河南省平顶山市卫东区

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11月

工 程 设 计 资 质 证 书

单 位 名 称：中城科泽工程设计集团有限责任公司

详 细 地 址：安丰镇电子商务产业园6-12号

统一社会信用代码：913209811425580180

法 定 代 表 人：张杰　　技 术 负 责 人：乔恒云

注 册 资 本：10260.0万元　　经 济 类 型：有限责任公司（自然人投资或控股）

证 书 编 号：A232012403　　有 效 期：2024-04-08

资 质 等 级：市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）乙级
水利行业城市防洪丙级
建筑行业建筑工程甲级
市政行业道路工程甲级
风景园林工程设计专项甲级
水利行业河道整治丙级
公路行业公路丙级
行业/电力/送电工程 丙级

发证机关 江苏省住房和城乡建设厅

2021 年 11 月 04 日

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）

项目总负责人：季玉忠（一级注册建筑师）

项目组成员：季玉忠（一级注册建筑师）
王黎明（注册城乡规划师）
余鹏涛（注册建筑师）
宋奥博（建筑工程师）
李康康（建筑工程师）
刘须收（结构工程师）
王铭钊（给排水工程师）
许宗辉（暖通工程师）
史俊明（电气工程师）

《平顶山市卫东区农村住房设计图册》评审会会议纪要

2021年11月7日,《平顶山市卫东区农村住房设计图册》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，卫东区住建局、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《平顶山市卫东区农村住房设计图册》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卫东区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《平顶山市卫东区农村住房设计图册》。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〔2020〕4号）要求落实宅基地面积。

2. 建筑风貌管控分区，应与卫东区国土空间规划编制中村庄分类规划、实用性村庄规划相衔接。

3. 按照《河南省农村住房设计图集编制导则》要求完善图册内容，体现当地建筑风貌、自然人文环境、宅基地等情况概述，完善图册使用说明。

4. 建筑风貌编制内容应包含图片及文字说明，增加屋顶、门窗、院门、围墙等建筑细部三种及以上设计形式。

5. 农房地基基础应按照《河南省农村住房设计图集编制导则》5.2.1要求设计，避开踩空塌陷区、溶洞等不利地段。

6. 补充建筑节能、防火、无障碍设置、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。

7. 修改完善户型设计，优化效果图表现，补充细节构造节点设计内容，

8. 结合当地基础设施现状，补充房屋给排水、取暖、燃气等管线布置方案和设备的安装位置。

9. 图册排版要规范，采用规范、标准按现行规定执行。

专家组长：

2021年11月7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	郑颖豪	平顶山市农业农村局　　科长		
3	王胜林	平顶山市自然资源和规划局　科长		
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		

《平顶山市卫东区农村住房设计图册》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〔2020〕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〔2020〕4号）要求落实宅基地面积。平顶山市卫东区宅基地面积划分共分为三种类型，分别为134平方米、167平方米、200平方米三种类型。

2.建筑风貌管控分区，应与卫东区国土空间规划编制中村庄分类规划、实用性村庄规划相衔接。

答复：已与卫东区国土空间规划编制中村庄分类规划、实用性村庄规划相衔接，已符合卫东区建筑风貌管控分区相关要求。

3.按照《河南省农村住房设计图集编制导则》要求完善图册内容，体现当地建筑风貌、自然人文环境、宅基地等情况概述，完善图册使用说明。

答复：已按照《河南省农村住房设计图集编制导则》要求完善图册内容。经修改，建筑风貌、自然人文环境、宅基地等情况概述等内容已符合要求。图册使用说明已补充完毕，符合相关要求。

4.建筑风貌编制内容应包含图片集文字说明，增加屋顶、门窗、院门、围墙等建筑细部三种及三种以上设计形式。

答复：建筑风貌编制内容已补充图片及文字说明，建筑细节部分已修改增加屋顶、门窗、院门、围墙等建筑细部设计形式，已完成相关补充及修改。

5.农房地基基础应按照《河南省农村住房设计图集编制导则》5.2.1要求设计，避开踩空塌陷区、溶洞等不利地段。

答复：农房地基基础部分已按照《河南省农村住房设计图集编制导则》5.2.1要求进行设计，避开踩空塌陷区、溶洞等不利地段，同时在不同地段提供与建设地段相应的技术措施。

6.补充建筑节能、防火、无障碍设置、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：已补充建筑节能、防火、无障碍设置、太阳能利用等说明内容。已优化户型设计，添加设置农机具、农作物储藏等位置。

7.修改完善户型设计，优化效果图表现，补充细节构造节点设计内容。

答复：已修改完善户型设计，已优化效果图表现，且补充细节构造节点设计内容。

8．结合当地基础设施现状，补充房屋给排水、取暖、燃气管线布置方案和设备安装位置。

答复:已结合当地基础设施现状，对房屋给排水、取暖、燃气管线布置依据不同条件给出不同方案和解决办法。

9.图册排版要规范，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》规范及标准，按照相关要求对图册排版进行规范。

