

# 惠来县农房风貌指引



二零二四年十月

# 惠来县农房风貌指引



# 目录

## CONTENTS

01

### 第一章 规划背景解读

- 1.1 项目背景
- 1.2 规划范围
- 1.3 编制依据
- 1.4 工作开展情况

02

### 第二章 农房建设现状

- 2.1 传统民居特征变迁
- 2.2 农房建设现状

03

### 第三章 农房管控内容及风貌提升指引

- 3.1 管控原则及策略
- 3.2 建设标准管控
- 3.3 建筑风貌管控
- 3.4 人居环境管控
- 3.5 新建农房风貌设计管控指引
- 3.6 存量农房风貌提升管控指引
- 3.7 绿色农房建筑设计指引
- 3.8 分区风貌控制指引一览表

04

### 第四章 农房风貌管控实施路径

- 4.1 质量安全管控工作优化建议
- 4.2 农房规划建设管理流程优化

05

### 第五章 农房风貌优化提升示例

- 5.1 风貌区指引
- 5.2 房屋样式与色彩选择
- 5.3 材质选择
- 5.4 公共空间景观提升

# 1. 规划背景解读

- 1.1 项目背景
- 1.2 规划范围
- 1.3 编制依据
- 1.4 工作开展情况



# 1.1 项目背景

## 1.1.1 国家层面

党的二十大提出“全面推进乡村振兴”，对“建设宜居宜业和美乡村”进行全面部署。2023年中央1号文件将“扎实推进宜居宜业和美乡村建设”纳入全面推进乡村振兴重点工作。

### 2023年中央1号文件

#### 《中共中央国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》

(坚持农业农村优先发展，加快建设农业强国，建设宜居宜业和美乡村)

■ “十四五”目标任务：农业农村现代化取得重要进展，农业基础更加稳固，现代化乡村产业体系基本形成，乡村建设行动取得明显成效。

#### [ 中央1号文件指示 ]

#### [ 推进宜居宜业和美乡村建设 ]

抓紧抓好粮食和重要农产品稳产保供

拓宽农民增收致富渠道

加强农业基础设施建设

扎实推进宜居宜业和美乡村建设

强化农业科技和装备支撑

健全党组织领导的乡村治理体系

巩固拓展脱贫攻坚成果

强化政策保障和体制机制创新

推动乡村产业高质量发展



1.加强村庄规划建设。编制村容村貌提升导则，立足乡土特征、地域特点和民族特色提升村庄风貌。

2.扎实推进农村人居环境整治提升，加大村庄公共空间整治力度，持续开展村庄清洁行动。

3.持续加强乡村基础设施建设。开展现代宜居农房建设示范，深入开展乡村交通、消防、经营性自建房等重点领域风险隐患治理攻坚。

4.提升基本公共服务能力。推动基本公共服务资源下沉，着力加强薄弱环节。

# 1.1 项目背景

## 1.1.2 省级层面：深入贯彻落实“百千万工程”决策部署，开展农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动

为深入贯彻落实省委省政府“百千万工程”决策部署，“百千万工程”建设专班制定了《广东省农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动方案》，以“一年开局起步、三年初见成效、五年显著改变、十年根本改变”为目标，聚焦“1+5+8”的工作要求，全面强化农房规划建设管控，健全农房建设管理机制。

### 《广东省农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动方案》

#### 工作目标

- **一年开局起步**：2023年，各地全面开展农房质量安全风貌提升行动。各地市分别遴选1个县(市、区)、作为省级农房建设试点。每个试点县完成不少于6000户存量农房微改造。建设或改造集中连片、具有良好示范效果的绿色农房或装配式农房不少于500户。
- **三年初见成效**：到2025年，农房建设管理体制机制进一步健全。农房建设试点取得显著成效，每个试点县建成不少于1个示范片或示范带、2个示范镇、4个示范行政村，建设或改造集中连片、具有良好示范效果的绿色农房或装配式农房不少于1500户。
- **五年显著变化**：到2027年，农房建设质量和乡村风貌显著提升，新建农房符合风貌管控要求，存量农房微改造取得显著成效。绿色农房、装配式农房建设得到广泛推广。
- **十年根本改变**：经过10年左右接续奋斗，全省农房现代化水平全面提升，农房建设充分体现当地历史文化、地域特色和乡村风貌。

#### “1+5+8”工作要求

##### “1”：坚持一个基本要求，引导建设宜居住房

- 县级以上地方人民政府应当加强农村住房建设管理和服务，**强化新建农村住房规划管控，严格禁止违法占用耕地建房。**
- 鼓励农村住房设计**体现地域、民族和乡土特色**，鼓励农村住房建设采用新型建造技术和绿色建材，引导农民建设**功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保、与乡村环境相协调**的宜居住房。

##### “5”：落实5项主要任务，管好增量、优化存量

- **农村危房改造**。2023年，完成全省农村危房改造任务2325户。持续推进农村低收入群体等重点对象危房改造，保持动态清零。
- **新建农房管控**。严格农村用地建房全过程监督，新建农房符合风貌管控要求，实现农村违法建设、违规削坡建房“零新增”，提升农房风貌品质。
- **存量农房微改造**。2023年，每个试点县完成不少于6000户存量农房微改造或应改尽改；每个试点县完成不少于1个示范片(带)的农房风貌品质提升任务。
- **绿色农房建设**。2023年，每个试点县建设或改造具有良好示范效果的绿色农房不少于500户，其中建筑光伏一体化农房试点村或装配式农房试点村不少于1个。
- **传统村落保护利用**。完成全省292个中国传统村落、186个广东省传统村落的挂牌工作和保护发展规划编制工作。对村落内具有保护价值、存在严重安全隐患的建筑进行抢救性保护，探索传统村落活化利用模式。

##### “8”：抓好8个“一”工作重点，形成县镇村纵贯到底的机制

- **“一县一方案”**：编制农房建设试点工作方案，做好示范片(带)的统一规划设计。
- **“一县一规划”**：编制农房风貌规划，包含一个“农房风貌指引”和一套“农房设计通用图集”。
- **“一县一团队”**：建立完善省级技术团队帮扶机制。
- **“一县一名录”**：建立乡村建设工匠名录，加强培训和管理，并将工匠信息录入省村镇建设管理信息系统。
- **“一镇一窗口”**：建立完善农房建设审批“一站式服务窗口”。全面落实“五公开”“三到场”要求。
- **“一镇一队伍”**：建立完善常态化农房安全、农房风貌巡查机制，纳入乡镇综合执法队伍监管范围。
- **“一村一议”**：将农房设计通用图集选用事项纳入村民议事协商日程，农房风貌管控要求纳入村规民约。
- **“一村一员”**：充分运用村民建房协管员制度。鼓励各地充分运用村民建房协管员机制配合乡镇政府及有关部门开展农房建设监管和风貌管控，并指导和协助村民建房。

# 1.1 项目背景

## 1.1.3 市级层面：以试点县为引领，打造“揭阳风格、广东特色”的宜居农房，推动揭阳市村镇建设

### ■ 纳入省级农房建设试点名单，以点带面，带动揭阳市村镇建设

2023年11月，省“百县千镇万村高质量发展工程”省级农房建设试点名单出炉，揭阳市**惠来县**入选广东“百千万工程”省级农房建设试点名单。

接下来，揭阳市将充分利用省级农房建设试点县示范引领作用，通过以点带面，以风貌引领，打造“**揭阳风格、广东特色**”的宜居农房，推动揭阳市村镇建设取得新成效。

### ■ 编制《揭阳市农村住房建设管控和风貌提升指引》，规范农村建房全流程审批，为农房风貌塑造提供指导

2023年6月，揭阳市住房和城乡建设局印发《揭阳市农村住房建设管控和风貌提升指引（试行）》。

《指引》聚焦**农村住房的特色风貌管控**和**质量安全提升**，包括**农房管控内容与风貌提升指引**、**农村建房审批管理与优化建议**两个主要部分。

**农房管控内容与风貌提升指引**主要从建设标准、建筑风貌及人居环境三个方面对农村住房建设行为进行规范，明确建筑风貌管控刚性要素并给出建设指引及范例。

**农村建房审批管理与优化建议**主要梳理揭阳市农村住房建设管理工作及责任分工，并为农房风貌管控、质量安全管控环节的优化明确思路与工作要点。

各县（市、区）住房和城乡建设部门应以**《指引》**为指导性文件，在此基础上编制**县级农房设计图集**，**强化农房风貌管控力度**，进一步推进揭阳市美丽乡村建设水平。

附件 3

### 省“百县千镇万村高质量发展工程” 省级农房建设试点名单

序号	地市	省级农房建设试点
1	广州	从化区
2	深圳	深汕特别合作区
3	珠海	斗门区
4	汕头	南澳县
5	佛山	顺德区
6	韶关	南雄市
7	河源	东源县
8	梅州	梅县区
9	惠州	博罗县
10	汕尾	陆河县
11	东莞	清溪镇
12		道滘镇
13	中山	古镇镇
14		三乡镇
15	江门	鹤山市
16	阳江	阳西县
17	湛江	廉江市
18	茂名	高州市
19	肇庆	四会市
20	清远	连州市
21	潮州	饶平县
22	揭阳	惠来县
23	云浮	新兴县

# 1.1 项目背景

## 1.1.4 县级层面：开展县域农房质量安全风貌提升建设试点工作，提高农村人居环境治理水平

### ■ 工作目标

**第一阶段（2023—2024年）：** 县域各地全面开展农房质量安全风貌提升行动，农房建设管理体制机制基本建立，农村违法违规建房乱象基本得到遏制，存量整治取得阶段性成效，新建农房管理进入规范化法治化轨道。

**第二阶段（2025年）：** 农房建设管理体制机制进一步健全，全县农房建设取得显著成效，农村宅基地和农房建设管理规范有序、管控有效，基本完成私搭乱建临时建筑清理和“裸房”外墙装修，规范编列安装门楼牌，存量农房微改造进展明显，新建农房基本符合风貌管控要求，乡村风貌显著提升。

**第三阶段（2027年）：** 农房建设质量和乡村风貌显著提升，新建农房符合风貌管控要求。按照精准施策、应改尽改的原则，存量农房微改造取得显著成效。绿色农房、装配式农房建设得到广泛推广。

### ■ 建设内容与措施

#### （一）既有农房安全整治

1. 深入推进农房安全隐患排查整治。
2. 持续推进农村危房改造和抗震改造。

#### （二）新建农房质量管控

1. 加强用地建房规划审批。
2. 提高农房设计水平。
3. 强化农房建设质量安全监管。

#### （三）农房特色风貌塑造

1. 加强新建农房风貌塑造。
2. 全面推进存量农房微改造。
3. 加强历史文化名城、名村、街区及传统村落保护利用。

#### （四）绿色农房建设

1. 推进绿色农房建设，探索新型农房建造方式。
2. 加快绿色建材下乡推广应用。

#### （五）农房建设管理

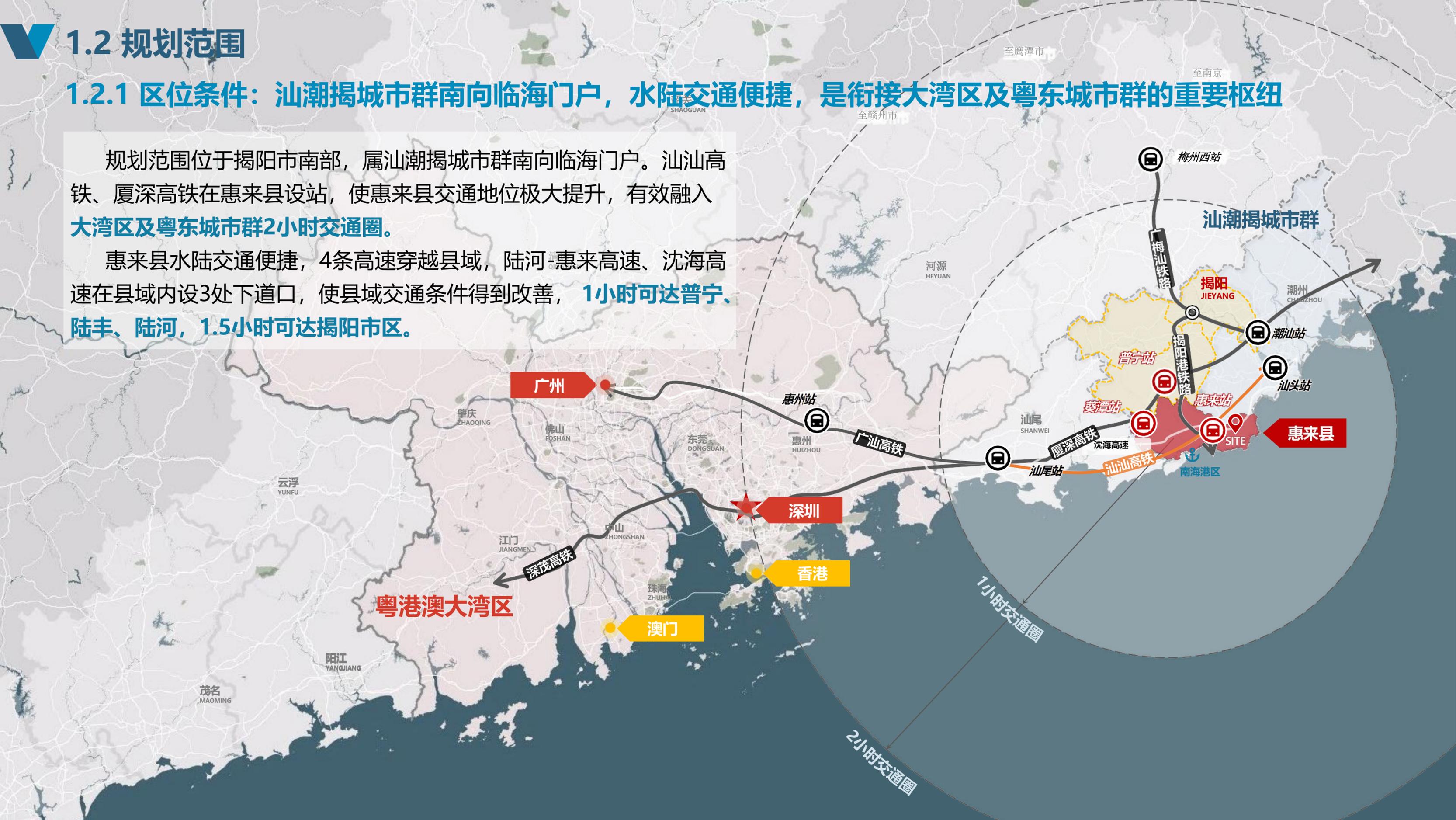
1. 完善农房建设管理法规制度。
2. 建立农房建设管理长效管理机制。
3. 加强乡村建设工匠培训和管理。
4. 推进农房建设信息化建设。

## 1.2 规划范围

### 1.2.1 区位条件：汕潮揭城市群南向临海门户，水陆交通便捷，是衔接大湾区及粤东城市群的重要枢纽

规划范围位于揭阳市南部，属汕潮揭城市群南向临海门户。汕汕高铁、厦深高铁在惠来县设站，使惠来县交通地位极大提升，有效融入**大湾区及粤东城市群2小时交通圈**。

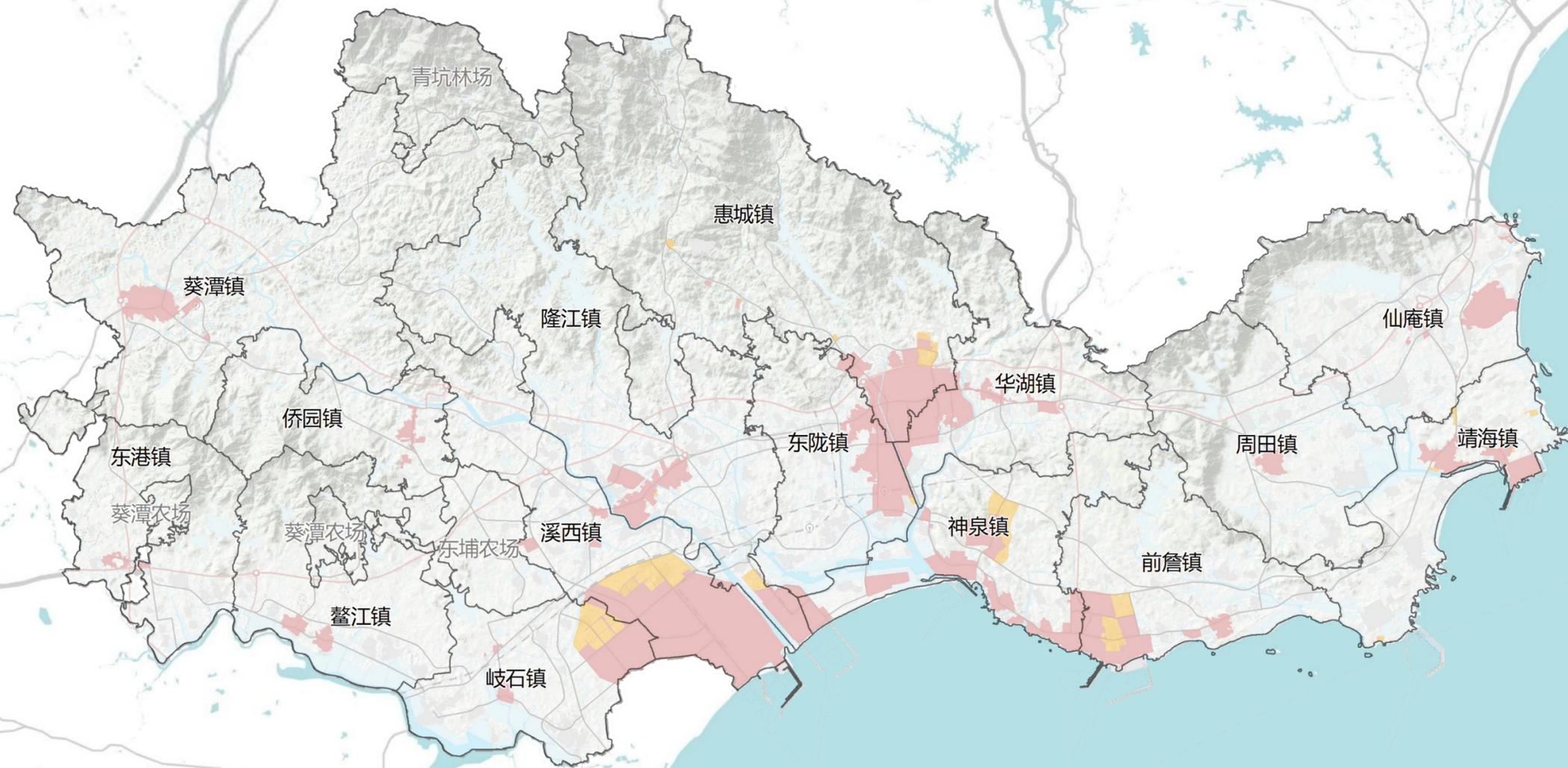
惠来县水陆交通便捷，4条高速穿越县域，陆河-惠来高速、沈海高速在县域内设3处下道口，使县域交通条件得到改善，**1小时可达普宁、陆丰、陆河，1.5小时可达揭阳市区**。



## 1.2 规划范围

### 1.2.2 规划范围

本次规划范围为揭阳市**惠来县乡村区域**，即**城镇开发边界以外的陆域区域**，包含葵潭镇、隆江镇、惠城镇、东港镇、鳌江镇、溪西镇、岐石镇、东陇镇、华湖镇、神泉镇、前詹镇、周田镇、仙庵镇、靖海镇及侨园镇共15镇，**总面积约1090.74平方公里**。



南海

图例

- 城镇开发边界
- 城市远景发展区
- 镇界

注：根据《惠来县国土空间总体规划（2021—2035年）》，将为满足远期开发建设需要，不涉及底线，但暂未落实建设用地规模的地区划定为城镇远景发展区。未来该区域将纳入城镇进行管理，故本次规划对该区域暂不做管控。

## 1.3 编制依据

### 1.3.1 法律法规

1. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正)
2. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正)
3. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》(2021年)

### 1.3.2 规范标准

4. 《村镇规划标准》(GB50188)
5. 《农村防火规范》(GB50039)
6. 《村庄整治技术规范》(GB50445)
7. 《村镇传统住宅设计规范》(CECS360)
8. 《村庄景观环境工程技术规程》(CECS285)
9. 《民用建筑设计统一标准》(GB50352)
10. 《美丽乡村建设指南》(GB/T32000-2015)
11. 《广东省绿色建筑设计规范》(DBJ/T15-201-2020)
12. 《乡村振兴示范村建设规范》(DB44/T 2247-2020)

### 1.3.3 政策文件

13. 《国家乡村振兴战略规划(2018-2022年)》
14. 《关于加快农房和村庄建设现代化的指导意见》

15. 《广东省农村削坡建房技术导则(试行)》
16. 《广东省乡村风貌修复提升指引(试行)》
17. 《广东省绿色建筑发展专项规划编制技术导则(试行)》
18. 《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》
19. 《广东省农业农村厅广东省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》
20. 《广东省农村宅基地和农村村民住宅建设管理暂行规定(送审修改稿)》
21. 《揭阳市全面推进农房管控和乡村风貌提升实施方案》
22. 《揭阳市人民政府关于印发揭阳市农村宅基地和住房建设管理办法的通知》
23. 《揭阳市农业农村局揭阳市自然资源局揭阳市住房和城乡建设局印发揭阳市农村宅基地审批管理工作指引(试行)的通知》
24. 《揭阳市农村宅基地审批管理工作指引(试行)》
25. 《关于进一步加强农村自建房质量安全管理的通知》
26. 《惠来县农村宅基地和住房建设管理实施细则》

### 1.3.4 其他参考文件

27. 《岭南新风貌·广东省农房设计方案图集》
28. 《广东省社会主义新农村住宅设计图集》
29. 《揭阳新民居农村民居(住宅)风貌设计图集》
30. 《传承岭南建筑文化的绿色建筑设计》图集(粤21J/013)
31. 《揭阳市农村住房建设管控和风貌提升指引》



## 2. 农房建设现状

- 2.1 传统民居特征变迁
- 2.2 农房建设现状



## 2.1 传统民居特征变迁

### 2.1.1 惠来文化与民居特征变迁

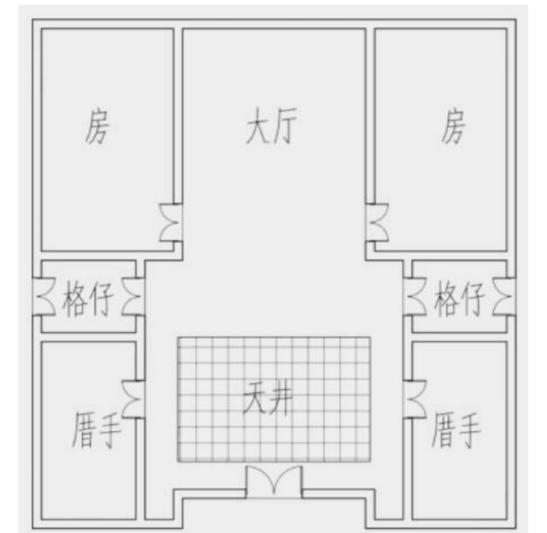
惠来县是粤东古邑，古代属百越地，夏商属海阳国（南瓯国）。秦汉三国惠来主要地域属南海郡揭阳县。东晋咸和六年（331年），分揭阳县地置海宁县，属东官郡，治所在惠来西部。唐武德四年（621年）并入海阳，属潮州府。明嘉靖三年（1524年），置惠来县，因县治设于惠来都，故名。

惠来县地处粤东沿海和潮汕平原腹地，历史文化底蕴深厚，古老的潮汕文化和独特的沿海文化相互交融，形成了惠来独具特色的人文风情和文化习俗，留下了众多的文化遗迹。目前，共有惠来九鳄舞、鹤舞、飘色、打火醮等省级非物质文化遗产11项。共有大南山石刻革命标语、靖海古城墙、澳角炮台、海角甘泉等省级文物保护单位6处。

惠来县沿海地带主要分布着潮汕民系，多数是南宋时期从福建南部迁来，为惠来县主要文化圈层。潮汕民居以“百鸟朝凰”的聚落形态，“下山虎”“四点金”的建筑布局和五行山墙建筑单体为主要特征，为揭阳传统农村住房的主要形式，至今仍大量存在于揭阳广大农村地区。惠来县西北地区主要分布为客家民系，包括葵潭镇、东港镇等。传统客家民居以土楼围屋为典型，因其主要分布在可建设用地相对稀缺的山区，现状保留相对较少。



下山虎建筑形态



下山虎平面图



潮汕传统民居聚落形态

## 2.1 传统民居特征变迁

### 2.1.2 传统揭阳民居

#### ■ 建筑空间布局

传统惠来民居起源于中原建筑文化的向南传播，受潮汕文化和客家文化的双重影响，于北宋基本形成“府第式”建筑空间布局形式。至明清时期，潮汕、客家文化呈现高度融合，民居建筑空间布局形式趋同，形成以“下山虎”“四点金”为典型的居住单元，即厅、房等建筑围绕天井四周围合，中轴对称形成合院式。根据天井数、厅房数量不同衍生出“独角狮”“三厅亘”等单元组合形式。

#### ■ 聚落形态

因宗族文化深厚，惠来形成由宗祠为中心的封闭围合、主次分明、秩序井然的大型民居群落形态。潮汕族群普遍分布在平原地区，逐渐演变为带护厝与后包的“驷马拖车”“百鸟朝凰”等从厝式大型民居群。客家族群分布地区地形多样。在山区的客家民居群多为土楼、围屋等适合群居、便于防御的村寨聚落形态；在盆地、平原地区的客家民居群则融入了潮汕建筑特征。



现代民居下山虎室内布局



后湖村传统村落鸟瞰图

## 2.2 农房建设与风貌管控现状

### 2.2.1 惠来县农房建设现状特征：农房形态

惠来县整体属于**滨海平原风貌区**，但由于县域内文化、地形地貌及时代造就的差异，形成了**大南山南麓和南海海岸间平原地带，以潮汕村寨为主，部分西部山区零散分布部分客家村寨的差异化风貌。**



潮汕村寨现状风貌



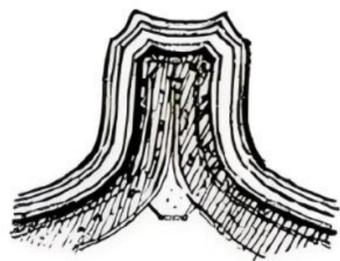
潮汕村寨现状风貌

## 2.2 农房建设与风貌管控现状

### 2.2.1 惠来县农房建设现状特征：五行山墙



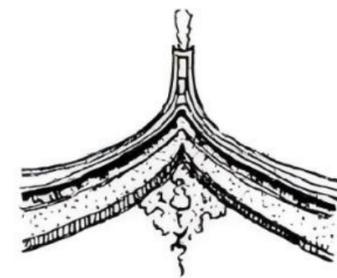
金式



木式



水式



火式



土式

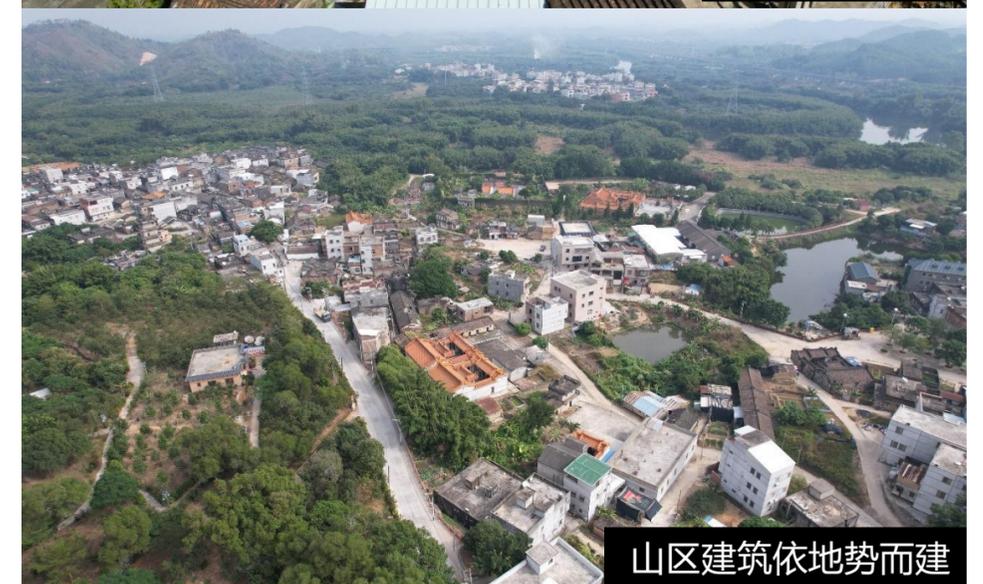


## 2.2 农房建设与风貌管控现状

### 2.2.1 惠来县农房建设现状特征

#### ■ 西部山区零散分布——客家村寨风貌

西部山区农房依地势而建，村落建筑布局相对灵活。以四点金、下山虎为主，也兼具客家聚落的特点。



## 2.2 农房建设与风貌管控现状

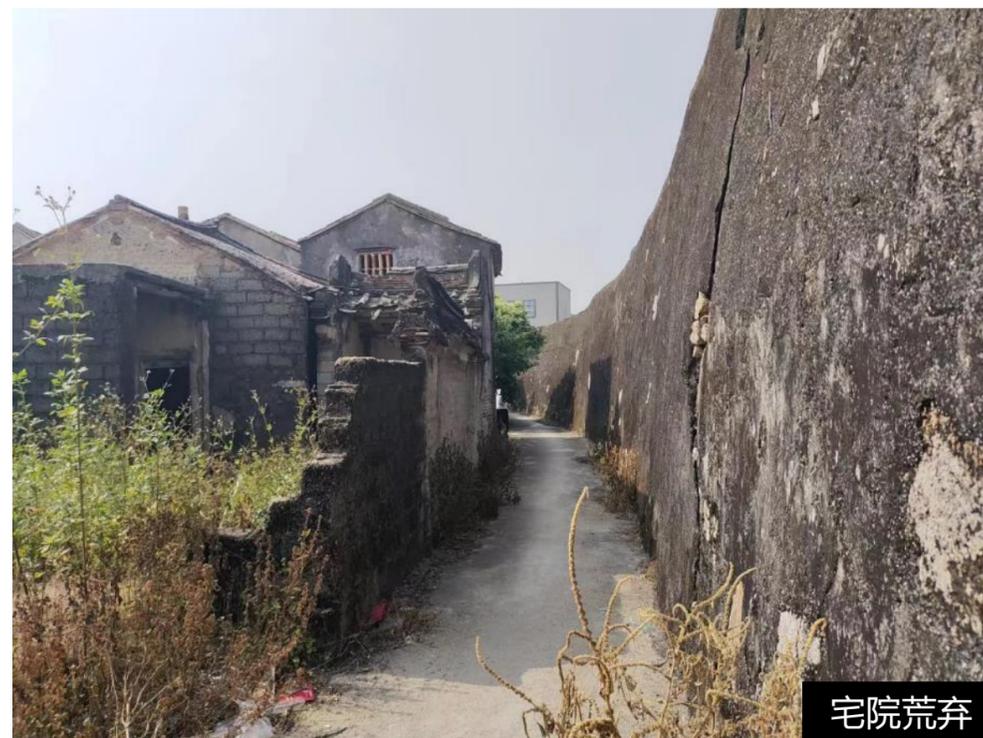
### 2.2.2 惠来县农房建设现状问题

#### ■ 传统风貌农房缺乏修缮维护

传统风貌农房破损、荒弃情况较为突出，部分村庄存在成片传统村寨荒废现象，对乡村建筑安全和农房风貌形成较大影响，并造成农村宅基地闲置。



宅院荒弃



宅院荒弃



立面破损



立面破损

## 2.2 农房建设与风貌管控现状

### 2.2.2 惠来县农房建设现状问题

#### ■ 缺乏文化遗产，城市化、西化现象严重

近年来新建的农村住房广泛存在元素、样式城市化、西化现象，传统农房风貌元素在当代农房建筑中流失严重，样式呆板，与乡村环境风貌形成较大反差。



样式呆板、与乡村环境形成反差



缺乏文化遗产



缺乏文化遗产



样式呆板、与乡村环境形成反差

## 2.2 农房建设与风貌管控现状

### 2.2.2 惠来县农房建设现状问题

#### ■ 材质、色彩混杂，缺乏统一

农房外墙材质、色彩应用较为随意，建筑界面缺乏协调统一，未形成较为一致的村庄主色调。个别农房选色过艳，与乡村本底风貌形成较大反差，存在赤膊房。



## 2.2 农房建设与风貌管控现状

### 2.2.2 惠来县农房建设现状问题

#### ■ 乱搭乱建，附属构件风貌欠佳

栏杆、防盗网、遮阳棚大量使用不锈钢、彩钢瓦等亮面材料，应用面积过大，影响农房建筑原有立面。相关建筑构件设置缺少规划与管理，存在违规违章现象。



遮阳网大量使用



附属构件风貌欠佳



乱搭乱建-大量使用遮阳网



私自搭建-大量使用遮阳网、彩钢板

# 3. 农房管控内容及风貌指引

- 3.1 管控原则及策略
- 3.2 建设标准管控
- 3.3 建筑风貌管控
- 3.4 人居环境管控
- 3.5 新建农房风貌设计管控指引
- 3.6 存量农房风貌提升管控指引
- 3.7 绿色农房建筑设计指引
- 3.8 分区风貌控制指引一览表





