

河南省平顶山市宝丰县农村住房设计图册

中城科泽工程设计集团有限责任公司

2021年12月



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制



项目编制单位及人员构成

规划编制单位：中城科泽工程设计集团有限责任公司
 证书编号：城乡规划资质编制证书【苏】城规编第（102060）
 建筑行业（建筑工程）甲级证书编号：A232012403

法定代表人：张杰
 技术负责人：乔恒云（一级注册建筑师）

张杰
 乔恒云

项目总负责人：季玉忠（一级注册建筑师）

季玉忠

项目组成员：季玉忠（一级注册建筑师）

余鹏涛（注册建筑师）

余鹏涛

宋奥博（建筑工程师）

宋奥博

李康康（建筑工程师）

李康康

宋志德（结构工程师）

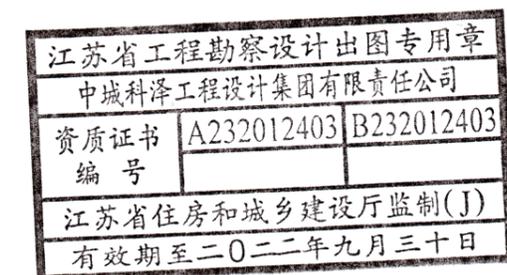
宋志德

王铭钊（给排水工程师）

王铭钊

史俊明（电气工程师）

史俊明



《平顶山市宝丰县农村住房设计图册》评审会 会议纪要

2021年12月25日，《平顶山市宝丰县农村住房设计图册》评审会在平顶山市住建局举行，来自市住房和城乡建设局、市农业农村局、市自然资源和规划局等部门的有关负责同志，地质、建筑、结构、设备等专家，宝丰县住建局、中城科泽工程设计集团有限责任公司等单位的负责同志出席了会议。

会议由市住建局总规划师王赓主持，组成了《平顶山市宝丰县农村住房设计图册》评审专家组（名单附后），并推选平辉施工图审查公司牛卫国为专家组长。

会议听取了图册编制单位中城科泽工程设计集团有限责任公司对平顶山市宝丰县农村住房设计的汇报，与会代表和专家审查设计文本和相关资料、咨询设计编制的基础上，进行了认真的讨论和评审，形成了评审意见，原则通过《平顶山市宝丰县农村住房设计图册》。为更好的完善设计方案，与会专家还提出了修改意见和建议，现纪要如下：

1.严格按照河南省人民政府《关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》（豫政〔2021〕4号）要求落实宅基地面积。

2.应与村庄分类规划、实用性村庄规划、乡镇国土空间规划等规划衔接。

3.设备安装部分补充总等电位和局部等电位示意图，预留配电箱位置；补充屋顶避雷平面图；补充化粪池设计内容。

4.补充建筑节能、防火、无障碍设施、太阳能利用等说明内容；优化户型设计，建议设置农机具、农作物储藏等位置。

5.农房地基基础应该按照《河南省农村住房设计图集编制导则》5.2.1要求设计，避开采空塌陷区等不利地段。

6.按编制导则要求，修改完善文本，采用规范、标准按现行规定执行。

专家组长：

2021年12月25日

平顶山市农村住房设计图册评审会 专家名单

序号	姓名	工作单位 职务/职称	签名	备注
1	牛卫国	平辉施工图审查公司 一级注册建筑师、高级工程师		
2	孟帅磊	平顶山市农业农村局 副科长		
3	娄世豪	平顶山市自然资源和规划局 注册规划师		
4	张雷	平顶山市住房和城乡建设局 高级工程师		
5	胡向奎	北京华宇工程有限公司 副所长 注册土木工程师、高级工程师		
6	王秀成	北京华宇工程有限公司 一级注册结构师、教授级高工		
7	陈新	平顶山市公路交通勘察设计院 高级工程师		

《平顶山市宝丰县农村住房设计图册》 评审意见答复

1.严格按照河南省人民政府《关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法(试行)》(豫政[2021]4号)要求落实宅基地面积。

答复：已按照河南省人民政府《关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法(试行)》(豫政[2021]4号)要求落实宅基地面积。平顶山市宝丰县农村住房宅基地面积划分为三种类型，分别为134平方米、167平方米、200平方米。

2.应与村庄分类规划、实用性村庄规划、乡镇国土空间规划等规划衔接。

答复：已与宝丰县自然资源局等相关部门沟通对接，已与村庄分类规划、实用性村庄规划、乡镇国土空间规划等规划衔接。

3.设备安装部分补充总等电位和局部等电位示意图，预留配电箱位置；补充屋顶避雷平面图；补充化粪池设计内容。

答复：设备安装部分已补充总等电位和局部等电位示意图，在电气平面图中补充预留配电箱位置；已补充屋顶避雷平面图；在给排水平面图中已补充化粪池设计内容。

4.补充建筑节能、防火、无障碍设施、太阳能利用等说明内容；优化户型设计，建议设置农机具、农作物储藏等位置。

答复：在建筑设计总说明中已补充建筑节能、防火、无障碍设施、太阳能利用等说明内容；已优化户型设计，在平面图适当位置设置农机具、农作物储藏等位置。

5.农房地基基础应该按照《河南省农村住房设计图集编制导则》5.2.1要求设计，避开采空塌陷区等不利地段。

答复：本图册的农房地基基础已按照《河南省农村住房设计图集编制导则》5.2.1要求设计，避开采空塌陷区等不利地段。

6.按编制导则要求，修改完善文本，采用规范、标准按现行规定执行。

答复：已按照《河南省农村住房设计编制导则》要求，修改完善文本内容，已完善更新采用规范、标准按现行规定执行。

政策背景

河南省住房和城乡建设厅文件

豫建村〔2020〕251号

关于编制农村住房设计图集的通知

各省辖市、济源示范区、省直管县（市）住房和城乡建设局：

为指导各地高质量编制农村住房设计图集，我厅委托河南省建筑设计研究院编制了《河南省农村住房设计图集编制导则（试行）》（以下简称《导则》），现印发给你们，请参照使用。

请2019年未通过农村住房设计图集省级评审的农房建设试点县（市、区）结合《导则》进行修改，于8月10日前报省住房和城乡建设厅组织评审；请承担2019年、2020年农房抗震改造任务的县（市、区）根据《导则》组织编制《农村住房设计图集》，于9月10日前报省住房和城乡建设厅组织评审。

000365

河南省人民政府文件

豫政〔2021〕4号

河南省人民政府 关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房 管理办法（试行）的通知

各省辖市人民政府、济源示范区管委会、各省直管县（市）人民政府，省人民政府各部门：

现将《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。



2021年1月28日

河南省住房和城乡建设厅文件

豫建村〔2021〕53号

河南省住房和城乡建设厅 关于深入推进村民自建住房管理工作的通知

各省辖市、济源示范区住房和城乡建设局：

为贯彻落实省政府《关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）的通知》（豫政〔2021〕4号），切实做好我省村民自建住房管理工作，请各市、县住房城乡建设部门结合本地实际，加紧编制本地村民自建住房管理办法，以县为单位组织编制《农村住房设计图册》，现将有关事项通知如下：

一、编制村民自建住房管理办法

各市、县住房城乡建设部门根据职责分工，对村民自建住房过程中建设环节涉及到的申请审批程序、需提供的各项资料、施

目 录

第一章

编制说明

建筑风貌

第二章

第三章

户型设计

建筑结构

第四章

第五章

建筑设备

第一章

编制说明

- 1.1、当地建筑风貌
- 1.2、自然人文环境
- 1.3、宅基地情况概述
- 1.4、使用说明及其他事项

1.1 当地建筑风貌

1.1.1 村落功能布局与建筑风貌

村落功能布局——街巷式布局

传统村落格局是生产、生活、生态交融在一起的，村落格局是各种功能、街巷体系、公共空间在有限的环境中的布局以及相互关联。村落格局包括点、线、面三个层次，点是指村落的公共空间，线是指村落的街巷构架，面是指村落的整体功能空间布局。



村落建筑风貌——传统与现代交融

在农村村落中，散落着不同建筑风格的建筑，各种建筑交叉错落，形成多元的建筑风格。传统民居多为坡屋面，瓦屋顶；随着时代的发展，平屋面建筑逐渐增多；同时一些自建小别墅也逐渐兴起。正在整个村落中，各种形式的建筑同时存在，有着多元化的建筑风貌。



