

闽清县农房建筑立面图集和村镇住宅通用图集修编

Revision of the Elevation Atlas of Rural Housing Buildings
and the General Atlas of Rural Residential Buildings in
Minqing County



2023.11

目录 CONTENTS

01

导言

introduction

- 1.1 导言
- 1.2 范围区位

02

闽清县建筑特色解析

Analysis of Architectural Characteristics

- 2.1 传统民居时代特色
- 2.2 闽清传统民居色彩特色
- 2.3 闽清传统民居封火墙特色
- 2.4 闽清传统民居元素特色
- 2.5 闽清县地域建筑特色

03

农房建筑立面管控

Facade control of rural housing construction

- 3.1 立面七要素管控清单
- 3.2 负面案例

04

农房建筑立面图集

Elevation Atlas

- 4.1 农房建筑立面图集

05

裸房整治措施

Naked house renovation

- 5.1 农房现状问题综述
- 5.2 裸房改造措施

06

投资估算

Investment estimation

- 6.1 投资估算

introduction

CHAPTER 1

导言

introduction

1.1 导言

1.2 范围区位



1.1 导言

闽清农房作为农村建筑的代表，随着时间推移，其立面设计和材料选择存在一定的老化和不足之处。为了满足居民对美好居住环境的追求，提高农村形象，促进农村旅游和经济发展，农房建筑风貌提升显得尤为重要和必要。

为贯彻党的十九大报告提出的“乡村振兴战略”，落实省政府关于农房管控、风貌提升及宅基地管理工作要求，为提高闽清县农房建设水平，改善农村居住环境，传承闽清建筑文化，于2021年组织编制《闽清县农房建筑立面图集》（以下简称《图集》），并由县政府统一发布实施，供村民建房选用和参考。旨在对闽清农房的外立面进行重新设计和改善，以提升其美观度和功能性。

《图集》发布实施后，闽清县实现新建农房按图审批，但从近两年具体实施情况来看，按图集管控新建农房建筑风貌效果不理想，存在图集户型数量少、个别村民建房不愿选用图集以及选用后实际建房与图集要求有较大出入等现象。

为进一步推动农村建筑立面图集应用，管控提升农房建设风貌，提升农村居住品质，根据省住建厅、省农业农村厅、省自然资源厅《关于印发〈福建省农村村民建房质量安全和建筑风貌管理规定〉的通知》（闽建〔2023〕2号）等文件要求，对农房建筑立面图集和村镇住宅通用图集进行修编工作，本次修编的目标是通过重新设计立面，选择合适的材料和色彩，使农房外观更加美观、耐久且与周围环境相协调。在改造过程中，我们将充分考虑可行性和经济性，确保改造工程的顺利进行。

我们衷心希望通过本次修编工作，能够进一步管控和提升农房建设风貌，为闽清农房带来新的气象，也将为居民提供更好的居住环境，提升其对家乡的归属感和幸福感。



1.2 范围区位 Scope and location



闽清县位于福建省东部，福州市西北面，闽江下游。东邻闽侯县，西毗尤溪县，南接永泰县，北与古田县交界，处在闽中大山带戴云山脉和闽北山带鸳鸯峰山脉的交接地段，是一个有着悠久历史、文化底蕴深厚的县份。

本图集成果适用于闽清县县域，总面积1468.8平方公里。

2.1 传统民居时代特色

2.2 闽清传统民居色彩特色

2.3 闽清传统民居封火墙特色

2.4 闽清传统民居元素特色

2.5 闽清县地域建筑特色

2.6 农房现状问题综述



2.1 闽清传统民居时代特色 Traditional residence

闽江将地域分割南北两片。由于地形地貌的多样性和不同区域的风俗习惯、生活方式都存在着差异，使得不同的乡村、地域的民居建筑其风格也不尽相同。从大的区域看，位于闽江南面区域的建筑风格总体上是一致的。

明代均以木构为主，土石辅之，清代、民国时期大部分为土木结构夹筑马鞍形封火墙；西面与尤溪接壤的金沙镇和西南面后佳村的部分民居的建筑与闽清中心腹地也有所区别而更接近于相邻的尤溪的民居风格；位于闽江以北的东桥、桔林、下祝三个乡村的民居基本上是以夯土为主，只有少部分以木构为主，夯土墙主要为梯式和马头形造型，不见马鞍形封火山墙的构筑，这个区域的民居建筑与比邻的古田县民居风格接近。

■ 2.1.1 明代传统民居时代特色

闽江将地域分割南北两片。由于地形地貌的多样性和不同区域的风俗习惯、生活方式都存在着差异，使得不同的乡村、地域的民居建筑其风格也不尽相同。从大的区域看，位于闽江南面区域的建筑风格总体上是一致的。

明代均以木构为主，土石辅之，清代、民国时期大部分为土木结构夹筑马鞍形封火墙；西面与尤溪接壤的金沙镇和西南面后佳村的部分民居的建筑与闽清中心腹地也有所区别而更接近于相邻的尤溪的民居风格；位于闽江以北的东桥、桔林、下祝三个乡村的民居基本上是以夯土为主，只有少部分以木构为主，夯土墙主要为梯式和马头形造型，不见马鞍形封火山墙的构筑，这个区域的民居建筑与比邻的古田县民居风格接近。





2.1 闽清传统民居时代特色 Traditional residence

■ 2.1.2 清代传统民居时代特色

清代民居，建筑形式和布局与明代民居相比较，没有太大的变化，但建筑体量有所扩大，建筑有明显的拔高，厝的四周多以夯土墙形成围合，特别是正座两侧夯筑高大的封火山墙，是标志性的特征。清代的民宅，在装饰上较为讲究，多在窗棂、斗拱、垂花柱、雀替、驼峰、梁枋、柱础等部位进行精雕细刻。

在闽清传统民居中还有一种叫“寨堡”的建筑，多建于清道光、咸丰年间。这种建筑最突出的特点是墙基以石垒砌，高达数米，筑两重夯土墙，两墙体中为走马道，形成环绕；墙体上的开窗内宽外窄，这样有利于居高临下观察外部情况，墙体上设有不同角度的射击孔。寨堡平时是人们生活起居的场所，若遇有匪劫、敌情时，又是很好的防御工事，它是闽清集居住与防御功能于一身的建筑形式，现存民间保存较好的寨堡式民居为省璜镇良寨村的“娘寨”。



2.1 闽清传统民居时代特色 Traditional residence

■ 2.1.3 民国传统民居时代特色

民国时期的民居建筑，多显清代遗风。整体建筑延续清代做法，根据对闽清古建筑调查，民国民居可分为两类。一是整体建筑延续了清代的做法，而在装饰雕刻上有所简化。二是有中西结合的味道，即融合中外的不同做法。例如，坂东镇楼下村的“臣庐”、新壶村的“昌庐”、朱厝村的“慈庐”等，这些建筑在保持清代建筑风格的构梁上，出现了青砖立柱、券式拱门、拱窗、玻璃窗、百叶窗、西式栏杆等西洋元素。

那些旅居海外的一些华侨，回归故里建房造宅时，都或多或少地将定居国及海外的一些建筑形式和元素与家乡传统的建筑相融合。因此，出现了“半土半洋”的中外合璧的“民国厝”。

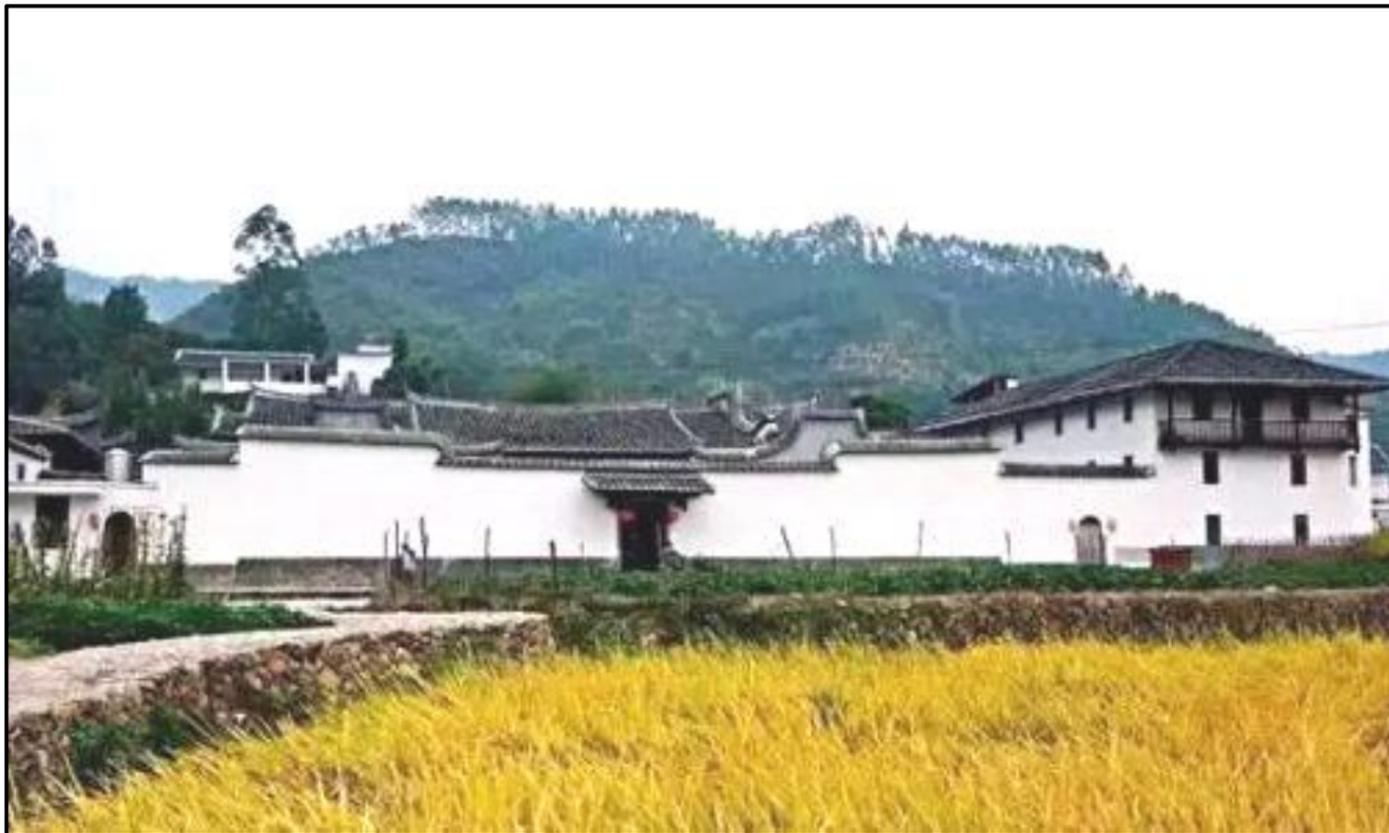




2.2 闽清传统民居色彩特色 Color Features

受中国传统文化中“黑”即为“水”，而水可以克火的理念影响，闽清传统民居的外部色彩是以黑、灰、白的冷色为主调。屋面以深灰色小青瓦覆盖，外墙是青灰色和白色。这些民居大多置身于乡间田中、置身于青山绿水中，在建筑周围有着各种的天然植物和农作物，而这些植物随着四季的更替，也适时地变换着不同的冷暖颜色，因而形成了丰富的色彩环境。

传统民居内部是以木构为主材，木材的色调多为土黄色、浅褐色，它属于中性色调，若与建筑外部色彩相比，它属于暖色调，若与建筑内部的暖色家具、房梁上的灯笼、房门上的门神画、红对联等比较它又属于冷色调。闽清传统民居的色彩就是在这种亦冷亦暖、冷暖色彩既变化又协调中给人以沉稳朴素的美。

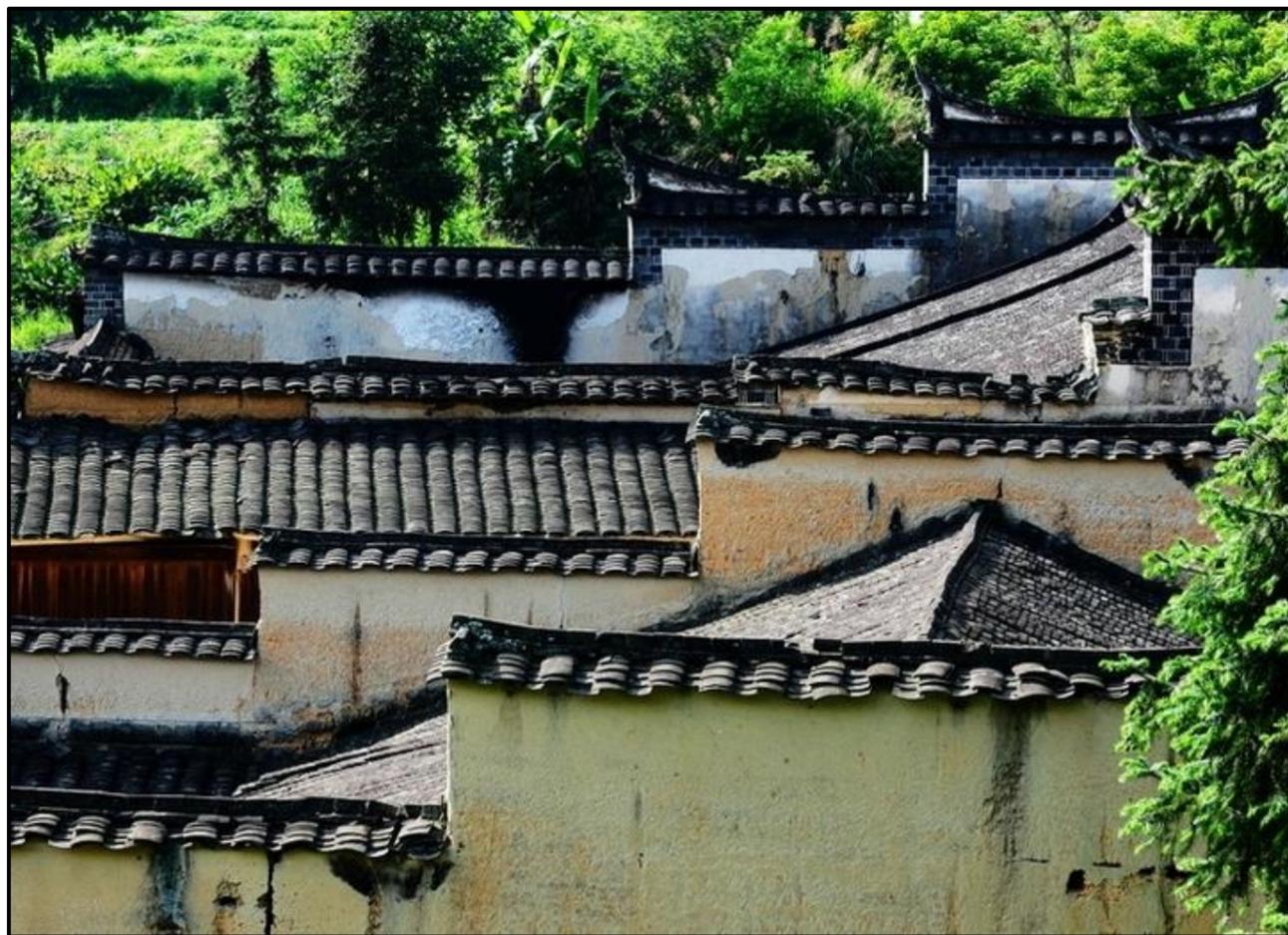
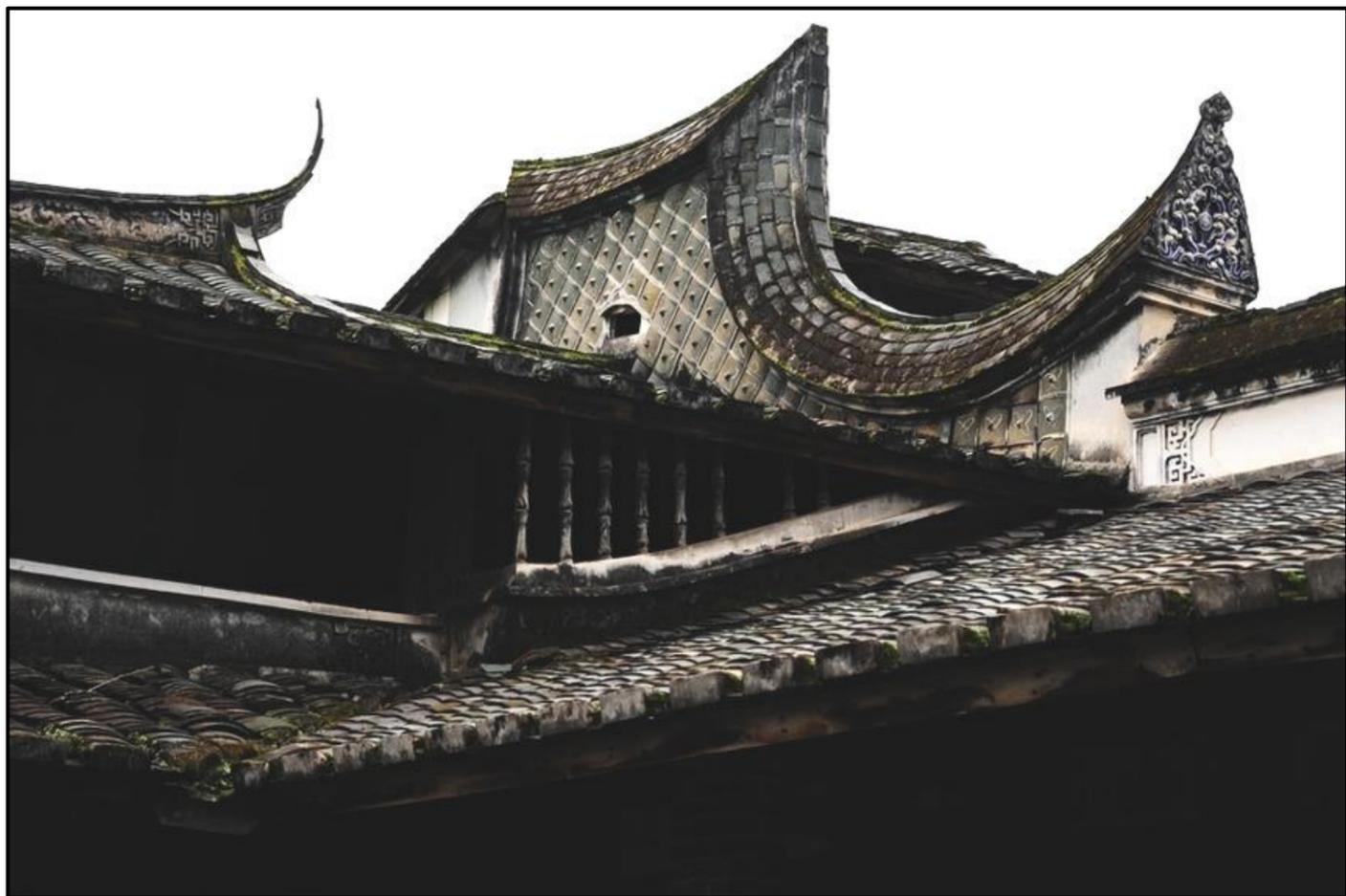




2.3 闽清传统民居封火墙特色 Features of Fire Sealing Wall

封火墙也即封火山墙，它除了围屋、防火、防风的作用外，也极具装饰效果。闽清的封火墙形式多样，主要有“马鞍形”、“马头形”、“猫弓形”等。闽清传统民居的封火墙从建筑美学的角度看，具有线条流畅、起伏跌落、造型丰富、注重装饰等特点，使人们在视觉上以美的感受。特别是在封火墙山水头的墀头、墀尾(俗称火墙头、火墙尾)。壶边常常以灰塑和彩绘的手法加以装饰。装饰内容有金刚力士、古代仕女、花卉图案、如意福寿等。闽清县马鞍墙一般呈“土”字形，墙顶与线条转弯呈直角，坡度较陡，而福州其他地区呈“金”字形，坡度较缓；封火墙除了建筑功能，还承载了民众平安顺遂、吉祥如意的美好愿望。

封火墙高出房屋屋面，若遇火灾时，可以隔断火源，起到防火作用。闽清县民居中封火墙的大量应用，是在清代中晚期至民国初。通常情况下，位于建筑的正座和一些深宅大院的封火墙既高而且宽大，后座(多为厨房)则较矮小，而位于书院及横厝的则更低矮。例如位于坂东镇的“宏琳厝”、“四落厝”，秀洋村的“冬诚厝”，坪街的“冬筹寨”，白樟镇半山村的“麓林里”，白南村的“大腹厝”等一些较大的古民居的封火墙，少的几扇、十几扇，多则达数十扇，是古民居中防火的重要设施之一。



2.4 闽清传统民居元素特色 Element Features

■ 2.4.1 闽清传统民居窗的特色

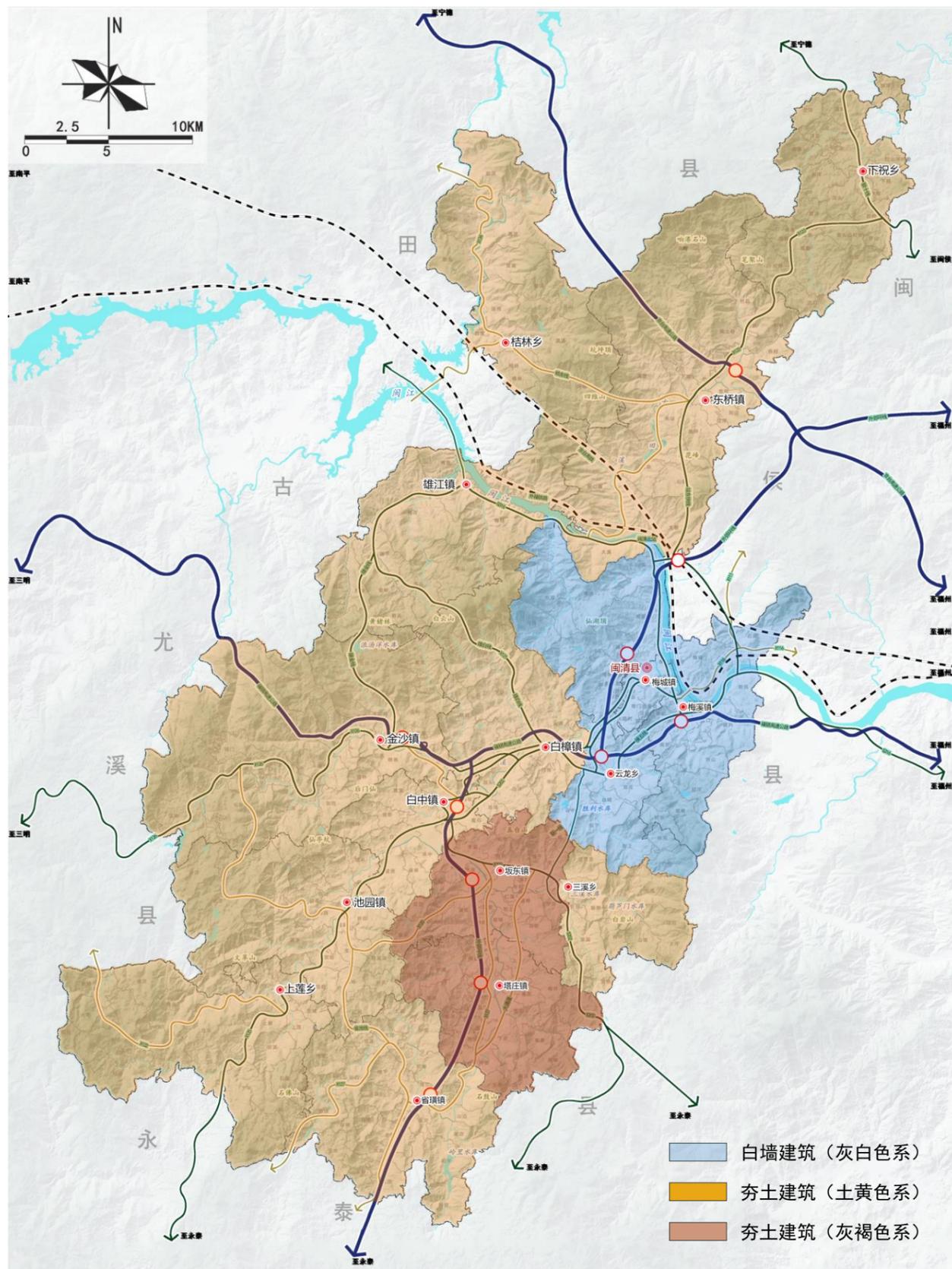
窗的风格和样式也是随着时代的发展和人们生活习惯的改变而产生变化的。在闽清传统民居中，较常见的有平开窗、支摘窗、漏窗和格扇窗，其中格扇窗最具装饰效果。这种窗主要有两种形式：

一是位于书院和官房的门连窗，这式窗尺度高，分为格心、板裙两部分，格心都是以密集の木格做成各种图案装饰，板裙为实木封闭。在格心、板裙的上沿分别有一块绦环板，绦环板分别雕刻“戏曲人物”“渔樵耕读”“琴棋书画”“山水花鸟”等。这些雕刻深浅不一，雕刻手法集透、镂等手法于一体，所作物像惟妙惟肖，栩栩如生。

二是位于横厝二楼小厅美人靠前端，这类窗常以四扇和六扇组成。窗通体为格扇，格扇多回纹、几何纹、步锦纹、“5”形纹。其中“5”形纹在它十字交叉四出的基本构架间，以螭龙、动植物等吉祥物点缀相连，丰富了窗的内涵，民间谓之“万字不出头”。



2.5 闽清县地域建筑特色 Regional architectural characteristics



闽清县处在闽中大山带戴云山脉和闽北山带鹫峰山脉的交接地段。全县地势群山连绵，丘陵台地镶嵌其中，闽清，属于亚热带季风性气候，雨量丰沛，气候温润宜人。这种温湿气候，不仅人类宜居，也极为适合亚热带森林的生长，全县有林地170多万亩，森林覆盖率达64%。其中**松木、杉木、樟木、楠木**等是比较普遍的树种，这些树木也是闽清民居建筑木作的主要用材；**闽清的红色土壤**遍地皆有，这种红土可塑性强，坚固耐久，是建房筑屋夯筑墙体的上佳材料。此外，随处可见的**花岗岩、山石、竹子、芦苇**等也是古代民间建房不可或缺的材料。由于闽清所处的地理位置有着得天独厚的木材、红土壤、石料等天然资源，利用这些廉价的材料经营构筑房宅，既经济实惠又经久耐用。

因此，尽管在不同时期都有新的建筑材料的出现，但闽清的民居依然因地制宜，就地取材。此外，闽清民居还受到不同时期社会制度的某些限制以及各时代存在审美观点的差异，但它并没有偏离中国传统民居建筑的方向，它既保持了福建东部民居建筑的风格，也突出了闽清地域的特性。

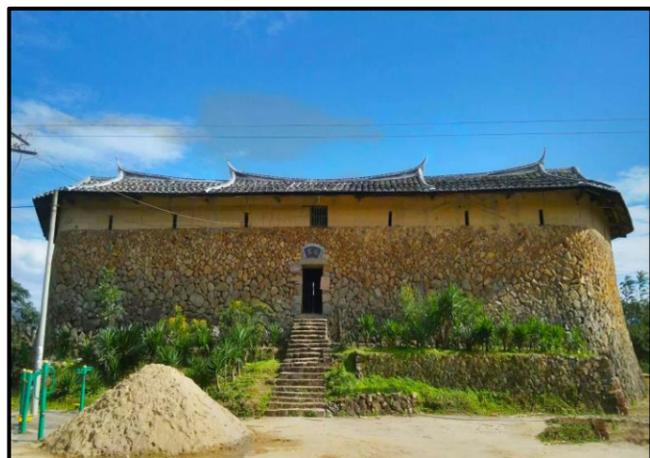
闽清县传统农房类型按建筑主体材质划分主要为：夯土建筑（土黄色系）、木构建筑（灰褐色系）、白墙建筑（灰白色系）包含合院式与单体两种形式。



