# 上海市农村村民住房推荐方案图

## 第四册



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 ZTJ0811



上海市城乡建设和交通委员会

上海市勘察设计行业协会





# 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ZTJ0811 |
| 主编单位 | 上海世纪都城建筑设计研究院有限公司 | 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 ----------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

东立面·南立面 ----------7

西立面·北立面 ----------8

1-1剖面 ----------9


## 目录

| | |
|---|---|
| 图集号 | 农 ZTJ0811 |
| 图 号 | J-1 |
| 页 | 1 |

| 审核 | 曹正明 | 陆新华 | 校对 | 许文佳 | 设计 | 欧阳婷婷 | 欧阳婷婷 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

# 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。

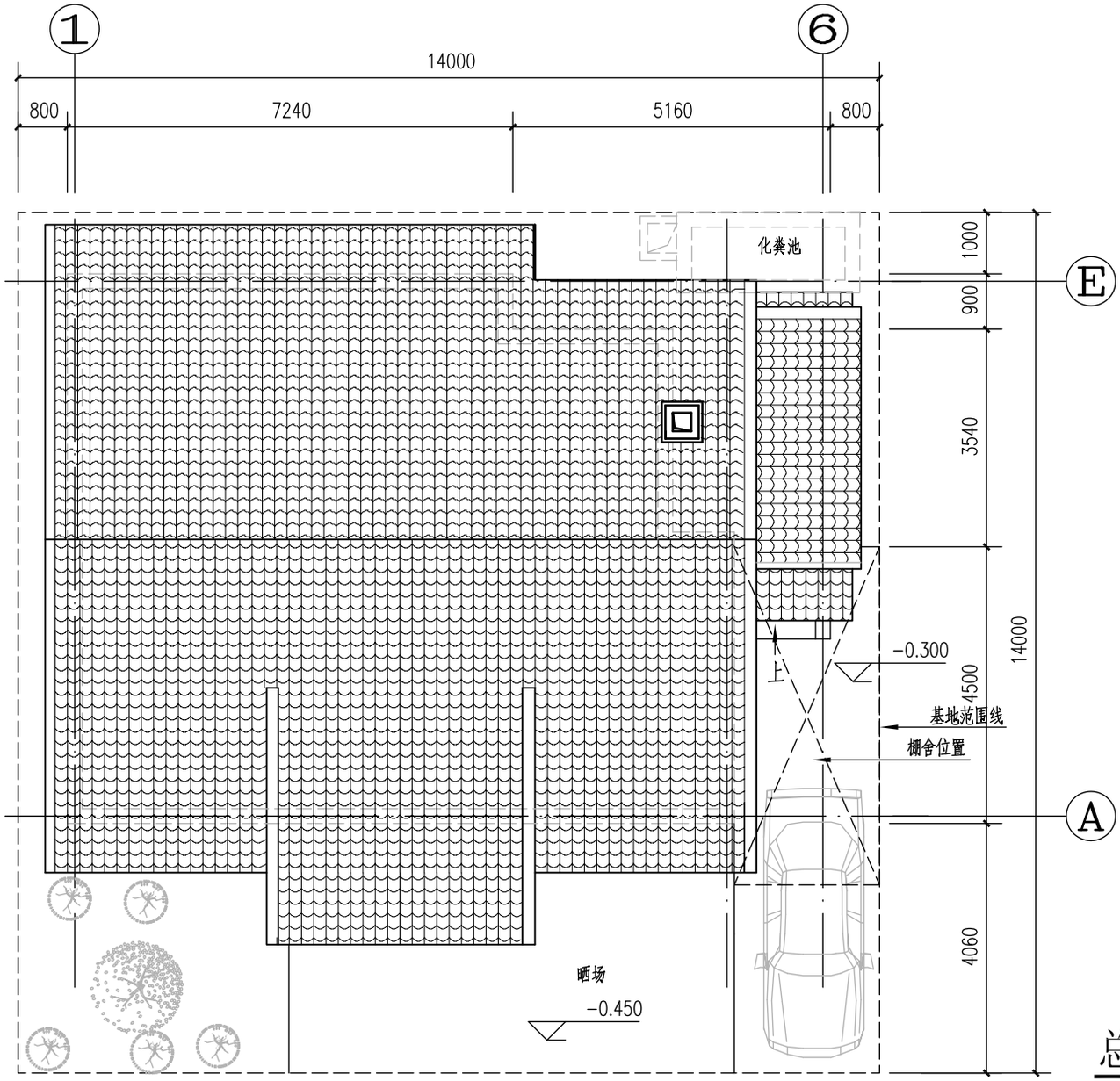
## 五、适用范围

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 46.84吨
2. 钢筋 7.304吨
3. 多孔砖 95.899米$^3$

| 编制总说明 | 图集号 | 农 ZTJ0811 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-2 |
| | 页 | 2 |




## 主要经济指标：

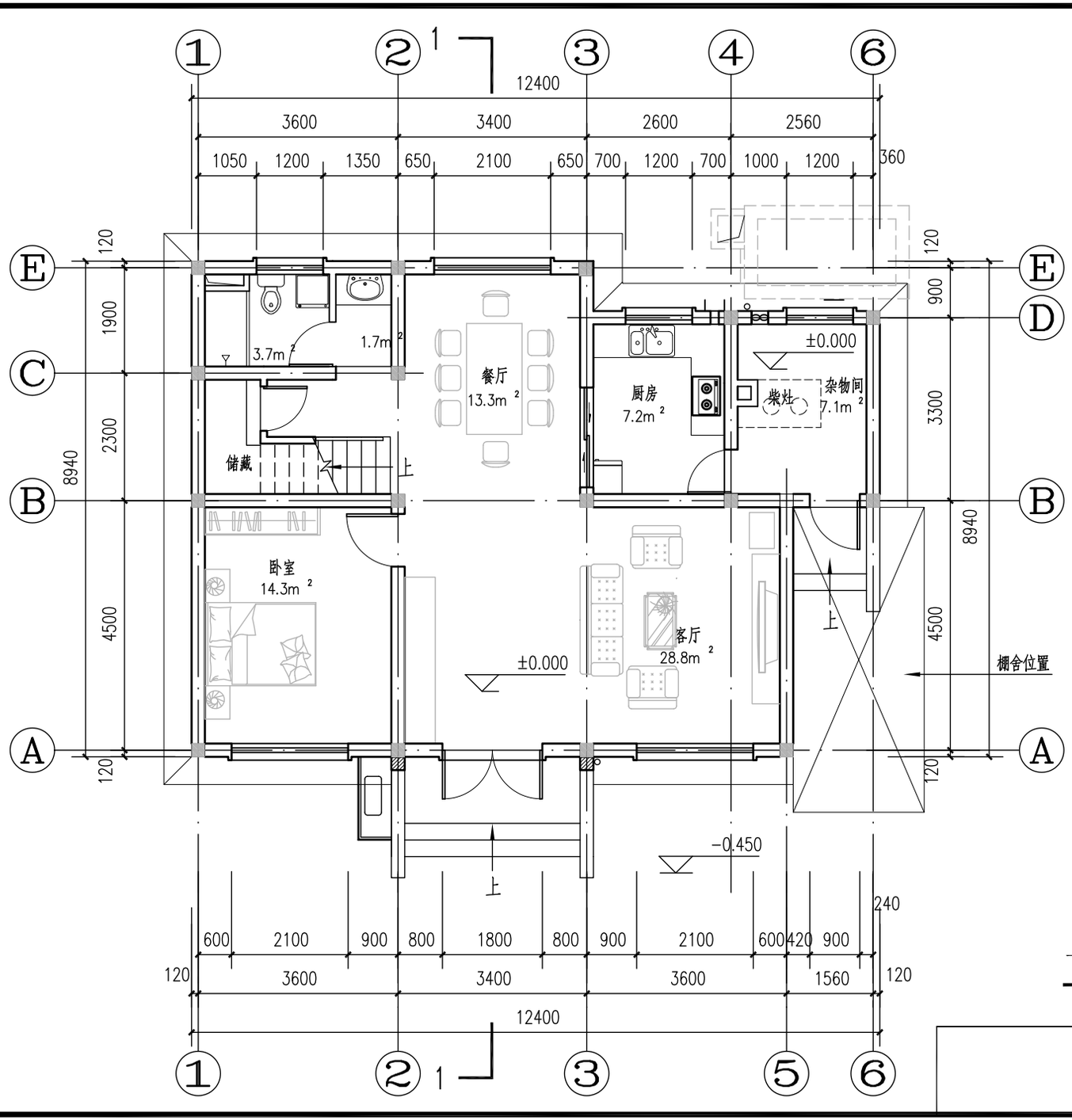
| | |
|---|---|
| 基地面积： | 196.0M² |
| 建筑面积： | 204.0M² |
| 建筑占地面积： | 99.2M² |
| 一层面积： | 99.2M² |
| 二层面积： | 104.8M² |

总平面示意 1:100

北

| 总平面示意 | 图集号 | 农 ZTJ0811 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-3 |
| | 页 | 3 |

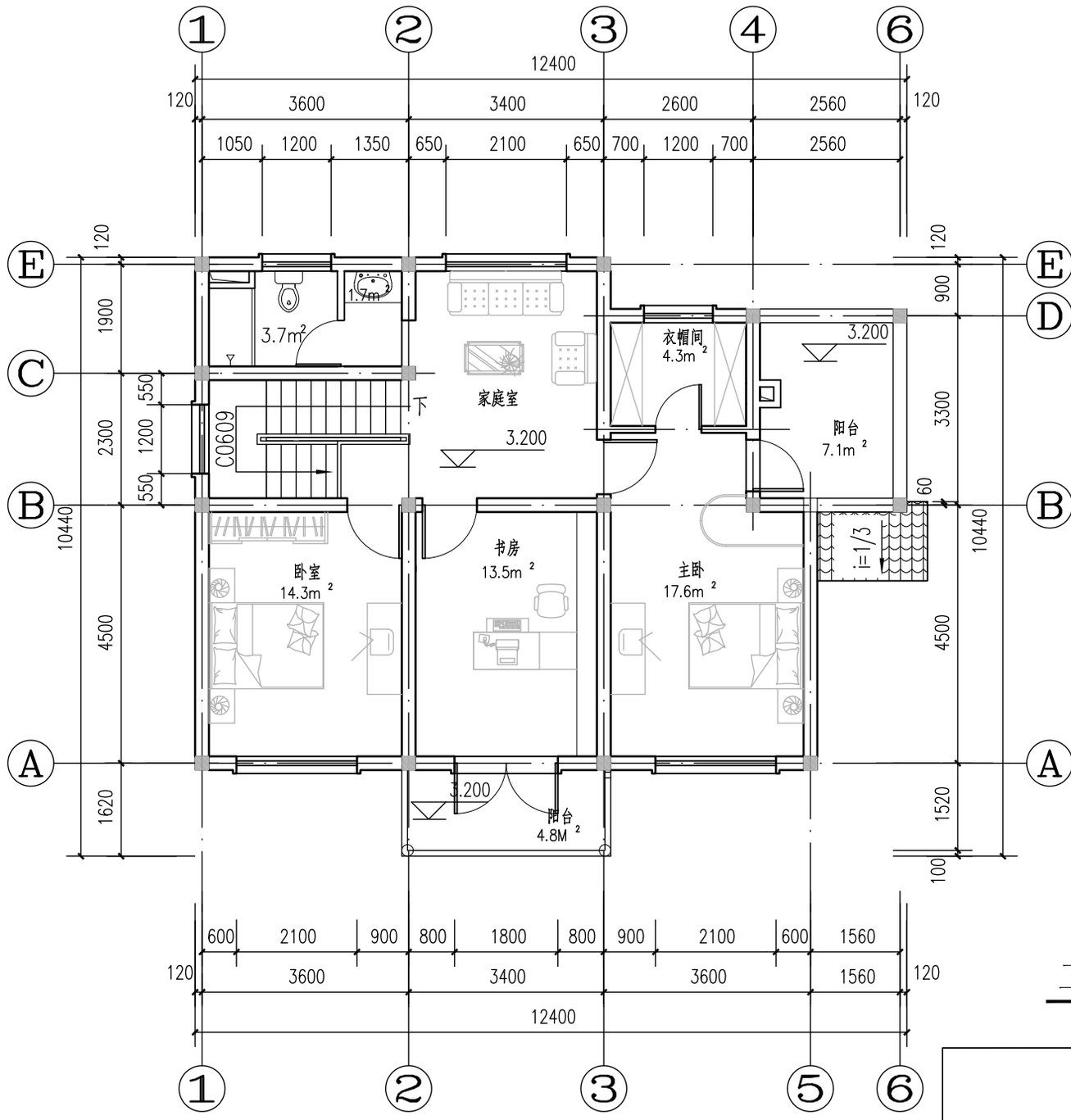
| 审核 | 曹正明 | 校对 | 许文佳 | 设计 | 欧阳婷婷 | 制图 | 欧阳婷婷 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|




