

# 惠来县农房设计通用图集

华南理工大学建筑设计研究院有限公司  
中国式城乡现代化研究中心  
二零二四年十月



# 惠来县农房设计通用图集

惠来县农房设计通用图集

版本号: 01

业务号: A2024-019

业务子项号: A2024-019-01

|       |                      |     |  |
|-------|----------------------|-----|--|
| 法定代表人 | Legal Representative | 罗建河 |  |
| 总建筑师  | Chief Architect      | 倪阳  |  |
| 总工程师  | Chief Engineer       | 韦宏  |  |
| 项目负责人 | Project Director     | 彭长歆 |  |
| 项目负责人 | Project Director     |     |  |
| 项目负责人 | Project Director     |     |  |
| 项目负责人 | Project Director     |     |  |



华南理工大学建筑设计研究院有限公司

ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE SOUTH CHINA UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

CO.,LTD.设计证书编号 | Certificate No: 甲级 | Class A144002897

设计完成时间: 2024年09月05日

| 出图专用章<br>EXCLUSIVE STAMP FOR DRAWINGS  | 注册建筑师专用章<br>EXCLUSIVE STAMP OF REGISTERED ARCHITECT                      | 注册结构工程师专用章<br>EXCLUSIVE STAMP OF REGISTERED ENGINEER | 注册设备工程师专用章<br>EXCLUSIVE STAMP OF EQUIPMENT ENGINEER |
|--|--|--|---|
| <p>广东省建设工程勘察设计出图专用章<br/>单位名称: 华南理工大学建筑设计研究院有限公司<br/>业务范围: 工程勘察专业类岩土工程甲级<br/>资质证书编号: B244065256<br/>有效期至: 2025年06月05日</p> | <p>中华人民共和国一级注册建筑师<br/>姓名: 彭长歆<br/>注册号: 4400289-113<br/>有效期: 至2025年6月</p> |  |   |

设计组各专业主要成员（签名）

| 专业 | 专业负责 | 签名  | 设计  | 签名  | 校对  | 签名  | 审核  | 签名  | 审定  | 签名  |  |
|----|------|---|-----|---|-----|---|-----|---|-----|---|--|
| 建筑 | 彭长歆  |  | 陈永明 |  | 李彬彬 |  | 杨晓川 |  | 汤朝晖 |  |  |
|    |      |   |     |   |     |   |     |   |     |   |  |
|    |      |   |     |   |     |   |     |   |     |   |  |
|    |      |   |     |   |     |   |     |   |     |   |  |
|    |      |   |     |   |     |   |     |   |     |   |  |
|    |      |   |     |   |     |   |     |   |     |   |  |
|    |      |   |     |   |     |   |     |   |     |   |  |
|    |      |   |     |   |     |   |     |   |     |   |  |
|    |      |   |     |   |     |   |     |   |     |   |  |
|    |      |   |     |   |     |   |     |   |     |   |  |

说明：

1. 所有内容按对中排版为原则，现图中内容仅为示例。
2. 封面所有人名均为印刷体实名，需签字或授权盖章，人数按实际调整。
- 3 如有合作单位，可增加合作单位名称。

# 目录

## CONTENTS

01

### 第一章 背景分析

- 1.1 项目背景
- 1.2 农房建设与风貌认知

02

### 第二章 农房管控内容及 风貌提升指引

- 2.1 建设标准管控
- 2.2 建筑风貌管控
- 2.3 新建农房风貌设计管控指引
- 2.4 存量农房风貌提升管控指引

03

### 第三章 新建农房设计 通用图集

- 3.1 户型索引
- 3.2 户型设计图集
- 3.3 新建农房图集应用案例

# 01

## 规划背景解读

- 1.1 项目背景
- 1.2 农房建设与风貌认知





## 1.1 项目背景

### 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。

- “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。

### 省级层面：深入贯彻落实“百千万工程”决策部署，在省级农房建设试点开展农村“赤膊房”美化行动

- 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。

### 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

- 11月初，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，揭阳市将充分发挥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。

### 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

- 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、农村“赤膊房”美化行动取得阶段性成效，新建农房管理进入规范化法治化轨道。
- 第二阶段（2025—2026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。



## 1.2 农房建设与风貌认知

### 1.2.1 惠来县农房建设现状特征

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**客家村寨**的差异化风貌。



潮汕村寨现状风貌



客家村寨现状风貌

## 1.2 农房建设与风貌管控现状

### 1.2.2 惠来县农房建设现状特征

#### ■ 大南山南峦和南海海岸间平原地带 —— 潮汕村寨风貌

当地传统建筑多为悬山顶、硬山顶和五行山墙等特征，装饰多作较为繁复的剪瓷雕。

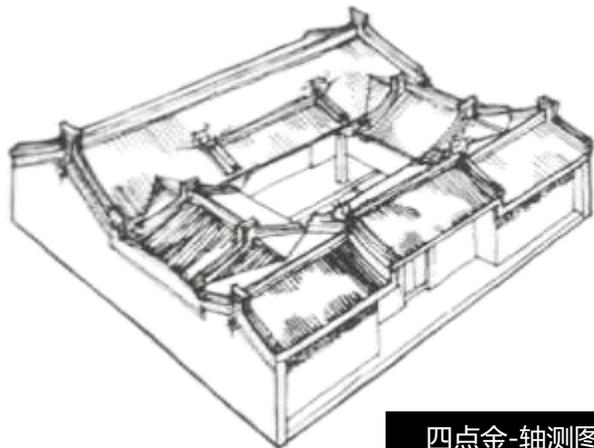


# 1.2 农房建设与风貌管控现状

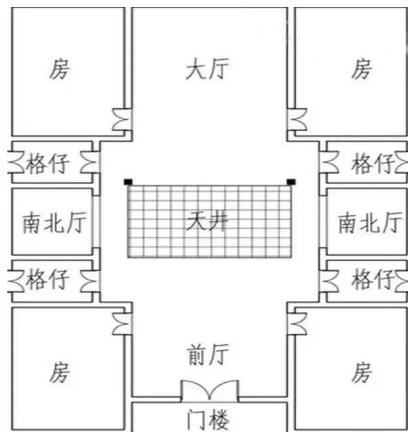
## 1.2.2 惠来县农房建设现状特征

### ■ 西部山区零散分布——客家村寨风貌

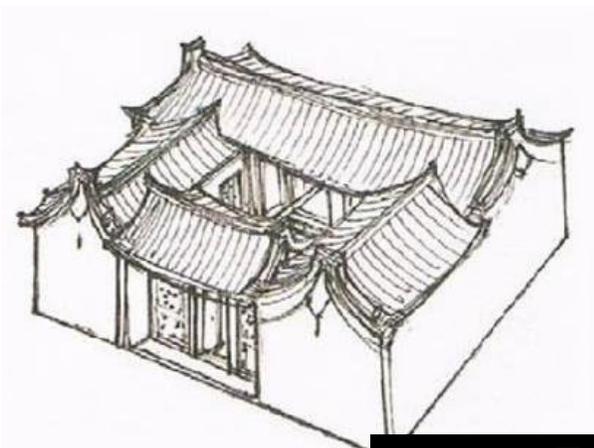
西部山区农房依地势而建，村落建筑布局相对灵活。建筑布局以四点金、下山虎等传统形制。



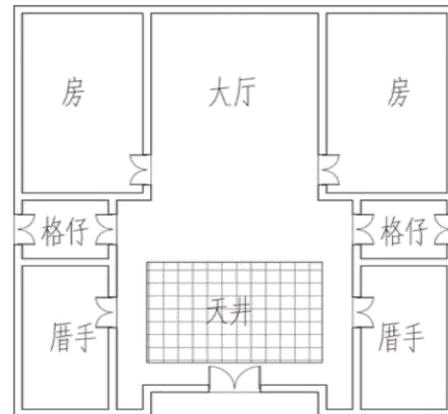
四点金-轴测图



四点金-平面图



下山虎-轴测图



下山虎-平面图



燕尾脊



硬山顶



山区建筑依地势而建

## 1.2 农房建设与风貌管控现状

### 1.2.3 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，并造成农村宅基地浪费。



宅院荒弃



宅院荒弃



立面破损



立面破损

## 1.2 农房建设与风貌管控现状

### 1.2.3 惠来县农房建设现状问题

#### ■ 缺乏文化传承，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



缺乏文化传承



缺乏文化传承



样式呆板、与乡村环境形成反差

## 1.2 农房建设与风貌管控现状

### 1.2.3 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。



## 1.2 农房建设与风貌管控现状

### 1.2.3 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，可能存在违章搭建现象。



遮阳网大量使用



附属构件风貌欠佳



乱改乱建-大量使用遮阳网



私自搭建-大量使用遮阳网、彩钢板



## 1.2 农房建设与风貌认知

### 1.2.4 建筑元素分析

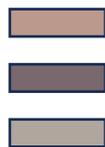
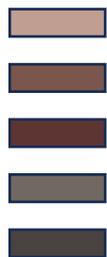
#### ■ 建筑色彩分析—主辅色

建筑色彩由主基色、辅助色和点缀色组成。通过对惠来村庄民居现状建筑色彩特点提取，形成以主基色为引领的四大建筑色彩分类。

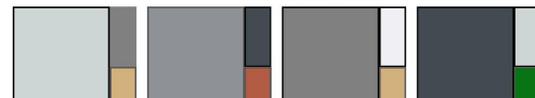
#### 红色系



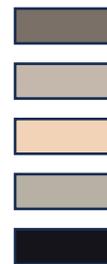
红色系具有活跃热情的特点，是村民接受度较高的色系。红色系主基色采用砖红色，辅助色可同样选用红色系或纯度较低的色彩，如白色、灰色。窗框、门框、遮阳板等可采用除红色外的其他高明度色彩或者明度较低的颜色，起到点缀作用。



#### 灰色系



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。





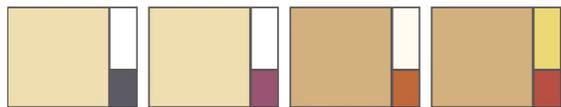
## 1.2 农房建设与风貌认知

### 1.2.4 建筑元素分析

#### ■ 建筑色彩分析—主辅色

建筑色彩由主基色、辅助色和点缀色组成。通过对惠来村庄民居现状建筑色彩特点提取，形成以主基色为引领的四大建筑色彩分类。

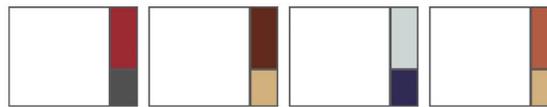
##### 黄色系



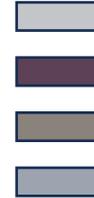
黄色系具有温馨明快的特点，与城区淡雅的氛围相融合，也是村民接受度较高的色系。黄色系墙体主基色采用浅黄色。黄色适合搭配白色，辅助色可以选用白色或与墙体不同颜色的黄色。另可适当用明度、饱和度较低的色彩作为点缀，增加建筑的稳重感。



##### 白色系



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。



## 02 农房管控内容及 风貌提升指引

- 2.1 建设标准管控
- 2.2 建筑风貌管控
- 2.3 新建农房风貌设计管控指引
- 2.4 存量农房风貌提升管控指引



## 2.1 建设标准管控

### 2.1.1 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，尊重本地自然和气候环境，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，研究其平面布局、建筑元素等特色，保护传统历史和发扬优秀地域文化。

#### 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。



## 2.1 建设标准管控

### 2.1.2 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。

### 2.1.3 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、风景名胜名胜区、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总面积必须符合标准。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

**✓ 有利地段优先选**



场地开阔平坦

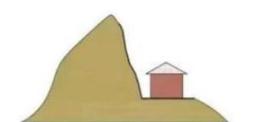


稳定基岩、坚硬土、土质密实

**✗ 危险地段需避让**



软弱土、液化土地段



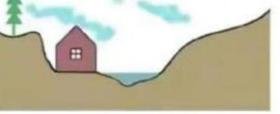
削山建房应进行护坡处理



滑坡、崩塌、泥石流等地段

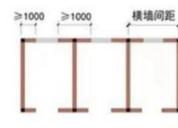


地质塌陷区



行洪河道、沟谷等低洼地带

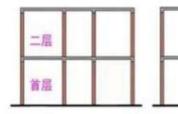
### 建设标准 — 布局原则



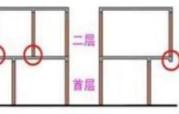
✓ 平面布置规整



✓ 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



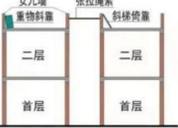
✗ 在现有建筑随意加建



✗ 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



## 2.1 建设标准管控

### 2.1.5 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）应以村庄规划为基础，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2.6-3.3m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

### 2.1.6 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。



## 2.1 建设标准管控

### 2.1.7 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。

#### ■ 定义

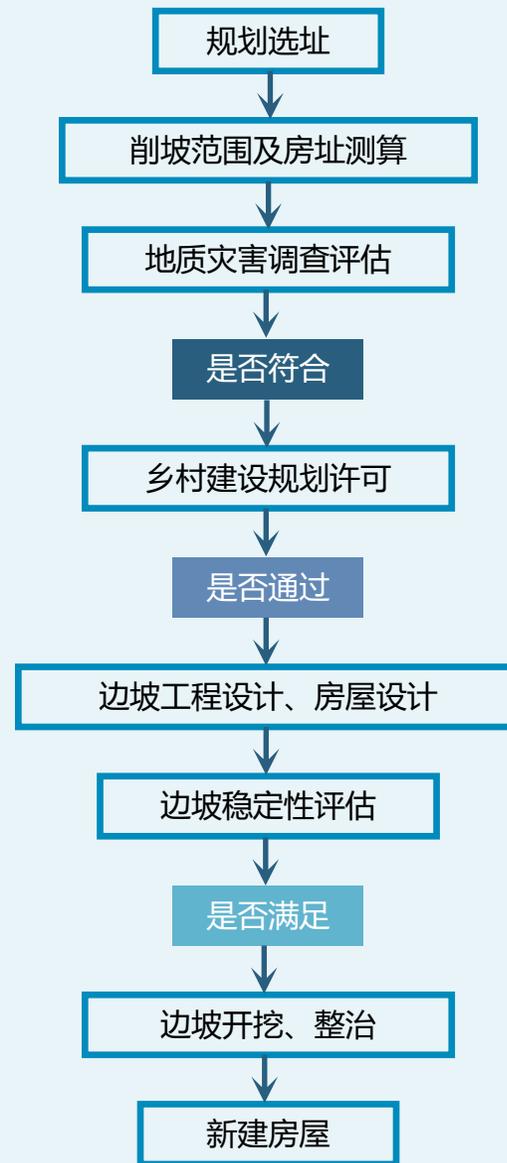
削坡建房是指农村地区在以切削山坡方式平整出来的土地及其周边区域建设住宅房屋及辅助用房的行为，不含学校、医院、厂房等公用建筑。

#### ■ 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的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



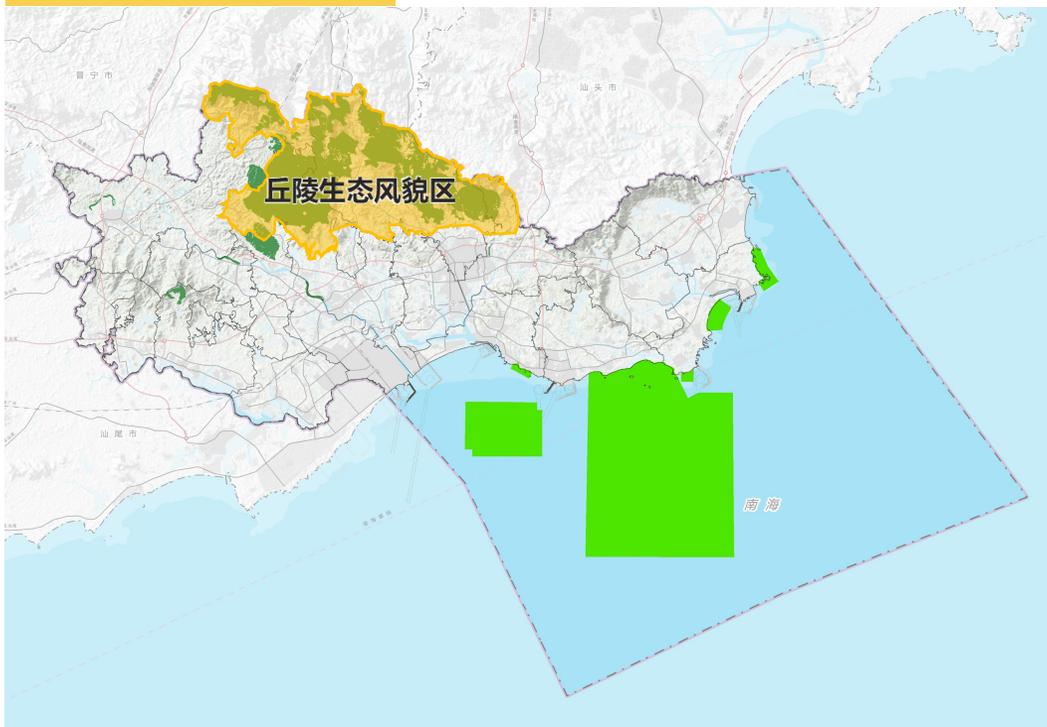
## 2.2 建筑风貌管控

### 2.2.1 村庄风貌分区

#### ■ 村庄风貌分区原则

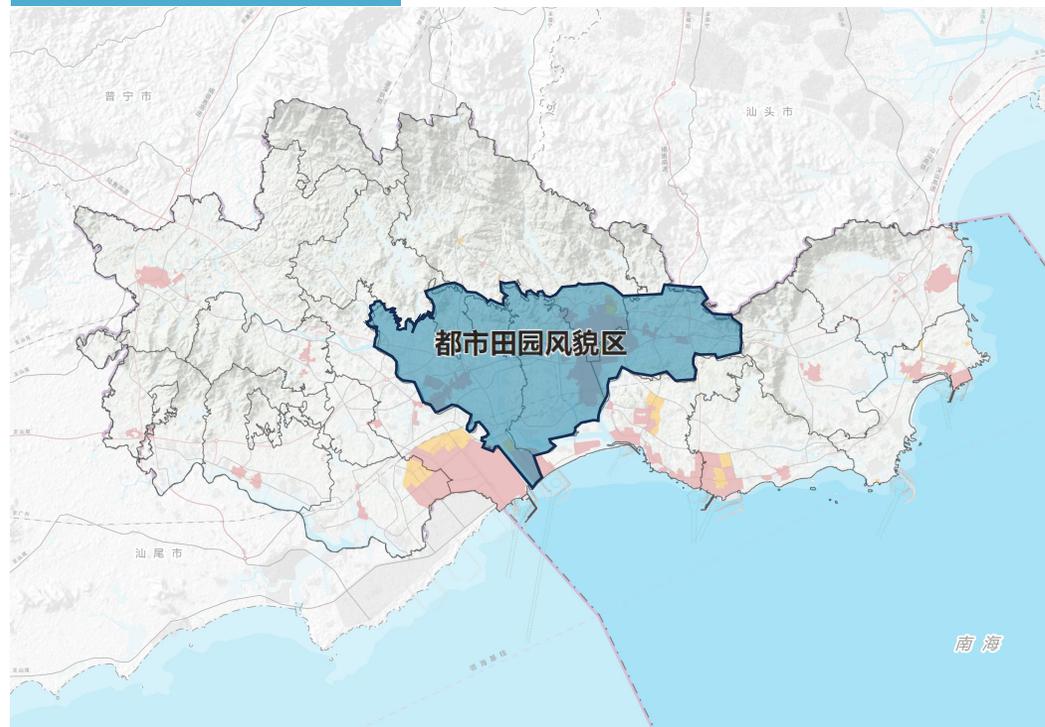
惠来县地理地貌特征明显，包括滨海沙田、平原及山地丘陵。水道河网纵横分布，呈现山海相连的地域景观。规划中依托不同的地形地貌特点和水网体系分布，结合地域文化特色，以及城市化进程对乡村发展的影响，形成不同特色的风貌分区。

#### 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内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。



## 2.2 建筑风貌管控

### 2.2.1 村庄风貌分区

#### ■ 村庄风貌分区原则

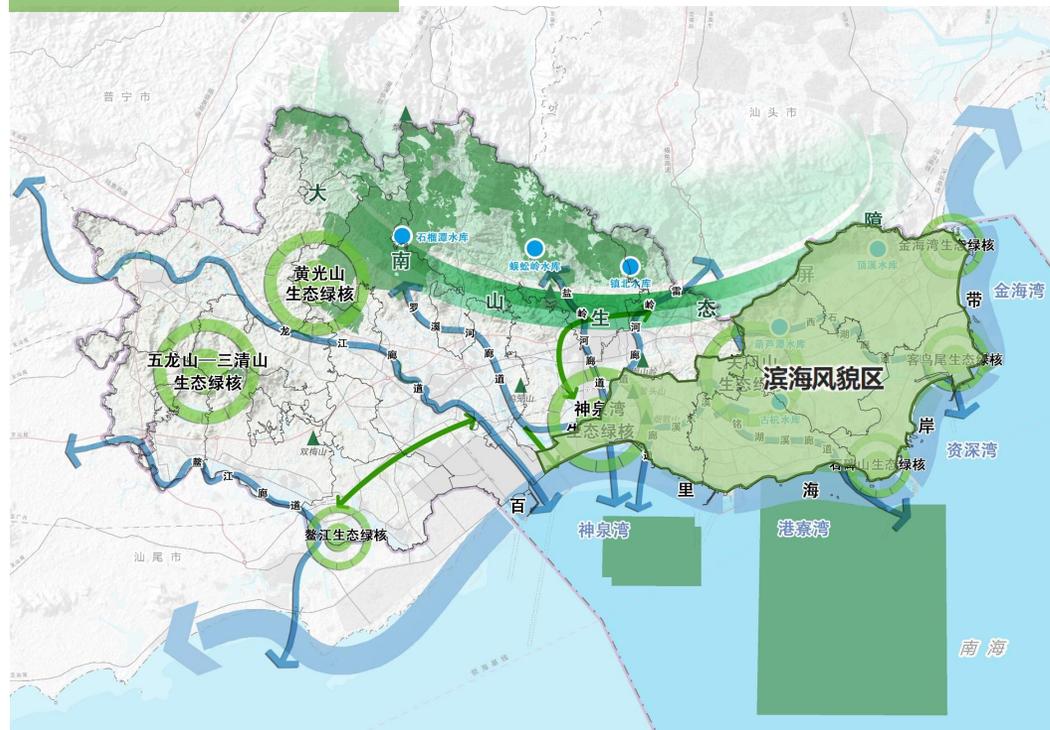
惠来县地理地貌特征明显，包括滨海沙田、平原及山地丘陵。水道河网纵横分布，呈现山海相连的地域景观。规划中依托不同的地形地貌特点和水网体系分布，结合地域文化特色，以及城市化进程对乡村发展的影响，形成不同特色的风貌分区。

#### 潮汕传统风貌区



结合县域内历史建筑及文化资源分布情况，将县域内客家民系、侨园佛侨文化分布相对集中的西部区域纳入潮汕传统风貌区，保护传统建筑，协调新建农房与传统建筑间的关系。

#### 滨海风貌区



结合上位规划，将拥有生活岸线的镇村纳入滨海风貌区，该区域岸线绵长、水网纵横，宜打造成为沙田水乡特色浓郁，村落与自然有机生长的高品质滨海沙田水乡风貌区。

## 2.2 建筑风貌管控

### 2.2.2 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，风貌创建方向为都市休闲农业观光村落群。



#### 丘陵生态风貌区

尊重丘陵地区的自然环境和地形特点，以保护生态系统为前提。在建筑设计上，将采用低密度开发，避免过度开发和人为破坏。将保留并修复原有的自然景观，以保持地区的生态完整性。注重建筑与自然环境的融合。



