

An aerial photograph of a village in Enping, Guangdong, China. The village features traditional Chinese architecture with dark tiled roofs and white walls. A large river flows through the village, and the surrounding landscape is lush and green. The sky is overcast.

# 恩平市农房风貌管控提升指引

## 草案公示稿

恩平市自然资源局  
二零二四年二月

注：附件涉及图件为示意图，图件以审批为准。

# 前言

为深入贯彻落实中央、省、市关于实施乡村振兴战略，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》的部署，按照广东省住建厅《关于推进全省设计下乡工作的通知》、《广东省农房风貌管控提升行动实施方案》、《江门市农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动方案》等提升乡村规划建设水平的工作要求，进一步提高农村住宅设计水平，引导村庄住宅建设走上规范统一和富有地域特色、乡土气息、文化魅力的道路，实现恩平市农村人居环境改善的目标，恩平市自然资源局组织编制《恩平市农房风貌管控提升指引》(以下简称《指引》)，《指引》涵盖了农村住房风貌具体管控要求，包括建筑色彩、建筑高度、建筑屋顶、建筑墙面、建筑细部、特色元素、材料构造等具体管控要求及附图；《指引》设计了广府风格、侨乡风格、五邑风格、现代风格的农村住房建筑方案，供村民建房选用或参考；并开展了恩平市农村“赤膊房”美化改造试点工作，对农村赤膊房现状风貌进行梳理提出相应的改造方案。

《指引》结合恩平市农村住宅建设现状，在节约建设用地、优化农村住宅功能，提升建筑特色风貌等方面作出了有益的探索，设计方案对新建农房采取“控高、控向、控色、控样”等措施，对现状农房可结合村庄实际情况，采取多种方式进行风貌管控。结合拆旧建新，引导村民推进特色农房建设，传承传统民居建筑文化，逐步改善“有新房没新村、有新村没新貌”的问题，较好地体现出地域特色，对提升农村人居环境质量，有序推进新农村建设、丰富新农村形象起到管控性作用。“赤膊房”美化改造方面，按照“三统一”(即：统一规划设计、统一外观风格、统一外墙色彩)要求进行美化。结合本市传统文化符号和建筑特色，采用本土材料、新型材料、绿色建材等对“赤膊房”外立面进行改造。

全市各级政府与部门要高度重视新农村住宅建设，根据当前恩平市新农村建设和改善农村人居环境工作要求，加大宣传推广力度，让广大村民充分了解《指引》的内容，引导村民转变建房方式和建房观念，指导村民科学使用本《指引》，既要大力宣传推广优秀的设计方案，又要结合实际情况考虑经济可行性，防止生搬硬套。同时，要及时帮助村民解决建设中遇到的技术问题，做好有关服务工作。

## 1.1 编制目的

针对恩平市存量农房杂乱、风貌缺失等问题，通过农房报建和风貌管控试点，对新建农房采取“控高、控向、控色、控样”等措施，对已有农房结合村庄实际情况，采取微改造方式进行风貌管控。开展恩平市农村“赤膊房”美化改造试点工作，按照“三统一”（即：统一规划设计、统一外观风格、统一外墙色彩）要求进行美化。结合拆旧建新，引导村民推进特色农房建设，传承传统民居建筑文化，逐步改善“有新房没新村，有新村没新貌”的问题。

## 1.2 适用范围

本次指研究范围为恩平市域，总面积1693.92平方公里，项目研究对象为市域范围内的乡村。

## 1.3 编制依据

1.3.1 恩平市村庄规划

1.3.2 《城市居住区规划设计规范》（GB 50180 - 2018）

1.3.3 《民用建筑设计通则》（GB 50352 - 2005）

1.3.4 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）(2018年版)

1.3.5 《住宅设计规范》（GB 50096 - 2014）

1.3.6 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）

1.3.7 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）

其它相关国家、部、省市现行规范规程

## 1.4 编制原则

(1)



对不同年代建筑进行摸查和评估，对结构等关键因素存在安全隐患的建筑要谨慎处理，在确保建筑结构安全前提下，提出稳妥的改造提升方案，为建筑风貌提升工作提供安全保障。

(2)