1.1 当地建筑风貌

1.1.2 单体建筑风貌



单体建筑风貌——传统院落式建筑布局

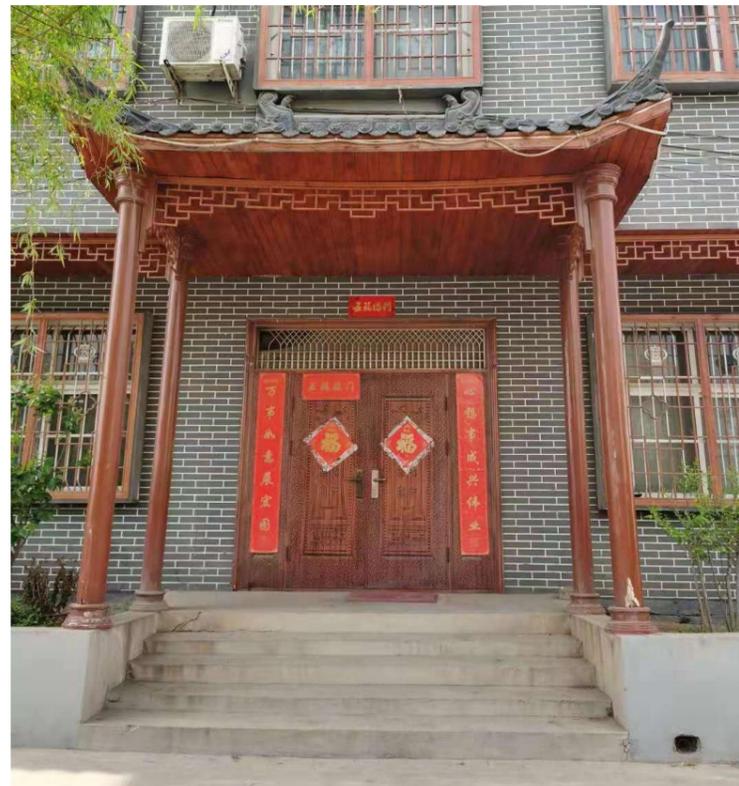
宝丰县农村住宅多为传统院落式建筑布局，以独栋建筑围合成建筑的中心——院落，形成主要的家庭活动场所。民居院落多以堂屋和东屋为主，由堂屋、东屋、大门组合成围合式院落。

1.1 当地建筑风貌

1.1.3 建筑细部设计

建筑细部——大门

农村住宅大门结合建筑风格整体设计，多带有坡屋檐，增加立面造型。



河南省平顶山市宝丰县农村住房设计图册

1.1 当地建筑风貌

1.1.3 建筑细部设计

建筑细部——围墙

农村住宅围墙设计有坡檐压顶，并设计有不同窗花装点墙面，并在墙面设计彩绘，增加立面丰富度。



1.1 当地建筑风貌

1.1.3 建筑细部设计

建筑细部——屋顶

农村住宅建筑屋顶多采用双坡屋顶，并设计有屋脊和装饰构件，整个建筑正立面和侧立面线条优美，造型丰富。



1.2 自然人文环境

1.2.1 自然环境

地理位置

宝丰县位于河南省中西部外方山东麓，北依汝河，南临沙河。

地形、地貌特征

宝丰县属浅山丘陵区，地势西高东低。总的地貌特征是东南及西部环山，北部是平原和岗丘，中部则岭、平、洼交错。

气象、气候特征

宝丰县属暖温带大陆性季风气候，四季分明，以春旱多风，夏热多雨，秋高气爽冬寒少雪为特征。



河南省平顶山市宝丰县农村住房设计图册

1.2 自然人文环境

1.2.2 人文环境

宝丰人文景观蔚为壮观，昔有八景：

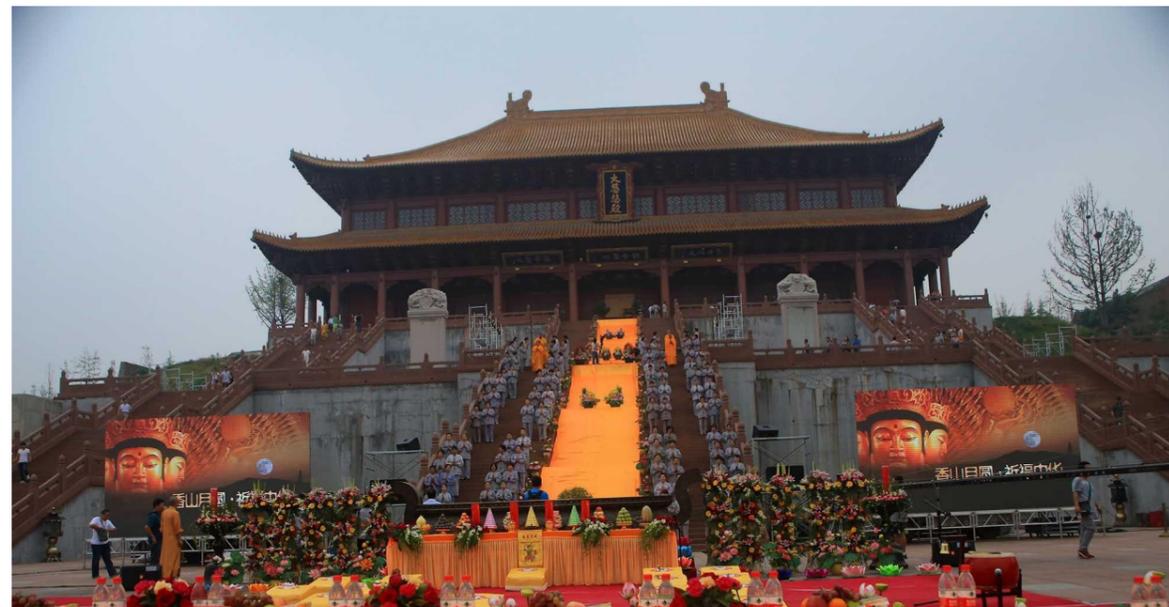
香山奎聚、酒务春风、石渠仙蒲、朱砂空洞、沙河晚渡、白雀异槐、五朵莲峰和干罗古台，堪称八绝。

城东15公里处的“香山普门禅寺”寺内宝塔凌云，碑刻林立，楼台殿阁，雕梁画栋，为省级文物保护单位。

此外，境内尚有塔里赤墓碑、文峰塔、汝官窑遗址、刘邓大军“宝丰会议”、“柳林会议”旧址等名胜和历史纪念地。



塔里赤墓碑



香山普门禅寺



文峰塔

1.3 宅基地情况概述

一户村民只能拥有一处宅基地。城镇郊区和人均耕地少于667平方米的平原地区，每户宅基地面积不得超过134平方米；人均耕地667平方米以上的平原地区，每户宅基地面积不得超过167平方米；山区、丘陵地区每户宅基地面积不得超过200平方米。原则上以不超过三层的低层住宅为主，不规划建设三层以上的住房。确需建设三层以上住房的，要征得村集体经济组织或村民委员会以及利益相关方的同意后，纳入村庄规划。（豫政[2021]4号 第二章 第七条）

1.3.1 宅基地情况概述

宝丰县位于河南省中西部外方山东麓，属浅山丘陵区，地势西高东低。总的地貌特征是东南及西部环山，北部是平原和岗丘，中部则岭、平、洼交错。

宝丰县区域含有平原和岗丘，为确保图册的实用性，该图册设计的宅基地面积为134平方米、167平方米、200平方米三种类型。

1.4使用说明及其它事项

1.4.1宝丰县农村住房现状分析

农村住宅现状分析

- 1.布局杂乱，建筑风貌不一。
- 2.部分宅基地面积突破规定要求，土地浪费严重。
- 3.室内空间功能模糊，布局不合理，实用性较差。
- 4.建筑科技含量低，设计落后，结构不合理。
- 5.设施不配套，污水设施空缺。



1.4 使用说明及其它事项

1.4.1 宝丰县农村住房建筑风貌

农村住房建筑风貌以传统建筑风貌为主

结合当地气候特征、地形地貌、民俗风情、文化传承、功能需求，传承当地传统民居风貌与建筑特色。本图册中设计的建筑风格以传统建筑风貌为主，同时在原有地域传统建筑中提取元素进行创新，并针对不同地形，不同使用人群，设计其他建筑风格。屋面多以坡屋面形式进行设计，在满足外观的前提下，同时满足排水要求。建筑层数以一层、两层、两层半为主。灵活运用院落、天井、露台等塑造建筑的错落变化，丰富建筑形态。建筑院落多设置开放院墙，部分院墙可采用花池、矮墙、篱笆等进行院落分割，庭院内多增加绿植，美化建筑环境。