#### 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。



#### 潮汕传统风貌区

传统惠来建筑风貌保存较为良好的空间布局 and 传统建筑风格特点的村庄，应划分重点风貌区、风貌协调区等不同层级的风貌保护区，采取力度不一的保护措施。





## 2.2 建筑风貌管控

### 2.2.3 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。

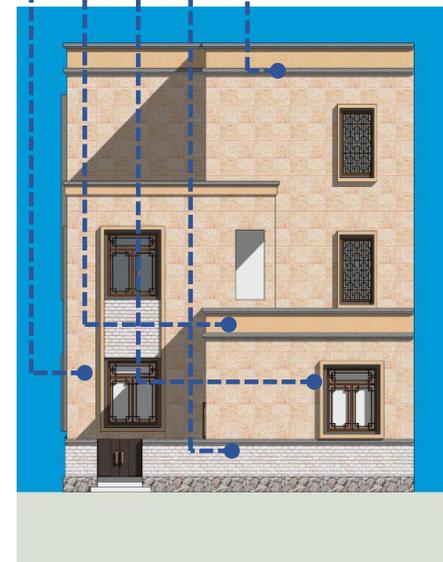
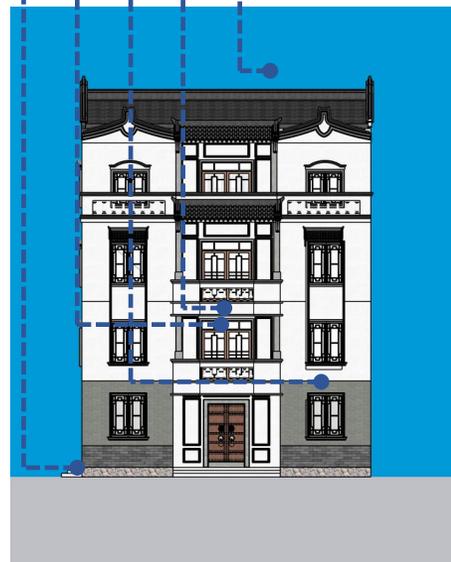
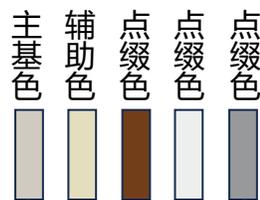
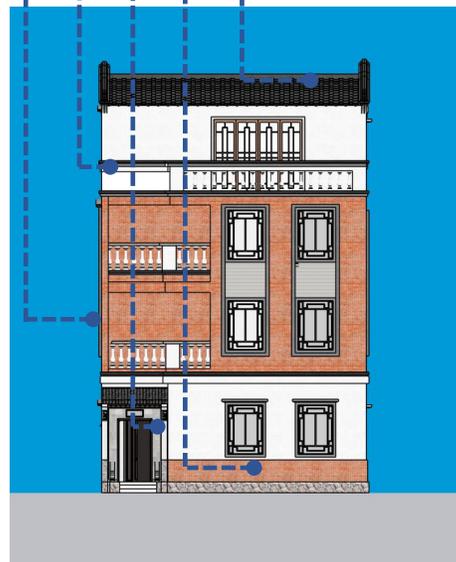
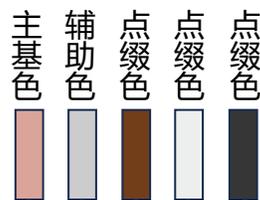
#### ✓ 建筑色彩搭配

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   |





## 2.2 建筑风貌管控

### 2.2.3 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。

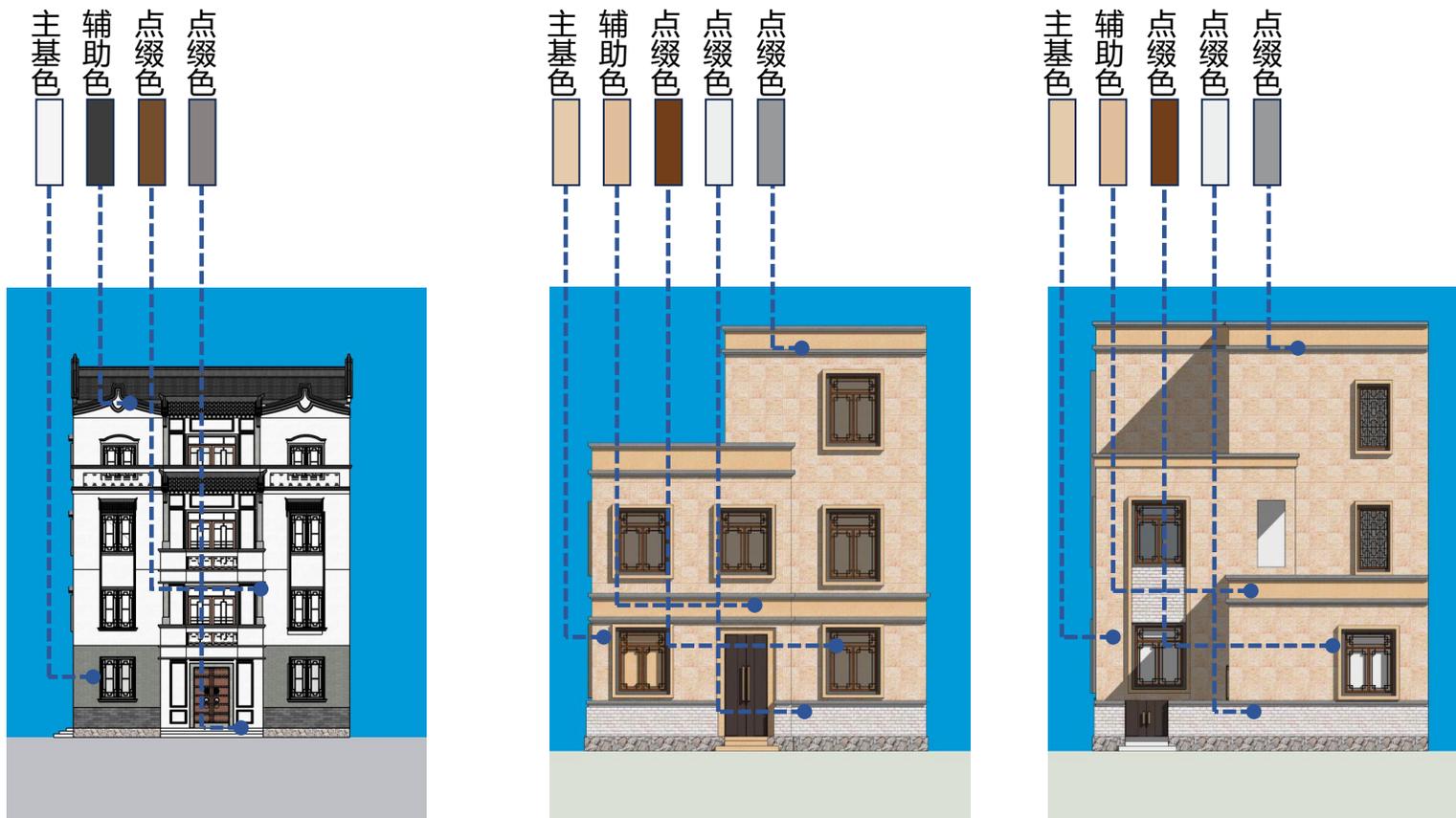
#### ✓ 建筑色彩搭配

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 |





## 2.2 建筑风貌管控

### 2.2.3 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。

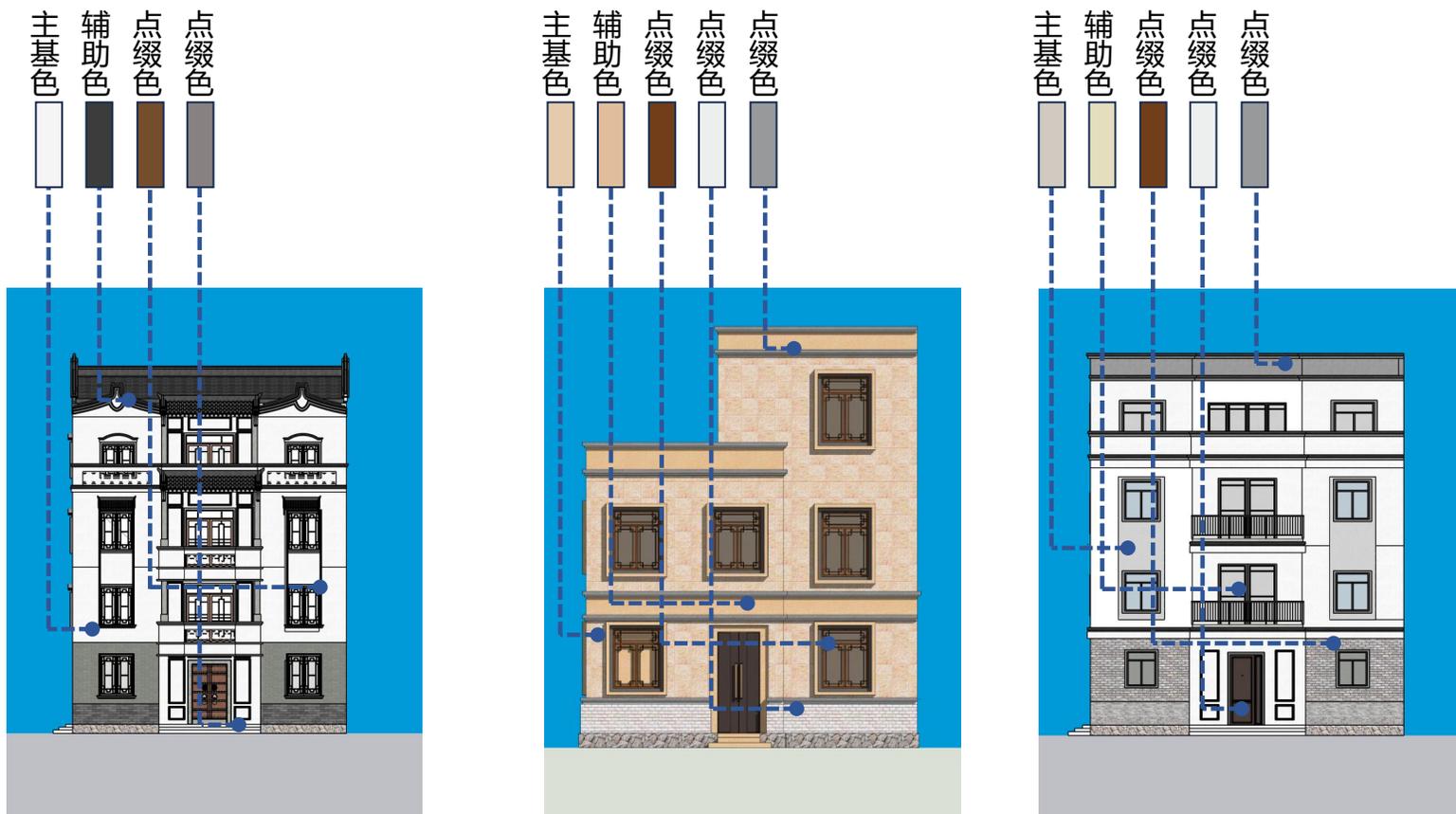
#### ✓ 建筑色彩搭配

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 |





## 2.2 建筑风貌管控

### 2.2.3 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。

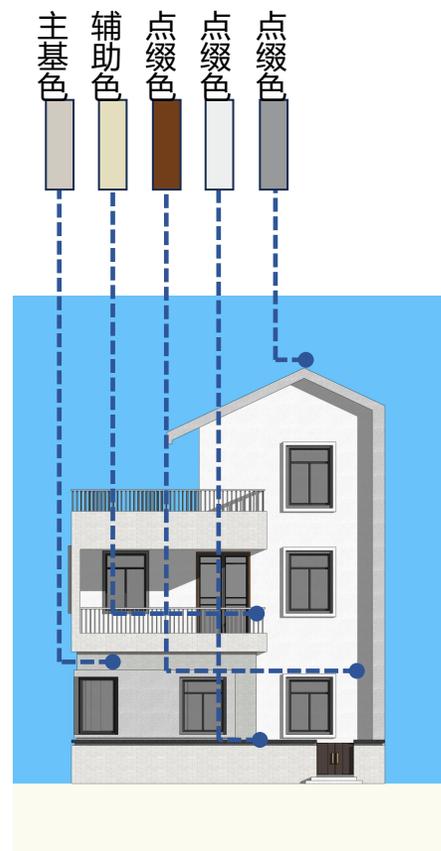
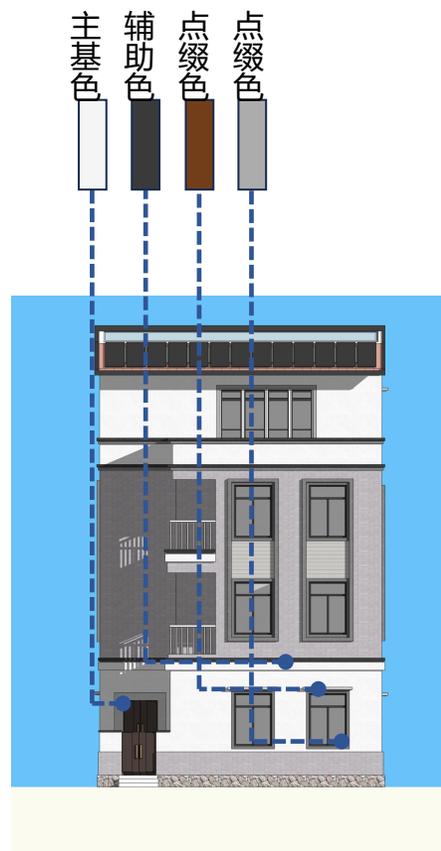
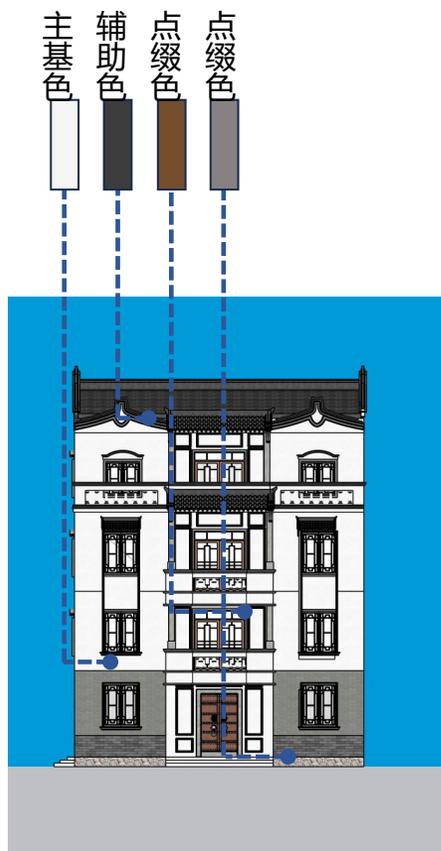
#### ✓ 建筑色彩搭配

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 |



## 2.3 新建农房风貌设计管控指引

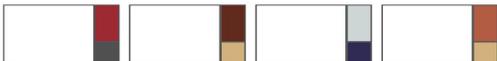
### 2.3.1 村庄民居建筑样式推荐一(传统形式)



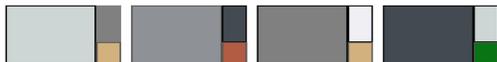
墙体使用石英砂，或以青灰色的仿古劈开砖等做面饰；台基部分，使用花岗岩、砖砌、麻石等材质做墙基，或以灰麻质感的仿石砖等做面饰。屋顶一般为平坡结合和小披檐。建筑立面融入了传统的潮汕元素设计，注重女儿墙的装饰作用。窗户为竖向长窗或拱形窗。二、三、四层设有镂空栏杆的阳台，大量运用线脚分割墙身进行装饰，符合中西结合的当地特色。

#### 建筑色彩控制

白色系



灰色系



#### 装饰性构筑物



#### 屋顶



#### 墙面



#### 门窗



## 2.3 新建农房风貌设计管控指引

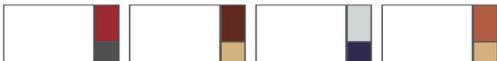
### 2.3.1 村庄民居建筑样式推荐二(传统形式)



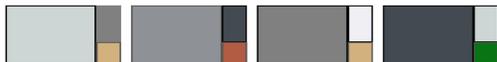
墙体使用石英砂，或以青灰色的仿古劈开砖等做面饰；台基部分，使用花岗岩、砖砌、麻石等材质做墙基，或以灰麻质感的仿石砖等做面饰。屋顶一般为平坡结合和小披檐。建筑立面融入了传统的潮汕元素设计，注重女儿墙的装饰作用。窗户为竖向长窗或拱形窗。二、三层设有镂空栏杆的阳台，大量运用线脚分割墙身进行装饰，符合中西结合的当地特色。

#### 建筑色彩控制

白色系



灰色系



#### 装饰性构筑物



#### 屋顶



#### 墙面



#### 门窗



## 2.3 新建农房风貌设计管控指引

### 2.3.2 村庄民居建筑样式推荐三(现代形式)



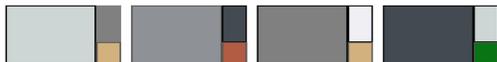
墙体材料可选用灰色系的面砖、石材或涂料。屋顶形式一般为平屋顶。门窗、栏杆及其他构件材料为钢材、木材、塑钢、玻璃等，色彩与灰色系的主色调相协调。建筑样式简洁，没有装饰或少量装饰，建筑装饰注重与结构、功能的结合，如遮阳构件、空调机位格栅。

#### 建筑色彩控制

白色系



灰色系



#### 装饰性构筑物



#### 屋顶



#### 墙面



#### 门窗



## 2.3 新建农房风貌设计管控指引

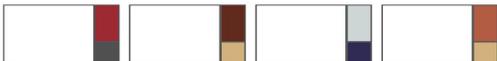
### 2.3.2 村庄民居建筑样式推荐四(现代形式)



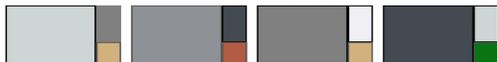
墙体材料可选用灰色系的面砖、石材或涂料。屋顶形式一般为平屋顶。门窗、栏杆及其他构件材料为钢材、木材、塑钢、玻璃等，色彩与灰色系的主色调相协调。建筑样式简洁，没有装饰或少量装饰，建筑装饰注重与结构、功能的结合，如遮阳构件、空调机位格栅。

#### 建筑色彩控制

白色系



灰色系



#### 装饰性构筑物



#### 屋顶



#### 墙面

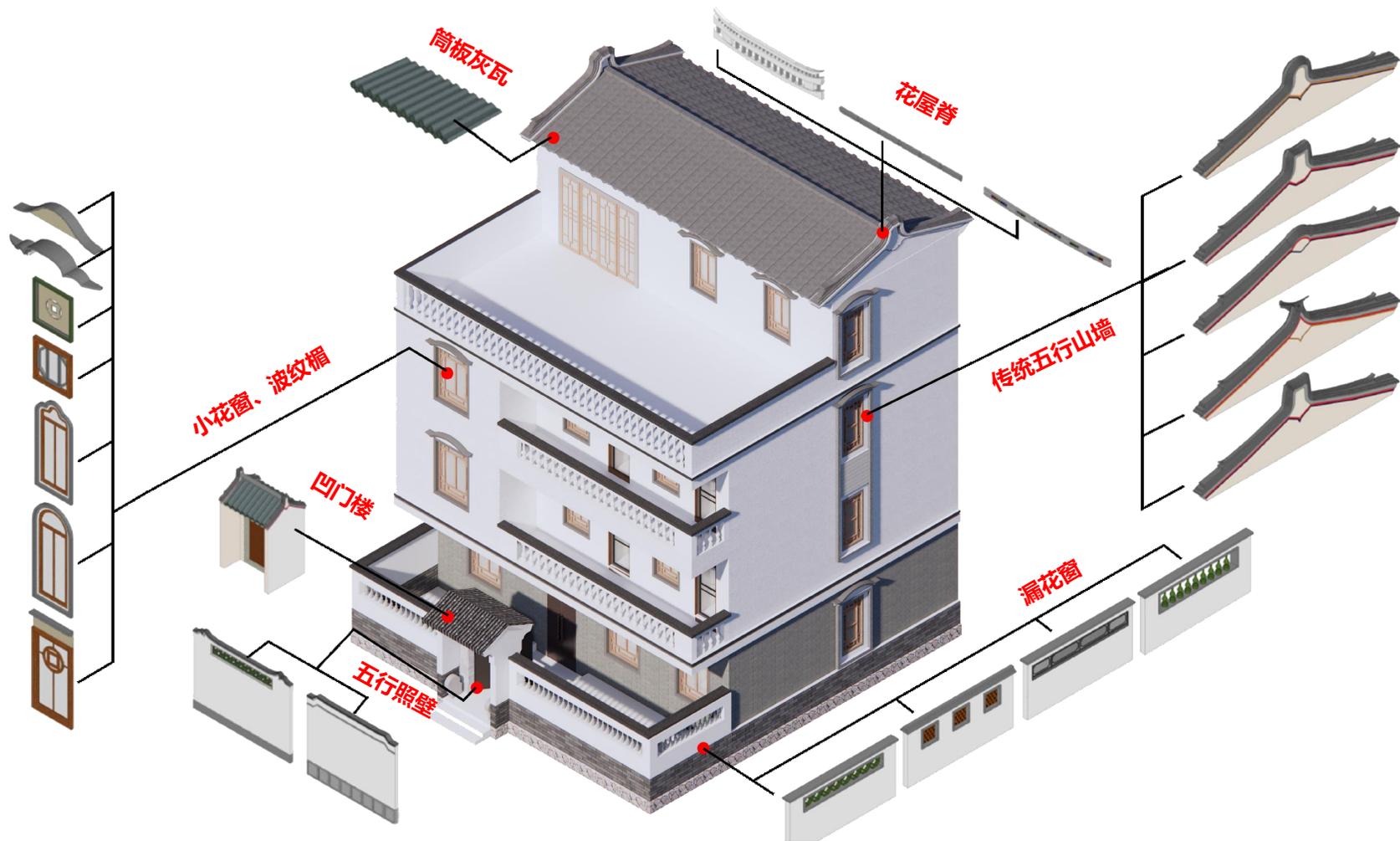


#### 门窗



## 2.3 新建农房风貌设计管控指引

### 2.3.1 村庄民居建筑样式推荐改造范例



#### 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。

## 2.4 存量农房风貌提升管控指引

### 2.4.1 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，保护乡土记忆。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。

## 2.4 存量农房风貌提升管控指引

### 2.4.2 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，结合全市传统古村落保护活化提升三年行动计划安排，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。

#### 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。



## 2.4 存量农房风貌提升管控指引

### 2.4.3 存量农村住房改造提升指引



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。



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。**



## 2.4 存量农房风貌提升管控指引

### 2.4.3 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**。

墙面可改

刷新立面



屋顶可改

太阳能板



线脚可改

增加线脚



铺地可改

增加铺地



绿化可改

绿化提升



# 03 新建农房设计通用图集

- 3.1 项目索引及造价估算
- 3.2 户型设计图集
- 3.3 新建农房设计图集应用案例



# 3.1项目索引及造价估算

## 户型索引及造价估算:

\*造价估算仅供参考，实际造价请以实际市场情况为主

| 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  | 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  | 193.5平方米  |  | 234.5平方米  |   | 331.5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  |

# 3.1项目索引及造价估算

## 户型索引及造价估算:

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 户型编号  | 户型七   |  |
| 宅基地面积 | 120平方米  |  |
| 建筑面积  | 377.2平方米  |  |
| 户型细分  | 现代式   | 传统式  |
|       |  |  |
| 建筑投资  | 约91-97万元  | 约103-109万元   |

