

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（02#03#07#16#地下室 3）规划设计方案调整

公示时间：2026 年 10 月 10 日至 2026 年 10 月 19 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 14.6 万平方米，其中地上建筑面积约 13.1 万平方米，地下建筑面积约 1.5 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

- 原 03#、07#两栋高层厂房调整为 03#、07#、16#三栋多层厂房；
- 取消原 03#、07#高层厂房地下部分的地下车库 4 及地下车库 2-2，调整 02#高层厂房地下部分的地下车库 3 范围，相应调整停车数量，微调 02#高层厂房位置；
- 根据调整后的总图，容积率由 2.49 调整为 2.12；建筑密度由 42.99%调整为 42.88%；绿化范围调整，绿地率不变。

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。

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（02#03#07#16#地下室3）规划设计方案调整

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



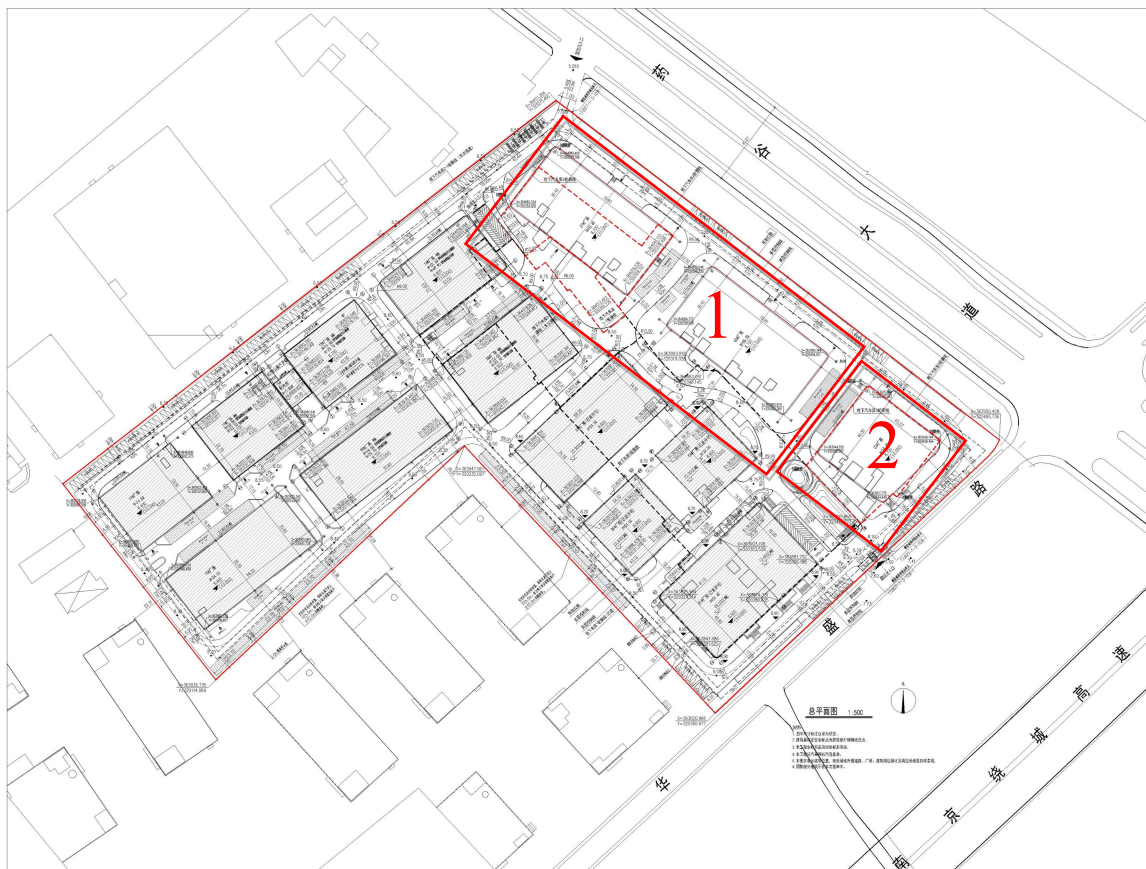
公示地点：南京江北新区星火路生物医药产业园门口处。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

