

# 涧河路以北、燕山路以西建设项目（高新区中医药制品生产基地项目）建设工程设计方案变更批前公示

鸟瞰图



总平面图



公示单位：河南贝加吉集团有限公司

监督单位：南阳高新区管委会

公示时间：2026年4月

监督电话：0377-83986691

0377-62378909

0377-62378903

以上内容可同步查询南阳高新区网站

<http://www.nygxq.gov.cn/>

## 一、项目概况

1. 该项目位于中关村南阳科技产业园涧河路以北、燕山路以西区域。项目实用面积 67.429 亩。

## 二、审批内容

1. 规划用地性质：二类工业用地。
2. 变更后经济技术指标：容积率 1.71，建筑系数 44.21%，绿地率 12.01%，最高点净空高度 38.7 米，行政办公及生活服务设施用地面积占总实用地面积 6.55%，其建筑面积占总建筑面积 14.72%。总建筑面积为 74794.4m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积为 74272.5m<sup>2</sup>，地下建筑面积为 521.9m<sup>2</sup>，最高点净空高度 38.7 米。
3. 本次拟变更 3 栋建筑：①原 1#中药材仓库、2#电商包装车间地上 4-5 层，变更为 1#成品仓库，西侧地上 1 层，东侧地上 9 层（局部 8 层），地下 1 层（为消防水池），净空高度由 25.7 米变更为 38.7 米。②原配建公厕垃圾收集房，地上 1 层，变更为 9#包装盒成品仓库，地上 4 层，公厕及垃圾收集房设置于仓库 1 层，净空高度由 3.9 米变更为 20.9 米。③消防水池变更：原设计 2 处消防水池，分别位于 3#膏剂乳液眼贴生产车间、5#智能制造印刷包装车间地下一层，其中 3#车间地下消防水池已经建成并通过核实，5#地下消防水池原设计地下建筑面积 247 平方米，有效容 247 立方，现变更到 1#仓库地下，建筑面积 311.9 平方米，有效容积 980 立方。
4. 北侧次出入口位置变更，由北侧区间路中段变更到区间路西侧。
5. 停车位变更：配建机动车停车位由 428 个变更为 380 个，配建非机动车停车位由 1485 个变更为 1491 个，仍满足停车位配建要求。
6. 其他内容按原审批方案不变。

## 三、实施要求

1. 项目规划建设必须服从法律法规的规定和规划调整，必须遵守文物、环境、河道水系保护及人防、地灾、消防、气象、机场净空管理委员会等部门的有关规定，否则不得实施。
2. 该项目应严格遵守规划条件，按照规定程序办理规划用地及建设手段。
3. 施工图应严格按照批准的总平面图及效果图等建筑设计方案设计。