## 3.1 管控原则及策略

### 3.1.1 农房风貌管控总体原则

#### 安全性

充分考虑建筑环境安全，符合国家有关抗震、防火、防洪等设计规范和建设质量安全标准，充分保证房屋质量和建筑结构合理性。

#### 经济性

综合考虑和把握村民经济承受能力，做到经济实用、就地取材、因地制宜、美观大方，积极采用传统技艺与现代技术相互融合的建造方式，推广应用绿色节能新技术、新产品、新工艺，体现农房建筑的时代风貌。

#### 自然性

应科学把握不同地形地貌地区的差异性，尊重本地自然，气候环境，多考虑通风、降温、遮阳、采光、防潮等因素。

#### 合理性

充分尊重农村生产生活演变规律，让农民参与农房设计和建设过程，建设满足当代农民需求的宜居型农房，有效改善农民居住条件和乡村风貌。

#### 文化性

应当推动建筑文化寻根，充分挖掘和吸收传统民居的文化内涵、平面布局、建筑元素等特色，保护传统历史和优秀地域文化。

#### 协调性

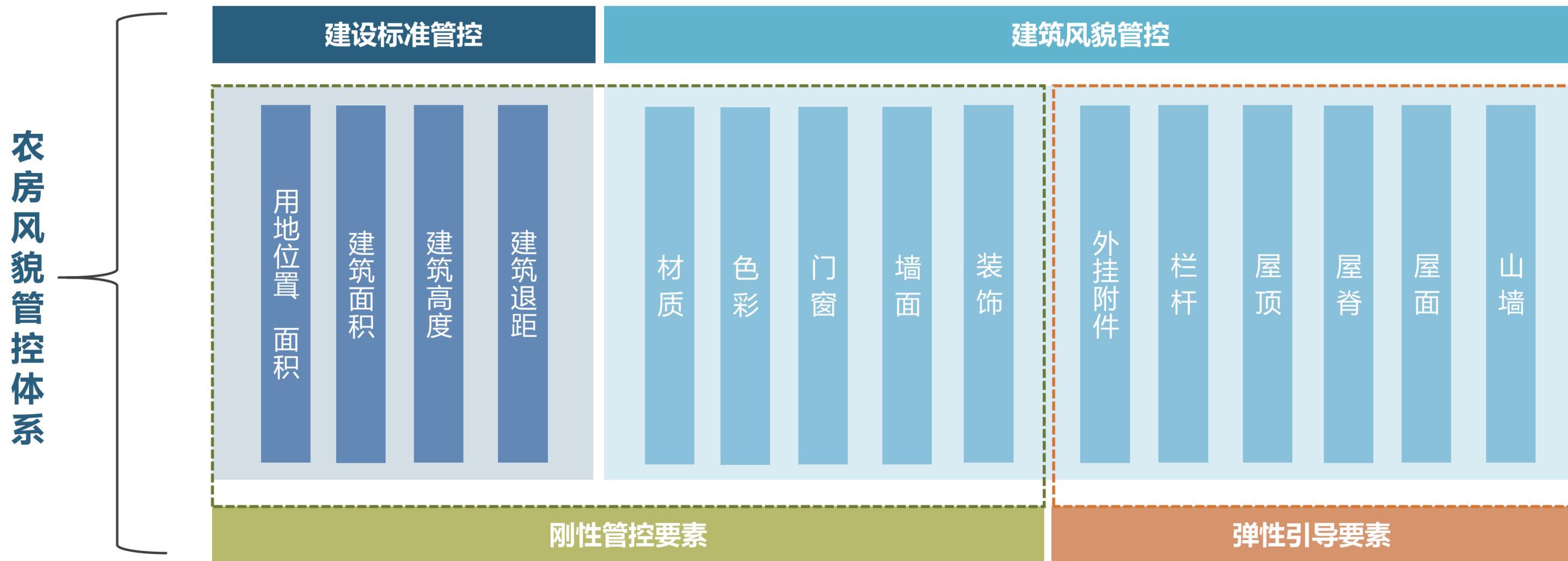
统筹推进“农房+空间”、“农房+庭院”、“农房+田园”、“农房+文化”，协调各个风貌要素之间的内涵与外延关系，让村民与自然、文化相融，使村民看得见山，望得见水，记得住乡愁。

## 3.1 管控原则及策略

### 3.1.2 农房风貌管控总体策略

建立“全面覆盖，刚弹结合”的农房风貌管控体系

全面覆盖

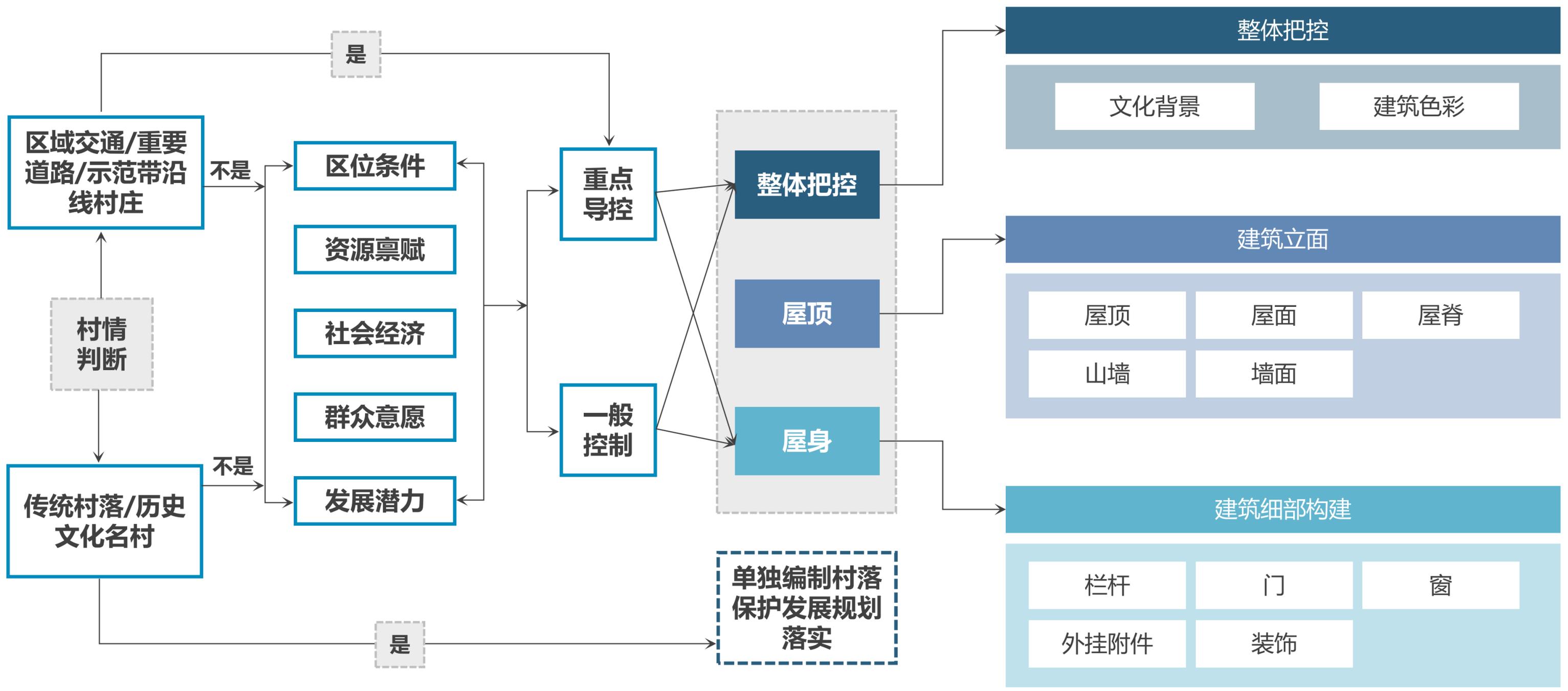


刚弹结合

# 3.1 管控原则及策略

## 3.1.3 农房风貌管控策略

结合村庄实际，对农房风貌采用分级分类管控



## 3.2 建设标准管控

### 3.2.1 规划

村民建设住房应当符合国土空间规划、村庄规划、林地保护利用规划（涉及林地的），尽量使用原有的宅基地和村内空闲地，禁止在永久基本农田保护红线和生态保护红线内建房。

新规划的宅基地应集中成片、布局规整、南北朝向、交通便捷。宅基地划分应方正规整，避免形成竹筒楼和异形房间等不利于采光和空间利用的农房建筑。

### 3.2.2 选址

选址时应评估用地情况，首选在适宜修建房屋的用地上建房，避免在不适宜修建房屋的用地上建房，不应在危险场地建房。村民建设住房应避开公路建筑控制区、铁路线路安全保护区、电力线路保护区、引用水水源一级保护区、

列入省级以上保护名录的野生动植物自然栖息地、重要旅游景区景点、风景名胜胜区、历史文物保护单位等重点区域范围。

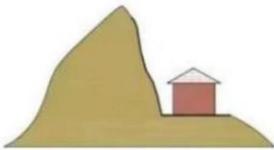
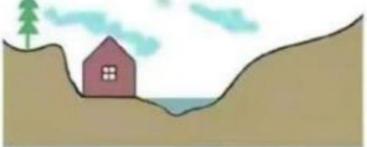
### 3.2.3 建设标准

(1) 农村村民一户只能拥有一处宅基地，或拥有多处宅基地但累计占地面积必须符合标准。平原地区和城市郊区每户不得超过80m<sup>2</sup>，丘陵地区每户不得超过120m<sup>2</sup>，山区每户不得超过150m<sup>2</sup>。

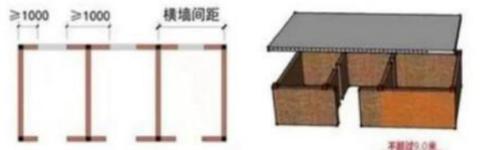
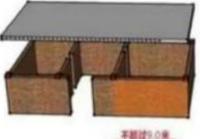
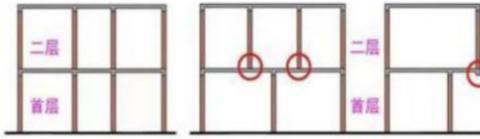
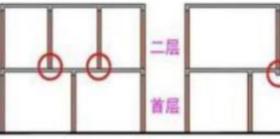
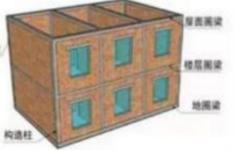
(2) 村民建房应统一规划、统一管控，原则上建筑总层数不超过6层，高度不超过27米。

(3) 现有宅基地面积在规定标准之内，且符合规划要求的村民建房，经过审批可在原址新建、改扩建或重建，需遵循布局及扩建原则。

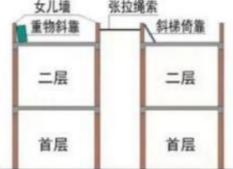
#### 农房选址 — 用地评估

<b>✓ 有利地段优先选</b>	<b>✗ 危险地段需避让</b>
 场地开阔平坦	 软弱土、液化土地段
 削山建房应进行护坡处理	 滑坡、崩塌、泥石流等地段
 稳定基岩、坚硬土、土质密实	 地质塌陷区
	 行洪河道、沟谷等低洼地带

#### 建设标准 — 布局原则

 ✓ 平面布置规整	 ✓ 横墙间距不大于9米
 ✓ 墙体上下对齐	 ✗ 墙体上下未对齐
 ✓ 房屋设置圈梁、构造柱	 ✗ 未设圈梁、构造柱

#### 建设标准 — 改扩建原则

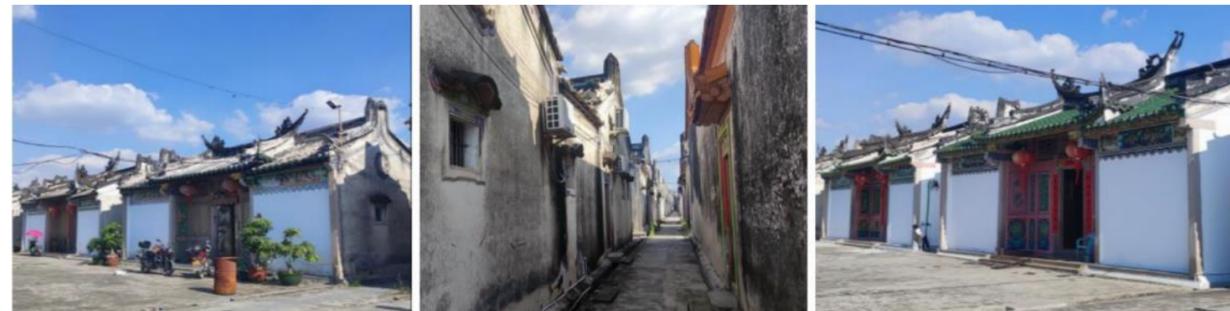
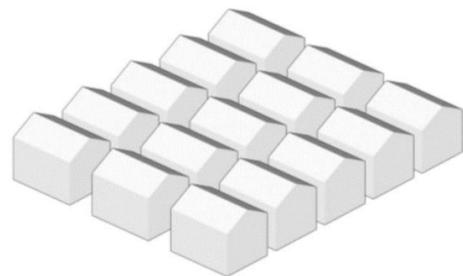
 ✗ 在现有建筑随意加建	 ✗ 利用墙体擅自搭设
 ✗ 拆除承重墙	 ✗ 女儿墙张拉绳索、重物倚靠
 ✗ 建筑垃圾集中堆于楼板上	 ✓ 自上而下拆除

## 3.2 建设标准管控

### 3.2.4 建筑体量与高度控制

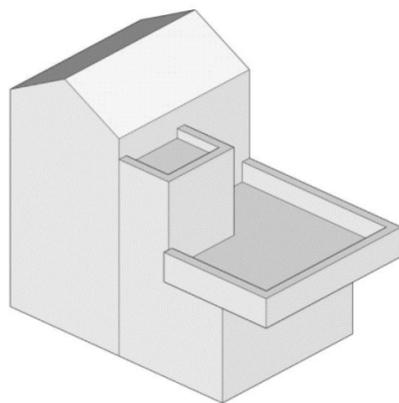
#### 传统

民国以前的传统农房基本呈院落式布局，以**一层建筑为主**。



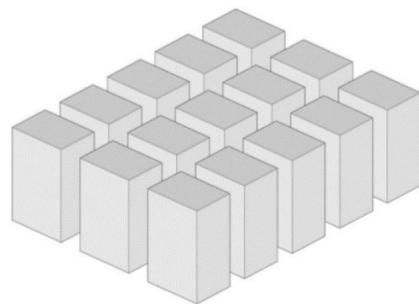
#### 华侨/近代

民国时期由于商业社会的发展和国外建筑文化的引入，内向的建筑布局和村寨聚落形式开始发生变化。传统民居布局结合东南亚、西洋建筑形式形成叠楼、小洋楼组成的**两层合院式民居**，阳台、露台成为新的建筑空间。



#### 现代

2000年后，框架结构的**多层住宅**成为惠来农村民房主要形式，五行山墙等传统建筑的标志性元素退出历史舞台，瓷砖、墙面漆的普及使村庄建筑风貌变得多样。





## 3.2 建设标准管控

### 3.2.4 建筑体量与高度控制

结合实地调研，县域现状新建农房多为**四层建筑（多采用三层半）**，各村（社区）应充分落实村庄规划，通过村民公约等形式明确各村农房限高。农房**基准层高应在2.8-3.3m之间**，首层层高根据地段和功能不同，**一般农房首层层高不应超过4.5m**，**沿街农房**首层作为商业或公共服务功能的**首层层高不超过5.4m**。建筑形式上以**独栋、双拼为主**。联排住宅最大不宜超过5间。



80平米套型



120平米套型



150平米套型

### 3.2.5 建筑退让间距与组合

- 新建建筑基底退让宅基地边线宜满足前后不小于2米，左右不小于1米的要求。
- 沿路建筑退让道路红线需满足相关规定，并避免占用河道管理范围。
- 道路两侧的新建建筑应满足城市设计的相关管控要求；非道路两侧的新建建筑与周边建筑的距离，应根据建筑的耐火等级留出至少6m的防火间距，若相邻两侧的外墙为防火墙，则可适当减少间距，具体参照《建筑防火设计规范GB50016-2021》执行。
- 建筑组合宜结合地形地势，体现风格协调，体型整齐；新旧建筑组合时，新建筑应尽量沿袭旧建筑的风格特色，并辅之以现代元素；新建筑之间的组合宜体现透水、见绿、望山、出行便利等原则。

## 3.2 建设标准管控

### 3.2.5 削坡建房

县域东北部为**丘陵地区**，农村建房常需在邻近山坡位置选址，形成削坡建房。削坡建房存在崩塌、滑坡的潜在风险或潜在地质灾害风险，因此应强化源头审批管控，通过科学控制新增削坡建房，严格落实审批、监管力度，从源头遏制削坡建房诱发地质灾害的行为。

#### ■ 定义

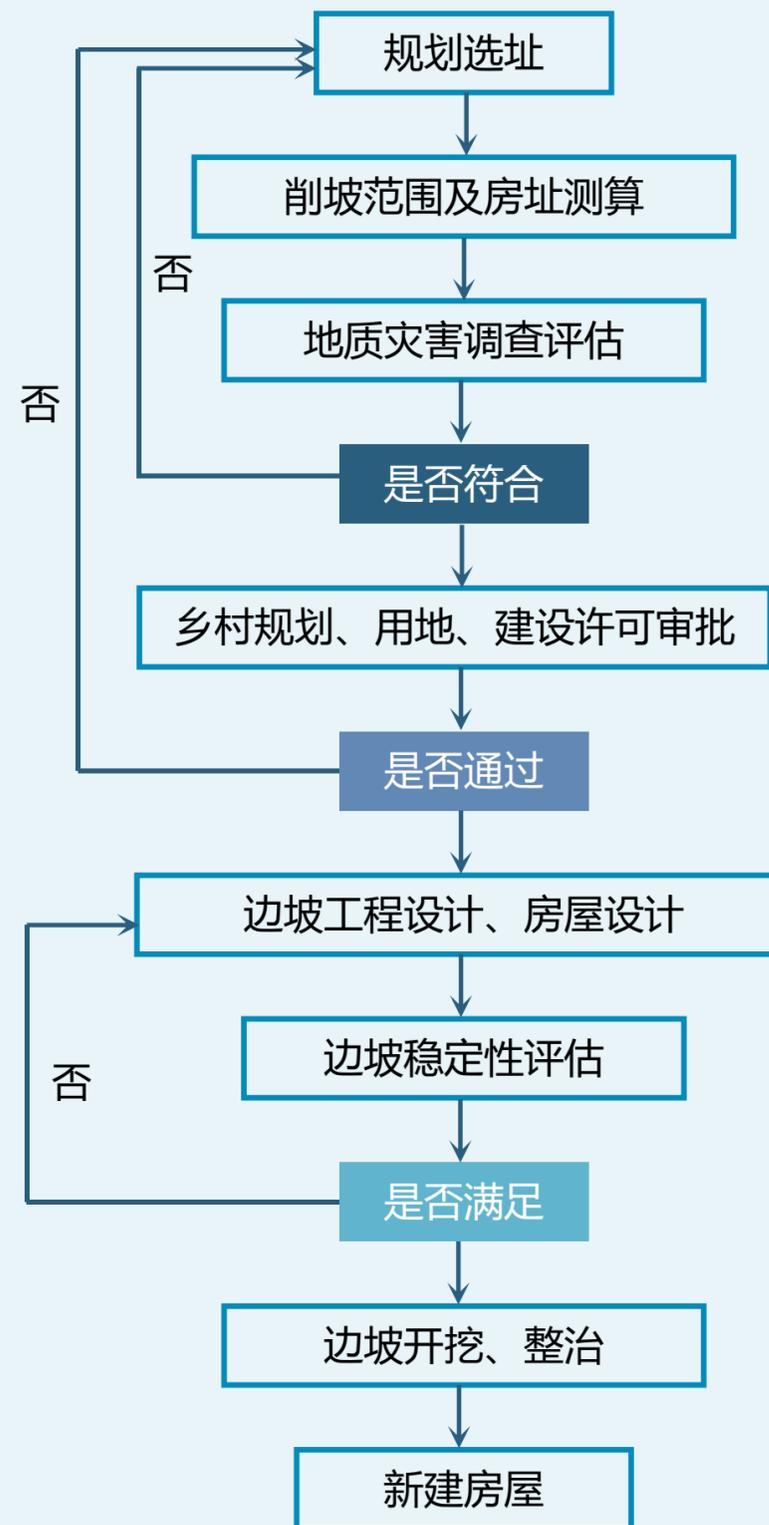
削坡建房是指农村地区在以切削山坡方式平整出来的土地及其周边区域所建设的住宅房屋及辅助用房，不含学校、医院、厂房等公用建筑。

#### ■ 适用范围

本指引适用的人工边坡高度限值为：当削坡集中建设房屋时，岩质人工边坡高度为3-20m（含20m），土质人工边坡高度为2-10m（含10m）；当削坡分散建设房屋时，岩质人工边坡高度为2-10m（含10m），土质人工边坡高度为2-8m（含8m）。超过上述高度上限的边坡工程或地质和环境条件复杂的边坡工程除应符合本导则的规定外，尚应进行专项设计，采取有效、可靠的加强措施；边坡高度低于下限时可不予处理，有条件的可简单处理。

#### ■ 处理原则

1. 削坡集中建设房屋前，应聘请有资质的单位对将形成边坡开展勘察和设计工作，以评估边坡的稳定性；
2. 村民自行分散削坡建设房屋时，按削坡新建房屋流程图简化执行；
3. 边坡稳定性评估时应考虑暴雨工况。



削坡新建房屋流程图

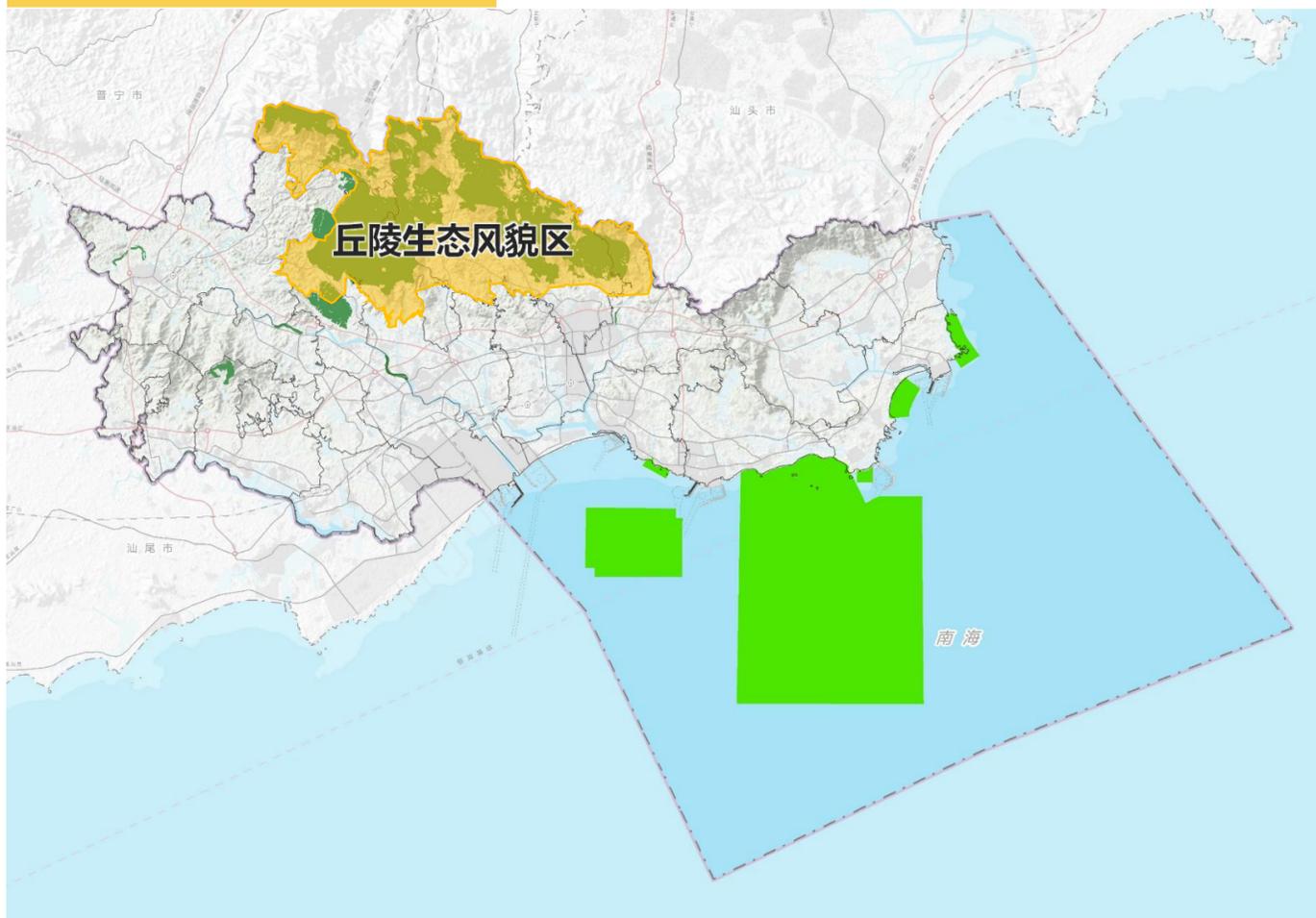
## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.1 村庄风貌分区

