

# 开平市地名委员会办公室

## 文件

开地字〔2019〕20号

---

### 关于开平市新佳业房地产发展有限公司申 请的建筑物（群）名称批复

开平市新佳业房地产发展有限公司：

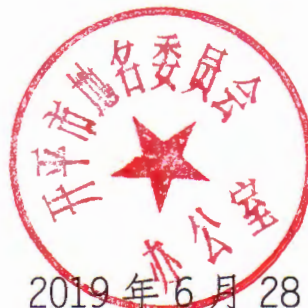
你司向市地名委员会补申位于水口镇民福路中段西侧地块的建筑物（群）名称申请，收悉。经市地名委员会研究，报市人民政府批准，现批复如下：

同意你司建设在四至范围为东起：民福路，西至：未命名道路，北起：未命名道路，南至：未命名道路内的建筑物（群）名称为：粤富豪庭，汉语拼音为：YuèFùHáo Tíng。你司应立即停止名称为：“粤富商业广场”擅自定名的所有商业、广告等行为。你司自接到本批复之日十五个工作日内应通过各种方式主动向社会予以公告。

请有关单位和个人按市人民政府批准的名称使用，请开发建设单位按标准建立规范性地名标识标志（样式见附件）。

附件：建筑物、住宅小区地名标志设置基本样式

此复



2019年6月28日

(联系人：李 军

联系电话：0750-2279069)

公开方式：主动公开

---

主送：开平市新佳业房地产发展有限公司

抄送：市地名委员会各成员单位（市府办、发展和改革局、住房和城乡建设局、市场监督管理局、交通运输局、公安局、自然资源局、邮政局、电信局、档案局、民政局、教育局、文广新局、水利局、市城市管理和综合执法局、广播电视台、公证处、市消防大队、开平公路局、水口镇人民政府等）。

抄报：江门市民政局

---

开平市地名委员会办公室

2019年6月28日印发





粤 ( 2018 ) 开平市 不动产权第 0040319 号

权利人	开平市新佳业房地产发展有限公司 (91440783MA51KPYR56)	
共有情况	单独所有	
坐落	开平市水口镇民福路202号	
不动产单元号	440783 007008 GB01753 W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	城镇住宅用地	
面积	11224.90m <sup>2</sup>	
使用期限	国有建设用地使用权1993年06月08日起2063年06月07日止	
权利其他状况		

