上海市农村村民住房推荐方案图

第一册



上海市城乡建设和交通委员会
上海市勘察设计行业协会

前　言

为积极推进上海市新农村建设，加强农村村民个人建房建设管理，提高住房建设水平，引导村民科学建房，满足村民对住房居住质量、居住功能和居住环境的需求，根据市政府颁布的《上海市农村村民住房建设管理办法》（71 号令）有关规定，结合本市实际，编制完成《上海市农村村民住房推荐图集》（以下简称推荐图集）。

为体现推荐图集的适用性、安全性、经济性和地方特色，上海市城乡建设和交通委员会委托上海市勘察设计行业协会组织本市九家建筑设计单位参与编制。编制组实地调研了外省市和上海农村地区个人建房情况，听取了本市郊区区县有关建设管理部门意见，深入农村地区公开巡展设计方案和模型，广泛征求村民、基层建设管理人员意见，组织专家研究论证，最终确定了十三套方案，编制施工图集。

推荐图集分为两部分：一是推荐方案图集，供村民选择方案。二是推荐施工图集，供村民建房使用。村民应按所选方案的施工图集施工，对不按照施工图集设计要求施工造成工程事故及质量隐患的，应承担相应法律责任。

推荐图集是上海首次为农村村民个人建房统一组织编制的施工图集，先行试用后再逐步修订完善。限于经验和水平，本图集尚存在一些不足，在试行过程中如遇到问题，请及时与上海市城乡建设和交通委员会和有关设计单位联系。

上海市城乡建设和交通委员会
上海市勘察设计行业协会
二〇〇九年三月

导　言

为积极推进上海市新农村建设，加强农村村民个人建房建设管理，引导村民科学建房，根据市政府颁布的《上海市农村村民住房建设管理办法》（71 号令）有关规定，结合本市实际，上海市城乡建设和交通委员会委托上海市勘察设计行业协会组织本市九家建筑设计单位编制完成了《上海市农村村民住房推荐图集》（以下简称推荐图集）。

为体现推荐图集的适用性、安全性、经济性和地方特色，编制组实地调研了外省市和上海农村地区建房情况，听取了本市郊区区县有关建设管理部门意见，深入农村地区公开巡展设计方案和模型，广泛征求村民、基层建设管理人员意见，组织专家研究论证，最终由 34 个方案中选出 13 个方案，编制施工图集。

推荐图集分为两部分：一是推荐方案图集，供村民选择方案。二是推荐施工图集，供村民建房使用。

推荐方案图集分为四册：第一册-小套型，第二、三册-中套型，第四册-大套型。推荐施工图集每套方案独立成册。

推荐图集房型如下：

第一册:小套型：三开间大面宽：农 ZTJ0801 /80m²
二开间小面宽：农 ZTJ0802 /120m²
第二册:中套型：三开间大面宽：农 ZTJ0804 /157m²
农 ZTJ0806 /162m²
二开间小面宽：农 ZTJ0805 /178m²
农 ZTJ0803 /185m²
第三册：中套型：三开间大面宽：农 ZTJ0807 /172m²
农 ZTJ0809 /174m²
农 ZTJ0810 /185m²
二开间小面宽：农 ZTJ0808 /180m²
第四册：大套型：三开间大面宽：农 ZTJ0811 /204m²
二开间小面宽：农 ZTJ0812 /241m²
农 ZTJ0813 /249m²

有关说明：

一、为确保村民个人建房安全，建筑抗震设计按七度设防,并设置了构造柱,圈梁和现浇钢筋砼楼顶板。

二、由于本市郊区不同地区地基情况各异，应按照实际勘察确定的地耐力施工基础。推荐图集中的地基净地耐力 R=70kpa，当实际地基承载力不满足设计要求时，应按比例放大基础宽度或加深基础埋深。

三、结合本市农村实际，为提高村民建房节能、节材、绿色环保水平，满足村民不同需求,农 ZTJ0801(小套型)、农 ZTJ0806(中套型)、农 ZTJ0812(大套型)节能按《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》设计,采用新型墙体材料,欢迎有条件的村民选用。其余 10 套推荐图集外

墙做法采用多孔粘土砖无机保温砂浆外涂涂料。

四、太阳能热水器是重要的节能技术措施，在推荐图集已设计，希望村民积极选用。

五、避雷针设置在本市农村地区尤为重要，为切实保障村民人身和财产安全，应按推荐施工图集设计要求施工。

六、结合农村建筑特点，推荐图集总平面图中预留了棚舍、停车位等，这些设施由村民自建，推荐图集不再提供施工图。

七、关于化粪池。为满足规范要求，如宅基内建化粪池应先建，避免后建住宅由于不均匀沉降导致外墙裂缝。化粪池建议由村委会统一组织建设，应在村民施工建房前建设。化粪池设计可参见本市农村家用化粪池系列施工图（1996）主图 2 号化粪池。

八、本推荐图集适用于本市郊区农村地区村民个人建房。推荐方案图集主要供村民选择房型，不能用作施工使用。对不按照选定推荐施工图集设计要求施工造成工程事故及质量隐患的，应承担相应法律责任。

九、村民个人建房总平面布局应符合日照、消防、环保、环卫等要求，并得到当地有关管理部门批准。

十、推荐图集中的三大建材用量由上海申元工程投资咨询有限公司计算和提供。

十一、推荐图集是编制本市农村村民个人建房通用图的第一步，通过在实践中试行，不断总结经验，逐步修订完善。

组编单位： 上海市城乡建设和交通委员会
上海市勘察设计行业协会

审定单位： 上海现代建筑设计（集团）有限公司上海建筑设计研究院

设计单位： 上海现代建筑设计（集团）有限公司现代都市建筑设计院
上海现代华盖建筑设计有限公司
上海同济大学建筑设计研究院
上海江南建筑设计院有限公司
上海中房建筑设计有限公司
上海浦东建筑设计研究院有限公司
上海海城建筑设计院
上海世纪都城建筑设计研究院有限公司
上海沪闵建筑设计院有限公司

上海市农村村民住房推荐方案图

农 ZTJ0801



上海市城乡建设和交通委员会

上海市勘察设计行业协会





审核	江立敏	校对	林琳	设计	赵颖 宋培培

上海市农村村民住房推荐方案图

批准部门 上海市城乡建设和交通委员会　批准文号 沪建交[2009]153号

组编单位 上海市勘察设计行业协会　图 集 号 农Z TJ0801

主编单位 同济大学建筑设计研究院　实行日期 2009年3月

主编单位负责人

主编单位技术负责人

技术审定人

设计负责人

目录

目录 ----------1

编制总说明 ----------2

总平面示意 ----------3

一层平面 ----------4

屋顶平面 ----------5

南立面 北立面----------6

东立面 西立面----------7

1－1剖面 ----------8

目　录

图集号	农ZTJ0801
图 号	J－1
页	1

审核	江立敏	校对	林琳	设计	赵颖 宋培培

编制总说明

一、编制目的

为积极推进上海市社会主义新农村建设，进一步加强农村村民个人住房建设管理，引导农民合理建房，提高土地利用率。确保村镇房屋的安全、经济、适用，提高农民生活水平编制本图集。

二、编制依据

2.1 本图集依据《上海农村村民住房建设管理办法》上海市政府第71号令，《上海市村民（个人）建房设计标准》和设计任务书的要求，编制《上海市农村村民住房推荐图》。

2.2本图集遵循国家有关的现行规范、标准：

1.《房屋建筑制图统一标准》 GB/T50001-2001
2.《建筑制图标准》 GB/T50104-2001
3.《民用建筑设计通则》 GB 50352-2005
4.《建筑设计防火规范》 GB50016-2006（2006版）
5.《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》 JGJ134-2001

