

ICS 91.020

CCS P50



团体标准

T/CACP XXXX—2024

乡村地区农房建设技术指南

Technical Guide for Rural Housing Construction

(征求意见稿)

XXXX-XX-XX发布

XXXX-XX-XX实施

中国城市规划协会 发布

目 次

前 言	III
引 言	IV
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	2
4 总则	3
4.1 总体目标	3
4.2 一般原则	3
5 农房选址与布局	3
5.1 规划选址一般性规定	3
5.2 农房群落布局	4
6 农房功能构成与组织	4
6.1 一般要求	4
6.2 院落空间	4
6.3 功能构成	5
7 农房建造技术指引	6
7.1 一般性技术要求	6
7.2 地基基础	6
7.3 结构形式	8
7.4 建筑构件	8
7.5 建筑风貌	9
8 农房配套设施	9
8.1 农房供排水	9
8.2 农房电气	10
8.3 农房供气	11
8.4 农房供暖	11
9 农房建设相关规划编制	11
9.1 工作流程	11
9.2 成果入库	11
附 录 A （规范性） 农房建造技术指标	13

附录 B (资料性) 乡村地区农房设计的调研内容清单指引 14
参考文献..... 15

征求意见稿

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由深圳市城市规划设计研究院股份有限公司、国起城市规划（上海）有限公司提出。

本文件由中国城市规划协会归口。

本文件由深圳市城市规划设计研究院股份有限公司（单位地址：广东省深圳市南山区留仙大道创智云城A4栋10楼 邮政编码：518028）、国起城市规划（上海）有限公司（单位地址：上海市杨浦区周家嘴路3388号城市概念创意园 邮政编码：200090）负责具体技术内容的解释。

本文件起草单位：深圳市城市规划设计研究院股份有限公司、国起城市规划（上海）有限公司、上海交通大学设计研究总院有限公司、上海同济城市规划设计研究院有限公司、上海上大建筑设计院有限公司、青海省地质测绘地理信息院、中策资讯科技集团有限公司、上海城市空间建筑设计有限公司、柳州市城乡规划设计研究院有限公司、石家庄师兄弟土地环境技术服务有限公司

本文件主要起草人：彭敏学、隋玉亭、韩科成、朱哲、马顺明、王树春、段娟莉、曹中良、杨镜仔、张琛、罗攀攀、齐跃普、曹西强、田永欣、郭波

本文件主要审查人（按姓氏笔画排序）：（暂略）

引 言

为实现乡村地区农房建设的标准化和规范化，完善农房功能布局、提升农房建造的质量水平，发挥标准化设计在指引农房设计、传承传统文化、营造乡村风貌、彰显村庄特色等方面的支撑作用，助力“多规合一”实用性村庄规划的有效实施，推进现代化宜居宜业和美乡村建设，编制小组结合各地实践经验、剖析各省市农房建设相关文件、充分调研沟通的基础上，对不同地区农房建设的特点和差异进行梳理与总结，制定了本团体标准《乡村地区农房建设技术指南》（以下简称“本文件”）。

本文件共分9章，主要内容包括：范围、规范性引用文件、术语和定义、总则、农房选址与布局、农房功能构成与组织、农房建造技术指引、农房配套设施和农房建设相关规划编制等。

乡村地区农房建设技术指南

1 范围

本文件确定了乡村地区农房建设的技术原则，对农房选址与布局、功能构成与组织、农房建造和农房配套设施等相关建设内容提供了技术指导。

本文件适用于乡村地区农房建设（新建、改造和重建）相关的规划设计工作，其他未涉及内容应按照国家 and 行业现行的规范、标准执行。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 50096-2011 住宅设计规范
- GB 50007-2011 建筑地基基础设计规范
- GB 50223-2008 建筑工程抗震设防分类标准
- GB 50068-2018 建筑结构可靠性设计统一标准
- GB 50011-2010 建筑抗震设计标准
- GB 55007-2021 砌体结构通用规范
- GB 50010-2010 混凝土结构设计规范
- GB 5749-2022 生活饮用水卫生标准
- GB 55020-2021 建筑给水排水与节水通用规范
- GB 51348-2019 民用建筑电气设计标准
- GB/T 43055-2023 农村低压安全用电通用要求
- GB 55015-2021 建筑节能与可再生能源利用通用规范
- GB/T 50034-2024 建筑照明设计标准
- GB 51348-2019 民用建筑电气设计标准
- GB/T 50200-2018 有线电视网络工程设计标准
- GB 55009-2021 燃气工程项目规范
- JGJ 79-2012 建筑地基处理技术规范
- JGJ 450-2018 老年人照料设施建筑设计标准
- JGJ 161-2008 镇(乡)村建筑抗震技术规程
- JGJ 383-2016 轻钢轻混凝土结构技术规程
- Q/GDW 11008-2013 低压计量箱技术规范
- 农村住房安全性鉴定技术导则
- 农村危房改造基本安全技术导则
- 农村管道天然气工程技术导则