2.5 闽清县地域建筑特色 Regional architectural characteristics

2.5.1.1 夯土建筑

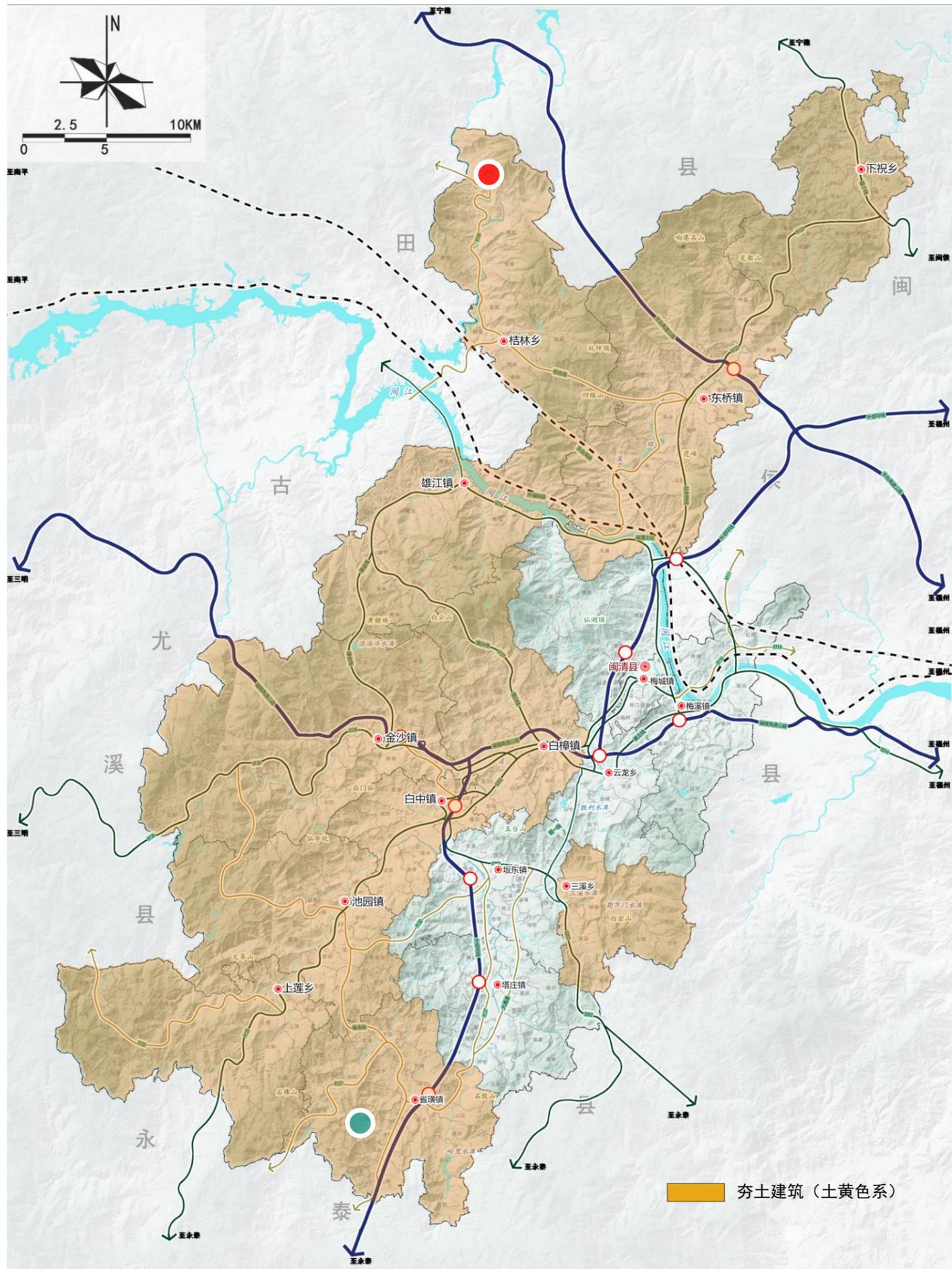
闽清县大部分乡镇农房均为夯土建筑（土黄色系），具有代表性且保存较为完整的村庄为桔林乡后洋村和省璜镇良寨村等。



● 夯土建筑样式:桔林乡后洋村砖坪下。



● 夯土建筑样式:省璜镇良寨村娘寨。





2.5 闽清县地域建筑特色 Regional architectural characteristics

2.5.1.2 夯土建筑元素解析

(1) **屋面：**闽清地区的夯土建筑屋面造型主要为悬山和封火山墙两种，有少量歇山做法。屋面材料多使用青瓦，呈灰黑色。



1 下祝乡洋头村

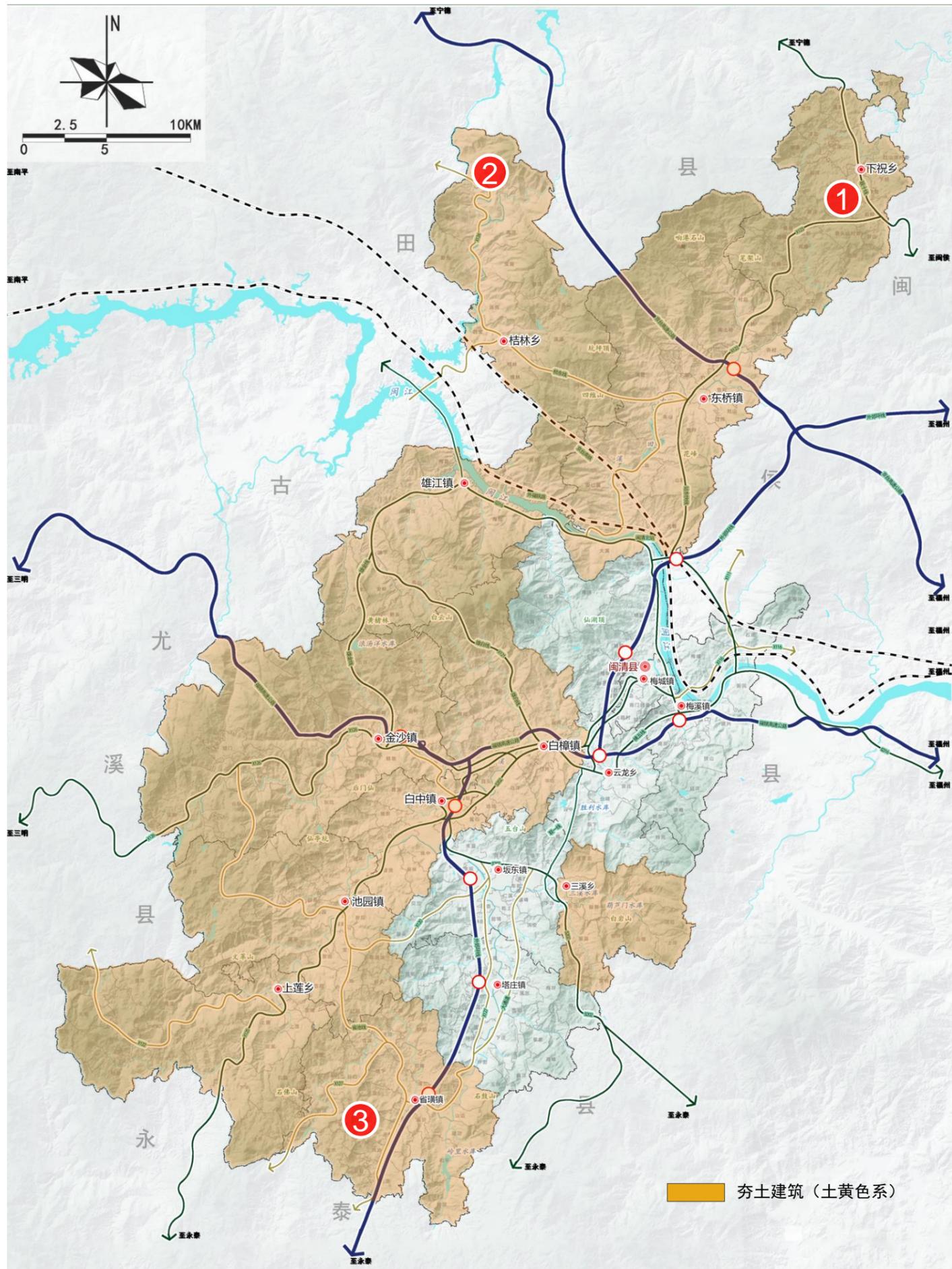
2 桔林乡后洋村

3 省璜镇良寨村

(2) **山墙：**闽清地区的封火山墙形式常见弧线形、马鞍形、折线形等，线条简洁优美。



(4) **墙体：**闽清地区的夯土建筑屋面造型主要为悬山和封火山墙两种，有少量歇山做法。屋面材料多使用青瓦，呈灰黑色。





2.5 闽清县地域建筑特色 Regional architectural characteristics

2.5.1.2 夯土建筑元素解析

(4) 门窗：门窗主要采用木质材质。窗户增加中式传统花纹与线条。



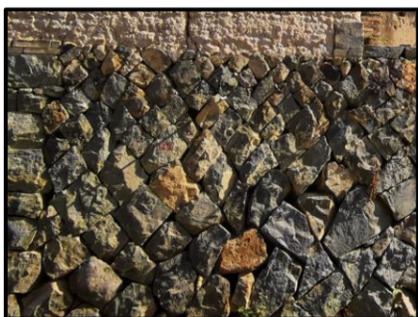
(5) 色彩：门土黄色系。土黄色、浅棕色、灰黑色为主色调，米灰色、木褐色为辅助色。



(6) 色彩：闽清地区的封火山墙形式常见弧线形、马鞍形、折线形等，线条简洁优美。



1 下祝乡洋头村



2 桔林乡后洋村

(7) 材质：闽清传统夯土建筑材质主要由夯土、石材、木材、青瓦组成。



夯土



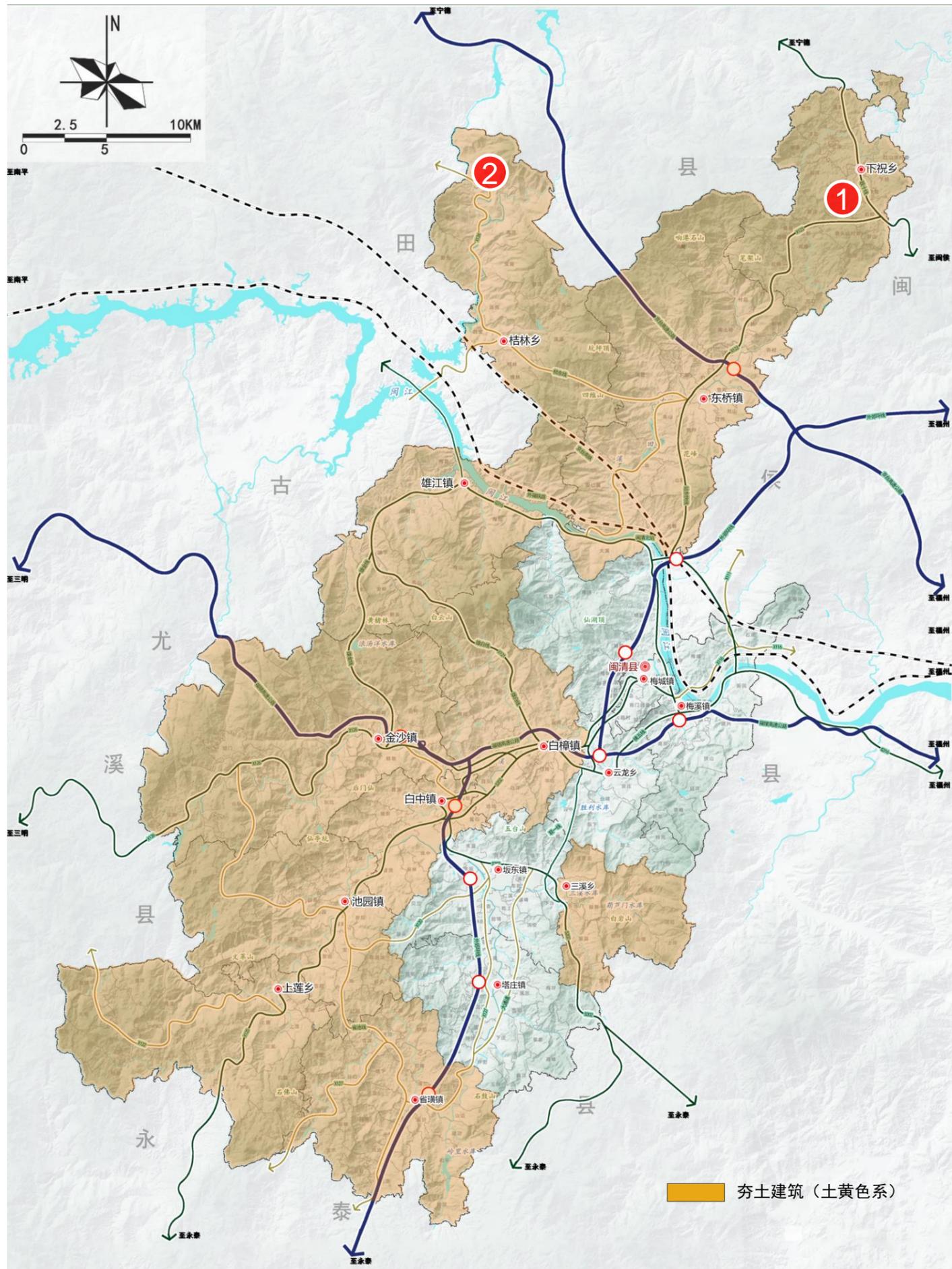
石材



木材



青瓦





2.5 闽清县地域建筑特色 Regional architectural characteristics

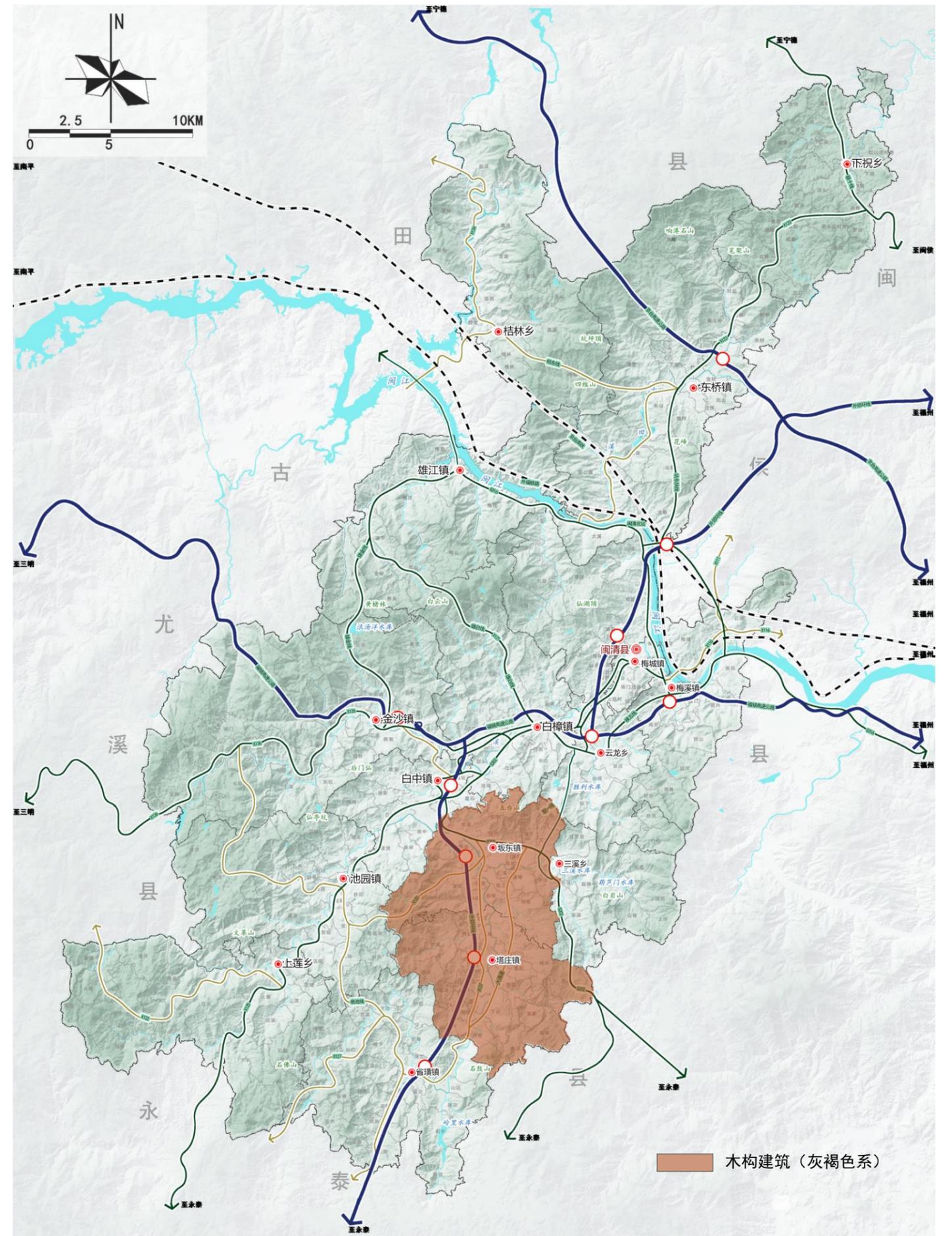
2.5.2.1 木构建筑

闽清县地处山区，森林资源十分丰富，漫山遍野的松木、杉木，是建造房屋的主要材料。特别是杉树木它具有高大挺直、不易变形、木质松软相宜、可塑性强的特点，所以被普遍用在建筑的立柱、梁、枋、檩、椽等承重结构上。

在闽清传统民居中，立柱与梁架如何结合，是形成木构布局的关键，其核心的梁架就产生**穿斗式**和**抬梁式**。

闽清古民居梁架普遍采用**穿斗式结构**。穿斗式木构架的特点是沿房屋的进深方向按檩数立一排柱，每柱顶架一檩，檩上布椽，屋面荷载直接由檩传至柱，不用梁。每排柱子靠穿透柱身的穿枋横向贯穿起来，成榀构架。每两榀构架之间使用斗枋和蟬子连接起来，形成一间房间的空间构架。在闽清也常见的一些民居为了使厅堂达到宽敞的最大值，又不必用粗大口径的木梁，常常采取“减柱”工艺。即在明间檩下采用瓜柱落于呈纵横的“井”字杠梁上。穿斗式构架具有用料较少、结构简单、不用大材的特点，建造时先在地面上拼装成整福屋架，然后竖立起来，这种工序民间称作“扶期”。穿斗式构架具有省工、省料，便于施工等优点，同时，密列的立柱也便于安装重板和筑夹泥墙。

抬梁式木构架是沿着房屋的进深方向在石基础上立柱，柱上架梁，再在梁上重叠数层瓜柱和梁，自下面上，蓬层缩知，逐层加高，至最上层梁上立脊瓜柱，构成组木构架。这种结构在闽清传统建筑中应用的比较少，而通常仅在明间游廊的轩棚下梁架表现出有叠加抬梁结构的意思。





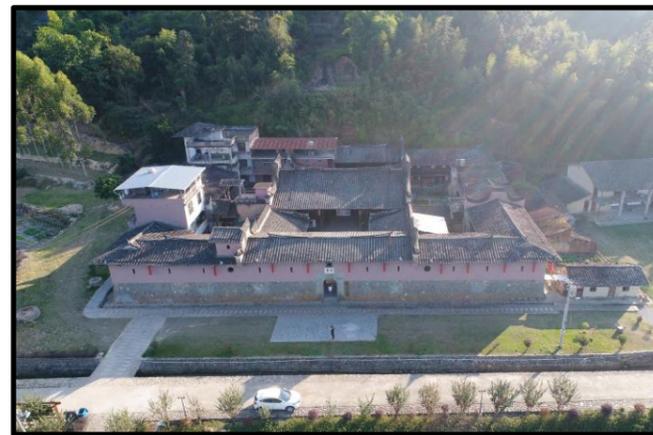
2.5 闽清县地域建筑特色 Regional architectural characteristics

2.5.2.1 木构建筑

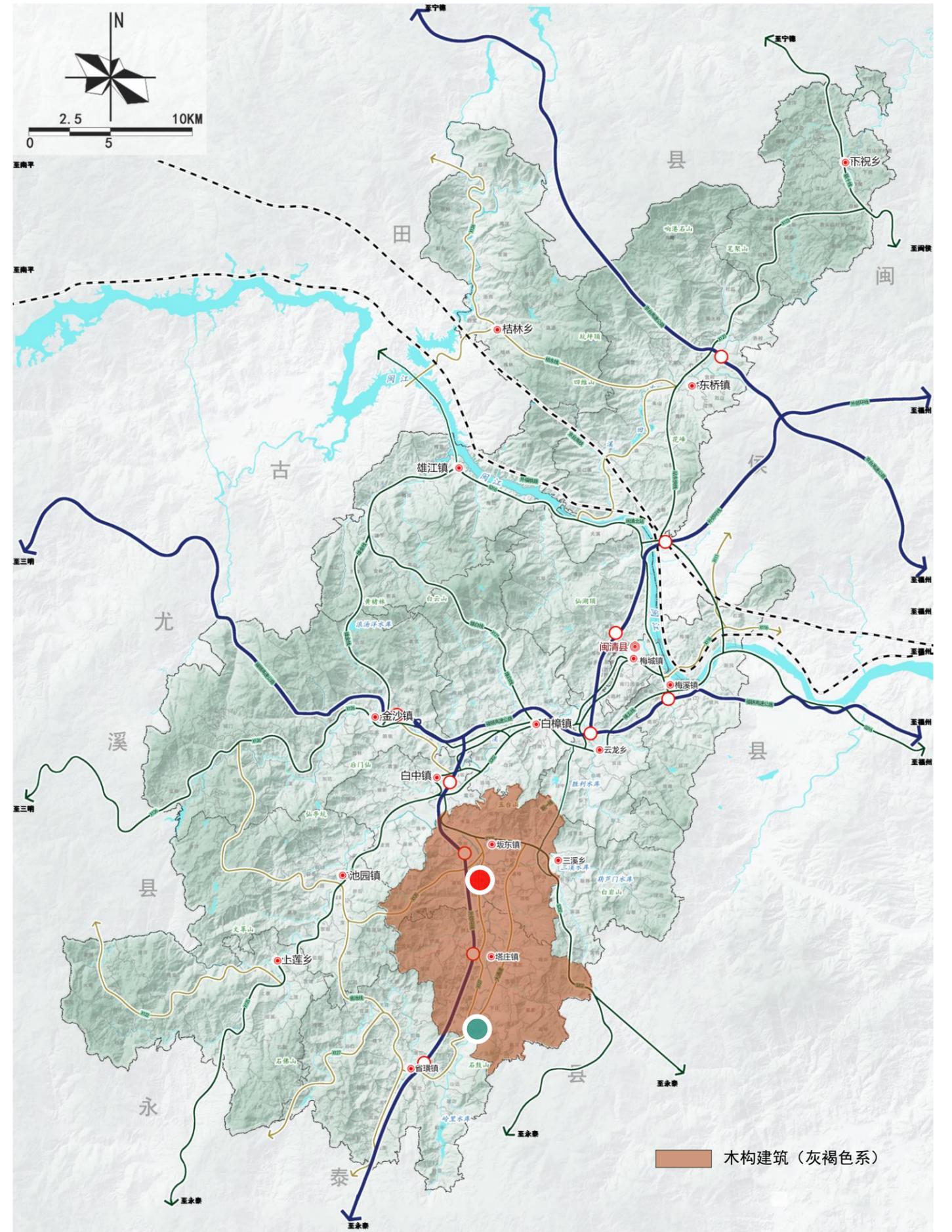
闽清县传统民居木构建筑（灰褐色系）主要分布于东南部的坂东镇和塔庄镇，具有代表性且保存较为完整的村庄为坂东镇新壶村，塔庄镇坪街村。