2.3本图集参照有关现行的标准：

1.《郊区中心村住宅设计标准》DGJ08-2015-2007 J11003-2007
2.《住宅设计标准》 DGJ08-20-2007 J10090-2007

三、编制原则

3.1 根据《上海农村村民住房建设管理办法》（上海市政府第71号令）原则规定选编不同面积的宅基地和不同建筑面积的住宅多套施工图。村民建房可按不同需求直接套用。

3.2 注重节地、节能及新材料、地方材料的使用。

3.3 本图集未作图示的一般构造可选用相关标准图或结合具体情况自行设计。

四、编制内容

本图集内容是根据不同居家人口，不同宅基地面积和住房面积为示范的全套施工图，包括建筑、结构、给排水专业、电气专业以及主要建材用料的估算，可直接用于施工建设。

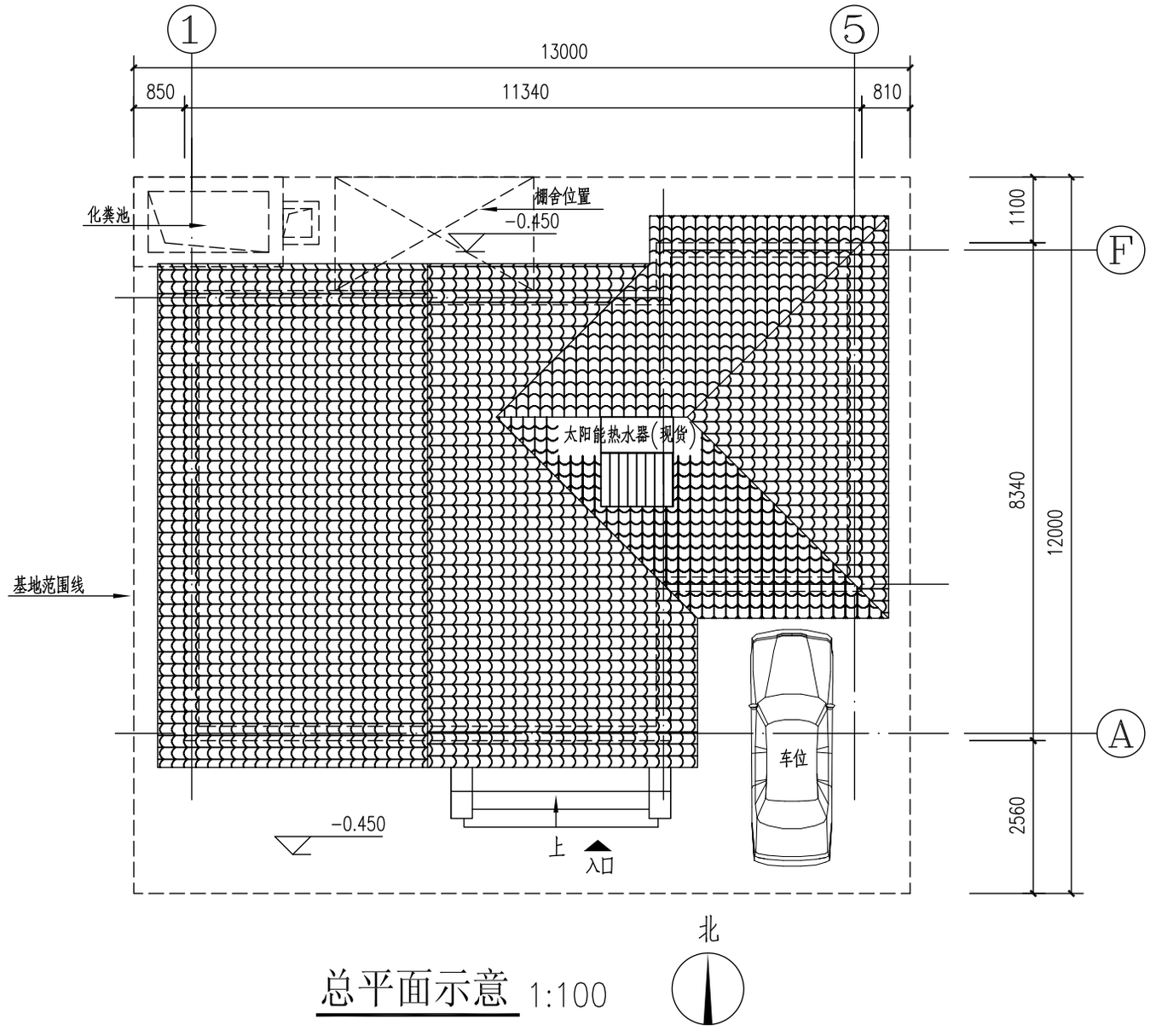
五、适用范围

本图集适用于上海地区农村村民个人建造的低层住宅，抗震设防烈度7度的砖混结构。

六、三大建材用料估算

1. 水泥 22.85吨
2. 钢筋 2.77吨
3. 多孔砖 57.702m^3

编制总说明	图集号	农ZTJ0801
	图 号	J-2
	页	2



北

总平面示意 1:100

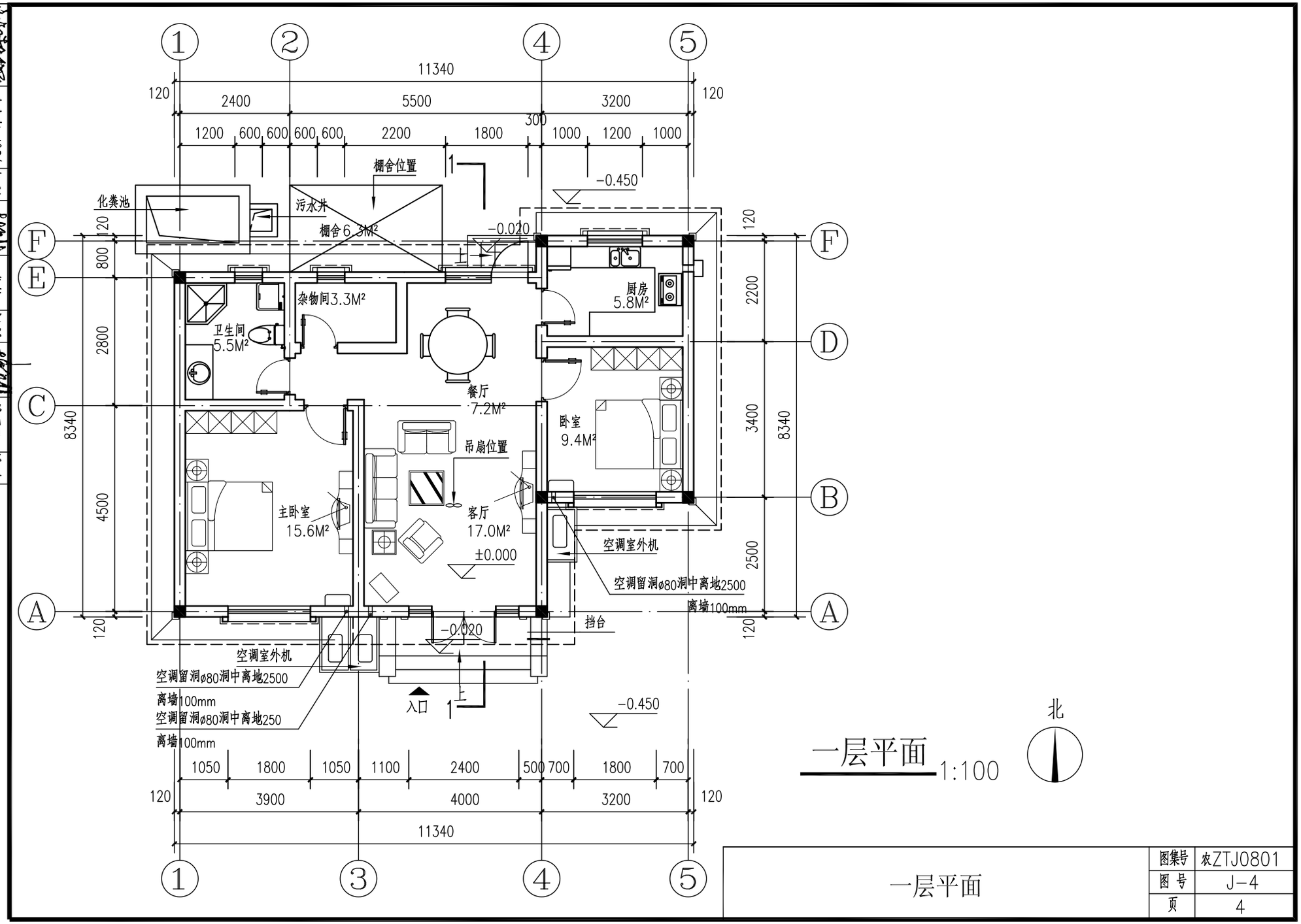
主要经济指标：

基地面积：	156.0M²
建筑面积：	80.3M²
建筑占地面积：	80.3M²
一层面积：	80.3M²

审核	江立敏	校对	林琳	设计	赵颖	宋培培

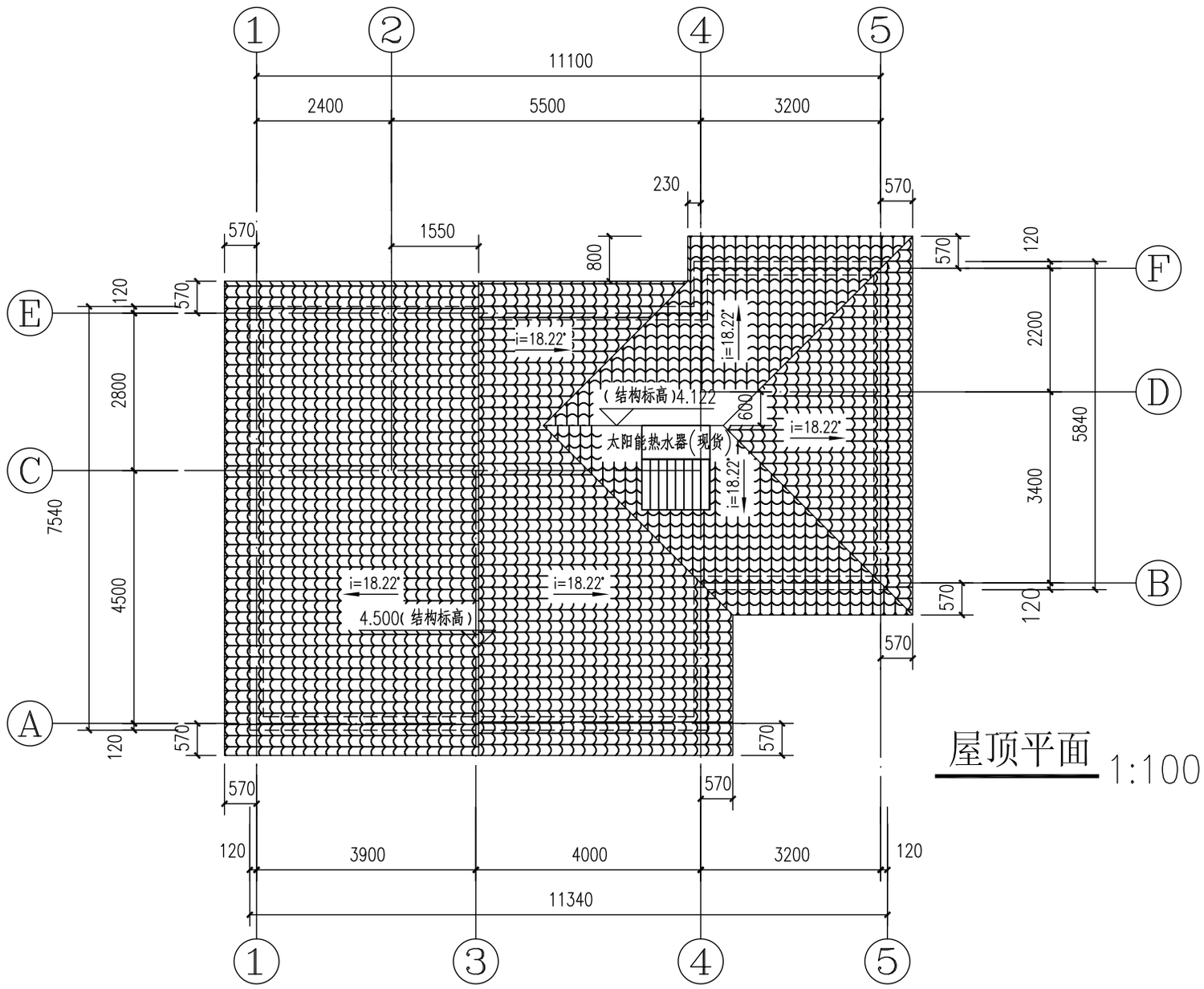
总平面示意

图集号	农ZTJ0801
图号	J-3
页	3