# 一层平面 1:100

北

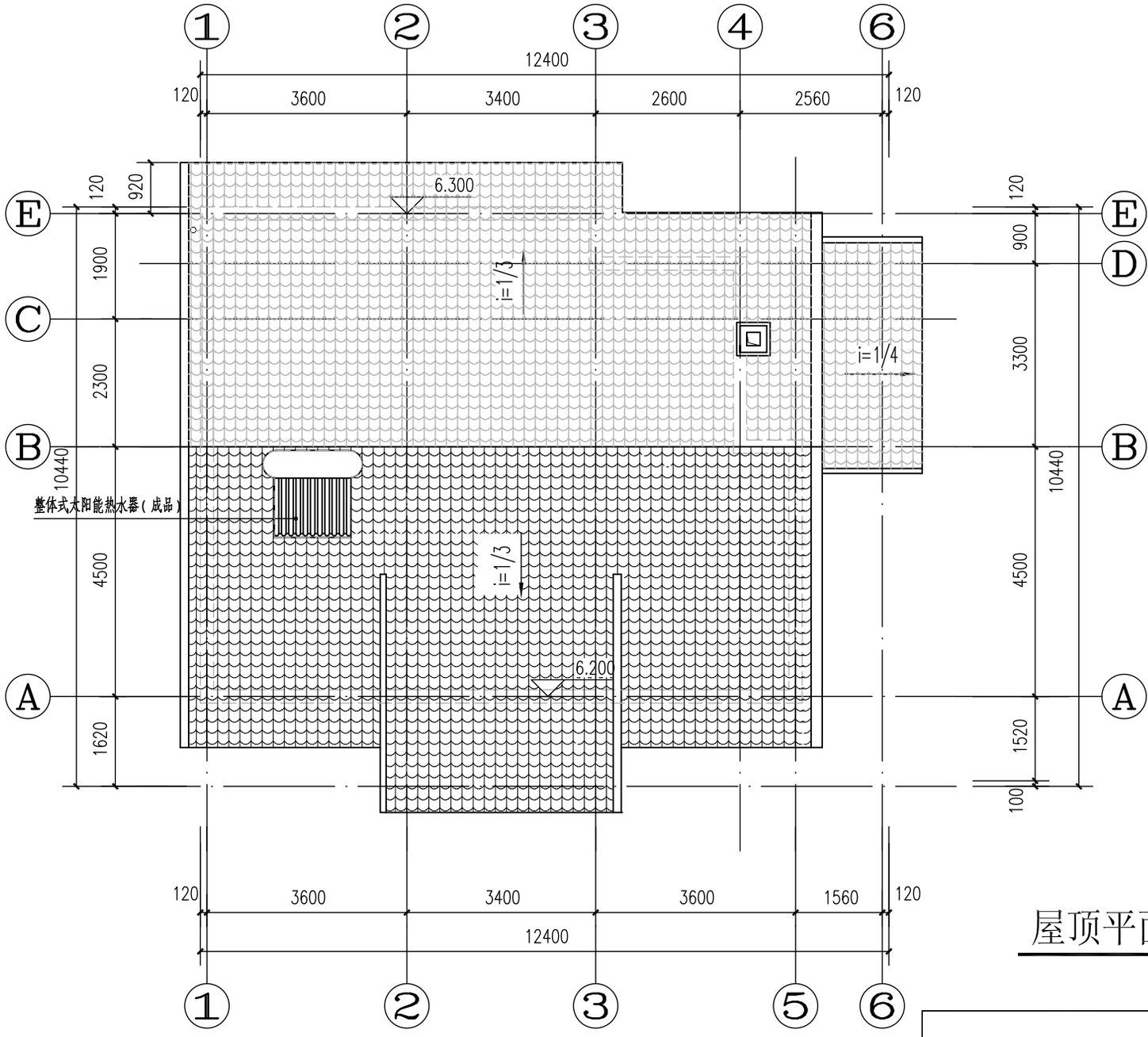
| 一层平面 | 图集号 | 农 ZTJ0811 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-4 |
| | 页 | 4 |




二层平面 1:100

| 二层平面 | 图集号 | 农 ZTJ0811 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-5 |
| | 页 | 5 |

| 审核 | 曹正明 | 建筑 | 校对 | 许文佳 | 设计 | 欧阳婷婷 | 改动修改 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

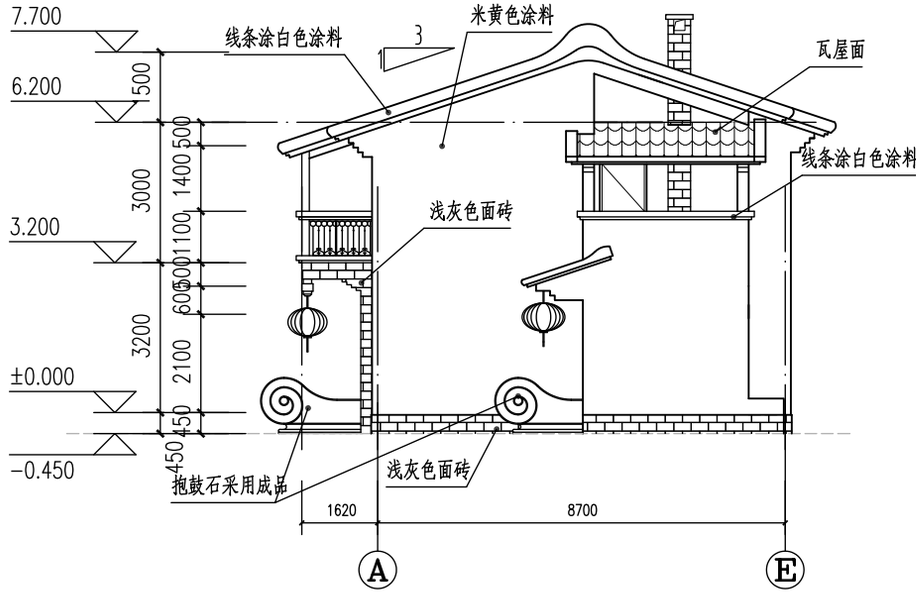



屋顶平面 1:100

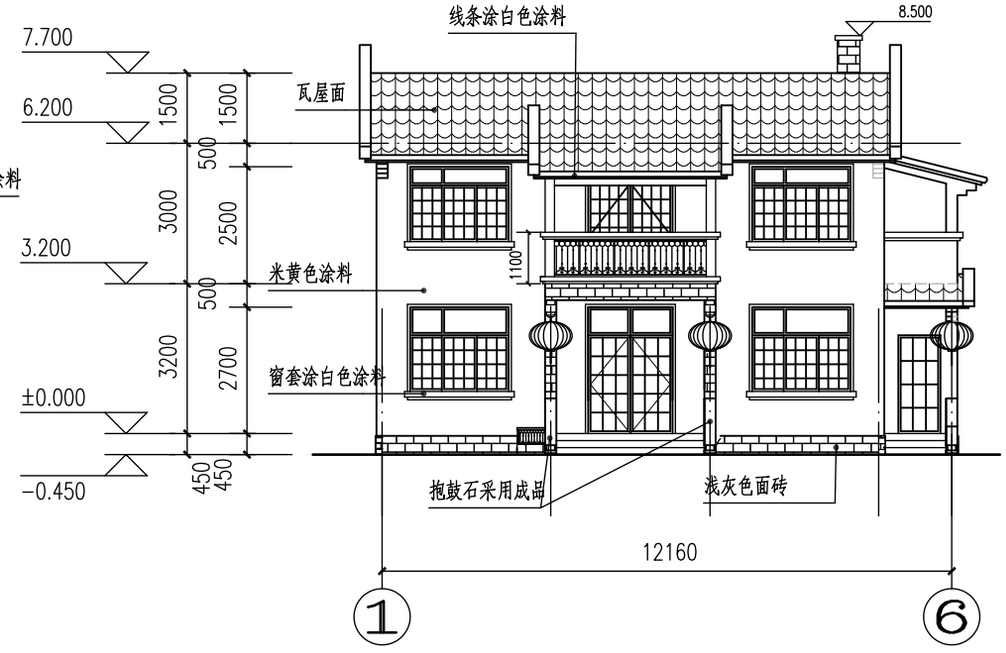
| 屋顶平面 | 图集号 | 农 ZTJ0811 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-6 |
| | 页 | 6 |

| 审核 | 曹正明 | 建初 | 校对 | 许文佳 | 设计 | 欧阳婷婷 | 欧阳婷婷 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