#### ■ 村庄风貌分区原则

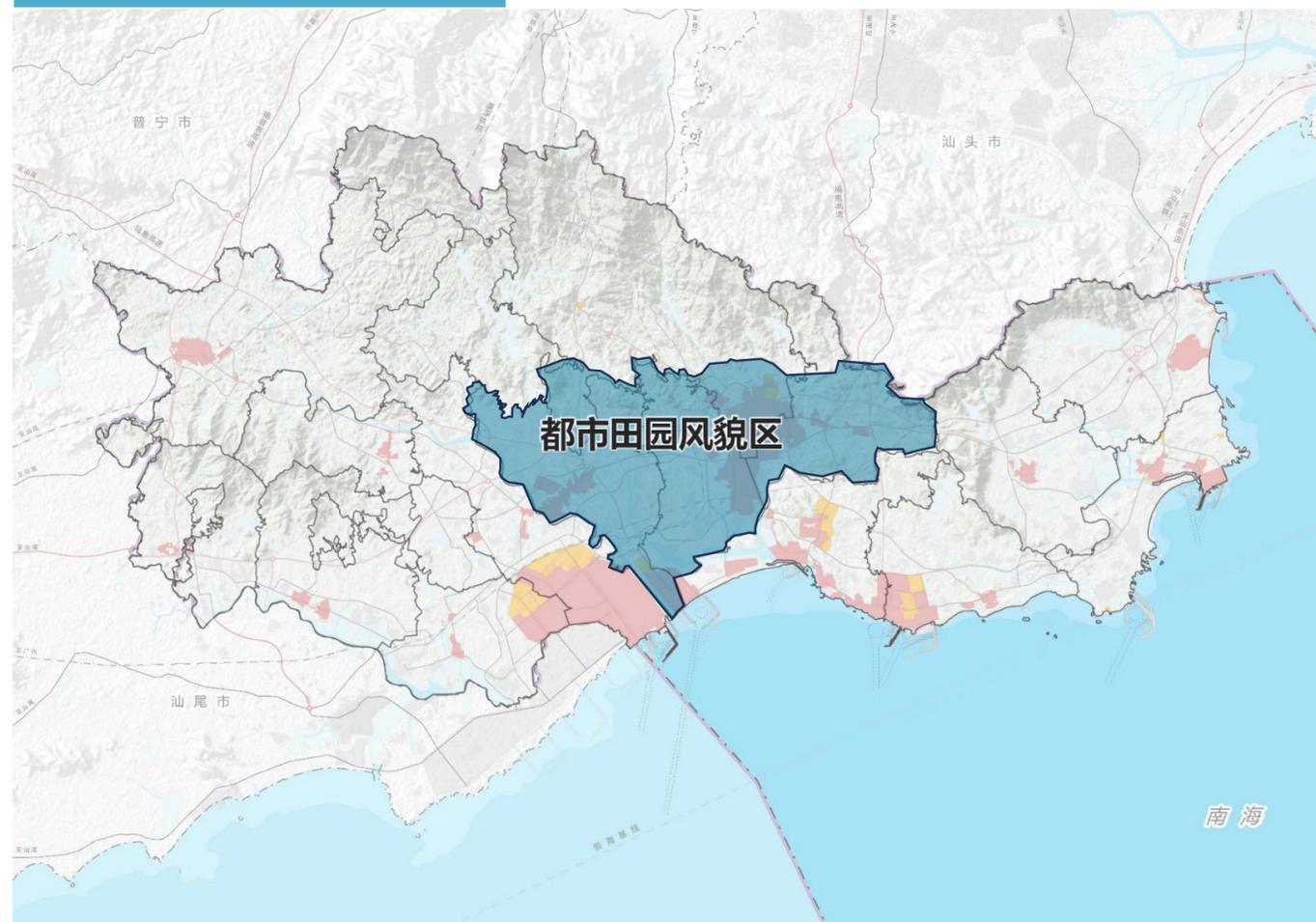
惠来县地理地貌特征明显，包括滨海沙田、平原及山地丘陵。水道河网纵横分布，呈现山海相连的地域景观。规划中依托不同的地形地貌特点和水网体系分布，结合地域文化特色，以及城市化进程对乡村发展的影响，形成不同特色的风貌分区。

#### 丘陵生态风貌区



结合镇村行政界线，将县域北部生态保护红线区域的村庄纳入丘陵生态风貌区，该区域内应严格落实生态保护要求，以改建为主，体现生态绿色风貌。生态红线内新增建设用地应严格遵守相关要求。

#### 都市田园风貌区



综合考虑县城对于周边乡村的辐射影响，将县城周边地势相对平坦的乡村区域纳入都市田园风貌区，该区域紧邻城镇开发边界，呈现城乡过渡融合的城郊都市田园风貌。



## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.1 村庄风貌分区

#### ■ 村庄风貌分区原则

##### 传统历史村落节点

落实上位规划对国家级、省级传统村落、古村落的保护要求，确定7处传统历史村落节点，包括隆江镇孔美村、东港镇长青村、鳌江镇新林村、鳌江镇新李村、惠城镇河田村、仙庵镇京陇村、葵潭镇圆墩村。

##### 新林村：

南宋宝庆间（1224~1227）林姓从福建莆田到此创乡，1949年称新岱村，改称乡政府，1987~1999年改称管理区，1999年改称村委会。因地靠近埕地，故名新埕。明正德年间海盗经常为害村民，迫使村民四周筑寨、设防，因此称为林厝寨，嘉靖本府志载为“新岱”，1963年改名为“新林”至今。



##### 新李村：

清乾隆年间（1737~1795）为防海盗自围寨，称李厝寨；明万历和清代的志书均载为新埕，明嘉靖本府志载为新岱。因有二姓，村东姓李，村西姓林，此为村东，故名新李。因地靠近埕地后的土坎，故名新埕。南宋淳佑年间（1252）李姓从普宁里湖乌门楼来此创乡，1963年公社化期间改称新李大队。



##### 河田村：

河田村是潮汕地区最早的苏区之一。1930年红军四十七团战士常住在河田村围寨内的锡衷公祠和人称“八乡林”祖祠的崇隆公祠，此时中共惠来县委也驻在村中。1928年彭湃带领东江特委进入大南山，栖身之地就在河田村西北方向约2千米的一座名为“石洞厝”的山上，那是一间约8平方米的石屋，石壁上刻有“河田石空厝”、“于一九二八年”、“彭湃同志革命居址”等字样。



##### 圆墩村：

圆墩村位于广东省惠来县西北部，犁头崇南麓，惠来与普宁的交界处。距县城22公里。据《惠来地名志》记载，圆墩村建于明永乐廿一年（1423），因村前平地有一圆形土墩，故名“圆墩”。圆墩村暗控口有瓷土资源，明成化七年（1472）创建碗窑，曾扩建到七条窑。圆墩村水果、菠萝种植由来已久，乃远近闻名“惠来菠萝第一村”。



##### 孔美村：

南宋末年（1278~1279）帝昺南奔，福建唐瑶甫（进士）集乡勇盈千保驾，帅师至惠来闻鸡山，与元兵奋战而死，其子于元至元二十三年（1286）定居港子美。明朝天启七年（1621）唐姓兴起，举人秀才辈出，归功于先贤，遂改为“孔子美”，后简称为“孔美”。



##### 京陇村：

因村北面是宽广山埕地，荆棘丛生，故名荆山，又称荆陇，俗称“埔陇”。清乾隆丙午年（1786）取荆之同音，埔之近义“京”，雅称“京陇”。1949年属惠来县和林区称京陇乡；1951年属靖海区称京陇乡；1987年属仙庵镇改称京陇管理区；1999年改称京陇村委会至今。



##### 长青村：

明嘉靖末期（1558年前后）创村。因村有东、西两溪流环绕，故名罗古溪。又因溪边长满四季常青的“劳投”（野菠萝），俗称劳投溪，雅称长青。1949年与周边的东港、宫兜、百“土田令”、白坑、上楼、金鸡塔村合并成立东“土田令”行政乡，属葵潭区；1973年东港成立公社，长青拆出独立改称长青大队；1983年改称长青乡政府；1987年改称长青管理区；1999年改称长青村委会至今。



## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.1 村庄风貌分区

#### ■ 传统历史村落节点

- ① 古村落圆墩村
- ② 传统村落河田村
- ③ 传统村落新林村
- ④ 传统村落新李村
- ⑤ 传统村落孔美村
- ⑥ 传统村落京陇村
- ⑦ 传统村落长青村

#### ■ 县域风貌分区

整合县域自然及人文资源、地理地貌特征、现状建设基础等分类特征信息，形成**滨海风貌区、都市田园风貌区、潮汕传统风貌区、丘陵生态风貌区**四大分区及**传统村落节点**，以风貌分区为单元，对各分区村庄及农房风貌进行管控指引。

注：涉及城镇开发边界的村庄，开发边界内部按照城镇住宅建设标准进行管控，本规划仅适用于城镇开发边界外的农村住宅建设。



惠来县村庄风貌分区图

南海



## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.1 村庄风貌分区

《惠来县村庄民居风貌分区指引表》

村庄类型	村庄名称
<b>潮汕传统风貌区</b> (105个)	<p><b>东港镇:</b> 东青社区、东港村、宫兜村、高美村、西岭村、渡头村、白坑村、月湖村、新村村、大旗村、长围村、百岭村、新寮村、圆山村、石门坑村</p> <p><b>鳌江镇:</b> 新街社区、东岱村、龙舟村、吴畔村、溪头村、楼内村、中沃村、沃上村、沃下村、乌坑村、高陵村、山粟村、虎堀村、三清村、石丁村</p> <p><b>侨园镇:</b> 侨东社区、侨南社区、侨西社区、侨新社区、桃园村、连城村、石洲村、新厝埕村、谢湖村、银坑村、西坑村、陂乌村、蕉布村、深土村、詹厝葛村、华洋村、岭后村、榕树头村</p> <p><b>溪西镇:</b> 新溪社区、溪一村、溪二村、西尉村、院前村、村头村、西湖村、清平村、后山村、鲁阳村、曲溪村、尖坑村、永安村、盟山村、山头村、新圩村、镇前村、军林村、溪南村、山陇村、埔洋村</p> <p><b>岐石镇:</b> 岐山社区、坑仔村、乌石村、华清村、岐石村、林美村、前讯村、览表村、和双村、朱埔村、双湖村。</p> <p><b>葵潭镇:</b> 长春社区、玄武社区、吉成社区、葵亭村、长埔村、青陂村、三池埔村、石陂仔村、土墙墩村、土角寮村、吉镇村、门口葛村、千秋镇村、南照埔村、头屯村、溪口村、新联村、陂美村、兵营村、石田村、新光村、顶寨村、北山埔村、螃蟹村、青坑村</p>
<b>滨海风貌区</b> (103个)	<p><b>神泉镇:</b> 北门社区、南华社区、神泉农业村、沃角村、华家村、石盘村、芦园村、溪东村、桃美村、横山村、前湖村、蔗埔村、赤山村、角林村、鳌头村、文昌村、金东村、华埔村、神泉渔业村、图上村、图田村。</p> <p><b>前詹镇:</b> 新詹社区、前詹村、仕兜村、斗南村、桥头村、港寮村、后寮村、铭东村、铭西村、仙美村、塔兜村、西埔村、古杭村、新乡村、濂溪村、秀水里村、石峻村、詹厝田村、新陂村、沟疏村、赤沃村</p> <p><b>靖海镇:</b> 城东社区、城西社区、驿后村、西山村、义湖村、南外村、东光村、葛山村、月山村、西外村、大潭村、前吴村、北星村、后湖村、沫港村、厚山村、后池村、资深村、旧厝村、坂美村、西丰村、南山村、后王村</p> <p><b>仙庵镇:</b> 仙中社区、仙庵村、顶溪村、东埔村、四美村、西庄村、塘华村、浮山村、浮埔村、田墘村、华园村、口埔村、锡溪村、宁寨村、点埔村、里行村、桥观村、华清村、四石村、望前村</p> <p><b>周田镇:</b> 周山社区、前湖村、考山村、华厝村、径口村、厝坑村、黄岗村、新乡村、兴岗村、崎岌村、狮石村、杭美村、头径村、仙埔村、象岗村、武宁村、仙家村、青洲村</p>

## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.1 村庄风貌分区

《惠来县村庄民居风貌分区指引表》

村庄类型	村庄名称
<b>都市田园风貌区</b> (81个)	<b>东陇镇:</b> 葵中社区、寄陇村、东陇村、赤洲村、华房村、四凤村、钓石村、古巷村、华吴村、石洲村、北山村、苗海村、达三圩村 <b>华湖镇:</b> 华堡社区、官路村、华谢村、华陇村、东福村、溪洋村、新地村、丁田村、池畔村、坪田村、堡内村、华宅村、祭坑村、茶铺村、犁集村、美园村、先春村 <b>惠城镇:</b> 祚通社区、华群社区、塘边社区、东郊社区、东安社区、墩高社区、南美社区、元春社区、洋美社区、梅北社区、西一社区、西二社区、西三社区、英内社区、西溪村、新乡仔村、白沙湖村、山美村 <b>隆江镇:</b> 关镇社区、新容社区、江城社区、隆江村、竹湖村、竹老村、蛟边村、象湖村、北洋村、邦山村、赤山村、史岭村、岗前村、后吉村、桥埔村、凤红村、风光村、前埔村、东门村、陈陇村、井美村、西塘村、官山村、鹅豆村、山家村、海埕村、见龙村、吉清村、邦庄村、月潭村、赤一村、赤二村、林沟村
<b>丘陵生态风貌区</b> (19个)	<b>隆江镇:</b> 峰霞村、北溪村、头寮村、尾寮村 <b>惠城镇:</b> 四香村、小溪村、盐岭村、将军湖村、后洋村、叮美村、新风村、石兰口村、石古村、牛角兰村、泗竹埔村、林樟村、上林村、五福田村 <b>华湖镇:</b> 白塔村
<b>传统历史村落节点</b> (7个)	新林村、新李村、河田村、园墩村、孔美村、京陇村、长青村

## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.1 村庄风貌分区



都市田园风貌区

都市田园乡村片区农业发达，主要景观风貌为农田，地势平坦，生态环境良好，风貌创建方向为城郊都市休闲农业观光村落群。



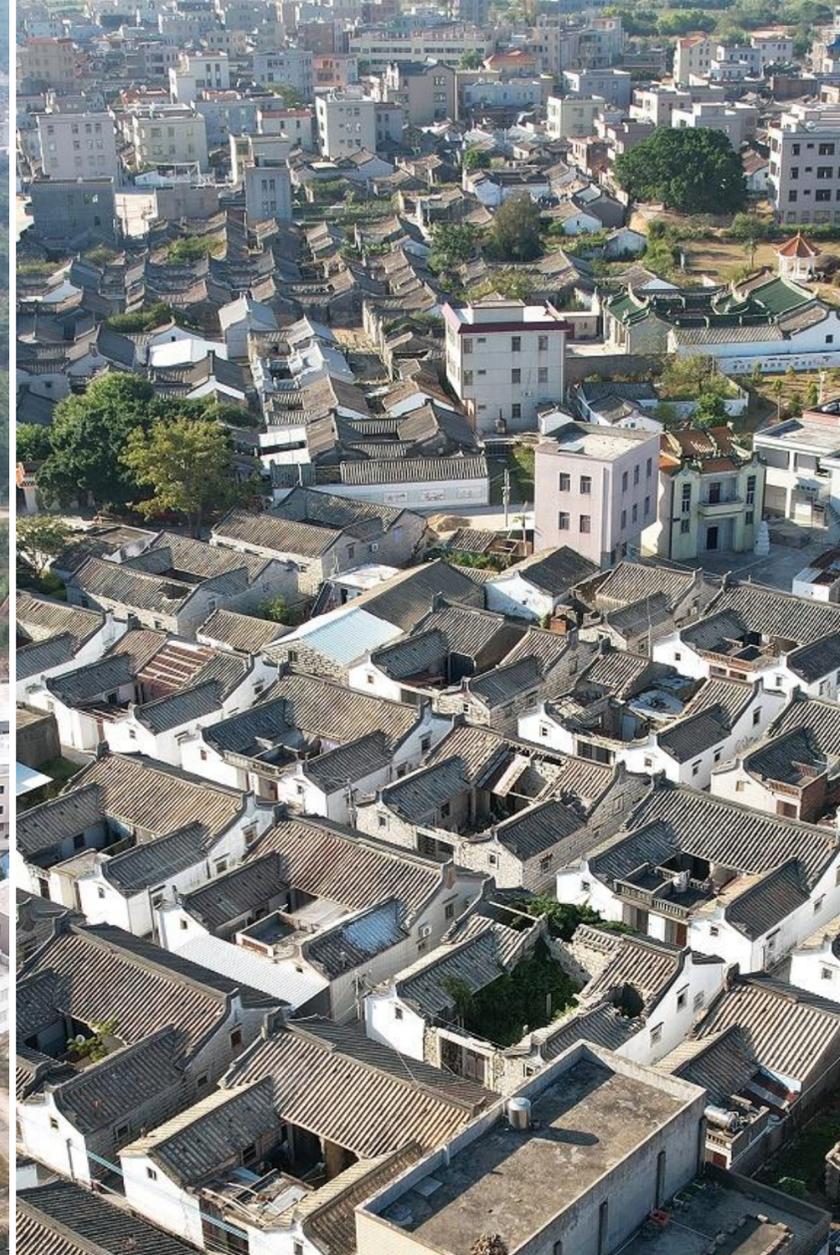
滨海风貌区

滨海风貌区河网密布，沙田水乡特色浓郁，村落与自然有机生长。风貌创建方向为高品质滨海沙田水乡村落群。



丘陵生态风貌区

尊重丘陵地区的自然环境和地形特点，以生态保护为前提，避免过度开发和人为破坏。保留并修复原有的自然景观，注重建筑与自然环境的融合。



潮汕传统风貌区

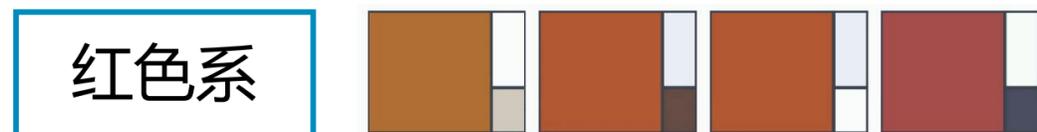
保护传统村落历史风貌，对历史建筑进行保护和修缮。对于村庄内的新建建筑，也应采用与传统建筑相协调的色彩与风格。

## 3.3 建筑风貌管控

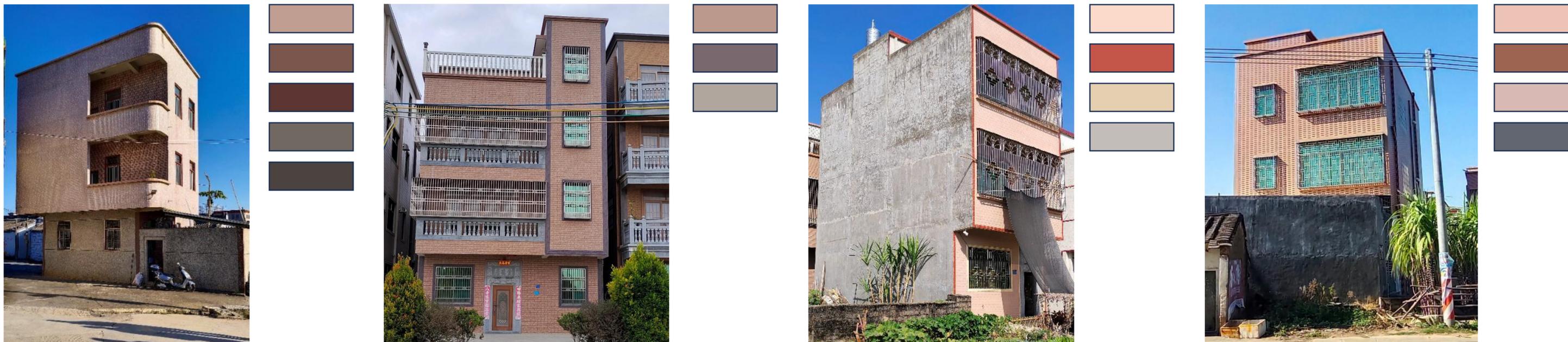
### 3.3.2 村庄农房风貌控制策略

#### ■ 建筑色彩提取

建筑色彩由主基色、辅助色和点缀色组成。通过对惠来县现状民居建筑色彩特点提取，形成红、灰、黄、白四大建筑色彩分类。



红色系具有活跃热情的特点，是村民接受度较高的色系。红色系主基色采用砖红色，辅助色可同样选用红色系或纯度较低的色彩，如白色、灰色。窗框、门框、遮阳板等可采用除红色外的其他高明度色彩或者明度较低的颜色，起到点缀作用。



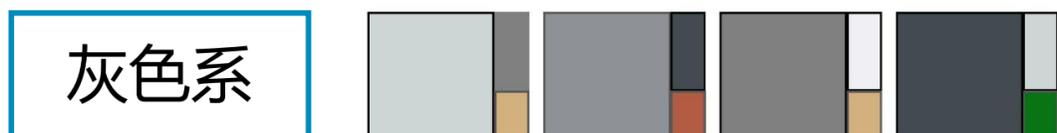
现状红色系民居色彩提取

## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.2 村庄农房风貌控制策略

#### ■ 建筑色彩提取

建筑色彩由主基色、辅助色和点缀色组成。通过对惠来县现状民居建筑色彩特点提取，形成红、灰、黄、白四大建筑色彩分类。



灰色系常用于以青砖为代表的惠来传统民居中，能体现建筑的历史特性。灰色系墙体主基色选用灰色，分为浅灰、中灰、深灰，可搭配使用。辅助色选用白色，窗框、栏杆等构件可用棕黄色、红色、绿色、蓝色等，起到点缀效果。



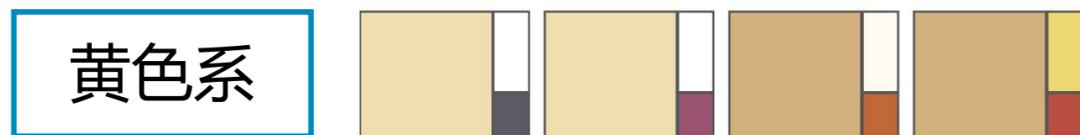
现状灰色系民居色彩提取

## 3.3 建筑风貌管控

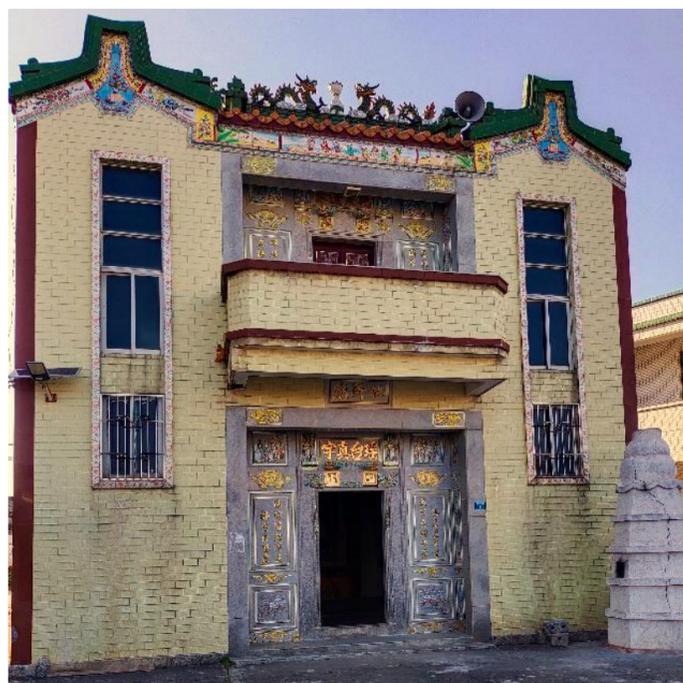
### 3.3.2 村庄农房风貌控制策略

#### ■ 建筑色彩提取

建筑色彩由主基色、辅助色和点缀色组成。通过对惠来县现状民居建筑色彩特点提取，形成红、灰、黄、白四大建筑色彩分类。



黄色系具有温馨明快的特点，与城区淡雅的氛围相融合，也是村民接受度较高的色系。黄色系墙体主基色采用浅黄色。黄色适合搭配白色，辅助色可以选用白色或与墙体不同颜色的黄色。另可适当用明度、饱和度较低的色彩作为点缀，增加建筑的稳重感。



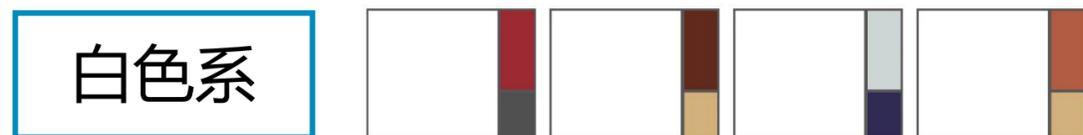
现状黄色系民居色彩提取

## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.2 村庄农房风貌控制策略

#### ■ 建筑色彩提取

建筑色彩由主基色、辅助色和点缀色组成。通过对惠来县现状民居建筑色彩特点提取，形成红、灰、黄、白四大建筑色彩分类。



白色系具有简洁的特点，是新中式建筑常用的建筑色彩，适用性强，也成为惠来县居民大部分选择的颜色。主基色选用白色，可用偏黄或偏灰的白。辅助色用灰色或红色，墙体装饰、门窗等建筑构件可选用明度、饱和度较低的颜色或原木色。



现状白色系民居色彩提取

## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.2 村庄农房风貌控制策略

#### ■ 建筑元素控制要求

墙面及屋顶是建筑最突出的构成元素，统领着整个建筑的风貌印象。仅对墙面及屋顶（坡屋顶或女儿墙压顶）部分提出色彩刚性控制要求，既可以有效控制建筑色彩的统一性，又可以有适当的变化，避免千篇一律。

主要墙面



坡屋顶和披檐



平屋顶



## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.2 村庄农房风貌控制策略

#### ■ 建筑色彩控制的容差性

在实际的建设过程中，不同的建筑材料和工艺技术，会对建筑形成不一样的色彩效果，所以色彩的刚性控制允许有一定的差异。其中，墙面色彩的容差程度宜高于屋顶的容差程度。



建筑细节的点缀色



## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.2 村庄农房风貌控制策略

#### ■ 建筑色彩的材料表达

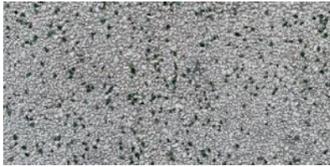
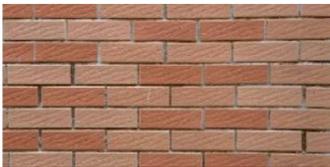
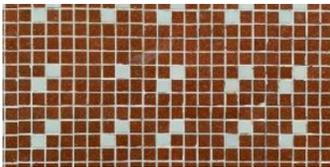
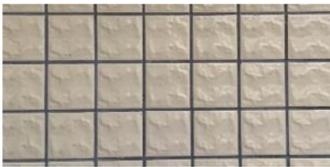
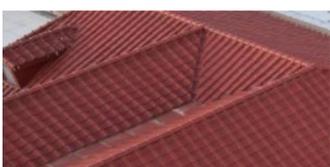
村庄民居常用的建筑外立面材料应相对统一。

**[ 墙面 ]** 通常做法有裸墙、涂料、贴面砖。考虑到惠来县的气候特征，为了保证建筑的使用质量，建议建筑立面贴面砖处理。

**[ 坡屋顶 ]** 通常采用粘土瓦、树脂瓦、沥青瓦、水泥瓦等材料。

**[ 门窗 ]** 通常采用铝合金、钢塑窗户，表皮能喷涂多种色彩。

**[ 建筑细部装饰元素 ]** 可以采用琉璃花窗、拼花瓷砖、木质（仿木）花窗等丰富建筑立面色彩，避免色彩过于单一。

墙面（压顶）			
 锌灰 RGB: 122,115,116	 贴面砖	 石	 涂料
 象牙黄 RGB: 240,214,149	 石	 贴面砖	 贴面砖
 铁棕 RGB: 216,89,22	 贴面砖	 贴面砖	 贴面砖
 象牙白 RGB: 255,254,248	 贴面砖	 涂料	 贴面砖
 屋顶	 灰	 红	 红

