

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

生物医药产业转化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

公示时间：2026年5月6日至2026年5月15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

该项目位于南京江北新区盘城街道，基地东至药谷大道、南至华盛路（具体范围以用地红线为准），占地约6.19万平方米。用地性质为M1一类工业用地， $2.0 \leq \text{容积率} \leq 2.5$ ，建筑高度 ≤ 55 米。总建筑面积约17.26万平方米，其中地上建筑面积约15.43万平方米，地下建筑面积约1.83万平方米。该项目分期建设，二期项目于2025年8月4日领取建设工程规划许可证（证号：建字第3201112025GG0241533号），总建筑面积约4.62万平方米，其中地上建筑面积约4.28万平方米，地下建筑面积约0.34万平方米。主要建设内容为厂房、配电房、配建停车场（库）。

为优化设计，该项目调整如下：

（一）总平面

- 1、地块西北侧路边机动车位分组间距由1米调整为2米，车位位置微调，车位数量不变；
- 2、根据8#、9#、12#、13#单体变更相应调整出入口及屋顶图，相应调整出入口处的非机动车停车场地，非机动车停车场地总面积不变；

（二）立面

- 3、调整8#9#12#13#立面门窗；因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。
- 4、15#配电房立面外墙材料由深灰色真石漆调整为深灰色一体金属板。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

生物医药产业转化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

以上项目各项指标符合设计要点，并满足规划法则规范要求。

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

南京高芯汇创健康发展有限公司

三、公示方式

- 1、项目建设现场
- 2、南京江北新区官网

四、项目区位图



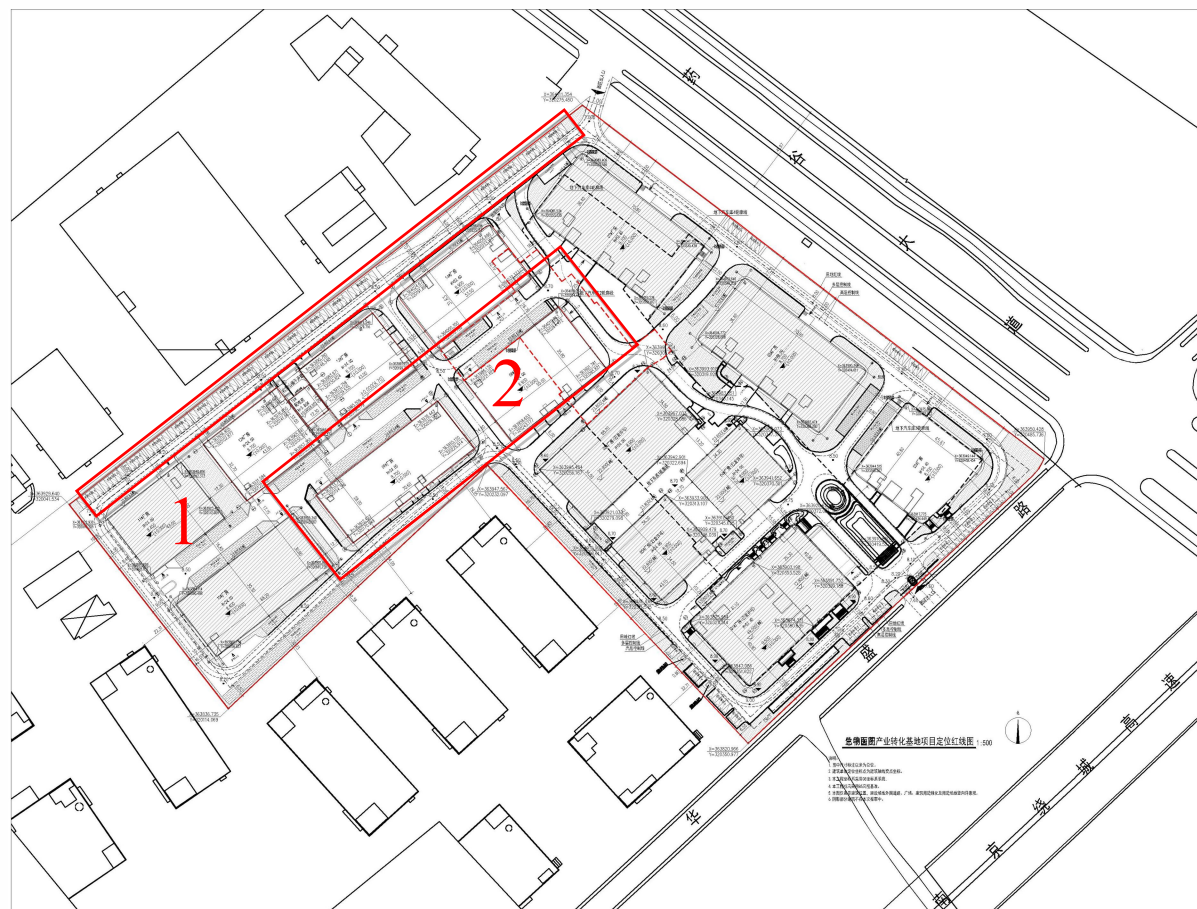
公示地点：南京江北新区星火路生物医药产业园门口处。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

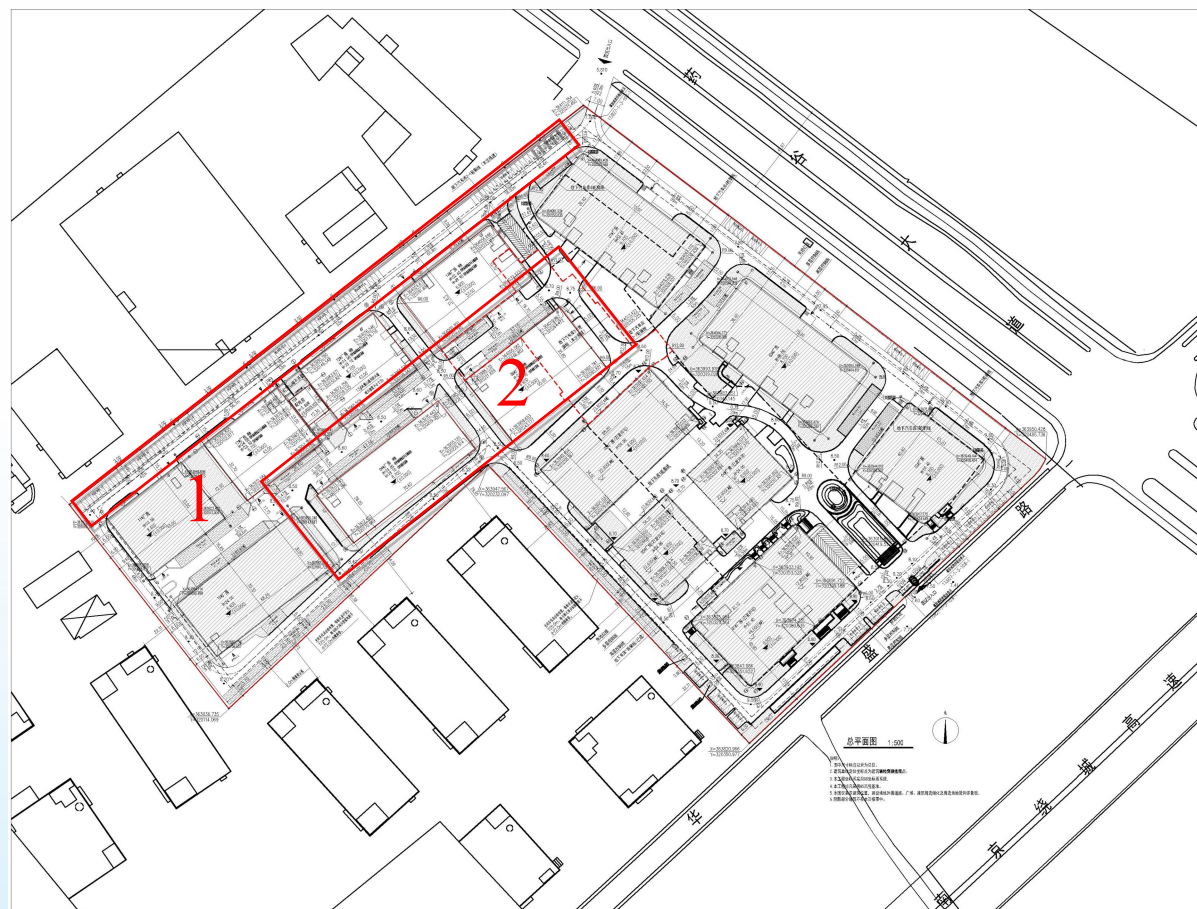
生物医药产业转化基地项目（8#9#12#13#地下车库 2-1）规划许可变更

五、变更前总平面图&变更后总平面图

变更前



变更后



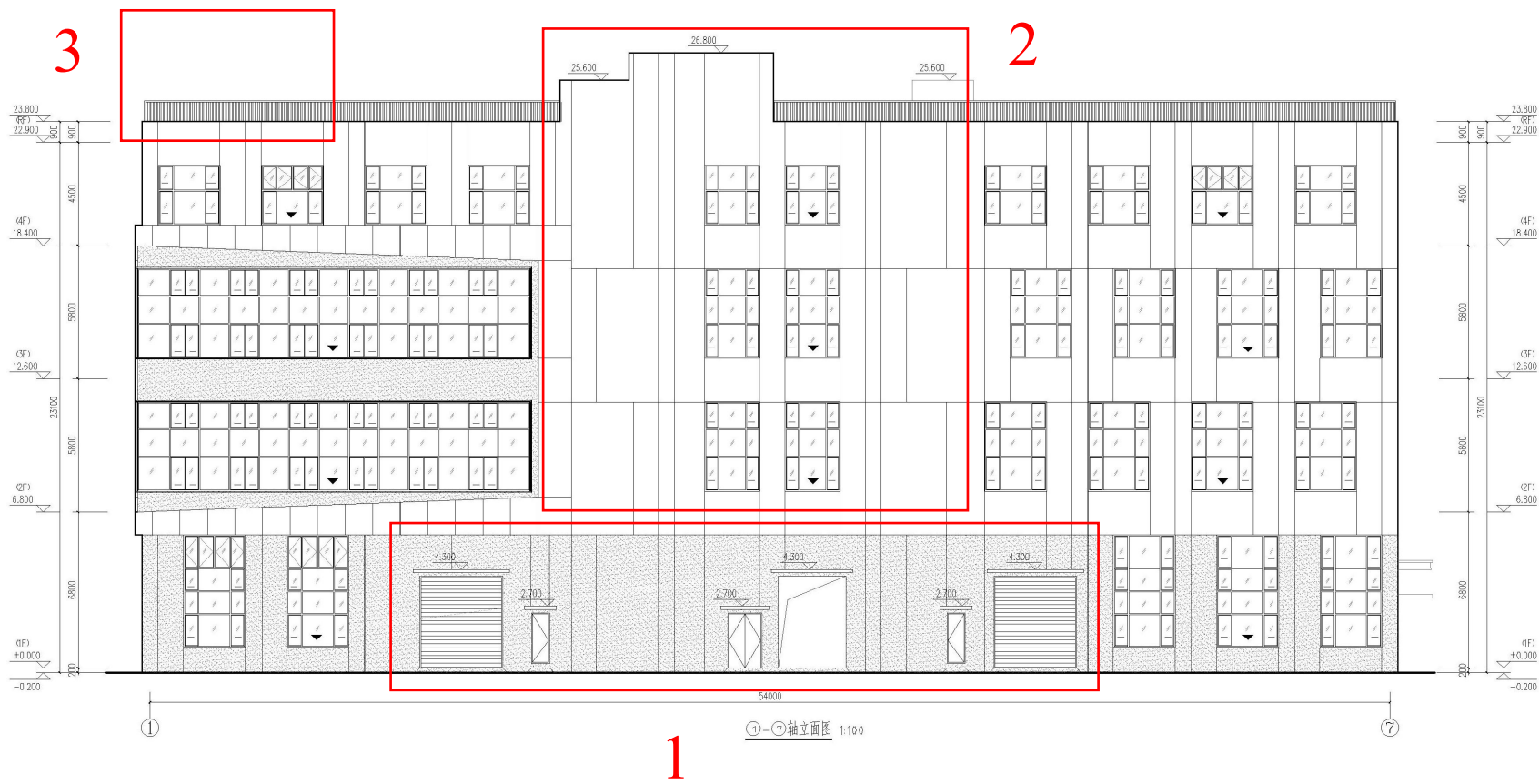
1. 地块西北侧路边机动车位分组间距由 1 米调整为 2 米，车位位置微调，车位数量不变；
2. 根据 8#、9#、12#、13#单体变更相应调整出入口及屋顶图，相应调整出入口处的非机动车停车场地，非机动车停车场地总面积不变；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

