

仙游县农房建筑立面图集



仙游县住房和城乡建设局

二〇二一年六月

仙游县人民政府文件

仙政文〔2021〕46号

仙游县人民政府关于印发仙游县农房建筑立面图集的通知

各乡镇人民政府，鲤城街道办事处，县直有关单位：

为贯彻落实《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）以及《福建省住房和城乡建设厅关于印发农房建筑风貌和质量安全管控任务清单的通知》（闽建村〔2021〕1号）等文件精神，进一步规范我县农村住房建设，加强农房建设（整治）管控指引，建设新时代美丽乡村，彰显本县地域建筑风貌，经县政府研究，原则同意县住建局提交的《仙游县农房建筑立面图集》，决定于2021年6月1日起开始执行，现印发给你们，并就有关事项通知如下：

一、落实按图集建房审批制度

坚持执行带图审批制度：**一是直接附图审批。**农村住宅拟建设地块用地尺寸满足户型图集尺寸的，推荐使用《仙游县农房建

筑立面图集》中农房建筑户型图集（共五套），建房户同意选用的，可直接附立面图审批归档。**二是采用设计单位设计方案。**村民建房应当委托有资质的设计单位或者具备注册执业资格的设计人员设计，乡镇（街道）在审批时要重点审查建筑外立面，对室内部分审查不满足四项基本要求的，需提出修改建议，并加以引导推广使用省级村镇住宅通用图。其中，①建筑外立面部分，乡镇人民政府（街道办事处）在审批新建农房时要对照“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”七要素，严格审查设计方案是否符合建筑立面图集整体管控要求，不符合管控要求的不予审批，符合要求的在相关规划许可中予以具体明确，并附图审批归档。②建筑室内部分，审查建筑室内部分是否满足四项基本要求：室内部分是否除楼梯间外其他功能空间都直接采光通风；卫生间是否设在西侧或东侧且上下层卫生间对应设置（或对应车库，不允许布置在厅堂、卧室、餐厅或厨房上方）；功能是否齐全；尺寸比例是否明显失当。

二、建立农村建房全程挂牌公示举报制度

（一）公示方式：村民建房依法取得《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》后方可申请开工建设，必须在醒目位置设立农村村民住宅建设信息公示牌，接受群众监督。

（二）公示内容：

1. 建房户姓名；
2. 乡村建设规划许可证号（农村宅基地批准书号）；
3. 施工单位（农村建筑工匠）；
4. 宅基地面积和四至范围；
5. 建房层数；
6. 建筑外立面效果图；
7. 乡（镇、街道）、村（居）巡查人员；
8. 监督举报电话。

（三）公示程序：村民建房审批后，由乡镇人民政府（街道办事处）组织人员到实地放样，划定四至范围，进行施工公示挂牌，公示期至房屋竣工验收发证后结束。公示牌由所在乡镇（街道）或村（居）委会负责制作，固定于施工现场。公示牌不得遮挡遗失，如遗失损坏补办费用由农户个人承担。

三、建立建房合拢式管理和巡查验收制度

村民住宅建设一定规模以上（集中统建）的，应由具备相应资质的施工企业承接施工；村民自建住宅的，由建房村民自行选择农村建筑工匠或具备相应资质的施工企业承接施工。集中统建的项目应办理质量安全监督手续，其质量安全管理纳入工程质量安全监督体系。村民自建住宅质量安全由乡镇人民政府（街道办事处）负责，主要职责：

（一）做好建筑工匠培训和“四到场”工作

一要加强农村建筑工匠培（轮）训工作，农村建筑工匠培训内容应包括：农房建设质量安全常识“一张图”、建筑立面图集、建筑通用图集、结构安全、乡土营造方法、农民建房管理规定等知识，并组织现场考察；二要要坚持落实村民住宅建设“四到场”制度：即农村宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、施工关键节点巡查到场、村民住宅竣工验收到场。

（二）全面建立村民住宅建设长效监管机制

一是加强组织领导工作，各乡镇（街道）要建立乡镇宅基地和村民住宅建设管理协调机制，负责日常审批管理工作，县自然资源局、农业农村局、住建局、城市管理局等有关部门要密切配合，加强业务培训和指导；二是健全农房建设安全巡查验收制度，及时发现问题，督促整改到位，在村民住宅建设现场张贴农村自建房（三层以下）质量安全常识“一张图”；三是对违反建筑风貌管控要求进行建设的，责令停止建设、限期改正；逾期不改正的依法予以拆除；对竣工房屋不符合建筑风貌管控要求的（含裸

房），不得出具《农村宅基地用地和建房验收意见》；四是加强村民住宅建设质量安全（信息）管理，夯实“一楼一档”，探索建立村民住宅质量安全“健康绿码”，纳入农村宅基地和村民住宅建设审批管理平台管理。

四、加大图集宣传推广工作

一是启动示范房建设，2021年起，有建房审批的乡镇（街道）要启动示范房建设，平原乡镇每年要设计建成一幢示范房，从建筑风格、室内功能布局、建筑材料应用、雨污处理、造价可控、施工质量、环境最小干预等7个方面进行示范，引导“什么是好农房”理念，并在建筑基座上标识建筑师和工匠名字；组织村民和社会各界参观、征集意见，每年总结不足并在次年建设的示范房中优化提升，同步完善建筑立面图集，通过数年持续推动，逐步成型固化。二是属地乡镇人民政府（鲤城街道办事处）、县直有关单位要通过集中培训、图集发放、示范房宣传等形式做好宣传推广工作，做到图集入镇进村到户。三是《仙游县农房建筑立面图集》已通过仙游县人民政府网和仙游县住房和城乡建设局公众号进行发布，并可直接下载。

附件：仙游县农房建筑立面图集



（此件主动公开）

仙游县人民政府办公室

2021年6月1日印发



(赖店镇留仙村)

目 录

- ◆ 一、前言
- ◆ 二、农村住房现状建筑特征
- ◆ 三、七要素整体管控
- ◆ 四、农房建筑户型图集



(度尾镇砺山村)

一、前言

- ◆ 目的和依据
- ◆ 适用范围
- ◆ 风貌管控基本原则
- ◆ 技术路线
- ◆ 总体要求
- ◆ 当地概况

目的与依据：

为贯彻落实《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）及《关于印发农房建筑风貌和质量安全管控任务清单的通知》（闽建村〔2021〕1号）要求，县住建局组织设计单位围绕“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”等七要素，明确具有地域特色的农村住宅建设风貌管控要求，编制本立面图集，经县政府批准发布，免费提供农村村民使用。立面图集要求纳入村民住宅建设相关规划许可内容，作为建房日常巡查、竣工验收的建筑风貌管控依据。不符合建筑风貌管控要求的，乡（镇）人民政府不得出具《农村宅基地用地和建房验收意见》。

《仙游县农房建筑立面图集》重点围绕提升乡村建筑风貌、打造农房建设示范等要求，参考了《福建省农村人均环境整治技术指南》（2020）、《福建省农房屋顶平改坡设计建造一体化导则》（报批稿）、《福建村镇建筑地域特色》（2012）《仙游县传统建筑风格分析》（2017）等有关资料，同时在结合《福建省村镇住宅通用图》（闽2014-J-01）的平面方案、《仙游县村镇住宅通用图集》（2015、2017）版立面方案的基础上根据仙游农房传统建筑风貌元素优化本立面图集。

农民住房建设及其环境治理除符合本图集外，还应符合国家、地方现行建筑设计、市政、消防、安全等有关规范、标准的规定，以及相关村庄规划。各乡镇应以本图集为依据，管理本地区农房建设。

适用范围：

本图集适用于仙游县全县行政区域（城市规划区外）农房的新建、改造及其环境治理。

立面风貌管控基本原则：

> 乡土特色性原则

传承地区历史文化，强化地域色彩与特征的表达，同时应体现乡村性，表达乡村建筑传统韵味，并鼓励乡土材料与传统工艺的创新设计。

> 整体协调性原则

农村住房建筑风貌的管控不仅是独栋建筑的设计指引，还应与周边的建筑、景观和谐统一，形成整体协调的具有明显乡村地域特色的总体风貌特征。

> 可持续性原则

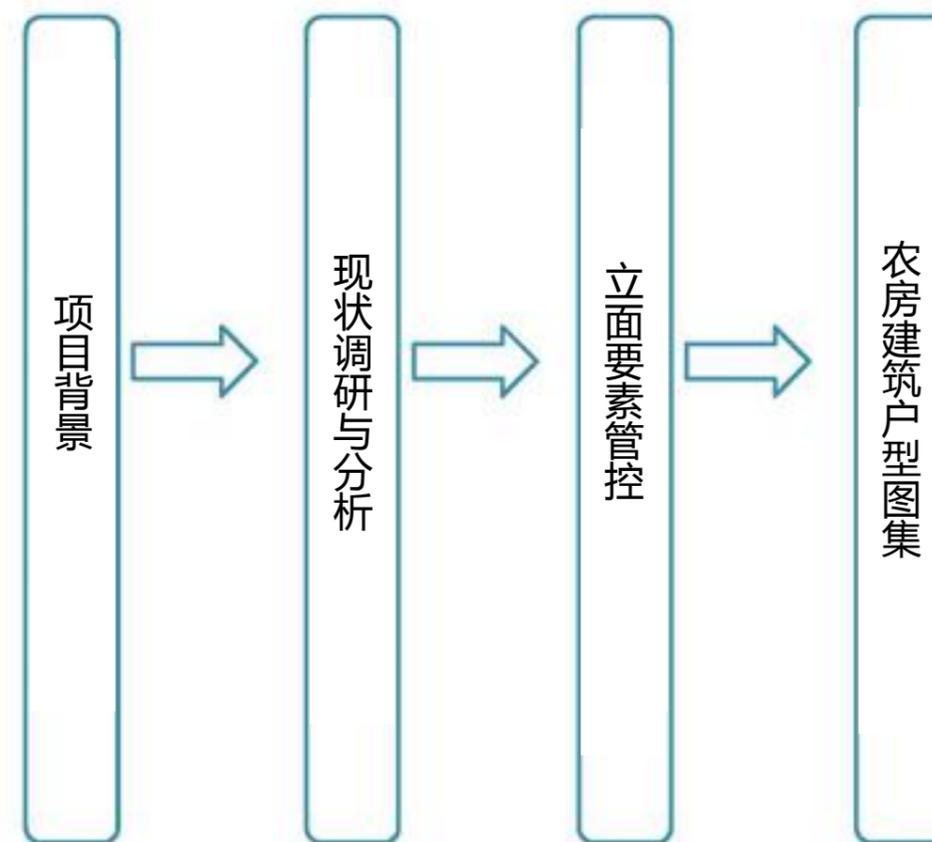
农村住房建筑的设计与建造应充分考虑节约用地，整合存量土地和闲置房屋。同时要兼顾农业生产方式、农民人口结构等方面的变化，体现可持续性。

> 实操性原则

规划先行、因地制宜，提出适合村庄的风貌提升方案。一切从实际出发，村庄建筑风貌改造应根据“设计先行，政府推广，稳步推进，严格管控”的原则，根据建筑风貌等级和建筑风格进行分类管控指引。

技术路线：

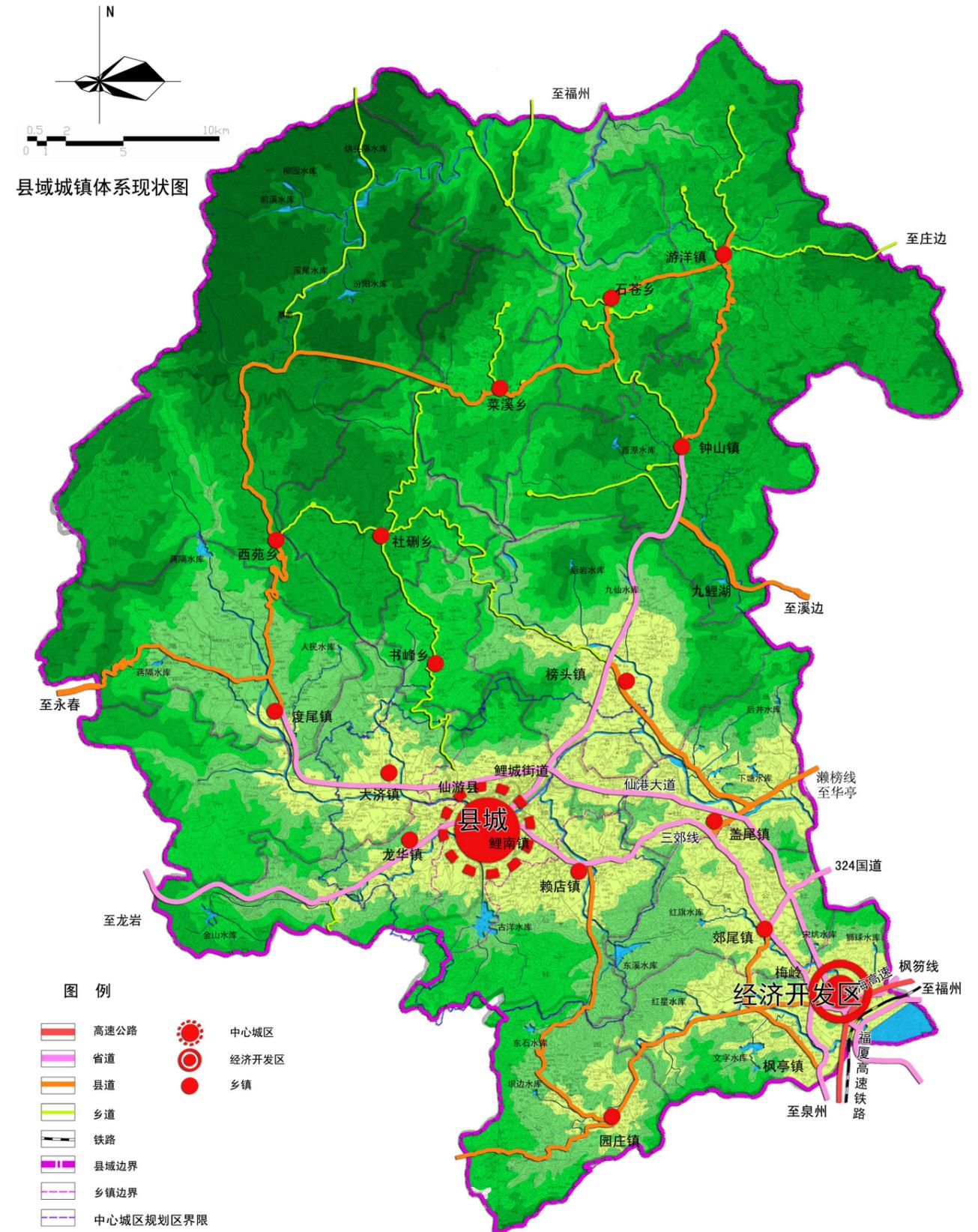
本图集从村庄现状农房基础资料收集出发，对仙游县村庄进行现场调研。从传统民居建筑风貌的整体形态与构成要素等层面对村庄农房建筑风貌按乡镇进行分析与归纳梳理，确定镇村农房建筑风貌的分区分类，继而提出“整体把控”的重要策略。并利用提取的传统风貌元素进行抽象设计，按分区类别进行应用，形成分区分类农房建筑立面要素管控原则，同时根据管控原则形成农房代表户型供建房户参考。



总体要求：

本图集适用于仙游县全县行政区域（城市规划区外）农房的新建、改造及其环境治理。

各乡镇应依据本图集管控本乡(镇)农村住房建筑方案。



当地概况：

仙游县（古属兴化府仙游县），隶属福建省莆田市。地处福建东南沿海中部，湄洲湾南北岸结合部，木兰溪中、上游，县境东接莆田市区，西接永春、德化，南连泉州市泉港区、惠安县、南安市，北介永泰，东南濒临湄洲湾，挨天然良港秀屿港，接肖厝港。县域东西宽49千米，南北长63.4千米，海岸线长5千米（全县唯一靠海的镇为枫亭镇），区域总面积1835平方千米（折合272.2万亩），其中耕地42.6万亩，山地203.7万亩，林地177.7万亩。从县城至福州交通里程152千米，至莆田市区42千米，至泉州85千米，至厦门192千米。仙游县域整个地势顺趋木兰溪，西北高东南低，形成“马蹄状”，沿海、平原、山区层次分明。东西乡平原是鱼米和蔗糖之乡，东北角的“兴泰里”和西北角的“仙游山”是著名的珍稀林区。全境分布着“七山一水二田”





(鲤南温泉村)

二、农村住房现状建筑特征

- ◆ 建议农房分区
- ◆ 风貌普查
- ◆ 地域传统农房样式
- ◆ 特色提取
- ◆ 建筑语汇提取与转译
- ◆ 现有农房建设存在问题与解决方法

二、农村住房现状建筑特征

风貌普查：

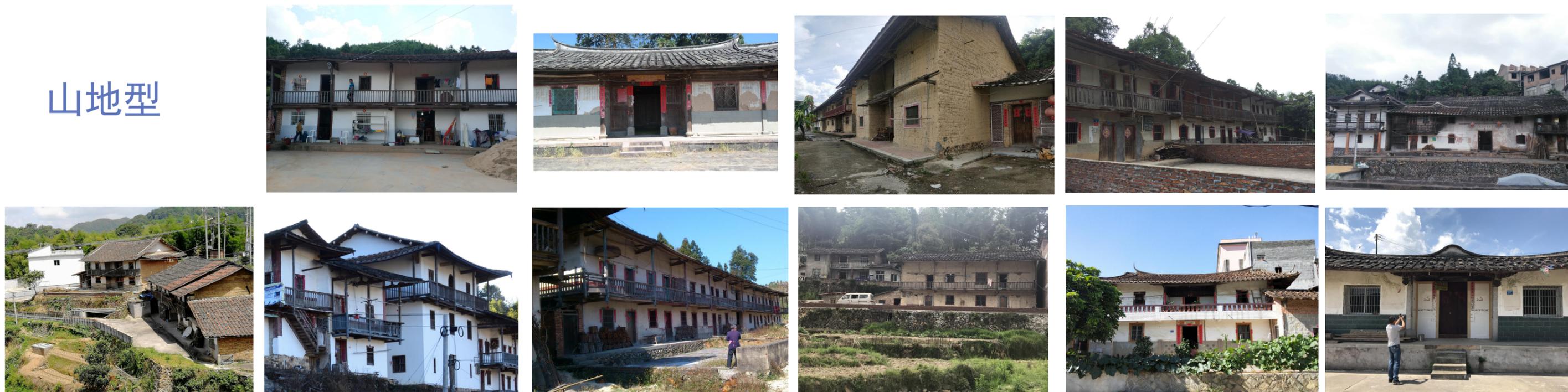
项目组开展了农房风貌普查工作，共调研了鲤城街道、鲤南街道、枫亭镇、榜头镇、郊尾镇、度尾镇、赖店镇、盖尾镇、园庄镇、大济镇、龙华镇、钟山镇、游洋镇、西苑乡、书峰乡、社硎乡、石苍乡、菜溪乡等乡镇村庄。在村庄中对传统样式、近年新农村住宅小区以及“美丽乡村”、“乡村振兴”等工程整治后的农房进行拍照、记录等调研。