\*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

### 80平户型设计总览



**80平米户型一  
传统形式**

造价：约72-76万元

四层

八房两厅，一厨六卫



**80平米户型一  
现代形式**

造价：约65-68万元

四层

八房两厅，一厨六卫



**80平米户型四  
传统形式**

造价：约53-58万元

三层

五房两厅，一厨五卫



**80平米户型四  
现代形式**

造价：约48-52万元

三层

五房两厅，一厨五卫

## 3.2户型设计图集

### 80平样式一(传统样式, 现代样式) 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         |      |                     |

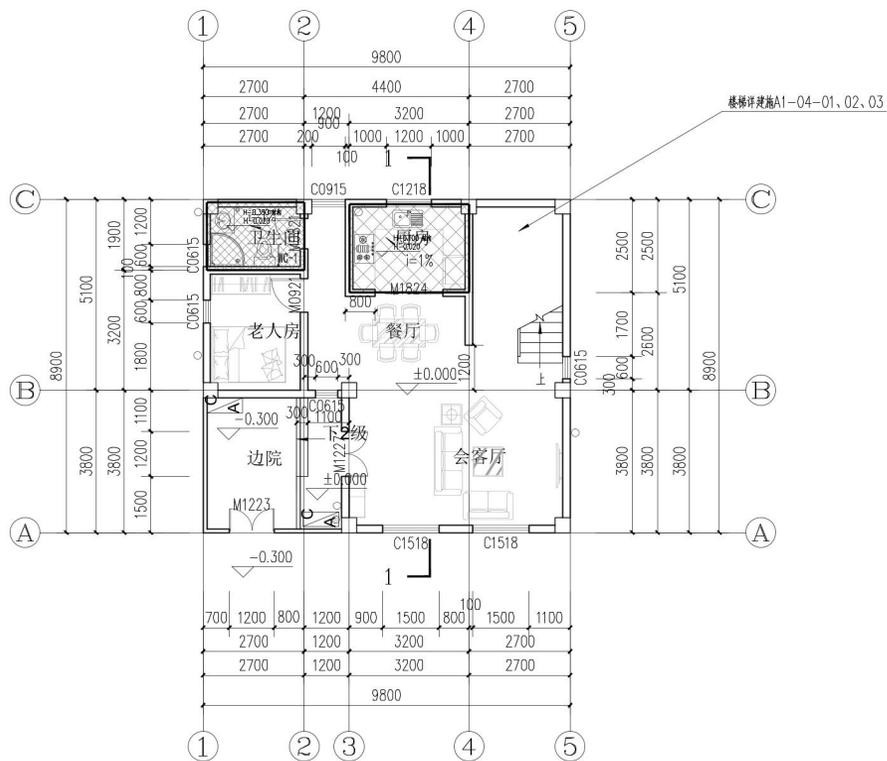
#### 户型配比

| 功能 | 数量 | 功能 | 数量 |
|----|----|----|----|
| 房  | 8  | 卫  | 6  |
| 厅  | 2  | 阳台 | 2  |
| 厨  | 1  | 露台 | 1  |

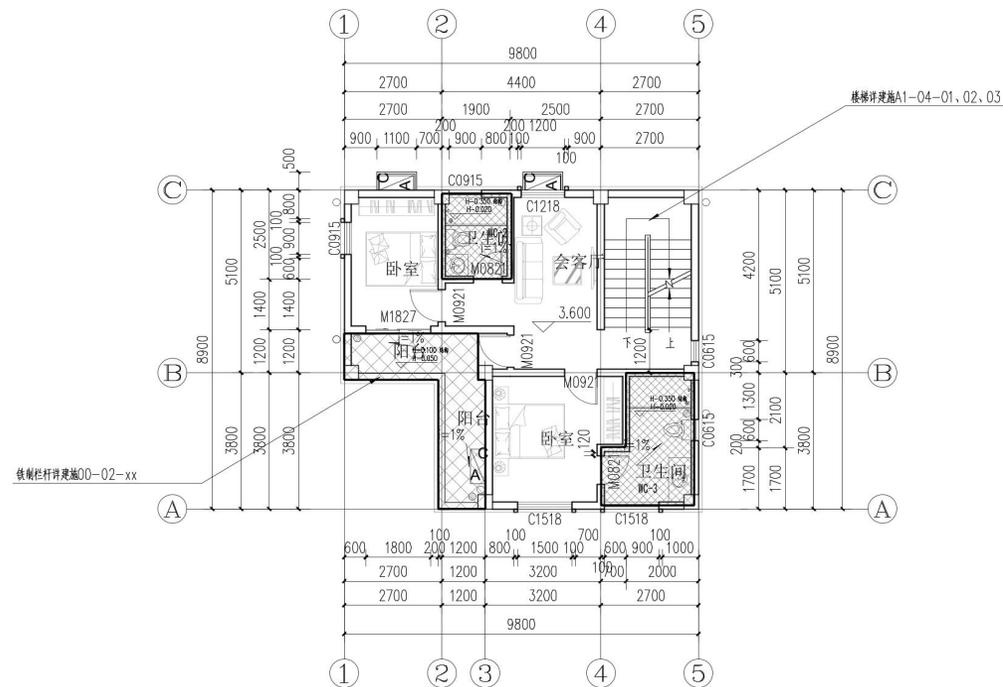
\*造价估算仅供参考, 实际造价请以实际市场情况为主

## 3.2户型设计图集

### 80平户型样式一平面图一 (宅基地面积80m<sup>2</sup>、建筑面积264.6m<sup>2</sup>)



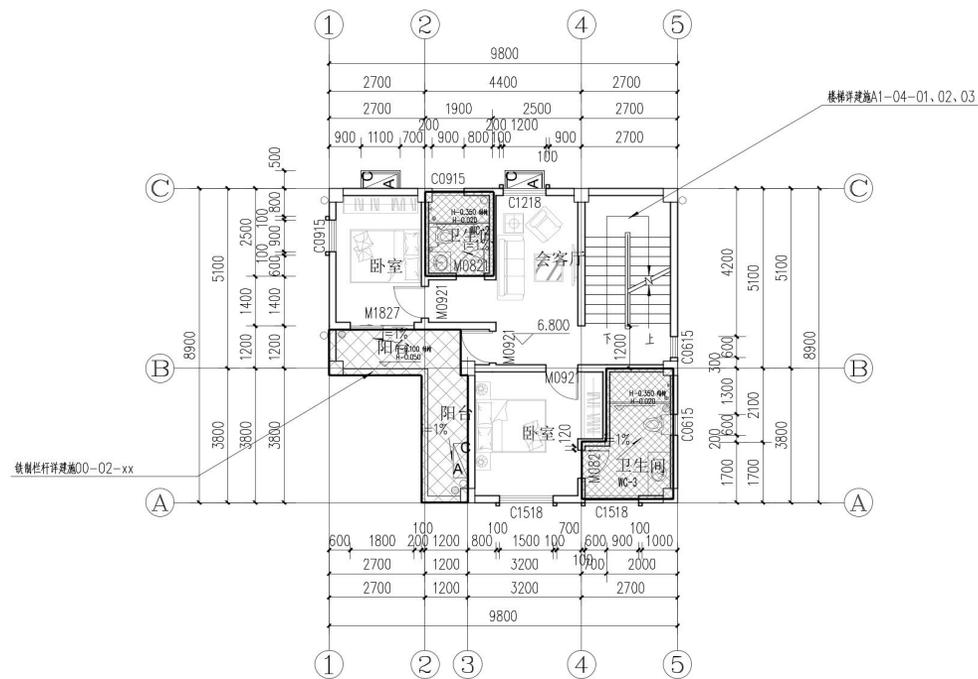
首层平面图



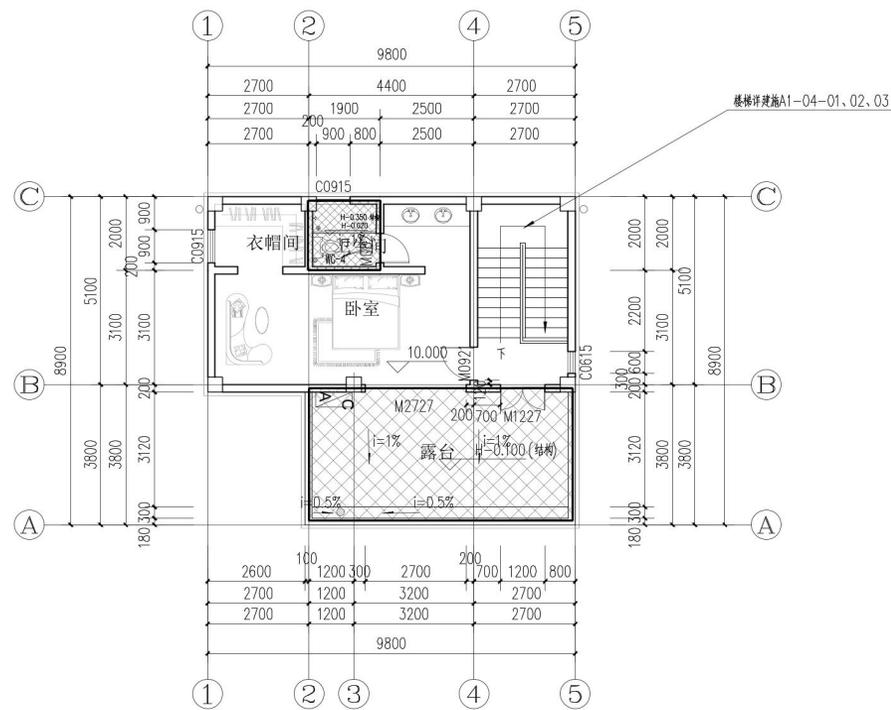
二层平面图

## 3.2 户型设计图集

### 80平户型样式一平面图一 (宅基地面积80m<sup>2</sup>、建筑面积264.6m<sup>2</sup>)



三层平面图

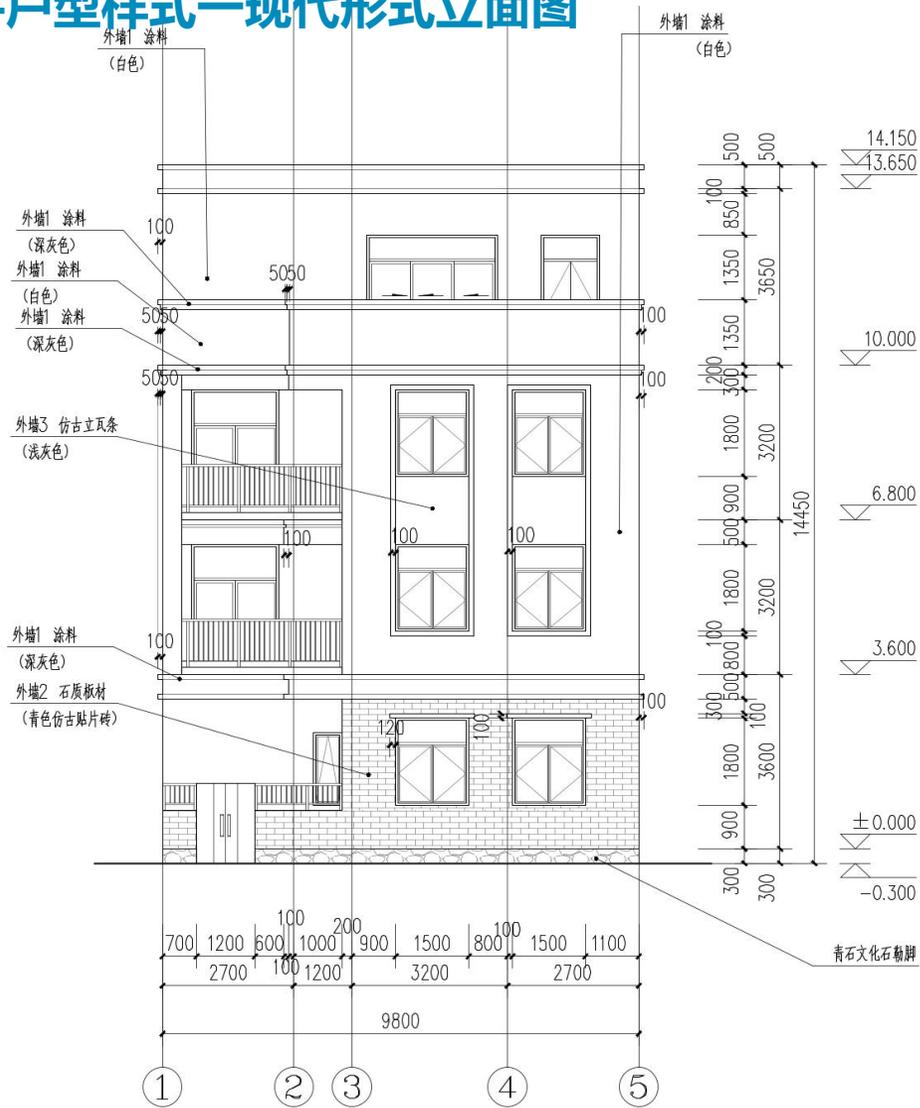


四层平面图

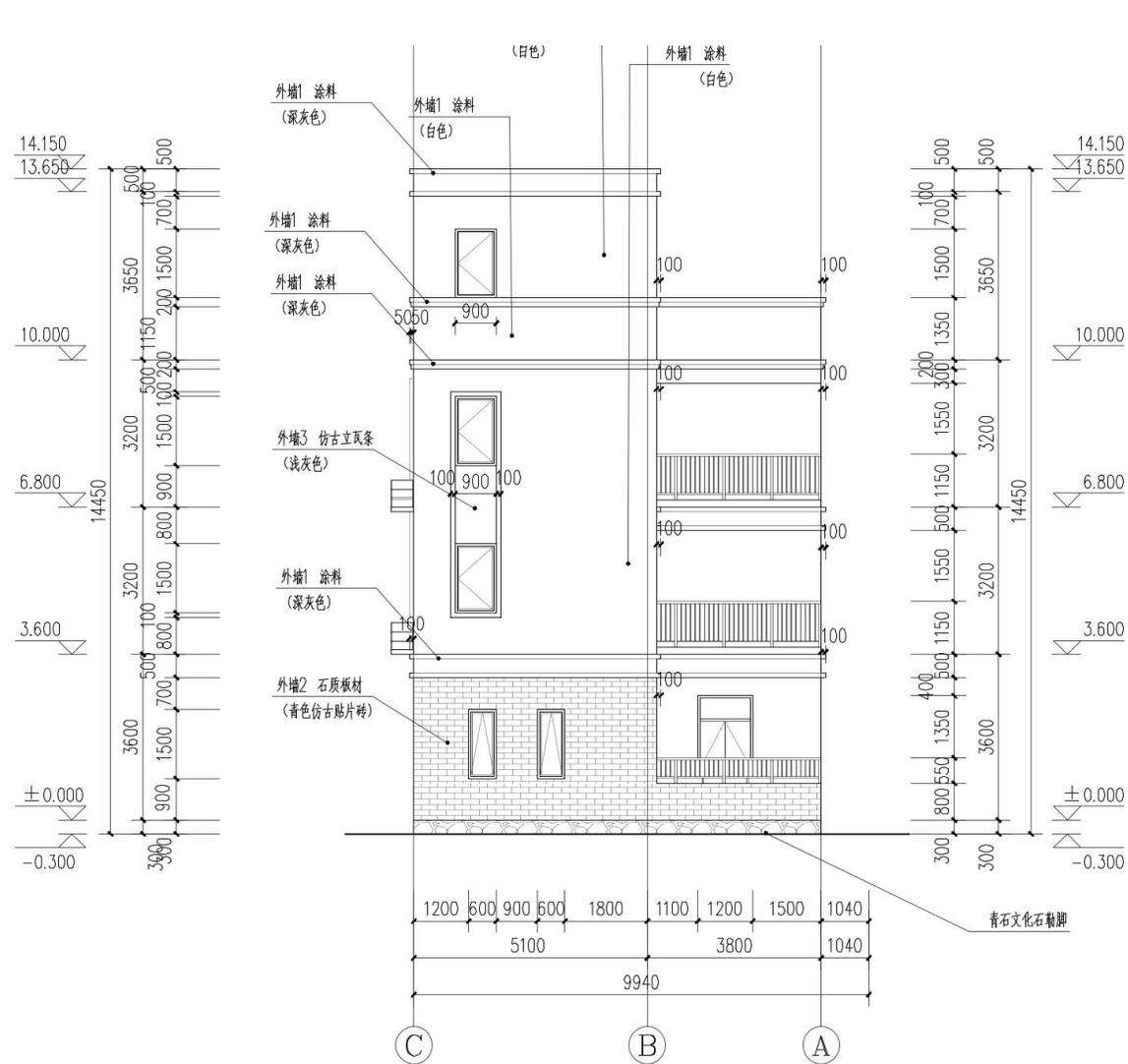


# 3.2 户型设计图集

## 80平户型样式一现代形式立面图



正立面图



侧立面图

## 3.2 户型设计图集

### 80平户型样式一—传统形式效果图

#### 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



## 3.2 户型设计图集

### 80平户型样式一—传统形式效果图

#### 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



## 3.2 户型设计图集

### 80平户型样式一现代形式效果图

#### 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



## 3.2 户型设计图集

### 80平户型样式一现代形式效果图

#### 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



## 3.2户型设计图集

### 80平样式四（传统样式，现代样式） 建筑面积193.5 m<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

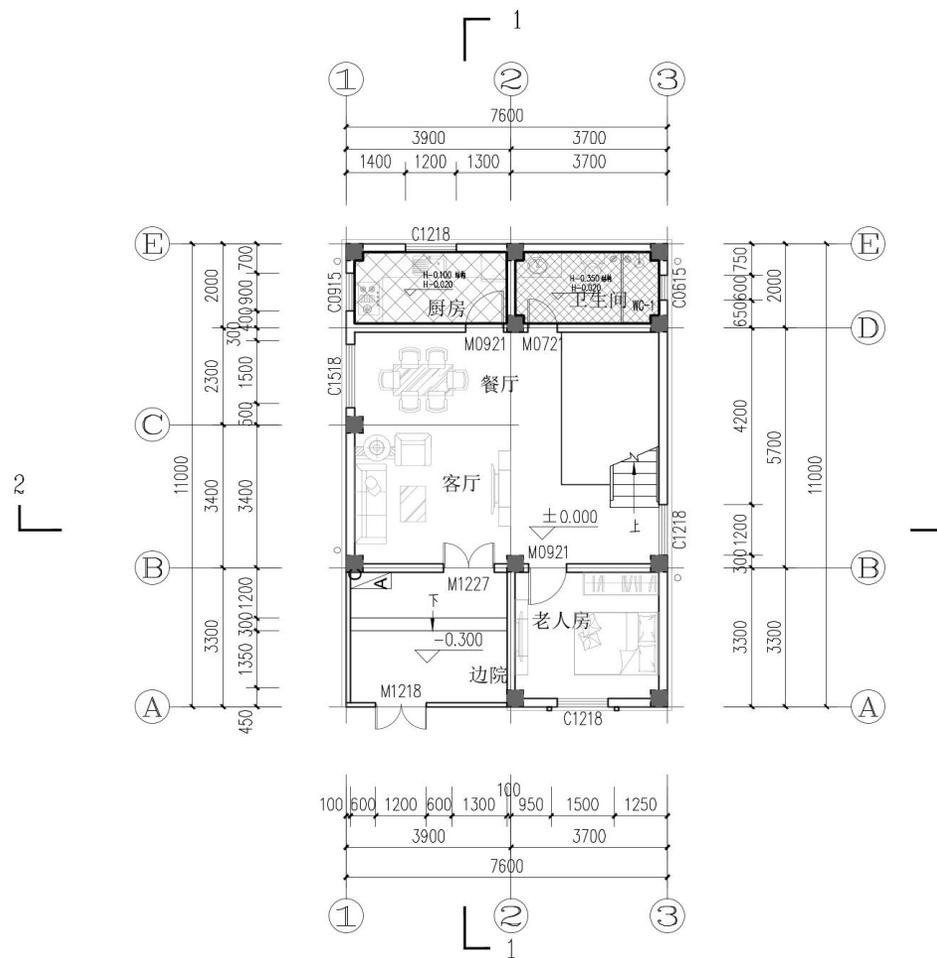
| 户型配比 |    |    |    |
|------|----|----|----|
| 功能   | 数量 | 功能 | 数量 |
| 房    | 5  | 卫  | 5  |
| 厅    | 2  | 阳台 | 1  |
| 厨    | 1  | 露台 | 1  |

| 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         |      |                     |

