南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

北外滩水城十七街区项目规划设计方案调整

公示时间：2026 年 11 月 23 日至 2026 年 12 月 2 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、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

项目位于江北新区沿江街道，江山路以东、水城路以北、吨粮河以西、浦洲路以南（具体范围以用地红线为准），占地约 59929.59 平方米。规划用地性质为 R2 二类居住用地，1.01≤容积率≤2.3，绿地率≥30%，建筑高度≤60 米，建筑密度≤20%。拟建总建筑面积约 19.91 万平方米，其中地上建筑面积约 13.77 万平方米，地下建筑面积约 6.14 万平方米。

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，请向我局反映。

二、建设单位

南京浦东房地产开发有限公司

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

北外滩水城十七街区项目规划设计方案调整

四、项目区位图

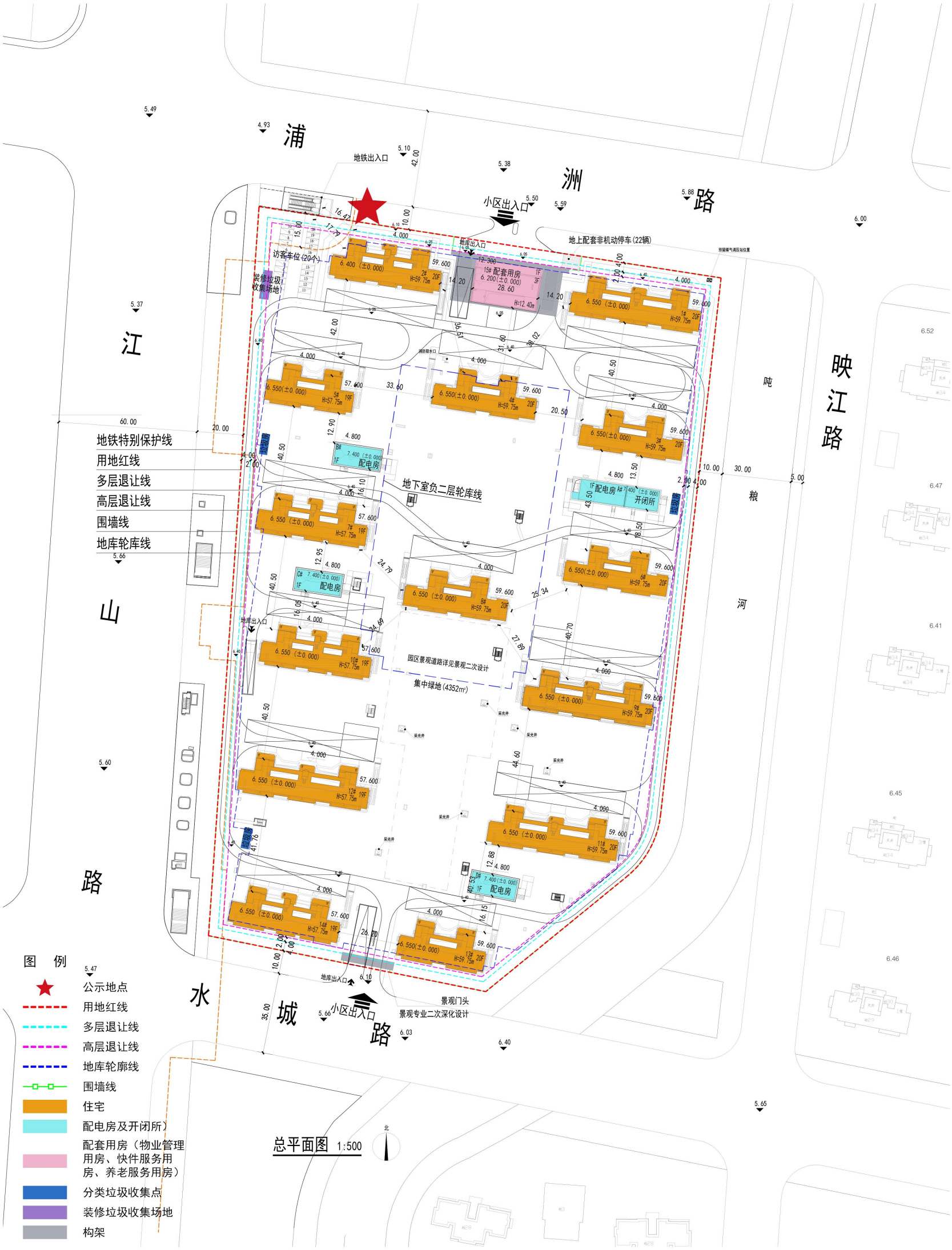


公示位置

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

