

# 开平市地名委员会办公室

## 文件

开地字〔2020〕4号

### 关于开平市瑞晟房地产开发有限公司 申请的建筑物（群）名称批复

开平市瑞晟房地产开发有限公司：

你司向市地名委员会申报，建设在位于马冈镇马冈圩旧粮所地块的建筑物（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：作水村，西至：马冈圩镇，南起：马冈圩镇，北至：农田。建筑物（群）名称为：汇悦名庭，汉语拼音为：Huì Yuè Míng Tíng。

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

(此页无正文)

此复

开平市地名委员会办公室

2020年5月18日

(联系人: 王 帅

联系电话: 0750-2280308)

公开方式: 主动公开

---

主送: 开平市瑞晟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、发展和改革委员会、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、马冈镇人民政府、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5月18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，下部五分之一的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一的区域。右边五分之一的区域标示楼宇编号，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

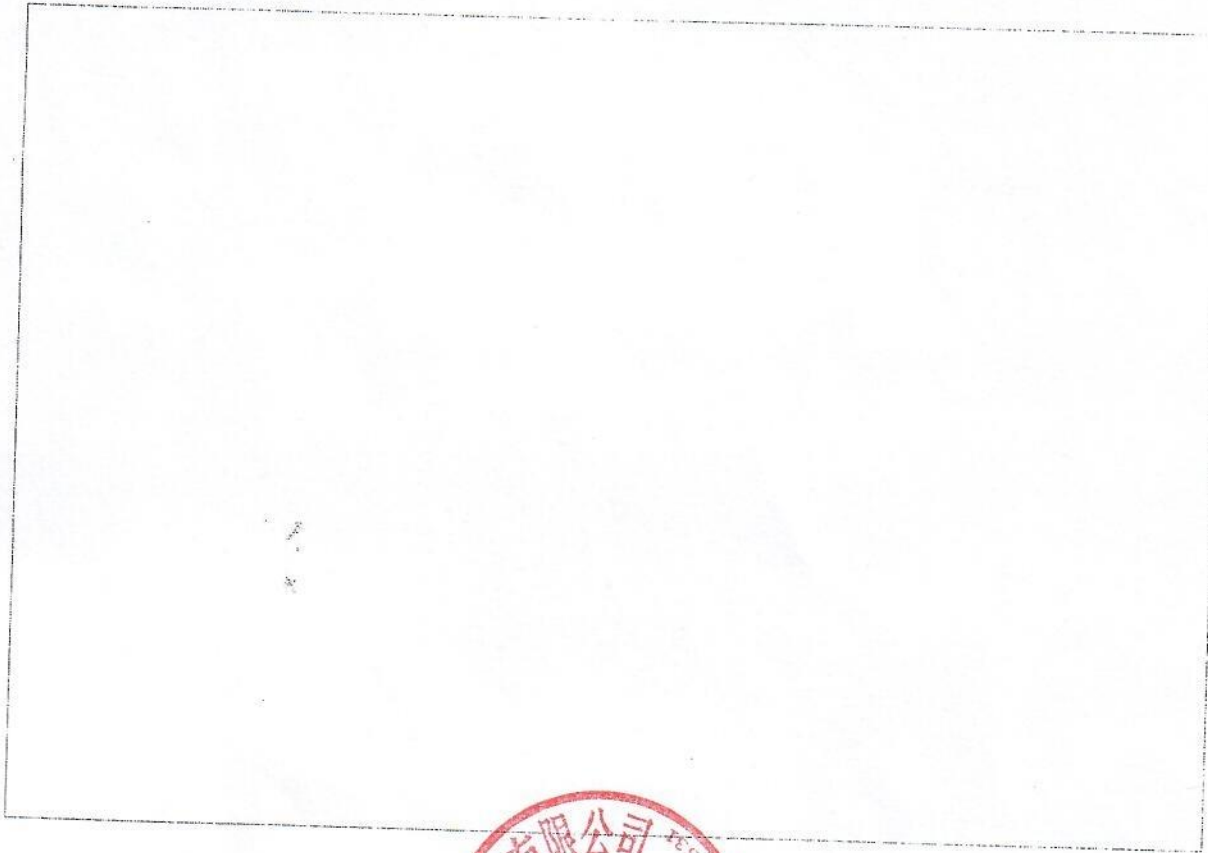
申请单位	开平市瑞晟房地产开发有限公司	法定代表人	梁国富
单位地址	开平市马冈镇大新街80号铺位	联系电话	13536224444
拟定名称	汇悦名庭	汉语拼音	Huì yuè míng tíng
建设用地规划许可证号	村镇 18043 村镇 16037	建设用地批准书号	不动产权第 0044547 号 不动产权第 0013733 号
用途	二类居住用地	建筑栋数	10 栋
建筑占地面积	7970.64m <sup>2</sup>	绿地休闲地面积	12071.02m <sup>2</sup>
用地面积	30177.55 m <sup>2</sup>	总建筑面积	144163.02 m <sup>2</sup>
层数	17/21 层	高度	53.9-66.8 m
建筑物四至范围	东：作水村 西：马冈圩镇 南：马冈圩镇 北：农田		
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	汇集新时代美好生活，建立愉悦和谐家园；我可拟申请“汇悦名庭”命名该小区，敬请给予批准。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">                       2019年11月13日 (盖章)                 </div>		
初审意见	 2019年12月9日 (盖章)	审批意见	  2020年5月12日 (盖章)

