



华容区 农村住宅建设方案推广图集

目录

- ➡ 1. 背景资料
- 2. 实施原则
- 3. 实施方案

项目背景

- 近年来，党中央大力实施乡村振兴战略，为加快推进农业农村现代化，促进农村一二三产业融合发展，提出了一系列发展新思路、新举措，对于加快乡村振兴具有十分重大的现实指导意义。
- 为贯彻落实党的二十大，党的二十届二中全会，市委八届五次全会精神，华容区坚持以习近平总书记关于“三农”工作的指示批示精神为遵循，采取有力措施，切实改善农民生活居住条件，持续提升农房建设水平，优化乡村风貌，逐步使农村基本具备现代生活条件，进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，补齐农村发展短板，全面推进乡村振兴。
- 华容历来人杰地灵，人才辈出，文化底蕴极其深厚，具有兼容并蓄品格，尤其是建筑文化领域，经过历史积淀已经形成了鲜明、独特的风格特征。不同时期形成的风貌特色与建筑风格，承载着这片乡村热土的历史记忆，是我们华容人的山水乡愁。

项目背景

- 为加强建筑文化传承与创新，华容区住房和城乡建设局组织相关研究团队，经过多次实地走访、现场踏勘调研并到各个乡镇集中收集群众实际需求，再从村庄整体风格、地形地貌等方面进行综合考量，特汇编新一版《华容区农村住宅推广图集》，并在推广图集基础上，进一步完善了实施方案。
- 通过实施方案，进一步规范农村住宅规划建设行为，营造乡村优美、人与自然和谐相处百姓安居乐业的生活居住环境，凸显“青青山水、净静村庄”自然韵味、乡愁特色，建设宜居宜业宜游宜养的连线美丽城镇、连片美丽乡村，打造“水墨江南”新名片，助推华容美丽乡村建设向更宜居业、更加靓丽、更高层次、更有活力方向发展。

目录

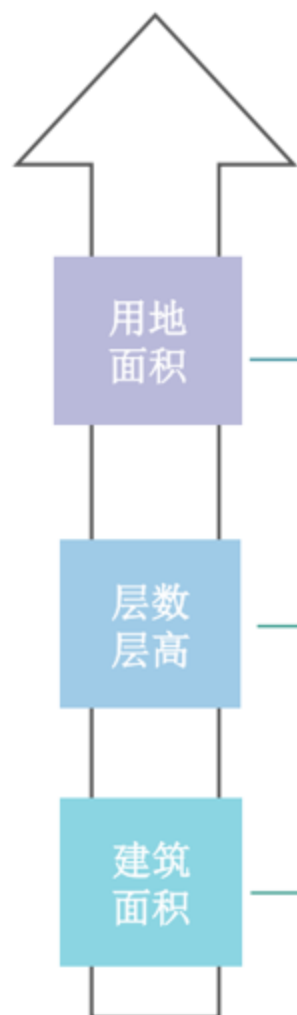
1. 背景资料

➡ 2. 实施原则

3. 实施方案

实施标准

农村房屋建设管理应贯彻安全发展理念，把保障人民群众生命财产安全放在首位，应当充分尊重村规民约和村民生活习惯，体现历史文化和乡村风貌，遵循“**建立健全农村房屋规划、建设、使用全生命周期管理制度**”的原则。



- 农村村民宅基地面积包括住房及附属设施，使用农用地的每户**占地总面积不得超过140 m²**；
- 使用建设用地和未利用地的，每户占地总面积**不得超过200 m²**。
- 房屋建筑占地面积(含居住用房、附属用房建筑占地及阳台垂直投影面积)应控制在**宅基地总面积的70%以内**。

- 层数**：农村独栋式、并联式或联排式自建住宅**不得超过三层(含三层)**。
- 层高**：层高控制应符合当地的实际情况，**一般3米左右**。

- 按户籍人口**人均建筑面积50 m²**；
- 每户住宅**建筑面积控制在300 m²以内**；
- 建设多层单元式住宅的，每户住宅**建筑面积控制在200 m²左右**。

- 2、年龄未达到法定婚龄的；
- 3、原有宅基地能够满足分户需要或一户多宅的；
- 4、出租、出卖、赠与或以其他方式非法转让宅基地或将住宅改作他用的；
- 5、不符合“一户一宅”政策规定的；
- 6、申请人口虽迁入本村(社区)但并未履行集体经济组织成员义务的；
- 7、法律、法规规定不予批准的其他情形。

(三) 建房标准

1、用地面积：农村村民宅基地面积包括住房及附属设施，使用农用地的每户占地总面积不得超过140平方米；使用建设用地和未利用地的，每户占地总面积不得超过200平方米。房屋建筑占地面积(含居住用房、附属用房建筑占地及阳台垂直投影面积)应控制在宅基地总面积的70%以内。

2、层数和面积：农村独栋式、并联式或联排式自建住宅不得超过三层(含三层)，按户籍人口人均建筑面积50平方米，同时每户住宅建筑面积控制在300平方米以内。建设多层单元式住宅的，每户住宅建筑面积控制在200平方米左右。

3、层高：层高控制应符合当地的实际情况，一般3米左右。

三、依法规范农村宅基地审批和建房规划许可管理
农村村民住宅用地，由乡镇政府审核批准；其中，涉及占用农用地的，依照《土地管理法》第四十四条的规定办理农用地转用审批手续。乡镇政府要切实履行属地责任，优化审批流程，提高审批效率，加强事中事后监管，组织做好农村宅基地审批和建房规划许可有关工作，为农民提供便捷高效的服务。

(一) 明确申请审查程序

符合农村宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民

居民意向

- 在汇编的《华容区农村住宅推广图集》基础上，华容区住房和城乡建设局对各个乡镇收集的140户居民的建房意向梳理如下：

推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		推广图集中方案编号	
方案 一		方案 二		方案 三		方案 五		方案 七	
									
意向户数	15	意向户数	12	意向户数	7	意向户数	5	意向户数	2
推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		推广图集中方案编号	
方案 八		方案 九		方案 十		方案 十一		方案 十二	
									
意向户数	9	意向户数	2	意向户数	41	意向户数	2	意向户数	3

居民意向

推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		推广图集中方案编号	
方案 十三		方案 十四		方案 十五		方案 十六		方案 十七	
									
意向户数	4	意向户数	2	意向户数	7	意向户数	3	意向户数	4
推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		推广图集中方案编号		自主设计	
方案 十八		方案 十九		方案 二十二		方案 二十三		自主设计	
									