1.4 使用说明及其它事项

1.4.2 宝丰县农村住房设计原则

农村住房设计在满足居住者使用需求前提下进行创新

- ①建筑朝向原则上以南北朝向为主，根据宅基地现状调整。
- ②建筑材料多应用木、石、砖等地方材料，体现乡土风情。
- ③结合村庄原有社会结构，划分住宅组团，形成适宜的规模尺度。
- ④建筑屋顶以坡屋面为主，平坡结合。建议双坡坡度为 $25^{\circ}\sim 30^{\circ}$ ，四坡坡度为 $15^{\circ}\sim 20^{\circ}$ 。
- ⑤建筑庭院应结合功能布局设计外墙，其余部分为开敞式院落。
- ⑥庭院内根据建筑布局，布置适宜的绿化景观，美化建筑环境。
- ⑦庭院内的农具储藏空间的简易的建筑结构，可根据需要进行增减。



1.4 使用说明及其它事项

1.4.3 宝丰县农村住房设计内容

本图册仅适用于宝丰县农村住房。

建设场地应避开滑坡、泥石流等地质危险地段，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。

1.4 使用说明及其它事项

1.4.3 宝丰县农村住房设计内容

本图册共包括**9**种户型，**多种**建筑风格，以**传统建筑风貌**为主，同时含有其他建筑风格，建筑风格**多样**，为乡村振兴提供**多元化**建筑风格，丰富乡村建筑风貌。

1.4 使用说明及其它事项

1.4.3 宝丰县农村住房设计内容

风貌	宅基地面积	户型	层数	数量	总计
中式风貌	134m ²	户型1	1层	1	9
		户型2	2层	1	
		户型3	2层	1	
	167m ²	户型4	1层	1	
		户型5	2层	1	
		户型6	2层	1	
	200m ²	户型7	1层	1	
		户型8	2层	1	
		户型9	2层	1	

第二章

建筑风貌

2.1 建筑风貌——户型一



宅基地面积：134平方
建筑面积：87平方米
建筑层数：1层
建筑占地面积：87平方

户型设计说明：

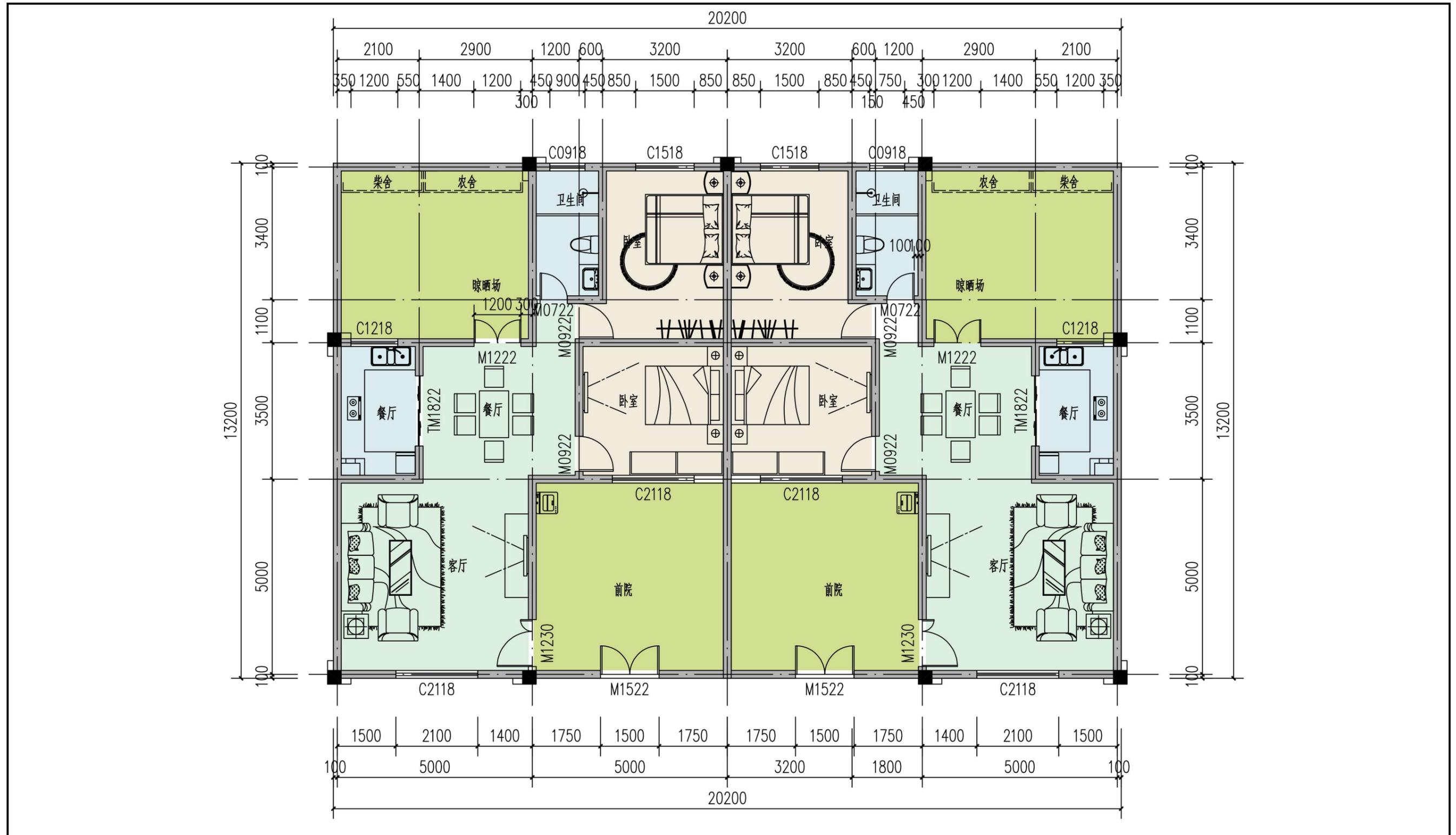
该户型为双拼建筑，共一层，设有庭院及花园。功能采用食寝分离，动静分区的布局。建筑采用现代建筑工艺与传统坡屋顶结合，风貌现代又不失传统。

2.1 建筑风貌——户型一



河南省平顶山市宝丰县农村住房设计图册

2.1 建筑风貌——户型一



河南省平顶山市宝丰县农村住房设计图册

2.1 建筑风貌——户型二



宅基地面积：134平方
建筑面积：192平方米
建筑层数：2层
建筑占地面积：105平方

户型设计说明：

该户型为独栋建筑，共两层，设有前院及露台，前院设有菜园及花园。本户型设有四室三厅，一楼布有老年房，方便老年人活动。功能采用食寝分离，动静分区的布局。建筑采用现代建筑工艺与传统坡屋顶结合，风貌现代又不失传统。

