

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

塞拉尼斯（南京）化工有限公司建设行政楼和公用辅助设施项目 规划许可变更

公示时间：2025年4月8日至2025年4月17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行政审批局（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：南京江北新区滨江大道292号

邮编：210031

邮箱：NJSJBXQGS@163.com

传真：025-68110784

一、项目概况

该项目位于南京江北新区新材料科技园，北至赵桥河路，南至赵桥河南路，西至蓝星安迪苏南京有限公司，东至化工大道，用地面积约11.85万平方米，规划用地为M3三类工业用地， $0.6 \leq \text{容积率} \leq 1.2$ ，建筑高度 $\leq 24\text{m}$ 。本项目总建筑面积约0.63万平方米，其中地上建筑面积约0.56万平方米，地下建筑面积约0.07万平方米。项目于2022年12月30日取得了建设工程规划许可证（建字第320116202200313号），主要建设内容为行政楼、厂房、综合楼等。

为满足生产工艺优化设计，该项目调整如下：

定位红线图

- ①. 中央控制室北侧增加出入口；
- ②. 定位间距变化。

行政楼：

- ①. 女儿墙增加护栏；
- ②. 外墙门窗数量、样式、位置修改；
- ③. 门上口、窗上下口饰面改为深灰色铝板饰面；
- ④. 幕墙水平金属装饰条颜色以及分布情况变化；
- ⑤. 雨棚饰面改为电视灰色铝板雨棚；
- ⑥. 深化幕墙表达形式。

中央控制室：

- ①. 女儿墙增加护栏；
- ②. 门上口、窗上下口饰面改为深灰色铝板饰面；
- ③. 幕墙水平金属装饰条颜色以及分布情况变化；
- ④. 雨棚数量、饰面做法变化；