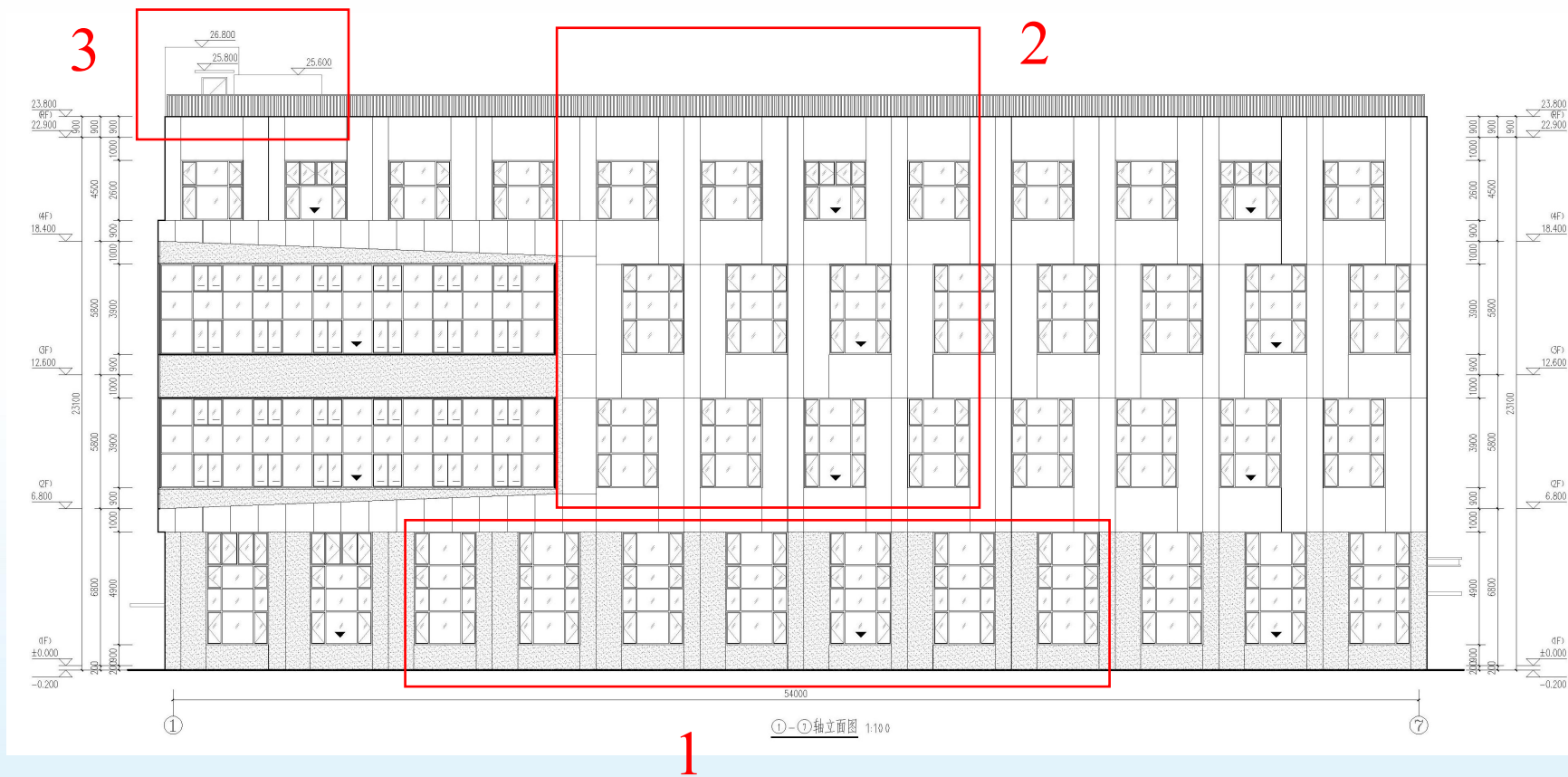
生物医药产业转化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

8#1-7 轴立面图变更前



8#1-7 轴立面图变更后



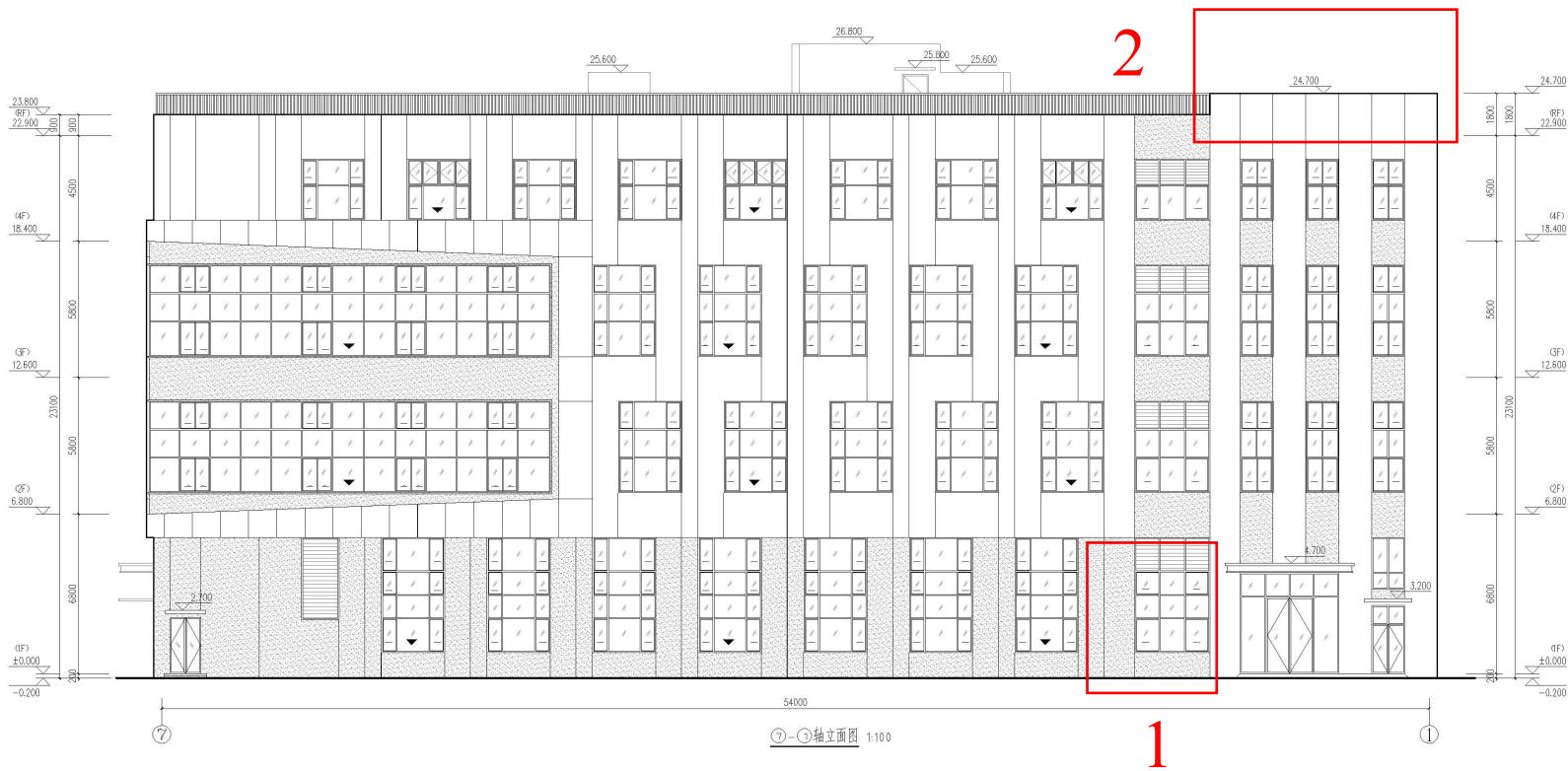
1. 取消一层卷帘门和疏散门；
2. 一层~四层增加外窗，取消屋顶层楼梯及管井出屋面立面；
3. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

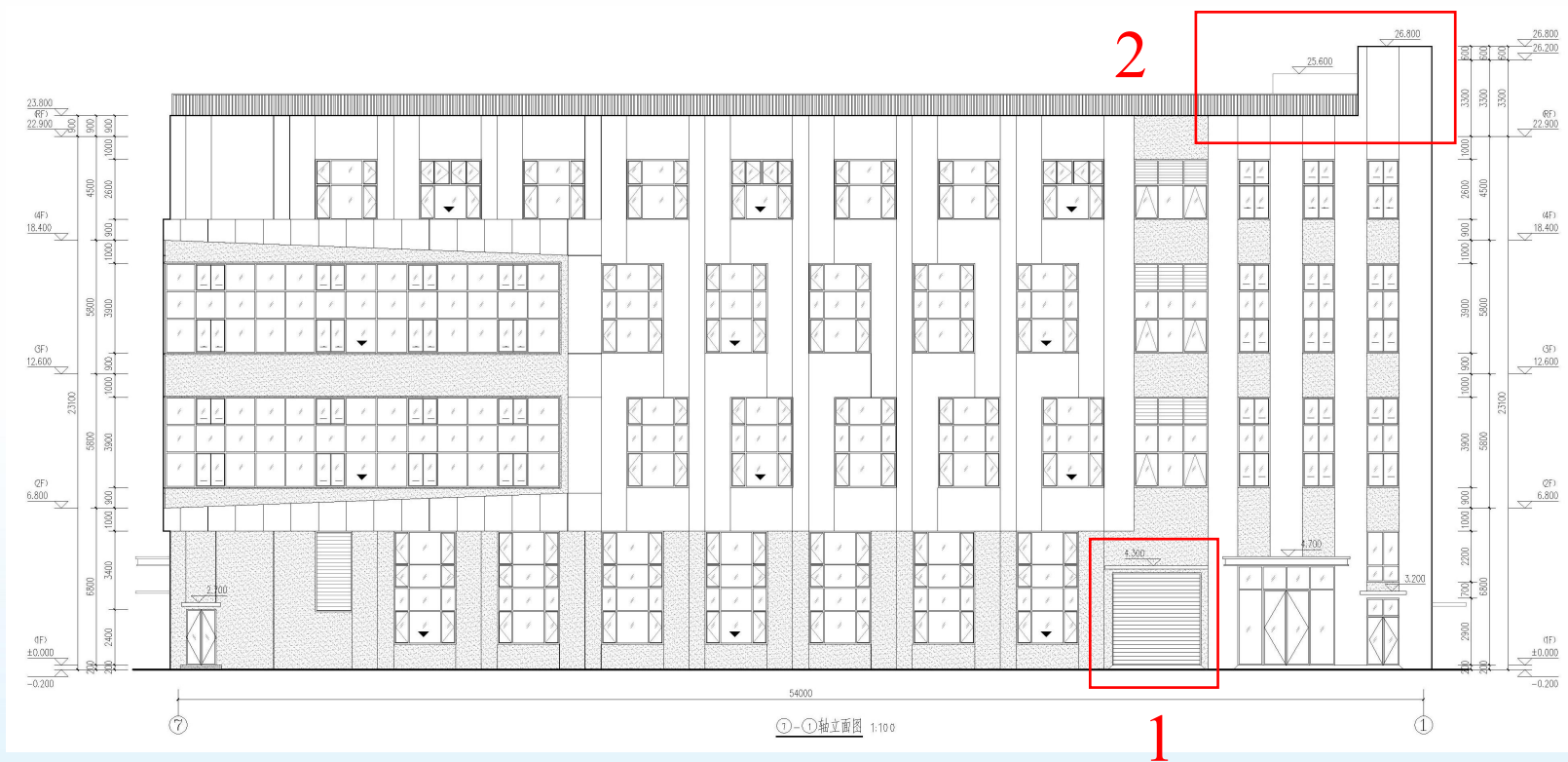
生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