意向户数	12	意向户数	4	意向户数	2	意向户数	2	意向户数	2

- 本次实施方案主要对居民选取意向最高的5个方案基础上进行深化研究，并以此为基础进行二次意见征询。

整体布局

- 各乡镇有建房需求的140户居民中，在原址或原屋基上改建、新建的有132户，重新选址新建的有8户；结合对现场航拍的整体分析，居民自建房的选址长远发展和集中安置的规划需求。



1. 遵循现有的墙排布局
(临江乡耙铺村实拍)



2. 遵循乡道的线性延伸 (乡道退距5m)
(庙岭镇大屋村实拍)

整体布局



3. 遵循抱水环列的布置
(华容镇韩畈村实拍)



4. 遵循原址的紧凑布局
(庙岭镇大叶村实拍)

目录

1. 背景资料

2. 实施原则

➡ 3. 实施方案

实施方案



方案一

占地面积: 135 m²

建筑面积: 270 m²



方案二

占地面积: 90 m²

建筑面积: 170 m²



方案三

占地面积: 160 m²

建筑面积: 300 m²



方案四

占地面积: 140 m²

建筑面积: 280 m²



方案五

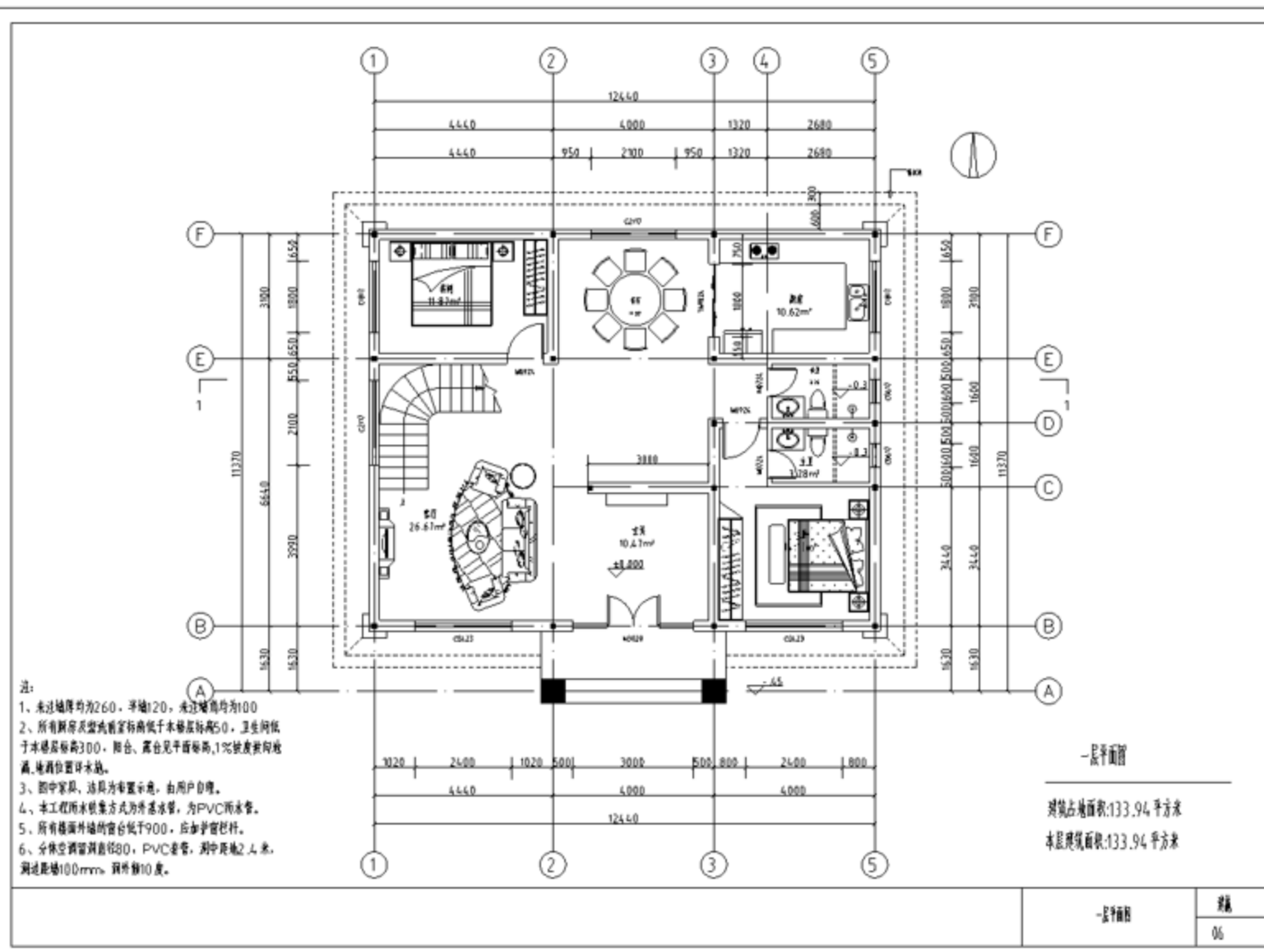
占地面积: 150 m²

建筑面积: 280 m²

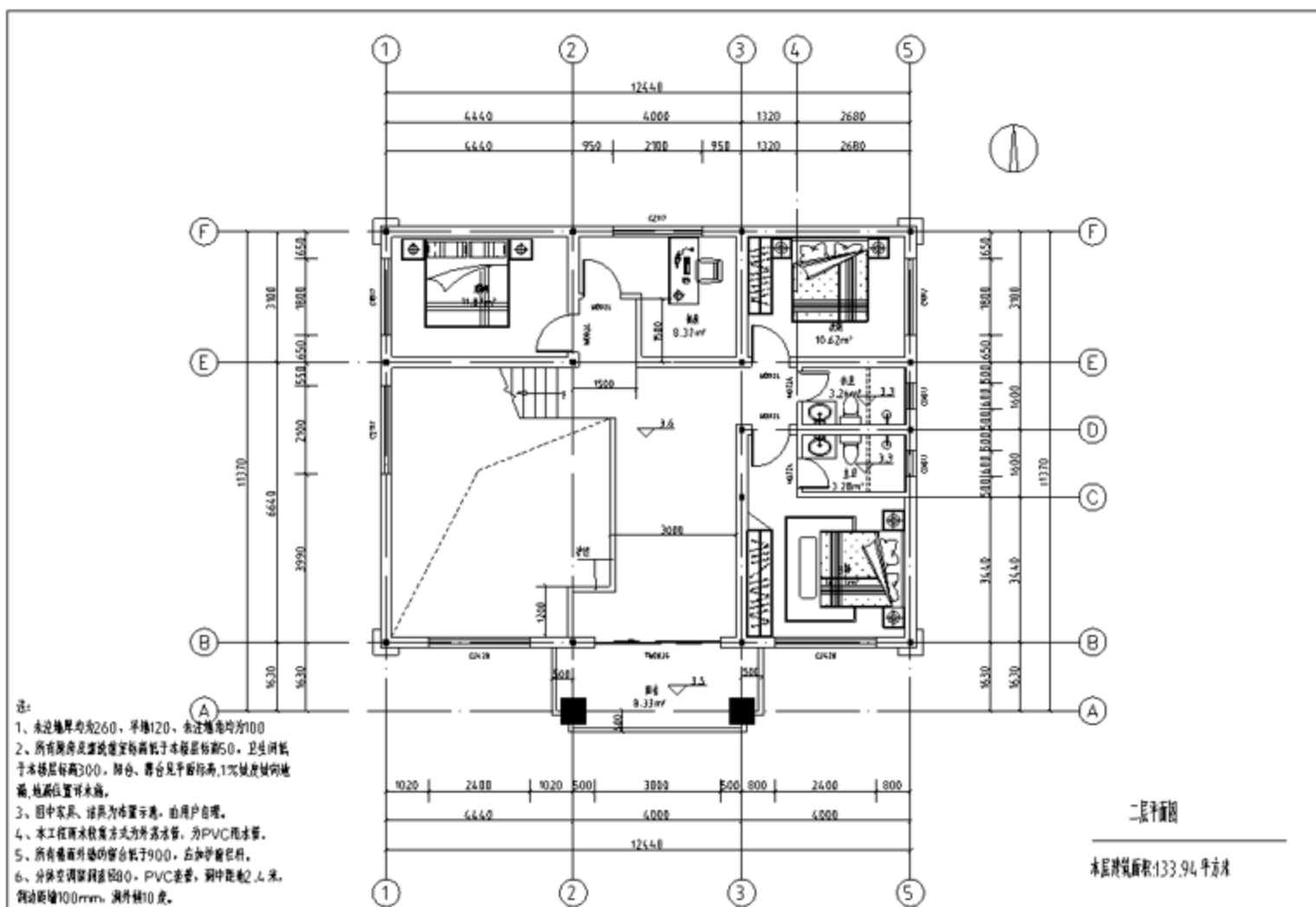