木构建筑样式:坂东镇新壶村宏琳厝



木构建筑样式:塔庄镇坪街村冬畴寨





2.5 闽清县地域建筑特色 Regional architectural characteristics

2.5.2.2 木构建筑元素解析

(1) **屋面：**闽清地区传统木构建筑屋面坡度平缓，常见悬山和歇山两种做法，出檐较长。屋面材料多使用灰瓦，呈灰黑色。



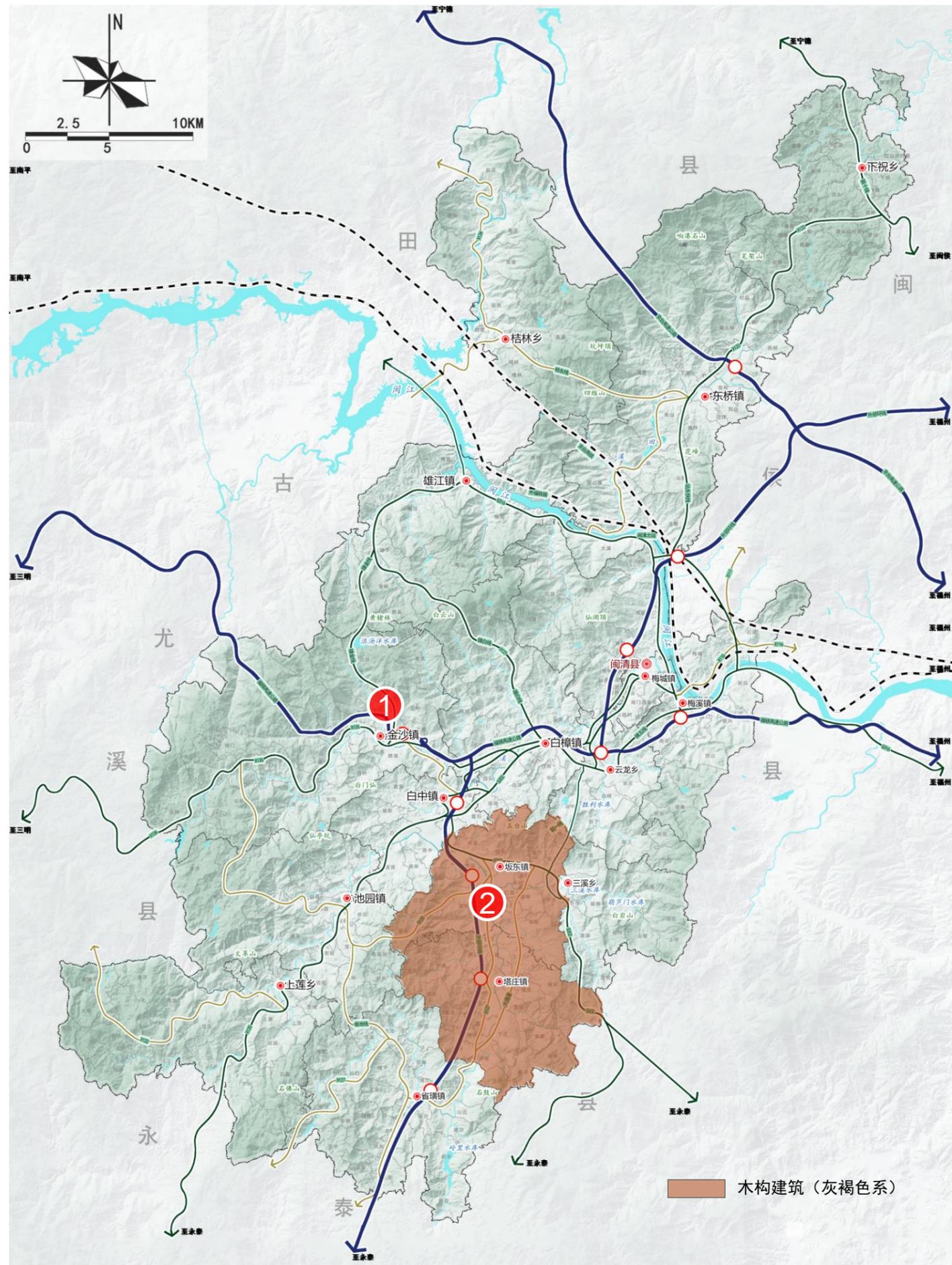
① 金沙镇广峰村

② 坂东镇新壶村

(2) **山墙：**闽清地区的山墙形式常见弧线形、马鞍形、折线形等，线条简洁优美。



(3) **墙体：**闽清县传统木构建筑墙面以纯木质墙体与土木混合墙体为主。整体色彩为土黄色、白色系，风格素雅。



2.5 闽清县地域建筑特色 Regional architectural characteristics

2.5.2.2 木构建筑元素解析

(4) **屋面：**闽清地区传统木构建筑屋面坡度平缓，常见悬山和歇山两种做法，出檐较长。屋面材料多使用灰瓦，呈灰黑色。



(5) **山墙：**灰褐色系。木褐色、灰黑色、红褐色为主色调，米灰色、深灰色为辅助色。



木褐色

灰黑色

红褐色

(6) **勒脚：**闽清传统木构建筑部分外墙勒脚采用毛石、溪卵石或条石砌筑而成，起到防止雨水侵蚀墙体的作用。



(7) **材质：**闽清传统夯土建筑的主材是木质材料，辅材是石材、夯土、青瓦。



夯土



木材



石材



青瓦



2.5 闽清县地域建筑特色 Regional architectural characteristics

2.5.3.1 白墙建筑

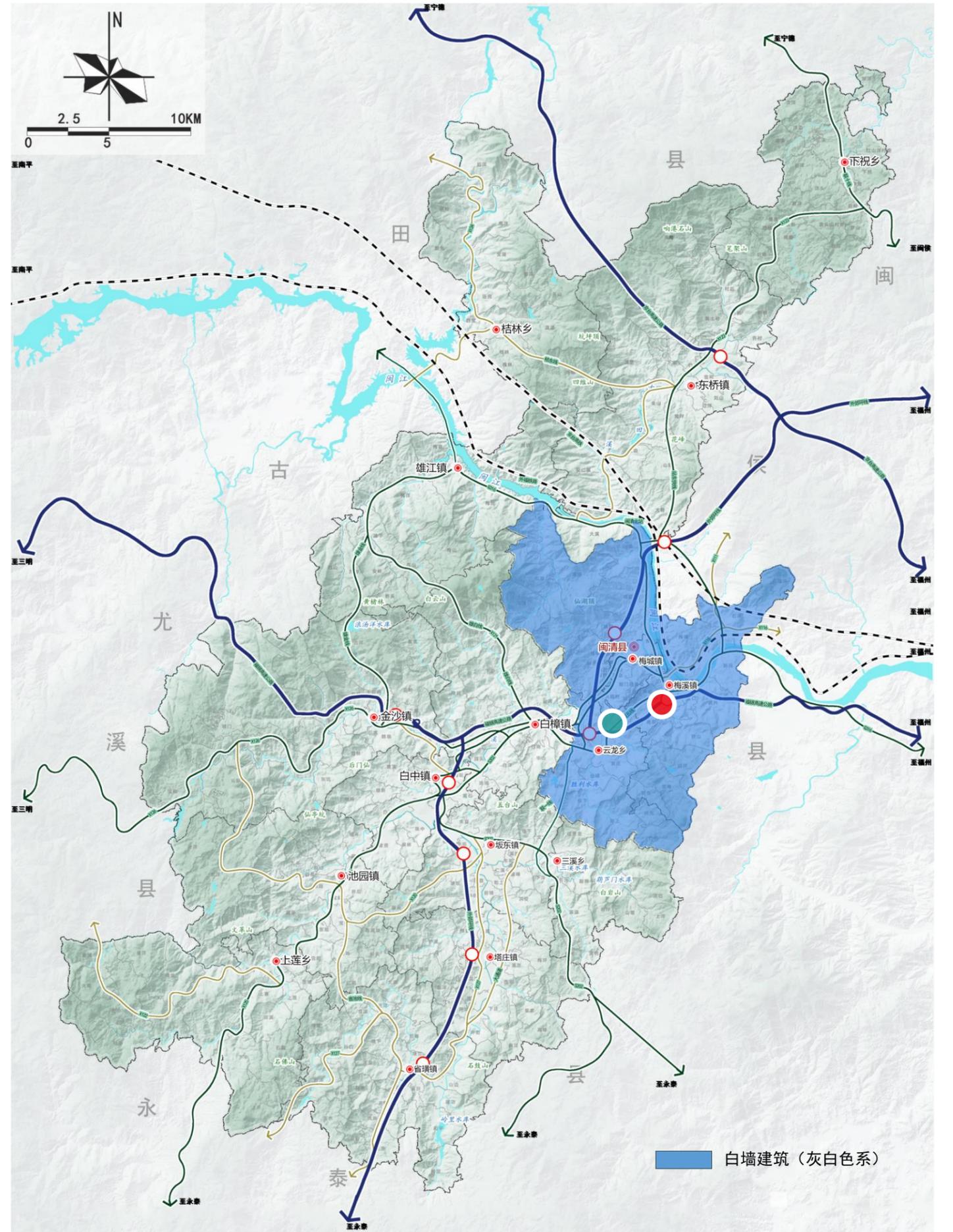
闽清县传统民居白墙建筑（灰白色系）主要分布于梅城镇、梅溪镇及云龙乡，具有代表性且保存较为完整的村庄为云龙乡后垅村，梅溪镇樟洋村。



● 白墙建筑样式:梅溪镇樟洋村炉边厝



● 白墙建筑样式:云龙乡后垅村典利厝





2.5 闽清县地域建筑特色 Regional architectural characteristics

2.5.3.2 白墙建筑元素解析

(1) **屋面：**闽清地区白墙建筑屋面常见悬山、歇山和封火山墙三种做法，屋面材料多使用青瓦，呈灰黑色。



① 下祝乡洋头村

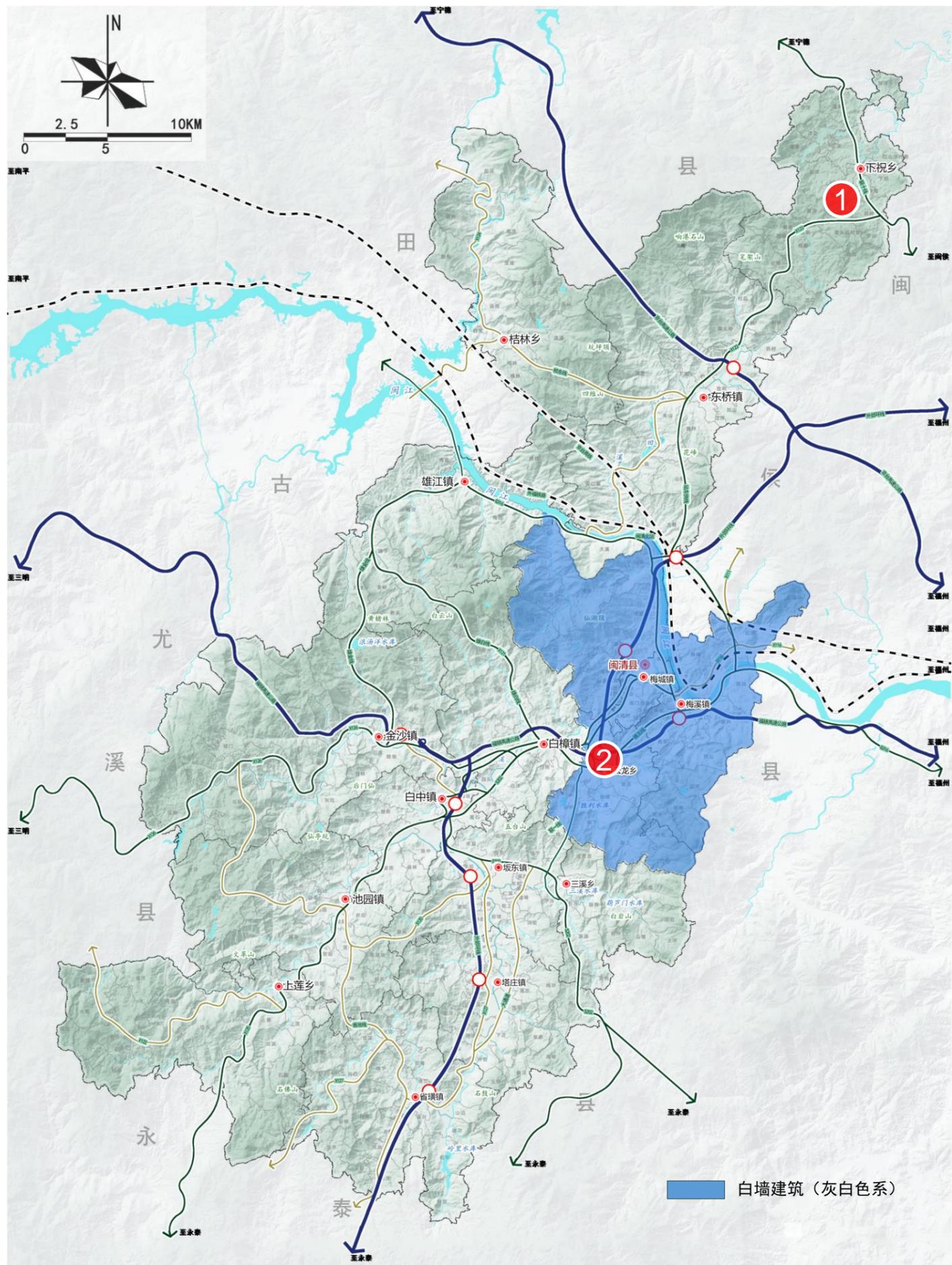


② 云龙乡后珑村

(2) **山墙：**闽清地区的白墙建筑山墙形式常见马鞍形和折线形等，线条简洁优美。



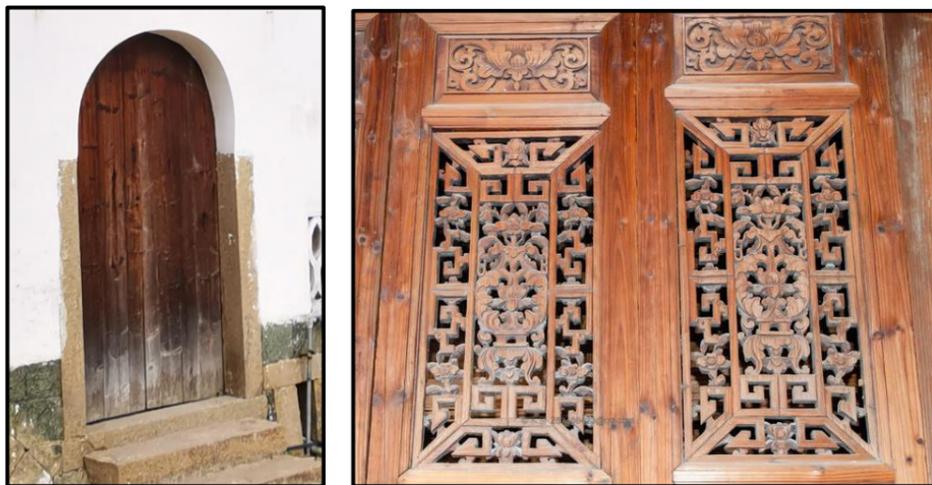
(3) **墙体：**闽清地区白墙建筑面做法以夯土为底，外刷粉墙抹灰为主。整体色彩为灰白色系，风格较为素雅。