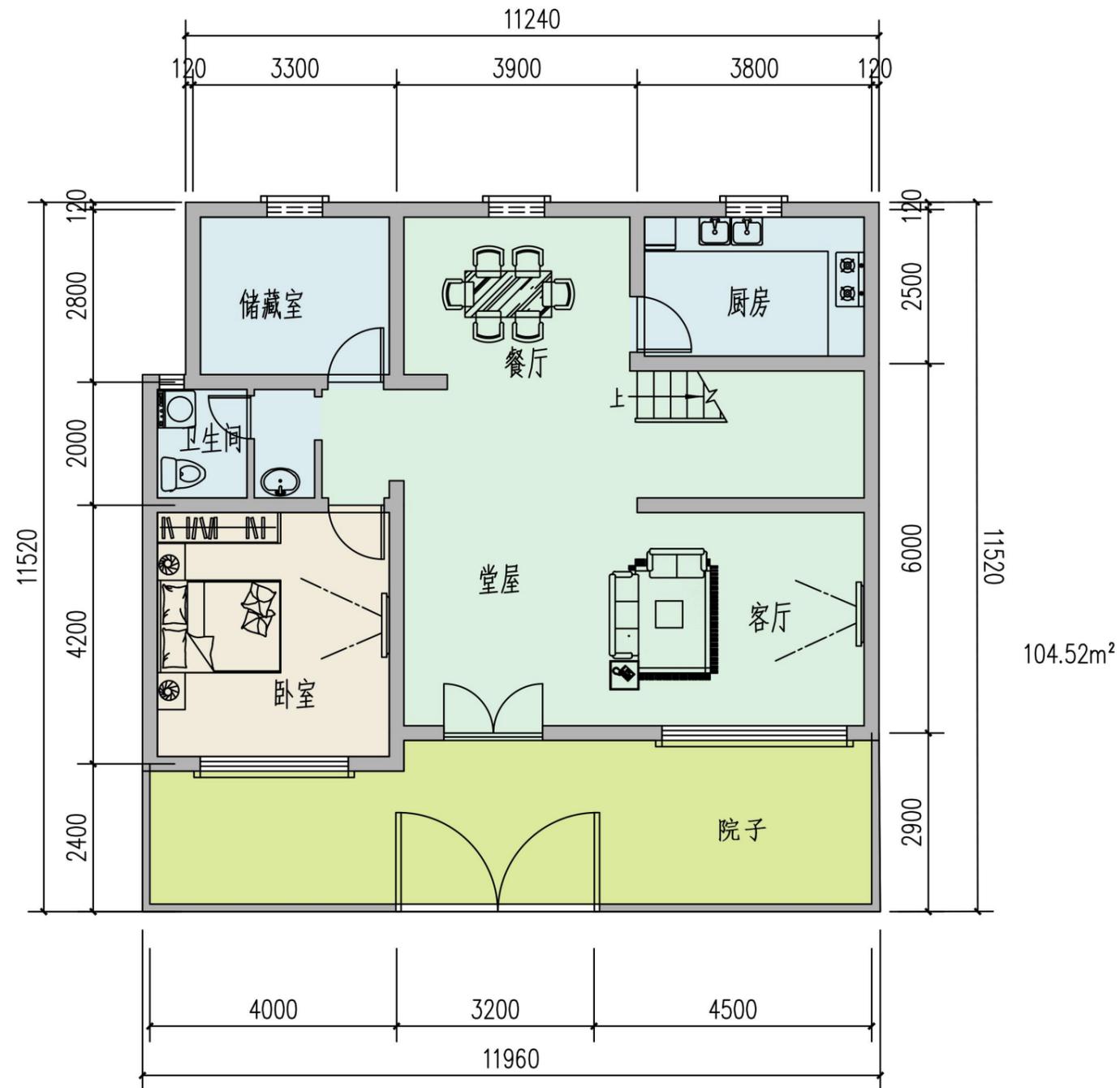
2.1 建筑风貌——户型二



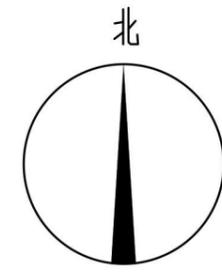
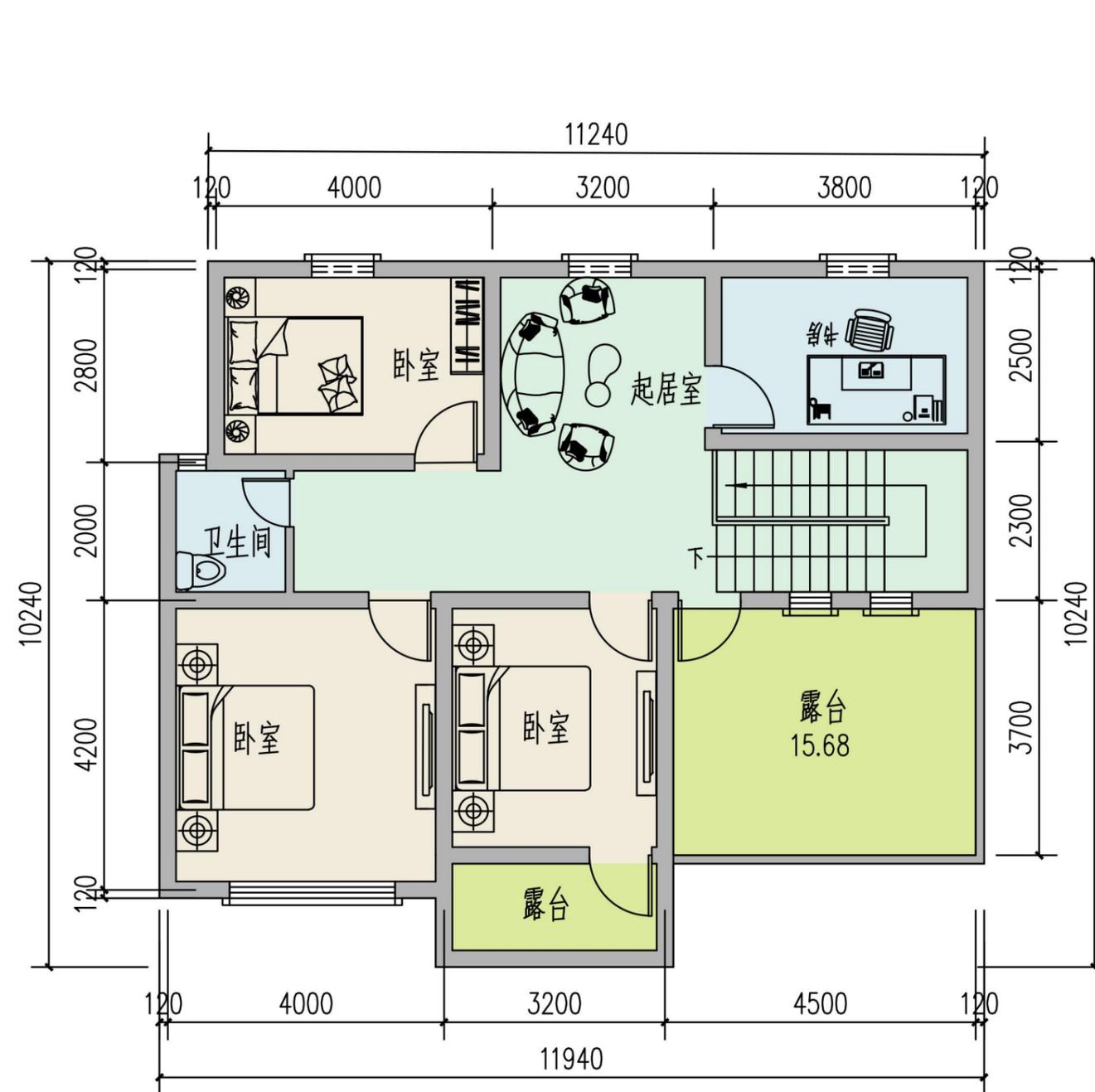
河南省平顶山市宝丰县农村住房设计图册

