

鹤山市农房风貌指引

目录

01 鹤山农房风貌研究.....04-39

- 1.1 实地调研..... 05-11
- 1.2 风貌带分布.....12-13
- 1.3 建筑风貌要素..... 14
- 1.4 传统农房典型空间格局.....15-22
- 1.5 农房立面构成要素.....23
- 1.6 建筑材料及色彩.....24-25
- 1.7 农房风貌管控正负面清单.....26-39

02 微改造指引.....40-54

- 2.1 常见问题.....41
- 2.2 适用范围及总体要求.....42-43
- 2.3 屋面微改造指引.....44-45
- 2.4 外墙微改造指引.....46-49
- 2.5 门窗微改造指引.....48-50
- 2.6 庭院微改造指引.....51-53
- 2.7 绿色改造指引.....54

03 新建建设指引.....55-72

- 3.1 总体要求.....56-57
- 3.2 选材指引(外墙、门窗、庭院).....58-60
- 3.3 农房建设绿色技术.....61-64
- 3.4 绿色技术应用.....65-67
- 3.5 装配式技术.....69-71
- 3.6 本指引用词说明及管控建议.....72

01 鹤山农房风貌研究

1.1 实地调研

1.2 风貌带分布

1.3 建筑风貌要素

1.4 传统农房典型空间格局

1.5 农房立面构成要素

1.6 建筑材料及色彩

1.7 农房风貌管控正负面清单

调研-典型客家风格-田心村

2023年12月6号、12号以及13号，我院于广州市出发到鹤山市进行村落调研，在调研之前，一行人分别于村党群服务中心与村书记进行访谈，对整体村落进行一个初步的了解，访谈过后，在村书记的带领下到各村落进行具体调研，对整个村落进行了航拍的工作、对个别具有代表性的农房进行了测绘工作，并对当地村民做了问卷调查。



鹤山市鹤城镇禾谷田心村是鹤山市**最原始、最整齐划一的客家村落**，清末人钟仲俗（钟公）于1759年从惠州长宁迁往鹤城禾谷安基启展，创立田心村，至今近250年，该村现有住户80多户，人口近300 多人。鹤城禾谷田心村占地面积30亩，村庄建筑风格颇具客家特色，明显体现出客家人的生活习性和风土人情。全村客家屋规划有致，整齐划一，现存房屋共75间，其中67间为四门朝厅，8间为古式上三下三、上五下五、三间二廊，这些屋均有天井古式房屋。其房屋结构为青砖镶面、里面泥砖，天面为杉、瓦，体现出浓厚的客家房屋的风格。

调研-客家风格-高咀村



高咀村是鹤山市2015年重点建设的“**乡村绿化美化**”**省级示范点之一**。近年来，址山镇高咀村大力推进人居环境整治工作，使村庄面貌焕然一新，村民生活质量进一步提升，成为农村人居环境整治示范村。高咀村自筹资金对村庄进行了部分基建和绿化，各级政府部门另投入资金从生活垃圾处理、饮用水安全、生活污水处理、村道硬底化、环境绿化及文化娱乐设施等方面入手，推进幸福新农村建设工作。

源自《江门鹤山市农业农村局》网

调研-广府风格-陈山村



陈山村是‘中国油画第一人’李铁夫的故乡，是全国民主法治示范村、广东省‘百千万工程’典型村、广东省名村、广东省古村落。香火龙和古村落是陈山的两大宝贝，铁夫故里和李超故里是陈山的两张名片，全力打造岭南休闲艺术之乡，并推动陈山香火龙申报创建国家级非遗项目；通过墙体美化、绿美乡村、景观塑造、古村落道路维护等一系列环境改造措施，持续推进人居环境提升，让陈山村真正“靓”起来；推动特色民宿及资源驿站等项目建设，努力把陈山村打造成为集特色餐饮、休闲娱乐、特色民宿、文化体验、创意生活、写生艺术于一体的多业态综合旅游核心地。

调研-广府风格-霄南村



霄南村位于鹤山市龙口镇，是广东源氏家风的发源地。我国的“源”姓人士皆为古鲜卑族后裔，目前仅有四千余人口，其中，有一半生活在霄南村。源氏家风中“睦邻”、“和众”等优秀品质，对古鲜卑族后裔影响深远。霄南村作为“第五批中国传统村落”，鲜卑文化与岭南文化交融辉映，形成了霄南村深厚的历史文化底蕴与侨村风情。近年来，鹤山市司法局围绕乡村振兴战略，积极探索鲜卑文化与法治文化相结合的新路径，助力霄南村构建法治乡村治理新格局，为霄南村建设省“百千万工程”典型村注入了强大的法治动力，擦亮民主法治建设与社会治理创新的亮丽名片。

调研-现代风格-杰洲村



杰洲村，背靠大雁山风景区，滨临西江，鱼塘纵横排列，星罗棋布，尽显一派迷人的生态之美。自“百千万工程”实施以来，沙坪街道杰洲村乘势而上、积极谋划，锚定“基层党建、集体经济、和美乡村”三个乡村高质量发展目标，全力建强基层战斗堡垒，全力提升乡村集体经济，全力推动乡村提“颜”增“质”，为高质量发展添势赋能。2024年，沙坪街道杰洲村入选鹤山市**“百千万工程”典型村。**

源自《江门鹤山市沙坪街道办事处》网

调研-现代风格-双桥村



双桥村位于鹤山市古劳镇东南部，村域面积4.85平方公里，下辖34个村民小组，户籍人口3281人。近年来，双桥村依托华侨城古劳水乡落地重大机遇，创新村组集体经济发展模式，开辟出一条“**党建+文旅融合**”的新路子，获得“**广东省乡村治理示范村**”“**江门市乡村旅游示范村**”等荣誉，并成功入选广东省“**百千万工程**”首批典型村。

源自《江门鹤山市古劳镇人民政府》网

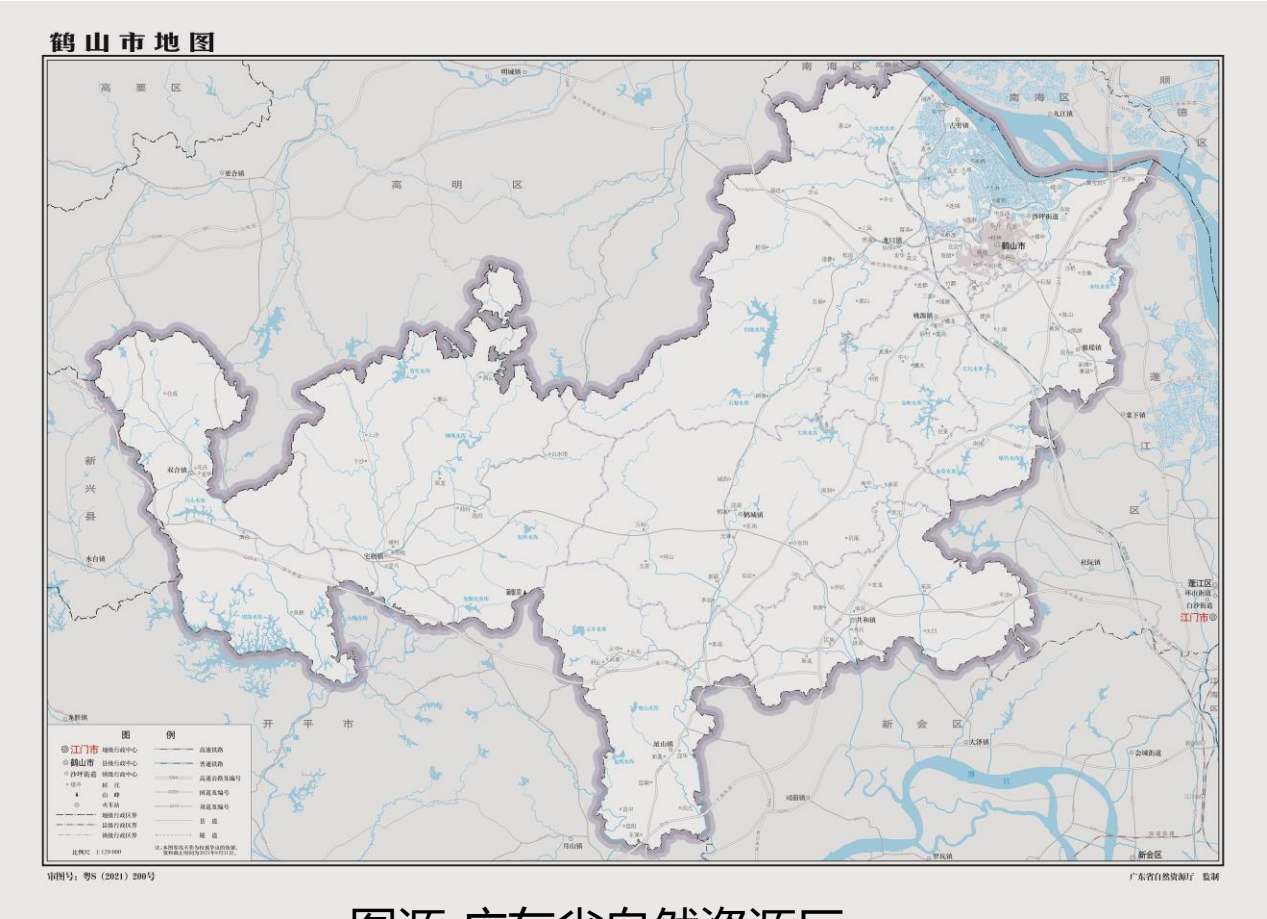
鹤山农房风貌研究

地理特征

鹤山位于东经112°28′—113°2′，北纬22°28′—22°51′之间，地处广东省中南部，珠江三角洲西南部，西江下游右岸。东北与佛山市南海区隔西江相望，东南毗邻江门市蓬江区、新会区，西南与开平市交界，西北接新兴县，北邻高明区。

鹤山地形东西宽，南北狭长，中部山峰绵亘，丘陵起伏。地势呈中西部高，自西略向东倾斜，东部低平，北最低。按地势地貌分为山地、丘陵、平原3个梯级。

源自《鹤山市人民政府》网

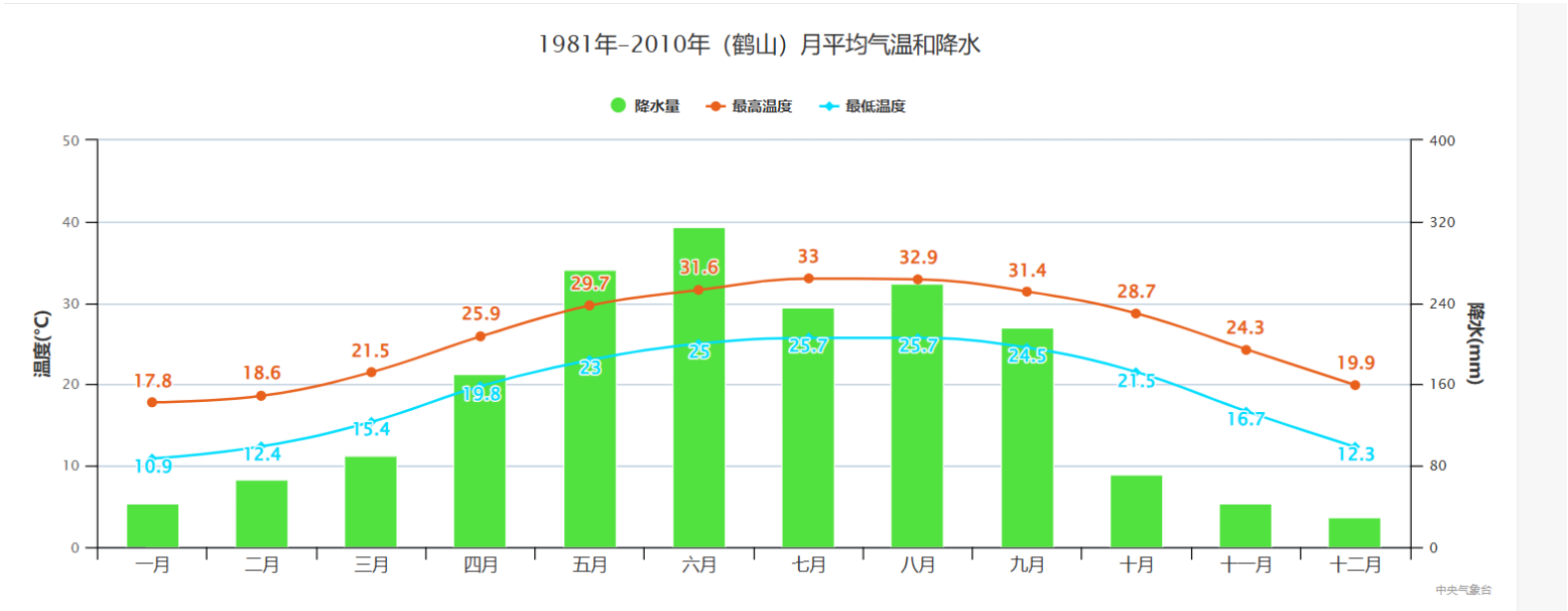


图源 广东省自然资源厅

气候特点

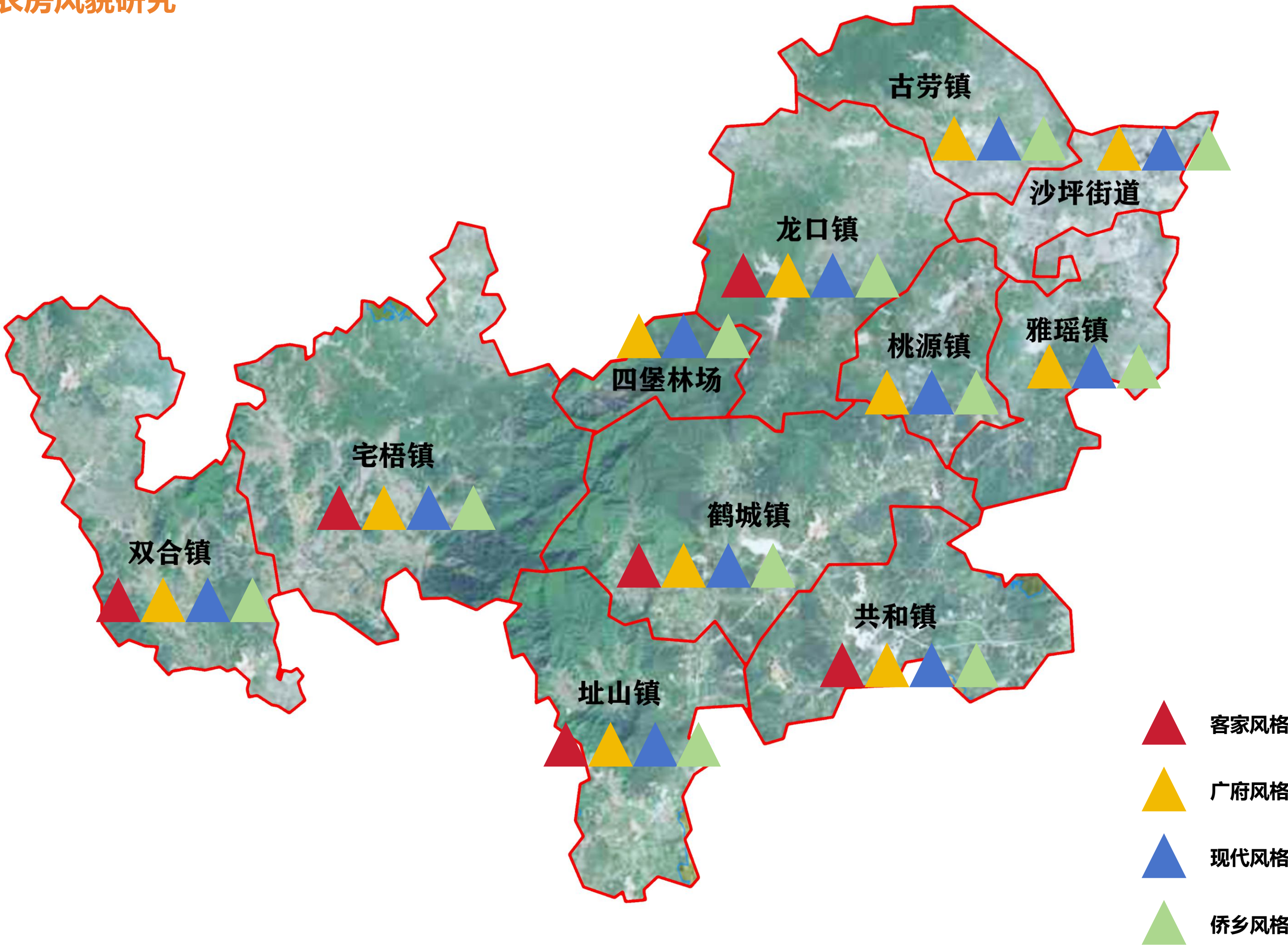
鹤山市地处北回归线以南，属南亚热带季风区，具有海洋气候特征。夏长冬暖，雨热同季，雨量充沛，光照充足。夏秋多台风暴雨，冬春有冷空气侵袭和偶有奇寒，无霜期长。2023年全年总降雨量1750.7mm，最大日降雨量171.2mm（9月8日）；年平均气温23.2℃，最高气温38.3℃（7月15日），最低气温5.4℃（12月22日）；年日照时数1679.2小时。鹤山紧靠西江，境内河流众多，主要有西江干流、沙坪河、雅瑶河、宅梧河、址山河、双合河、莱苏河和民族河等8条，总长200.8公里，除沙坪河属西江支流外，其余均属潭江水系。