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。

粤 (2016) 开平市 不动产权第013733 号

附 记

权利人	开平市瑞晟房地产开发有限公司 (1440783MA4UTMORON)		
共有情况	单独所有		
坐落	开平市马冈镇乌冈圩西北面 (土名: 圩背) 地块		
不动产单元号	440783	004009	GB00001 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	15658m <sup>2</sup>		
使用期限	国有建设用地使用权2016年05月10日起2086年05月09日止		
权利其他状况	持证人: 开平市瑞晟房地产开发有限公司		







权利人	开平市瑞晟房地产开发有限公司(91440783MA4UTMCR0N)					
共有情况	单独所有					
坐落	开平市马冈镇马冈圩原旧粮所周边地块					
不动产单元号	440783 004012 GB01238 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、商服用地					
面积	14519.55㎡					
使用期限	国有建设用地使用权2018年08月29日起2088年08月28日止					
权利其他状况						



1、该宗地出让合同中的其他普通商品房住宅用地是指城镇住宅用地、商服用地，其中居住建筑面积须达到总建筑面积50%。  
 2、该宗地国有建设用地使用权出让年期为城镇住宅用地70年、商服用地40年。



中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

地字第 村镇16037 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要求，颁发此证。

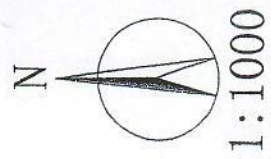
发证机关 开平市城乡规划局  
日期 2016年9月27日



用地单位	开平市瑞晟房地产开发有限公司
用地项目名称	
用地位置	开平市马冈镇马冈圩西北面（土名：圩譬）地块
用地性质	二类居住用地
用地面积	壹万伍仟陆佰伍拾捌平方米（15658㎡）
建设规模	
附图及附件名称	1、建设用地规划红线图（16-6036）。 2、规划设计条件通知书（开村规条字16023）。 注：本件到国土部门办理国土证的期限至2017年09月27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。



