

开平市地名委员会办公室

文件

开地字〔2019〕23号

关于开平市保丰房地产开发有限公司申请的 建筑物（群）名称批复

开平市保丰房地产开发有限公司：

你司向市地名委员会补申位于长沙街道宝堤东路中段南侧地块的建筑物（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：未命名建筑群，西至：未命名道路，北起：宝堤东路，南至：未命名道路内的建筑物（群）名称为：**宝利轩**，汉语拼音为：**BǎoLì Xuān**。你司应立即停止名称为“宝利花园”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：开平市保丰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、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、长沙街道办事处等）。

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

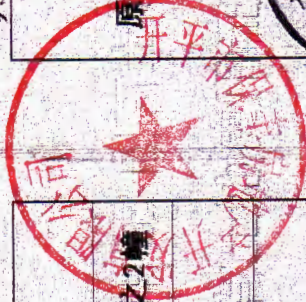
建筑物（群）命名、更名审批表

申请单位	开平市保丰房地产开发有限公司	法定代表人	张宗学
单位地址	开平市长沙街道长乐路3号香堤翠景18幢101铺位	联系电话	2310889
拟定名称	宝利轩	汉语拼音	Bǎo lì xuān
建设用地规划许可证号	地字第规划2015051号	建设用地批准书号	开府国用(2015)第09559号
用途	住宅	建筑栋数	4 栋
建筑占地面积	6814.4 m ²	绿地休闲地面积	m ²
用地面积	6814.4 m ²	总建筑面积	33649.64 m ²
层数	16/17 层	高度	50.7/47.9 m
建筑物四至范围	东：住宅 南：宝源中路 西：道路（住宅） 北：宝堤东路		
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	因开发建设单位寓意“宝”宝堤东路“利”顺利，故命名为“宝利轩”，我单位同意并申请以“宝利轩”为该建筑物（群）法定名称。 <div style="text-align: right;">  2019年6月3日 (盖章) </div>		
初审意见	符合相关规定，符合命名条件  2019年6月4日（盖章）	审批意见 同意   2019年6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。

开府 国用 (2015) 第 09559 号

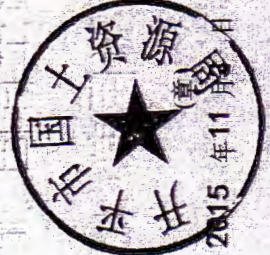
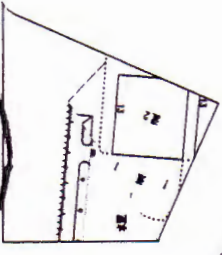
土地使用权人	开平市保丰房地产开发有限公司		
座落	开平市长沙区宝源中路12号、12号之2幢		
地号	4407830090176 B00216	图号	
地类(用途)	城镇住宅用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2081-07-15
使用权面积	6814.40 M ²	其中	6814.40 M ²
		分摊面积	M ²



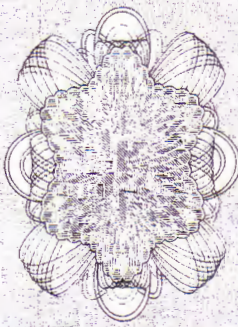
原土地证号：开府国用(2011)第049222号

记事

开平市长沙区宝源中路12号首层商铺1
3.4幢住宅楼抵押
2017年5月8日



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，对土地使用者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。