源自《鹤山市人民政府》网



图源 中央气象台

鹤山农房风貌研究



鹤山农房风貌研究

侨乡



侨乡风格：

整体建筑风格以简约为主，具有中国传统的建筑风格，装饰较为丰富，通过建筑构件和装饰等体现中西合璧的特色要素和符号，是具有浓厚华侨文化特色的建筑风格。

框架结构为主，建筑多为两层半或三层半民居；屋顶以坡屋顶居多且拥有较大的露台空间。

分布范围：



现代



现代风格：

整体外形方正简洁，建筑风格简约，无过度装饰。

高度以两层半与三层为主，多采用框架结构或砖混结构，墙体多采用灰砂砖砌筑，屋面多为平屋顶结合露台设置。

分布范围：



广府



广府风格：

传统民居格局主要包括金字屋、一进院、二进院等形式，结合天井布局。整体虚实结合，建筑材料多用青砖、石柱、石板为主，山墙有花鸟图案装饰，屋面以双坡式屋面为主，面铺灰瓦。

分布范围：



客家



客家风格：

传统民居格局主要包括四门朝厅、上厅下厅（上三下三、上五下五）、五间两廊等形式。

整体朴素厚实，建筑材料以泥土砖、卵石墙基和青灰瓦为主，屋顶以两坡悬山为主，覆阴阳瓦，屋脊通常在两端生起略微上翘，屋顶、墙身、墙裙（墙基）形成三段式构图。

分布范围：



鹤山农房风貌研究



鹤山农房风貌研究

鹤山侨乡农房
主要建筑类型

现代农房的主要形式有：
中西合璧式、西式。

以框架结构为主，装饰较为丰富，通过建筑构件和装饰等体现中西合璧的特色要素和符号。建筑多为两层半或三层半民居；屋顶以坡屋顶居多且拥有较大的露台空间。



中西合璧式：外墙以真石漆为主，色调以浅粉、浅黄等暖色系搭配浅红色居多，整体较为方正简洁，局部点缀线脚、弧形等欧式装饰元素，屋顶多为坡屋面。



西式：外墙以石材或真石漆为主，色调以浅灰色、米白等浅色系居多，较多复杂线条修饰，门窗有弧形装饰，栏杆作造型石柱装饰，屋顶多为装饰檐口的平屋面。

鹤山农房风貌研究

空间格局及典型平面

建筑类型	层数	有无阳台	楼梯位置	伙房位置	卫生间位置	客厅位置	分布区域	代表性
中西合璧式	三层	有	楼梯在内	伙房在内	卫生间在内	正门进入	杰洲村、双桥村	高
西式	三层	有	楼梯在内	伙房在内	卫生间在内	正门进入	杰洲村、双桥村	少

类型（面积）	建筑类型细节	外立面	基本空间格局	位置	细部空间
中西合璧式 (214.07m²)	三层 无天井 有阳台 有卫生间 坡屋面+露台 无院子			杰洲村	
西式 (218.45m²)	三层 无天井 有阳台 有卫生间 有杂物间 平屋面 有院子			双桥村	

鹤山农房风貌研究

鹤山**现代**农房
主要建筑类型

现代农房的主要形式有：
普通平房式、临水式。

整体外形方正简洁，高度以两层半与三层为主，多采用框架结构或砖混结构，墙体多采用灰砂砖砌筑，屋面多为平屋顶结合露台设置。



普通平房式：外墙面以涂料、贴砖为主，色调以米黄色以及浅红色居多，在分层线上以线条修饰立面，门窗较大，通风良好，采光明亮。以平屋面居多，外形方正简洁，并有较大面积的露台供需使用。

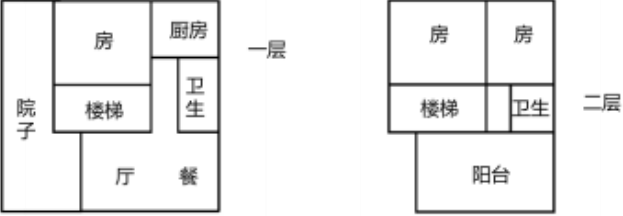
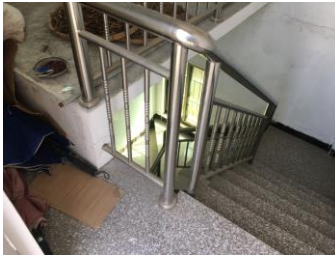


临水式：在临水地区居多，如双桥村等地，首层房屋部分出挑在河面上，沿河面宽较大，多阳台、露台等空间。

鹤山农房风貌研究

空间格局及典型平面

建筑类型	层数	有无阳台	楼梯位置	伙房位置	卫生间位置	客厅位置	分布区域	代表性
普通平房式	三层	有	楼梯在内	伙房在内	卫生间在内	正门进入	杰洲村、双桥村	高
临水式	二层	有	楼梯在内	伙房在内	卫生间在内	正门进入	双桥村	少

类型（面积）	建筑类型细节	外立面	基本空间格局	位置	细部空间
普通平房式 (259.83m²)	三层 无天井 有阳台 有卫生间 有杂物间 楼梯间上屋面 首层卫生间位于楼梯间下 平屋面 无院子			杰洲村	 
临水式 (218.45m²)	二层 无天井 有阳台 有卫生间 有杂物间 平屋面 有院子			双桥村	 

鹤山农房风貌研究

鹤山广府农房
主要建筑类型

广府农房的传统建筑形式有：“金”字屋、一进院、二进院。

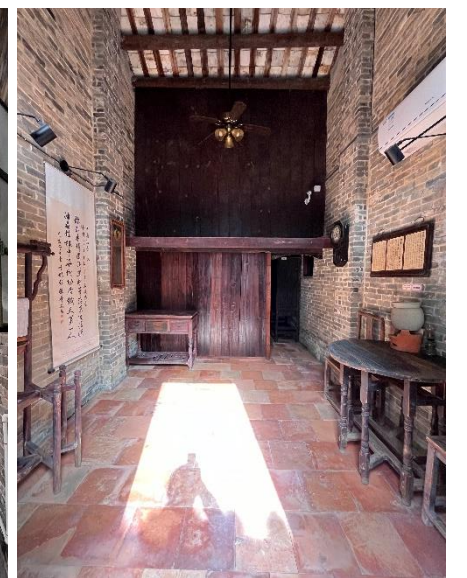
整体虚实结合，屋面以双坡式屋面为主，面铺灰瓦。建筑结构注重通风、防潮、防晒。建筑装饰具有多元性、包容性、重商性、实用性的特点。典型特点为轻墙、黛瓦、白地、雕饰等。



“金”字屋：鹤山广府民居的基本形式之一，属于“三间两廊”式布局，其历史可追溯到广州近郊出土的汉墓明器。其平面呈对称的三合院布局，主座建筑三开间，前带两间廊屋和天井。建筑普遍为单层，厅堂居中，两侧为房，天井两旁称为廊的分别是厨房和杂物房。建筑采用砖木混合结构，外墙常用青砖墙，石墙以及土坯墙。在其基础上可以衍生出多进多路的府第式样民居。



一进院：入户天井为一进，各类房间围绕天井布局，厅房正对户门，左右两边常做厨房、杂物间，卫生间在外。

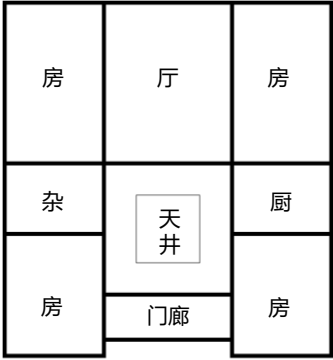
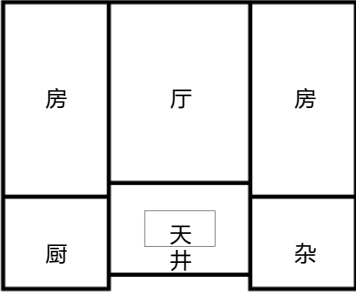
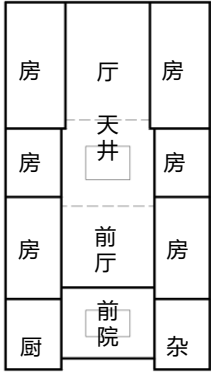


二进院：入户天井为一进，前厅与后厅之间设天井为二进，各类房间围绕天井形成围合式布局，厅居中，房在两侧，前院天井两侧常做厨房、杂物间，卫生间在外。

鹤山农房风貌研究

空间格局及典型平面

建筑类型	层数	有无外廊	楼梯位置	伙房位置	卫生间位置	客厅位置	分布区域	代表性
“金”字屋	单层	有	无	伙房在内	卫生间在外	正门进入，心间	雅瑶镇、龙口镇	高
一进院	单层	有	无	伙房在内	卫生间在外	正门进入，心间	雅瑶镇、龙口镇	高
两进院	单层	有	无	伙房在内，可分家庭使用	卫生间在外	后院心间为客厅	雅瑶镇、龙口镇	中

类型（面积）	建筑类型细节	外立面	基本空间格局	位置	细部空间
“金”字屋 (81m²)	单层 有天井 有外廊 无卫生间 有杂物间	 		陈山村	 
一进院 (78m²)	单层 有天井 有外廊 无卫生间 有杂物间			陈山村	
二进院 (155m²)	单层 有天井和前院 有外廊 无卫生间 有杂物间 有内廊 多个客厅 多个厨房			陈山村	

鹤山农房风貌研究

鹤山客家农房
主要建筑类型

客家农房的传统建筑形式有：**四面朝厅、上厅下厅等。**

整体朴素厚实，建筑材料以泥土砖、卵石墙基和青灰瓦为主，屋顶以两坡悬山为主，覆阴阳瓦，屋脊通常在两端生起略微上翘，屋顶、墙身、墙裙（墙基）形成三段式构图。室内空间较高，单层在6米左右。



四面朝厅：四门朝厅多为单层，坡屋顶，外墙大多用泥土砖铺底，小青砖做饰面；除大门外，房门和窗口都很小，正门留有一字窗，通风采光较差。一面开门，进门是厅，厅两边各有2~4个以土墙分隔的房间，楼内无天井。

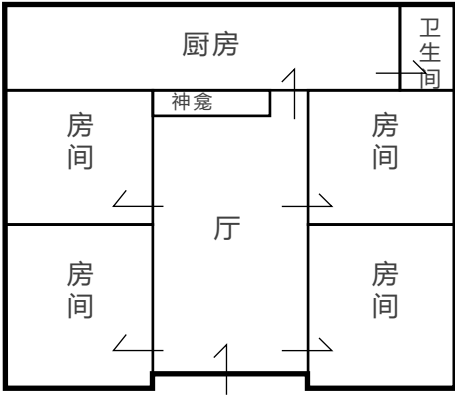
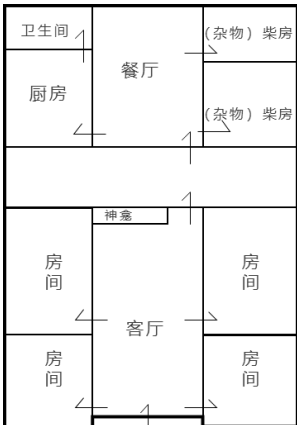
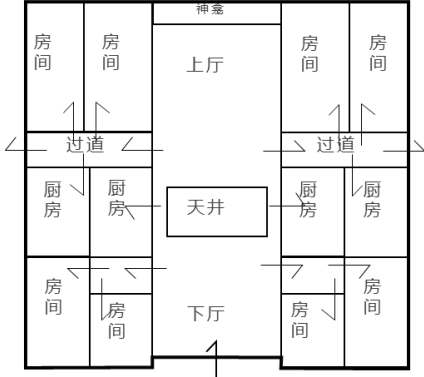


上厅下厅：上厅下厅多为单层，坡屋顶，外墙大多用泥土砖铺底，小青砖做饰面；除大门外，房门和窗口都很小，墙上留有一字窗。上下厅之间隔着一个天井，天井上方不盖瓦，下方挖了约四十公分深的水池，水池下方有下水涵道连通到外面的池塘。住宅内通风采光较好，可满足一至四三户人家居住。

鹤山农房风貌研究

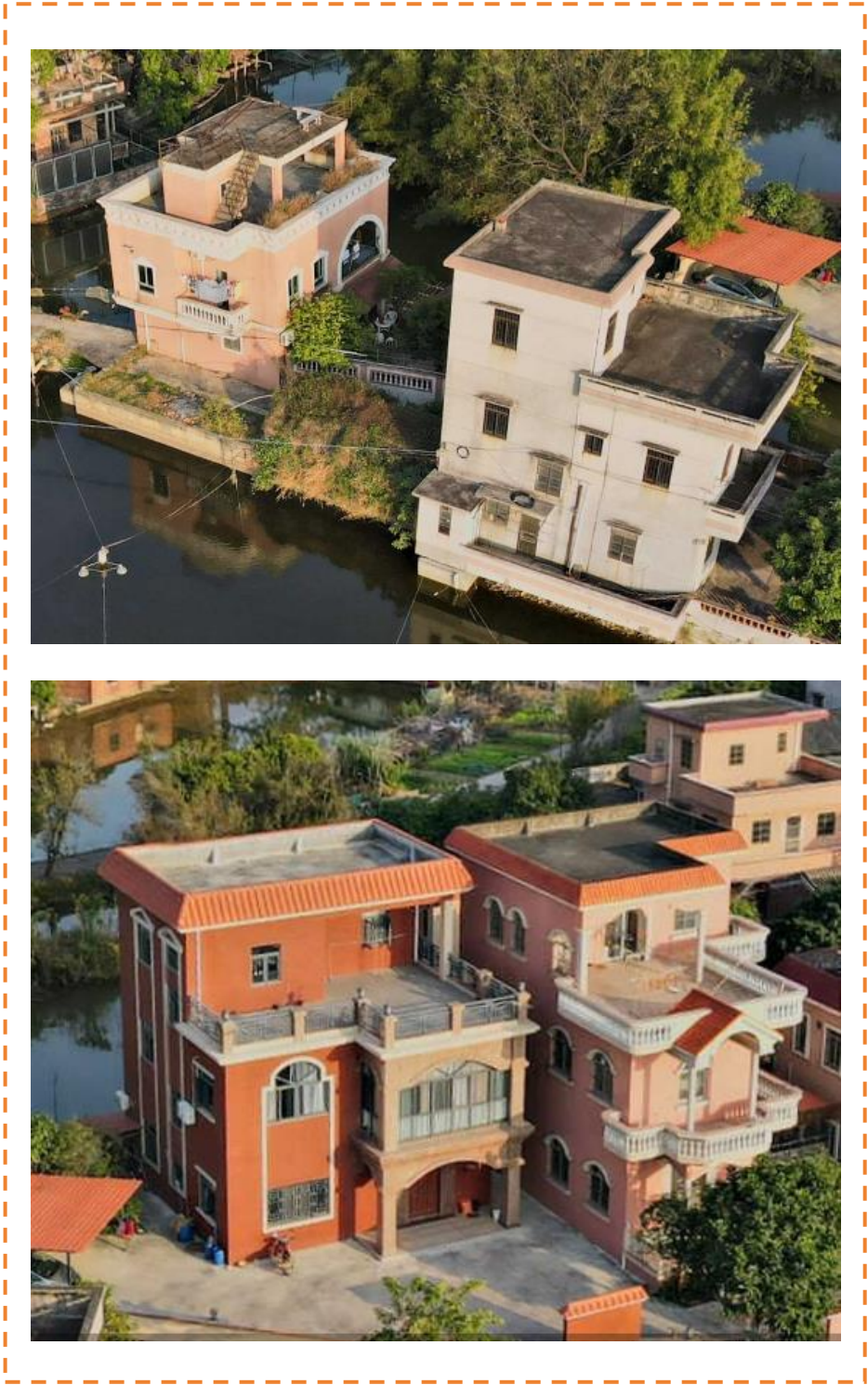
1.2建筑形式

建筑类型	层数	有无外廊	楼梯位置	伙房位置	卫生间位置	客厅位置	分布区域	代表性
四门朝厅	一层	无外廊	无楼梯	伙房在内	卫生间在内	正门进入	田心村、高咀村	高
四门朝厅扩建	一层	无外廊	无楼梯	伙房在内	卫生间在内	正门进入	田心村、高咀村	中
上厅下厅	一层	有外廊	无楼梯	伙房在内	卫生间在外	正门进入	田心村	高