方案 1 效果图



方案1~一层平面图



方案1~二层平面图

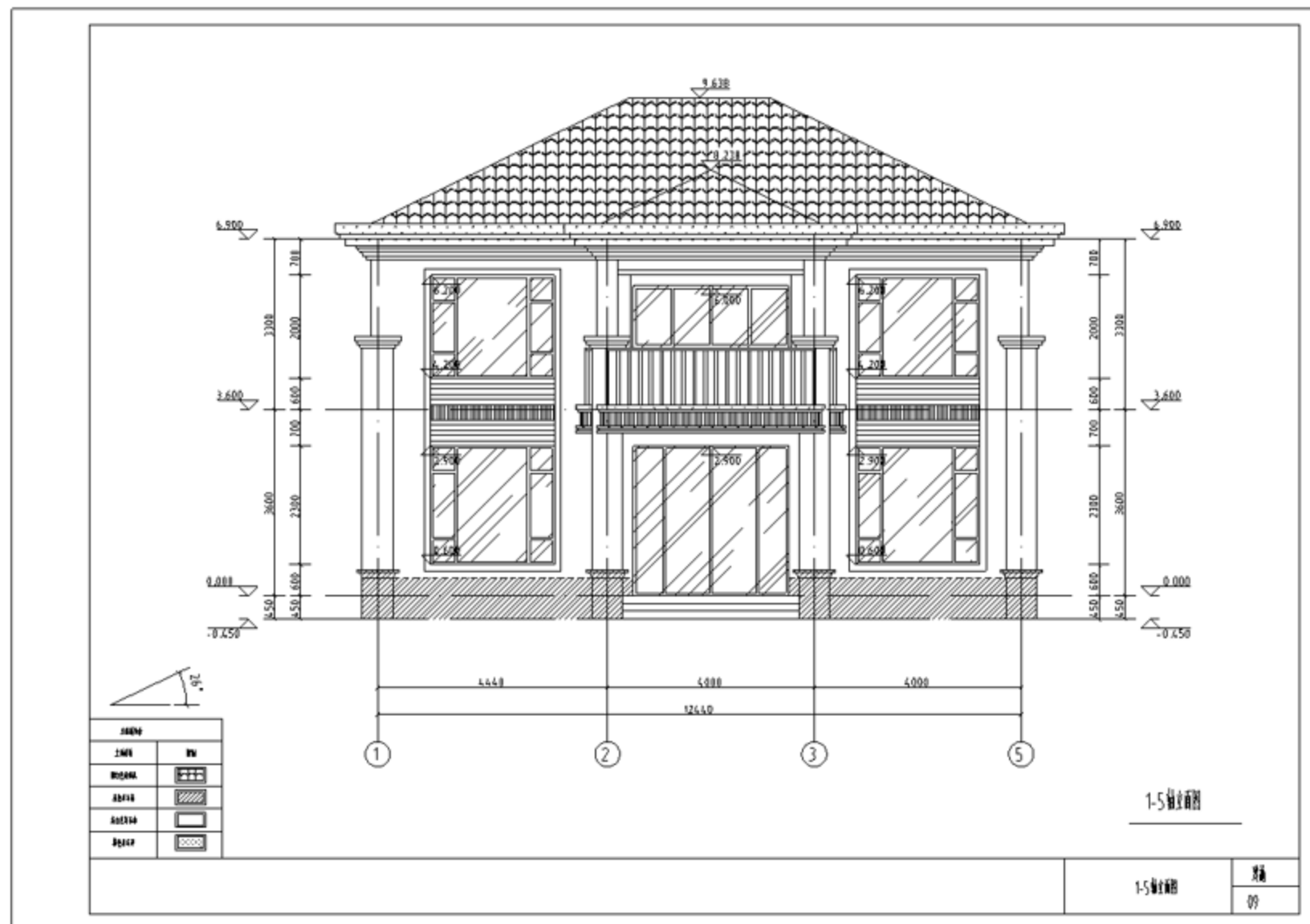


二层平面图

图例

07

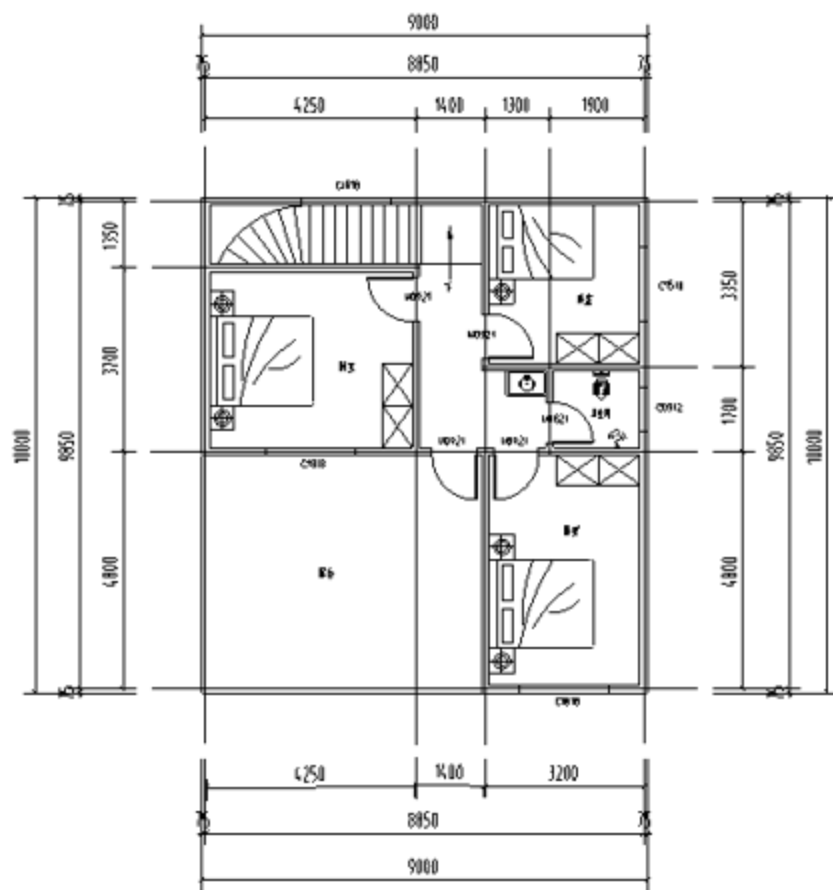
方案1~立面图



方案 2效果图



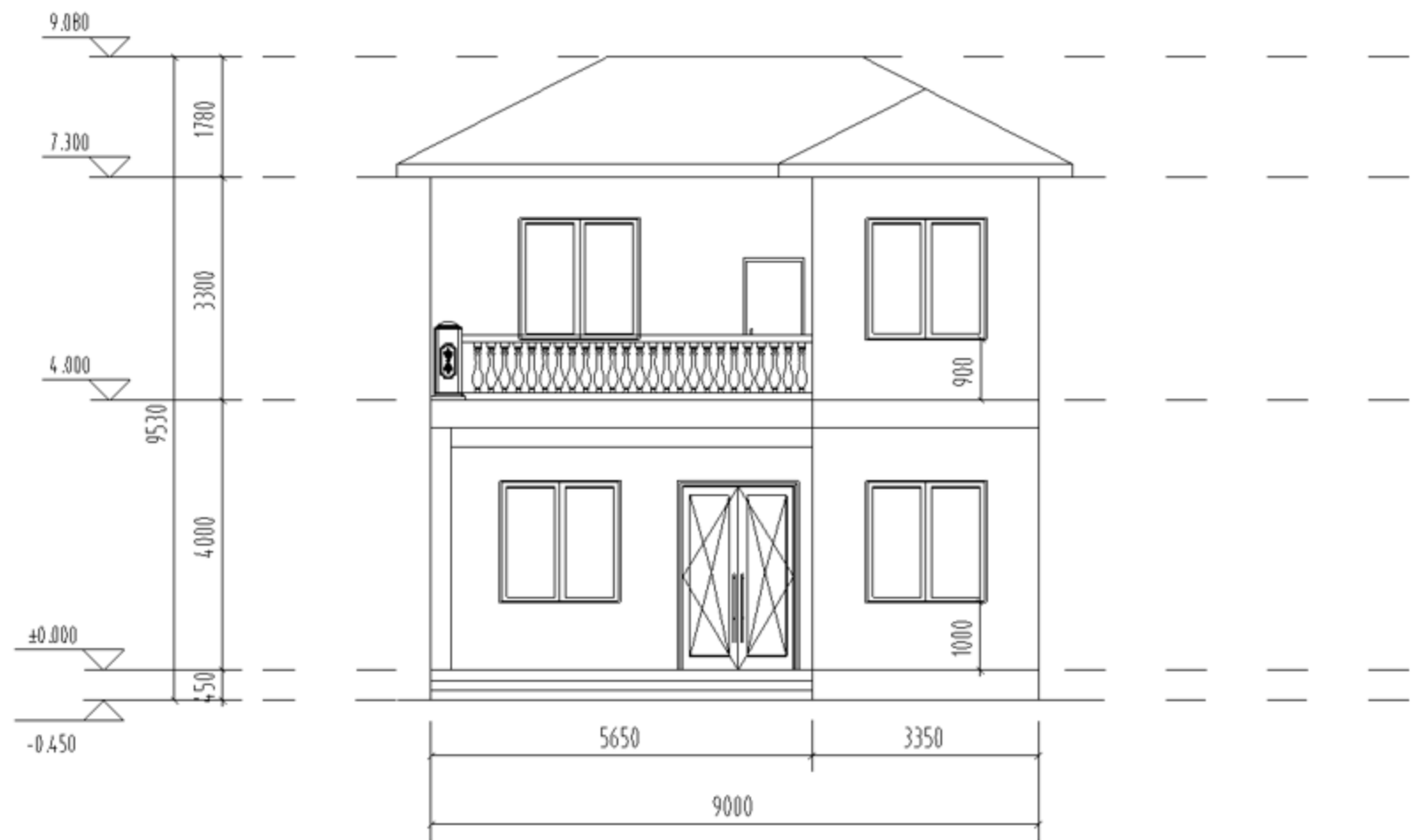