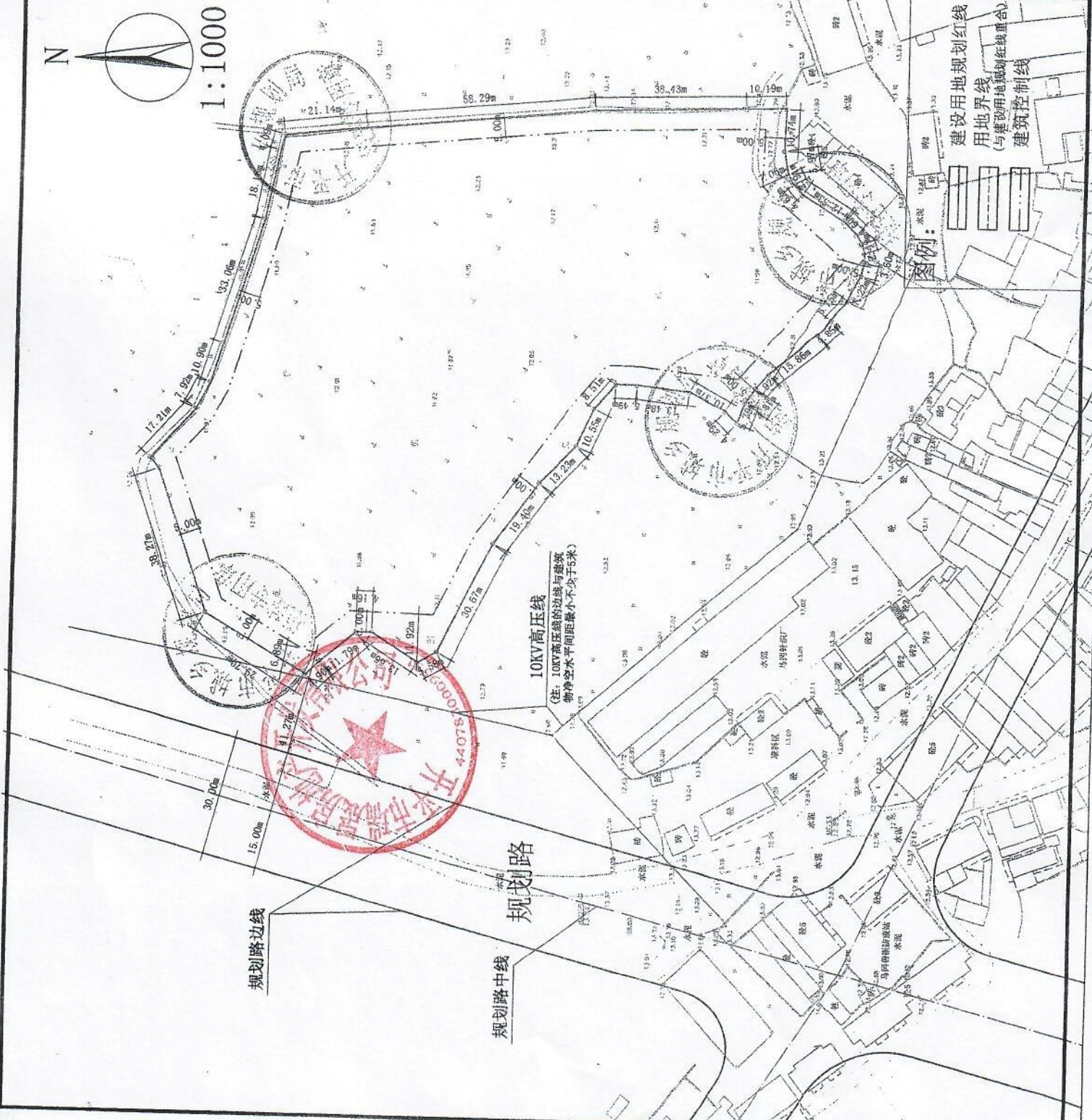
### 规划设计要点:

建设用地面积: 15658M<sup>2</sup>  
 用地性质: 二类居住用地 (R2)  
 建筑密度: ≤25%  
 容积率: 1.0 < FAR ≤ 4.0  
 计容建筑面积: 15658M<sup>2</sup> < S ≤ 62632M<sup>2</sup>  
 绿地率: ≥40%

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: 规条字16001要求做好地块的详细规划设计方案。
  3. 规划建设不能超出建筑控制线范围 (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必须符合消防、安全、日照间距及相关规范的要求)。
  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16-5006第1号第16037号的附件。
- 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	16-5006	申请单位	开平市瑞晟房地产开发有限公司
用地性质	二类居住用地	工程地点	开平市马冈镇马冈西北面(土名: 圩唇) 地块
日期	2016.9		