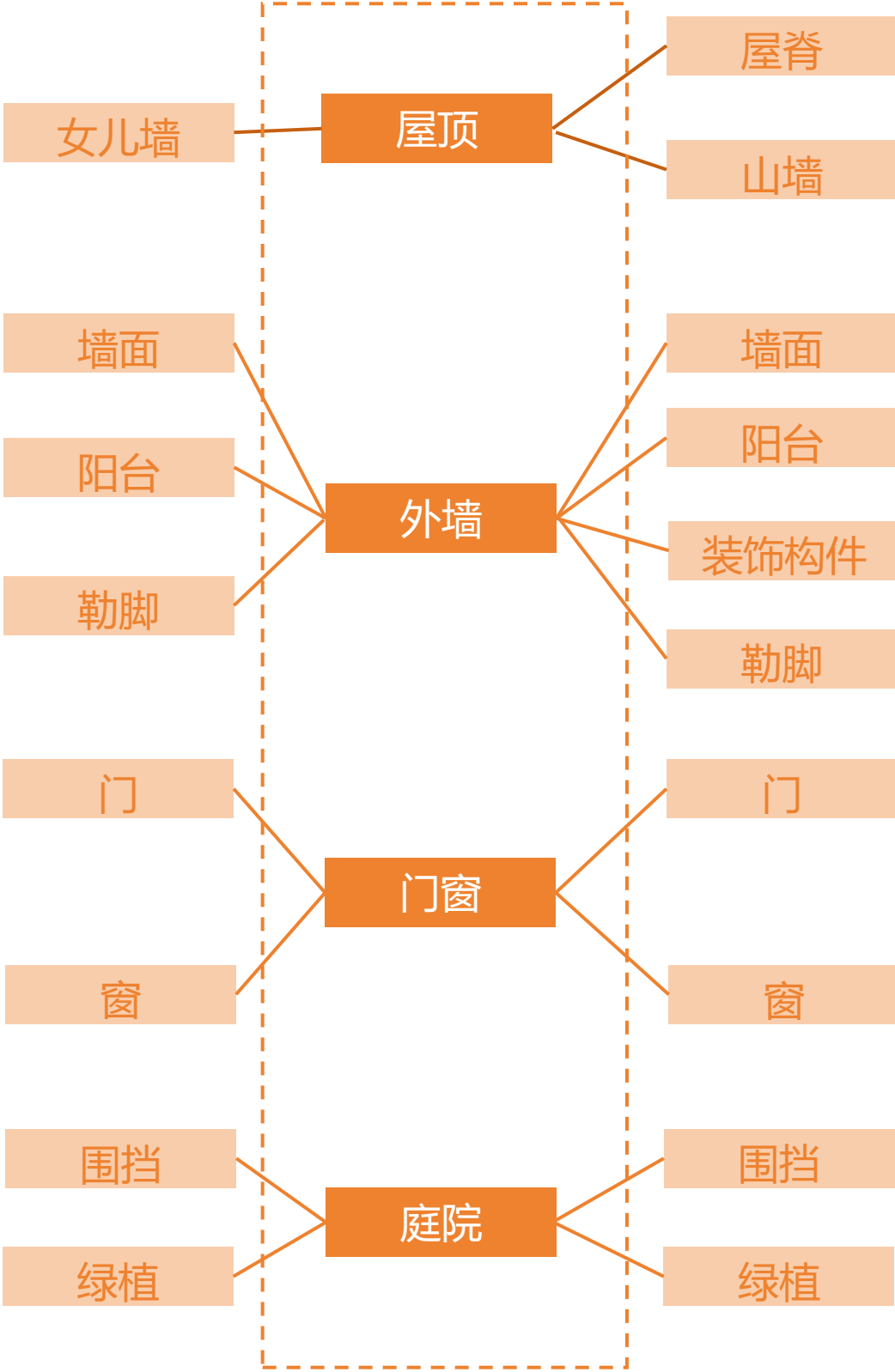
类型(面积)	建筑类型细节	外立面	基本空间格局	地区分布	细部空间
四门朝厅 (90m²)	一层 无外廊 无楼梯 厨房在内 卫生间在内			田心村 高咀村	
四门朝厅 扩建 (130m²)	一层 无外廊 无楼梯 厨房在内 卫生间在内			田心村	
上厅下厅 (220m²)	一层 有外廊 无楼梯 厨房在内 卫生间在外 有天井			田心村	

鹤山农房风貌研究

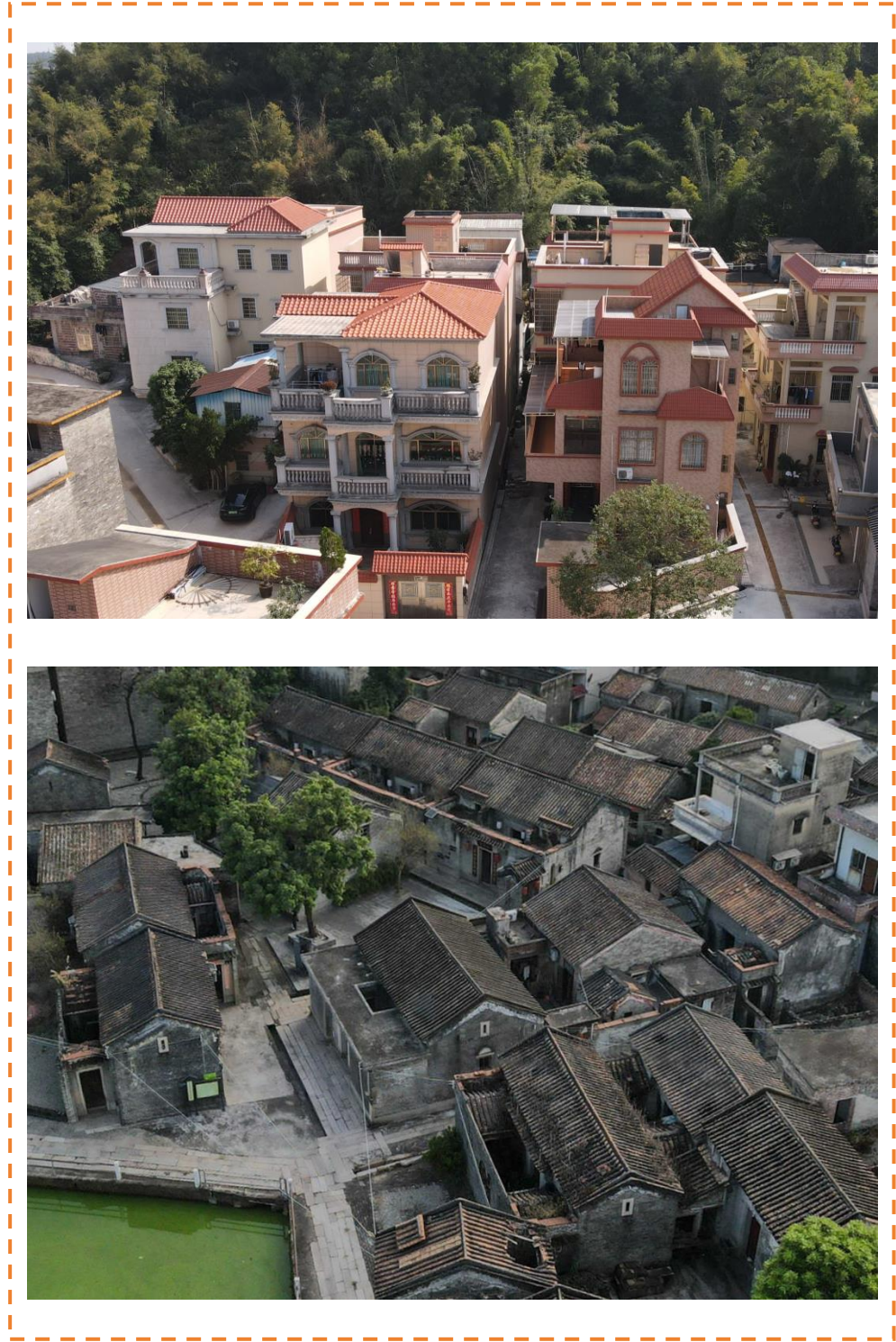
典型1：平屋顶



立面要素特征



典型2：坡屋顶



鹤山农房风貌研究

侨乡民居



屋面-彩钢瓦/ 树脂瓦：屋面 多为彩钢瓦/树 脂瓦材质。	墙体-瓷砖/真 石漆：墙体多 为面贴瓷砖	勒脚-青砖/真 石漆	栏杆-西式元素： 栏杆多为宝瓶 元素栏杆。	门窗-铝合金/ 玻璃：门窗材 质为铝合金,玻 璃面占比提高。	装饰线条-石材：
					

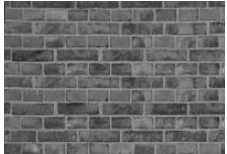
现代民居



屋面-彩钢瓦/树 脂瓦：屋面多 为彩钢瓦/树脂 瓦材质。	墙体-瓷砖：墙 体多为面贴瓷砖	勒脚-青砖/真 石漆	栏杆-不锈钢/实 墙栏板	门窗-不锈钢： 门窗户材质一般 为不锈钢，形式 简约现代。	
					

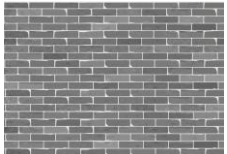
广府民居



屋面-瓦(灰瓦)	墙体-青砖/石灰 /土	墙基/地面-石 材	栏杆-砖/琉璃	门窗-木材	装饰构件-石材
					

客家民居



屋面-瓦	墙体-青砖/涂料	墙基/地面-石 材	门窗-木材		
					

鹤山农房风貌研究

侨乡民居



主色：整体立面多采用浅粉、浅黄等暖色系搭配橘红色屋顶；勒脚多采用灰色调，斜坡女儿墙与墙体颜色较为统一，多数使用暖色调。

辅色：门窗、栏杆主要为石材为主，多为暖色。立面装饰线条其颜色与建筑主体相协调，多使用暖色调为主。

墙面	勒脚	屋顶	门窗 栏杆	线条

现代民居



主色：整体立面多采用暖色系，勒脚多采用灰色调，斜坡女儿墙与墙体颜色较为统一，多数使用暖色调。

辅色：门窗、栏杆主要为不锈钢主体，多为银色，有保持材质原色和油漆两大类。立面装饰线条其颜色与建筑主体相协调，多使用暖色调为主，少数以暗色系。

墙面	勒脚	屋顶	门窗 栏杆	线条

广府民居



主色：整体立面多采用灰色系，部分点缀红色系，勒脚多采用灰色调，斜坡女儿墙与墙体颜色较为统一。

辅色：门窗主要为木质结合石材装饰框，栏杆主要为砖砌，点缀镂空装饰柱。立面装饰线条其颜色与建筑主体相协调，多使用暖色调为主。

墙面	勒脚	屋顶	门窗 栏杆	线条

客家民居



主色：屋面多采用冷灰色系；抹灰墙面多采用白色，土坯墙面应保持材质原色；墙裙应使用冷灰色系和浅粉色。

辅色：门窗、栏杆主要为木质主体，有保持材质原色和油漆两大类。立面装饰面积小而分散，其颜色不做具体控制，应与建筑主体相协调。

墙面	勒脚	屋顶	门窗 栏杆	线条

农房风貌管控正负面清单

正面清单

农房风貌管控正面清单是指在农村住房建设和改造过程中，针对农房外观、风格、材料等方面所制定的一系列允许采用的设计、建造和管理指引。这个清单旨在保护和传承农村的传统文化与历史特色，同时促进农村人居环境的改善和可持续发展。

正面清单的主要特点：

- 1.规范性：**正面清单明确规定了可接受的农房外观特征、建筑风格、色彩搭配、材料选用等，以维护农村建筑的整体风貌和地区特色。
- 2.可操作性：**提供了一系列具体的、可实际操作的建筑指南，以便于农村居民和建设单位在进行农房建设和改造时可以直接应用。
- 3.文化传承：**通过规定传统建筑元素和设计风格，正面清单有助于保护和传承农村的文化遗产和地方特色，强化乡村的身份认同感。
- 4.促进环境和谐：**正面清单在设计上考虑了建筑与自然环境的和谐，鼓励使用与周围环境相协调的建筑形式和材料，从而提升农村的整体美观程度。
- 5.政策导向：**正面清单反映了地方政府对农村建设的管理要求，引导农民合理改造住房，促进乡村振兴战略的实施。

农房风貌管控正面清单是为了在农村住房建设和改造过程中提供指导，确保建筑风貌的规范性和美观性，同时兼顾传统文化的保护与现代生活的需求。通过实施该清单，可以有效提升农村居住环境，增强农村的吸引力与可持续发展潜力。

负面清单

农房风貌管控负面清单是指在农村住房建设和改造过程中，列出的一系列禁止或限制采用的设计、建造、材料和工艺。这些负面清单旨在防止不符合当地文化、风貌和环保要求的建筑行为，以维护农村的整体风貌和生态环境。

负面清单的主要特点：

- 1.禁止性：**负面清单明确列出不允许使用的建筑形式、材料、装修风格等，防止对农村自然景观和文化传统的破坏。
- 2.规范性：**通过禁止某些做法，负面清单为农房建设提供了规范，引导农民和施工单位遵循有关法规及政策要求，确保建设的合法性和安全性。
- 3.环境保护：**负面清单通常包含对环境有害的建筑材料或施工工艺的限制，以保护农村生态环境、减少污染和资源浪费。
- 4.维护文化特色：**避免使用与当地文化和历史韵味不符的设计和风格，保护农村独特的建筑传统和地域特色。
- 5.引导政策落实：**负面清单在政策层面上明确了哪些行为是不可接受的，帮助地方政府实施有效的管理措施，提升农村建筑管理水平。

农房风貌管控负面清单通过列出不允许的设计和施工方式，旨在维护农村的整体风貌和文化遗产，保护生态环境。它作为一种管理工具，帮助地方政府有效引导和控制农村住房建设行为，提升乡村人居环境的质量。

正负面清单

序号	负面清单	
—	新增项目建设	
1	建设管控	违反乡村建设规划许可等管理要求进行建设 违规削坡建房
2	风貌管控	建筑风貌违背村庄规划、设计指引和村规民约的要求
3	风格管控	套用外省或者与本土文化无关的建筑风格
4	色彩管控	建筑色彩未考虑与周边建筑色彩相融合
5	设计管控	建筑设计合理性实用性不足
二	既有建筑整治	
1	风貌管控——装饰	对农房外立面过度“涂脂抹粉”、盲目跟风“刷白墙”
2	风貌管控——改造	既有建筑的改造更新破坏原有建筑风貌
	风貌管控——光伏+建筑	光伏板的加设影响建筑风貌
3	历史文化名村、传统村落保护	不应对历史建筑、传统风貌建筑和老街、老巷等采取盲目“贴瓷片”“铺水泥”等破坏性修缮 不应改变与村落相互依存的自然景观和环境

序号	正面清单	
—	新增项目建设	
1	整体风貌	整体控制建筑环境风貌,依据场地特征，合理分布布局
2	风格色彩	整体风格色彩协调相近
3	庭院设计	庭院设计与建筑风格统一，兼顾实用和美观
4	运用绿色技术	鼓励绿色节能措施的运用，如利用太阳能板、光伏瓦收集太阳能 “光伏+建筑”项目建设中光伏设施应与建筑整体造型、色彩协调一致，群体建筑应考虑天际线变化、错落有致，提升整体风貌;同时整体形象 历史文化名镇名村、特色保护类村庄等重点区域在山墙、檐口、屋脊、女儿墙、门窗等建筑构件中融入具有当地鲜明文化特征的元素充分体现岭南文化特色
二	既有建筑整治	
1	风貌管控	传统村落区域修缮更新维持原有特色风貌，材料色彩与整体协调
2	风貌管控	传统建筑的外墙、宅前广场、水体景观、立面元素、景观墙、庭院等与传统建筑风貌相协调

负面清单

一、新增项目建设 建设管控

1.建设管控：违反乡村建设规划许可等管理要求进行建设

农房建设的高度、体量等违反乡村建设规划许可管理要求



1.建设管控：违规削坡建房

违规削坡建房对后山山体结构造成破坏，易引发地质灾害



临水建筑：农房不宜占用河涌建房



负面清单

一、新增项目建设

风貌管控

风格管控

2.风貌管控：建筑风貌违背村庄规划、设计指引和村规民约的要求

建筑风格：新建农房缺乏引导，风貌杂乱，影响原有建筑风貌



装饰：新建农房未进行装饰（赤膊房）



3.风格管控：套用外省或者与本土文化无关的建筑风格

建筑风格：套用外省建筑风格，未进行本土化设计



建筑风格：套用与当地侨乡文化无关的外国建筑风格



负面清单

一、新增项目建设 色彩管控

4.色彩管控

屋顶不宜盲目地追求“新奇、奢华而选择不符合乡村色彩风貌的建筑形象与材质。



负面清单

一、新增项目建设 设计管控

5、设计管控：建筑设计合理性实用性不足

立面：空调外机等设置未结合立面设计，影响立面形象



庭院：建筑未进行合理的功能分区，在庭院内新建厨房



雨棚：建筑入口未设计雨棚



负面清单

二、既有建筑整治 风貌管控

1、装饰：对农房外立面过度“涂脂抹粉”、盲目跟风“刷白墙”

