

南澳县农房风貌规划

(公示稿)



南澳县住房和城乡建设局
汕头市城市规划设计研究院有限公司

An aerial photograph of a coastal town, likely in a region like the Philippines, showing a dense cluster of buildings, a harbor filled with numerous boats, and a large mountain range in the background under a clear sky. A semi-transparent blue banner is overlaid on the middle of the image, containing the title text.

第一部分 农房风貌指引

目录

- 总则4
- 农房风貌分区与建设标准12
- 要素指引23
- 既有农房微改造48
- 实施机制64
- 相关文件汇编71

1. 总则

● 编制背景	5
● 编制目的	6
● 适用范围	7
● 基本规定	8
● 强制性内容	9
● 基本原则	10
● 编制依据	11

编制背景

■ 国家层面：改善农村居住环境，提升乡村风貌

《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》提出，强化新建农房规划管控，保护保留乡村风貌，开展田园建筑示范，培养乡村传统建筑名匠。全国《农村人居环境整治三年行动方案》及《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》也将“提升村容村貌”作为重点任务，提出要大力提升农村建筑风貌，突出乡土特色和地域民族特点。《住房和城乡建设部办公厅关于开展农村住房建设试点工作的通知》提出大力开展农村住房建设试点，到2022年，试点经验得到推广应用，到2035年，农房建设普遍有管理。

■ 广东层面：推进存量农房微改造和新建农房风貌塑造

根据《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》、《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》、《关于全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的实施意见》、《关于加快推进农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动的通知》和《广东省农村“赤膊房”美化行动试点实施方案（2023-2024年）》，提出要着力提升乡村风貌，推进存量农房微改造和新建农房风貌塑造。对于存量农房，结构完整、风貌和谐、质量良好、合法合规的保持现状，严重危及安全、无纪念价值的要清拆整治，年代较新、风格不协调的要进行立面完善等局部改造；对年代久远、局部破损、有地方特色和使用价值的泥砖房、青砖房要加固修缮、活化利用。鼓励有条件的地区整村推进农房外立面改造，但不得过度装饰和大拆大建。

编制背景

■ 汕头市层面：农房管控和乡村风貌提升作为全市全面实施乡村振兴战略、加强乡村治理的重要抓手

2020年12月31日，汕头市人民政府印发的《关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的工作方案的通知》（汕府〔2020〕142号）指出，将全面推进农房管控和乡村风貌提升工作，进一步提高农村人居环境整治工作水平，建设生态宜居美丽乡村，作为全市建设省域副中心城市、现代化沿海经济带重要发展极的重点环节，作为全面实施乡村振兴战略、加强乡村治理的重要抓手，发挥部门协同作用，从源头各要素入手，管控好农房规划建设，融合潮汕农耕历史文化，由点到面、由表及里逐步提升我市乡村整体风貌，改善农村宜居水平，加快农业农村现代化发展，不断增强广大农民群众的幸福感、获得感、安全感。

■ 南澳县层面：试点带动，加快推进农房质量安全风貌提升

为深入贯彻落实《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》、《广东省农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动方案》、《关于加快推进农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动的通知》强化农房规划建设管控，提升农房质量安全风貌，结合南澳县农房建设实际，南澳县住房和城乡建设局组织开展《南澳县农房风貌指引》（以下简称《指引》）的编制工作，为南澳县各镇（管委）的农村住房的建设管控及风貌提升工作提供指导。

1.总则

编制目的

为深入贯彻落实省委、省政府和市关于实施乡村振兴战略、农房管控的决策部署，加强南澳县农村农房建设风貌管控工作，解决南澳农房建设管控不严、乡村风貌缺失等问题，进一步提高农村人居环境整治水平，规范新建和存量农房外立面改造设计以及建设管理，开展农村“赤膊房”美化行动，使乡村充分展现潮汕海岛地域文化特征和美丽宜居新风貌，制订本指引。

适用范围

本指引适用于南澳县行政村的农房设计、建设和管理各项工作。列入文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑名录的农房，位于传统村落与历史文化名镇名村核心保护范围和建设控制地带的农房不在本指引适用范围内。南澳县农房风貌除应符合本指引规定外，还应符合相关法律法规、技术规范及相关上位规划要求进行设计。



基本规定

农房管控是指农村村民自建房的设计、审批、改造、建设和管理；乡村风貌提升是指村庄自然风貌、房屋建筑和生产设施、村内巷道、历史遗迹、重要节点等全要素空间的规划、设计、建设和管理。

建设农村村民住宅要坚持先规划后建设，尊重农民合理意愿，体现地域和农村特色，因地制宜编制多规合一、简约实用的村庄规划，合理布局农村生产、生活和生态用地，并做好与上位国土空间规划的衔接。

农房建筑设计应当按照《汕头市南澳岛规划建设管理办法》、《南澳县农房风貌规划》的有关规定执行，要符合安全、适用、经济、美观，体现村庄地域特色。农房建筑设计方案鼓励参照《潮汕新农居》、《汕头市“百村示范、千村整治”美丽乡村农民住宅小区（农民公寓）设计方案》和《潮汕农房风貌提升建设参考图集》中的优秀设计方案，委托具有相应资质的设计单位设计并出具施工图。农房建筑施工应选择具有相应资质的建筑施工企业或者相应技能的农村建筑工匠施工，使用合格建筑材料和建筑配件、设备，在施工中要采取安全施工措施。

新建、改建村民住宅建设，应严格落实国家、省、市有关农房抗震、削坡建房、农村危房整治等要求，加强自建住宅建设管理，确保房屋质量安全。存量农房外立面改造不得降低建筑安全、危害公众安全和侵害他人权益。存量农房外立面改造应根据建筑现状和改造要求评估结构安全，对既有结构采取必要的防护措施，防止在改造过程中发生结构性破坏或倒塌。

农房建设宜采用地方材料，鼓励采用绿色节能的新技术、新材料、新工艺，具备条件的农村住房建设工程宜优先采用商品混凝土或预拌砂浆；建筑的平面布局和立面设计应有利于冬季日照和夏季通风，优先使用太阳能设备的地区，并考虑农房外观一体化设计。

1.总则

基本规定

属于传统村落和风景保护区范围的农村住房，其形制、高度、屋顶、墙体、色彩等应与其周边传统建筑及景观风貌保持协调，在建筑形式、细部设计和装饰方面充分吸取地方、民族的建筑风格，采用传统构件和装饰。

对于列入文物保护单位和历史建筑名录的农房、位于传统村落与历史文化名村核心保护范围和建设控制地带的农房，应按照《中华人民共和国文物保护法》《广东省文物建筑合理利用指引》《历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》等要求进行专项保护和修复，不允许随意改变原有建筑风貌及周边历史环境要素。

强制性内容

本规划中加下划线的内容为规划的强制性内容。

基本原则

■ 因地制宜、分类指导

遵循南澳县农村发展特点和规律，依据各片区文化类型、地理区位和发展状况的不同，分类施策，全面提升农房建设管理水平，健全乡村风貌管控机制。

■ 体现特色、传承文化

传承保护南澳海岛乡村风貌和优秀乡土文化，强化地域色彩与特征表达；注重处理好传统与现代、继承与发展的关系，体现乡村性，表达乡村建筑传统韵味，同时要彰显南澳乡土文化辨识度，防止“千村一面”。

■ 山海相容、生态宜居

尊重现有自然环境，从建筑体量、尺度、外部空间构成、形象风格、外观色彩等方面打造与海岛山海城独特景观环境相融合的建筑风貌环境；促进南澳农房建设与乡村环境有机融合，形成整体协调的具有明显乡村地域特色的总体风貌特征。

■ 村民主体、共同缔造

尊重村民意愿，发挥村民主体作用，宣传引导村民提高审美水平，鼓励村民与社会等各方积极参与农房风貌建设管控工作全过程。

■ 整体谋划、连片改造

强化规划设计管控，坚持先规划后建设；统一规划设计，集中连片推进农房建设和改造；加强农房建设全程监管，新建改建农房要做到带图审批、按图施工、看图验收，规范有效管理农房住房建设

基本依据

- ① 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修订）
- ② 《广东省城乡规划条例》（2013）
- ③ 《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》（粤府〔2020〕43号）
- ④ 《广东省乡村风貌修复提升指引（试行）》
- ⑤ 《广东省存量农房外立面改造技术指引》
- ⑥ 《广东省农房建设绿色技术导则》
- ⑦ 《关于加快推进农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动的通知》（粤城镇建设办〔2023〕9号）
- ⑧ 《汕头经济特区城乡规划条例》
- ⑨ 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》
- ⑩ 《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》
- ⑪ 《汕头市国土空间总体规划（2021-2035年）》
- ⑫ 《汕头市南澳县国土空间总体规划（2021-2035年）》
- ⑬ 《汕头经济特区建筑外立面管理规定》
- ⑭ 《汕头市乡村农房建设风貌管控指引》
- ⑮ 《关于规范南澳县民居改建 提升全岛整体风貌的通知》（汕住建通〔2022〕24号）
- ⑯ 《关于严格农房风貌管控的通知》（南住建通〔2023〕6号）
- ⑰ 《汕头市南澳岛规划建设管理办法》（汕头市人民政府令第211号）
- ⑱ 国家、广东省和汕头市关于农房风貌有关的法律、法规、规章与标准规范。 11