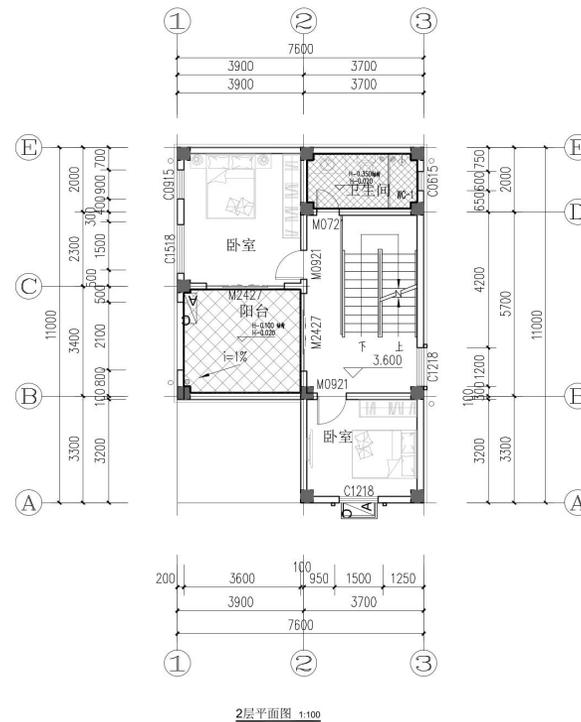
\*造价估算仅供参考，实际造价请以实际市场情况为主

## 3.2户型设计图集

### 80平户型样式四平面图二 (宅基地面积80m<sup>2</sup>、建筑面积193.5m<sup>2</sup>)



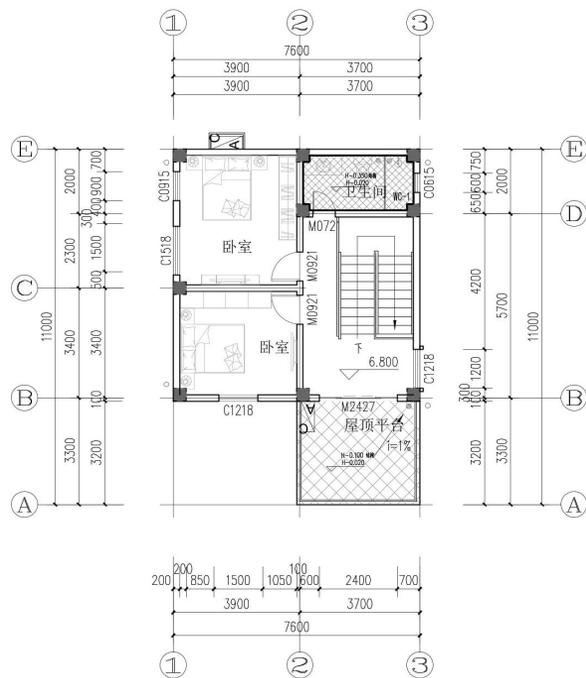
首层平面图



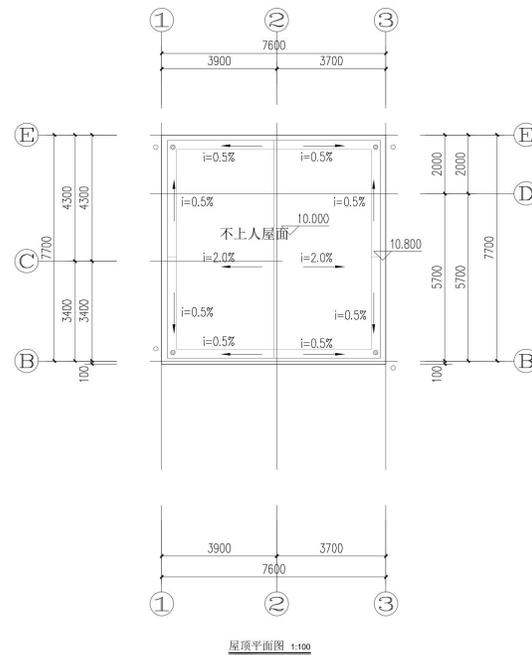
二层平面图

## 3.2户型设计图集

### 80平户型样式四平面图二 (宅基地面积80m<sup>2</sup>、建筑面积193.5m<sup>2</sup>)



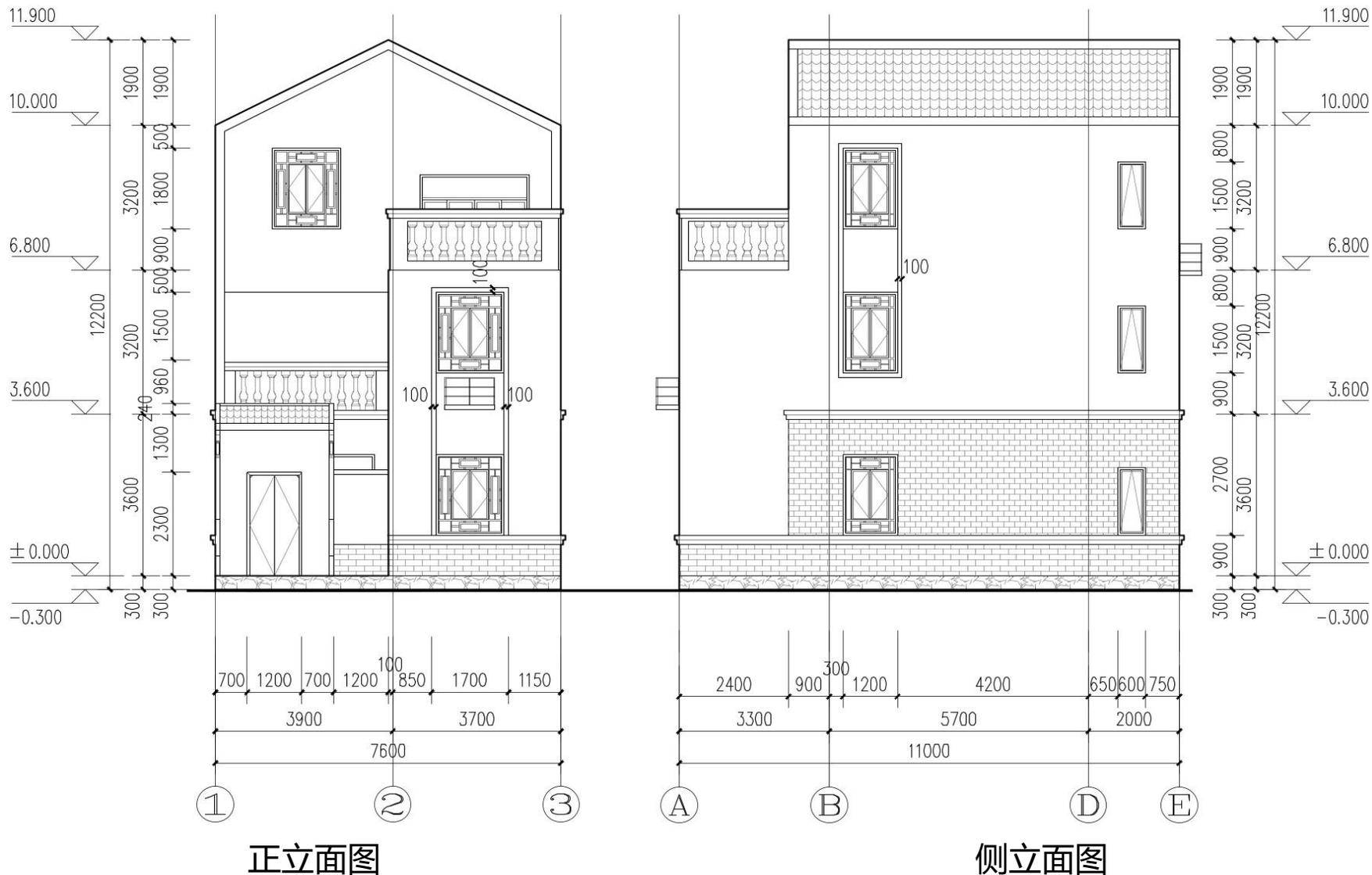
三层平面图



屋顶平面图

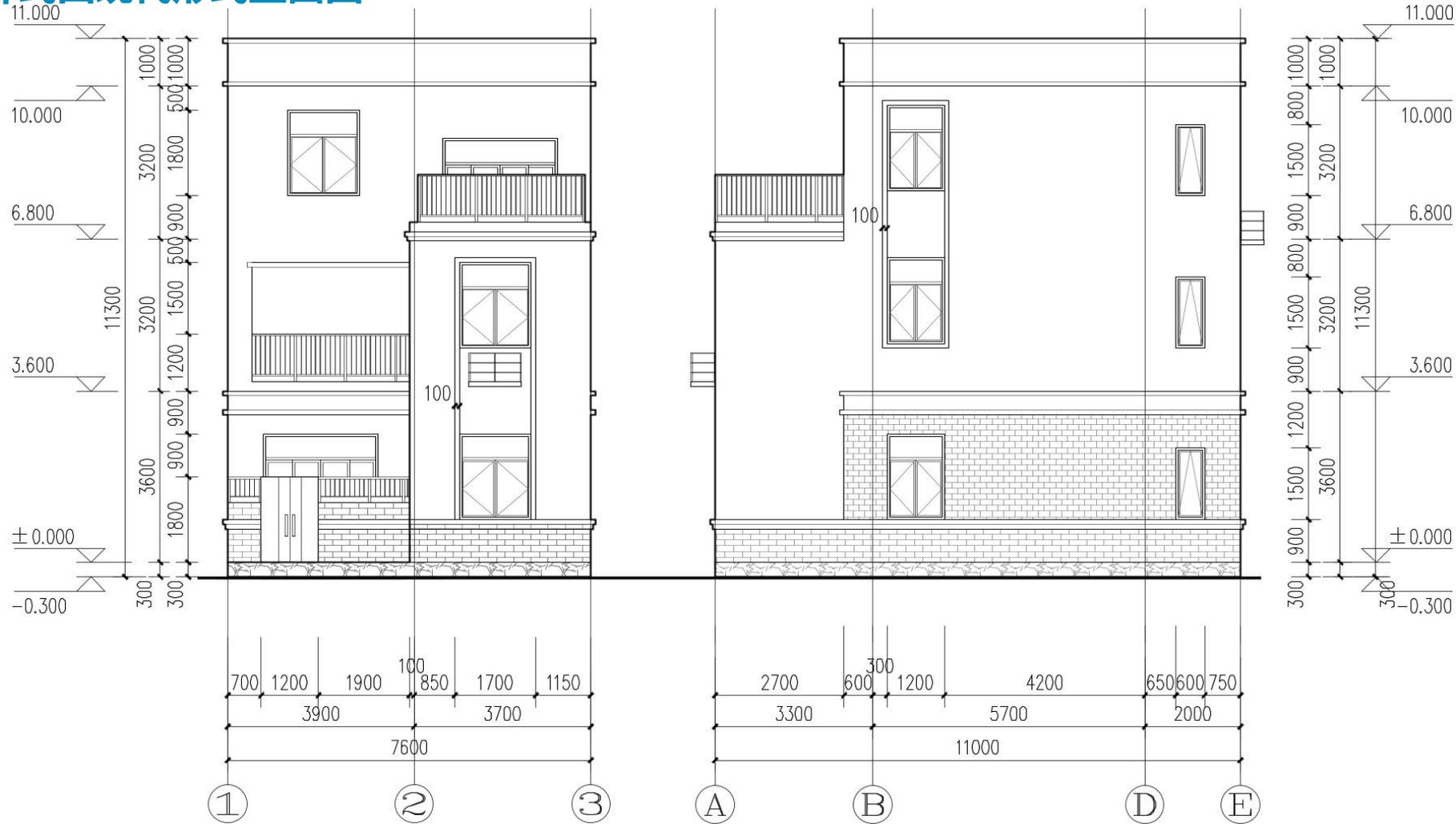
## 3.2 户型设计图集

### 80平户型样式四传统形式立面图



## 3.2 户型设计图集

### 80平户型样式四现代形式立面图



正立面图

侧立面图

## 3.2 户型设计图集

### 80平户型样式四现代形式效果图

#### 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



## 3.2 户型设计图集

### 80平户型样式四传统形式效果图

#### 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



## 3.2 户型设计图集

### 120平户型设计总览



**120平米户型二  
传统形式**

造价：约102-108万元

四层  
十一房三厅，一厨六卫



**120平米户型二  
现代形式**

造价：约92-98万元

四层  
十一房三厅，一厨六卫



**120平米户型五  
传统形式**

造价：约65-70万元

三层  
六房二厅，一厨五卫



**120平米户型五  
现代形式**

造价：约58-60万元

三层  
六房二厅，一厨五卫

## 3.2 户型设计图集

### 120平户型设计总览



**120平米户型七  
传统形式**

造价：约103-109万元

四层  
八房四厅，四厨四卫



**120平米户型七  
现代形式**

造价：约91-97万元

四层  
八房四厅，四厨四卫



**120平米户型七  
现代形式**

造价：约91-97万元

四层  
八房四厅，四厨四卫



**120平米户型七  
传统形式**

造价：约72-82万元

三层  
六房三厅，三厨三卫

## 3.2户型设计图集

### 120平样式二（传统样式，现代样式）

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

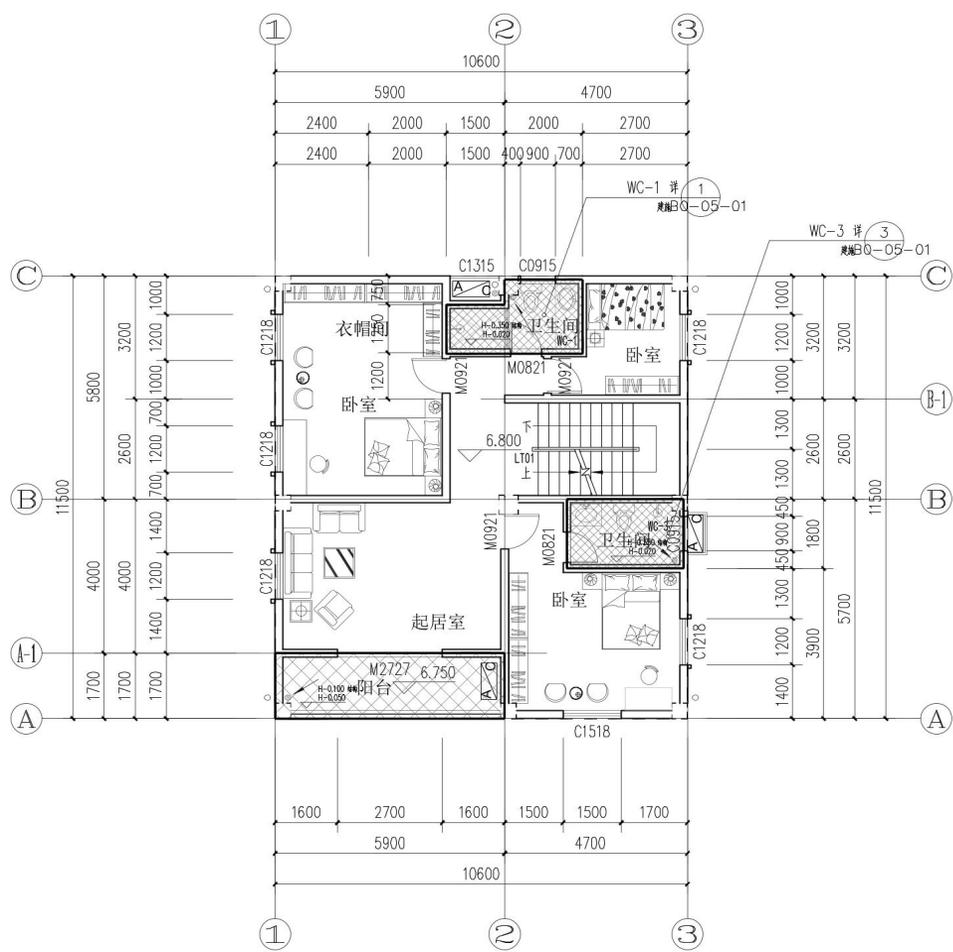
|       |                   |      |                     |
|-------|-------------------|------|---------------------|
| 户型    | 2                 | 套内面积 | 374.6m <sup>2</sup> |
| 层数    | 4                 | 层高   | 4.2/3.3m            |
| 宅基地面积 | 120m <sup>2</sup> | 建筑高度 | 14.8m               |
| 面宽    | 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

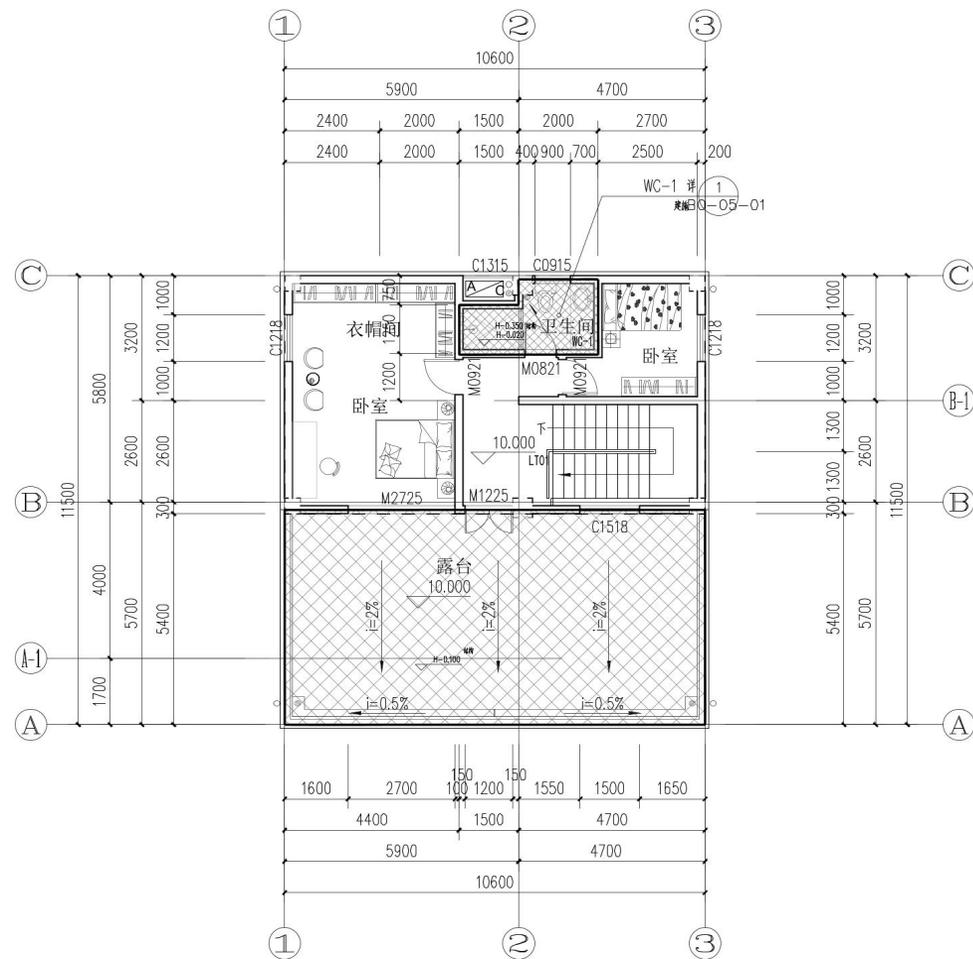


## 3.2 户型设计图集

### 120平户型样式二平面图一 (宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积374.6m<sup>2</sup>)



三层平面图

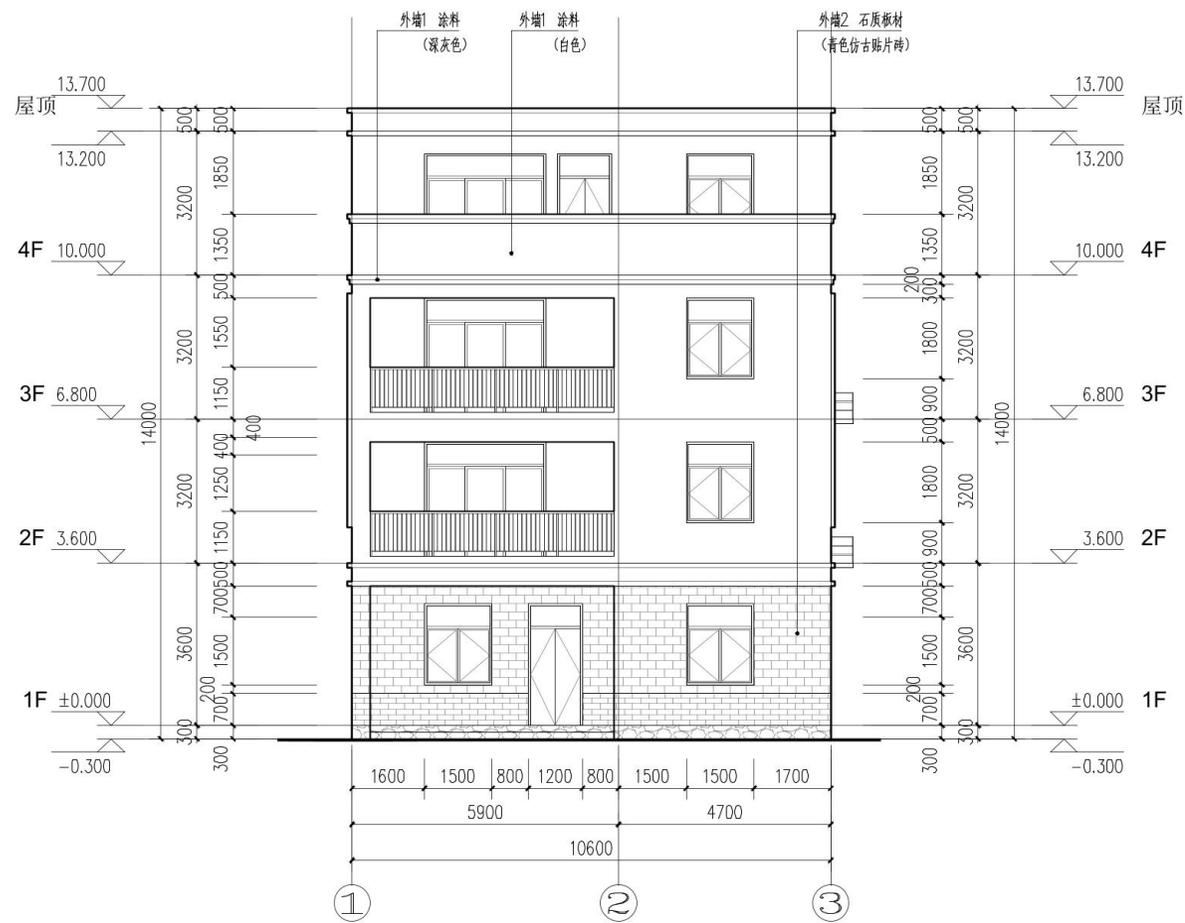


四层平面图

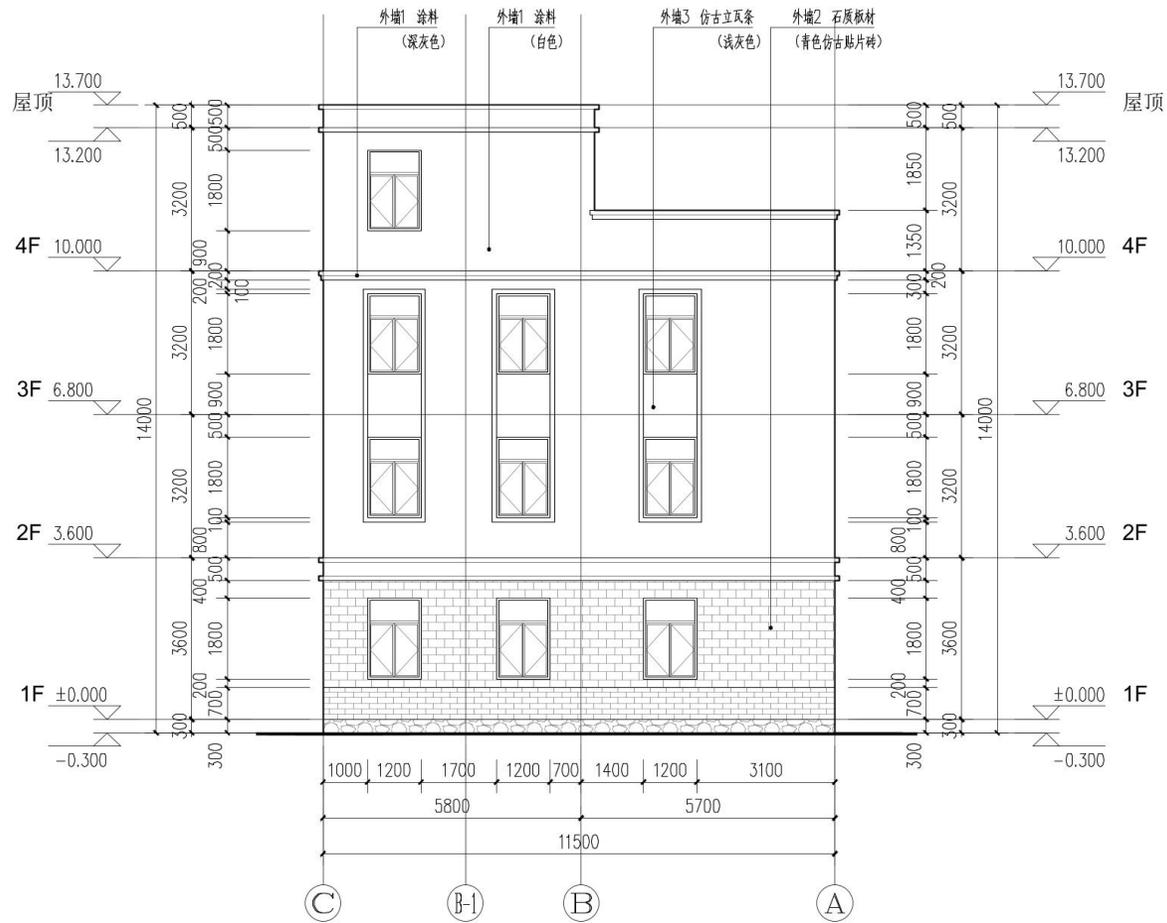


# 3.2 户型设计图集

## 120平户型样式二现代形式立面图



正立面图



侧立面图

## 3.2 户型设计图集

### 120平户型样式二现代形式效果图

#### 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



## 3.2户型设计图集

### 120平户型样式二传统形式效果图

#### 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



## 3.2户型设计图集

### 120平样式五（传统样式，现代样式）

建筑面积234.5 m<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。

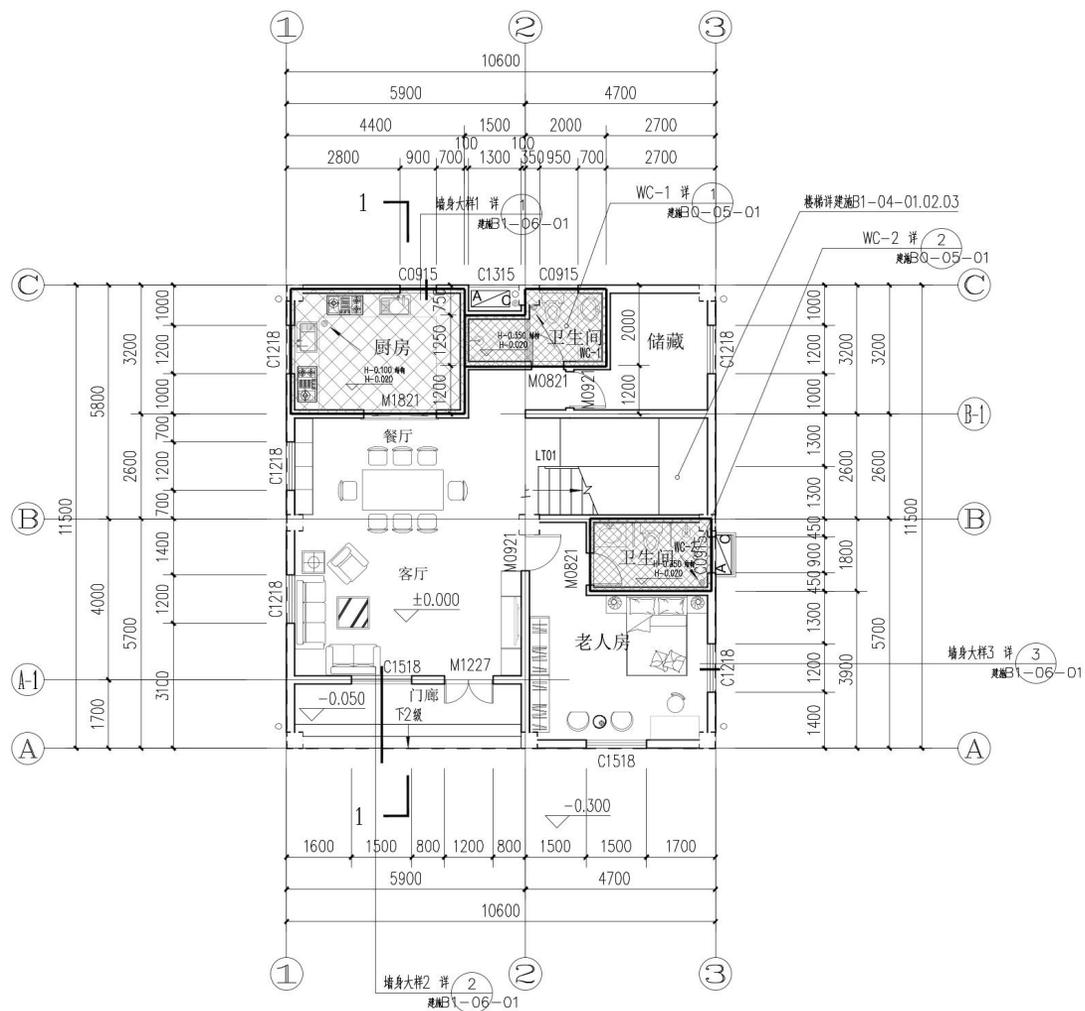
| 户型配比 |    |    |    |
|------|----|----|----|
| 功能   | 数量 | 功能 | 数量 |
| 房    | 6  | 卫  | 5  |
| 厅    | 2  | 阳台 | 1  |
| 厨    | 1  | 露台 | 1  |

| 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          |      |                     |