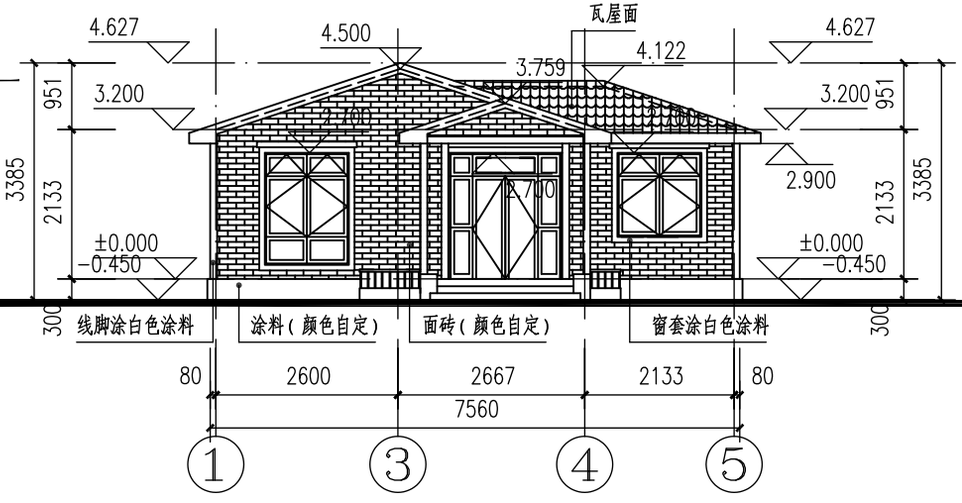
图集号	农ZTJ0801
图 号	J-4
页	4

一层平面

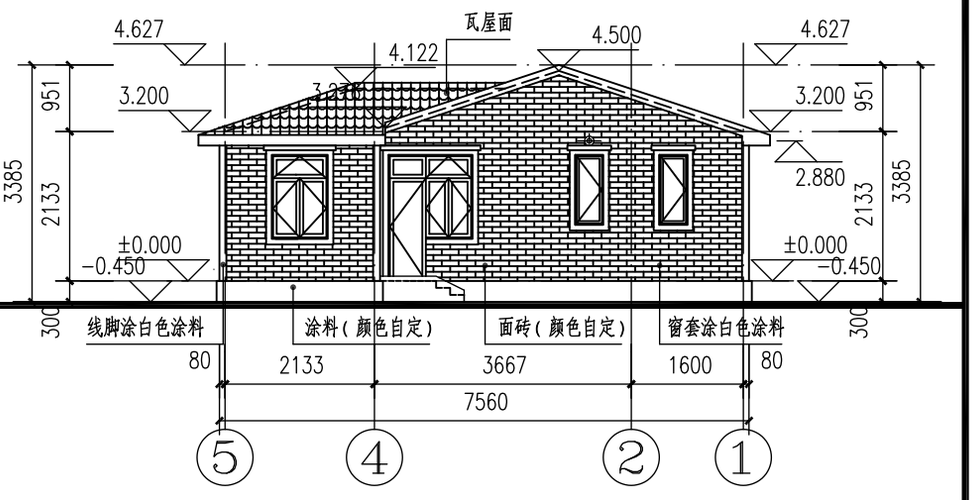


屋顶平面	图集号	农ZTJ0801
	图号	J-5
	页	5

审核 江立敏
校对 林琳
设计 赵颖 宋培培



南立面 1:150

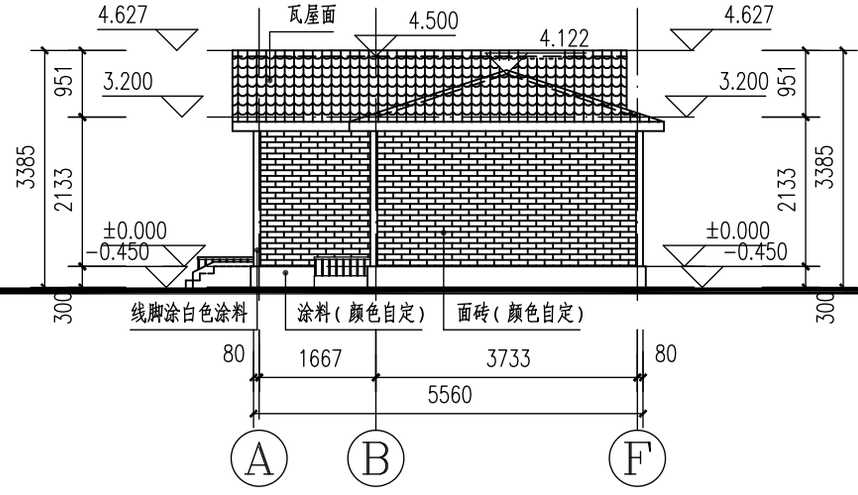


北立面 1:150

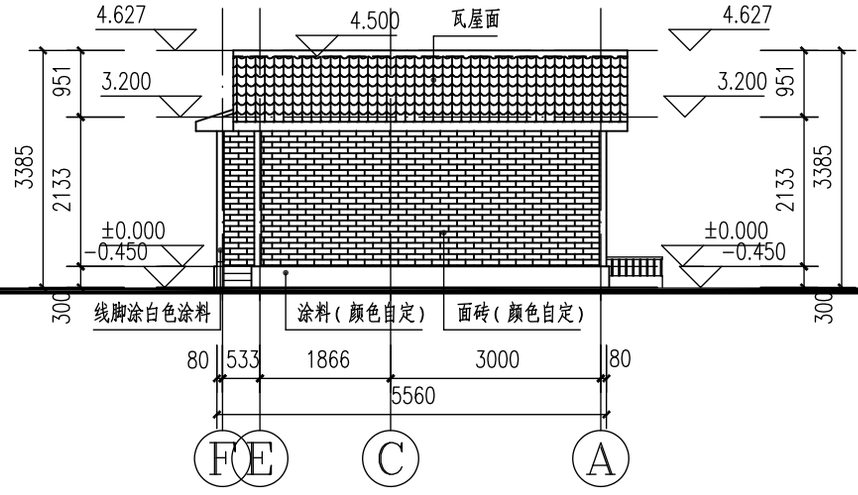
南立面

图集号	农ZTJ0801
图 号	J−6
页	6

审核 江立敏
校对 林琳
设计 赵颖 宋培培



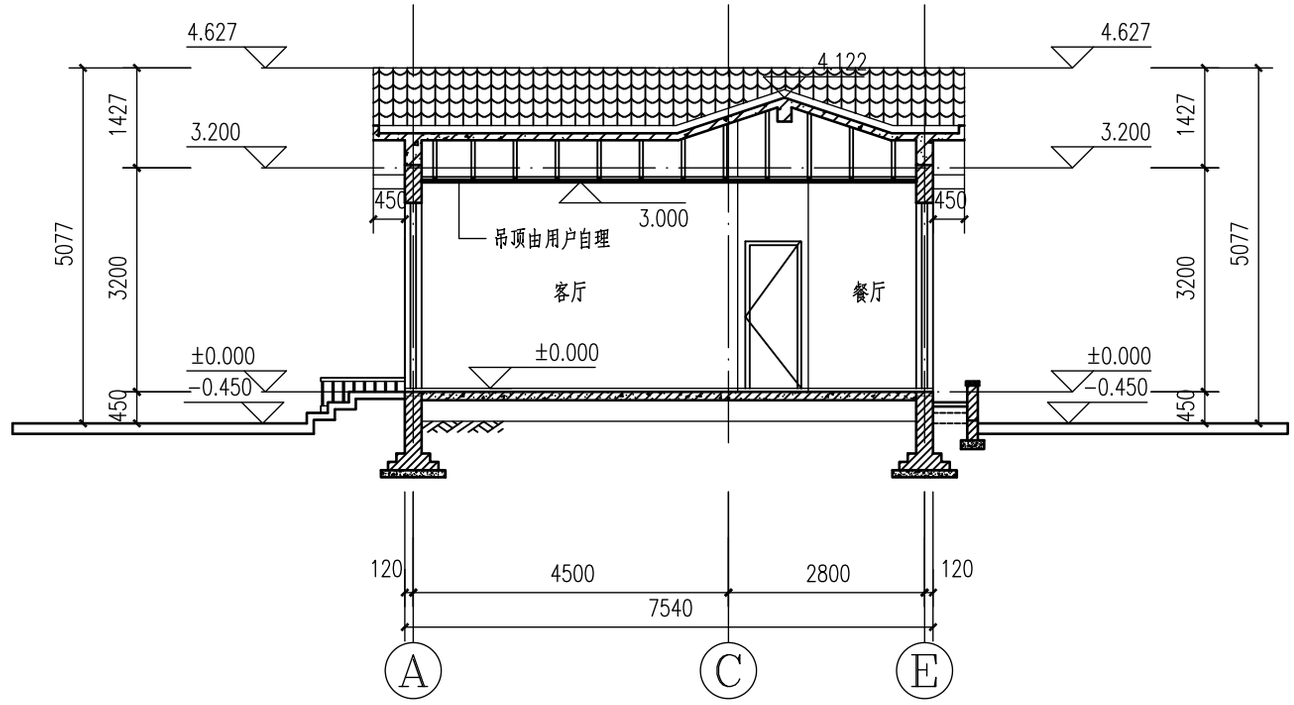
东立面 1:150



西立面 1:150

东立面

图集号	农ZTJ0801
图号	J-7
页	7



1-1剖面 1:100

审核	江立敏	校对	林琳	设计	赵颖	宋培培

1-1剖面	图集号	农ZTJ0801
	图 号	J-8
	页	8

上海市农村村民住房推荐方案图

农 ZTJ0802



上海市城乡建设和交通委员会

上海市勘察设计行业协会





审核	潘安彦	校对	洪兴华	设计	王岫	王岫

上海市农村村民住房推荐方案图

批准部门	上海市城乡建设和交通委员会	批准文号	沪建交[2009]153号
组编单位	上海市勘察设计行业协会	图集号	农ZTJ0802
主编单位	上海现代建筑设计（集团）有限公司 现代都市建筑设计院	实行日期	2009年3月

主编单位负责人

主编单位技术负责人

技术审定人