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

乡村地区 village district

指城镇开发边界以外具有自然、社会、经济特征和生产、生活、生态、文化等多重功能的地域场所。

[来源：中华人民共和国乡村振兴促进法，总则第二条，有修改]

3.2

村庄 village

指农村人口集中居住形成的聚落，是乡村地区的小型农村居民聚居点，又称“村落”或“农村聚落”。

[来源：城乡规划学名词，定义03.04，有修改]

3.3

农房 rural housing

指农村村民用于居住的房屋建筑及其必要生活活动场所，包括住房、附属用房和院落等用地空间，不包括与其相连的农业生产性用地和超出院落围墙范围以外的空闲地等用地空间。

[来源：中农发〔2019〕11号文件，有修改]

3.4

农房布局 rural housing spatial distribution

农房建设中涉及的各类物质要素是三维空间关系的总体反映，包括几何形态、规模尺度、布局形式、功能组织等。

[来源：T/UPSC 0006-2021，定义3.3，有修改]

3.5

农房建造 rural housing construction

采用有利于节约资源、保护环境、有序建设、保障品质的营造方式，实现人与自然和谐共生的工程建造活动。

[来源：绿色建造技术导则，定义2.01，有修改]

3.6

农房配套设施 rural housing supporting facilities

农房建设中涉及的供排水、供电、供气和供暖等配套设施。

[来源：T/UPSC 0006-2021，定义3.4，有修改]

4 总则

4.1 总体目标

通过梳理全国典型地区农房建设的形式及特点，形成乡村地区农房建设的通用技术指南，主要围绕农房选址与布局、农房功能构成与组织、农房建造技术指引、农房配套设施和农房建设相关规划编制等方面开展农房建设的设计引导，探索实现国土空间规划体系下乡村地区农房建设的技术指南。

4.2 一般原则

4.2.1 坚持尊重自然与以人为本原则

尊重村庄自然生长和演化的规律，尊重现存村庄社会组织关系，顺应村民生活改善和生产发展的需求，满足村民对美好生活的向往。

4.2.2 坚持当地性与特色保护原则

保留当地的生活、生产、生态特色，注重与自然景观要素结合，避免照搬城镇建设模式，可沿用传统布局形式、建造技术和施工工艺，打造生态环境友好、整体风貌协调的和美乡村。

4.2.3 坚持节约集约与绿色安全原则

树立绿色低碳理念，促进资源节约集约和循环利用，推行节地、节材、节能、节水的绿色建造要求，鼓励优先使用存量土地，鼓励乡土材料的创新使用，达成乡村建设与自然生态环境的有机融合。

4.2.4 坚持布局优化与宜居舒适原则

农房布局与建造要充分考虑当地自然条件、历史文化、经济条件，尊重村民意愿和民族风俗习惯，分区分类引导，建设规模适中、尺度适宜、布局合理、功能完善的和美农房空间。

4.2.5 坚持统筹安排与循序渐进原则

科学把握乡村的差异性和发展趋势，将农房设计建造和环境治理相结合，提高农房建造质量的同时逐步完善配套设施和提升整体人居环境水平。

5 农房选址与布局

5.1 规划选址一般性规定

5.1.1 应当符合市、县、镇级国土空间规划及所在地区村庄规划要求，且不应破坏原有的乡村聚落空间体系；

5.1.2 农房选址应节约集约利用土地，不得强占多占耕地、不得占用永久基本农田，不得占压生态保护红线，应避让自然保护区、风景名胜区和历史文化保护区核心区域，并尽量使用原有宅基地或村庄建设边界内的空闲地；

5.1.3 新建农房应选择地形平坦、坡度适宜、用地规整以及地质条件良好等适宜修建房屋的地段；应避让表1所列的两类区域；无法避开时，应采取有效措施。

表1 农房建设场地选址不利和危险地段一般规定

场地地段类型	场地地形地质地貌	选择指引
不利地段	地基承载力较差或不良土地段、地形坡度 25 度以上或起伏较大地段、河岸和边坡的边缘、非岩质的陡坡附近等区域	宜避开。当无法避开时，应采取有效的工程加固处理措施
危险地段	地质灾害隐患点、河道和行洪滞洪区，地基承载力极低的地段、其他限制建设区域（矿区、自然保护区、给水水源保护地带、铁路和机场用地、军事用地、高压输电线路和地下管线穿越的地段等）	应避开。对无法避让的地质灾害隐患点，应采取监测预警或工程措施

5.1.4 落实农村宅基地“一户一宅”要求，新增宅基地应严格按照当地规定执行，宅基地面积不应超过当地规定的标准；

5.1.5 农房选址应综合考虑气候和地理特征差异，宜满足平地型、山地型和滨水型等不同类型地区的建设要求。

5.2 农房群落布局

5.2.1 平地型布局要求

- a) 应充分结合田园、林木等要素，农房建筑宜规整有序，宜采用合理规模、团块状的有机布局形式，营造适应农业现代化的平地型农房群落；
- b) 应充分利用地形起伏布置建筑朝向，以保障自然光照，同时注意夏季通风和冬季防风；
- c) 建筑风貌应与周边自然田园环境相协调，通过建筑退让、色彩搭配营造丰富的空间层次，建筑要素宜呼应当地自然和人文特征。