2. 农房风貌分区与建设标准

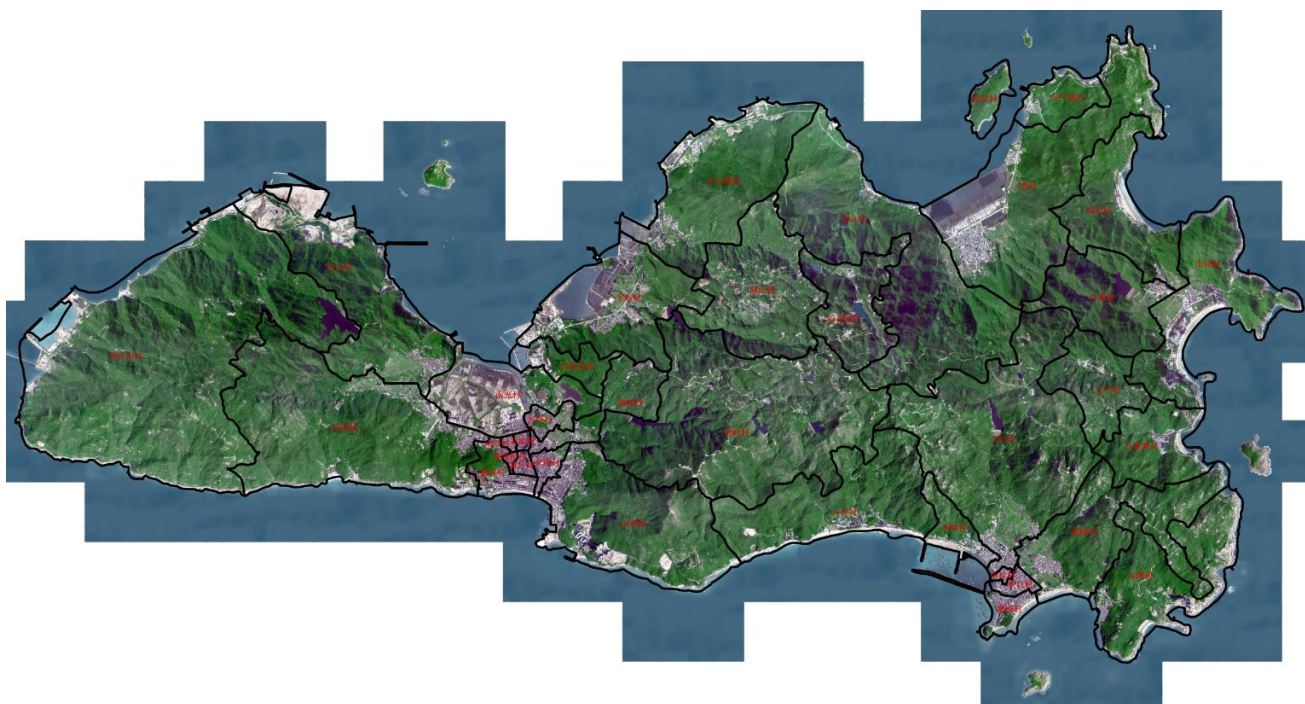
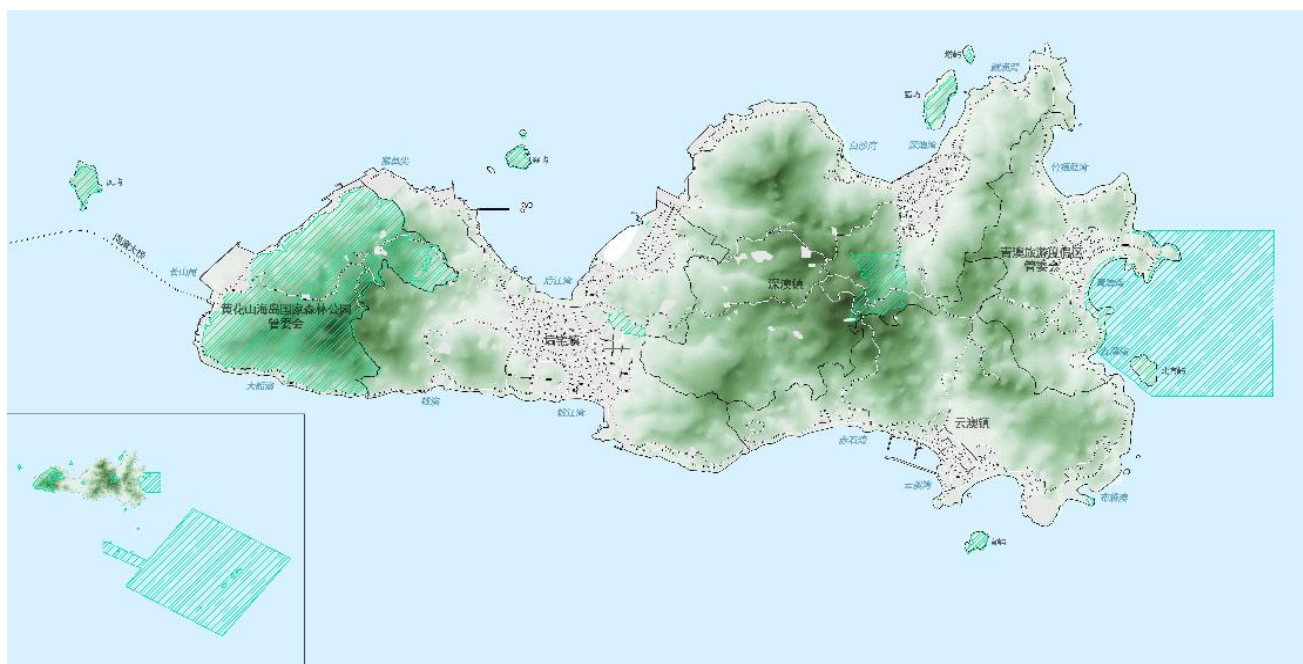
- 农房风貌分区.....13
- 农房建设标准.....18

2.农房风貌分区与建设标准

农房风貌分区

■南澳山水空间格局

南澳县自然风貌独特，“山水林田岛海”的总体山水格局独具一格。形成了两面环山、四面拥海的特殊的山水空间格局，拥有一流的生态环境，形成山海共融、山海相依自然环境风貌。



南澳“两面环山、四面拥海”的山水空间示意图

2.农房风貌分区与建设标准

农房风貌分区

■南澳城乡空间格局

南澳县的空间风貌特征延续了海岛村落的部分特征，也因为特殊的地理环境和文化风俗，形成了依山而建和向海而生的海洋特色空间形态。

城乡聚落总体呈现“大分散，小集中”的形式。乡村聚落主要分布在海岸、山地和平原区；其中，乡村在后宅镇、云澳镇、深澳镇、青澳平原区分布最集中，其次，在西半岛北部山区、中部半岛北部山区以及沿海岸线也有少量村庄分布。城镇空间主要集中在前江湾、深澳湾、云澳湾等湾区，空间布局则基本保持“一岛数片、组团发展”的布局模式。



南澳城乡空间分布现状图

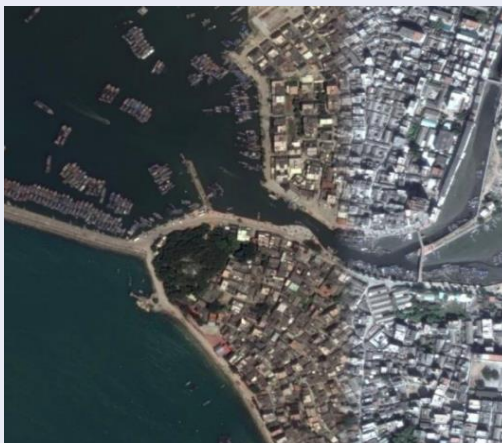
2.农房风貌分区与建设标准

农房风貌分区

■ 乡村分区特征

南澳县地理地貌特征明显，包括海岸、山地、平原等类型，村庄农房建筑依托不同地貌特点以及城镇化进程对村庄发展的影响，形成不同特色风貌分区。

南澳村庄肌理特征对比表

典型村庄	卫星航拍图	肌理特征
山地型 (黄花山村)		
滨海型 (澳前村、南台村)		
城镇型 (山顶农、山顶渔村)		

2.农房风貌分区与建设标准

农房风貌分区

■ 风貌分区

根据南澳县现状村居分布的特点和农房建筑风格，划分为“山地型、滨海型、城镇型”三大农房风貌分区。同时，围绕南澳县创建国家5A级旅游景区和打造国际海岛休闲旅游目的地的发展目标，将与游客联系紧密的重要道路两侧区域和重要景观节点周边100米范围作为一种特殊风貌分区进行单独管控。

山地型	示意照片
<p>山地型农房风貌区，农房建筑布局相对分散，依山就势，呈斑块状或带状。受制于地形因素，部分村落中农房之间的高差较大。</p> <p>这类村庄主要分布在南澳黄花山、果老山山体区域，村庄主要居民点一般位于城镇开发边界外，该区域城镇化进程相对滞后，村庄在农耕的基础上发展，村落民居数量相对较少，村庄整体自然风貌保持良好。</p>	 <p>深澳镇松岭村</p> <p>深澳镇后花园村</p>
滨海型	示意照片
<p>滨海型农房风貌区，主要分布于南澳县环岛路两侧的近海村庄，农房建设密度较大，多沿海岸或水系布局展开，建筑与水体联系密切，滨海型农房整体风格较为活泼、现代，拥有稀缺且具有低语特色的海景资源。</p>	 <p>云澳镇澳前村</p> <p>深澳镇三澳村</p>
城镇型	示意照片
<p>城镇型农房风貌区，指自然风貌一般，环境特色不明显，农房布局紧凑、规模较大、聚集性强，城镇化特点较为明显，大多数建筑以村民自建的“方盒子”式的村民住宅为主，存在少量或少数传统风貌建筑。此类村庄受城镇化进程影响较大，多分布在南澳县各镇（管委）中心区域，村庄主要居民点一般位于城镇开发边界内，基本不具备传统村落的风貌特征，大范围进行风貌改造难度较大。</p>	 <p>后宅镇龙地村</p> <p>后宅镇前埔埕村</p>

2.农房风貌分区与建设标准

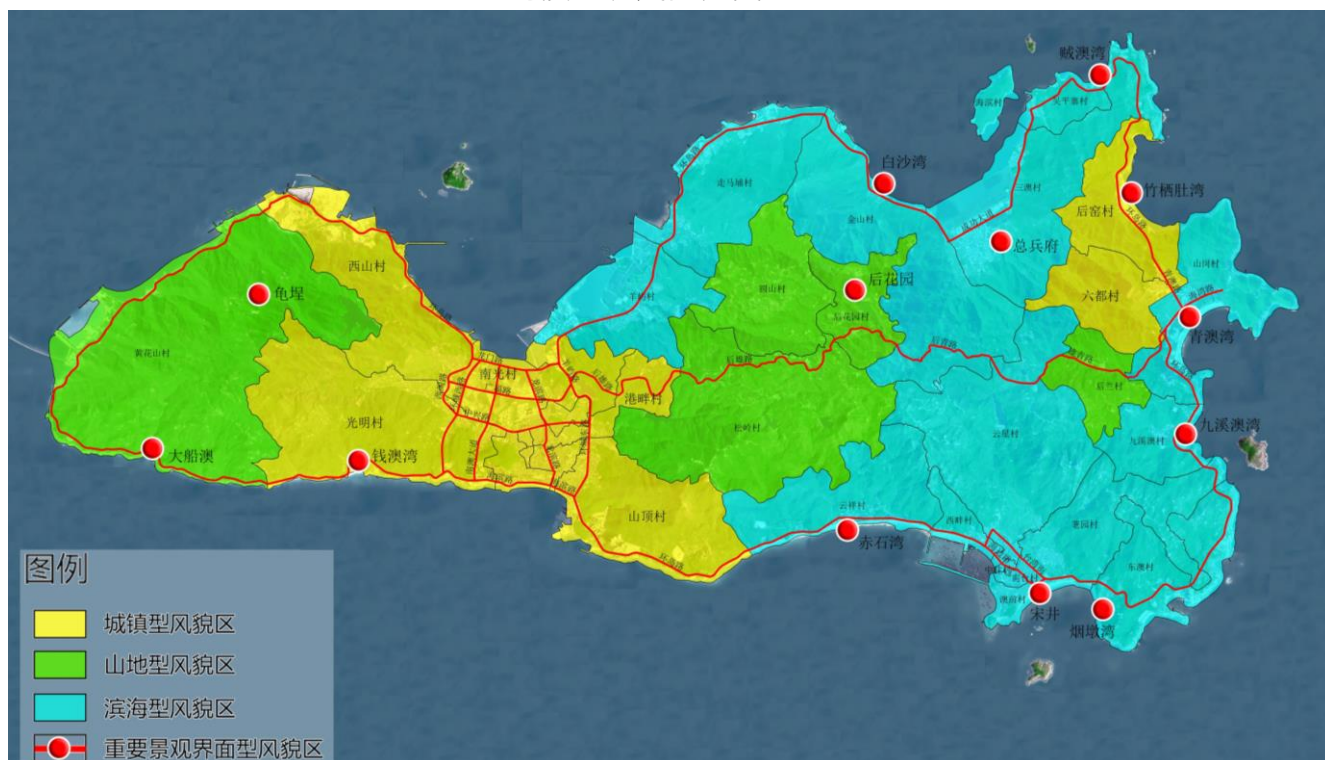
农房风貌分区

■ 农房风貌分区名录

南澳农房风貌分类名称

风貌类型	村庄名称
山地型风貌区 (5个村)	黄花山村、松岭村、圆山村、后花园村、后兰村
滨海型风貌区 (16个村)	羊屿村、走马埔村、金山村、三澳村、吴平寨村、海滨村、山岗村、九溪澳村、东澳村、荖园村、澳前村、南台村、中柱村、西畔村、云祥村、云星村
城镇型风貌区 (20个村)	城西村、前埔埕、北面、新乡、永兴、南光、山顶农、山顶渔、龙地渔、龙地农、官前盐、官前渔、官前农、港畔渔、港畔农、光明村、西山农村、西山盐村、后窑村、六都村
重要景观界面风貌区	为南澳县重要道路两侧和重要景观节点共同组成的农房风貌区。重要道路两侧农房风貌区指南澳县环岛路、海滨路、龙滨路、环城西路、环城东路、南澳大道、中兴路、广福路、龙门路、西阁路、台湾街、海边路、青澳路、海湾路、成功大道、中岛路等道路两侧第一排农房形成的风貌区域。重要景观节点为南澳县龟埕、大船澳、赤石湾、宋井、烟墩湾、九溪澳湾、青澳湾、竹栖肚湾、贼澳湾、总兵府、白沙湾、南山寺、云盖寺、屏山岩、后花园等景观节点周边100米范围内所形成的风貌区域。