附 记

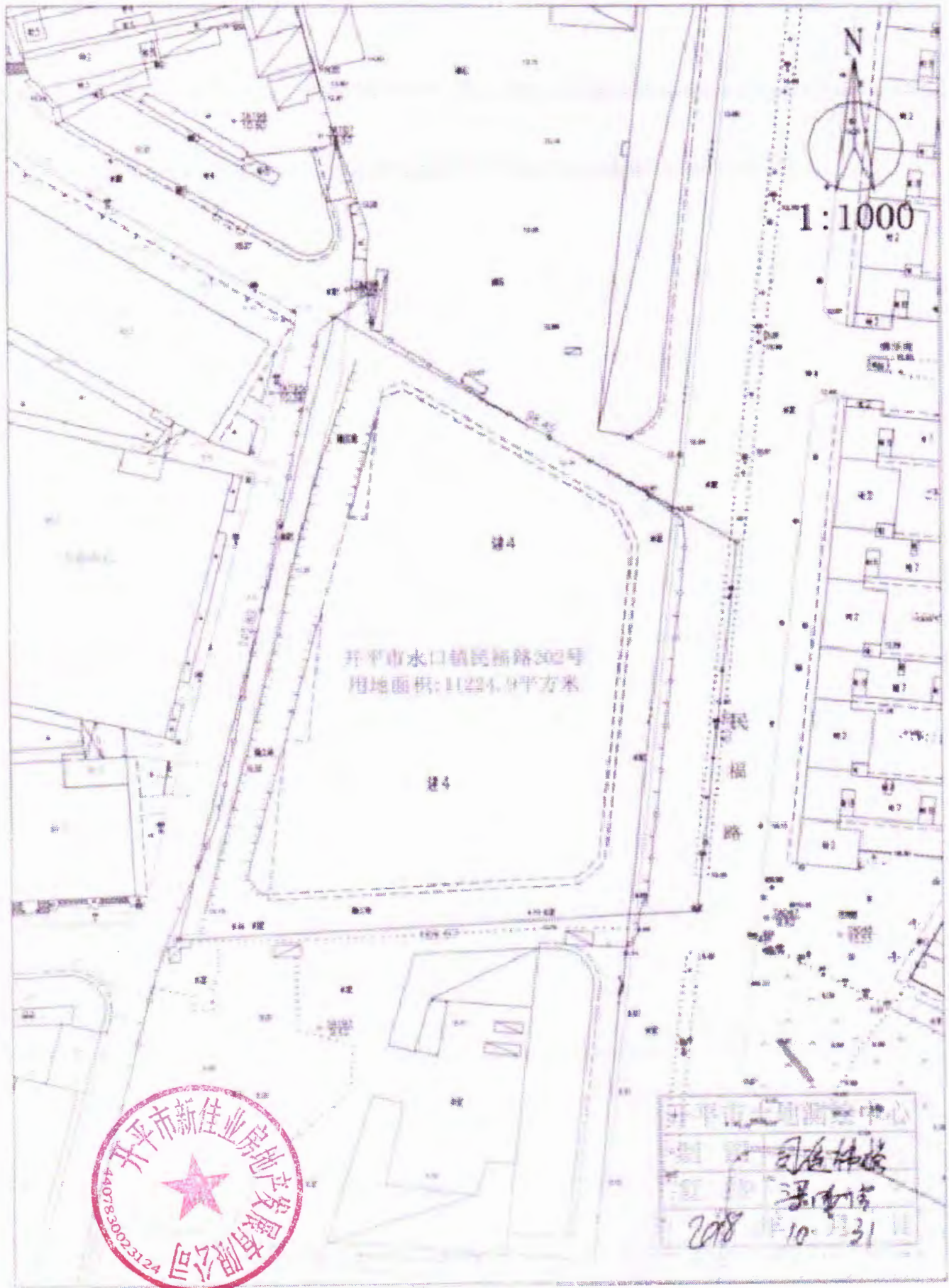
原土地批准用途为商住。

开平市新佳业房地产发展有限公司, 开平市水口镇民福路202号1幢住宅楼, 2幢住宅楼

已获预售许可证  
 经办人: 陈秀辉  
 2019年3月13日







中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

地字第 村镇16031 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本项目符合城乡规划建设要求，颁发此证。