5.2.2 山地型布局要求

- a) 应充分结合山地地形地貌、顺应山体走势、尊重生态本底，农房建筑宜采取灵活的布局形式，营造错落有致的山地型农房群落；
- b) 地形坡度小的村庄宜集中布局，地形坡度大的村庄可依山就势灵活布局；
- c) 建筑风貌应与周边山地景观相协调，避免突兀。

5.2.3 滨水型布局要求

- a) 宜充分利用河流、坑塘、水渠等水岸资源，农房建筑宜结合水体簇群状布局，形成临水、近水、望水的滨水型农房群落；
- b) 应控制滨水农房建筑高度和建筑轮廓，保证景观视线的通透开阔；
- c) 建筑风貌宜充分展现水乡或滨水特色。

6 农房功能构成与组织

6.1 一般要求

6.1.1 农房院落空间布局应考虑当地气候和传统习惯，院落的尺度和比例应根据宅基地及实际需求确定。

6.1.2 农房功能构成应考虑家庭结构，应兼顾现代化和绿色节能等要求，以家庭生活和生产需要为基础来确定。

6.2 院落空间

6.2.1 农房建筑形制可分为一字型、L型/L型对拼、合院式等形式，宜采用“主房、辅房、院落”

有序布置方式。

6.2.2 民族特色地区宜保留窑洞、毡包、骑楼、碉楼、客家土楼和高台民居等传统布局形式。

6.2.3 应合理高效利用院落空间，安排生活、休闲、娱乐等功能。

6.2.4 不同气候地区的院落空间布局宜符合下列要求及表2的规定。

- a) 严寒和寒冷地区的农房建筑宜坐北朝南，平立面应规整，宜采用开阔的院落，南向大窗、北向小窗，可设置阳光外廊或阳光房，以获取长时间的日照，并有利于冬季防风和夏季通风；
- b) 夏热冬冷、夏热冬暖地区的农房建筑朝向一般相对自由，建筑形态宜错落有致，宜采用小院落、大进深、坡屋顶，有利于夏季遮阳和自然通风，并应兼顾冬季防风。

表2 不同气候特点区域的院落布局引导

分区类型	布局形式引导
严寒和寒冷地区	1) 院落布局宜主次分明，突显主要院落和房屋 2) 空间形态宜简单、规整，布局疏朗、院落面积大而开阔，平立面不宜出现过多的局部凹凸 3) 建筑朝向宜坐北朝南，建筑开口应避开冬季主导风向
夏热冬冷、夏热冬暖地区	1) 院落布局宜采用合院形式 2) 空间形态宜错落有致，布局宜紧凑，院落宜小面积、大进深 3) 建筑朝向可相对自由，宜采用南北朝向或接近南北朝向，主要房间宜避开冬季主导风向

6.3 功能构成

6.3.1 农房平面布局应因地制宜，力求紧凑方正、简单规整，体形系数不应大于 0.55。

6.3.2 农房功能布局应满足使用需求，应实现天然采光和自然通风等要求。

6.3.3 卧室、堂屋、厨房、卫生间等基本居住功能布局应实现寝居分离、食寝分离和净污分离。

6.3.4 农房功能布局应结合农村生产生活需要，宜设置农机具房、农作物储藏间等辅助用房，并与居住用房适当分离，可利用农房建筑平顶设置晒台。

6.3.5 农房功能布局应实现人畜分离，畜禽圈（栅）不应设在居住功能空间的上风向或院落出入口位置，基底应便于卫生清理。

6.3.6 农房功能布局应充分考虑老年人使用的安全性、舒适性、便捷性，可设置老年人房和无障碍卫生间。

6.3.7 应统筹考虑农房基本功能、辅助功能和院落功能，具体功能设置和指标应符合表3的规定。

表3 农房功能空间设置及建议指标

农房功能划分		功能设置要求	建议指标
基本功能 (主房)	卧室	1) 宜南向布置，应有天然采光和自然通风，宜设置外窗 2) 夏热冬暖地区卧室宜设在通风好、不潮湿的房间，宜远离厨房 3) 老年人卧室宜布置在一层南向，宜靠近或独立设置卫生间	1) 卧室面积应符合 GB 50096 的相关规定 2) 主卧面宽宜为 3.6~4.5 米，进深宜为 3.9~5.4 米；次卧面宽不宜小于 3.3 米，进深不宜小于 3.9 米 3) 严寒和寒冷地区建筑室内净高不宜大于 3.0 米 4) 农房开间尺寸不宜大于 6.0 米 5) 单面采光房间的进深不宜大于 6.0 米
	堂屋 (起居室)	1) 宜南向布置，便于通风和采光 2) 进深开间比例应合适，不应穿越卧室 3) 宜与门厅相连，可与餐厅组合 4) 宜减少开门数量，合理设计门窗位置	1) 面宽宜为 4.2~6.0 米，进深宜为 3.9~4.5 米 2) 使用面积不应小于 10.0 平方米