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日前报省住房城乡建设厅组织评审。

— 1 —

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。

河南省人民政府

2021年1月29日

— 1 —

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

— 1 —

目录

壹 编制说明

贰 建筑风貌

叁 户型设计

肆 建筑结构

伍 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

群体建筑布局

群体建筑布局一般分为行列式、周边式、混合式、自由式等

行列式	建筑按一定朝向和合理的间距成排布置的形式。 这种布局形式能使大多数居室获得良好的日照和通风。
周边式	建筑沿街坊或院落周边布置的形式。 这种布局形式形成较内向的院落空间，便于组织休息园地，促进邻里交流。
混合式	为以上两种形式的结合形式。 最常见的往往以行列式为主，以少量住宅或公共建筑沿道路或院落周边布局，以形成半开敞式院落。
自由式	建筑结合地形，在照顾日照、通风等要求的前提下，成组自由灵活布局。

1.1 当地建筑风貌

卫东区乡村建筑布局

卫东区乡村建筑布局多以行列式为主、辅以周边式，局部地区采用自由式

卫东区地处外方山余脉和黄淮平原的过渡地带，境域呈不规则三角图形，地势北高南低，北部为低山丘陵，南部为缓坡平原。

在南部缓坡平原地区，由于地势较为平坦，该地区乡村建筑布局多以行列式为主，获得充足的日照和通风；部分区域为周边式布局，形成内向的院落空间，促进邻里交流。

在北部低山丘陵地区，由于受地势限制，该地区的乡村建筑布局多以自由式为主，结合该区域的地形地貌，在满足日照、通风的前提下，建筑群体成组地自由灵活布置。

1.1 当地建筑风貌

卫东区村落建筑风貌多为民居院落式建筑，坡屋顶，瓦屋面，清水砖墙面。

在传统民居建筑中，门楼张清代民居建筑群是卫东区传统建筑风貌的代表。

门楼张清代民居建筑群位于卫东区蒲城街道门楼张村，是清代康熙十五年叶县恩贡张元修及其后代用几十年的时间修筑而成。古建筑群规模宏大，布局严谨，由三个独立的五进院落，15个自然院落组合而成，东西宽50米，南北长150米，占地10余亩。在古代民居建筑中，其规模为平顶山市独有，全省罕见，具有较高的历史价值，艺术价值和科学研究价值。

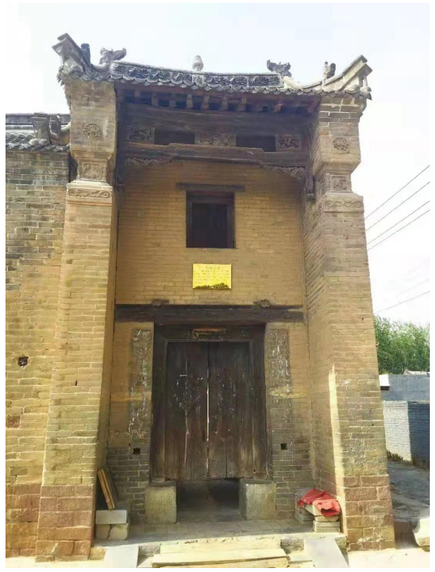
1.1 当地建筑风貌

卫东区村落建筑风貌多为民居院落式建筑，坡屋顶，瓦屋面，清水砖墙面。

门楼张清代民居建筑古朴典雅、造型精美、砖雕木雕的花虫鸟兽，栩栩如生、随处可见，用料施工极其精细，虽经数百年风雨却保存完好，具有较高的观赏价值和研究价值。该建筑群从南到北，依次分布着客院、主院、厨院、粮院、米柴院五进院落。

建筑是文化的载体。门楼张清代民居精美细致的雕刻 、高大气魄的门楼、古朴庄严的楼房、规模宏大的建筑，印证了张氏先人曾经的辉煌，反映了清代美学、文化、建筑等领域的巨大成就，也体现了张氏家族时代为国尽忠、为民解难的情怀和勤劳智慧、艰苦朴素、顽强拼搏的品格。

传统村落是乡村历史、文化、自然遗产的“活化石”和“博物馆”，不仅是农业文明最直接的活态存在，更是一部部鲜活的、续写中华民族文明史的“活史书”。



1.1 当地建筑风貌

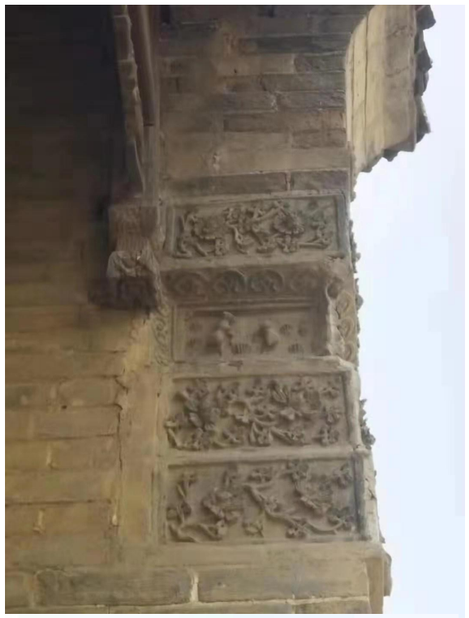
大门——
传统建筑大门形式多采用蛮子门，现代建筑大门参照传统建筑，大门多设计为坡屋檐，与传统建筑造型相呼应。