设计负责人 王岫

目录 ----------1

编制总说明 ----------2

总平面示意图 ----------3

一层平面 ----------4

二层平面 ----------5

屋顶平面 ----------6

南立面　北立面----------7

东立面 ----------8

西立面 ----------9

1-1剖面 ----------10

目录	图集号	农ZTJ0802
	图号	J-1
	页	1

审核	凌安彦	校对	洪兴春	设计	王岫	王岫

编制总说明

一、编制目的

为积极推进上海市社会主义新农村建设，进一步加强农村村民个人住房建设管理，引导农民合理建房，提高土地利用率。确保村镇房屋的安全、经济、适用，提高农民生活水平编制本图集。

二、编制依据

2.1 本图集依据《上海农村村民住房建设管理办法》上海市政府第71号令，《上海市村民（个人）建房设计标准》和设计任务书的要求，编制《上海市农村村民住房推荐图》。

2.2本图集遵循国家有关的现行规范、标准：

1.《房屋建筑制图统一标准》 GB/T50001-2001
2.《建筑制图标准》 GB/T50104-2001
3.《民用建筑设计通则》 GB 50352-2005
4.《建筑设计防火规范》 GB50016-2006（2006版）

2.3本图集参照有关现行的标准：

1.《郊区中心村住宅设计标准》DGJ08-2015-2007 J11003-2007
2.《住宅设计标准》 DGJ08-20-2007 J10090-2007
3.《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》 JGJ134-2001