整理分析县传统民居，仙游县农房因气候地貌环境和经济条件等原因其立面外观可根据其传统民房特色建筑符号与装饰的丰富性分为平原、山地两大类。

平原型



山地型



地域传统农房样式：**平原**

屋顶：仙游县平原地区的建筑以砖石结构为主，屋顶坡度平缓，以悬山与歇山为主。屋面材料多使用橘红、褐(灰)陶瓦。



大济镇



榜头镇



度尾镇



度尾镇

墙身：墙身以红砖为主，整体色彩为红色色系，以砖红色为主，部分米白色。

勒脚：传统建筑勒脚多以大块毛石砌筑而成，起到防止雨水侵蚀墙体的作用。



大济镇



赖店镇



榜头镇



大济镇



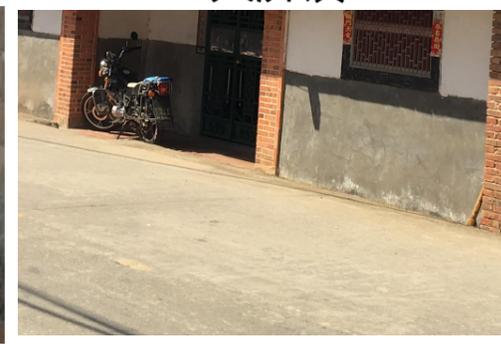
大济镇



大济镇



赖店镇



度尾镇

地域传统农房样式：**平原**

门窗：建筑的门窗材料多以石材及木质为主。



大济镇



榜头镇



度尾镇

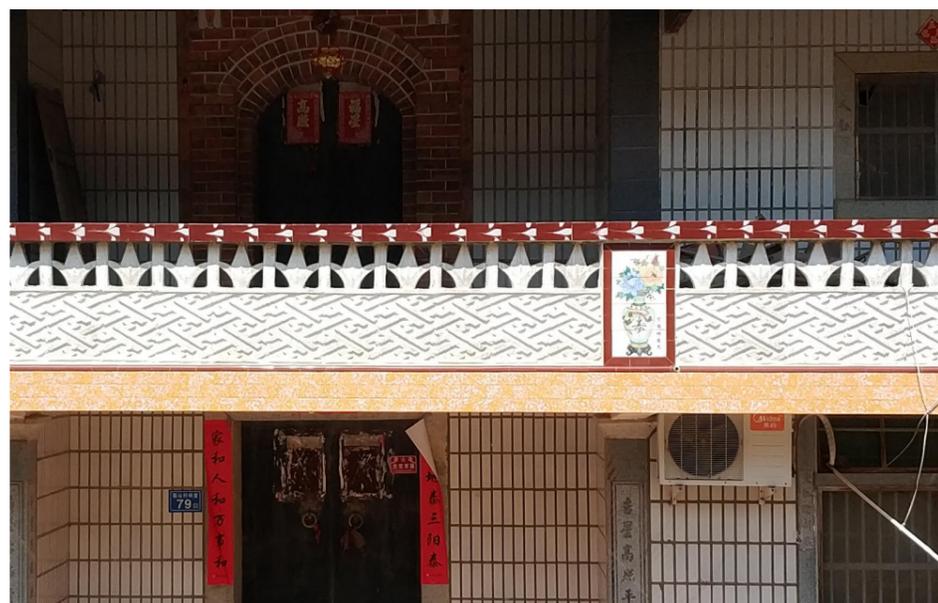


榜头镇

栏杆：建筑栏杆大多为石材、混凝土材质为主，造型多变，样式繁多。



榜头镇



度尾镇



度尾镇

地域传统农房样式：**平原**

装饰花纹：具有仙游平原特色的装饰花纹，形式种类多样，在建筑中随处可见。



地域传统农房样式：**山地**

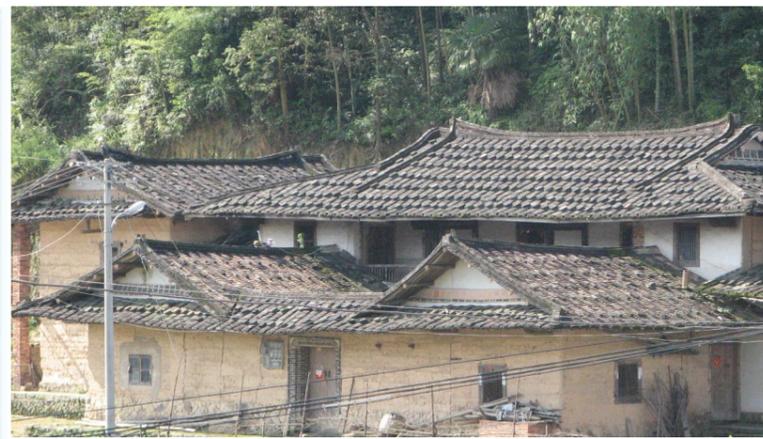
屋顶：仙游县山区地区的传统民房以土木结构为主，屋顶坡度平缓，以悬山与歇山为主。屋面材料多使用褐(灰)、橘红陶瓦。



游洋镇



石苍乡



社硎乡



西苑乡

墙身：墙身大多以白墙为主，部分民房墙面土黄色及青色。



石苍乡



社硎乡



菜溪乡



石苍乡



菜溪乡



游洋镇



石苍乡



游洋镇

地域传统农房样式：**山地**

门窗：建筑的门窗以木门窗为主，造型简单。



菜溪乡



石苍乡



石苍乡



游洋镇

栏杆：建筑栏杆大多以木栏杆为主，造型直立方形及圆柱较多。



西苑乡



社研乡



游洋镇

特色提取：

屋顶

坡屋顶、橘红瓦、褐黑瓦



门、窗

仿木材质门窗、石门



墙面

红砖、青石砖面



勒脚

块石、毛石、条石



特色提取:

建筑色彩

红色、白(土黄)色、灰(青)色



装饰花纹

红色花纹、网格花纹



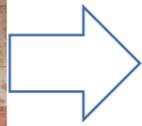
栏杆

木栏杆、花瓶石栏杆

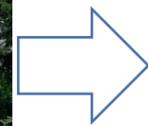


建筑语汇提取与转译：

墙体

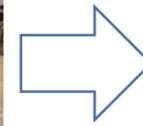


- 形式一：红瓦红(砖)墙

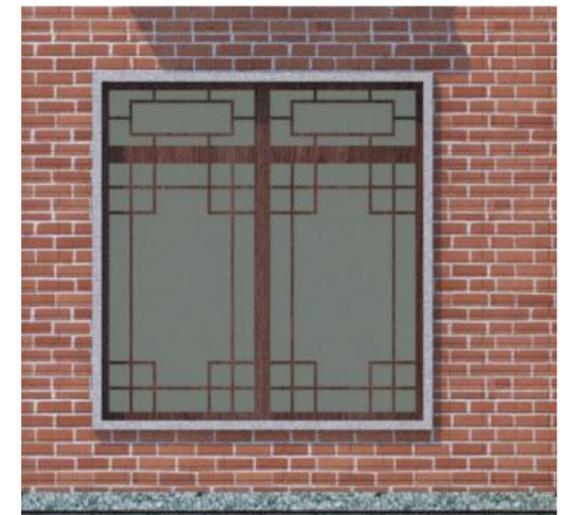
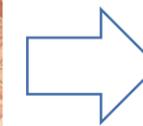


- 形式二：褐瓦灰(砖)墙

勒脚

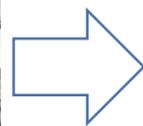


门窗



- 传统花纹门窗

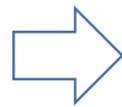
栏杆



- 栏杆样式

建筑语汇提取与转译：

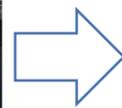
屋顶形式



• 形式一

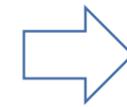


• 形式二

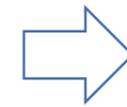


• 形式三

屋脊



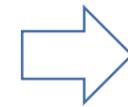
• 武脊



• 文脊



墀头



• 传统墀头装饰样式

檀头瓦



• 传统檀头瓦样式

现有农房建设存在问题与解决方法

近年来，随着农村生活水平的不断上升，以及“美丽乡村”、“幸福家园”、“乡村振兴”等工程的不断开展，农民自建房有了巨大的飞跃。在保证结构安全的基础上，许多农房进行了外立面整治，但由于建设投入资金的限制，在立面装饰上有一些反面案例需要引以为戒。

整体风貌不协调的农房：主要冲突的地方在于以裸房的形式存在，不加任何装饰，过于突出，或使用了与当地明显不符的色彩。新建住房的建筑形式和材料未能体现传统民居风貌，整体风貌混杂、不协调。



裸房，缺少外立面的装饰，过于简陋。



建筑只专注正立面的贴面，侧立面无装饰，缺乏整体性的美观。



墙面运用了与当地色彩不符的面砖。



旧的住房的建筑形式和材料未能和新建住房协调，整体风貌混杂、不协调

- 存在的问题：**
- 1、农房建设盲目追求现代化、西洋式，建筑形式不协调，整体风貌不协调，不能体现所在区域的传统建筑特色；
 - 2、建筑色彩冲突、立面整体贴面砖，未适当绘制分层线；建筑只专注正立面的贴面，侧立面只是抹灰；
 - 3、部分农房层数超标。

- 解决的方法：**
- 1、根据地域传统建筑风貌，提炼地域民居特色，设计县农房建设立面图集与推荐农房套图进行建设管控。
 - 2、新建农房严格执行建设审批制度，未达到层数要求的不予发放施工许可。

现有农房建设存在问题与解决方法

整体风貌较为协调的农房：村民具有大局观和协调意识，不再遍村“裸房”，而会通过外墙主色彩、材质与周围的建筑呼应。



大济汾阳村

外立面统一改造设计，形成统一风貌。



大济溪车村

邻近建筑贴面装饰不相同但整体协调，无大面积冲突色彩。围墙统一风格，并加以绿化点缀，形成沿街风貌。



大济乌石村

邻近建筑贴面装饰类似，整体协调。



大济汾阳村

采取统一设计+村民集中建房的形式，将集中建房区的风貌加以控制。提取乡村地域特色并运用于建筑外立面的设计上。

本图集针对仙游县传统民居所具备的要素特点，提炼成地域建筑特色符号，同时结合仙游县近年新农村建设的成果，进行分类设计表达。



(大济镇)

◆三、七要素整体管控

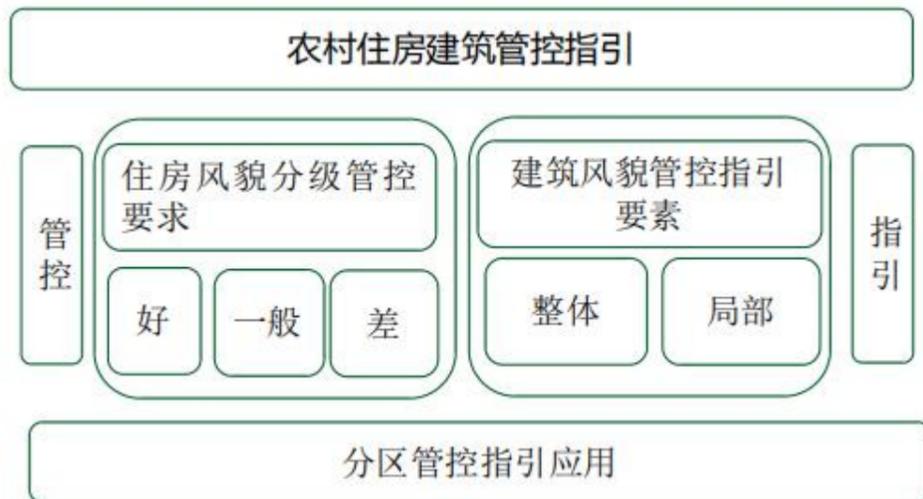
◆ 农房住房建筑管控指引

◆ 七要素整体管控

1. 材质引导
2. 色彩引导
3. 其他要素引导

农村住房建筑管控指引

农村住房建筑风貌管控指引从两个方面进行，第一个方面根据村庄建筑风貌评级标准将建筑风貌分为好、一般、差三个等级，提出不同级别的管控要求。第二方面从村庄所属于的特色风貌区，依据建筑风貌因地制宜的对农房建筑整体与细节进行指引。



建筑风貌质量评级及管控要求

村庄建筑风貌评级标准按照村庄传统农房保护情况与新建建筑是否与村庄整体环境相协调作为标准，将农村住房建筑风貌好，建筑风貌一般、建筑风貌差等三个等级。

建筑风貌等级	示例1	示例2
风貌好	 <p>现状传统农房建筑保留完好</p>	 <p>新建建筑风貌与周边和谐</p>
风貌一般	 <p>保留部份传统建筑进行立面及屋顶修缮</p>	 <p>瓷砖贴面现代门窗，无明显地域特色</p>
风貌差	 <p>整治方式不当与周边不和谐</p>	 <p>墙体红砖与结构裸露，建筑风貌差</p>

农村住房建筑管控指引

整体把控：建筑风格与色彩

• 建筑风格

建筑大体上分为两种风格：平原型、山地型,其中山地型有白墙风格与灰墙风格,这两种建筑风格大同小异。

平原型（红砖(墙)风格）：红瓦、白墙、红砖

山地型（白墙风格）：红瓦、白墙

山地型（灰墙风格）：褐瓦、白墙、灰砖



红砖(墙)风格



白墙风格



灰墙风格

七要素整体管控：材质引导

建筑风格的选择

村庄建筑风格应根据村庄的特色分区及村庄建设的定位进行选择，以乡土特色性、整体协调性、可持续性和可操作性为“四大原则”，坚持在低成本投入的基础上挑选合适的风格定位，避免千篇一律、千村一面；

建筑单体色系不宜超过三种；主体应选用砖红、白色、浅灰、暖灰、米黄等色系，局部可用深色予以点缀以丰富立面效果，禁用大面积过纯或过深的颜色。同栋、相邻建筑之间应做到色彩协调，宜选用同色系进行过渡或局部装饰，防止整体色彩混乱。传统建筑周边的新建建筑要注重色彩协调性，尽量采用与传统建筑相近的颜色，避免破坏整体风格。



红瓦（砖红）



红瓦（灰红）



青瓦（灰黑）



仿青瓦（灰黑）



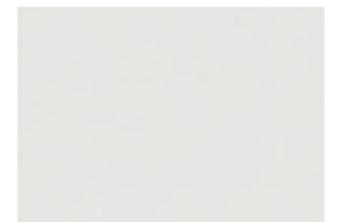
外墙涂料（灰）



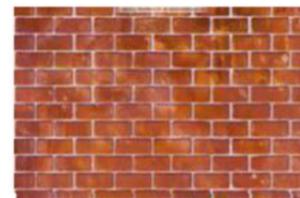
水泥漆（白色）



水泥漆（暖黄）



真石漆（浅灰）



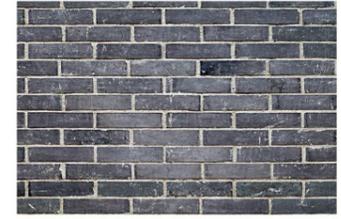
红砖（砖红）



红砖（砖红）



青砖（浅灰）



青砖（深灰）



杉木（褐）



仿木（木褐）



木材（木褐）



木材（深褐）



花岗岩（灰白）



毛石（黄灰）



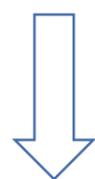
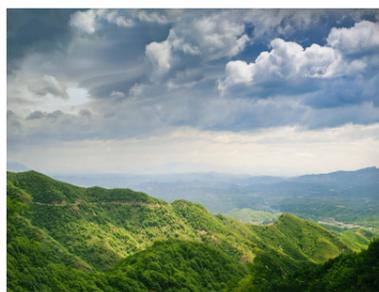
花岗岩（深灰）



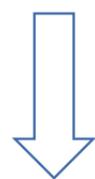
条石（青灰）

七要素整体管控：色彩引导

三种风貌基调:红瓦红砖系列、红瓦白墙系列、褐瓦灰砖系列。3种系列明快清朗、清新淡雅,极具仙游乡土气息;
建筑色彩调和:“邻近原则”,从所处环境中提取色系,达成“群体效应”;构筑物、环境小品色彩调和:点状色源,用色上宜明快与鲜活。



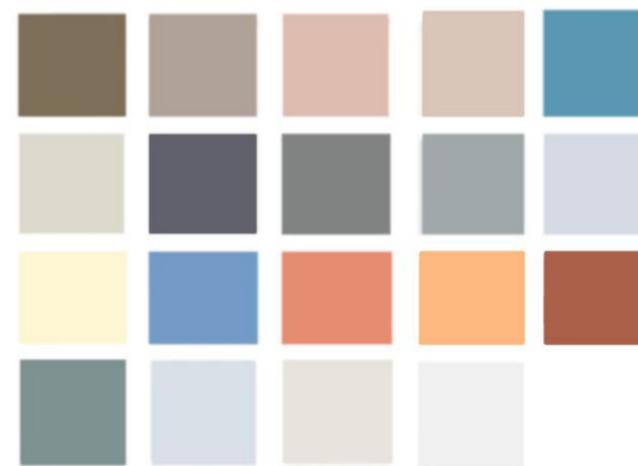
自然环境



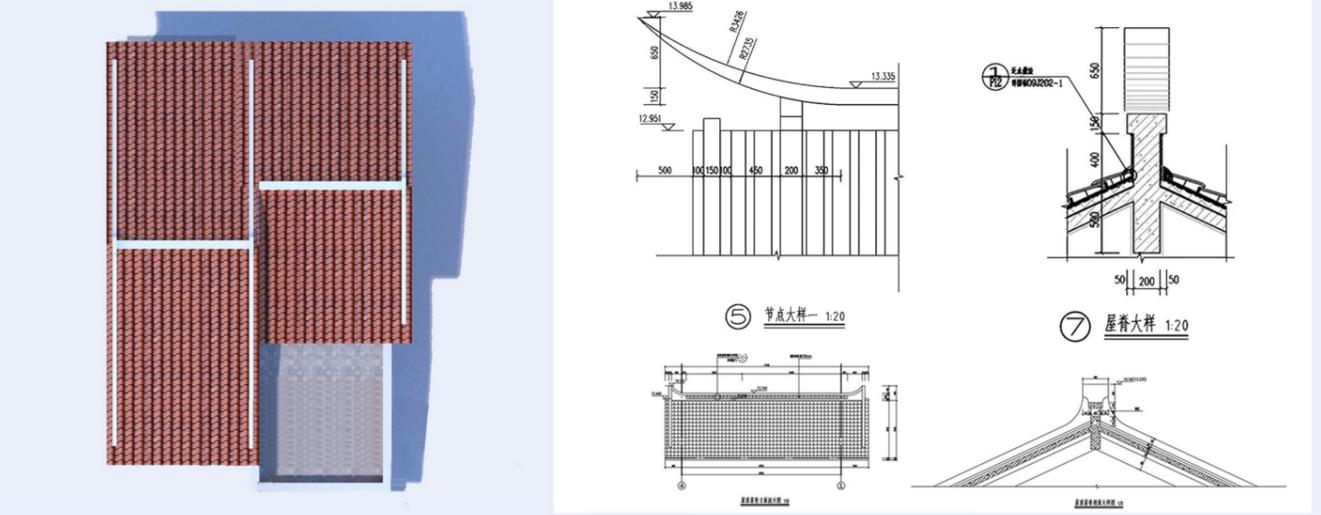
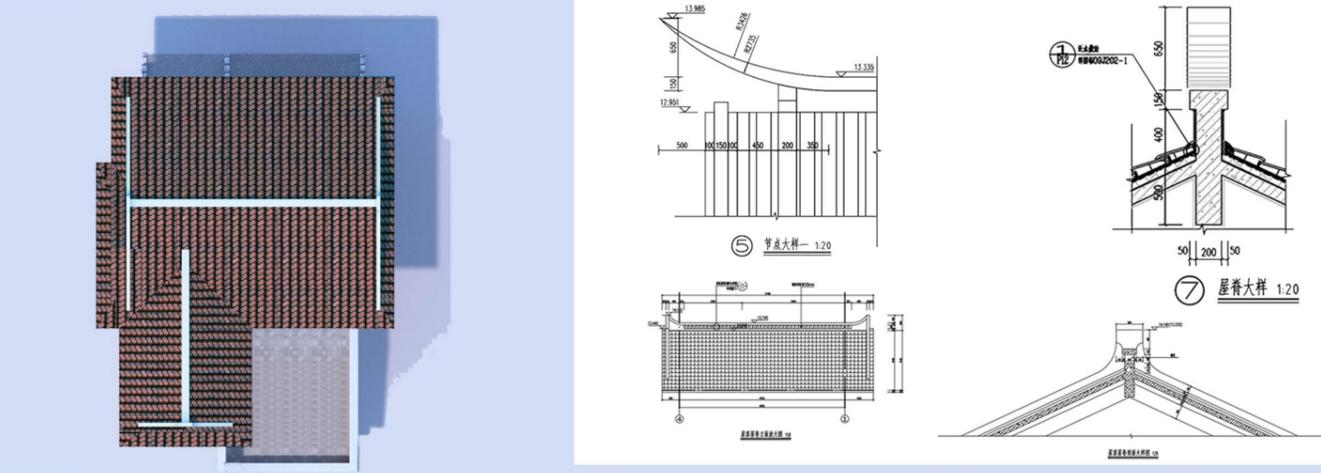
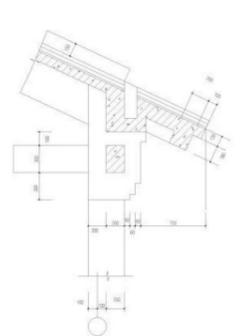
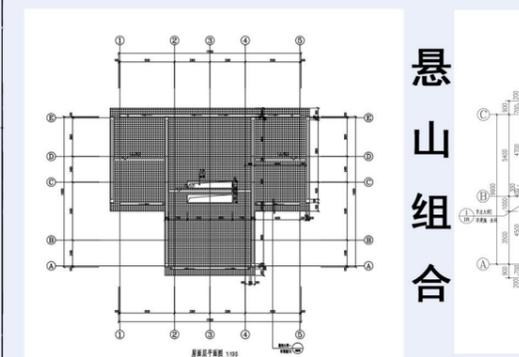
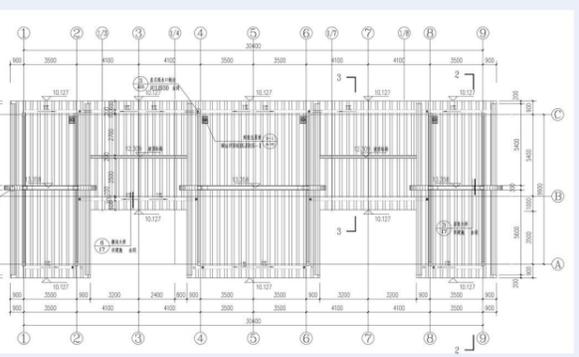
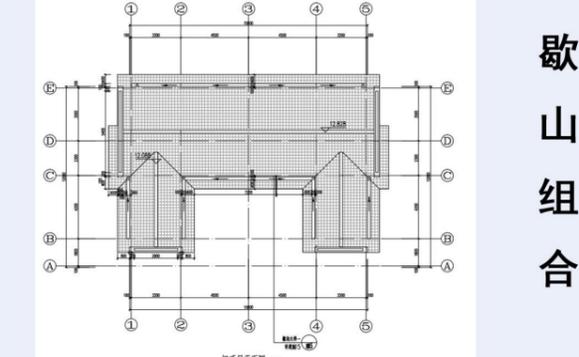
历史环境



