

开平市地名委员会办公室

文件

开地字〔2020〕10号

关于开平市瑞鑫房地产开发有限公司 申请的建筑物（群）名称的批复

开平市瑞鑫房地产开发有限公司：

你司向市地名委员会申报，建设在位于苍城镇大东中路18号地块所建设的建筑物（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：大东一路，西至：沿江路，南起：大东中路，北至：大东北路。建筑物（群）名称为：珀丽花园，汉语拼音为：Pòlì Huāyuán。

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

开平市地名委员会办公室

2020年11月26日



（联系人：吴锦堂

联系电话：0750-2275522）

公开方式：主动公开

主送：开平市瑞鑫房地产开发有限公司

抄送：市地名委员会各成员单位（市府办、发展和改革局、教育局、公安局、财政局、自然资源局、住房和城乡建设局、交通运输局、水利局、文广旅体局、市场监督管理局、城市管理和综合执法局、林业局、广播电视台、赤坎镇人民政府、档案馆、邮政公司、电信公司等）。

抄报：江门市民政局

开平市地名委员会办公室

2020年11月26日印发

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(参考)



图 2 住宅小区楼号（栋号）标识标志设置样式（参考）

建筑物命名、更名审批表

申请单位	开平市瑞鑫房地产开发有限公司	法定代表人	陈长浓
单位地址	开平市苍城镇大东中路 18 号	联系电话	13536224444
拟定名称	珀丽花园	汉语拼音	Pòlì Huāyuán
建设用地规划许可证号	村镇 17015 号 村镇 10162 号	建设用地批准书号	开府国用(2011)第 00877 号 粤(2017)开平市不动产权 0017324 号
用途	城镇住宅用地	建筑栋数	19 栋
建筑占地面积	6572.54m ²	绿地休闲地面积	6255.92 m ²
用地面积	20853.07m ²	总建筑面积	65252.51 m ²
层数	7/12 层	高度	22.4-38.4 m
建筑物四至范围	东：大东一路 南：大东中路 西：沿江路 北：大东北路		
原地名及附近有何著名建筑物	无		
命名含义及申请单位意见	城镇一体化宜居，和谐，美好生活家园；我司拟申请“珀丽花园”命名该小区，敬请给予批准。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  2020 年 11 月 4 日 (盖章) </div>		
初审意见	初审，该申请符合有关法律、法规的规定，予以核准。 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  2020 年 11 月 10 日 (盖章) </div>	审批意见	同意。 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  2020 年 11 月 13 日 (盖章) </div>

注：凡住宅区、建筑群体、商住大楼命名、更名用本表，用钢笔书写，不得涂改。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 村镇17015 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，经审查，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

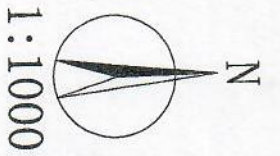
发证机关 开平市城乡规划局
日期 2017年4月21日



用地单位	开平市瑞鑫房地产开发有限公司
用地项目名称	
用地位置	开平市苍城镇东郊沿江路18号
用地性质	居住用地
用地面积	玖佰柒拾肆点伍肆平方米 (974.54m ²)
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: 镇地17-7004)。 注: 本件到土地管理部门申请用地的期限至2018年4月21日止, 逾期自行失效。