2.1 建筑风貌——户型二

户型 2	
1F 建筑面积	103.52m ²
2F 建筑面积	92.93m ²
院子	29.60m ²



2.1 建筑风貌——户型二



户型2 2F

2.1 建筑风貌——户型三

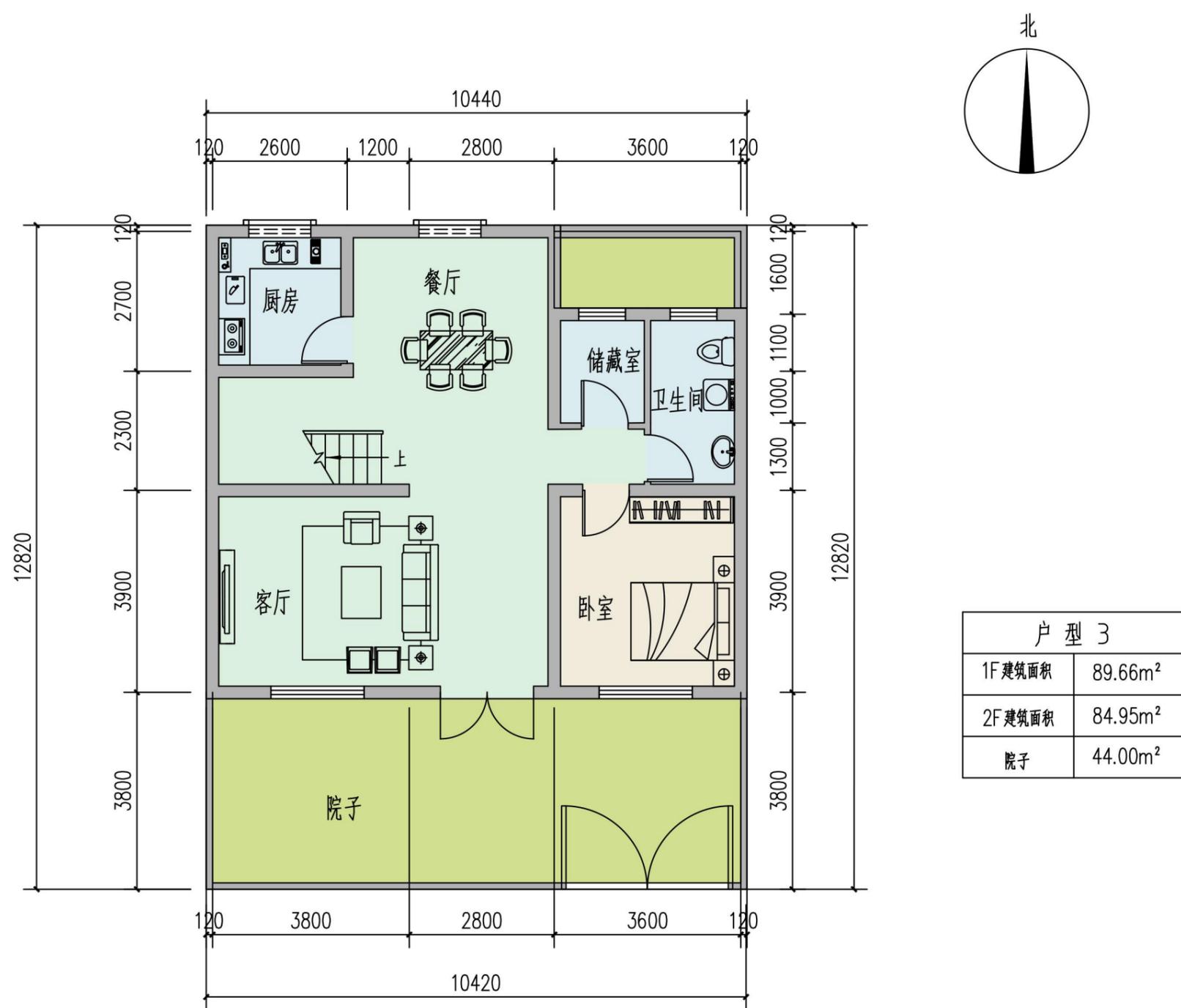


宅基地面积：134平方
建筑面积：176.6平方米
建筑层数：2层
建筑占地面积：89.6平方

户型设计说明：

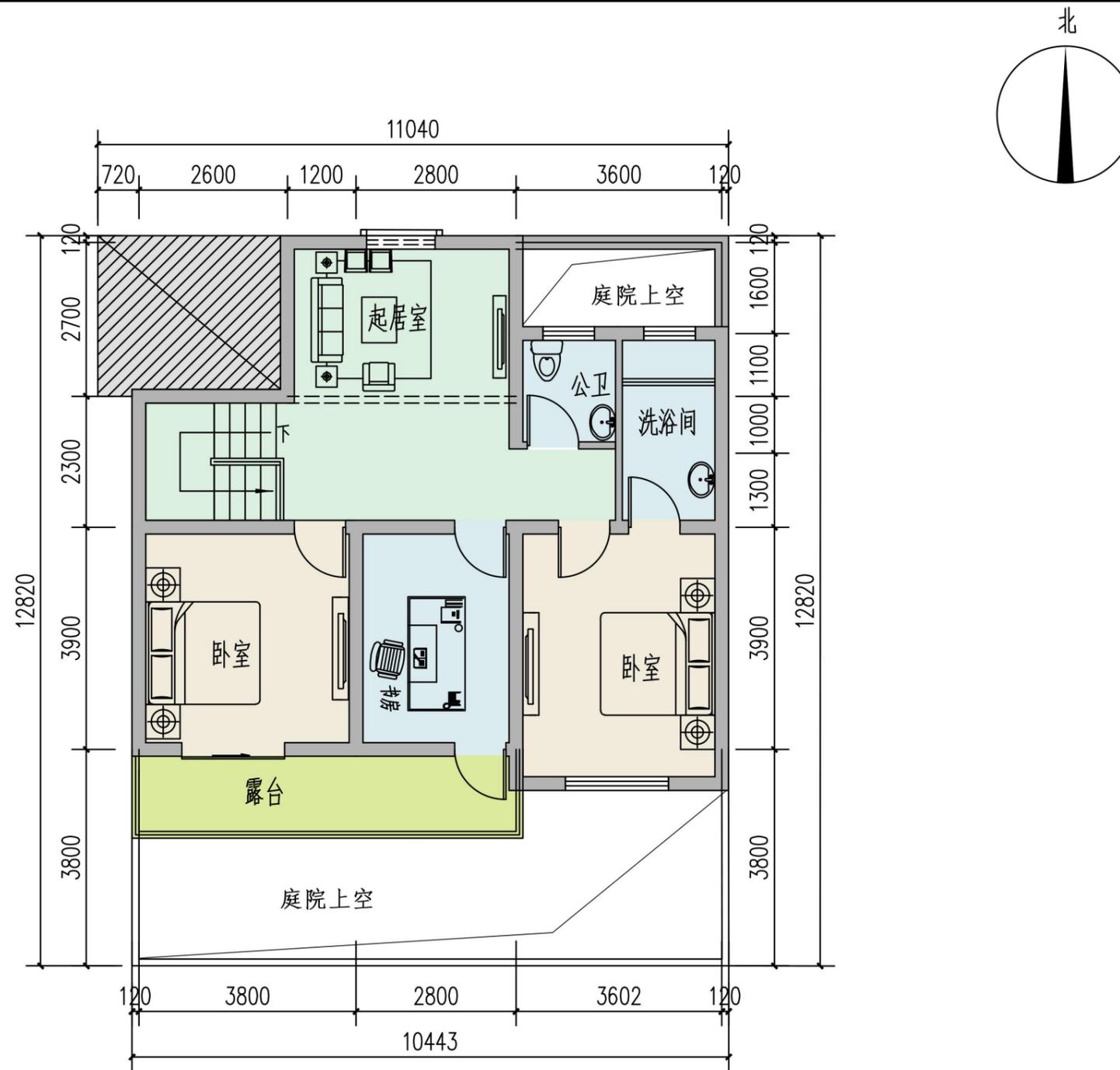
本方案占地134平方米，建筑为两层，设有四室三厅三卫，方案做到动静分区、干湿分区、对流通风。主建筑采用三开间布局，卧室均为南朝向，卫生间及厨房设置在北侧。该方案设有开放式庭院，建筑前方设有空地，可做晾晒及停车使用。

