

南京市建设项目批前公示

NO. 2025G50 地块房地产开发项目规划设计方案

公示时间：2025 年 12 月 31 日至 2026 年 01 月 12 日

编号：江宁规管方案批前公示〔2025〕第 076 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、发送电子邮件或者传真至南京市规划和自然资源局办公室（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：南京市江宁区双龙大道 1200 号

邮编：211100

邮箱：jinghxf@126.com

传真：025-52126650

一、项目概况

该项目位于南京市江宁区秣陵街道韩府路以西，北侧为现状幼儿园，南侧为现状学校。规划总用地面积 10714.79 平方米。地块用地性质 R2 二类居住用地（100%），相关控制指标为 $1.01 < \text{容积率} \leq 1.05$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米，建筑密度 $\leq 32\%$ 。

方案拟建 6 栋 4-6 层住宅及相关配套设施，规划总建筑面积约 1.9 万平方米，其中地上建筑面积约 1.1 万平方米；地下建筑面积约 0.8 万平方米。经核，地块相关经济技术指标均符合规划条件要求，同时规划建筑间距、退让、日照及配套停车等均符合相关要求。

二、建设单位

南京朗迈置业有限公司

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

NO. 2025G50 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

NO. 2025G50 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)

南京市规划和自然资源局江宁分局

南京市建设项目批前公示

NO. 2025G50 地块房地产开发项目规划设计方案

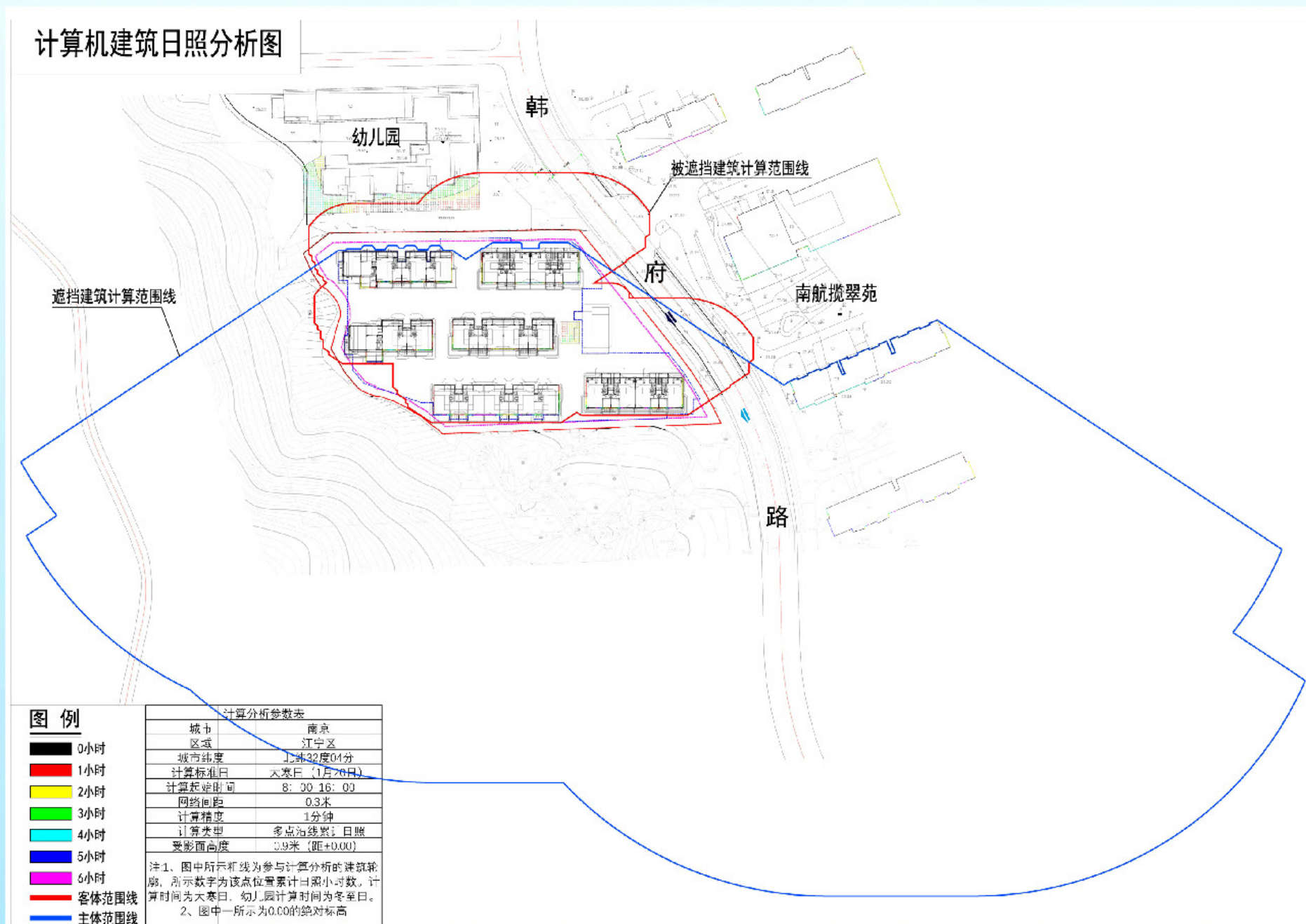
七、日照报告

图面说明:

项目建设单位: 南京朗迈置业有限公司

日照报告编制单位: 江苏浩森建筑设计有限公司

结论: 本项目 6 栋住宅、集中绿地、周边建筑均满足《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。



南京市建设项目批前公示

NO. 2025G50 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：江苏浩森建筑设计有限公司

设计资质：建筑行业（建筑工程）甲级