表 3 农房功能空间设置及建议指标（续）

农房功能划分		功能设置要求	建议指标
基本功能 (主房)	厨房	1) 宜布置在一层北向, 宜与餐厅毗邻 2) 应设置洗涤池、操作台、炉灶及排油烟机等设施或预留位置 3) 厨房应有良好的排烟、通风措施, 传统炉灶使用应设置烟囱, 预备必要的灭火设施	1) 面积应符合 GB 50096 的相关规定 2) 使用面积不宜小于 5.0 平方米
	餐厅	宜与厨房就近布置, 有天然采光	结合使用人数和使用方式确定餐厅面积
	卫生间	1) 应有直接对外的通风窗, 不应布置在卧室、堂屋、厨房、餐厅的上层 2) 应至少配置便器、洗浴器、洗面器三种卫生设备或预留位置 3) 严寒和寒冷地区卫生间宜安装或预留冬季采暖设施	1) 面积应符合 GB 50096 的相关规定 2) 设便器、洗浴器(浴缸或喷淋)、洗面器三件卫生洁具的使用面积不宜小于 2.5 平方米 3) 宜考虑适老化需求
辅助功能	过道	过道的宽度设置应考虑搬运家具需求	1) 入口过道净宽不宜小于 1.2 米 2) 其他过道净宽不应小于 1.0 米 3) 楼梯的梯段净宽当一边临空时不应小于 0.75 米, 当两侧有墙时不应小于 0.90 米; 楼梯的踏步宽度不应小于 0.22 米, 高度不应大于 0.20 米, 扇形踏步转角距扶手边 0.25 米处宽度不应小于 0.22 米
	储藏室 (农具房)	1) 宜独立设置在北向或外墙侧 2) 与生活空间毗邻时, 应设置独立出入口 3) 应考虑农机、农具存放需求	根据农户生产生活实际需求确定使用面积, 并充分利用楼梯、阁楼等空间
	阳台 (露台)	1) 宜南向设置, 有条件可封闭阳台或外廊 2) 生活阳台宜设置在堂屋或卧室外, 应做好防水	阳台进深宜大于 1.5 米
	停车空间	1) 根据农户需求设置停车空间 2) 院内停车应考虑设置硬质铺装和顶棚	停车库设置要求应符合《车库建筑设计规范》JGJ 100 的相关规定
院落功能	院落	1) 院落空间可设置晾台、棚架、储藏、蔬果种植、畜禽养殖等功能 2) 院落空间视线通透, 宜采用本土自然材料建造围墙, 围墙高度可控制在人视线以下	庭院设计应符合 GB/T 32000 的相关要求

7 农房建造技术指引

7.1 一般性技术要求

7.1.1 农房建造应符合建筑间距、场地安全、地基安全、抗震性能、主体耐久等国家规范及当地技术管理规定的要求。

7.1.2 农房建筑的基底面积、容积率、建筑层数、建筑高度、室内尺度、建筑退界等指标应符合当地技术管理规定的要求。

7.1.3 位于自然保护区、风景名胜区、历史文化名村、传统村落等区域的农房建筑, 建筑高度应符合有关法规和保护规划的要求。

7.1.4 农房建造可以采用传统建造技术, 现有技术标准的适用情况应结合村庄实际进行调整。

7.2 地基基础

7.2.1 地基基础形式要求

- a) 农房地基即基础设计应符合《建筑地基基础设计规范》GB 50007 的规定;

- b) 农房建筑地基应优先采用天然地基，不宜在软弱粘性土、液化土、新近填土或严重不均匀土的地基上建造房屋；采用相应处理措施的，处理后应符合《建筑地基处理技术规范》JGJ 79 的规定；
- c) 地基沉降变形应不影响农房的结构安全和正常使用，地基及基础设计应符合《建筑地基基础设计规范》GB 50007 的规定；
- d) 建筑地基设计的抗震设防类别应符合《建筑工程抗震设防分类标准》GB 50223 的规定，且不应低于丙类；
- e) 建筑地基基础应满足承载力和稳定性要求，墙体承重的农房宜采用条形基础，钢筋混凝土框架结构宜采用独立基础或条形基础；
- f) 山地型农房建设的建筑基础应进行抗震稳定性设计，建筑距边坡边缘的距离应符合《建筑边坡工程技术规范》GB 50330 的要求。