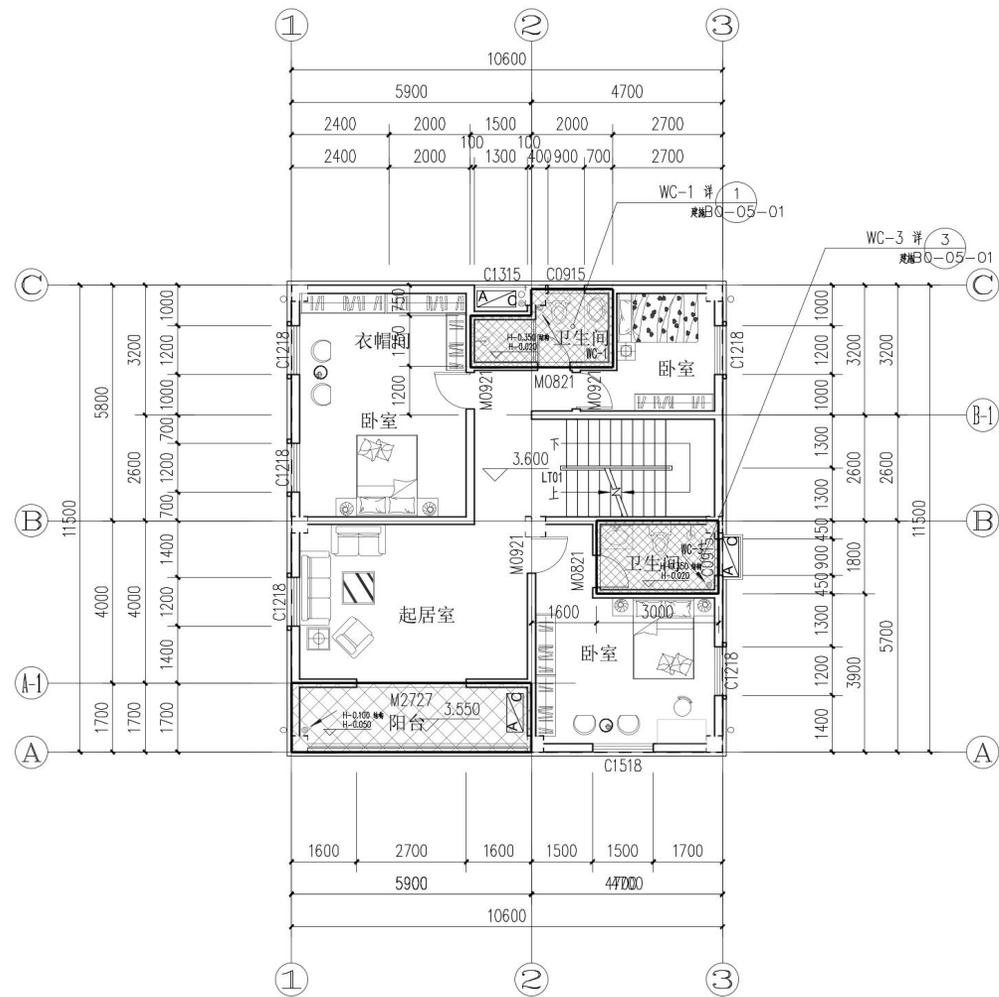
\*造价估算仅供参考，实际造价请以实际市场情况为主

## 3.2 户型设计图集

### 120户型样式五平面图二 (宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积234.5m<sup>2</sup>)



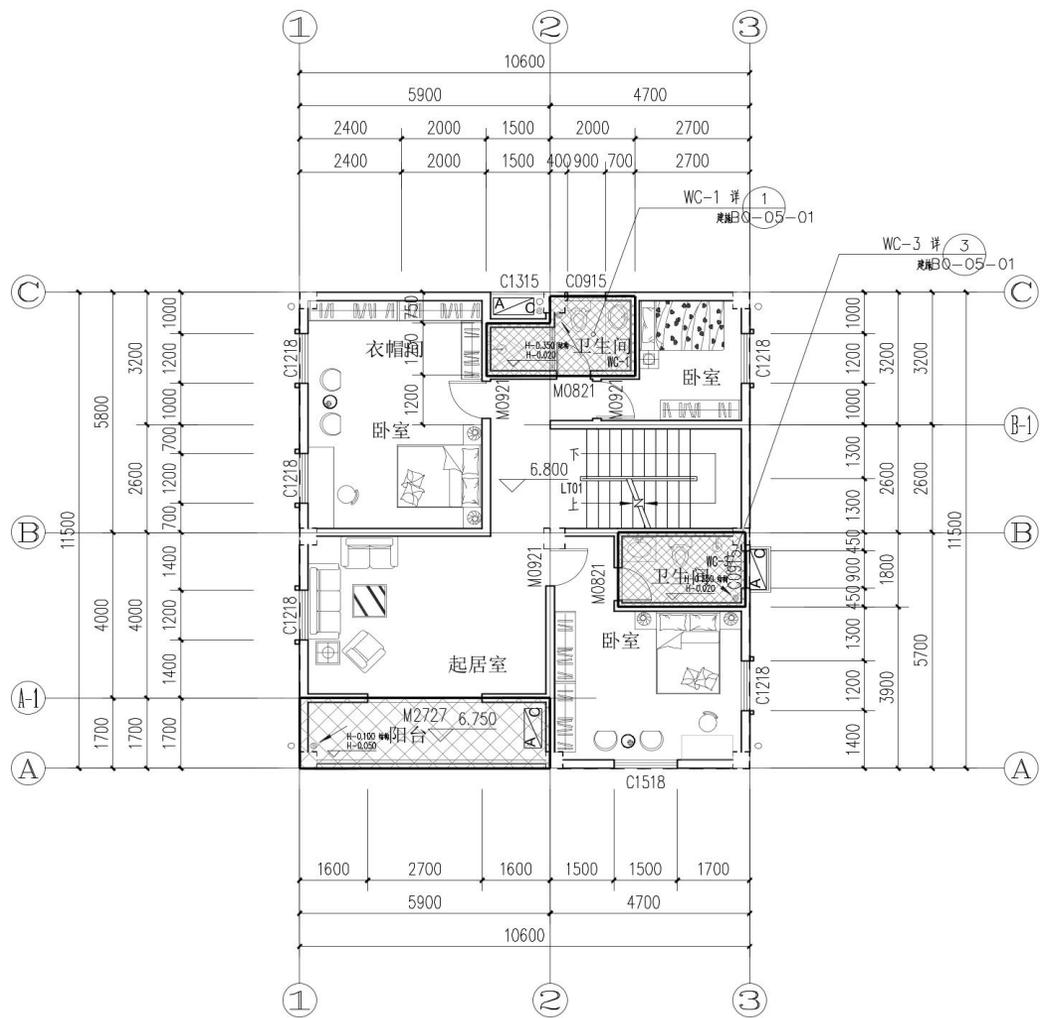
首层平面图



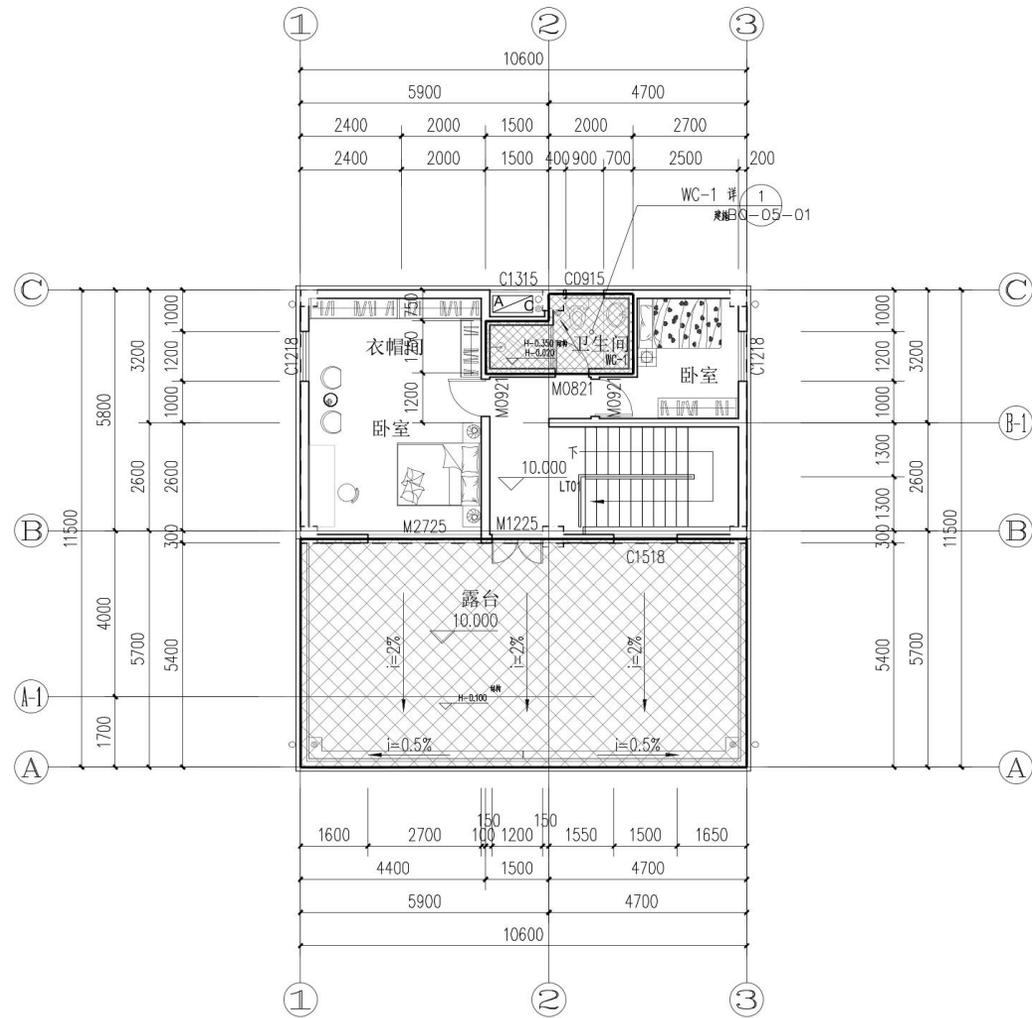
二层平面图

## 3.2 户型设计图集

### 120户型样式五平面图二 (宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积234.5m<sup>2</sup>)



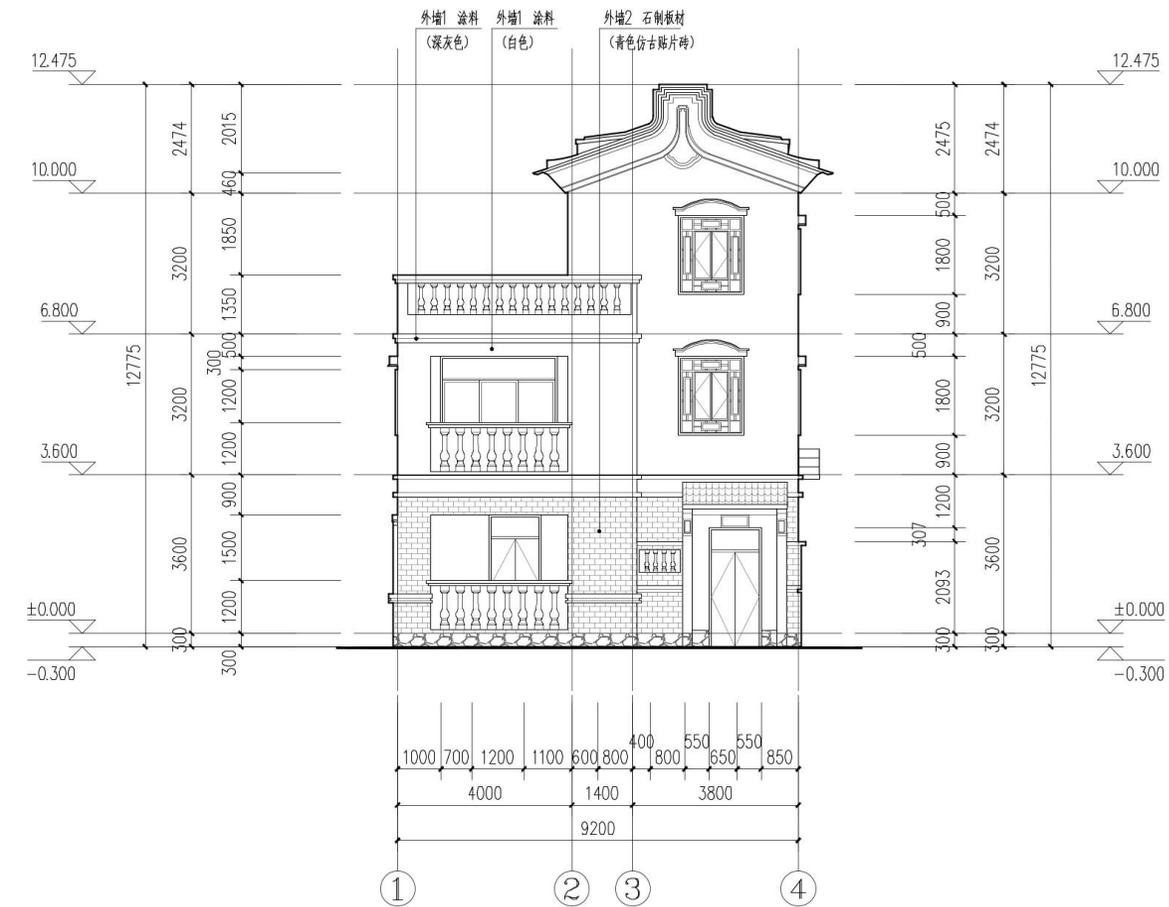
三层平面图



四层平面图

# 3.2户型设计图集

## 120平户型样式五传统形式立面图



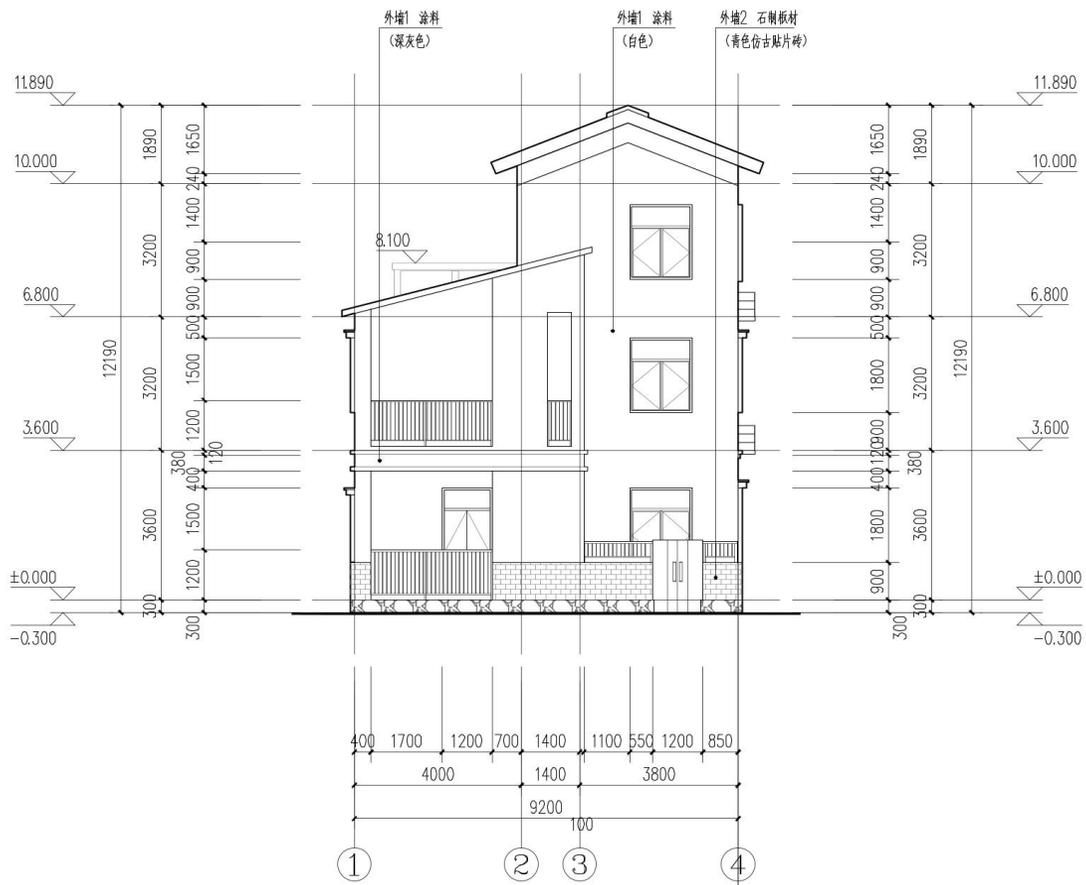
正立面图



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



正立面图



侧立面图

## 3.2 户型设计图集

### 120平户型样式五传统形式效果图

#### 户型特色

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



## 3.2 户型设计图集

### 120平户型样式五现代形式效果图

#### 户型特色

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



## 3.2户型设计图集

### 120平样式七（传统样式，现代样式）

建筑面积377.2 m<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  |

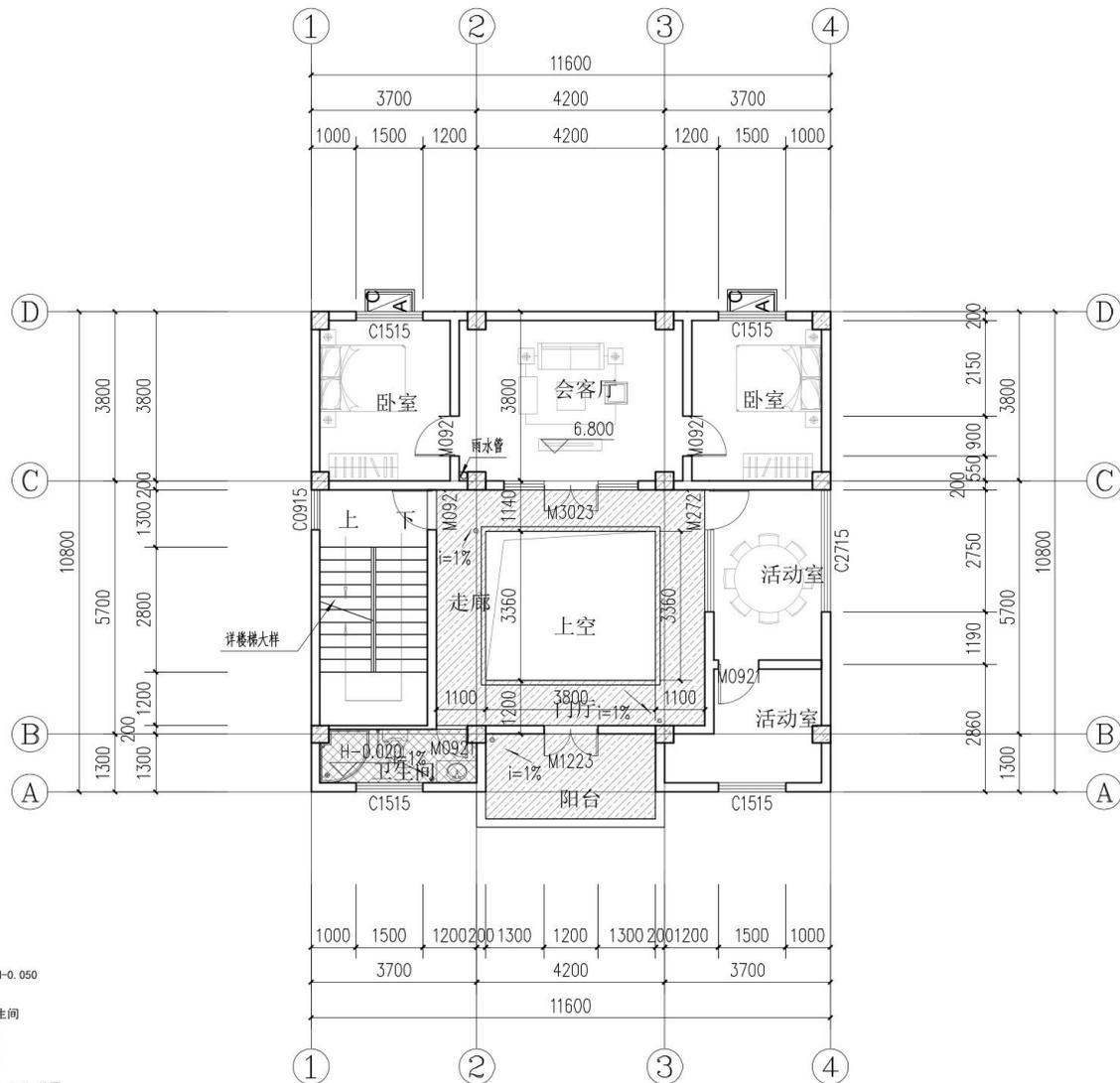
| 技术经济指标 |                   |      |                     |
|--------|-------------------|------|---------------------|
| 户型     | 7                 | 套内面积 | 377.2m <sup>2</sup> |
| 层数     | 4                 | 层高   | 4.2/3.3m            |
| 宅基地面积  | 120m <sup>2</sup> | 建筑高度 | 13.5m               |
| 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