三、编制原则

3.1 根据《上海农村村民住房建设管理办法》（上海市政府第71号令）原则规定选编不同面积的宅基地和不同建筑面积的住宅多套施工图。村民建房可按不同需求直接套用。

3.2 注重节地、节能及新材料、地方材料的使用。

3.3 本图集未作图示的一般构造可选用相关标准图或结合具体情况自行设计。

四、编制内容

本图集内容是根据不同居家人口，不同宅基地面积和住房面积为示范的全套施工图，包括建筑、结构、给排水专业、电气专业以及主要建材用料的估算，可直接用于施工建设。

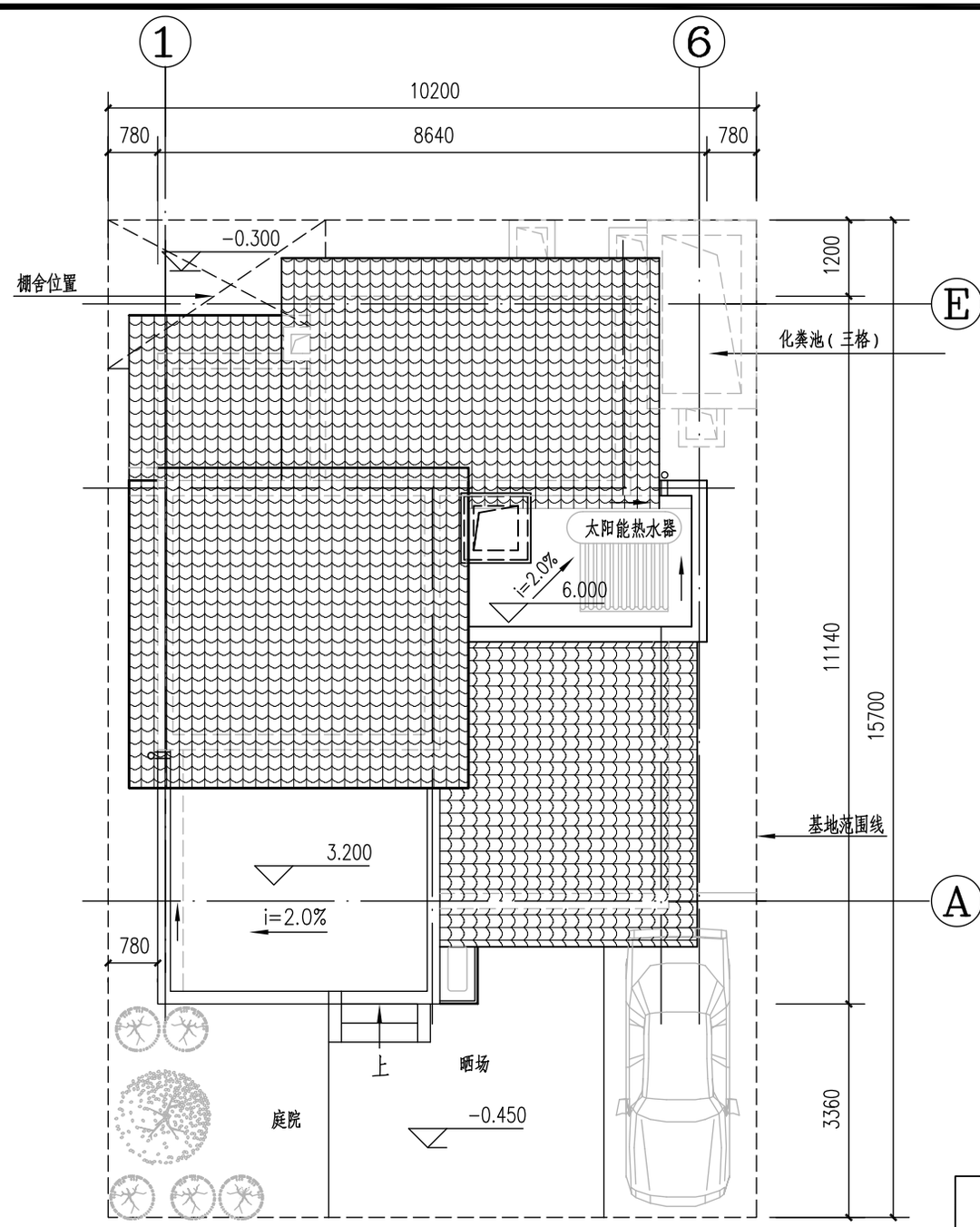
五、适用范围

本图集适用于上海地区农村村民个人建造的低层住宅，抗震设防烈度7度的砖混结构。

六、三大建材用料估算

1. 水泥 32.28吨
