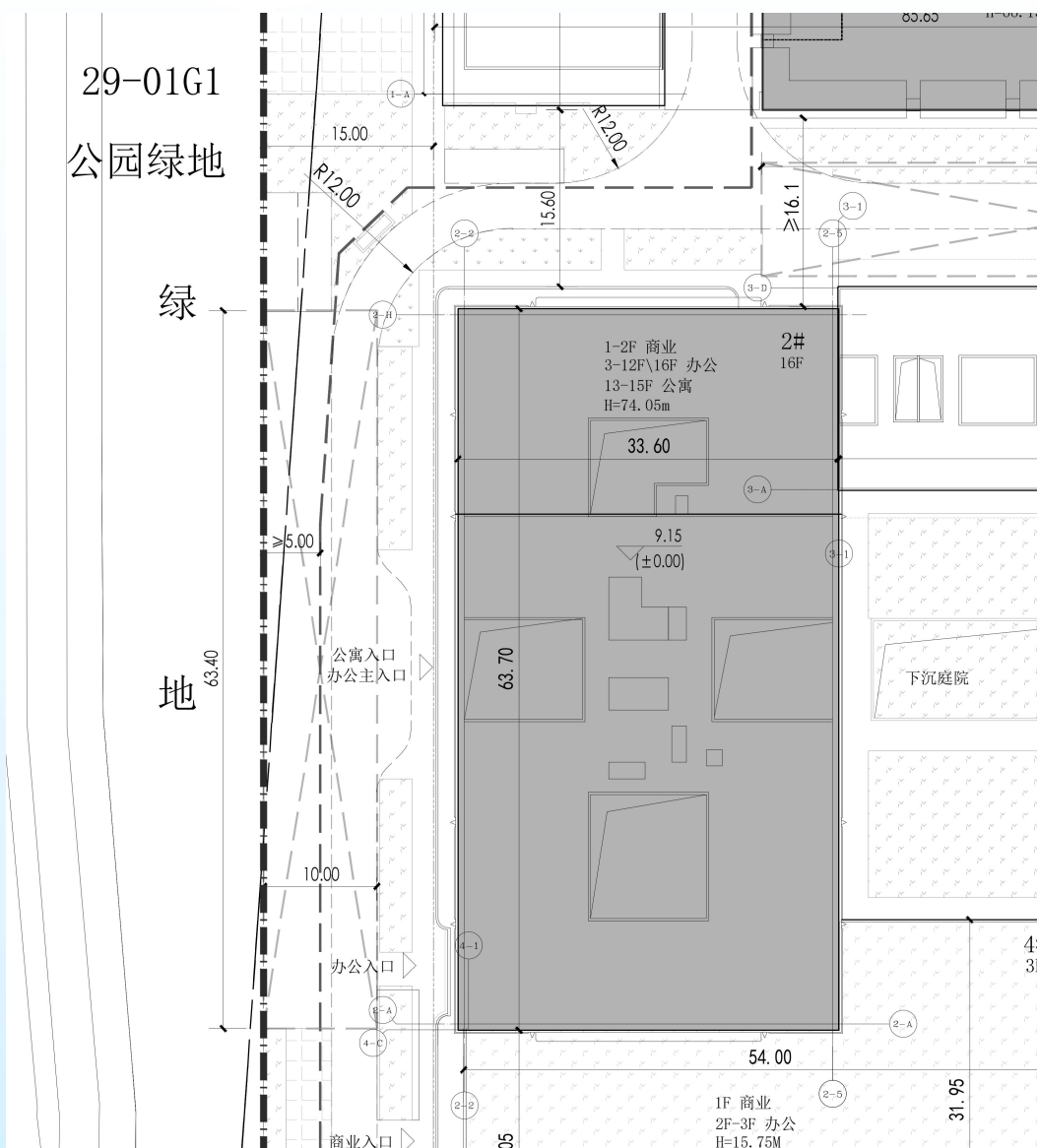
南京市建设项目批前公示

N0. 2020G62地块房地产开发项目（AC分区）规划设计调整方案

2#

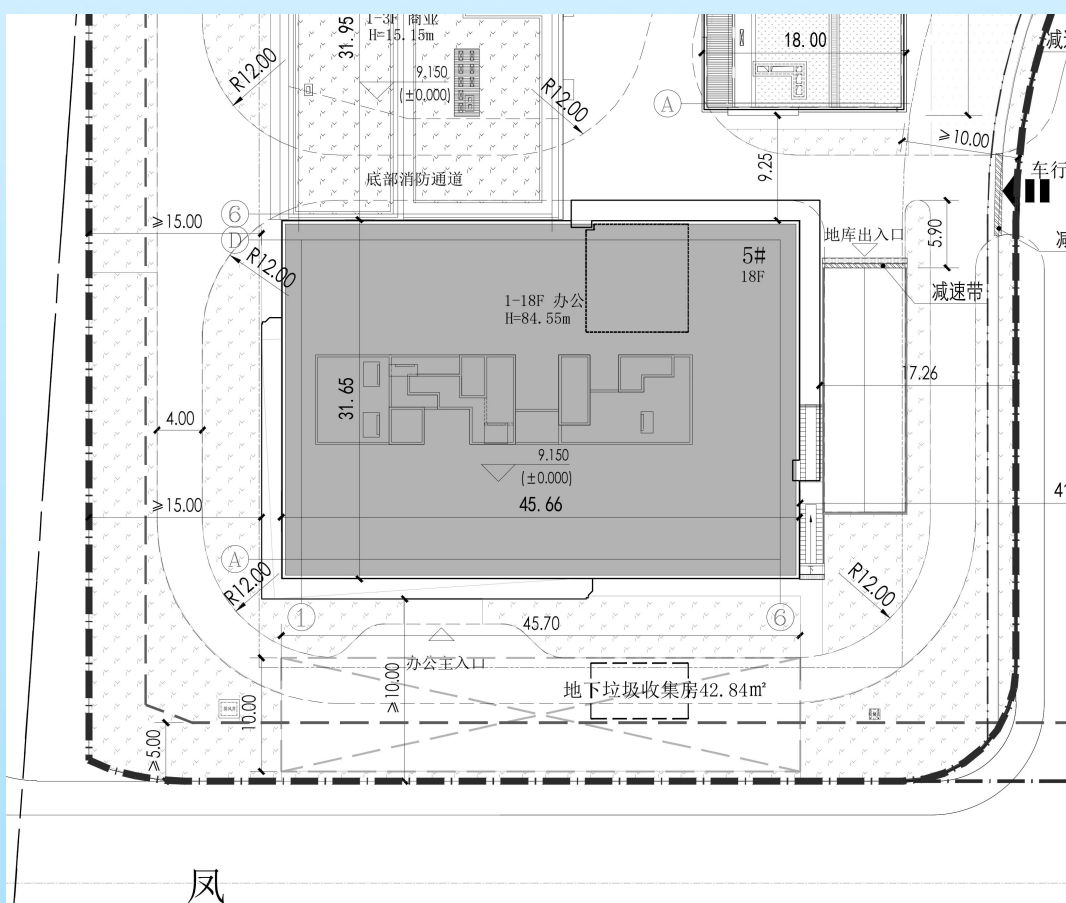


调整前

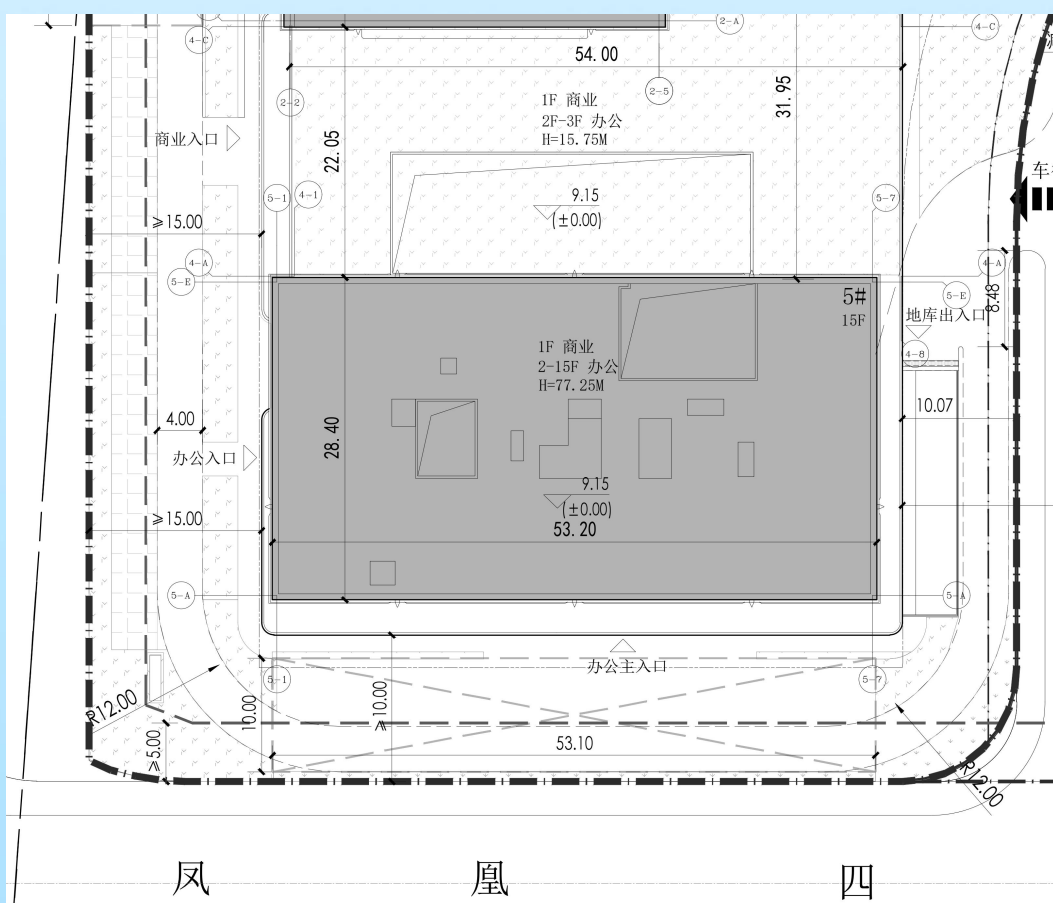


调整后

5#



调整前



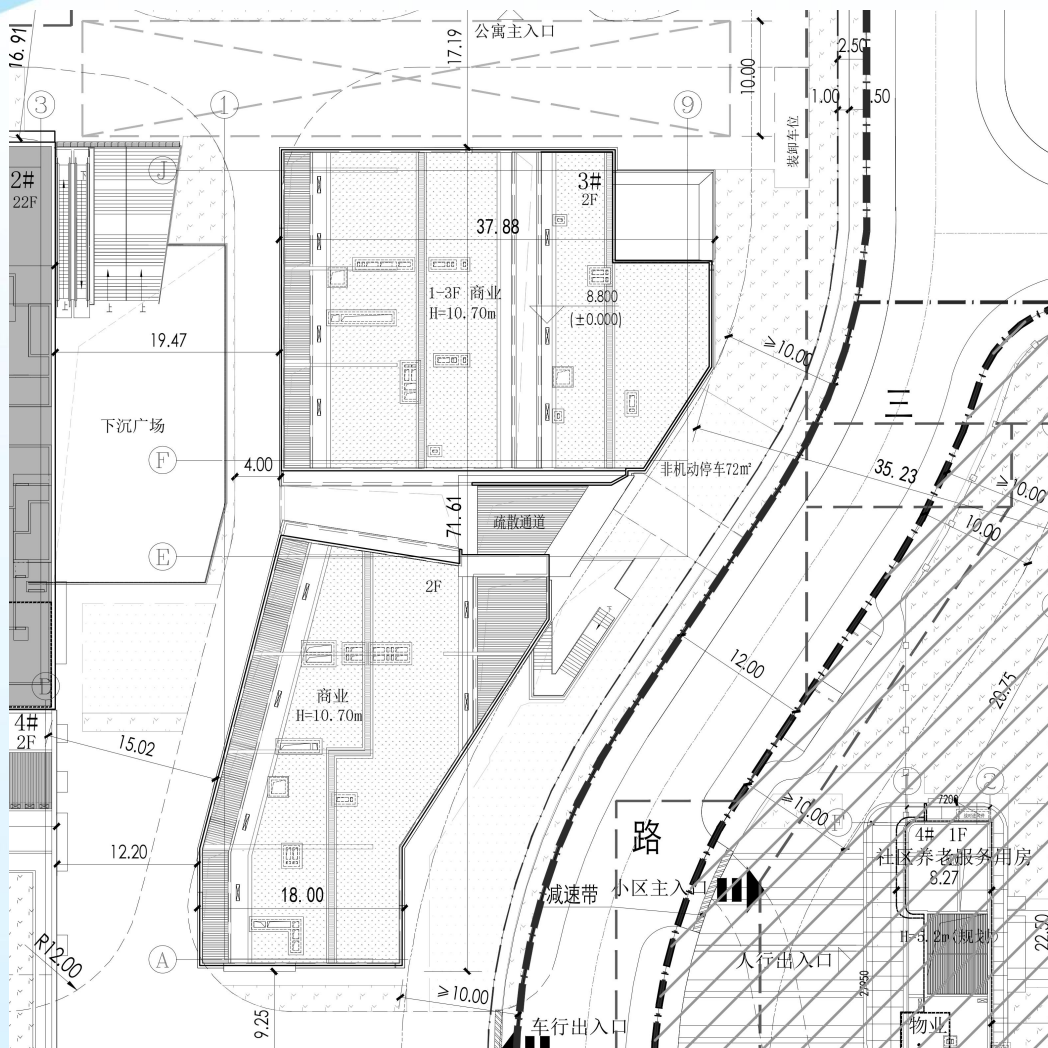
调整后

南京市规划和自然资源局江宁分局