2.1 建筑风貌——户型三



户型3 1F

2.1 建筑风貌——户型三



户型3 2F

2.2 建筑风貌——户型四



宅基地面积：167平方
建筑面积：116平方米
建筑层数：1层
建筑占地面积：116平方

户型设计说明：

该户型为独栋建筑，共一层，设有庭院及花园。本户型设有三室两厅一卫。功能采用食寝分离，动静分区的布局。建筑采用现代建筑工艺与传统坡屋顶结合，风貌现代又不失传统。

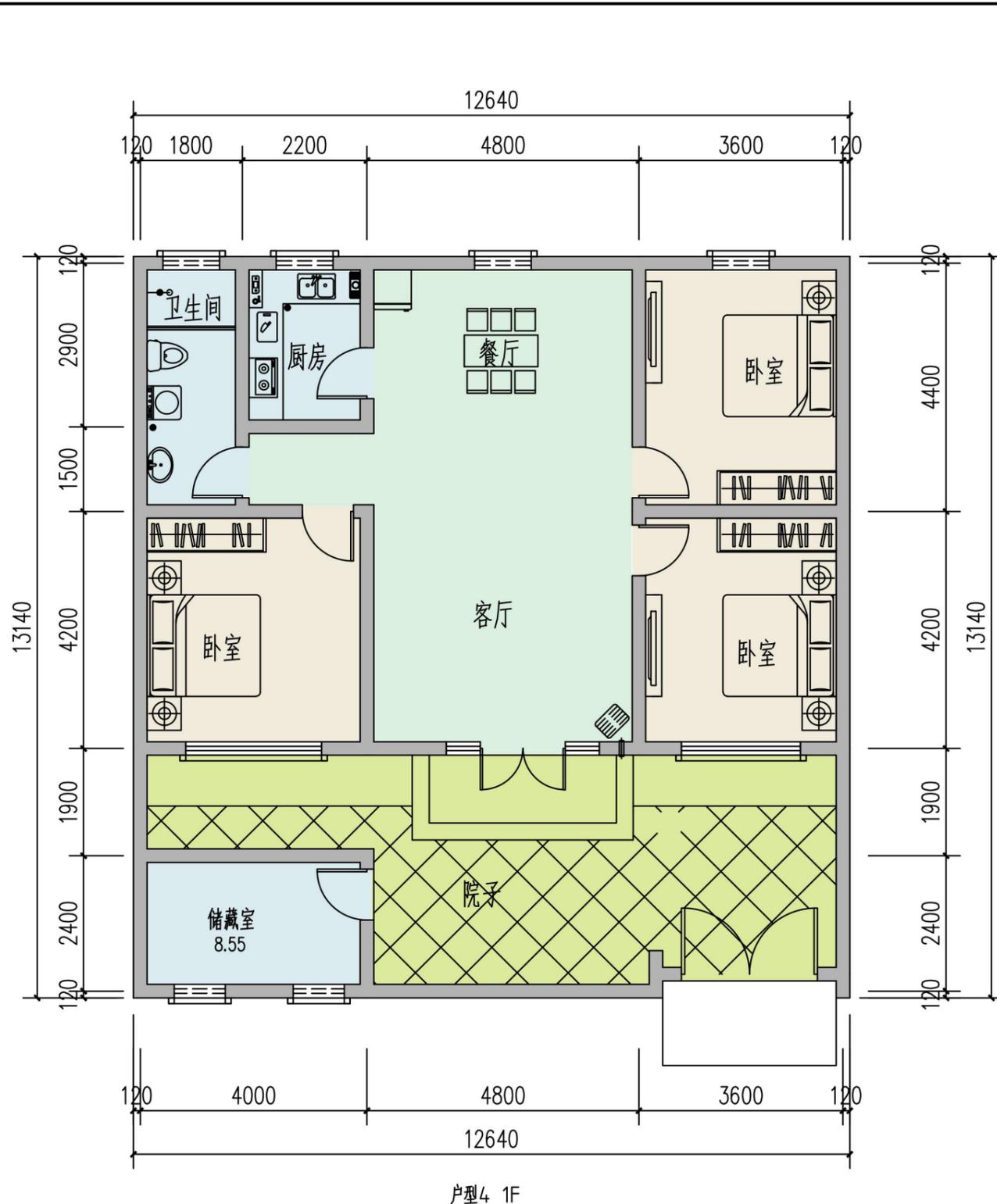
2.2 建筑风貌——户型四



河南省平顶山市宝丰县农村住房设计图册

2.2 建筑风貌——户型四

户型 4	
1F 建筑面积	122.93m ²
2F 建筑面积	
院子	43.00m ²



2.2 建筑风貌——户型五



宅基地面积：167平方
建筑面积：254平方米
建筑层数：2层
建筑占地面积：156平方

户型设计说明：

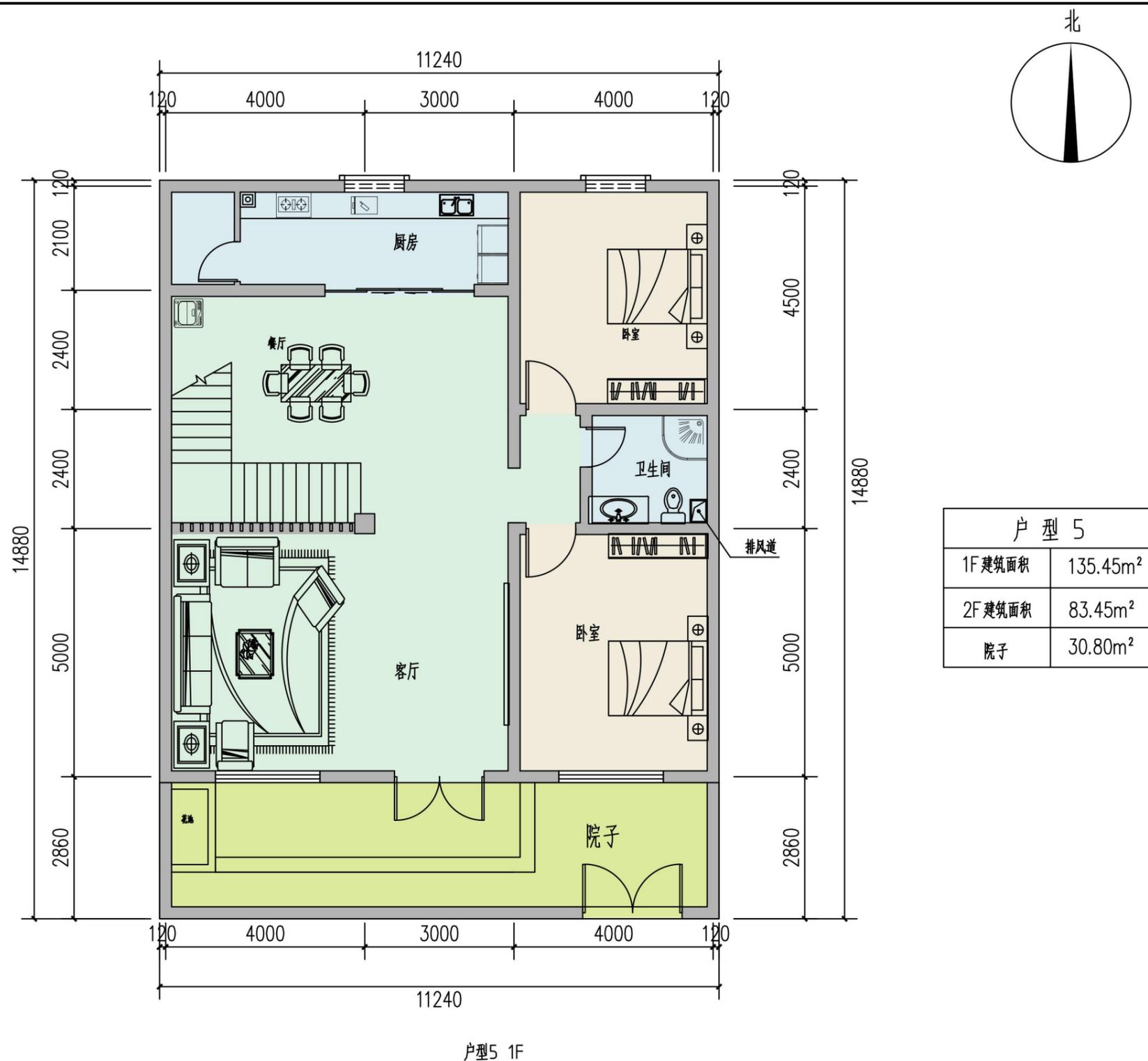
本方案占地167平方米，建筑为两层，设有四室三厅两卫，一楼设有老年房，方便老年人活动，同时，扩展客厅空间，方便对客人的接待。二楼设有露台，为用户采光、活动提供便利。本方案对客厅、卧室均预留较大空间，提升客户长期居住的舒适度。