8#7-1 轴立面图变更前



8#7-1 轴立面图变更后



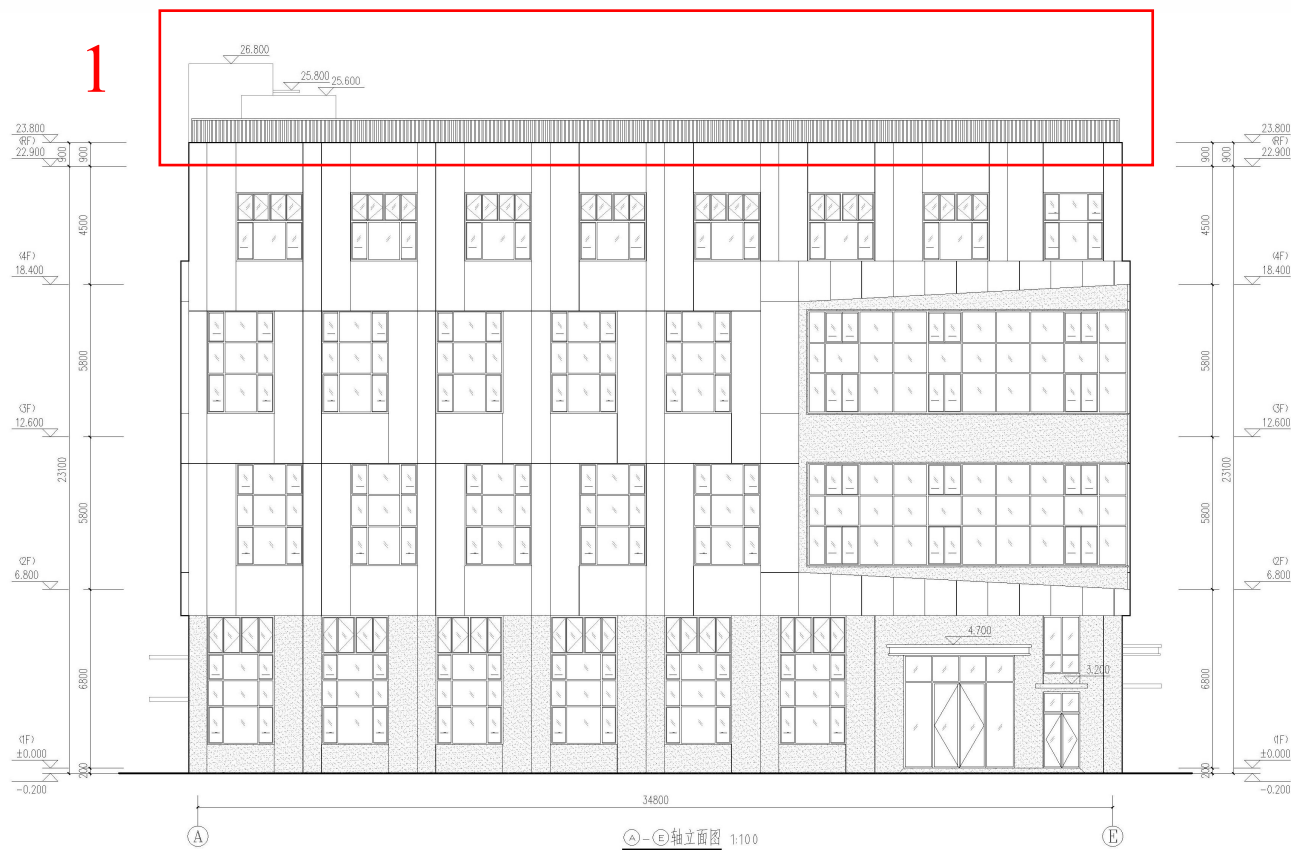
1. 外窗调整为卷帘门，对应二层增设雨篷；
2. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

8#A-E 轴立面图变更前



8#A-E 轴立面图变更后



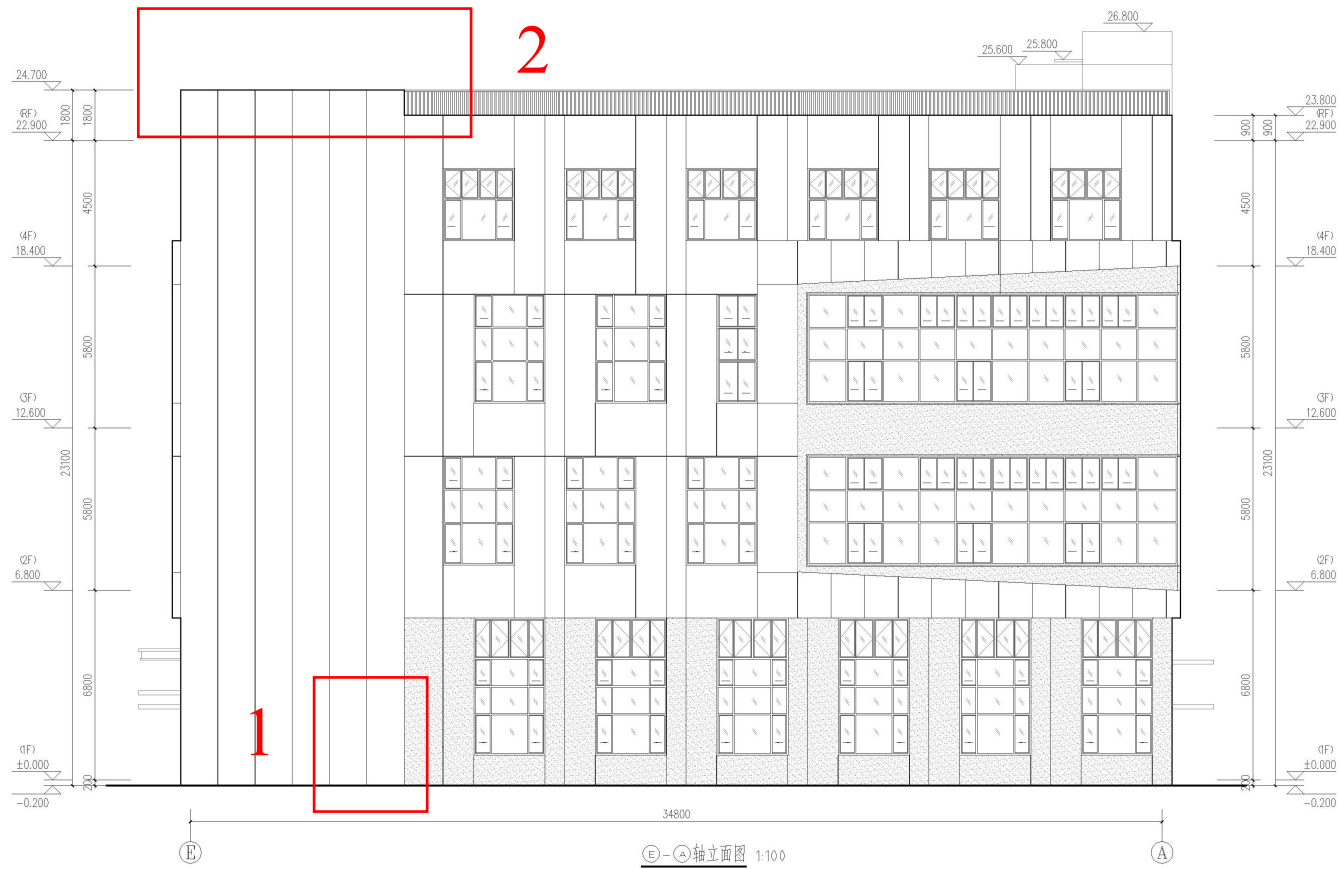
1. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

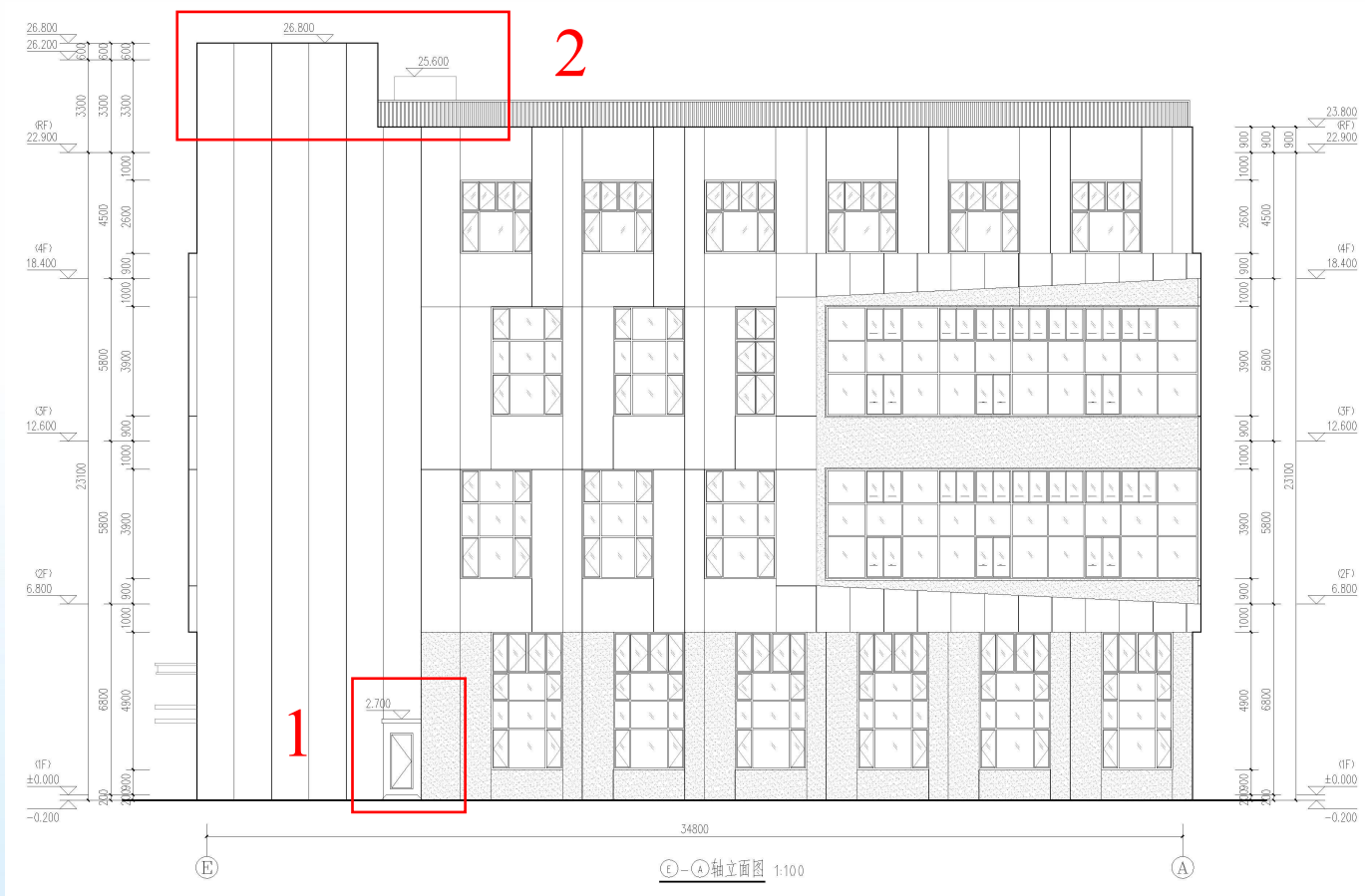
生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