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

塞拉尼斯（南京）化工有限公司建设行政楼和公用辅助设施项目 规划许可变更

⑤.门窗数量、样式变化；

⑥.东立面增加室外台阶。

维修工房：

①立面增加气窗；

②门位置移动。

10KV 变电所：

①门窗位置、数量及形式变化；

②台阶修改；

③增加雨棚。

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

塞拉尼斯（南京）化工有限公司

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



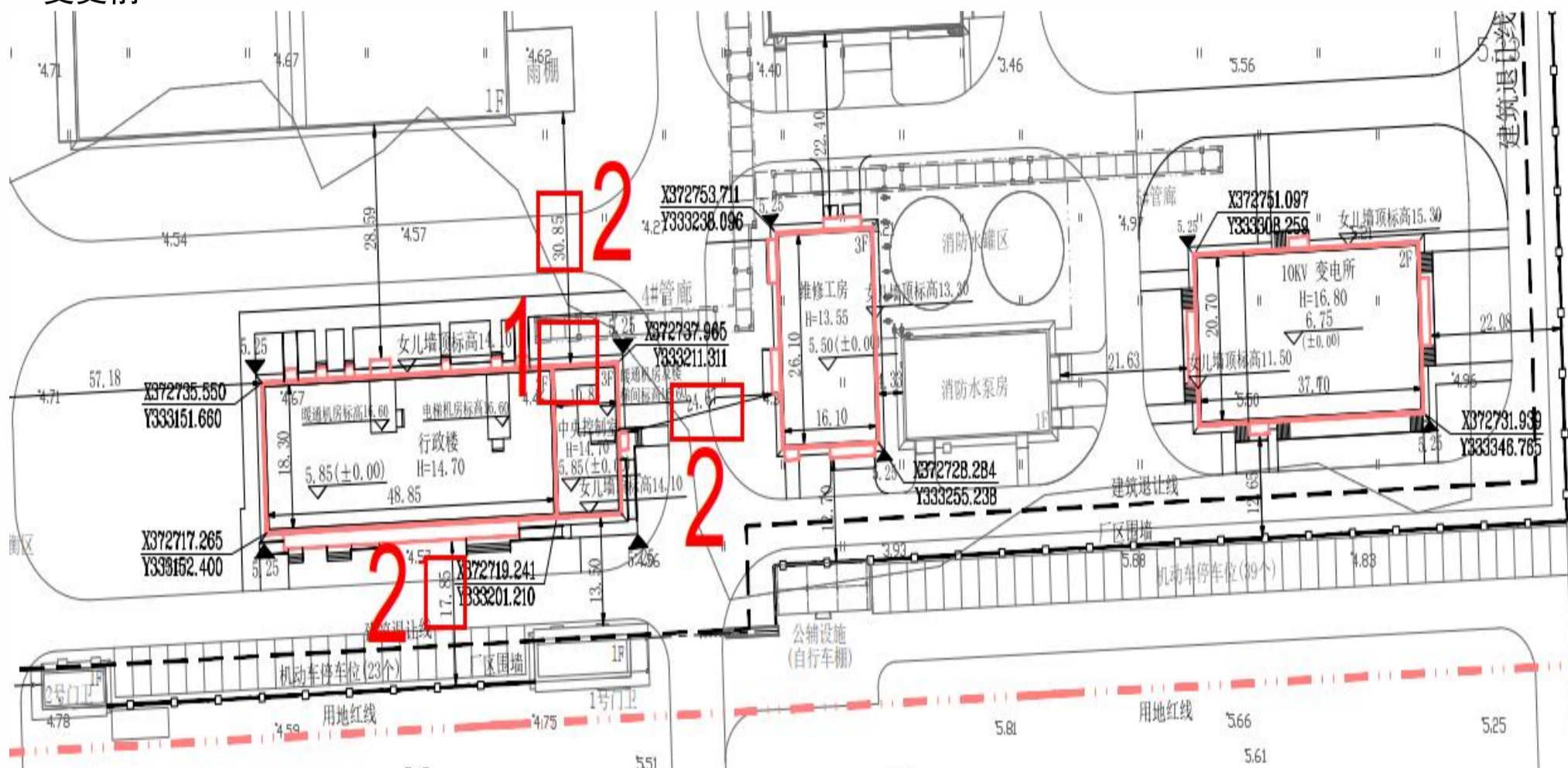