审核 曹正明
校对 戚知林
设计 许文佳
欧阳婷婷
改动修改

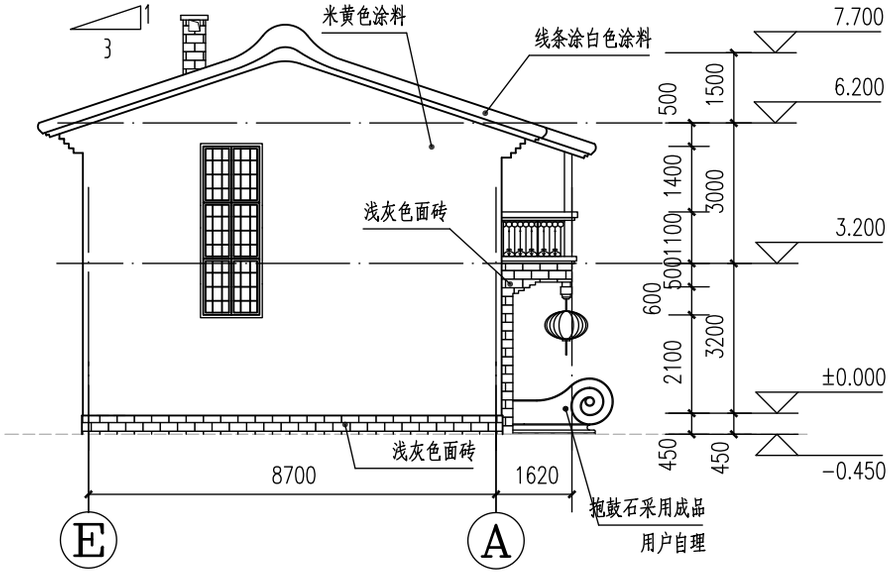

东立面 1:150



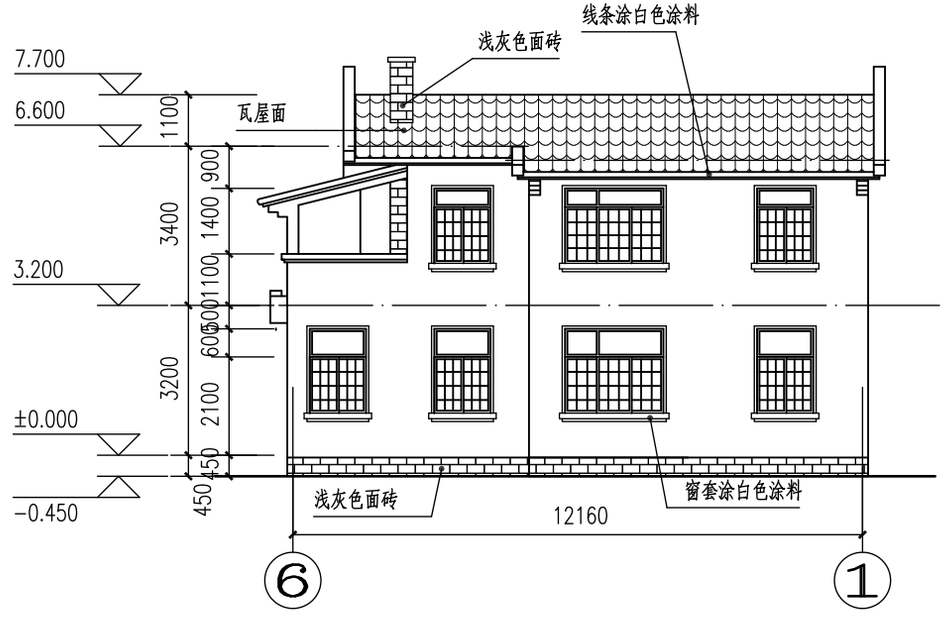

南立面 1:150

| | |
|---|---|
| 东立面 南立面 | 图集号 农 ZTJ0811 |
| | 图 号 J-7 |
| | 页 7 |

审核 曹正明 | 校对 许文佳 | 设计 欧阳婷婷 | 图集号 农ZTJ0811



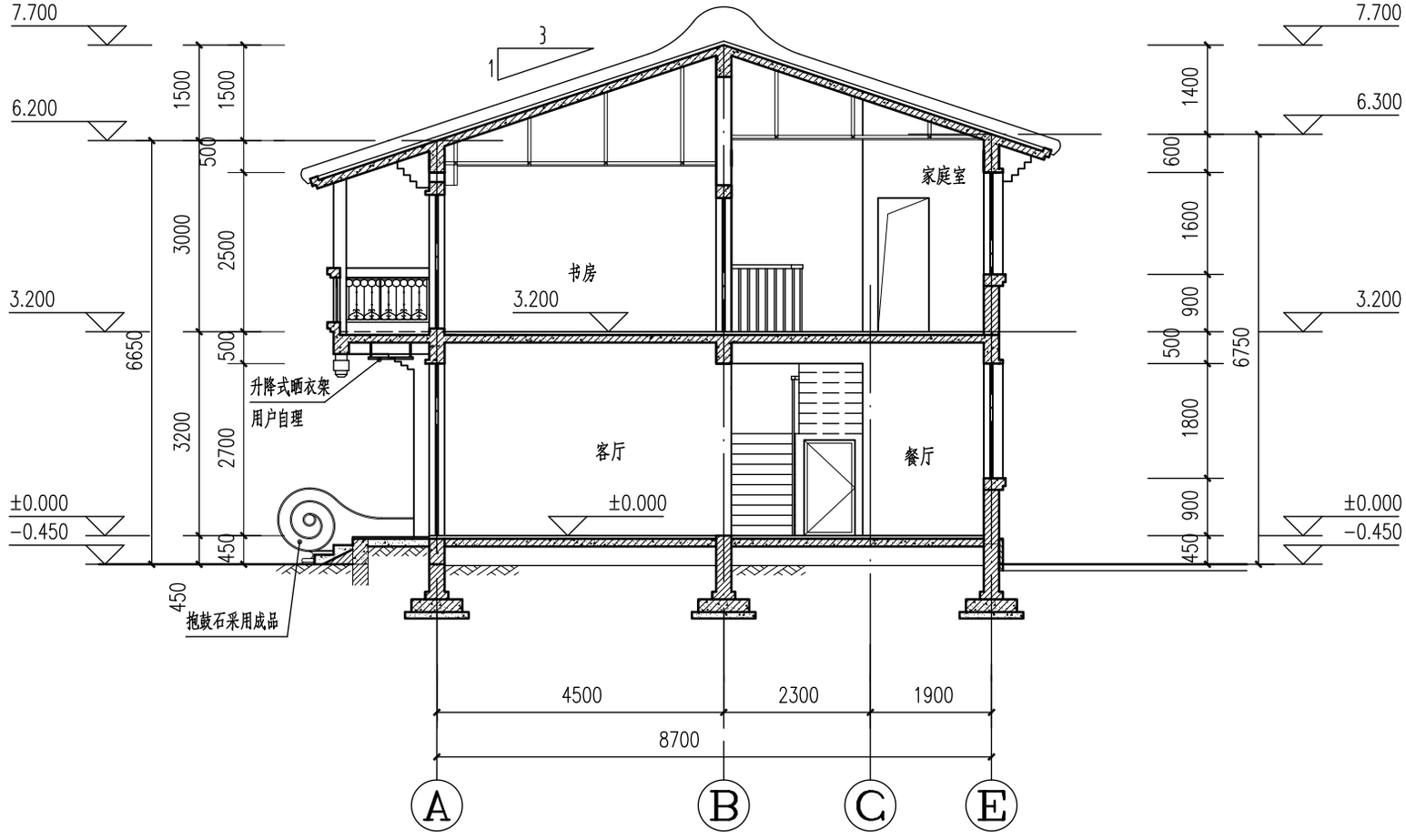

西立面 1:150




北立面 1:150

# 西立面　北立面

| 图集号 | 农ZTJ0811 |
|---|---|
| 图号 | J-8 |
| 页 | 8 |




1-1剖面 1:100

| | |
|---|---|
| 1-1剖面 | 图集号 农 ZTJ0811 |
| | 图 号 J-9 |
| | 页 9 |

# 上海市农村村民住房推荐方案图

农 ZTJ0812



上海市城乡建设和交通委员会

上海市勘察设计行业协会





# 上海市农村村民住房推荐方案图

| | | | |
|---|---|---|---|
| 批准部门 | 上海市建设和交通委员会 | 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ZTJ0812 |
| 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 ----------1

编制总说明 ----------2

总平面示意图 ----------3

一层平面 ----------4

二层平面 ----------5

阁楼层平面 ----------6

屋顶平面 ----------7

南立面及西立面 ----------8

北立面及东立面 ----------9

2-2剖面图 ----------10


| 审核 | 江立镇 | 校对 | 林琳 | 设计 | 越颖 牛玉晴 | 制表 | 刘洁 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

## 目 录

| | |
|---|---|
| 图集号 | 农ZTJ0812 |
| 图 号 | J-1 |
| 页 | 1 |

| 审核 | 江立敏 | 校对 | 林琳 | 设计 | 赵颖 牛玉萌 |
|---|---|---|---|---|---|

# 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

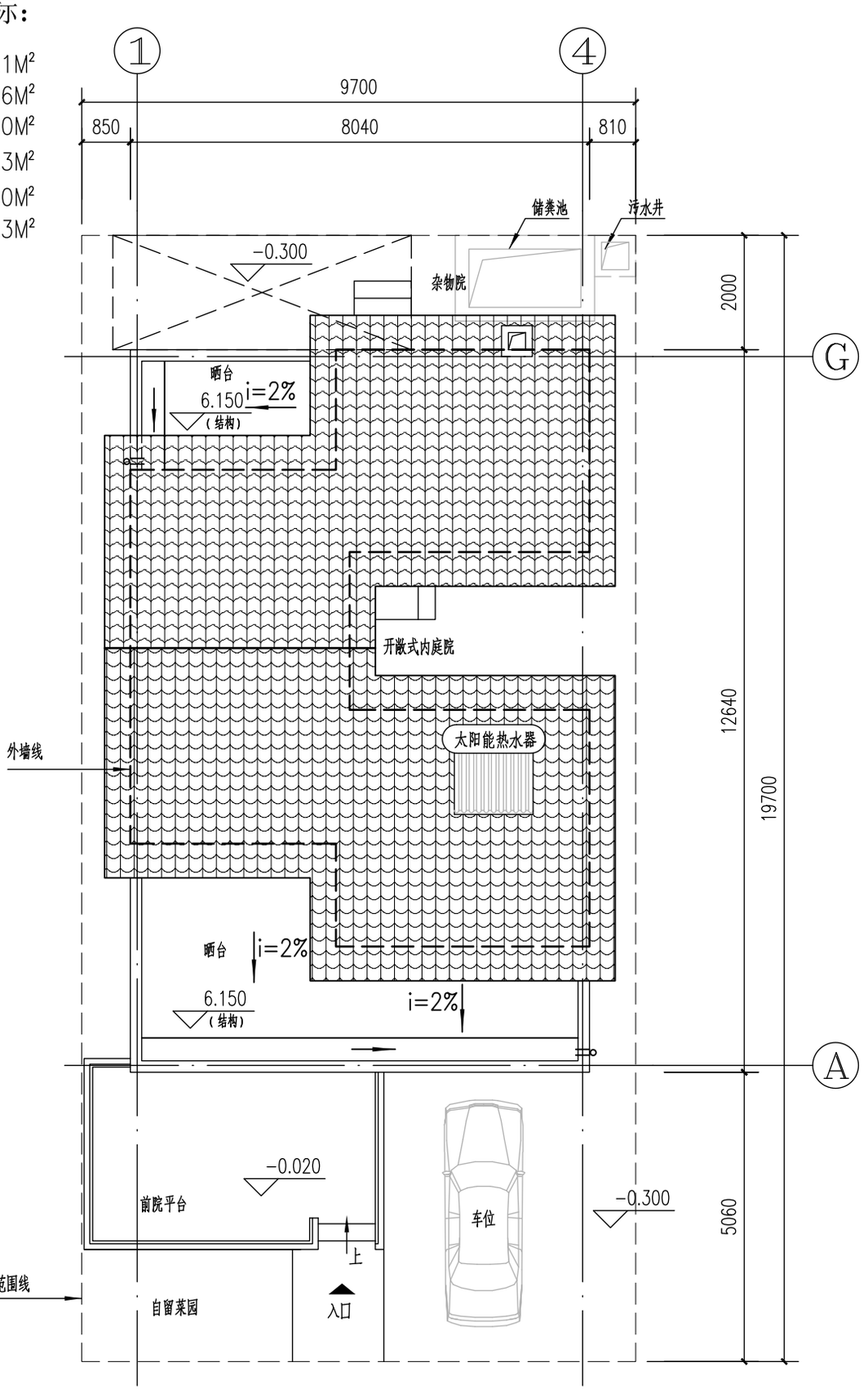
1. 水泥 56.40吨
2. 钢筋 6.227吨
3. 多孔砖 123.38$m^3$

| 编制总说明 | 图集号 | 农ZTJ0812 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-2 |
| | 页 | 2 |

| 审核 | 江立敏 | | 校对 | 林琳 | | 设计 | 赵颖 牛玉萌 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

## 主要经济指标：

| | |
|---|---|
| 基地面积： | 191.1M² |
| 建筑面积： | 241.6M² |
| 建筑占地面积： | 90.0M² |
| 一层面积： | 93.3M² |
| 二层面积： | 90.0M² |
| 阁楼层面积： | 58.3M² |

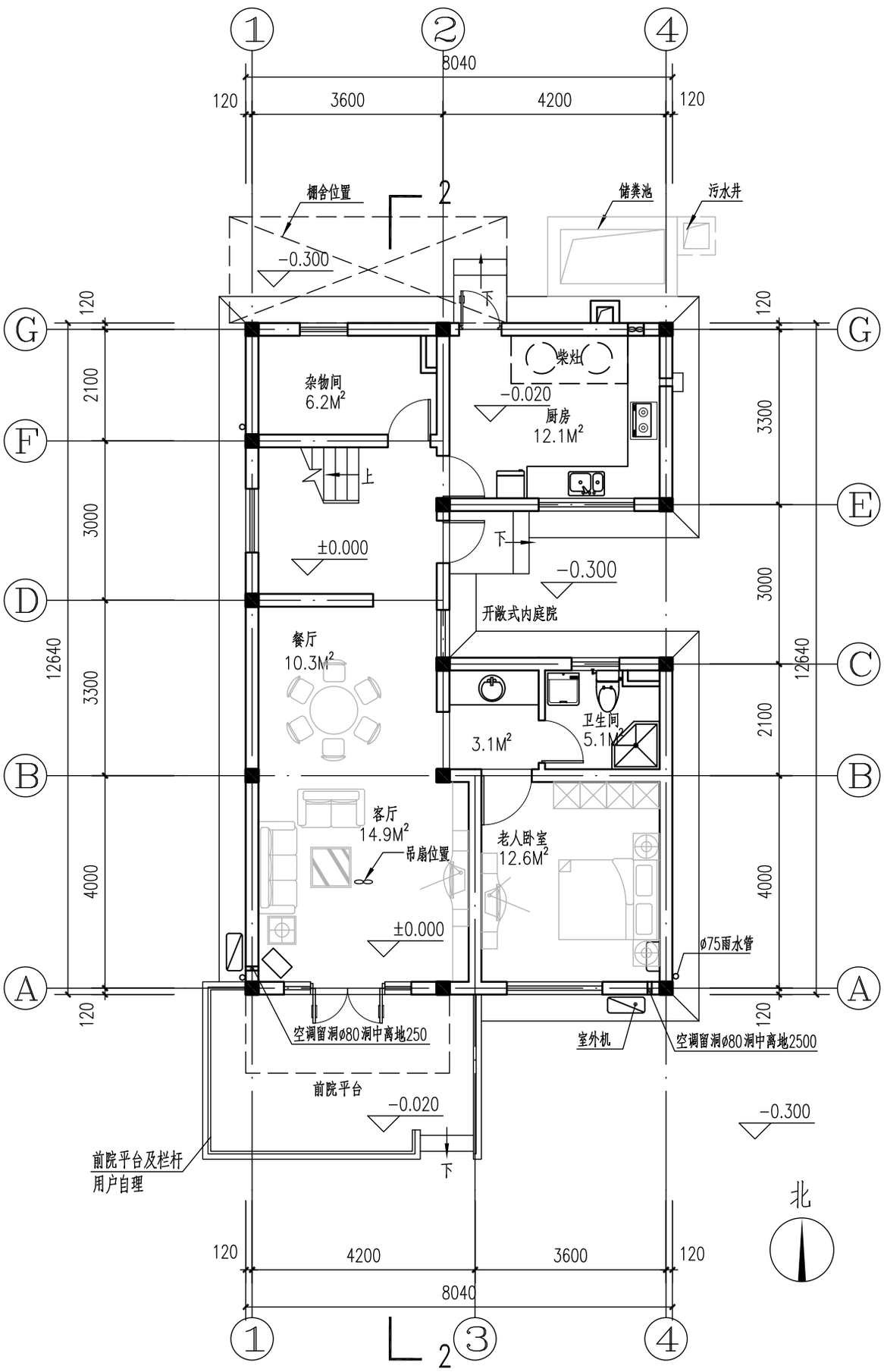



总平面示意

总平面示意 1:100

| 图集号 | 农ZTJ0812 |
|---|---|
| 图号 | J-3 |
| 页 | 3 |

| 审核 | 江立敏 | | 校对 | 林琳 | | 设计 | 赵颖 牛玉萌 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