8#E-A 轴立面图变更前



8#E-A 轴立面图变更后



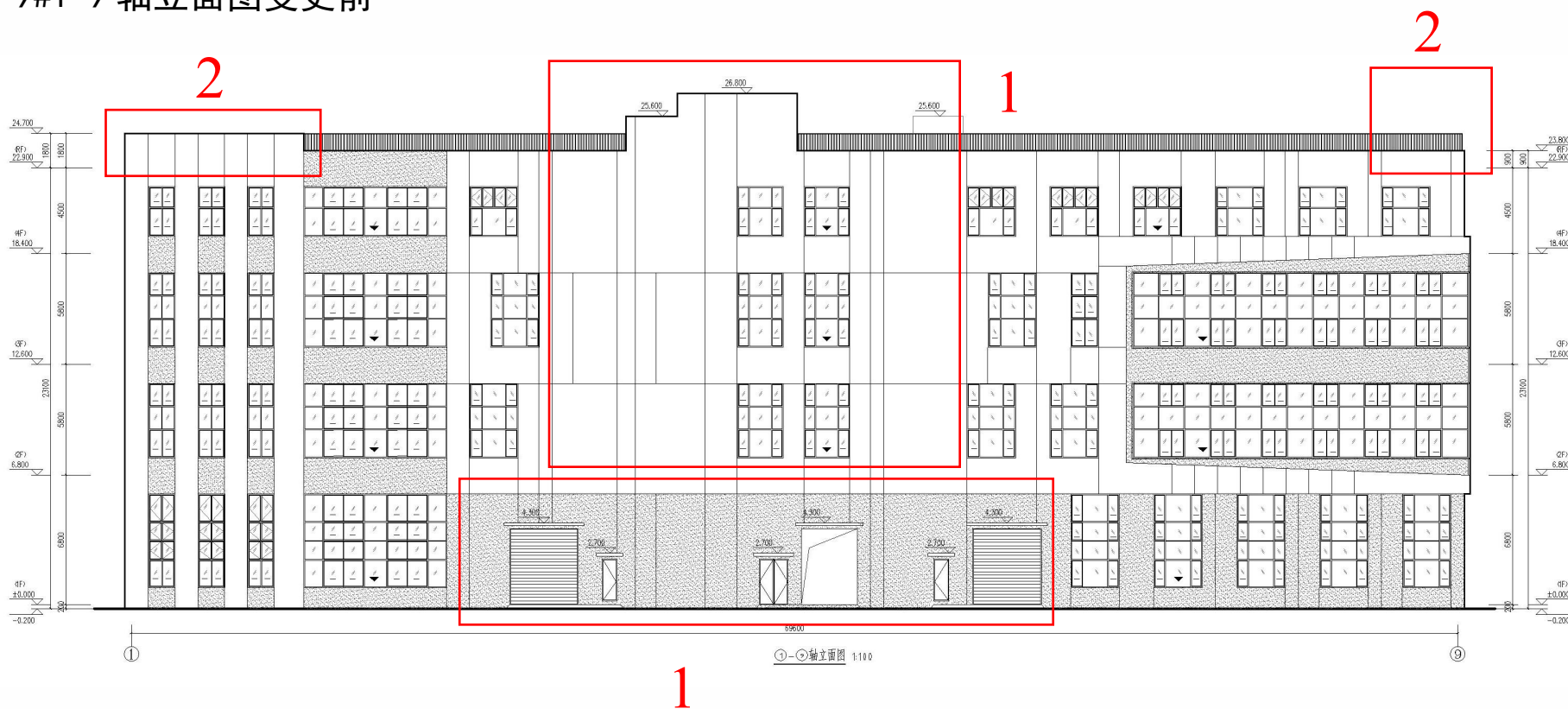
1. 西立面一层增加外门并增设雨篷；
2. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

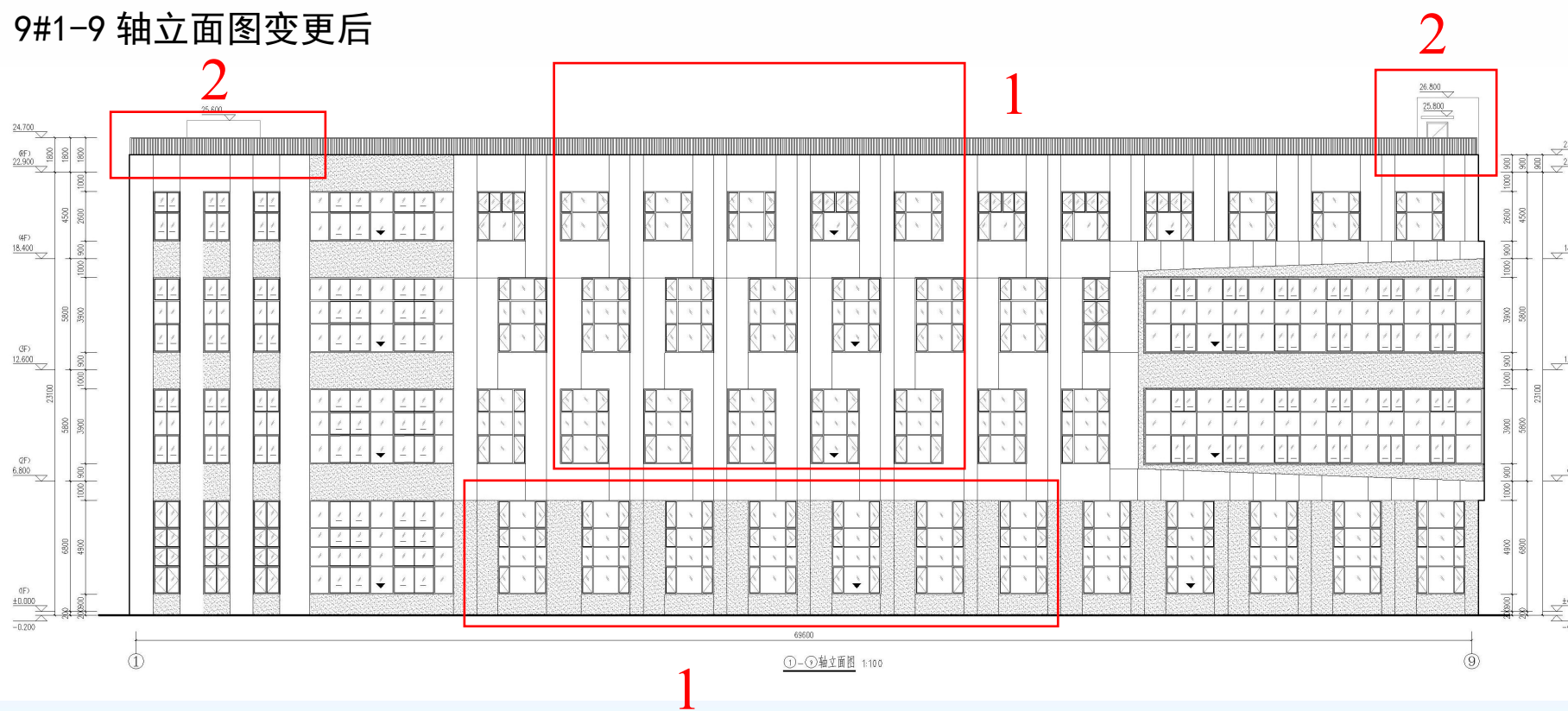
生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

9#1-9 轴立面图变更前



9#1-9 轴立面图变更后



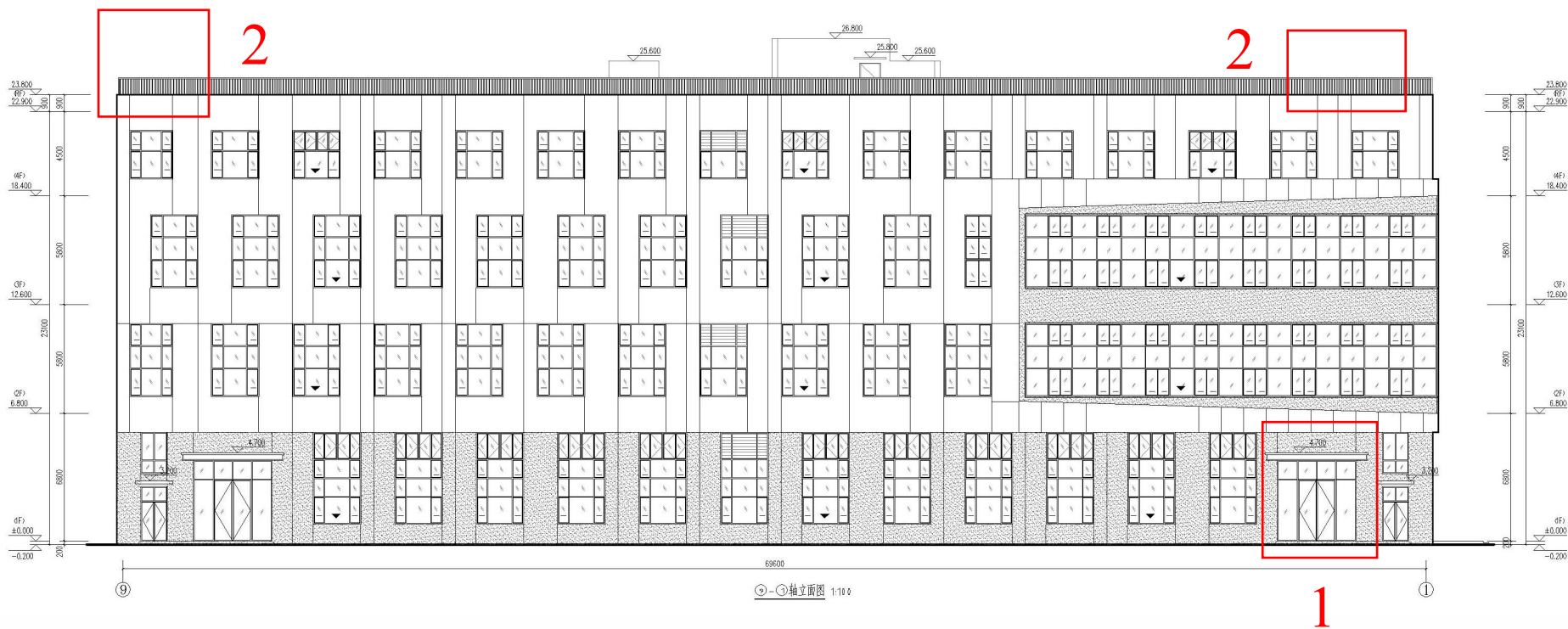
1. 南立面取消一层卷帘门和疏散门，一层~四层增加外窗；
2. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

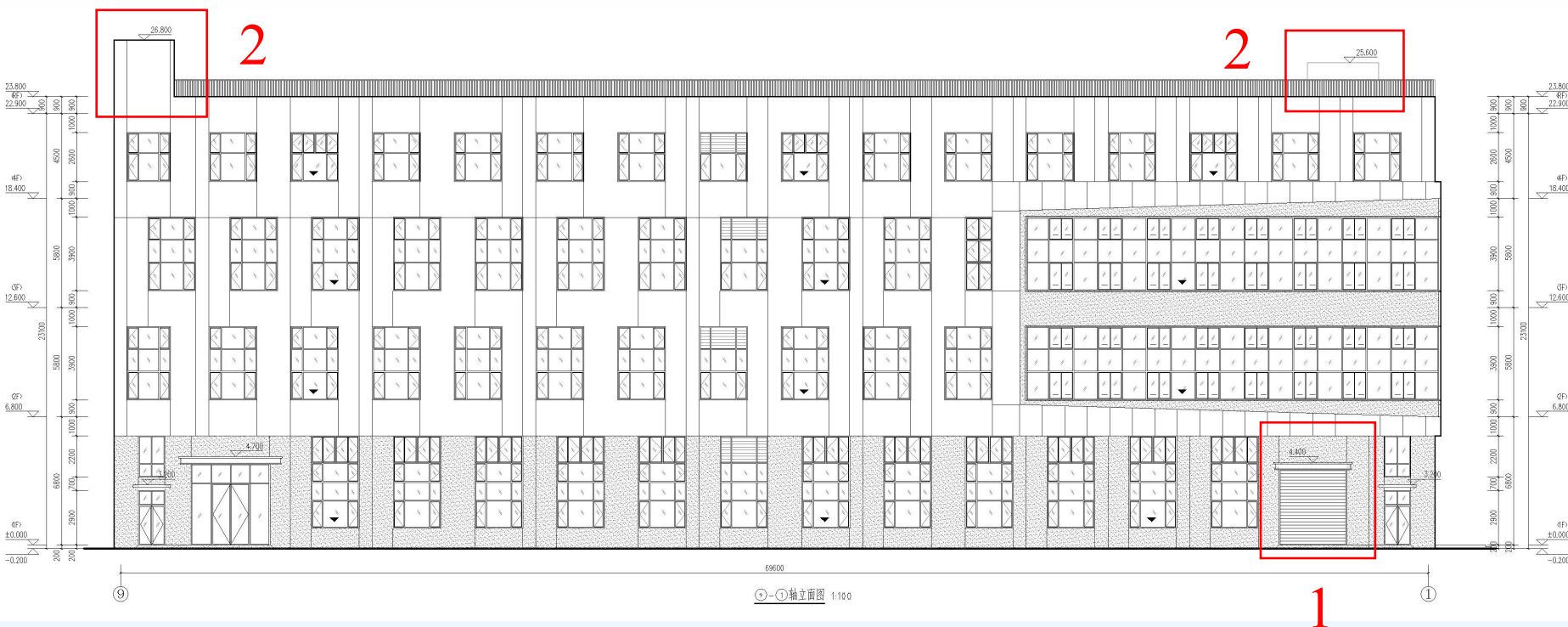
生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