**图例:**

- 建设红线 (Construction Red Line)
- 用地界线 (与建设用地规划红线重合) (Boundary of the site (coinciding with the construction red line))
- 建筑控制线 (Building Control Line)

**10KV高压线**  
 (注: 10KV高压线的边线与建筑物净空水平间距最小不少于5米)

规划路边线

规划路中线

规划路



中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

地字第 村镇18043 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要求，颁发此证。

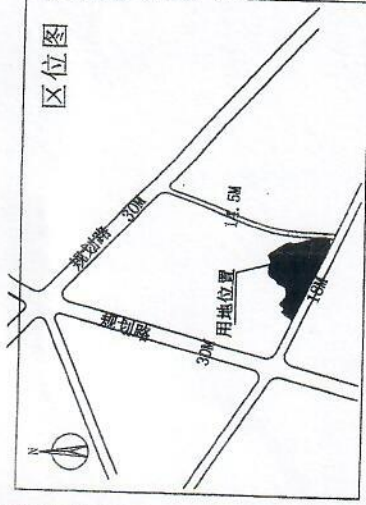
发证机关：开平市城乡规划局  
日期：2018年10月12日

## 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，未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。

用地单位	开平市瑞晟房地产开发有限公司
用地项目名称	
用地位置	开平市马冈镇马冈圩原旧粮所周边地块
用地性质	二类居住用地（兼容商业用地）
用地面积	壹万肆仟伍佰叁拾玖点伍平方米（14519.55㎡）
建设规模	
附图及附件名称	1、建设用地规划红线图（编号：镇地18-6014）。 2、规划设计条件通知书（编号：开镇规条字18020）。 注：本件到土地管理部门申请用地的期限至2019年10月12日止，逾期自行失效。





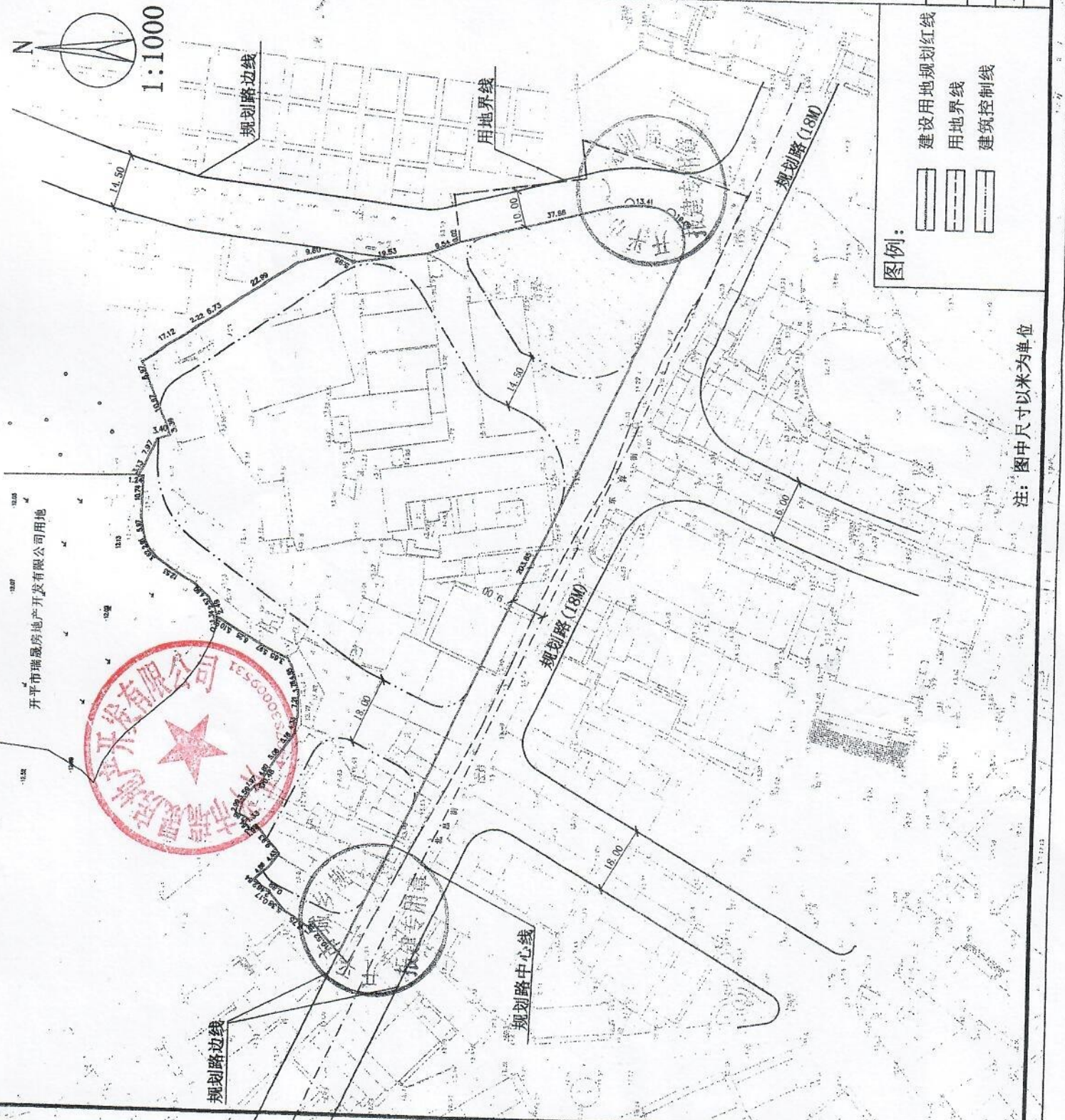
### 规划设计要点:

建设用地面积: 14519.55M<sup>2</sup>  
 用地性质: 二类居住用地 (兼容商业用地)  
 建筑密度: 居住建筑 ≤ 25%、商业建筑 ≤ 45%  
 容积率: 1.0 < FAR ≤ 4.0  
 计容建筑面积 (S): 14519.55M<sup>2</sup> < S ≤ 58078.2M<sup>2</sup>  
 绿地率: ≥ 40%

1. 图中红线尺寸为建设用地的规划红线尺寸, 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: 开镇规条字18020要求做好地块的详细规划设计方案。
3. 规划建设不能超出建筑控制线范围 (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. 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18043号)的附件。
6. 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	用地18-0014	申请单位	开平市瑞晟房地产开发有限公司
用地性质	二类居住用地 兼容商业用地	工程地点	开平市马冈镇马冈街原旧粮所周边地块
日期	2018.10		



图例:

- 建设用地的规划红线
- 用地界线
- 建筑控制线

注: 图中尺寸以米为单位

本件有效期至2021年11月29日  
开平市自然资源局

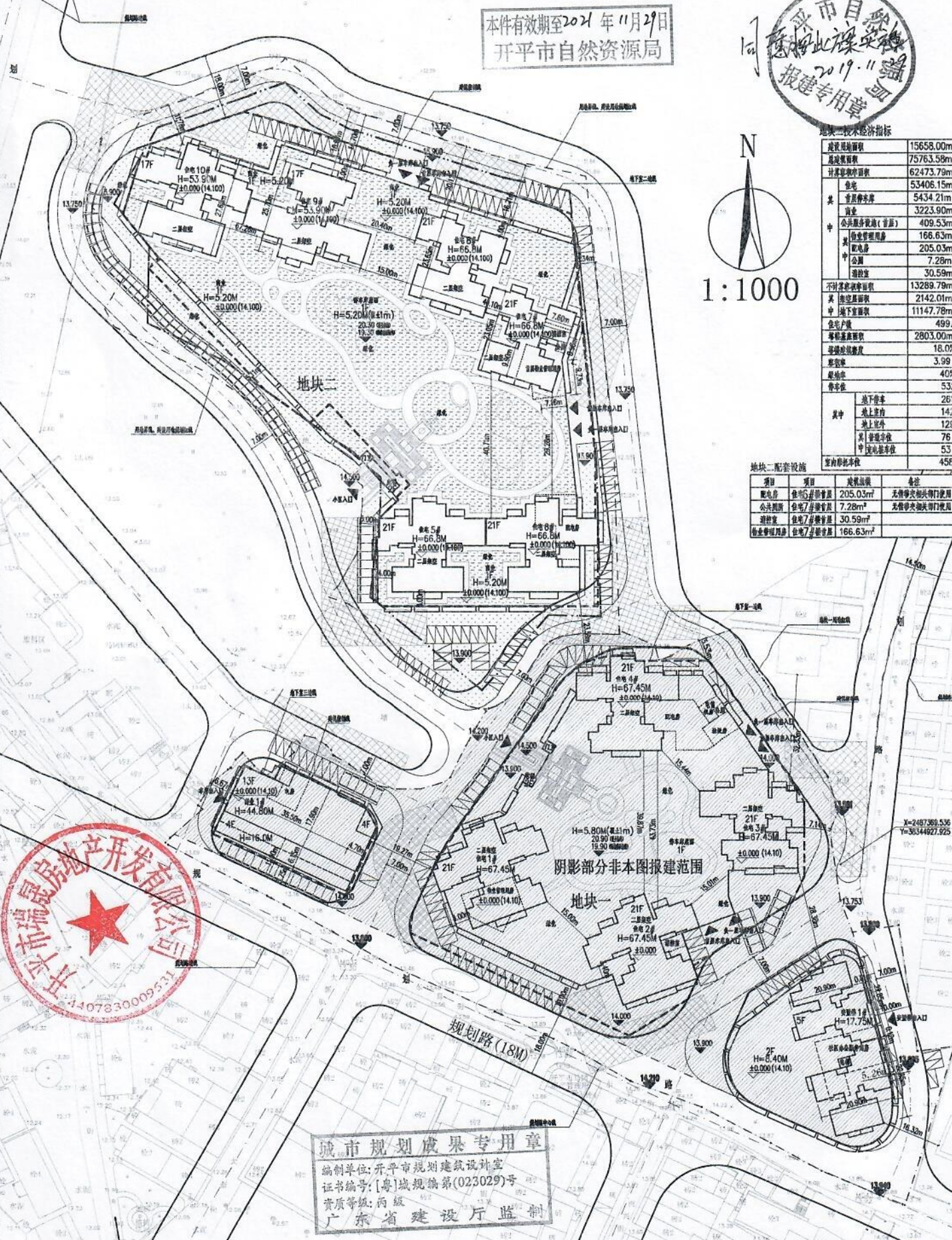