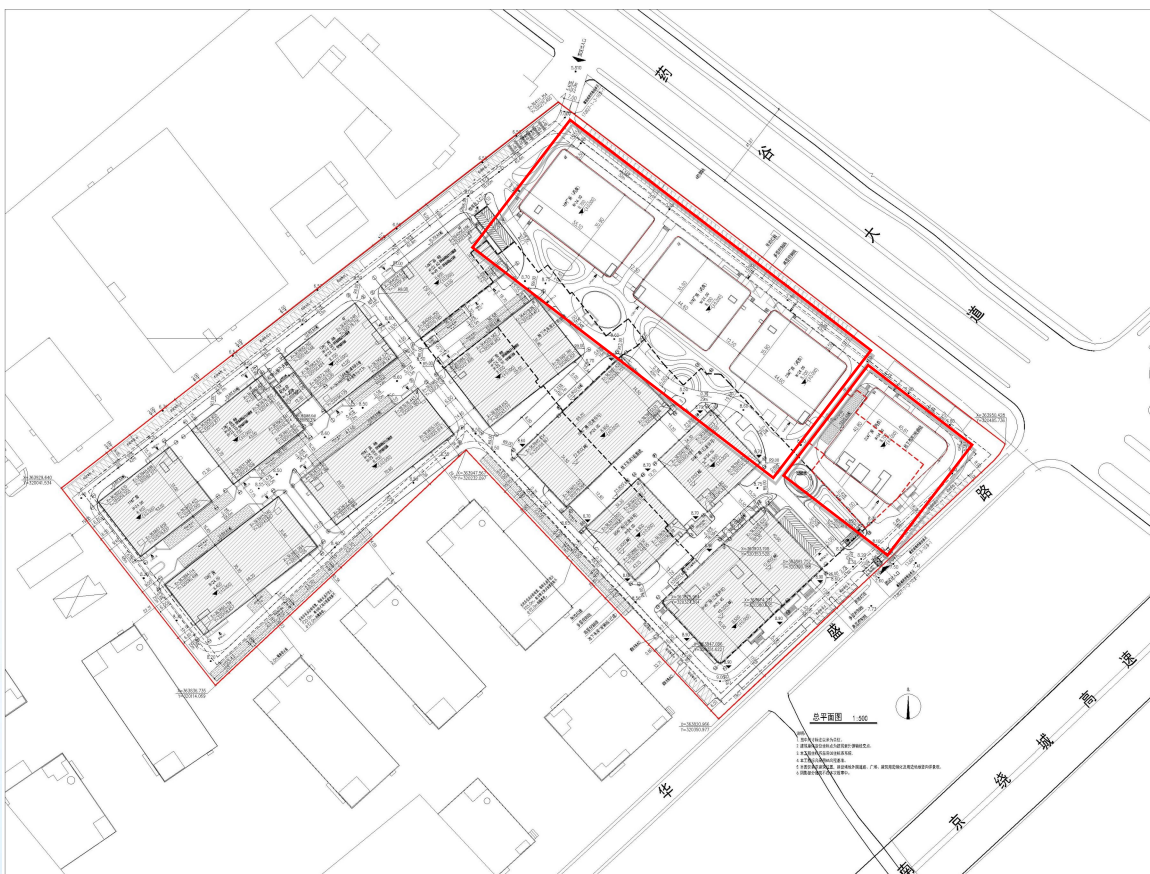
生物医药产业化转化基地项目（02#03#07#16#地下室 3）规划设计方案调整