月 日

淮 江 二

N

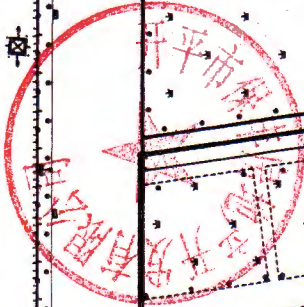
1:1000

宝提东路

宝提东路

宝提中路

宝提中路

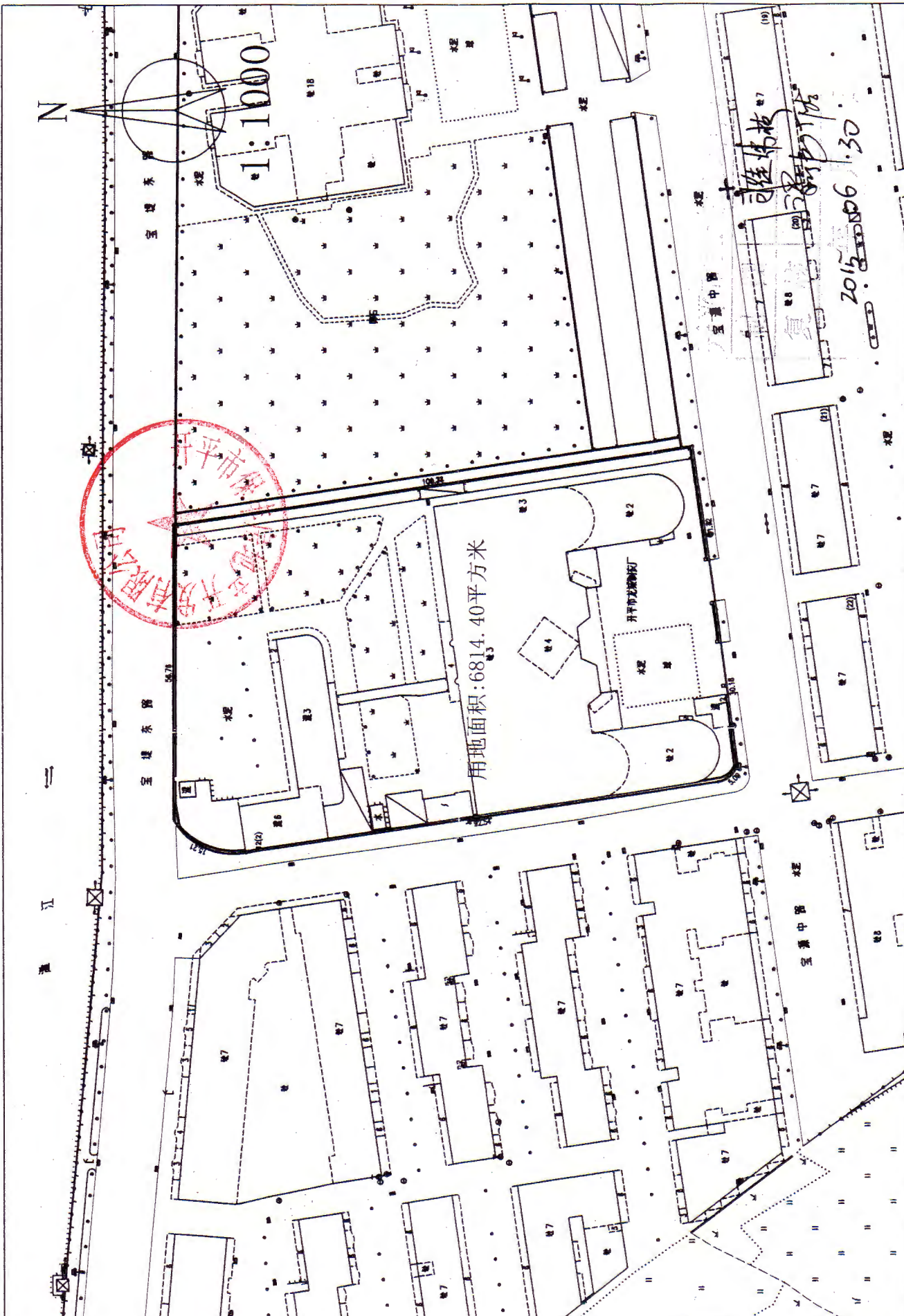


用地面积: 6814.40平方米

开平市龙洲镇

已经审批

2015.06.30



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 规划2015051 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。



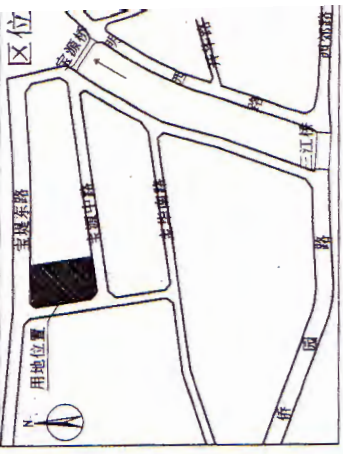
发证机关开元市
日期



遵守事项

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。
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。
未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
三、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。
四、本证自颁发之日起有效期为一年，逾期自行失效。