方案2~二层平面图



二樓平面布置图

备注:本图为施工尺寸图,窗户、门为净空尺寸,总尺寸为建筑墙面边线,房间尺寸为墙中点

方案2~立面图

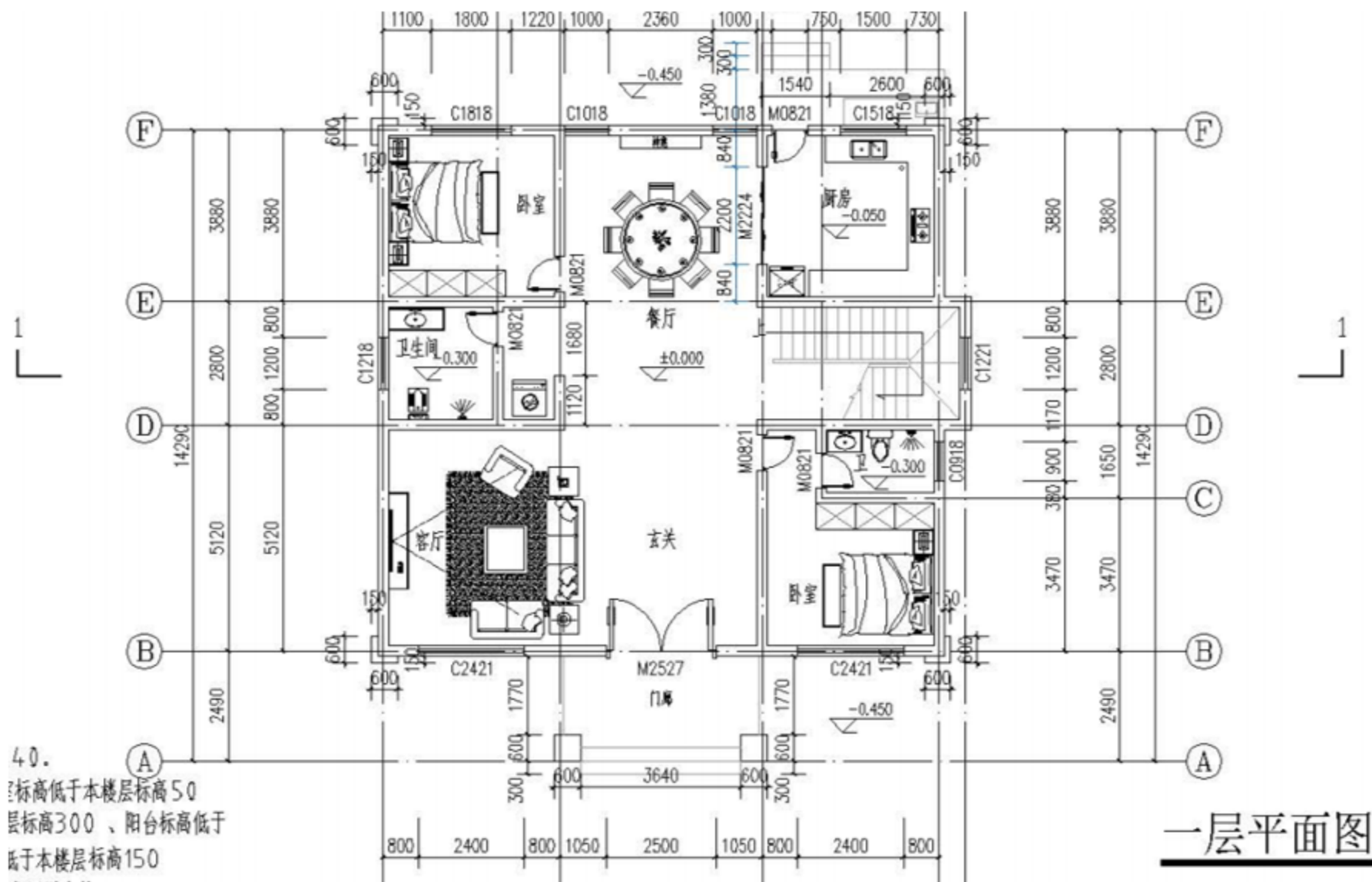


正立面图

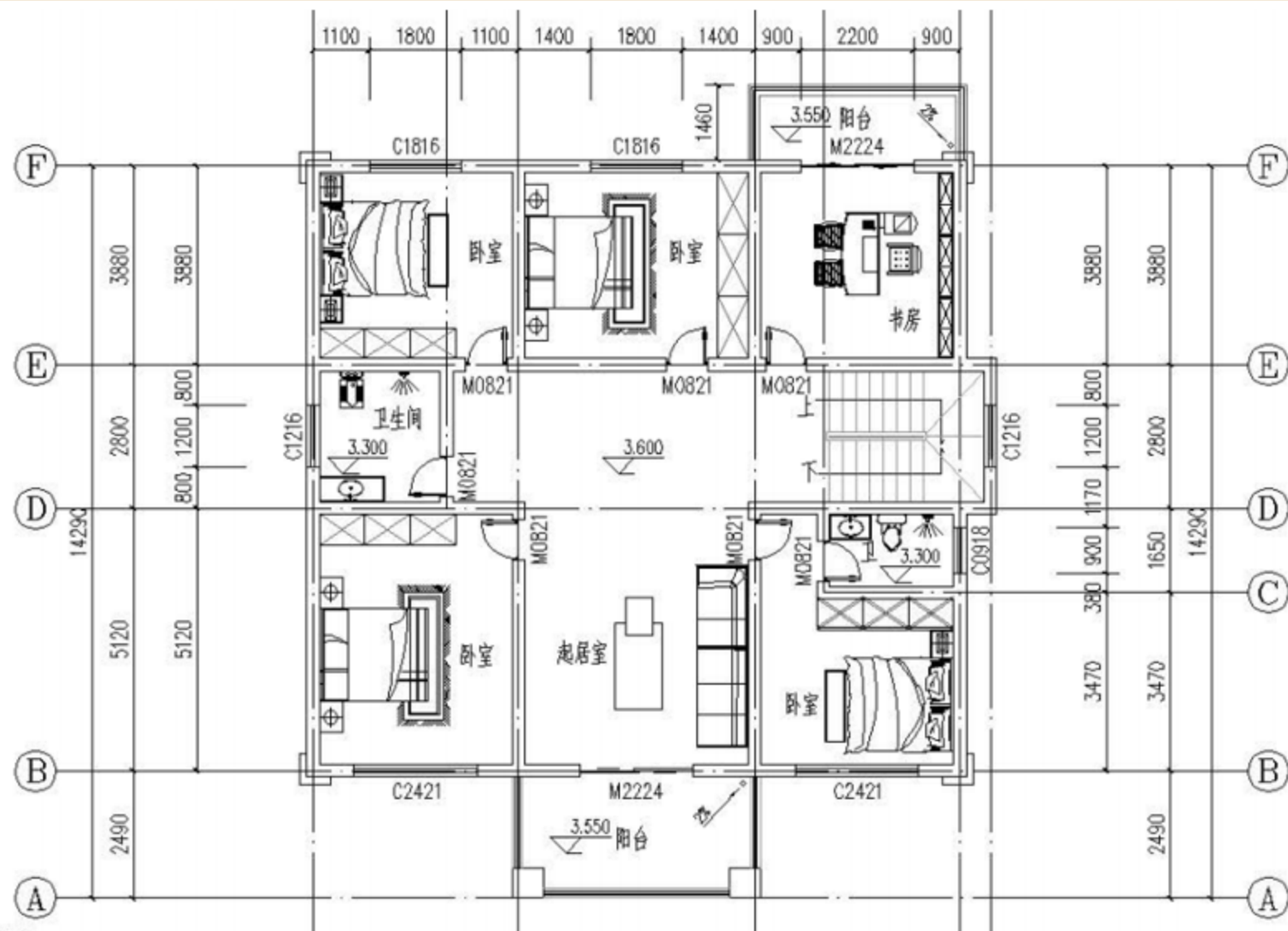
方案3~效果图