南澳农房风貌分类示意图



2. 农房风貌分区与建设标准

农房建设标准



选址应保障安全、保护生态、有利生产生活



禁止在生态保护红线内选址



禁止永久基本农田保护范围内选址

■ 农房选址

农房选址应保障安全、保护生态、符合规划、方便生活、有利生产生活。禁止在生态保护红线、永久基本农田保护范围内进行选址。在严格执行“一户一宅”的政策基础上，新建农房原则上向村庄集中建设区聚集。

选址时应评估用地情况，首选在适宜修建房屋的用地上建房，避免在不适宜修建房屋的用地上建房，不应在危险场地建房。禁止在市政公用设施通道保护范围、易燃易爆等危险区、地质灾害危险区和隐患点，以及其他灾害易发区内进行选址。村民建设住房应避开公路建筑控制区、电力线路保护区、饮用水水源一级保护区、列入省级以上保护名录的野生动植物自然栖息地、重要旅游景区景点、风景名胜区、历史文物保护单位等重点区域范围建房。禁止大挖大填、切削山体，形成高切坡、高边坡。

有利地段优先选 (✓)



场地开阔平坦



稳定基岩、坚硬土、土质密实

不利地段要处理



软弱土、液化土地段



削山建房应进行护坡处理

危险地段须避让 (✗)



地质塌陷区



滑坡、崩塌、泥石流等地段



行洪河道、沟谷等低洼地带

2.农房风貌分区与建设标准

农房建设标准

■ 宅基地控制

严格落实“一户一宅”政策，引导农村住房集中建设，宅基地集中布局。新批准宅基地面积应按照《广东省土地管理条例》有关规定执行。

新规划的宅基地应集中成片，布局规整，交通便捷。宅基地划分应方正规整，避免形成竹筒楼和异形房间等不利于采光和空间利用的农房建筑。

经依法确权登记的宅基地且符合规划要求的村民建房，经过审批可在原址新建、改扩建或重建，需遵循布局及拆建原则。

■ 建筑朝向

山地型农房建筑应尊重山水存在的客观，顺应自然地形布置，朝向依山就势，朝向可适当自由，体量与周边自然环境相协调。

滨海型农房建筑主要朝向为背山面海，应集中成片，朝向一致。新建建筑应延续现有肌理格局。

城镇型农房建筑布局紧凑集中，新建建筑应顺应整体布局，集中成片，宜沿道路线性布局。



山地型农房朝向适当自由



滨海型农房朝向背山面海



城镇型农房朝向结合道路

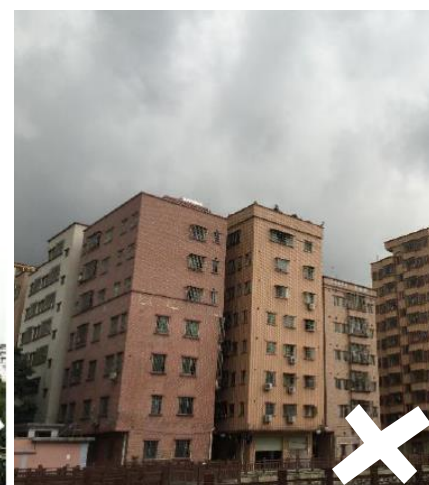
2.农房风貌分区与建设标准

农房建设标准

■ 建筑体量及高度控制

农房建筑体量宜小不宜大，宜低不宜高。单体农房建筑应保持长宽高尺度的良好比例，不应修建体量庞大、横长矮胖、尺度夸张、造型奇特的建筑。村民建房应统一规划、统一管控。

新建和改扩建农房建筑层数原则上不超过4层，建筑高度原则上不超过14米。建筑层高首层不大于4.5米，其他层高不大于3.5米。住宅建筑屋面坡度小于45度的，室外自然地坪至檐口顶高度加上檐口挑出宽度不超过14米；屋面坡度大于45度的，室外自然地坪至屋脊顶高度不超过14米。



2.农房风貌分区与建设标准

农房建设标准

■ 农房间距

建筑退让间距按照《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》执行。

村（居）民委员会或者集体经济组织集中建设农村村民住宅的，主朝向间距单方按建筑物高度的0.3倍退距，并按照《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》中住宅建筑间距的计算方法执行；次朝向间距按照《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》中住宅建筑间距退距的计算方法执行。

村（居）民自建农村村民住宅的，新安排宅基地应当按要求预留消防通道和建筑间距，建筑主朝向间距不小于6米，次朝向间距宜不小于4米，在采取防火分隔等消防措施的基础上次朝向间距可适当减小；在原有宅基地上建设的，应当采取防火分区等补救措施满足消防要求，每栋建筑应当至少有一侧设置供消防车通行、停靠的消防车道。

临村民住宅区小区路及组团路的住宅退让道路红线应当不少于2米，临40米以下城市道路（含绿化带）的住宅退让道路红线应当不少于4米，临40米以上城市道路（含绿化带）的住宅退让道路红线应当不少于6米，并满足与相邻建设用地的间距。在原有宅基地上建设，无法满足上述条件的，住宅建筑结构及施工范围不得突出相邻道路（含绿化带）红线，并满足与相邻建设用地的间距。



2.农房风貌分区与建设标准

农房建设标准

■ 屋顶外挑控制

农房屋顶需要外挑的，外挑尺寸不得超过用地红线范围30公分。如发生以下情况不得将屋顶外挑：1、屋顶外挑侵占他人用地、影响他人通风、采光等相邻权的情形；2、四邻有异议的，为了减少纠纷，不得将屋顶外挑。

屋檐（瓦檐）外飘墙体落在自身宅基地红线图内的不得超过1.2米。

■ 其他规定

(1) 为保持南澳县农房风貌的整体和谐统一，又避免千篇一律，可允许建设具有一定特色的民宿农房。民宿设计方案突破本指引风貌管控要求的，其设计方案图纸应由具备资质建筑设计单位设计，设计方案及效果图须经所属管辖村委会审核，审核同意后报所在镇（管委）审查，镇（管委）审查同意后，报县住房和城乡建设局组织专家评审通过后方可按照相关程序进行建设。

(2) 个别农房若需突破本指引墙面、屋面颜色管控要求的，其设计方案图纸应由具备资质建筑设计单位设计，设计方案及效果图须经所属管辖村委会审核，审核同意后报所在镇（管委）审查，镇（管委）审查同意后报县住房和城乡建设部门备案，方可按照相关程序进行建设。

(3) 本规划提出的重要景观界面农房风貌区范围（重要道路两侧和重要景观节点周边100米区域），各镇（管委）可结合实际进行优化调整。规划提出的建筑色彩管控要求可参照执行，宜按照因地制宜原则，打造特色农房风貌。

3.要素指引

- 建筑色彩.....24
- 建筑立面.....32
- 建筑风格.....40
- 建筑构建.....41
- 建筑庭院.....46

建筑色彩

■ 总体要求

农房立面建筑色彩以在现状条件、当地文化及乡村风貌整体设计的基础上综合确定。

根据地域特色选用饰面材料，不应违背既有的村庄规划、设计指引和村规民约。

农房建筑色彩根据面积和部位的不同，分为主基色、辅助色、点缀色三类，点缀色在参照本指引的基础上可自由选择，点缀色的色彩面积比例不得超过建筑外立面总面积的15%（不含玻璃表面及基座面积）。

■ 色彩控制

主基色：是指建筑的主体墙面或主体屋面的色调。

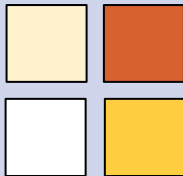
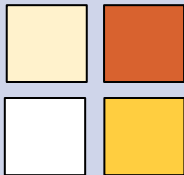
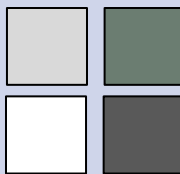

辅助色：是指建筑的小部分墙面和屋脊的颜色。

点缀色：是指屋顶塑像、嵌瓷等局部装饰或勒脚、腰线等墙面装饰颜色。

建筑色彩

■南澳色彩提炼






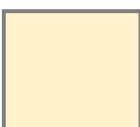








通过实地调研、现场拍摄取样、结合现代技术手段，提取出南澳农房建筑代表色彩。

典型村庄	现状照片	现状色彩	色彩提取
滨海型	 <p>深澳镇三澳村</p>	<p>主色调：现状滨海型农房建筑主体色调屋顶以砖红色、灰色为主，墙面以浅米黄色、米黄色、白色为主。</p> 	<p>滨海型农房墙面主色采用浅米黄色、米黄色、白色；屋面主色采用红色。</p> 
	 <p>云澳镇南台村</p>		
城镇型	 <p>后宅镇前埔埕村</p>	<p>主色调：现状城镇型农房建筑主体色调屋顶以浅灰色为主，墙面以浅灰色、米黄色、白色为主。</p> 	<p>城镇型农房墙面主色采用浅灰色，白色，屋面主色采用灰色。</p> 
	 <p>后宅镇城西村</p>		
山地型	 <p>深澳镇后花园村</p>	<p>主色调：现状山地型农房建筑主体色调屋顶以深灰色、青灰色为主，墙体以白色、灰色为主。</p> 	<p>山地型农房墙面主色选用白色，屋面主色采用灰色</p> 
	 <p>深澳镇松岭村</p>		

建筑色彩

■ 滨海型色彩控制

滨海型农房墙面以白色、亮黄色为主基色，屋顶以红色为主，其他颜色为辅。

	主基色	辅助色	点缀色	点缀色
墙面	 R: 255 G: 255 B: 255	 R: 217 G: 217 B: 217	 R: 162 G: 104 B: 56	 R: 237 G: 125 B: 49
	 R: 235 G: 177 B: 61	 R: 255 G: 242 B: 204	 R: 51 G: 59 B: 60	 R: 235 G: 177 B: 61
屋顶	 R: 217 G: 107 B: 66	 R: 185 G: 76 B: 37	 R: 154 G: 73 B: 64	 R: 154 G: 73 B: 64
			 R: 207 G: 142 B: 6	 R: 203 G: 186 B: 155