遵守事项

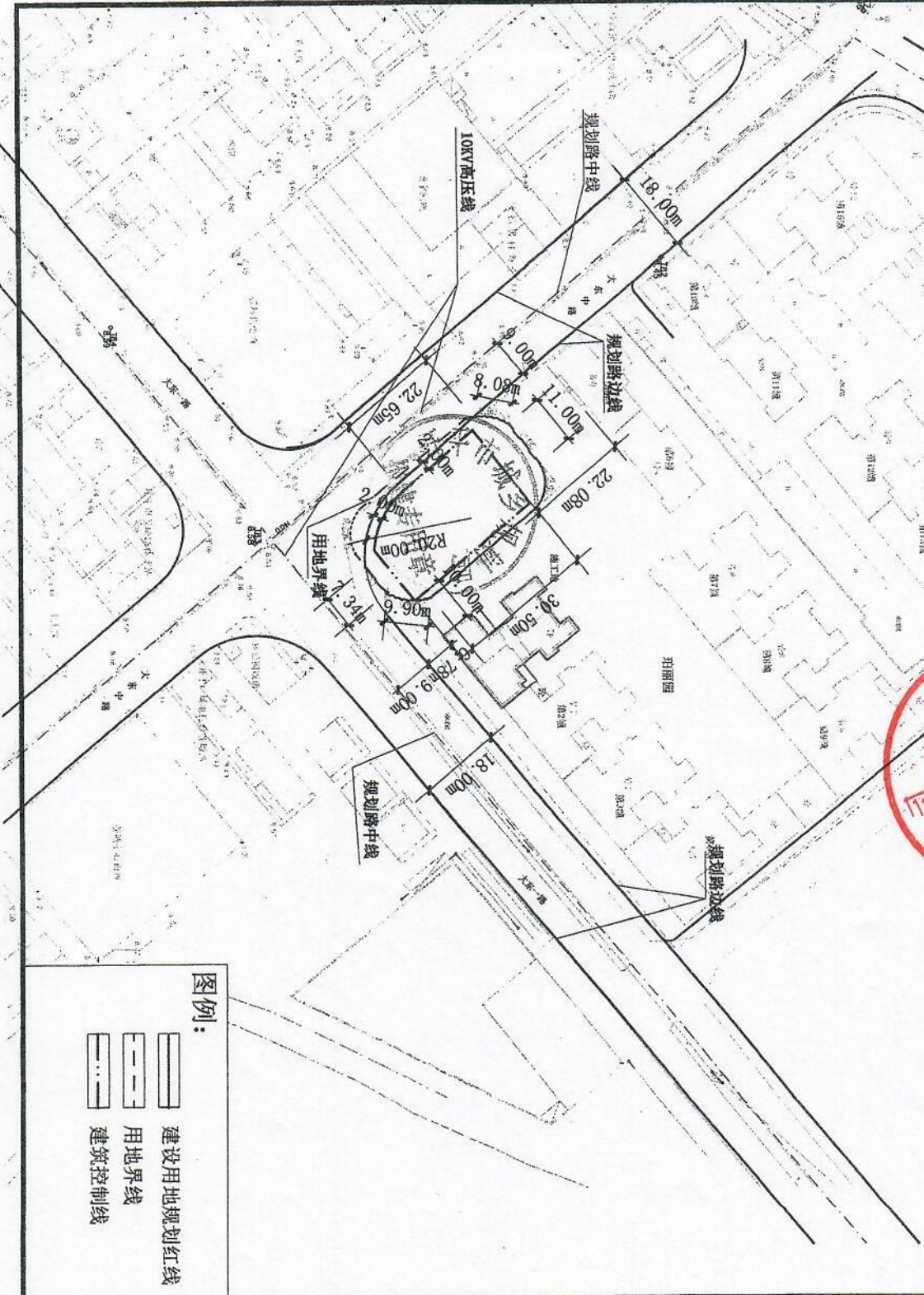
- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核, 建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证, 而取得建设用地批准文件、占用土地的, 均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。



规划设计要点:

建设用地面积: 974.54M²
 用地性质: 居住用地
 计容建筑面积: 974.54M² < S ≤ 5226.32M²

1. 图中红线尺寸为建设用地规划红线尺寸, 按红线尺寸办理好各项相关手续。
2. 规划设计方案中, 规划建筑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8层, 如建设层数超过8层, 须按相关规范要求求退缩足够距离)。
3. 地块内规划建设裙楼须预留233平方米空间作为社区办公服务用房。
4. 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容实施。
5. 本图为《建设用地规划许可证》(编号: 地字第村镇17015号) 的附件。
6. 本图的解释权属于开平市城乡规划局。



图例:

- 建设用地规划红线
- 用地界线
- 建筑控制线

开平市城乡规划局建设用地规划红线图

编号	用地性质	日期	申请单位	工程地点
用地17-70M	居住用地	2017.04	开平市瑞鑫房地产开发有限公司	开平市苍城镇东郊沿江路18号

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 村镇10162 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，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 开平市城乡规划局

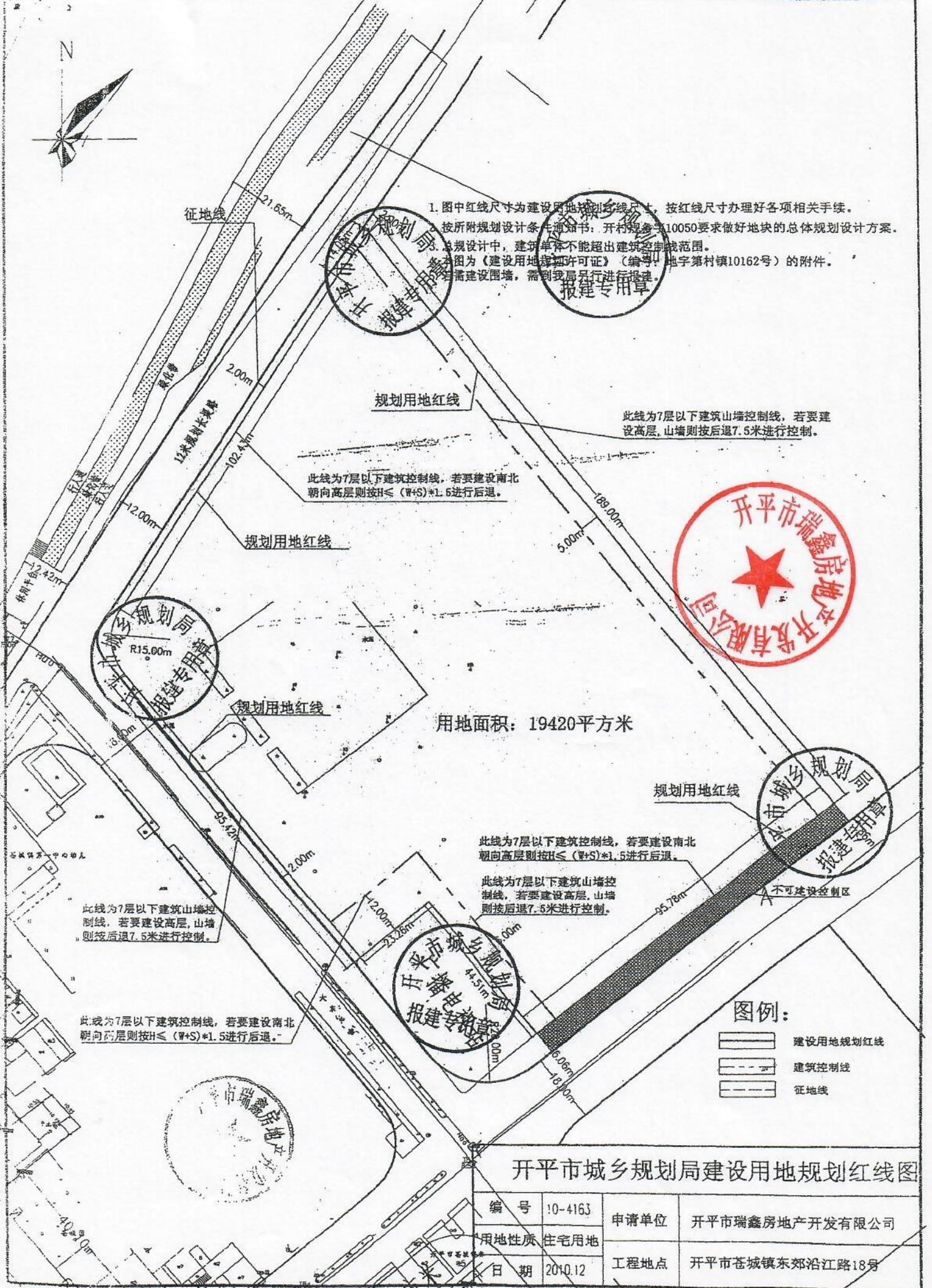
日期 2011年2月17日



用地单位	开平市瑞鑫房地产开发有限公司
用地项目名称	
用地位置	开平市苍城镇东郊路18号
用地性质	住宅用地
用地面积	壹万玖仟肆佰贰拾平方米 (19420平方米)
建设规模	
附图及附件名称	1、建设用地规划红线图 (10-4163)。 2、规划设计条件通知书 (开村规条字10050)。 注：本件到国土部门办理国土证的期限至2012年2月17日止，逾期自行失效。

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，均属违法行为。
- 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。



1. 图中红线尺寸为建设用地规划红线尺寸，按红线尺寸办理好各项相关手续。
2. 按所附规划设计条件通知书：开村规条字10050要求做好地块的总体规划设计方案。
3. 总规设计中，建筑单体不能超出建筑控制线范围。
4. 本图为《建设用地规划许可证》（编号：地字第村镇10162号）的附件。
5. 如需建设围墙，需到我局另行进行报建。