地块二经济技术指标

建设用地面积	15658.00m <sup>2</sup>
总建筑面积	75763.58m <sup>2</sup>
计算容积率面积	62473.79m <sup>2</sup>
其中	
住宅	53406.15m <sup>2</sup>
首层架空层	5434.21m <sup>2</sup>
商业	3223.90m <sup>2</sup>
公共配套设施(首层)	409.53m <sup>2</sup>
其他管理用房	166.63m <sup>2</sup>
配电房	205.03m <sup>2</sup>
公厕	7.28m <sup>2</sup>
渣土站	30.59m <sup>2</sup>
不计容积率建筑面积	13289.79m <sup>2</sup>
其中	
架空层面积	2142.01m <sup>2</sup>
地下室面积	11147.78m <sup>2</sup>
住宅户数	499户
容积率	2803.00%
绿地率	18.0%
覆盖率	3.99
绿化率	40%
停车位	532
其中	
地下停车位	261
地上停车位	142
地上室外	129
其他停车位	76
充电桩车位	53
室内非机动车位	458

地块二配套设施

项目	建设面积	备注
配电房	住宅6#楼首层 205.03m <sup>2</sup>	无停车位相关门使用
公共厕所	住宅7#楼首层 7.28m <sup>2</sup>	无停车位相关门使用
渣土站	住宅7#楼首层 30.59m <sup>2</sup>	
物业管理用房	住宅7#楼首层 166.63m <sup>2</sup>	