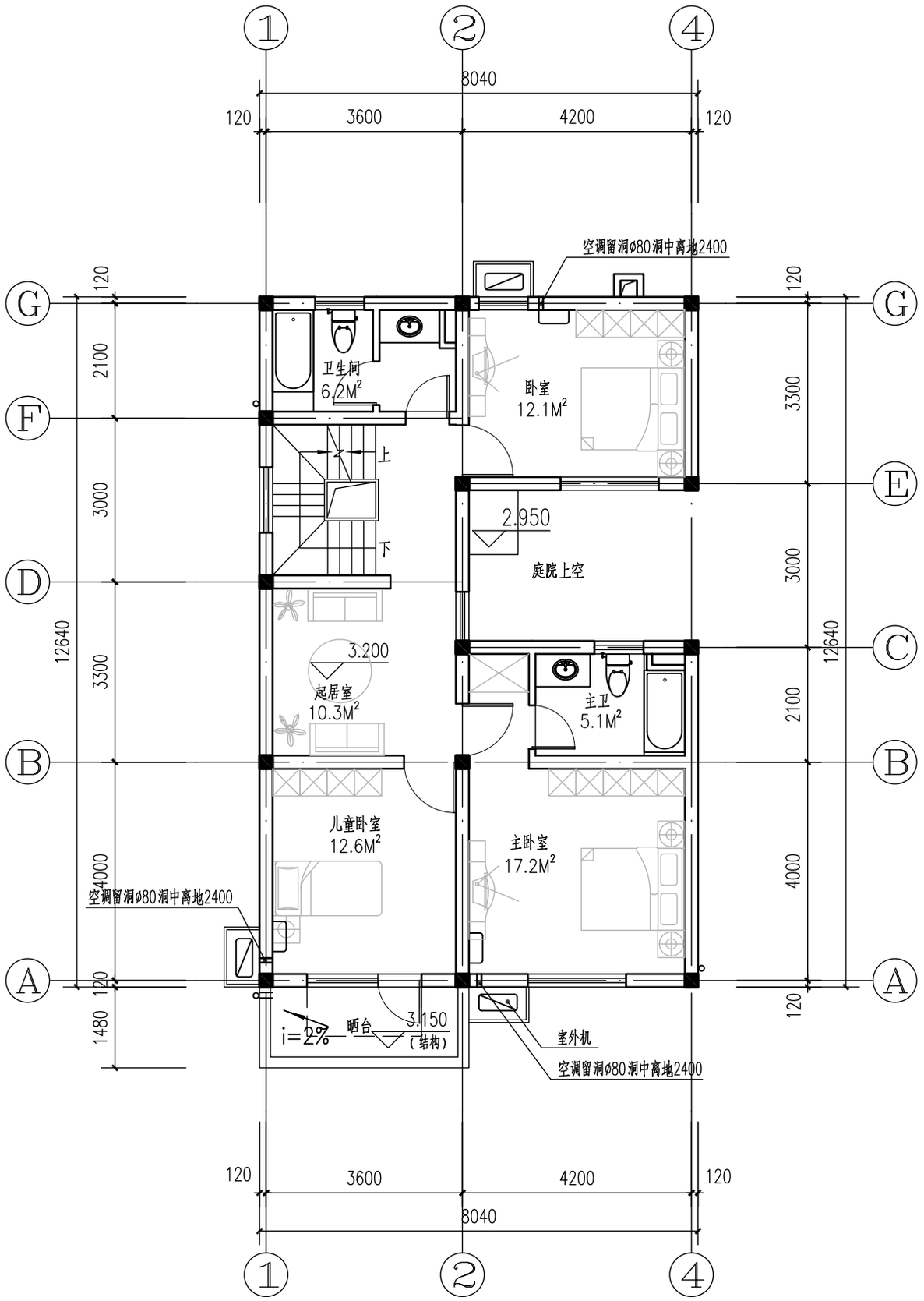



一层平面 1:100

一层平面

| 图集号 | 水ZTJ0812 |
|---|---|
| 图号 | J-4 |
| 页 | 4 |

| 审核 | 江立敏 | 校对 | 林琳 | 设计 | 赵颖 牛玉萌 |
|---|---|---|---|---|---|

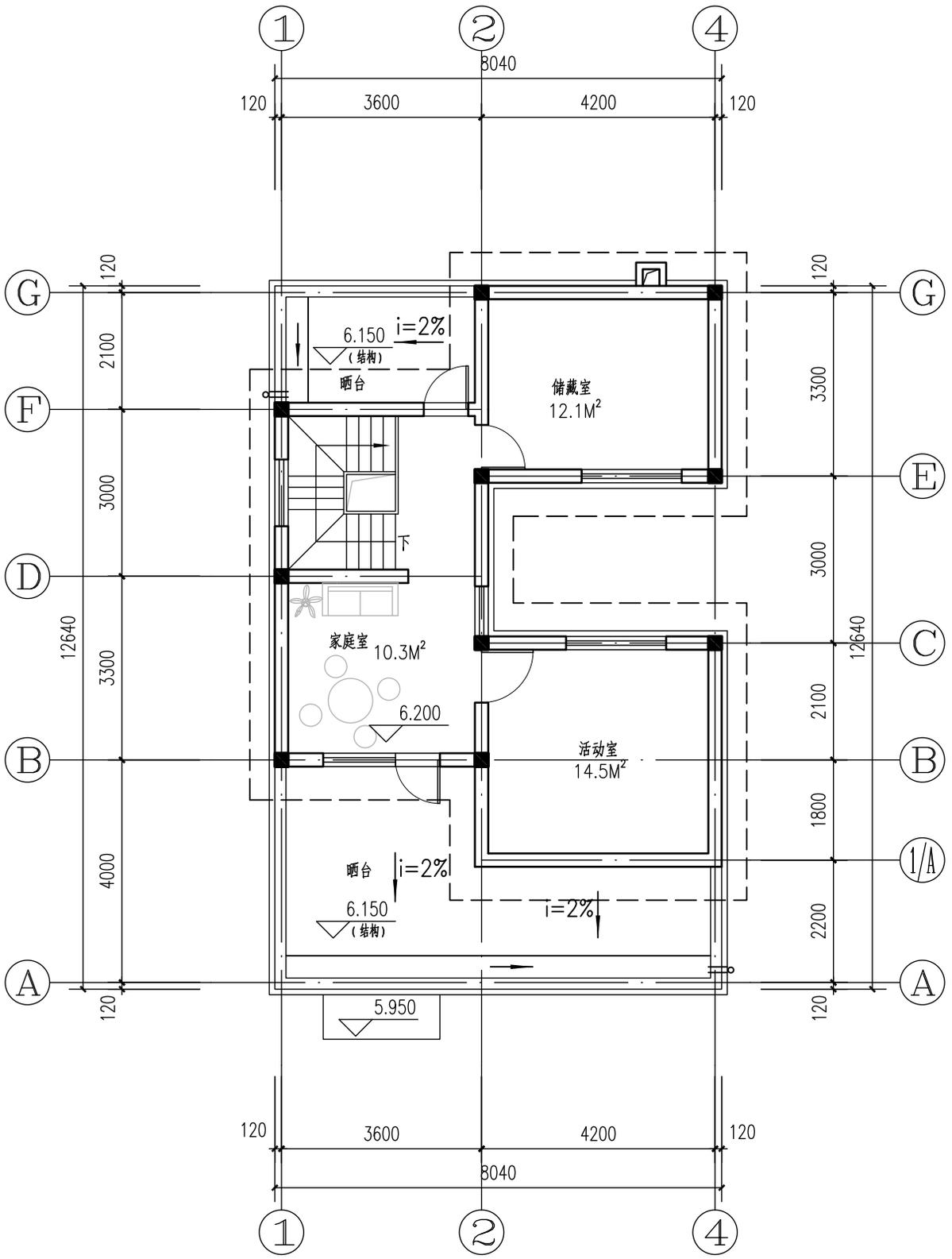



二层平面 1:100

二层平面

| 图集号 | 水ZTJ0812 |
|---|---|
| 图号 | J-5 |
| 页 | 5 |

| 审核 | 江立敏 | 校对 | 林琳 | 设计 | 赵颖 牛玉萌 |
|---|---|---|---|---|---|

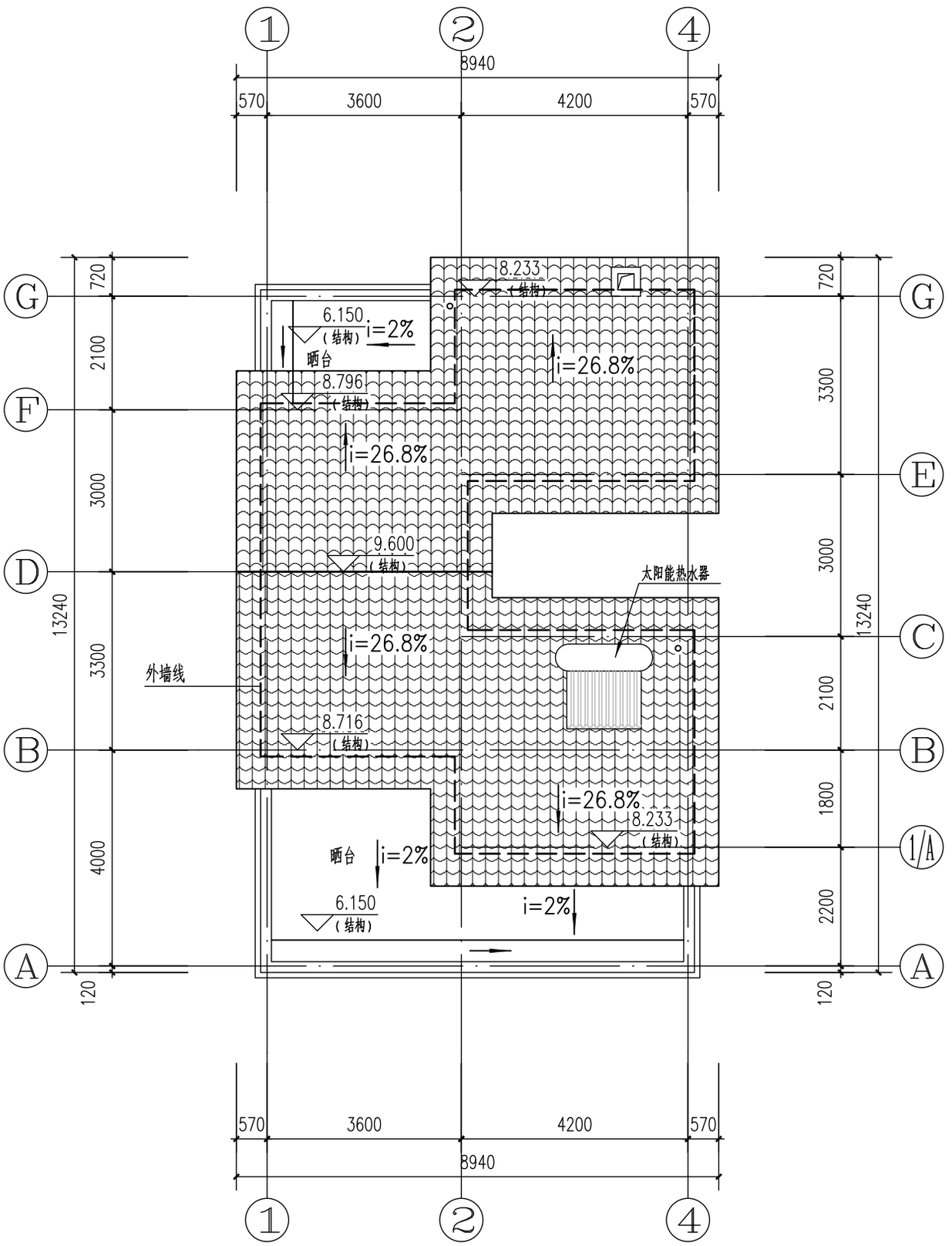



阁楼层平面 1:100

阁楼层平面

| 图集号 | 京ZTJ0812 |
|---|---|
| 图号 | J-6 |
| 页 | 6 |

| 审核 | 江立敏 | | 校对 | 林琳 | | 设计 | 赵颖 牛玉萌 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