公示地点：南京江北新材料科技园赵桥河南路与化工大道交叉路口场地围挡外侧

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

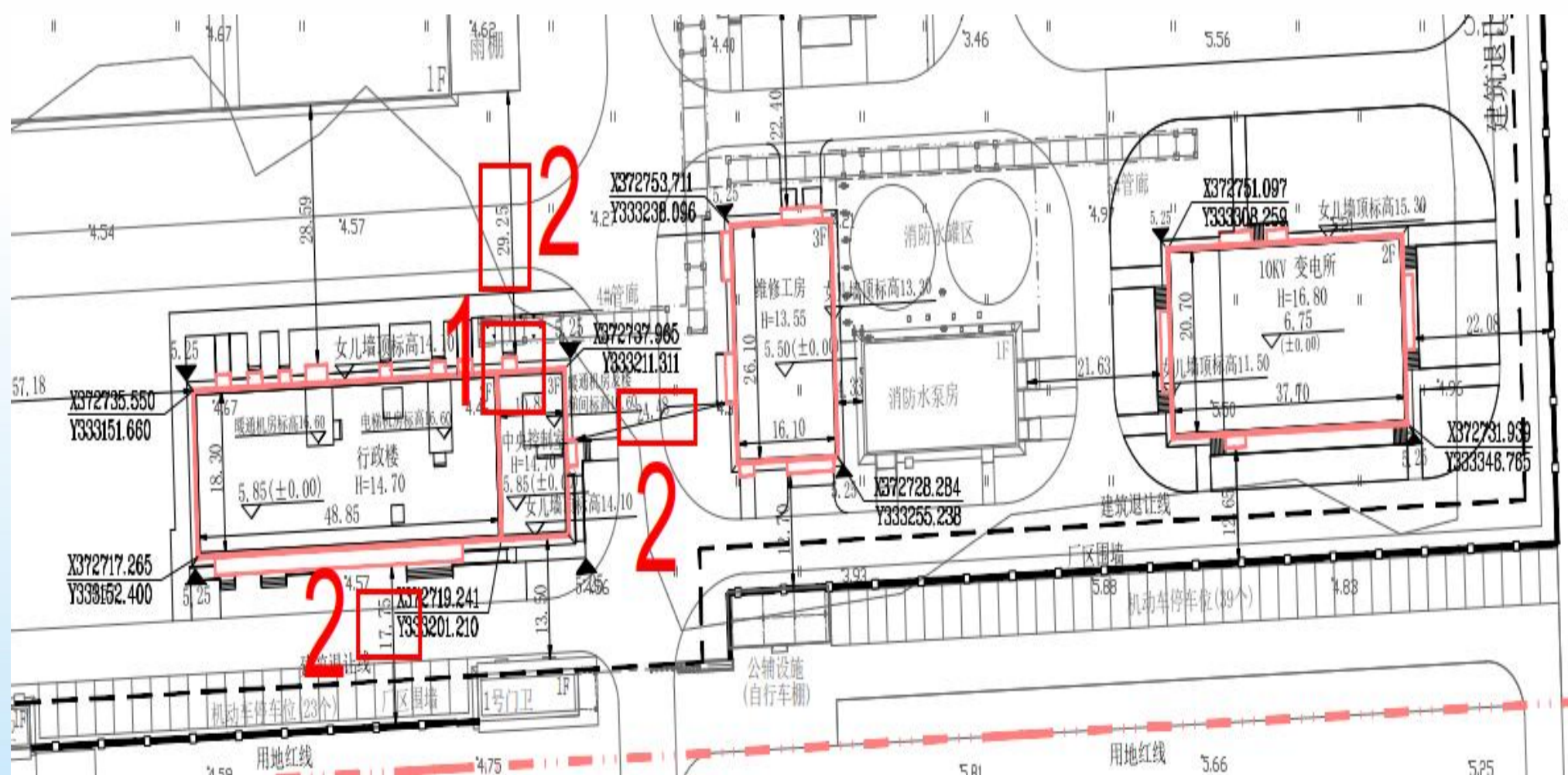
塞拉尼斯（南京）化工有限公司建设行政楼和公用辅助设施项目 规划许可变更

五、变更前红线定位图&变更后红线定位图

变更前



变更后

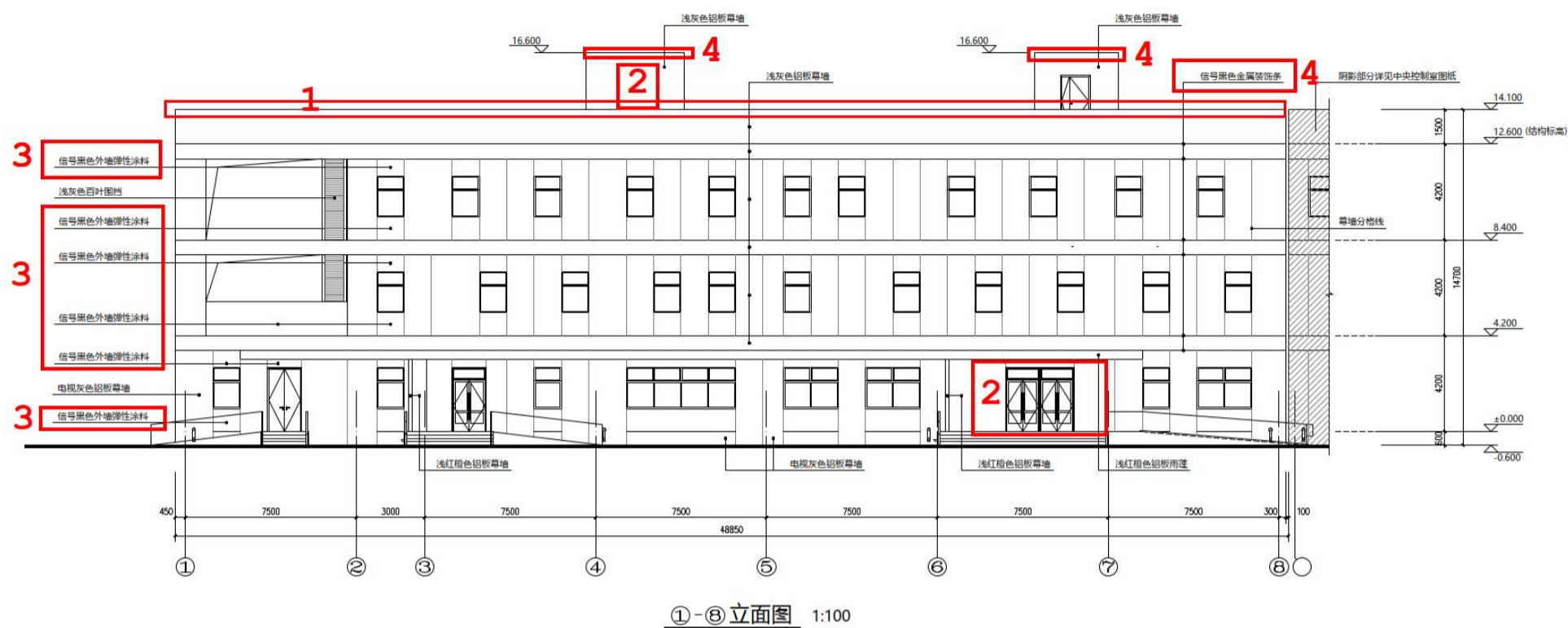


- ①. 中央控制室北侧增加出入口；
- ②. 定位间距变化。

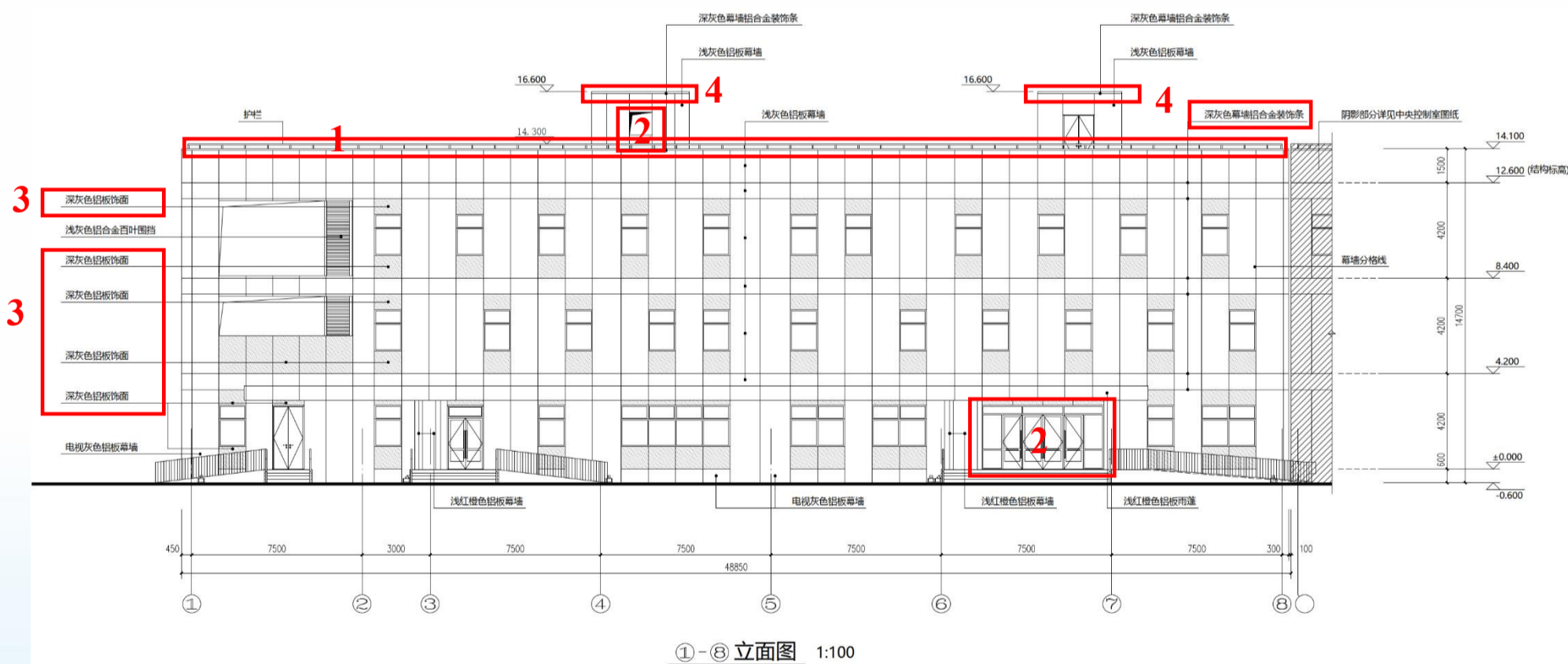
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