2.5 闽清县地域建筑特色 Regional architectural characteristics

■ 2.5.3.2 白墙建筑元素解析

(4) **门窗**：闽清白墙建筑的门多用木质材质，造型简洁、朴实无华，窗户多为花卉纹样。



(6) **勒脚**：闽清白墙建筑外墙勒脚采用毛石、条石或灰色抹面为主，起到防止雨水侵蚀墙体的作用。



毛石样式: 云龙乡后垵村

(5) **色彩**：灰白色系。白色、灰黑色、浅灰色、米灰色为主色调，木褐色为辅助色。



(7) **材质**：闽清白墙建筑外墙勒脚采用毛石、条石或灰色抹面为主，起到防止雨水侵蚀墙体的作用。



夯土



石材



木材



青瓦

Facade control of rural housing
construction

CHAPTER 3

农房建筑立面管控

Facade control of rural housing
construction

3.1 立面七要素管控清单

3.2 负面案例



3.1 立面七要素管控清单 Control List

■ 3.1.1 要素名称：屋面

管控要求：两种色系建筑屋瓦材料均选择小青瓦或采用树脂瓦、青色水泥瓦、暗色琉璃瓦等，瓦片颜色宜采用青灰色系列。



■ 3.1.2 要素名称：山墙

管控要求：米黄色系（象牙白）建筑均采用真石漆（偏象牙白）为外墙效果。

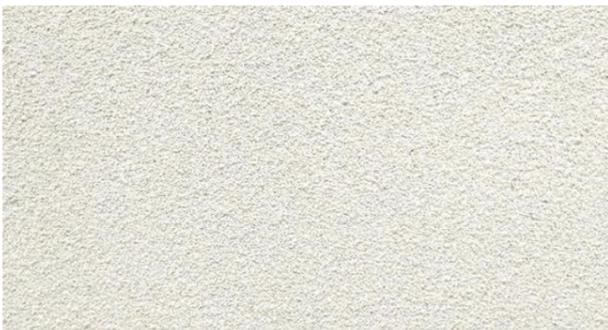
管控要求：灰白色系建筑用采用真石漆（灰白色）为外墙效果。



3.1 立面七要素管控清单 Control List

■ 3.1.3 要素名称：墙体

管控要求：米黄色系（象牙白）建筑墙体均以水泥漆与真石漆两种为主，墙面颜色选米黄色。



管控要求：系建筑墙体均以水泥漆与真石漆两种为主，墙面颜色选白灰色。



备注：若外墙贴瓷砖，瓷砖色彩应与相应色系建筑外墙颜色相协调

3.1.4 要素名称：勒脚

管控要求：米黄色系（象牙白）建筑勒脚材料以仿石砖为主材。



管控要求：灰白色系建筑勒脚材料以仿石砖为主材。





3.1 立面七要素管控清单 Control List

■ 3.1.5 要素名称：门窗

管控要求：米黄色系（象牙白）建筑外立面门窗均选用铝合金材质，颜色宜选用灰色和仿木色。



管控要求：灰白色系建筑外立面门窗均选用铝合金材质，颜色宜选用灰色和仿木色。



3.1.6 要素名称：空调架、栏杆

管控要求：米黄色系（象牙白）建筑空调架、栏杆主要选用铝合金材质，颜色宜选用灰色和仿木色。



管控要求：灰白色系建筑空调架、栏杆主要选用铝合金材质，颜色宜选用灰色和仿木色。



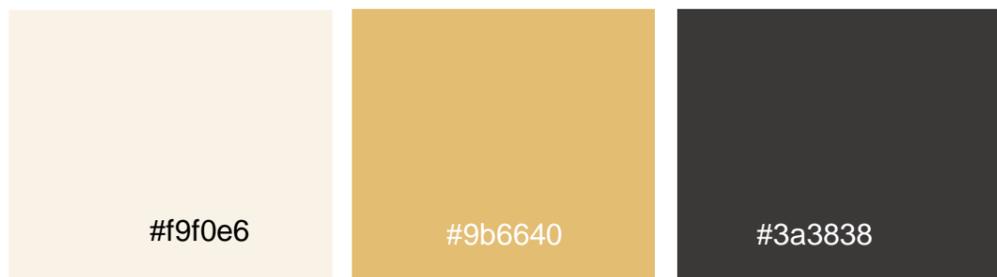


3.1 立面七要素管控清单 Control List

■ 3.1.7 要素名称：色彩

色彩示意：米黄色系（象牙白）建筑色彩以象牙白、木褐色、灰黑色为主色调，青灰色、深灰色为辅助色。

主色调

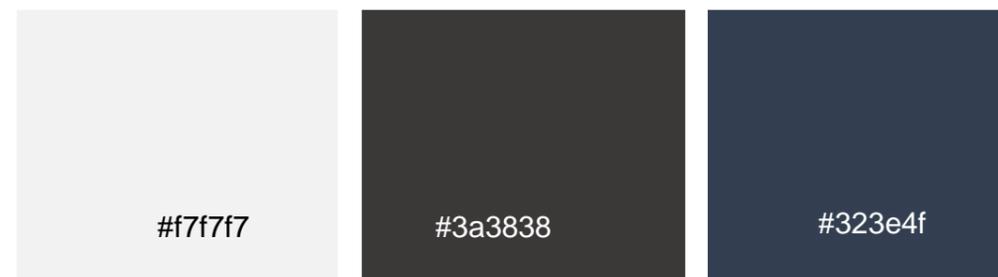


辅助色



色彩示意：灰白色系建筑色彩以白色、灰黑色、青灰色、为主色调，木褐色、深灰色为辅助色。

主色调



辅助色





3.1 立面七要素管控清单 Control List

■ 3.1.8 要素名称：材质

选材：米黄色系（象牙白）建筑中的主体材料为混凝土、木材、仿石砖、瓦（树脂瓦、青色水泥瓦、暗色琉璃瓦）构成。辅材为铝合金等。



混凝土



木材



仿石砖



瓦



铝合金

选材：灰白色系建筑中的主体材料为混凝土、仿石砖、瓦（树脂瓦、青色水泥瓦、暗色琉璃瓦）构成。辅材为铝合金、玻璃等。



混凝土



玻璃



仿石砖



瓦



铝合金



3.2 负面案例 Negative Cases

■ 3.2.1 要素名称：屋面

禁用选材：亮面且颜色鲜艳琉璃瓦、所有彩钢瓦（板）。



禁用色彩：红色、黄色、蓝色、绿色等过于鲜艳、与当地传统建筑屋面相冲突的色系。



红色



黄色



蓝色



棕色

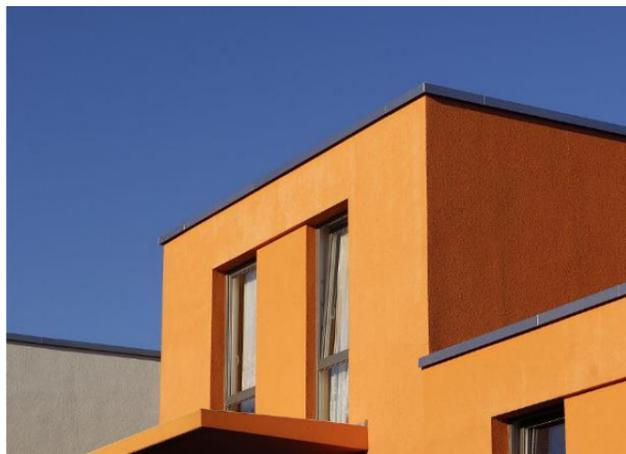


绿色

3.2 负面案例 Negative Cases

■ 3.2.2 要素名称：墙面

禁用选材：大面积采面或亮面材质的外墙的涂料，未经装饰的裸砖墙面，彩钢板墙面。



禁用色彩：

外墙砖—白色、红色、黄色、蓝色、紫色、绿色、黑色等。

涂 料—红色、黄色、蓝色、紫色、绿色、黑色等过于鲜艳、与当地传统建筑墙面相冲突的色系。



黄色



粉色



绿色



黑色

3.2 负面案例 Negative Cases

■ 3.2.3 要素名称：门

禁用选材：金属反光或高彩度的铁皮门/铁艺门，反光或亮面材质的铝合金门。



禁用色彩：

外反光、亮面，黄色、蓝色、绿色等过于鲜艳、与当地传统建筑墙面相冲突的色系。



■ 3.2.4 要素名称：窗

禁用选材：高彩度的深色玻璃窗，铝合金防盗网。



禁用色彩：

玻璃--蓝色、绿色、茶色等较深色系。

窗框--金属色、白色、红色、黄色、蓝色、绿色等过于鲜艳、与当地传统建筑墙面相冲突的色系。



3.2 负面案例 Negative Cases

■ 3.2.5 要素名称：栏杆

禁用选材：反光或亮面材质的不锈钢栏杆，金属亮面材质的铝合金栏杆。



禁用色彩：

金属色（反光、亮面）、红色、黄色、蓝色、紫色、绿色等过于鲜艳、与当地传统建筑墙面相冲突的色系。



Elevation Atlas

CHAPTER 4

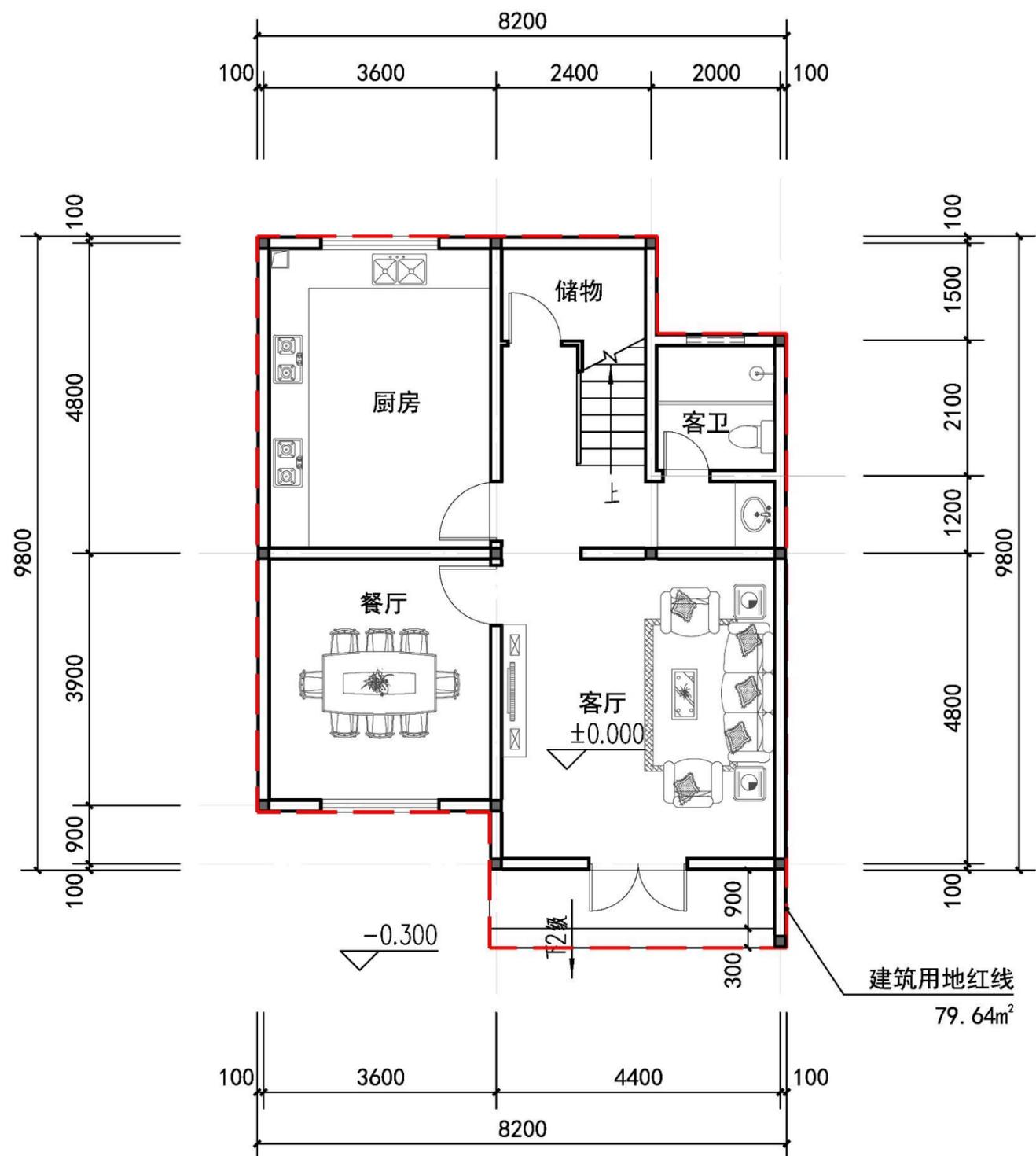
农房建筑立面图集

Elevation Atlas



4.1 农房建筑独栋80m²户型 I

■ 4.1.1.1 农房建筑一层平面图



一层平面图

本层建筑面积：74.12m²

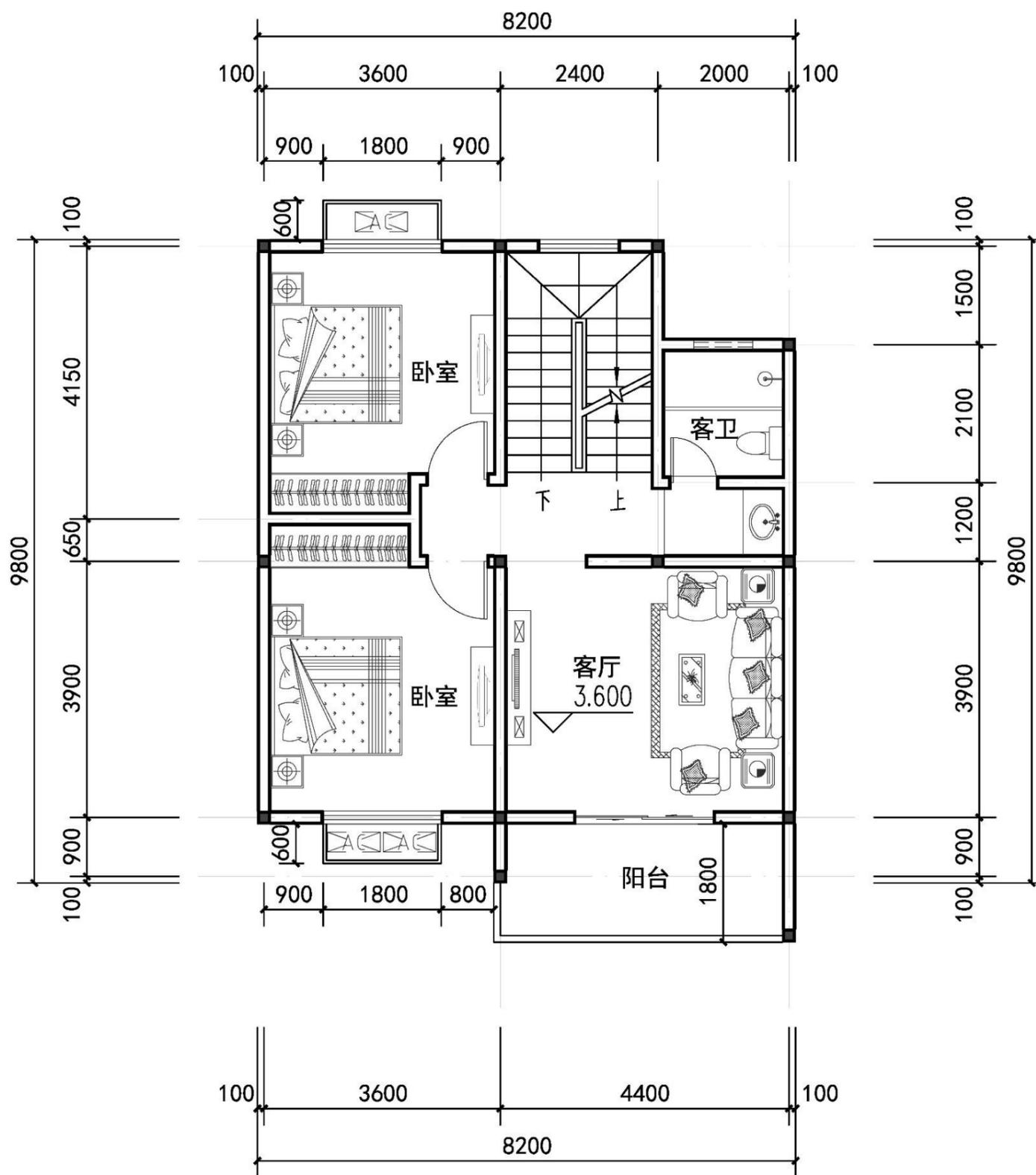
本户总建筑面积：209.45m²

本户占地面积：79.64m²



4.1 农房建筑独栋80m²户型 I

■ 4.1.1.2 农房建筑二层平面图



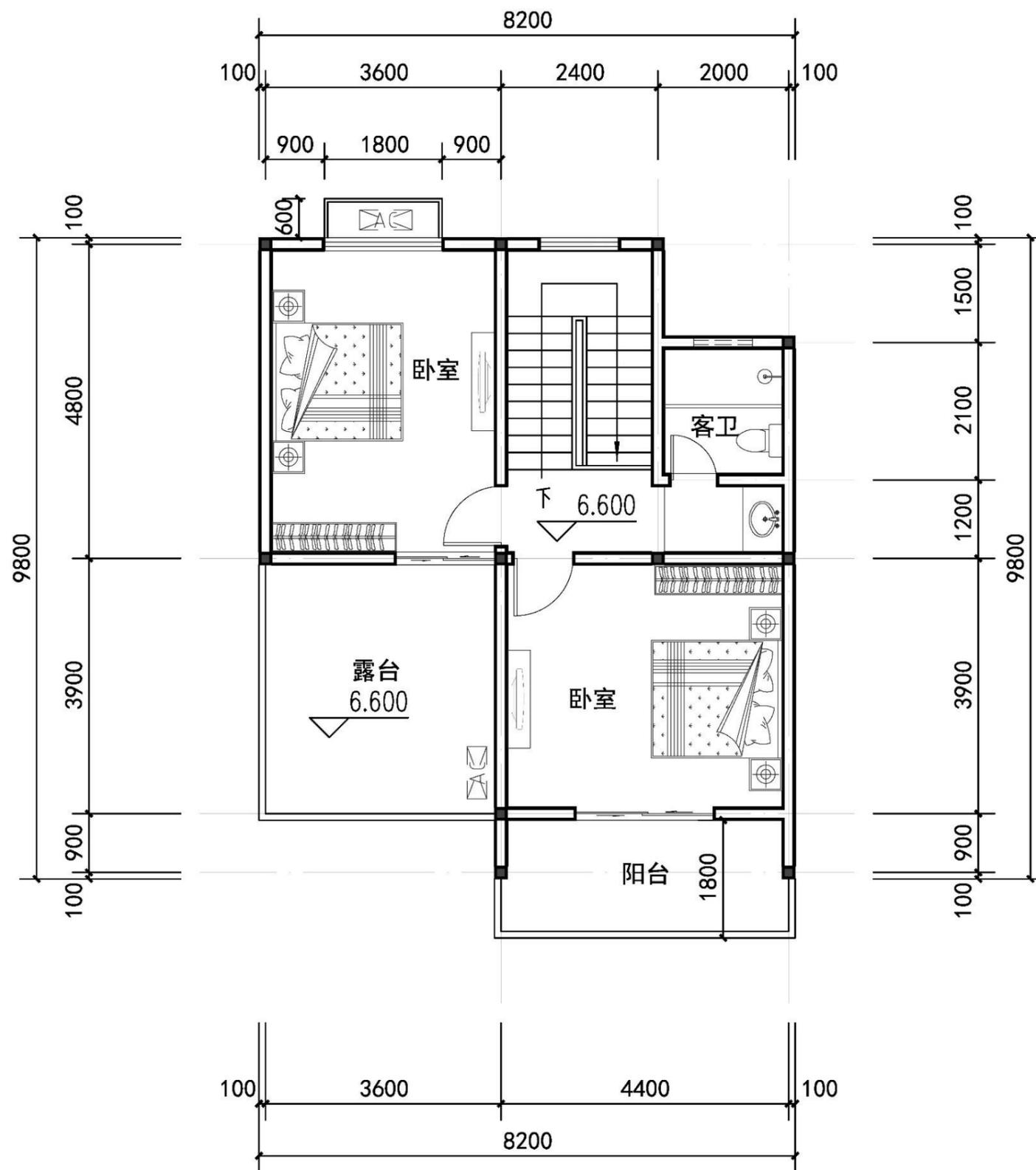
二层平面图 3.600

本层建筑面积：74.12m²



4.1 农房建筑独栋80m²户型 I

■ 4.1.1.3 农房建筑三层平面图



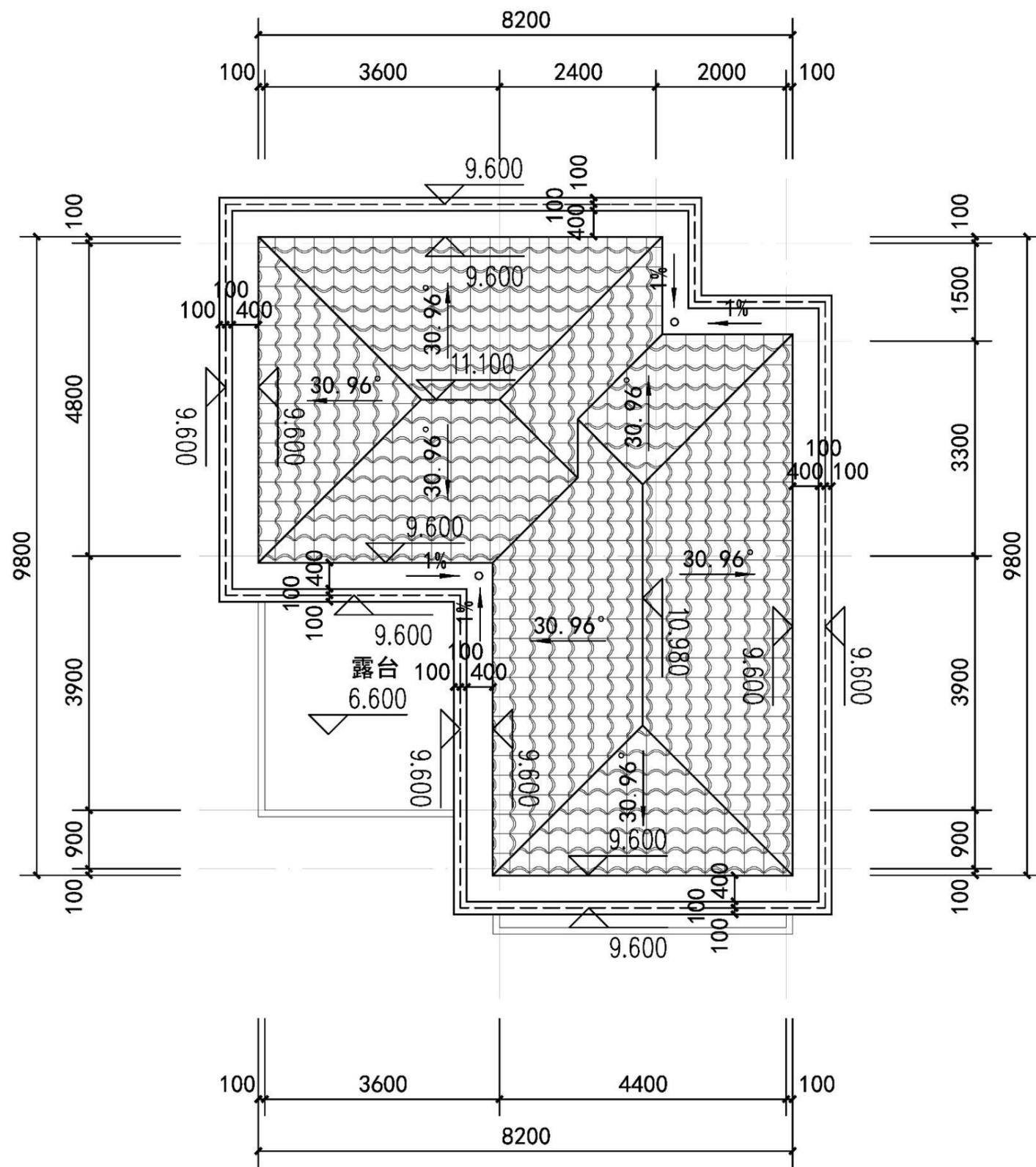
三层平面图 6.600

本层建筑面积：60.08m²