# 3.3 建筑风貌管控

## 3.3.2 村庄农房风貌控制策略

### ■ 建筑细部装饰元素和造型元素表达

#### 传统建筑细部装饰元素

窗



门



栏杆



#### 传统建筑造型元素

五行墙



屋脊装饰



瓦面



# 3.3 建筑风貌管控

## 3.3.2 村庄农房风貌控制策略

### ■ 建筑细部装饰元素和造型元素表达

#### 现代建筑细部装饰元素

窗



门



栏杆



#### 现代建筑造型元素

披檐



围墙



平屋顶





## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.2 村庄农房风貌控制策略

#### ■ 建筑风格控制要求

##### 传统潮汕村寨风格

还原传统潮汕村寨民居风貌，使用传统工艺美术如金漆木雕、嵌瓷艺术、绘画艺术等最大限度的融合，对村庄户外空间、景观环境的风格也应加以控制，使其与建筑相适应。



##### 现代风格

完全使用现代建筑的设计手法和设计元素，形式自由、造型简洁、注重功能、经济合理，没有装饰或少量装饰，建筑装饰注重与结构、功能的结合。



##### 复合住宅风格

使用现代建筑手法，将传统元素用符合时代发展的建筑语言表达出来，建筑造型简洁，删繁去奢。建筑色彩一般较为淡雅、素净，采用黑、白、灰相搭配。



##### 花式洋房风格

采用欧式、美式或南洋风格建筑元素，包括材质、构件、装饰等方面。同时融入现代元素，摒弃过于复杂的肌理和装饰，采用简约的线条和清新明快的色彩。



## 3.3建筑风貌管控

### 3.3.3 基于风貌分区的色彩与风格推荐

#### 都市田园风貌区

该片区农业发达，主要景观风貌为农田，地势平坦，生态环境良好，风貌创建方向为都市休闲农业观光村落群。

#### ✓ 建筑色彩风格选择

延续现有建筑色彩风貌，与城郊田园乡村景观风貌相适应，建筑色彩选用红色系或黄色系，建筑风格可选用现代风格、近代潮汕民居风格和花式洋房风格。

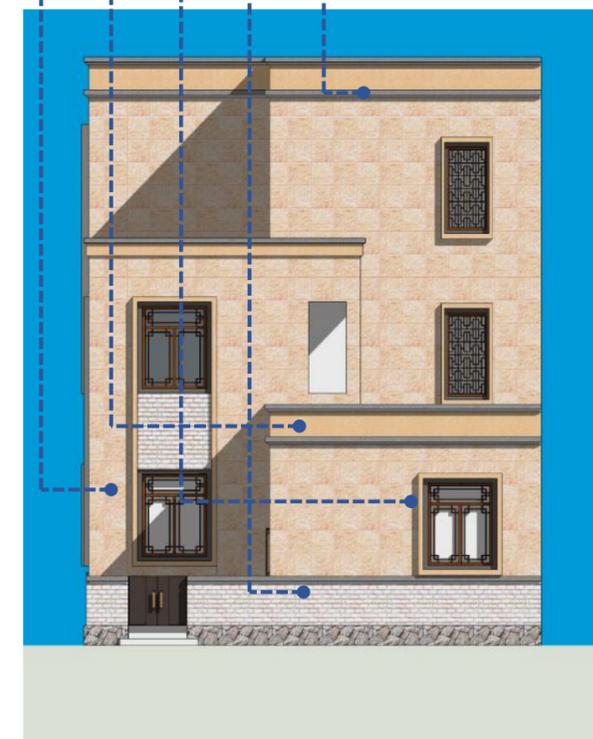
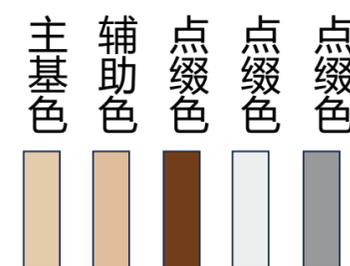
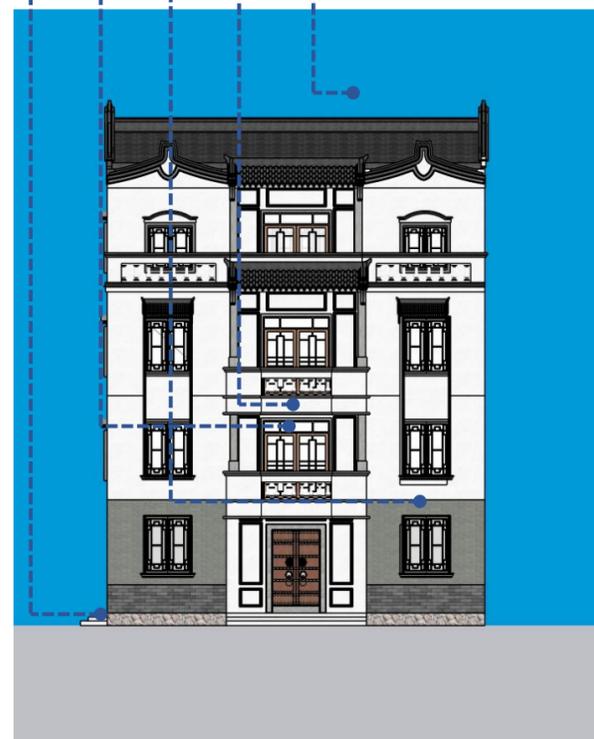
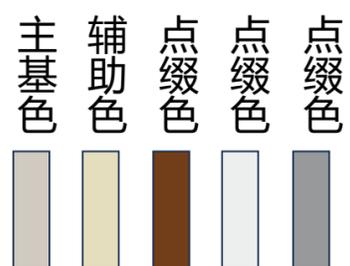
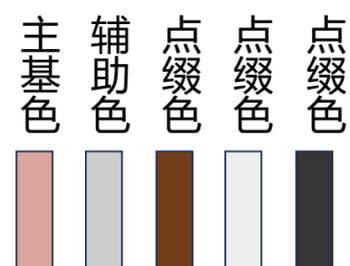
#### ✓ 建筑色彩搭配

以红色系或黄色系为主基色，根据方案的不同可采用与之相协调的辅助色与点缀色。

#### ✓ 现有建筑改造、新建控制

采用白色系近代潮汕或现代风格、红色系花园洋房式或黄色系现代住宅风格。

色彩 \ 风格	近代潮汕风格	花园洋房/现代风格
红色系		红色系花园洋房风格
黄色系		黄色系现代风格
白色系	白色系近代潮汕风格	白色系现代风格

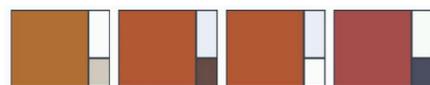


## 3.3 建筑风貌管控

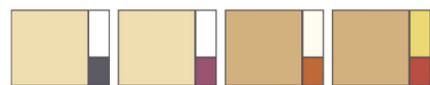
### 3.3.3 基于风貌分区的色彩与风格推荐

村庄类型	村庄名称
<b>都市田园风貌区</b> (81个)	<p><b>东陇镇：</b>葵中社区、寄陇村、东陇村、赤洲村、华房村、四凤村、钓石村、古巷村、华吴村、石洲村、北山村、苗海村、达三圩村</p> <p><b>华湖镇：</b>华堡社区、官路村、华谢村、华陇村、东福村、溪洋村、新地村、丁田村、池畔村、坪田村、堡内村、华宅村、祭坑村、茶铺村、犁集村、美园村、先春村</p> <p><b>惠城镇：</b>祚通社区、华群社区、塘边社区、东郊社区、东安社区、墩高社区、南美社区、元春社区、洋美社区、梅北社区、西一社区、西二社区、西三社区、英内社区、西溪村、新乡仔村、白沙湖村、山美村</p> <p><b>隆江镇：</b>关镇社区、新容社区、江城社区、隆江村、竹湖村、竹老村、蛟边村、象湖村、北洋村、邦山村、赤山村、史岭村、岗前村、后吉村、桥埔村、凤红村、风光村、前埔村、东门村、陈陇村、井美村、西塘村、宫山村、鹅豆村、山家村、海埕村、见龙村、吉清村、邦庄村、月潭村、赤一村、赤二村、林沟村</p>

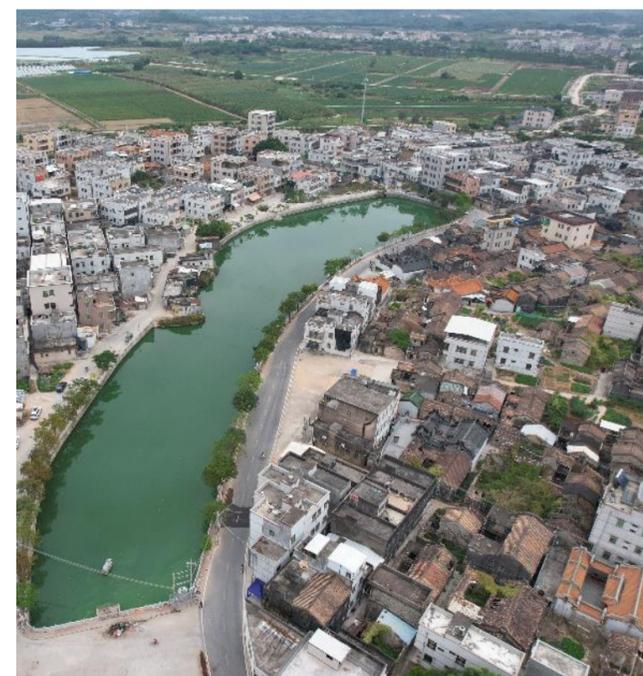
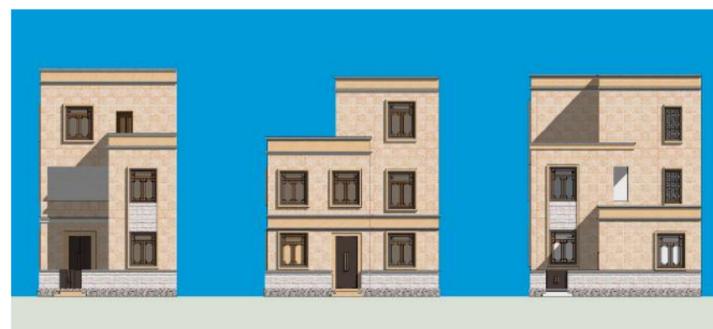
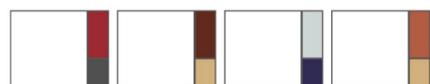
红色系



黄色系



白色系



## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.3 基于风貌分区的色彩与风格推荐

#### 丘陵生态风貌区

该片区乡村城市化面貌较突出，城市建设基础较好，交通便捷。风貌创建方向为新型城镇转型村落片区。该片区生态保护区内不得新建住宅。

#### ✓ 建筑风格选择

为与该片区城市化程度较高的新型农村社区风貌相适应，建筑色彩选用白色系或黄色系，建筑风格选用现代风格、近代潮汕住宅风格或花园洋房式风格。

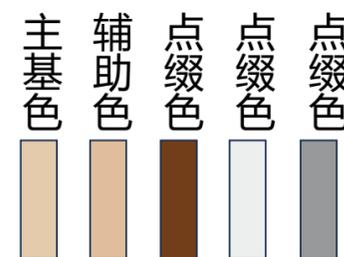
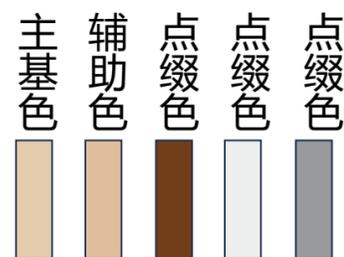
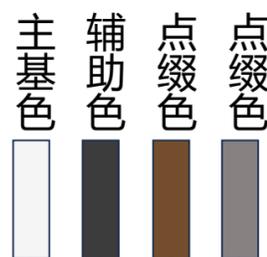
#### ✓ 建筑色彩搭配

以白色系或黄色系为主基色，根据方案的不同可采用与之相协调的辅助色与点缀色。

#### ✓ 现有建筑改造、新建控制

采用白色系近代潮汕住宅风格、黄色系花园洋房式或黄色系现代风格。

色彩 \ 风格	近代潮汕风格	花园洋房/现代风格
白色系	白色系近代潮汕风格	
黄色系		黄色系花园洋房/现代风格



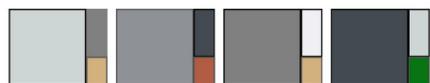
## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.3 基于风貌分区的色彩与风格推荐

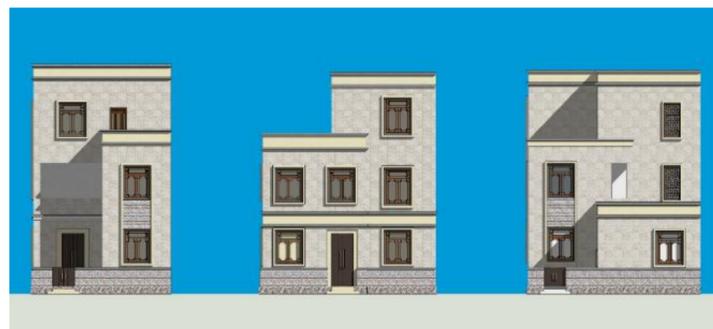
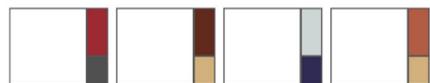
村庄类型	村庄名称
丘陵生态风貌区 (19个)	隆江镇：峰霞村、北溪村、头寮村、尾寮村 惠城镇：四香村、小溪村、盐岭村、将军湖村、后洋村、叮美村、新风村、石兰口村、石古村、牛角兰村、泗竹埔村、林樟村、上林村、五福田村 华湖镇：白塔村

位于县域东北部山地丘陵区域，位于生态保护红线内，本规划短期内适用，分区内建筑以改建为主，且应符合生态保护要求，体现山地生态绿色风貌。

灰色系



白色系



## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.3 基于风貌分区的色彩与风格推荐

#### 滨海风貌区

该片区景观风貌为典型的河流入海口三角洲平原，河网密布，沙田水乡特色浓郁，村落与自然有机生长。风貌创建方向为高品质滨海沙田水乡村落群。

#### ✓ 建筑风格选择

滨海沙田片区建筑色彩建议选用白色系、黄色系或灰色系，建筑风格选用传统风格、花园洋房式或现代风格。

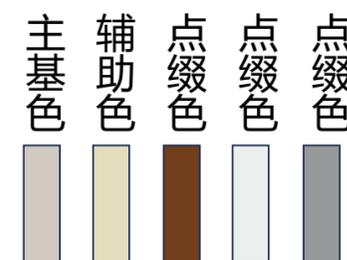
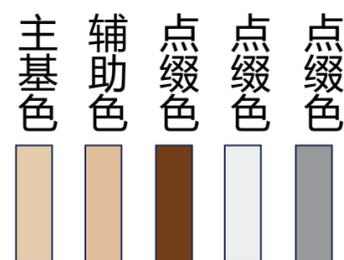
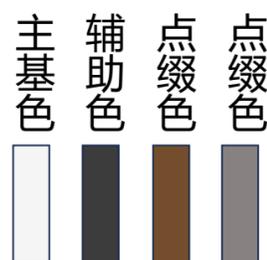
#### ✓ 建筑色彩搭配

以白色系、灰色系或黄色系为主基色，根据方案的不同可采用与之相协调的辅助色与点缀色。

#### ✓ 现有建筑改造、新建控制

采用白色系近代潮汕风格，灰色系或黄色系现代风格。

色彩 \ 风格	近代潮汕风格	现代风格
白色系	白色系近代潮汕风格	
灰色系		灰色系现代风格
黄色系		黄色系现代风格



# 3.3 建筑风貌管控

## 3.3.3 基于风貌分区的色彩与风格推荐

村庄类型	村庄名称
<b>滨海风貌区</b> (103个)	<p><b>神泉镇：</b>北门社区、南华社区、神泉农业村、沃角村、华家村、石盘村、芦园村、溪东村、桃美村、横山村、前湖村、蔗埔村、赤山村、角林村、鳌头村、文昌村、金东村、华埔村、神泉渔业村、图上村、图田村。</p> <p><b>前詹镇：</b>新詹社区、前詹村、仕兜村、斗南村、桥头村、港寮村、后寮村、铭东村、铭西村、仙美村、塔兜村、西埔村、古杭村、新乡村、濂溪村、秀水里村、石峻村、詹厝田村、新陂村、沟疏村、赤沃村</p> <p><b>靖海镇：</b>城东社区、城西社区、驿后村、西山村、义湖村、南外村、东光村、葛山村、月山村、西外村、大潭村、前吴村、北星村、后湖村、沫港村、厚山村、后池村、资深村、旧厝村、坂美村、西丰村、南山村、后王村</p> <p><b>仙庵镇：</b>仙中社区、仙庵村、顶溪村、东埔村、四美村、西庄村、塘华村、浮山村、浮埔村、田墩村、华园村、口埔村、锡溪村、宁寨村、点埔村、里行村、桥观村、华清村、四石村、望前村</p> <p><b>周田镇：</b>周山社区、前湖村、考山村、华厝村、径口村、厝坑村、黄岗村、新乡村、兴岗村、崎岌村、狮石村、杭美村、头径村、仙埔村、象岗村、武宁村、仙家村、青洲村</p>

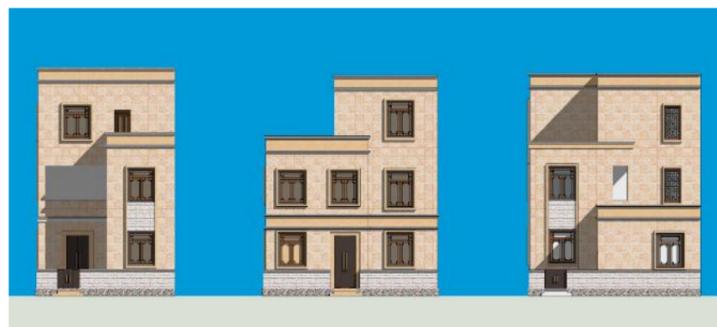
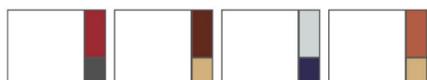
黄色系



灰色系



白色系



## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.3 基于风貌分区的色彩与风格推荐

#### 潮汕传统风貌区

对传统村庄，应划分不同层级的风貌保护区，进行整治修复。对于村庄内的新建建筑，也应采用与传统建筑相协调的色彩与风格。

#### ✓ 建筑风格选择

村庄建筑色彩选用灰色系、白色系，重点风貌区选用传统潮汕建筑风格，风貌协调区可采用现代风格。

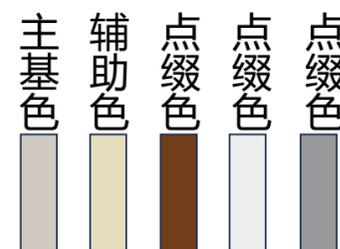
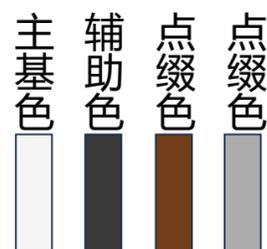
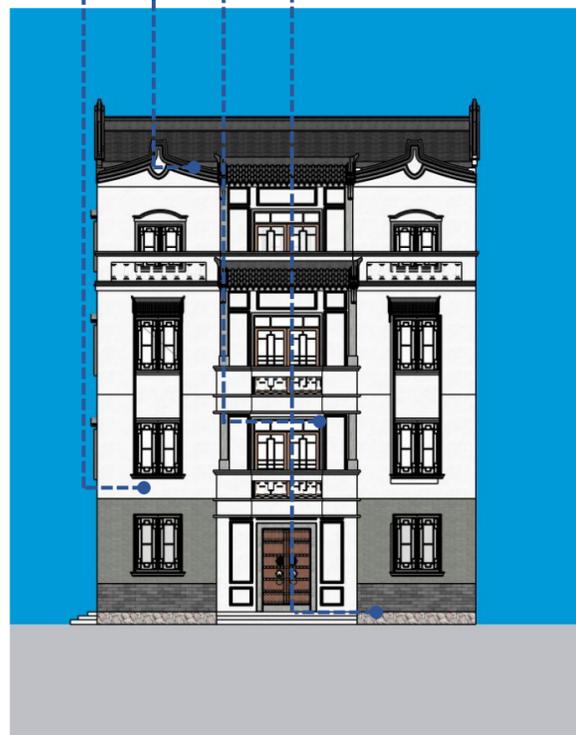
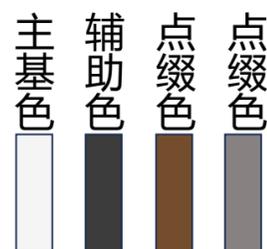
#### ✓ 建筑色彩搭配

以白色系、灰色系为主基色，根据方案的不同可采用与之相协调的辅助色与点缀色。

#### ✓ 现有建筑改造、新建控制

采用白色系或灰色系现代风格，灰色系传统风格。

色彩 \ 风格	近代潮汕风格/现代风格	传统风格
白色系	白色系近代潮汕风格/现代风格	
灰色系		灰色系传统风格



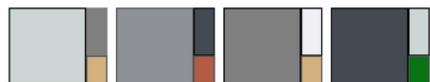
## 3.3 建筑风貌管控

### 3.3.3 基于风貌分区的色彩与风格推荐

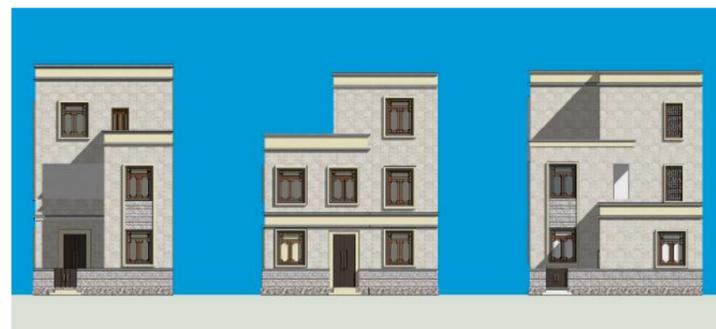
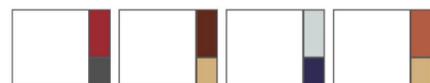
村庄类型	村庄名称
潮汕传统风貌区 (105个)	<b>东港镇:</b> 东青社区、东港村、宫兜村、高美村、西岭村、渡头村、白坑村、月湖村、新村村、大旗村、长围村、百岭村、新寮村、圆山村、石门坑村 <b>鳌江镇:</b> 新街社区、东岱村、龙舟村、吴畔村、溪头村、楼内村、中沃村、沃上村、沃下村、乌坑村、高陵村、山粟村、虎堀村、三清村、石丁村 <b>侨园镇:</b> 侨东社区、侨南社区、侨西社区、侨新社区、桃园村、连城村、石洲村、新厝埕村、谢湖村、银坑村、西坑村、陂乌村、蕉布村、深土村、詹厝葛村、华洋村、岭后村、榕树头村 <b>溪西镇:</b> 新溪社区、溪一村、溪二村、西尉村、院前村、村头村、西湖村、清平村、后山村、鲁阳村、曲溪村、尖坑村、永安村、盟山村、山头村、新圩村、镇前村、军林村、溪南村、山陇村、埔洋村 <b>岐石镇:</b> 岐山社区、坑仔村、乌石村、华清村、岐石村、林美村、前讯村、览表村、和双村、朱埔村、双湖村。 <b>葵潭镇:</b> 长春社区、玄武社区、吉成社区、葵亭村、长埔村、青陂村、三池埔村、石陂仔村、土墙墩村、土角寮村、吉镇村、门口葛村、千秋镇村、南照埔村、头屯村、溪口村、新联村、陂美村、兵营村、石田村、新光村、顶寨村、北山埔村、螃蟹村、青坑村
传统历史村落节点 (7个)	新林村、新李村、河田村、园墩村、孔美村、京陇村、长青村

保护传统村落历史风貌，对历史建筑进行保护和修缮。对于村庄内的新建建筑，也应采用与传统建筑相协调的色彩与风格。

灰色系



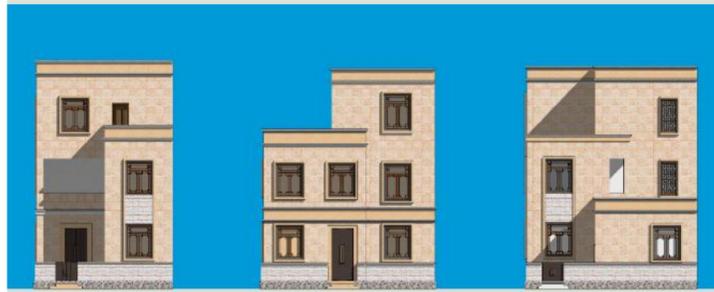
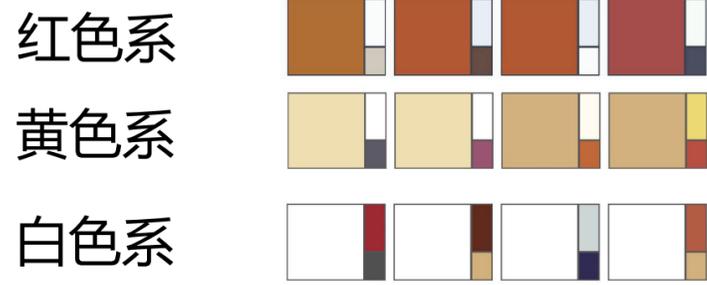
白色系



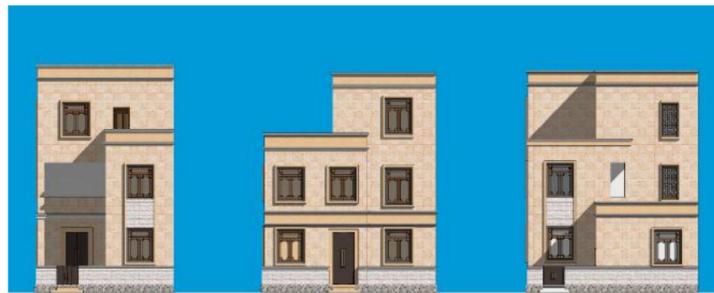
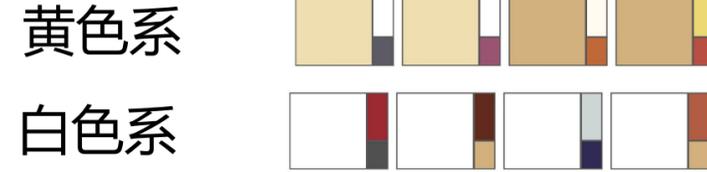
# 3.3 建筑风貌管控

## 3.3.3 基于风貌分区的色彩与风格推荐

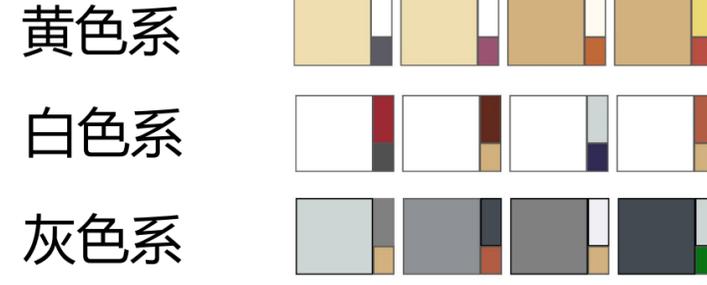
### 都市田园风貌区



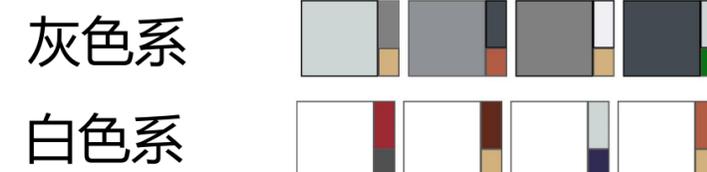
### 丘陵生态风貌区



### 滨海风貌区



### 潮汕传统风貌区、传统村落



## 3.3 新建农房风貌设计管控指引

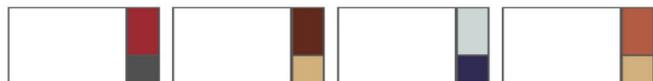
### 3.3.4 村庄民居建筑样式推荐一(传统形式)



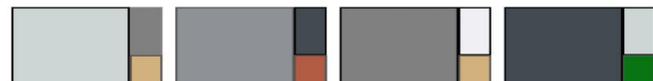
墙体使用石英砂，或以青灰色的仿古劈开砖等做面饰；台基部分，使用花岗岩、砖砌、麻石等材质做墙基，或以灰麻质感的仿石砖等做面饰。屋顶一般为平坡结合和小披檐。建筑立面融入了传统的潮汕元素设计，注重女儿墙的装饰作用。窗户为竖向长窗或拱形窗。二、三、四层设有镂空栏杆的阳台，大量运用线脚分割墙身进行装饰，符合中西结合的当地特色。

#### 建筑色彩控制

白色系



灰色系



#### 装饰性构筑物



#### 屋顶



#### 墙面



#### 门窗



## 3.3 新建农房风貌设计管控指引

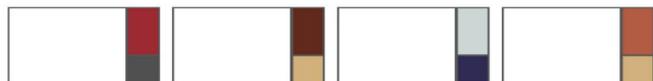
### 3.3.4 村庄民居建筑样式推荐二(传统形式)



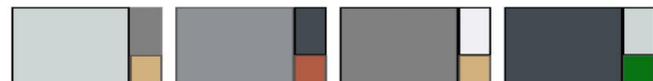
墙体使用石英砂，或以青灰色的仿古劈开砖等做面饰；台基部分，使用花岗岩、砖砌、麻石等材质做墙基，或以灰麻质感的仿石砖等做面饰。屋顶一般为平坡结合和小披檐。建筑立面融入了传统的潮汕元素设计，注重女儿墙的装饰作用。窗户为竖向长窗或拱形窗。二、三层设有镂空栏杆的阳台，大量运用线脚分割墙身进行装饰，符合中西结合的当地特色。

#### 建筑色彩控制

白色系



灰色系



#### 装饰性构筑物



#### 屋顶



#### 墙面



#### 门窗



## 3.3 新建农房风貌设计管控指引

### 3.3.4 村庄民居建筑样式推荐三(现代形式)



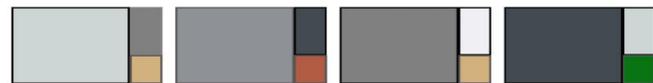
墙体材料可选用灰色系的面砖、石材或涂料。屋顶形式一般为平屋顶。门窗、栏杆及其他构件材料为钢材、木材、塑钢、玻璃等，色彩与灰色系的主色调相协调。建筑样式简洁，没有装饰或少量装饰，建筑装饰注重与结构、功能的结合，如遮阳构件、空调机位格栅。

#### 建筑色彩控制

白色系



灰色系



#### 装饰性构筑物



#### 屋顶



#### 墙面



#### 门窗



## 3.3 新建农房风貌设计管控指引

### 3.3.4 村庄民居建筑样式推荐四(现代形式)



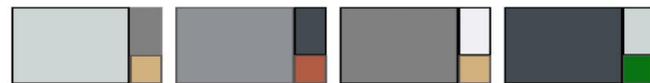
墙体材料可选用灰色系的面砖、石材或涂料。屋顶形式一般为平屋顶。门窗、栏杆及其他构件材料为钢材、木材、塑钢、玻璃等，色彩与灰色系的主色调相协调。建筑样式简洁，没有装饰或少量装饰，建筑装饰注重与结构、功能的结合，如遮阳构件、空调机位格栅。

#### 建筑色彩控制

白色系



灰色系



#### 装饰性构筑物



#### 屋顶



#### 墙面



#### 门窗





### 庭院环境 —— 营造绿美人居生活，强调雅致、美观，推动村庄绿化美化

#### 控制要求

院落空间建设应当充分顺应乡村聚落格局，尊重自然、以人为本、传承文脉，形成人与生态和谐美观的庭院景象，展现乡村自然之美。庭院风格**乡土化**，**材料本地化**，**色彩淡雅化**，**营造自然朴实雅致的乡村庭院**。鼓励以生态化方式处理院落，降低院落的硬化比例，增加绿化、特色种植和养殖。



庭院打环境打造示例

### 绿化景观 —— 展现乡野化环境风貌，强调野趣、生态，丰富乡村生态环境

#### 控制要求

注重零散农田和村庄边缘零散的拾边地的整治，充分利用村落边缘、村宅周边、闲置地、废弃荒地**种植乡土野花**，**强化乡野特色**，打造拾边地农业种植微景观。回收利用宅间建设空地、公共用地建设公共小广场，丰富乡村环境，提升乡村人民获得感和幸福感。