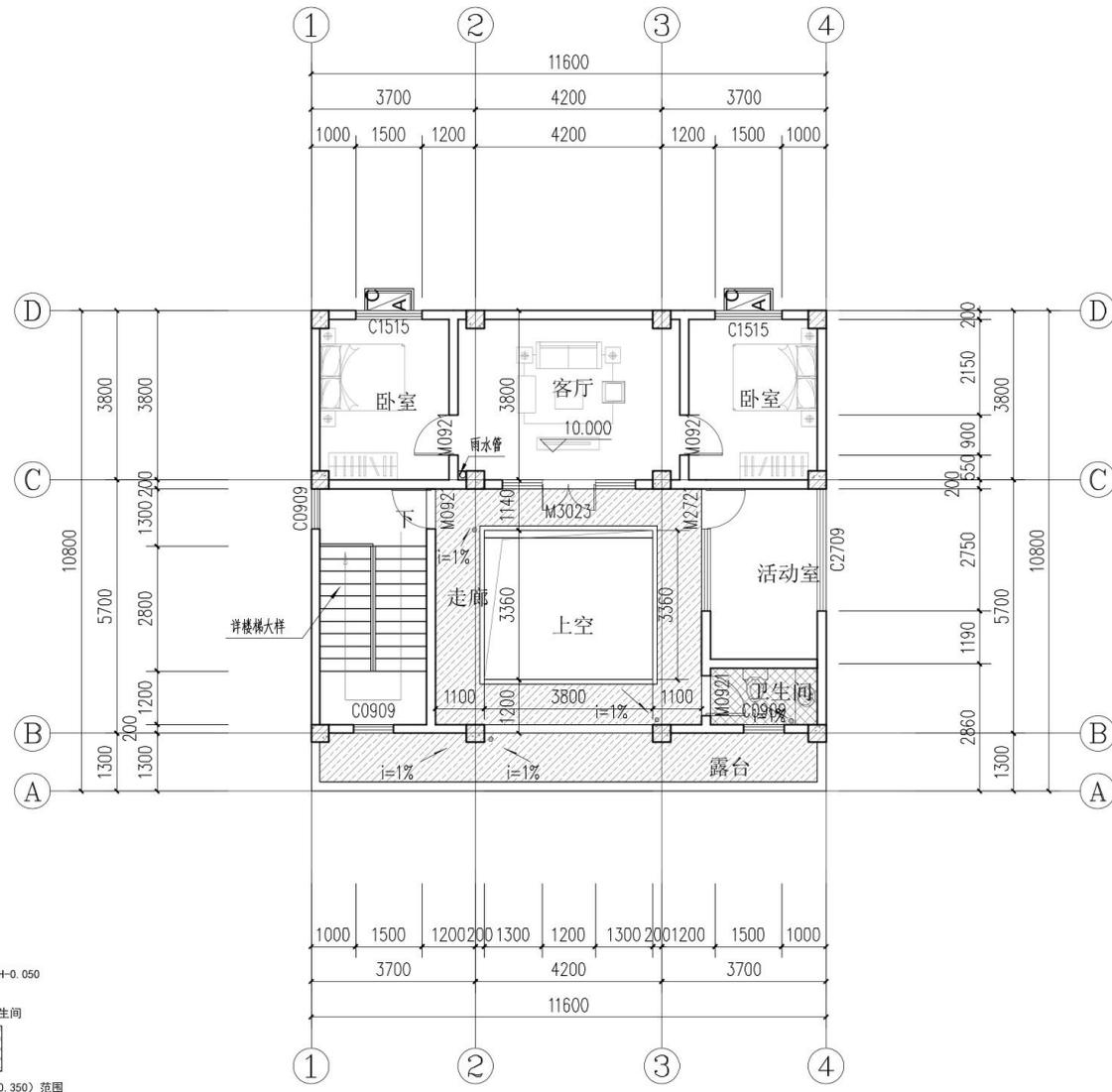


# 3.2 户型设计图集

## 120户型样式七平面图一 (宅基地面积120m<sup>2</sup>、建筑面积377.2m<sup>2</sup>)



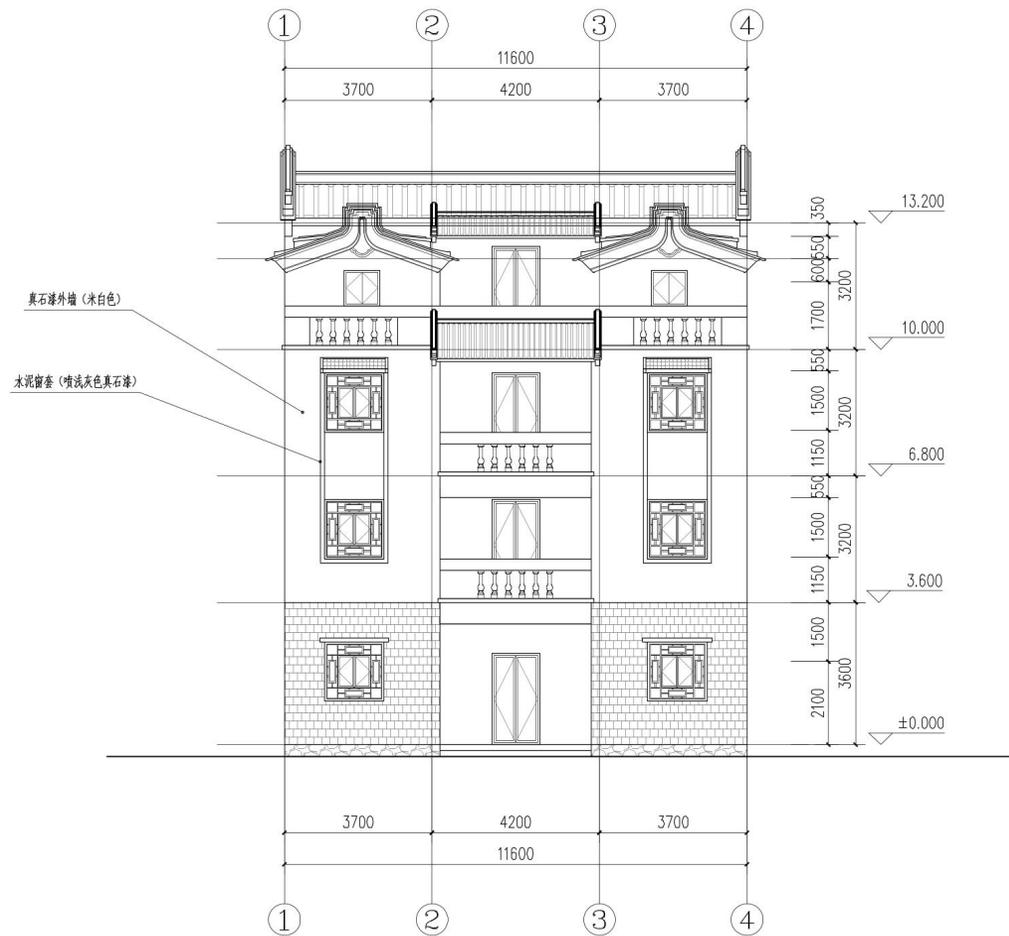
三层平面图



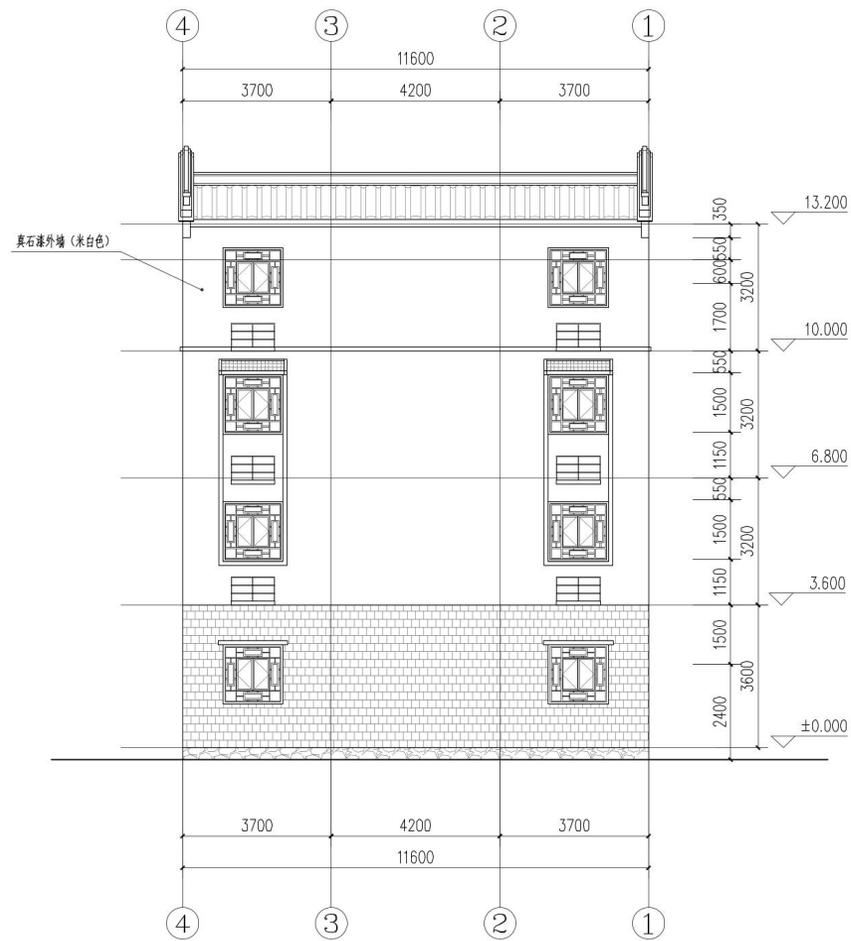
四层平面图

## 3.2 户型设计图集

### 120平户型样式五传统形式立面图



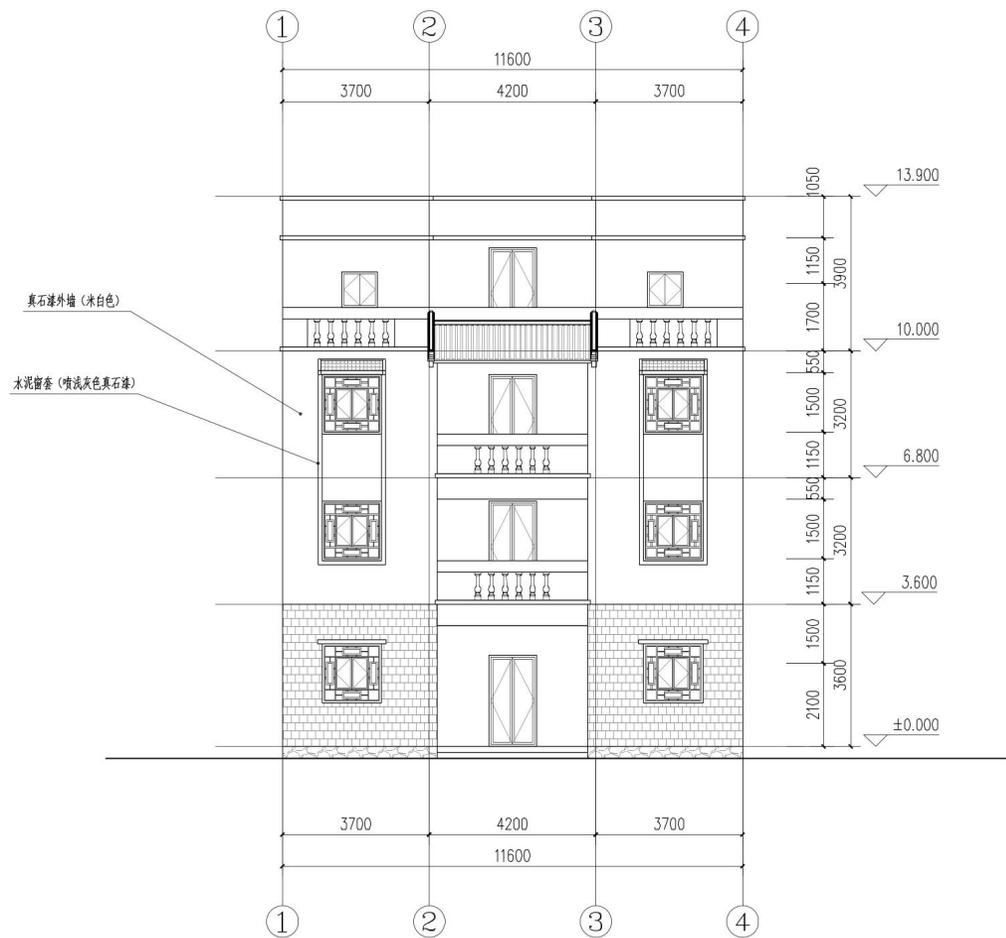
正立面图



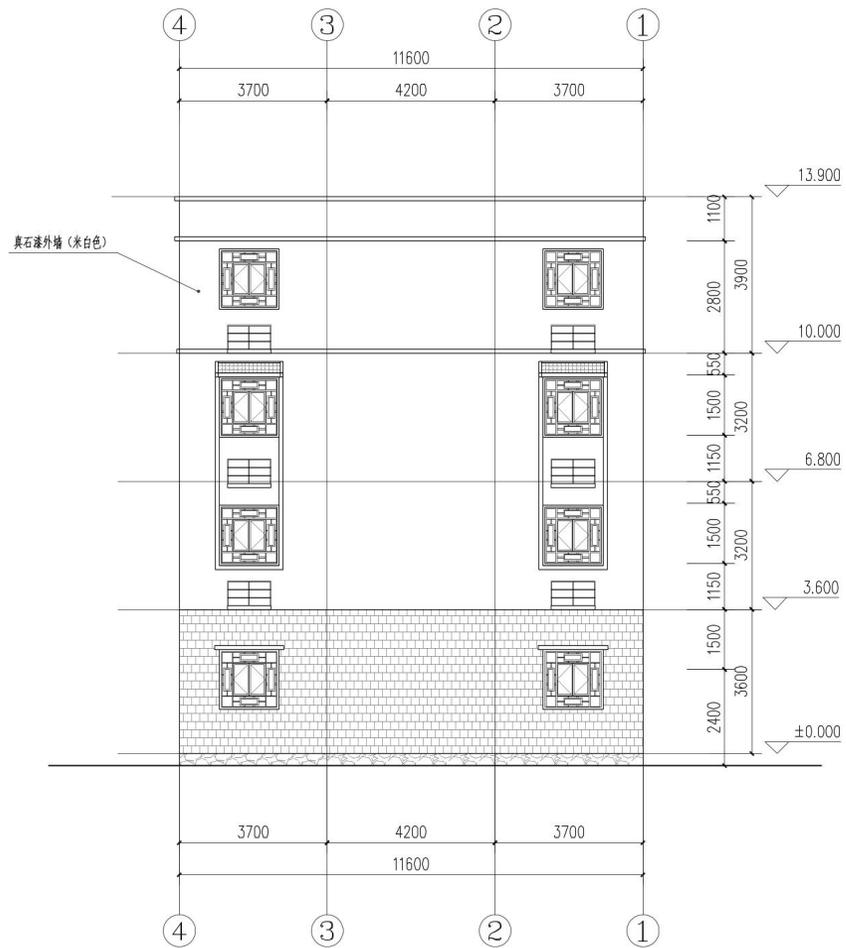
侧立面图

## 3.2 户型设计图集

### 120平户型样式五现代形式立面图



正立面图



侧立面图

## 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



## 3.2 户型设计图集

### 150平米户型设计总览



**150平米户型三  
传统形式**

造价：约127-135万元

四层  
十一房三厅，一厨八卫



**150平米户型三  
现代形式**

造价：约120-125万元

四层  
十一房三厅，一厨八卫



**150平米户型六  
传统形式**

造价：约92-95万元

三层  
八房二厅，一厨五卫



**150平米户型六  
现代形式**

造价：约82-85万元

三层  
八房二厅，一厨五卫

## 3.2户型设计图集

### 150平户型样式三 (传统样式, 现代样式) 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

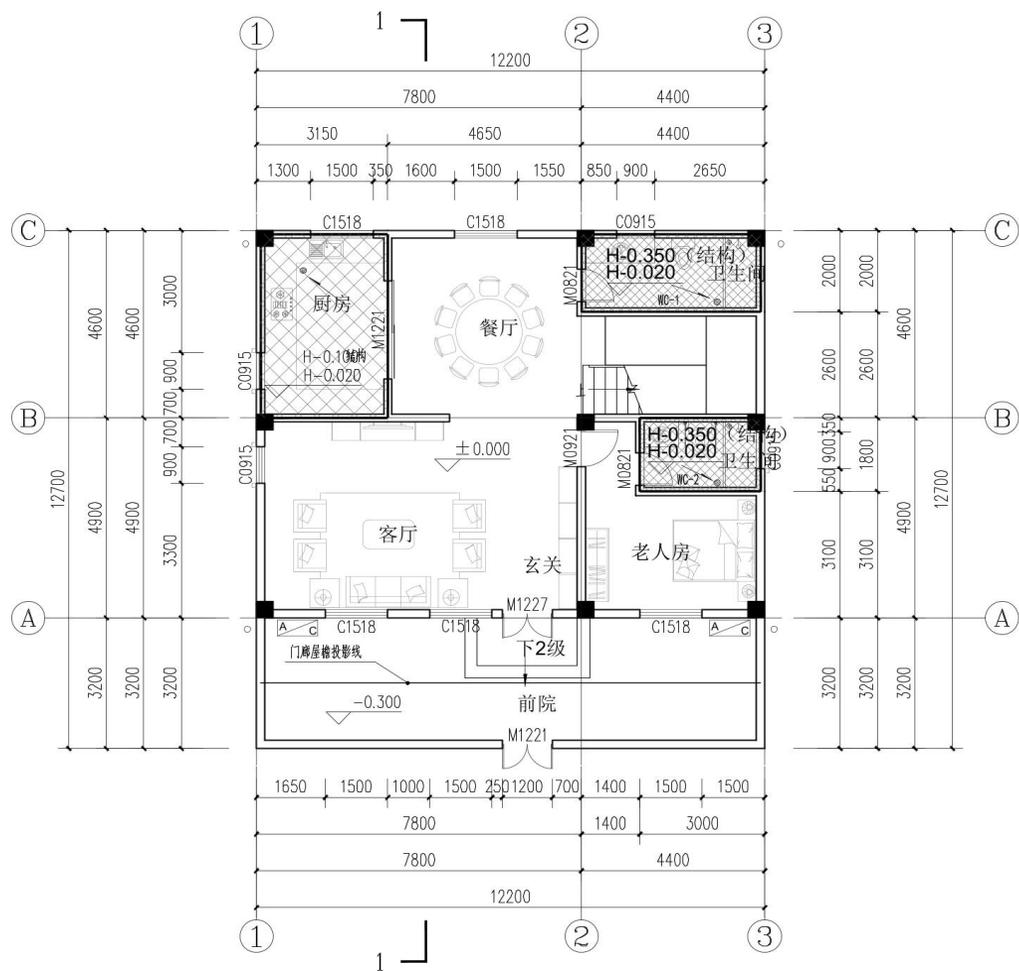
| 功能 | 数量 | 功能 | 数量 |
|----|----|----|----|
| 房  | 11 | 卫  | 8  |
| 厅  | 3  | 阳台 | 2  |
| 厨  | 1  | 露台 | 1  |

#### 技术经济指标

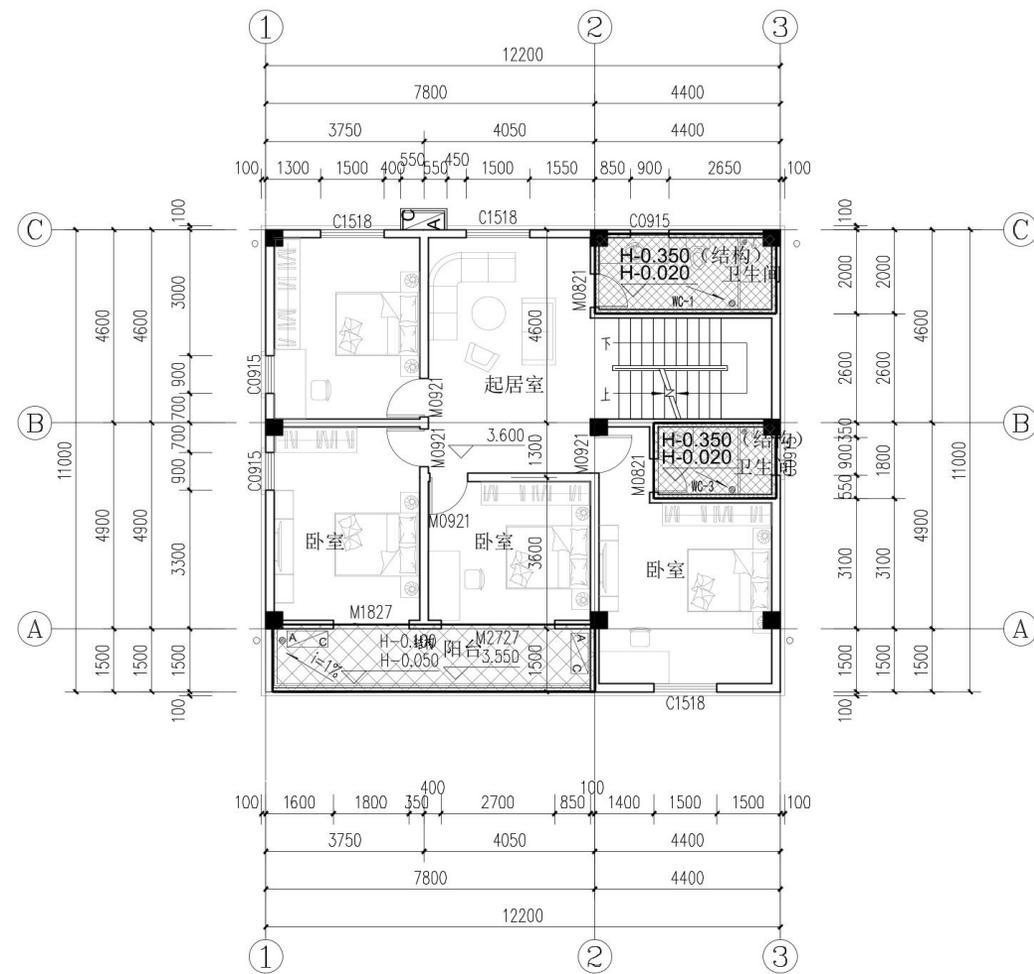
|       |                   |      |                     |
|-------|-------------------|------|---------------------|
| 户型    | 3                 | 套内面积 | 458.6m <sup>2</sup> |
| 层数    | 4                 | 层高   | 4.2/3.3m            |
| 宅基地面积 | 150m <sup>2</sup> | 建筑高度 | 14.8m               |
| 面宽 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