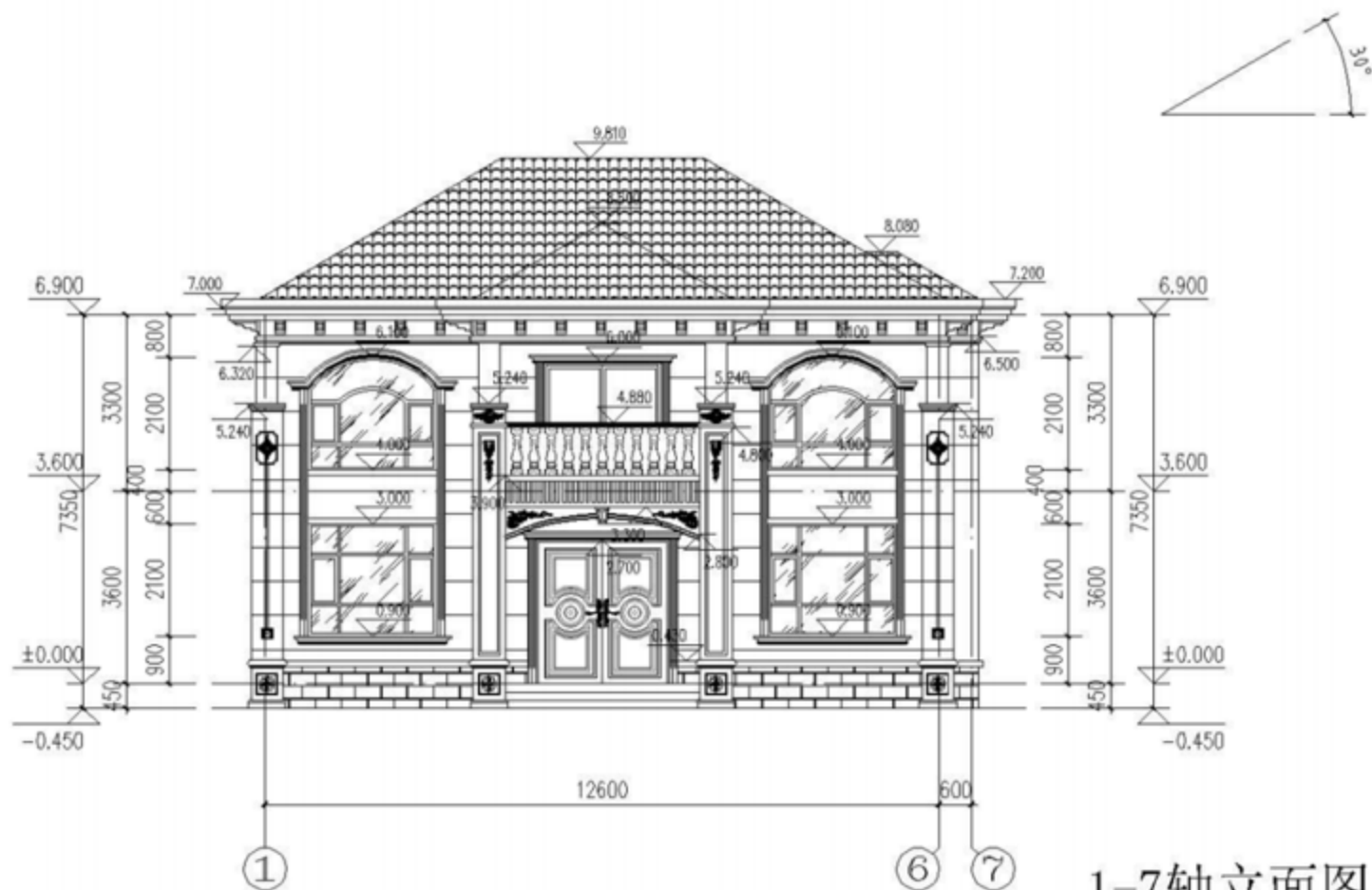
方案3~一层平面图



方案3~二层平面图



方案3~立面图



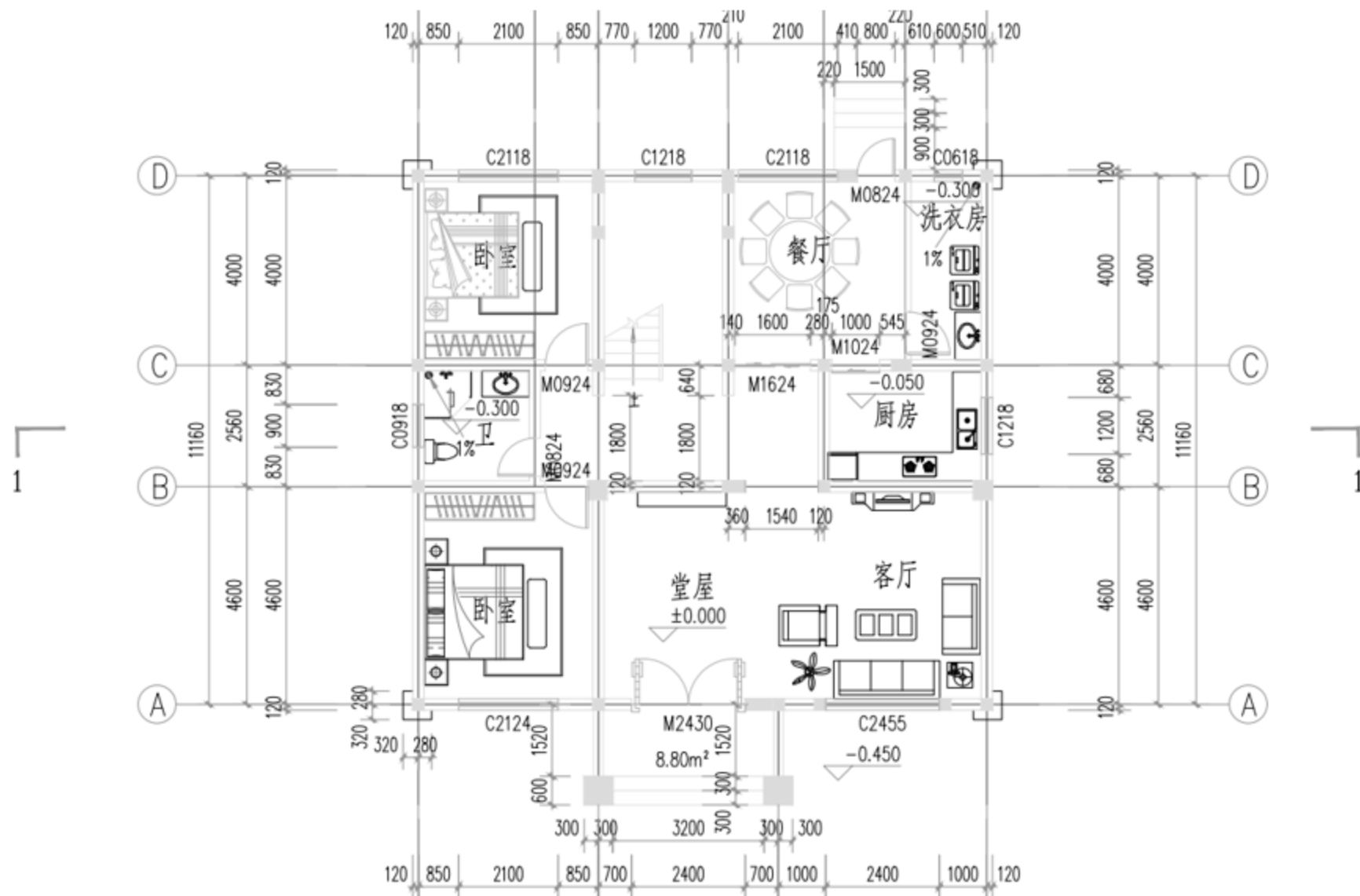
1-7轴立面图

立面材料表	立面材料	立面材料名称	立面材料规格	立面材料颜色	立面材料备注
材料					
说明					

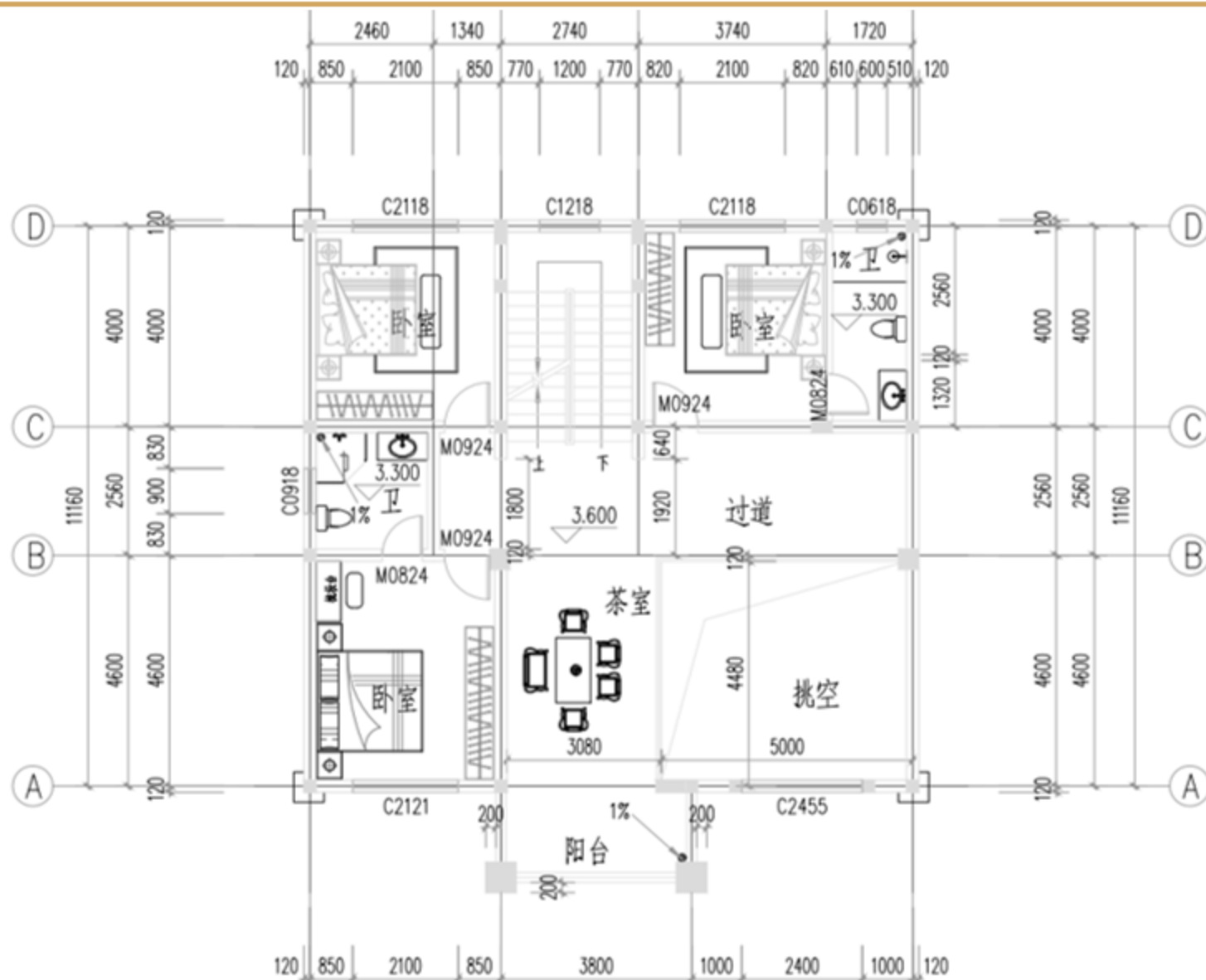