深入挖掘乡村建筑文化特色，推进优秀文化的发展，尊重历史，延续文脉，保护和传承恩平市多元文化底蕴，突出地方特色建筑的原真样貌，助力乡村文化振兴。

(3)



尊重自然生态环境，科学研究各地区差异性和发展情况，强调现代农房的美观特性，注重功能、形态、材料、工艺、色彩的有机统一，展现砌筑方式的多样性，因地制宜、构造简单、风格简洁的提升农房风貌美观性。

(4)



存量农房外立面改造提升需保持村庄格局的风格和色彩的整体性，突出街巷、组团的空间肌理和连片风貌，通过连续的线性要素串联村内典型空间，延续村落空间格局。

(5)



尊重农村发展规律，平衡好农民经济承受能力和思想接受能力的关系，尽量避免使用价格昂贵的材料和工艺，杜绝过度装饰，尽量使用地域乡土材料和简单易操作的工艺，降低改造成本，以实用、特色和现代的形式指导农房建设。

(6)



打造有序渐进、共建共治共享的社会治理格局，通过多方共谋、共建、共管、共享，有序营造农村住房风貌，形成有序渐进的长效机制，持续改善乡村人居环境，创造幸福乡村生活。

## 1.5 恩平市农房风貌现状总结

### 种类杂乱，风貌不一

由于长期以来农房建设管理制度缺失，造成大多数村庄自发建设，缺乏规划引导，这种情况对于处在经济发展水平较高地区的农村来说更为明显。

### 观念缺失，缺乏审美

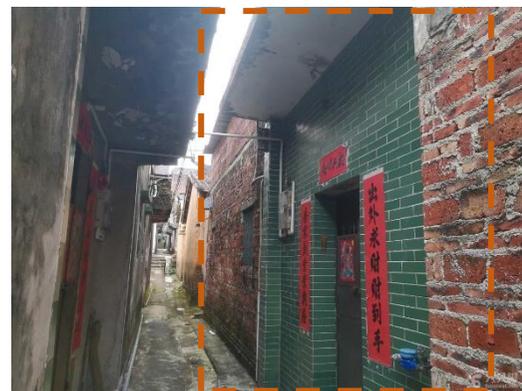
由于各村经济发展水平不一，对农村住房建筑风貌的发展带来了极大影响。由于缺乏对原有住房建筑特色的延续和保护，导致部分村落建筑风貌缺乏文化底蕴，缺乏对山水田园环境、历史文化资源等的利用，进一步导致人们对乡村地域的认同感和故乡归属感日益消失。

### 方法老旧，安全隐患

农村住宅大多采用传统建设模式，缺乏施工图设计指引，部分农村住宅建设方法较为老旧，工程结构不合理，住宅建筑设计未能完全满足相关防火设计规范要求，存在消防安全隐患，一些现代化的建筑节能技术没有得到普及应用。



建筑造型风格不统一



建筑立面风格不统一



赤膊房立面未处理



管线杂乱暴露



老旧建筑未能及时修复翻新



新建立面破坏原有风格

## 现状总结

通过对恩平市农房风貌现状的详细系统分析，总结各类农房现状存在迫切需要更新改造的问题，也能挖掘现状农房蕴含广府、五邑、侨乡、现代建筑特色风格元素，通过系统的分析总结提炼，为下阶段开展恩平市农村住房风貌建设引导工作提供充足的依据和更优质高效的指引。



广府风格



侨乡风格



五邑风格



现代风格



## 1.6 恩平市农房风貌改造要点

### 彰显传统文化

我国传统屋顶形式为坡屋顶，可考虑在特定片区立面改造时，为现有平屋顶增加简化披檐。

### 关注生产生活

将民居的生产生活功能（排水管网、空调机位、热水器、晾晒等）与建筑本身相结合。如用木格栅对空调机位进行包装，满足功能的同时，其形式与建筑形态能够融合到一起，不显突兀；对排水管网进行刷漆或刷涂料处理，与墙体颜色保持一致。