2. 钢筋 4.753吨
3. 多孔砖 74.179m^3

编制总说明	图集号	农ZTJ0802
	图 号	J-2
	页	2



审核	潘安彦	校对	洪兴春	设计	王曲

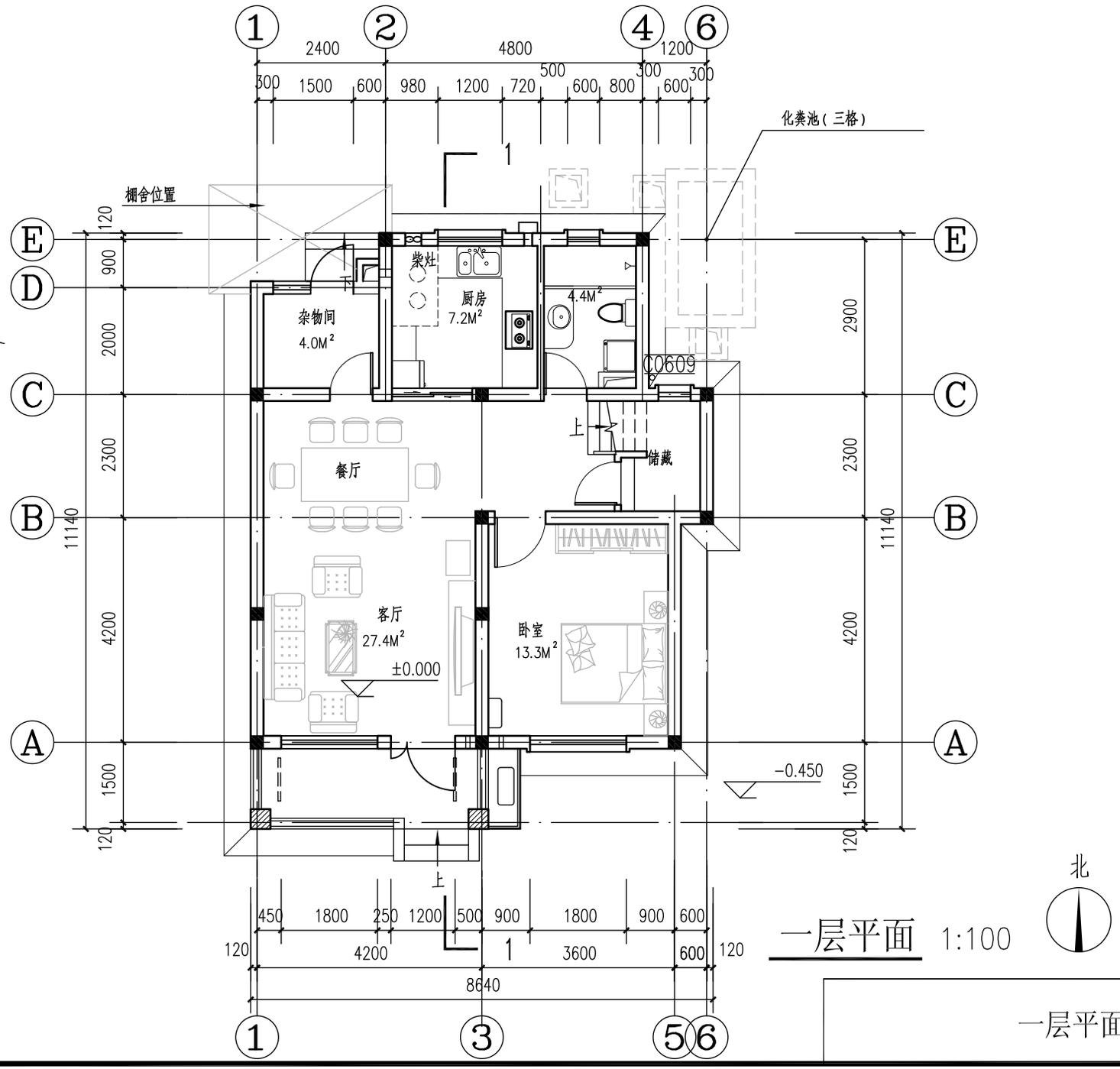
主要经济指标：

基地面积：	160.1M²
建筑面积：	119.7M²
建筑占地面积：	75.1M²
一层面积：	75.1M²
二层面积：	44.6M²

北

总平面示意 1:100

总平面示意	图集号	农ZTJ0802
	图 号	J-3
	页	3



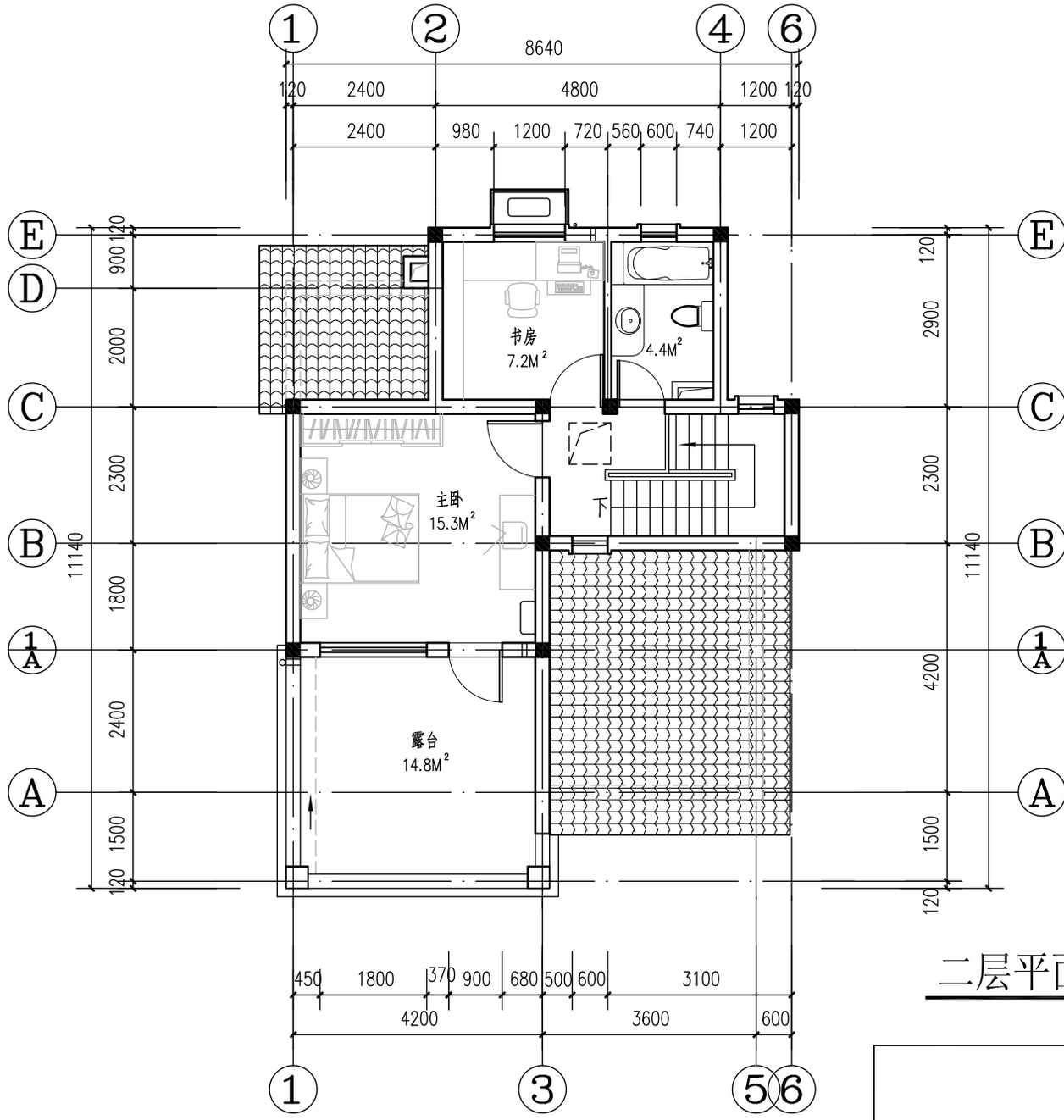
一层平面 1:100

北

一层平面

图集号	农ZTJ0802
图 号	J-4