7.2.2 地基基础埋深要求

- a) 农房在满足地基稳定和变形要求的前提下，基础宜浅埋，当上层地基的承载力大于下层土时，宜利用上层做持力层；
- b) 基础埋深要求应符合表 4 的规定；

表4 基础埋置深度要求

建筑基础布置情况	埋深要求	备注
基础埋入稳定土层且在地下水位以上时	不宜小于 0.5 米	除岩石地基外
基础必须埋在地下水位以下时	不小于最低地下水位 0.2 米	
岩石地基	不宜小于 0.3 米	
基础底面到冻结深度	冰冻线以下 0.2 米	
建筑基础顶面离室外设计地面的距离	不应小于 0.1 米	如建筑物设有地下室、地下管道或设备基础，常需将基础局部或整体加深

- c) 新建建筑物基础的埋深不宜大于相邻原有建筑基础，否则，两基础间应保持一定净距。

7.2.3 地基形式与基础埋深设计要求

地基基础形式、基础埋深设计的适用条件应符合表 5 的规定。

表5 地基基础形式与埋深设计引导

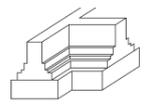
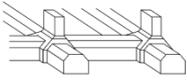
基础形式	技术要点	适用条件	特殊要求	图示
独立基础	宜采用钢筋混凝土浇筑	地基持力层为原状土，且地质情况良好的轻型钢框架结构、钢筋混凝土框架结构等农房建筑	1) 地基土层构造的影响 基础应设置在坚实的土层上。当表面软弱土层较厚时，可采用深基础或人工地基 2) 地下水的影响 基础宜埋置在地下水位以上，当基础必须埋在地下水位以下时，宜将基础埋置在最低地下水位不小于 0.2 米处 3) 冻结深度的影响 土层的冻结深度由各地气候条件决定，宜将基础埋置在冰冻线以下不小于 0.2 米处	 普通坡形独立基础
				 杯口坡形独立基础
				 杯口阶形独立基础
条形基础	可采用毛石砌筑或钢筋混凝土浇筑	地基持力层为原状土，且地质情况良好的轻型钢框架结构、剪力墙结构等农房建筑		

表 5 地基基础形式与埋深设计引导（续）

基础形式	技术要点	适用条件	特殊要求	图示
双向条形基础	宜采用钢筋混凝土浇筑	一般适用土质较软地基的农房建筑	4) 相邻建筑物的基础埋深存在相邻建筑物时，一般新建建筑物基础的埋深不大于原有建筑基础。若有特例，地基土应与原基础保持一定的净距	

7.3 结构形式

7.3.1 在保证安全与耐久性的前提下，农房建筑宜采用砌体结构、钢筋混凝土框架结构等形式，有条件的地区鼓励采用轻钢型装配式建筑、装配整体式混凝土建筑等新型建筑形式。

7.3.2 农房建筑的结构安全等级应符合《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50068、《建筑抗震设计标准》GB 50011、《镇(乡)村建筑抗震技术规程》JGJ 161 和《农村住房安全性鉴定技术导则》等有关规定，同时应满足当地抗震设计标准要求。

7.3.3 鼓励农房建设使用现代技术对毡包、夯土结构、窑居结构等进行适宜性改造，农房改造的主体结构、梁柱、围护结构、楼板楼梯的质量要求应符合《农村住房安全性鉴定技术导则》和《农村危房改造基本安全技术导则》等有关规定。

7.3.4 新建农房建筑结构形式应符合下列要求：

- 砌体结构适用于低层、开间进深小、抗震等级不高、预算有限的建房需求。应符合《砌体结构通用规范》GB 55007 的规定；
- 钢筋混凝土框架结构，整体性、安全性高，适用于乡村高质量农房建设。应符合《混凝土结构设计规范》GB 50010 的规定，且质量等级不应低于 B 级；
- 鼓励采用新型节能结构体系，如 EPS 模块混凝土剪力墙结构建筑节能体系、水泥聚苯颗粒模壳格构式混凝土剪力墙结构建筑节能体系等。

7.4 建筑构件

7.4.1 屋面

- 农房建筑的屋顶形式宜结合地域气候与文化特征确定，可采用坡屋顶和平屋顶形式，亦可平坡组合，以丰富建筑立面、增加建筑层次感；
- 屋顶坡度应满足排水、遮阳、防积雪等要求，平屋顶宜兼顾晾晒需求，鼓励使用种植屋面打造特色屋顶景观；
- 平屋顶排水坡度不应小于 2%，坡屋顶坡度不宜小于 30%，种植屋面坡度不应大于 50%，具体以当地规定为准；
- 屋顶结构宜采用现浇钢筋混凝土，兼顾隔热和保温性能；
- 宜结合当地传统施工工艺，选用当地乡土材料；坡屋顶以瓦材、茅草、木（竹）材、石材为主，平屋顶以混凝土屋面为主，鼓励使用石材、生土、竹木等。

7.4.2 墙体

- 墙体材料应考虑通风透气，适应当地的气候条件，如温度、湿度等；
- 承重墙体不应采用空斗砖墙，不应采用独立砖柱、砌块柱、石柱承重，承重墙体最小厚度应满足表 6 的规定；