乡村绿化景观打造示例

# 公共空间 —— 打造具有交往、活动和观赏等多功能的复合开放空间

### 01

#### [ 可识别 ]

- 景观节点、文化广场和村入口处设置景观标识和指示牌；
- 保留并增设乡土文化符号点缀开敞空间。



### 02

#### [ 可进入 ]

- 完善进入公共空间的慢行系统，提升地面铺装和公共空间照明亮化；
- 清理历史遗留杂物，禁止擅自占用公共空间。



### 03

#### [ 可停留 ]

- 采用石凳、木凳等乡土材质，结合桥、树、台阶设置景观休闲座椅；
- 增设儿童游乐设施、健身设施和球场等活动场地。



### 04

#### [ 景观化 ]

- 增种多层次乡土景观植物，包括乔木、花灌木和地被花卉；
- 利用河道、滨海水体等打造生态景观，创造亲水空间。



## [公共空间景观提升]

### 1- 标牌及公共导视设计

- ✓ 整体特征：**简洁明晰、环保坚固**
- ✓ 节点位置：村口及重要景观节点
- ✓ 材料选择：砖头、石材、木材等本土材料
- ✓ 设计理念：以大型**景观石块雕刻**或**砖材标识墙**为主，同时配置一定规模的植物群落，增强村口的场所感，打造淳朴自然的村屯入口景观。在重要景观节点处，采用**木质导识**，营造自然乡土的感觉。

植物群落

休闲座椅



砖材标识墙

示例：村口导视

## [公共空间景观提升]

### 2-景观小品设计

- ✓ 整体特征：**淳朴自然、乡土风情**
- ✓ 节点位置：重要景观节点空间或道路边较大空间处
- ✓ 材料选择：木材、竹子、石材等乡土材料
- ✓ 设计理念：利用一些淘汰的生产用具或新建农耕意向的建筑构件作为景观小品，激发村民情感共鸣并增强互动性，凸显乡村的**乡土气息和文化内涵**。

草帽外形激发共鸣

可进入，互动性

田园意向构筑物

示例：村中心广场小品

## [公共空间景观提升]

### 3-公共家具设计

- ✓ 整体特征：**朴实雅致、坚固耐用**
- ✓ 节点位置：重要景观节点空间或道路边较大空间处
- ✓ 材料选择：砖头、石材、木材等本土材料
- ✓ 设计理念：房前屋后的空地结合绿化及微菜园设置**石凳、棋盘**等，用于居民的纳凉、闲坐等活动。开敞空间进行透水铺装，增加**休息座椅、风雨连廊、趣味照明**等设施，提升公共空间品质。

风雨连廊

木质栅格

休息座椅



### [公共空间景观提升]

#### 4-公共植物设计

- ✓ 整体特征：**乡愁记忆、生态自然**
- ✓ 节点位置：重要景观节点空间或道路边较大空间处
- ✓ 设计理念：植物品种以乡土植物为主强调乡土、生态、自然，利用本土植被增加绿化，**保护村内古树名木，在核心开敞空间种植大型乔木，重塑记忆中的“村口大树”，重建乡村精神空间。**

老树纳凉

公共活动场地

## [公共空间景观提升]

### 5-路灯照明设计

- ✓ 整体特征：**质朴简洁、美观大方**
- ✓ 节点位置：道路边较大空间处
- ✓ 材料选择：本土石材、木材及太阳能板
- ✓ 设计理念：利用**当地石材、木材**塑造路灯主要结构，借助可持续利用的**太阳能**为路灯提供能源，灯身雕刻不同**村落特色纹样**，体现“**路灯换新颜，照亮归家路**”理念。

简洁灯身



示例：村内道路



示例：临海道路

## 3.5 新建农房风貌设计管控指引

### 新建农房风貌设计管控指引

遵循《揭阳市人民政府关于印发揭阳市农村宅基地和住房建设管理办法的通知》的规定，宅基地面积按照平原、丘陵、山区分别控制在每户80平方米、每户120平方米和每户150平方米。根据实地调研研判，揭阳市新建农房基本为四层建筑（多采用三层半），建筑形式上以独栋、双拼为主。

遵循实用性、统一性原则，《指引》提供宅基地面积为80平方米、120平方米、150平方米四种套型的设计方案（含3层、4层，独栋、双拼，深进深、浅进深）以供参考。方案主要用于引导农房立面外观效果，平面布置仅作示意性。各镇村应结合《指引》立面风貌要点，落实县域农房建设管控要求。

### 户型索引及造价估算：

户型编号	户型一		户型二		户型三	
宅基地面积	80平方米		120平方米		150平方米	
建筑面积	264.6平方米		374.6平方米		458.6平方米	
户型细分	简约型	雅致型	简约型	雅致型	简约型	雅致型
建筑投资	约65-68万元	约72-76万元	约92-98万元	约102-108万元	约120-125万元	约127-135万元
户型编号	户型四		户型五		户型六	
宅基地面积	80平方米		120平方米		150平方米	
建筑面积	193.5平方米		234.5平方米		331.5平方米	
户型细分	简约型	雅致型	简约型	雅致型	简约型	雅致型
建筑投资	约48-52万元	约53-58万元	约58-60万元	约65-70万元	约82-85万元	约92-95万元

\*造价估算仅供参考，实际造价请以实际市场情况为主

## 3.5 新建农房设计图集

### ①户型一（宅基地面积80m<sup>2</sup>、建筑面积264.6m<sup>2</sup>）



#### 该户型特点以及优势：

1. 该户型为方形户型，附边院，为当地常见户型，可做联拼
2. 进深开间近似，基地使用率较高。
3. 楼梯厨房置于北侧，南侧空间为客厅卧室等重要空间
4. 房间布局基本与当地特色相符，同时又有优化和创新。
5. 卧室数量较多，其中二三层有带阳台的卧室。

#### 技术经济指标

户型	1	套内面积	264.6m <sup>2</sup>
层数	4	层高	4.2/3.3m
宅基地面积	80m <sup>2</sup>	建筑高度	14.2m
面宽	9.6m	进深	8.3m
建设预算	约65-76万元		

#### 户型配比

功能	数量	功能	数量
房	8	卫	6
厅	2	阳台	2
厨	1	露台	1

\*造价估算仅供参考，实际造价请以实际市场情况为主



## 3.5 新建农房设计图集

### ①户型一效果图一（宅基地面积80m<sup>2</sup>、建筑面积264.6m<sup>2</sup>）

#### 户型特色

- 坡屋顶
- 砖砌勒脚
- 灵活边院
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 镂空栏杆



## 3.5 新建农房设计图集

### ①户型一效果图二（宅基地面积80m<sup>2</sup>、建筑面积264.6m<sup>2</sup>）

#### 户型特色

- 披檐屋顶
- 石砌勒脚
- 灵活边院
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 镂空栏杆



## 3.5 新建农房设计图集

### ②户型二（宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积374.6m<sup>2</sup>）



#### 该户型特点以及优势：

- 1.开间较大，南向受光房间面积较大
- 2.一层楼梯对外方便分户，符合当地户型特色及使用需求
- 3.动静分区合理，餐厨厅为东区置于一侧，卧室等其他房间置于另外一侧
- 4.阳台露台位置较好，阳台作为灰空间，与二层客厅配套使用，效果好。

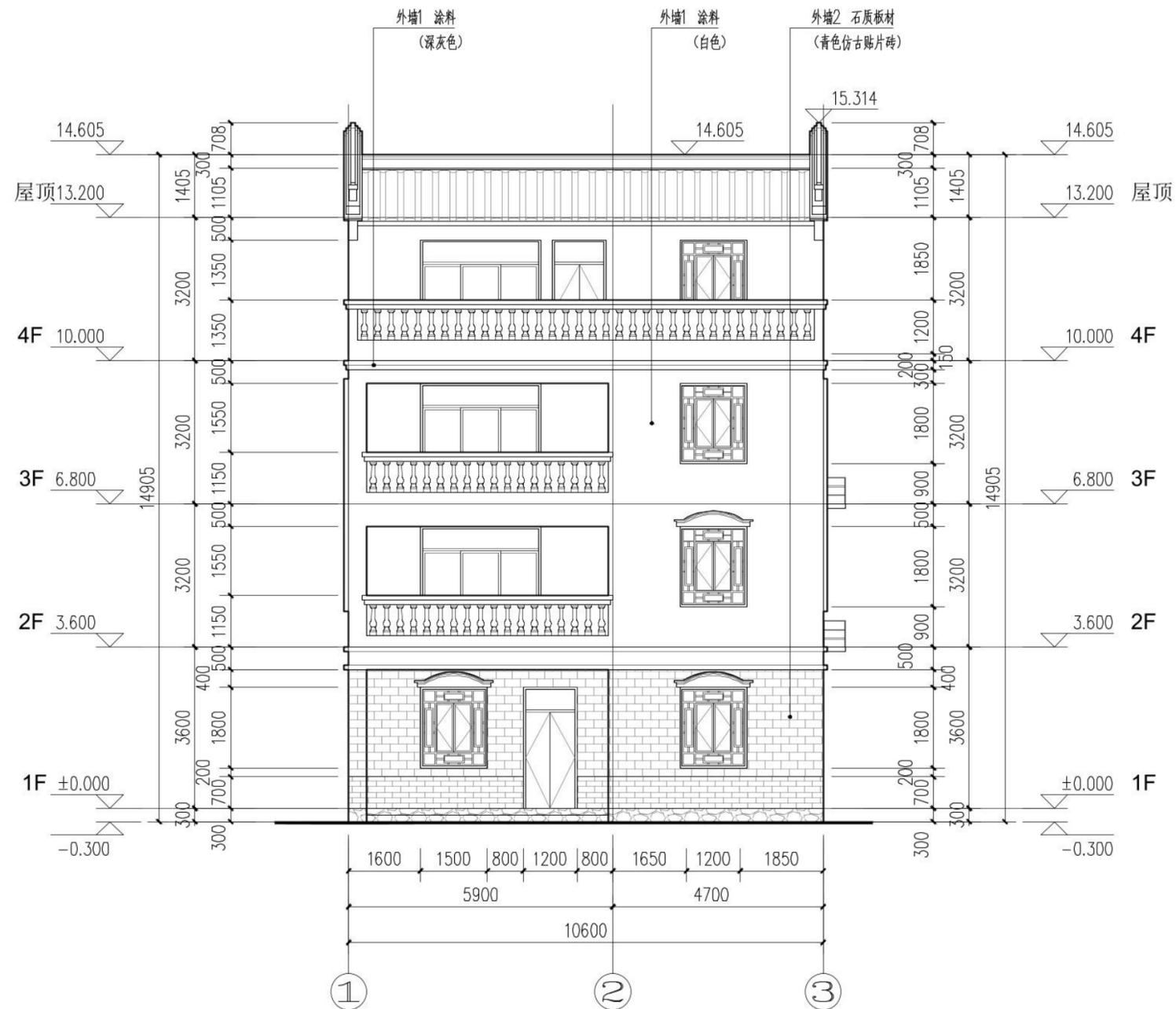
户型配比			
功能	数量	功能	数量
房	11	卫	6
厅	3	阳台	2
厨	1	露台	1

技术经济指标			
户型	2	套内面积	374.6m <sup>2</sup>
层数	4	层高	4.2/3.3m
宅基地面积	120m <sup>2</sup>	建筑高度	14.8m
面宽	10.2m	进深	11.1m
建设预算	约92-108万元		

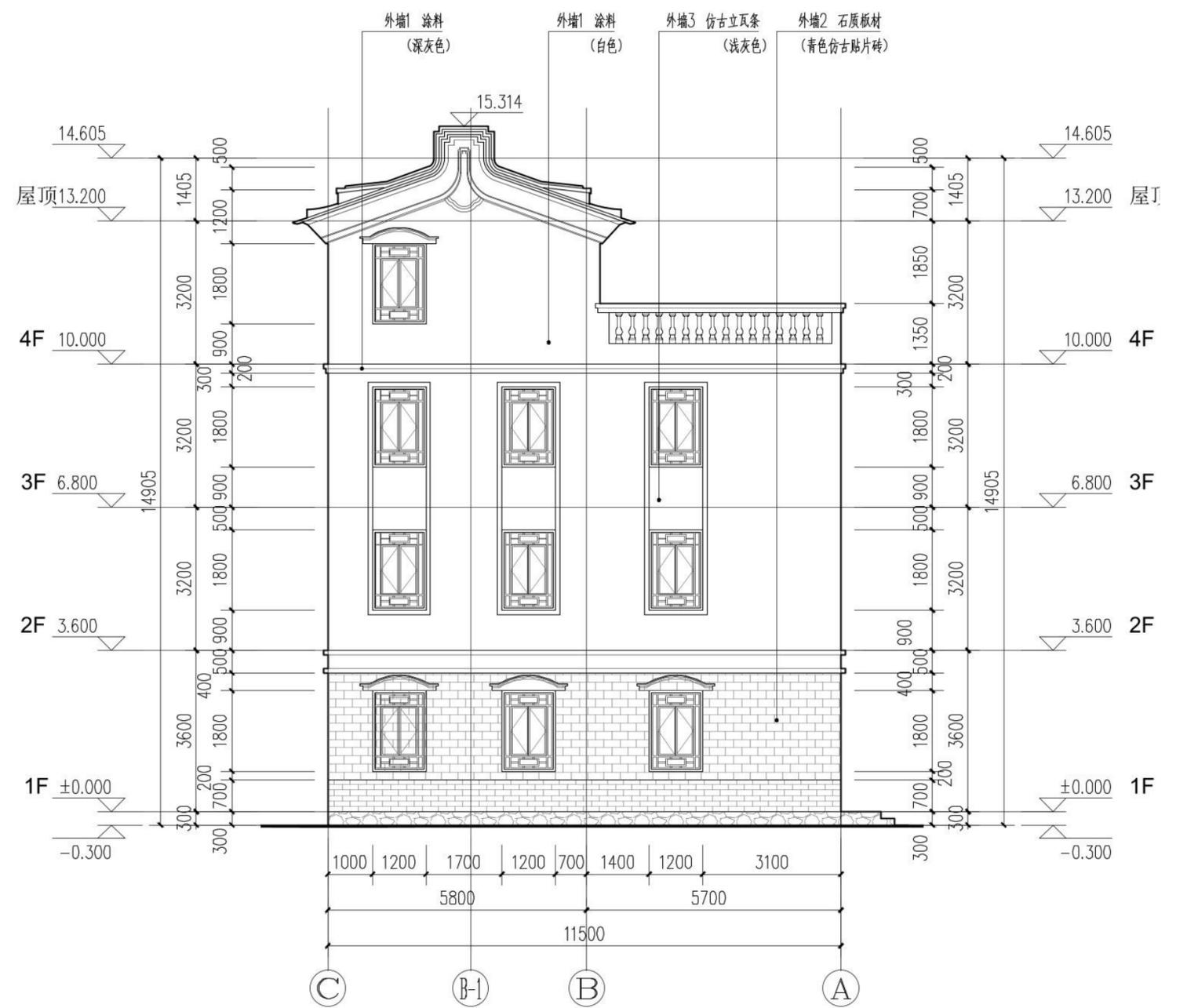
\*造价估算仅供参考，实际造价请以实际市场情况为主

# 3.5 新建农房设计图集

## ②户型二立面图 (宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积374.6m<sup>2</sup>)



正立面图



侧立面图

## 3.5 新建农房设计图集

### ②户型二效果图一（宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积374.6m<sup>2</sup>）

#### 户型特色

- 坡屋顶
- 砖砌勒脚
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 房型丰富
- 镂空栏杆
- 当地建筑配色



## 3.5 新建农房设计图集

### ②户型二效果图二 (宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积374.6m<sup>2</sup>)

#### 户型特色

- 潮汕传统屋顶
- 石砌勒脚
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 房型丰富
- 镂空栏杆



## 3.5 新建农房设计图集

### ③户型三（宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积458.6m<sup>2</sup>）



#### 该户型特点以及优势：

- 1.开间较大，南向受光房间面积较大
- 2.户型含有带独卫的主卧，使用效果较好
- 3.动静分区合理，卧室卫生间置于北侧作为静区，客厅厨房餐厅为动区，置于南侧
- 4.阳台露台位置较好，阳台作为灰空间，与二层客厅配套使用，露台可以根据村民实际使用需求进行布置

#### 户型配比

功能	数量	功能	数量
房	11	卫	8
厅	3	阳台	2
厨	1	露台	1

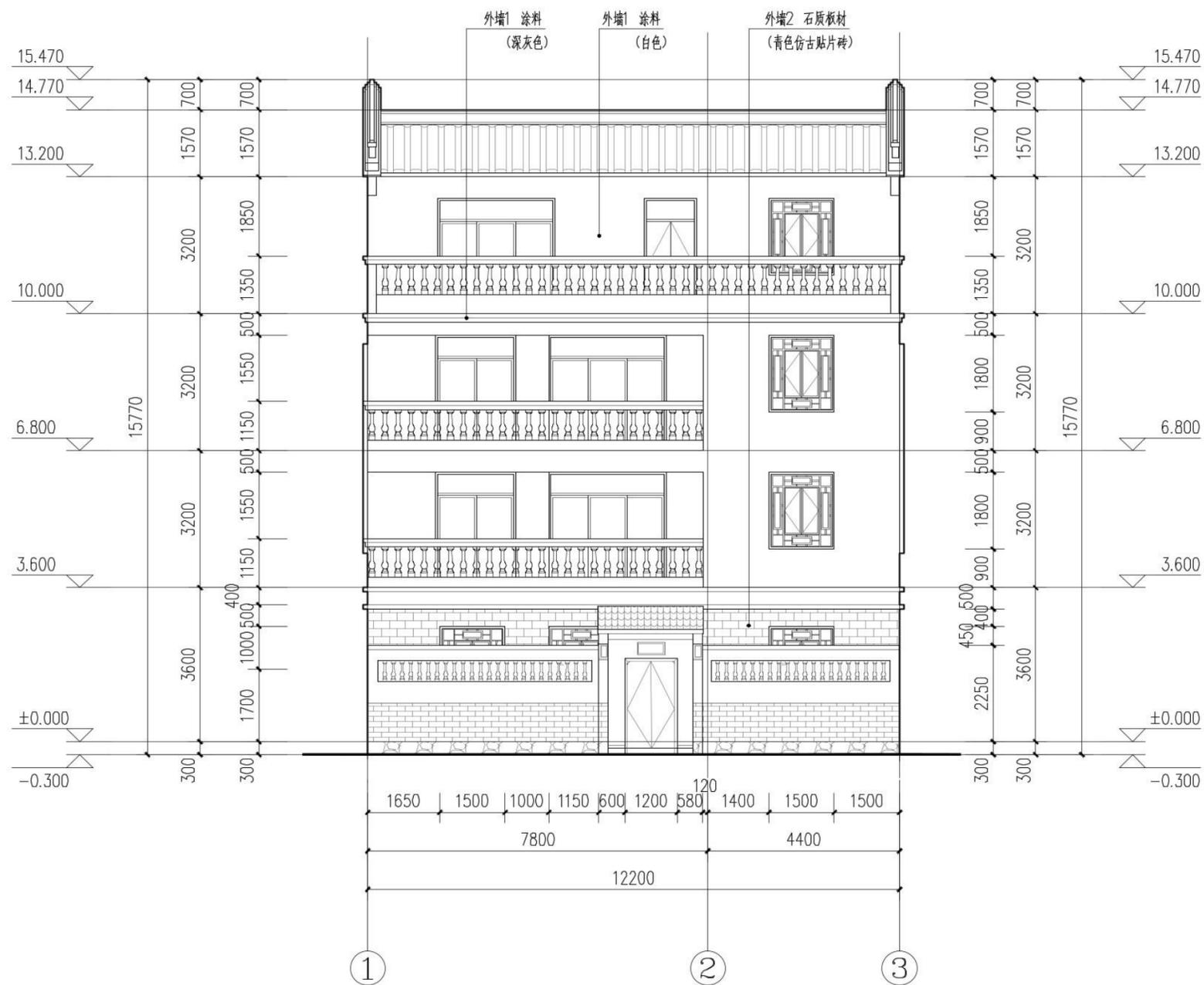
#### 技术经济指标

户型	3	套内面积	458.6m <sup>2</sup>
层数	4	层高	4.2/3.3m
宅基地面积	150m <sup>2</sup>	建筑高度	14.8m
面宽	12.0m	进深	12.5m
建设预算	约120-135万元		

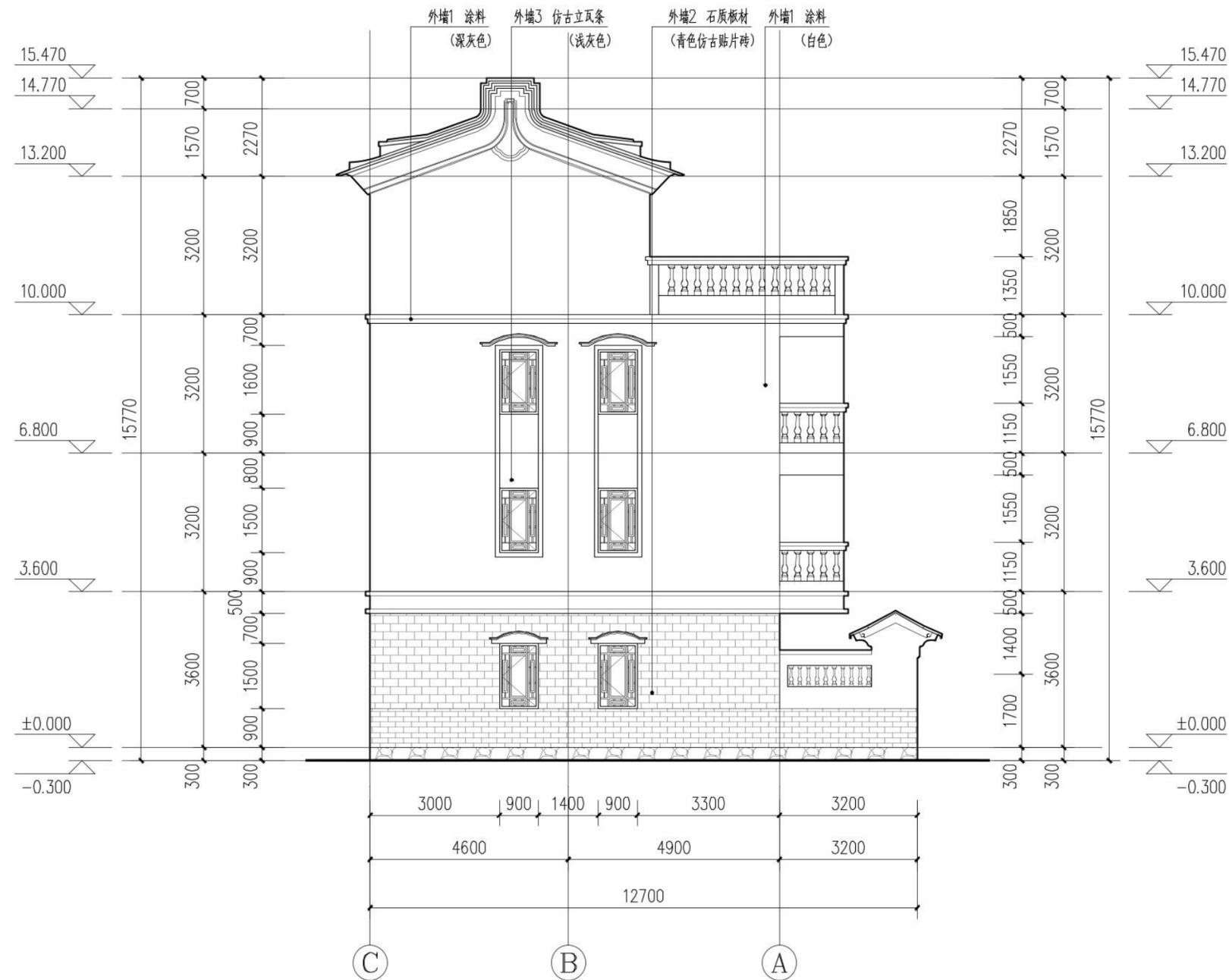
\*造价估算仅供参考，实际造价请以实际市场情况为主

# 3.5 新建农房设计图集

## ③户型三立面图 (宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积458.65m<sup>2</sup>)



正立面图



侧立面图

## 3.5 新建农房设计图集

### ③户型三效果图一（宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积458.65m<sup>2</sup>）

#### 户型特色

- 坡屋顶
- 砖砌勒脚
- 金属栏杆
- 宽阔前院
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 现代门窗



## 3.5 新建农房设计图集

### ③户型三效果图二 (宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积458.65m<sup>2</sup>)

#### 户型特色

- 潮汕传统屋顶
- 石砌勒脚
- 石砌栏杆
- 宽阔前院
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 传统门窗



## 3.5 新建农房设计图集

### ④户型四（宅基地面积80m<sup>2</sup>、建筑面积193.5m<sup>2</sup>）



#### 该户型特点以及优势：

- 1.进深大，开间小，基地使用率较高
- 2.一层楼梯对外方便分户，符合当地户型特色及使用需求
- 3.动静分区合理，卧室卫生间置于北侧作为静区，客厅厨房餐厅为动区，茶室置于二三层。
- 4.阳台面积较大，有更多开放空间，露台位置较好，可以做其他用途

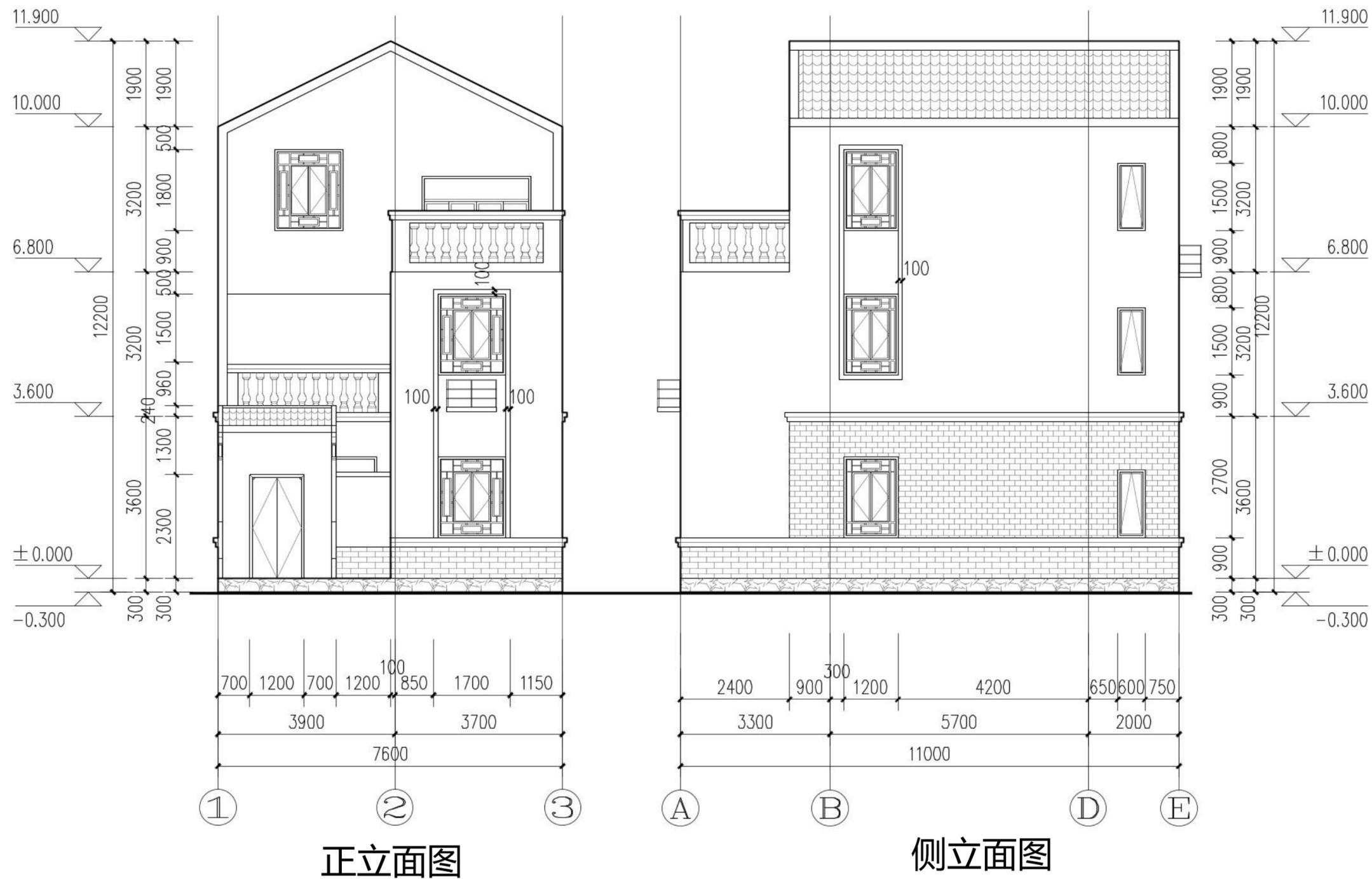
户型配比			
功能	数量	功能	数量
房	5	卫	5
厅	2	阳台	1
厨	1	露台	1

技术经济指标			
户型	4	套内面积	193.5m <sup>2</sup>
层数	3	层高	4.2/3.3m
宅基地面积	80m <sup>2</sup>	建筑高度	10.8m
面宽	7.2m	进深	8.4m
建设预算	约48-58万元		