五、变更前总平面图&变更后总平面图

变更前



变更后



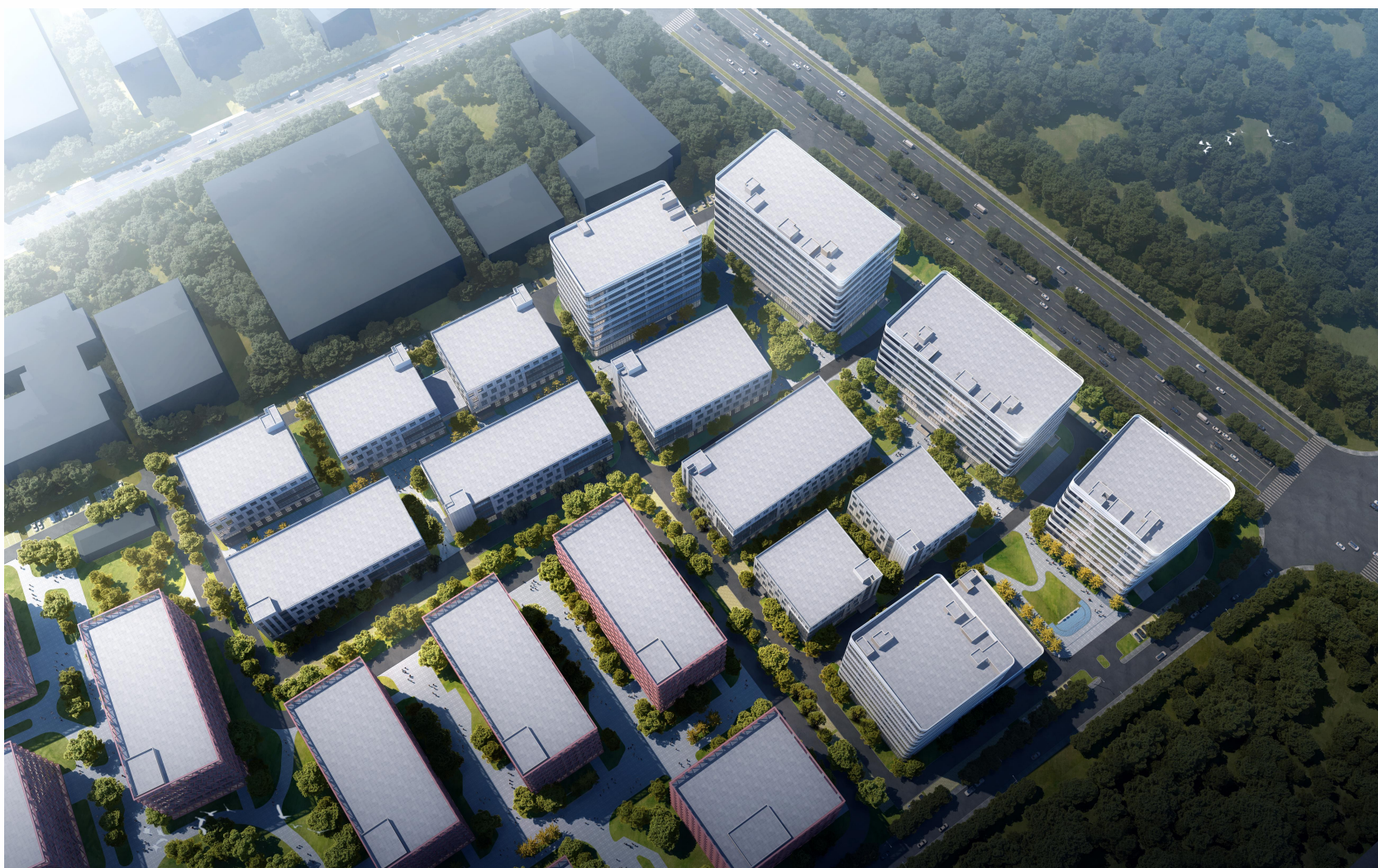
- 1、原 03#、07#两栋高层厂房调整为 03#、07#、16#三栋多层厂房；
- 2、取消原 03#、07#高层厂房地下部分的地下车库 4 及地下车库 2-2，调整 02#高层厂房地下部分的地下车库 3 范围，相应微调 02#高层厂房位置；
- 3、根据调整后的总图，容积率由 2.49 调整为 2.12；建筑密度由 42.99%调整为 42.88%；绿化范围调整，绿地率不变。

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（02#03#07#16#地下室 3）规划设计方案调整

六、变更前效果图&变更后效果图

变更前



变更后



南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

生物医药产业化转化基地项目（02#03#07#16#地下室3）规划设计方案调整

六、变更前效果图&变更后效果图

变更前



变更后



效果图仅为示意，最终方案以核准图为准，景观以专项景观设计方案为准