塞拉尼斯（南京）化工有限公司建设行政楼和公用辅助设施项目 规划许可变更

行政楼南立面变更前



行政楼南立面变更后

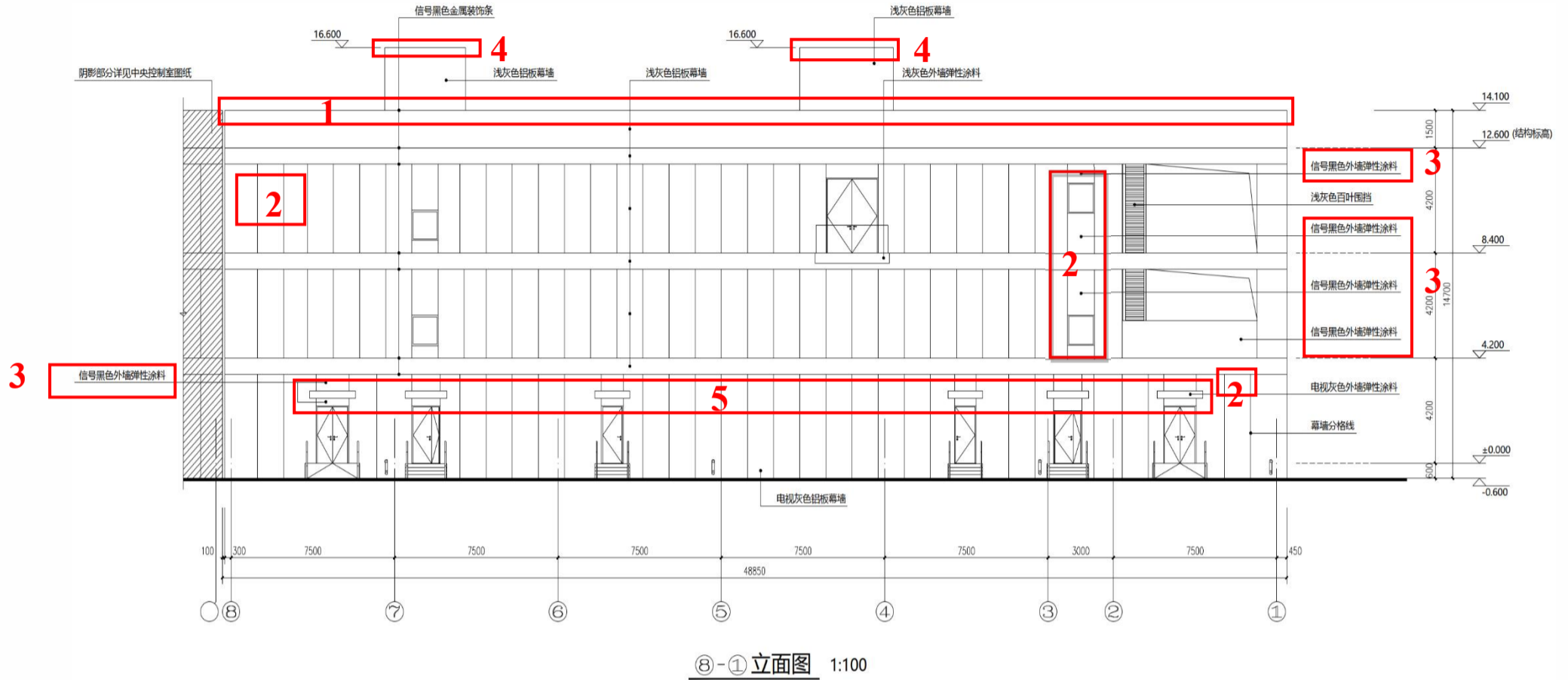


- ①. 女儿墙增加护栏；
- ②. 外墙门窗数量、样式、位置修改；
- ③. 门上口、窗上下口饰面改为深灰色铝板饰面；
- ④. 幕墙水平金属装饰条颜色以及分布情况变化；
- ⑤. 深化幕墙表达形式。

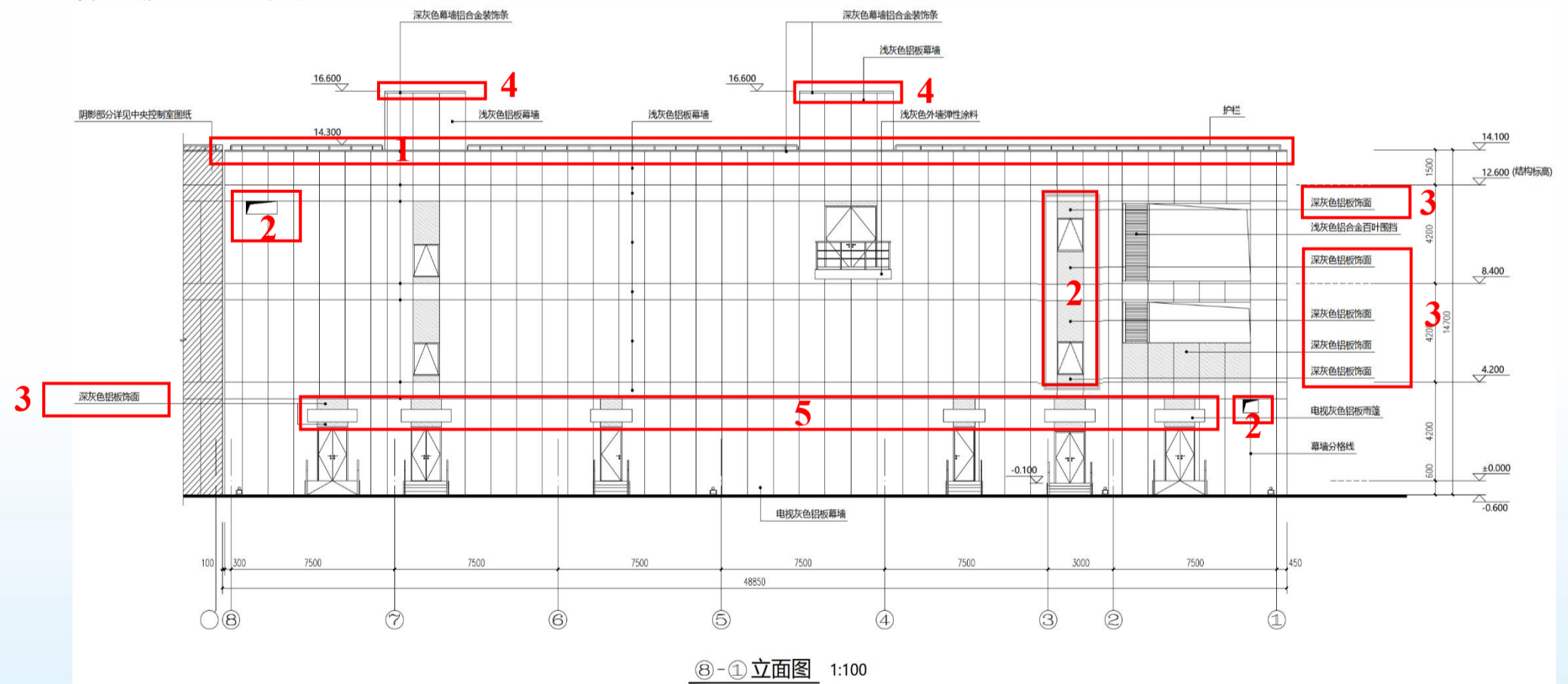
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

塞拉尼斯（南京）化工有限公司建设行政楼和公用辅助设施项目 规划许可变更

行政楼北立面变更前



行政楼北立面变更后

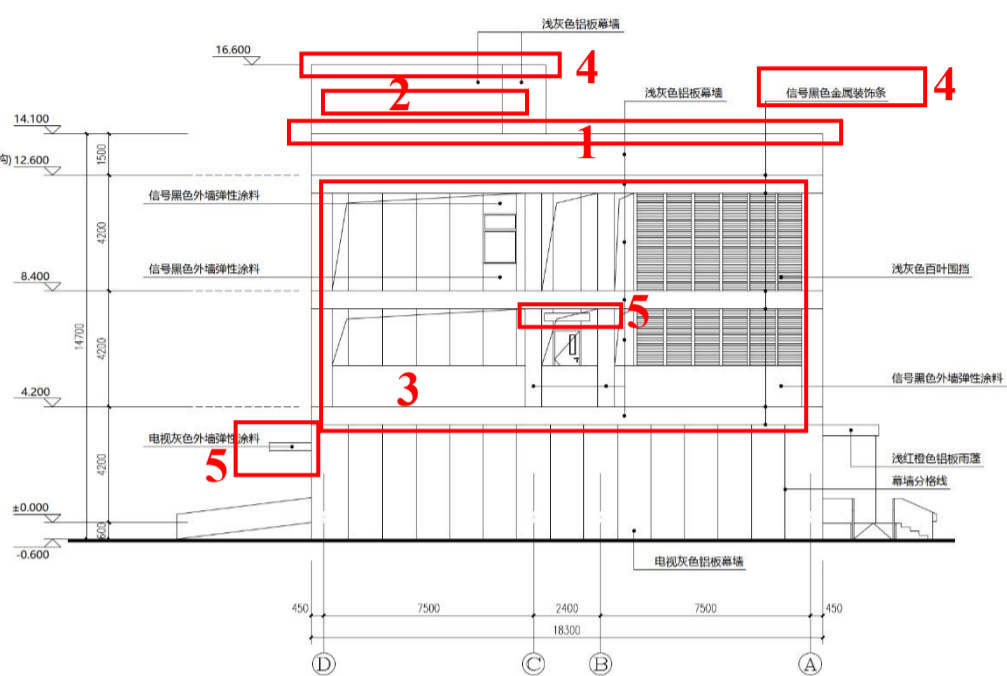


- ①. 女儿墙增加护栏；
- ②. 外墙门窗数量、样式、位置修改；
- ③. 门上口、窗上下口饰面改为深灰色铝板饰面；
- ④. 幕墙水平金属装饰条颜色以及分布情况变化；
- ⑤. 雨棚饰面做法变化。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