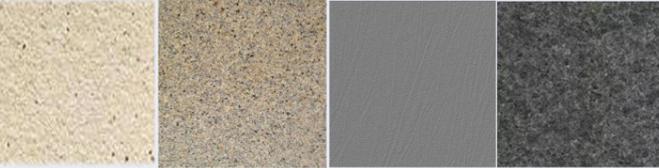
现状环境



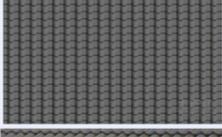
七要素整体管控:

		图示	构造图/大样图	补充说明
屋顶	悬山		 <p>⑤ 节点大样 1:20</p> <p>⑦ 屋脊大样 1:20</p>	<p>屋顶形式主要为歇山和悬山的做法以及组合形式,主屋面坡度宜28-35°。屋面分段跌落,起翘、升起尤为明显。双曲面在升起的端部,在垂脊侧做筒瓦,形成莆仙民居独特的屋面装饰。屋脊形式两种,一为武脊:主脊向两端延伸并超过垂脊,向上翘起,在尾端分叉;二为文脊:在屋脊两端用砖砌成倒梯形,翘起略高于脊梁。</p>  <p>⑭ 斜屋面构造大样</p>
	歇山		 <p>⑤ 节点大样 1:20</p> <p>⑦ 屋脊大样 1:20</p>	 <p>④ 檐口剖面大样图 1:25</p>
	屋面组合形式	 <p>① 悬山组合</p>	 <p>② 歇山组合</p>	 <p>③ 歇山组合</p>
				
				

七要素整体管控：红砖(墙)风格

要素	图示	构造图/大样图	选材、色彩、简要做法	示意图
屋面			<p>暖色系：</p>  <p>色彩：暖色系屋顶建议采用砖红色或橘红色或灰红等相近的暖色系瓦片； 材料：优先采用厚度3毫米以上的烧结陶土瓦，也可采用合成树脂瓦 做法：屋面基层清理→找平层→防水层→保温层→放控制线→水泥砂浆卧瓦→细部处理</p>	
墙身			<p>山墙多为悬山与歇山，山墙面有装饰，具有仙游传统圆形檐头瓦。</p>  <p>色彩：一层（除墙基外）为红色系，二层级以上柱子及侧边窗户四周为红色系，墙面为米白、灰白色、黄白色系 材料：水泥漆、外墙涂料、真石漆、软瓷、劈开砖 做法：刷漆（涂底漆→贴打格棒→喷涂中漆→喷涂主材→取打格棒→涂面漆）、真石漆喷涂或石材贴面</p>	
勒脚			<p>干挂石材做法</p>  <p>色彩：黄白、青灰、花灰色系 材料：花岗岩贴面、毛石贴面、条石、真石漆 做法：石材干挂或贴砖、真石漆喷涂</p>	
门窗			<p>平原型门窗具有传统纹饰、镂空等效果。</p>  <p>入户门材料：仿实木门 色彩：木色系，与窗户一致 做法：成品购买安装 窗户材料：仿古铝合金窗，玻璃为普通中空玻璃 阳台门材料：仿古门，材质与窗框一致 色彩：木色系 做法：成品购买安装</p>	
栏杆			<p>平原型栏杆柱子为传统直立花瓶形式。</p>  <p>阳台栏杆材料：铝合金仿木纹栏杆、花岗岩、方钢 色彩：木色、褐色系、白色系、黑色 做法：花瓶柱成品购买安装</p>	

七要素整体管控：白墙风格

	图示	构造图/大样图	选材、色彩、简要做法	示意图
屋面			<p>暖色系： 冷色系：</p> <p>色彩：暖色系屋顶建议采用砖红色或橘红色或灰红等相近的红色系瓦片；冷色系屋顶建议采用青瓦等蓝黑色系瓦片。</p> <p>材料：优先采用厚度3毫米以上的烧结陶土瓦，也可采用合成树脂瓦</p> <p>做法：屋面基层清理→找平层→防水层→保温层→放控制线→水泥砂浆卧瓦→细部处理</p>	
墙身			<p>山墙多为歇山与悬山，山墙面有装饰，具有仙游传统的圆形槽头瓦。</p> <p>色彩：墙面（除墙基外）皆为米白、灰白色、黄白色系</p> <p>材料：水泥漆、外墙涂料、真石漆、软瓷、劈开砖</p> <p>做法：刷漆（涂底漆→贴打格棒→喷涂主材→取打格棒→涂面漆）、真石漆喷涂或石材贴面</p>	
勒脚			<p>色彩：黄白、青灰、花灰色系</p> <p>材料：花岗岩贴面、毛石贴面、条石、真石漆</p> <p>做法：石材干挂或贴砖、真石漆喷涂</p>	
门窗			<p>山区型门窗较为简约，无装饰花纹。</p> <p>入户门材料：仿实木门 色彩：木色系，与窗户一致</p> <p>做法：成品购买安装</p> <p>窗户材料：仿古铝合金窗，玻璃为普通中空玻璃</p> <p>阳台门材料：仿古门，材质与窗框一致</p> <p>色彩：木色系 做法：成品购买安装</p>	
栏杆			<p>山区型白墙风格栏杆柱子采用直立简单栏杆。</p> <p>阳台栏杆材料：花岗岩、铝合金仿木纹栏杆、花岗岩、方钢</p> <p>色彩：木色、褐色系、白色系、黑色</p> <p>做法：成品购买安装</p>	

七要素整体管控：灰墙风格

要素	图示	构造图/大样图	选材、色彩、简要做法	示意图
屋面			<p>暖色系： 冷色系：</p> <p>色彩：暖色系屋顶建议采用砖红色或橘红色或灰红等相近的红色系瓦片；冷色系屋顶建议采用青瓦等蓝黑色系瓦片； 材料：优先采用厚度3毫米以上的烧结陶土瓦，也可采用合成树脂瓦 做法：屋面基层清理→找平层→防水层→保温层→放控制线→水泥砂浆卧瓦→细部处理</p>	
墙身			<p>山墙多为歇山与悬山，山墙面有装饰，具有仙游传统圆形檐头瓦。</p> <p>色彩：一层（除墙基外）为蓝灰色调冷色系，二级级以上柱子及侧边窗户四周为蓝灰色调冷色系，墙面为米白、灰白色、黄白色系 材料：水泥漆、外墙涂料、真石漆、软瓷、劈开砖 做法：刷漆（涂底漆→贴打格棒→喷涂中漆→喷涂主材→取打格棒→涂面漆）、真石漆喷涂或石材贴面</p>	
勒脚			<p>色彩：黄白、青灰、花灰色系 材料：花岗岩贴面、毛石贴面、条石、真石漆 做法：石材干挂或贴砖、真石漆喷涂</p>	
门窗			<p>平原型门窗具有传统纹饰、镂空等效果。</p> <p>入户门材料：仿实木门 色彩：木色系，与窗户一致 做法：成品购买安装 窗户材料：仿古铝合金窗，玻璃为普通中空玻璃 阳台门材料：仿古门，材质与窗框一致 色彩：木色系 做法：成品购买安装</p>	
栏杆			<p>平原型栏杆柱子为传统直立花瓶形式。</p> <p>阳台栏杆材料：花岗岩、仿木纹栏杆、方钢 色彩：木色、褐色系、白色系、黑色 做法：花瓶柱成品购买安装</p>	

七要素整体管控：禁止使用

	图示	禁止材料	禁止色系
屋面		 <p>禁止材料：亮面材质的彩钢瓦（板）</p>	 <p>禁止色系：使用大红色、绿色、大黄色、蓝色、紫色（玫红）等过于鲜艳、与当地传统建筑屋面相冲突的色系</p>
墙身		 <p>禁止材料：大面积釉面或亮面材质的外墙砖，高纯度、高彩度的涂料，未经装饰的水泥砂浆抹面、裸砖墙面，彩钢板</p>	 <p>禁止色系：深蓝色、大紫色、大绿色、黑色等过于鲜艳、与当地传统建筑墙面相冲突的色系</p>
门窗		 <p>禁止材料：金属反光或高彩度的铁皮门、铁艺门</p>  <p>禁止材料：高彩度的深色玻璃窗、亮色的铁窗框/塑钢窗框</p>	 <p>禁止色系：会反光、蓝色、绿色等过于鲜艳、与当地传统建筑相冲突的色系</p> <p>禁止色系：玻璃：大红色、黑色等过于鲜艳、与当地传统建筑相冲突的色系 门窗框：红色、黄色、蓝色、绿色等过于鲜艳、与当地传统建筑相冲突的色系</p>
栏杆		 <p>禁止材料：金属亮面材质的铝合金栏杆、反光或亮面材质的不锈钢栏杆</p>	 <p>禁止色系：金属色（反光、亮面）、大红色、大黄色、深蓝色、深紫色、大绿色等过于鲜艳、与当地传统建筑墙面相冲突的色系</p>

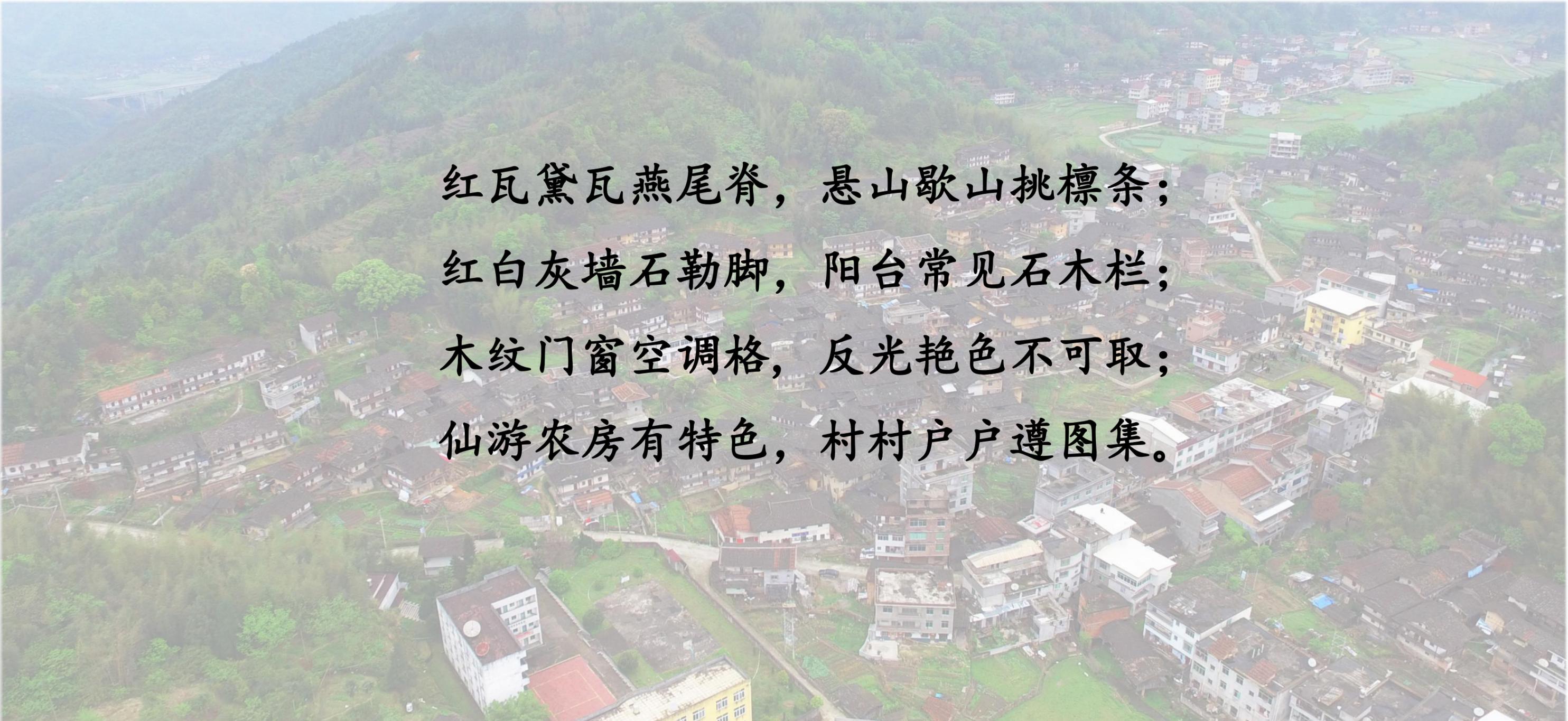


(度尾镇)

四、农房建筑户型图集

- ◆ 顺口溜
- ◆ 建设指引
- ◆ 方案一
- ◆ 方案二
- ◆ 方案三
- ◆ 方案四
- ◆ 方案五

顺口溜



红瓦黛瓦燕尾脊，悬山歇山挑檩条；
红白灰墙石勒脚，阳台常见石木栏；
木纹门窗空调格，反光艳色不可取；
仙游农房有特色，村村户户遵图集。

新建类建设指引：

占地:新建房屋每户占地(含房屋主体及附属设施)面积限额为80~120m²。3人以下每户80平方米,4-5人每户100平方米,6人以上每户120平方米;利用空闲宅基地和未利用土地建设居民住宅的,每户可以增加不超过30平方米的用地面积;独生子女户或二女户申请住宅用地的,可按增加1人计算宅基地面积。

●层数及面积:独栋式、联排式或并联式住宅不得超过3层,每户建筑面积控制在300m²以内。建设多层单元式住宅的,每户住宅建筑面积不得超过200m²。

●高度:建筑总高度(不含坡屋面)不超过11.7m,其中一层层高不大于4.5m,第二、三层高度均不得大于3.6m。间距和朝向:房屋前后间距与前方建筑高度比一般不低于1:1,相邻房屋山墙之间(外墙至外墙)的间距不低于4m。房屋宜朝南、朝南偏东或偏西布置,宜后退村庄干路红线3m以上,后退支路红线1m以上。

●立面:屋面造型应为坡屋面,主要外立面(主立面、山墙面)必须有装饰,风格应符合村庄风貌管控相关要求。

造价:具有传统特色风貌村庄的新建农房每平方米指导单价约为1500~2500元,普通村庄的新建农房每平方米指导单价约为1000~2000元。(以上价格仅统计建安成本,不含房屋基础及内部装修)

整治类建设指引：

位于高速公路及高速铁路沿线、滨海景观带、乡村景观带沿线及其他对建筑风貌有较高要求的村庄,宜实施建筑外观整治。

●造型:原有平屋面宜实施部分“平改坡”或挑檐装饰改造,选用结构轻、外观美、造价低、防灾害的结构类型。一层墙面底部应设置墙基,以保证外墙耐久性与美观。

●色彩:村庄应划定色彩分区并选取主色调,全村建筑色彩应协调,独栋房屋色彩主色不宜超过一种。主体墙面宜选用低纯度、高明度的颜色,同栋、相邻房屋宜选用同色系进行过渡或局部装饰。

材料:优先选用经济耐用的本土材料。

●装饰在不改变房屋原有结构的同时保证墙体安全的情况下,根据农房外观实际情况,选用小型装饰构件进行立面简易装饰。

●造价:具有传统特色风貌村庄的农房整治每平方米指导单价约为300~400元,普通村庄的农房整治每平方米指导单价约为150~250元。(以上价格仅统计建安成本,不含内部装修)

白墙风格



方案一

红墙风格



方案二

灰墙风格



方案二

双联悬山顶



方案三

双联歇山顶



方案四

多联混合顶



方案五

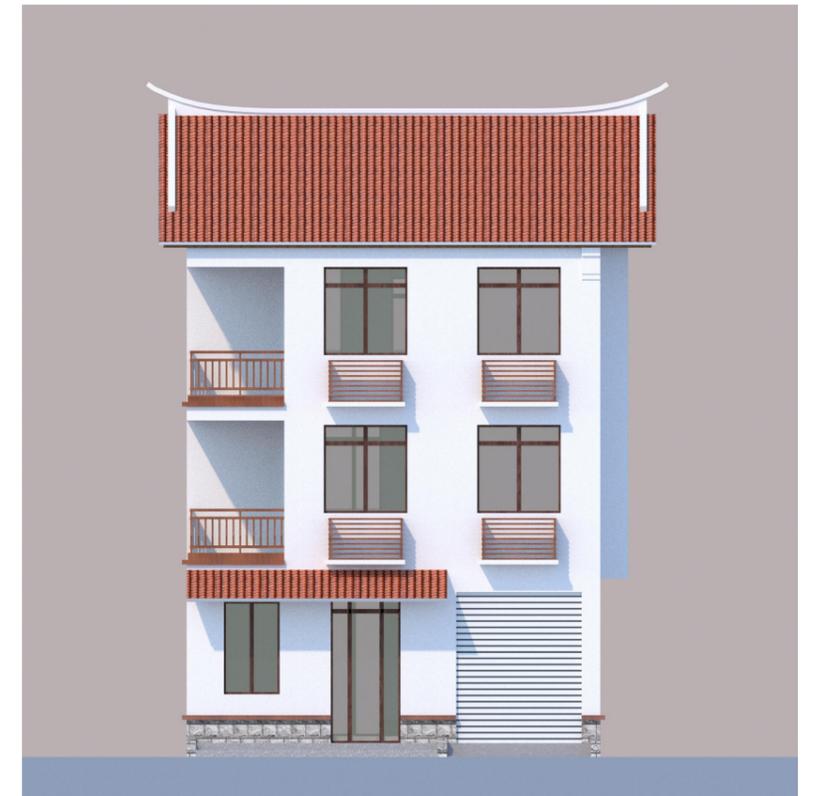
方案一 白墙风格：**白墙红瓦顶悬山，仿木门窗木栏杆**



方案一:白墙风格



正立面



背立面

白墙风格各要素控制	
屋顶	砖红色或橘红色或灰红等红色系陶土瓦或树脂瓦
墙面	米白、灰白色、黄白等白色系水泥漆、外墙涂料、真石漆
勒脚	黄白、青灰、花灰色系石材干挂或贴砖、真石漆喷涂
入户门	木色系仿实木门
窗户	木色系铝合金玻璃窗
栏杆	仿木纹栏杆