页	4

审核 漆安彦 校对 洪兴春 设计 王岫 王

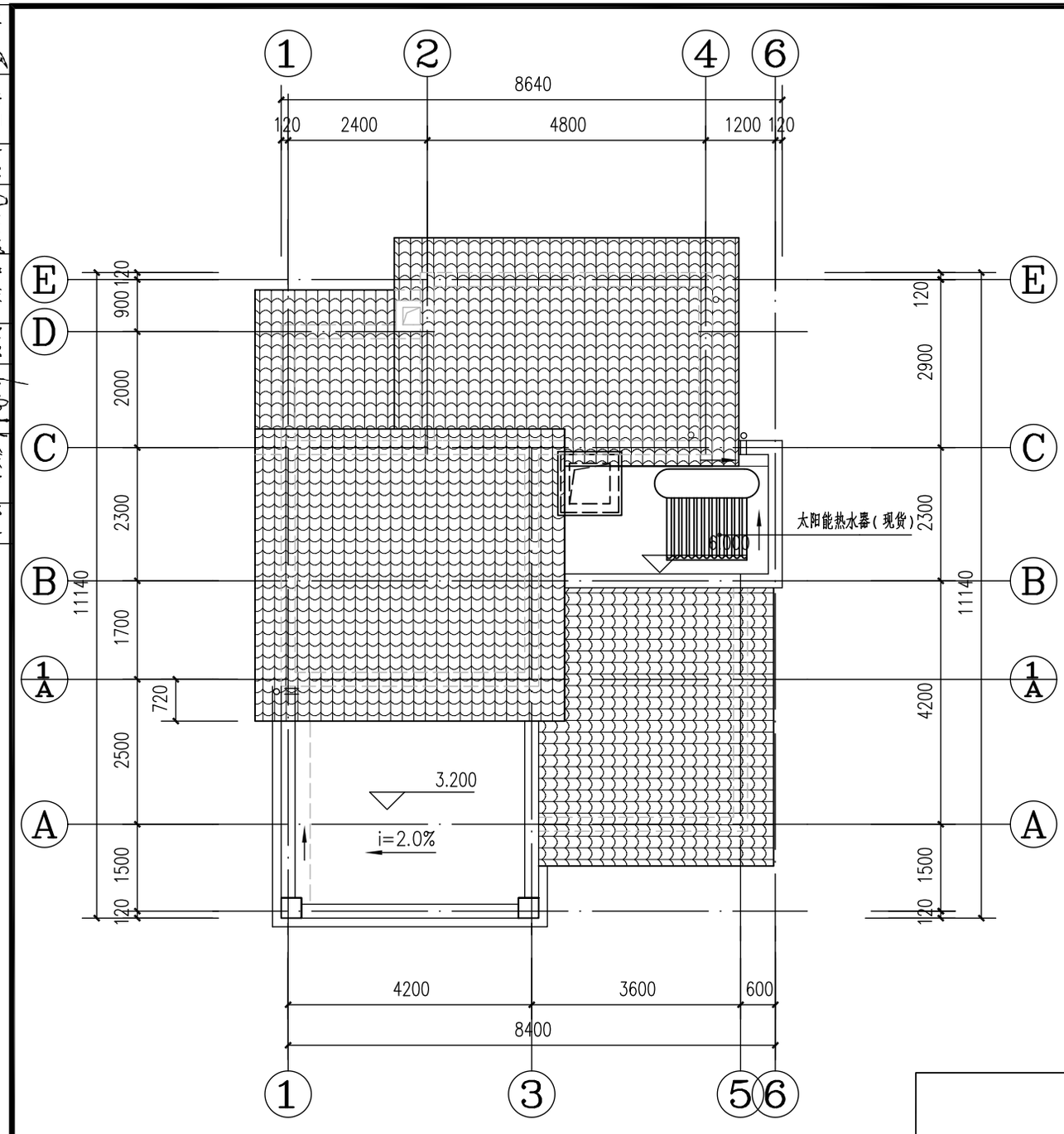


二层平面 1:100

审核	凌安彦	校对	洪兴春	设计	王岫

二层平面

图集号	农ZTJ0802
图 号	J-5
页	5

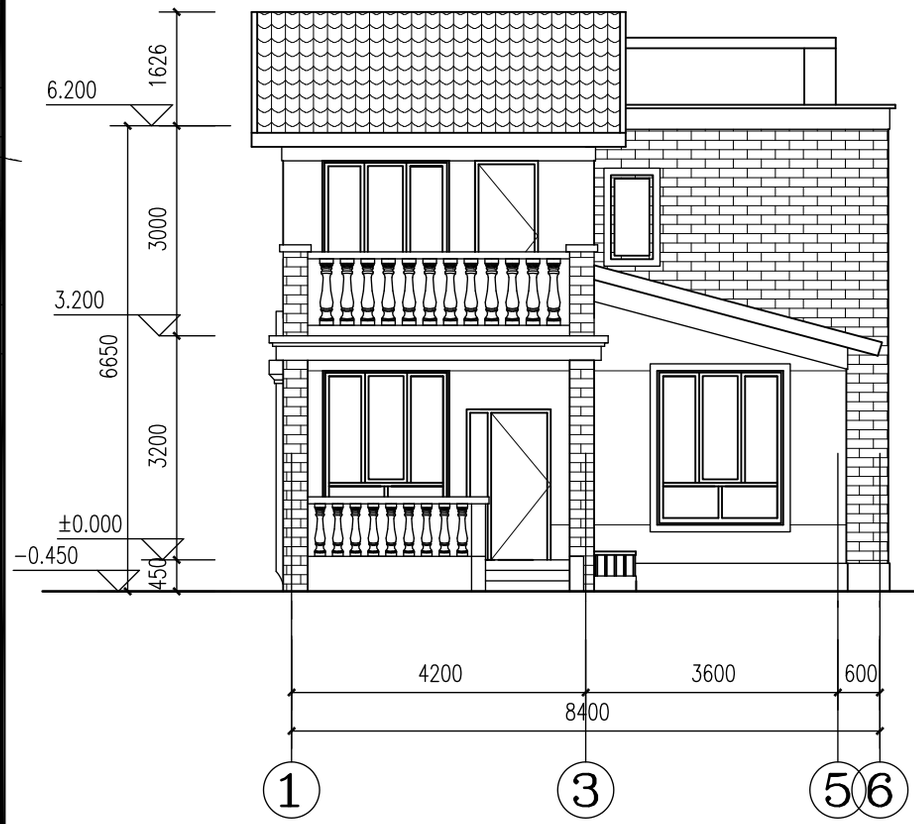


屋顶平面 1:100

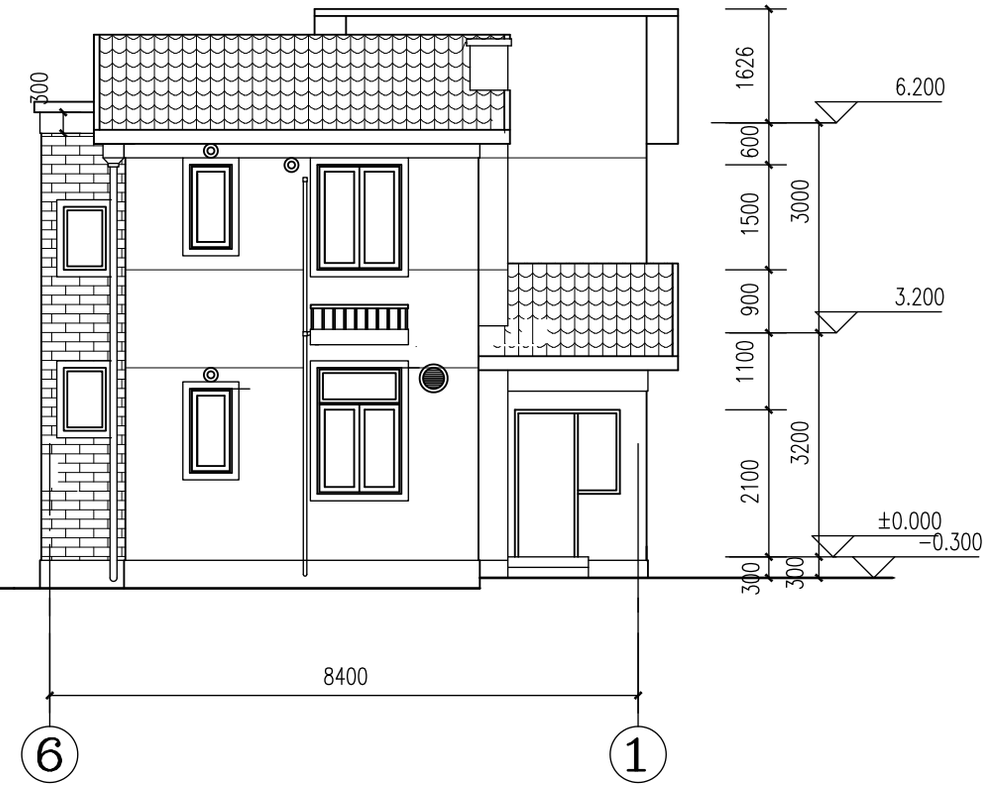
屋顶平面	图集号	农ZTJ0802
	图 号	J-6
	页	6

审核	漆安彦	校对	洪兴春	设计	王岫

审核	潘安彦	校对	洪兴春	设计	王岫	王岫



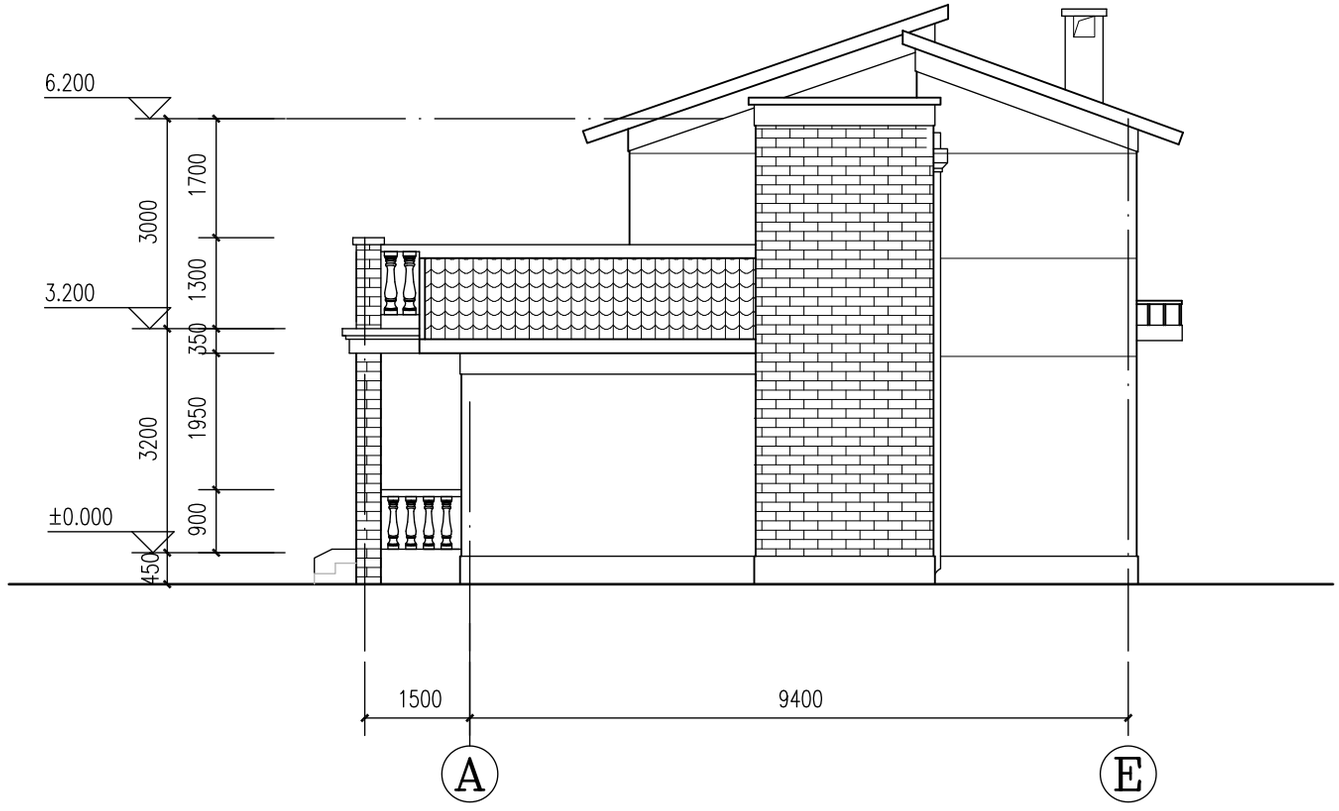