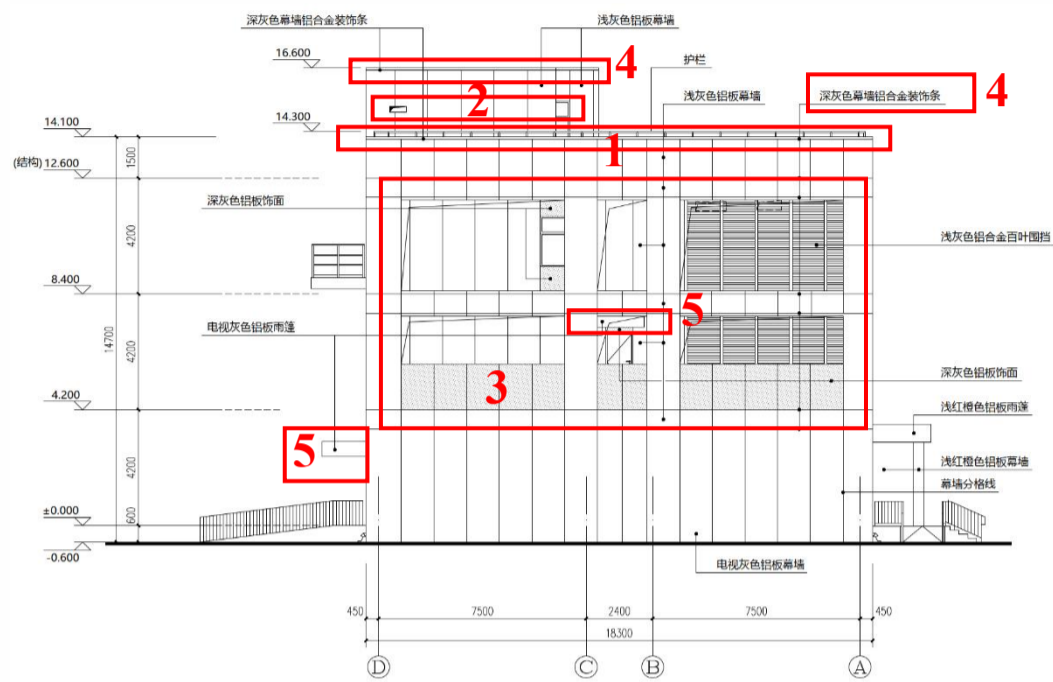
塞拉尼斯（南京）化工有限公司建设行政楼和公用辅助设施项目 规划许可变更

行政楼西立面变更前



①-④ 立面图 1:100

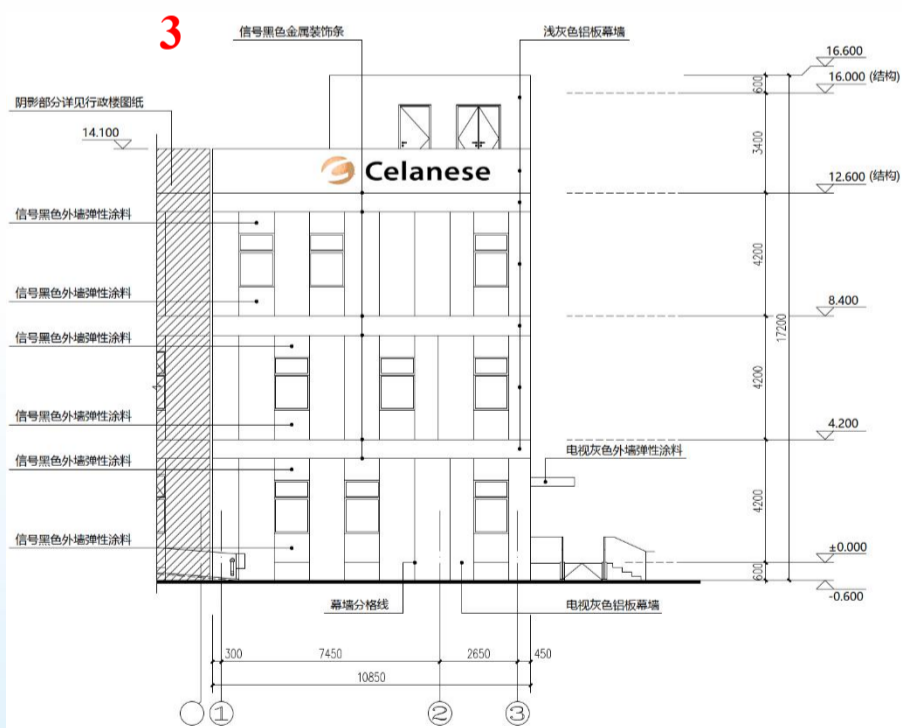
行政楼西立面变更后



①-④ 立面图 1:100

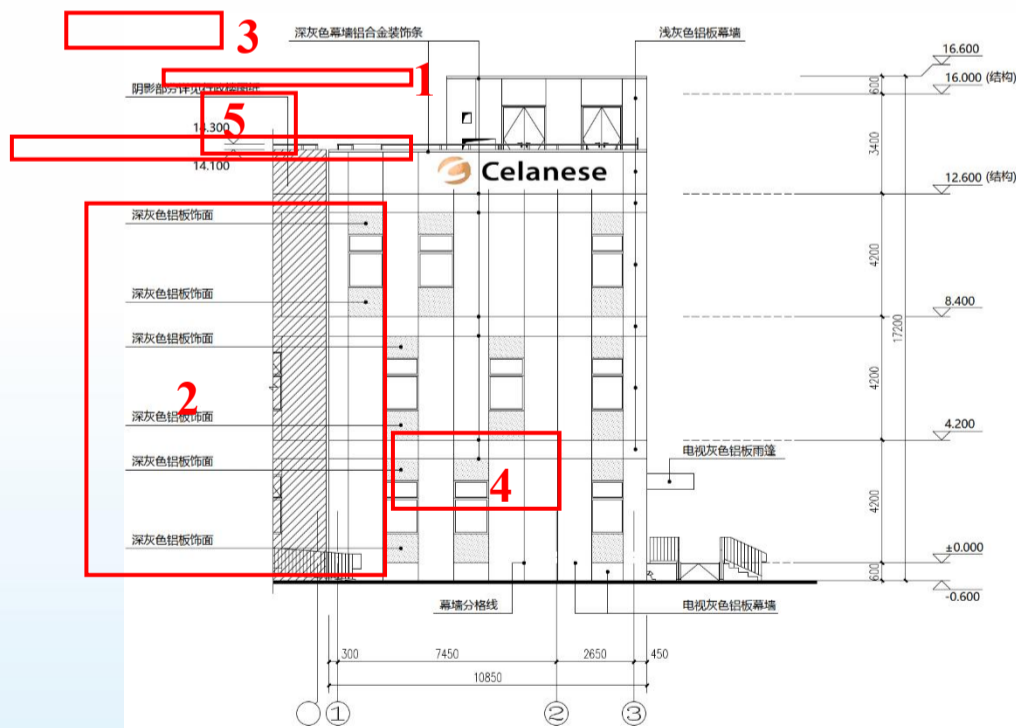
- ①. 女儿墙增加护栏;
- ②. 外墙门窗数量、样式、位置修改;
- ③. 门上口、窗上下口饰面改为深灰色铝板饰面;
- ④. 幕墙水平金属装饰条颜色以及分布情况变化;
- ⑤. 雨棚饰面做法变化。

中央控制室南立面变更前



①-③ 立面图 1:100

中央控制室南立面变更后



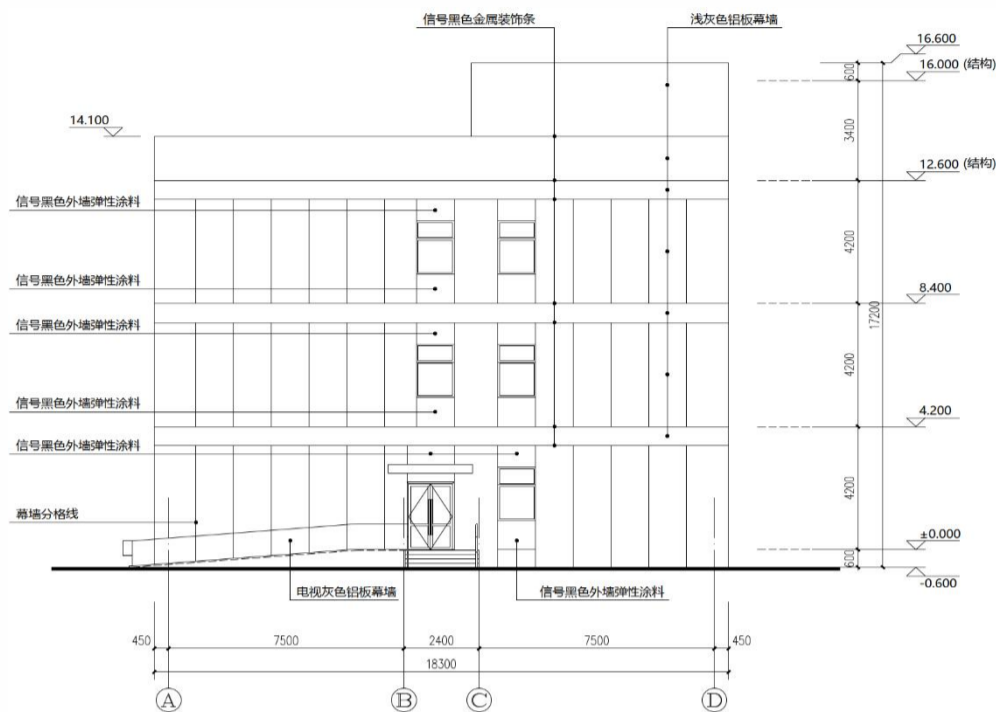
①-③ 立面图 1:100

- ①. 女儿墙增加护栏;
- ②. 窗上下口饰面变化;
- ③. 幕墙水平金属装饰条颜色以及分布情况变化;
- ④. 雨棚饰面做法变化;
- ⑤. 增加气窗, 门洞尺寸变大。