盲目跟风刷白墙，破坏当地原有特色

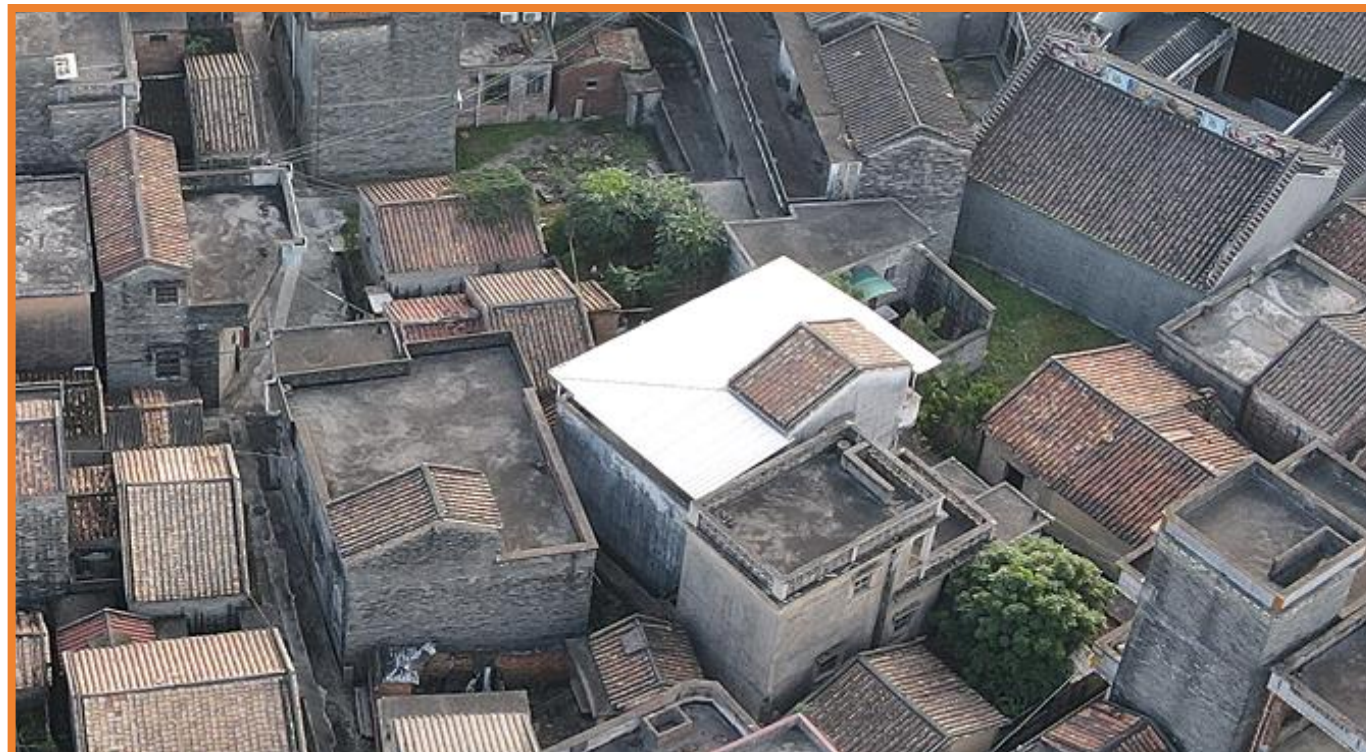


采用与地域文化无关、价格昂贵的“3D 画”墙绘

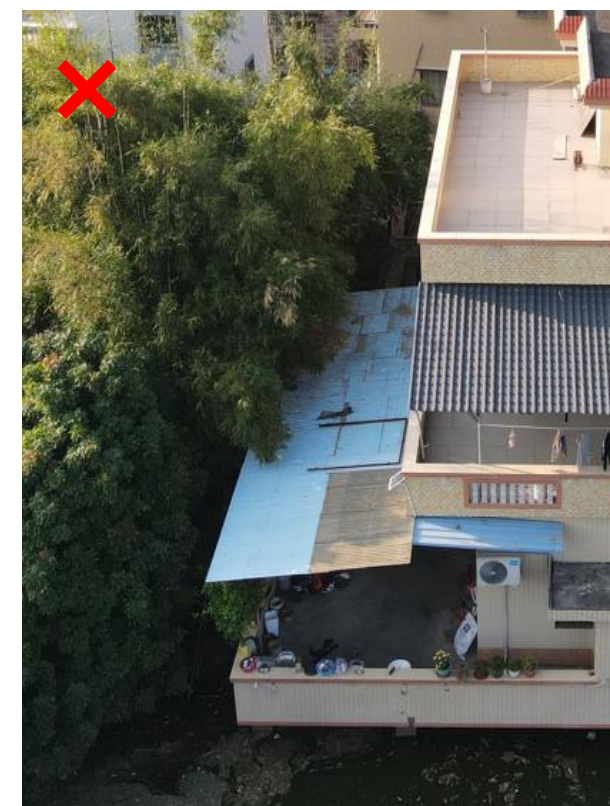


2、改造：既有建筑的改造更新破坏原有建筑风貌

使用与周边环境不协调的色彩及材质进行改造更新，破坏原有风貌



随意违建



负面清单

二、既有建筑整治 风貌管控

3、光伏+建筑：光伏板的加设影响建筑风貌

光伏板结构裸露，方向凌乱

光伏板高度过高，太突兀,未能与周边建筑风貌协调



负面清单

二、既有建筑整治 历史文化名村、传统村落保护

不应对历史建筑、传统风貌建筑和老街、老巷等采取盲目“贴瓷片”“铺水泥”等破坏性修缮

风水塘沿岸采用“贴瓷片”的修缮手法，破坏传统风貌

采用水泥铺装覆盖原有石板、卵石村道



不应改变与村落相互依存的自然景观和环境

传统建筑前庭改造时用水泥铺装覆盖原有鹅卵石地面，破坏传统风貌



正面做法

一、新建建筑做法

整体风貌

风格色彩

1、整体风貌：整体控制建筑环境风貌,依据场地特征，合理分布布局

农房建筑依水体分布，建筑风貌统一，风格协调



农房建筑在方正基地秩序排布，建筑风貌统一，风格协调



2、风格色彩：整体风格色彩协调相近

建筑采用简约现代风格，周边新建农房采用相似或相协调材料与色系



正面做法

一、新建建筑做法 庭院设计

3、庭院设计：庭院设计与建筑风格相协调，兼顾实用和美观

庭院围墙材料与建筑材质一致，风格统一



庭院设计引用“小花园”，选用适应当地气候的乡土花卉种植



利用庭院打造小菜园小果园，围墙采用空透样式，透绿显绿；采用竹竿、卵石等乡土材料进行栅栏建设



正面做法

一、新建建筑做法 **运用绿色技术**

4、运用绿色技术,提倡“光伏+建筑”

绿色节能措施：鼓励绿色节能措施的运用，如利用太阳能板、光伏瓦收集太阳能



“光伏+建筑”项目建设中光伏设施应与建筑整体造型、色彩协调一致，群体建筑应考虑天际线变化、错落有致，提升整体风貌。

历史文化名镇名村、特色保护类村庄等重点区域在山墙、檐口、屋脊、女儿墙、门窗等建筑构件中融入具有当地鲜明文化特征的元素充分体现岭南文化特色



正面做法

二、既有传统建筑做法

风貌管控

1、风貌管控

传统建筑整体控制特色风貌:传统村里区域修缮更新维持原有特色风貌，材料色彩与整体协调



宅前广场/村道:延续原有的格局与景观建构方式，注重铺地与院墙、建筑墙体、屋顶的风格材质协调与统一



外墙:对传统建筑外墙进行保护性修缮，在用材、色调维持原有风格



水体景观:注重水体景观的设计营造，风格、材料、色彩、格局与景观建筑、周边传统风格农房协调统一



正面做法

二、既有传统建筑做法

风貌管控

立面元素:门窗形式、立面构造做法尊重当地传统建筑文化，修旧如旧



景观墙/院墙:注重传统特色符号的表达与乡土材料的运用



庭院:庭院搭建与传统建筑之间互相协调



02 微改造指引

2.1常见问题

2.2适用范围及总体要求

2.3屋面微改造指引

2.4外墙微改造指引

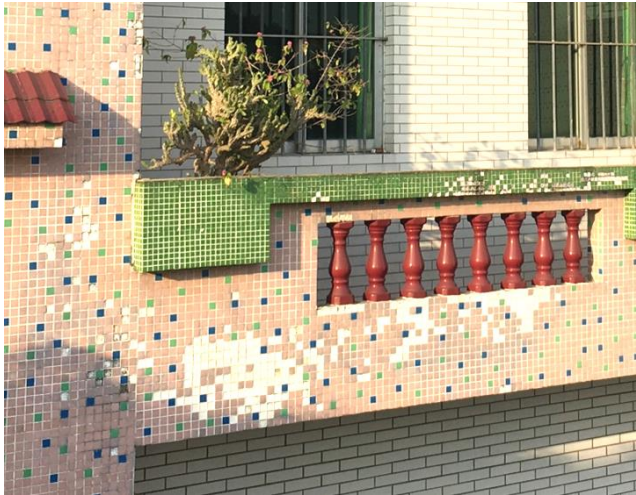
2.5门窗微改造指引

2.6庭院微改造指引

2.7绿色改造指引

微改造指引

对象	常见问题
传统农房	传统农房格局固化，闲置率高，年久失修，无人看管，屋面墙面残破的情况较多。
现代农房	布局较随意，样式繁杂，颜色材料多样，仍存在批量赤膊房。
场地	场地条件不一，形状各异，缺少统一规划
建筑细部	屋面样式杂乱，墙体开裂，墙基、门窗破损，立面水渍严重等



微改造指引

1.改造对象：本指引涉及的建筑微改造对象为乡村地区的一般存量农房，包括具有一定建造年代、反映地方传统文化要素的一般传统民居及风貌欠佳的普通现代民居。不包括列入文物保护单位和历史建筑名录的农房及相关规划专项工程，不得随意改变原有建筑风貌及周边历史环境要素。

2.建筑风格要求：建筑风格应依托村庄自然与人文资源禀赋，结合村庄建筑现状与整体风貌统一规划，体现广府、客家、现代等建筑风格的地域文化。农房建筑可采用提炼当地传统建筑形态及文化元素的方式，形成具有地域特色的新时代乡村民居风格。

3.建筑色彩要求：农房建筑色彩应结合现状条件、当地文化及村庄风貌整体设计综合确定。农房建筑色彩宜延续地域传统建筑色彩，特色风貌区内的农房应与相关规划风貌要求保持一致，注重色彩搭配，保证农房与周边环境相协调。



客家风格
(浅灰、白色为主色)



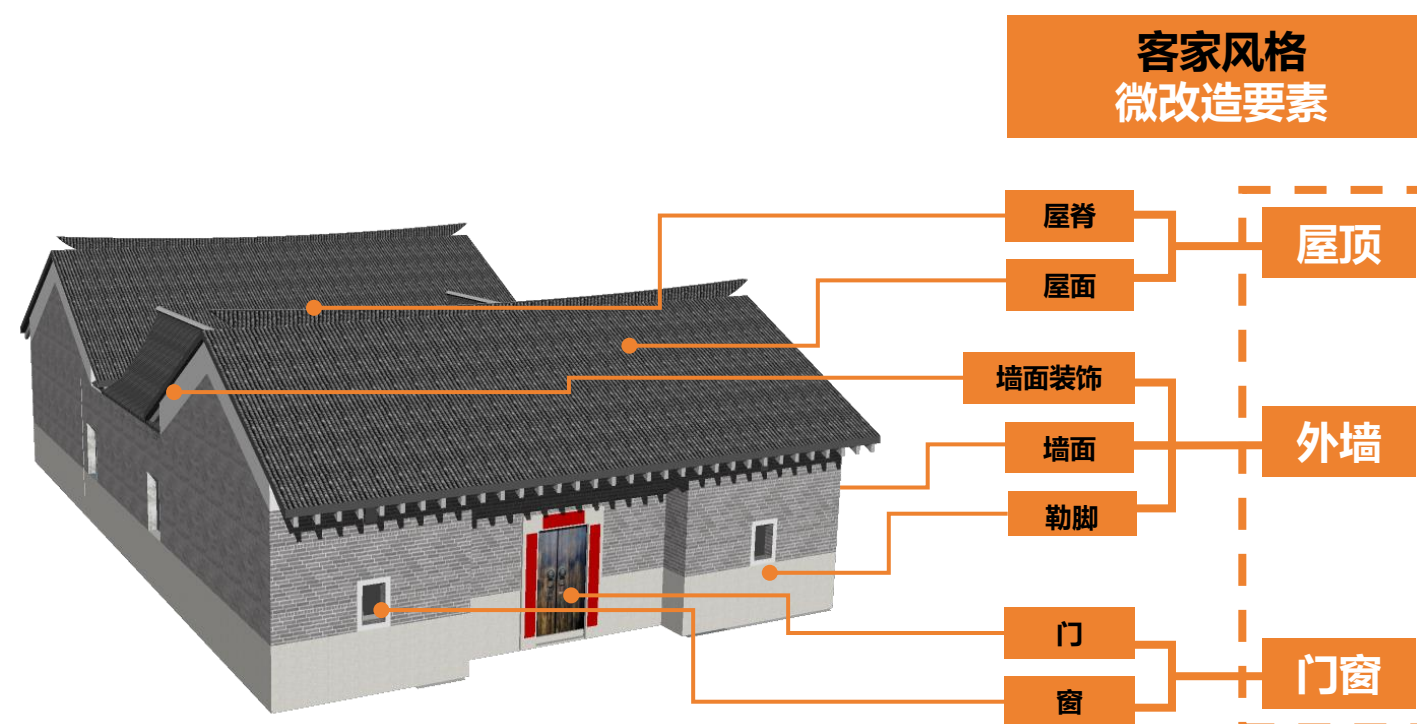
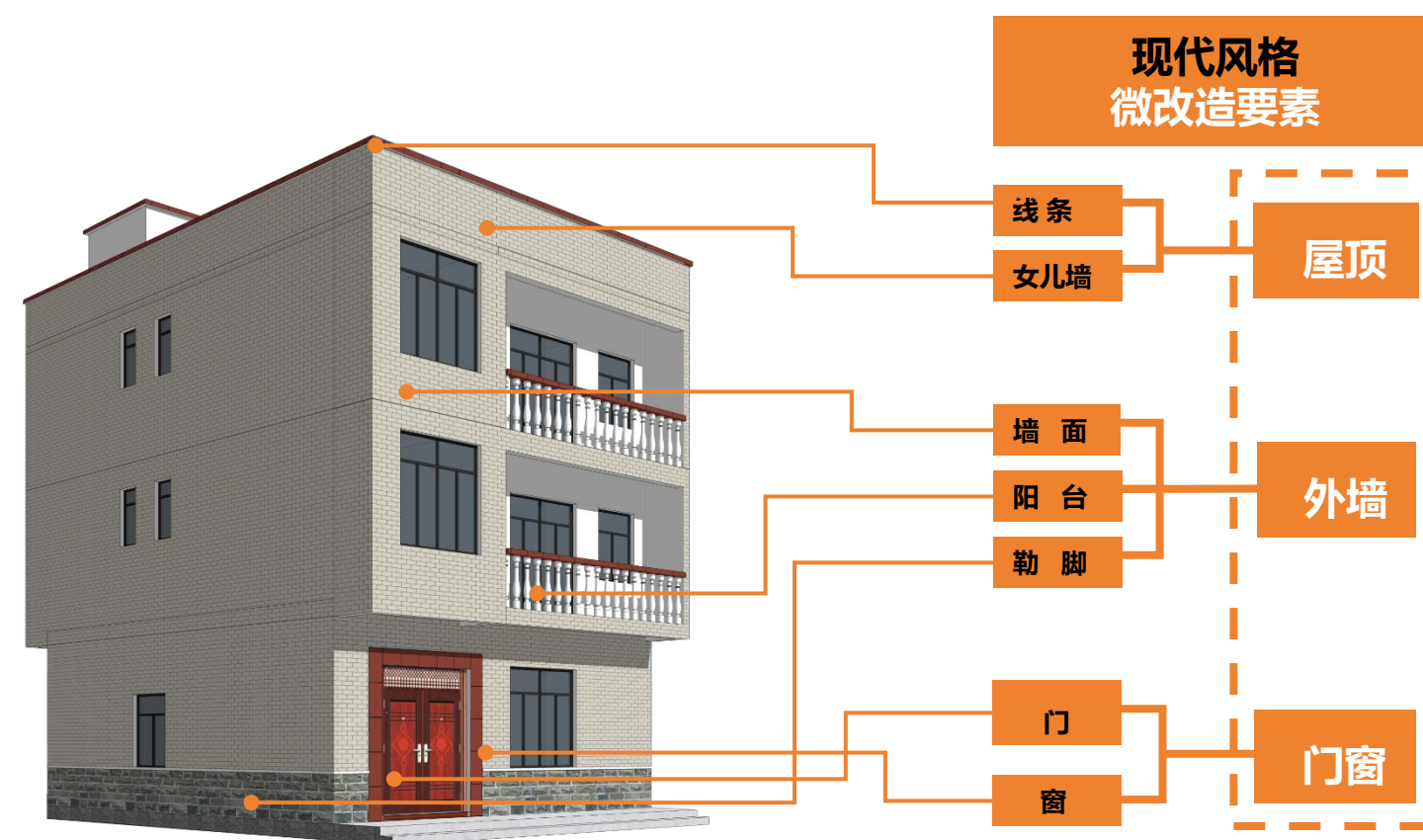
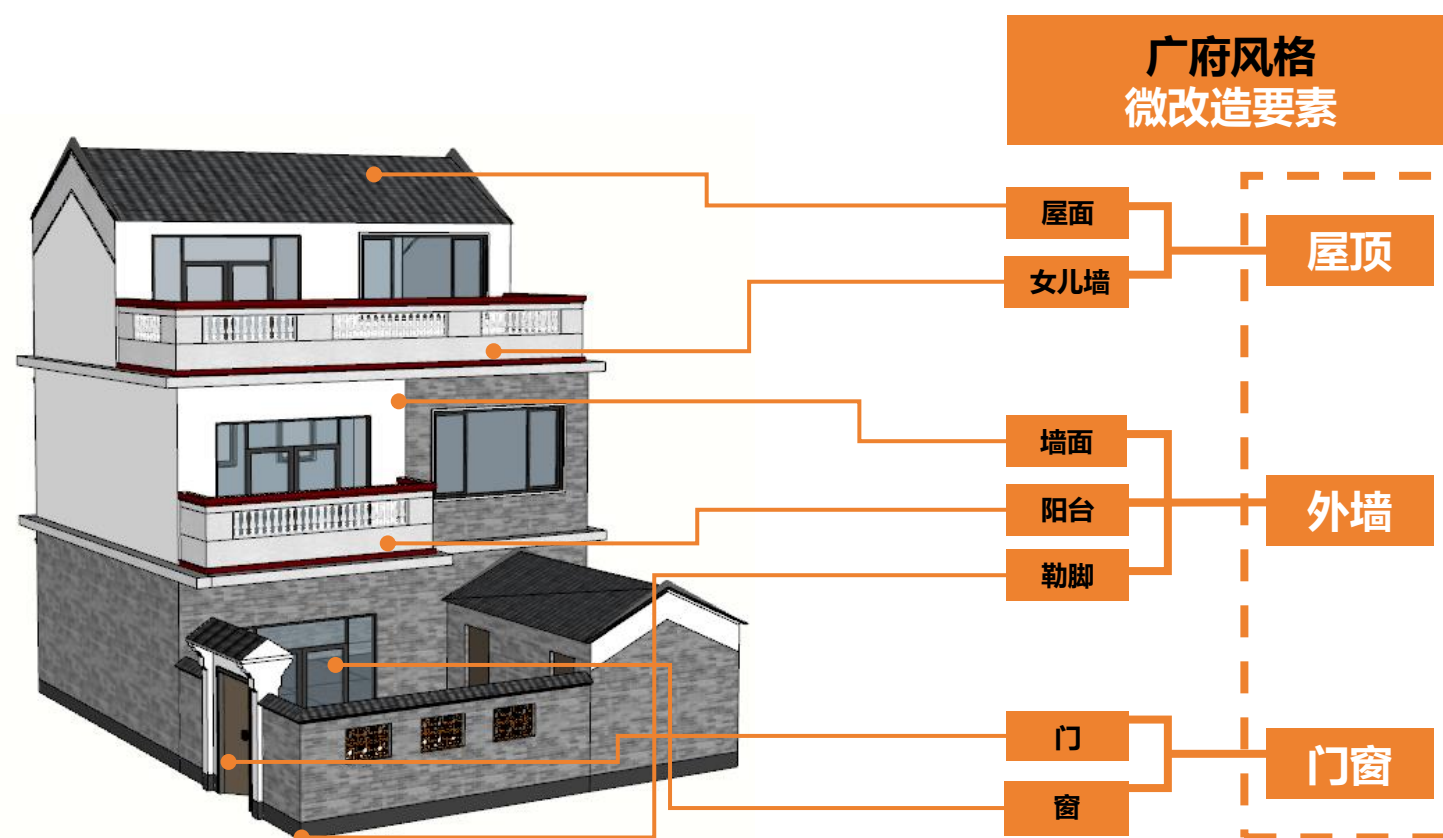
广府风格
(浅灰色为主色)