滨海型农房效果图示意



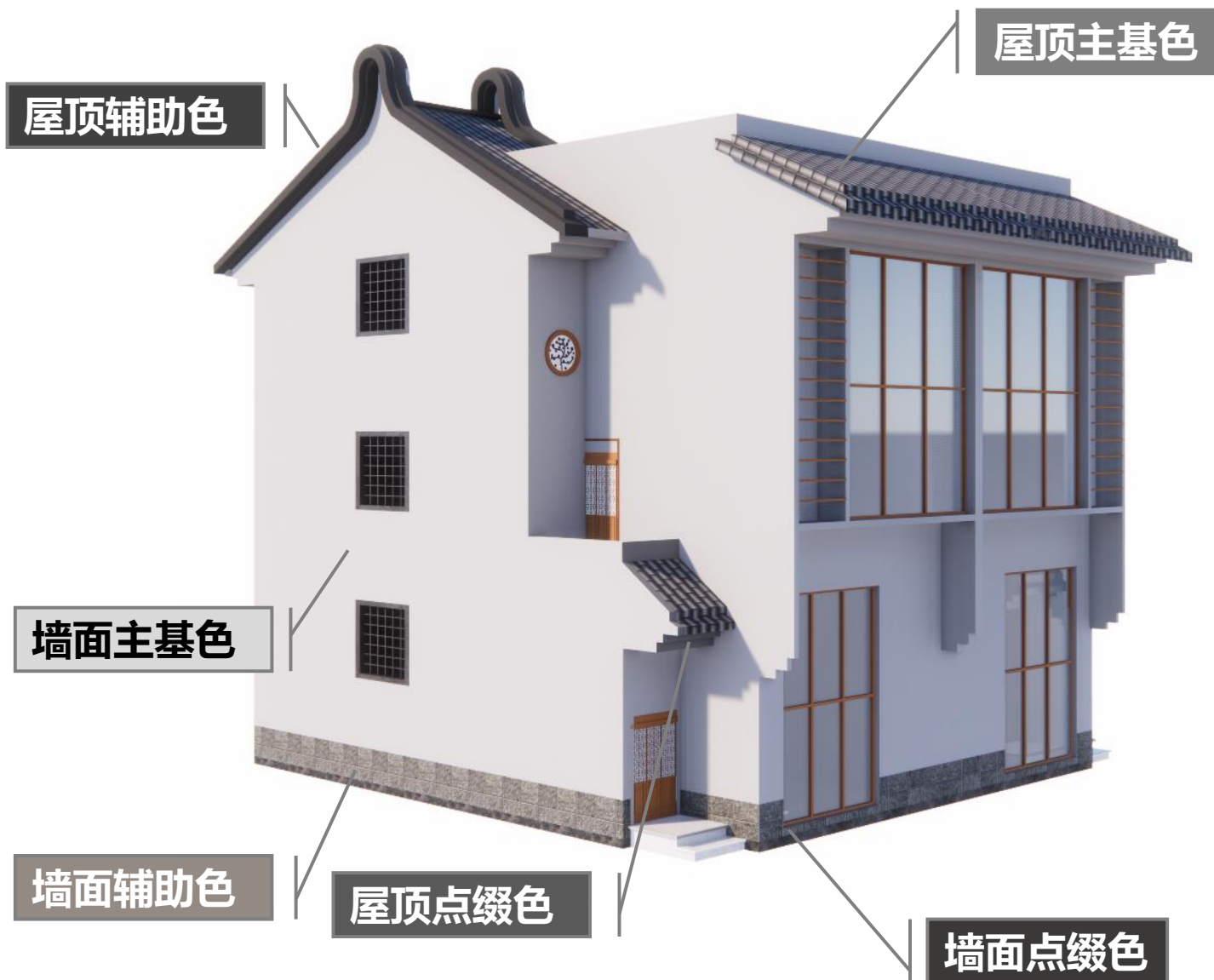
建筑色彩

■ 城镇型色彩控制

城镇型农房墙面以浅灰色、白色墙面为主基色，屋顶以灰色作为主色，其他颜色为辅。

	主基色	辅助色	点缀色
墙面	 R: 217 G: 217 B: 217	 R: 51 G: 59 B: 60	 R: 98 G: 98 B: 98
	 R: 255 G: 255 B: 255	 R: 162 G: 104 B: 56	 R: 56 G: 56 B: 56
		 R: 200 G: 139 B: 50	 R: 154 G: 73 B: 64
		 R: 148 G: 138 B: 132	
屋顶	 R: 127 G: 127 B: 127	 R: 64 G: 64 B: 64	 R: 89 G: 89 B: 89











城镇型农房效果图示意



建筑色彩

■ 山地型色彩控制

山地型农房墙面以白色墙面为主，屋顶以灰色作为主色。

墙面	主基色		R: 255 G: 255 B: 255	辅助色		R: 217 G: 217 B: 217	点缀色		R: 56 G: 56 B: 56		R: 200 G: 139 B: 50	
						R: 162 G: 104 B: 56			R: 162 G: 104 B: 56		R: 154 G: 73 B: 64	
	屋顶	主基色		R: 89 G: 89 B: 89	辅助色		R: 64 G: 64 B: 64	点缀色		R: 96 G: 96 B: 96		

山地型农房效果图示意





















建筑色彩

■重要景观界面型色彩控制

重要景观界面型农房建筑外观应采用与蓝天、绿树、碧海、金沙、白浪等南澳特征风貌相协调的建观上筑色彩，突出朴素自然、简洁大方、自由灵动、特色鲜明的建筑风格。

农房墙面以白色、亮黄色、蓝色、浅米黄、浅绿色为主基色，屋顶以红色作为主色。根据南澳创建5A级旅游景区整体发展要求，重要景观界面型农房可按照“一界面一设计”原则，因地制宜打造特色风貌。本次规划提出的建筑色彩管控参照执行。

	主基色		辅助色		点缀色				
墙面		R: 255 G: 255 B: 255		R: 232 G: 223 B: 206		R: 197 G: 197 B: 197		R: 237 G: 125 B: 49	
		R: 235 G: 177 B: 61		R: 255 G: 242 B: 204		R: 51 G: 59 B: 60		R: 235 G: 177 B: 61	
		R: 180 G: 199 B: 231		R: 226 G: 240 B: 217		R: 162 G: 104 B: 56		R: 127 G: 127 B: 127	
	屋顶		R: 217 G: 107 B: 66		R: 185 G: 76 B: 37		R: 154 G: 73 B: 64		R: 154 G: 73 B: 64
							R: 207 G: 142 B: 6		R: 203 G: 186 B: 155

重要道路沿线型农房效果



3.要素指引

建筑立面

■ 总体要求

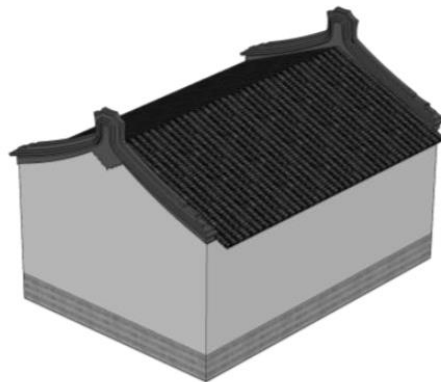
建筑立面包括屋顶、屋面、屋脊、山墙、墙面等。

立面要素组成了南澳农房风貌的第一印象，是本土建筑风格及文化的最直接表现。通过把控立面要素的色彩、材质，可以有效且直接地在观感上构建统一协调的地域农房风貌。

建筑屋顶

■ 做法指引

屋顶宜采取坡屋顶建设，以硬山式双坡顶为主。

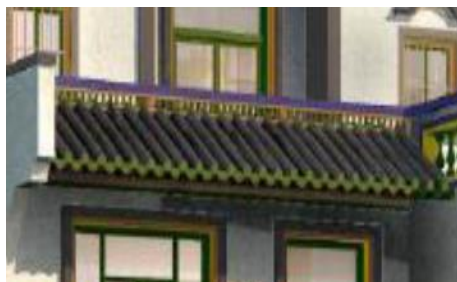


双坡屋顶：用于建筑主体屋顶。



屋顶

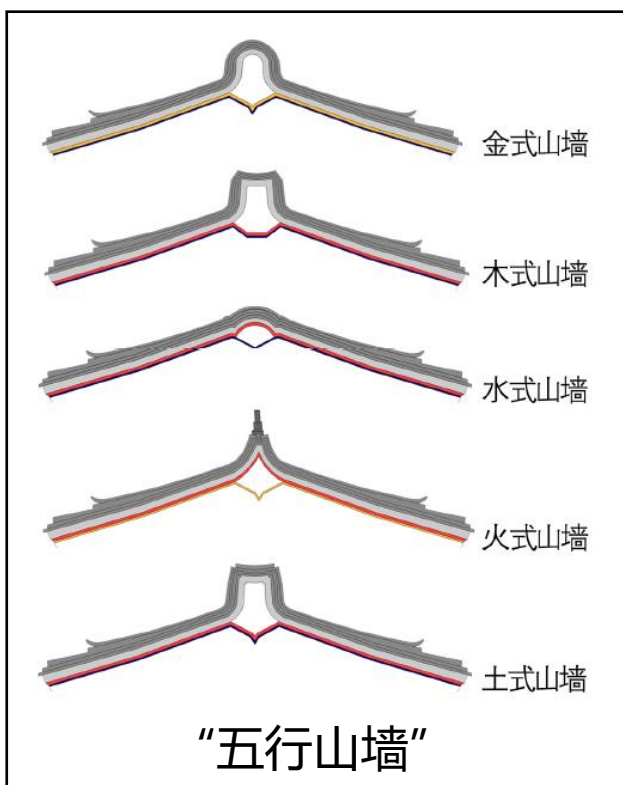
披檐：用于女儿墙、栏杆部位。



建筑屋顶

■重要景观界面农房屋顶控制

南澳县重要道路两侧第一排农房和重要景观节点周边100米范围农房屋顶山墙须采用潮汕“五行山墙”或“人字墙”。具体道路和节点详见前文。



■非重要景观界面屋顶控制

除以上重要道路和重要景观节点外的其他道路和节点为非重要景观界面，非重要景观界面农房屋顶可采用坡屋顶或平坡屋顶。



“坡屋顶”



“平坡屋顶”

3.要素指引

建筑屋顶

■ 做法指引

城镇民居山墙：



五行山墙款式（水）



五行山墙款式（土）



平斜式琉璃瓦

山地民居山墙：



五行山墙款式（木）



五行山墙款式（金）



新式样人字山墙

滨海民居山墙：



五行山墙款式（木）



五行山墙款式（金）



新式样人字山墙



平斜式琉璃瓦



3.要素指引

建筑屋脊

■ 做法指引

屋脊



色彩：应遵循本规划屋面色彩指引。

材料：压瓦成品或灰砂砌筑。

装饰：翘脊、翘角、镂空雕饰等，根据经济条件可选用灰塑、嵌瓷等传统工艺。



建筑屋面

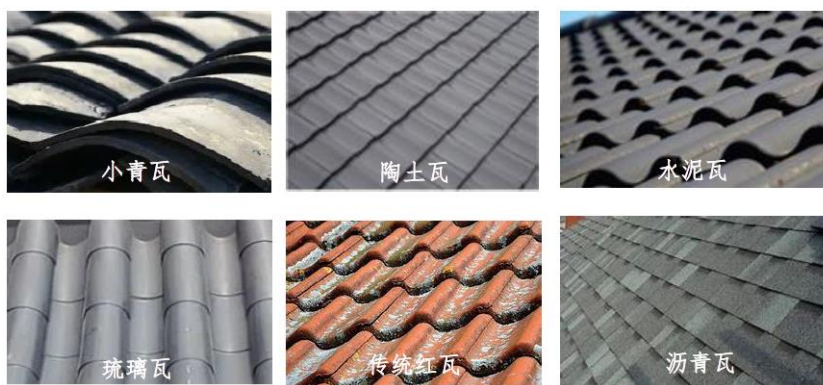
■ 做法指引

屋面



色彩：应遵循本规划屋面色彩指引。

材料：根据经济情况选择适当的瓦片材料。



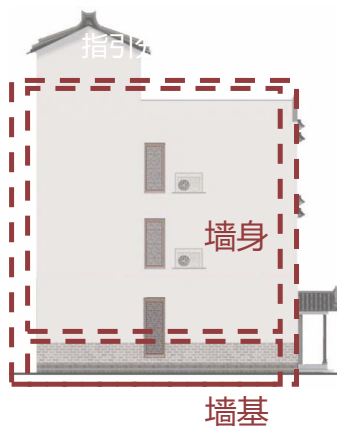
3.要素指引

建筑墙面

■ 总体要求

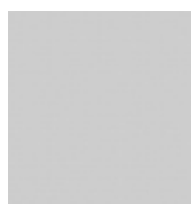
同一区域建筑墙体、色彩宜保持建筑立面与周边环境相融合，应遵循本规划色彩指引；建筑细部需与整体风格相协调。

新建农房应结合抗震设防要求进行建设、选材，满足农房安全需求，并注重材料的经济性和环保性。



■ 建设指引

墙身：宜采用浅色真石漆涂料



墙基：宜采用深色真石漆涂料、贴砖或石材。墙基高度控制在1米以下，同一街区农房墙基高度应保持一致。



3.要素指引

建筑材质

■ 总体要求

优先选用南澳当地的砖、石、瓦、木材、竹材等乡土建材，保留地方特色。

农房屋顶、立面、院门等结构外立面，应使整体材质、色彩保持统一协调，根据各自地域特色选择性使用饰面材料。

鼓励经济环保的新材料采用传统样式、传统工艺建造，可适当对当地传统废旧材料进行再利用。

建筑主体结构预拌混凝土和预拌砂浆可选择使用新型绿色材料。建筑外立面改造宜充分利用当地乡土材料，可通过基座美化、材质拼贴、墙体涂画、花卉装饰品等方式丰富立面，突显特色，同时外墙装饰面层涂料、面砖、非玻璃幕墙板等建议使用现代绿色建材。