南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

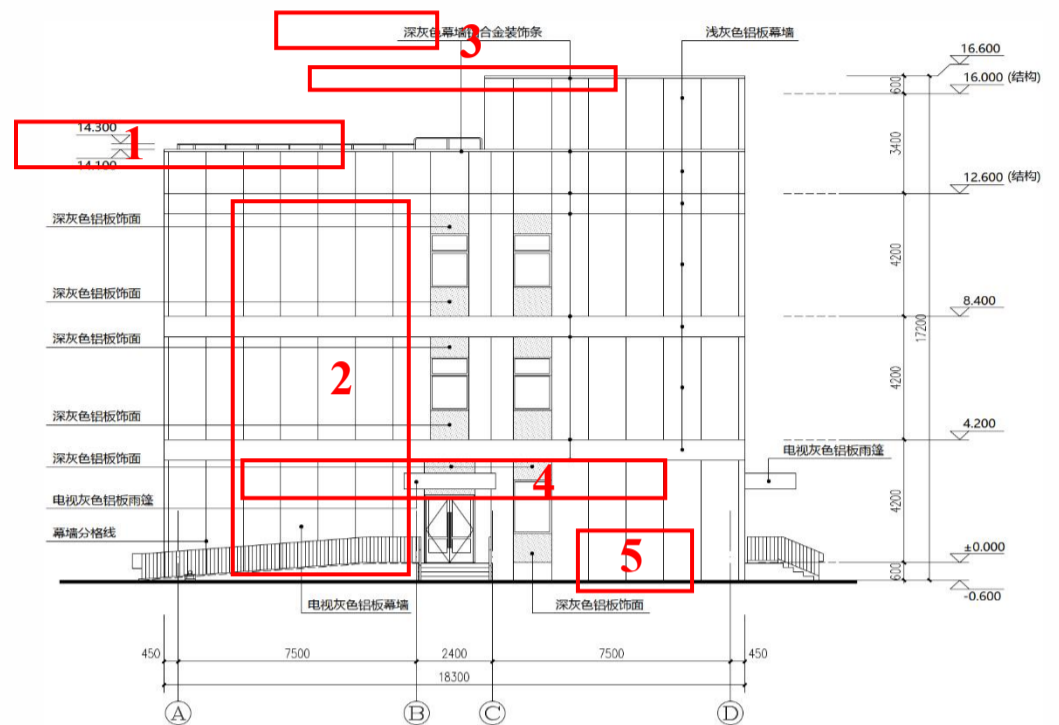
塞拉尼斯（南京）化工有限公司建设行政楼和公用辅助设施项目 规划许可变更

中央控制室东立面变更前



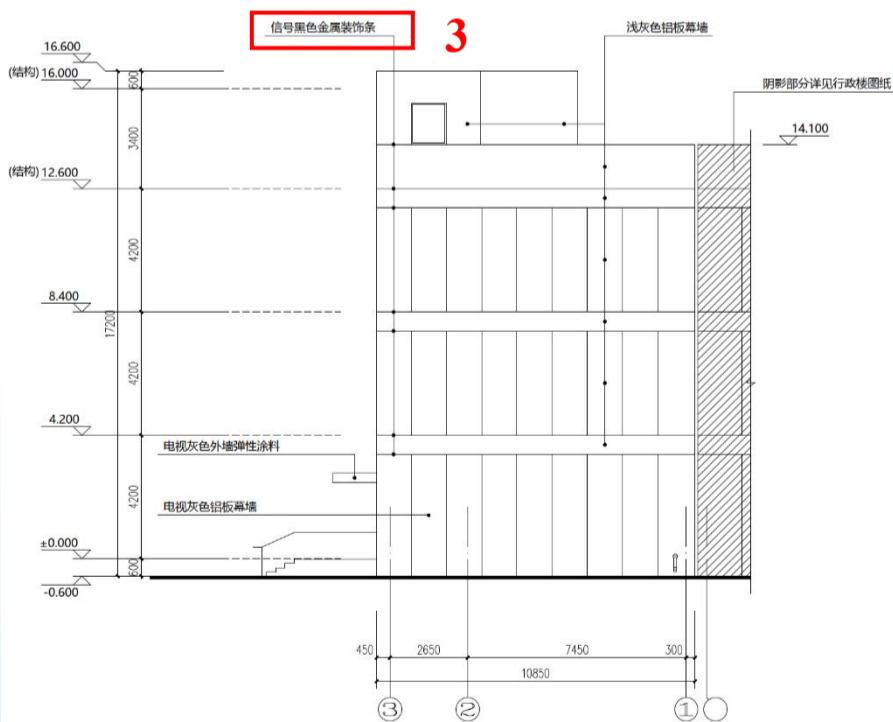
①-④ 立面图 1:100

中央控制室东立面变更后



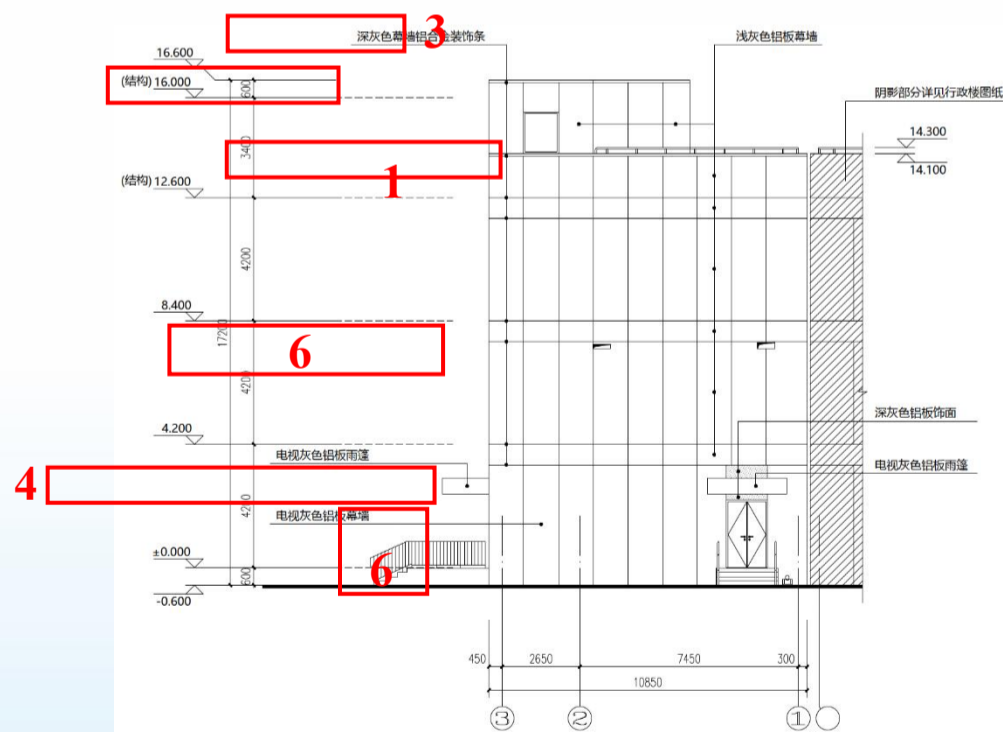
①-④ 立面图 1:100

中央控制室北立面变更前



③-① 立面图 1:100

中央控制室北立面变更后



③-① 立面图 1:100

- ①. 女儿墙增加护栏；
- ②. 门、窗饰面变化；
- ③. 幕墙水平金属装饰条颜色以及分布情况变化；
- ④. 雨棚数量、饰面做法变化；
- ⑤. 增加室外台阶；
- ⑥. 门窗数量增加。

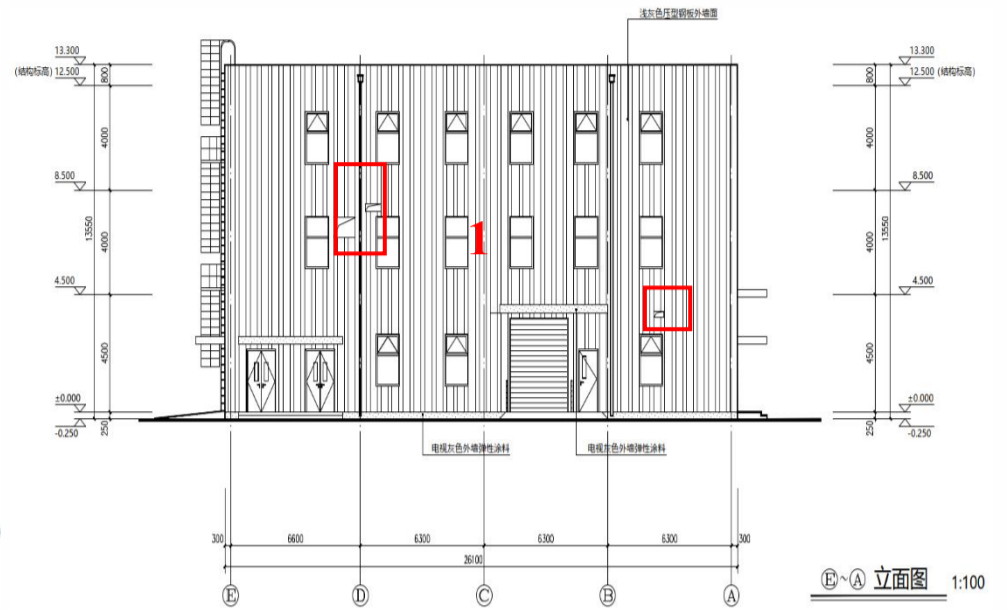
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