现代风格
(浅黄、浅红等浅色系为主色)

微改造指引

4.微改造元素：本指引结合乡村农房建筑构造差异，将微改造要素划分为屋顶、外墙、门窗、庭院四大部分。其中，屋顶细分为屋脊、山墙、檐口、女儿墙、顶棚等，外墙细分为墙面、层高线、基础、勒脚、阳台等，门窗细分为门和窗，庭院细分为铺装、围挡等。



微改造指引

1.传统风貌区：

- (1) 保存完好的屋面可通过清洗、整理保持其风貌；
- (2) 破损的屋面，可用相同或相近的材料修补，也可进行面层翻新
- (3) 对于无法修补、需要更新的屋顶，可根据实际条件结合区域特色进行整体微改造与美化。

2.新村区：

- (1) 规整屋面设备设施；
- (2) 塑造绿化屋面。选用当地易养护植被，以种植藤蔓植物、花草等方式形成屋顶绿化，达到融合、美观的效果；
- (3) 增添地域及传统元素装饰。提取地域和传统文化元素，用于屋顶装饰，凸显地域特色。



客家



保持原有坡屋形式，在原来的基础上进行翻新

修复墙面
改变立面颜色

增加勒脚设计
丰富立面



现代



保持原有建筑格局和风格

翻新墙面

添加当地装饰元素



微改造指引

1.传统风貌区：

- (1) 保持完好的墙体可以直接采用清洗的方式，保持墙面整洁。
- (2) 拆除外墙面的违章、有安全隐患的构件，根据实际情况，规整外墙的综合管线；
- (3) 墙面部分砖块、石块、面砖等脱落的，清洗后选用相同或相近的材料对破损地方进行修补，优先选用适应当地气候、原有样式的材料；
- (4) 需要修缮与翻新的外墙，可根据实际条件结合区域特色进行整体微改造与美化。

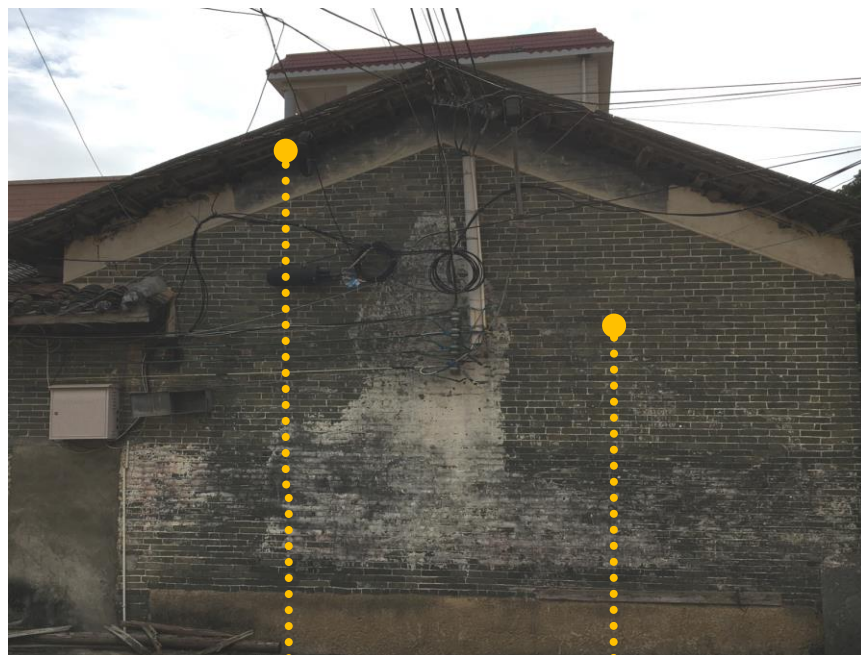
2.新村区：

- (1) 通过色彩处理，形成整体相协调的色彩基调。各村或片区宜根据实际情况确定相应的色彩基调，建议突出整体主色，主色种类不宜过多；
- (2) 通过景观绿化协调整体风貌；
- (3) 采用与整体风貌相协调的空调室外机形式。设计与片区整体风貌相协调的空调室外机摆放形式，单体建筑的运用应与整体风貌相协调；
- (4) 局部贯穿同类型修饰手法。如规律的墙裙/墙脚/基础设计(材质、颜色、高度):区域化的外墙层高修饰线设计，与整体风格相协调的阳台设计等；
- (5) 适当增添地域及传统元素装饰。根据情况从片区提取地域和传统文化元素，适当用于外墙装饰，凸显片区地域特色；



微改造指引

客家



保持原有
建筑格局
和风格

修缮墙面



现代



墙面翻新,
改变立面
色调

增加造型
设计, 丰富
立面

增加仿传统
栏杆设计,
丰富立面细节



现代



保持原有
建筑格局

修复墙面



微改造指引

1.传统风貌区：

- (1) 对保持较完好的门窗可进行整体清洗。
- (2) 对已经破损或有安全隐患的门窗进行修缮或整体翻新，宜采用原有或相近材质，应与建筑自身及整体风貌相协调。

2.新村区：

- (1) 规整防盗网。防盗网宜采用平整样式，尽量安装在窗户内部，选择与整体相和谐的颜色、材质和样式。防盗网的设计可与传统窗花样式相结合。防盗网与窗户可采用分离式或一体式设计；
- (2) 色彩处理；通过色彩处理使门窗的色彩与整体风貌相协调；
- (3) 比例关系协调。通过对比例关系的有序处理和调整(如门窗的高宽比、大小比例等)，使得整体比例关系协调；
- (4) 局部做法贯穿片区。从整体和现状考虑设计贯穿片区的局部装饰(如窗花、窗套、窗台、门套、门头等)，形成协调的片区效果；
- (5) 适当增添地域及传统元素装饰。根据情况从片区提取地域和传统文化元素，用于门窗装饰，凸显片区地域特色。



微改造指引

客家



保持原有
建筑格局
和风格

修缮装饰面

修缮墙面

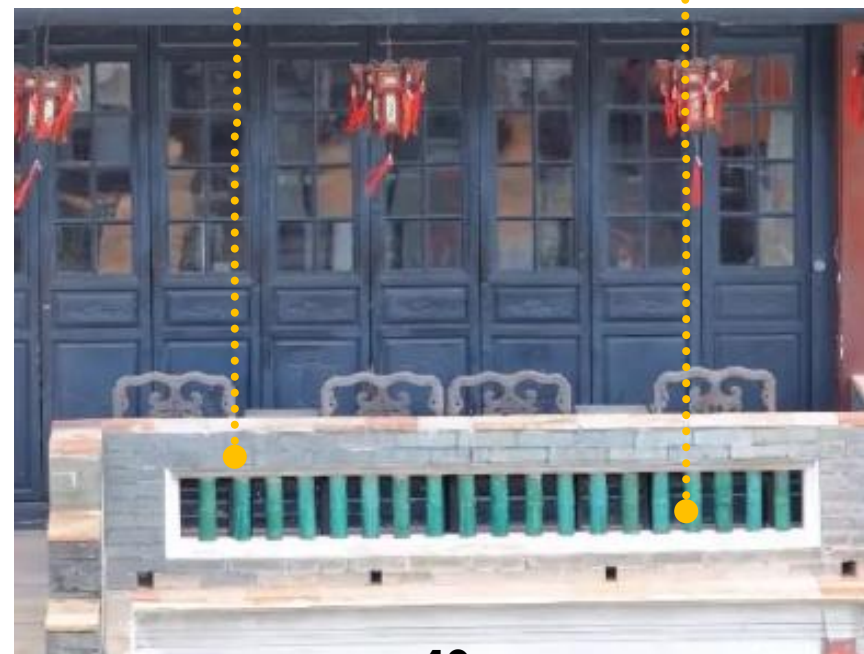


广府



增加色彩的融入

翻新装饰元素



现代



保留原有
的建筑格局

修缮墙面铺装

添加装饰构件



微改造指引

客家



更换同尺寸
不锈钢门

保留窗户型式加固窗户
结构, 增加
当地特色装饰

加固墙体
并修复墙面



广府



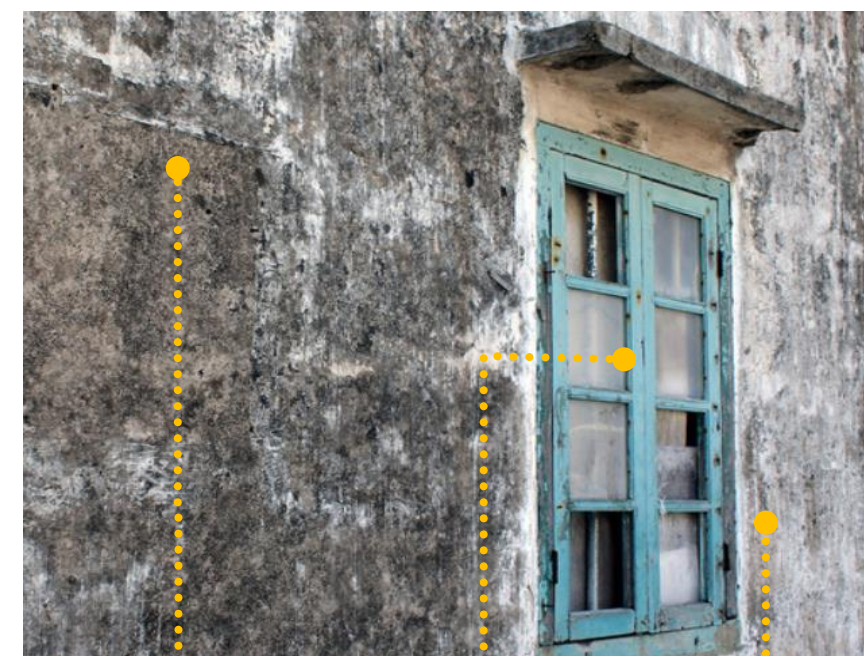
墙面进行
翻新修复

保留窗户型式
加固窗户结构,
做装饰样条处理

改造窗眉
外观样式



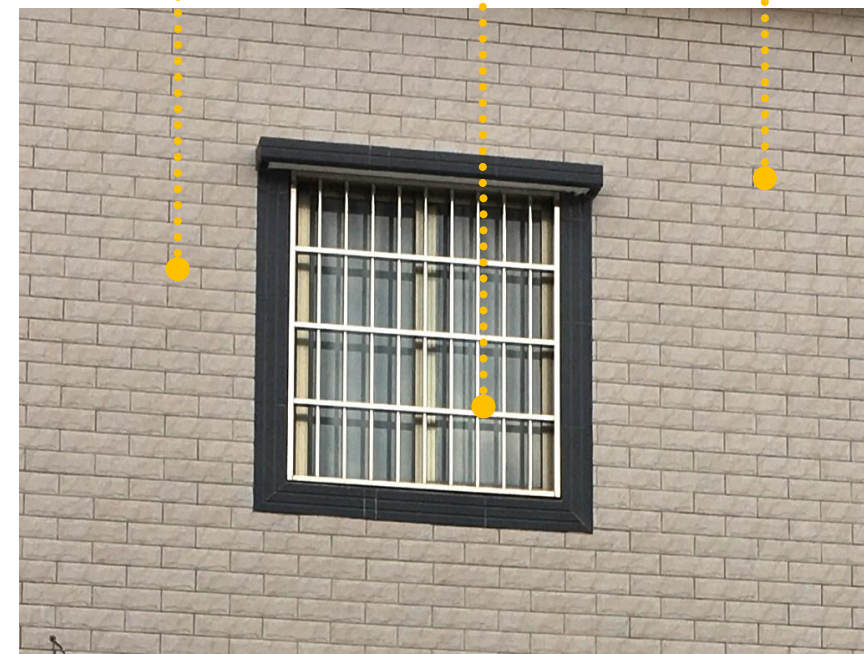
现代



保持原有
建筑风格

加固墙体
修复墙面

保留窗户型式
加固窗户结构



微改造指引

1.传统风貌区：

(1)整理与排放好在院前、院内的杂物，归置好院前、院内已有的植被绿化;根据具体情况对裸露、破损的围墙、院门及铺地进行修缮或翻新，宜采用原有或相近材质，保持整体风貌协调。