新建农房应结合抗震设防要求进行建设、选材、满足农房安全需求，并注重材料的经济性和环保性。

3.要素索引

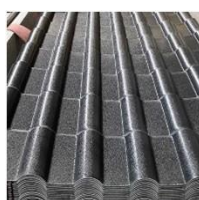
建筑材质

■ 材料参考

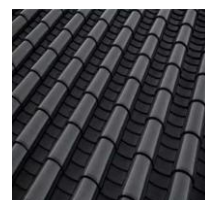
屋顶
主基色



水泥瓦
约100-150元/m²

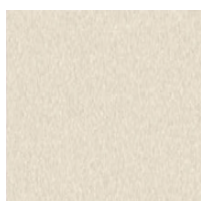


合成树脂瓦
约50-80元/m²



玻璃钢瓦
约150元/m²

墙面材料
主基色



真石漆涂料
约200-300元/m²



防水涂料
约120-150元/m²



粉刷
约50-80元/m²

墙面材料
主基色



真石漆
约60-80元/m²



水包水喷砂
约80-200元/m²



水包砂喷砂
约70-120元/m²

墙基\门窗框材料
辅助色



花岗岩花麻
约150-400元/m²



花岗岩白麻
约150-400元/m²



枫叶红花岗岩
约150-400元/m²

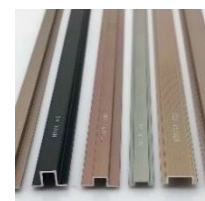
门窗框贴面材料
点缀色



氟碳喷涂
约120-150元/m²



木材刷漆
约50-100元/m²



不锈钢
约200-350元/m²

建筑风格

■ 总体要求

外立面应依托村庄自然与人文资源禀赋，与村庄整体风貌基本协调，体现乡村地域文化、乡土韵味。

须加强外立面改造的管理，确保外立面改造有序进行且风格富有文化内涵。

农房外立面可使用现代建材来表达当地传统建筑形态及文化元素，形成具有地域特色的新时代乡村民居风格。

■ 负面清单

不宜对农房外立面进行过度“涂脂抹粉”、盲目跟风“刷白墙”。农房外墙瓷砖贴面、玻璃颜色不宜过于鲜艳。



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。



不宜在同一片村落中使用过多种类的色彩饰面。

不宜大量使用不锈钢材料的建筑材料做栏杆、扶手等构件。

不宜使用纯度过高的色彩作为农房立面主基色。

建筑构件

■ 总体要求

建筑细部构件主要指栏杆、门、窗、外挂附件、装饰线条等。同一区域建筑门窗风格、色彩宜保持一致，并保证建筑立面与周边环境相融合；建筑细部需与整体风格相协调。

细部构件是南澳农房本土文化的具体体现。通过植入具有传统文化特色的细部构建，力求在经济适用的前提下体现本土风貌特色，实现文化性与经济性的统一。

建筑栏杆

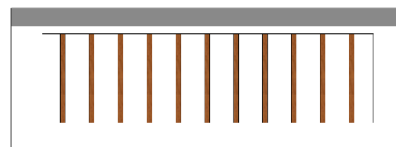
■ 做法指引

根据预算可选用较为简易的铁艺竖杆栏杆，也可选用木质栏杆等，颜色搭配应与外墙颜色统一。

栏杆高度应在1.05米以上，以保证安全，栏杆柱间距应小于0.11米，放置花盆处必须采取防坠落措施。栏杆离楼面或屋面0.1米高度内不宜留空。



青色铁艺栏杆



木质栏杆



3.要素指引

建筑门窗

■ 总体要求

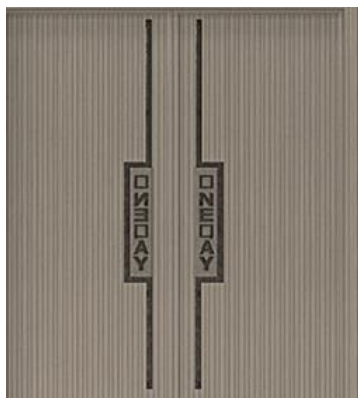
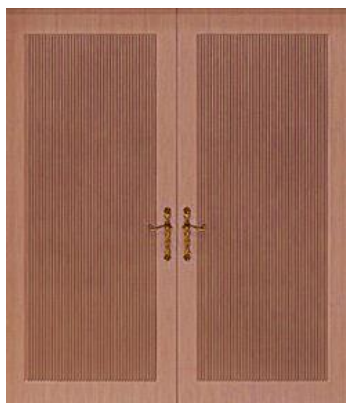
比例关系协调。通过对比例关系的有序处理和调整。
(如门窗的高宽比、大小比例等)，使得整体比例关系协调。

局部做法贯穿片区。从整体和观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。适当地增添地域及传统元素装饰。

■ 门建设指引

装饰性门套建议采用浅色系石材或者仿石材，门扇建议采用深色，如木色、深棕色板门。

门

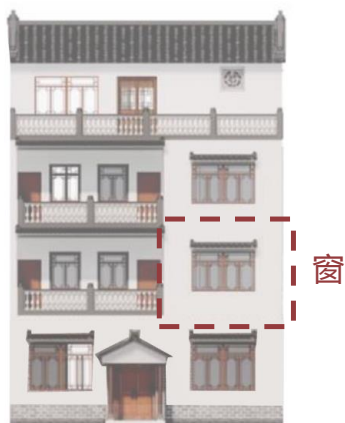


3.要素指引

建筑门窗

■ 窗建设指引

窗框：颜色应与外墙颜色形成对比，可用点缀色，宜采用彩色边框，突出窗户轮廓。材质建议采用铝合金，防潮。



铝合金窗与窗框



木色铝合金窗

3.要素指引

建筑装饰

■ 装饰建设指引

建议在建筑分层处增加腰线，墙基处增加勒脚，材料选择涂料或贴砖。



建议在建筑厝头和外墙上增加彩绘装饰、镂空装饰、石雕或者嵌瓷。



3.要素指引

外挂附件

■ 外挂附件建设指引

防盗网：建议安装隐形拉丝防盗网；

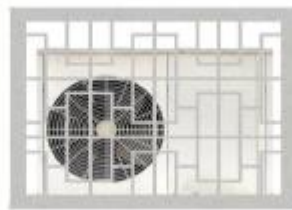
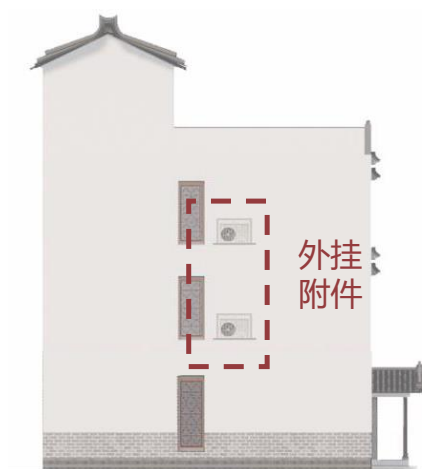
1.防盗网的设置须符合规划、消防、村容等要求；

2.结构安全，外形美观，应合理选用材料与样式，满足乡村风貌的要求。同一栋农房宜采用统一的材料、色彩、样式，允许采用方钢、铝合金、木材等材料，建议采用与建筑主基色配合的点缀色，可结合装饰性窗框设置。

3.窗户外飘防盗网应改为沿窗洞平装，采用内置形式，安装在窗扇内侧，并预留安全疏散的活动口。



外挂设备：空调外机等设备应避免影响建筑外观，尽量不要摆放在建筑正面，且应通过镂空花纹等方式进行遮蔽。



3.要素指引

建筑庭院

■ 总体要求

建筑庭院主要由围墙、铺装、绿化等构成，在力求经济适用的前提下，通过庭院协调农房和乡村环境，丰富村庄的开放空间。

庭院围墙

■ 做法指引

高度不宜超过2m，鼓励降低围墙高度，采用通透的植物隔断、镂空围栏、竹木围栏等方式丰富村庄开放空间，围墙颜色宜与建筑主基色同色，或采用辅助色。



围墙过高影响景观



围墙合适有利开放空间



竹木围栏



植物隔断

3.要素指引

庭院铺装

■ 做法指引

庭院应适度进行硬底化，合理设置排水设施，防止庭院积水。可选用印花水泥、透水砖、青砖、卵石、碎石等材料以及其他渗水性材料进行铺装。



印花水泥



透水砖



卵石

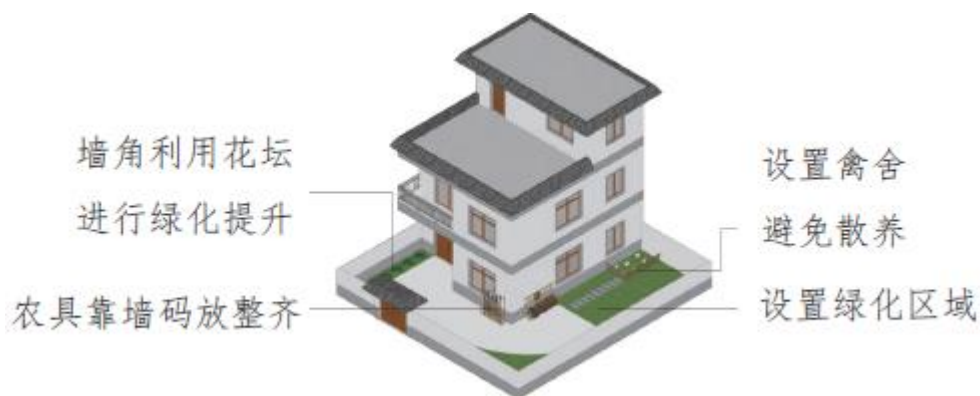


碎石

庭院绿化

■ 做法指引

根据庭院尺度，可适当结合菜园、花园、果园进行布置，结合禽舍、农机工具等功能区域，避免杂乱对方，影响风貌，避免过度硬化或保留大面积裸土。



4.既有农房微改造

- 总体要求.....49
- 屋顶.....52
- 外墙.....53
- 门窗.....57
- 庭院.....60
- 既有农房微改造示意.....61

4.既有农房微改造

总体要求

■ 微改造对象

本规划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农房。对于列入文物保护单位和历史建筑名录的农房，按照《中华人民共和国文物保护法》《广东省文物建筑合理利用指引》等文件要求进行专项保护和修复，不允许随意改变原有建筑风貌及周边历史环境要素。

■ 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，体现潮汕地区的乡村地域文化。农房建筑可采用提炼潮汕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农房风格，避免盲目模仿“徽派”、“欧式”建筑风格。

■ 建筑色彩要求

既有农房微改造中建筑色彩参照新建农房色彩指引。保证农房与周边环境相协调。

墙面涂鸦、墙绘、彩绘立面改造等可突破色彩指引，但须避免同质化，须因地制宜绘制墙绘，要从当地文化资源中挖掘素材。

■ 建筑材料要求

农房建筑材料应适应当地气候环境，优先选用当地的砖、石、瓦、木材、竹材等乡土建材，保留地方特色，避免盲目采用功能性不强的贴面材料；鼓励经济环保的新材料采用传统样式、传统工艺建造，可适当对当地传统废旧材料进行再利用。

4.既有农房微改造

总体要求

■ 建筑技术要求

鼓励在农房建筑微改造中应用新技术、新工艺和生态环保材料，保障住房安全，提高经济和适用性。

■ 微改造措施

按照循序渐进、有利维护、简洁实用的理念，将农房建筑微改造措施分为三类，分别为：清理与拆除措施、修缮与翻新措施、微改造与美化措施。

(1) 对于结构完整、风貌和谐、质量良好、合法合规的存量农房保持现状，仅对影响外观及结构的垃圾等杂物进行清理和拆除。

(2) 对于年代久远、局部破损、有地方特色和使用价值的贝灰房、石砌房、青砖房等可加固修缮和翻新，消除安全隐患，并活化利用。

(3) 对于年代较新、风格不协调的存量农房可进行立面完善等局部微改造，根据实际情况结合区域特色进行适当美化。鼓励有条件的地区整村推进农房外立面改造，但不得过度装饰和大拆大建，避免刻意采用“涂脂抹粉”式彩绘或盲目刷白墙等立面处理措施。