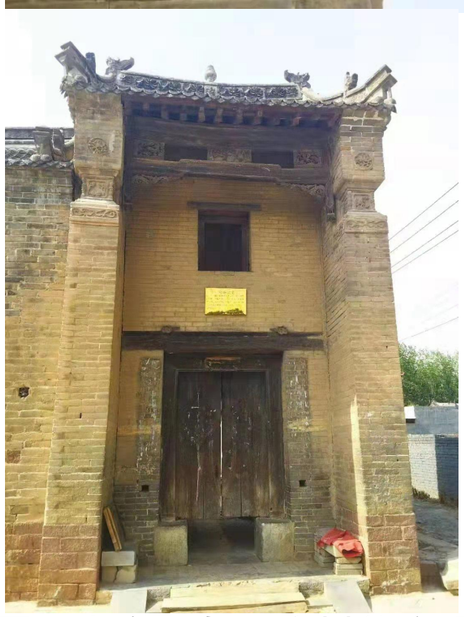
1.1 当地建筑风貌

屋顶——
传统建筑屋顶多采用歇山顶，山脊设计有精美的线条和精细的装饰，为建筑的第五立面增添丰富的造型。

1.1 当地建筑风貌

装饰——
传统建筑中砖雕木雕的花虫鸟兽，栩栩如生、随处可见，用料施工极其精细，具有较高的观赏价值和研究价值。





1.2 自然人文环境

自然环境

卫东区地处外方山余脉和黄淮平原的过渡地带，境域呈不规则三角图形，地势北高南低，北部为低山丘陵，南部为缓坡平原。

区境属于大陆性季风气候，其特点是：四季分明，春季气温逐月递增，有寒转暖，升温快，温差大，多风沙，少雨水，气候干燥；夏季炎热多雨，气温偏高，降水集中；秋季由温趋凉，温度逐渐下降，昼夜温差大，天气多晴好；冬季空气干冷，雨雪稀少。

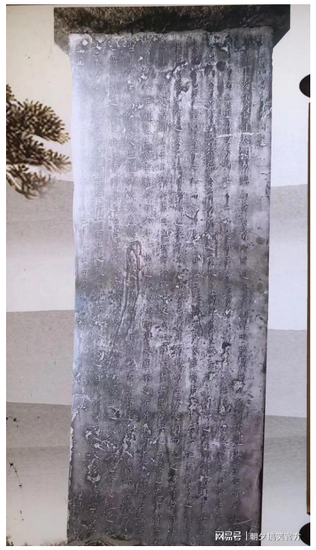
1.2 自然人文环境

人 文 环 境

蒲城店遗址是一处包括从新石器时代龙山文化、夏代二里头文化早期、两周、春秋、战国、汉、宋、明各个时期连续使用的大型遗址，以新石器时代龙山文化和夏代二里头文化早期遗址为主，又有两周、汉、宋、明各个时期的遗存，发现有房基、壕沟、灰坑、墓葬、水井灶等遗迹。它对于研究新石器时代河南龙山文化和夏代二里头文化有十分重要的价值。

“诸葛遗墟及明代石碑，对于诸葛亮少年时代的生活、学习及以后思想形成和发展脉络、三国旅游线路的建设，具有重要的意义。”

门楼张清代民居建筑群是河南省目前保存较为完好的古村寨之一，在古代民居建筑中，其规模为平顶山市独有，全省罕见，具有较高的历史价值，艺术价值和科学研究价值。



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）

1.4 使用说明及其他事项

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，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 使用说明及其他事项

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°~30°，四坡坡度为15°~20°。

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 使用说明及其他事项

适用范围：

本图册适用于平顶山市卫东区农民住房新建、改建，主要使用范围为卫东区城镇建设区范围外农村住宅。本图册包含三种宅基地类型设计，分别为134平方米、167平方米和200平方米的宅基地。

1.4 使用说明及其他事项

图册给出不同风格、不同户型、不同层数的设计方案，以适应不同区域不同人群的需求。

风貌	宅基地面积	层数	数量	总计
中式风貌	134m²	1层	1	10
	134m²	2层	3	
	167m²	1层	1	
	167m²	2层	2	
	200m²	1层	1	
	200m²	2层	2	