## 3.2 户型设计图集

### 150平户型样式三平面图一 (宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积458.6m<sup>2</sup>)



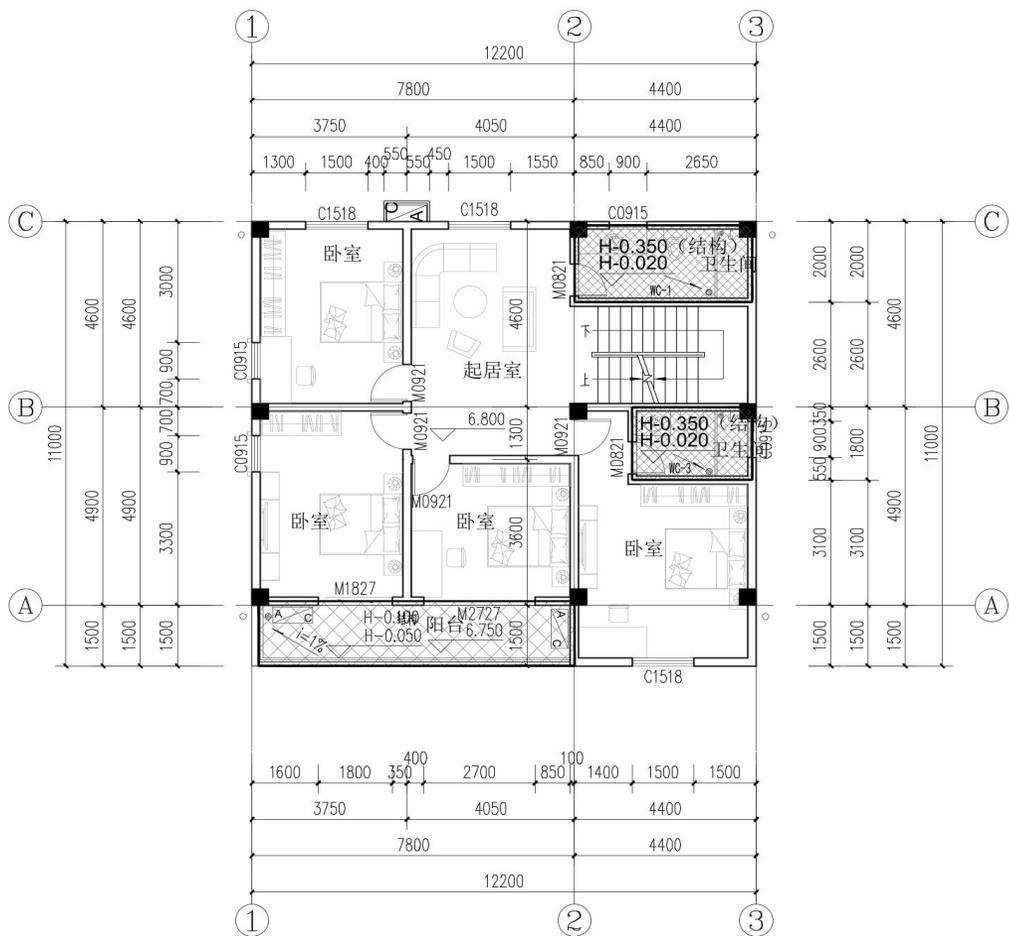
首层平面图



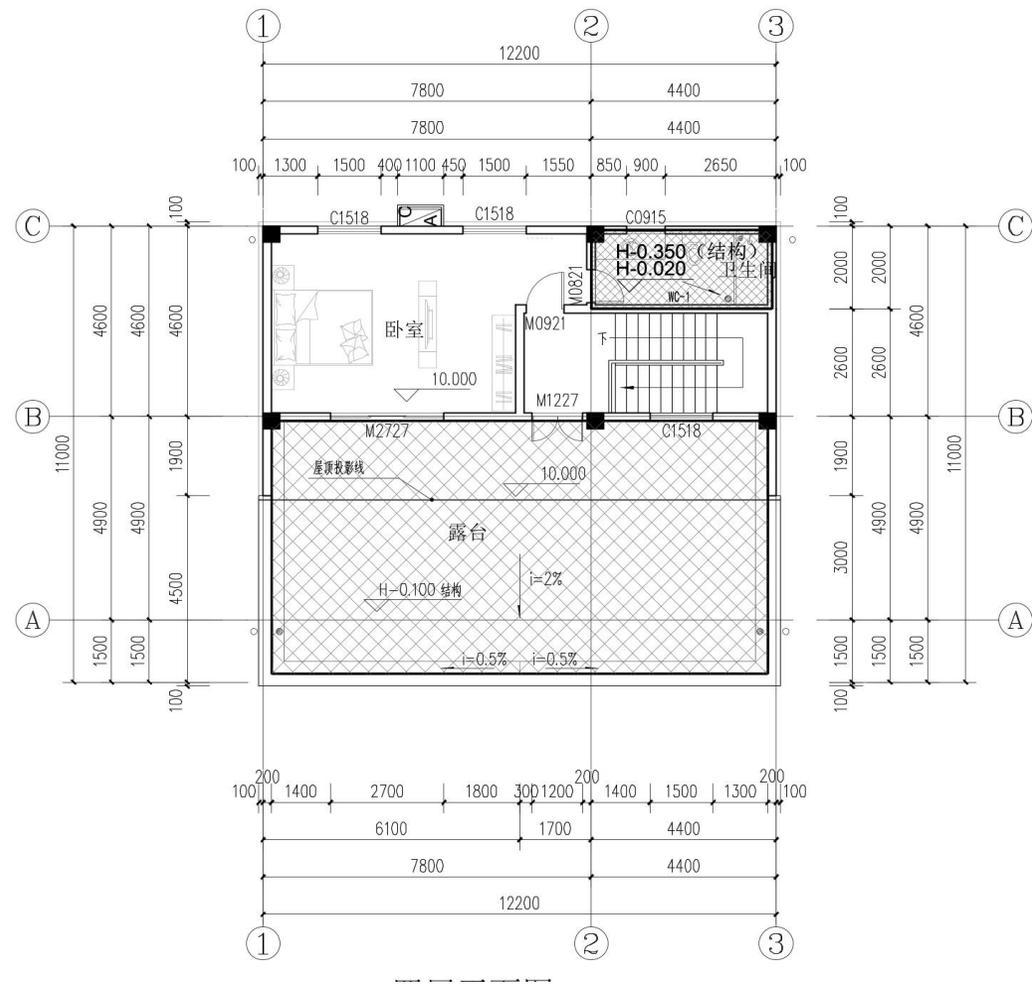
二层平面图

## 3.2 户型设计图集

### 150平户型样式三平面图一 (宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积458.6m<sup>2</sup>)



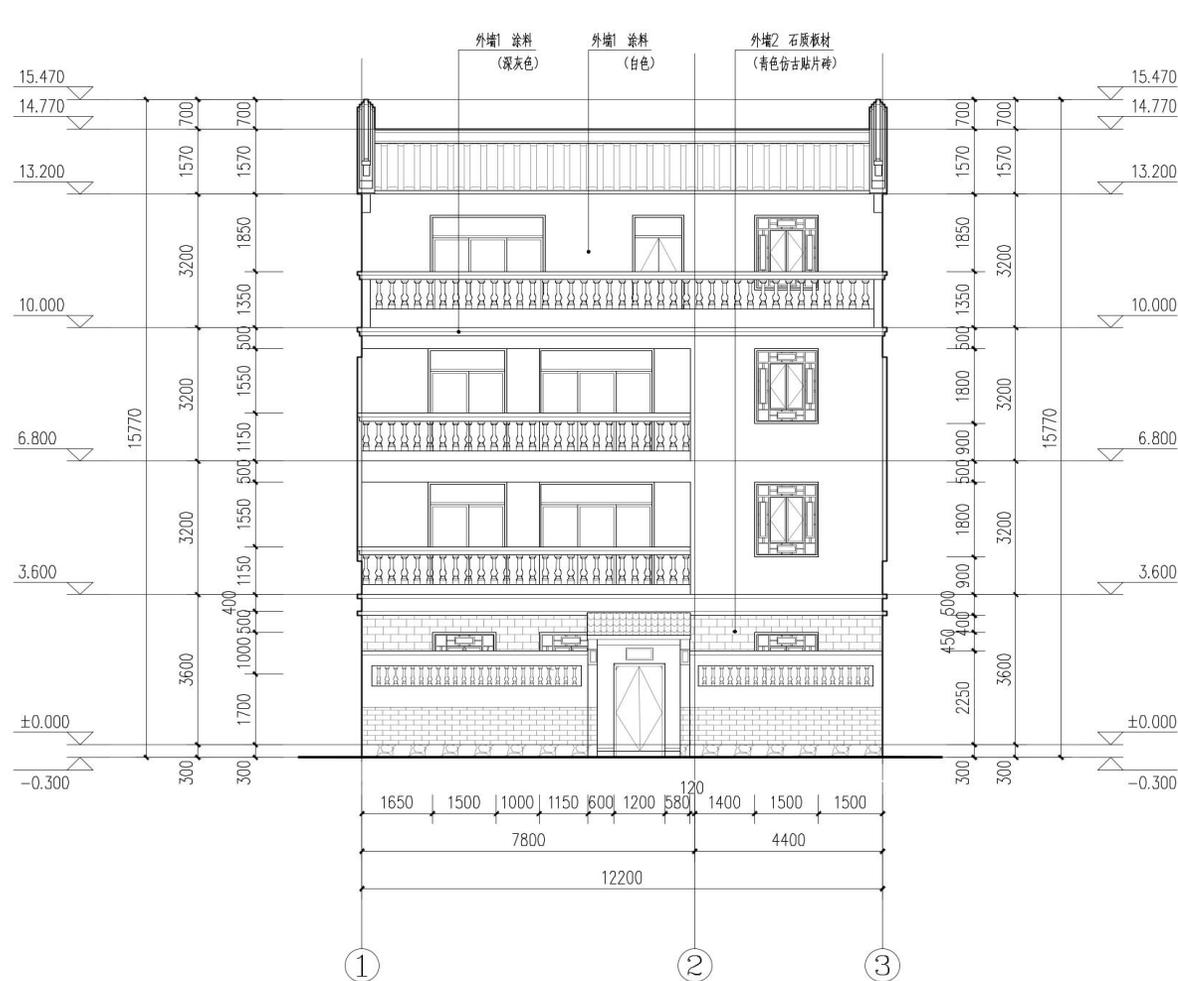
首层平面图



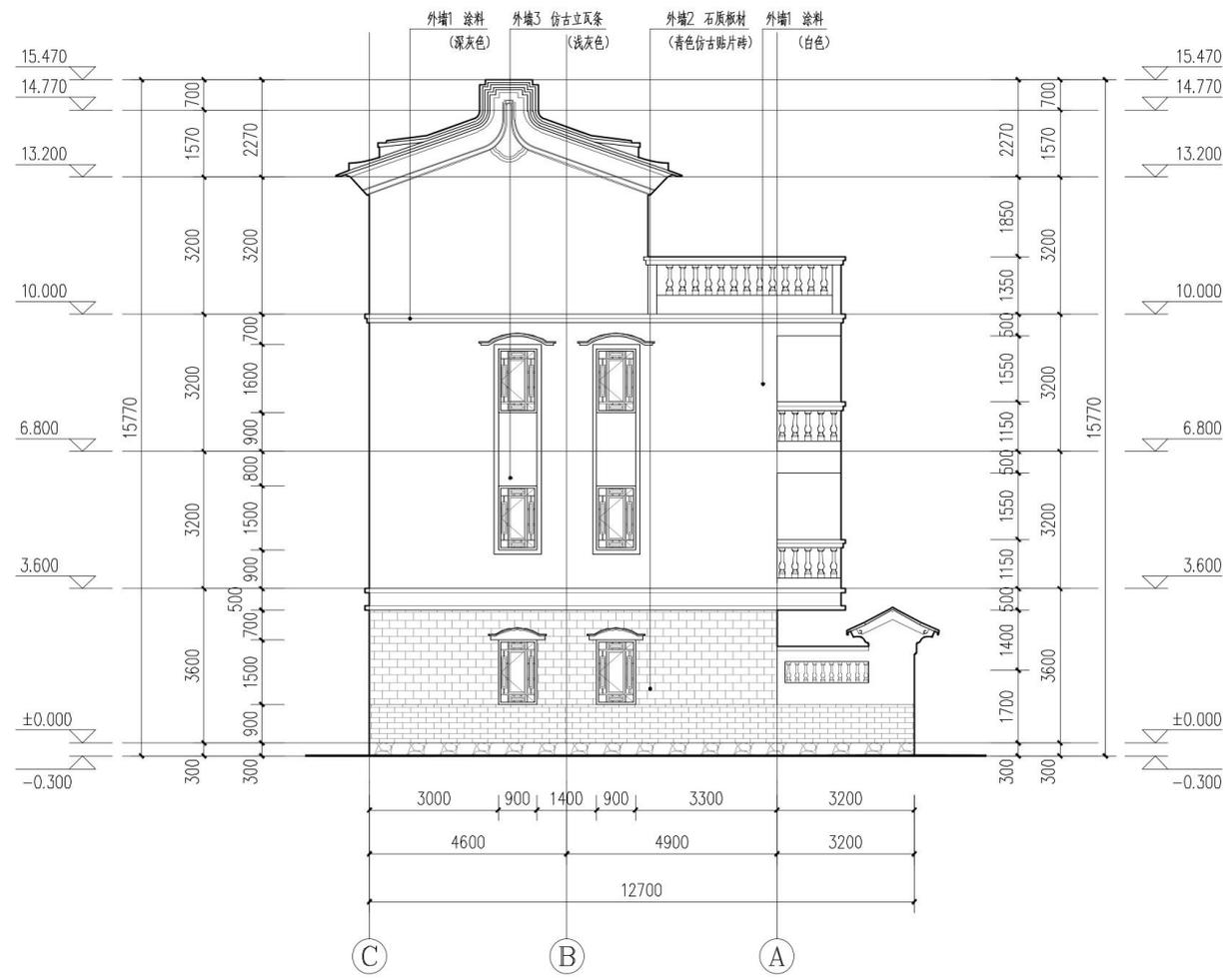
二层平面图

# 3.2 户型设计图集

## 150平户型样式三传统形式立面图



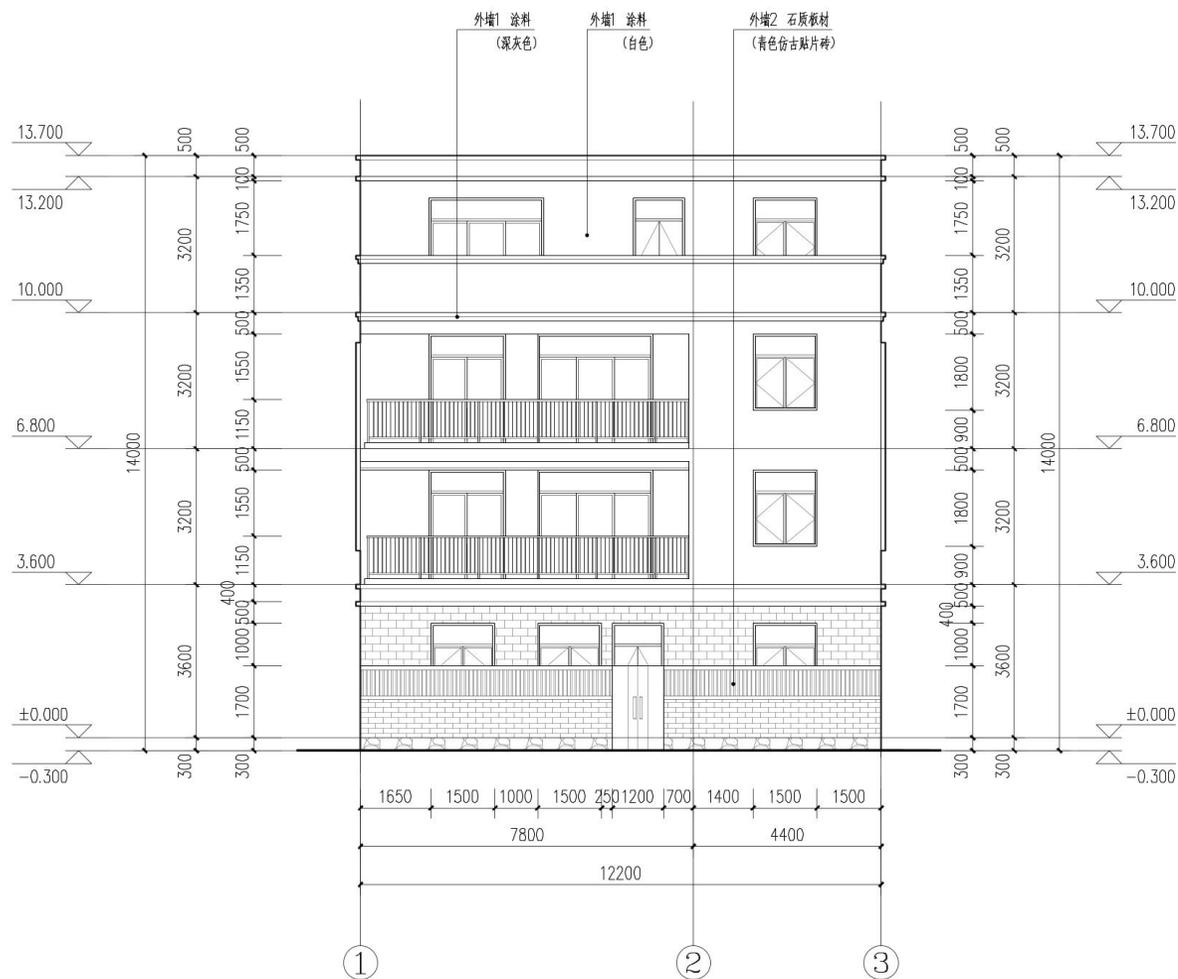
正立面图



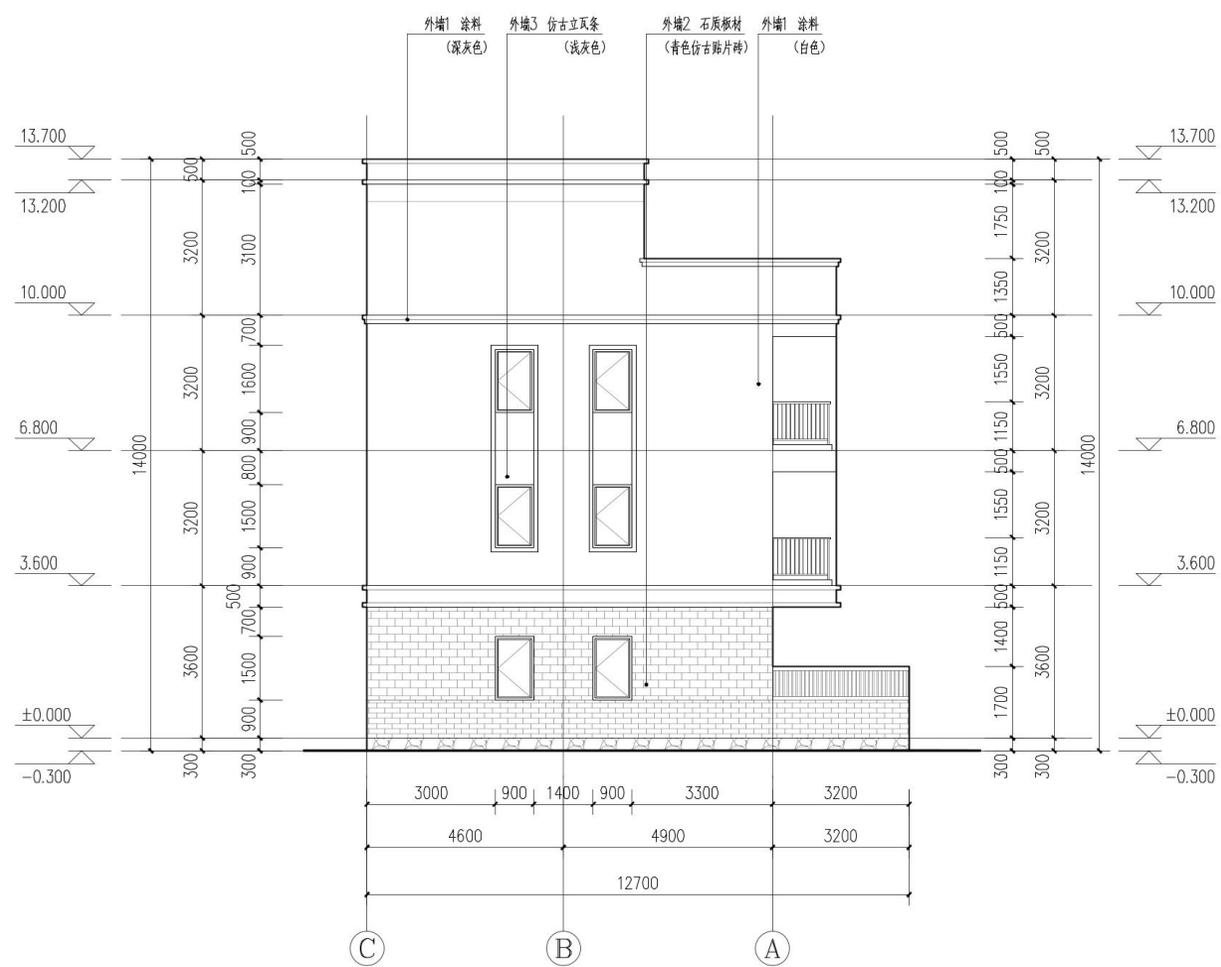
侧立面图

## 3.2 户型设计图集

### 150平户型样式三现代形式立面图



正立面图



侧立面图

## 3.2 户型设计图集

### 150平户型样式三现代形式效果图

#### 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
- 当地建筑配色



## 3.2 户型设计图集

### 150平户型样式三传统形式效果图

#### 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



## 3.2户型设计图集

### 150平户型样式六 (传统样式, 现代样式)

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:

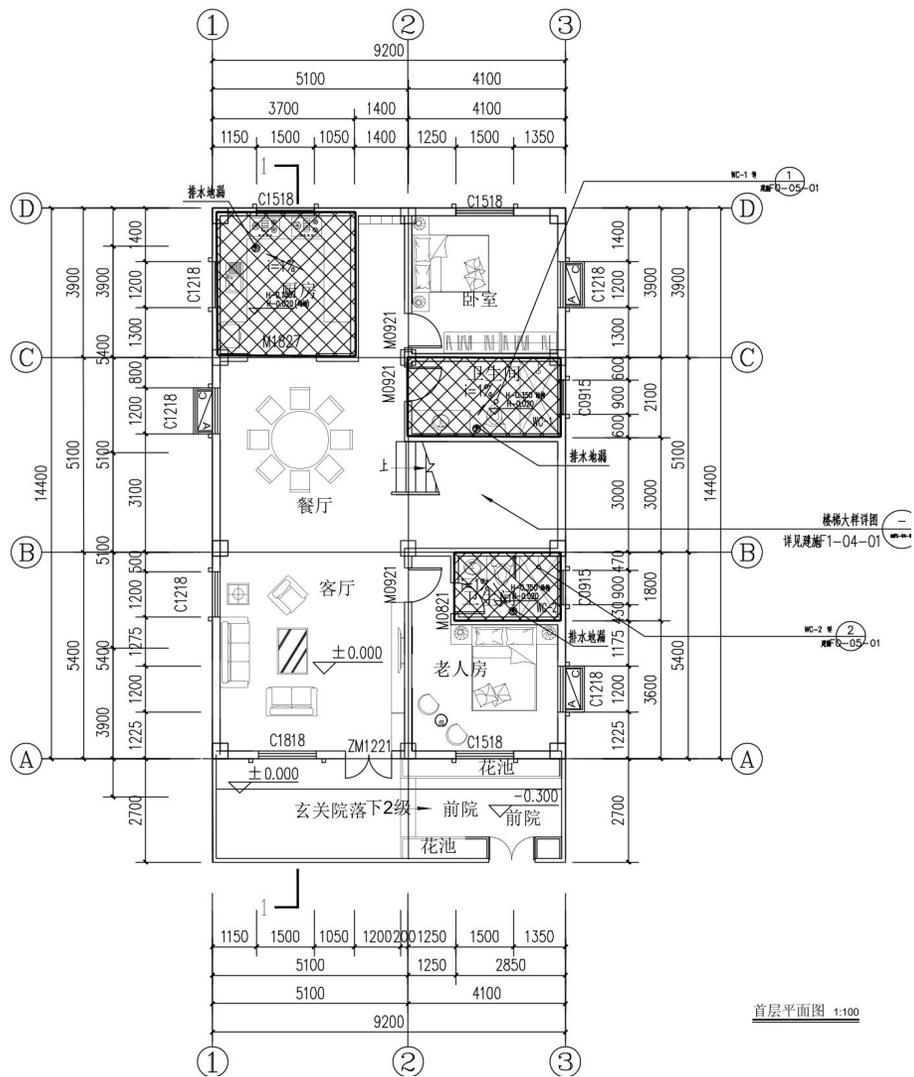
- 1.进深大, 开间小, 基地使用率较高
- 2.楼梯厨房置于北侧角落, 南侧空间为客厅卧室等重要空间
3. 房间布局基本与当地特色相符, 同时又有优化和创新, 三层增加了茶室
- 4.阳台与卧室搭配使用, 屋顶增加储物间, 露台使用较为灵活。

| 户型配比 |    |    |    |
|------|----|----|----|
| 功能   | 数量 | 功能 | 数量 |
| 房    | 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          |      |                     |