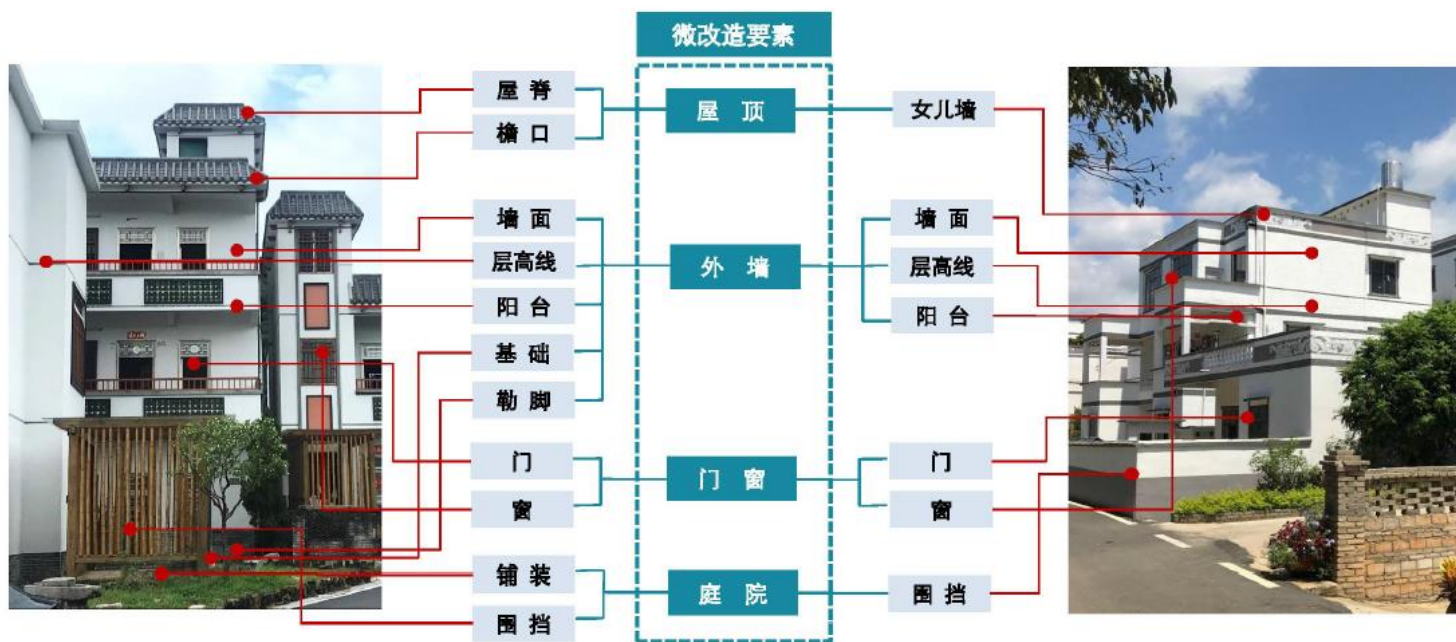
4.既有农房微改造

总体要求

■ 微改造要素

本规划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。



4.既有农房微改造

屋顶

■ 清理与拆除

(1) 对影响屋顶外观及结构的杂草、垃圾等杂物进行清除；根据实际情况，对屋顶上违章或有安全隐患的构筑物及临时棚架进行拆除。

(2) 规整屋面砖瓦，屋面设备设施排放整齐。

(3) 去除灰尘、泥土及水泥等不协调材质的涂抹遮盖。

■ 修缮与翻新

(1) 对破损严重、功能性损坏、有安全隐患的屋顶进行修缮；局部屋面有破损的地方，用相同或相近的材料修补，也可进行面层翻新。

(2) 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。

■ 微改造与美化

(1) 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。

(2) 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。



4.既有农房微改造

外墙

■ 清理与拆除

(1) 一般传统农房：

对于表面平整且勾缝整齐的清水砖墙，以及砌筑整齐的岩石墙或蝇壳墙，宜直接采用清洁的方式，保持墙面整洁。

(2) 现代农房：

①拆除外墙面的违章、有安全隐患的构件。

②根据实际情况，规整外墙的综合管线。

③保持完好的墙体可以直接采用清洗的方式，保持墙面整洁。



4.既有农房微改造

外墙

■ 修缮与翻新

(1) 一般传统农房：

①墙面小部分砖块、石块破损的，清洁后选用相同或相近的材料修补破损的地方，优先选用当地材料。

②原有装饰有脱落、掉色的，宜参照地方传统图样、采用传统工艺及材料进行修补、上色。

(2) 现代农房：

①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。

②对老旧的、损坏的阳台和栏杆等构件进行局部修补、替换或整体翻新。

③污渍面大、破损面广或裸露的外墙，根据实际情况(例如水渍，掉漆等)，对外墙面层进行翻新(例如喷涂等方法)。

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。



4.既有农房微改造

外墙

■ 微改造与美化

(1) 一般传统农房

改善材质与色彩的搭配。主墙面应根据村庄的风格定位，尽量采用亮度较低，明度稍高的涂料或面砖；多色面砖拼贴应考虑随机组合，尽量减少大面积简单重复；建筑墙面根据建筑的风格增加建筑细节。

新增通风和采光措施，外墙可增加气窗、风兜、通风脊等，提升室内采光通风效果。



4.既有农房微改造

外墙

■ 微改造与美化

(2) 现代农房

①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。

②规划设计与整体风貌相协调的标识牌，如协调的商业招牌、建筑铭牌等，但不要求统一，以免千篇一律，单调乏味。

③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。

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。



4.既有农房微改造

门窗

■ 清理与拆除

(1) 一般传统农房：

在不破坏原有结构和材质的情况下，对老旧门窗进行清洗。

(2) 现代农房：

①对破损严重、有安全隐患的构件进行拆除。

②视觉效果差、严重影响风貌的外凸型防盗网等构件应拆除。

③对门窗可进行整体清洗。



4.既有农房微改造

门窗

■ 修缮与翻新

(1) 一般传统农房：

门窗宜采用原有或相近材质，对已经破损的门窗进行修缮。同时宜采用传统的窗花样式或装饰，鼓励采用传统工艺，体现地域特色。

(2) 现代农房：

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。



4.既有农房微改造

门窗

■ 微改造与美化

(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。



4.既有农房微改造

庭院

■ 微改造与美化

(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) 可根据实际条件结合区域特色对庭院进行微改造与美化。

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。如竹篱、镂空拼砖等。

⑤鼓励房前屋后适当种植蔬菜瓜果。



4.既有农房微改造

既有农房改造示意

■ 砖块裸露类改造建议

- 增加仿传统栏杆
- 改造门窗外观式样
- 增加五行山墙
- 外墙抹白灰或喷涂米白色仿石漆
- 增加坡檐屋顶



4.既有农房微改造

既有农房改造示意

■ 破旧杂乱类改造建议

○ 翻新屋顶，增加五行山墙 ○

○ 外墙抹白灰或喷涂米黄色仿石漆 ○

○ 保留原有传统装饰，更换破损构件 ○

○ 整修门窗，保留传统样式 ○



4.既有农房微改造

既有农房改造示意

■ 瓷砖类改造建议

○ 修复或翻新破损瓷砖 ○

○ 改造老旧防盗网 ○

○ 清洗脏污瓷砖 ○

○ 增加钢构架小坡檐 ○

○ 拆除违章搭建物 ○



5. 实施机制

- 建立管控体系.....65
- 加强实施保障.....68

建立管控体系

■ 加强农房规划设计管控

建设农村村民住宅，必须严格遵守《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》和南澳县各镇（管委会）管控细则的要求，坚持先规划后建设，尊重农民合理意愿，体现地域和农村特色，因地制宜编制多规合一、简约实用的村庄规划，合理布局农村生产、生活和生态用地，并做好与上位国土空间规划的衔接；要节约、集约利用土地，适度集中布局；要充分考虑发展的需要，结合村庄规划适当预留建设用地，对生活居住有影响的生产设施应与生活区适当分离。

加强农房建筑设计和施工管控，坚持先设计后施工。结合南澳实际制定农房设计标准图集、技术指引与负面清单，加强对农房建设的技术指导，在满足安全、适用、经济、美观的前提下，在建筑风格、色彩等方面要传承地方历史文化特色，打造具有南澳地方特色的建筑景观风貌；可对按照标准图集进行外立面改造农户给予适宜配套奖励；鼓励村民集中建房，形成相对集中、集约高效的村庄用地建设布局。

“一村一议”，纳入村民议事协商制度。将农房设计通用图集选用事项纳入村民议事协商日程，农房风貌有关管控要求纳入村规民约，加强村民自治和自我管理，促进村民之间的互相监督和互相约束，确保农房风貌与当地整体环境风格相协调。

“一村一员”，充分运用村民建房协管员制度。鼓励充分运用村民建房协管员机制，配合乡镇政府及有关部门开展农房建设监管和风貌管控，并指导和协助村民建房。

农村村民住宅建设要针对本地区高烈度抗震设防和多台风的特点，注重房屋结构的坚固可靠，防渗防漏，完善给排水设施的建设，实现雨污分流，生活污水应排入村庄污水管网，接入污水处理设施或三格式化粪池，不得直接排入自然水体。

建立管控体系

农房建设宜采用地方材料，鼓励采用绿色节能的新技术、新材料、新工艺，具备条件的农村住房建设工程宜优先采用商品混凝土或预拌砂浆；建筑的平面布局和立面设计应有利于冬季日照和夏季通风，优先使用太阳能设备的地区，并考虑农房外观一体化设计。农村建筑物、构筑物应当保持外观整洁、美观，产权人或使用人应当定期进行清洗、粉刷，并要美化绿化庭院。

属于传统村落和风景保护区范围的农村住房，其形制、高度、屋顶、墙体、色彩等应与其周边传统建筑及景观风貌保持协调，在建筑形式、细部设计和装饰方面充分吸取地方、民族的建筑风格，采用传统构件和装饰。

■ 加强农房建设管控

农村村民建房要按照《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》（粤府〔2020〕43号）要求，严格执行农村村民一户只能拥有一处宅基地的法律规定。规范农村宅基地建房审批，村民建房应向所属管辖的村委会提出申请，经公示和村级组织审核，符合资格条件的报镇人民政府（管委）审批，禁止未批先建、超面积占用宅基地。

农村建房要科学规划选址布局，从源头上遏制新增削坡建房风险点。对于需要削坡建房的农户，必须按照“先治理、后审批、谁开挖、谁治理”原则进行地质灾害治理评估，并按治理方案整治到位通过专业机构竣工验收合格，凭出具的书面合格意见方可审批建房。

认真执行《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》《关于规范南澳县民居改建提升全岛整体风貌的通知》和《关于严格农房风貌管控的通知》，落实国家、省、市有关农房抗震、削坡建房、农村危房整治等政策要求，切实把农房建设纳入规范化、法制化管理轨道。

4. 实施机制

建立管控体系

加强对农房建设的审批管控，如实行风貌委员会制度，邀请专家对新建农房，尤其是突破指引要求的农房设计予以审查，可允许部分建筑具有一定特色，保持农房风貌的整体和谐统一，又避免千篇一律。

县人民政府要推行村庄规划、申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式“五公开”制度，全面落实申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场的“三到场”要求，规范有效管理村民住房建设。加强执法监管，依法组织开展动态巡查，及时发现和处置涉及农村建房、宅基地使用的各类违法违规行爲，坚决整治农村乱占耕地建房问题。加强对历史遗留问题的研究处置，按照“依法依规、尊重历史、分类指导、逐步化解”的原则分步妥善解决。

■ 加强人才和技术服务

引导相关规划设计单位发挥专业优势，加强对存量农房改造、新农房建设和乡村风貌提升的技术指导。深入推进“三师”专业志愿者下乡、“大师小筑”等设计下乡专业技术服务，鼓励建立驻镇（村）设计师制度，探索建立符合乡村特点的技术服务长效机制。加强乡村建筑工匠、扶贫干部、镇村干部和建设管理人员培训，为工作开展提供人才技术支撑。