4.1 农房建筑独栋80m²户型 I

■ 4.1.1.4 农房建筑屋面平面图

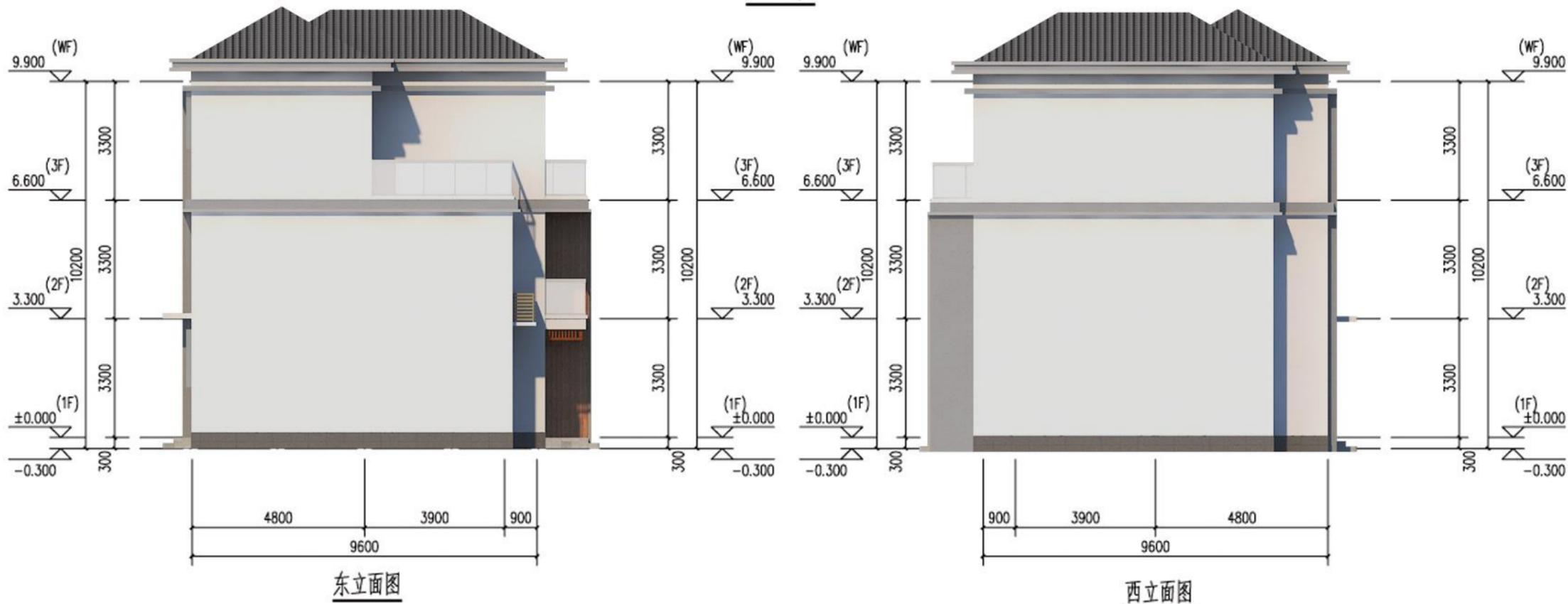


屋面层平面图 9.600



4.1 农房建筑独栋80m²户型 I

■ 4.1.2 农房建筑立面图





4.1 农房建筑独栋80m²户型 I 灰白色系透视效果展示





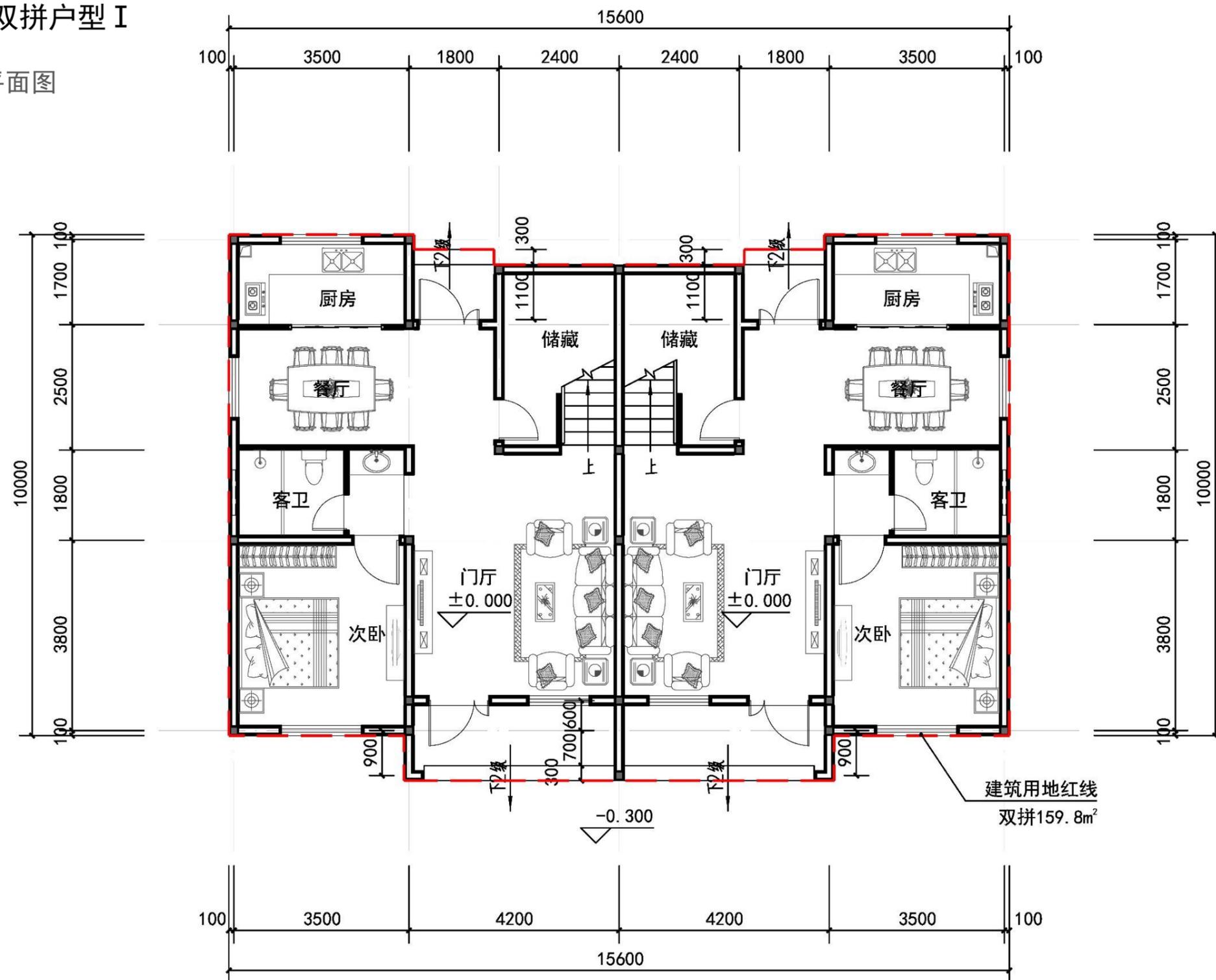
4.1 农房建筑独栋80m²户型 I 米黄色系透视效果展示





4.2 农房建筑独栋80m²双拼户型 I

4.2.1.1 农房建筑一层平面图



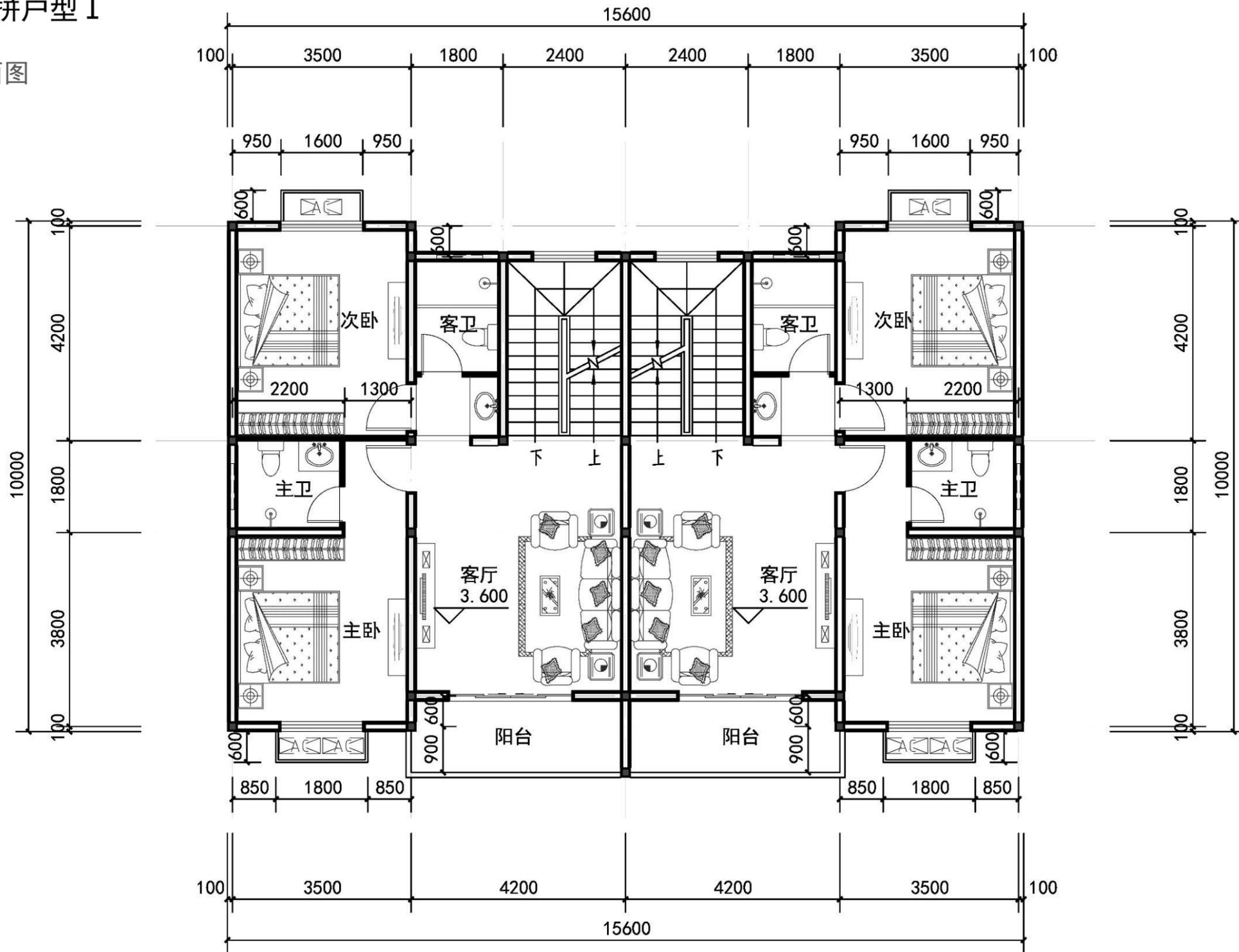
一层平面图

本层建筑面积：79.4m²
单户总建筑面积：215.6m²
单户占地面积：79.9m²



4.2 农房建筑独栋80m²双拼户型 I

■ 4.2.1.2 农房建筑二层平面图



二层平面图 3.600

本层单户建筑面积：76.24m²

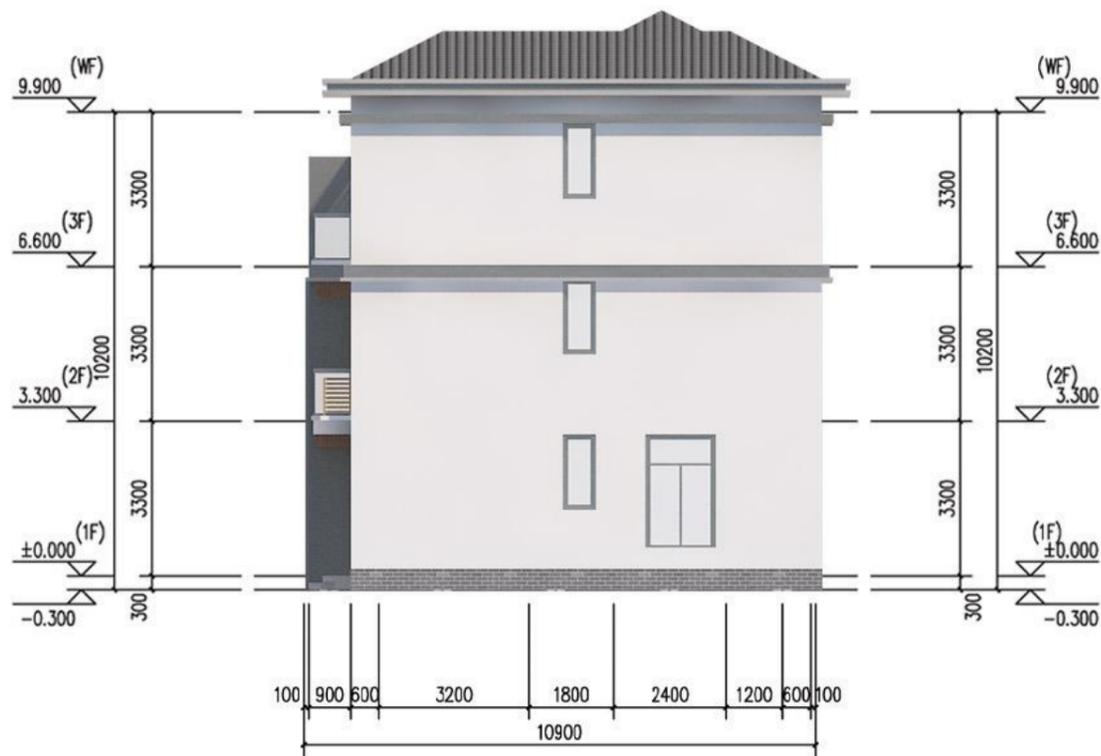


4.2 农房建筑独栋80m²双拼户型 I

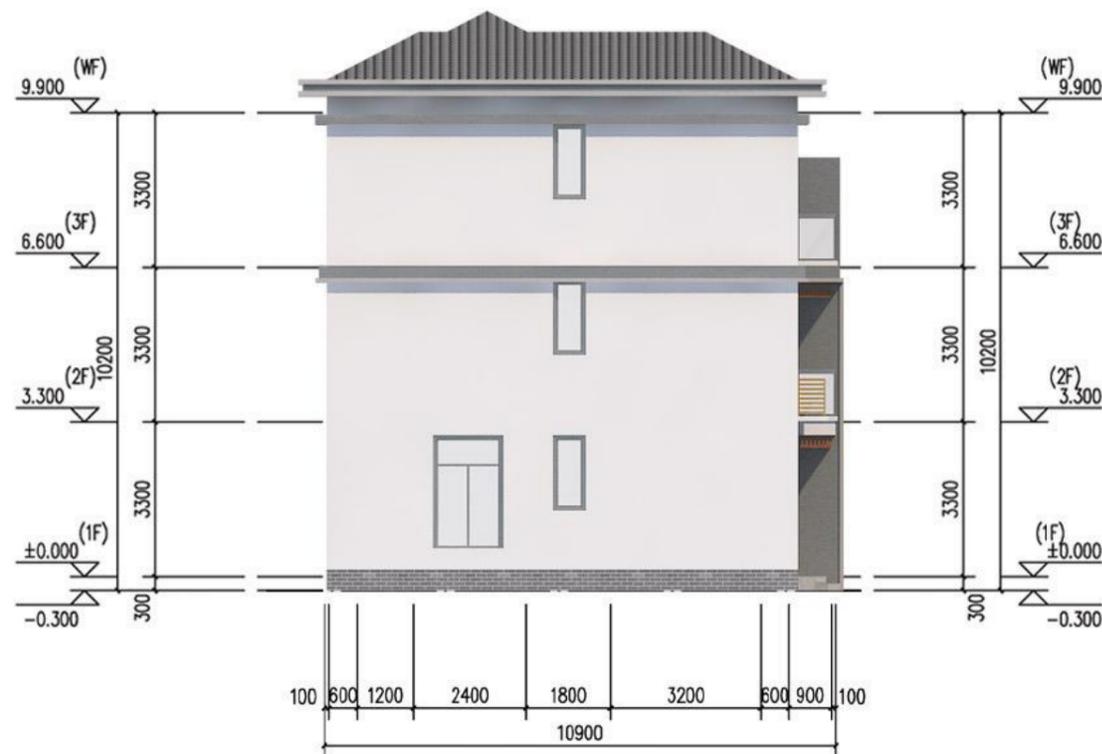
4.2.2 农房建筑立面图



正立面图



东立面图



西立面图



4.2 农房建筑独栋80m²双拼户型 I 灰白色系透视效果展示





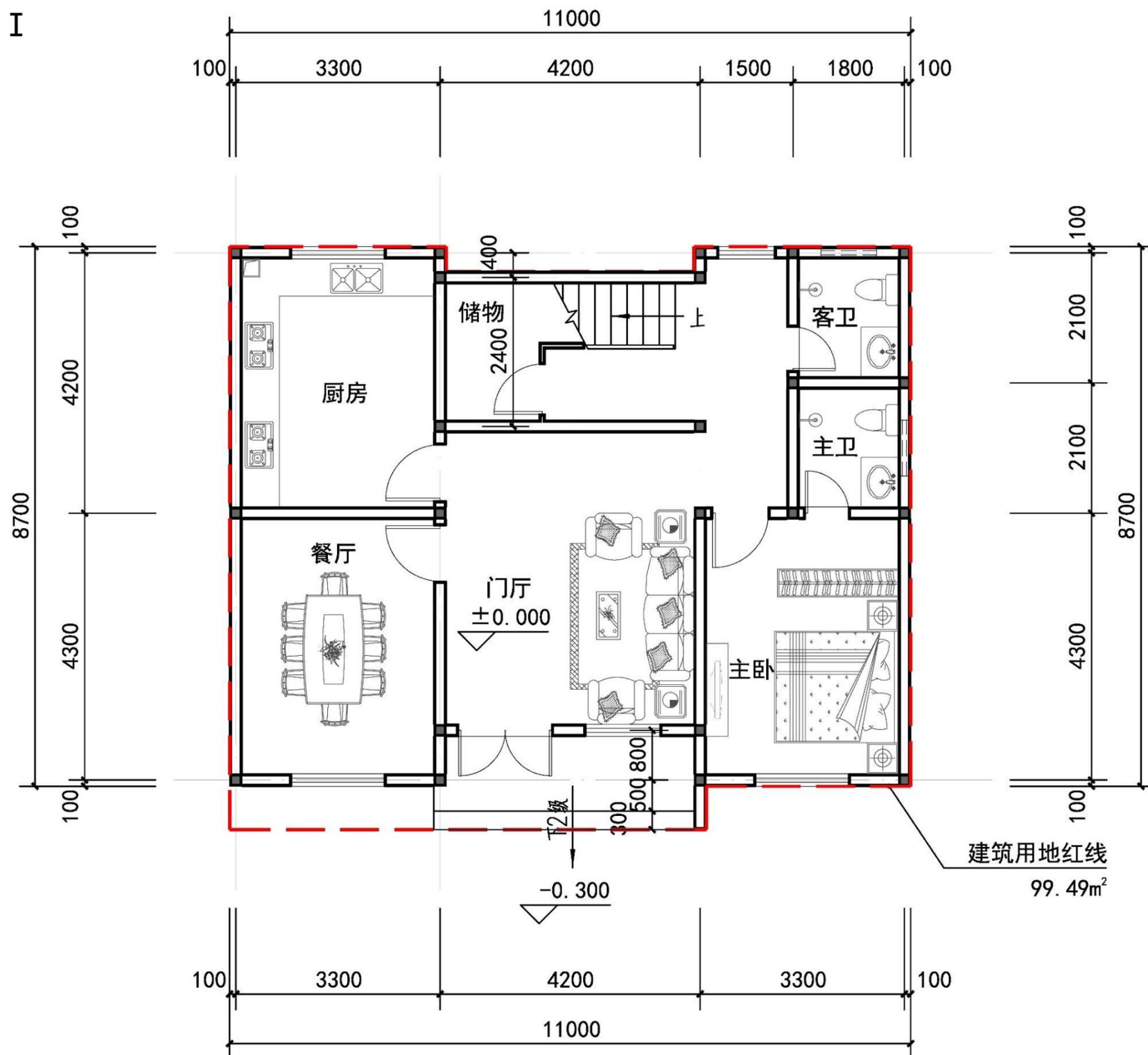
4.2 农房建筑独栋80m²双拼户型 I 米黄色系透视效果展示





4.3 农房建筑独栋100m²户型 I

■ 4.3.1.1 农房建筑一层平面图



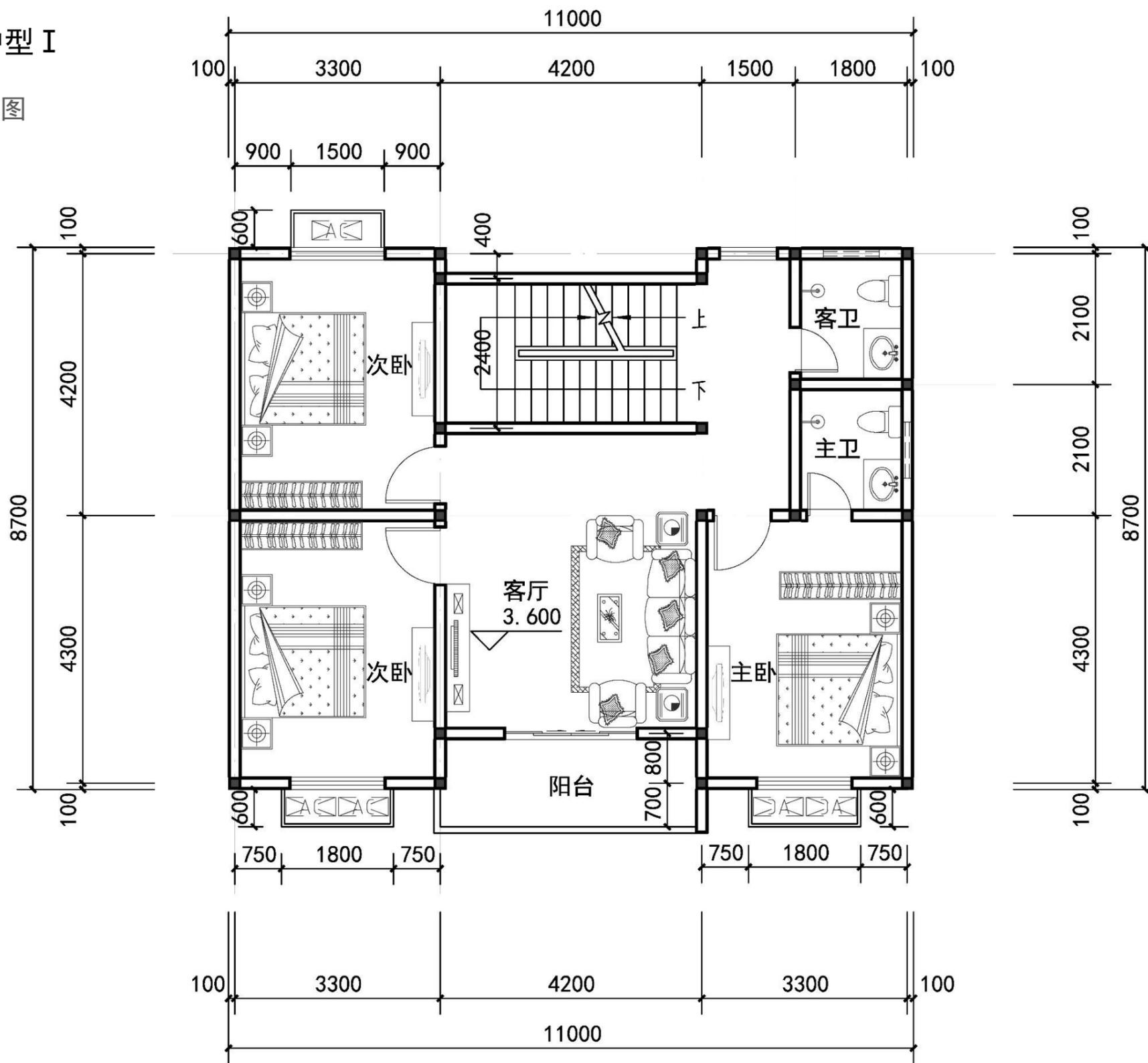
一层平面图

本层建筑面积：97.18m²
总建筑面积：268.12m²
占地面积：99.49m²



4.3 农房建筑独栋100m²户型 I

■ 4.3.1.2 农房建筑二层平面图



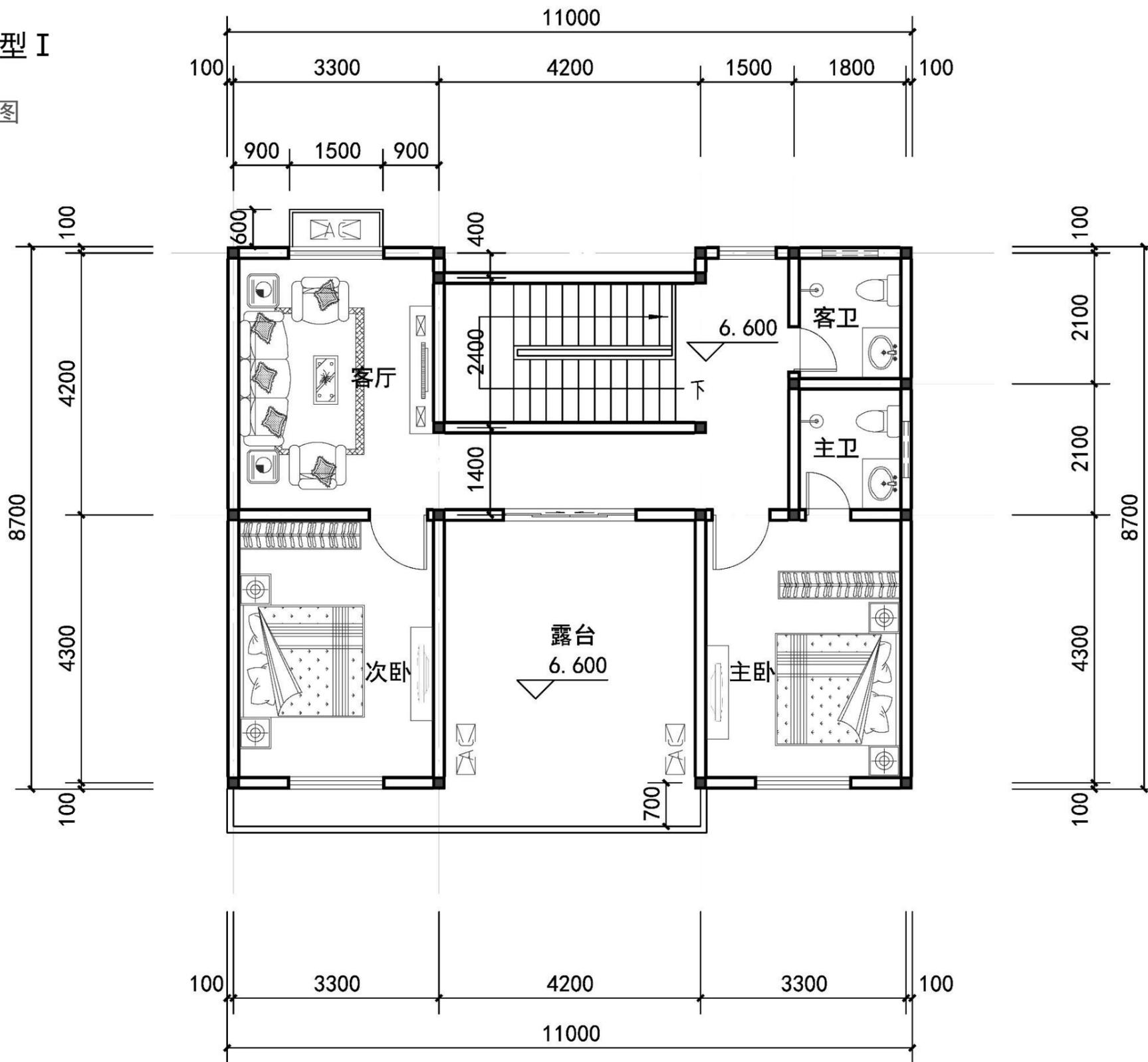
二层平面图 3.600

本层建筑面积：94.04m²



4.3 农房建筑独栋100m²户型 I

■ 4.3.1.3 农房建筑三层平面图



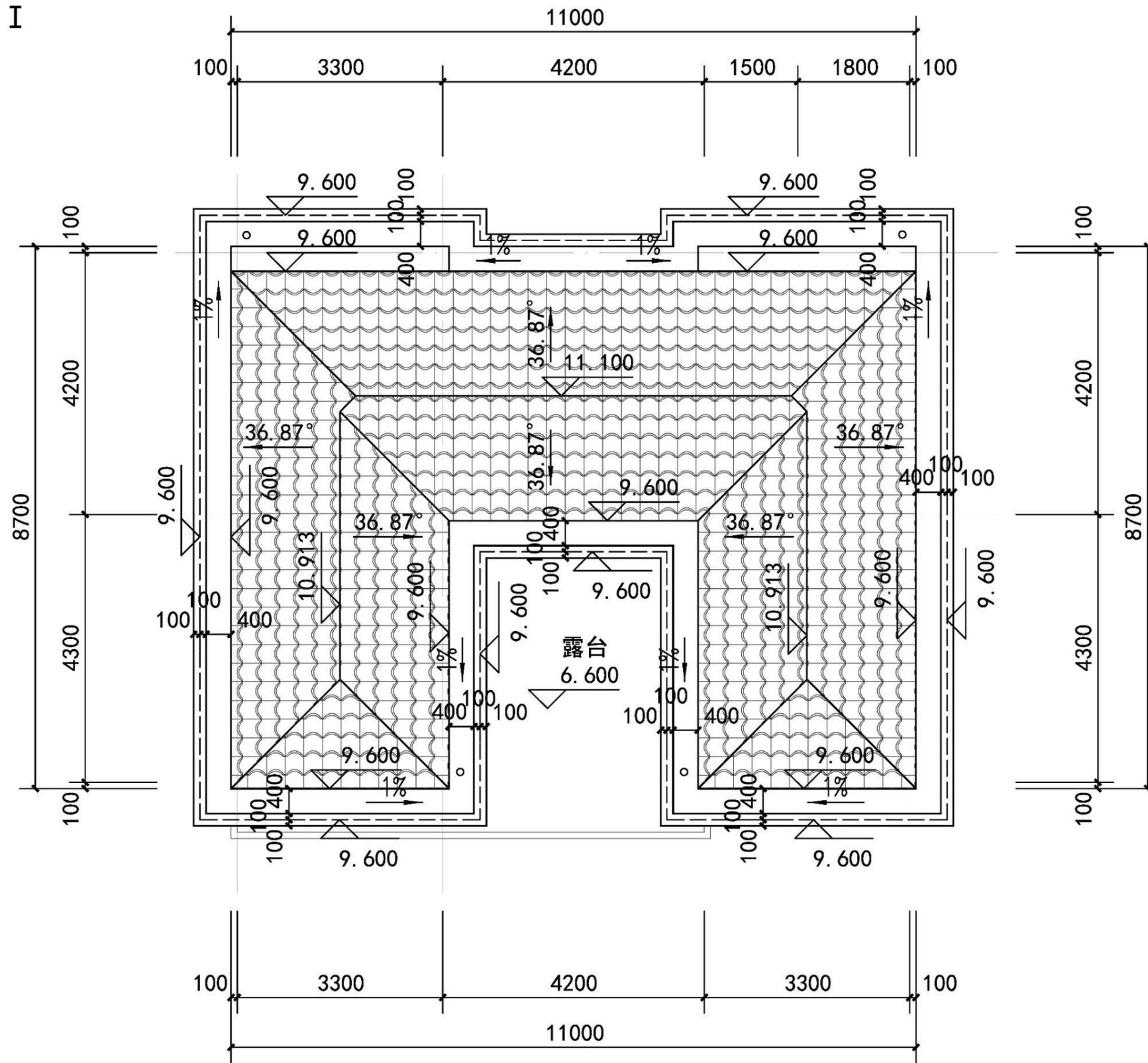
三层平面图 6.600

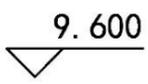
本层建筑面积：76.9m²



4.3 农房建筑独栋100m²户型 I

■ 4.3.1.4 农房建筑屋面平面图



屋面层平面图 

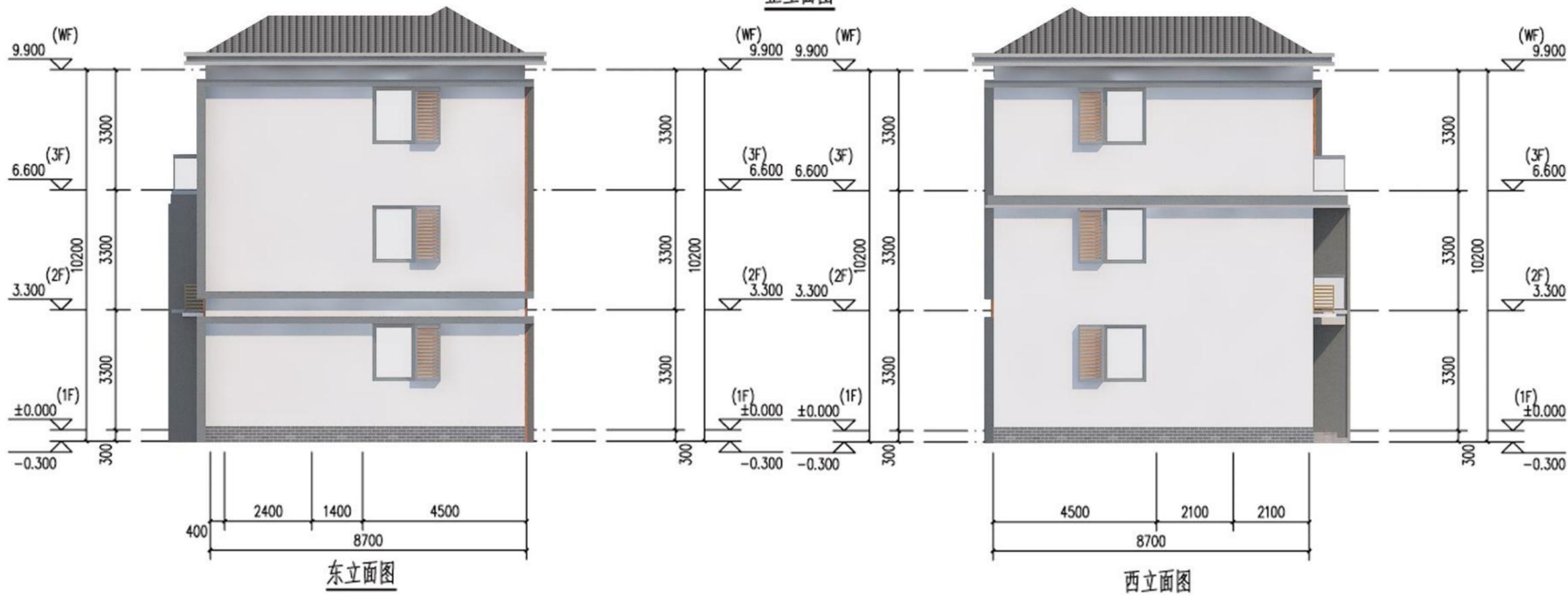


4.3 农房建筑独栋100m²户型 I

■ 4.3.1.4 农房建筑立面图



正立面图



东立面图

西立面图



4.3 农房建筑独栋100m²户型 I 灰白色系透视效果展示





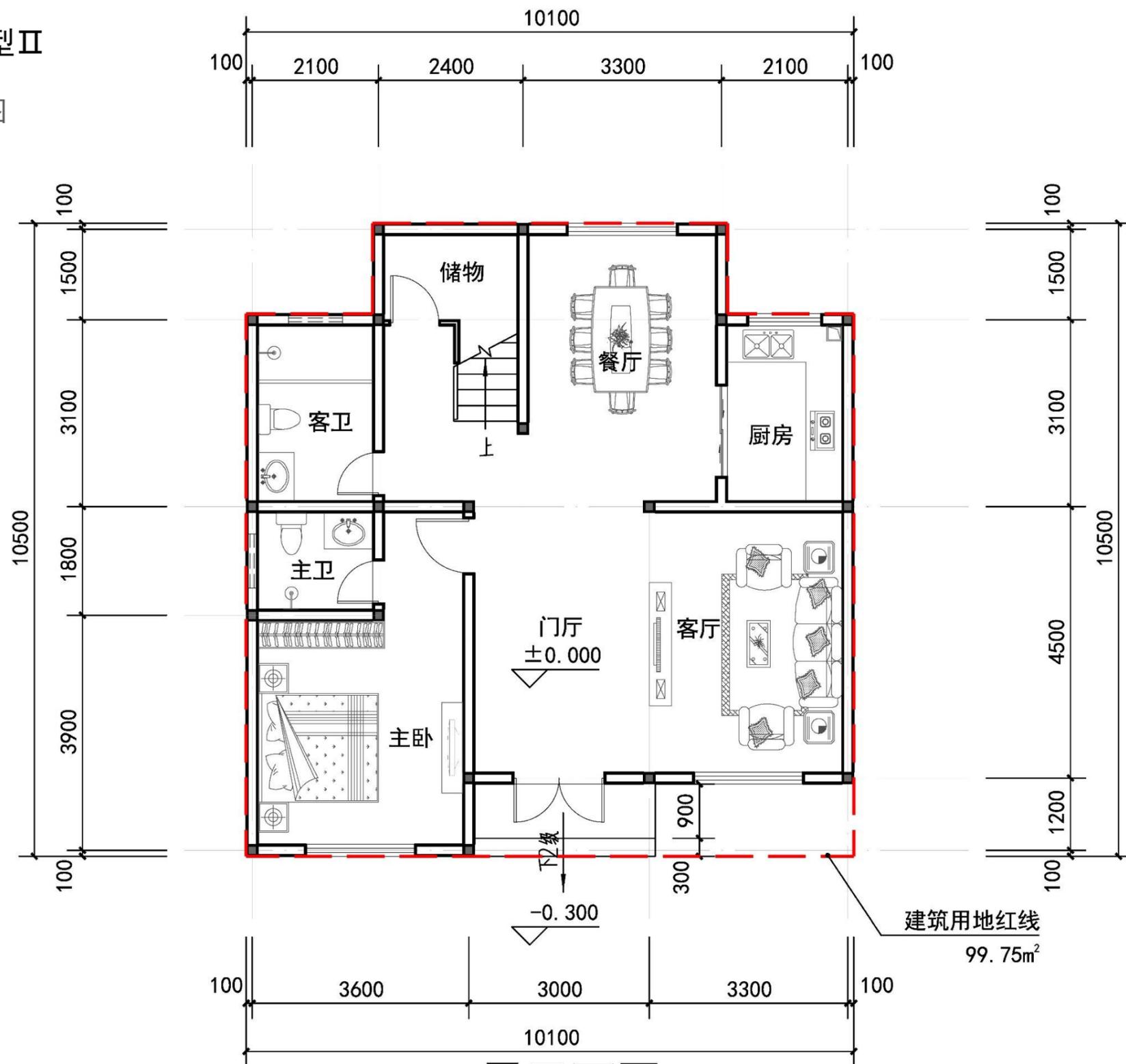
4.3 农房建筑独栋100m²户型 I 米黄色系透视效果展示





4.4 农房建筑独栋100m²户型Ⅱ

4.4.1.1 农房建筑一层平面图



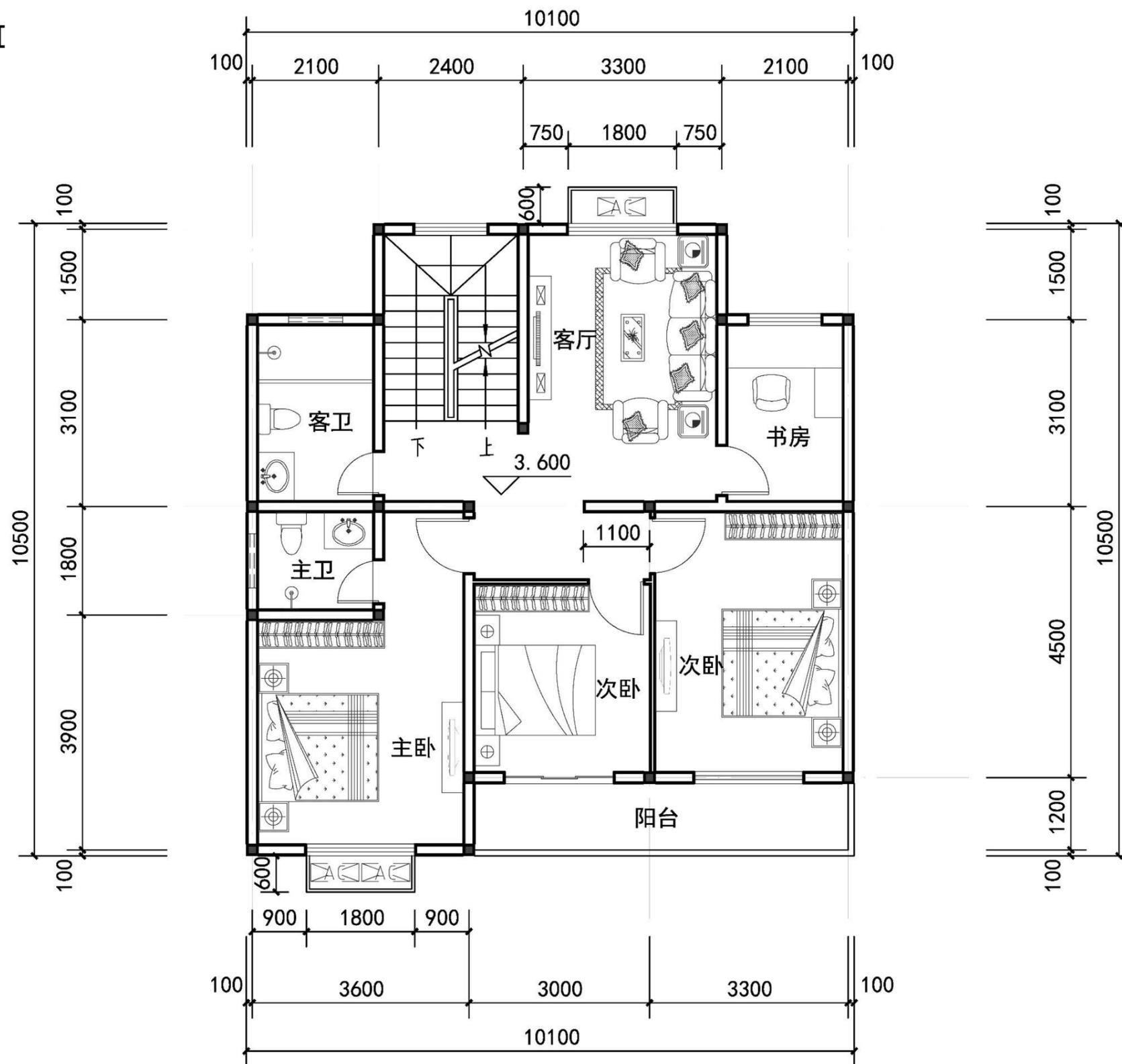
一层平面图

本层建筑面积: 92.19m²
总建筑面积: 252m²
占地面积: 99.75m²



4.4 农房建筑独栋100m²户型Ⅱ

■ 4.4.1.2 农房建筑二层平面图



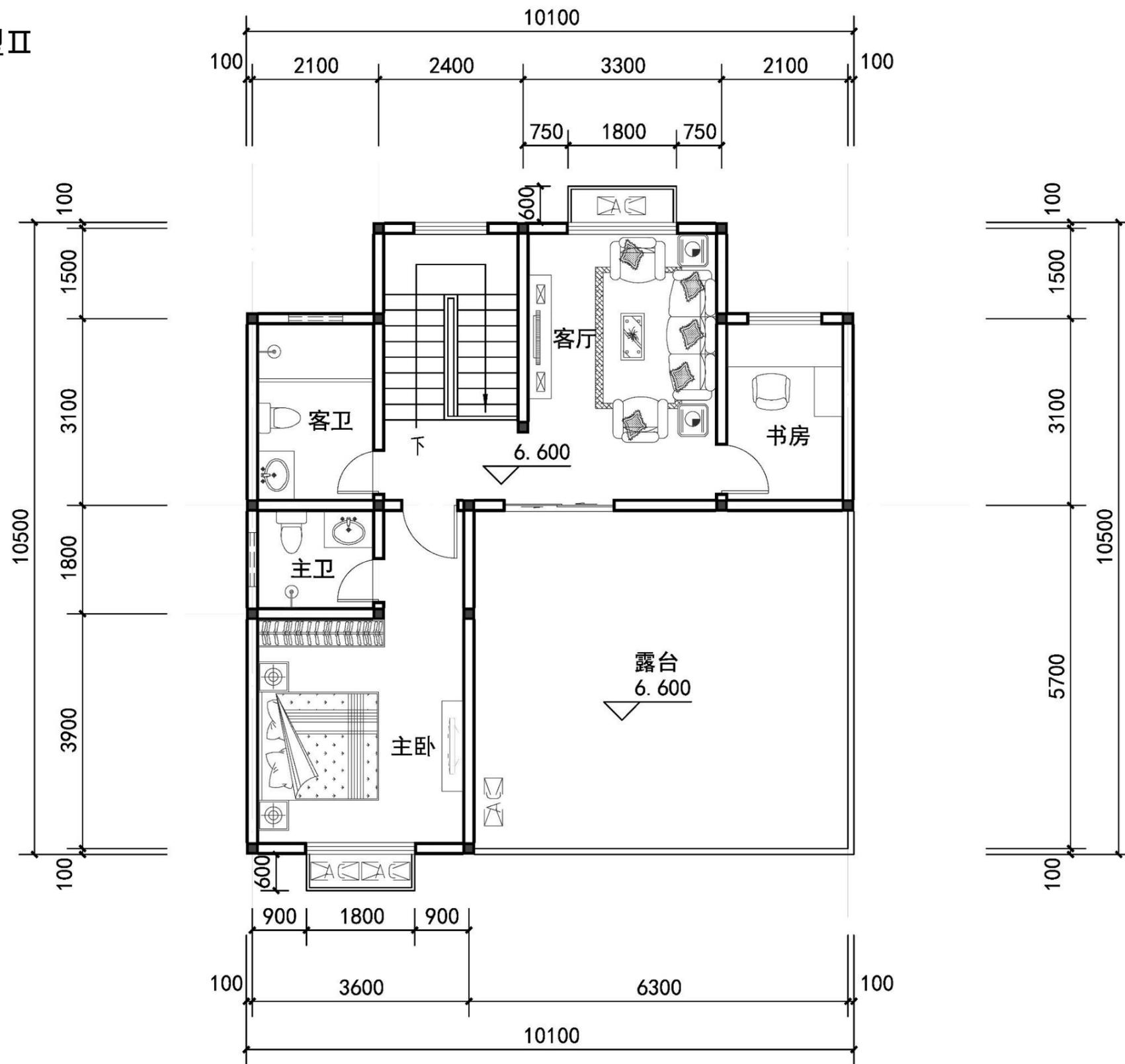
二层平面图 3.600

本层单户建筑面积：95.97m²



4.4 农房建筑独栋100m²户型Ⅱ

■ 4.4.1.2 农房建筑二层平面图



三层平面图 6.600

本层单户建筑面积：63.84m²



4.4 农房建筑独栋100m²户型II

■ 4.4.2 农房建筑立面图





4.4 农房建筑独栋100m²户型Ⅱ灰白色系透视效果展示





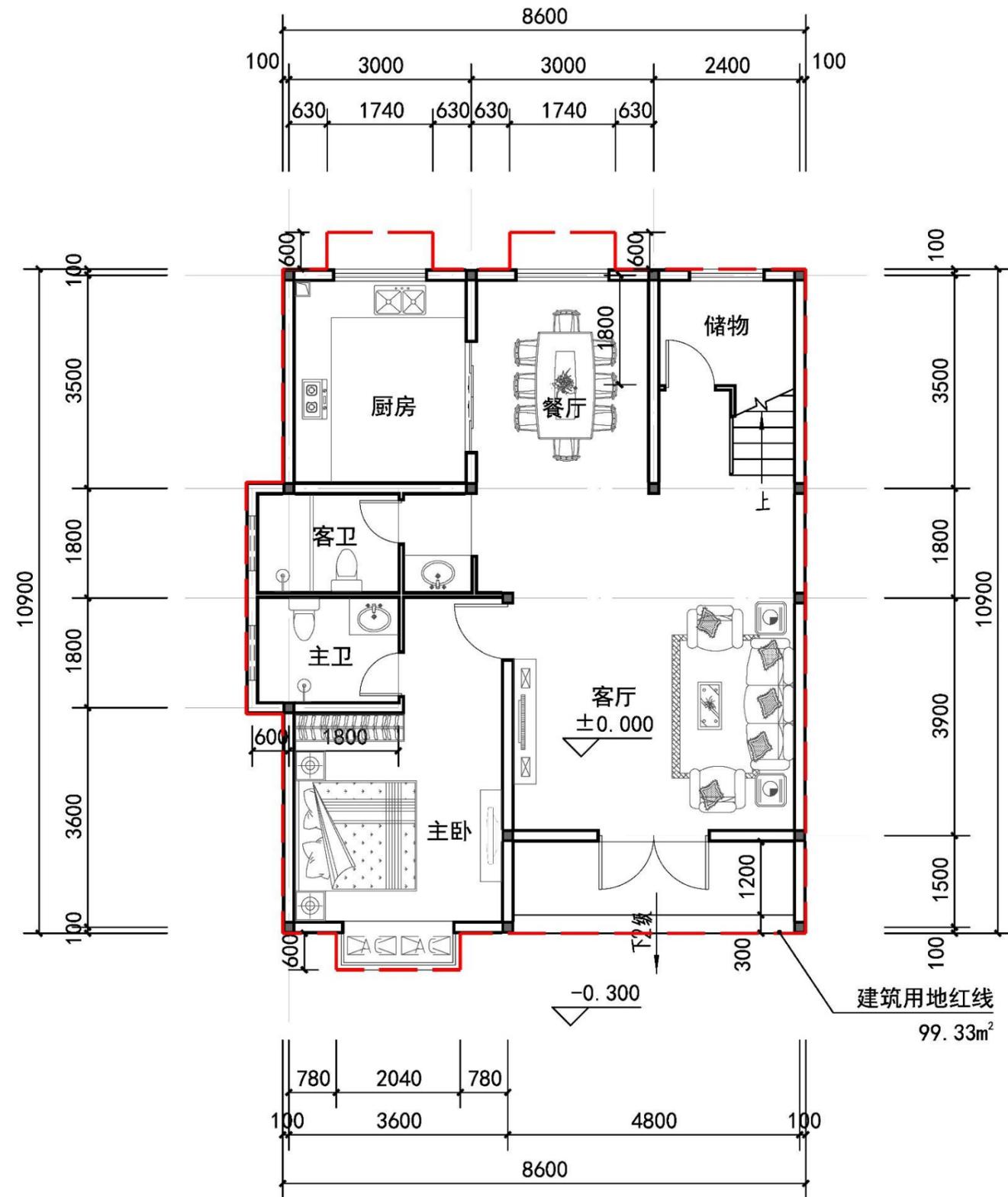
4.4 农房建筑独栋100m²户型Ⅱ米黄色系透视效果展示





4.5 农房建筑独栋100m²户型Ⅲ

■ 4.5.1.1 农房建筑一层平面图



一层平面图

本层建筑面积: 96.02m²

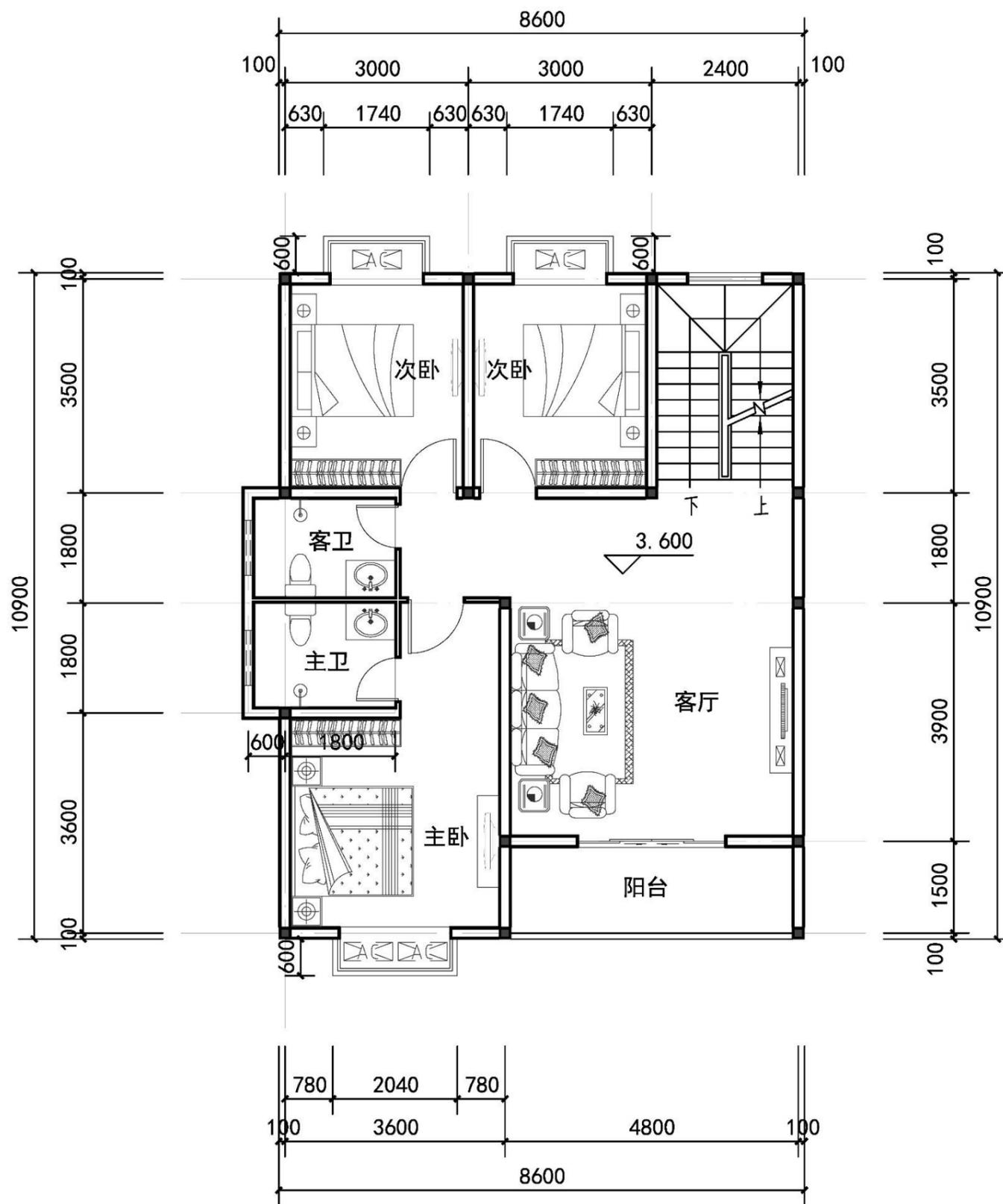
总建筑面积: 262.14m²

占地面积: 99.33m²



4.5 农房建筑独栋100m²户型Ⅲ

■ 4.5.1.2 农房建筑二层平面图



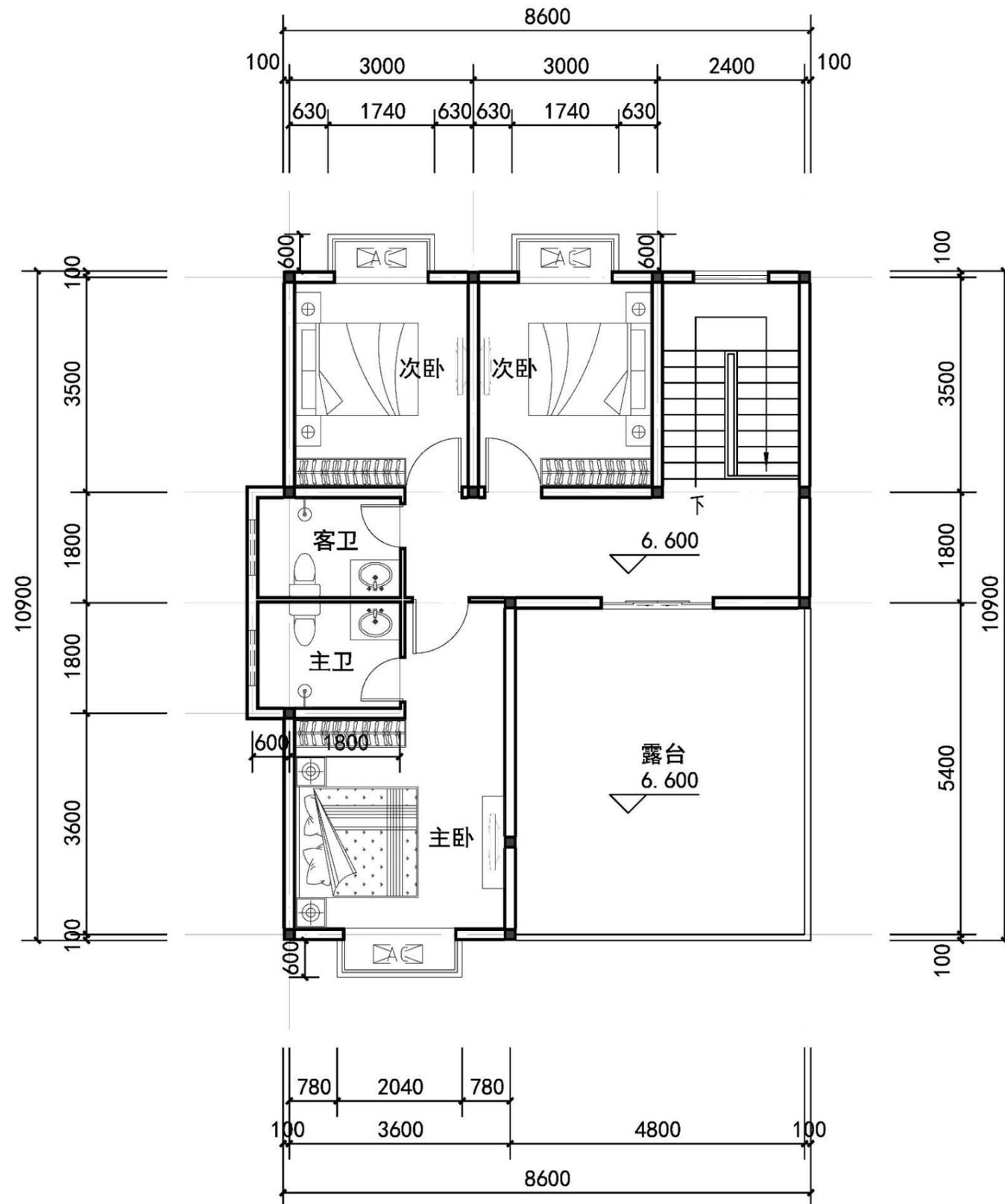
二层平面图 3.600

本层单户建筑面积：96.02m²



4.5 农房建筑独栋100m²户型Ⅲ

■ 4.5.1.3 农房建筑三层平面图



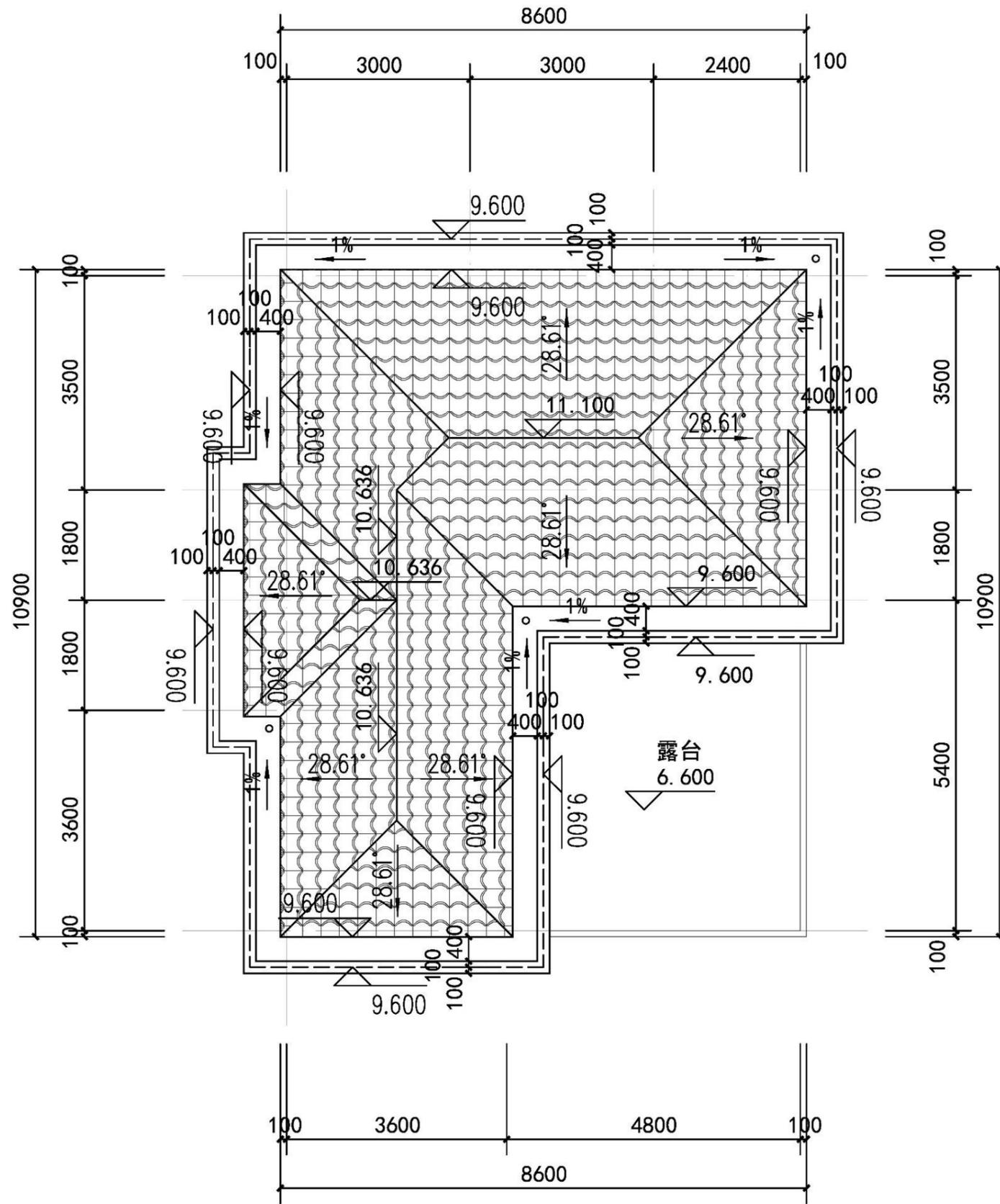
三层平面图 6.600

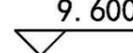
本层单户建筑面积：70.1m²



4.5 农房建筑独栋100m²户型Ⅲ

■ 4.5.1.4 农房建筑屋面平面图



屋面层平面图  9.600

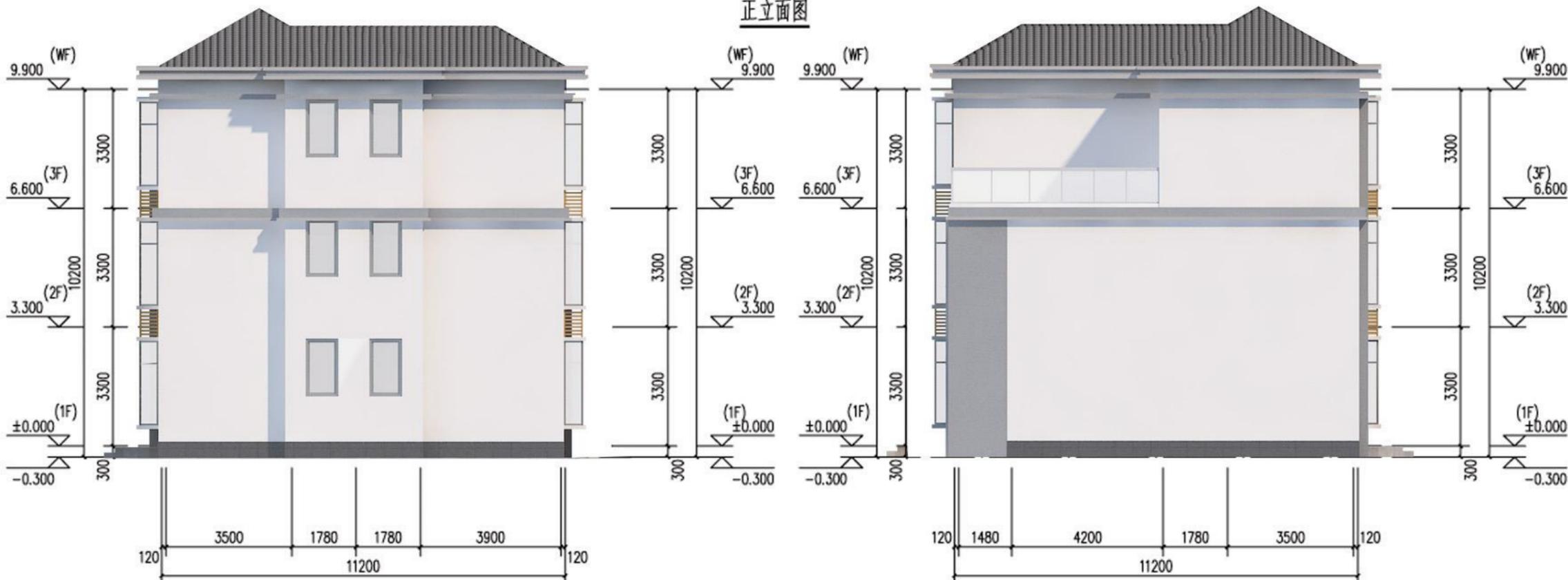


4.5 农房建筑独栋100m²户型Ⅲ

■ 4.5.2 农房建筑立面图



正立面图



东立面图

西立面图



4.5 农房建筑独栋100m²户型Ⅲ灰白色系透视效果展示





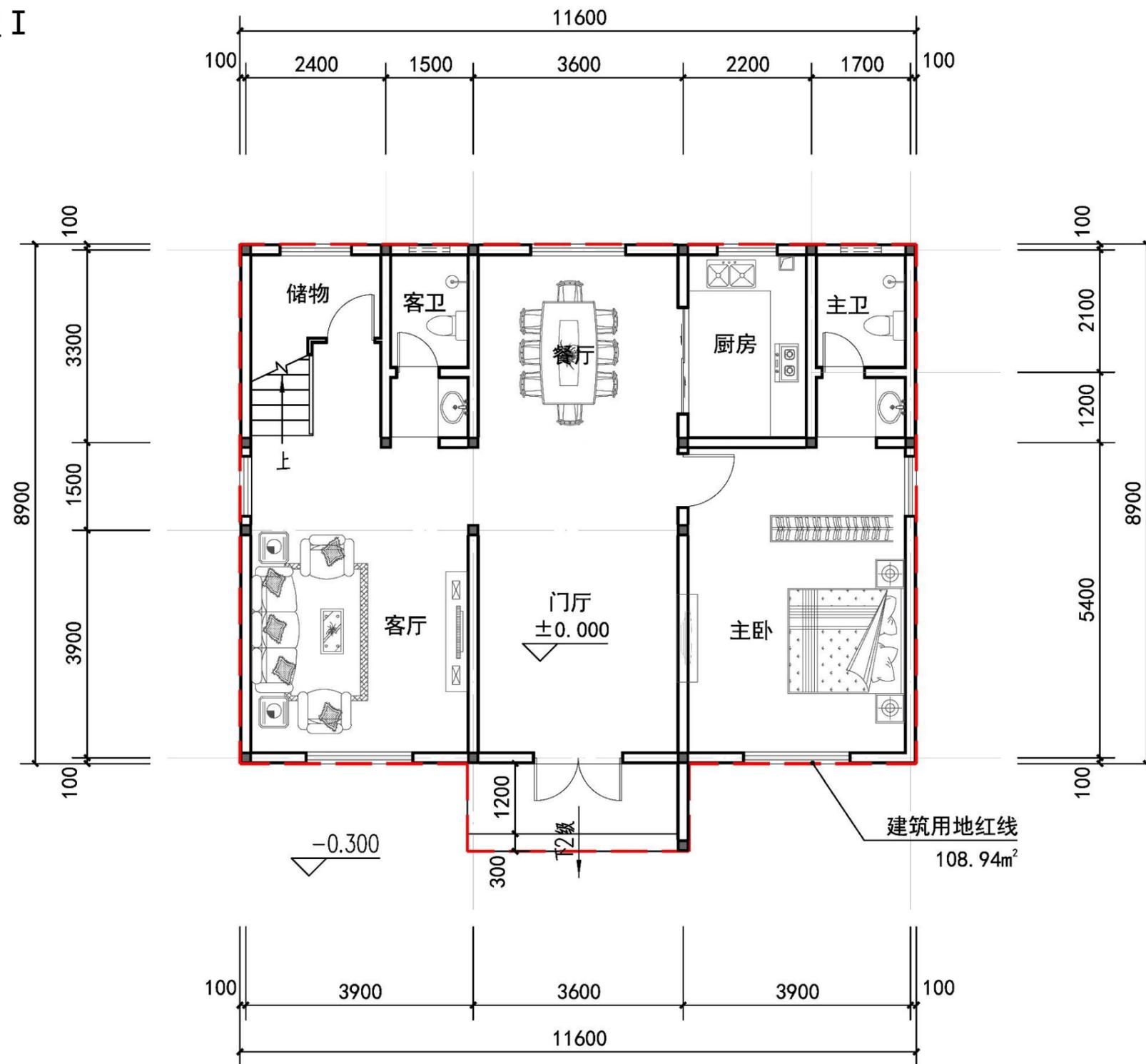
4.5 农房建筑独栋100m²户型Ⅲ米黄色系透视效果展示





4.6 农房建筑独栋110m²户型 I

■ 4.6.1.1 农房建筑一层平面图



一层平面图

本层建筑面积：103.24m²

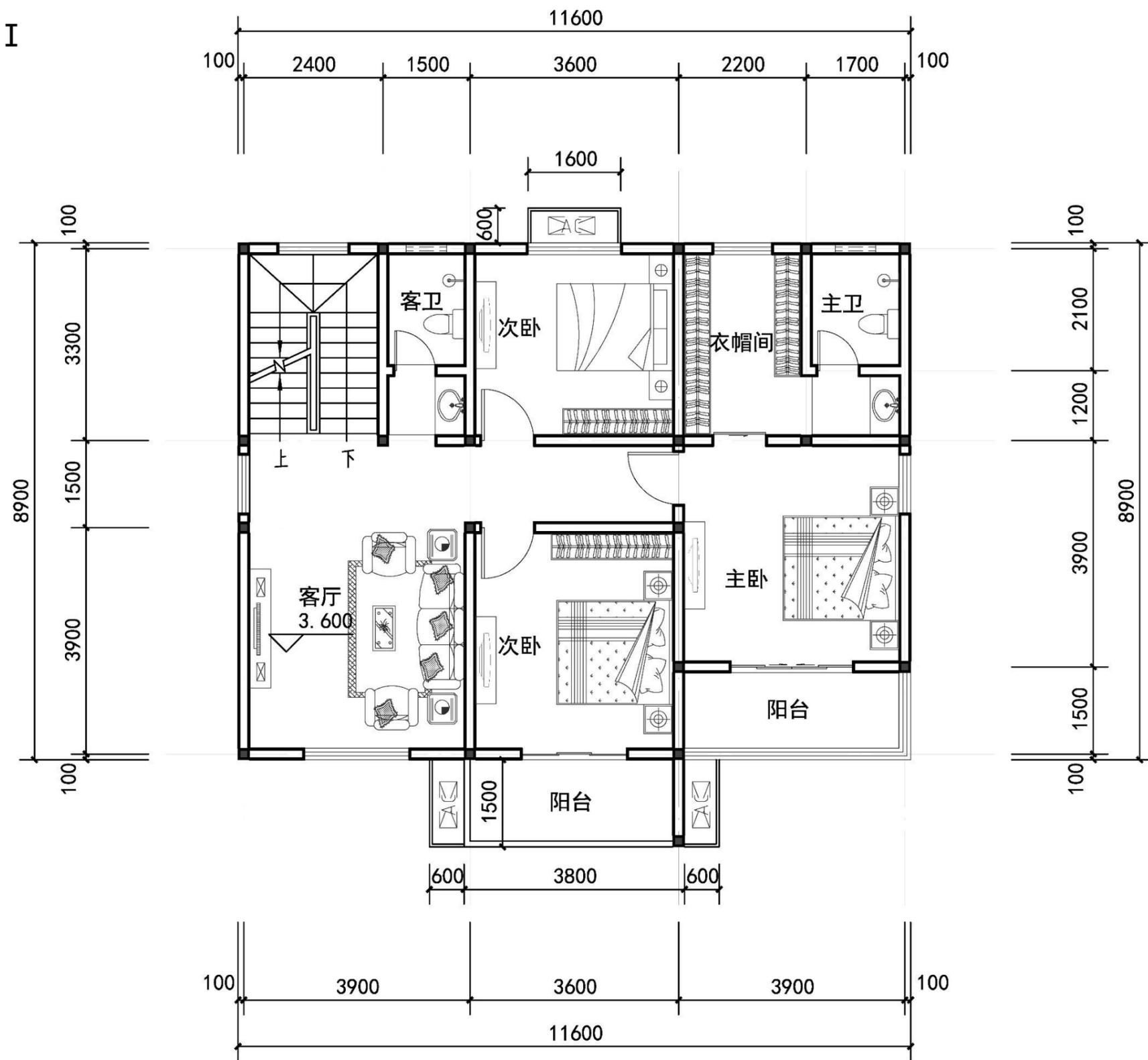
本户总建筑面积：283.32m²

本户占地面积：108.94m²



4.6 农房建筑独栋110m²户型 I

■ 4.6.1.2 农房建筑二层平面图



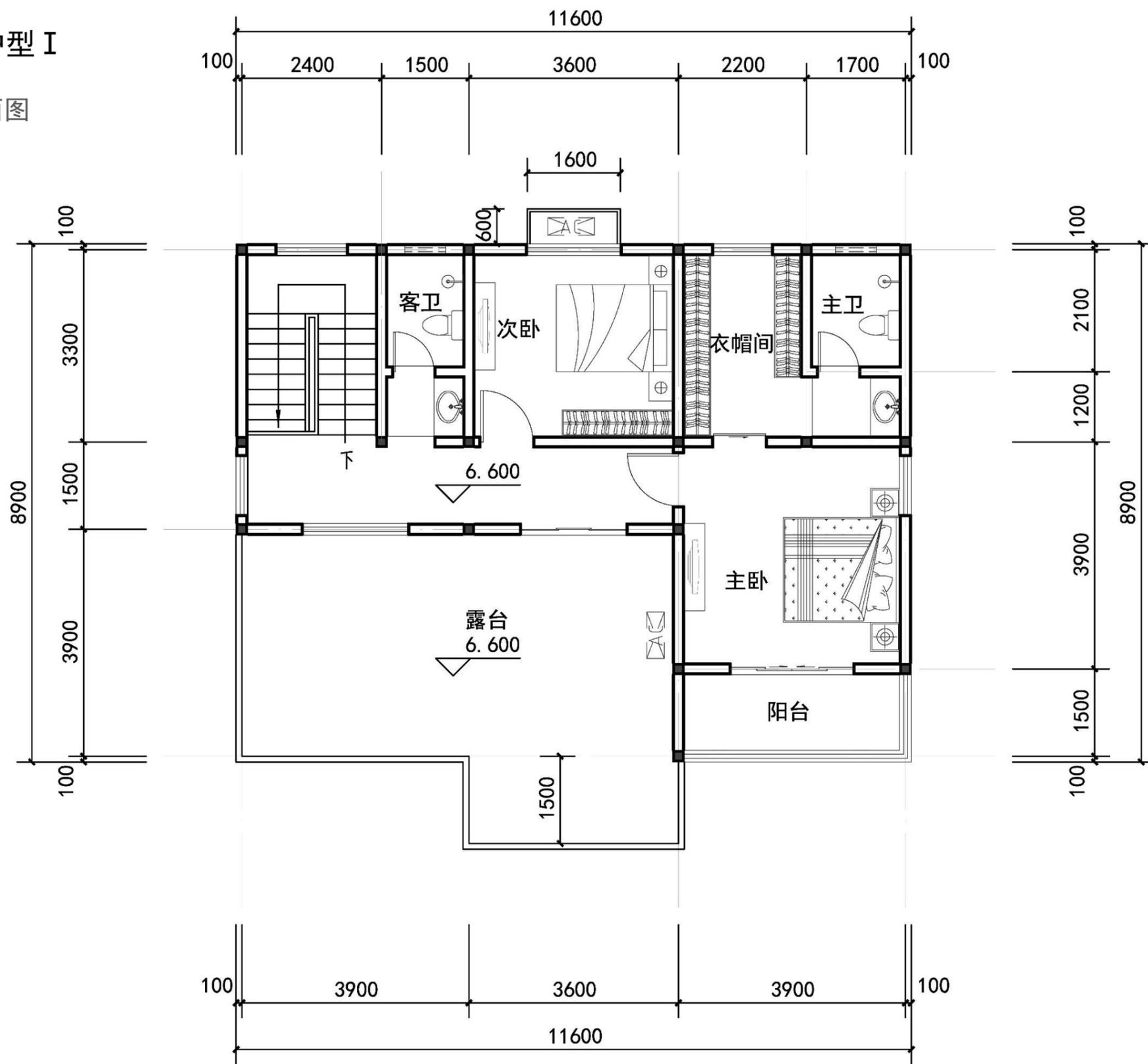
二层平面图 3.600

本层单户建筑面积：106.09m²



4.6 农房建筑独栋110m²户型 I

■ 4.6.1.3 农房建筑三层平面图