表6 承重墙厚度要求

承重墙体类型	普通实心砖墙、蒸压砖墙	多孔砖墙	混凝土小型空心砌块墙
厚度要求	大于 240 毫米	大于 190 毫米	大于190毫米

- c) 当墙体采用弱吸水性材料或墙体两侧的地面存在高差时，应设防潮层；当墙基为混凝土、钢筋混凝土或石砌体时，可不做墙体防潮层。防潮层一般设在室内地坪下 0.06 米处，其外墙勒脚高度为 0.5~0.6 米；
- d) 农房改造加固维修墙体应符合《农村危房改造基础安全技术导则》的要求；
- e) 墙体建筑材料可就地取材，选用保温隔热性能良好的材料，且应与建筑结构形式相匹配。

7.4.3 门窗

- a) 可选择铝塑结构、木结构、仿木结构门窗，传统门窗应符合当地传统民居窗棂的基本形式；
- b) 沿海地区农房门窗应提高抗风压性、水密性、气密性要求；
- c) 农房外窗宜选择平开窗，不宜采用大面积推拉窗；
- d) 农房院落大门尺寸应考虑农具的进出，宽度 3.0 米为宜，高度 2.5~3.0 米。

7.4.4 阳台与围墙

- a) 阳台和护栏应根据农房整体布局和使用需求进行合理设计，确保与室内空间的协调，材料应考虑耐用性、耐候性，并与农房整体风格一致，常用材料有木材、砖石、混凝土等。阳台护栏高度不应低于 1.05 米；
- b) 围墙、篱栏等围合构筑物宜美化处理，高度不宜大于 2.0 米，需满足当地政策要求，外形应美观大方并具有一定通透性。

7.4.5 装饰构件

农房的装饰应充分体现当地民族建筑风格，可采用门头、过梁、窗楣、窗套等传统装饰性构件，装饰技艺有木雕、石雕、浮雕、嵌瓷、灰塑和彩绘等形式。地域特色型民居或少数民族民居提倡采用民族特色装饰要素。

7.5 建筑风貌

7.5.1 应依据自然环境、历史文化、民俗民风等特点，确定农房建筑风貌特征。新建农房应充分融合当地历史文化要素，塑造富有乡土特色的村庄建筑风貌。

7.5.2 应尊重乡土风貌和地域特色，屋顶、墙体等建筑形式应与周边建筑及景观协调，传统村落中的新建农房应传承当地传统民居的屋顶形式、山墙特征、立面肌理、色彩运用等要素。

7.5.3 传统地域的农房建筑色彩宜保持建筑材料本色，宜遵循当地整体色彩，与周边建筑及景观风貌保持协调；主色调搭配以 2~3 种为宜，不宜采用过于艳丽的颜色作为建筑主体控制色调，外墙宜选用 1~2 种淡色系为主色调，辅助色与点缀色应与基础色保持协调；鼓励民族地区的建筑色彩体现地域文化特征。

8 农房配套设施

8.1 农房供排水

8.1.1 应合理布局供排水管，接入集中供排水管网，确保供水安全可靠、污废水有组织排放、雨水排放顺畅。

8.1.2 生活饮用水水质应满足《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的要求，与生活饮用水接触的材料、设备和化学药剂等应符合相关规定。

8.1.3 埋地生活饮用水贮水池周围 10.0 米范围以内，不应有化粪池、污水处理构筑物、渗水井、垃圾堆放点等污染源，周围 2.0 米范围以内不应有污水管。

8.1.4 供水水压应满足表 7 的规定，应满足卫生器具工作压力的要求。

表7 配水管网中用户接管点的最小服务水头要求

类别	单层建筑物	两层建筑物	三层建筑物	入户供水水压	用水点处供水压力
指标	10米	12米	16米	不应大于0.35MPa	不宜大于0.20MPa

8.1.5 农房入户管或水源总管上应设分户水表、阀门、倒流防止器等。分户水表宜装在农房外，装在农房内的水表，宜采用远传水表或 IC 卡水表。

8.1.6 室外给水管道宜选用耐腐蚀和能承受地面荷载的管材，室内给水管道宜选用耐腐蚀和安装连接方便、可靠的管材。

8.1.7 排水管道不应穿越客厅、餐厅、卧室，不应设置在厨房操作区的上方，当受条件限制无法避免时，应采取防护措施；排水管道的布置、敷设和管材选用应符合《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020 的要求。

8.1.8 农房应使用节水型马桶、节水型器具，厨房间废水管和卫生间的污水管道应分别设置；无存水弯的卫生器具、无水封的地漏与生活排水管道连接时，在排水口以下应设存水管，存水弯和有水封地漏的水封高度不应小于 50 毫米。