9#9-1 轴立面图变更前



9#9-1 轴立面图变更后



1. 北立面原门联窗调整为卷帘门；
2. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

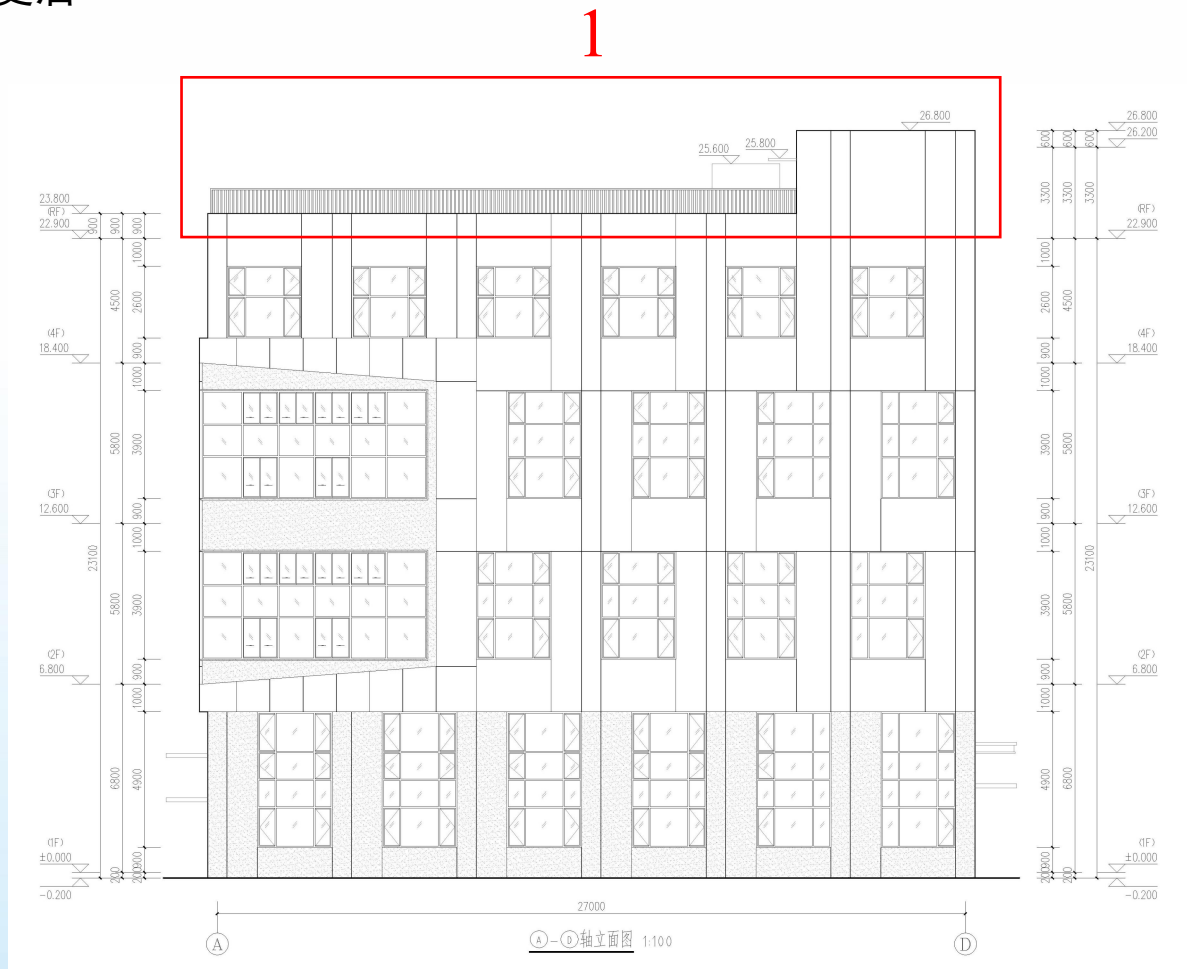
生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

9#A-D 轴立面图变更前



9#A-D 轴立面图变更后



1. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

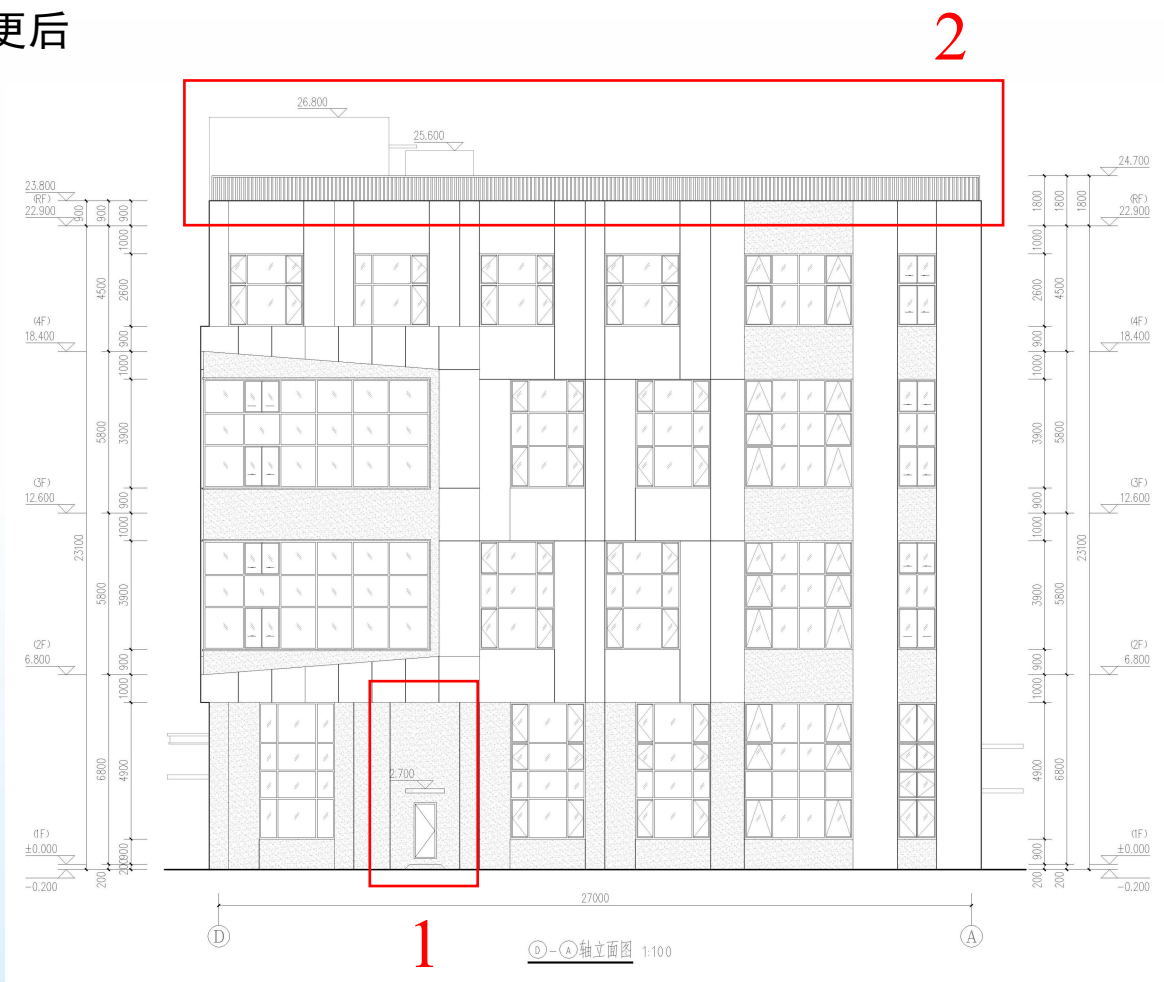
生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

9#D-A 轴立面图变更前



9#D-A 轴立面图变更后



1. 西立面一层窗改为门；
2. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

12#12-1 轴-12-6 轴立面图变更前



12#12-1 轴-12-6 轴立面图变更后



1. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

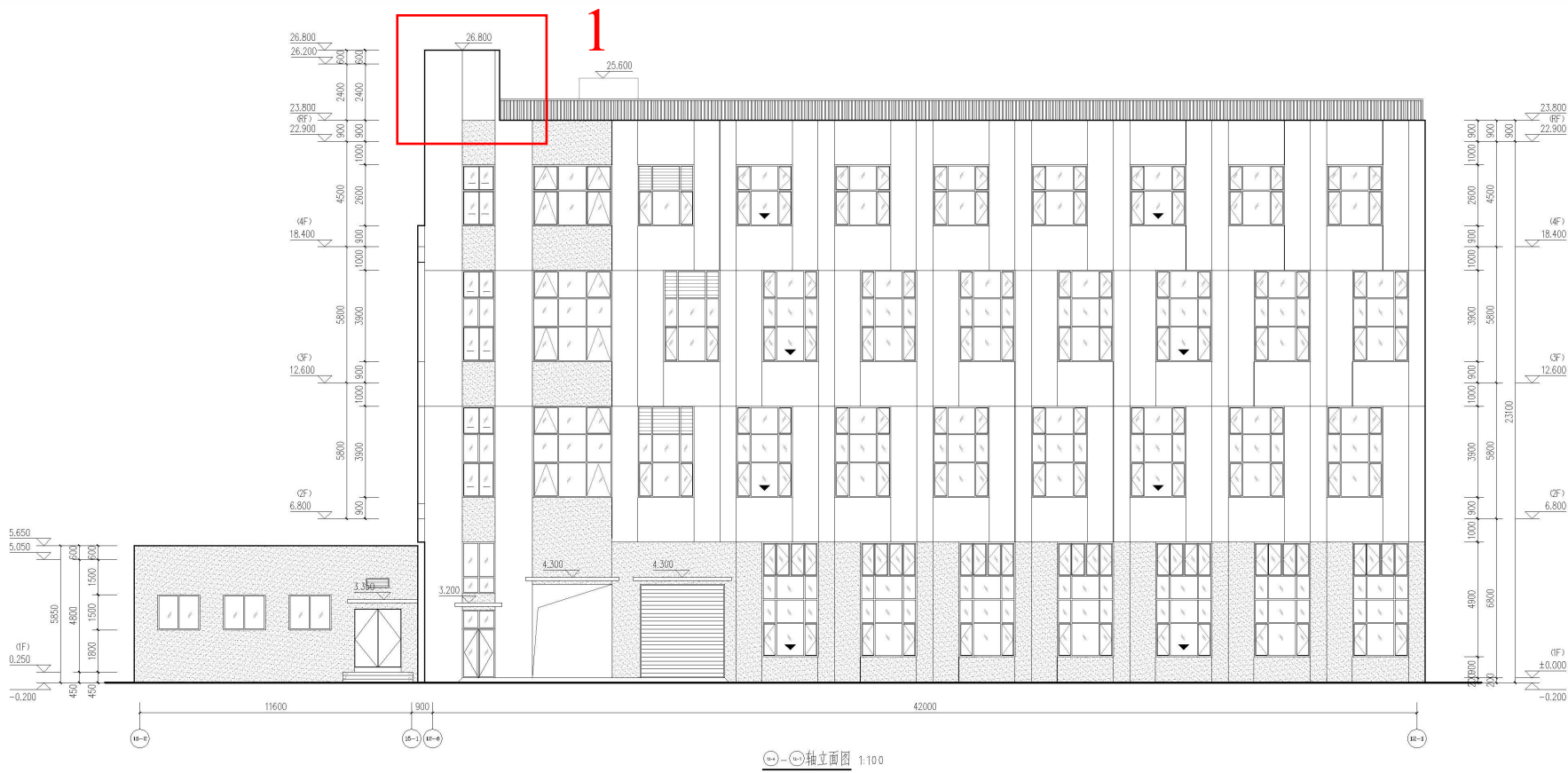
生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