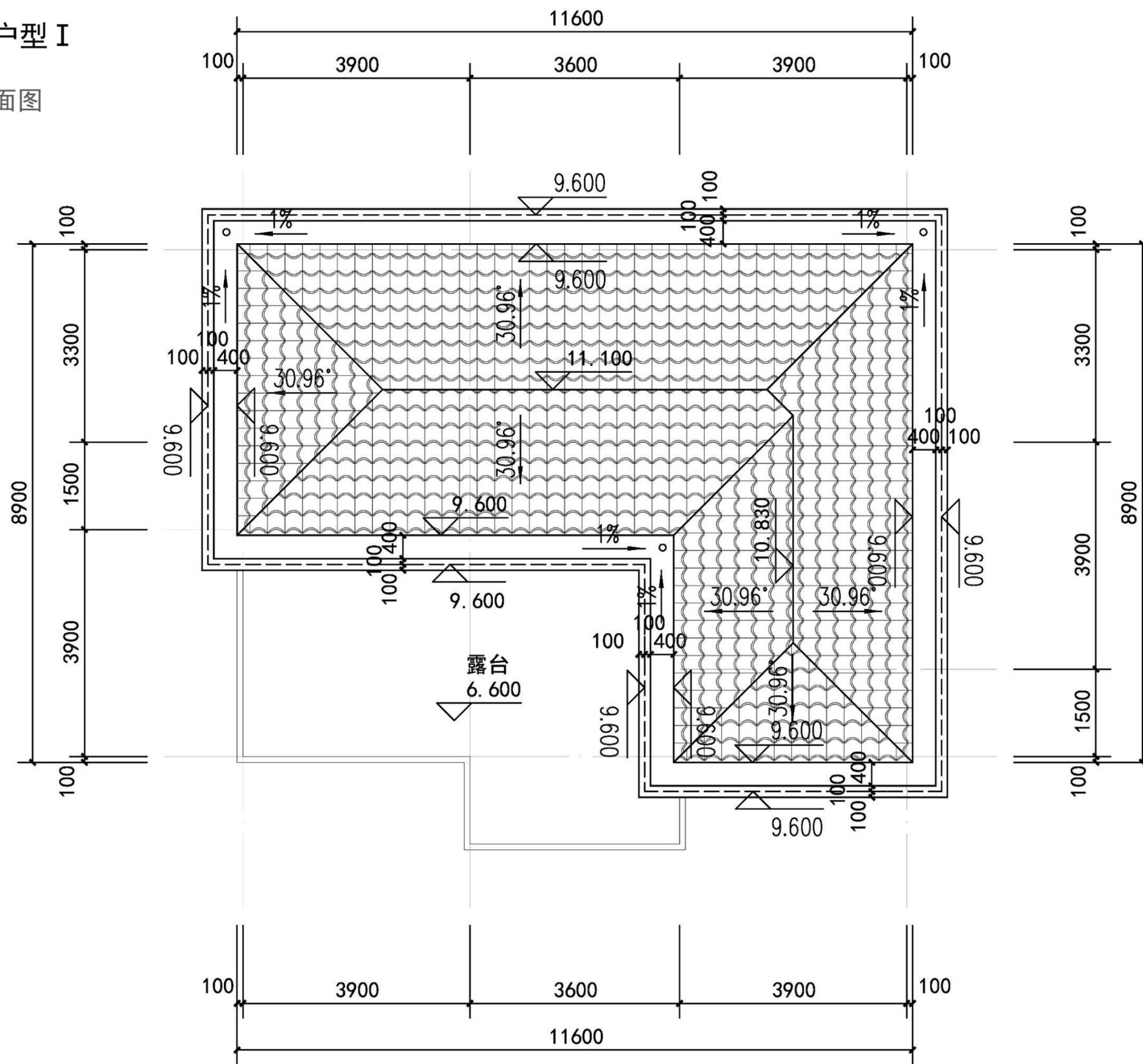
三层平面图 6.600

本层单户建筑面积：73.99m²



4.6 农房建筑独栋110m²户型 I

■ 4.6.1.4 农房建筑屋面平面图

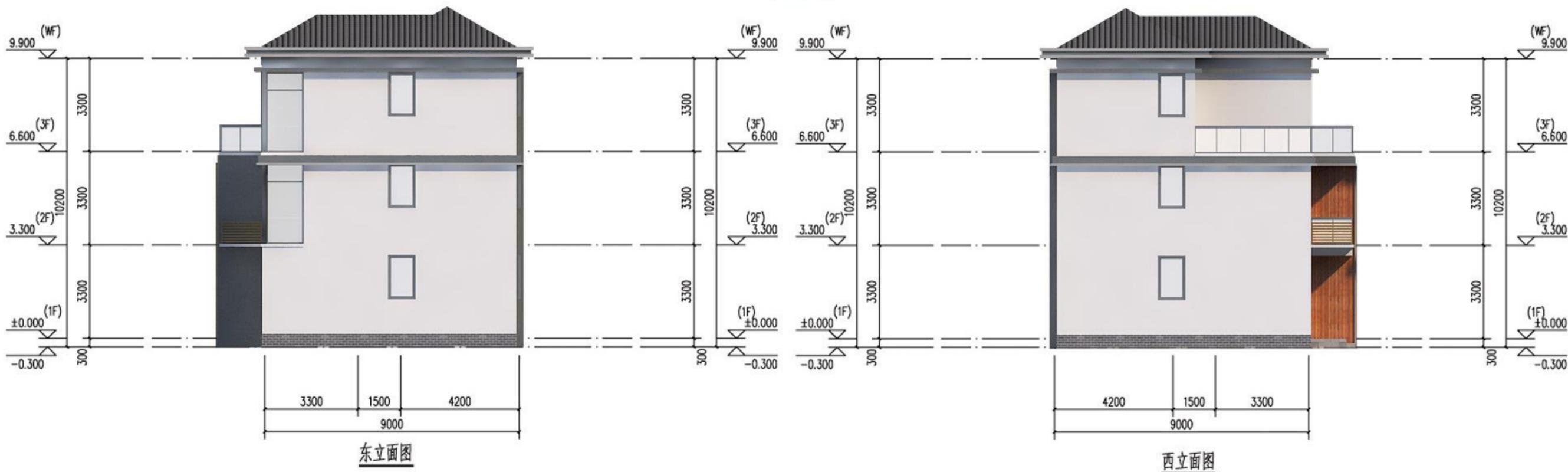


屋面层平面图 9.600



4.6 农房建筑独栋110m²户型 I

■ 4.6.2 农房建筑立面图





4.6 农房建筑独栋110m²户型 I 灰白色系透视效果展示





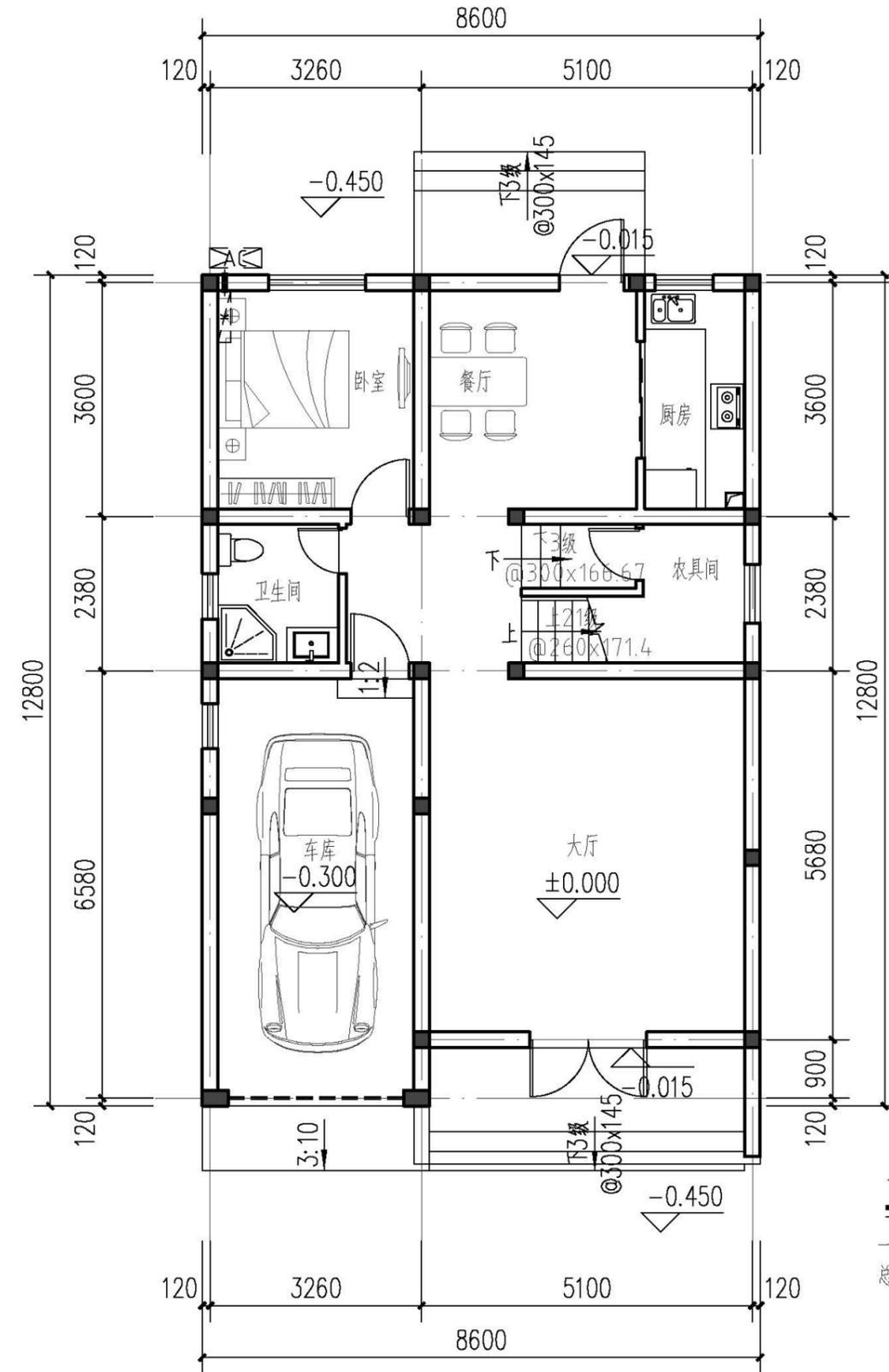
4.6 农房建筑独栋110m²户型 I 米黄色系透视效果展示





4.7 农房建筑独栋120m²户型 I

■ 4.7.1.1 农房建筑一层平面图



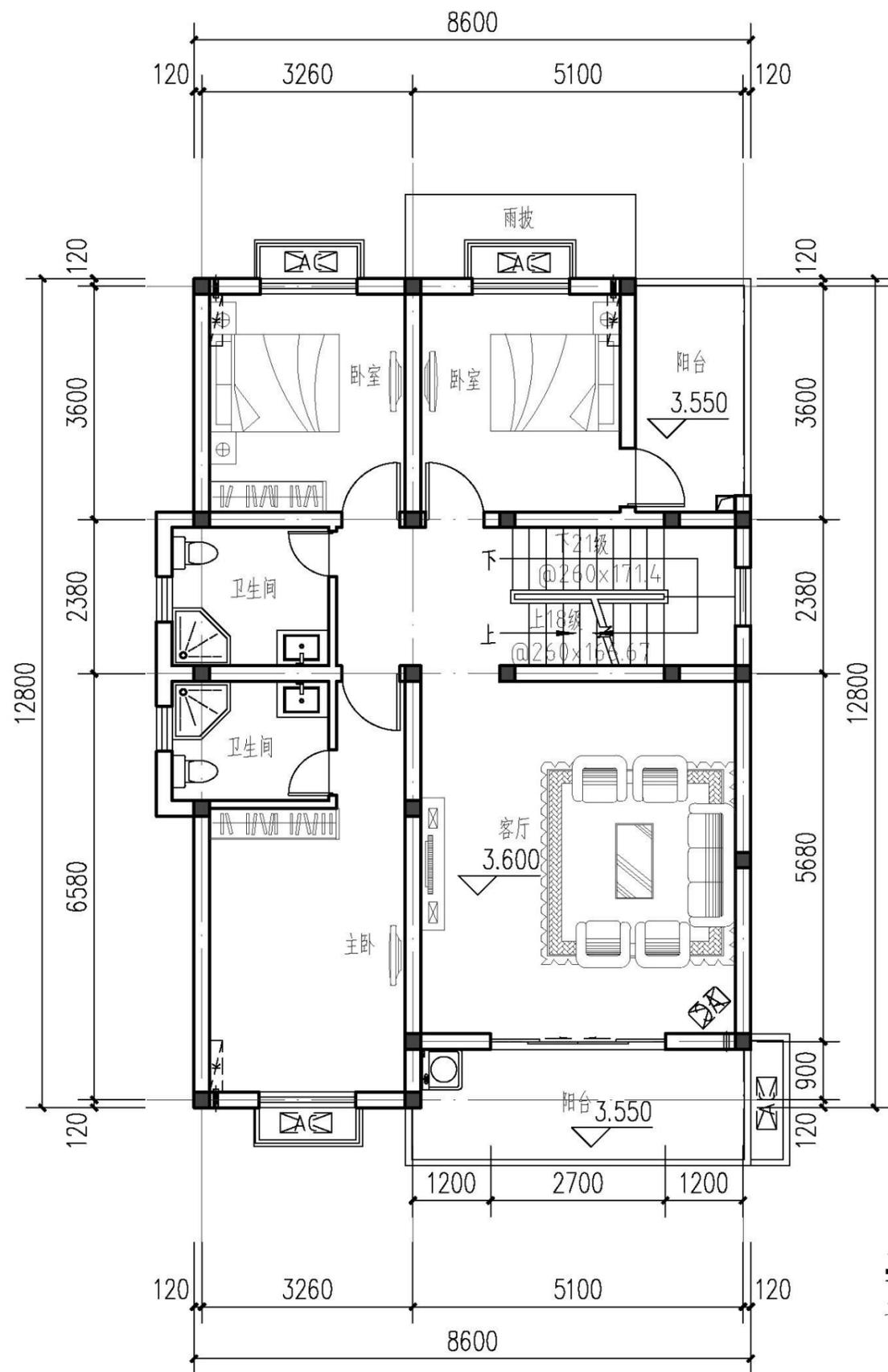
一层平面图

一层建筑面积: 105.49m²
总建筑面积291.76m²



4.7 农房建筑独栋120m²户型 I

■ 4.7.1.2 农房建筑二层平面图



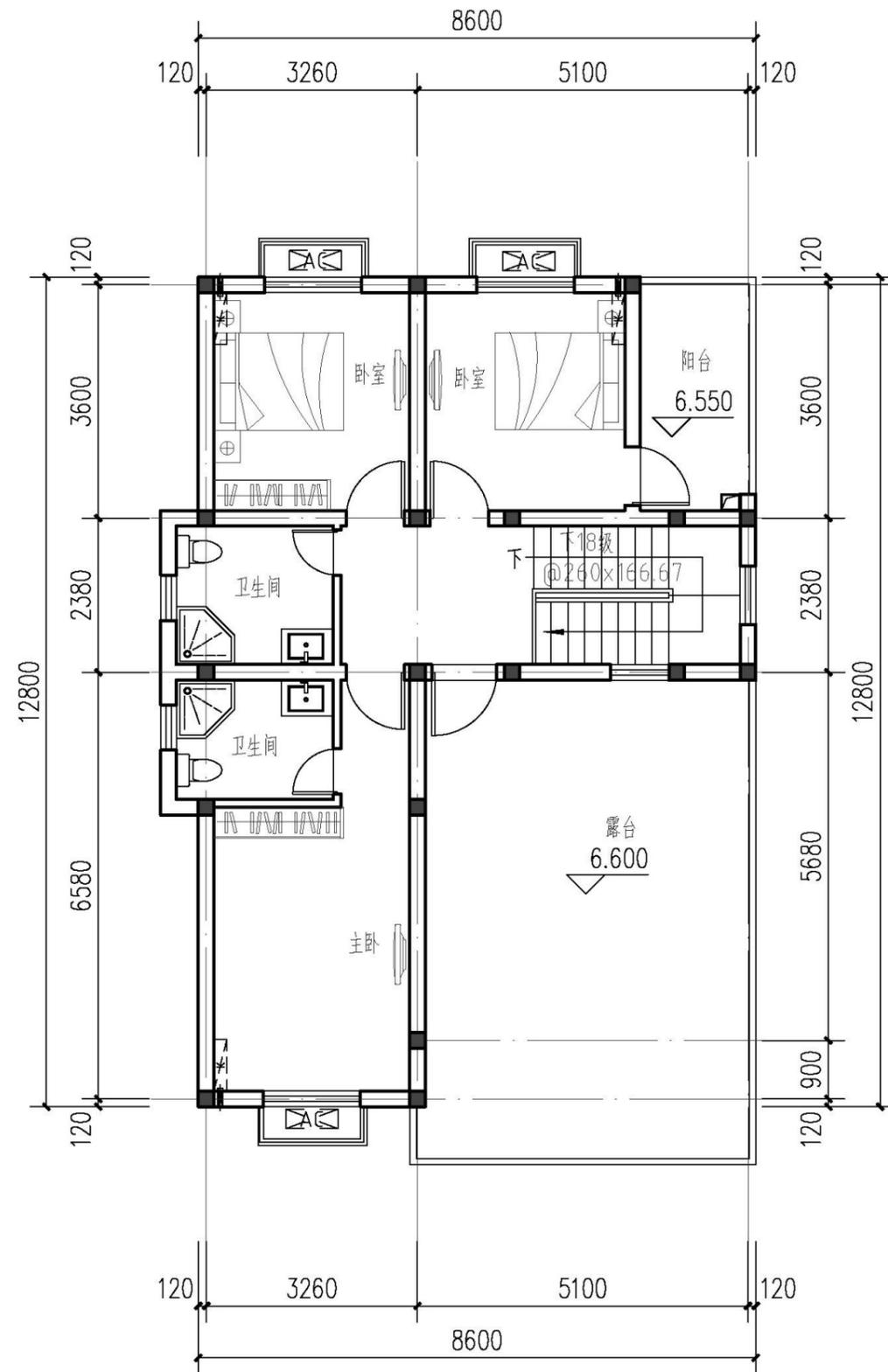
二层平面图

二层建筑面积: 110.27m²



4.7 农房建筑独栋120m²户型 I

■ 4.7.1.3 农房建筑三层平面图



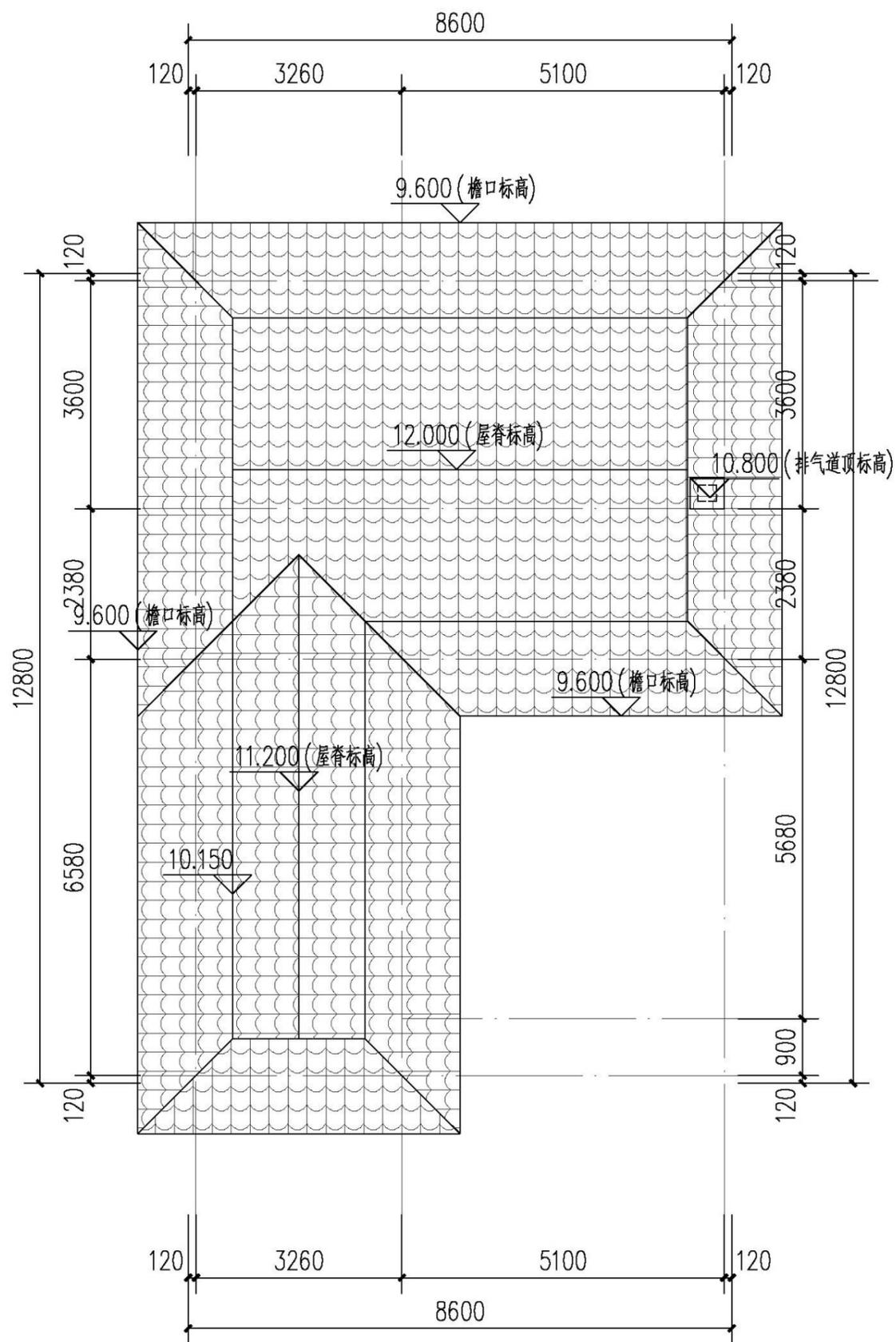
三层平面图

三层建筑面积：76m²



4.7 农房建筑独栋120m²户型 I

■ 4.7.1.4 农房建筑屋面平面图



屋面层平面图

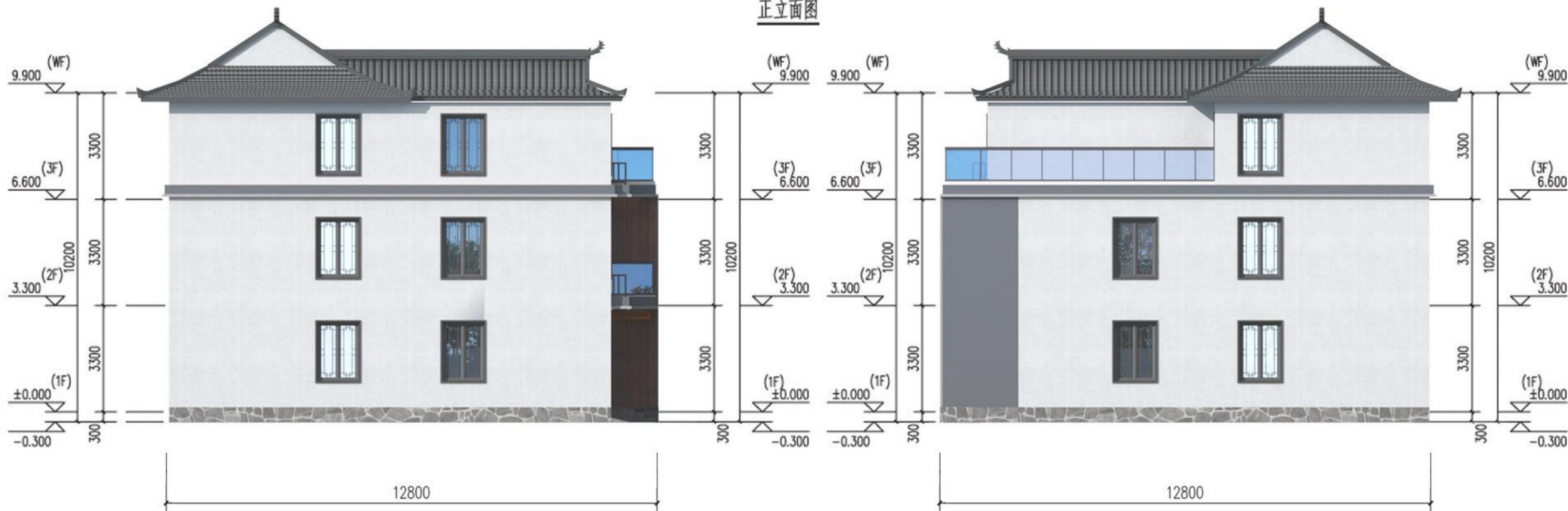


4.7 农房建筑独栋120m²户型 I

4.7.2 农房建筑立面图



正立面图



东立面图

西立面图



4.7 农房建筑独栋120m²户型 I 灰白色系透视效果展示





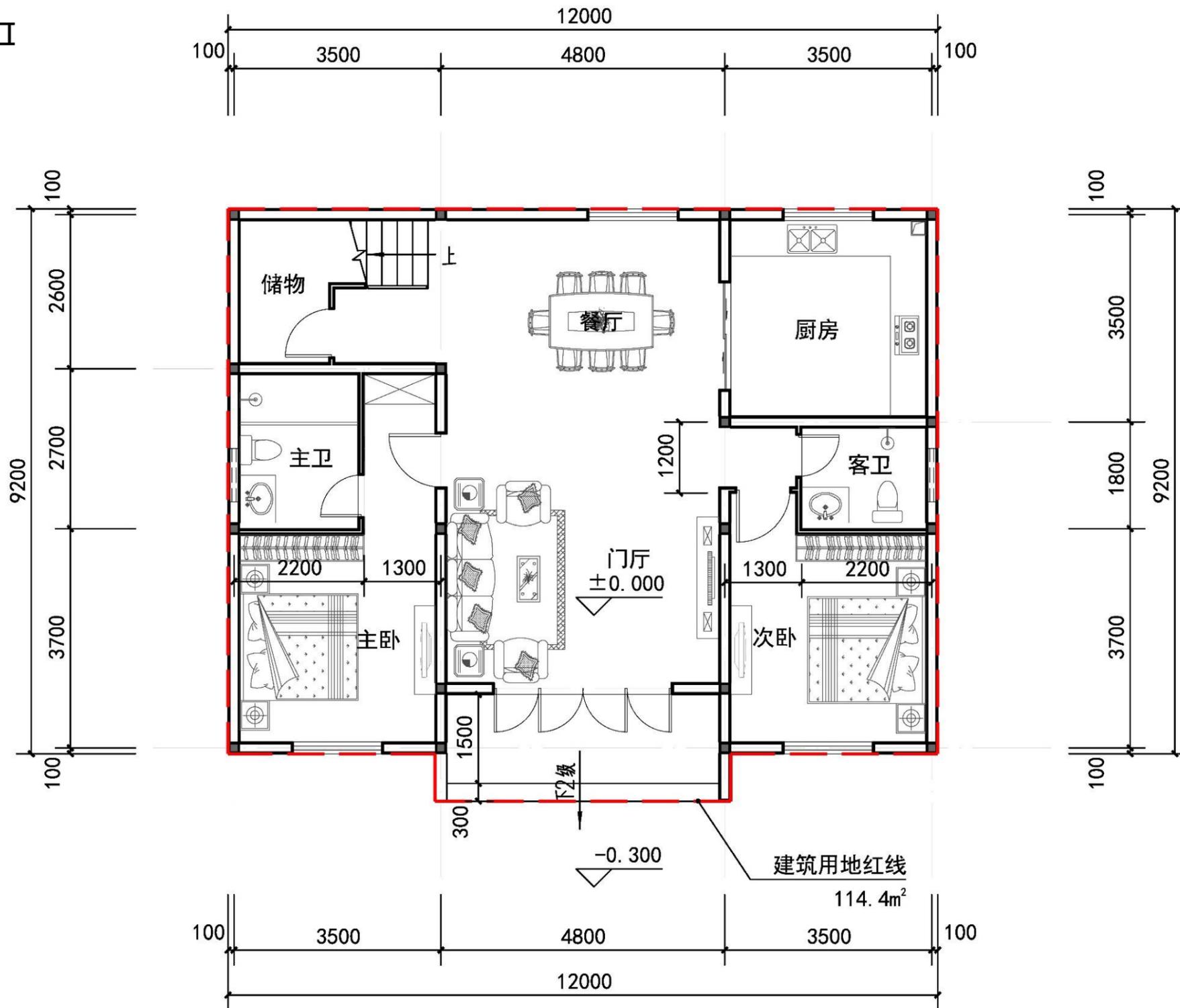
4.7 农房建筑独栋120m²户型 I 米黄色系透视效果展示





4.8 农房建筑独栋120m²户型Ⅱ

■ 4.8.1.1 农房建筑一层平面图



一层平面图

本层建筑面积：105.8m²

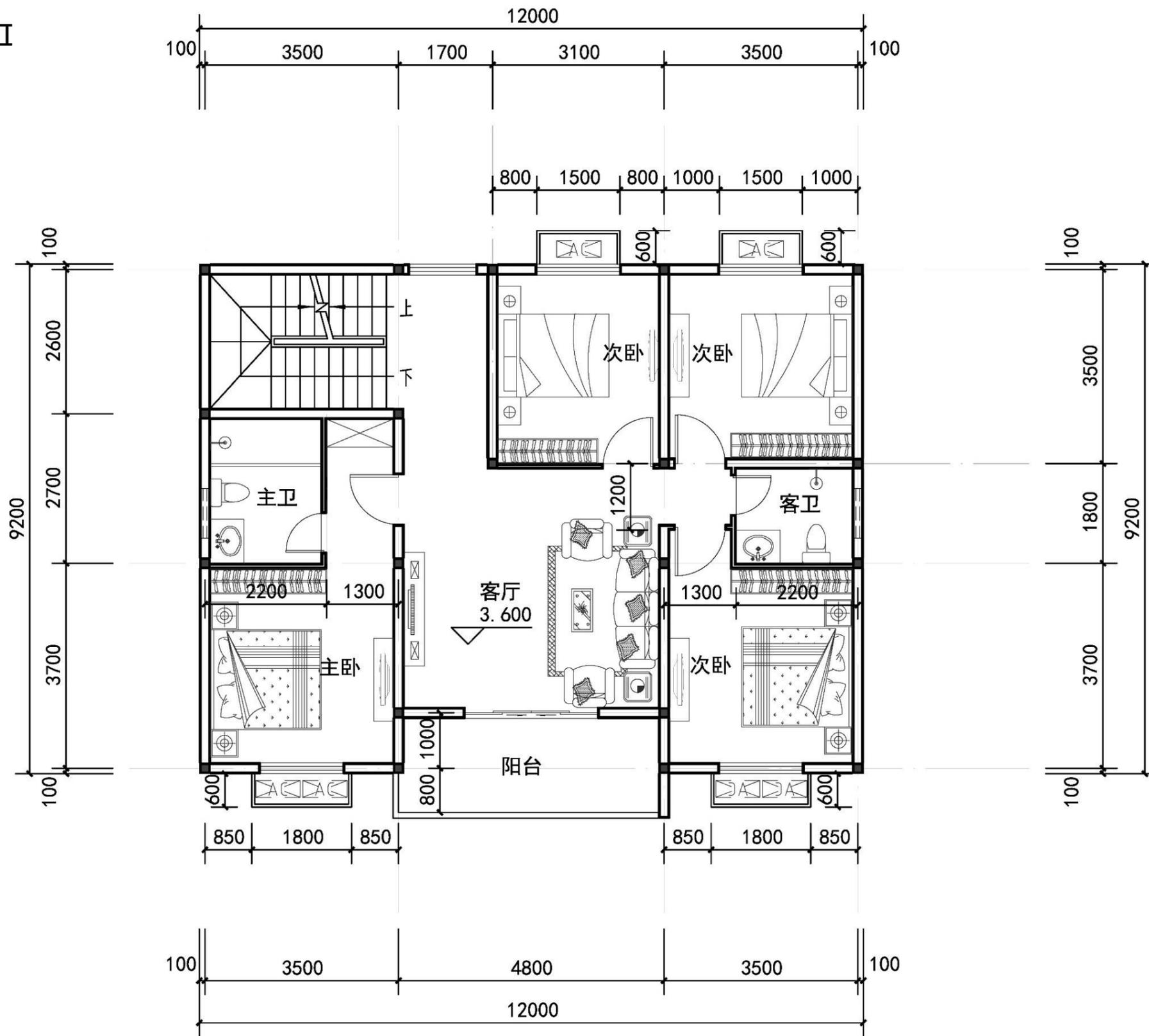
总建筑面积：299.9m²

占地面积：114.4m²



4.8 农房建筑独栋120m²户型II

■ 4.8.1.2 农房建筑二层平面图



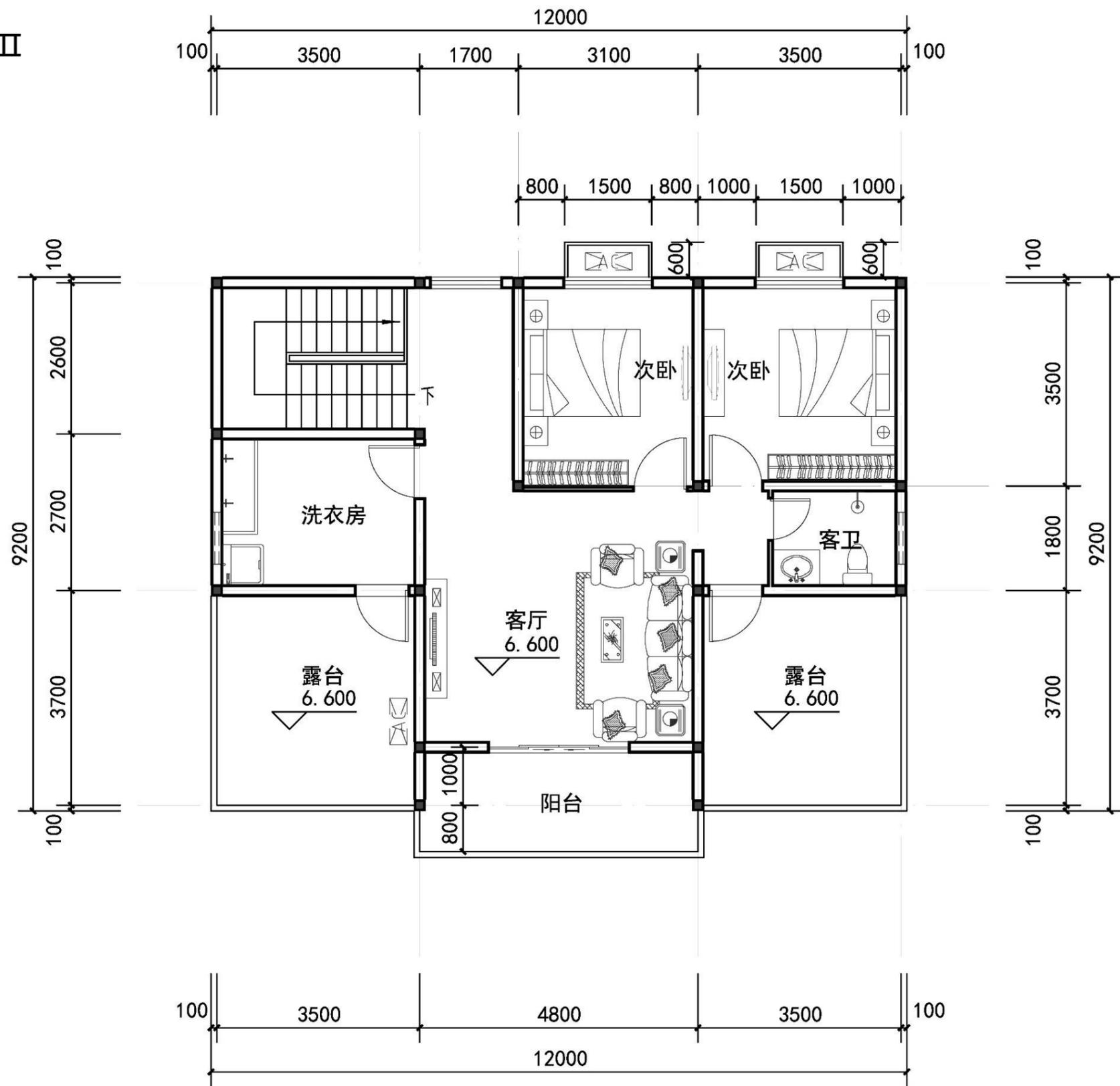
二层平面图 3.600

本层单户建筑面积：110.1m²



4.8 农房建筑独栋120m²户型Ⅱ

■ 4.8.1.3 农房建筑三层平面图



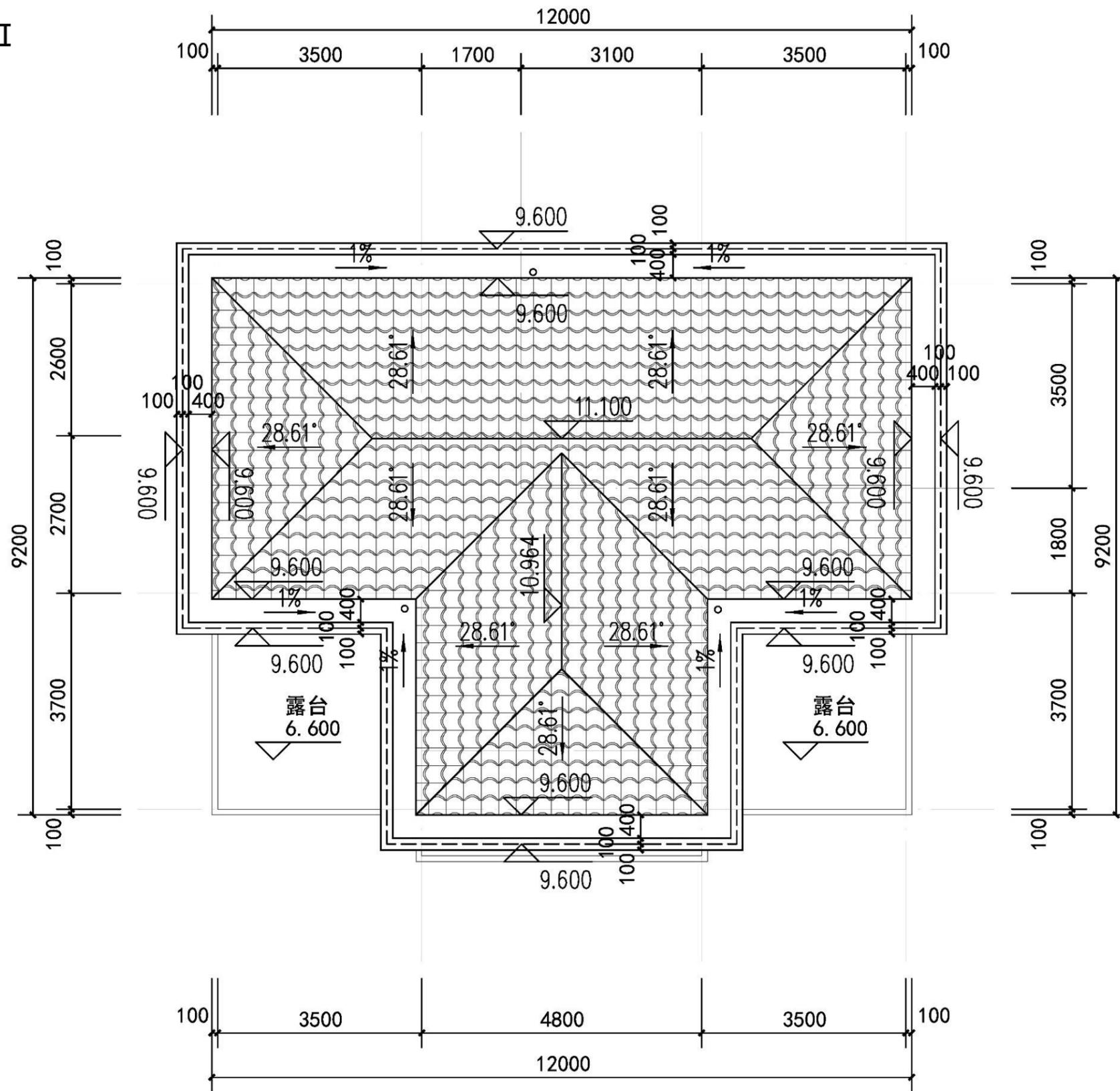
三层平面图 6.600

本层单户建筑面积：84m²



4.8 农房建筑独栋120m²户型II

■ 4.8.1.4 农房建筑屋面平面图



屋面层平面图 9.600

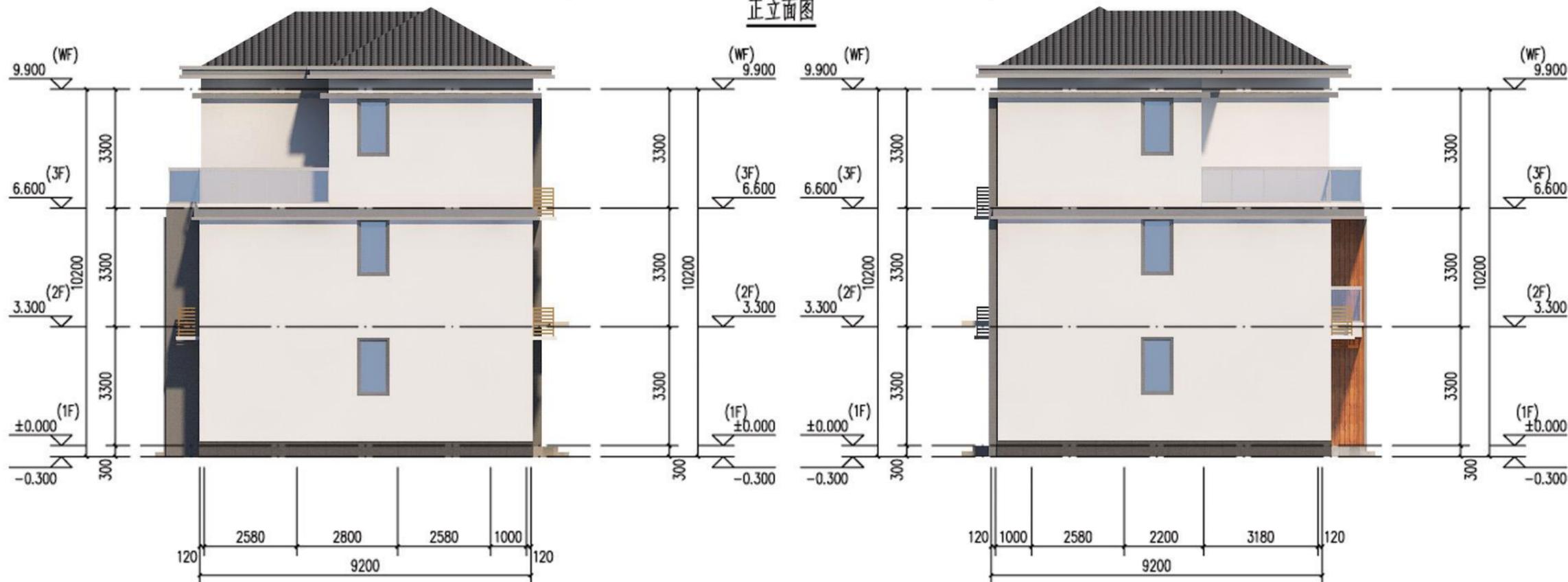


4.8 农房建筑独栋120m²户型II

■ 4.8.2 农房建筑立面图



正立面图



东立面图

西立面图



4.8 农房建筑独栋120m²户型Ⅱ灰白色系透视效果展示





4.8 农房建筑独栋120m²户型Ⅱ米黄色系透视效果展示



5.1 农房现状问题综述

5.2 裸房整治措施

5.1 农房现状问题综述 Overview of current issues

■ 5.1.1 现状建筑

随着社会不断发展，闽清县农房呈现独特的时代性和地域性，并与自然环境相协调。但受村庄缺少规划、管控不力及经济、社会、文化等因素的影响，导致乡村面貌出现既不像村庄又不像城市的尴尬状态，随着社会发展，农房在更新过程中不断垂直发展，越来越密集拥堵，村庄中混杂着传统民居、豪华的欧式别墅、简易的红砖裸房以及大量多层水泥墙面的方盒子住宅，建筑风格混乱，逐渐脱离乡土气息，与自然环境不相协调，影响村庄整体风貌。具体问题表现为以下四点：



(1) 现状问题分析:现状建筑风格较为杂乱。

村庄农房建筑风格杂乱、色彩混杂，造成村庄整体风貌杂乱无序。



(2) 现状问题分析:现状建筑密度过高，而且建筑楼层不整齐。

建筑密度过高，高度参差不齐。因在既有宅基地上拆旧建新，层数增加体量增大导致邻里之间建筑日照采光互为遮挡，房前屋后狭窄、空间压抑、环境恶劣。



5.1 农房现状问题综述 Overview of current issues

■ 5.1.1 现状建筑



(3) 现状问题分析:现状大部分村庄内部缺乏公共空间、违章临搭建筑。

村存在违章临搭建筑及乱搭乱建窝棚，用于收集杂物或养殖牲畜，场地杂物随意堆放，卫生状况极差，严重影响周围居民生活。另外，拆旧建新后，房前屋后的空地消失，甚至公共空地被侵占，缺乏乡村公共性空间与绿化空间，导致整体居住环境严重下降。



(4) 现状问题分析:屋面水箱杂乱及加盖彩钢瓦。

大量未建完的“裸房”以及“半裸房”，有些村庄成群成片的“裸房”，加之杂乱无序的屋面搭盖、水箱、天线等构件，严重影响村庄整体风貌，急需切实可行、科学合理的整治措施加以改善，提升人居环境。



5.2 裸房整治措施 Naked room renovation measures

■ 5.2.1 裸房整治一



▲ 现状图

裸房的整治措施，施应经济适用、效果良好、体现地域特色，确保风格、色彩和材质与周边总体环境协调。





5.2 裸房整治措施 Naked room renovation measures

■ 5.2.2 裸房整治二



▲ 现状图





5.2 裸房整治措施 Naked room renovation measures

■ 5.2.3 裸房整治三



▲ 现状图





5.2 裸房整治措施 Naked room renovation measures

■ 5.2.4 裸房整治四



▲ 现状图



Investment estimation

CHAPTER 6

农房建设投资估算

Investment estimation



6.1 投资估算 Investment estimation

6.1.1 农房建筑独栋80m²户型 I



▲ 灰白色系



▲ 米黄色系

工程总估算表										
建设项目名称：闽清自建房独栋80户型1										