发证机关 开平市城乡规划局  
日期 2016年8月12日

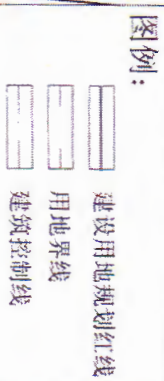
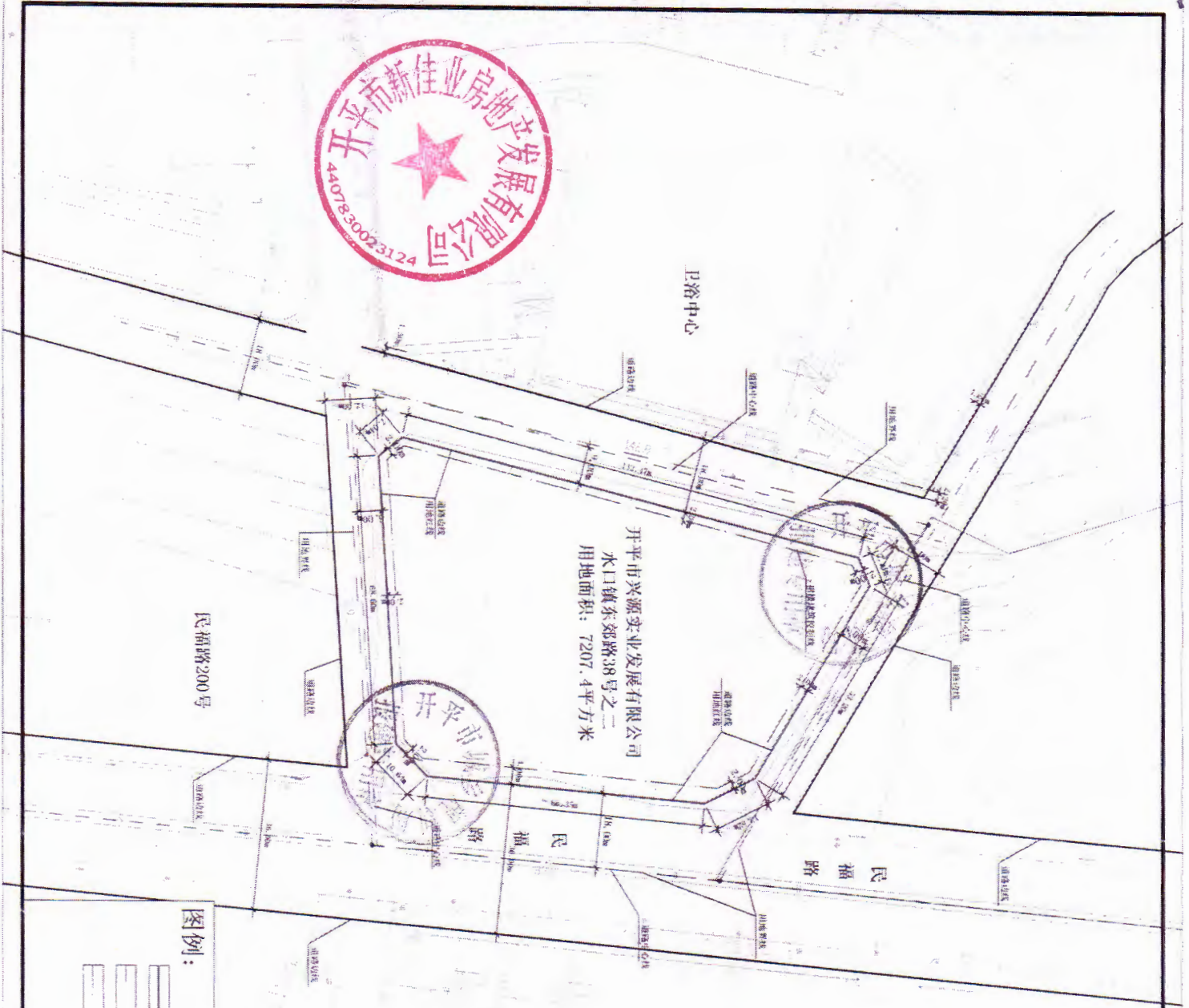


用地单位	开平市兴源实业发展有限公司
用地项目名称	
用地位置	开平市水口镇东郊路38号之二
用地性质	商用地
用地面积	柒仟贰佰零柒点肆平方米 (7207.4㎡)
建设规模	
附图及附件名称	建设用地规划红线图 (红线图编号: 16-7024)。 注: 本件为补办用地手续。

## 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划建设要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。





### 规划设计要点:

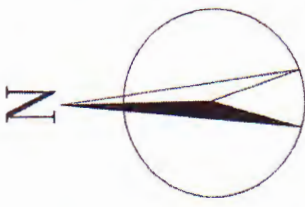
建设用地面积: 7207.4m<sup>2</sup>  
 总用地面积: 11224.9m<sup>2</sup>  
 用地性质: 商住用地

1. 为了理顺历史用地的办证问题, 根据《国有土地使用权证》[开府国用(2015)第04373号], 核发地块的《建设用地规划许可证》。
2. 按已批准的建设规模实施。
3. 规划设计方案中, 规划建设不能超出本图所划定的建筑控制线范围(图中的建筑控制线为最低要求, 该地块内的建筑物与相邻地块建筑物的间距还须符合消防、安全等方面的要求)。
4. 图中红线尺寸为建设用地规划红线尺寸。
5. 地块内现状建筑及各类管线须完成拆迁工作后方可按此红线图内实施。
6. 本图为《建设用地规划许可证》(编号: 地字第村镇16031号)的附件, 解释权归开平市城乡规划局。
7. 本图的解释权属于开平市城乡规划局。