12#12-6 轴-12-1 轴立面图变更前



12#12-6 轴-12-1 轴立面图变更后



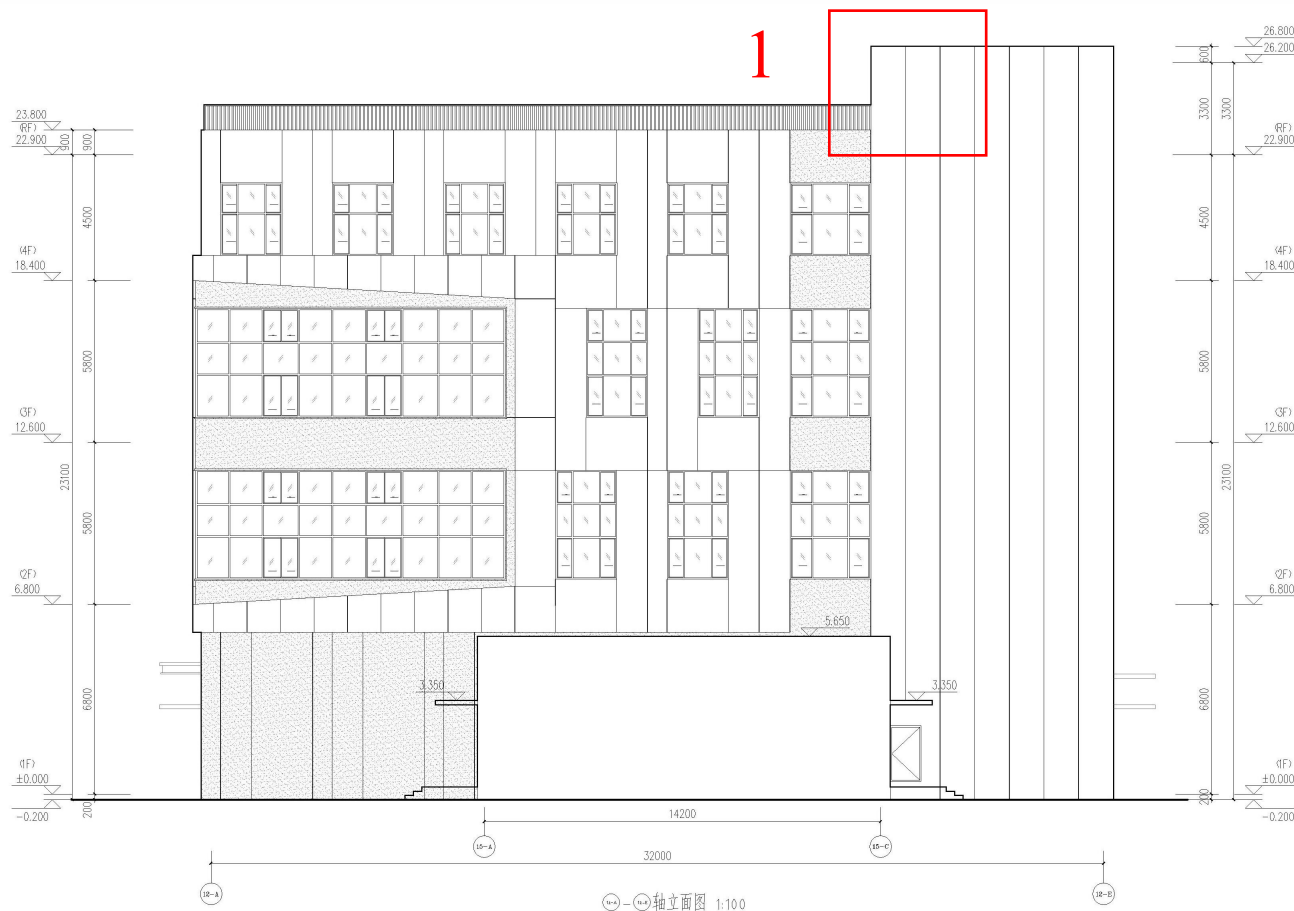
1. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

12#12-A 轴-12-E 轴立面图变更前



12#12-A 轴-12-E 轴立面图变更后



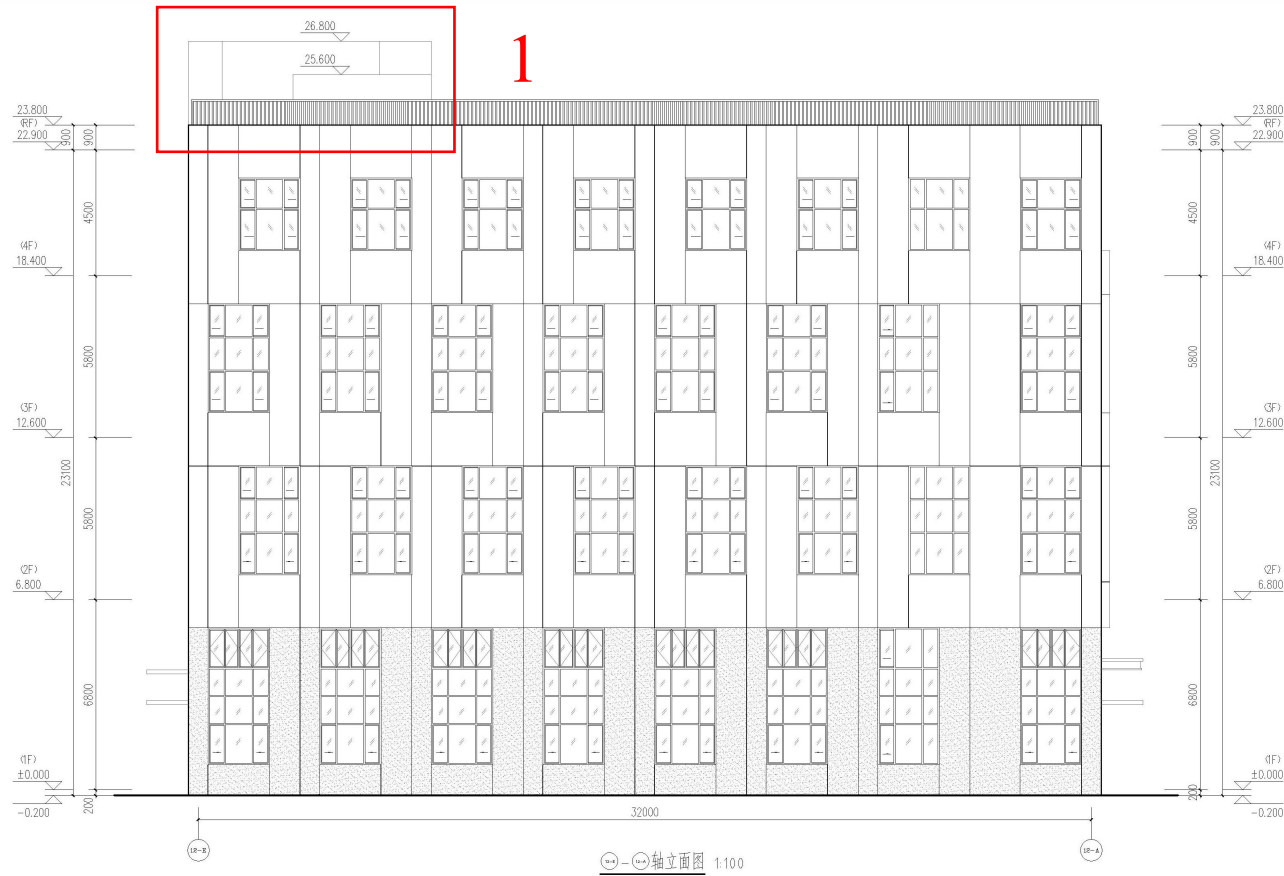
1. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

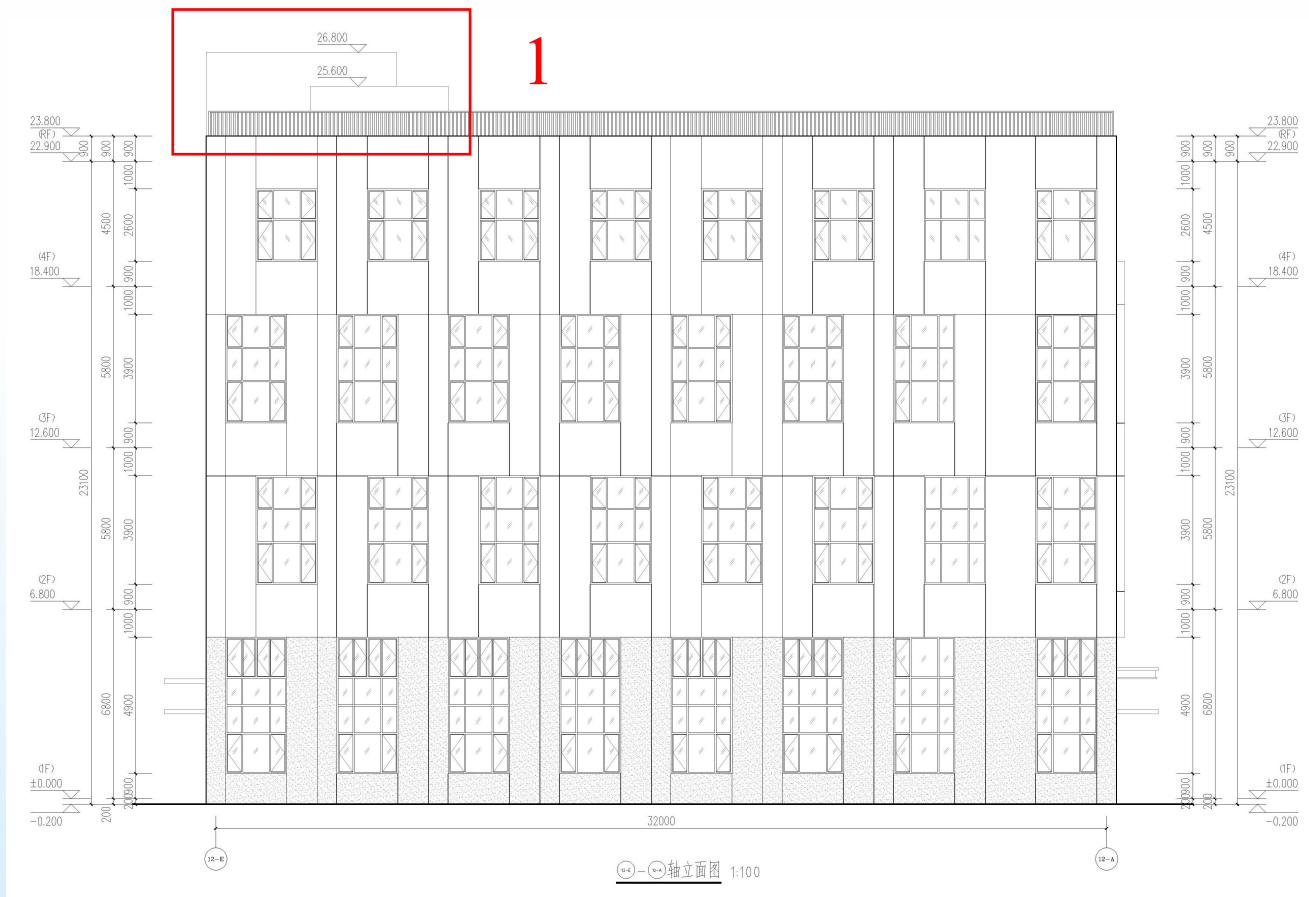
生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