\*造价估算仅供参考，实际造价请以实际市场情况为主

# 3.5 新建农房设计图集

## ④户型四立面图 (宅基地面积80m<sup>2</sup>、建筑面积193.5m<sup>2</sup>)



## 3.5 新建农房设计图集

### ④户型四效果图一（宅基地面积80m<sup>2</sup>、建筑面积193.5m<sup>2</sup>）

#### 户型特色

- 现代风格屋顶
- 石砌勒脚
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 房型丰富



## 3.5 新建农房设计图集

### ④户型四效果图二 (宅基地面积80m<sup>2</sup>、建筑面积193.5m<sup>2</sup>)

#### 户型特色

- 坡屋顶
- 砖砌勒脚
- 檐下灰空间
- 灰色细腰线与压顶
- 房型丰富



## 3.5 新建农房设计图集

### ⑤户型五 (宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积234.5m<sup>2</sup>)



#### 该户型特点以及优势:

- 1.进深大, 开间小, 基地使用率较高
- 2.楼梯厨房置于北侧角落, 南侧空间为客厅卧室等重要空间
3. 房间布局基本与当地特色相符, 同时又有优化和创新, 三层增加了茶室
- 4.阳台与卧室搭配使用, 屋顶增加储物间, 露台使用较为灵活。

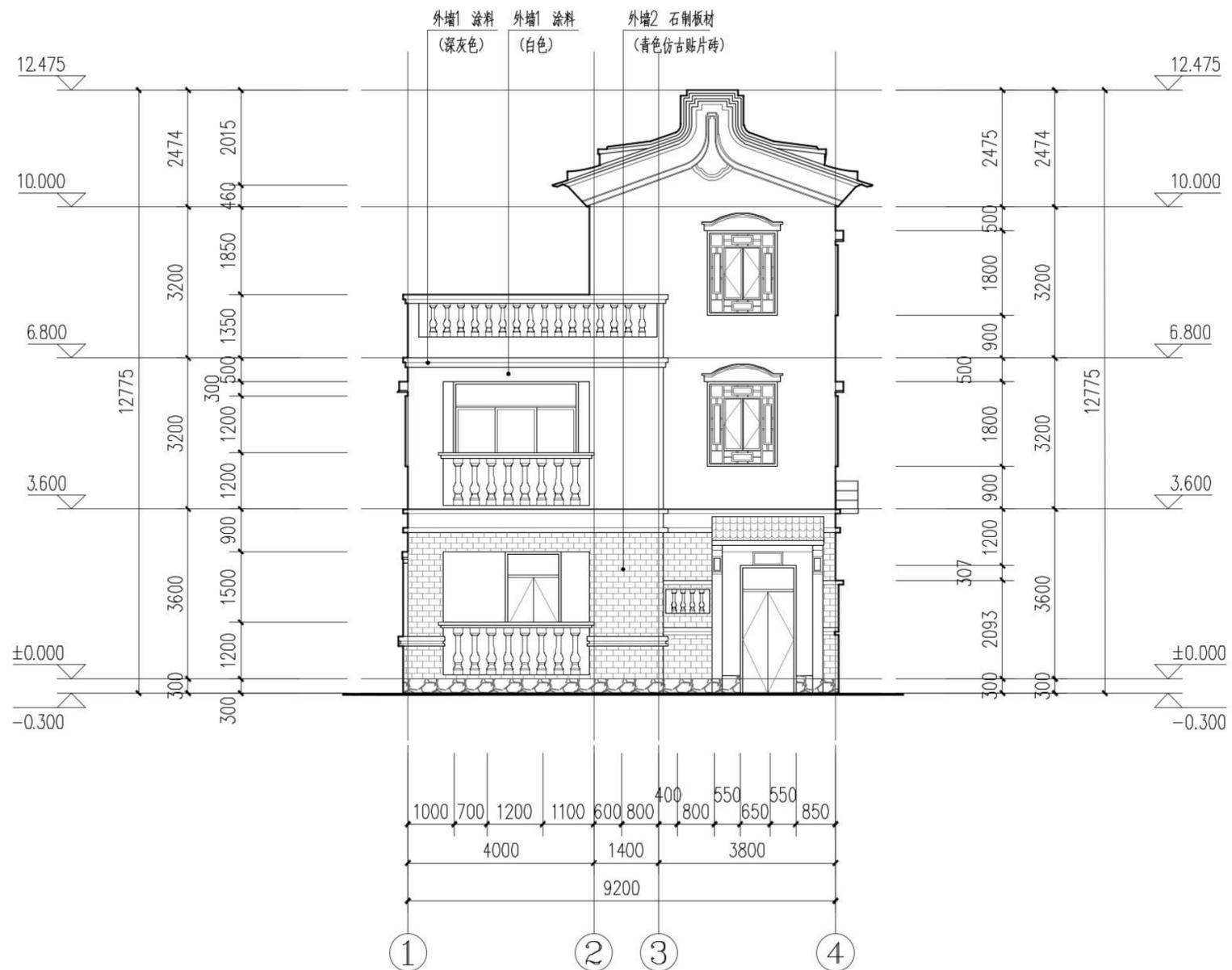
户型配比			
功能	数量	功能	数量
房	6	卫	5
厅	2	阳台	1
厨	1	露台	1

技术经济指标			
户型	5	套内面积	234.5m <sup>2</sup>
层数	3	层高	4.2/3.3m
宅基地面积	120m <sup>2</sup>	建筑高度	11.1m
面宽	9.0m	进深	12.8m
建设预算	约58-70万元		

\*造价估算仅供参考, 实际造价请以实际市场情况为主

# 3.5 新建农房设计图集

## ⑤户型五立面图 (宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积234.98m<sup>2</sup>)



正立面图



侧立面图

## 3.5 新建农房设计图集

### ⑤户型五效果图一（宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积234.98m<sup>2</sup>）

#### 户型特色

- 传统屋顶
- 石砌勒脚
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 前院菜圃
- 侧院天井



## 3.5 新建农房设计图集

### ⑤户型五效果图二（宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积234.98m<sup>2</sup>）

#### 户型特色

- 披檐屋顶
- 砖砌勒脚
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 前院菜圃
- 侧院天井



## 3.5 新建农房设计图集

### ⑥户型六 (宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积331.5m<sup>2</sup>)



#### 该户型特点以及优势:

- 1.进深大, 开间小, 基地使用率较高
2. 房间布局基本与当地特色相符, 同时又有优化和创新, 以回应当地气候
- 3.阳台与卧室搭配使用, 屋顶增加储物间, 露台使用较为灵活。

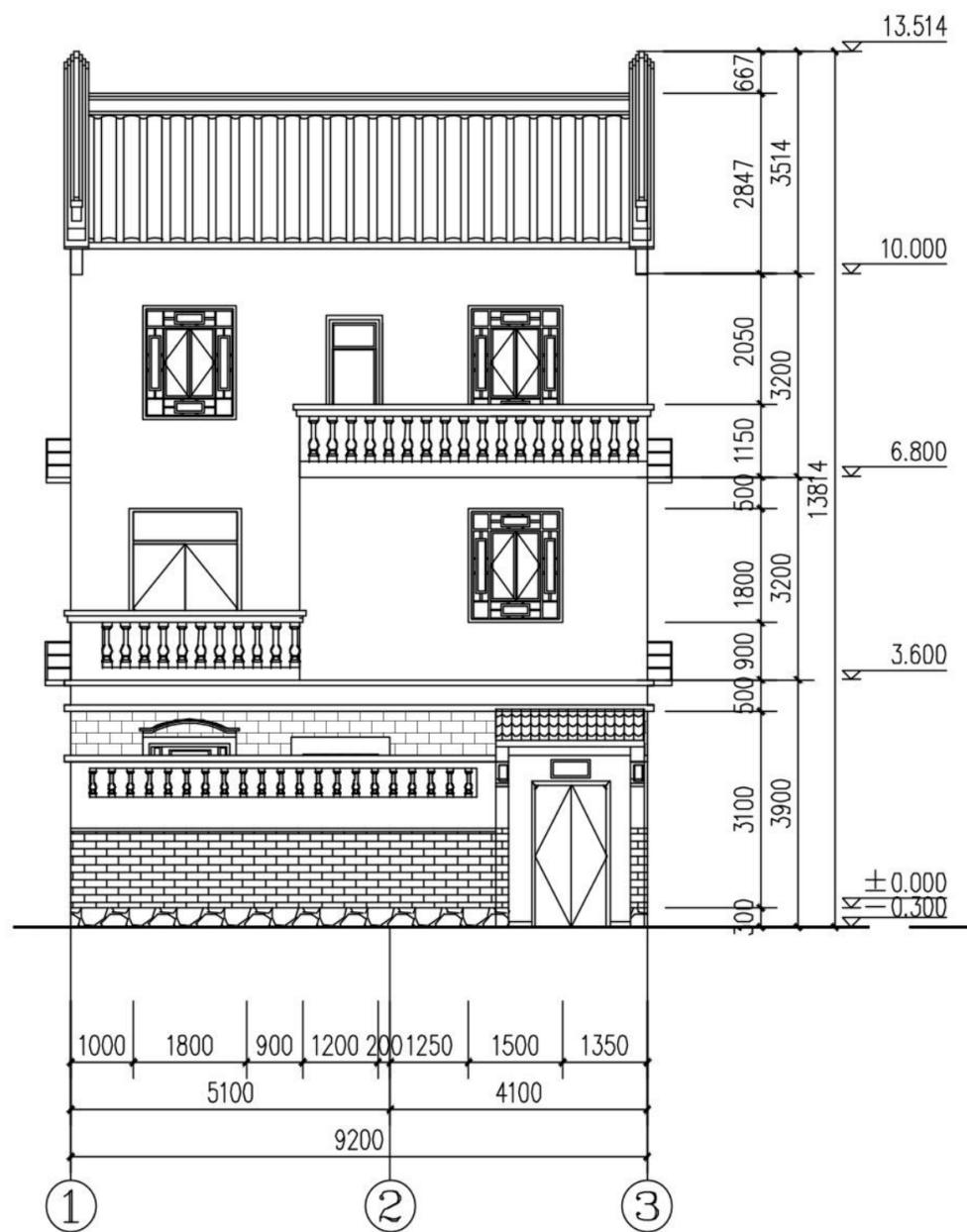
户型配比			
功能	数量	功能	数量
房	8	卫	5
厅	2	阳台	1
厨	1	露台	1

技术经济指标			
户型	6	套内面积	331.5m <sup>2</sup>
层数	3	层高	4.2/3.3m
宅基地面积	150m <sup>2</sup>	建筑高度	12.8m
面宽	9.0m	进深	14.2m
建设预算	约82-95万元		

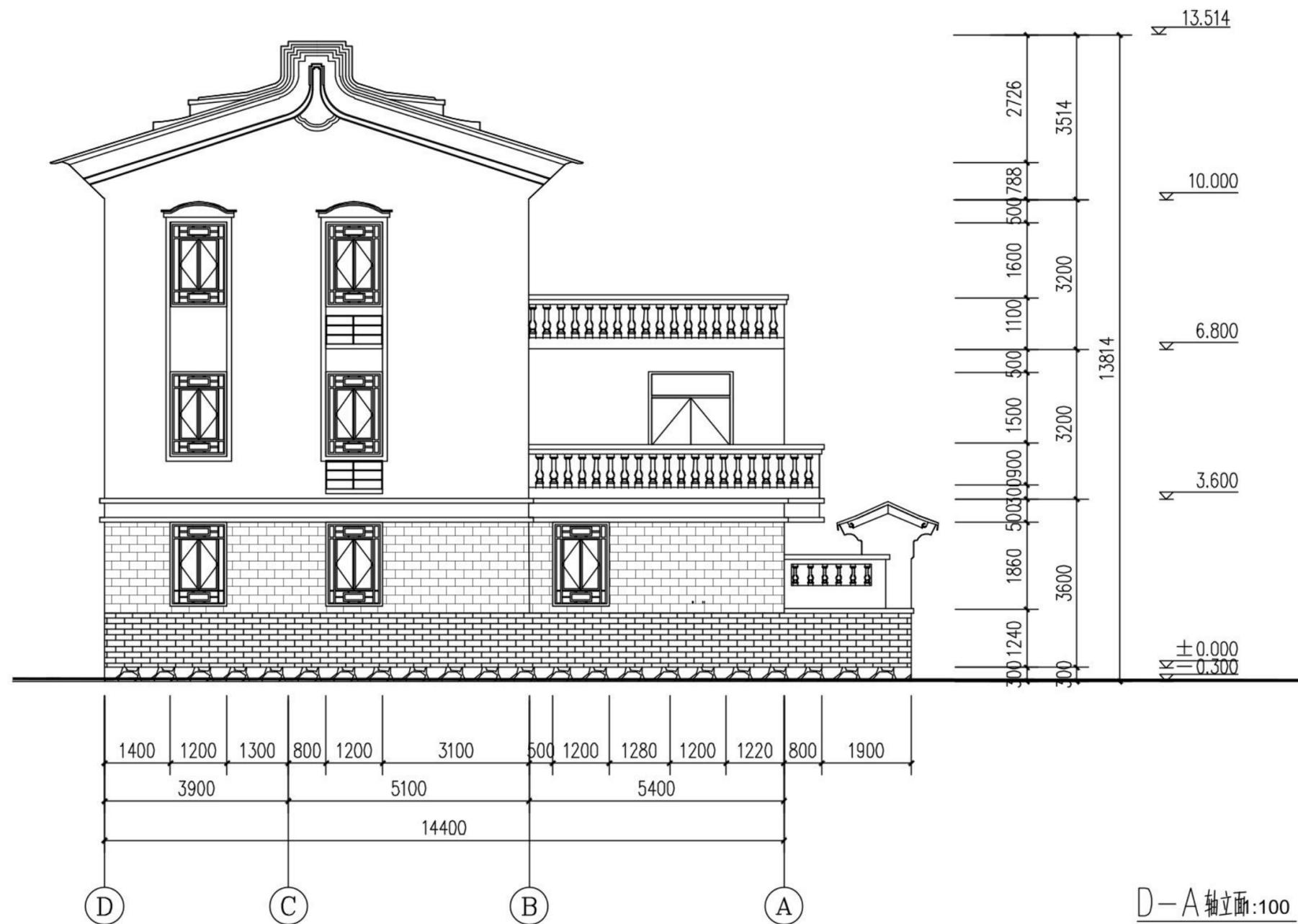
\*造价估算仅供参考, 实际造价请以实际市场情况为主

# 3.5 新建农房设计图集

## ⑥户型六立面图 (宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积331.54m<sup>2</sup>)



正立面图



侧立面图

D-A轴立面:100

## 3.5 新建农房设计图集

### ⑥户型六效果图一（宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积331.54m<sup>2</sup>）

#### 户型特色

- 现代风格屋顶
- 砖砌勒脚
- 多层屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 房型丰富
- 侧院天井



## 3.5 新建农房设计图集

### ⑥户型六效果图二 (宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积331.54m<sup>2</sup>)

#### 户型特色

- 传统坡屋顶
- 石砌勒脚
- 多层屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 房型丰富
- 侧院天井



## 3.5户型设计图集

### 120平样式七（传统样式，现代样式） 建筑面积377.2m<sup>2</sup>



#### 该户型特点以及优势：

- 1.进深适中，开间大，基地使用率较高
- 2.楼梯置于西南侧角落，北侧空间为客厅卧室等重要空间
3. 房间布局基本与当地特色相符，同时又有优化和创新，四层增加了露台
- 4.阳台与起居室搭配使用，露台使用较为灵活。

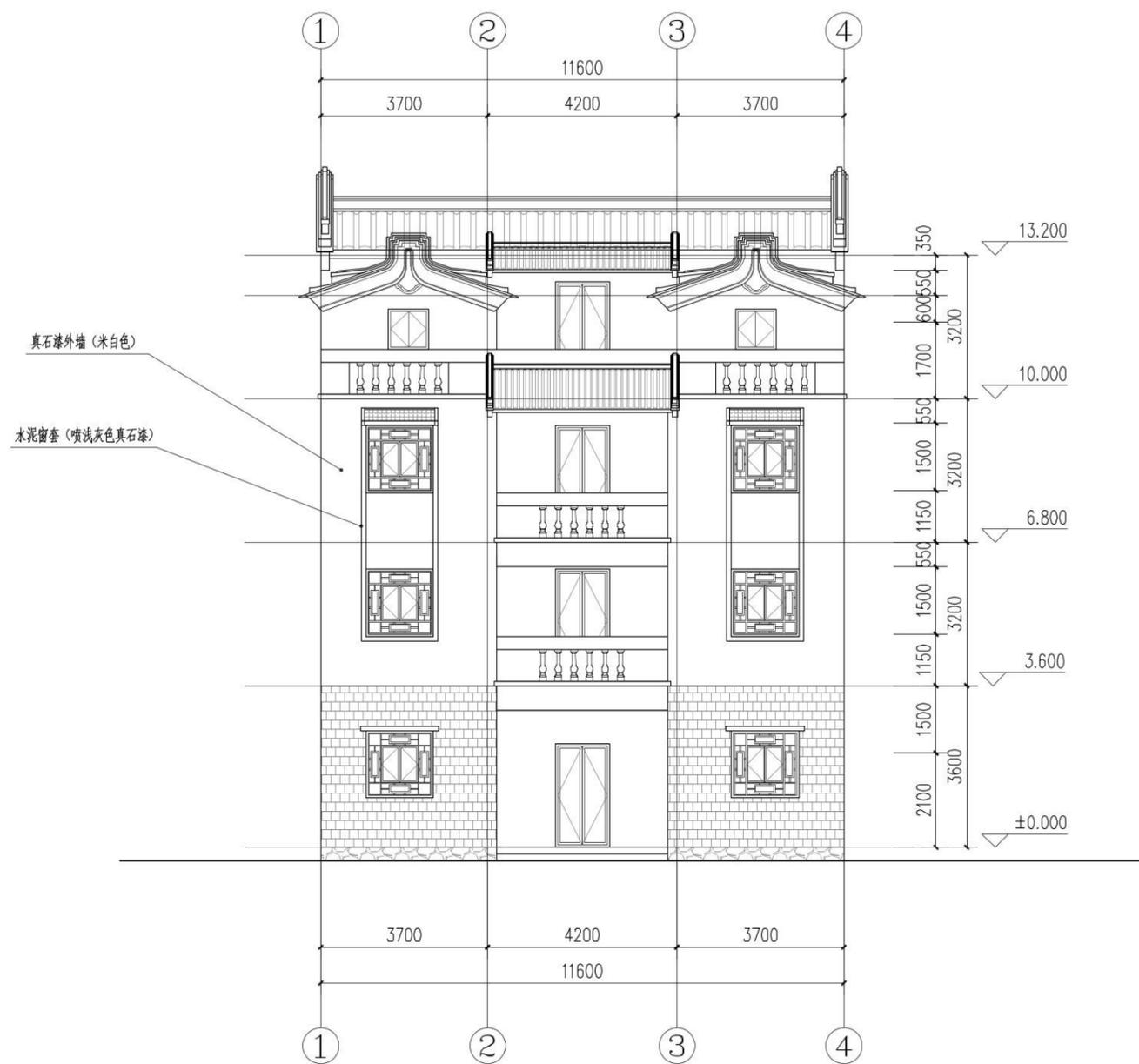
户型配比			
功能	数量	功能	数量
房	8	卫	4
厅	4	阳台	2
厨	4	露台	1

技术经济指标			
户型	7	套内面积	377.2m <sup>2</sup>
层数	4	层高	4.2/3.3m
宅基地面积	120m <sup>2</sup>	建筑高度	13.5m
面宽	11.4m	进深	10.6m
建设预算	约91-109万元		

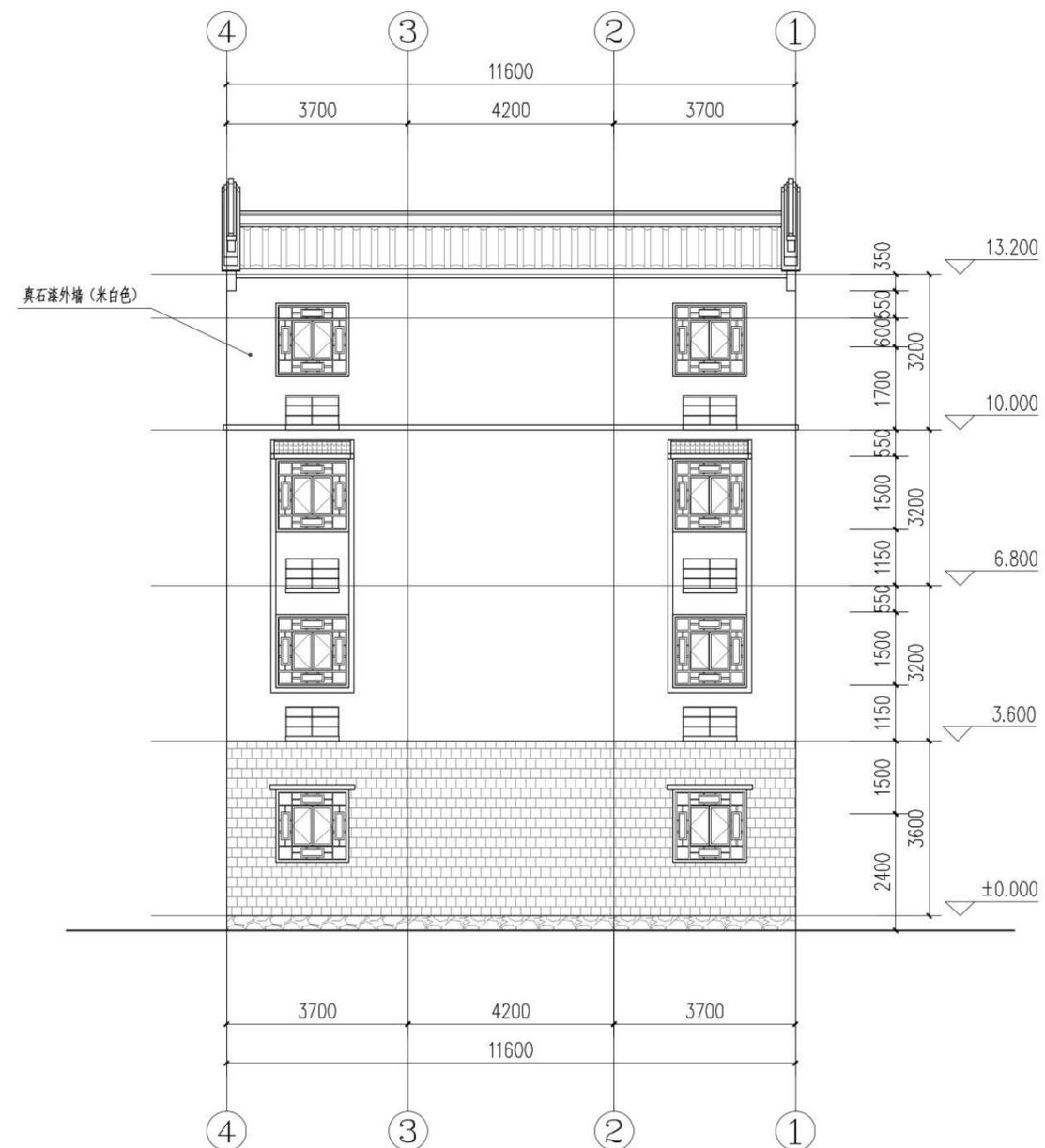
\*造价估算仅供参考，实际造价请以实际市场情况为主

# 3.2 户型设计图集

## 120平户型样式五传统形式立面图



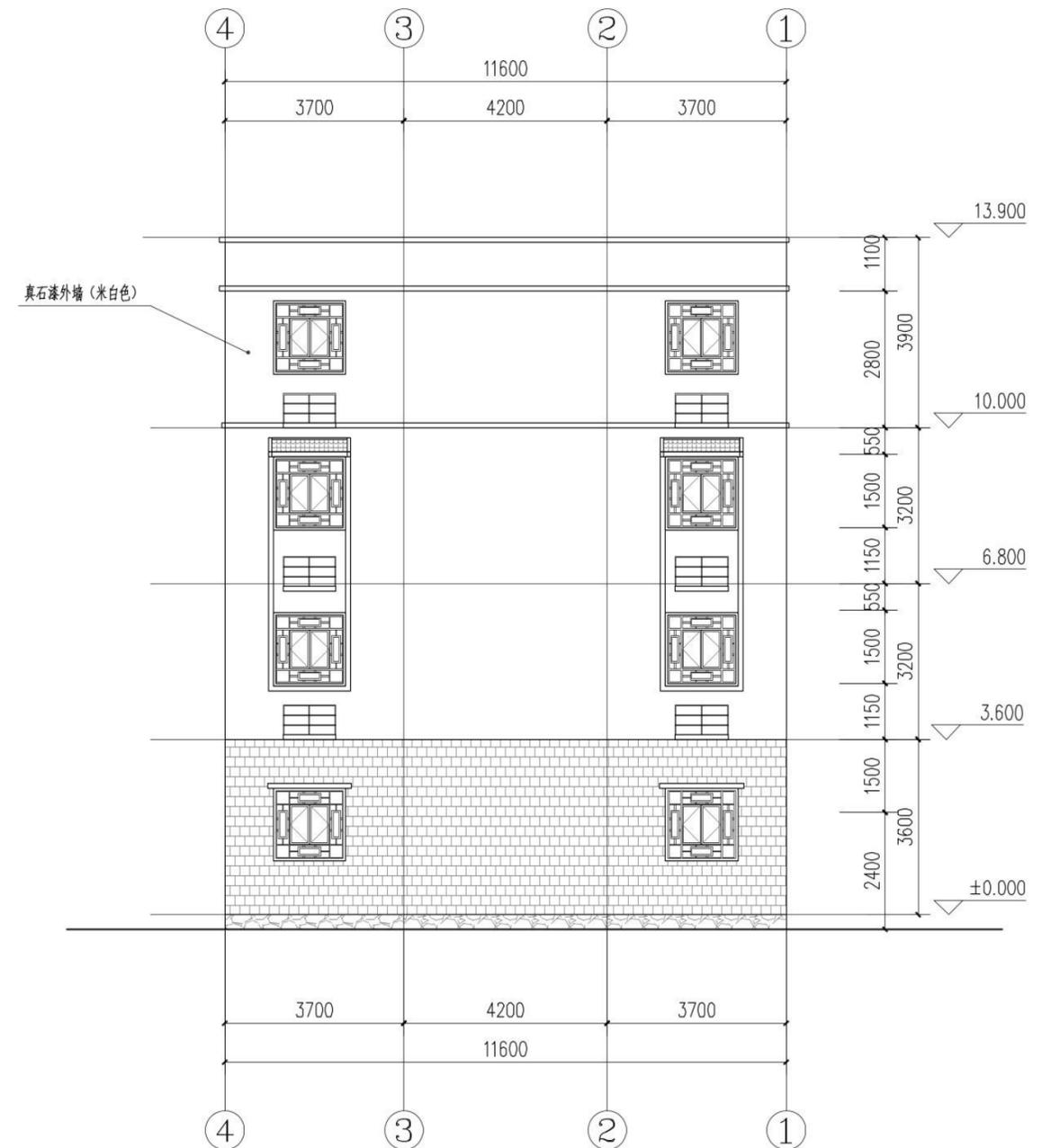
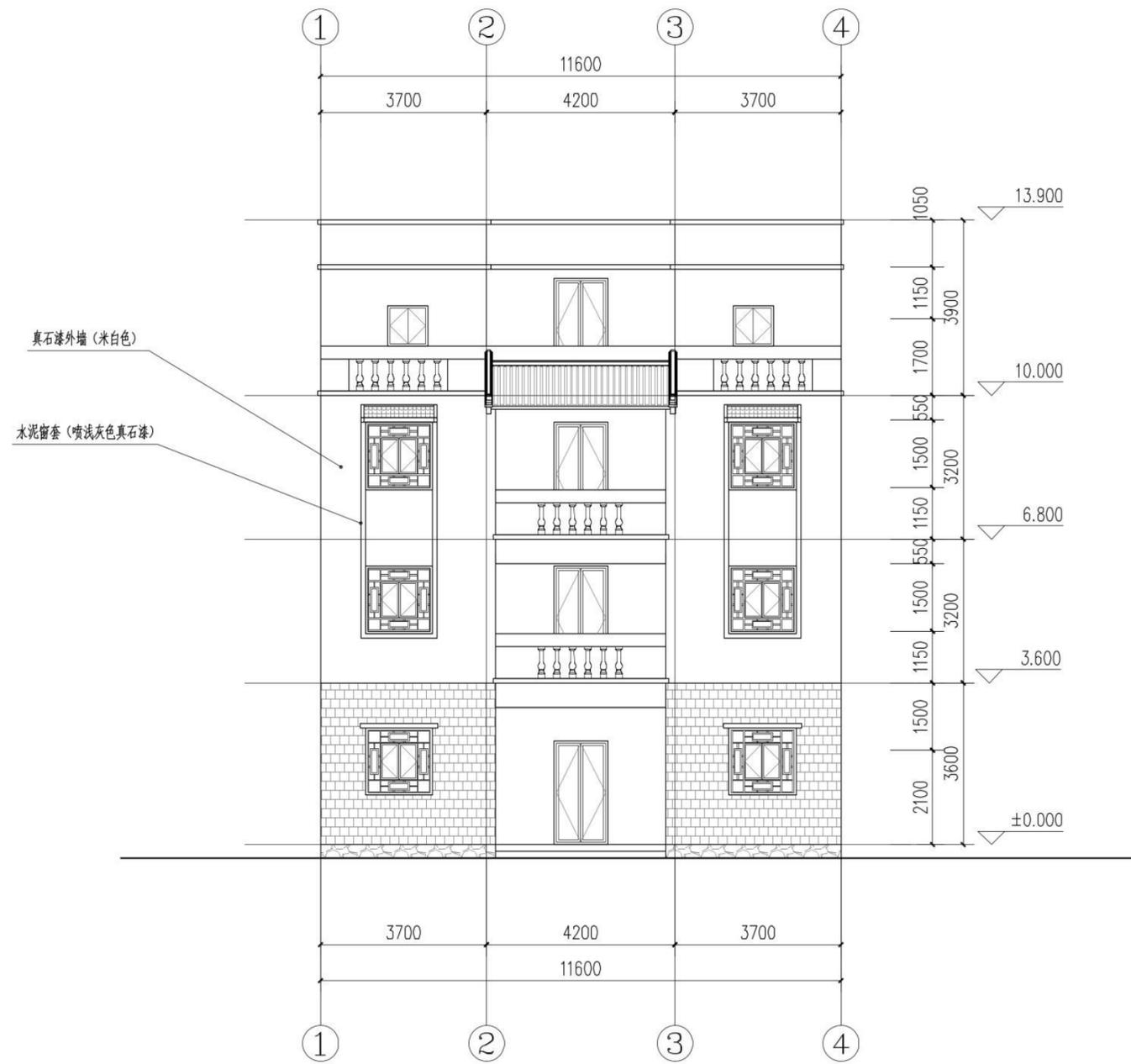
正立面图