用地面积：19420平方米

- 图例：
- 建设用地规划红线
 - 建筑控制线
 - 征用地线

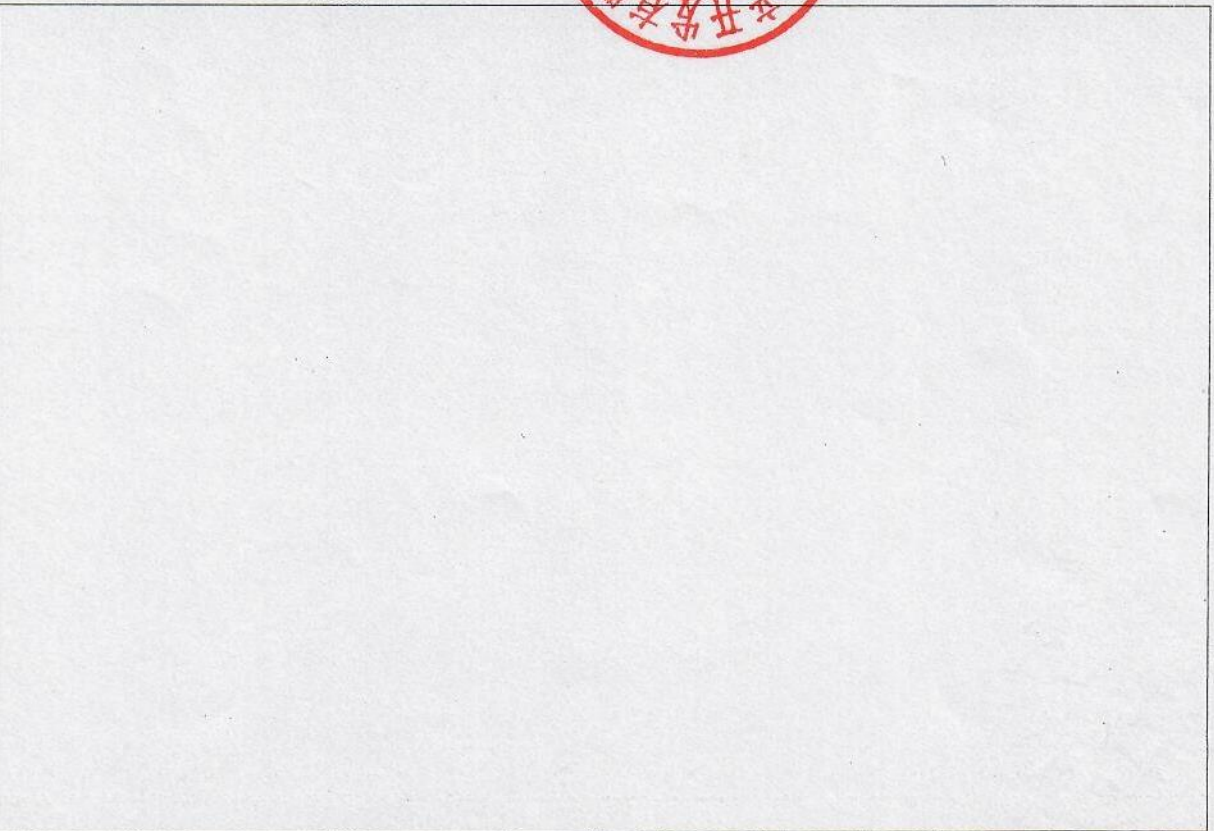
开平市城乡规划局建设用地规划红线图

编号	10-4163	申请单位	开平市瑞鑫房地产开发有限公司
用地性质	住宅用地	工程地点	开平市苍城镇东郊沿江路18号
日期	2010.12		

粤 (2017) 开平市 不动产权第 0017324 号

附 记

权利人	开平市瑞鑫房地产开发有限公司(91440783564518825M)
共有情况	单独所有
坐落	开平市苍城镇东郊沿江路18号
不动产单元号	440783 003010 GB00387 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	974.54m ²
使用期限	国有建设用地使用权2017年03月29日起2087年03月28日止
权利其他状况	