8.1.9 生活污水宜采用黑灰水分离收集处理装置；有条件的地区，可采取户用生活污水处理装置或集中式污水处理装置对生活污水进行处理。

8.1.10 农房宜设置简易雨水收集系统，可用于绿化灌溉、庭院道路冲洗等。

8.1.11 农房生活垃圾应进行简易分类，做到干湿分离。

8.2 农房电气

8.2.1 农房强电

- 农房用电应接入低压配电系统，有条件地区可采用太阳能光伏、风能等可再生能源供电；
- 农房建筑用电负荷等级宜为三级，供配电系统应安全可靠，负荷容量按适当超前的原则留有余量，每户最小容量不宜小于 8kW；
- 电能计量箱应按户在农房外设置，计量箱的规格和安装应符合《低压计量箱技术规范》Q/GDW 11008 的要求；
- 电源进线处应按户设置总电源箱，箱内应设置总开关电器；当设在室外时，应选用防护等级不低于 IP54 的箱体，箱内电器应适应室外环境的要求；
农房室内外配线路布线系统应符合《民用建筑电气设计标准》GB 51348 和《农村低压安全用电通用要求》GB/T 43055 的要求；户内的电气管线应采用穿管暗敷设方式配线，进户线截面不小于 6 平方毫米，分支回路截面不小于 2.5 平方毫米。

8.2.2 农房照明

- 农房照明宜选用节能光源、高效灯具，避免使用光效低的白炽灯，照明设备电源能效不应低于国家相关能效标准的节能评价价值；
- 农房照明设计应符合《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 和《建筑照明设计标准》GB/T 50034 的要求。

8.2.3 农房弱电

- a) 农房宜按户设置配线箱，智能化的农房可选配家居控制器；
- b) 家居配线箱宜安装在套内走廊、门厅或起居室等的便于维修维护处，箱底距地高度宜为 0.5 米；
- c) 农房内配线管网应符合《有线电视网络工程设计标准》GB/T 50200 的要求；
- d) 每户信息网络进户线不应少于 1 根，进户线宜在家居配线箱内做交接；信息插座底边距地高度宜为 0.3~0.5 米；
- e) 卧室、起居室、老年人房、卫生间可设置紧急求助报警装置；
- f) 农房的出入口可设置视频监控系统。

8.3 农房供气

8.3.1 农房供气气源应按国家能源政策和当地资源条件选择，宜选用液化石油气或天然气，合理确定供气模式。

8.3.2 农房燃气管道最高工作压力不应大于 0.01MPa。

8.3.3 农房燃气燃具应与气源相匹配。

8.3.4 液化石油气或天然气的其他要求应符合《燃气工程项目规范》GB 55009 和《农村管道天然气工程技术导则》的要求。

8.4 农房供暖

8.4.1 农房供暖应采用单一清洁能源或与复合清洁能源结合作为供暖热源。

8.4.2 严寒和寒冷地区农房推广采用余热高效利用的节能型灶连炕、火墙或落地炕。

8.4.3 严寒和寒冷地区应允许电加热设备作为供暖热源，应将可再生能源利用作为重要选择，鼓励利用太阳能、蓄热式电热设备在夜间低谷电进行供暖或蓄热。

8.4.4 农房主要房间的供暖设计温度不宜低于 18℃。

9 农房建设相关规划编制

9.1 工作流程

9.1.1 制定工作方案。立足乡村地区特征，落实上位规划确定的村庄发展定位、村庄分类指引与底线管控要求，制定工作实施方案。

9.1.2 开展基础调查。应加强对农房建设基础环境的调查和现状评估工作，开展乡村调查和入户调研，综合识别不同地区的村庄现状以及农房建设存在的问题，制定基础数据调研清单，构建农房建设基础资料库。

9.1.3 开展前期评估。响应“多规合一”实用性村庄规划编制要求，落实有关农村人居环境建设要求，结合现状基础调研，从农房布局与农房建造两大维度提取评价因子开展前期评估工作，为下一步农房建设相关规划的编制提供基础依据。

9.1.4 制定农房建设内容。分类分级制定乡村地区农房建设相关规划编制的任务清单，明确农房建设标准，统筹考虑农房院落与功能布局引导，提高农房建造设计质量，完善农房供排水、供电、供气和供热等基础配套设施；注重农房建筑风貌引导，促进农房建设与周边环境的融合，营造农房的乡土文化氛围。

9.2 成果入库

- 9.2.1 充分衔接上位规划传导要求，结合农房建设的实际需求编制成果内容。
- 9.2.2 规划成果应包括“一图、一表、一书”，“一图”是农房建设功能布局引导和空间效果示意图、“一表”为农房建设技术指标表、“一书”为农房建设方案说明书。
- 9.2.3 规划成果包括但不限于基础调研分析、前期评估与规划方案等内容。

