

南京市建设项目批前公示

NO. 2024G74地块房地产开发项目配电房变更

公示时间：2026年5月27日至2026年6月5日

编号：江宁规管方案批前公示〔2026〕第023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

一、项目概况

该项目位于南京市江宁区昌顺路以北，嘉业路以西，地块相关控制指标具体如下：用地性质R2二类居住用地（100%），用地面积71646.47平方米， $1.0 < \text{容积率} \leq 2.2$ ，建筑高度 ≤ 60 （m），建筑密度 $\leq 22\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。

根据供电部门要求，住宅开闭所、配电房均需增设电缆夹层，与公共建筑合建的住宅开闭所需单独建设。根据使用需求，对该项目进行局部优化调整如下：

- 16~19栋楼正负零标高及建筑高度调整。
- 由于开闭所从建筑内部移到外部，18栋建筑面积、地块建筑密度等指标相应调整。18栋原建筑面积增大156.75平方米，地块原建筑密度为21.75，调整后建筑密度为21.97。

方案调整后的相关控制指标符合该项目规划条件要求。

二、建设单位

南京金丰置业发展有限公司

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. 2024G74地块房地产开发项目配电房变更

四、项目区位图



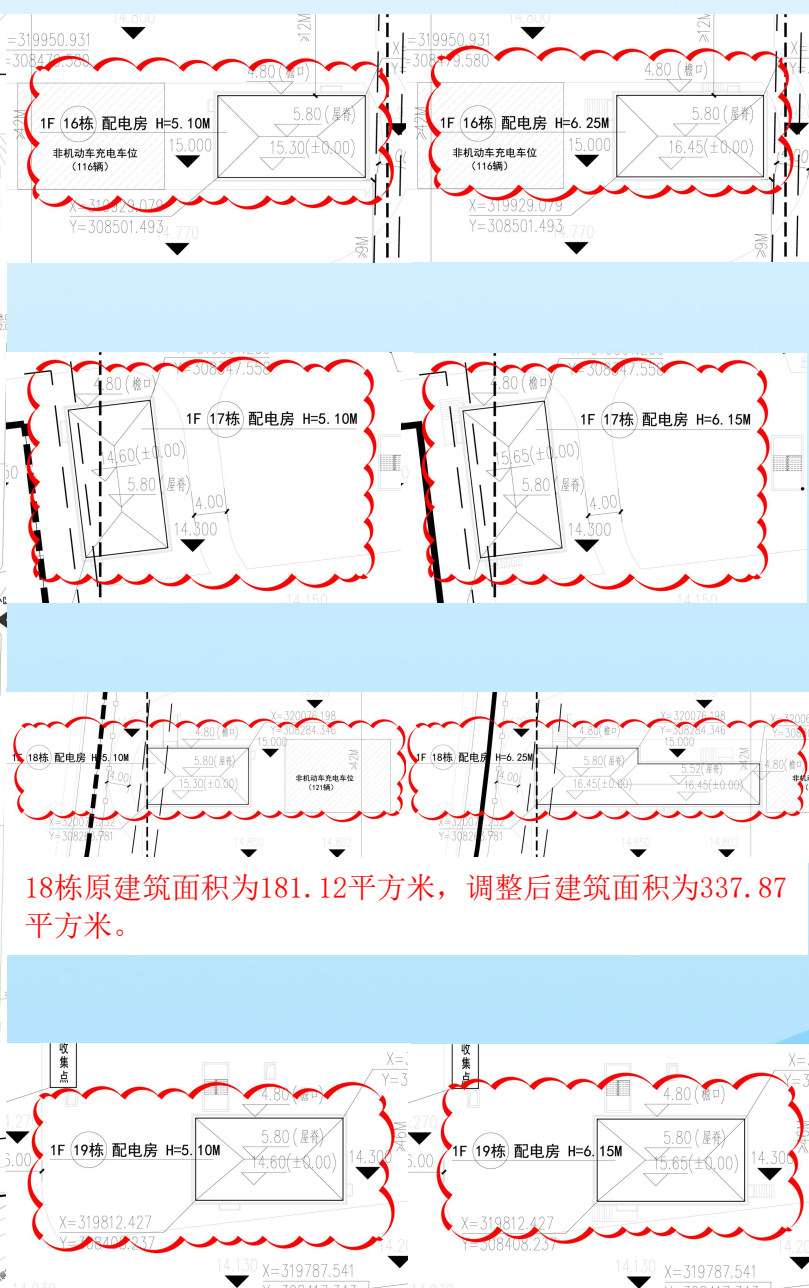
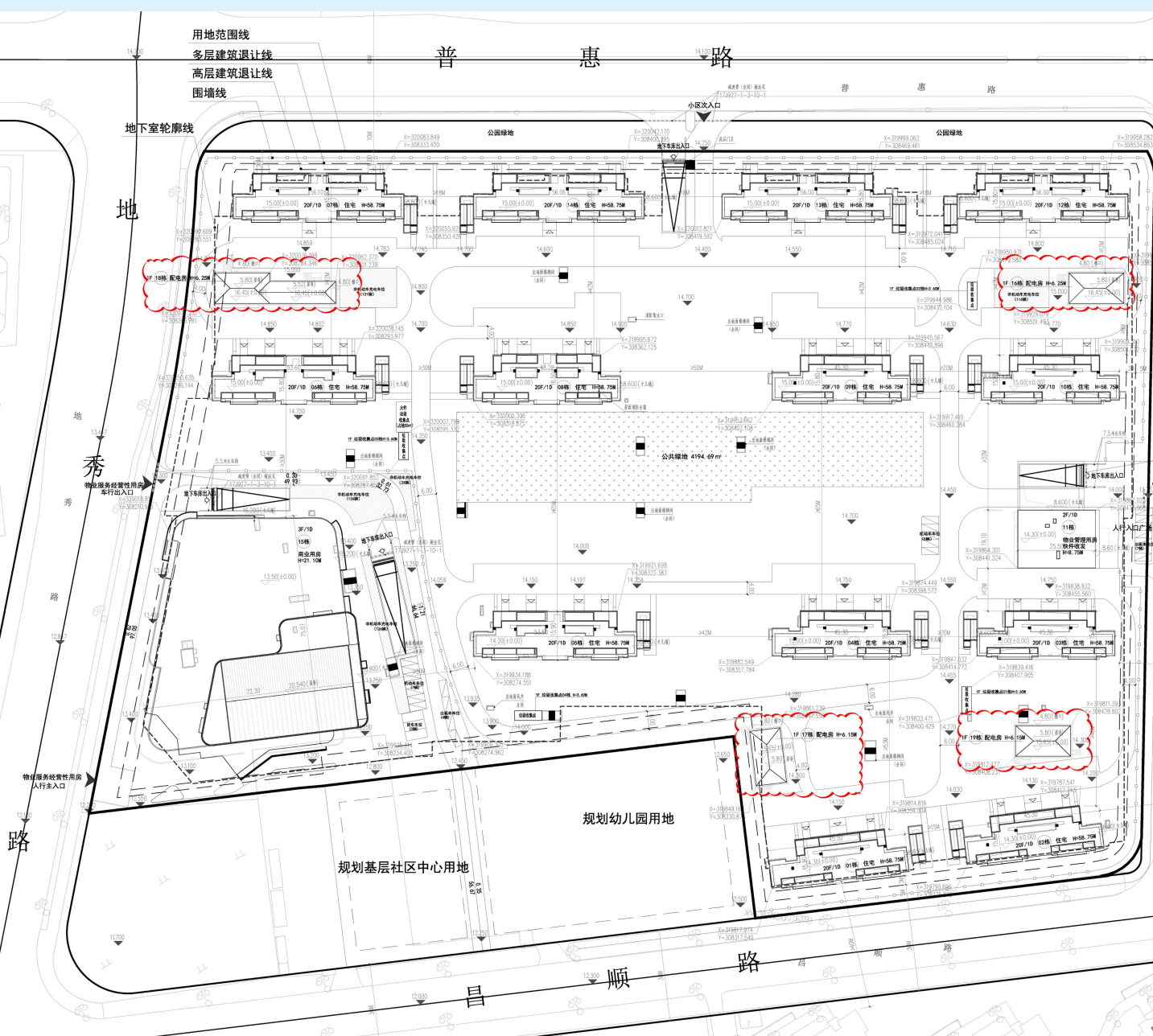
五、调整后总平面示意图



变更内容

调整前

调整后



18栋原建筑面积为181.12平方米，调整后建筑面积为337.87平方米。

南京市建设项目批前公示

NO. 2024G74地块房地产开发项目配电房变更

六、设计单位资质

设计单位：南京柏海建筑设计有限公司

设计资质：建筑行业（建筑工程）甲级

