

河南九辰药业有限公司（涧河路南侧、燕山路以东）建设项目建设工程设计方案变更批前公示

鸟瞰图



中豫工程建筑设计有限公司
城乡规划乙级
资质证书编号：23410001
有效期至2028年06月07日

河南省自然资源厅
河南省自然资源厅
河南省自然资源厅
河南省自然资源厅

河南省自然资源厅
河南省自然资源厅
河南省自然资源厅
河南省自然资源厅

总平面图



经济技术指标表

序号	名称	单位	数量
1	总建筑面积	m²	12886.82
2	地上总建筑面积	m²	2704.93
3	地下总建筑面积	m²	10139.89
4	容积率		0.42
5	建筑密度	%	20.13
6	绿地率	%	12.02
7	停车位	个	17
8	绿化率	%	12.02

建、构筑物一览表

序号	名称	类别	占地面积(m²)	总建筑面积(m²)	层数	备注
1	1#生产车间	丙类	2124.8	6422.4	3	22.3
2	2#生产车间	丙类	2041.5	10541.5	4	22.2
3	3#生产车间	丙类	722.3	2095.5	4	19.65
4	变电所	丙类	8.8	8.8	1	3.0
5	公厕兼雨水收集站	丙类	25.6	25.6	1	4.05
6	地下消防水池及泵房	丙类	116.9	116.9	地下层	<4.25 丙类A类火灾危险
7	合计		5043.9	20033.3		

公示单位：高新区自然资源和规划局

监督单位：高新区管委会

公示时间：2025年6月

监督电话：0377-83986691

0377-62378909

0377-62378903

以上内容可同步查询南阳市高新区网站

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

一、项目概况：实用面积12886.82m²

1. 该项目位于中关村南阳科技产业园涧河路南侧区南路以北、燕山路以东区域。项目实用面积19.330亩。

二、审批内容

本次拟批准该项目变更：

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1.55，建筑系数46.12%，绿地率12.02%。行政办公基地占用地面积比变更后为0.34%，行政办公面积占总建筑面积比变更后为0.22%。本次变更后总建筑面积为20120.2m²，其中地上建筑面积为20003.3m²，地下建筑面积为116.9m²（不计入计容面积）。因消防泵房楼梯口影响，取消两个充电车位，由19个变为17个单体最高点（净空高度）由21.6米改为22.3米。

3. 本次拟变更4栋建筑。其中1#楼原为原料库，变更后为1#生产车间，一二层层高4.5米改为7米。建筑高度、窗户、楼梯、大门等平面、外立面进行了变更；2#楼原为生产车间、成品库、阳光房，变更后为2#生产车间（2-4层变更为生产车间），窗户、材质、出屋面楼梯等外立面进行了变更；3#生产车间，变更窗子大小；公厕因增设消防楼梯，地上部分面积增加，同时地下消防水池容量变小。

4. 大门变更：南侧大门宽度由12米修改为18米。

5. 消防水池变更：消防水池容积由594m³改为216m³。

6. 建筑物退让及间距、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、地震、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。

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进行。