苍城镇东郊沿江路18号
用地面积: 974.54平方米



施工地

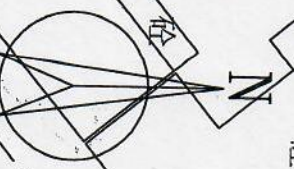
珀丽园

第2幢

第3幢

第5幢

1:500



苍城供电所

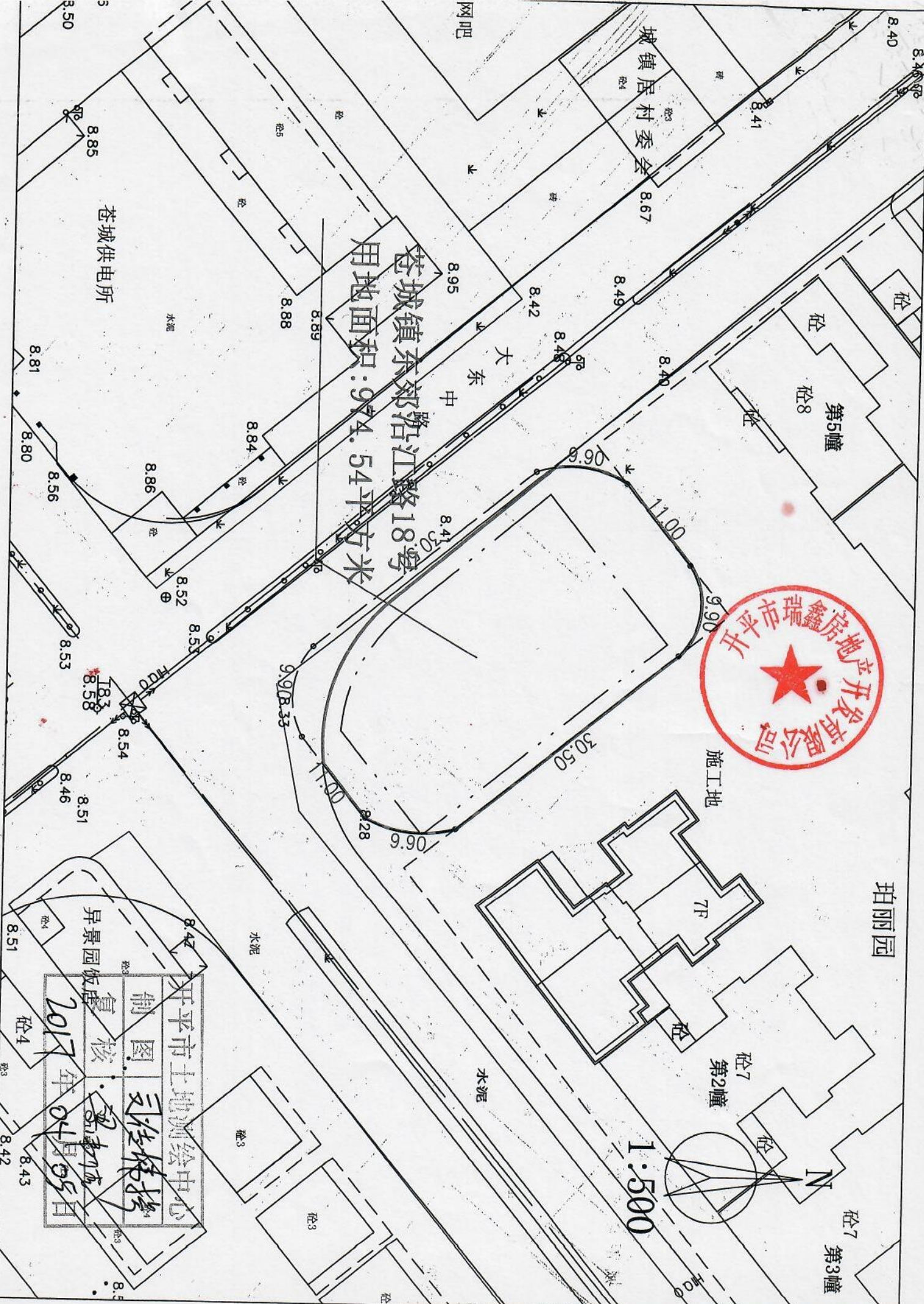
网吧

城镇居村委会

大东中

昇景园饭店

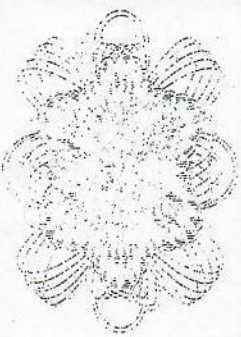
开平市土地测绘中心
制图 审核
2017年04月05日
司德伟 李新成



开府国用(2011)第 00877 号

土地使用权人	开平市瑞鑫房地产开发有限公司			
座落	开平市苍城镇东郊沿江路18号			
地号	图号	取得价格	终止日期	2080.11.11
地类(用途)	城镇住宅用地	取得价格	终止日期	2080.11.11
使用权类型	出让	终止日期	2080.11.11	
使用权面积	其中	独用面积	19878.53 M ²	
		分摊面积		
				19878.53 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