12#12-E 轴-12-A 轴立面图变更前



12#12-E 轴-12-A 轴立面图变更后



1. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

13#1-6 轴立面图变更前



13#1-6 轴立面图变更后



1. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

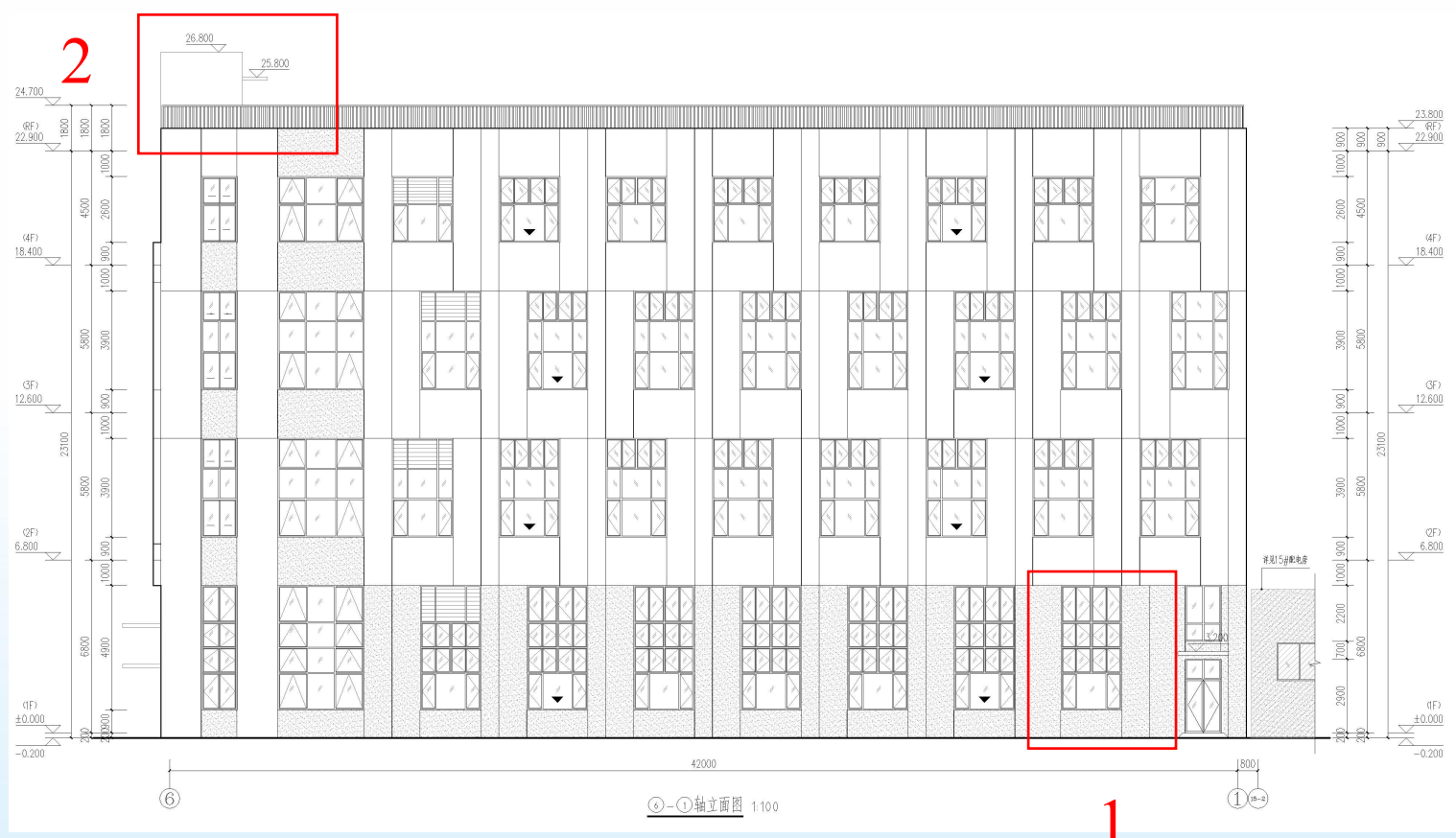
生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

13#6-1 轴立面图变更前



13#6-1 轴立面图变更后



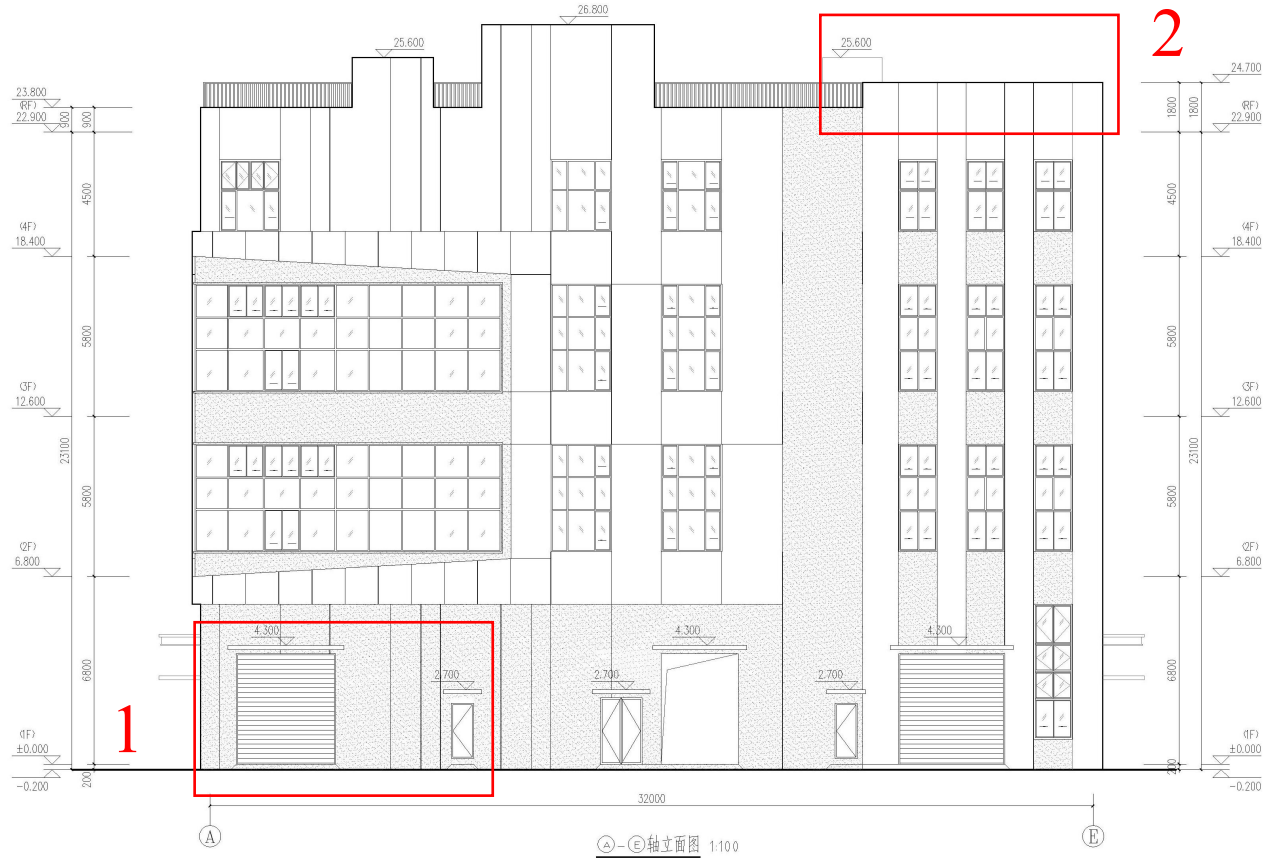
1. 北立面一层门改为窗户，雨棚取消；
2. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

13#A-E 轴立面图变更前



13#A-E 轴立面图变更后



1. 东立面首层取消卷帘门及雨篷，对应位置新增一个窗户；

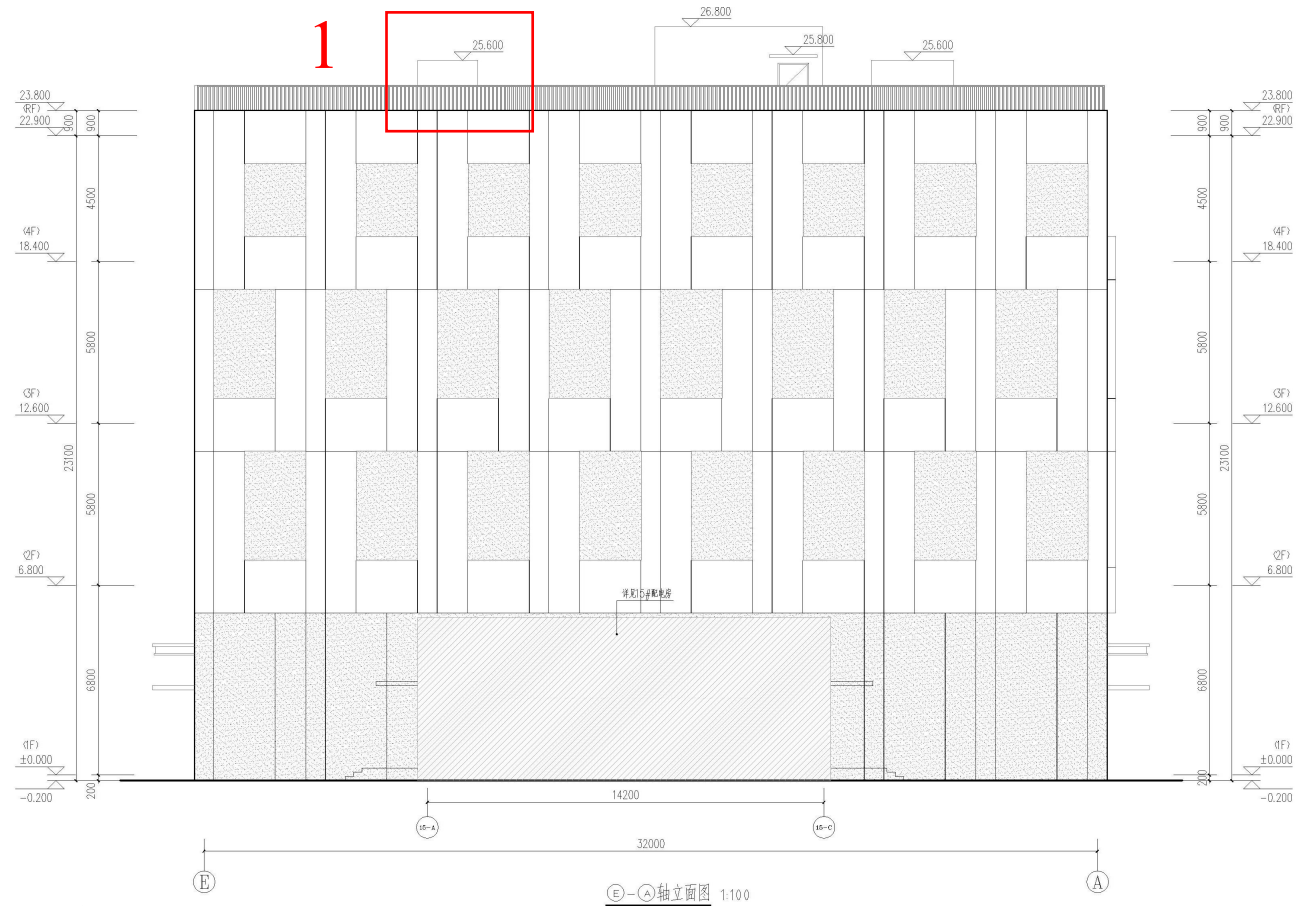
2. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