### 开平市城乡规划局建设用地规划红线图

编号	16-7024	申请单位	开平市兴源实业发展有限公司
用地性质	商住用地	工程地点	开平市水口镇东郊路38号之二
日期	2016.8.12		





1:1000



建筑一览表

序号	项目	层数	占地面积	建筑面积	其中 架空面积	单位
1	地下、二层停车场	2	6407	12651		M <sup>2</sup>
2	一、二层的商业	2	6197.24	9822		M <sup>2</sup>
3	二~四层的住宅	3		15808		M <sup>2</sup>
4	架空层(连楼顶层)	1		2445	1402	M <sup>2</sup>
				40726		
序号	项目	层数	建筑面积(原面积)	建筑面积	户数	单位
5	1号楼(住宅)	25	4071.46	10223.5	100P	M <sup>2</sup>
6	2号楼(住宅)	24	4071.46	9816.4	96P	M <sup>2</sup>
7	3号楼(住宅)	24	4071.46	9816.4	96P	M <sup>2</sup>
8	4号楼(住宅)	24	4071.46	9816.4	96P	M <sup>2</sup>
9	5号楼(住宅)	25	334.84	8419.8	75P	M <sup>2</sup>
合计				48092.5	463P	M <sup>2</sup>

主要技术经济指标

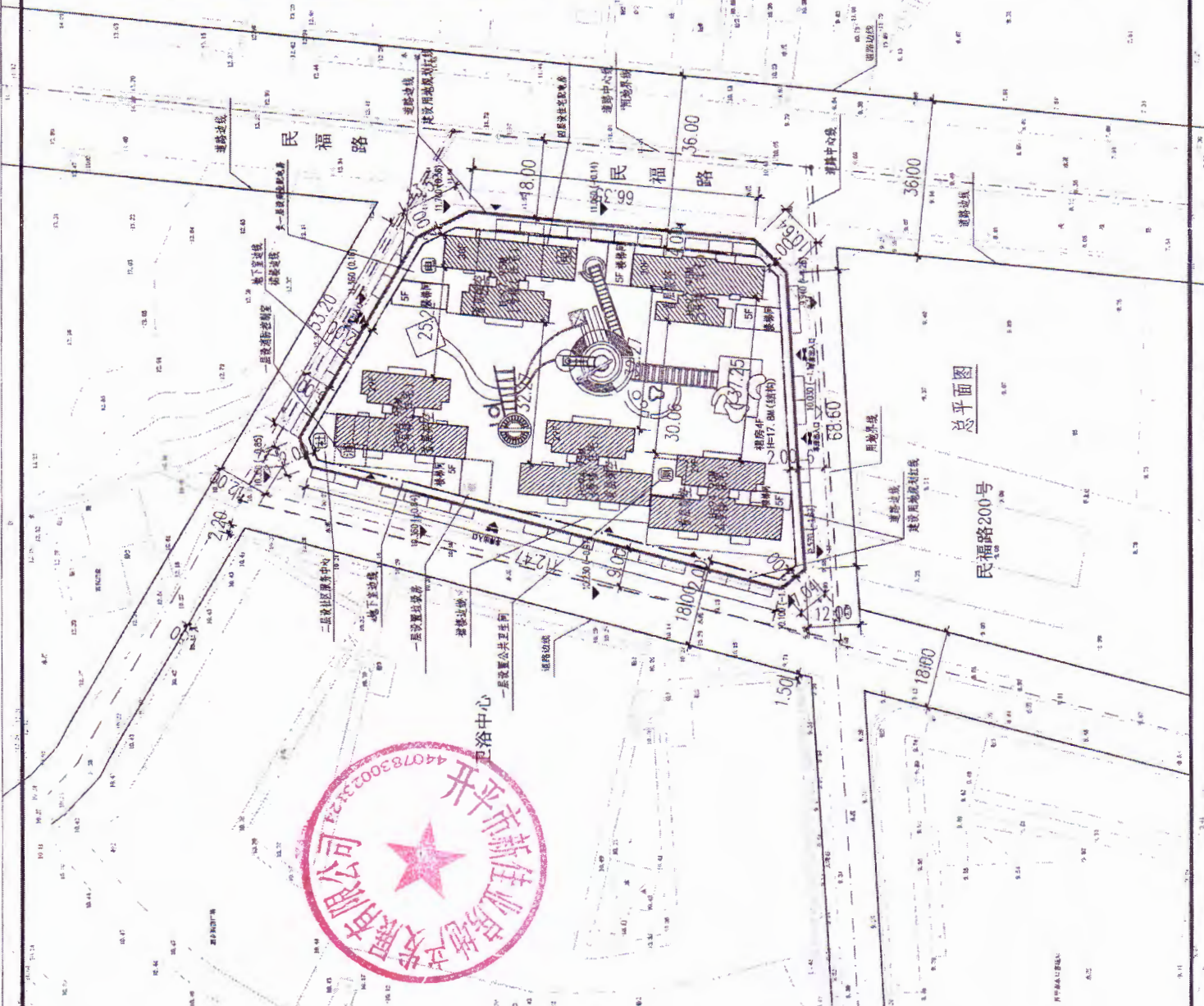
项目	数量	单位
用地面积	7207.4	M <sup>2</sup>
总建筑面积	6197.24	M <sup>2</sup>
总建筑面积	88818.5	M <sup>2</sup>
计算容积率建筑面积	76167.5	M <sup>2</sup>