征求意见稿

附录 A
(规范性)
农房建造技术指标

农房建造相关技术指标如表A.1所示。在编制乡村地区农房建设相关规划时，可按表A.1中的技术指标要点开展相关规划设计工作。

表A.1 农房建造技术指标情况

指标类型		技术要点	备注	
建筑安全	建筑间距	应根据日照、防火等要求进行设计，综合考虑道路交通、设施廊道等因素，按照规划适当做出预留		
	场地安全	新建和重建农房的，建设选址应符合 5.1 条文规定		
	地基安全	新建和重建农房的，应满足基本的地基及基础设计规定，应符合 7.2 条文规定，基础的埋置应符合表 4 的规定		
	抗震性能	1) 新建农房的设计使用年限宜按 50 年考虑 2) 新建农房抗震设防类别宜按标准设防类（丙类）执行		
	主体耐久	1) 既有农房建筑加固改造前，应进行安全隐患检查和综合防灾性能评估；改造后的设计使用年限宜按 30 年考虑 2) 新建农房采用的主要建筑材料性能指标应符合相关标准规定 3) 砌体结构横墙最大间距：6 度、7 度时不应大于 9.0 米，8 度时不应大于 6.0 米；7 度、8 度设防地区，屋面不应采用钢筋混凝土空心预制板承重		
	建筑防火	防火设计应结合当地经济发展状况、村庄规模、地理环境等采取相应的消防安全措施。防火门窗、建筑保温和外墙装饰材料、建筑构件和管道等防火构造设计应符合《农村防火规范》GB 50039 的相关规定		
开发强度	建筑面积	单体建筑面积应符合当地标准		
	面宽与进深	主体建筑长宽比宜控制在 1:1~1:2 主体建筑面宽应控制在 6~12 米，进深宜为 8~12 米		
	容积率	0.3~1.2	宅基地总面积小于标准规定的情况除外	
	建筑层数	主体建筑宜控制小于 3 层		
	建筑高度	檐口高度	1) 二层建筑的檐口高度宜控制小于 7.2 米 2) 三层建筑的檐口高度宜控制小于 10.0 米	应满足村庄规划相应要求
		坡屋顶总建筑高度	宜控制总高小于 14 米，单层高度宜控制在 2.8~3.6 米，底层净高宜大于 2.5 米	
	室内尺度	开间尺寸	宜控制小于 6.0 米	
		单面采光房间的进深	宜控制小于 6.0 米	
室内外高差		宜控制小于 0.45 米		

附录 B
(资料性)

乡村地区农房设计的调研内容清单指引

乡村地区农房建设规划前期调研内容清单如表B.1所示。

表B.1 调研内容清单一览表

分类	调研内容	特色调研
农房布局	自然条件	了解山水林田湖草等自然资源要素 <input type="checkbox"/> 草 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> 林 <input type="checkbox"/> 河 <input type="checkbox"/> 湖
		识别山地、平原、滨水等群组布局形态 <input type="checkbox"/> 山地 <input type="checkbox"/> 平原 <input type="checkbox"/> 滨水
		气候特征：严寒和寒冷、夏热冬冷、夏热冬暖地区 <input type="checkbox"/> 严寒和寒冷地区 <input type="checkbox"/> 夏热冬冷地区 <input type="checkbox"/> 夏热冬暖地区
	人文特色	了解乡村地区的礼仪及风俗习惯，特色民居情况 <input type="checkbox"/> 一般村落 <input type="checkbox"/> 特色村落 <input type="checkbox"/> 特色民居
	农业生产	了解农业生产情况，调研对储物空间、晾晒空间、停车空间等需求 <input type="checkbox"/> 屋顶/院内晾晒 <input type="checkbox"/> 农具储藏 <input type="checkbox"/> 停车需求 <input type="checkbox"/> 其他
	农房选址	评估场地选址建设的符合性情况 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合，
	院落布局	了解农房的建筑形制与特点 <input type="checkbox"/> 一字型 <input type="checkbox"/> L型/L型对拼 <input type="checkbox"/> 合院式
功能布局	了解农房的基本功能、辅助功能和院落功能等设置情况，如卧室、堂屋、厨房、卫生间、阳台、储藏室（农具房）、院落以及停车等 <input type="checkbox"/> 常见功能(卧室、堂屋、厨房、卫生间、阳台/储藏室) <input type="checkbox"/> 特色功能，	
农房建造	主要指标	了解宅基地面积 <input type="checkbox"/> 0-120m ² <input type="checkbox"/> 120-200m ² <input type="checkbox"/> 200-300m ² <input type="checkbox"/> 300-600m ² <input type="checkbox"/> 600m ² 以上
	地基基础	了解地基形式与埋深 <input type="checkbox"/> 独立基础 <input type="checkbox"/> 条形基础 <input type="checkbox"/> 双向条形
	结构形式	了解结构形式安全 <input type="checkbox"/> 砌体结构 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土框架结构 <input type="checkbox"/> 新型结构 <input type="checkbox"/> 民族特色结构，
	建筑构件	了解屋面、墙体、门窗、阳台与围墙、装饰构件等形式与材料 <input type="checkbox"/> 常规 <input type="checkbox"/> 地方特色，
	建筑风貌	了解建筑材料、建筑高度与建筑色彩，是否有新技术材料应用 <input type="checkbox"/> 常规材料 <input type="checkbox"/> 新型材料，

参 考 文 献

- [1] GB/T 50445-2019 村庄整治技术标准
- [2] TD/T1062-2021 社区生活圈规划技术指南

征求意见稿