塞拉尼斯（南京）化工有限公司建设行政楼和公用辅助设施项目 规划许可变更

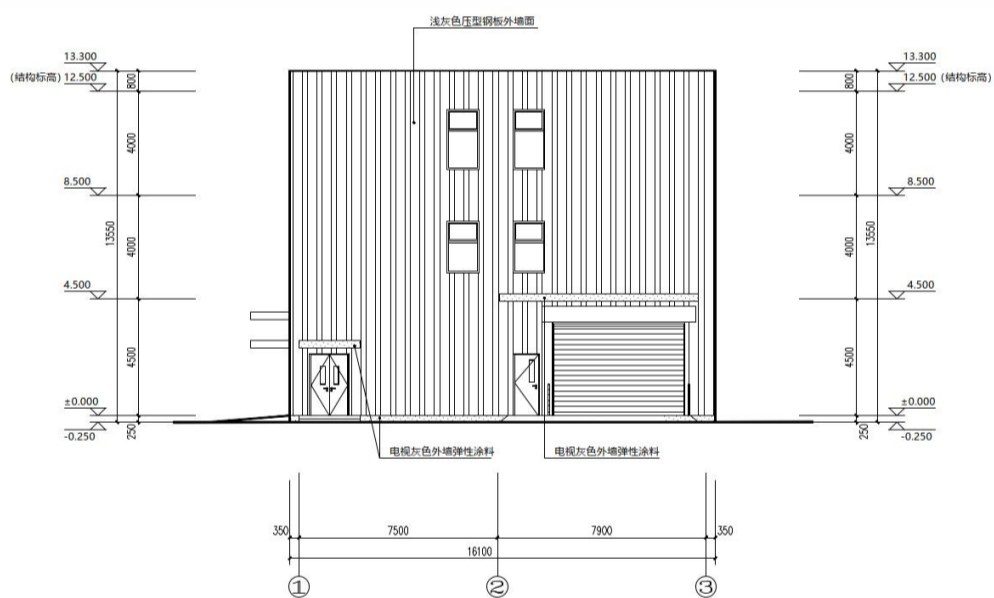
维修工房西立面变更前



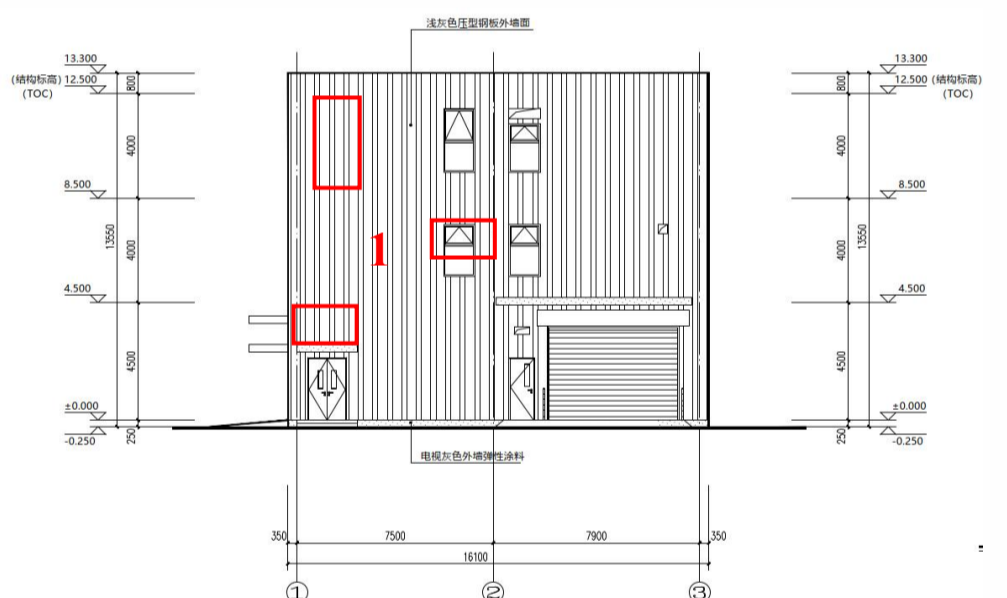
维修工房西立面变更后



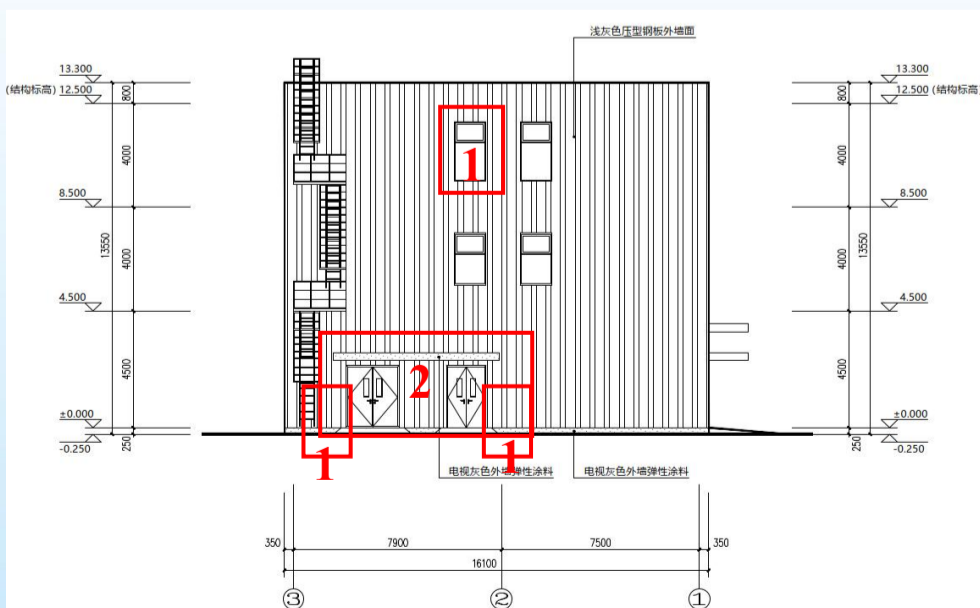
维修工房南立面变更前



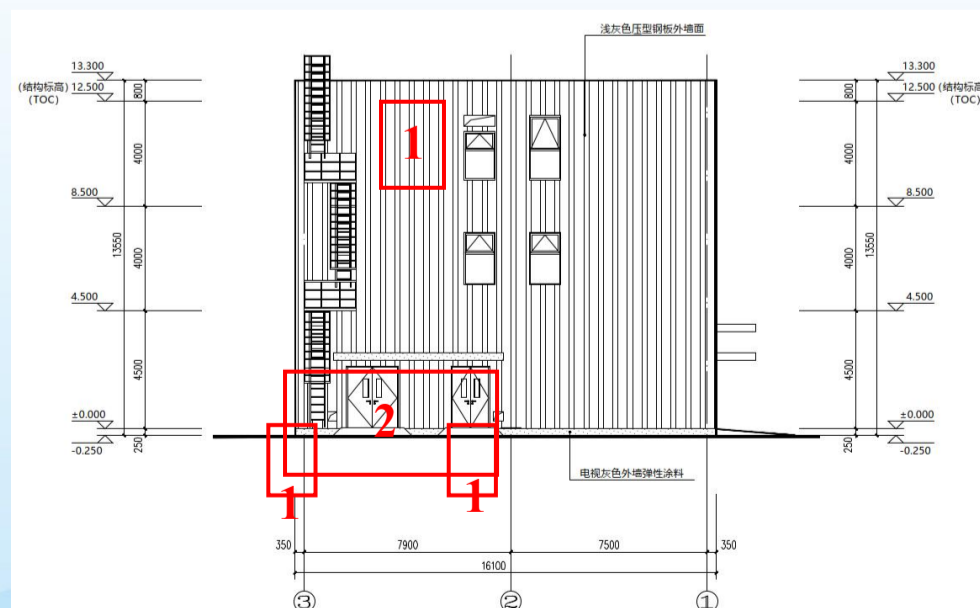
维修工房南立面变更后



维修工房北立面变更前



维修工房北立面变更后

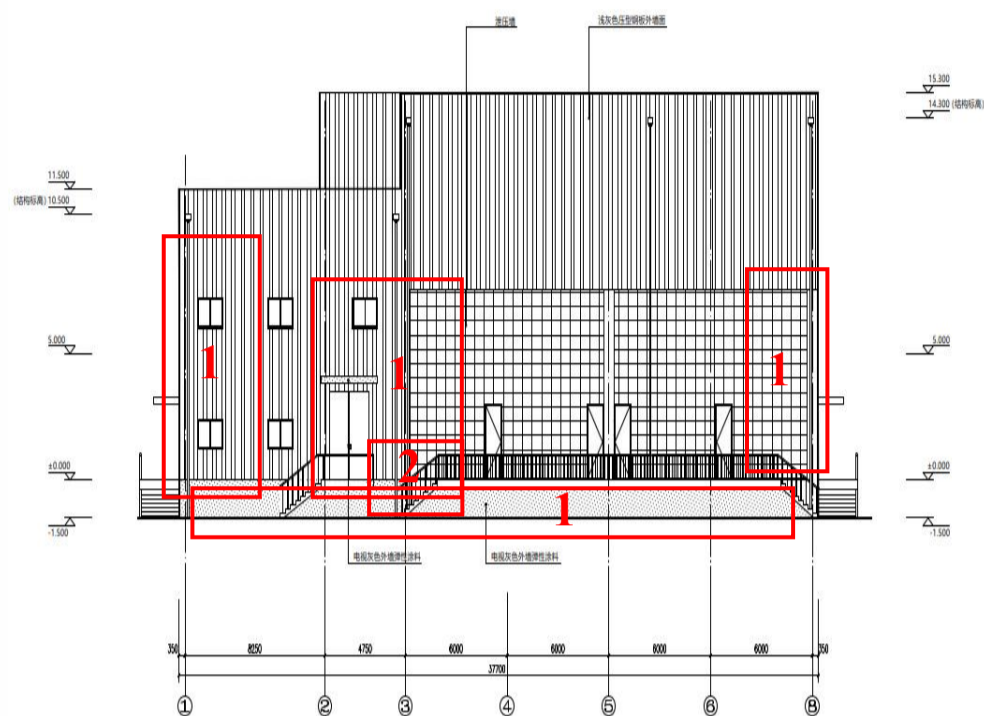


- ①. 增加气窗；
- ②. 门位置移动。

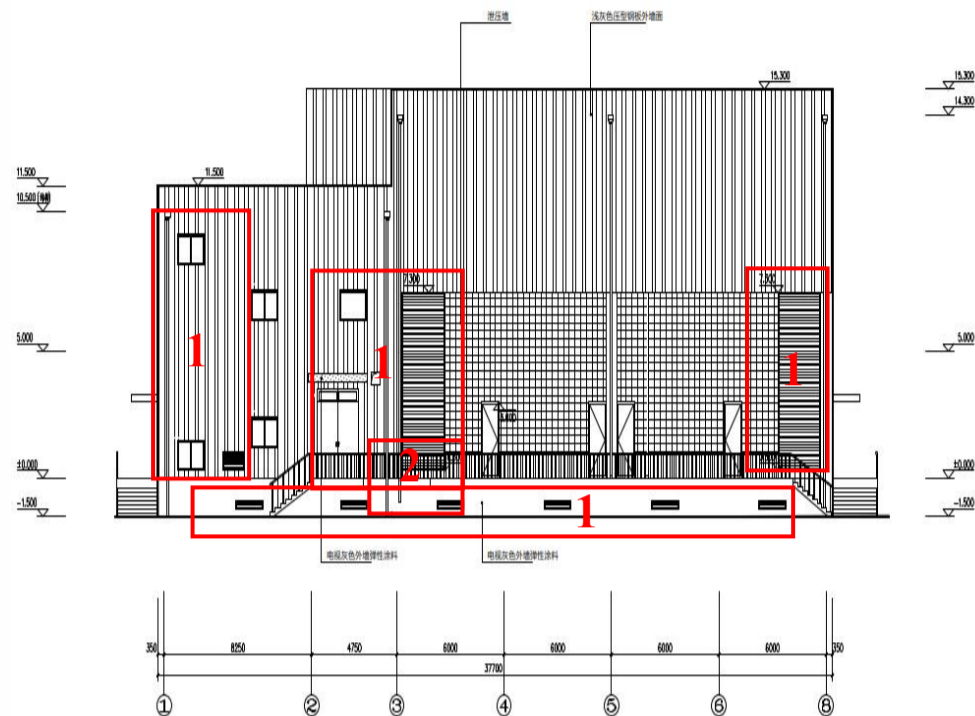
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