2.新村区：

(1)增加绿植，美化庭院及院墙；

(2) 色彩处理。通过色彩处理使院墙、院门的色彩与整体风貌相协调；

(3) 适当增添地域及传统元素装饰。根据情况从片区提取地域和传统文化元素，用于院墙、院门、景窗的装饰，凸显片区地域特色；

(4) 鼓励采用通透的围合方式。



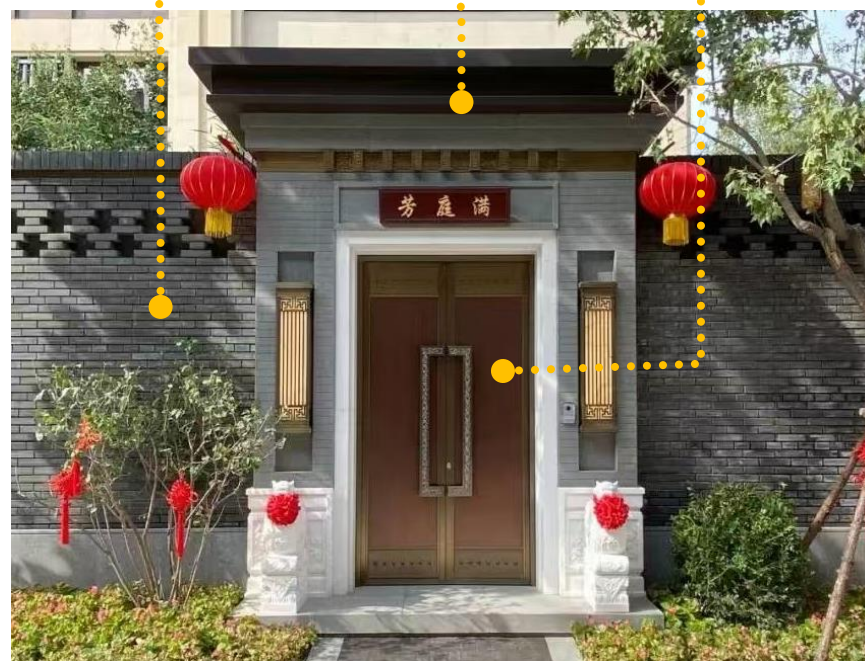
广府



修复墙面，
丰富墙面颜色

丰富大门细节
增加美观

加入坡屋顶设计



现代



修缮并装饰墙面

添加装饰元素



微改造指引

色彩



保持原有
建筑格局
和风格

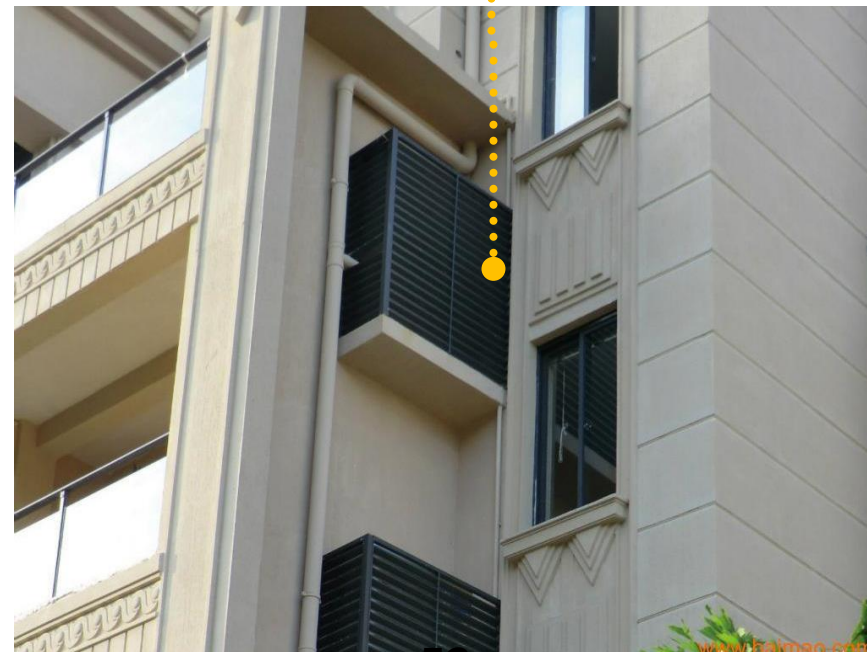
改变立面色调
保持色彩协调



空调外机



空调外机结合立面设计



排水管



改变颜色
与立面协调



微改造指引

1. 围墙院门

(1) 总体要求:

风格统一——围墙院门需要更好的服务于建筑主体，与主体建筑风格一致；同时需要考虑村庄传统建筑风貌特征，与其传统建筑风格协调统一。

文化呼应——围墙院门做法宜简洁朴实、尺度适宜，通过文化图案、符号装饰、绿化、照明等手法，美化环境，突显文化。

(2) 做法指引:

选用本土化如石材、木材、竹材等自然材料，可使用废旧材料如瓦片等，建筑废料制作的再生砖，体现乡土特色。

再生砖

瓦片围墙
瓦片铺地

竹子围墙



2. 节能改造

屋面节能改造

加强屋面隔热、提升节能改造措施，提高室内舒适度。

措施一：存量农房的屋顶改造中可设置隔热屋面，采用EPS板、XPS板等隔热材料。

措施二：存量农房改造可采用光伏一体化的模式，直接采用光伏遮阳，享受发电效益。太阳能光伏系统设计应符合现行国家标准《建筑光伏系统应用技术标准》GB/T51368的规定。改造中将光伏方阵与存量农房结合，平屋面可选择太阳能光伏板，坡屋面可选择太阳能光伏瓦。



平屋面光伏板

坡屋面光伏板



坡屋面光伏瓦

太阳能热水系统

03 新建建设指引

3.1总体要求

3.2选材指引(外墙、门窗、庭院)

3.3农房建设绿色技术

3.4绿色技术应用

3.5装配式技术

鹤山市农业农村局文件

鹤农农字〔2021〕39号

关于印发《鹤山市农村宅基地管理指引》的通知

各镇人民政府、沙坪街道办，市有关单位：

《鹤山市农村宅基地管理指引》业经市政府十五届104次常务会议审议并通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



- 1 -

(二) 违反“拆旧建新”政策，未将原宅基地地上的建筑物、构筑物和其他附着物拆除完毕并退回给集体经济组织的；

(三) 拟申请宅基地存在权属争议的；

(四) 在本市行政区域内有违法住房建设行为未经处理的；

(五) 原有宅基地或者宅基地地上房屋被依法征收后，已得到住宅实物安置的；

(六) 已参与农村集体建房，住宅权益已得到保障的。

第三章 用地及建设要求

第十四条 建设标准：

(一) 用地面积按每户不超过120平方米标准执行；农房建筑正射投影不得超出宅基地用地红线，窗檐、滴水线不计算正射投影面积，但不得超出0.2米。

(二) 建筑层数不得超过4层，4层建筑高度合计≤15米；根据功能需要，顶层可以增设梯间和功能用房，梯间和功能用房建筑面积合计不得超顶层楼层面积的25%，高度<2.2米。

第十五条 村民建房3层以下(含3层)，可以选用免费提供的能满足施工要求的农村住宅设计通用图集，或者委托具有建筑、结构专业中级以上职称的设计人员进行设计并出具施工图，并可委托农村建筑工匠施工。村民建房3层以上，要向镇(街)提供由具备建筑设计资质的专业机构出具的施工图，应当委托具备总

- 7 -

新建农房建设指引

1.设计指标:

- (1)用地面积按每户不超过 120 平方米标准执行; 农房建筑正射投影不得超出宅基地用地红线, 窗檐、滴水位不计算正射投影面积, 但不得超出 0.2 米;
- (2)建筑层数不得超过4 层, 4 层建筑高度合计15 米根据功能需要, 顶层可以增设梯间和功能用房, 梯间和功能用房建筑面积合计不得超顶层楼层面积的 25%, 高度<2.2 米。



用地面积示意

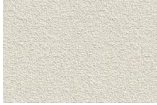
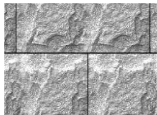
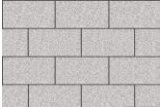
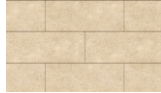
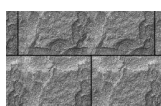
层数	建议高度	备注
屋面	<2.2米	不得超过2.2米
4F	3.5~3.6米	若有
3F	3.5~3.6米	若有
2F	3.5~3.6米	/
1F	3.8~3.9米	/

建设高度参考

2.选址要求:

- (1)农村宅基地的管理和使用应当坚持最严格的耕地保护制度, 遵循规划先行、一户一宅、集约节约、标准控制、依法审批的原则, 统筹并合理安排宅基地用地改善农村村民居住环境和条件。
- (2)严格落实土地用途管制, 坚持农地农用, 严格控制新增宅基地占用农用地, 不得占用永久基本农田, 严禁占用生态公益林, 应当避开饮用水水源一级保护区、各类自然保护地以及不占或者少占林地, 严禁占用河道管理范围内及河湖蓝线范围内用地, 并尽量避开增减挂钩及拆旧复垦地块。涉及占用农用地的依照《中华人民共和国土地管理法》第四十四条规定办理农用地转用审批手续后, 才能申请办理宅基地审批手续。
- (3)依法保障村民宅基地分配资格权和房屋财产权等合法权益。严禁城镇居民到农村购买宅基地, 严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆, 严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

新建农房建设指引

风格	渲染图	项目	示意	材料	示意	材料	示意	材料	色彩	备注
现代		墙面		瓷砖		真石漆		石材		主色
		勒脚		涂料		石材				主色
		栏杆		铝合金		石膏				辅色
		装饰线		EPS						主色
欧式		墙面		瓷砖		真石漆		石材		
		勒脚		砖		涂料		石材		
		栏杆		石膏						
		装饰线		EPS		木材				
广府		墙面		青砖		麻石				
		勒脚		砖		石材				
		栏杆		铝合金		砖 + 石膏				

新建农房建设指引

风格	渲染图	项目	示意	材料	示意	材料	示意	材料	色彩	备注
现代		门		不锈钢		铝合金		玻璃		辅色
		窗		玻璃		铝合金				辅色
欧式		门		铝合金		玻璃				辅色
		窗		玻璃		铝合金				辅色
广府		门		木材		玻璃				辅色
		窗		铝合金		木材		玻璃		辅色

新建农房建设指引

风格	风格	项目	示意	材料	示意	材料	示意	材料	色彩	备注
现代		景墙		铁		砖		涂料		辅色
		院门		不锈钢		木门		铝合金		辅色
欧式		景墙		石材		砖		涂料		辅色
		院门		铝合金		木门				辅色
广府		景墙		砖+瓦		砖		涂料		辅色
		院门		木材						辅色

新建农房建设指引

章节	类别	技术名称	技术要点	指标类别
安全 耐久	安全	选址要求	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。	基本项
		地基处理	地基及基础设计应符合《建筑地基基础设计规范》GB50007 的规定。基础的埋置深度应符合下列规定： 1、除岩石地基外，基础埋置深度不应小于0.5m。 2、基础宜埋置在地下水位以上。当地下水位较高，基础不能埋置在地下水位以上时，应采取措施使地基土在施工时不受扰动。 3、当存在相邻建筑物时，新建建筑物的基础埋深不宜大于原有建筑基础。当埋深大于原有建筑基础时，应采取可靠的处理措施。	
		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。 新建农房建筑应符合《建筑抗震设计规范》GB 50011、《镇(乡)村建筑抗震技术规程》JGJ 161 等有关规定，同时应满足当地抗震设计要求。 一般保证农房实际使用寿命在 50 年以上。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、楼板和	
		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、设备及附属设施等与建筑主体结构统一设计施工、连接牢固，并具备便于安装、检修与维护的条件。条件不充足时可预留安装条件。沿海地区绿色农房空调室外机位、外遮阳采用固定式，不得采用构件安装。	
		防火安全	1、绿色农房严禁将居住功能空间与有火灾危险性的附建生产及经营用房相邻布置。当必需布置时，应满足防火、环保等的要求，并经有关部门许可； 2、建筑水电路应合理布置，不得留存安全隐患。电动车充电装置应远离居住功能房间设置； 3、燃气热水器、电热水器必须带有保证使用安全的装置。不得在浴室内安装直排式燃气热水器等在使用空间内积聚有害气体的加热设备。燃气设备的烟气应排至室外，排风口采用防风措施。	
		地面防滑	楼梯及坡道应设置防滑措施。如室内外与出入口处坡道、楼梯踏步应采用防滑条或防滑凹槽等防滑构造措施。参考《楼梯建筑构造图集》99SJ403 第65、66页设计施工。	
		装配式 绿色农房	结构形式宜采用钢结构体系： 1、冷弯薄壁型钢板肋体系结构建筑层数不宜大于3层，热轧 H 型钢框架结构建筑层数不宜大于6 层； 2、绿色农房装配式钢结构宜采用压型钢板组合楼板或钢筋桁架楼承板组合楼板； 3、绿色农房装配式钢结构的楼梯宜采用钢楼梯； 4、绿色农房装配式钢结构的结构连接宜采用螺栓连接或螺钉连接，减少焊接，不采用胶结连接。	一般项
		结构材料	绿色农房结构材料宜符合下列规定： 1、混凝土强度等级不宜低于 C20，基础垫层不宜低于C15； 2、钢筋选用符合抗震性能指标要求的HPB300、HRB400 级热轧钢筋，CRB600H 级冷轧钢筋； 3、钢（木）结构构件及其连接件采取有效的防火、防腐措施； 4、沿海地区绿色农房结构材料同时满足抗盐碱、防锈要求。	
		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。 外门窗的气密性等级不低于现行国家标准《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》GB/T7106 规定的 4 级。 沿海地区的绿色农房门窗相较其他地区提高一级抗风压性、水密性、气密性要求。	
		防坠防护 措施	1、卫生间、浴室的地面应设置防水层，墙面、顶棚应设置防潮层； 2、建筑屋面防水材料、外墙饰面材料与基底材料应相容，粘结应可靠，性能应稳定，并应满足防水抗渗要求； 3、建筑首层、半地下室的地面、墙面和顶棚均应采取防潮防水措施。沿海地区绿色农房地下室做好独立的排水系统，防止强降雨天气出现倒灌。	

新建农房建设指引

章节	类别	技术名称	技术要点	指标类别
安全耐久	耐久	防水防潮	1、卫生间、浴室的地面应设置防水层，墙面、顶棚应设置防潮层； 2、建筑屋面防水材料、外墙饰面材料与基底材料应相容，粘结应可靠，性能应稳定，并应满足防水抗渗要求； 3、建筑首层、半地下室的地面、墙面和顶棚均应采取防潮防水措施。沿海地区绿色农房地下室做做好独立的排水系统，防止强降雨天气出现倒灌。	基本项
		适变性设计	1、绿色农房居住空间组织宜具有一定的灵活性，灵活布置内隔墙，满足不同时期家庭结构变化的居住需求，避免频繁拆改； 2、管线的布置应考虑检修的可行性，管线检修或更换时不宜影响其他管线的正常使用。	一般项
		耐久性室内装饰装修材料	首层卧室、起居室，半地下室、地下空间采取防止发霉的技术措施。首层卧室、起居室，半地下室、地下空间墙面、屋顶、地板采用木材类装饰材料时，木材等材料需要隔汽，避免发霉。建筑室内表面宜采用轻质材料作为饰面。卧室、起居室等人员经常活动的场所室内装修应使用易于清洁的瓷砖或涂料。	
		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：1 户内的电气管线采用穿管暗敷设方式配线。导线采用铜芯绝缘线，进户线截面不小于 10mm ² ，分支回路截面不小于 2.5mm ² ；2 室内管道宜根据用途合理选用耐腐蚀、经济适用、安装连接方便可靠的管材。	
健康舒适	水质	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；埋地生活饮用水贮水池周围10.0m 以内，不得有化粪池、污水处理构筑物、渗水井、垃圾堆放点等污染源，周围 2.0m 以内不得有污水管和污染物。	基本项
	室内空气品质	卫生器具水封处理	选用自带水封的卫生洁具，且其水封深度不应小于50mm，应选用具有防干涸功能的地漏。	
	声环境	建筑自然通风技术	1、利用风压实现自然通风。建筑平面尽量减少室内空气通路的阻挡，尽量增大窗户的开启面积以提高建筑风压通风的能力。 2、利用热压实现自然通风。利用建筑物内部贯穿多层的竖向空腔——如楼梯间、中庭、天井等满足进排风口的高差要求，并在顶部设置可以控制的开口。	
	光环境与室内热湿环境	围护结构隔声技术墙体隔声技术	建筑外墙及分户墙的空气声计权隔声量不应小于45dB，宜选用青砖实墙、空斗墙、块石墙等。	一般项
		围护结构隔声技术门窗隔声技术	1、门窗构造组成。采用隔声性能优良的材料构成门窗框，例如 PVC 窗、铝塑共挤型材窗； 2、增加门窗玻璃的层数，双层中空玻璃的空气声隔声量不小于 30dB； 3、门窗缝隙的密封。严密堵塞门窗缝隙。	
		围护结构隔声技术楼板隔声技术	1、采用木地板、地毯等作为楼板的垫层。100mm 钢筋混凝土楼板铺设木地板或地毯构造的撞击声声压级不大于 65dB； 2、增加隔声减振垫、隔声涂料等构成的隔声减振层以改善其隔绝撞击声的性能。	
		室外机平台隔音	空调器室外机平台靠近室内一侧宜采取隔声措施	