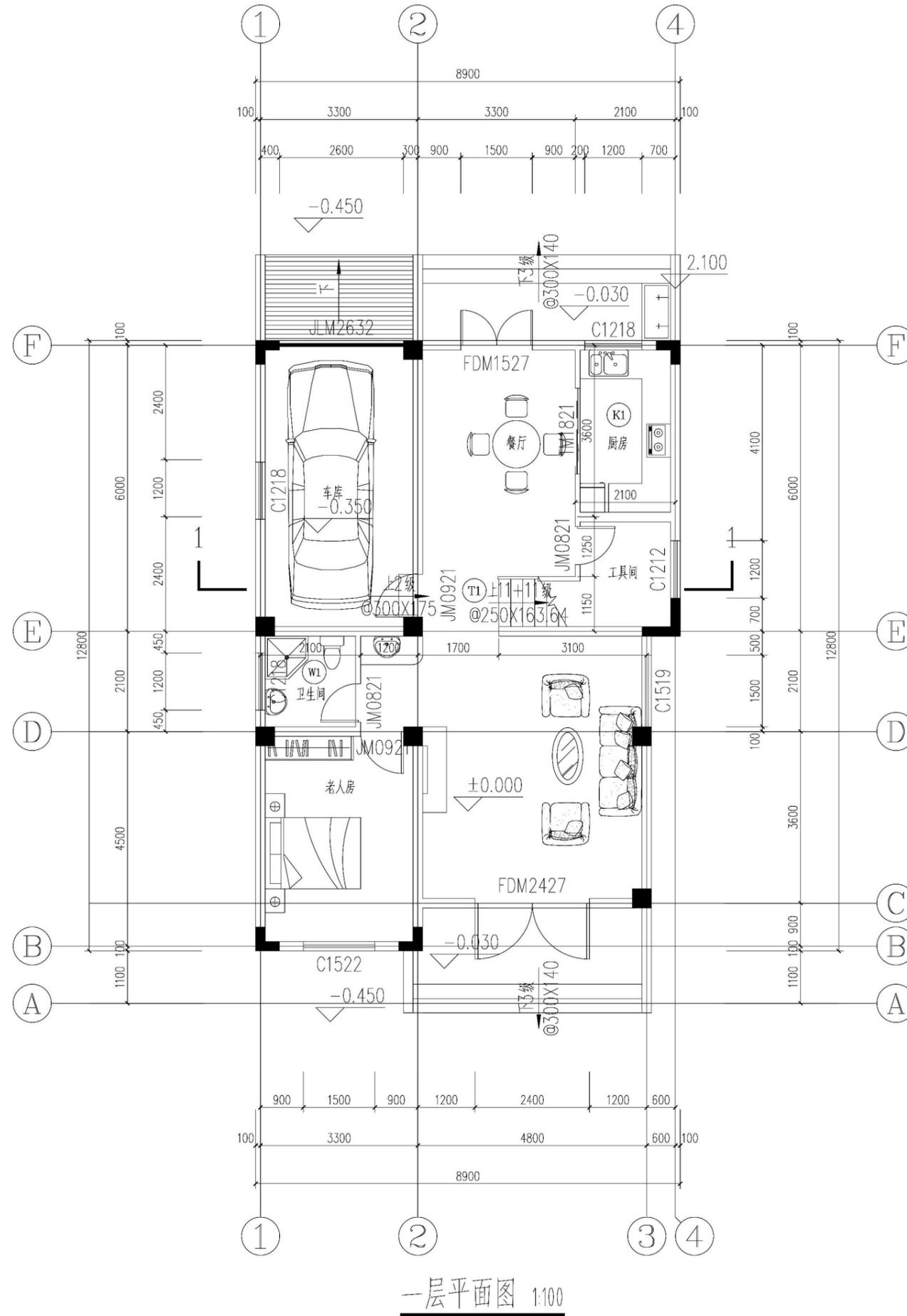


右立面



左立面

方案一：



一层平面图 1:100

方案一(独栋)：

一层建筑面积：105.64m²

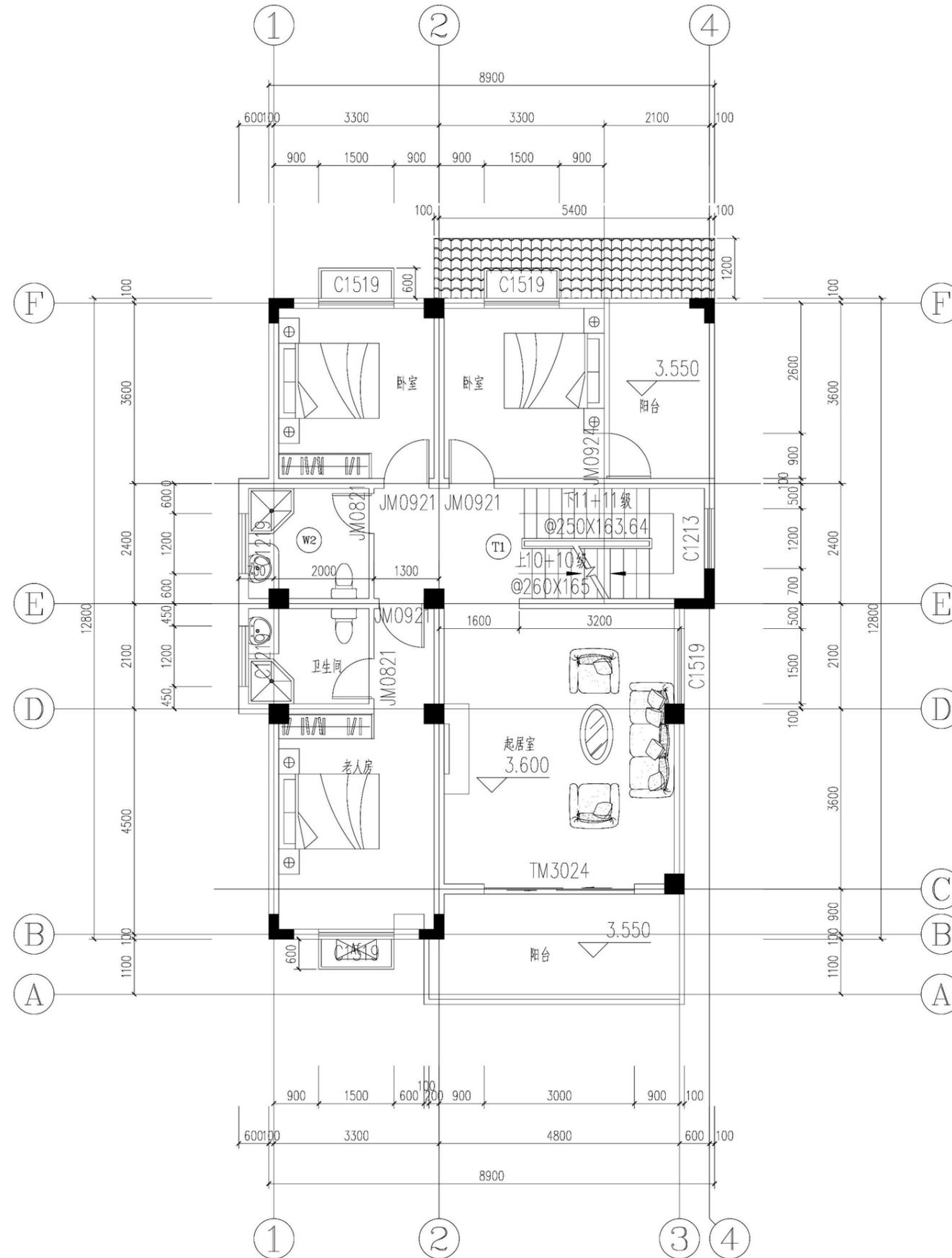
二层建筑面积：109.96m²

三层建筑面积：77.32m²

总建筑面积：298.28m²

占地面积：105.64m²

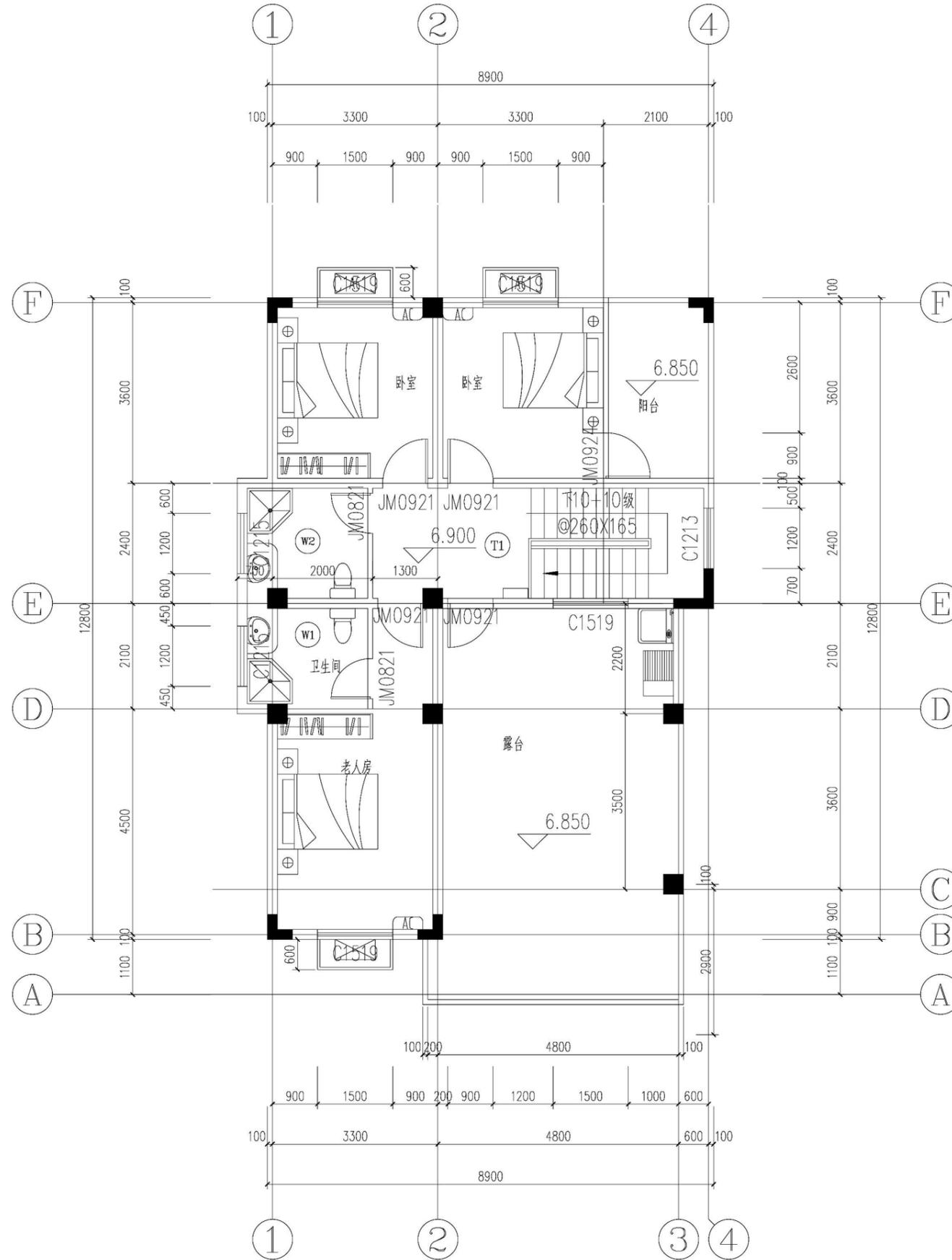
方案一：



二层建筑面积：109.96m²

二层平面图 1:100

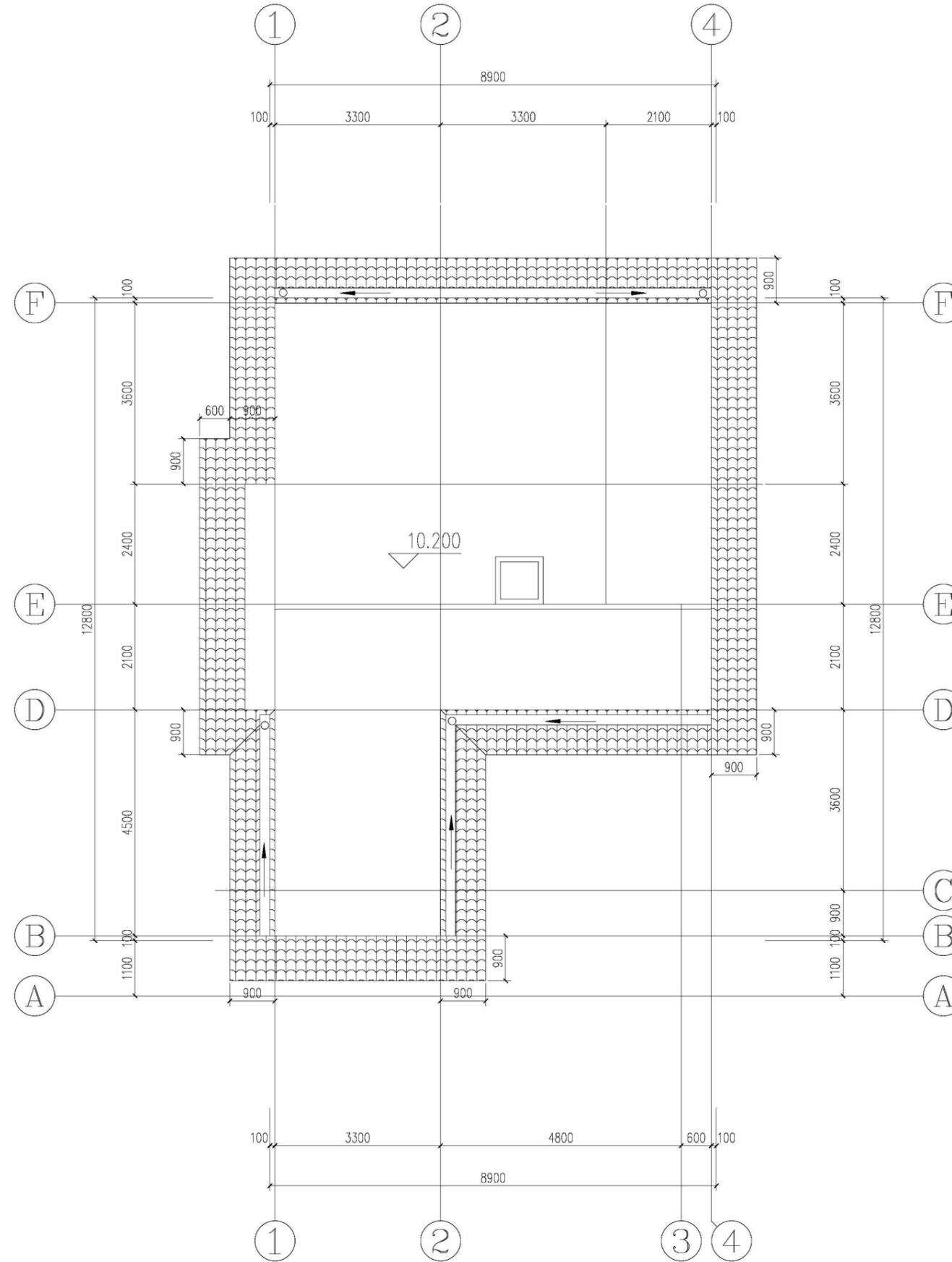
方案一：



三层建筑面积：77.32m²

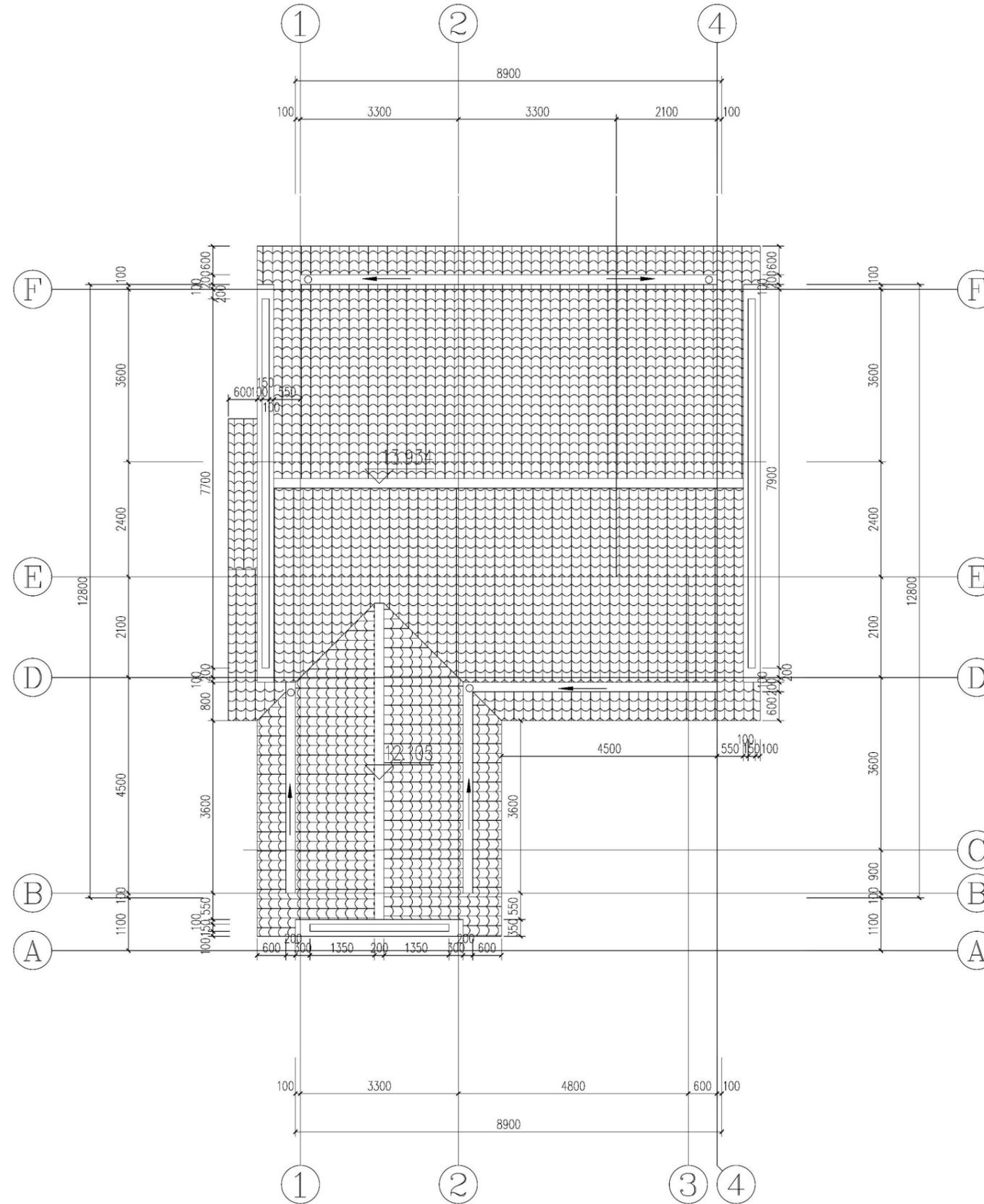
三层平面图 1:100

方案一：



阁顶层平面图 1:100

方案一:

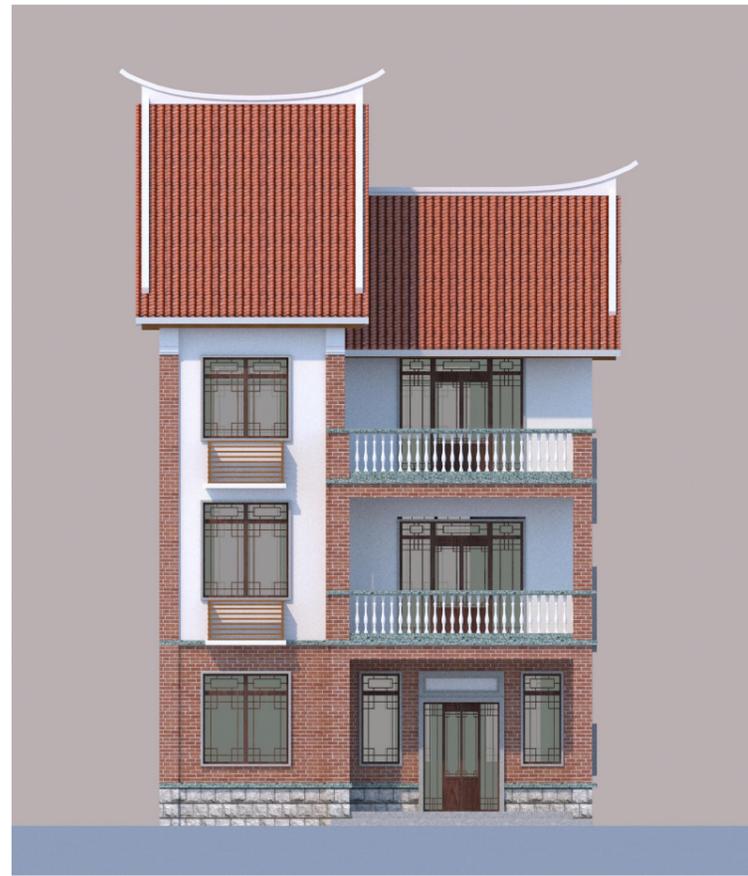


屋面层平面图 1:100

方案二:红砖(墙)风格 红砖(墙)红瓦顶悬山, 仿古门窗石栏杆



方案二:红墙风格



正立面



背立面

红砖风格各要素控制	
屋顶	砖红色或橘红色或灰黑等红色系陶土瓦或树脂瓦
墙面	红色系石材贴面、米白、灰白、黄白色系水泥漆、外墙涂料
勒脚	黄白、青灰、花灰色系石材干挂或贴砖、真石漆喷涂
入户门	木色系仿实木门
窗户	木色系铝合金玻璃窗
栏杆	石栏杆