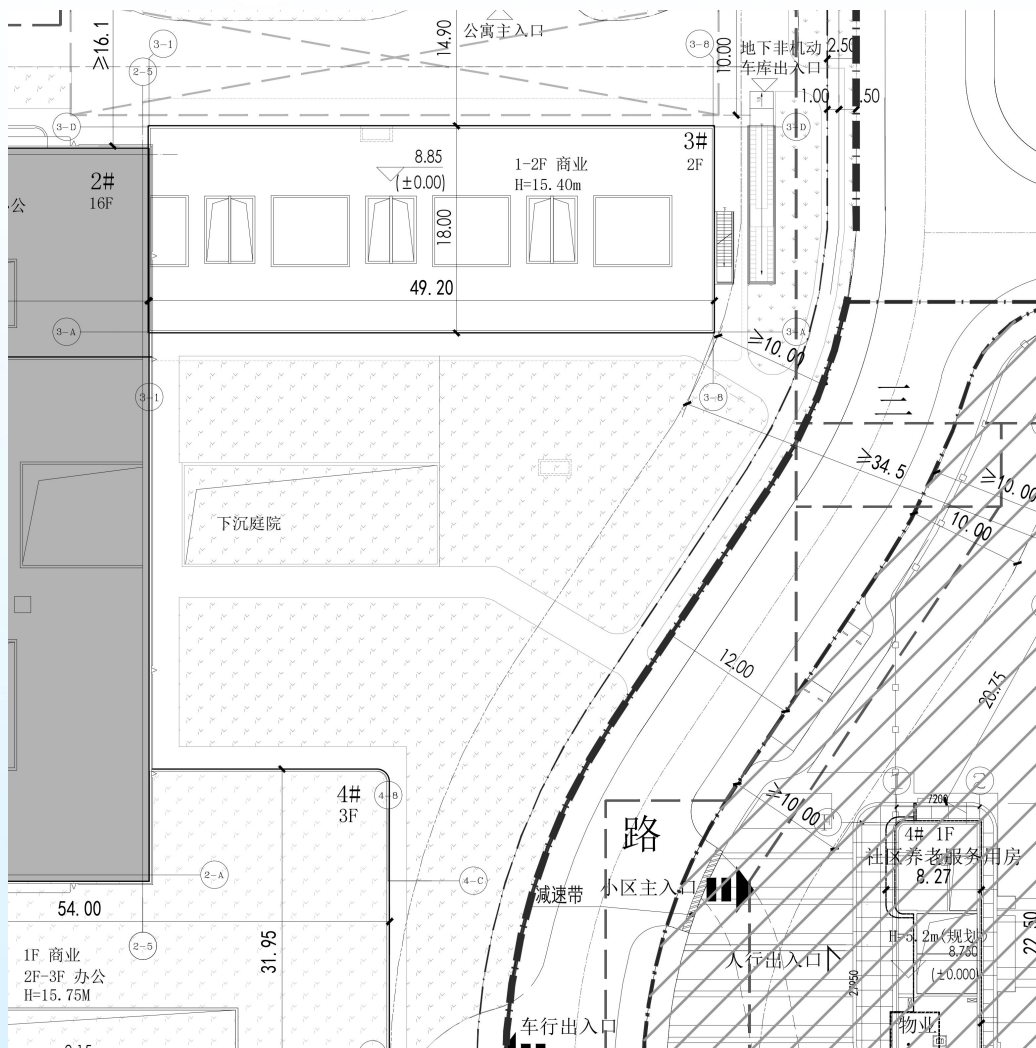
南京市建设项目批前公示

N0. 2020G62地块房地产开发项目（AC分区）规划设计调整方案

3#

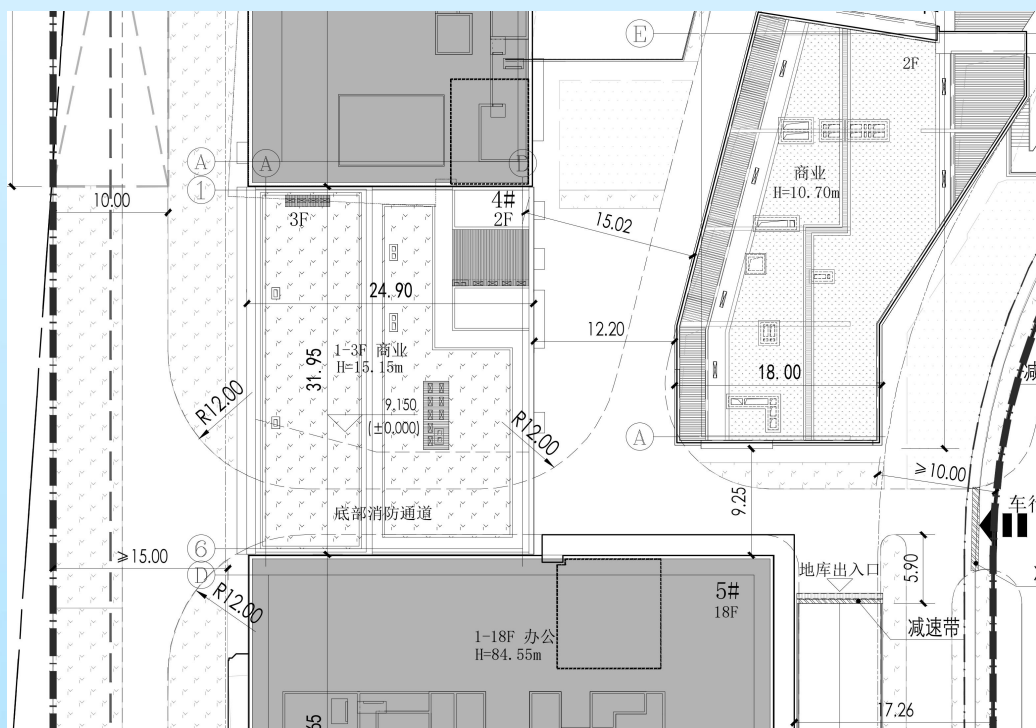


调整前

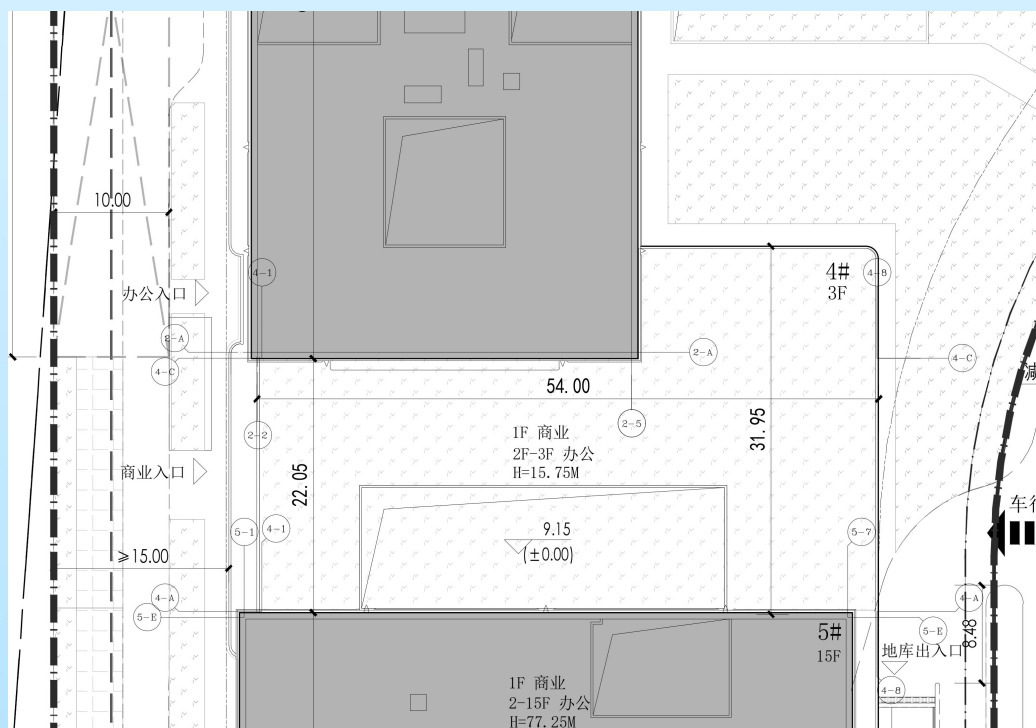


调整后

4#



调整前



调整后

南京市建设项目批前公示

N0. 2020G62地块房地产开发项目（AC分区）规划设计调整方案