新建农房建设指引

章节	类别	技术名称	技术要点	指标类别
生活便利	无障碍设计	无障碍步行系统	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。	基本项
		无障碍电梯	建筑内设有电梯时，宜设置 1 部无障碍电梯。	一般项
	公共服务配套	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。	基本项
		公共服务设施	周边可提供便利的公共服务，如幼儿园、小学、公共卫生服务站、群众文化活动设施、老年人日间照料设施等。	一般项
资源节约	建筑外围护结构节能技术	外墙保温隔热技术	外墙保温采用加气混凝土、混凝土空心砌块等自保温墙体，自保温墙体具体构造形式可参考《农村居住建筑节能设计标准》表 A.0.2。	基本项
		屋面保温隔热技术	屋面保温隔热采用 EPS 板、XPS 板，有条件可采用种植屋面，屋面保温隔热具体构造形式可参考《农村居住建筑节能设计标准》表 A.0.7。	
		外窗玻璃隔热技术	外窗采用热反射玻璃、吸热玻璃、涂膜贴膜玻璃等节能门窗技术。	
		建筑外遮阳技术	外遮阳形式：水平式外遮阳，适用于接近南向的外窗；垂直式外遮阳，适用于东北、西北和北向附近的外窗；综合式外遮阳，适用于东南向或西南向附近的外窗；挡板式外遮阳适用于东、西向附近的外窗；百叶式外遮阳适用于适用于东、西向附近的外窗。	
	岭南特色节能技术	采光天井	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。	一般项
	建筑设备节能技术	节能空调	分体空调、多联式空调设备选用 2 级及以上高能效产品。	基本项
	可再生能源利用技术	节能照明	选用节能高效光源、高效灯具及其电器附件；采用具有光效高、光色好、寿命较长的 LED 光源；楼梯间、走道等部位采用声控、双控或多控开关。	
		太阳能生活热水系统	太阳能热水系统应符合《广东省公共和居住建筑太阳能热水系统一体化设计施工及验收规程》和现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015 的规定。太阳能热水系统可参考图集《太阳能热水系统与建筑一体化构造》（10ZJ109）。	一般项
		太阳能光伏发电系统	太阳能光伏系统应符合现行国家标准《建筑光伏系统应用技术标准》GB/T 51368 的规定。太阳能光伏系统应设置电能计量装置，并应设置监控系统实时监测与显示运行数据。太阳能光伏发电系统可参考广东省建筑标准设计通用图集《太阳能光伏一体化建筑构造》粤 16J/140。	
		空气源热泵热水系统	空气源热泵选用 2 级及以上高能效产品。	

新建农房建设指引

章节	类别	技术名称	技术要点	指标类别
生活便利	节水	节水型卫生器具	水嘴流量≤0.125L/s；坐便器平均用水量≤5.0L；双冲坐便器全冲用水量≤6.0L；小便器冲洗水量≤3.0L；沐浴器流量≤0.12L/s；大便器冲洗阀冲洗水量≤5.0L；小便器冲洗阀冲洗水量≤3.0L；蹲便器平均用水量≤6.0L。	基本项
		节水型灌溉	喷灌、滴灌、微喷灌等技术。	一般项
	节材	建筑材料	使用循环再生材料包括循环利用材料与可再生材料，循环利用材料与可再生材料比例不低于6%。	
		绿色建材	建筑材料可选择经过全国绿色建材认证标识管理信息平台认证通过的建筑产品。	
	装配式农房	装配式钢结构建筑	绿色农房装配式钢结构宜采用压型钢板组合楼板或钢筋桁架楼承板组合楼板；绿色农房装配式钢结构的楼梯宜采用钢楼梯；绿色农房装配式钢结构的结构连接宜采用螺栓连接或螺钉连接，减少焊接，不采用胶结连接。	
环境宜居	室外环境	垃圾分类收集	绿色农房生活垃圾应分类收集，一般分为四类，包括有害垃圾、厨余垃圾、可回收垃圾和其他垃圾。垃圾容器和收集点的设置应与周围景观协调。	基本项
		室外遮阳设施	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。	
	海绵城市	透水铺装技术	铺地优先使用植草砖、透水沥青、透水混凝土、卵石、砂砾、防腐木或生态陶土砖等有较好透水性的材料。	一般项
	传统风貌	传统构造及乡土材料	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。	

新建农房指引

绿色农房应符合国家现行《农村居住建筑节能设计标准》GB/T50824中有关节能设计的要求。

外墙： $K \leq 2.0$ ， $D \geq 2.5$ ； $K \leq 1.2$ ， $D < 2.5$ ；宜采用加气混凝土、混凝土空心砌块等自保温墙体；

屋顶： $K \leq 1.0$ ， $D \geq 2.5$ ； $K \leq 0.8$ ， $D < 2.5$ ；宜采用EPS板、XPS板隔热屋面；

外窗：卧室、起居室外窗 $K \leq 4.0$ ， $SHGC \leq 0.44$ ；且东西向外窗 $SD \leq 0.8$ ；宜采用热反射玻璃、吸热玻璃、涂膜贴膜玻璃等。

平屋面（由上到下）：

- 1、20厚水泥砂浆
 - 2、40厚C20细石混凝土（双向配筋）
 - 防水层
 - 3、25厚XPS板
 - 4、防水层
 - 5、20厚水泥砂浆
 - 6、钢筋混凝土屋面板
- K: 0.96, D: 2.86**

外墙（由外到内）：

- 1、瓷砖贴面/浅色防水涂料
 - 2、20厚水泥砂浆
 - 3、200厚加气混凝土砌块
 - 4、20厚石灰水泥砂浆
- K: 0.76, D: 3.94**

坡屋面（由上到下）：

- 1、机制小青瓦/树脂塑胶瓦屋面
 - 2、防水层
 - 3、20厚水泥砂浆
 - 4、50厚EPS板/35厚XPS板
 - 5、20厚水泥砂浆
 - 6、钢筋混凝土屋面板
- K: 0.75, D: 1.83**

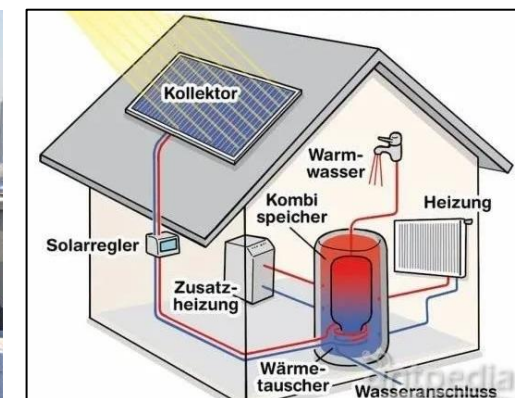
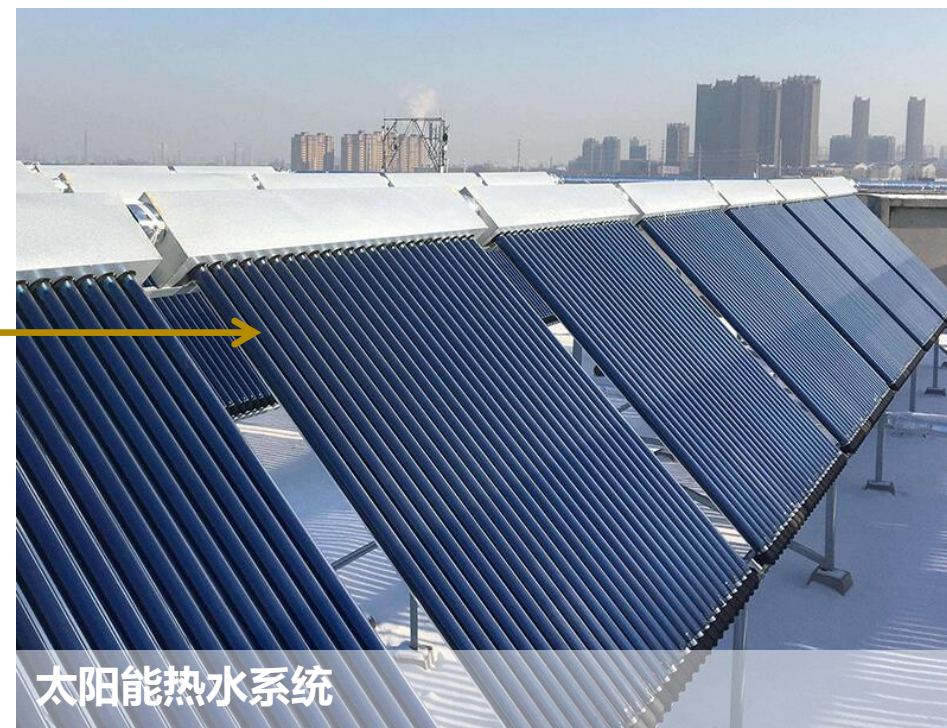
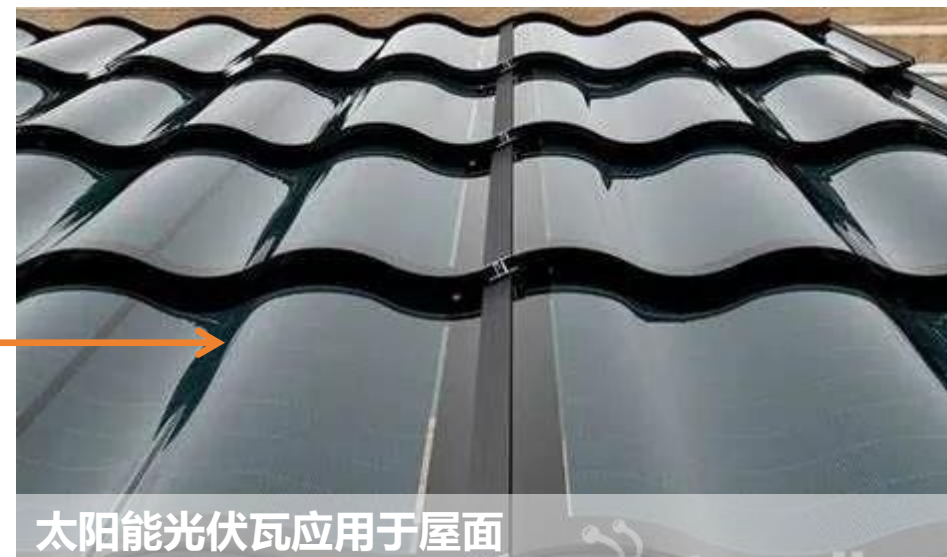
铝合金窗：普通铝合金窗+热反射镀膜玻璃
传热系数K: 5.50
自遮阳系数SC: 0.25
可见光透射比: 0.8



新建农房指引

太阳能光伏系统、太阳能或空气源热泵热水系统

坡屋面、平屋面光伏构件布置图、构造图 164 坡屋面采用太阳能光伏瓦 平屋面采用太阳能光伏板太阳能光伏系统设计应符合现行国家标准《建筑光伏系统应用技术标准》GB/T 51368的规定。太阳能光伏系统应设置电能计量装置，并应设置监控系统实时监测与显示运行数据。

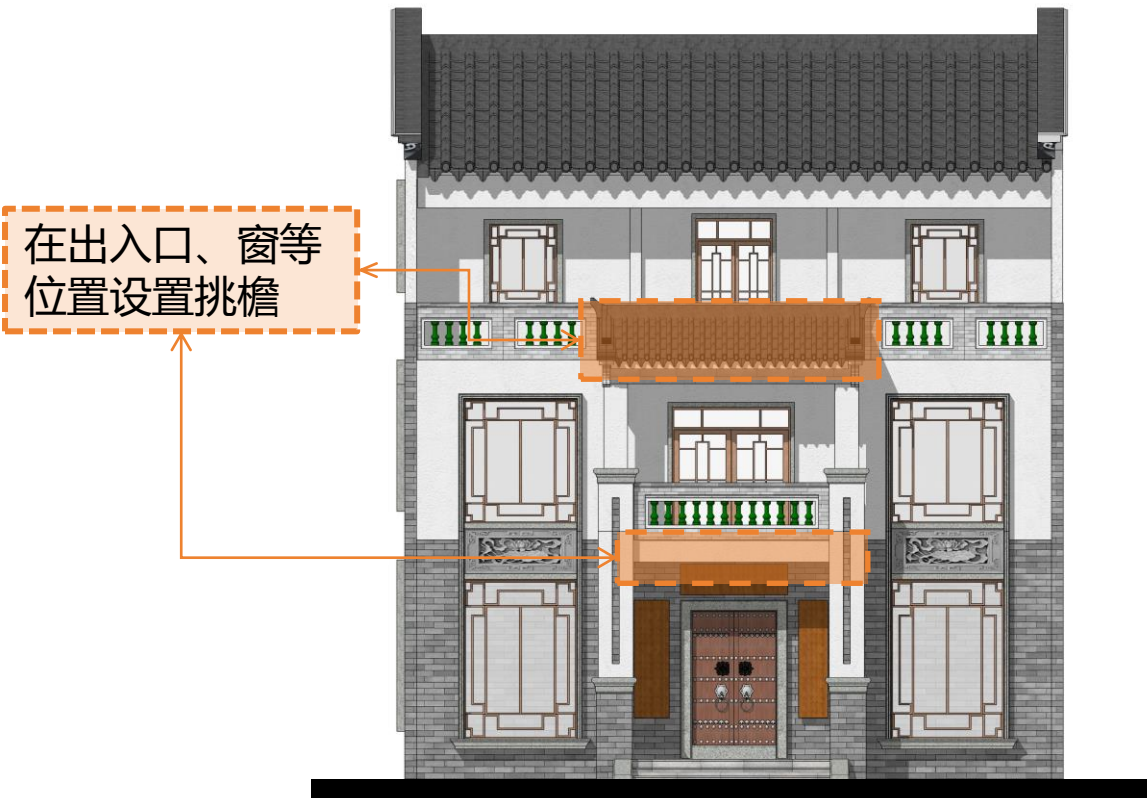


太阳热水器依靠玻璃真空集热管，把太阳能转换成热能。集热管受阳光照射面温度高，背阳面温度低，管内水便产生温差，利用热水上浮、冷水下沉的原理使水产生微循环而达到所需热水。可安装在平屋面、天井或庭院处。