加强实施保障

■ 加强资金支持保障

争取上级更多的政策和资金，加强投入保障。要做实做细农房管控和乡村风貌提升项目库，采取竞争性分配等方式，将财政资金优先投向群众积极性高、项目储备好、工作推进快的村庄，提高财政资金使用效率。鼓励各镇、村因地制宜选择项目建设模式，优化建设项目审批管理流程，通过“以奖代补”“先建后补”等方式，对依照统一风貌指引积极申报新建、改造农房的村庄和村民给予适当补贴支持。

鼓励对依照统一风貌指引积极申报存量农房外立面的村庄和村民给予适当补贴支持，做实做细存量外立面改造项目库，采取竞争性分配等方式，将财政资金优先投向群众积极性高、项目储备好、工作推进快的村庄，提高财政资金使用效率。发挥金融支农作用，支持村民或企业贷款，撬动更多金融资本参与农房改造和乡村风貌提升。开展“万企帮万村”行动，争取政府专项债券支持，多渠道筹集建设资金。

■ 发挥基层组织作用

发挥村级基层党组织、村民自治组织、村务监督组织、集体经济组织的作用，制定完善村规民约，鼓励村民积极参与。充实基层农房管控工作人员和技术人才数量，建立乡村建设协管员机制，参与乡村建设项目的实施监管和后期管护。乡镇人民政府要明确工作机构推进农房管控和乡村风貌提升工作，积极配合相关部门开展乡村建设规划许可管理，对设计、施工等做好指导服务。

加强实施保障

■ 开展村民素质教育

加强对农房管控和乡村风貌提升工作的宣传引导，广泛动员社会各界积极支持并踊跃参与。继续组织开展美丽乡村系列评比活动，举办电视媒体打擂台直播大赛，大力营造良好社会氛围。

通过邀请政府、专业团队、企业等各领域人才开展课程培训、宣讲宣传、组织村民对成效好的村庄进行实地参观学习等方式，提高村民认知水平。发挥党员和乡贤带头示范作用，进一步激发村民主动性与积极性，鼓励村民以多种方式参与。

■ 提高承建服务能力

培养一批掌握新时代工程建设技术和传统特色建设技艺的乡村建筑工匠。鼓励施工单位优先聘请经过培训的乡村建设工匠参与存量农房外立面改造，按照“专业项目经理 + 本地乡村建设工匠”的形式组织施工。鼓励各村邀请外出乡贤、能人或具有施工经验的村民返乡共建，同步提升村民技术素质。

■ 推广新型建造技术

促进新材料、新技术使用，包括3D打印技术、智能建造、工业机器人、装配式、光伏一体化农房等现代建造方式。加强节能门窗、轻型保温砌块、预制部品部件等绿色材料和绿色技术在存量农房外立面改造的使用。

加强实施保障

■ 通过试点带动建设

试点先行，逐步推广。建议结合农房风貌提升的建设资金情况，统筹安排，分期实施，制定详细的实施方案和计划，结合现状情况，近期可考虑典型或重点区域作为示范工程，总结经验，逐步推广至其他片区。充分发挥示范村居和示范村庄的带动作用，通过实际项目，以生动、直观的方式展示实施效果，让村民看得到存量农房外立面改造的建设成效，从而激发村民参与的积极性。与此同时，加强宣传引导，将存量农房外立面改造有关内容纳入村规民约，提高村民的认知度和主观能动性，变“让我干”为“我想干”，营造村庄风貌建设的良好氛围，推动存量农房外立面改造行动有序开展。

■ 引导村民参与建设

以村民切实需求为导向，多途径引导村民参与乡村发展建设，充分征求村民意见，引导村党组织和村民委员会在调研访谈、方案比选、公告公示等积极参与村庄设计方案编制，共同协商确定设计内容，凝聚人心。

项目实施过程应引导管理人员（乡镇和村“两委”）、工程技术人员（规划、设计、施工、维保单位等）以及乡村建设参与者（村民、集体、企业、志愿者等）三方共同参与，协商讨论村里的每一项工程建设。针对技术含量较低的项目，鼓励以村民共同参与建设为主，通过村民自己动手进行乡村建设。

针对技术含量高、施工复杂的项目，应由地方政府联合村民、规划师、企业等商定选择合适的施工建设，简易工作可由村民、设计师等共同完成，构建一套“一个平台、多方联动”的乡村风貌修复提升工作模式，久久为功。

6. 相关文件汇编

- 关于印发《汕头市乡村农房建设风貌管控指引》的通知（汕住建村通〔2021〕3号）72
- 《汕头市住房和城乡建设局 汕头市自然资源局 汕头市农业农村局 汕头市文化广电旅游体育局 关于规范南澳县民居改建提升全岛整体风貌的通知》（汕住建通〔2022〕24号）77
- 《南澳县住房和城乡建设局 南澳县自然资源局 南澳县农业农村和水务局 关于严格农房风貌管控的通知》（南住建通〔2023〕6号）82
- 南澳县“百千万工程”指挥部城镇建设专班 关于印发《关于进一步规范农房建设的通知》的通知88

汕头市住房和城乡建设局

汕住建村通〔2021〕3号

关于印发《汕头市乡村农房建设风貌 管控指引》的通知

各区（县）住房和城乡建设局：

为加快推进我市农房建设风貌管控工作，打造农村人居环境整治升级版，根据省委省政府、市委市政府的工作部署，我局拟定了《汕头市乡村农房建设风貌管控工作指引》。现印发给你们，请遵照执行。

附件：汕头市乡村农房建设风貌管控工作指引

汕头市住房和城乡建设局

2021年1月28日

抄送：市政府督查室，市农业农村局，市自然资源局

汕头市乡村农房建设风貌管控指引

为切实加强我市农村农房建设风貌管控工作，进一步提升美丽乡村建设水平，根据《市政府常务会议决定事项通知》（汕府办会函[2020]6602号）的任务分工，结合我市实际，制定本指引。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九届五中全会精神和习近平总书记出席深圳经济特区建立四十周年庆祝大会和视察广东重要讲话重要指示精神，按照省委省政府关于实施乡村振兴战略的工作部署，将全面推进农村农房建设风貌管控，作为实施乡村振兴战略、改善农村人居环境、促进农村优化发展的重要抓手，不断增强广大农民群众的幸福感、获得感、安全感。

（二）基本原则

1. 坚持政府统筹与村民主体相结合。加强组织领导、顶层设计和规划引领，以区（县）为统筹单元，开展农房建设风貌管控。尊重发挥村民主体作用，构建共建共治共享格局。

2. 坚持示范创建与分类指导相结合。注重选择村庄规划建设基础好、村组干部工作能力强、群众积极性高的村庄，开展试点，逐步推开。因地制宜，区分不同地区、不同类型、

不同传统文化背景，指导开展农房建设风貌管控，防止千篇一律、千村一面。

3. 坚持传承历史文化与塑造现代风貌相结合，既重视传统村落和历史建筑的保护利用，又合理运用现代技术和生态环保材料，体现时代特色。

二、工作方式

（一）农房建设规划

在汕头市范围内使用集体所有土地建设农村村民住宅，必须严格遵守《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》的要求，坚持先规划后建设，尊重农民合理意愿，体现地域和农村特色，因地制宜编制多规合一、简约实用的村庄规划，合理布局农村生产、生活和生态用地，并做好与上位国土空间规划的衔接；要节约、集约利用土地，适度集中布局；要充分考虑发展的需要，结合村庄规划适当预留建设用地，对生活居住有影响的生产设施应与生活区适当分离。

（二）农房建设报建

农村村民建房要按照《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》（粤府〔2020〕43号）要求，严格执行农村村民一户只能拥有一处宅基地的法律规定。规范农村宅基地建房审批，村民建房应向具有宅基地所有权的农村集体经济组织或村民自治组织提出申请，经公示和村级组织审核，符合资格条件的报乡镇人民政府（街道办事处）审批，禁止未批先建、超面积占用宅基地。

（三）农房建设管理

农村村民住宅建筑设计应当符合安全、适用、经济、美观，体现村居地域特色。鼓励选用《潮汕新农居》《汕头市“百村示范、千村整治”美丽乡村农民住宅小区（农民公寓）设计方案》，委托具有相应资质的设计单位设计并出具施工图。农村村民住宅建筑施工应选择具有相应资质的建筑施工企业或者相应技能的农村建筑工匠施工，使用合格建筑材料和建筑配件、设备，在施工中要采取安全施工措施。

（四）农房建设监管

区（县）人民政府要推行村庄规划、申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式“五公开”制度，全面落实申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核査到场的“三到场”要求，规范有效管理村民住房建设。加强执法监管，依法组织开展动态巡查，及时发现和处置涉及农村建房、宅基地使用的各类违法违规行爲，坚决整治农村乱占耕地建房问题。加强对历史遗留问题的研究处置，按照“依法依规、尊重历史、分类指导、逐步化解”的原则分步妥善解决。

三、其他要求

（一）农村建房要科学规划选址布局，从源头上遏制新增削坡建房风险点。对于需要削坡建房的农户，必须按照“先治理、后审批、谁开挖、谁治理”原则进行地质灾害治理评估，并按治理方案整治到位通过专业机构竣工验收合格，凭出具的书面合格意见方可审批建房。

（二）农村村民住宅建设要针对本地区高烈度抗震设防和多台风的特点，注重房屋结构的坚固可靠，防渗防漏，完善给排水设施的建设，实现雨污分流，生活污水应排入村庄污水管网，接入污水处理设施或三格式化粪池，不得直接排入自然水体。

（三）农房建设宜采用地方材料，鼓励采用绿色节能的新技术、新材料、新工艺，具备条件的农村住房建设工程宜优先采用商品混凝土或预拌砂浆；建筑的平面布局和立面设计应有利于冬季日照和夏季通风，优先使用太阳能设备的地区，并考虑农房外观一体化设计。

（四）属于传统村落和风景保护区范围的农村住房，其形制、高度、屋顶、墙体、色彩等应与其周边传统建筑及景观风貌保持协调，在建筑形式、细部设计和装饰方面充分吸取地方、民族的建筑风格，采用传统构件和装饰。

（五）农村建筑物、构筑物应当保持外观整洁、美观，产权人或使用人应当定期进行清洗、粉刷，并要美化绿化庭院。

（六）镇（街）、村（居）应定期牵头组织开展农村风貌整治行动，对乱拉挂、乱张贴、乱搭建、乱堆放等行为进行集中整治。

汕头市住房和城乡建设局
汕头市自然资源局
汕头市农业农村局
汕头市文化广电旅游体育局

文件

汕住建通〔2022〕24号

汕头市住房和城乡建设局 汕头市自然资源局
汕头市农业农村局 汕头市文化广电旅游体育局
关于规范南澳县民居改建 提升全
岛整体风貌的通知

南澳县政府：

按照市委市政府的工作要求，为进一步加强南澳县民居改建管理工作，优化美化南澳县景观风貌，促进旅游事业的发展。汕头市住房和城乡建设局会同市自然资源局、市农业

农村局、市文化广电旅游体育局在前期调研的基础上，就规范南澳县民居改建提出工作意见如下：

一、提高政治站位，创建国家旅游景区

深入学习贯彻习近平总书记关于城市建设和乡村振兴的有关指示批示精神，围绕创建国家 5A 级旅游景区和国家全域旅游示范区的发展目标，以规范民居改建行为为抓手，加大南澳风貌管控力度，努力为南澳景观品质提升创造有利条件。

二、加大执法力度，强化规划建设管理

认真执行《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》和《南澳县城乡规划管理办法》、《南澳县城乡规划管理技术规定》，落实国家、省、市有关农房抗震、削坡建房、农村危房整治等政策要求，切实把民居改建纳入规范化、法制化管理轨道，民居改建实施应符合国土空间规划管控规则，依法申办批准手续，未经批准擅自改建的纳入城市综合执法管理范畴。