北外滩水城十七街区项目规划设计方案调整

五、总平面示意图



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

北外滩水城十七街区项目规划设计方案调整

六、效果图







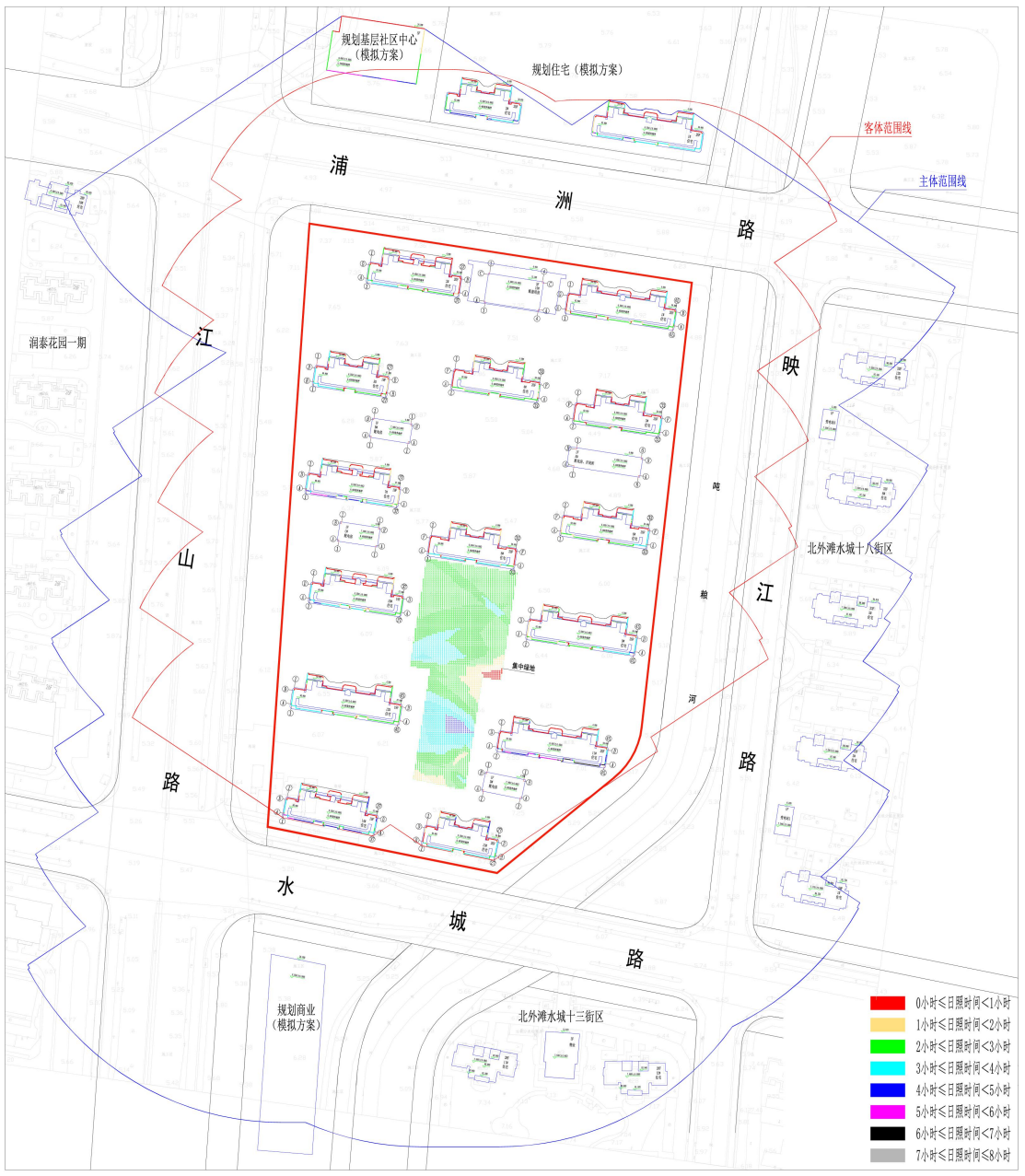
注：效果图仅为示意，最终方案以核准图为准，景观以景观专项设计方案为准。

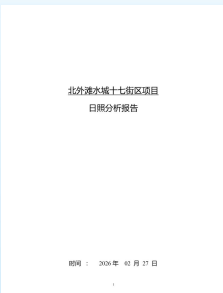
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

北外滩水城十七街区项目规划设计方案调整

七、日照分析

图面说明：
项目建设单位：南京浦东房地产开发有限公司
日照报告编制单位：南京兴华建筑设计研究院股份有限公司
分析软件：T20 天正日照 V4.0 软件
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》《建筑日照计算参数标准》GB/T50947 2014。
地理位置：南京市地理经纬度东经 118° 47′ 北纬 32° 4′
日照分析标准日：大寒日、冬至日
分析方法：线上日照（住宅）、计算精度 1 分钟
有效时间带：大寒 8:00~16:00（真太阳时），东至 9:00~15:00（真太阳时）
结论：符合《南京市日照影响分析规划管理办法》有关规定。




北外滩水城十七街区项目
日照分析报告
时间：2026年02月27日