**城市规划成果专用章**  
编制单位:开平市规划建设局  
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

图例:


注:本图标高采用珠基高程

地块二总规划平面图 1:1000

开平市规划建设局		工程名称	开平市马网镇与网圩西北面(土名:好椰)地块汇悦名庭住宅小区	
审定	工程负责人	建设单位	开平市瑞晟房地产开发有限公司	证书号
审核	工种负责人	图名	总平面规划图	[粤]城规编第(023029)号
室主任	校对	工程号	镇19-011	图号
主任工程师	设计	比例	1:1000	日期
组长	制图	日期	2019.11	

本件有效期至2021年11月29日  
开平市自然资源局



地块一技术指标

建设用地面积	14519.55m <sup>2</sup>
总建筑面积	68399.44m <sup>2</sup>
计容积率建筑面积	58008.30m <sup>2</sup>
住宅	57825.22m <sup>2</sup>
商业	1400.06m <sup>2</sup>
首层架空层	3445.61m <sup>2</sup>
其他	8261.85m <sup>2</sup>
公共配套设施(首层)	6323.6m <sup>2</sup>
其他	3632.39m <sup>2</sup>
架空层	2691.21m <sup>2</sup>
公共配套设施(首层)	751.98m <sup>2</sup>
社区办公服务用房	246.36m <sup>2</sup>
社区办公服务用房	153.81m <sup>2</sup>
社区办公服务用房	281.37m <sup>2</sup>
社区办公服务用房	43.00m <sup>2</sup>
公共厕所	7.80m <sup>2</sup>
游艺娱乐室	26.92m <sup>2</sup>
电信机房	22.70m <sup>2</sup>
不计容积率建筑面积	10391.14m <sup>2</sup>
架空层面积	1674.3m <sup>2</sup>
其他地下室面积	7472.85m <sup>2</sup>
规划地下室面积	966.40m <sup>2</sup>
中庭面积(不计容积率入口面积)	106.28m <sup>2</sup>
设置架空层面积	171.31m <sup>2</sup>
架空层	380.0
架空层户数	30.0
住宅架空层面积	2522.56m <sup>2</sup>
商业架空层面积	2645.08m <sup>2</sup>
住宅架空层	17.37%
商业架空层	18.22%
架空层	4.0
架空层	40%
停车位	418
其中	
地下停车位	182
地上室内	101
地上室外	112
其他	70
其中	
地上停车位	42
地下	23
总计停车位	315

阴影部分非本图报建范围  
地块二

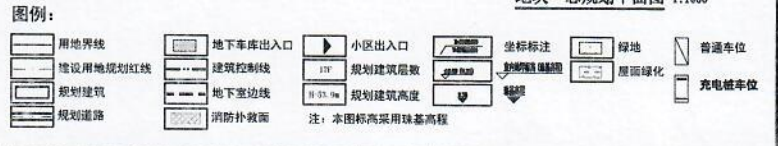


地块一配套设施

项目	面积	备注
配电房	182.42m <sup>2</sup>	无维修关闭部门使用
架空层	66.95m <sup>2</sup>	无维修关闭部门使用
电信机房	22.70m <sup>2</sup>	无维修关闭部门使用
社区办公服务用房	246.36m <sup>2</sup>	无维修关闭部门使用
公共厕所	7.80m <sup>2</sup>	无维修关闭部门使用
游艺室	43.00m <sup>2</sup>	无维修关闭部门使用
游艺室	26.92m <sup>2</sup>	地块一与地块二共用配套设施
电信机房	153.81m <sup>2</sup>	

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

地块一总规划平面图 1:1000



开平市规划建筑设计室		工程名称	开平市马网镇马网圩原旧粮所周边地块汇悦名庭住宅小区		
审定	工程负责人	建设单位	开平市瑞晟房地产开发有限公司	证书号	[粤]城规编第(023029)号
审核	工种负责人	图名	总平面规划图	工程号	镇19-010
室主任	校对	图号	1-1	比例	1:1000
主任工程师	设计	日期	2019.11		
组长	制图				