方案 4 ~ 效果图



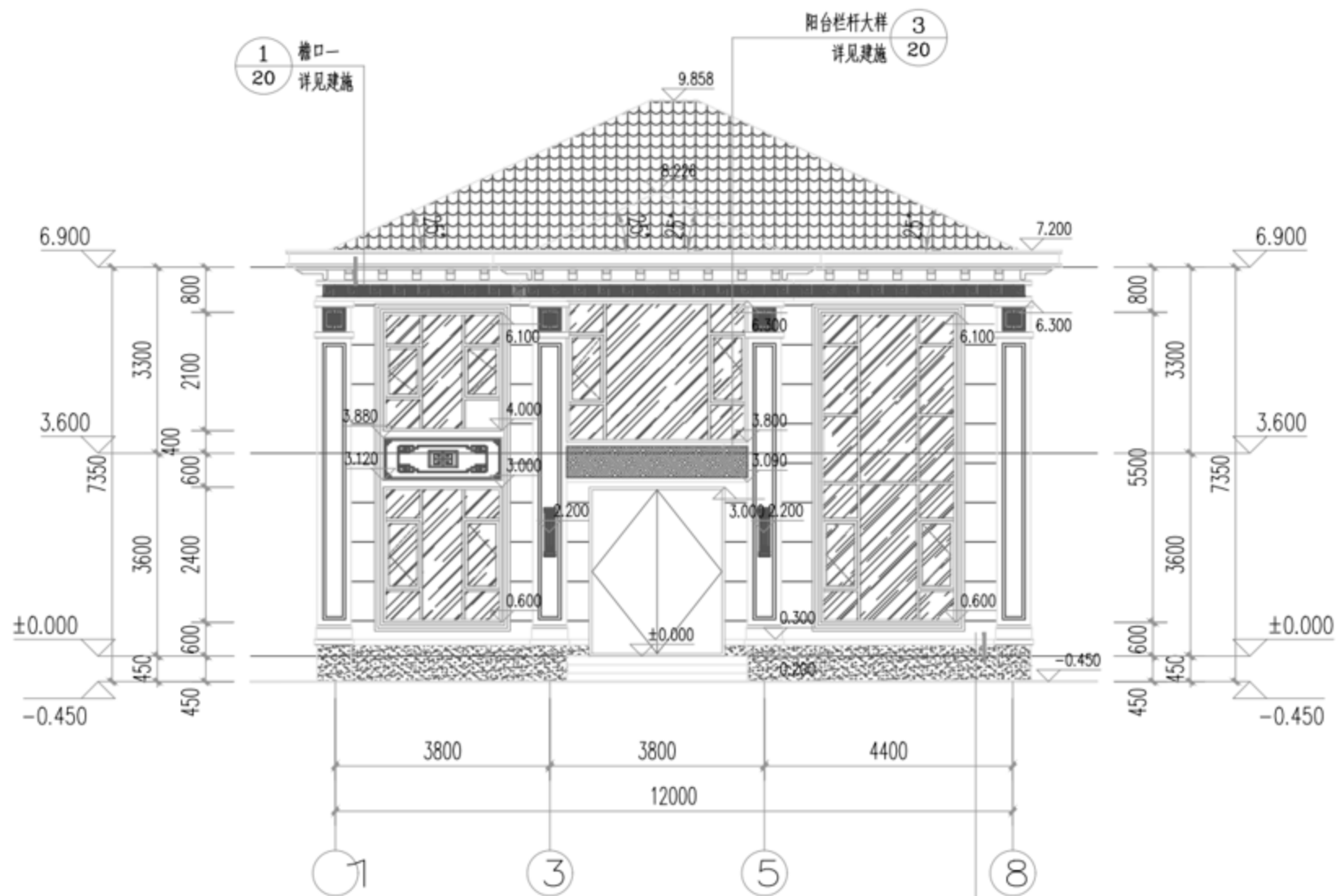
方案4~一层平面图



方案4~二层平面图



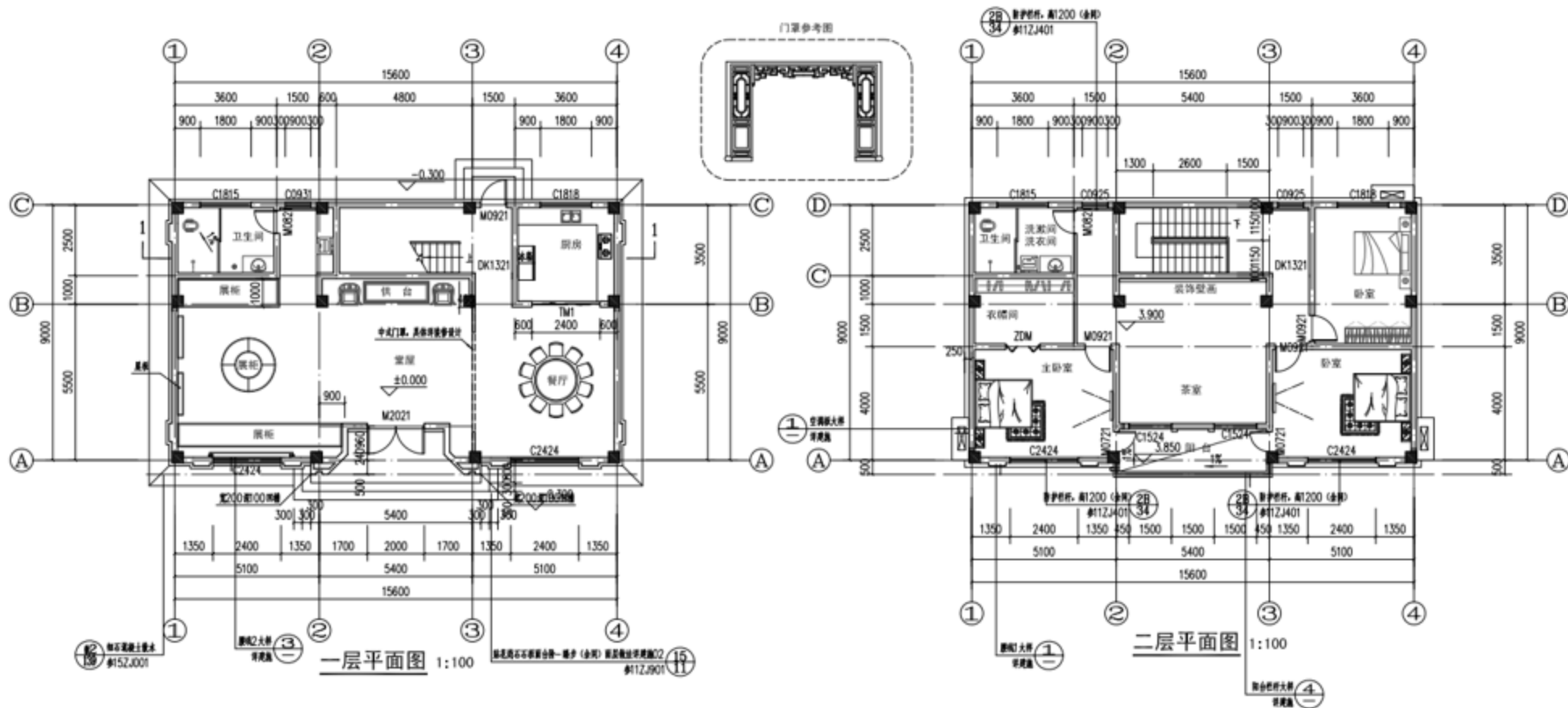
方案4~立面图



方案 5 ~ 效果图



方案5~平面图



方案 5 ~ 立面图



R & *F*