2.2 建筑风貌——户型五

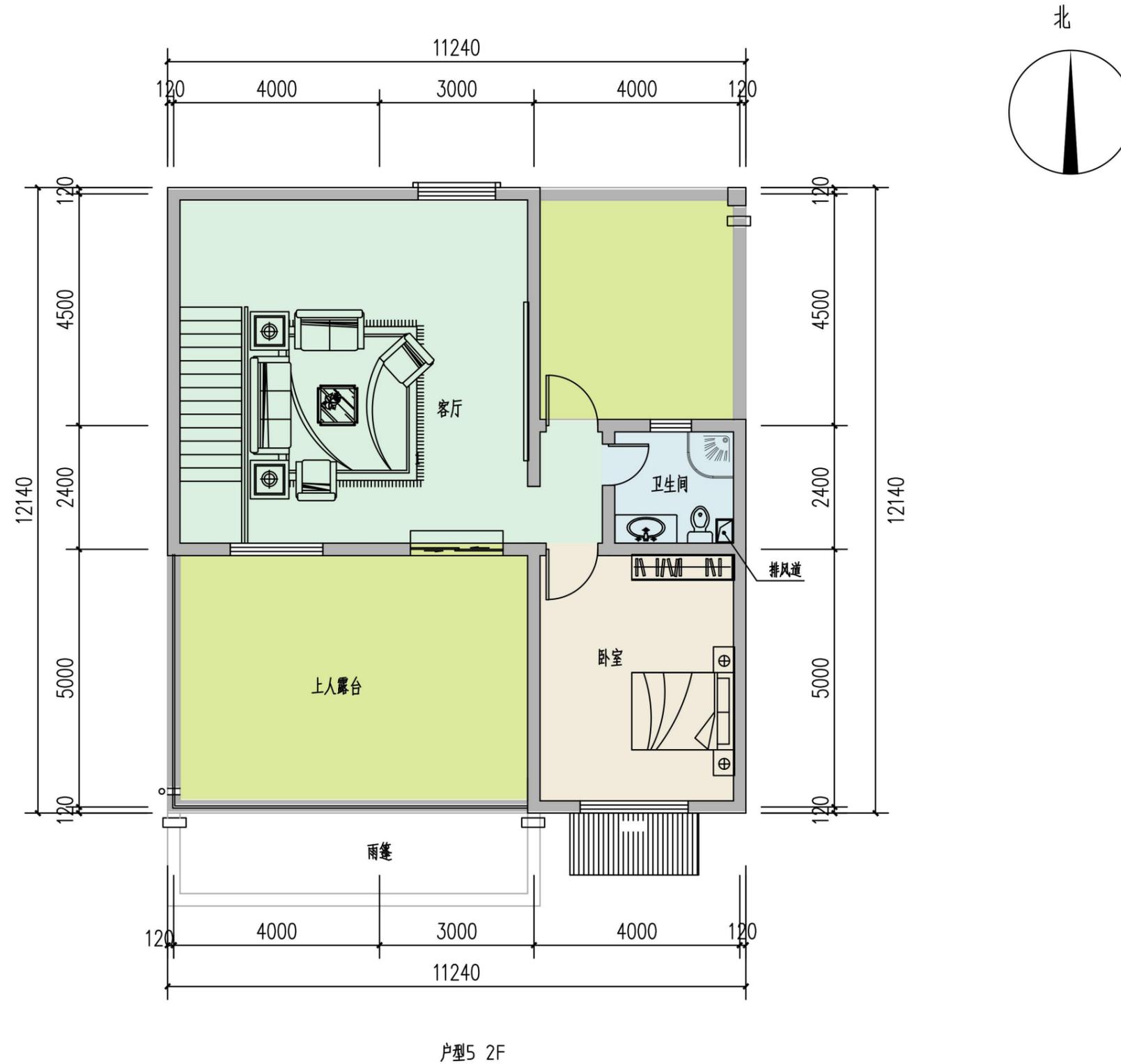


河南省平顶山市宝丰县农村住房设计图册

2.2 建筑风貌——户型五



2.2 建筑风貌——户型五



2.2 建筑风貌——户型六



宅基地面积：167平方
建筑面积：258平方米
建筑层数：2层
建筑占地面积：127.9平方

户型设计说明：

本方案占地167平方米，建筑为两层，设有五室三厅两卫，一楼设有老年房，方便老年人活动，同时，扩展客厅空间，方便对客人的接待。二楼设有露台，为用户采光、活动提供便利。本方案卧室较多，预留储藏空间，提升客户长期居住的舒适度。