序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位		单位价值（元）	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	工程费用	58.75		20.73		79.48				
1	土方工程	0.4					m ²	210.81	18.97	
2	混凝土及钢筋工程	19.03					m ²	210.81	902.8	
3	砌筑工程	3.1					m ²	210.81	147.05	
4	屋面工程	4.29					m ²	210.81	203.5	
5	内装饰工程	25.33					m ²	210.81	1201.55	
6	外装饰工程	6.6					m ²	210.81	313.08	
7	水电工程			20.73			m ²	210.81	983.34	
二	工程建设其他费用				5.5	5.5				
三	预备费				4.2	4.2				
1	基本预备费				4.2	4.2	按工程费用及工程建设其他费用的5%估算			
四	建设投资合计	58.75		20.73	9.7	89.18				
五	建设期贷款利息									
六	固定资产投资									
七	铺底流动资金									
八	项目总投资	58.75		20.73	14.3	89.18				



6.1 投资估算 Investment estimation

6.1.2 农房建筑独栋80m²双拼户型 I



▲ 灰白色系



▲ 米黄色系

工程总估算表

工程总估算表										
建设项目名称：闽清自建房双拼80户型										
序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位		单位价值（元）	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	工程费用	131.03		46.23		177.26				
1	土方工程	0.9					m ²	470.16	19.14	
2	混凝土及钢筋工程	42.43					m ²	470.16	902.45	
3	砌筑工程	6.91					m ²	470.16	146.9	
4	屋面工程	9.58					m ²	470.16	203.7	
5	内装饰工程	56.5					m ²	470.16	1201.8	
6	外装饰工程	14.71					m ²	470.16	312.8	
7	水电工程			46.23			m ²	470.16	983.2	
二	工程建设其他费用				9	7				
三	预备费				9.3	9.3				
1	基本预备费				9.3	9.3	按工程费用及工程建设其他费用的5%估算			
四	建设投资合计	131.03		46.23	18.3	195.56				
五	建设期贷款利息									
六	固定资产投资									
七	铺底流动资金									
八	项目总投资	131.03		46.23	18.3	195.56				



6.1 投资估算 Investment estimation

6.1.3 农房建筑独栋100m²户型 I



▲ 灰白色系



▲ 米黄色系

工程总估算表										
建设工程名称：闽清自建房独栋100户型1										
序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位		单位价值（元）	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	工程费用	75.94		26.8		102.74				
1	土方工程	0.52					m ²	272.5	19.08	
2	混凝土及钢筋工程	24.6					m ²	272.5	902.75	
3	砌筑工程	4					m ²	272.5	146.8	
4	屋面工程	5.55					m ²	272.5	203.7	
5	内装饰工程	32.74					m ²	272.5	1201.5	
6	外装饰工程	8.53					m ²	272.5	313.02	
7	水电工程			26.8			m ²	272.5	983.5	
二	工程建设其他费用				7.7	7				
三	预备费				5.5	5.5				
1	基本预备费				5.5	5.5	按工程费用及工程建设其他费用的5%估算			
四	建设投资合计	75.94		26.8	13.2	115.94				
五	建设期贷款利息									
六	固定资产投资									
七	铺底流动资金									
八	项目总投资	75.94		26.8	14.3	115.94				



6.1 投资估算 Investment estimation

6.1.4 农房建筑独栋100m²户型II



▲ 灰白色系



▲ 米黄色系

工程总估算表										
建设工程名称：闽清自建房独栋100户型2										
序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位		单位价值（元）	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	工程费用	72.49		25.58		98.07				
1	土方工程	0.49					m ²	260.31	18.83	
2	混凝土及钢筋工程	23.48					m ²	260.31	902	
3	砌筑工程	3.82					m ²	260.31	146.7	
4	屋面工程	5.3					m ²	260.31	203.6	
5	内装饰工程	31.26					m ²	260.31	1200.8	
6	外装饰工程	8.14					m ²	260.31	312.7	
7	水电工程			25.58			m ²	260.31	982.7	
二	工程建设其他费用				7.5	7.5				
三	预备费				5.3	5.3				
1	基本预备费				5.3	5.3	按工程费用及工程建设其他费用的5%估算			
四	建设投资合计	72.49		25.58	12.8	110.87				
五	建设期贷款利息									
六	固定资产投资									
七	铺底流动资金									
八	项目总投资	72.49		25.58	12.8	110.87				



6.1 投资估算 Investment estimation

6.1.5 农房建筑独栋100m²户型Ⅲ