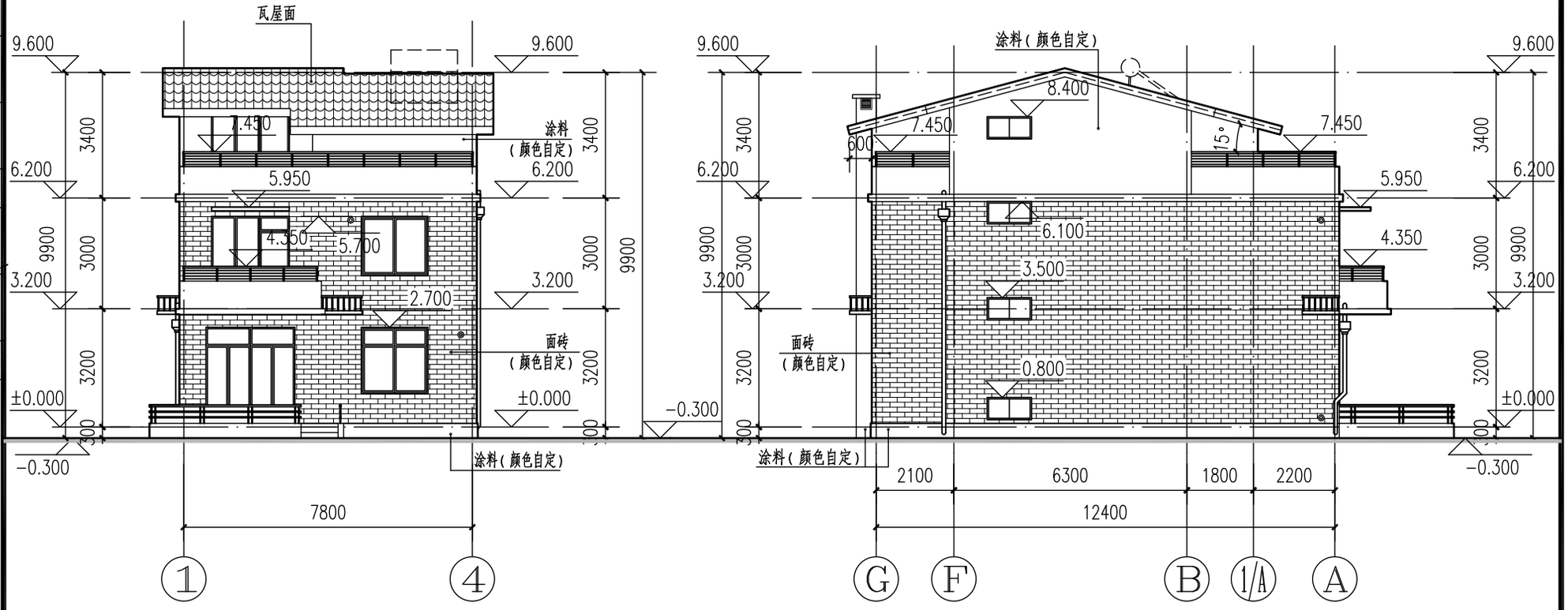



屋顶平面 1:100

屋顶平面

| 图集号 | 水ZTJ0812 |
|---|---|
| 图号 | J-7 |
| 页 | 7 |

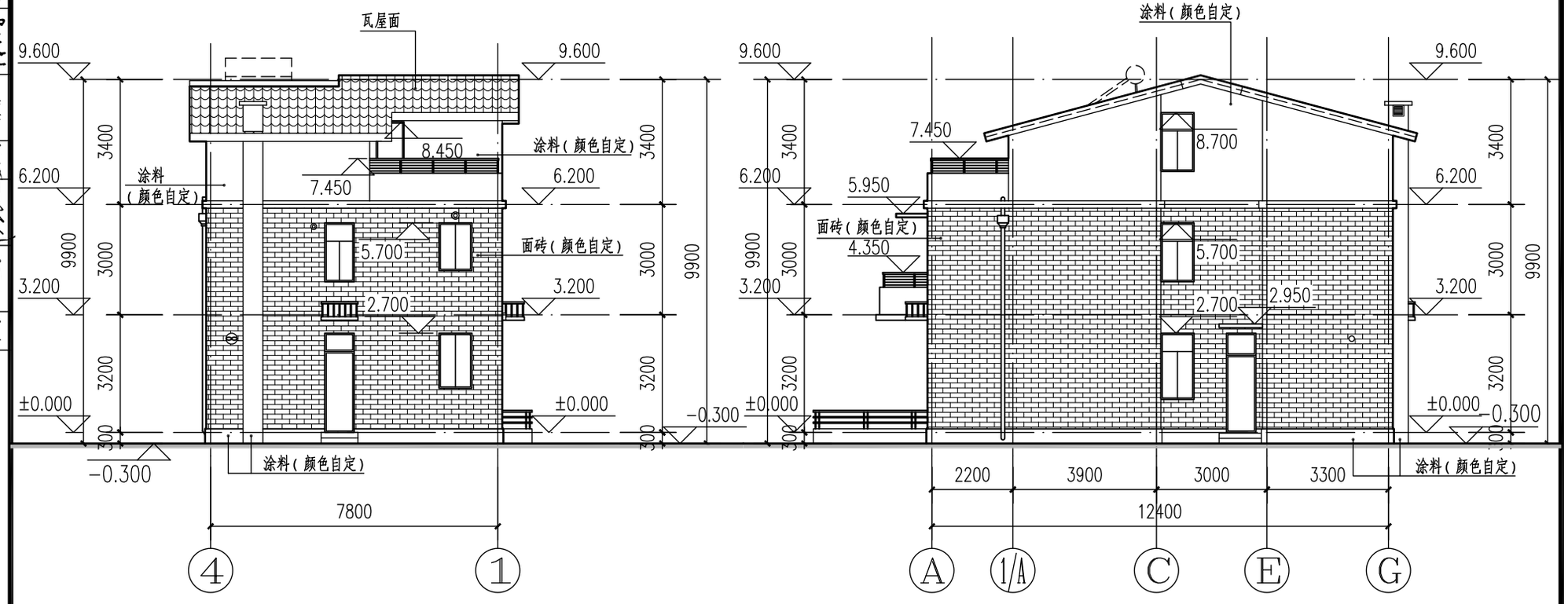
审核 江立敏 校对 林琳 设计 周颖 牛玉晴 牧路




南立面图 1:150

西立面图 1:150

| 南立面图及西立面图 | 图集号 | 农ZTJ0812 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-8 |
| | 页 | 8 |

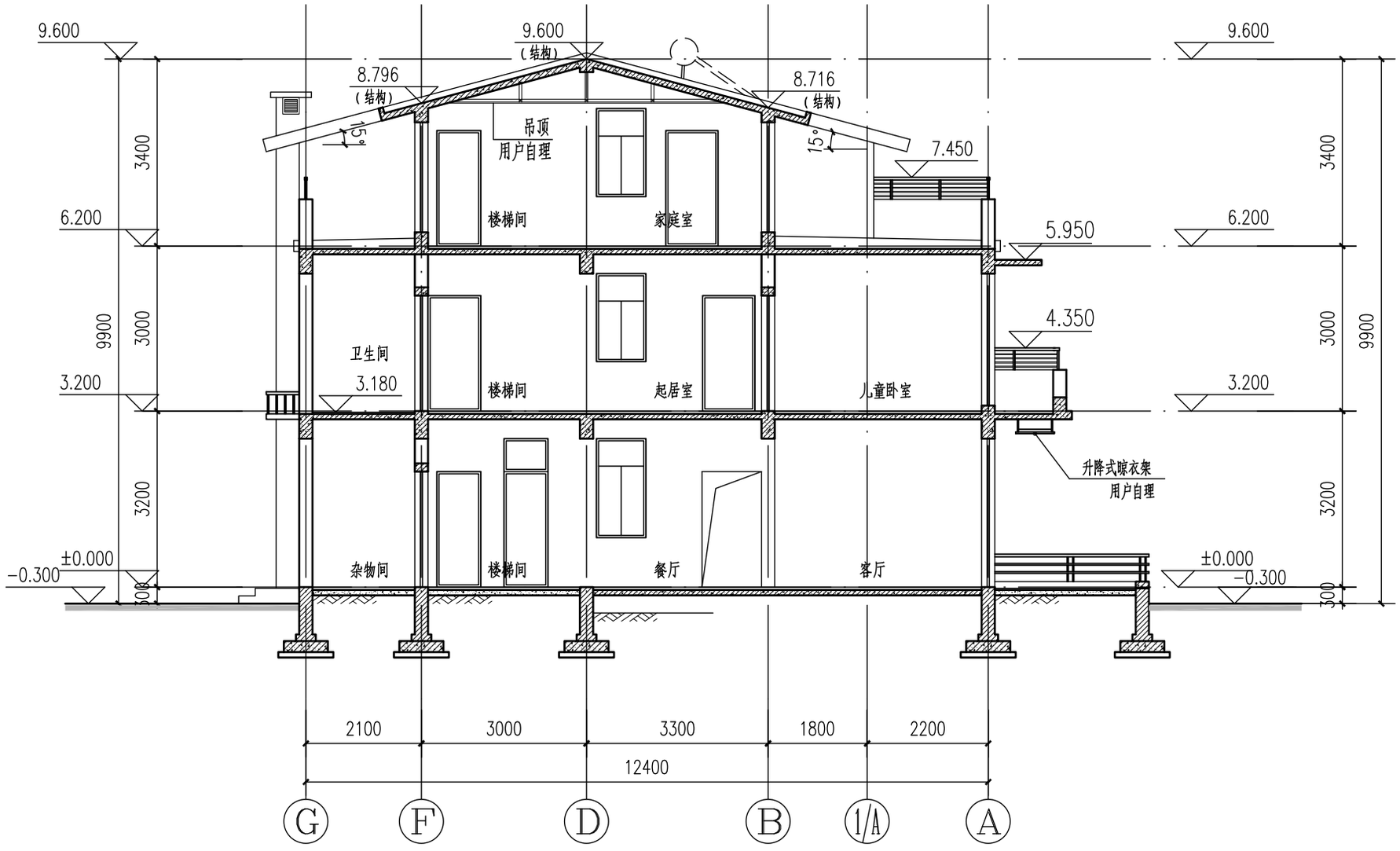



北立面图 1:150

东立面图 1:150

| 北立面图及东立面图 | 图集号 | 农ZTJ0812 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-9 |
| | 页 | 9 |