侧立面图

# 3.2 户型设计图集

## 120平户型样式五现代形式立面图



## 3.2 户型设计图集

### 120平户型样式七传统形式效果图

#### 户型特色

- 传统屋顶
- 石砌勒脚
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 传统挑檐
- 复古门窗

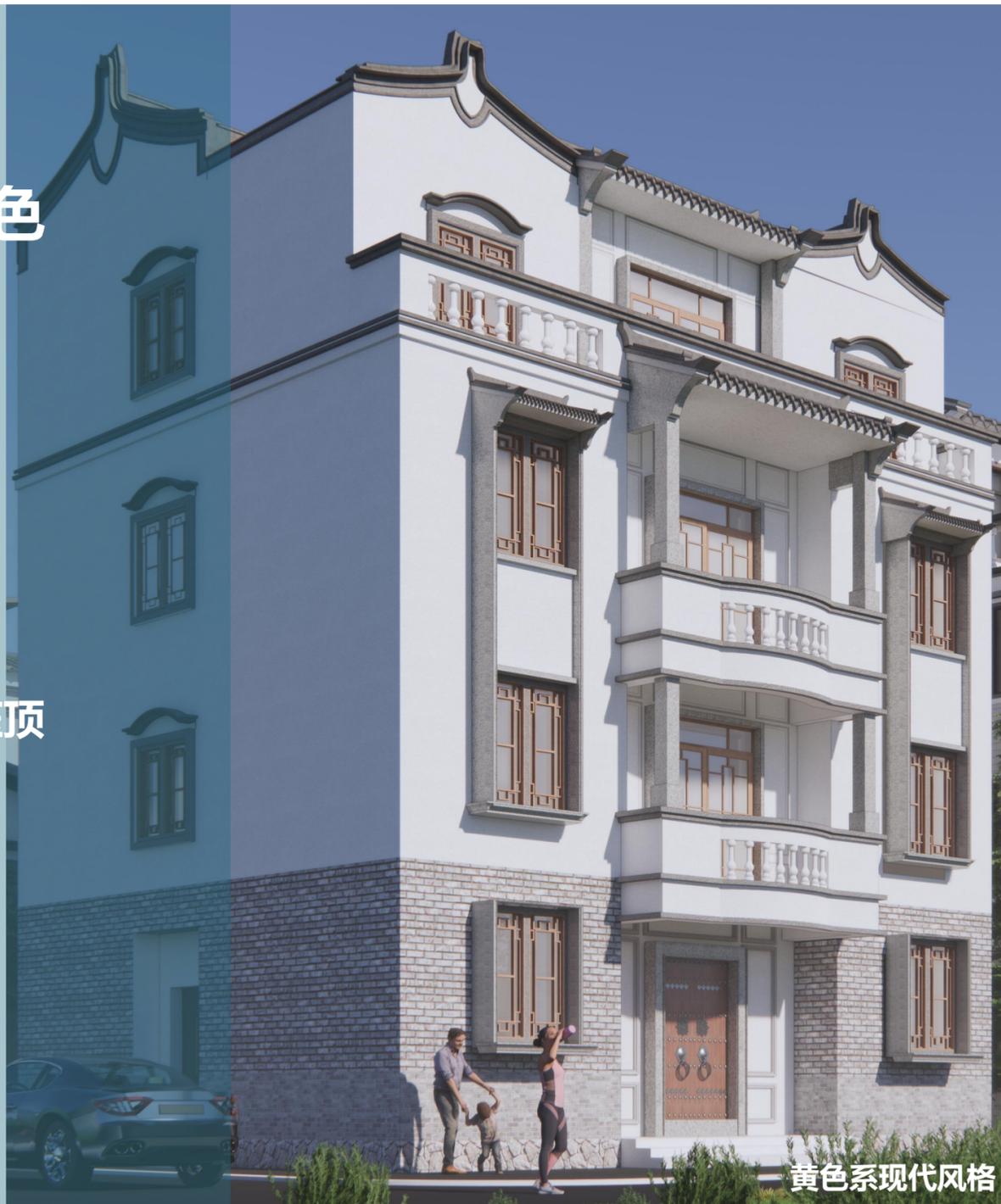


## 3.2 户型设计图集

### 120平户型样式七传统形式效果图

#### 户型特色

- 传统屋顶
- 石砌勒脚
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 传统挑檐
- 复古门窗



## 3.2 户型设计图集

### 120平户型样式七现代形式效果图

#### 户型特色

- 披檐屋顶
- 石砌勒脚
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 镂空栏杆
- 现代门窗



## 3.2 户型设计图集

### 120平户型样式七现代形式效果图

#### 户型特色

- 披檐屋顶
- 石砌勒脚
- 屋顶平台
- 灰色细腰线与压顶
- 镂空栏杆
- 现代门窗



## 3.6 存量农房风貌提升管控指引

### 3.6.1 存量农房微改造策略

农房微改造要注重乡土味道，强化地域文化元素符号，保护乡情美景。鼓励采用传统建材或新型轻质环保建材，对屋顶铺瓦戴帽，有条件的要安装山墙、翘脊；对进村大道、主干道、公共场所的临街建筑门头、楼层界线等加装斜坡式屋檐；形成风格统一、错落有致、新旧协调的村庄风貌。

#### 1. 基本原则

- (1) 坚持政府统筹与尊重民意相结合，政府主导，村民参与，社会支持，构建共建共治共享格局。
- (2) 坚持遏制增量与整治存量相结合，坚决遏制新增农村违法违规建房行为，有力有序有效推进整治工作。对农村乱占耕地建房增量问题“零容忍”。
- (3) 坚持示范创建与分类指导相结合，试点先行，典型引领，因地制宜，彰显特色，防止千篇一律、千村一面。
- (4) 坚持传承历史文化与塑造现代风貌相结合，既重视传统村落和历史建筑的保护利用，又合理运用现代技术和生态环保材料，体现时代特色。
- (5) 坚持财政投入与多方筹资相结合，在加强财政投入保障的基础上，拓宽资金来源，动员村民和社会力量多渠道筹集资金。

#### 2. 分类提升指引

- (1) 保护修复类：保护传统村落的格局、风貌等整体空间形态与环境，全面保护和活化利用文物古迹、历史建筑、传统民居、工场作坊遗址以及古驿道等，修缮和改造要严格审批、科学实施。
- (2) 优化整治类：对年代久远、局部破损、有地方特色和使用价值的传统民居等建构筑物可加固修缮、活化利用；对无乡村风貌特色、水泥框架为主、“火柴盒”式的新屋，要突出潮汕、客家等地方特色，结合当地实际，统一风格、统一色调、统一规范进行外立面整饰或局部改造。
- (3) 清理拆除类：重点清理整治破旧泥砖房、削坡建房、危房和违法建筑，推进基础环境整治、绿化美化和农房立面改造等。

# 3.6 存量农房风貌提升管控指引

## 3.6.1 存量农房微改造策略



## 3.6 存量农房风貌提升管控指引

### 3.6.2 历史建筑风貌保护

#### 1. 传统村落/历史文化名村

根据省级、市级传统村落及历史文化名村名录编制单独的保护规划，重点保护传统村落的格局、风貌等整体空间形态与环境，全面保护和活化利用文物古迹、历史建筑、传统民居、红色遗址以及古驿道等，修缮和改造要严格审批、科学实施，确保修旧如旧；要注重挖掘其背后的人文历史、风土人情、名人轶事，以及非物质文化遗产，讲好农村历史故事，为乡村风貌提升注入历史文化内涵。



鲁阳村传统建筑群



后湖村传统建筑群



铭东村传统建筑群

#### 2. 历史建筑及传统风貌建筑

加强历史建筑和传统风貌建筑的普查工作，摸清存量农房和具有历史价值的祠堂、传统民居、历史文化建筑和古驿道、遗址等历史文化资源，登记造册、建立台账，为推进一体化整治和风貌提升打好基础。



华美村祠堂



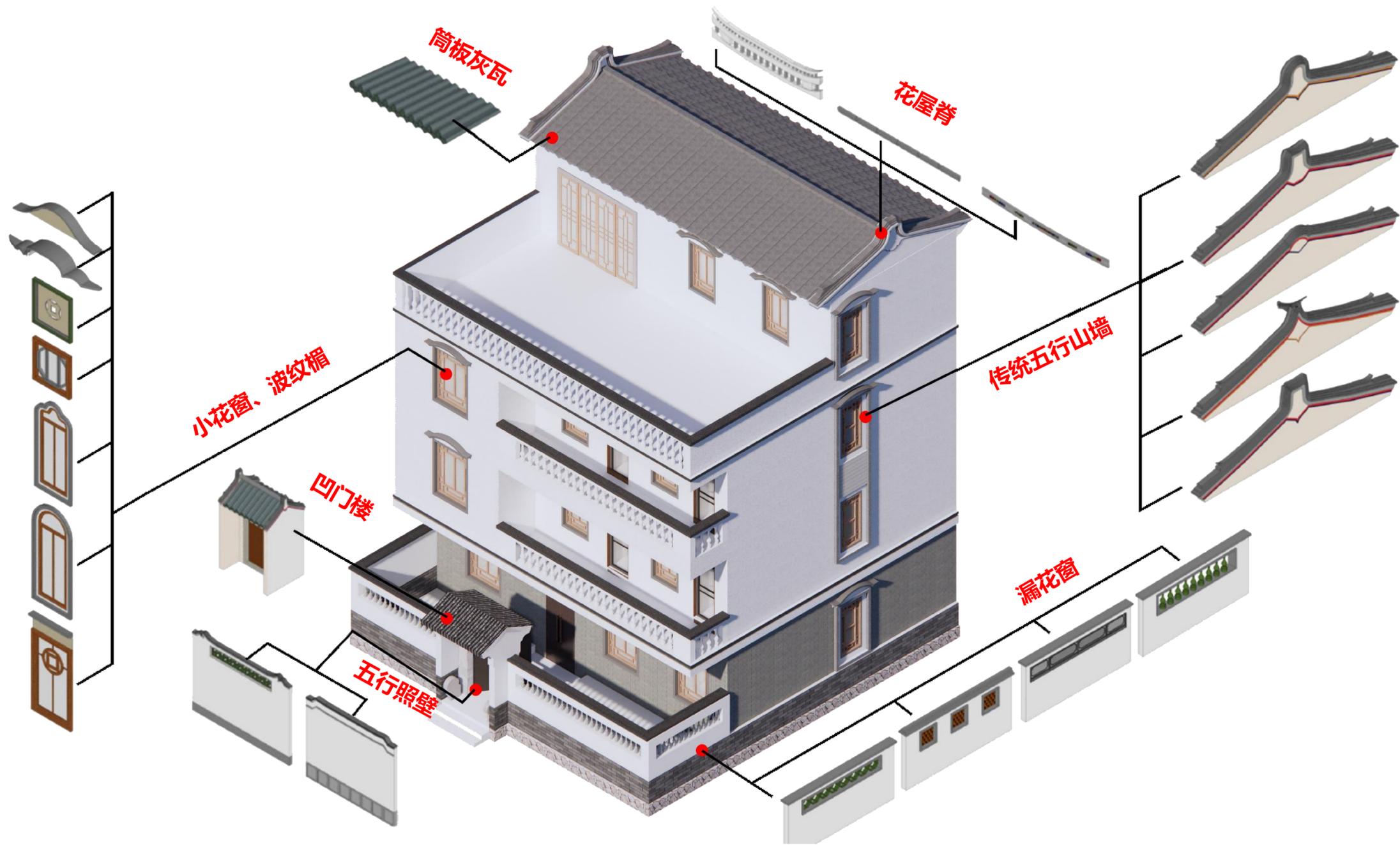
月潭村祠堂



葵潭镇祠堂

## 3.6 存量农房风貌提升管控指引

### 3.6.3 存量农村住房改造提升指引



#### 原型延伸

- 前院后房，形成小花园
- 最高层做半层，留出屋顶平台，
- 二层略做挑檐形成灰空间
- 二层或三层形成主次空间
- 中间放置入户门

#### 改良设计

- 山墙整改为传统五行山墙。
- 墙面：采用白色涂料刷涂，墙勒脚采用浅灰色仿石砖贴面。

# 3.6 存量农房风貌提升管控指引

## 3.6.3 存量农村住房改造提升指引



改造前

该建筑位于铭东村传统风貌建筑群内，周边有大量潮汕传统下山虎居民建筑。因此改造时增加披檐，与周围建筑协调，建筑色彩采用白色系、灰色系或黄色系。



改造后

1. **立面刷新**。采用涂料、水刷石工艺或贴面瓷砖对外立面进行刷新。色彩可选择白色系、黄色系或灰色系。
2. **增加线脚**。沿窗口、一二层交界处、墙角、踢面高度等位置增加线脚。
3. **增加披檐或平屋顶改造**。沿建筑屋顶外檐增加一圈披檐，颜色为黄色系或白色系。
4. **统一防盗窗防护栏**。



# 3.6 存量农房风貌提升管控指引

## 3.6.3 存量农村住房改造提升指引



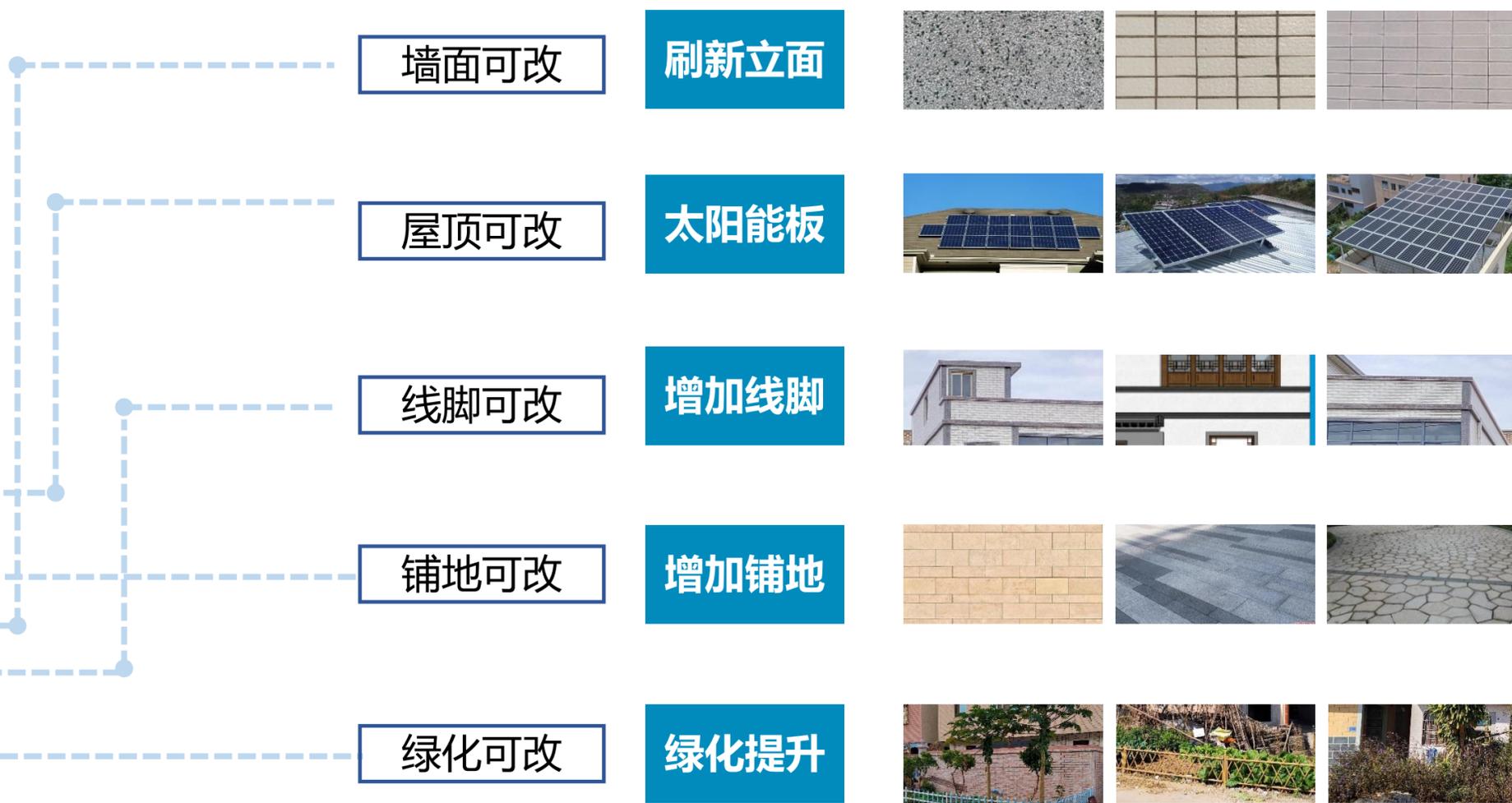
改造前

该建筑位于潮汕传统风貌区长青村，周边为潮汕传统民居建筑。对传统村庄，应划分不同层级的风貌保护区，进行整治修复。对于村庄内的新建建筑，也应采用与传统建筑相协调的色彩与风格。



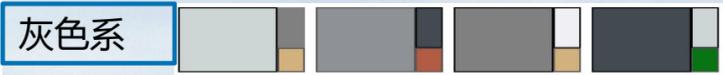
改造后

1. **立面刷新**。采用涂料、水刷石工艺或贴面瓷砖对外立面进行刷新。色彩可选择白色系或灰色系。
2. **增加线脚**。沿窗口、一二层交界处、墙角、踢面高度等位置增加线脚。
3. **增加披檐**。沿建筑屋顶外檐增加一圈披檐，或增加坡屋顶。屋顶颜色为深灰色或黑色。
4. **提升建筑周边绿化环境或增加围墙**。
5. **增加太阳能屋顶**。



# 3.6 存量农房风貌提升管控指引

## 3.7 农房实例-惠来县靖海镇后湖村农房实例



农房实例



农房设计效果图



农房设计轴测图

### 简介

靖海镇，地处惠来县东部沿海突出区域，是海防重镇、千年古城，也是全县三大中心镇之一，距离县城30多公里，总面积49平方公里，镇区面积6.95平方公里，耕地面积1.3万亩，林地面积4.3万亩；辖21个村委会（25个自然村）、2个社区（居委会）；户籍总户数11465户、人口77407人。

后湖村作为靖海镇农房质量安全风貌提升和农房建设试点村之一，结合惠来县农房风貌规划、农房设计通用图集等，村民自建房应符合当地风貌管控要求，有效提升农村住房建设风貌。

户型编号	户型一		户型二		户型三	
宅基地面积	80平方米		120平方米		150平方米	
建筑面积	264.58平方米		374.6平方米		458.65平方米	
户型细分	现代式	传统式	现代式	传统式	现代式	传统式
建筑投资	约65-68万元	约72-76万元	约92-98万元	约102-108万元	约120-125万元	约127-135万元
户型编号	户型四		户型五		户型六	
宅基地面积	80平方米		120平方米		150平方米	
建筑面积	193平方米		234.98平方米		331.54平方米	
户型细分	现代式	传统式	现代式	传统式	现代式	传统式
建筑投资	约48-52万元	约53-58万元	约58-60万元	约65-70万元	约82-85万元	约92-95万元

\*造价估算仅供参考，实际造价请以实际市场情况为主

# 3.7 绿色建筑设计指引

## 3.7.1 绿色技术措施

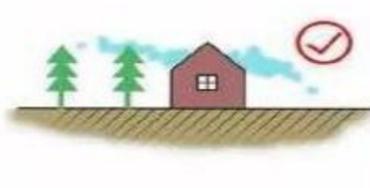
### ① 安全耐久

#### 选址

有利地段优先选 (✓)



场地开阔平坦

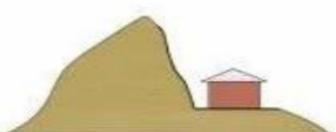


稳定基岩、坚硬土、土质密实

不利地段要处理

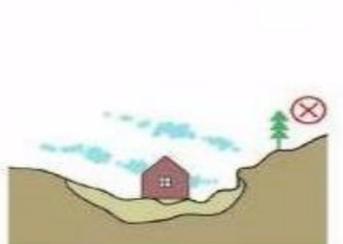


软弱土、液化土地段



削山建房应进行护坡处理

危险地段须避让 (✗)



地质塌陷区



滑坡、崩塌、泥石流等地段



行洪河道、沟谷等低洼地带

#### 1、选址安全

- 绿色农房建设选址应避开滑坡、泥石流、山洪等地质危险地段，易发生洪涝地区应有可靠的防洪涝基础设施；场地应无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁，应无电磁辐射、含氡土壤的危害。应符合各类保护区、文物古迹的保护控制要求。

#### 2、地基基础要求

- 地基基础应满足承载力和稳定性要求，地基变形应保证农房的结构安全和正常使用。地基及基础设计应符合《建筑地基基础设计规范》GB 50007的规定。

#### 3、基础埋深

- 基础的埋置深度应符合规定。

#### 4、主体结构安全

- 绿色农房结构的安全等级应符合《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50068的规定。
- 绿色农房采用钢筋混凝土框架结构、钢结构、砌体结构、木结构并满足相应国家规范要求。
- 绿色农房的主体结构、梁柱、围护结构、楼板楼梯的质量要求应满足安全、耐久和防护的要求。

#### 5、防水防潮

- 建筑防潮防水设计应满足《建筑防水工程技术规程》DBJ/T 15-19。

#### 6、非结构构件、外部构件设施连接

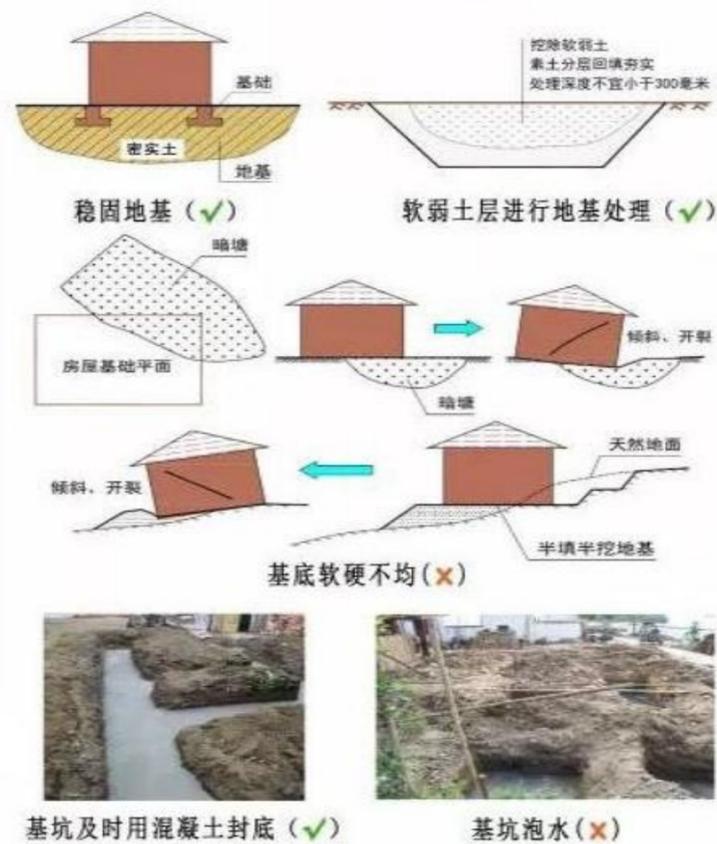
- 太阳能设施、空调室外机位、外墙饰面板、外遮阳等外部设施，以及水电管线等非结构构件、设备及附属设施等宜与建筑主体结构统一设计施工、连接牢固，并具备安装、检修与维护条件。

# 3.7 绿色建筑设计指引

## 3.7.1 绿色技术措施

### ①安全耐久

#### 地基基础



#### 7、防火安全

- 绿色农房的设计应符合《农村防火规范》GB 50039规定。

#### 8、地面防滑

- 绿色农房室内外楼梯及坡道应设置防滑措施。

#### 9、装配式要求

- 装配式绿色农房结构形式宜采用钢结构体系。

#### 10、结构材料

- 绿色农房结构材料应符合《广东省农房建设绿色技术导则》要求。

#### 11、气密性门窗

- 建筑外门窗安装牢固，选用保温性能和密闭性能好的门窗，不宜采用推拉窗。

#### 12、防坠防护措施

- 宜采取措施提高阳台、外窗、窗台、栏杆等安全防护水平。临水农房应设置阳台护栏、窗台加高等防护措施，防止人员落水。

#### 13、适变性设计

- 宜采取提升绿色农房建筑适变性的措施。

#### 14、耐久性室内装饰装修材料

- 采用耐久性好、易维护的室内装饰装修材料。

#### 15、耐久性管材管线及管件

- 使用耐腐蚀、抗老化、耐久性能好的管材、管线、管件等。

## 3.7 绿色建筑设计指引

### 3.7.1 绿色技术措施

#### ② 健康舒适



#### 1、生活用水水质要求

- 生活饮用水应满足现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB5749的要求；与生活饮用水接触的材料、设备和化学药剂等应符合国家现行有关规定。

#### 2、卫生器具水封处理

- 当构造内无存水弯的卫生器具、无水封地漏、设备或排水沟的排水口与生活排水管道连接时，应在排水口以下设存水弯。水封装置的水封深度不应小于50mm，卫生器具排水管段上不应重复设置水封。应选用具有防干涸功能的地漏。

#### 3、室内空气品质

- 室内空气中的氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883的有关规定。

#### 4、建筑自然通风技术

- 1.外窗透射比达到0.6及以上；2.农村居住建筑的卧室、起居室的窗地面积比达到1/6；3.外窗的开口部位有利于室内通风换气，有利用夏季主导风向东南向，外窗的可开启面积不小于外窗面积的30%；4.设有明卫。

#### 5、声环境

- 外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118中的低限要求。

#### 6、室外机平台隔音

- 空调器室外机平台靠近室内一侧采取隔音措施。

#### 7、自然采光

- 主要功能房间具有良好的日照、采光、通风；1.外窗透射比达到0.6及以上；2.农村居住建筑的卧室、起居室的窗地面积比达到1/6；3.外窗的开口部位有利于室内通风换气，有利用夏季主导风向东南向，外窗的可开启面积不小于外窗面积的30%；4.设有明卫。

#### 8、绿色照明

- 绿色农房应符合下列规定：
  - 1.照明功率密度符合现行国家标准《建筑照明设计标准》GB50034的目标值；
  - 2.卧室、起居室采用符合现行国家标准《灯和灯系统的光生物安全性》GB/T20145规定的无危险类照明产品。

# 3.7 绿色建筑设计指引

## 3.7.1 绿色技术措施

### ③ 生活便利



#### 1、无障碍步行系统

- 室内外无障碍设计应满足相关规范的要求。室内外出入口、场地出入口与村庄道路之间应设置连贯的无障碍步行系统。

#### 2、无障碍电梯

- 建筑内设有电梯时，宜设置1部无障碍电梯。

#### 3.公共交通站点

- 场地人行出入口500m内应设有公共交通站点或所在农村配备联系公共交通站点的专用接驳车。

#### 4.公共服务设施

- 提供便利的公共服务，满足下列要求：
  - 1.场地出入口到达幼儿园的步行距离不大于1500m；
  - 2.场地出入口到达小学的步行距离不大于2000m；
  - 3.场地出入口到达公共卫生服务站或医院的步行距离不大于2000m；
  - 4.场地出入口到达群众文化活动设施的步行距离不大于2000m；
  - 5.场地出入口到达老年人日间照料设施的步行距离不大于1000m。

# 3.7 绿色建筑设计指引

## 3.7.1 绿色技术措施

### ④ 资源节约



水平遮阳

垂直遮阳

综合遮阳



内部冷巷

### 1. 建筑外围护结构节能技术

- 绿色农房围护结构的传热系数、热惰性指标及遮阳系数，应符合下表规定。

围护结构部位的传热系数K[W/(m <sup>2</sup> ·K)、热惰性指标D及太阳得热系数SHGC		
外墙	屋面	卧室、起居室外窗
K≤2.0, D≥2.5	K≤1.0, D≥2.5	K≤4.0, SHGC≤0.44
K≤1.2, D<2.5	K≤0.8, D<2.5	

### 2. 惠来特色节能技术

- 绿色农房采用天井、冷巷等惠来特色的被动式节能技术方法。天井的进深控制在3.5-6.0米，与宽度比取1:2-1:3，总体进深不超过6米，天井高度与进深之间的比例为1:1.2-1:1.4；冷巷采用边庭、边廊等应用方式。

### 3. 建筑设备节能技术

- 绿色农房采用自然通风不能满足室内热环境需求时，采用电风扇或空调降温：1.风扇设置在承载力满足要求的构件上，且合理设置预埋件。2.分体式空调设备选用2级及以上高效产品。分体式空调安装符合下列规定：室内机靠近室外机的位置安装，并减少室内明管的长度；室外机安放搁板时，其位置有利于空调器夏季排放热量，并防止对室内产生热污染及噪声污染。3.多联式空调设备选用2级及以上高效产品。多联式空调安装符合《多联机空调系统工程技术规程》JGJ174的要求。
- 绿色农房选用节能高效光源、高效灯具及其电器附件。照明光源选择上避免使用光效低的白炽灯，采用具有光效高、光色好、寿命较长的LED光源等。
- 绿色农房的楼梯间、走道等部位采用声控、双控或多控开关。