社区服务用房设于二层，商业配套用房设于负一层，住宅配电房设于四层，垃圾房、消防控制室、公厕设于首层，自行车库设于4~5层，室外停车位41个。

公共配套设施经济技术指标

项目	建设面积(m <sup>2</sup> )	备注
社区服务中心	139	1米(设于首层)
消防控制室	80	1米(设于首层)
垃圾房	67	1米(设于首层)
公共卫生间	70	1米(设于首层)
住宅配电房	88	1米(设于首层)
商业配电房	229	1米(设于首层)
合计	673	

详细规划调整内容：  
1. 裙楼建筑由5层调整为4层，塔楼建筑由20层调整为25-26层；  
2. 塔楼建筑由1幢调整为5幢。



- 30F 建筑层数
- 住宅出入口
- 车库出入口
- 道路中线
- 30F 建设用地规划红线
- 建筑控制线
- 用地界线
- 高层住宅建筑
- 园林绿化

开平市规划建筑设计室

设计单位：开平市兴源实业发展有限公司  
证书号：(粤)城规编第(20085)号

工程号：10-7031  
图号：1-1  
比例：1:1  
日期：2016.12

设计人：[Signature]  
审核人：[Signature]  
校对：[Signature]  
设计：[Signature]  
制图：[Signature]





附件：

## 建筑物、住宅小区地名标志设置基本样式

根据《地名 标志》GB1773-2008、《开平市地名管理办法》开府办（2009）3 号文件要求，建筑物和住宅小区的地名标识标志的设置有如下几点要求（节选）：

### 一、版面布局

1、建筑物、住宅小区地名标志，上部五分之三的区域标示地理实体的汉字名称，下部五分之二区域标示地理实体名称的汉语拼音。版面示例见图 1。

2、楼（栋）地名标志左边五分之三的区域标示所在住宅小区的汉字名称和汉语拼音，其中汉字名称标示在上部五分之三的区域，汉语拼音标示在下部五分之二区域。右边五分之二区域标示楼宇编号，编号用阿拉伯数字书写，高度不小于 350mm。版面示例见图 2。

### 二、外观要求

地名标志的外观应平滑、整齐。不应存在以下缺陷：明显的毛刺、裂纹；明显的划痕、损伤和颜色不均匀；面积大于 20 平方毫米的气泡；发光、反光性能明显不均匀。

### 三、颜色要求

类型		背景颜色	文字颜色
居民地名标志	路\街、巷地名标志	蓝色（东西走向，包括东西向的斜街） 绿色（南北走向，包括南北向的斜街）	
	区片、小区、门、楼单元、楼层、村地名标志	蓝色	白色
		基板颜色（金属腐蚀地名标志）	黑色或红色
	楼地名标志	左边书写名称区域为蓝色、右边书写楼号区域为白色	左边书写的文字为白色、 右边书写的楼号为红色
基板颜色（金属腐蚀地名标志）		黑色或红色	

### 四、尺寸规格要求

单位：毫米

类型		图文书写平面尺寸		外沿宽度	
		长	宽		
居民地名标志	路/街地名标志	1200-1700	300-700	≤25	
	巷地名标志	460	160	≤20	
	区片、小区、村地名标志	800-1700	300-700	≤25	
	门地名标志	大	570	370	≤15
		中	270	170	≤15
		小	150	90	≤12
	楼(栋)地名标志	900	500	≤25	
	楼单元地名标志	300-400	150-200	≤15	
楼层地名标志	直径 200-400		≤15		

### 五、字体要求

版面字体要求统一为：**黑体**



## 六、版面示例



图1 住宅小区地名标识标志设置样式



图2 住宅小区楼号（栋号）标识标志设置样式

## 七、其他要求

如需设置楼单元、楼层、带邮政编码的门牌号等标识标志，设置样式、格式可向市民政局基层政权和区划地名股咨询。