▲ 灰白色系



▲ 米黄色系

工程总估算表										
建设项目名称：闽清自建房独栋100户型3										
序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位		单位价值（元）	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	工程费用	73.74		26.01		99.75				
1	土方工程	0.51					m ²	264.55	19.27	
2	混凝土及钢筋工程	23.88					m ²	264.55	902.66	
3	砌筑工程	3.89					m ²	264.55	147.04	
4	屋面工程	5.38					m ²	264.55	203.36	
5	内装饰工程	31.8					m ²	264.55	1202.04	
6	外装饰工程	8.28					m ²	264.55	312.9	
7	水电工程			26.01			m ²	264.55	983.2	
二	工程建设其他费用				7.6	7				
三	预备费				5.37	5.37				
1	基本预备费				5.37	5.37	按工程费用及工程建设其他费用的5%估算			
四	建设投资合计	73.74		26.01	12.97	112.72				
五	建设期贷款利息									
六	固定资产投资									
七	铺底流动资金									
八	项目总投资	73.74		26.01	12.97	112.72				



6.1 投资估算 Investment estimation

6.1.6 农房建筑独栋110m²户型 I



▲ 灰白色系



▲ 米黄色系

工程总估算表

建设项目名称：闽清自建房独栋120户型1

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位		单位价值（元）	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	工程费用	79.5		27.98		107.48				
1	土方工程	0.54					m ²	280.33	19.26	
2	混凝土及钢筋工程	25.9					m ²	280.33	923.9	
3	砌筑工程	4.18					m ²	280.33	149.11	
4	屋面工程	5.8					m ²	280.33	206.9	
5	内装饰工程	34.1					m ²	280.33	1216.4	
6	外装饰工程	8.98					m ²	280.33	320.3	
7	水电工程			27.98			m ²	280.33	998.1	
二	工程建设其他费用				7.8	7.8				
三	预备费				5.7	5.7				
1	基本预备费				5.7	5.7	按工程费用及工程建设其他费用的5%估算			
四	建设投资合计	79.5		27.98	13.5	120.98				
五	建设期贷款利息									
六	固定资产投资									
七	铺底流动资金									
八	项目总投资	79.5		27.98	13.5	120.98				



6.1 投资估算 Investment estimation

6.1.7 农房建筑独栋120m²户型 I



▲ 灰白色系



▲ 米黄色系

工程总估算表

建设项目名称：闽清自建房独栋120户型2

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位		单位价值（元）	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	工程费用	80.46		28.31		108.77				
1	土方工程	0.55					m ²	287.94	19.1	
2	混凝土及钢筋工程	26.2					m ²	287.94	909.9	
3	砌筑工程	4.23					m ²	287.94	146.9	
4	屋面工程	5.87					m ²	287.94	203.86	
5	内装饰工程	34.6					m ²	287.94	1201.6	
6	外装饰工程	9.01					m ²	287.94	312.9	
7	水电工程			28.31			m ²	287.94	983.2	
二	工程建设其他费用				8	8				
三	预备费				5.8	5.8				
1	基本预备费				5.8	5.8				按工程费用及工程建设其他费用的5%估算
四	建设投资合计	80.46		28.31	13.8	122.57				
五	建设期贷款利息									
六	固定资产投资									
七	铺底流动资金									
八	项目总投资	80.46		28.31	13.8	122.57				



6.1 投资估算 Investment estimation

6.1.8 农房建筑独栋120m²户型II



▲ 灰白色系



▲ 米黄色系

工程总估算表										
建设项目名称：闽清自建房独栋120户型3										
序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位		单位价值（元）	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	工程费用	110.24				110.24				
1	土方工程	0.56				0.56	m ²	292.25	19.16	
2	混凝土及钢筋工程	26.39				26.39	m ²	292.25	903	
3	砌筑工程	4.30				4.30	m ²	292.25	147	
4	屋面工程	5.96				5.96	m ²	292.25	204	
5	内装饰工程	35.13				35.13	m ²	292.25	1202	
6	外装饰工程	9.15				9.15	m ²	292.25	313	
7	水电工程			28.75		28.75	m ²	292.25	984	
二	工程建设其他费用				8	8				
三	预备费				5.9	5.9				
1	基本预备费				5.9	5.9				按工程费用及工程建设其他费用的5%估算
四	建设投资合计	81.49		28.75	13.9	124.14				
五	建设期贷款利息									
六	固定资产投资									
七	铺底流动资金									
八	项目总投资	81.49		28.75	13.9	124.14				