七、效果图



注：效果图仅为示意，具体立面材质以最终核准图为准。

八、日照分析



建设单位	单位名称	南京光悦房地产开发有限公司	
	通讯地址	南京市江宁区林晓街道庄排路109号	
	联系人	程炎	电话 18951825928
设计单位	单位名称	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
	通讯地址	南京市建邺区新城科技园创意路86号	
	联系人	张志宇	电话 13851796634
日照分析单位	单位名称	江苏省建筑设计研究院股份有限公司	
	通讯地址	南京市建邺区新城科技园创意路86号	
	联系人	张志宇	电话 13851796634
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、造假等不正当行为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

分析软件：T20天正日照分析软件 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》。

计算标准：南京大寒日:8:00-16:00，冬至日:9:00-15:00。

采样时间间距：1分钟。

采样点间距：0.3米。

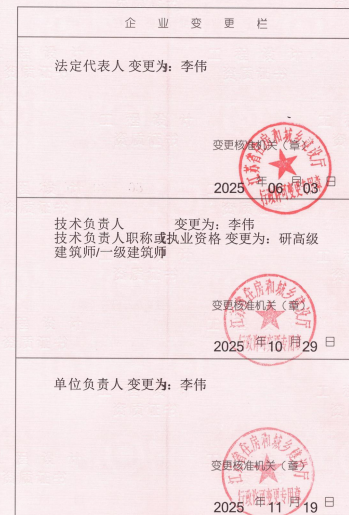
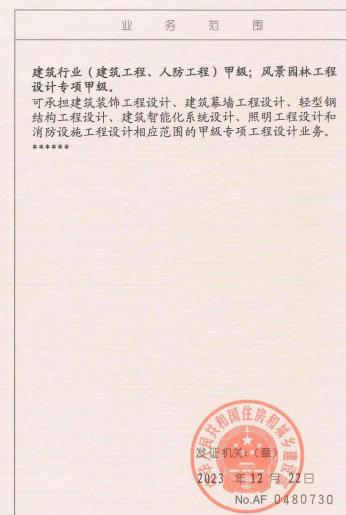
分析办法：沿线分析(建筑)、多点分析(场地)。

结论:满足《南京市日照影响分析规划管理办法》要求。

九、设计单位资质



企业名称	江苏省建筑设计研究院股份有限公司		
详细地址	南京市建邺区创意路86号		
成立时间	2004年06月02日		
注册资本	7202万元人民币		
统一社会信用代码	913200007624082800		
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	A132002898-6/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	卢中强	职务	董事长
单位负责人	卢中强	职务	董事长
技术负责人	全如元	职称或执业资格	一级注册结构工程师
备注：原发证日期：2008年12月16日 原资质证书编号：100105			



南京市规划和自然资源局江宁分局