审核 江立敏 校对 林琳 设计 赵颖 牛玉萌




## 2-2剖面图 1:100

| | |
|---|---|
| 2-2剖面图 | 图集号 农ZTJ0812 |
| | 图 号 J-10 |
| | 页 10 |

审核 江立敏 校对 林琳 设计 赵颖 牛玉萌

# 上海市农村村民住房推荐方案图

农 ZTJ0813



上海市城乡建设和交通委员会

上海市勘察设计行业协会





# 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ZTJ-0813

主编单位 上海海城建筑设计院 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

审核 王永生 校对 赵卫红 设计 张建乐


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

三层平面 ----------6

屋顶平面 ----------7

南立面 ----------8

西立面 ----------9

北立面 ----------10

东立面 ----------11

1-1剖面 ----------12


## 目 录

| | |
|---|---|
| 图集号 | 农ZTJ0813 |
| 图 号 | J-1 |
| 页 | 1 |

| 审核 | 王永生 | 校对 | 赵卫红 | 设计 | 张建兵 | Date |
|---|---|---|---|---|---|---|

# 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。

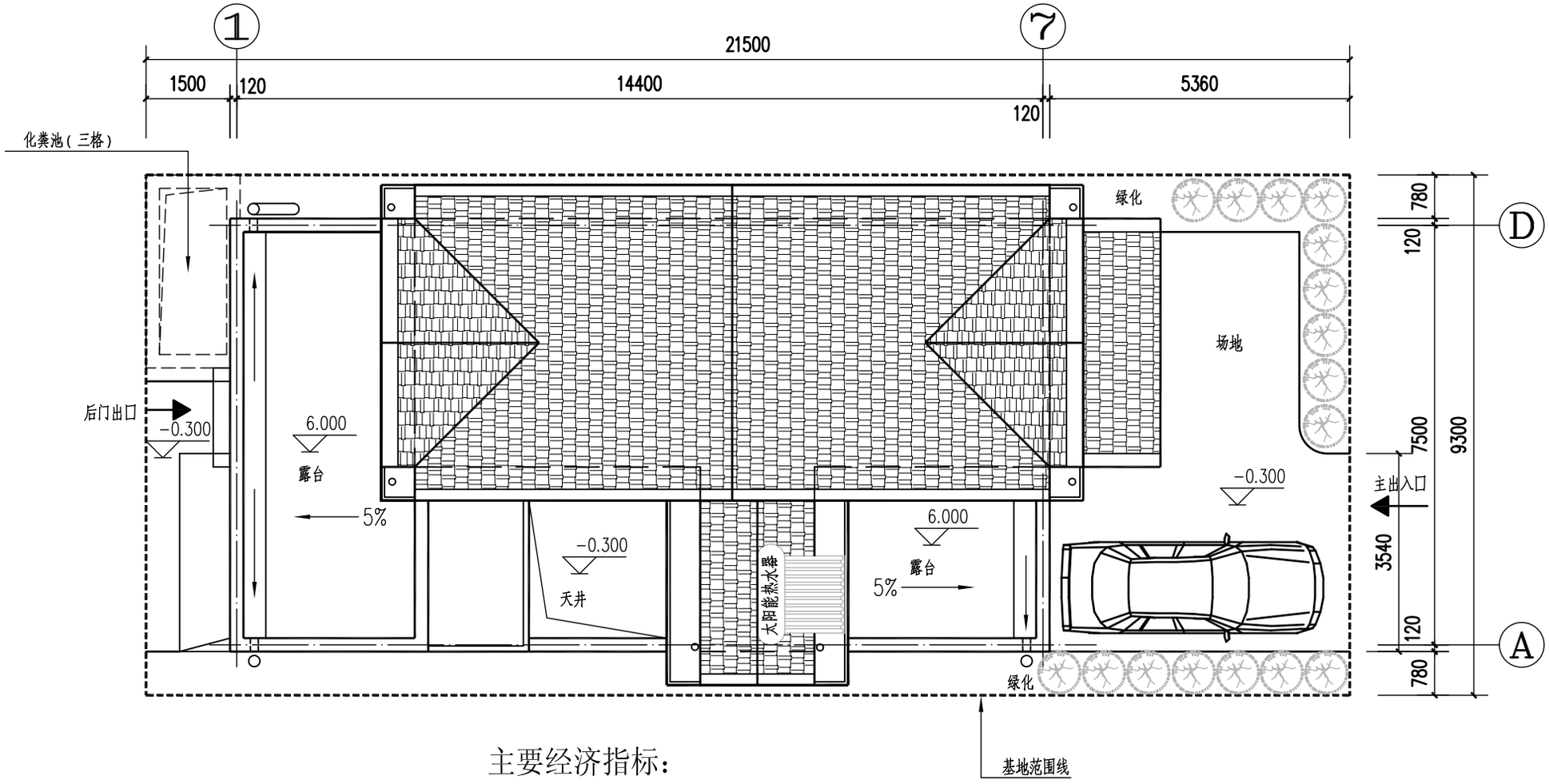
## 五、适用范围

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 57.95吨
2. 钢筋 10.01吨
3. 多孔砖 120.17$m^3$

| 总平面示意 | 图集号 | 农ZTJ0813 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-2 |
| | 页 | 2 |




基地范围线

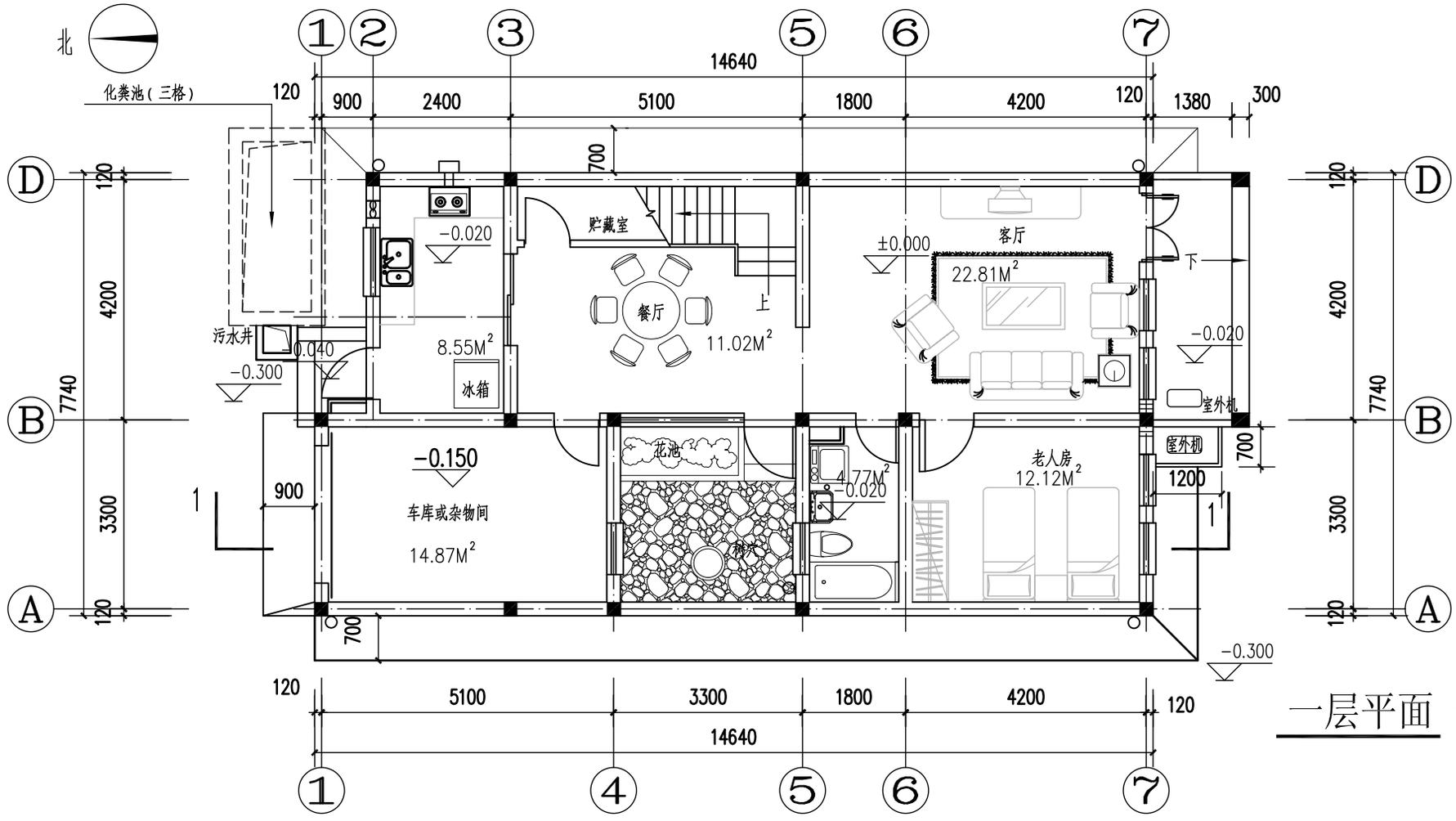
## 主要经济指标：

| | |
|---|---|
| 基地面积： | 200.0M$^2$ |
| 建筑面积： | 249.2M$^2$ |
| 建筑占地面积： | 99.4M$^2$ |
| 建筑密度： | 49.7% |
| 一层建筑面积： | 99.4M$^2$ |
| 二层建筑面积： | 104.0M$^2$ |
| 三层建筑面积： | 45.8M$^2$ |