坚持以问题为导向，适时出台具针对性的地方法规和政策措施，使民居改建管理做到有法可依，依法行政。

三、落实属地责任，加强部门指导协调

落实属地管理责任和市直各职能部门指导协调职责，形成加强民居改建管理、优化美化南澳景观风貌的合力。属地要细化管理措施、层层压实工作责任，尤其要坚决遏制民居非法改建而引发的安全事故。市直相关部门要支持属地管理

工作，主动指导协调和解决管理过程碰到的热点难点问题，争取上级更多的政策和资金支持南澳民居改建。

四、发挥设计先导，提升民居改建品质

建议采取政府一次性购买全域设计服务的方式，委托第三方设计机构常年为民居改建提供设计服务，在减轻民居改建业主委托设计负担的同时，通过高水平的设计引导规范建设行为，扭转低水平改建局面，提高民居改建的水平和建设质量。

五、科学分类施策，有序推进民居改建

遵循“以人为本、群众自愿、因地制宜、分类实施”的原则，采取政府购买服务的方式委托第三方技术机构开展全域民居改建调查摸底工作。统筹考虑居住安全、风貌保护、景观美化、旅游线路组织等因素，通过综合评价，区分保留类、小改类、大改类、拆除类等四种改建类别，制定相应的改建策略，有序推进。

（一）保留类为已登记公布的各级文物保护单位、一般不可移动文物、历史建筑或传统风貌建筑。历史建筑或传统风貌建筑在满足安全性要求的前提下，可根据功能调整和居住生活需要适当进行室内改造和设施完善。按有关文件要求，切实做好古树名木和古树名木群的保护工作。

（二）小改类为具有一定地方建筑特色和景观价值的建筑。宜在拆除违章搭建的前提下，允许通过局部改建强化建筑景观风貌、提高建筑安全性和满足使用功能要求。

（三）大改类为质量差、安全性低，特色不明显或对景观环境有较大影响的建筑，允许拆除重建，建筑风格、建筑规模尺度、色彩要严把设计关，并加强建设管控。

（四）拆除类为违章搭建的棚屋、雨蓬或栅栏等建构物，以及年久失修无人居住的残破建筑。通过拆除和置换，腾出空间见缝插绿建设小游园、口袋公园或统筹安排公共配套设施，改善生态景观环境和公共配套设施水平。

六、政府市场联动，推进重点片区改建

通过政府补贴和政策支持，引入社会资本推进重点片区民居改建。充分调动群众参与民居改建的积极性，把政府行动与群众意愿有机结合起来，形成上下联动的良好态势。

要区分轻重缓急，采取分区推进策略，以点带面，全面提升南澳的民居建筑景观风貌。文保单位和旅游景区周边、城镇景观重要节点、危旧房集中区等重点片区要结合美丽圩镇、美丽乡村建设的要求实施民居改建，实现村里村外、路边街边、院内院外同步整治，做到改建一片完善一片。

七、加强建设管控，保护地方风貌特色

加强民居改建设计和施工管控，严格落实民居的建筑面积、层数、层高、外立面等管控要求，在满足安全、适用、

经济、美观的前提下，在建筑风格、色彩等方面要传承地方历史文化特色，打造具有南澳地方特色的建筑景观风貌。

附件：分类评价与案例示范



汕头市住房和城乡建设局



汕头市自然资源局



汕头市农业农村局



汕头市文化广电旅游体育局

2022年6月24日

南澳县住房和城乡建设局 南澳县自然资源局 文件 南澳县农业农村和水务局

南住建通〔2023〕6号

关于严格农房风貌管控的通知

各镇（管委）：

根据《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》（粤府〔2020〕43号）、《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》、《关于印发〈汕头经济特区建筑外立面管理规定〉的通知》（汕市常〔2022〕24号）、《汕头市农村宅基地审批管理工作指引（试行）》及《汕头市住房和城乡建设局 汕头市自然资源局 汕头市农业农村局 汕头市文化广电旅游体育局关于规范南澳县民居改建 提升全岛整体风貌的通知》（汕住建通〔2022〕24号）等文件精神 and 县委县政府的工作部署，为加快推进我县农房建设风貌管控工作，进一步规范农房建设，提升全岛整体风貌，县住房和

城乡建设局、县自然资源局和县农业农村和水务局制定了《南澳县农房风貌管控指引（试行）》。现印发给你们，请遵照执行。



南澳县农房风貌管控指引（试行）

为加强我县农村房屋建设风貌管控工作，进一步规范农房建设，提升全岛整体风貌，结合我县实际，制定本指引，本指引适用于农房新建、改建及扩建。

（一）提出申请

符合宅基地建设条件的村民，以户为单位向具有宅基地所有权的农村集体经济组织提出宅基地建房书面申请和施工登记，并提交以下申请材料：

- 1.农村宅基地和建房（规划许可）申请表及相关佐证材料；
- 2.农村宅基地建设承诺书。
- 3.具备相应资质设计单位出具的施工设计图纸（包括但不限于能够体现外立面色彩及造型的图纸）。

（二）村级审核

1.村民委员会（以下简称村级组织）将申请人申请理由、拟建房层高、建筑面积、外立面颜色和造型样式，符合要求的设计、施工单位或个人信息等情况在本村公示，公示期不少于 10 个工作日。

2.公示无异议或异议不成立的，村级组织重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划、是否符合村庄风貌塑造要求、是否征求了用地建房相邻权利人意见等。审查通过的，由村级组织签署意见，报送镇人民政府

（管委会）。

如果没有组级集体经济组织的，则由村民向村民小组提出申请，依照上述程序办理。没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已由村民委员会办理的，经审查及公示后，由村级组织签署意见，报送镇人民政府（管委会）。

（三）镇人民政府审批

镇人民政府收到村级组织或者管委会提交的申请资料后组织镇有关机构开展农村宅基地用地建房联审联办，在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》上签署审批意见：

1.镇农业农村机构负责审查申请人是否符合申请条件、拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准、宅基地和建房（规划许可）申请是否经过村组审核公示等，并综合各有关机构意见提出审批建议。

2.镇自然资源机构负责审查用地建房是否符合村庄规划、村庄风貌管控和用途管制要求，是否符合《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》的规划技术标准有关规定，其中涉及占用农用地或未利用地的，应在办理农用地或未利用地转用审批手续后，核发《乡村建设规划许可证》。

3.镇住房和城乡建设机构负责指导村民住房建设的设计、施工和质量验收，引导村民住房风貌提升。

4.青澳管委和森林公园管委范围内的申请由管委受理、公示、初审，再报镇审核审批。

5.涉及镇林业、水利、电力等机构的要及时征求意见。

6.镇（管委）要参照《潮汕新农居》和《村庄整治规划》对农房外立面的色彩及造型进行严格审查，同时制定风貌管控实施细则以进一步做好风貌管控工作。

符合条件的，由镇人民政府根据镇人民政府各机构联审结果，对农村宅基地申请进行审批出具《农村宅基地批准书》、《乡村建设规划许可证》并进行施工登记，并将审批情况报县级农业农村、自然资源、住房和城乡建设等部门备案。不符合条件的，书面通知村委会，由其书面告知申请人并说明理由。

自取得《乡村建设规划许可证》之日起一年内应当依法施工建设，需要延期的，应当在期满三十日前申请不超过六个月的延长期，但延长次数不得超过一次。逾期未依法施工建设的，规划许可证件自行失效。

（四）加强过程监管

不按风貌管控要求进行施工图设计，村级组织不予签署报建意见，镇（管委）不予报建批准；施工过程中不按报建图施工，村级组织及镇（管委）不予验收；拒不改正的，不予核发不动产权证书。

（五）竣工验收

村民建房完工后，应当向镇人民政府（管委会）申请竣工验收。镇人民政府（管委会）应及时组织相关机构进行验收，实地检查村民是否按照《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》要求建设，是否按照审批通过的外立面风

貌施工，对参建单位或个人信息参建行为和竣工验收质量情况进行最终登记备案，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。

本指引从印发之日起生效，未提及内容按照现行规章制度执行，相关政策文件有更新的，按照最新政策文件规定执行。

南澳县“百千万工程”指挥部城镇建设专班

关于印发《关于进一步规范农房建设的 通知》的通知

各镇（管委）、县直各有关单位：

《关于进一步规范农房建设的通知》已经县“百千万工程高质量发展工程”指挥部城镇建设专班主要领导同志同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。执行过程遇到的问题，请径向县城镇建设专班办公室（县住房和城乡建设局）反映。

附件：《关于进一步规范农房建设的通知》

县“百千万高质量发展工程”指挥部
城镇建设专班办公室（代章）

2023年9月11日

抄送：县“百千万工程”指挥部办公室

关于进一步规范农房建设的通知

为进一步规范农房建设，促进群众建房制度化、规范化、透明化。现就有关事项通知如下：

一、设立农民建房公示牌

1、公示牌内容

各镇（管委）批准的新建农房，建设期间（放线开工之日起至竣工验收合格之日）须设置公示牌。公示牌内容包括：建房户主姓名、建房地址、建设规模（建房占地面积、批准建筑面积、批准高度及批准层数）、报建批准时间、计划建设完成时间、建房类型、宅基地批准证编号、乡村建设规划许可证号、建房设计方案、建筑垃圾处置方式、签订安全生产文明施工承诺书情况、商品混凝土使用情况、绿色建材使用情况、监管责任人及联系电话。（详见附件）

2、公示牌设立位置

公示牌应设立在新建房屋的醒目位置，公示牌设立距离地面 150cm 左右，便于查看、核对和监督。

3、公示牌制作标准

公示牌由各镇（管委）负责制作。公示牌尺寸不小于 80cm（长）*60cm（高），公示牌材质应防风防雨防晒、安

全使用、利于公示、利于重复使用。公示牌统一设置为蓝底白字。

二、强化建筑垃圾源头管理

为规范建筑垃圾管理，房屋建设申报人（下称“申报人”）向规划部门申请建设规划许可时，应当承诺对建房时产生的建筑垃圾进行妥善处置，并在取得相关许可后方可动工兴建，待房屋建成后，在申请办理验收时，申报人需提供建筑垃圾处置证明材料，对不能出具建筑垃圾处置证明材料的，不予办理竣工验收。各镇（管委）按照属地管理原则，做好辖区内建筑垃圾监督管理工作，并依法对辖区内建筑垃圾违法行为进行查处。

三、严格管控农房外立面装饰修缮

各镇（管委）要加强农房建设巡查力度，对涉及外立面改造且未纳入报建管控范畴的农房，必须要求农户对农房外立面改造时要符合辖区农房风貌管控要求，如不符合，要及时勒令停止施工，整改后，方可恢复施工。

四、鼓励使用绿色建材

为贯彻执行《广东省绿色建筑条例》，践行绿色发展理念，提升农村宜居性，助力乡村振兴，鼓励村民参照《广东省农房建设绿色技术导则》要求建设农房，推广使用绿色建材和商品混凝土。

五、有关事项

1. 各镇（管委）要严格落实新建农房公示制度，并严格按照公示内容进行公示，公示内容应做到信息精准、版面清晰、设置规范。

2. 各镇（管委）要加大巡查执法力度，对新建农房公示制度落实不到位，建设情况与公示情况、审批情况不符的要坚决纠正。

3. 本通知从印发之日起执行，未提及内容按照现行规章制度执行，相关政策文件有更新的，按照最新政策文件规定执行。

附件：《农民建房公示牌》（模版）

附件：

农民建房公示牌（模版）

建房户主	建房地址		宗地图	外立面图
建房占地面积 (平方米)	批准高度 (米)			
批准建筑面积 (平方米)	报建批准时间			
批准层数	计划建设完成时间			
建房类型	砼框架结构 ()	宅基地 批准证编号		
	装配式结构 ()			
是否到指定消纳地点 处置建筑垃圾	钢结构 ()	乡村建设 规划许可证号		
	其他 ()			
是否使用 商品混凝土	是否签订安全生产文 明施工承诺书 是否使用 绿色建材			
监 管 责 任 人				
村土地 协管员		村主任	镇农办联系电话	
			村委会联系电话	

XX镇人民政府

年 月 日