新建农房指引

绿色农房采用适宜建筑遮阳技术，选择外遮阳设施、高反射率内遮阳（全波段太阳辐射反射率大于0.50）等。

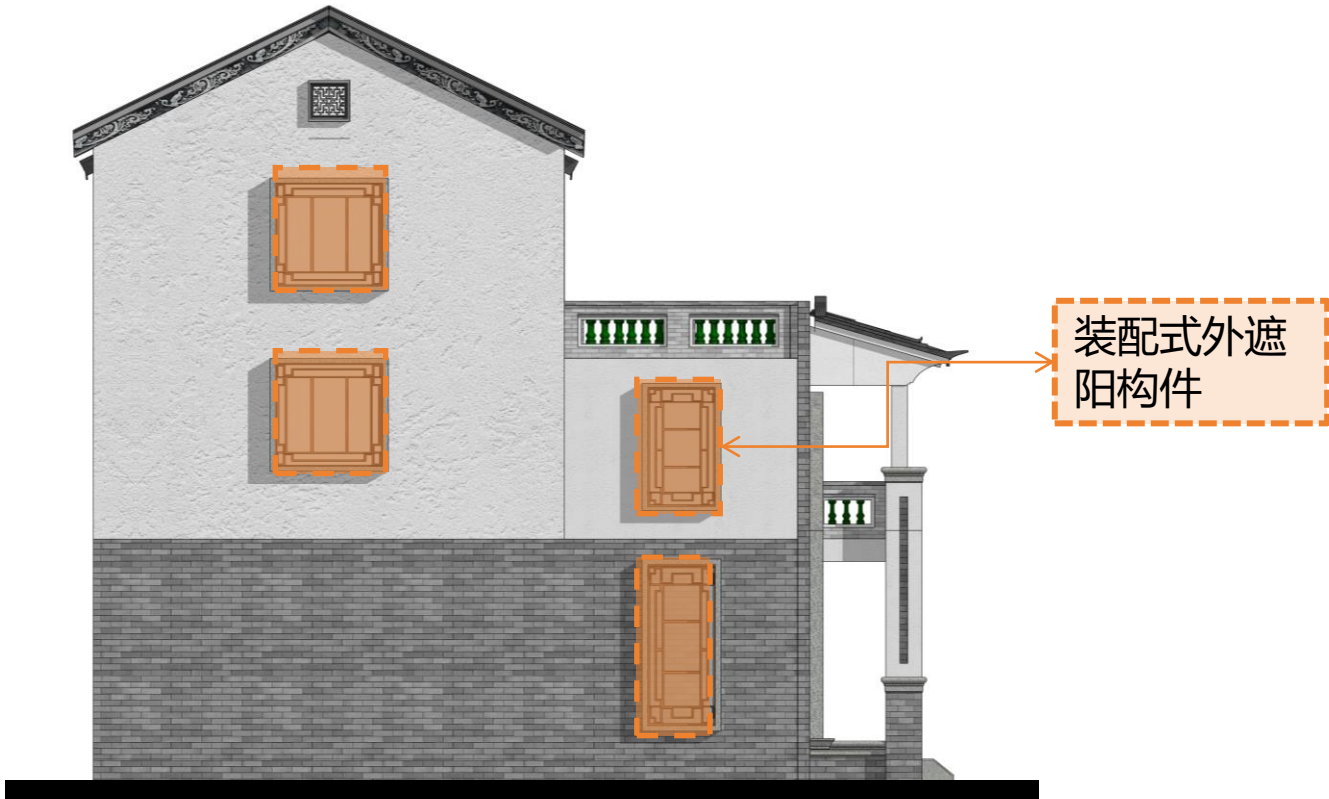
农房住宅采用侧窗采光时，西向或东向外窗采取外遮阳措施能有效减少夏季射入室內的太阳辐射对夏季空调负荷的影响和避免眩光。



在出入口、窗等位置设置挑檐

农房南北向

水平式混凝土构件遮阳适用于接近南向的窗口



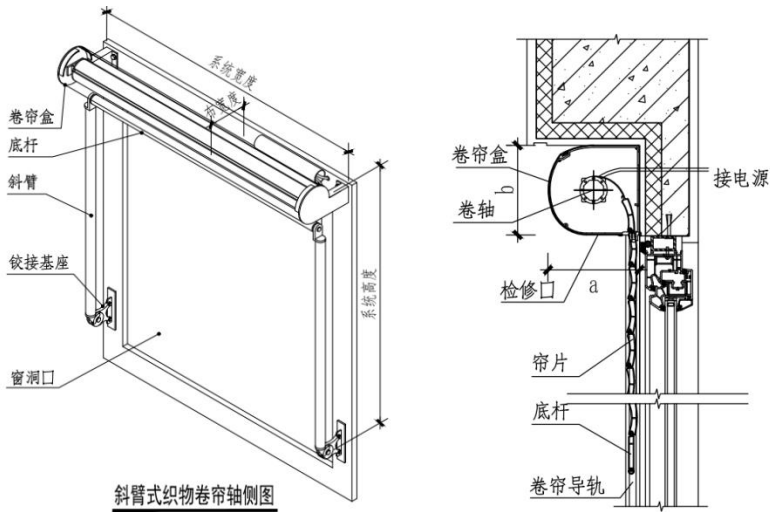
装配式外遮阳构件

农房东西向

绿色农房的东、西向外窗应采取建筑外遮阳措施，建筑外遮阳系数SD不应大于0.8。



选择高反射率内遮阳（全波段太阳辐射反射率大于0.50），如浅色窗帘、卷帘。



卷帘遮阳系统构造

选择带保温材料或普通型的帘片、卷帘盒。有手动（摇柄、皮带）、电动两种开启方式。织物卷帘遮阳的帘布沿垂直墙面展开，系统关闭时，帘布可全部收在卷帘盒内，其中导轨式比导索式强度高。

新建农房指引

装配式建筑构件按照组成建筑的构件特征和性能划分，例如预制楼板、预制梁、预制墙、预制柱、预制楼梯、其他复杂异形构件和外立面装饰构件。

主体建筑部分

水平构件预制装配化

结构水平构件预制装配化，
预制底板在工厂内预先生产，
现场安装。

竖向构件 (围护部分) 预制装配化

主体建筑的竖向承重部分主要由柱、承重墙等支撑结构组成；
预制剪力墙一般由混凝土承重墙与外页板组成，如需保温，可在其中加如保温板，实现结构、保温、美观三重功能属性；
实现施工过程中无外模板、无外脚手架、无砌筑、无粉刷的操色施工。

楼板、阳台板、空调板等

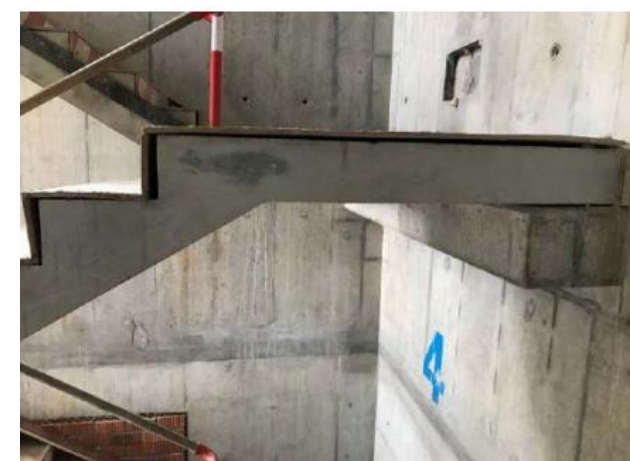


叠合楼板



阳台板

楼梯

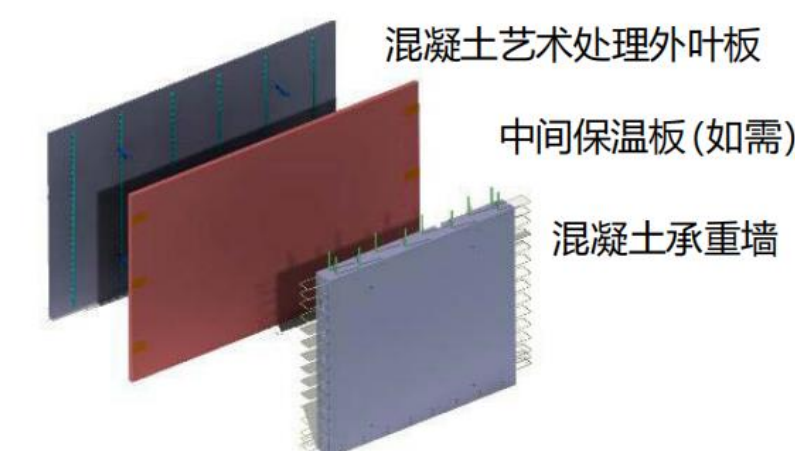


楼梯



阳台立面效果

柱、承重墙、支撑等



新建农房指引

围护墙和内隔墙

竖向构件(围护部分)预制装配化

内围护填充墙体采用成品板材(陶粒混凝土板、NALC 板)

非承重墙非砌筑内隔墙

NALC 板



非承重墙非砌筑内隔墙

陶粒混凝土板：
厨房、卫生间内、公共
区域填充墙采用陶粒混
凝土板材



非承重墙非砌筑围护墙



新建农房指引

装修和设备管线

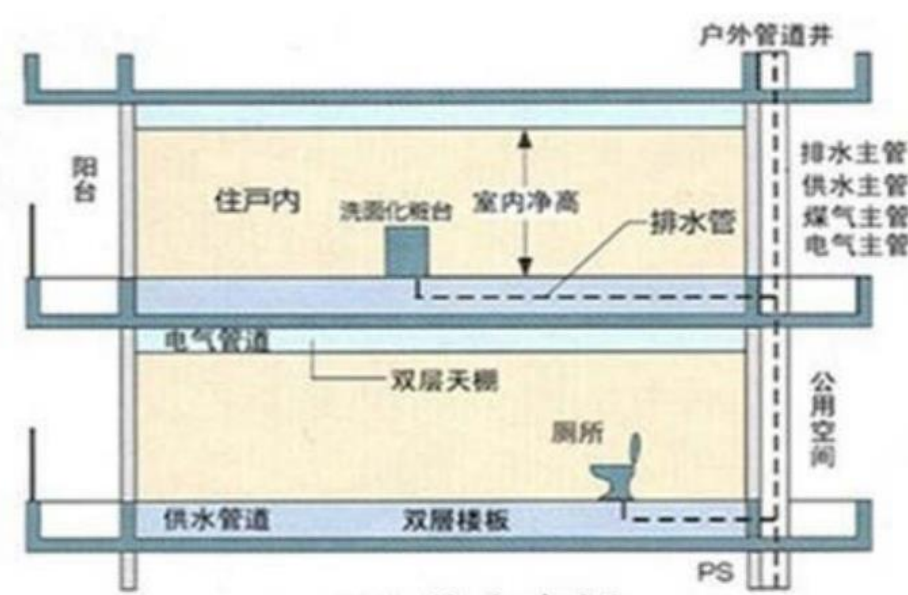
装配式内装系统

项目装修与建筑、结构、机电设计同步一体化进行，将功能条件前置，管线安装、墙面装饰、部品安装一次完成到位；装配式内装系统主要包括装修与建筑、结构机电一体化同步设计；隔墙系统、地板系统整体卫浴、集成厨房等；通过一体化设计、配套化部品、专业化施工系统化管理，实现功能、安全、美观和经济的协调统一。

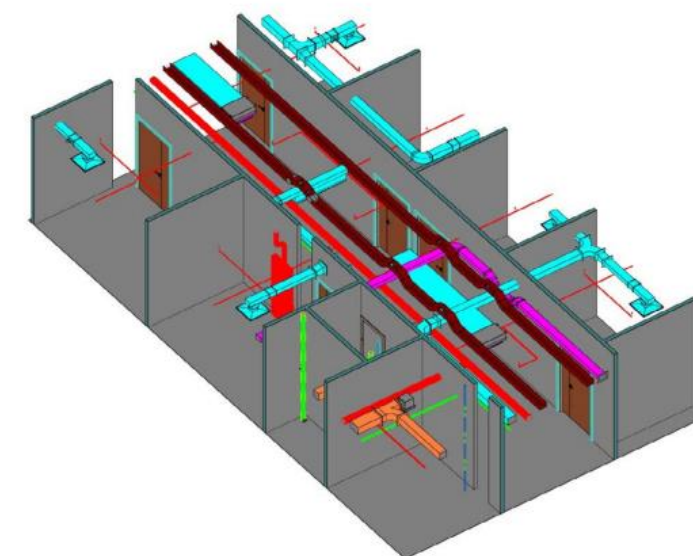
装修与建筑、结构、机电一体化同步设计



项目装修将功能条件优先考虑，管线走位、孔洞预留，保证结构安全性，同时利于系统化管理



提高内装施工透明度，保障日后的设备管线日常维护检修性能——**墙体和管线分离技术**

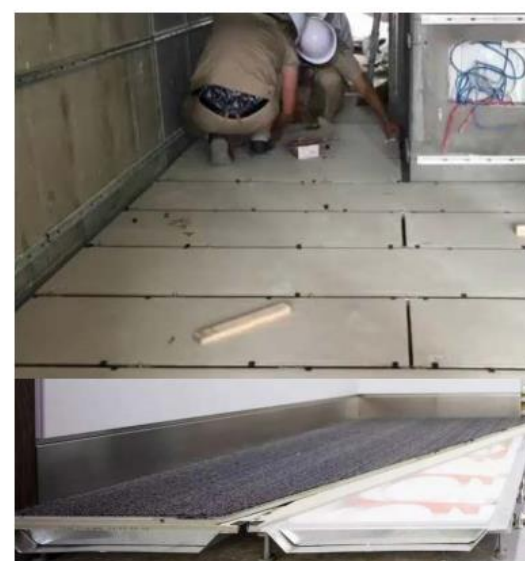


BIM 操作设计系统保证进驻建筑、结构、机电设计同步一体化，实现整体协同设计

隔墙系统



地面 干式工法



整体卫浴



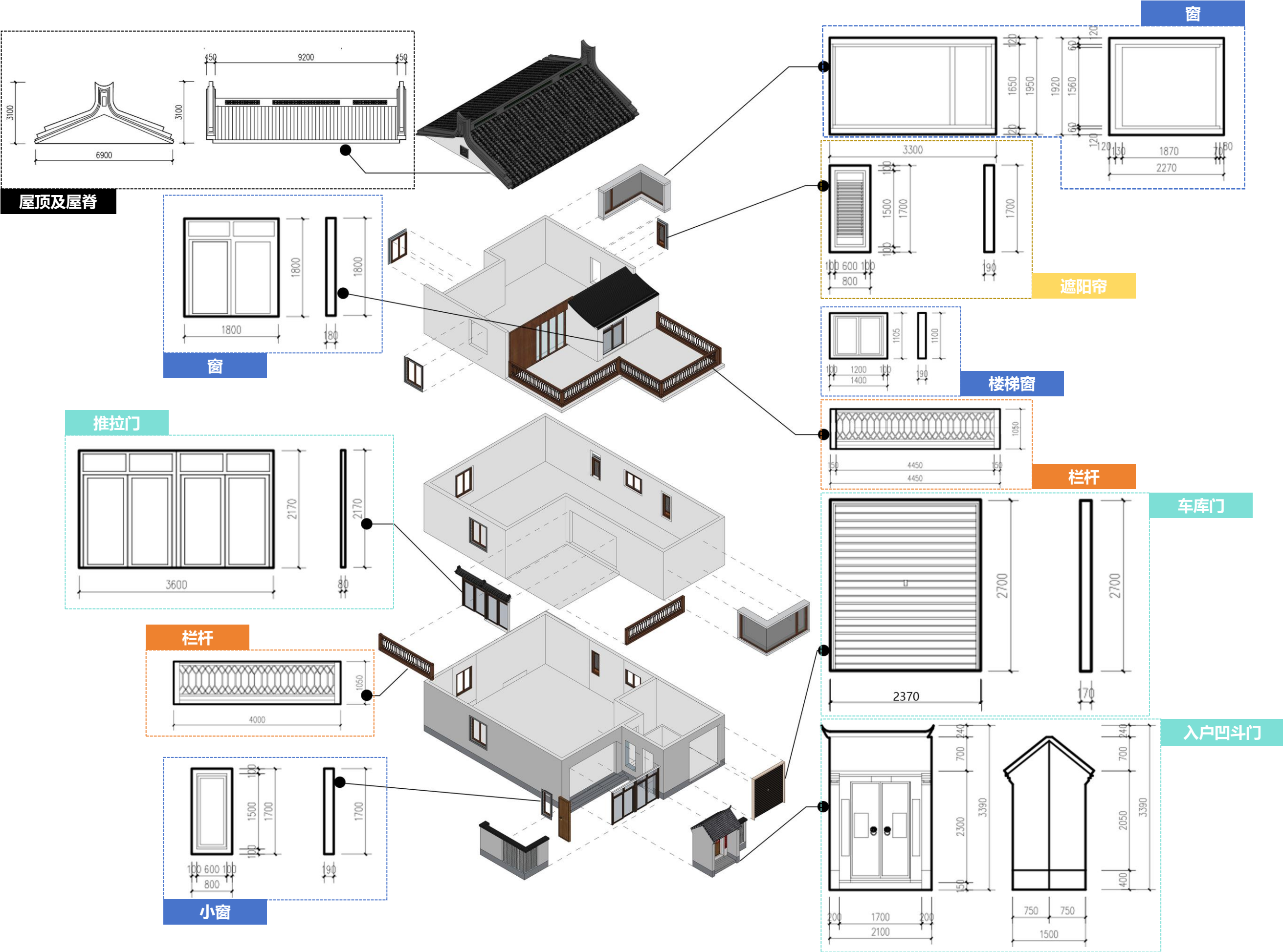
寓 - 模式



驿 - 模式

功能属性上，整体卫浴具有一体成型的防水底盘，无渗漏隐患；布局上，合理化的节约了使用空间

新建农房指引



本指引用词说明及管控建议

1为便于在执行本指引条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

- 1)表示严格，在正常情况下均应这样做的:正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；
- 2)表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的:正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；
- 3)表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”；

2建议在相关项目进行过程中，建议根据各地实际情况，因地制宜，分类管控。

鹤山市农房风貌指引-管控建议				
分类		严格管控	重点管控	示范引导
微改造指引	屋面微改造		√	
	外墙微改造		√	
	门窗微改造		√	
	庭院微改造		√	
	绿色改造			√
新建农房建设指引	总体要求	√		
	选材指引（外墙、门窗、庭院）		√	
	农房建设绿色技术		√	
	绿色技术应用			√
	装配式技术			√