总平面示意 1:100 北

| | |
|---|---|
| 总平面示意 | 图集号 农ZTJ0813 |
| | 图 号 J-3 |
| | 页 3 |

审核 王永生 校对 赵卫红 设计 张建兵

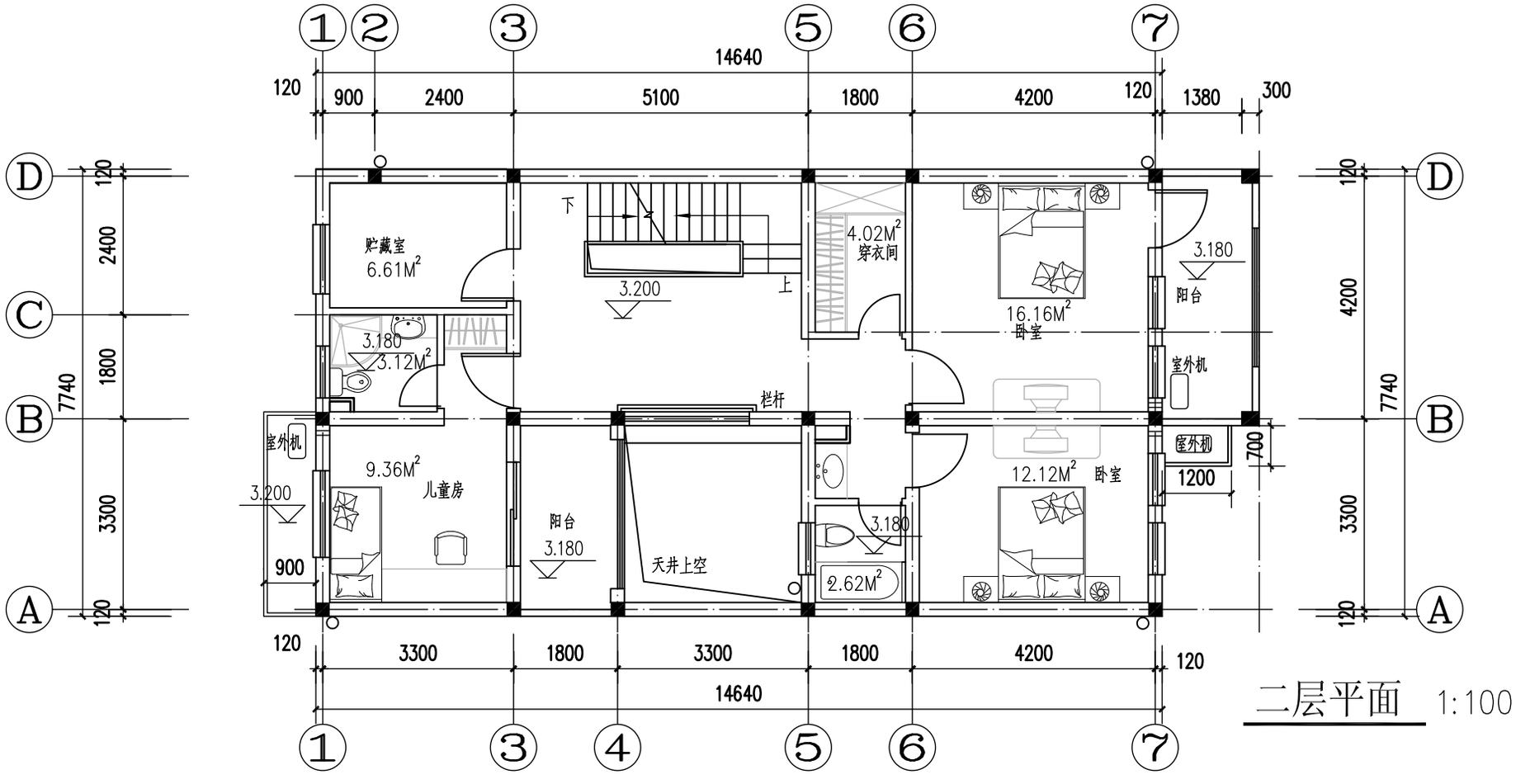



一层平面 1:100

| 审核 | 王永生 | 校对 | 赵卫红 | 设计 | 张建兵 |
|---|---|---|---|---|---|

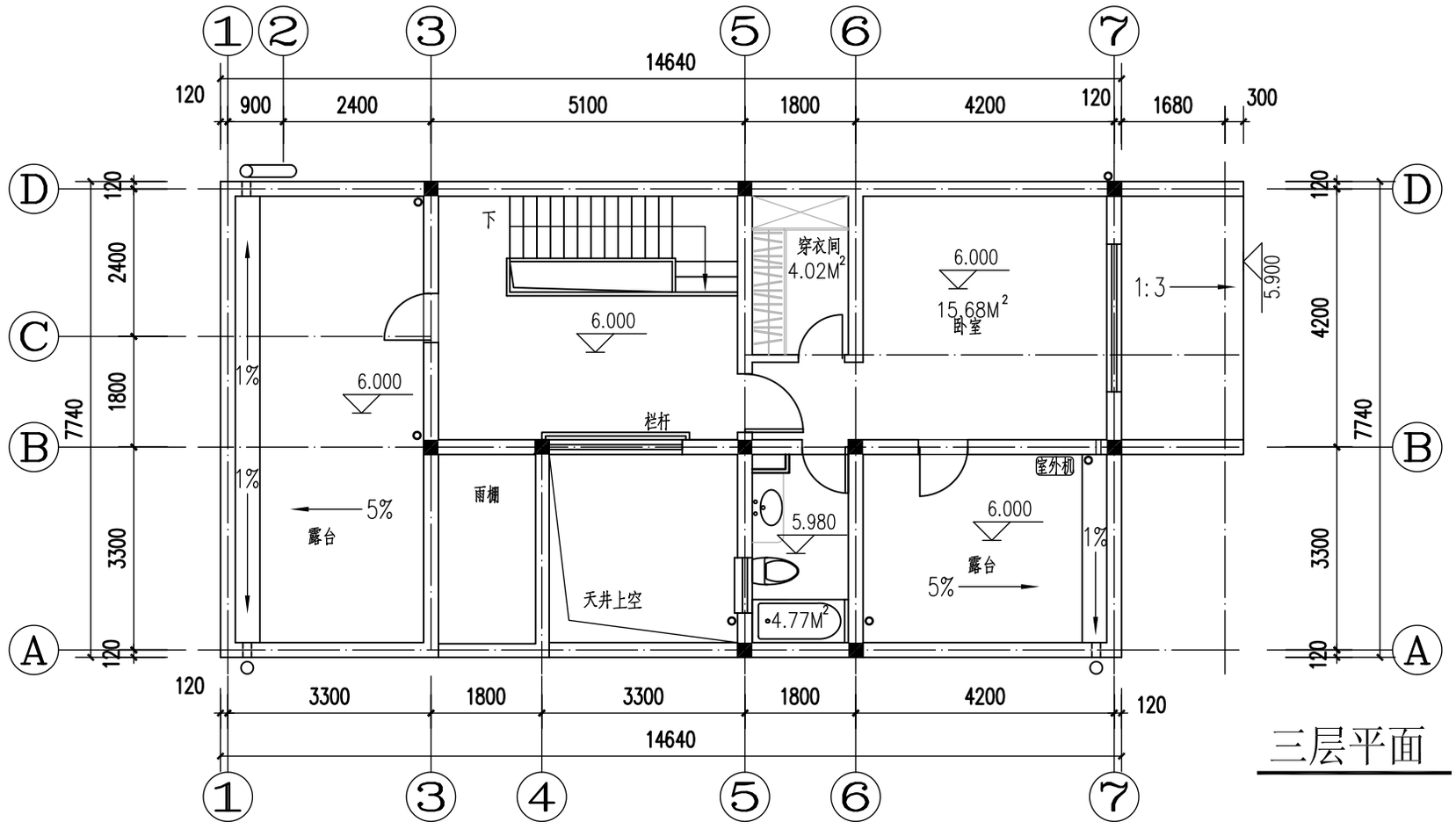
# 一层平面

| 图集号 | 农ZTJ0813 |
|---|---|
| 图号 | J-4 |
| 页 | 4 |




| | |
|---|---|
| 二层平面 | 图集号 农ZTJ0813 |
| | 图 号 J-5 |
| | 页 5 |

审核 王永生 校对 赵卫红 设计 张建兵

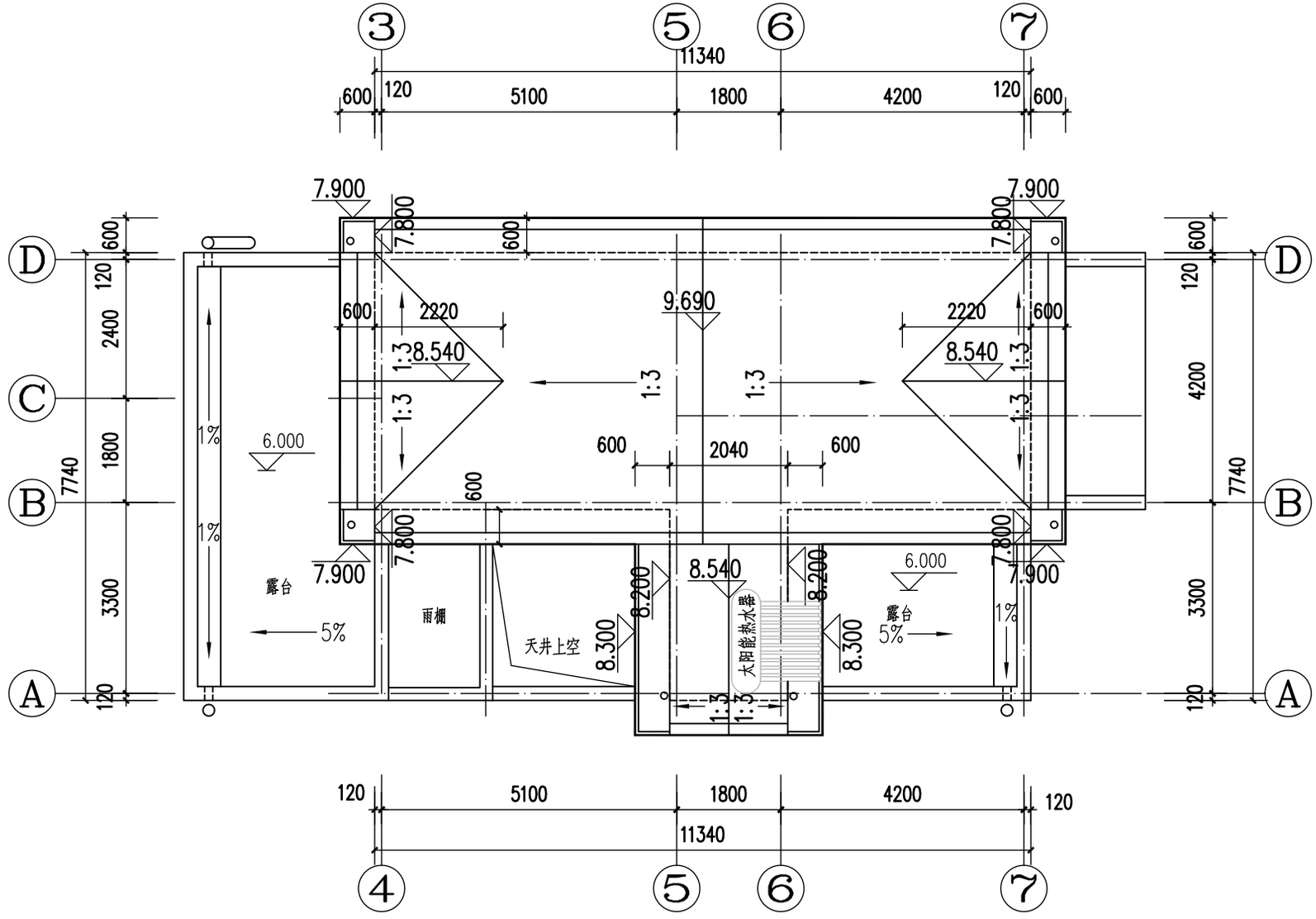



| 审核 | 王永生 | 校对 | 赵卫红 | 设计 | 张建兵 | Date |
|---|---|---|---|---|---|---|

三层平面

| 图集号 | 农ZTJ0813 |
|---|---|
| 图 号 | J-6 |
| 页 | 6 |

| 审核 | 王永生 | 校对 | 赵卫红 | 设计 | 张建兵 |
|---|---|---|---|---|---|




屋顶平面 1:100

| 屋顶平面 | 图集号 | 农ZTJ0813 |
|---|---|---|
| | 图号 | J-7 |
| | 页 | 7 |

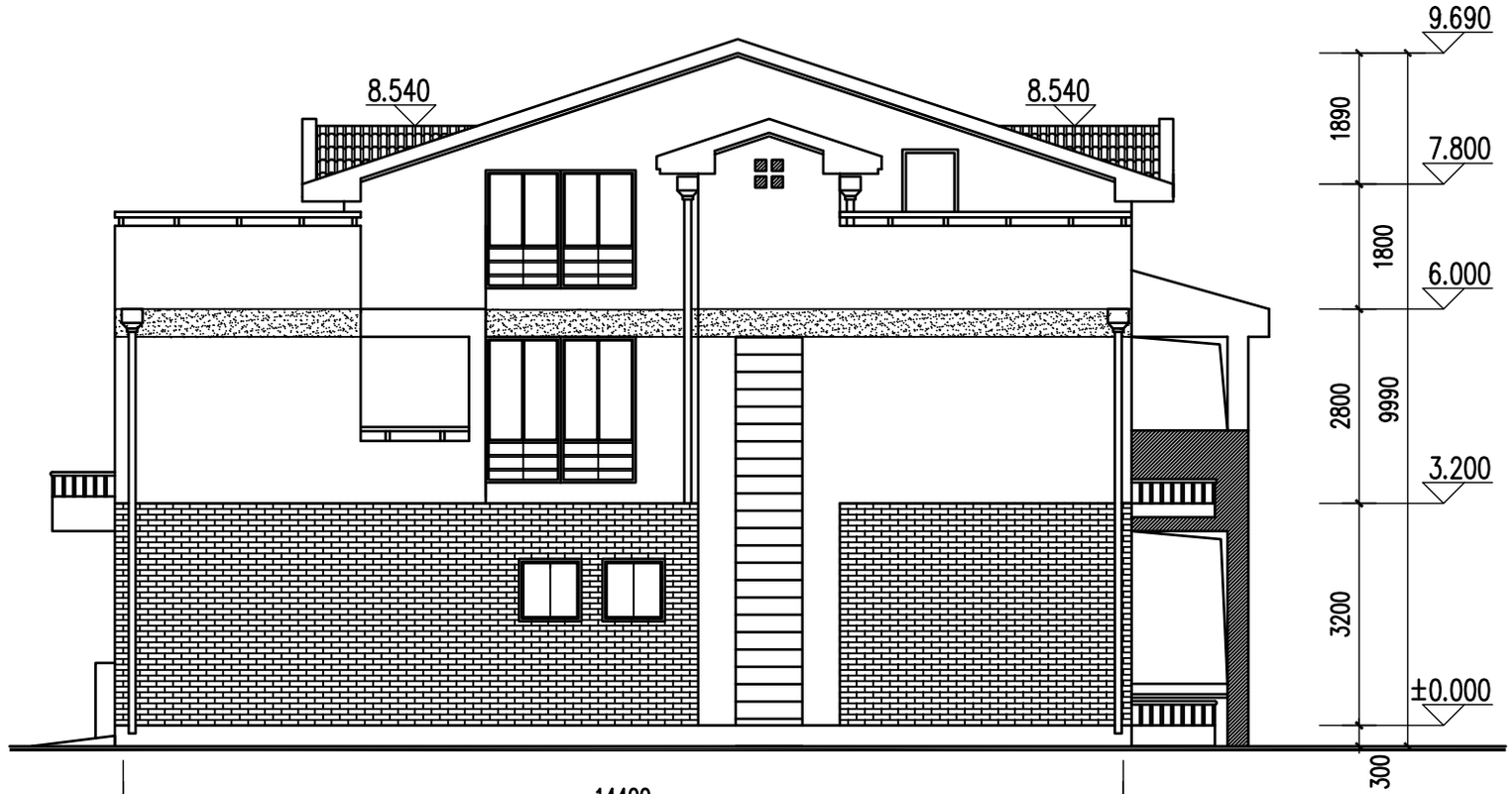
| 审核 | 王永生 | | 校对 | 赵卫红 | | 设计 | 张建兵 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|