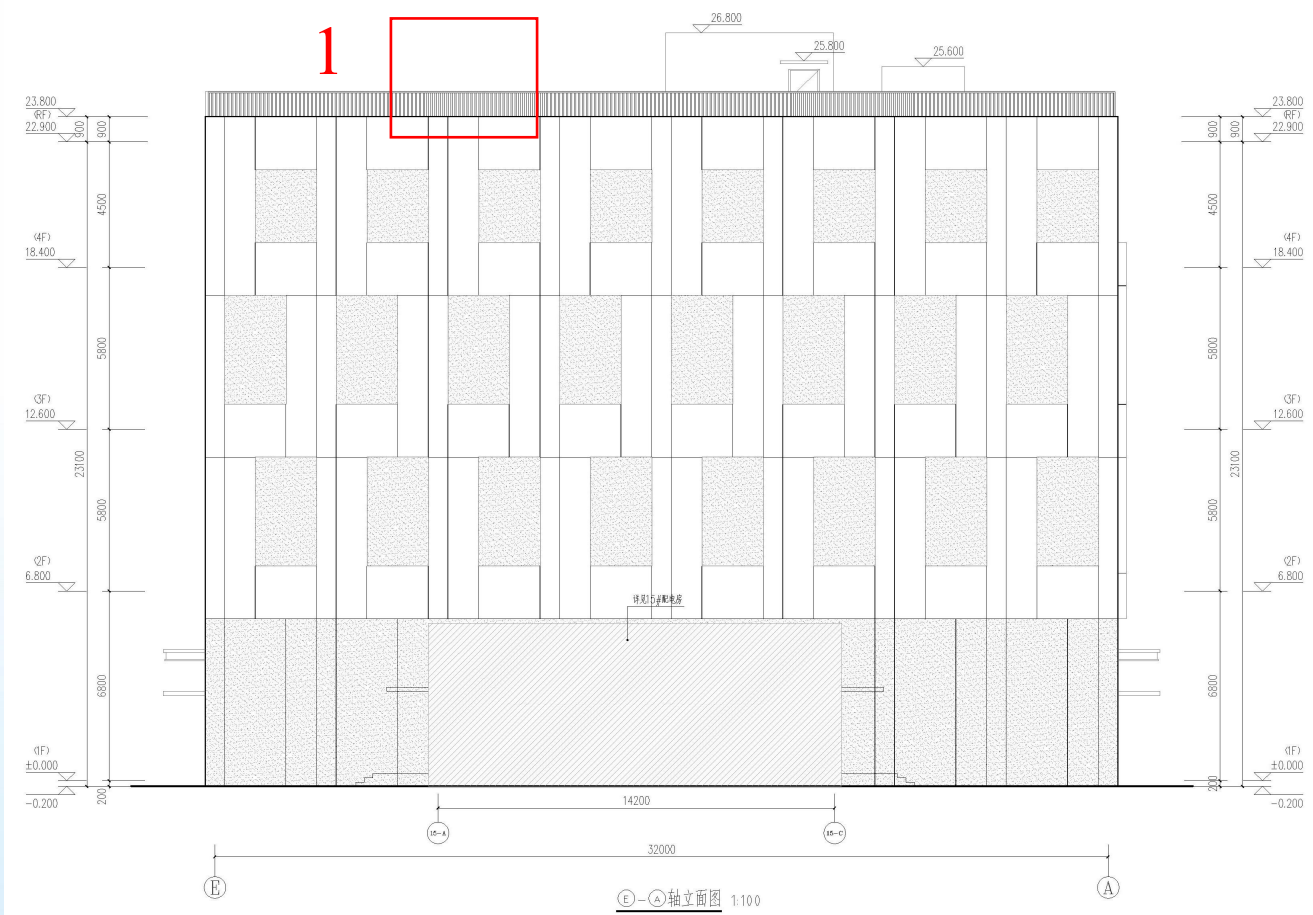
生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

13#E-A 轴立面图变更前



13#E-A 轴立面图变更后



1. 因屋顶楼梯间及管井调整，相应调整立面。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

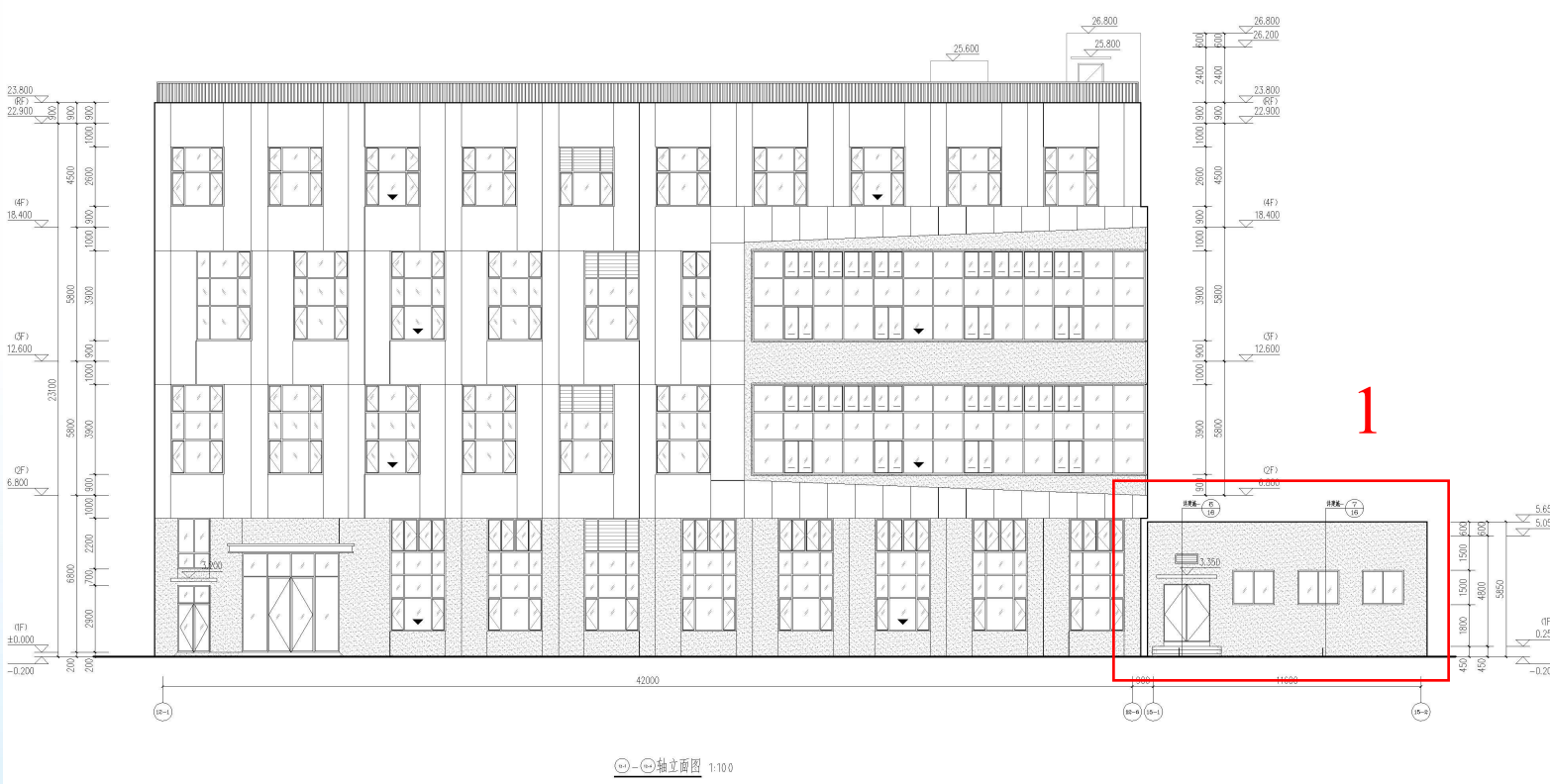
生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

15#15-1 轴-15-2 轴立面图变更前



15#15-1 轴-15-2 轴立面图变更后



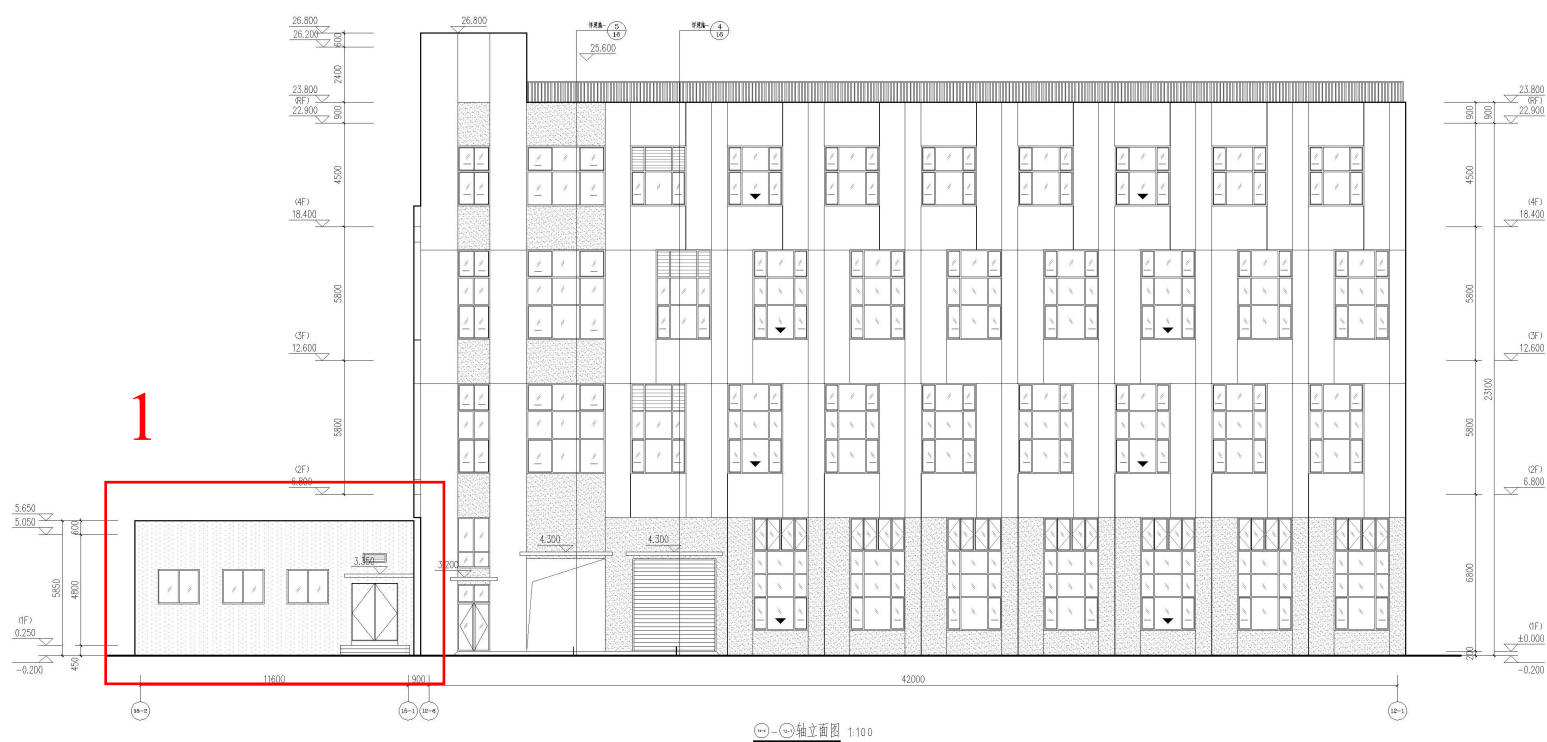
1. 南立面外墙材料由深灰色真石漆调整为深灰色一体金属板。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

生物医药产业化基地项目（8#9#12#13#15#地下车库 2-1）规划许可变更

六、变更前单体图&变更后单体图

15#15-2 轴-15-1 轴立面图变更前



15#15-2 轴-15-1 轴立面图变更后



1. 北立面外墙材料由深灰色真石漆调整为深灰色一体金属板。