此证用地面积：19878.53 平方米 2013 年 01 月 03 日
 已办理抵押登记，抵押权人：交通银行股份有限公司
 江门分行

2014 年 8 月 26 日

苍城镇东郊沿江路18号 10幢至16幢

开平瑞鑫房地产开发有限公司
 经办人：陈嘉颖
 2014年8月27日

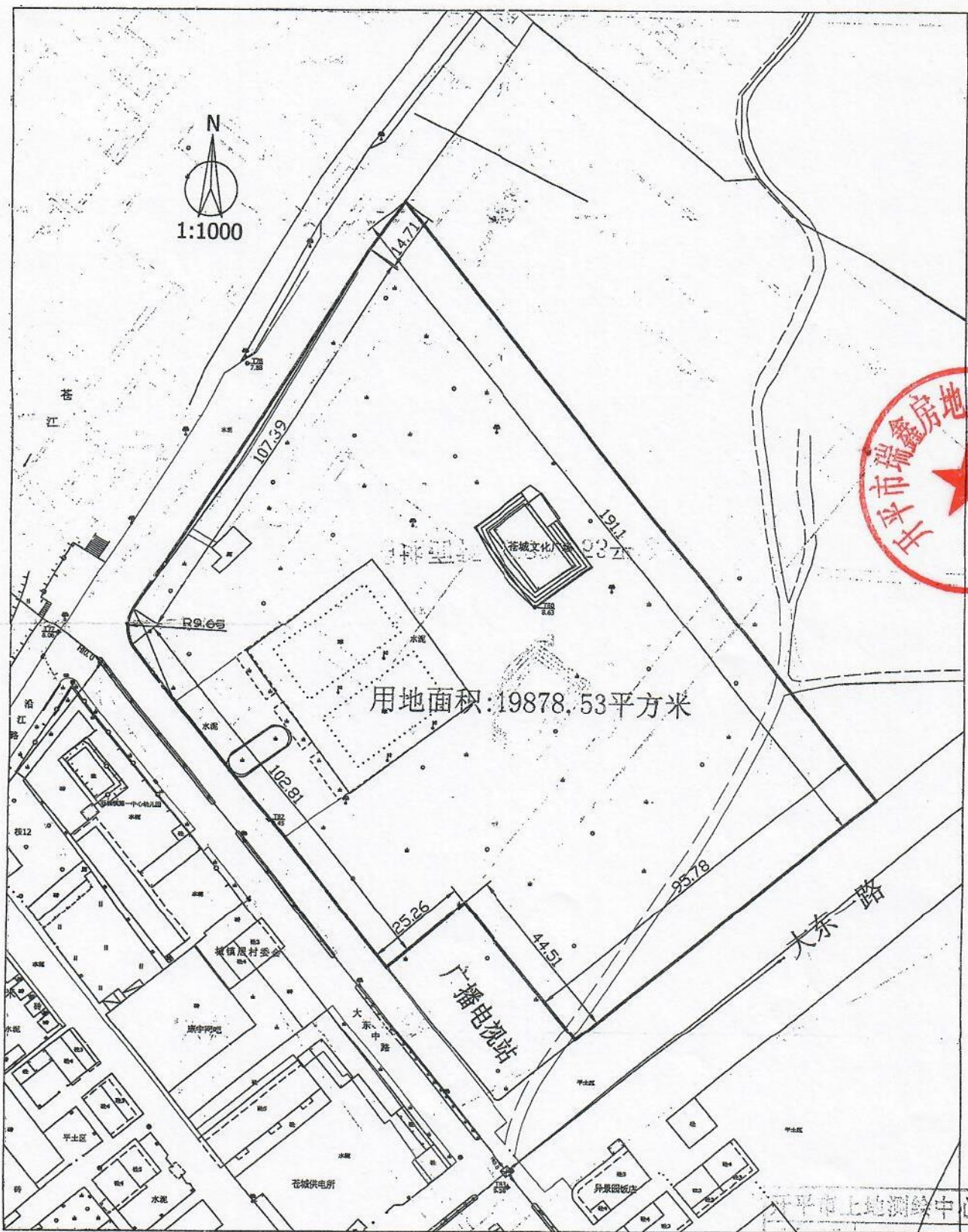


No. 018782592

登记专用章



用地面积:19878.53平方米



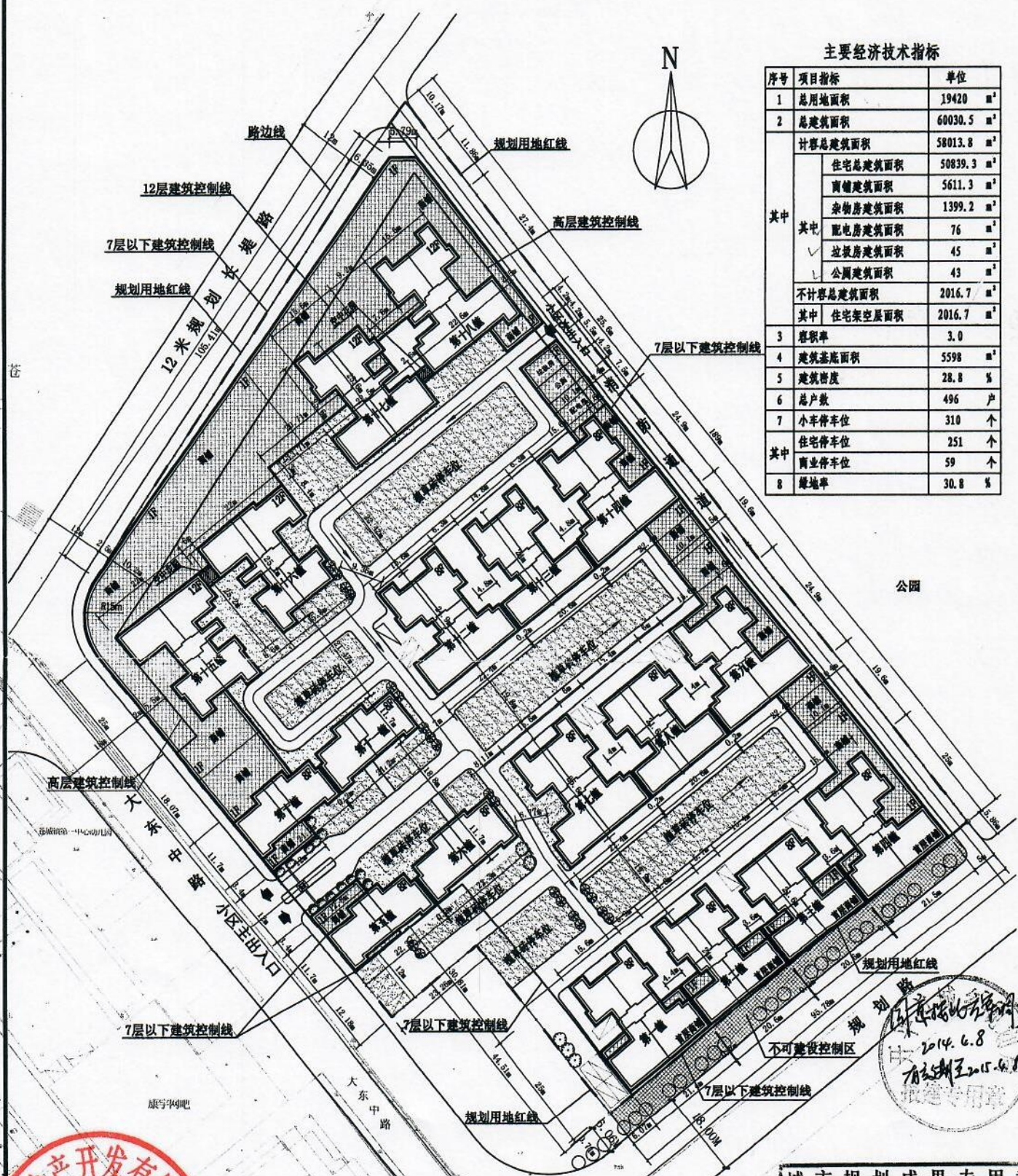
开平市土地测绘中心
张作斌
年 月 日

江



主要经济技术指标