Ⓐ Ⓓ 南面图 1:100

| 南面图 | 图集号 | 农ZTJ0813 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-8 |
| | 页 | 8 |

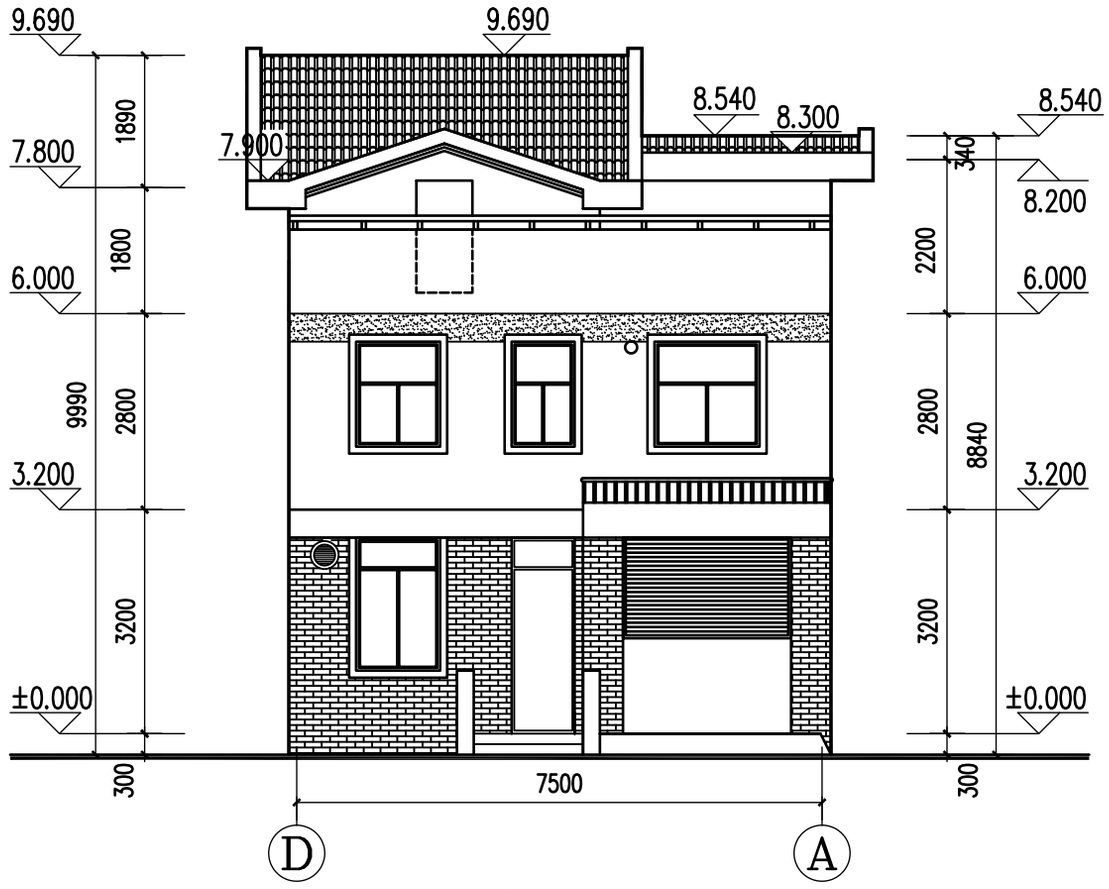
| 审核 | 王永生 | 校对 | 赵卫红 | 设计 | 张建兵 |
|---|---|---|---|---|---|




①⑦ 西面图 1:100

| 西面图 | 图集号 | 农ZTJ0813 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-9 |
| | 页 | 9 |

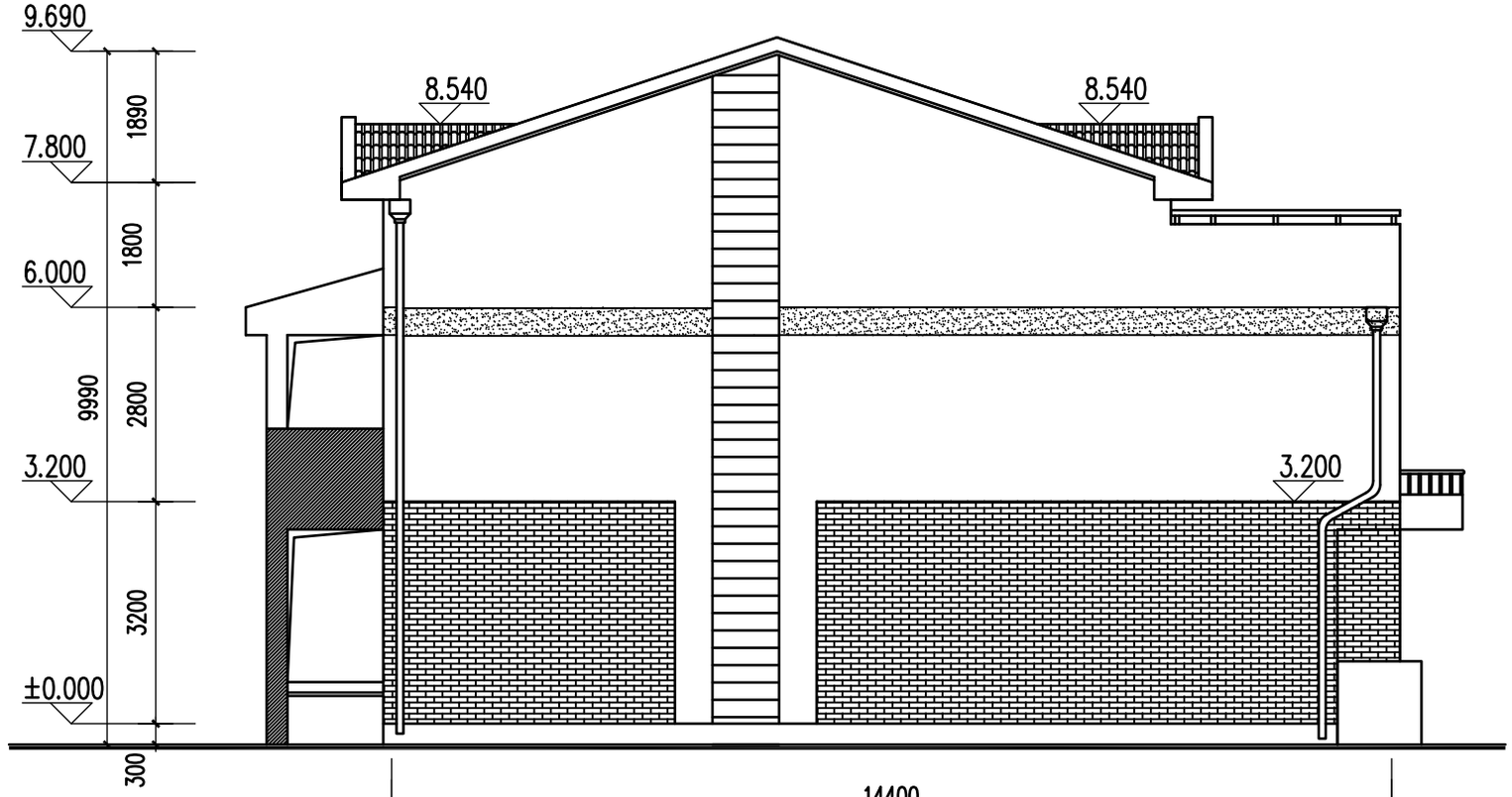
| 审核 | 王永生 | | 校对 | 赵卫红 | | 设计 | 张建兵 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|




ⒹⒶ 北面图 1:100

| 北面图 | 图集号 | 农ZTJ0813 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-10 |
| | 页 | 10 |

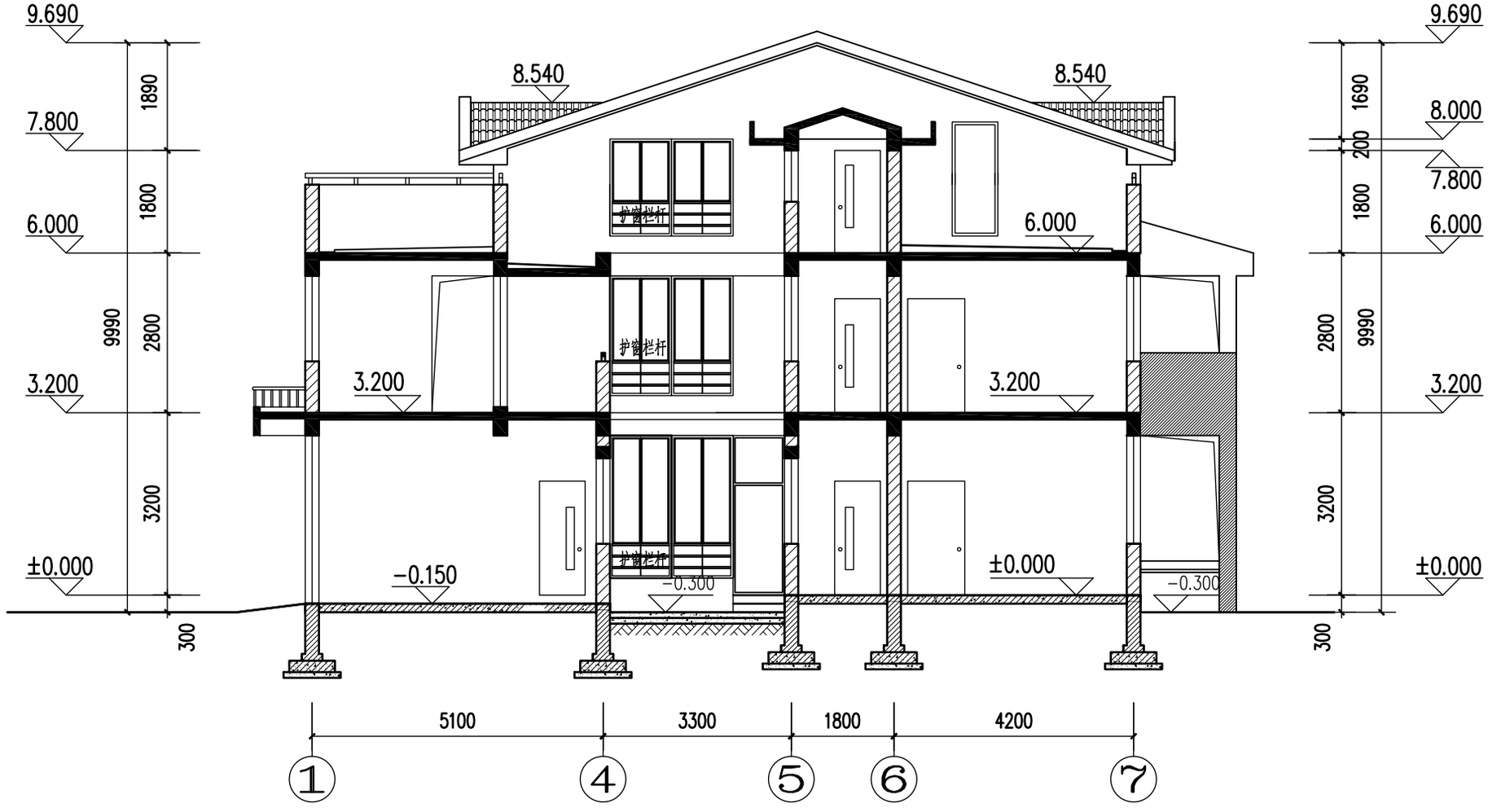
| 审核 | 王永生 | 校对 | 赵卫红 | 设计 | 张建兵 |
|---|---|---|---|---|---|




⑦① 东面图 1:100

| 东面图 | 图集号 | 农ZTJ0813 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-11 |
| | 页 | 11 |

| 审核 | 王永生 | 校对 | 赵卫红 | 设计 | 张建兵 |
|---|---|---|---|---|---|




1-1剖面图 1:100

| 1-1剖面图 | 图集号 | 农ZTJ0813 |
|---|---|---|
| | 图 号 | J-12 |
| | 页 | 12 |