右立面



左立面

方案二：灰墙风格 灰墙红瓦顶歇山，仿木门窗石栏杆



方案二：灰墙风格



正立面



背立面

灰墙风格各要素控制	
屋顶	灰红砖色系陶土瓦或树脂瓦
墙面	灰色调软瓷、劈开砖, 米白、灰白色、黄白等白色系水泥漆、外墙涂料、真石漆
勒脚	黄白、青灰、花灰色系石材干挂或贴砖、真石漆喷涂
入户门	木色系仿实木门
窗户	木色系铝合金玻璃窗
栏杆	石栏杆

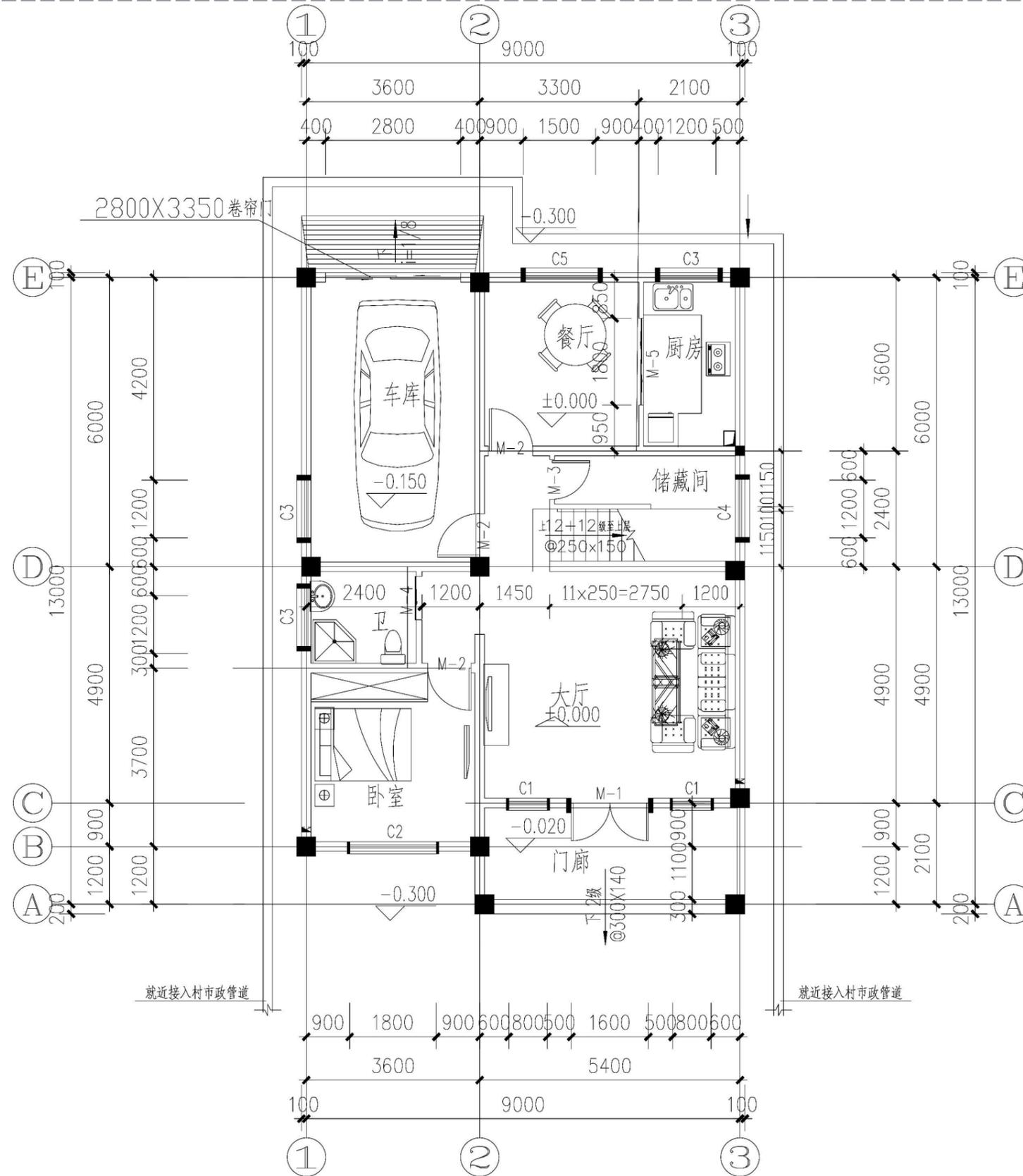


右立面



左立面

方案二:



方案二(独栋):

一层建筑面积:117.65m²

二层建筑面积:106.91m²

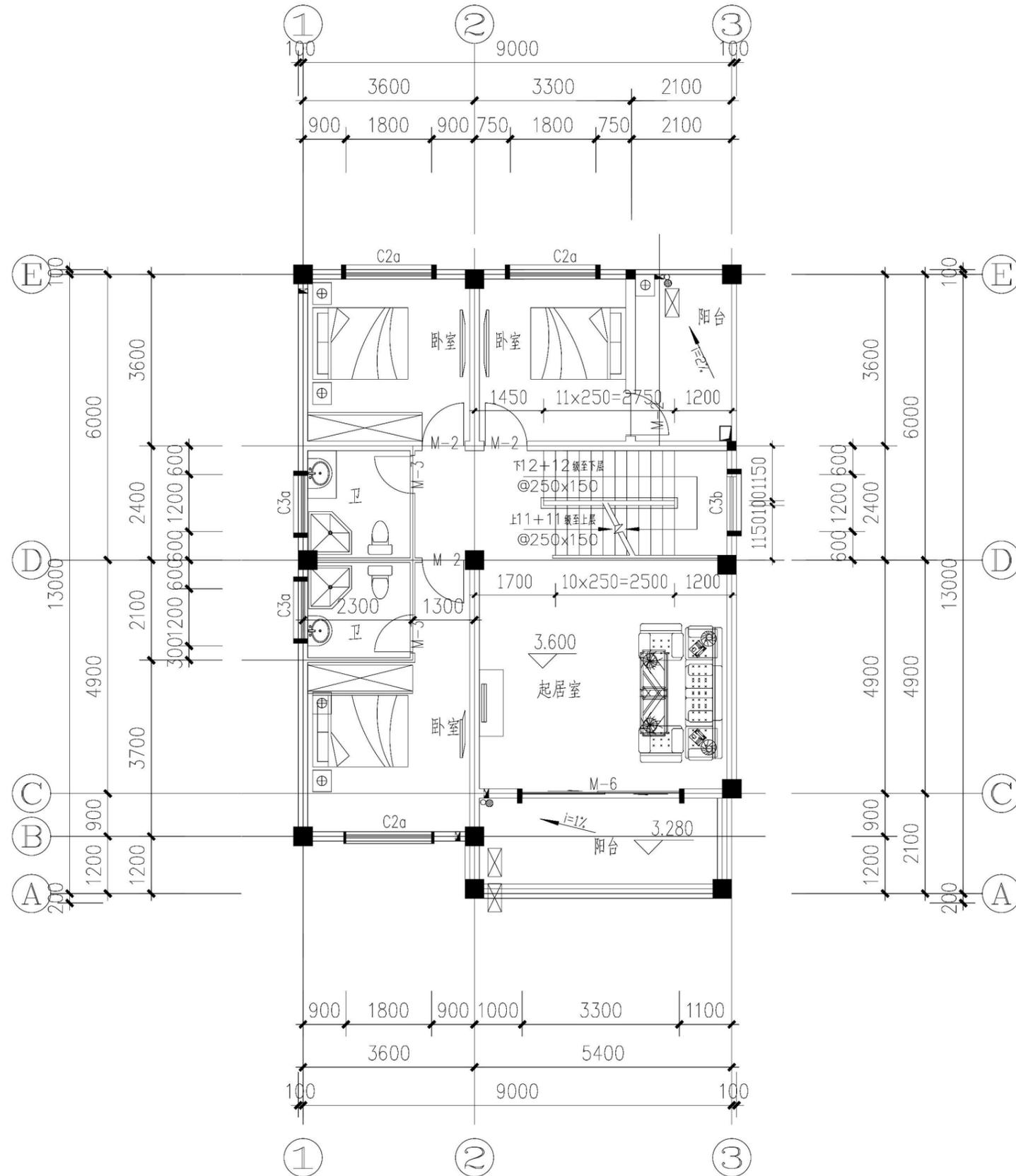
三层建筑面积:75.26m²

占地面积:117.68m²

总建筑面积:299.82m²

一层平面图 1:100

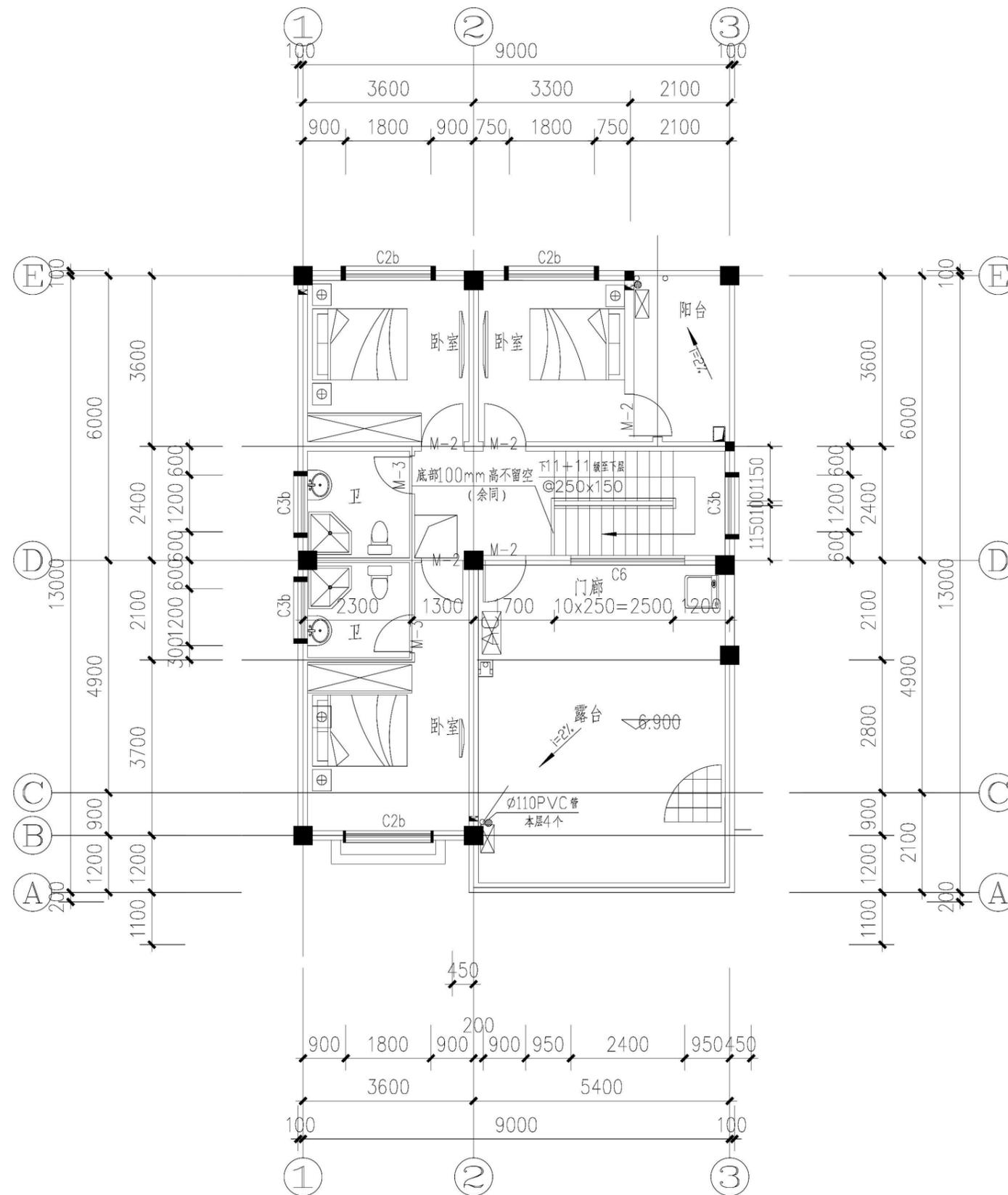
方案二:



二层建筑面积:106.91m²

二层平面图 1:100

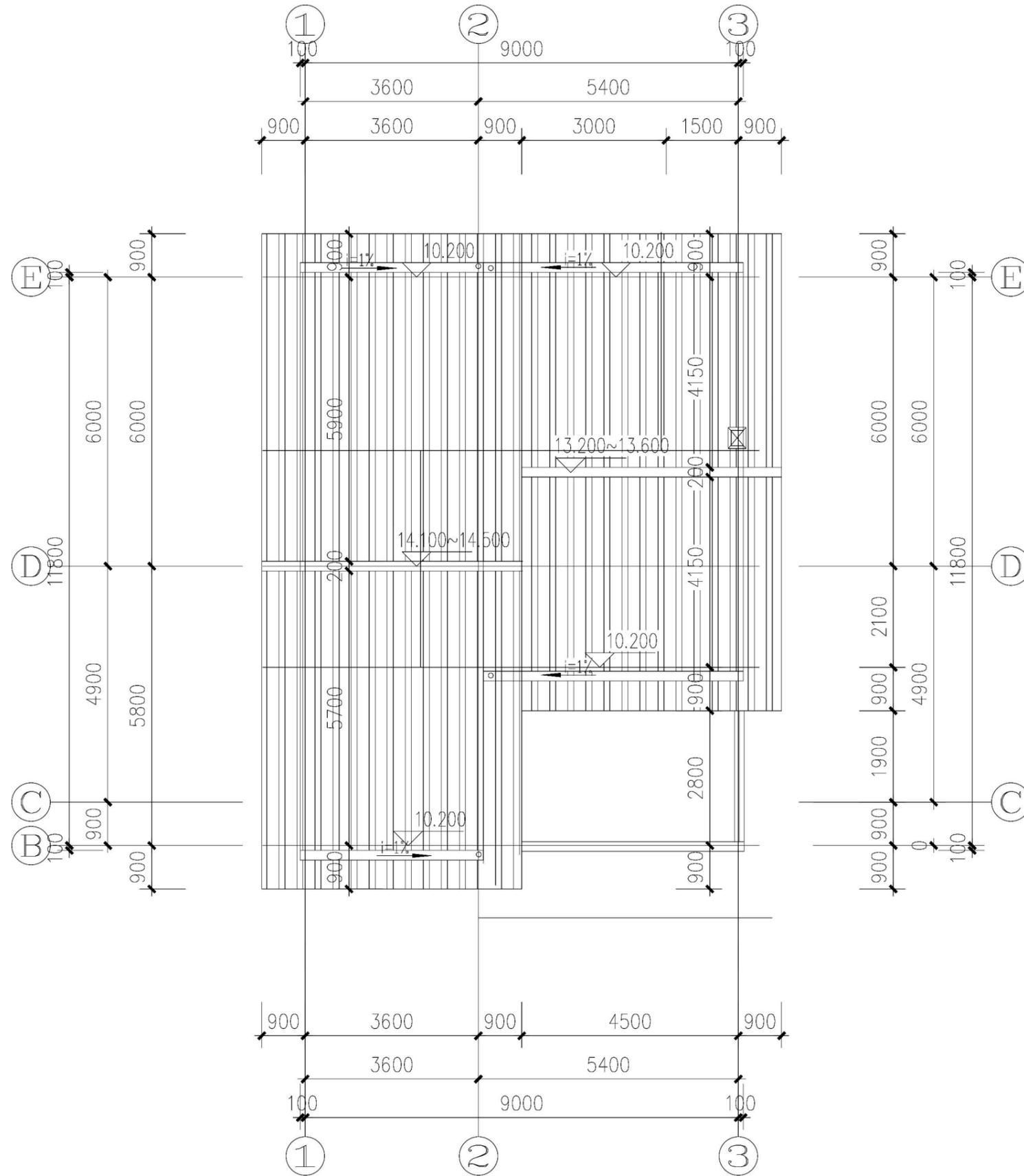
方案二:



三层建筑面积:75.26m²

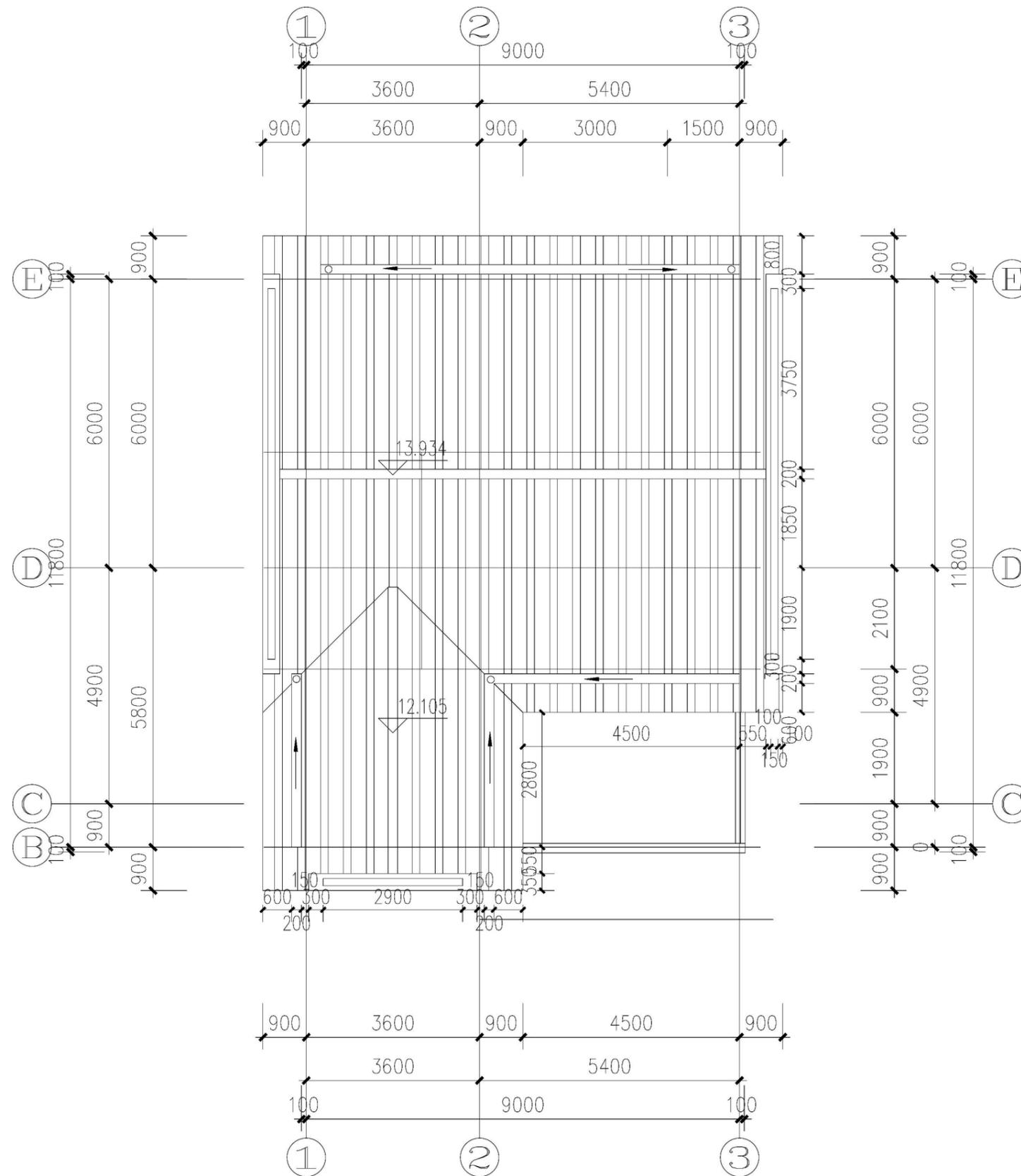
三层平面图 1:100

方案二:



屋顶层平面图 1:100

方案二:

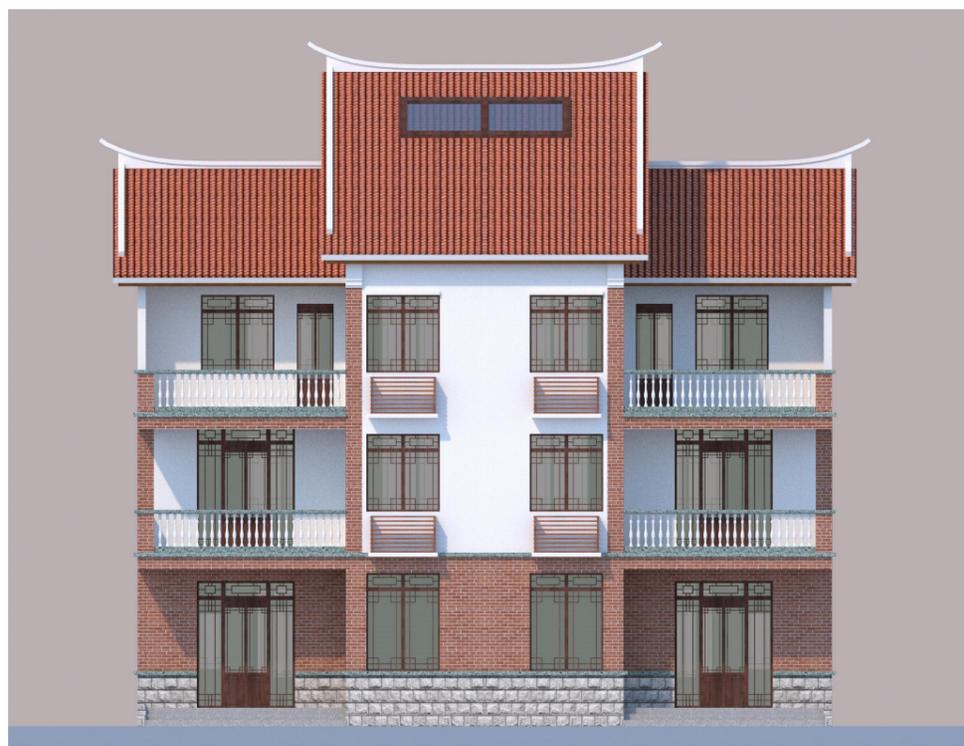


屋面层平面图(灰墙风格) 1:100

方案三：双联悬山(红墙)组合



方案三:



正立面



背立面

双联（红墙）悬山顶组合各要素控制	
屋顶	砖红色或橘红色或灰红等红色系陶土瓦或树脂瓦
墙面	红色系石材贴面、米白、灰白、黄白色系水泥漆、外墙涂料
勒脚	黄白、青灰、花灰色系石材干挂或贴砖、真石漆喷涂
入户门	木色系仿实木门
窗户	木色系铝合金玻璃窗
栏杆	石栏杆

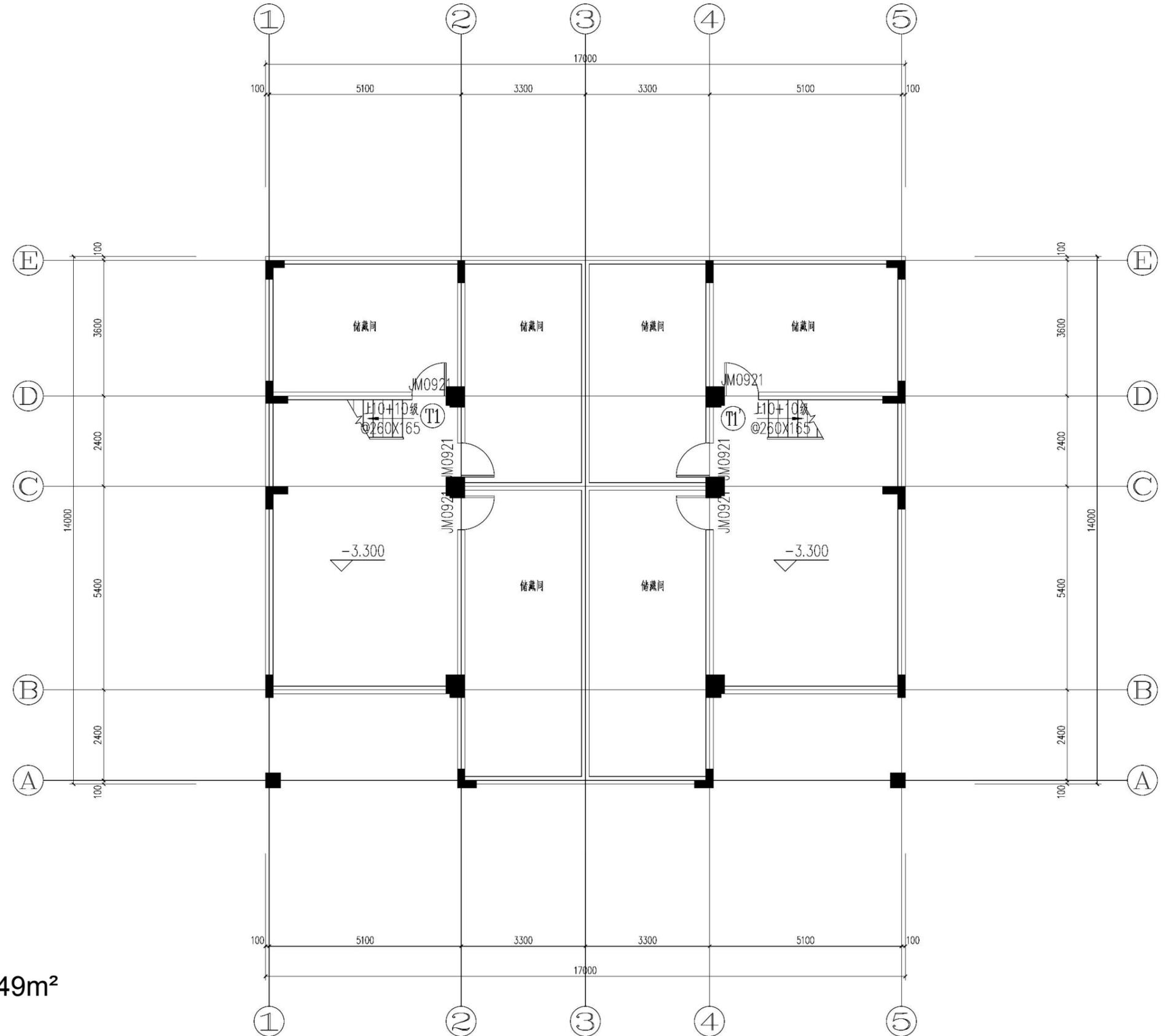


右立面



左立面 54

方案三:



方案三（双联—2户）：

地下一层面积：212.84m²

一层建筑面积：213.52m²

二层建筑面积：218.91m²

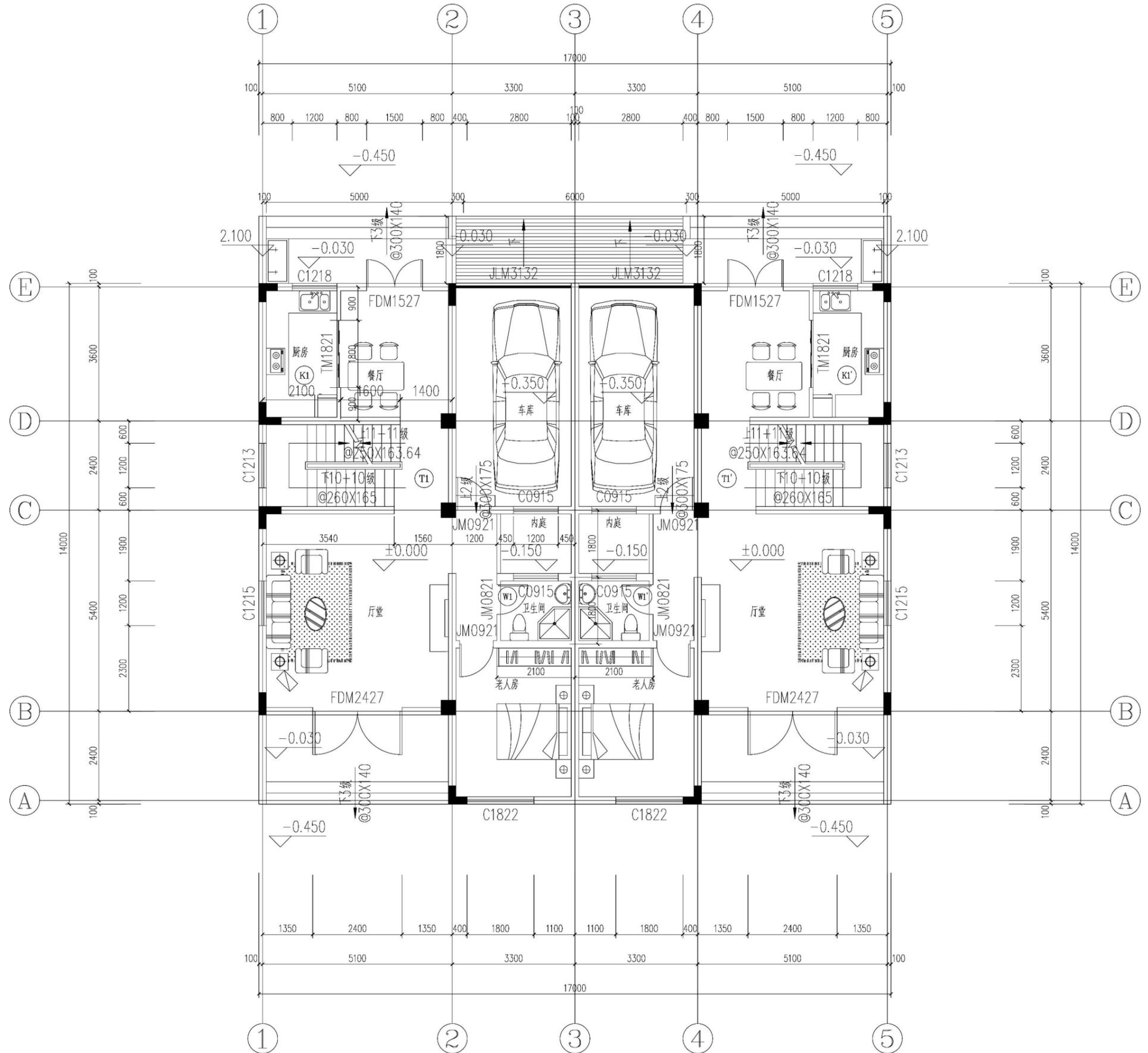
三层建筑面积：152.06m²

总建筑面积（不含地下室）：584.49m²

占地面积：236.3m²

地下一层平面图 1:100

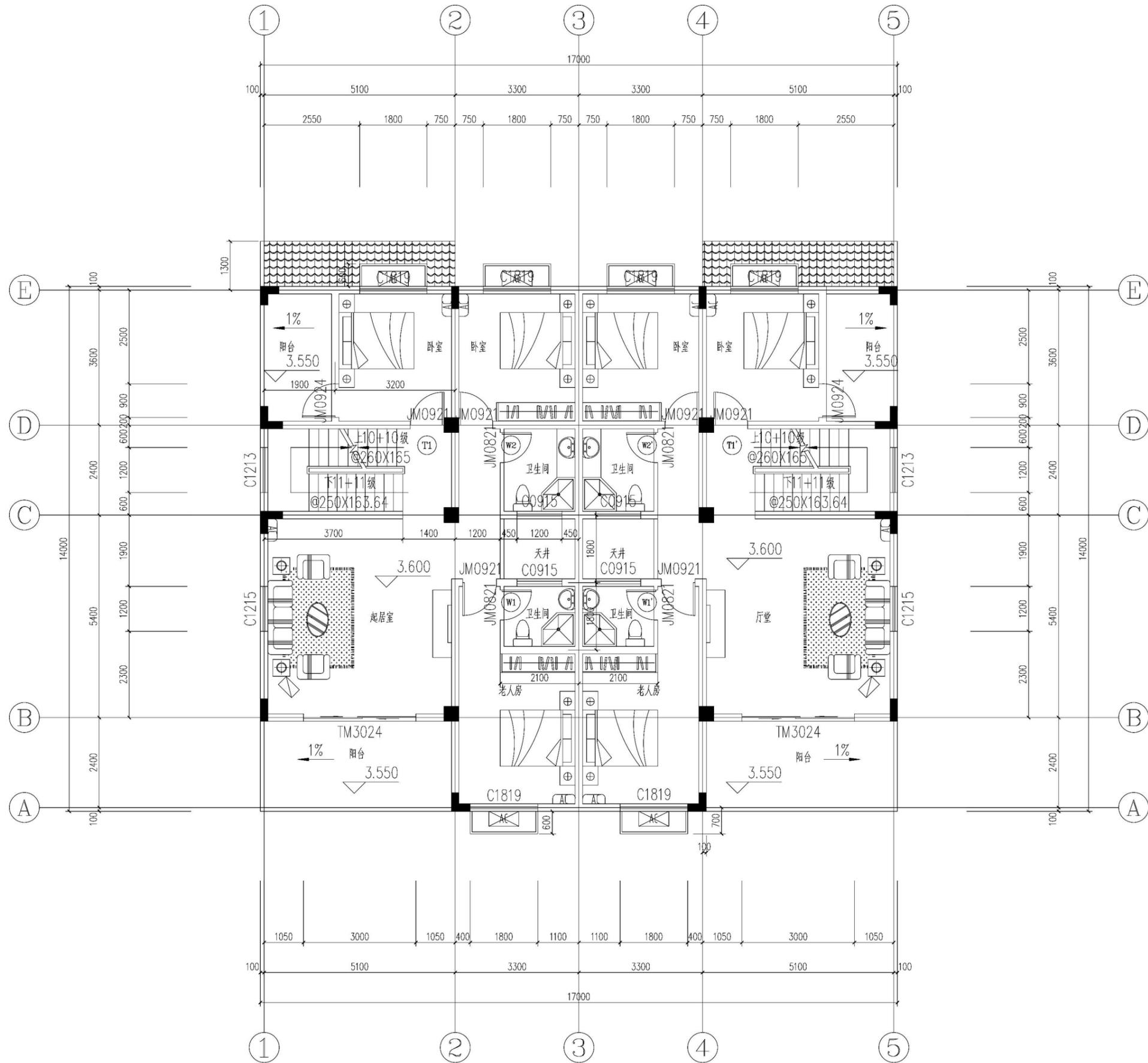
方案三:



一层建筑面积：213.52m²

一层平面图 1:100

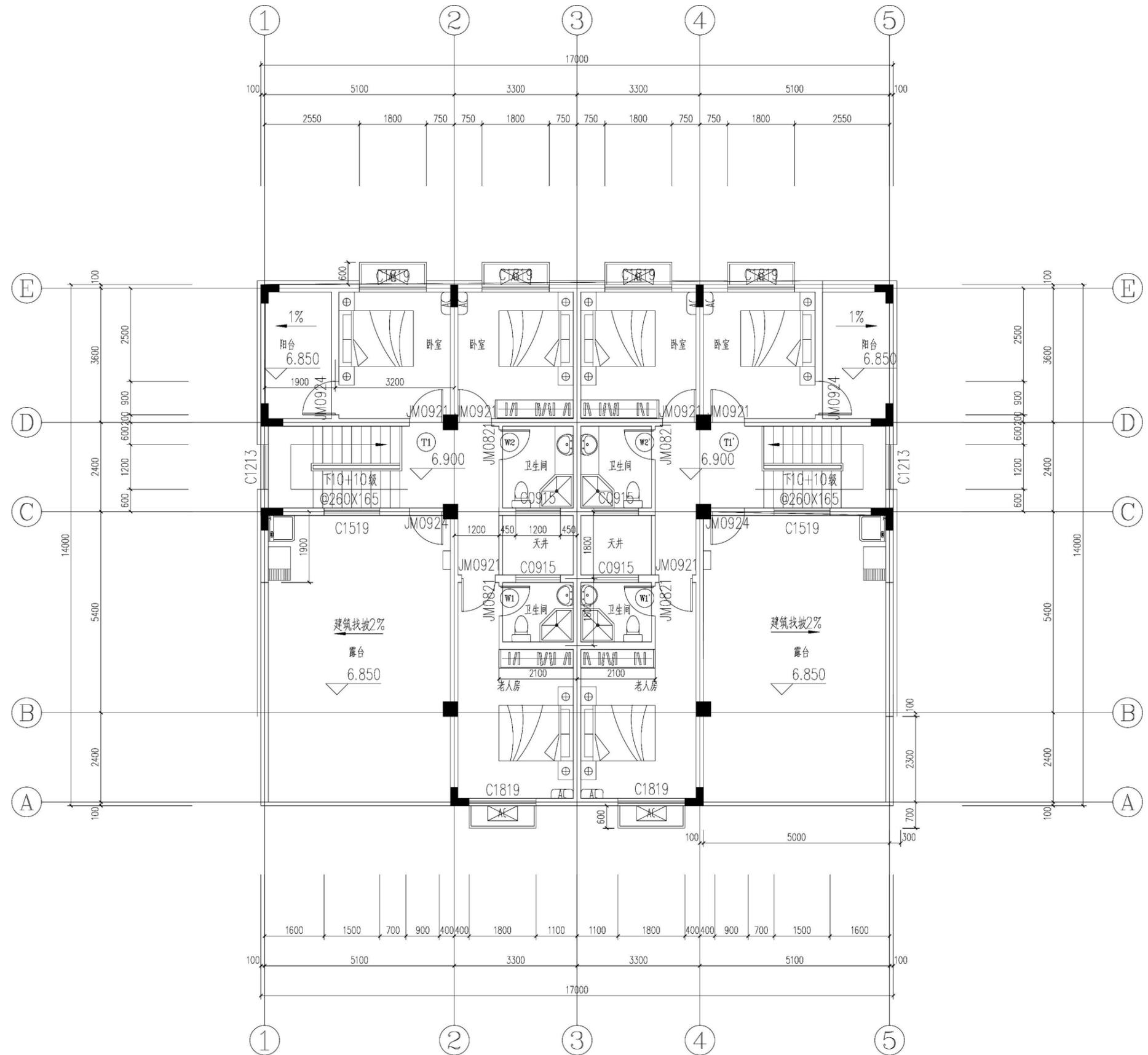
方案三:



二层建筑面积：218.91m²

二层平面图 1:100

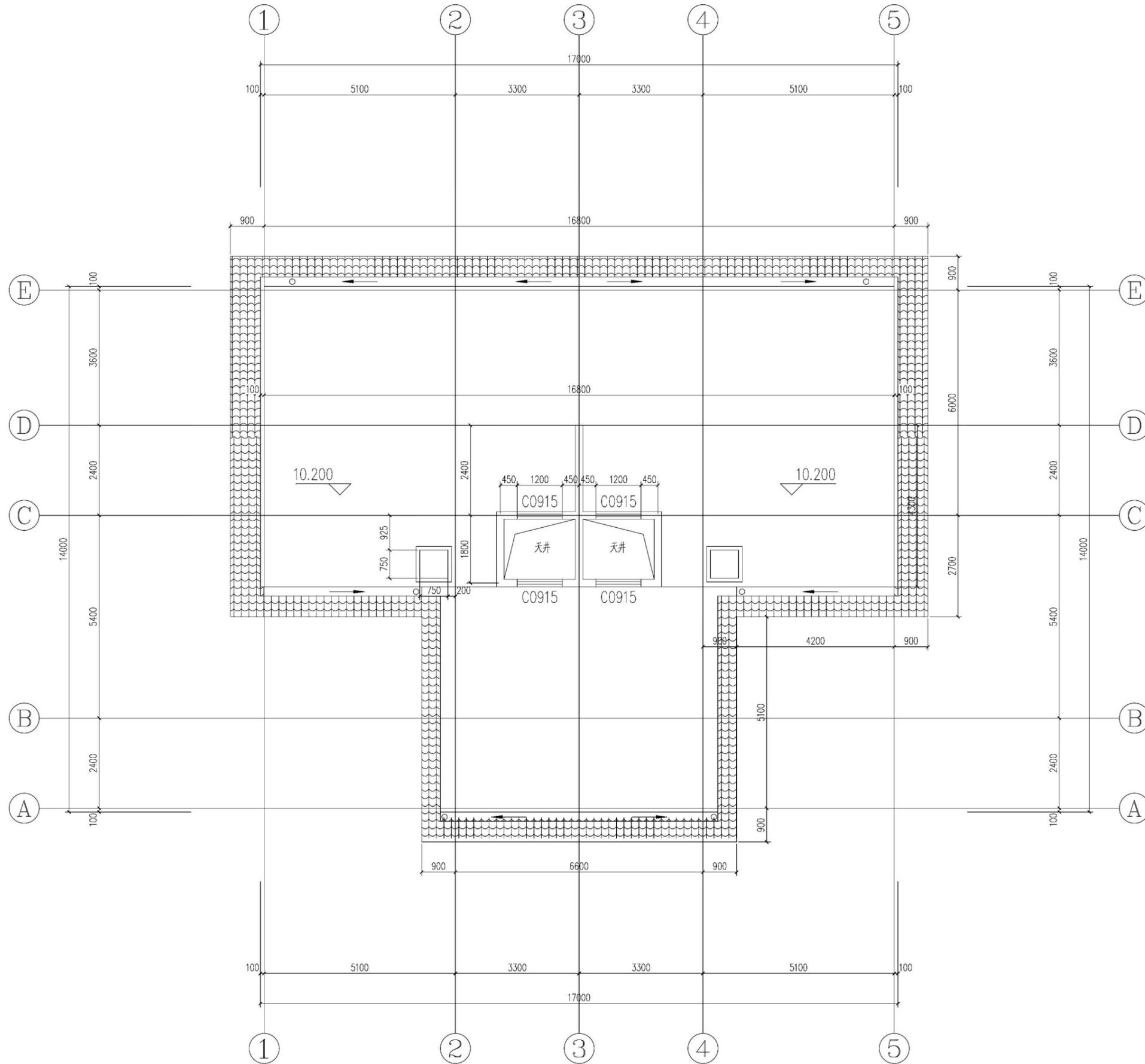
方案三:



三层建筑面积：152.06m²

三层平面图 1:100

方案三:



屋顶层平面图 1:100

方案四：联式歇山(灰墙)组合



方案四：



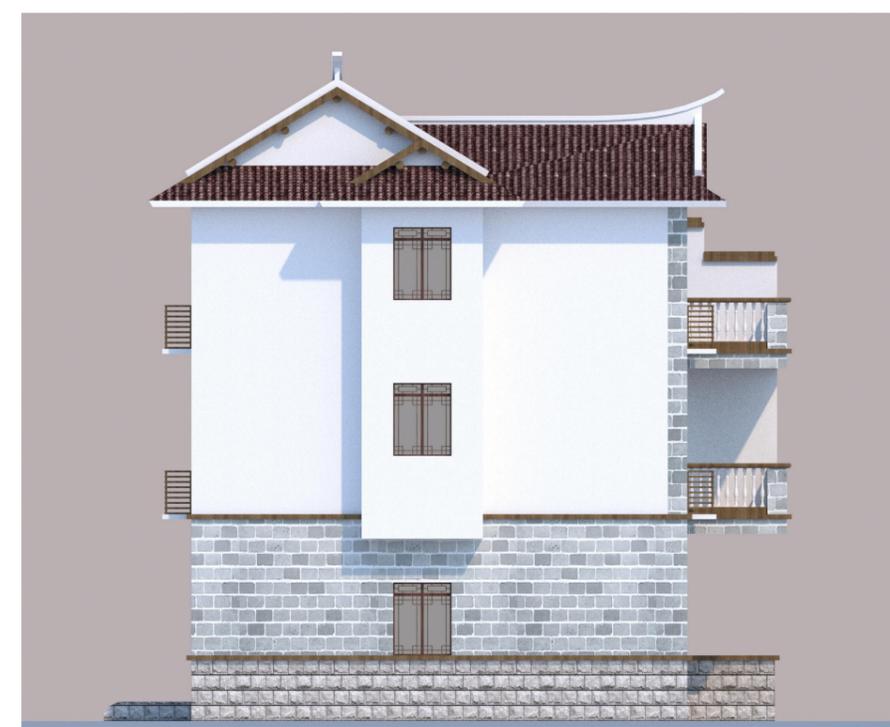
正立面



背立面



右立面

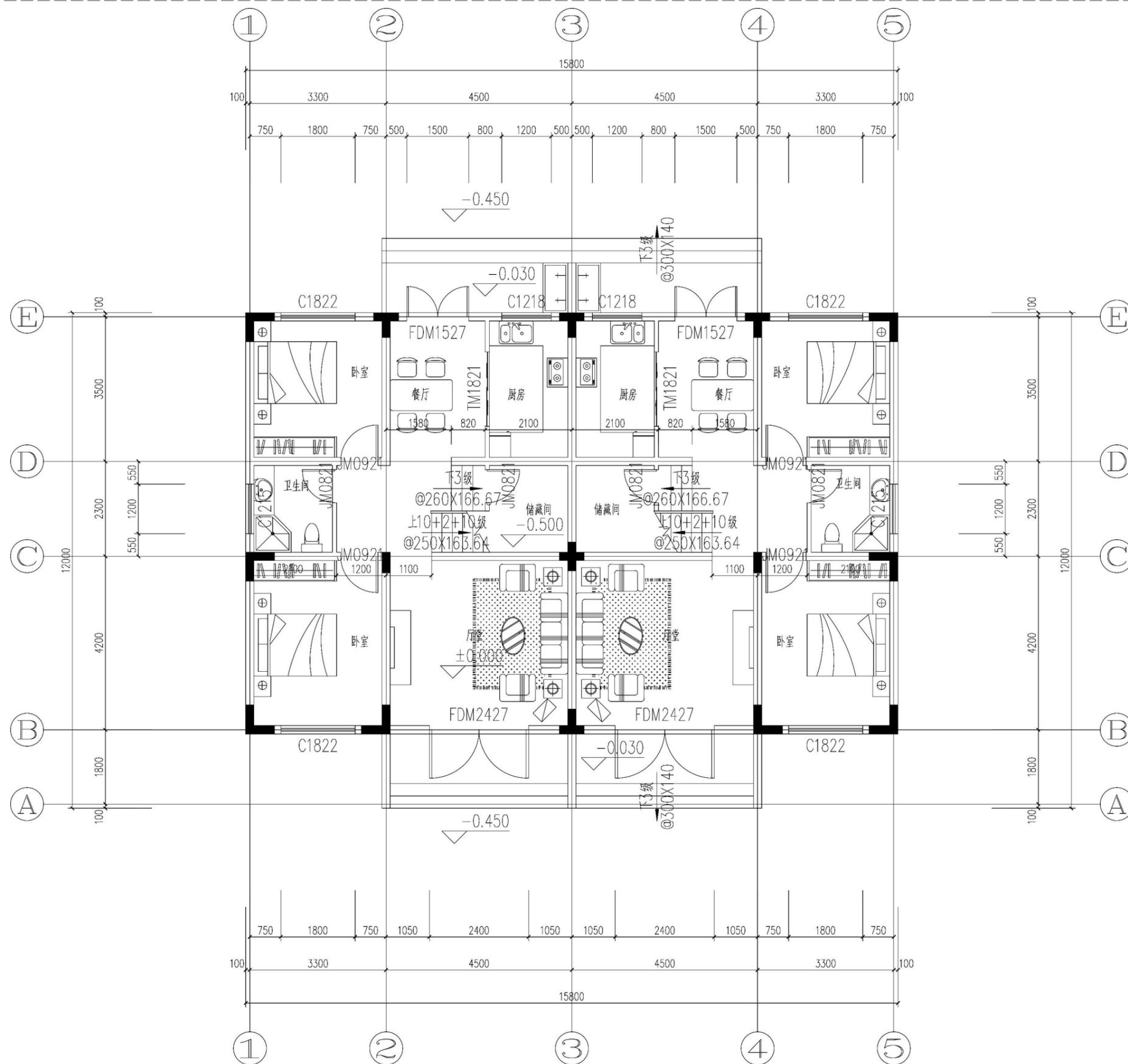


左立面

双联（灰墙）歇山顶组合各要素控制

屋顶	灰红砖色系陶土瓦或树脂瓦
墙面	灰色调软瓷、劈开砖, 米白、灰白色、黄白等白色系水泥漆、外墙涂料、真石漆
勒脚	黄白、青灰、花灰色系石材干挂或贴砖、真石漆喷涂
入户门	木色系仿实木门
窗户	木色系铝合金玻璃窗
栏杆	石栏杆

方案四：



方案四（双联-2户）：

一层建筑面积：161.16m²

二层建筑面积：169.44m²

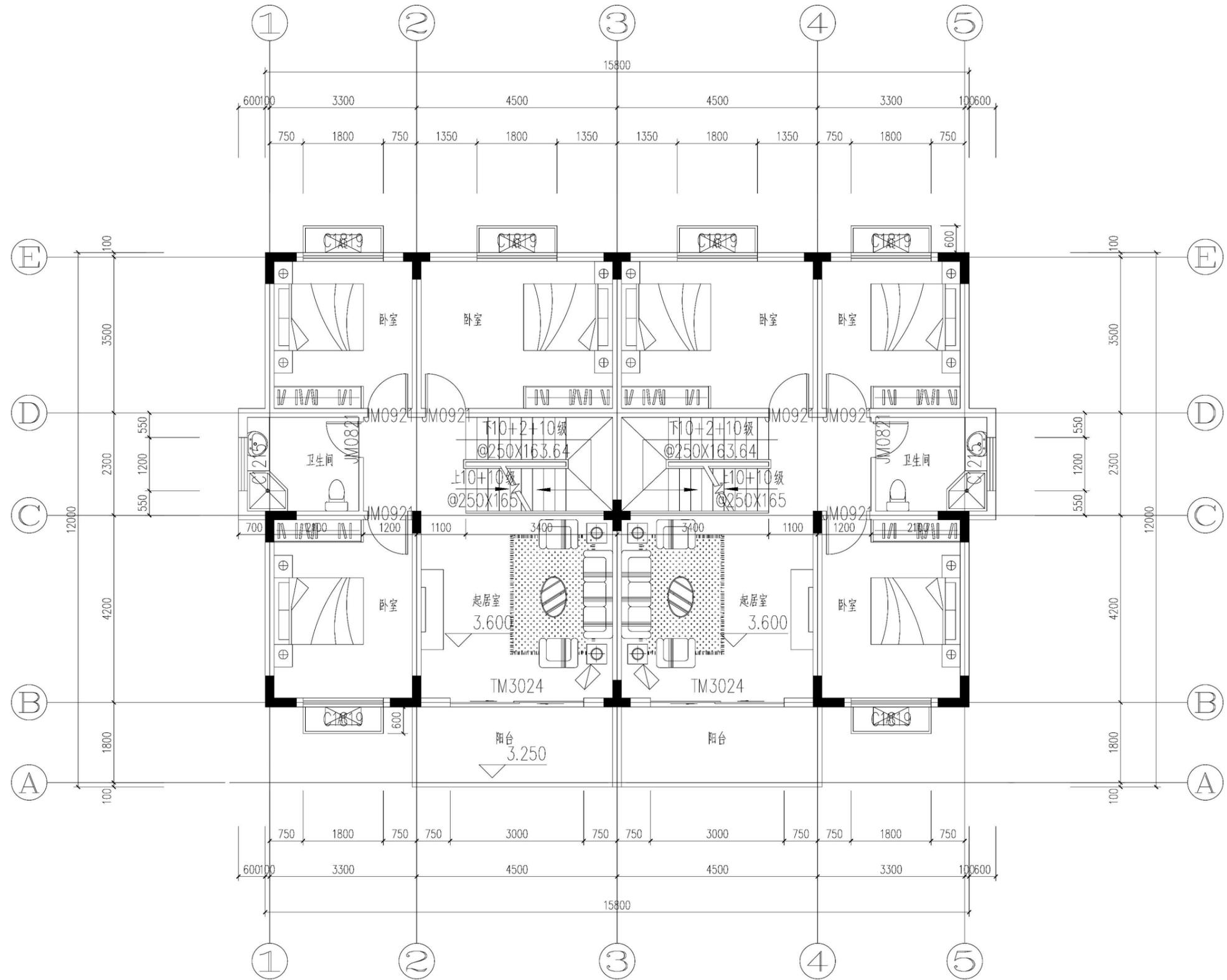
三层建筑面积：127.20m²

总建筑面积：457.80m²

占地面积：177.72m²

一层平面图 1:100

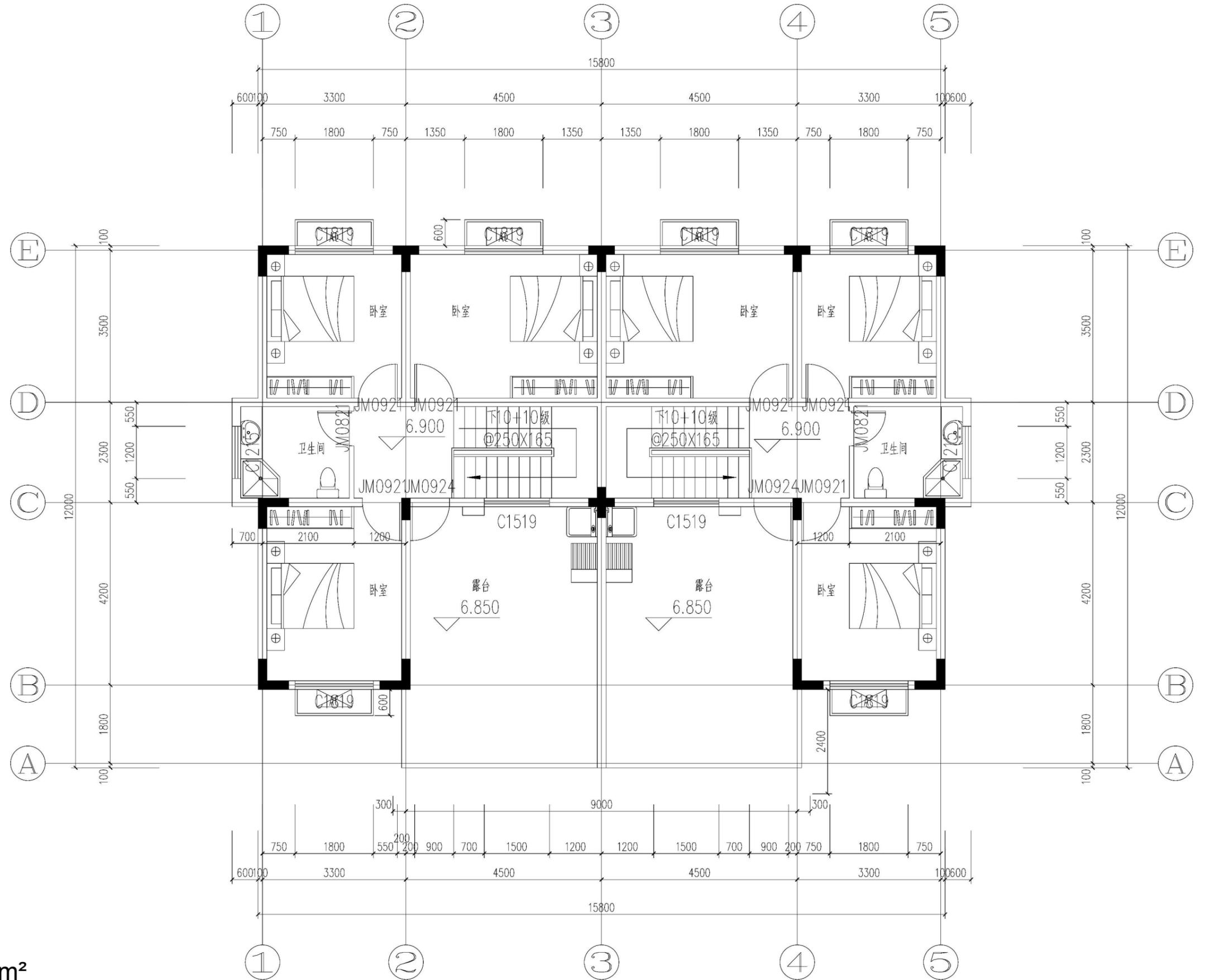
方案四:



二层建筑面积：169.44m²

二层平面图 1:100

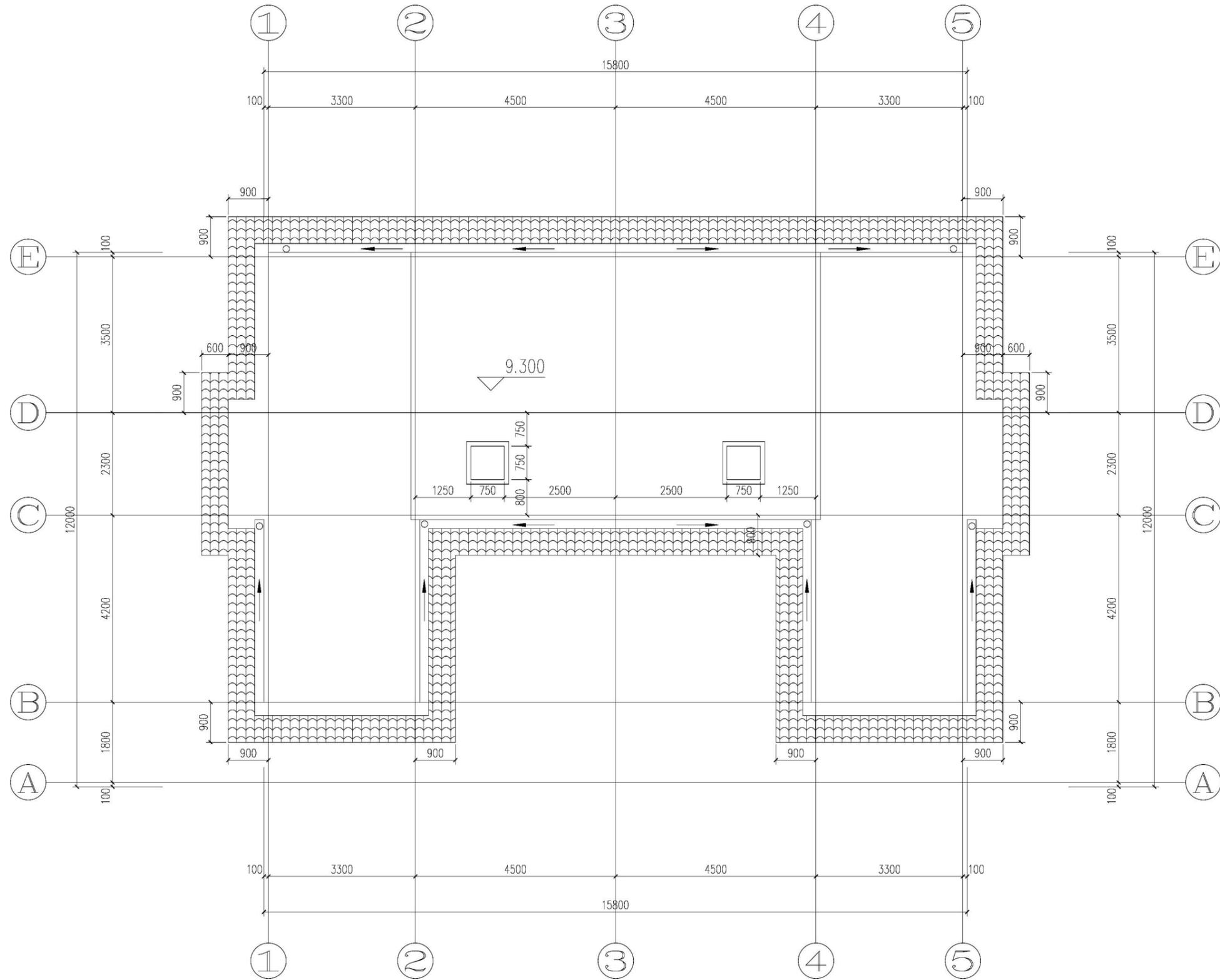
方案四:



三层建筑面积：127.20m²

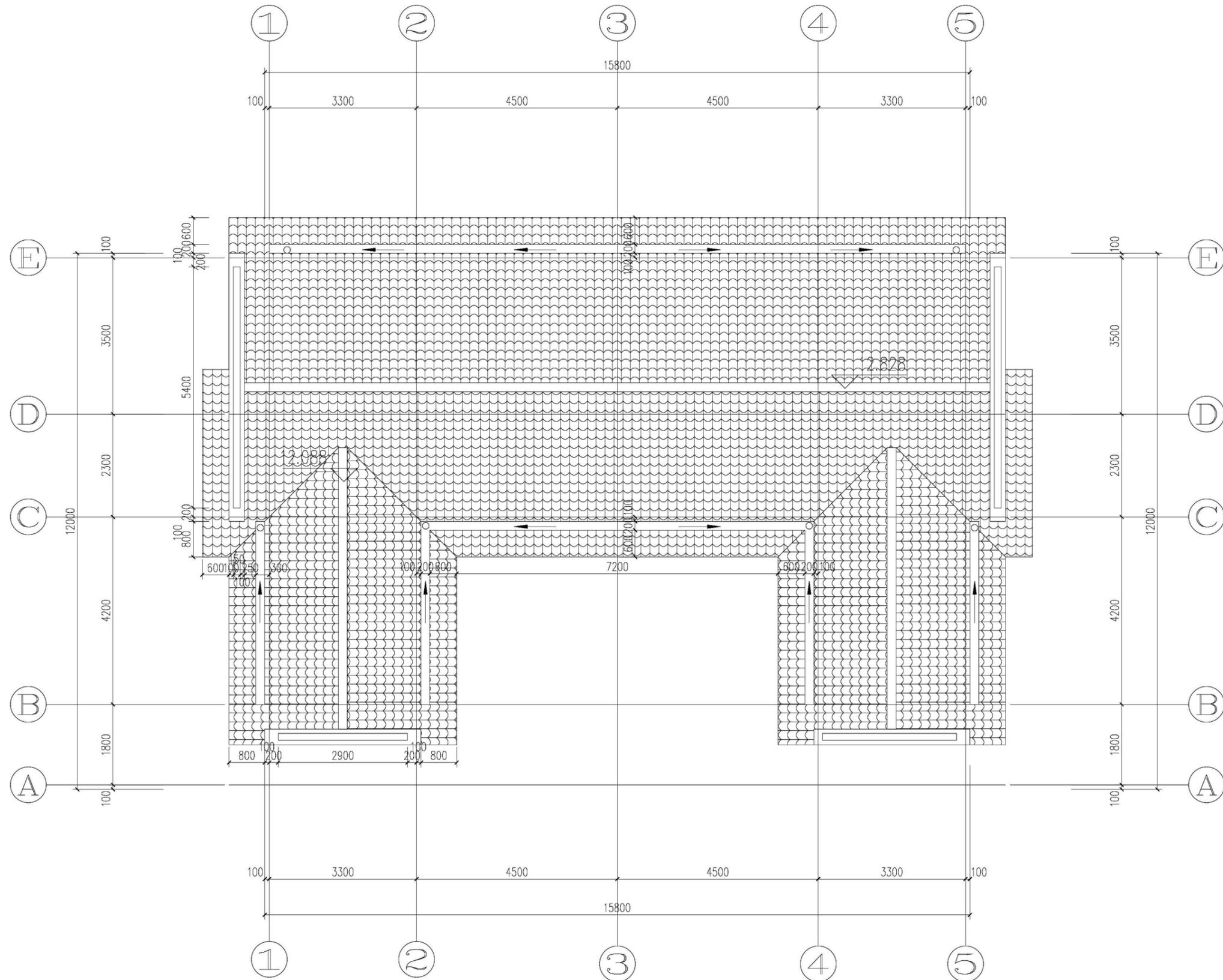
三层平面图 1:100

方案四:



阁顶层平面图 1:100

方案四:



屋面层平面图 1:100

方案五：多联混合顶(红墙)组合



方案五：



正立面



背立面

多联（红墙）混合顶组合各要素控制	
屋顶	砖红色或橘红色或红黑等红色系陶土瓦或树脂瓦
墙面	红色系石材贴面、米白、灰白、黄白色系水泥漆、外墙涂料
勒脚	黄白、青灰、花灰色系石材干挂或贴砖、真石漆喷涂
入户门	木色系仿实木门
窗户	木色系铝合金玻璃窗
栏杆	石栏杆

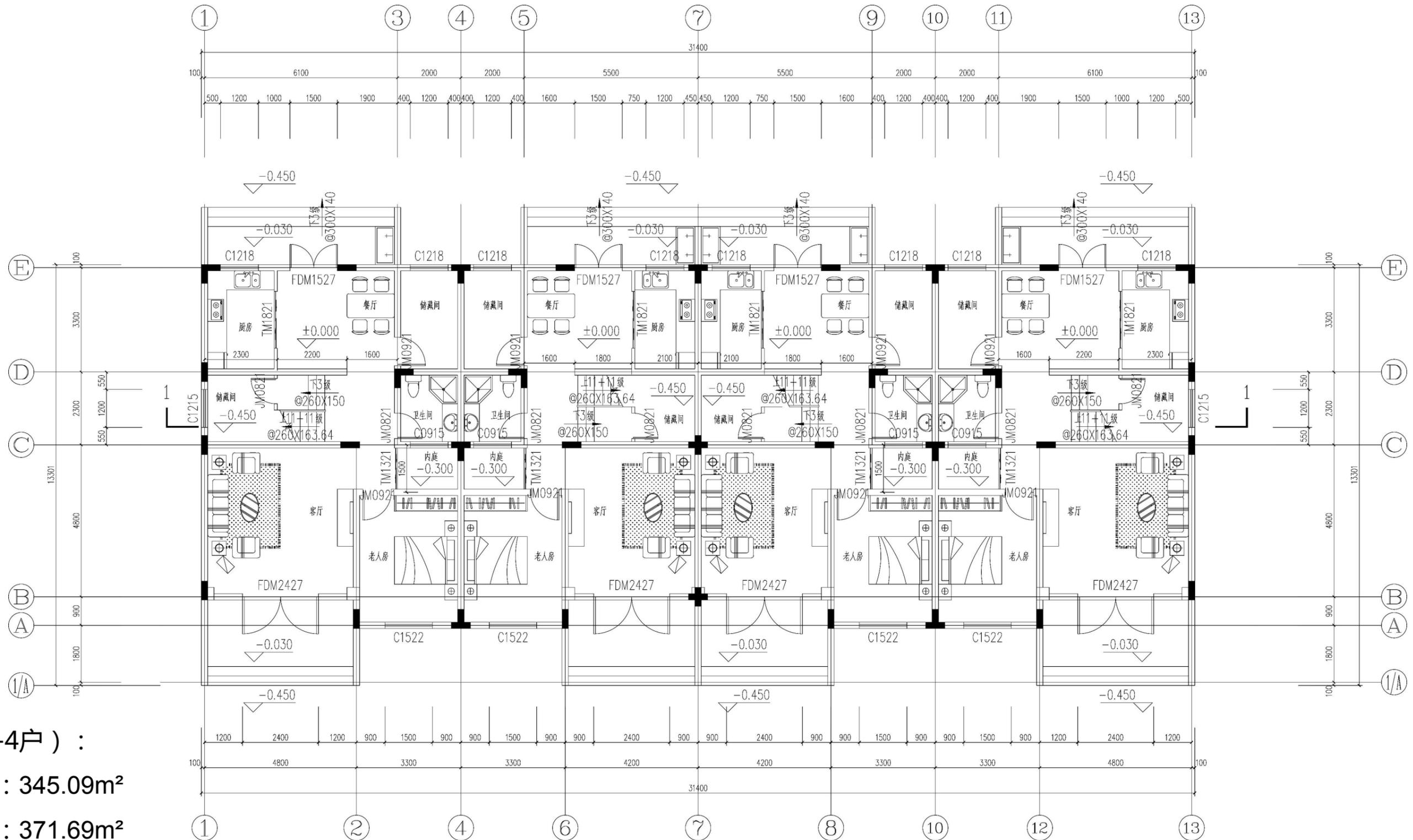


右立面



69
左立面

方案五：



方案五（四联-4户）：

一层建筑面积：345.09m²

二层建筑面积：371.69m²

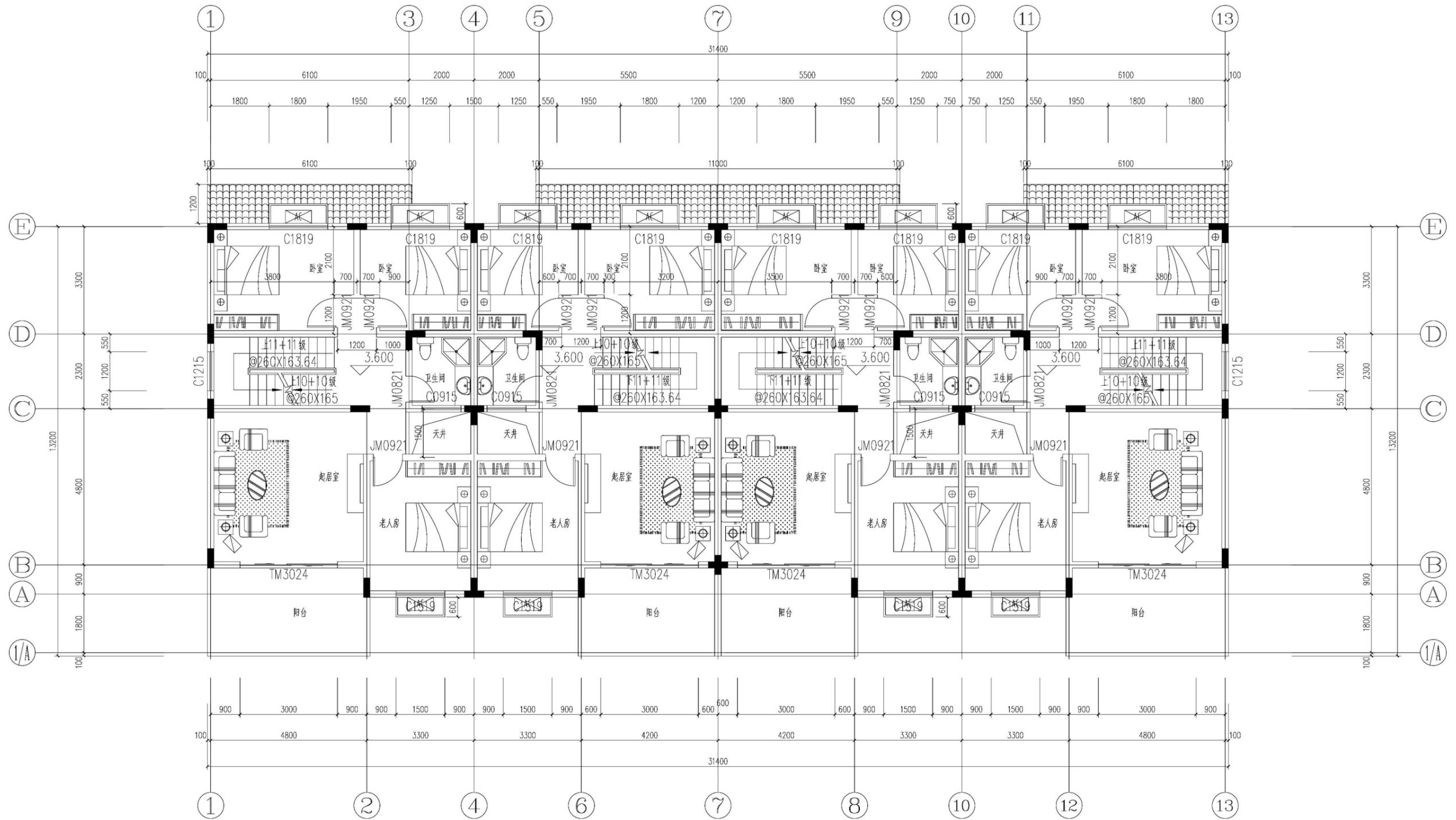
三层建筑面积：259.65m²

总建筑面积：976.43m²

占地面积：394.58m²

一层平面图 1:100

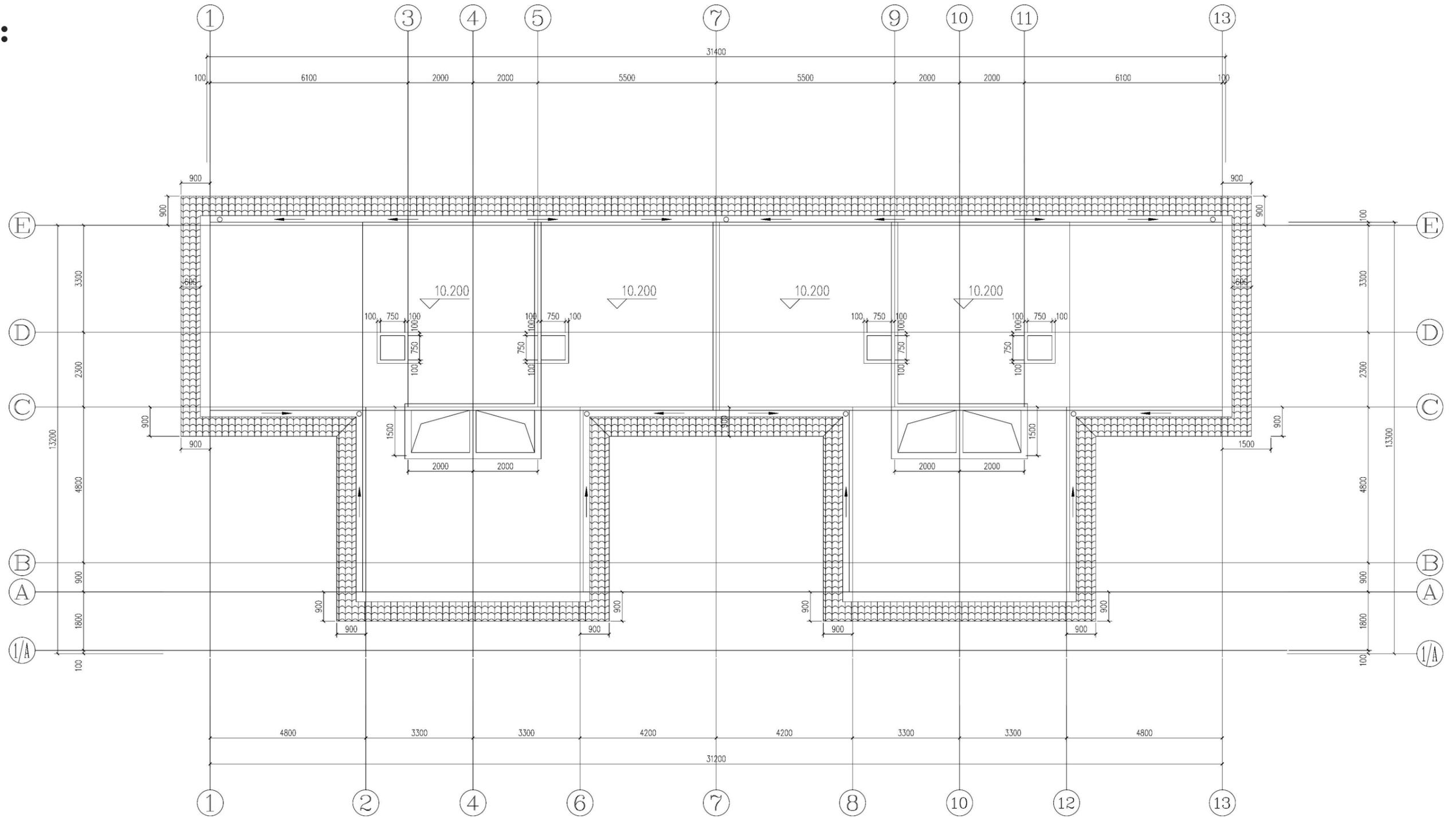
方案五:



二层平面图 1:100

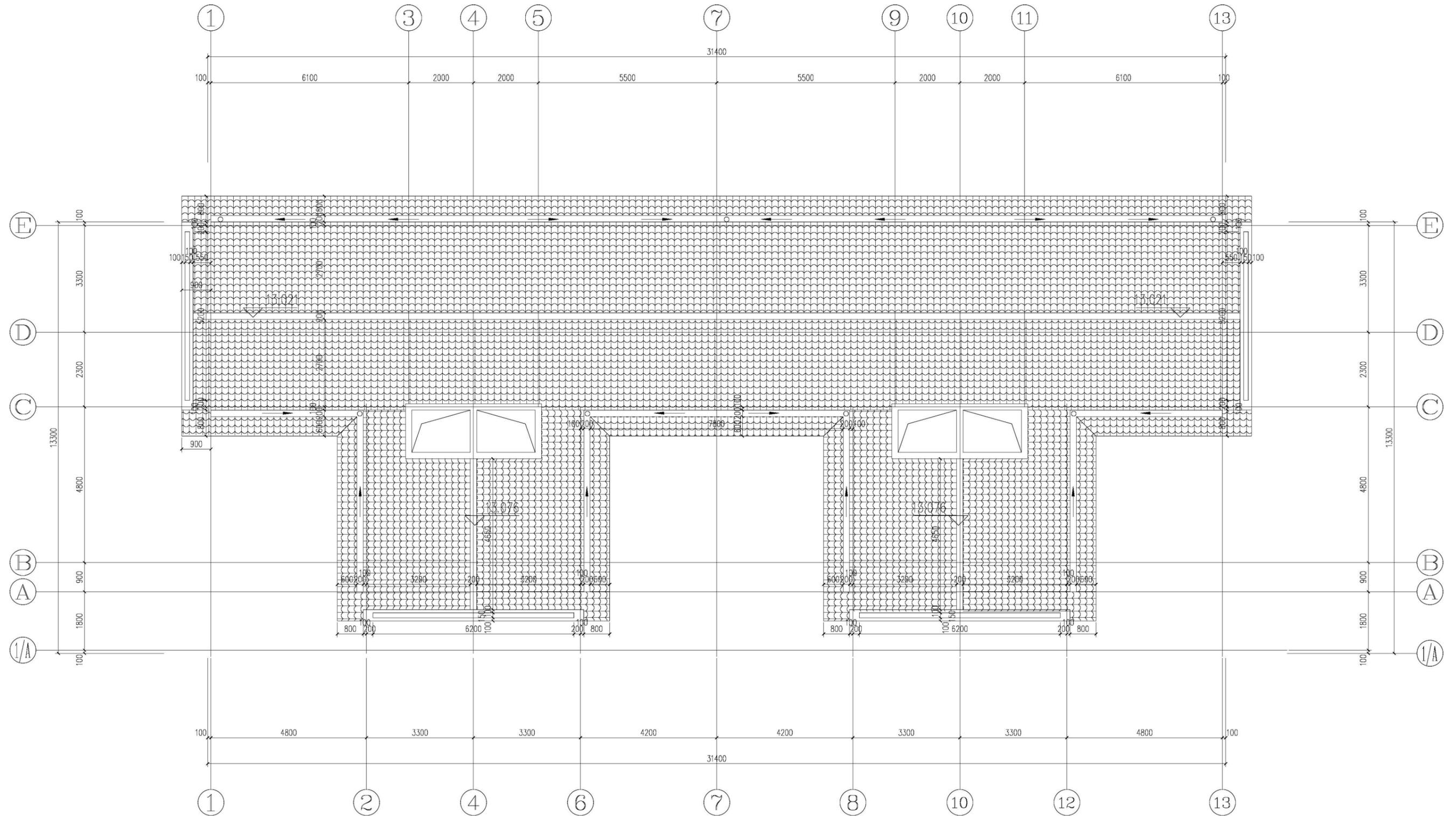
二层建筑面积：371.69m²

方案五:



阁顶层平面图 1:100

方案五:



屋面层平面图 1:100