南立面 1:100



北立面 1:100

南立面　　北立面	图集号	农ZTJ0802
	图 号	J-7
	页	7

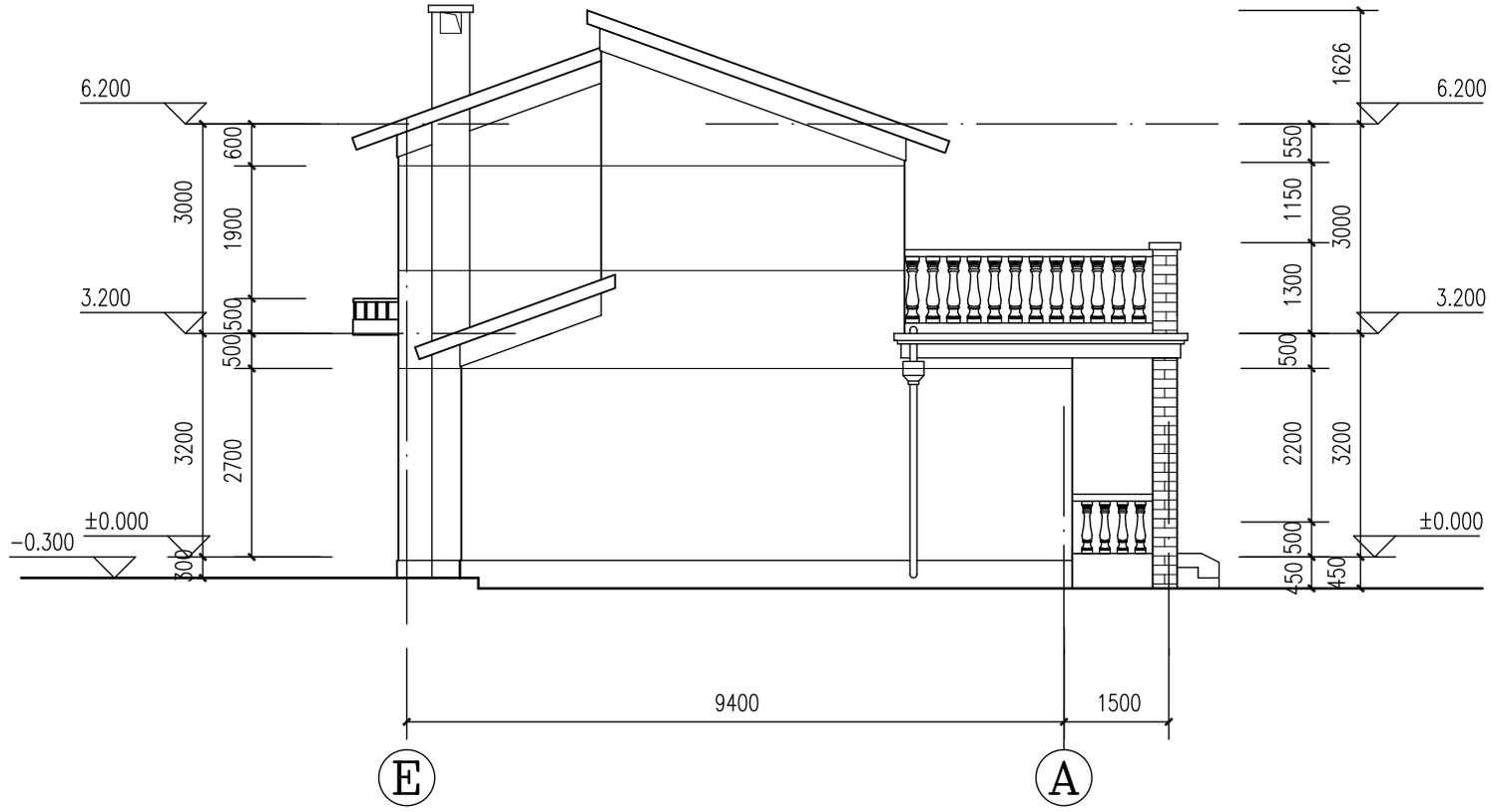
审核	漆安彦	校对	洪兴春	设计	王岫	王



东立面 1:100

东立面	图集号	农ZTJ0802
	图 号	J-8
	页	8

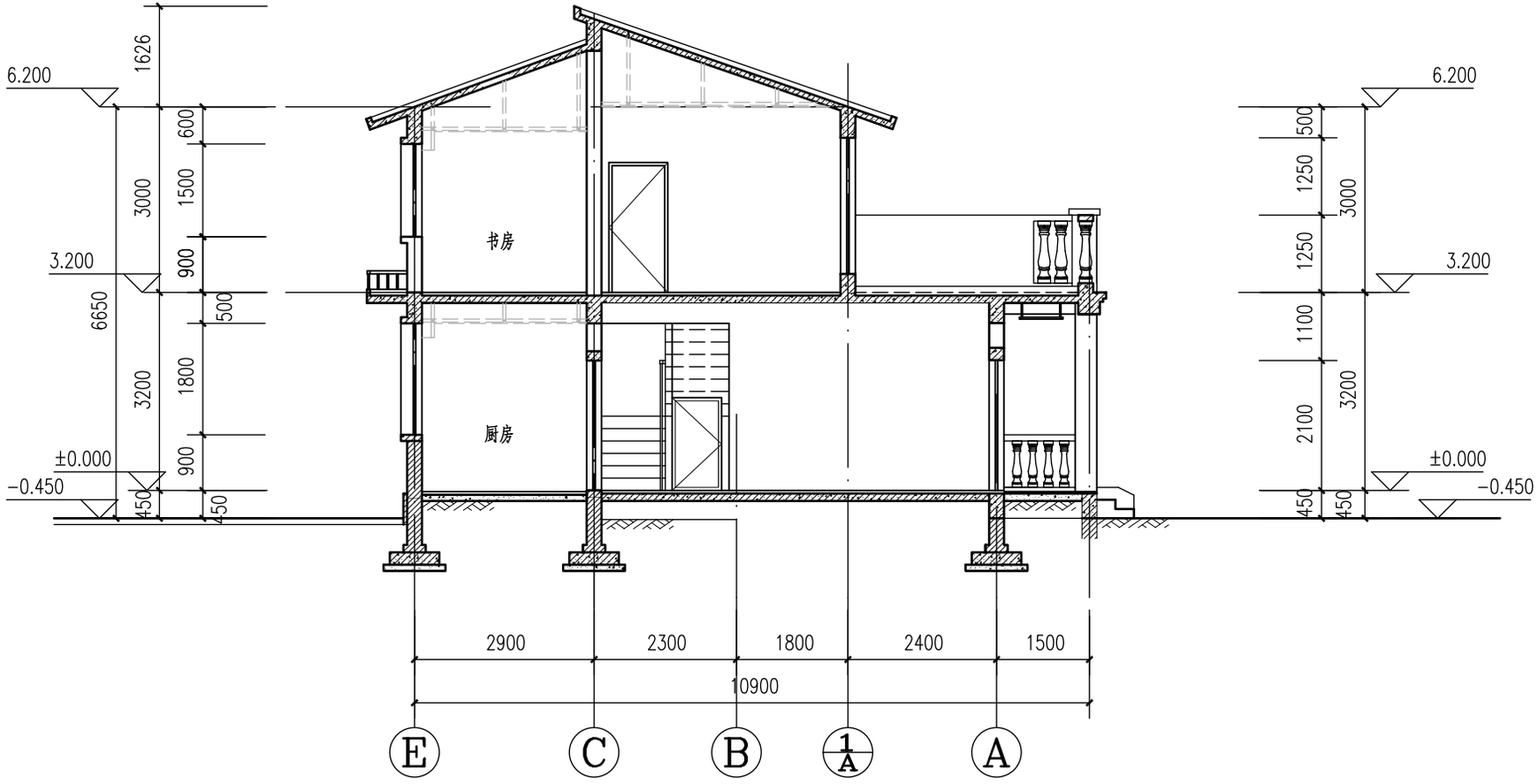
审核 潘安彦
校对 洪兴春
设计 王峭



西立面 1:100

西立面	图集号	农ZTJ0802
	图 号	J-9
	页	9

审核	漆安彦
校对	洪兴春
设计	王岫



1-1剖面 1:100

1-1剖面	图集号	农ZTJ0802
	图 号	J-10
	页	10