塞拉尼斯（南京）化工有限公司建设行政楼和公用辅助设施项目 规划许可变更

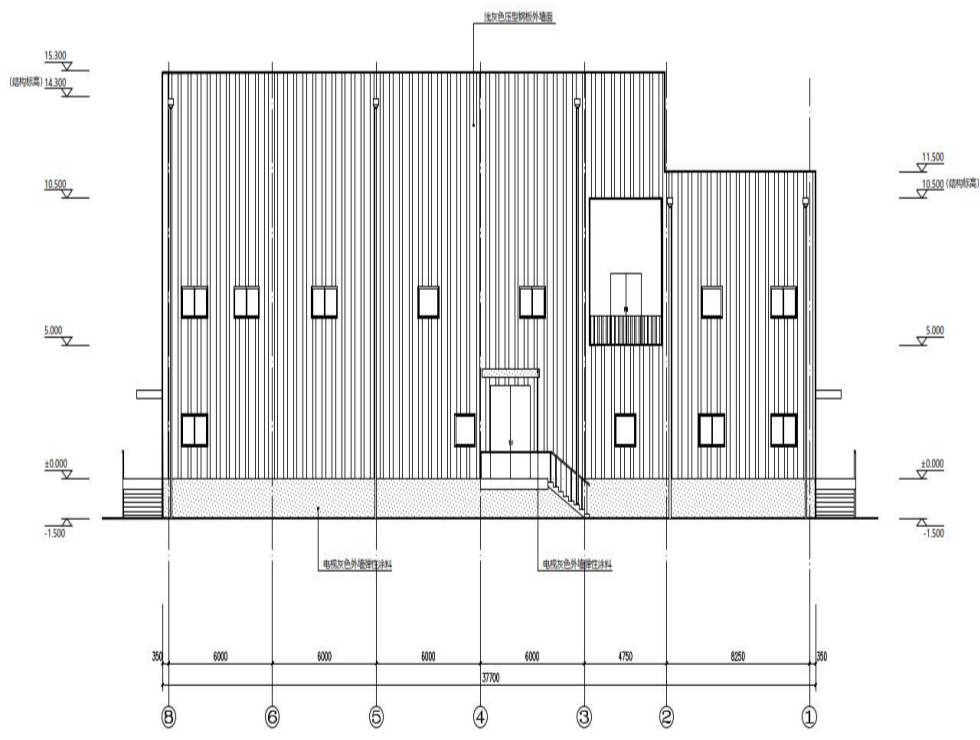
10KV 变电所南立面变更前



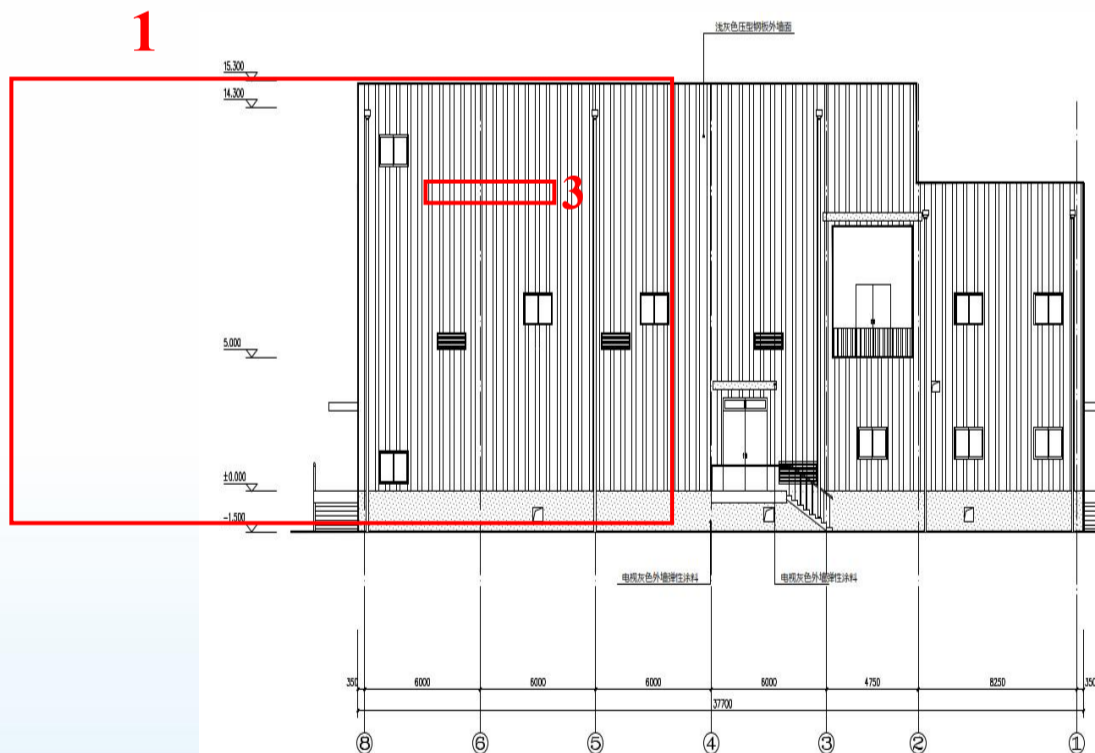
10KV 变电所南立面变更后



10KV 变电所北立面变更前



10KV 变电所北立面变更后

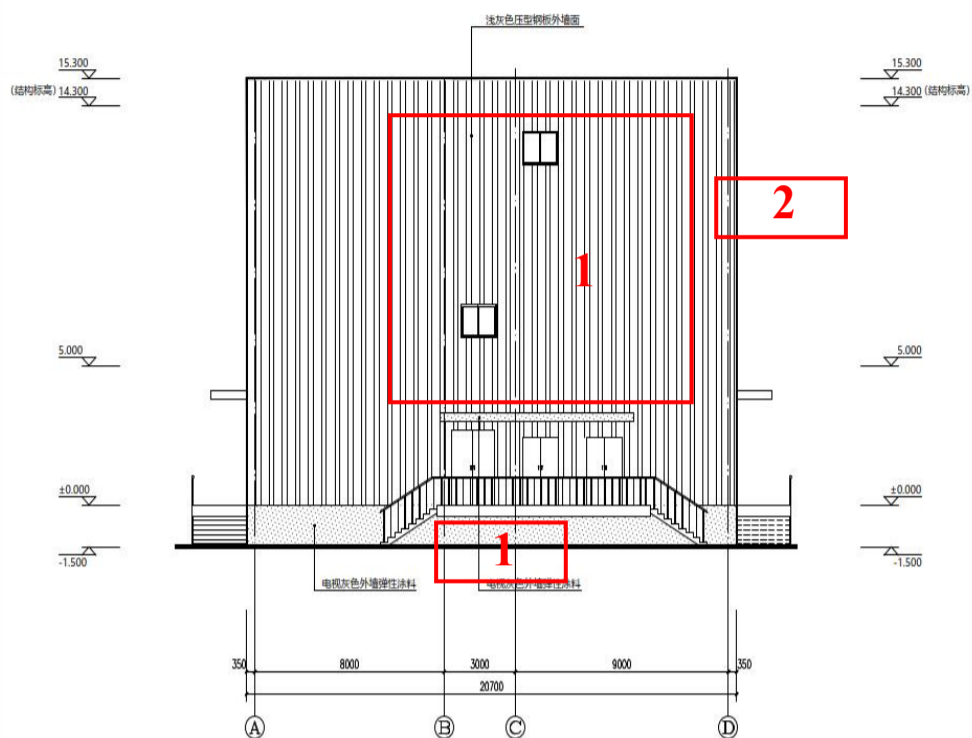


- ①. 门窗位置、数量及形式变化；
- ②. 台阶修改；
- ③. 增加雨棚。

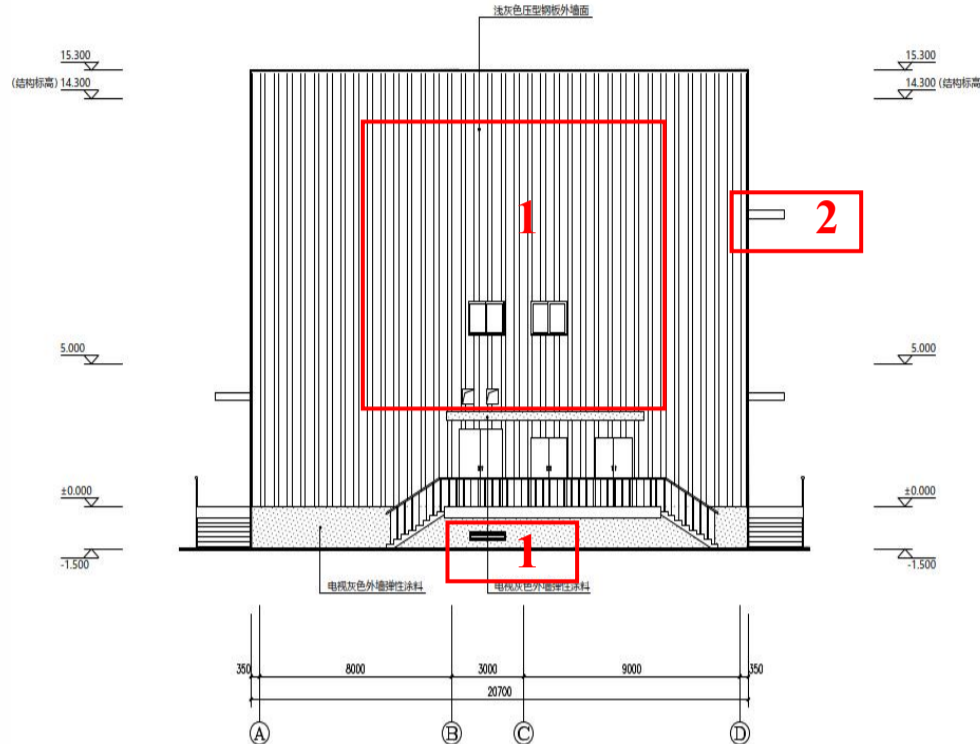
南京江北新区管理委员会建设项目批前公示

塞拉尼斯（南京）化工有限公司建设行政楼和公用辅助设施项目 规划许可变更

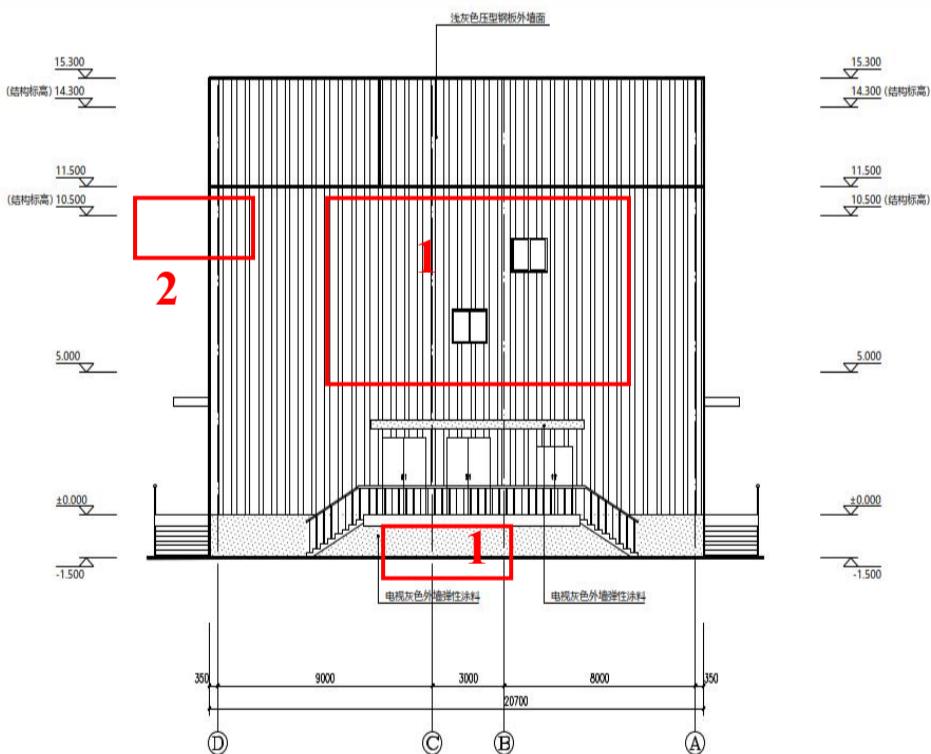
10KV 变电所东立面变更前



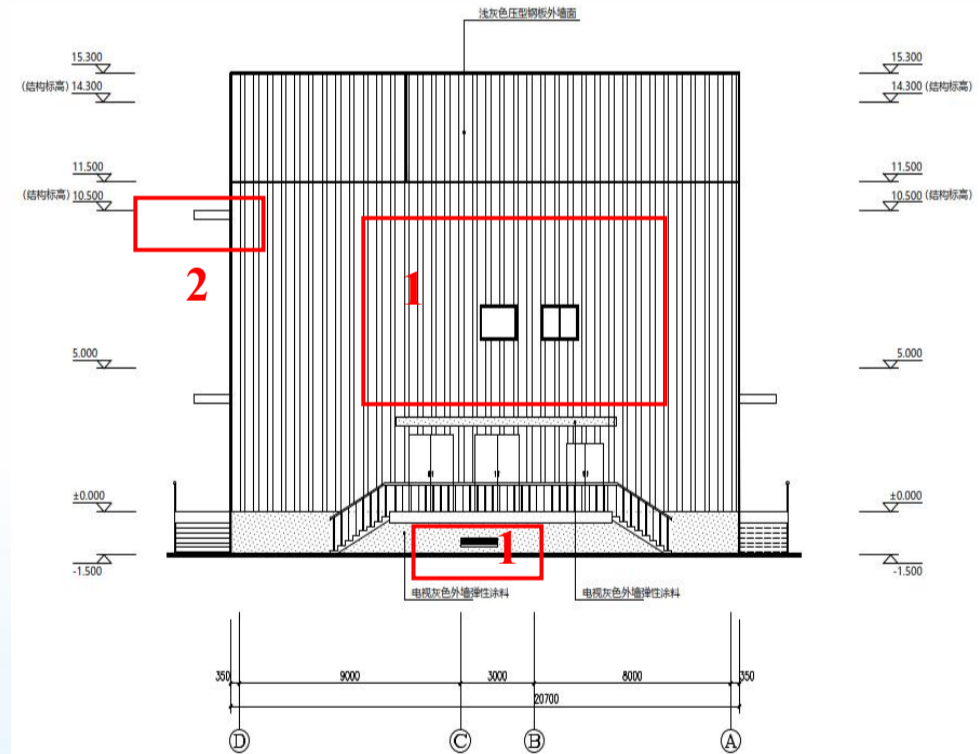
10KV 变电所东立面变更前



10KV 变电所西立面变更前



10KV 变电所西立面变更后



- ①. 窗位置、数量及形式变化；
- ②. 增加雨棚