### 突出本地形象

提炼当地建筑元素符号，运用到建筑构件中。

### 就地取材，降低造价

材料的选用需要有古与今的对比，比如钢构、玻璃、锈石、混凝土等与夯土、毛石、青砖、红砖的组合，先人留下的民俗文化符号都可以运用新材料进行表达。

## 1.7 恩平市农房风貌改造总体要求

恩平市农房风貌特征主要从**建筑色彩、建筑高度、建筑屋顶、建筑墙面、建筑细部、特色元素、材料构造、整体建筑风格**等方面体现，本指引结合恩平市的实际情况以及未来发展建设需求，对农房风貌的改造提升提出相应要素的管控指引。

**建筑色彩**：以各个风貌特色建筑色彩为基调，从建筑屋顶色彩、建筑立面装饰色彩、门窗配置色彩等多方面反映特色建筑风格。

**建筑高度**：控制建筑首层高度为3.5-4.2米、建筑层数、建筑总高度控制在18米内等，使建筑竖向整齐分布，杜绝出现高低错落差异过大的情况。

**建筑屋顶**：建筑屋顶样式的选择应与当地建筑风貌、生活习俗相适宜，应合理控制屋顶与楼梯间的类型与高度关注挑檐的样式与出挑深度。

**建筑墙面**：建筑墙面宜采用统一风格和手法处理，保持村庄整体风貌。存量农房立面改造中主墙面设计应根据村庄的风格定位、地域文化、环境要素，适当增加建筑细节。杜绝出现整村农房色彩风格过度单一或过度混乱的现象。

**建筑细部**：存量农房外立面改造宜在细部设计及装饰装修上延续地方传统建筑风貌，体现地域文化特色。对于不同的改造强度类型，建筑细部的改造应分类施策

**特色元素**：充分尊重各地自然人文地理特征，挖掘各地岭南乡村建筑形态特征探索不同文脉、不同风格乡村建筑元素精华的符号化表达，通过具有文化特征的建筑元素彰显地域文化风貌，传承岭南文化。

**材料构造**：存量农房外立面改造时建设材料应尽量使用当地资源，充分利用可回收的建筑材料，适当合理节约改造成本。

**建筑风格**：恩平市新建农房建筑风格推荐有广府、侨乡、五邑及现代四种风格。

## 2.1 现状保护情况说明

歇马村建于元朝，2007年恩平市住建局依据《历史文化名城保护规划编制要求》编制《恩平市歇马村历史文化保护规划》，2008年获批实施。

核心区街巷格局保存良好，但其他传统建筑破败，现代建筑较多。圣堂镇政府排查发现，2008年后新建的16栋村宅占地约1159平方米，建筑面积约2863平方米，多为2-3层，高于周边传统建筑，与已批规划不符，影响村庄风貌。

## 2.2 需要整治修缮内容

目前，歇马村的传统民居（非不可移动文物）共94栋，总建筑面积约13146平方米，均有不同程度的残损和破败，亟待修缮。

本次指引根据传统风貌建筑的推荐，主要根据传统民居所在位置周边建筑风格情况，选择传统民居较为集中地段的传统民居作为推荐传统风貌建筑。本次推荐77栋传统民居作为传统风貌建筑，其中22栋传统民居残损较为严重，亟待修缮，总建筑面积3005平方米。



- |   |                   |   |        |
|---|-------------------|---|--------|
|  | 各级文物保护单位及登记不可移动文物 |  | 核心保护范围 |
|  | 推荐历史建筑            |  | 建设控制地带 |
|  | 传统建筑              |  | 环境协调区  |
|  | 推荐传统风貌建筑          |  | 村域界线   |
|  | 其他建筑              |  | 镇域界线   |
|  | 水域                |   |        |