用地单位	开平市保丰房地产开发有限公司
用地项目名称	
用地位置	开平市长沙区宝源中路12号、12号之2幢
用地性质	R2二类居住用地
用地面积	伍仟叁佰玖拾叁平方米（5393平方米）
建设规模	
附图及附件名称	1、建设用地规划红线图（编号：15-1017）； 2、规划设计条件通知书（编号：规条字[5021]）； 注：1、由于规划要求调整，原《建设用地规划许可证》编号：地字第规划2011132）及其附件作废，以本附件为准；2、本件到国土部门办理国土证的期限至2016年7月7日止，逾期自行失效。



规划设计要点:

建设用地面积: 5393M²
 用地性质: R2二类居住用地
 住宅建筑密度: ≤25%
 容积率: 1.0 < FAR ≤ 4.38
 绿地率: ≥30%

1. 图中红线尺寸为建设用地规划红线尺寸, 线尺寸办好各项相关手续。规条字150
2. 按所附规划设计条件通知书: 规条字150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 (图中建筑控制线为最低要求, 该地块内的建筑物邻街坊建筑物间距还须符合消防、安全照间距及相关规范的要求)。
4. 地块内现状建筑及构筑物须完成拆迁工作才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: 第规划2015051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	
编号	15-1017
用地性质	R2二类居住用地
日期	2015.7
申请单位	开平市保丰房地产开发有限公司
工程地点	开平市长沙区宝源中路12号、1



1:1000

宝源东路

宝源中路

建设用地规划红线
建筑控制线

X=247492.26
Y=501251.52

红线内面积: 5393平方米

X=2474894.56
Y=501263.53

建设用地规划红线
建筑控制线

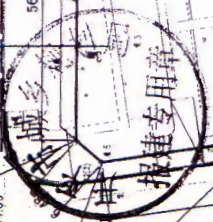
X=2474978.51
Y=501194.89

X=2474973.63
Y=501190.44

建设用地规划红线
建筑控制线

X=2474893.60
Y=501207.80

X=2474887.07
Y=501211.00



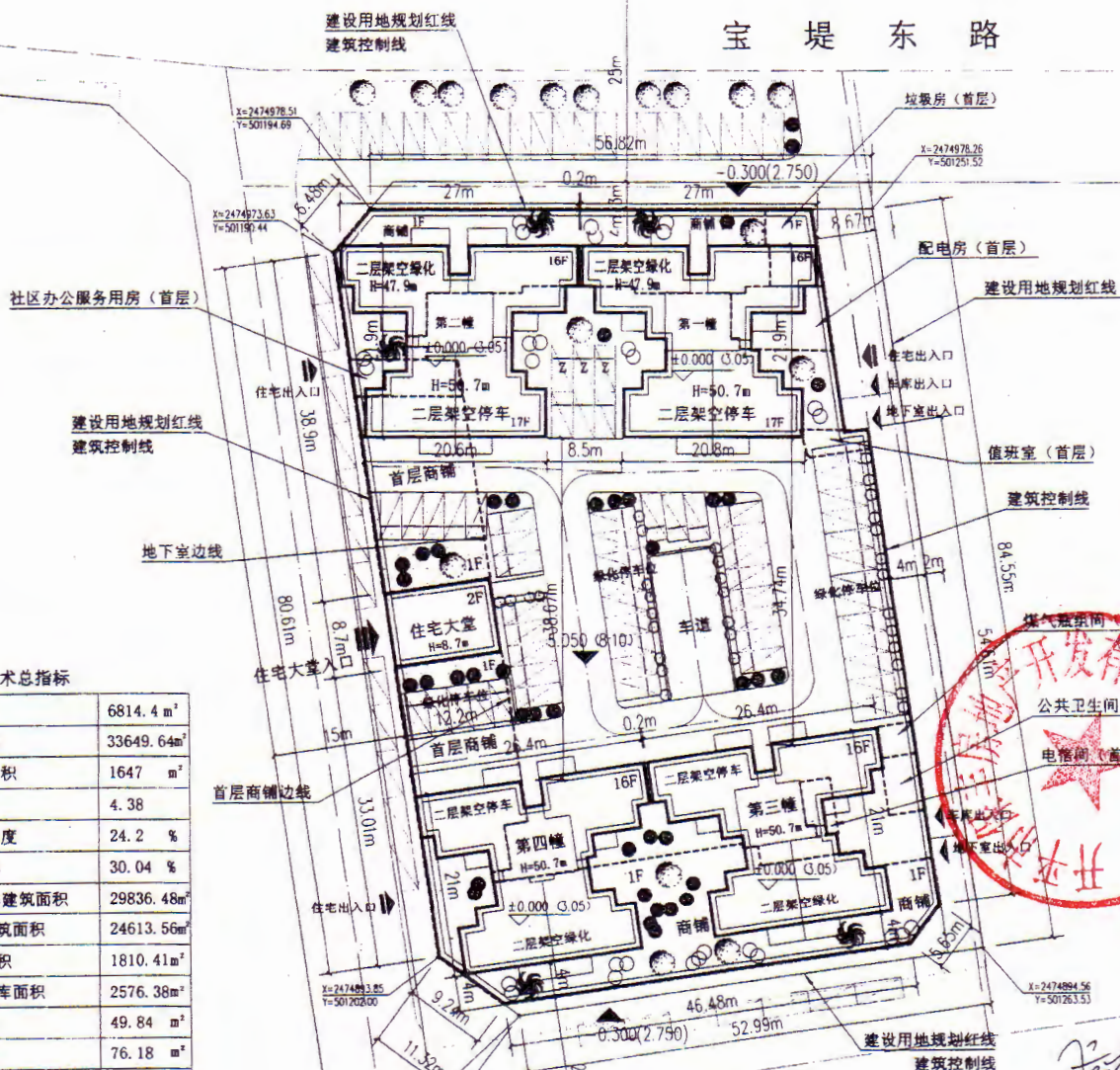
图例:



建设用地规划红线
用地界线
建筑控制线



宝堤东路



主要经济技术总指标

用地面积	6814.4 m ²
总建筑面积	33649.64m ²
住宅基底面积	1647 m ²
容积率	4.38
住宅建筑密度	24.2 %
绿化覆盖率	30.04 %
计入容积率建筑面积	29836.48m ²
住宅建筑面积	24613.56m ²
商铺面积	1810.41m ²
首层车库面积	2576.38m ²
垃圾房	49.84 m ²
配电房	76.18 m ²
社区办公服务用房	51.07 m ²
值班室	19.82 m ²
电信间	20.68 m ²
煤气瓶组间	15.12 m ²
公共卫生间	27.3 m ²
二层架空停车	576.12 m ²

不计入容积率建筑面积 3813.16m²

其中 负一层车库面积 2857.5 m²

其中 二层架空绿化、通道 955.66 m²

车位 249个

其中 室外停车 41 个

其中 车库停车 一层 60 个

其中 车库停车 二层 63 个

其中 一层天面停车 57.5 个

其中 二层架空停车 27.5 个

其中 商业停车 19 个

其中 住宅停车 230 个

住宅套数 228 套

总平面规划图

- 说明: 1、建筑设计标高±0.000为珠基高程3.05M;
周围马路参照标高为珠基高程2.75M。
2、图中标注及标高均为米单位。

图例:

- 规划建筑
- 建筑红线控制点坐标
- 小区道路
- 建筑高度
- 设计标高(珠基高程)
- 区域出入口
- 疏散出入口
- 小车停车位

开平市规划建筑设计院
编制单位:开平市规划建筑设计院
证书编号:(粤)城规证字第(423029)
项目负责人:陈国雄
广东省建设厅注册

套型比例表

套型	套数	建筑面积	建筑面积比例
<90 m ²	172套	15231.36m ²	72.7%
>90 m ²	56套	5715.78m ²	27.3%
合计	228套	20947.14m ²	100%

开平市规划建筑设计室

工程名称 宝源花园

审定	总工程师	建设单位	开平市保丰房地产开发有限公司	证书号	(粤)城规证字第(022029)号
审核	工程负责人	设计号	2016006	工程号	2016006
主任	校对	图名	总平面规划图	图号	1-1

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。