2.2 建筑风貌——户型六

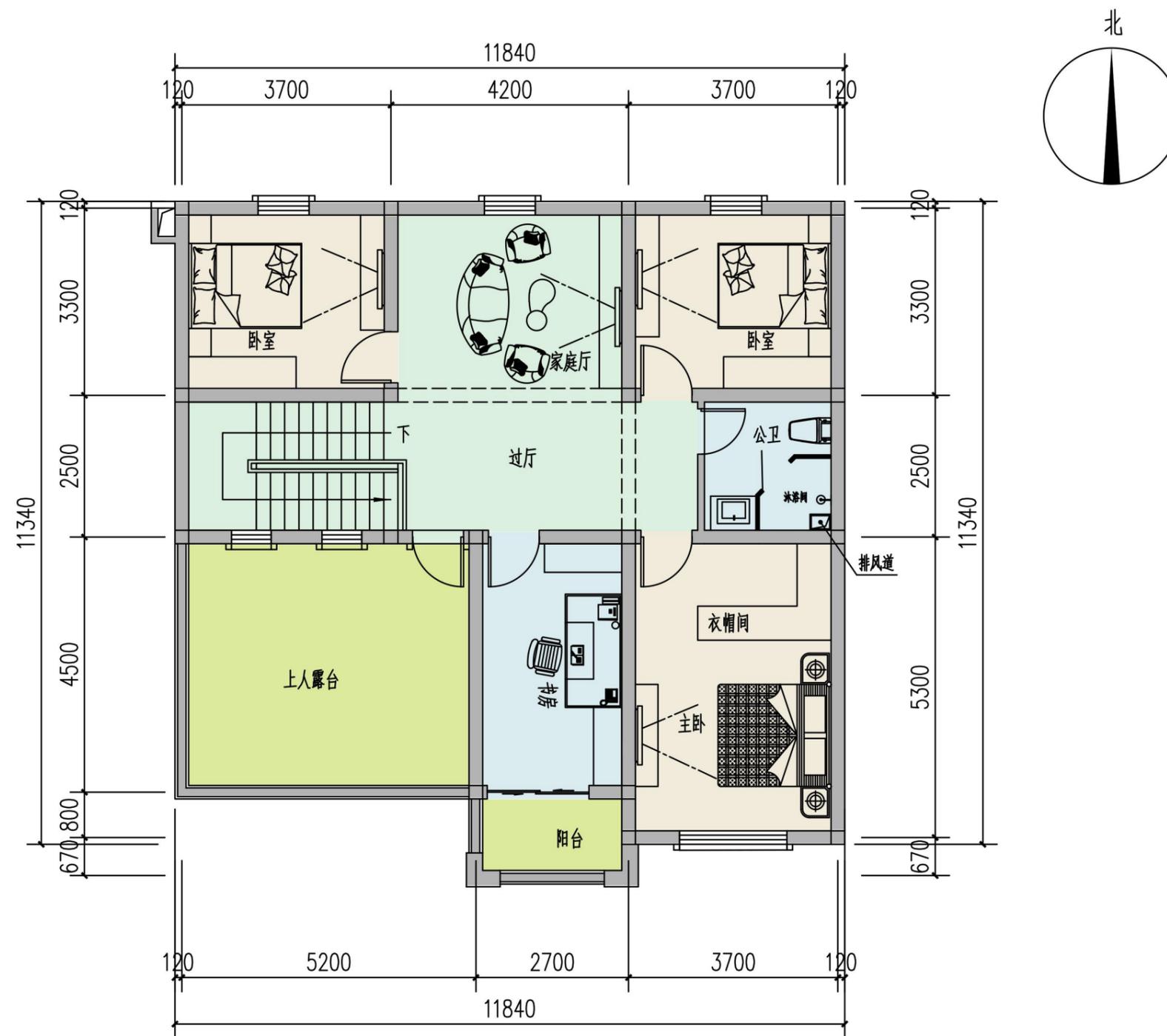


河南省平顶山市宝丰县农村住房设计图册

2.2 建筑风貌——户型六



2.2 建筑风貌——户型六



户型6 2F

2.3 建筑风貌——户型七



宅基地面积：200平方
建筑面积：135.8平方米
建筑层数：1层
建筑占地面积：135.8平方

户型设计说明：

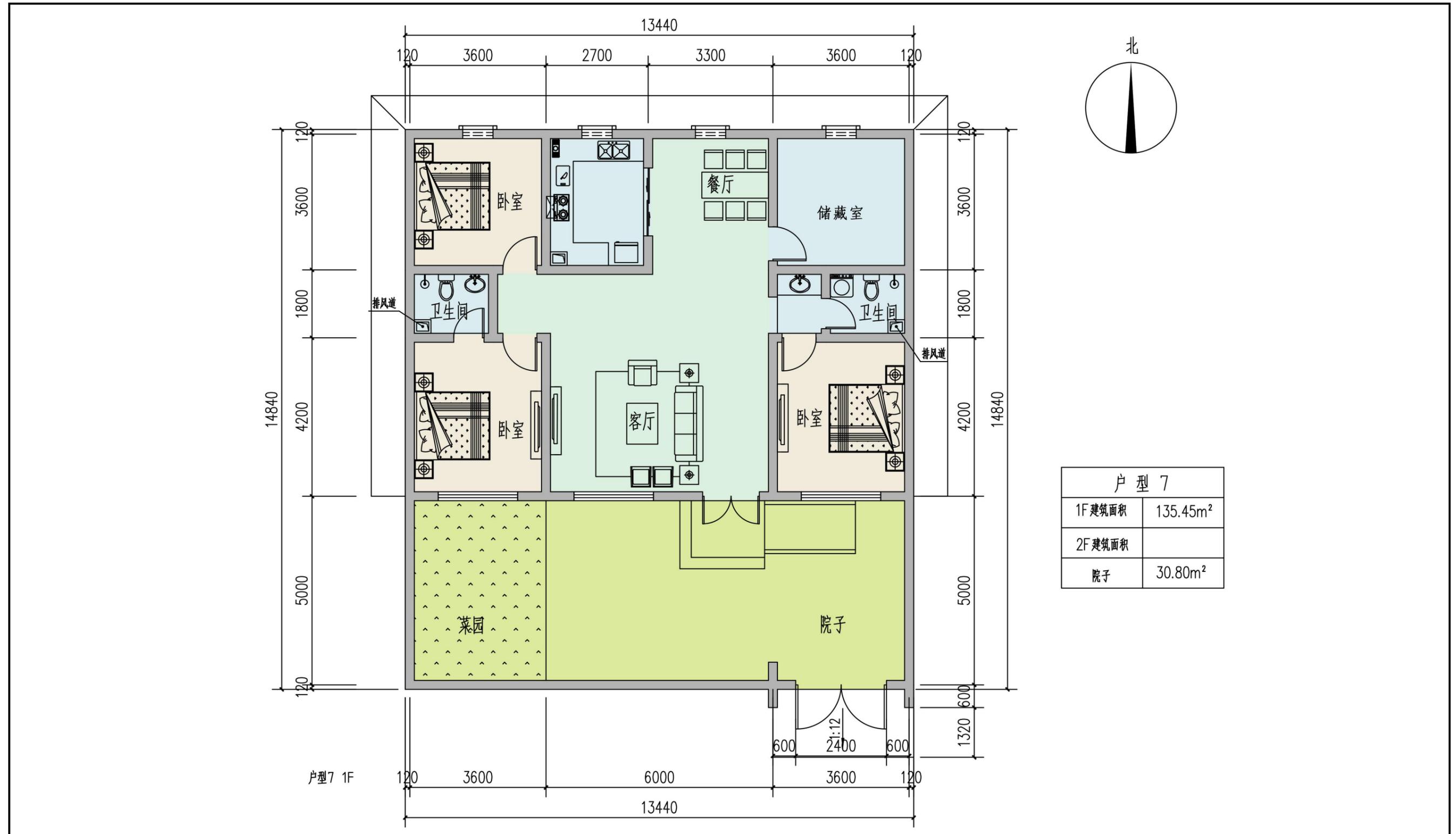
该户型为独栋建筑，共一层，设有庭院及花园。本户型设有四室两厅一卫。功能采用食寝分离，动静分区的布局。建筑采用现代建筑工艺与传统坡屋顶结合，风貌现代又不失传统。

2.3 建筑风貌——户型七



河南省平顶山市宝丰县农村住房设计图册

2.3 建筑风貌——户型七



2.3 建筑风貌——户型八

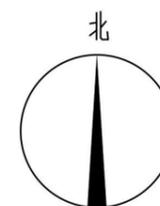
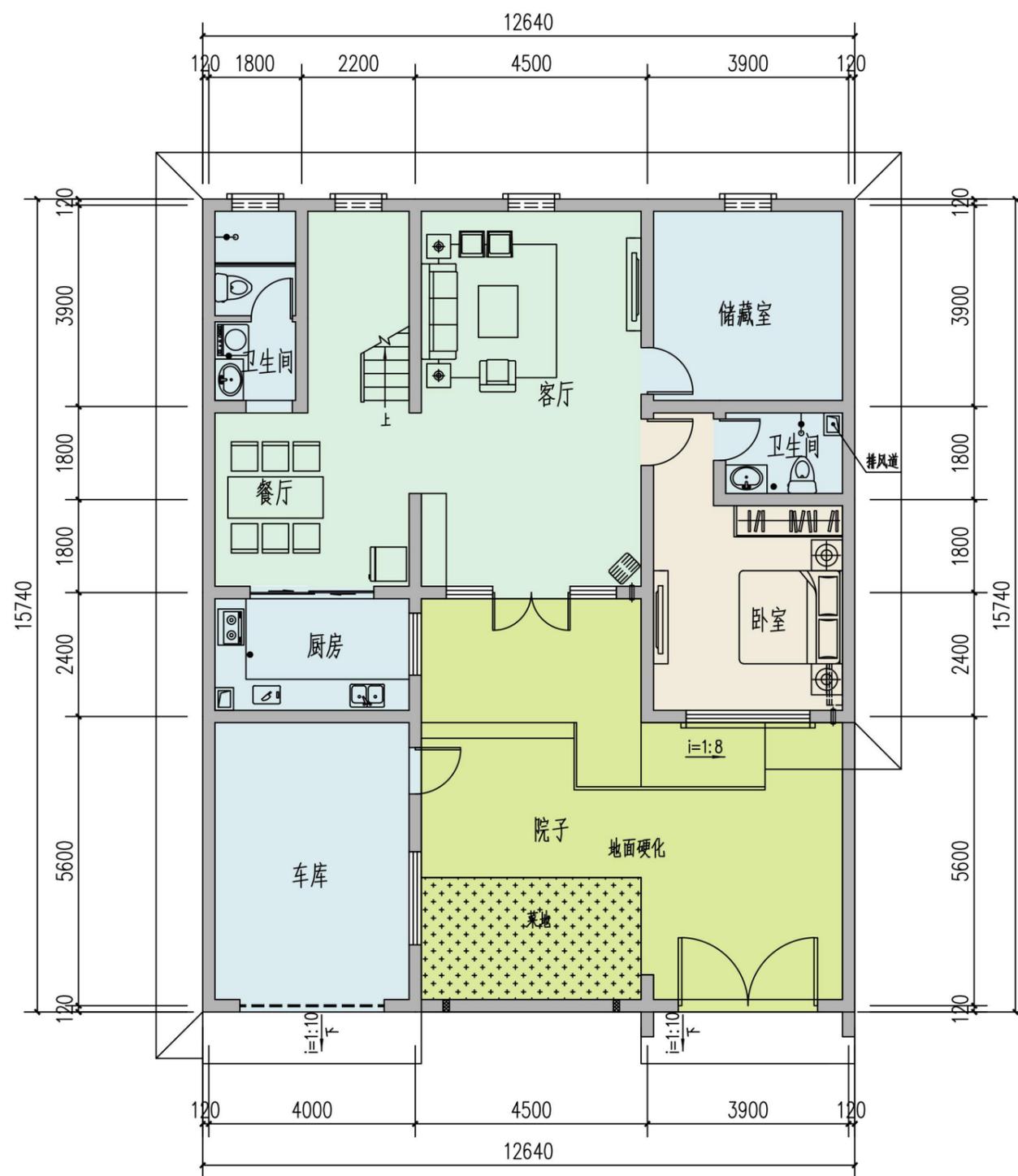


宅基地面积：200平方
建筑面积：280平方米
建筑层数：2层
建筑占地面积：146平方

户型设计说明：

本方案占地200平方米，建筑为两层，设有五室三厅三卫，本方案为三开间，采用传统建筑风貌。一楼设有庭院、车库、储藏间等，二楼设有书房、露台等活动场所。

2.3 建筑风貌——户型八



户型 8	
1F 建筑面积	142.71m ²
2F 建筑面积	128.71m ²
院子	57.26m ²

户型8 1F