序号	项目指标	单位
1	总用地面积	19420 m ²
2	总建筑面积	60030.5 m ²
其中	计容总建筑面积	58013.8 m ²
	住宅总建筑面积	50839.3 m ²
	商铺建筑面积	5611.3 m ²
	杂物房建筑面积	1399.2 m ²
	配电房建筑面积	76 m ²
	垃圾房建筑面积	45 m ²
	公厕建筑面积	43 m ²
不计容总建筑面积	2016.7 m ²	
其中	住宅架空层面积	2016.7 m ²
3	容积率	3.0
4	建筑基底面积	5598 m ²
5	建筑密度	28.8 %
6	总户数	496 户
7	小汽车停车位	310 个
其中	住宅停车位	251 个
	商业停车位	59 个
8	绿地率	30.8 %



总平面图 1:800

2014.6.8
有效期至2015.6.8



城市规划成果专用章
 编制单位:开平市规划建筑设计室
 证书编号:[粤]城规编第(023029)号
 资质等级:丙级
 广东省建设厅监制

开平市规划建筑设计室		工程名称	开平市苍城沿江路珀丽花园		
审定	工程负责人	建设单位	开平市瑞盈房地产开发有限公司	证书号	
审核	工种负责人	图名	总平面图规划图	工程号	
室主任	校对			14-8015	
主任工程师	设计			图号	1-1
组长	制图			比例	1:800
			日期	2014.4	

苍城国税分局