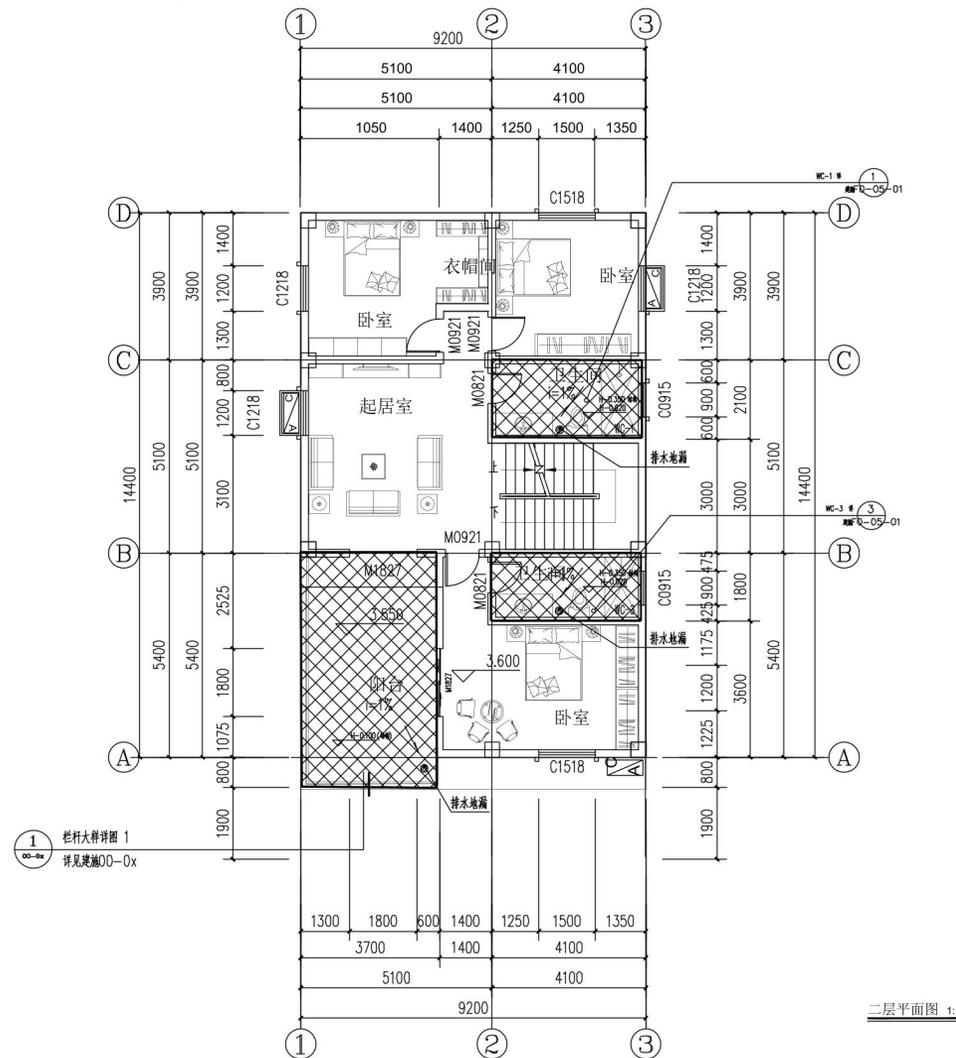
# 3.2 户型设计图集

## 150平户型样式六平面图二 (宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积331.5m<sup>2</sup>)



首层平面图

首层平面图 1:100

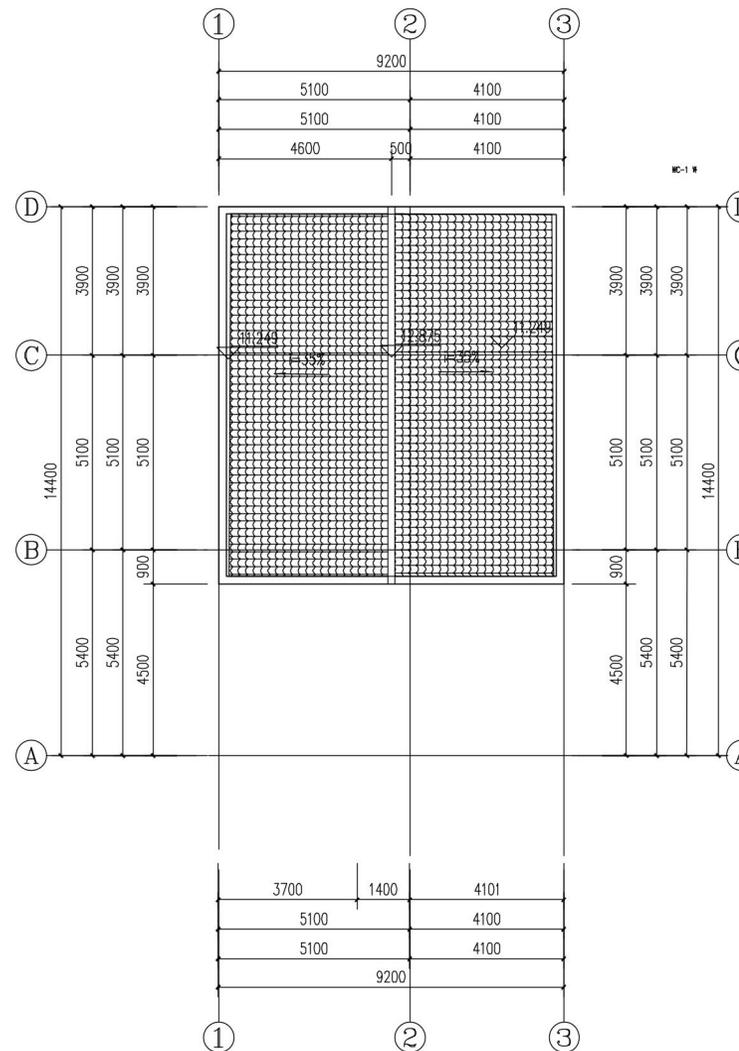
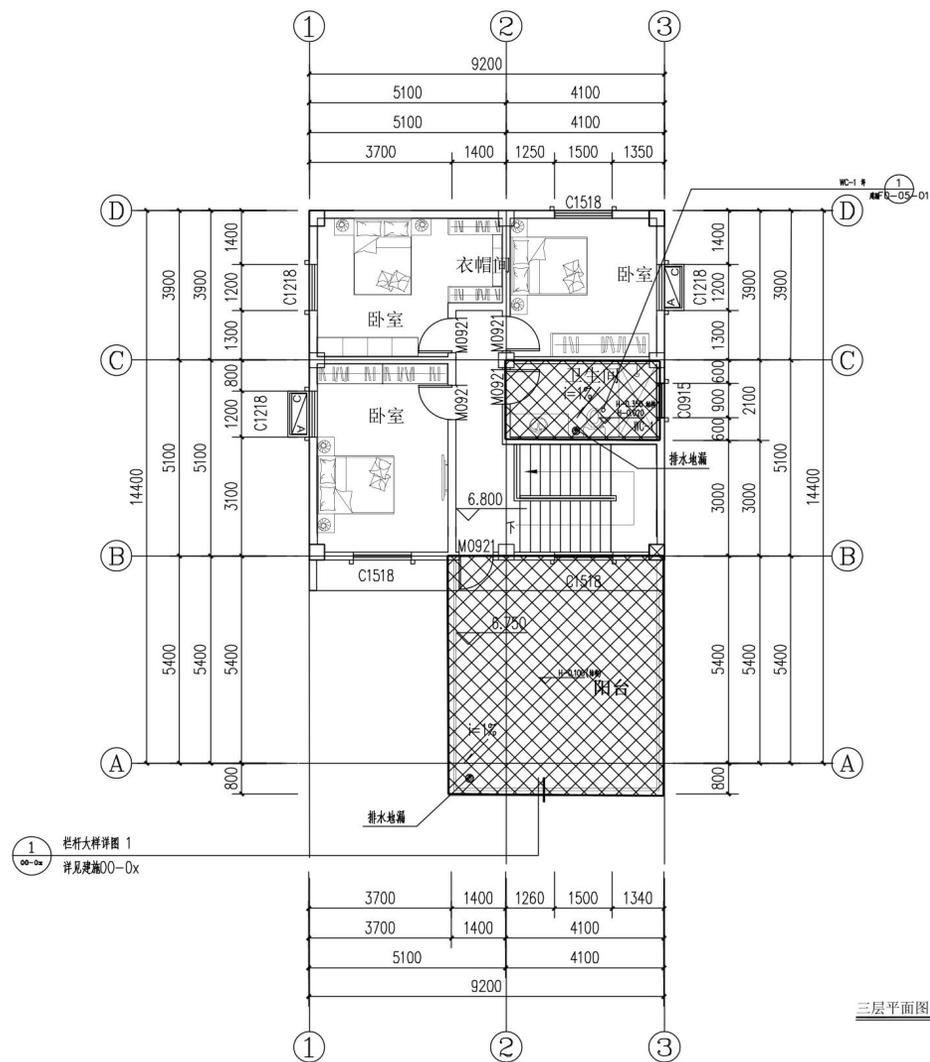


二层平面图

二层平面图 1:

# 3.2 户型设计图集

## 150平户型样式六平面图二 (宅基地面积150m<sup>2</sup>、建筑面积331.5m<sup>2</sup>)



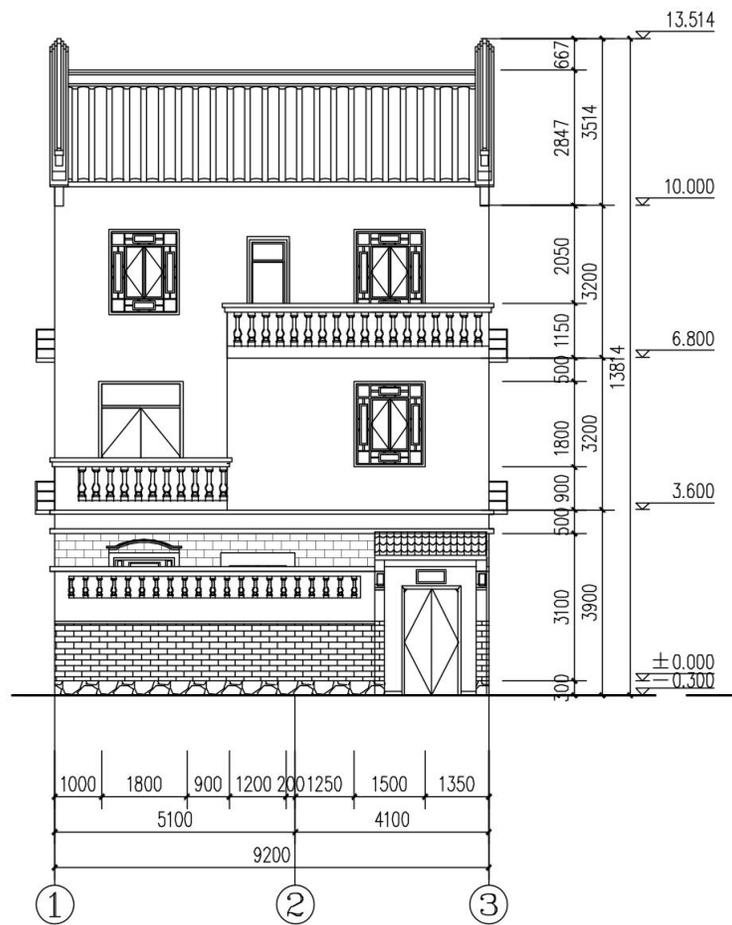
屋顶平面图 1:100

三层平面图 1:100

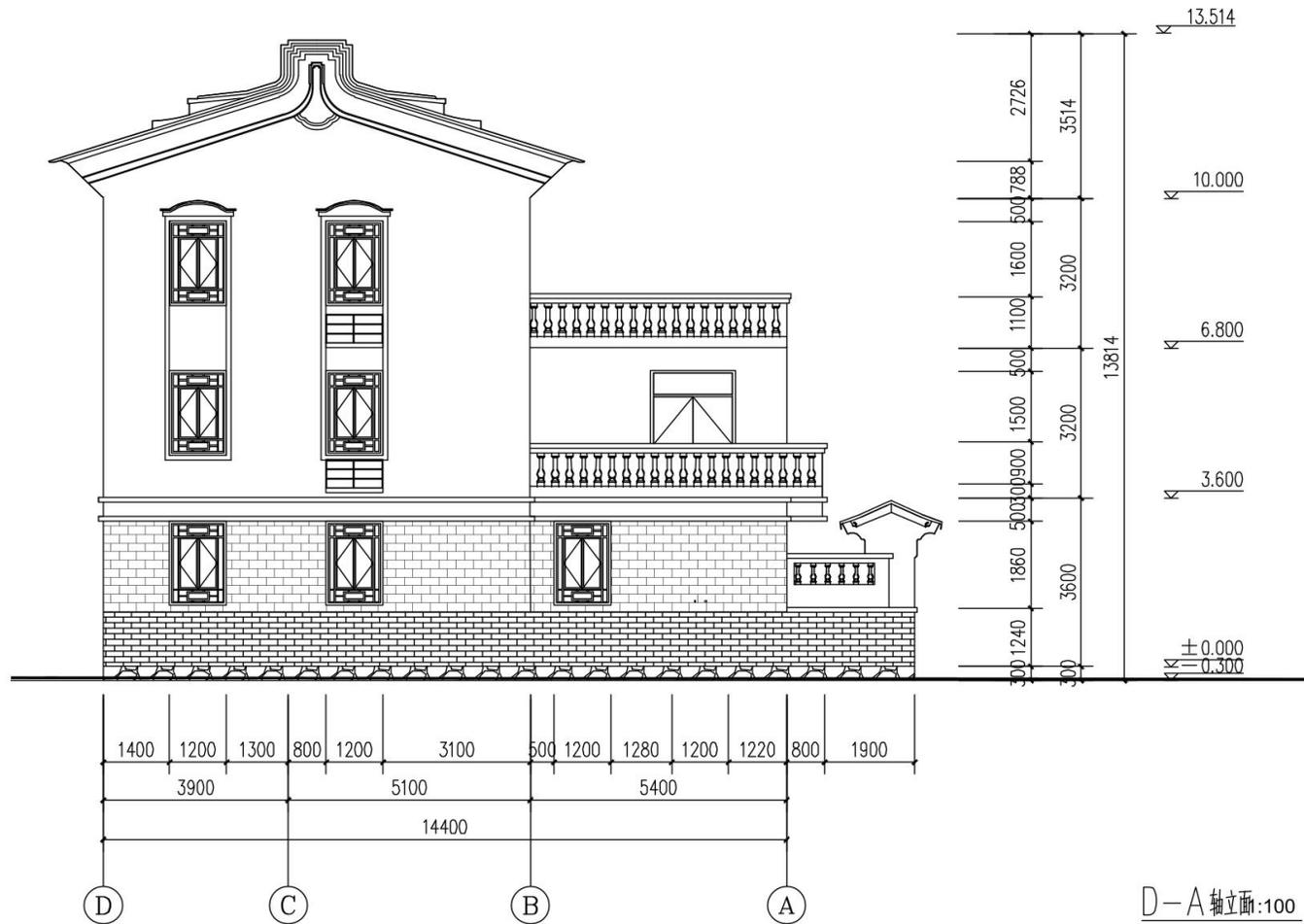
1 栏杆大样详图 1  
详见建筑00-0x

## 3.2 户型设计图集

### 150平户型样式六传统形式立面图



正立面图

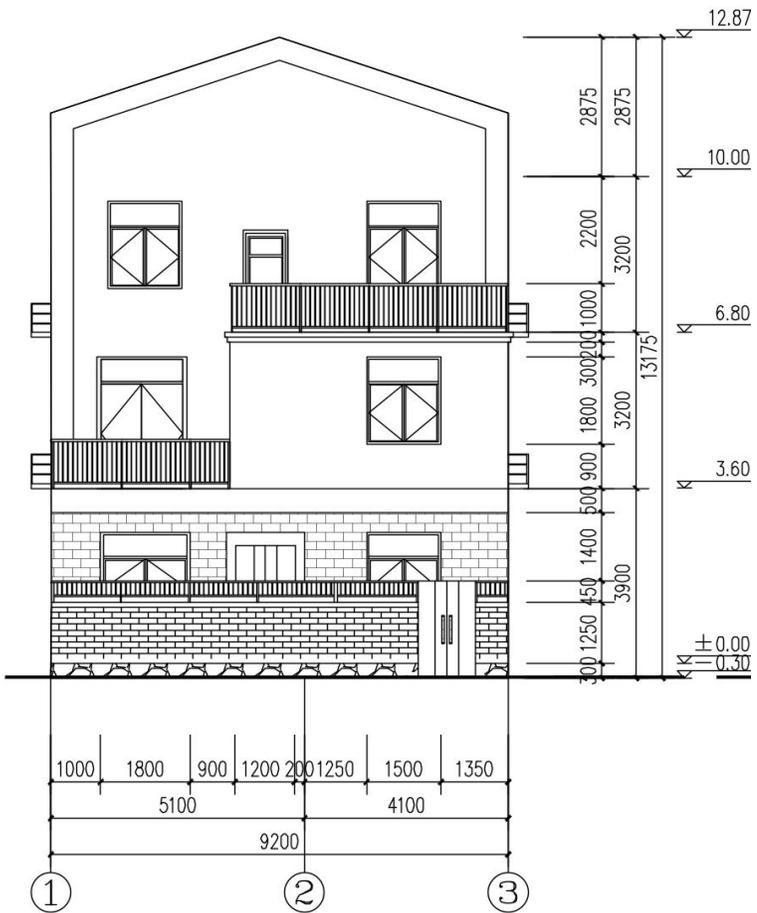


侧立面图

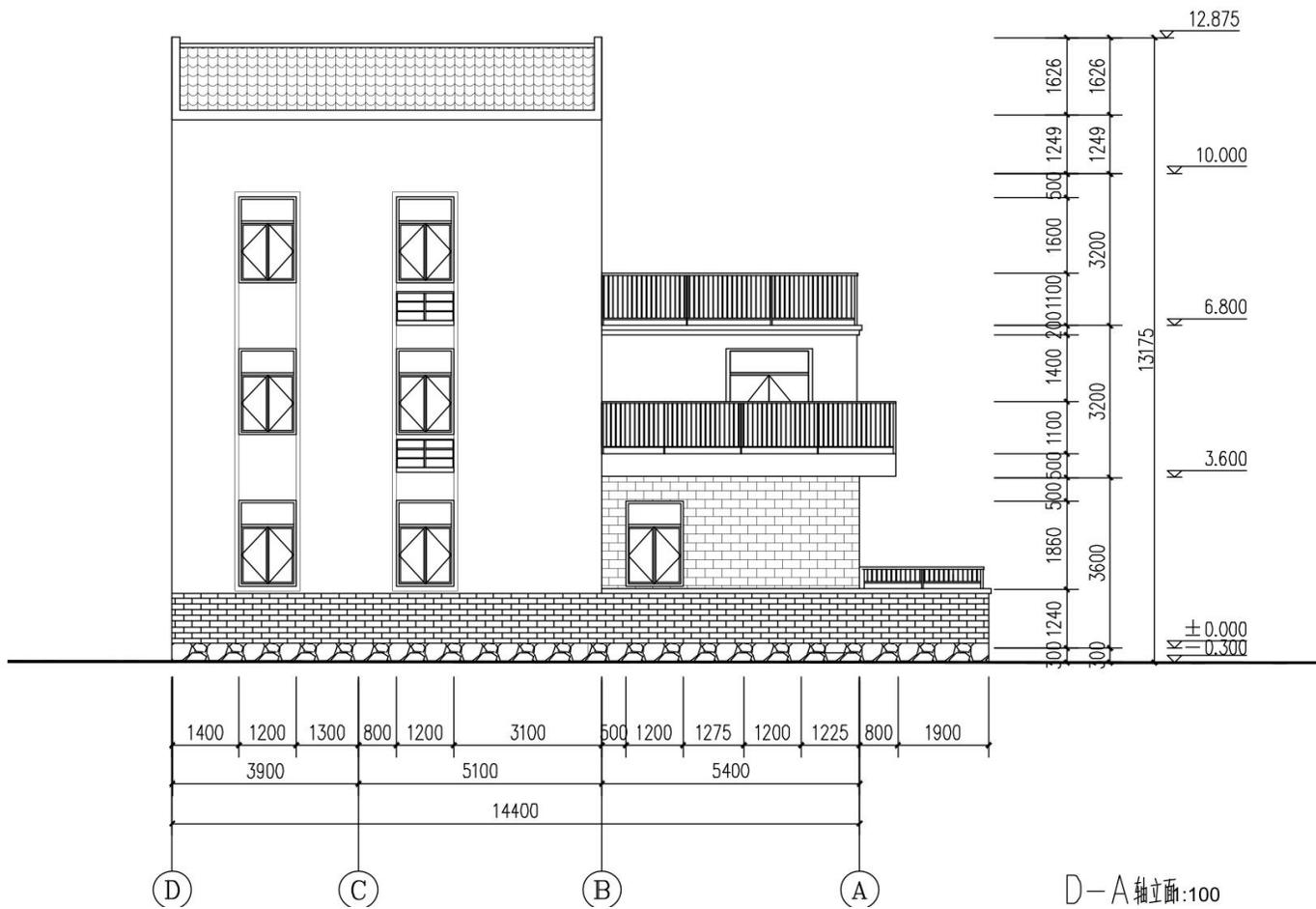
D—A轴立面:100

## 3.2 户型设计图集

### 150平户型样式六现代形式立面图



正立面图



侧立面图

D-A轴立面:100

## 3.2 户型设计图集

### 150平户型样式六现代形式效果图

#### 户型特色

- 现代风格屋顶
- 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



## 3.2 户型设计图集

### 150平户型样式六传统形式效果图

#### 户型特色

- 传统坡屋顶
- 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



## 3.2 户型设计图集

### 户型设计总览



80平米户型一  
传统形式

造价：约72-76万元



80平米户型一  
现代形式

造价：约65-68万元



80平米户型四  
传统形式

造价：约53-58万元



80平米户型四  
现代形式

造价：约48-52万元



120平米户型二  
传统形式

造价：约102-108万元



120平米户型二  
现代形式

造价：约92-98万元



120平米户型五  
传统形式

造价：约65-70万元



120平米户型五  
现代形式

造价：约58-60万元



150平米户型三  
传统形式

造价：约127-135万元



150平米户型三  
现代形式

造价：约120-125万元



150平米户型六  
传统形式

造价：约92-95万元



150平米户型六  
现代形式

造价：约82-85万元

## 3.2 户型设计图集

### 户型设计总览



**120平米户型七  
传统形式**

造价：约103-109万元

四层  
八房四厅，四厨四卫



**120平米户型七  
现代形式**

造价：约91-97万元

四层  
八房四厅，四厨四卫



**120平米户型七  
现代形式**

造价：约91-97万元

四层  
八房四厅，四厨四卫



**120平米户型七  
传统形式**

造价：约103-109万元

三层  
六房三厅，三厨三卫

## 3.2 户型设计图集

### 80平户型设计总览



**80平米户型一  
传统形式**

造价：约72-76万元

四层  
八房两厅，一厨六卫



**80平米户型一  
现代形式**

造价：约65-68万元

四层  
八房两厅，一厨六卫



**80平米户型四  
传统形式**

造价：约53-58万元

三层  
五房两厅，一厨五卫



**80平米户型四  
现代形式**

造价：约48-52万元

三层  
五房两厅，一厨五卫

## 3.2 户型设计图集

### 120平户型设计总览



**120平米户型二  
传统形式**

造价：约102-108万元

四层  
十一房三厅，一厨六卫



**120平米户型二  
现代形式**

造价：约92-98万元

四层  
十一房三厅，一厨六卫



**120平米户型五  
传统形式**

造价：约65-70万元

三层  
六房二厅，一厨五卫



**120平米户型五  
现代形式**

造价：约58-60万元

三层  
六房二厅，一厨五卫

## 3.2 户型设计图集

### 120平户型设计总览



**120平米户型七  
传统形式**

造价：约103-109万元

四层  
八房四厅，四厨四卫



**120平米户型七  
现代形式**

造价：约91-97万元

四层  
八房四厅，四厨四卫



**120平米户型七  
现代形式**

造价：约91-97万元

四层  
八房四厅，四厨四卫



**120平米户型七  
传统形式**

造价：约103-109万元

三层  
六房三厅，三厨三卫

## 3.2 户型设计图集

### 150平户型设计总览



**150平米户型三  
传统形式**

造价：约127-135万元

四层  
十一房三厅，一厨八卫



**150平米户型二  
现代形式**

造价：约120-125万元

四层  
十一房三厅，一厨八卫



**150平米户型六  
传统形式**

造价：约92-95万元

三层  
八房二厅，一厨五卫



**150平米户型六  
现代形式**

造价：约82-85万元

三层  
八房二厅，一厨五卫

## 3.3新建农房图集应用案例

### 3.3.1惠来县靖海镇后湖村实例



#### 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





华南理工大学建筑设计研究院有限公司  
中国式城乡现代化研究中心