## 3.7 绿色建筑设计指引

### 3.7.1 绿色技术措施

#### ④ 资源节约



#### 4. 可再生能源利用技术

- 绿色农房建设应安装太阳能系统。太阳能、空气能等可再生能源应充分结合农村当地资源条件，注意环境保护，减少环境污染。
- 绿色农房利用可再生能源发电时，优先选用太阳能，有条件地区可综合利用风能等适合当地环境资源条件和经济条件的可再生能源，绿色农房选用太阳能光伏系统。太阳能光伏系统设计符合现行国家标准《建筑光伏系统应用技术标准》GB/T 51368的规定。太阳能光伏系统设置电能计量装置，并设置监控系统实时监测与显示运行数据。

#### 5. 节水型卫生器具

- 绿色农房应使用节水型马桶、节水型器具等节水器具和设备。马桶水箱每次冲洗水量不应大于6L。
- 绿色农房采用节水型器具，卫生器具效率等级达到2级及以上。

#### 6. 节水型灌溉

- 绿色农房庭院内设置节水型灌溉措施，用喷灌、滴灌等节水灌溉技术。

#### 7. 绿色建材

- 绿色农房宜选用绿色建材，绿色建材比例不低于30%。

#### 8. 装配式钢结构建筑

- 装配式绿色农房结构形式宜采用装配式钢结构体系。
- 绿色农房装配式钢结构建筑围护墙体预制单元的划分宜遵循“少模数，大规格”的原则，以减少构件种类和数量，并应满足工业化生产、制造、运输以及安装的要求。外墙系统可选用预制外墙、现场组装骨架外墙等类型。

## 3.7 绿色建筑设计指引

### 3.7.1 绿色技术措施

#### ⑤ 环境宜居



#### 1. 垃圾分类收集

#### 2. 室外遮阳设施

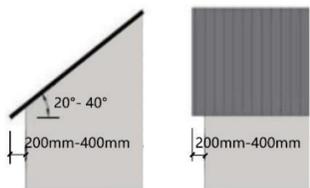
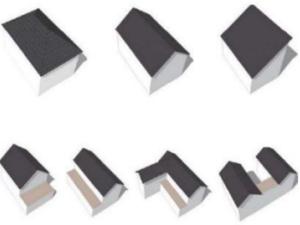
#### 3. 透水铺装技术

#### 4. 传统构造及乡土材料

- 绿色农房生活垃圾应分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。
- 绿色农房的室外环境应采用乔木类绿化遮阳方式，或应采用庇护性景观亭、廊或固定式棚、架等的构筑物遮阳方式，或应采用绿化和构筑物混合遮阳方式。
- 绿色农房设计设置绿色雨水基础设施，减少雨水地表径流量。
  1. 完善地面（排）水沟系统，强化雨水的有组织地收集和排放；铺地宜使用卵石、砂砾、防腐木或生态陶土砖等有较好透水性的材料；
  2. 宜布置生态洼地或道路旁洼地，促使雨水循环利用，提高雨水丰茂期的排水能力、改善平时的景观效果。景观水体采用过滤、循环、净化、充氧等技术，并考虑雨水再利用；
  3. 停车场使用植草砖或其它透水性铺装。
- 绿色农房设计在建筑形式、细部设计和装饰方面吸取地方、民族的建筑风格，采用传统构件和装饰。绿色农房建造宜传承当地的传统构造方式，并结合现代工艺及材料对其进行改良和提升。使用当地的石材、生土、竹木等乡土材料。属于传统村落和风景保护区范围的绿色农房，其形制、高度、屋顶、墙体、色彩等与其周边传统建筑及景观风貌保持协调。

# 3.8 分区风貌控制指引一览表

## 3.8.1 潮汕传统风貌区控制指引

管控要点	建设标准			屋顶					
	宅基地面积	建筑高度	朝向	颜色	颜色图片	样式	样式图片	材料	材料图片
刚性管控	平原、丘陵地区分别控制在每户80㎡和每户120㎡。	基准层≤3.3m，首层层高≤4.5m，沿街农房作为商业或公共服务功能时，首层层高≤5.4m，建筑层数≤6层。	——	——	——	1、平坡结合：“平”天台部分最多可占建筑基底面积50%（按水平投影算）。 2、坡屋顶坡度：20°~40°。 3、屋檐出挑：200mm~400mm。		——	——
负面清单	——	——	——	颜色鲜艳，饱和度高，风貌凌乱		纯平屋顶		锌铁皮屋顶、石棉瓦屋顶	
正面建议	——	——	南北朝向为主，临主要道路的沿街住宅应正面朝向街道。	灰色系		1、坡屋顶、平坡结合。2、坡屋顶形式：四坡、双坡、单坡。		陶土瓦、水泥瓦、树脂瓦、小青瓦	
其他弹性空间	——	——	——	1、除了正负面导控要求以外的颜色。 2、若选用现代简洁城镇户型，屋顶颜色纳入墙面颜色体系统一管控。	——	1、安装光伏板的屋顶可就现场实际情况选择单坡屋顶形式，屋顶坡度10°~15°。2、根据现场实际情况，适合单坡屋顶，或单坡屋顶更有利于风貌协调的，都可采用单坡屋顶。	——	除了正负面导控要求以外的材料。	——

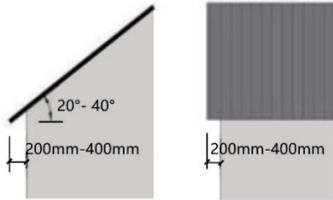
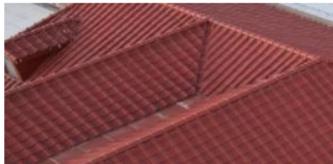
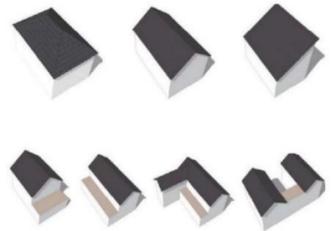






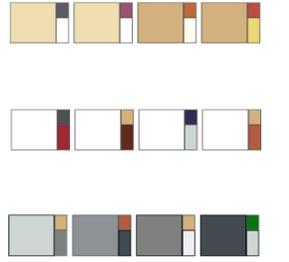
# 3.8 分区风貌控制指引一览表

## 3.8.2 滨海风貌区控制指引

管控要点	建设标准			屋顶					
	宅基地面积	建筑高度	朝向	颜色	颜色图片	样式	样式图片	材料	材料图片
刚性管控	平原、丘陵地区分别控制在每户80㎡和每户120㎡。	基准层≤3.3m，首层层高≤4.5m，沿街农房作为商业或公共服务功能时，首层层高≤5.4m，建筑层数≤6层。	——	——	——	1、平坡结合：“平”天台部分最多可占建筑基底面积50%（按水平投影算）。 2、坡屋顶坡度：20°~40°。 3、屋檐出挑：200mm~400mm		——	——
负面清单	——	——	——	颜色鲜艳，饱和度高，风貌凌乱		屋顶样式不同意，颜色饱和鲜艳，私自乱搭乱建，风貌凌乱，多种材质混杂使用。		锌铁皮屋顶、石棉瓦屋顶	
正面建议	——	——	南北朝向为主，临主要道路的沿街住宅应正面朝向街道。	灰色系、黄色系、白色系		1、坡屋顶、平坡结合。2、坡屋顶形式：四坡、双坡、单坡。3、“平”天台部分的屋顶形式选项：A花架攀藤架屋顶、B开洞屋顶、C遮蔽屋顶、D开敞屋顶、E光伏屋顶		陶土瓦、水泥瓦、树脂瓦、小青瓦	
其他弹性空间	——	——	——	除了正负面导控要求以外的颜色。	——	1、安装光伏板的屋顶可就现场实际情况选择单坡屋顶形式，屋顶坡度10°~15°。 2、根据现场实际情况，适合单坡屋顶，或单坡屋顶更有利于风貌协调的，都可采用单坡屋顶。	——	除了正负面导控要求以外的材料。	——

# 3.8 分区风貌控制指引一览表

## 3.8.2 滨海风貌区控制指引

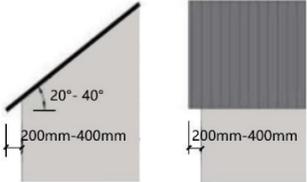
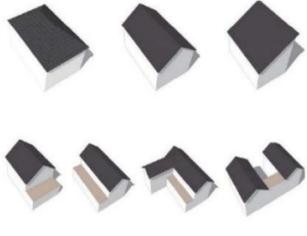
管控要点	墙面																	
	正立面							侧立面										
	无商铺型					有商铺型		临主要街道			宅基地之间							
	颜色	颜色图片	样式	材料	材料图片	颜色	样式	材料	颜色	样式	材料	颜色	样式	材料				
<b>刚性管控</b>	1、主基色：米黄色、白色、暖灰色。2、辅助色：深黄色、深灰色。3、点缀色：红色、黑色、绿色。4、立面主基色不超过2种。5、辅助色占比不超过立面面积的30%。		—	—	—	同潮汕传统风貌区		同正立面			同正立面							
<b>负面清单</b>	颜色鲜艳，亮度、饱和度过高、赤膊房		沿道路建筑立面色彩艳丽，饱和度过高，材质使用混杂	赤膊房	—										赤膊房	—		
<b>正面建议</b>	主导色+辅助色+点缀色		—	主导材料：瓷砖贴面 辅助材料：马赛克、粉刷、水刷石											—		整洁无杂物	粉刷墙、瓷砖贴面
<b>其他弹性空间</b>	根据现场实际情况，可局部运用与村庄风貌和谐统一的其他色系。	—	—	—	—											—	—	





# 3.8 分区风貌控制指引一览表

## 3.8.3 都市田园风貌区控制指引

管控要点	建设标准			屋顶					
	基底面积	建筑高度	朝向	颜色	颜色图片	样式	样式图片	材料	材料图片
刚性管控	平原、丘陵地区分别控制在每户80㎡和每户120㎡。	基准层≤3.3m，首层层高≤4.5m，沿街农房作为商业或公共服务功能时，首层层高≤5.4m，建筑层数≤6层。	——	黄色系、灰色系		1、平坡结合：“平”天台部分最多可占建筑基底面积50%（按水平投影算）。 2、坡屋顶坡度：20°~40°。 3、屋檐出挑：200mm~400mm。		——	——
负面清单	——	——	——	颜色鲜艳，饱和度高，风貌凌乱		纯平屋顶		锌铁皮屋顶、石棉瓦屋顶	
正面建议	——	——	南北朝向为主，临主要道路的沿街住宅应正面朝向街道。	黄色系、灰色系	——	1、坡屋顶、平坡结合。2、坡屋顶形式：四坡、双坡、单坡。3、“平”天台部分的屋顶形式选项：A花架攀藤架屋顶、B开洞屋顶、C遮蔽屋顶、D开敞屋顶、E光伏屋顶。		陶土瓦、水泥瓦、树脂瓦、小青瓦	
其他弹性空间	——	——	——	1、除了正负面导控要求以外的颜色。 2、若选用现代简洁城镇型户型，屋顶颜色纳入墙面颜色体系统一管控。	——	——	——	除了正负面导控要求以外的材料。	——

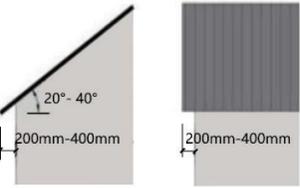
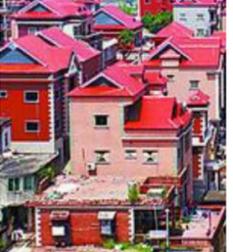






# 3.8 分区风貌控制指引一览表

## 3.8.4 丘陵生态风貌区控制指引

管控要点	建设标准			屋顶					
	基底面积	建筑高度	朝向	颜色	颜色图片	样式	样式图片	材料	材料图片
刚性管控	丘陵、山地地区分别控制在每户120㎡和每户150㎡。	基准层≤3.3m，首层层高≤4.5m，沿街农房作为商业或公共服务功能时，首层层高≤5.4m，建筑层数≤6层。	——	黄色系、灰色系		1、平坡结合：“平”天台部分最多可占建筑基底面积50%（按水平投影算）。 2、坡屋顶坡度：20°~40°。 3、屋檐出挑：200mm~400mm		——	——
负面清单	——	——	——	颜色鲜艳，饱和度高，风貌凌乱		纯平屋顶		锌铁皮屋顶、石棉瓦屋顶	
正面建议	——	——	南北朝向为主，临主要道路的沿街住宅应正面朝向街道。	白色系、灰色系		1、坡屋顶、平坡结合。 2、坡屋顶形式：四坡、双坡、单坡。		陶土瓦、水泥瓦、树脂瓦、小青瓦	
其他弹性空间	——	——	——	除了正负面管控要求以外的颜色。	——	1、安装光伏板的屋顶可就现场实际情况选择单坡屋顶形式，屋顶坡度10°~15°。2、根据现场实际情况，适合单坡屋顶，或单坡屋顶更有利于风貌协调的，都可采用单坡屋顶。	——	除了正负面管控要求以外的材料。	——

# 3.8 分区风貌控制指引一览表

## 3.8.4 丘陵生态风貌区控制指引

管控要点	墙面																					
	正立面									侧立面												
	无商铺型					有商铺型				临主要街道			宅基地之间									
	颜色	颜色图片	样式图片	材料	材料图片	颜色	样式	样式图片	材料	颜色	样式	材料	颜色	样式	材料							
刚性管控	黄色系、白色系			—	—	无商铺				同正立面			同正立面									
负面清单	颜色鲜艳, 亮度、饱和度过高		沿道路建筑立面色彩艳丽, 饱和度过高, 材质使用混杂	赤膊房	—											赤膊房			—	赤膊房		
正面建议	主导色+辅助色	—		主导材料: 瓷砖贴面 辅助材料: 马赛克、 粉刷、水 刷石												贴面砖、粉刷			—	整洁无杂物		
其他弹性空间	根据现场实际情况, 可局部运用与村庄风貌和谐统一的其他色系。	—	—	—	—											—			—	—		





# 4. 农房风貌管控实施路径

- 4.1 质量安全管控工作优化建议
- 4.2 农房规划建设管理流程优化



## 4.1 质量安全管控工作优化建议

### 4.1.1 优化思路

当前，惠来县农房质量安全水平仍待提升，“未批先建，超证多建、不报建、违规建”等违规现象仍然突出。农房质量安全管控工作涉及建房农户、职能部门、属地部门、技术人员等多个主体，涵盖从许可审批、放样施工到竣工验收的农房建设管理全流程。因此，本次规划建议将从“制度完善”和“意识培养”两方面入手，双管齐下，压实各环节主体责任，坚决全面筑牢质量安全防线。

### 4.1.2 工作开展要点

#### [ 要点一 ] 构建“层级联动、部门协同”的农房质量安全检查机制

##### 层级联动

**住建部门是农村建房实施质量和安全监督的主要职能部门。**

县级及以上住房城乡建设部门：开展农房建设安全生产专项检查，重点加强关键部位和工序的巡查。

镇级人民政府：建立网格化管理体系，实施“双随机、一公开”的检查模式，做好工程管理工作和质量安全巡查工作，定期向县级相关部门通报已批建设房屋的建设管理情况。

##### 部门协同

**各行业主管部门按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的要求，落实行业监管范围内自建房的安全监管责任。**

自然资源部门负责依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续，依法办理宅基地及其地上房屋的不动产确权登记；农业农村部门应该满足“申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场”的“三到场”要求。

## 4.1 质量安全管控工作优化建议

### 4.1.2 工作开展要点

#### [ 要点二 ] 提高各类建设主体的农房质量安全意识



##### [ 村民 ]

入户宣传教育

通过进村入户宣传，印发图册及材料等手段，普及农民自建房建设的基本安全知识，逐步提高农户（村民）建房的质量安全意识，引导其自觉建设符合质量安全要求的住房。引导农户履行好自建房安全责任主体，在房屋开工建设、竣工验收、使用及维护中不断提高安全意识，及时发现并消除房屋安全隐患。



##### [ 建筑工匠 ]

考核培训、发证管理

加强农村建筑工匠的技能培训、考核、发证管理，提高农村建筑工匠的技术水平及从业素质，引导农村建房施工由经过技能培训且考核合格的农村建筑工匠承建。结合惠来县实际，探索建立农村建筑工匠质量安全责任追究和公示制度，并由农房建设监管机构进行备案。村镇建设管理部门对工程质量、施工安全进行动态检查和监督，发现建筑工程存在违规行为的，处以扣分直至销证等处罚。

## 4.2 农房规划建设管理流程优化

### 4.2.1 报建阶段流程优化

#### ■ 用地审批环节即明确建筑风貌要求，指引后续报建方案设计

将建筑风貌管控要求落实在报建审批材料中。村民在提交《农村村民住宅建设申请表》时，需同步提交《农村建房风貌样式建设承诺书》。承诺书中明确拟用地位置、面积、拟建房层高、拟建农房风貌等要求，并在村内公示，村民委员会审查通过后报送镇人民政府。

镇人民政府将对《农村建房风貌样式建设承诺书》的报建内容是否符合《惠来县农村宅基地和住房建设管理实施细则》以及县级农房建筑风貌管控刚性要素建设标准进行审查。

#### ■ 方案设计环节强化建筑立面风貌设计

方案设计环节，村民需选用镇街对口的设计单位进行报建方案出图。方案图纸内容在常规要求之外，增加一项建筑风貌立面展示图，用于风貌审查和建房公示，并根据设计成果填写《技术审查表》。

#### ■ 乡村证核发环节将风貌控制要求纳入乡村建设规划许可证中

由规划管理部门委托第三方技术审查单位，对报建方案进行专业技术把控，就《技术审查表》填写审查意见。规划管理部门依据技术审查意见，做出是否核发《乡村建设规划许可证》的审批决定。并根据《技术审查表》，将报建方案的建筑色彩及建筑风格写入拟核发的乡村建设规划许可证附注内容当中，明确风貌建设刚性控制要求，使风貌建设的批后监管和竣工规划核实有据可依。

## 4.2 农房规划建设管理流程优化

### 4.2.2 施工阶段流程优化

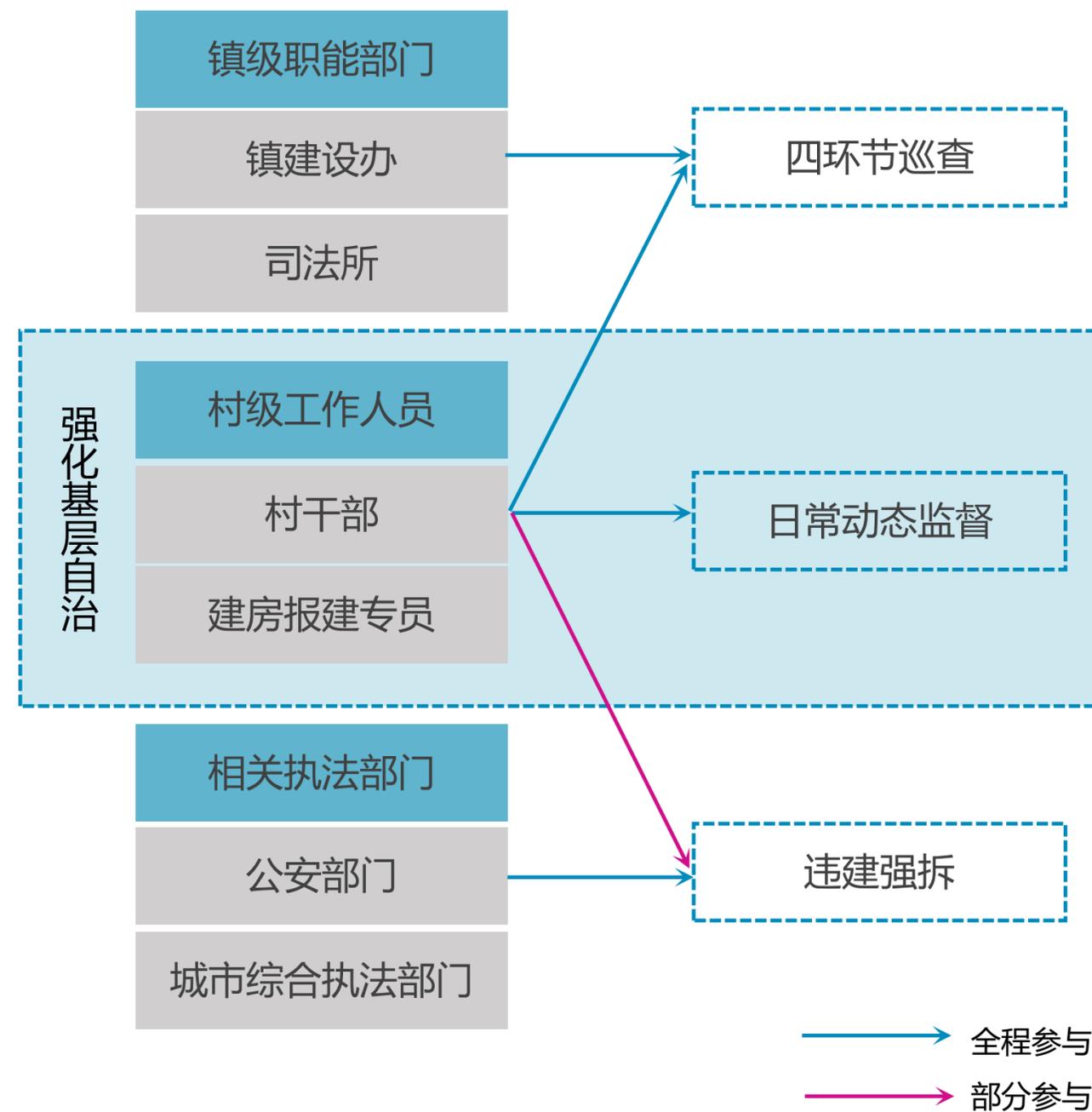
#### ■ 开工前选取经过统一培训，取得合格证书的农村建筑工匠

村民取得《乡村建设工程规划许可证》后，**从农村建筑工匠库中自主选择经过统一培训、取得合格证书的工匠（或有资质的施工单位）签订施工合同**，确定主要技工名单和机具设备条件，相关材料报送镇街审核，**出具开工备案证明后方可开始施工。**

#### ■ 施工过程中，加强监管力度，建立批后联动监管机制

**施工期间设置建房公示牌**，公示建房户主、建筑基底面积、总建筑面积、层数、建筑风貌立面展示图、承建工匠、开工备案证明等必要信息，发动村民群众共同监督。

镇街相关职能部门仍以组织四环节巡查为主要职责；村委建房管理工作小组对建设工程进行日常动态巡查，及时发现违建行为进行制止并上报，同时协助镇街部门完成四节点巡查工作，并配合城市执法部门执法工作开展。相关执法部门在收到镇街及村委上报违建情况后，及时、依法对违建进行处置。



批后联动监管机制

## 4.2 农房规划建设管理流程优化

### 4.2.3 规划核实阶段流程优化

#### ■ 预验收环节增加风貌验收事项

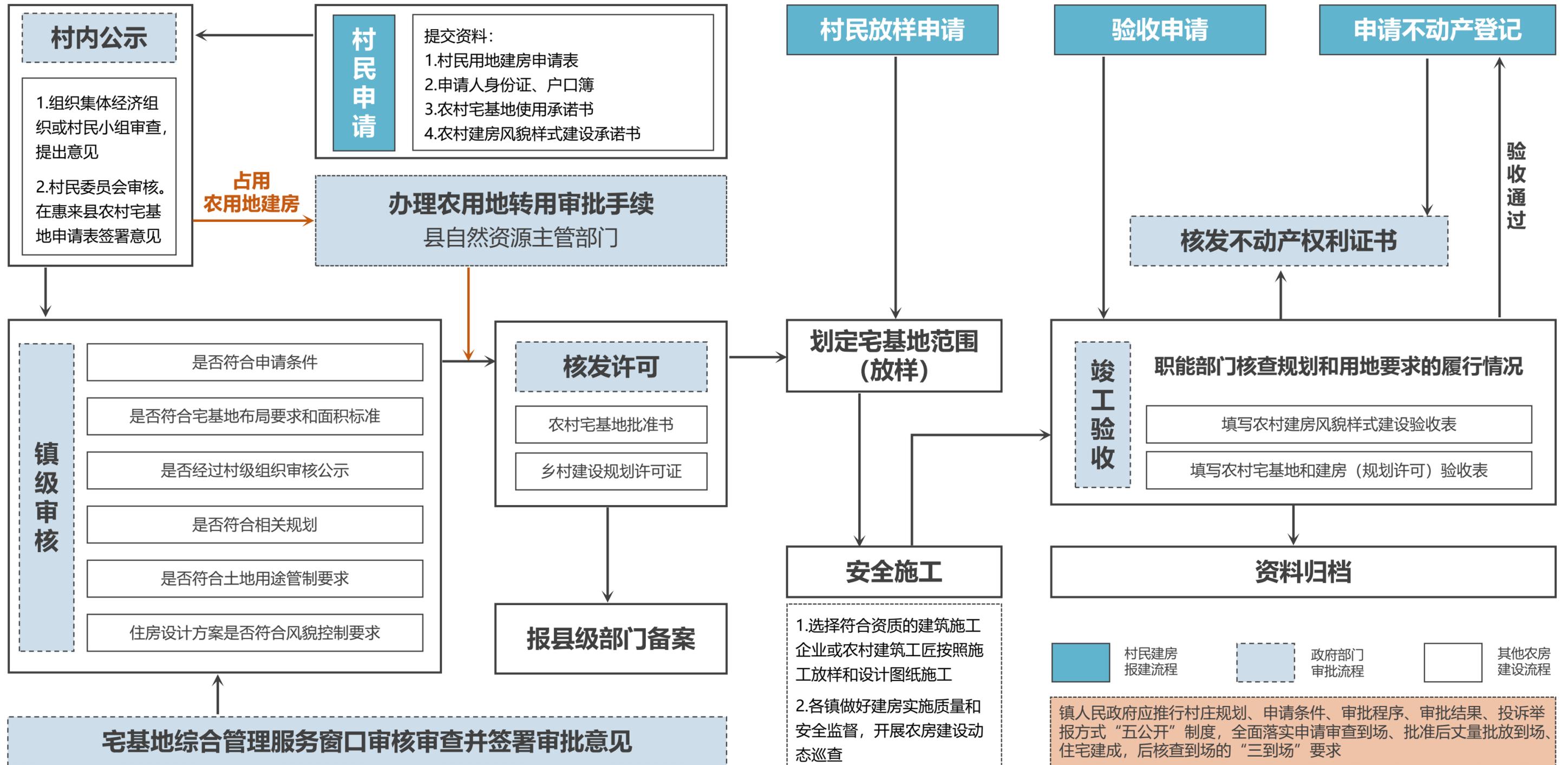
村委建房工作小组对建设工程进行预验收，并将风貌建设情况纳入预验收事项。

#### ■ 竣工规划核实环节将风貌确认作为规划核实重要依据

村民正式申请规划核实后，由第三方技术审查单位根据乡村建设规划许可证许可内容，**对建设工程进行技术审查，对建筑风貌进行确认，出具技术审查意见书**。规划部门根据技术审查意见书决定是否核发规划核实合格文件。

# 4.2 农房规划建设管理流程优化

## 4.2.4 惠来县新建农房报建审批流程



# 5. 农房风貌优化提升示例

- 风貌区指引
- 房屋样式与色彩选择
- 材质选择
- 公共空间景观提升





# 5 农房风貌优化提升示例

## 存量农村住房改造提升指引示例——风貌区指引



惠来县邦山村所在风貌属于都市田园风貌区。都市田园乡村片区农业发达，主要景观风貌为农田，地势平坦，生态环境良好，风貌创建方向为都市休闲农业观光村落群。

**建筑风格选择：**建筑风格可选用现代风格、近代潮汕民居风格和花式洋房风格。

**建筑色系选择：**以红色系或黄色系为主基色，根据方案的不同可采用与之相协调的辅助色与点缀色。

# 5 农房风貌优化提升示例

## 存量农村住房改造提升指引示例——房屋样式与色彩选择

### 新建建筑风格与色彩推荐：

色彩 \ 风格	近代潮汕风格	花园洋房/现代风格
红色系		红色系花园洋房风格
黄色系		黄色系现代风格
白色系	白色系近代潮汕风格	白色系现代风格

选择样式1：



色系1：

红色系

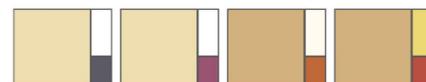


选择样式2：



色系2：

黄色系

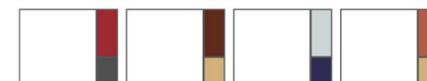


选择样式3：



色系3：

白色系



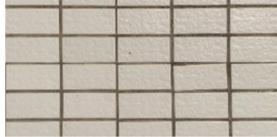
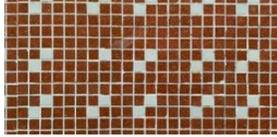
选择样式4：



# 5 农房风貌优化提升示例

## 存量农村住房改造提升指引示例——材质选择

在现有的色系下，选择色系对应的材质，如涂料、贴面瓷砖、石质等墙面材料。屋顶主要为灰色、红色系琉璃瓦、传统青瓦。

<div style="background-color: #808080; width: 20px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>锌灰 RGB: 122,115,116</p>	 贴面砖	 石	 涂料
<div style="background-color: #FFD700; width: 20px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>象牙黄 RGB: 240,214,149</p>	 石	 贴面砖	 贴面砖
<div style="background-color: #FF8C00; width: 20px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>铁棕 RGB: 216,89,22</p>	 贴面砖	 贴面砖	 贴面砖
<div style="background-color: #FFFACD; width: 20px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>象牙白 RGB: 255,254,248</p>	 贴面砖	 涂料	 贴面砖
<div style="background-color: #000000; width: 20px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>屋顶</p>	 灰	 红	 红

### 屋顶



### 墙面



### 门窗



# 5 农房风貌优化提升示例

## 存量农村住房改造提升指引示例

### ——公共空间提升

除农房风貌提升以外，也可对农房周边公共空间进行环境提升。





华南理工大学  
中国式城乡现代化研究中心

2024.10