推荐传统建筑分布示意图

## 2.3 分期整治计划

### 近期整治计划（2024-2025年）

近期整治主要集中在核心区沿塘地段和主要巷道两侧。整治内容主要包括传统民居的修缮和现代建筑风貌整治。

近期整治范围：临塘坦前两排民居范围，面积约6592平方米，共35栋建筑，其中8栋建筑为文物保护单位 and 不可移动文物，8栋传统民居，19栋现代建筑（包括1栋上版规划批复实施以来新建的民居）。

### 中期整治计划（2026-2030年）

中期整治的重点内容包括：上版规划批复实施以来，核心区新建的现代建筑风貌整治改造，振韬祖祠和体胖梁公祠周边（九巷至十二巷）的传统民居的保护和修缮，以及该范围内现代建筑的风貌整治。



近期整治范围示意图



- |              |        |
|--------------|--------|
| 传统建筑         | 村域界线   |
| 推荐传统风貌建筑     | 镇域界线   |
| 上版规划实施以来的新建筑 | 核心保护范围 |
| 需整治的其他现代建筑   | 建设控制地带 |
| 九—十二巷道整治     | 环境协调区  |

中期整治范围示意图



现代建筑改造示意图1



现代建筑改造示意图2

## 远期整治计划（2031-2035年）

远期风貌整治主要包括其余传统民居的日常维护和修复，以及其余现代建筑的整治。

## 新建农房建筑方案推荐（广府风格）



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 两层 建筑檐口高度: 6.8m 建筑总高度: 7.4m 占地面积: 80m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 两层 建筑檐口高度: 6.8m 建筑总高度: 7.4m 占地面积: 90m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 100m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 三层 建筑檐口高度: 10m 建筑总高度: 10.6m 占地面积: 120m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗

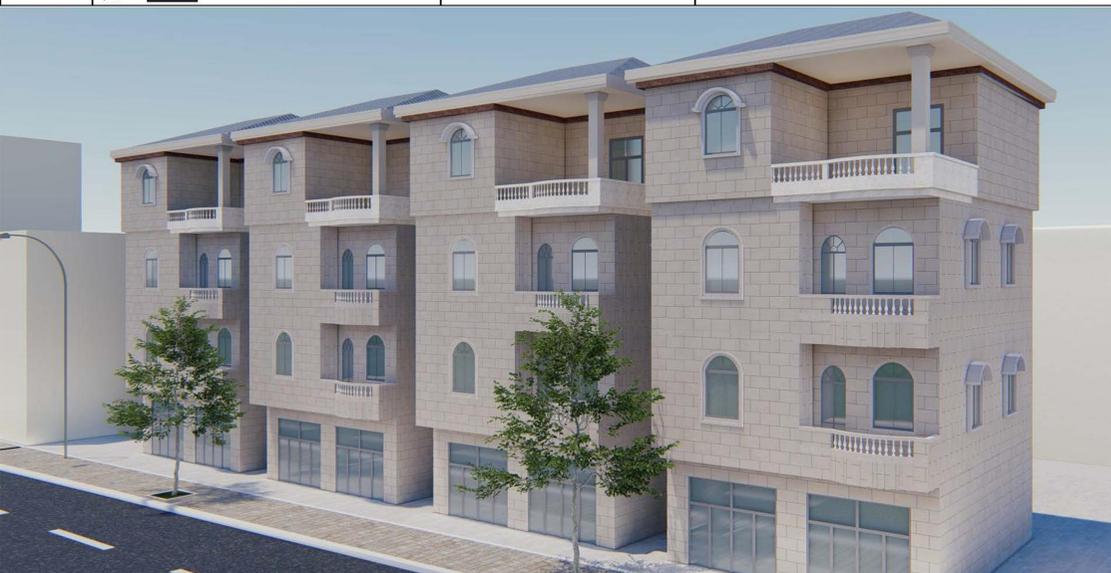
## 新建农房建筑方案推荐（侨乡风格）



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 80m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 三层 建筑檐口高度: 10m 建筑总高度: 10.6m 占地面积: 90m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 外墙涂料或砂仿砖 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 100m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 120m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗

## 新建农房建筑方案推荐（五邑风格）



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 两层 建筑檐口高度: 6.8m 建筑总高度: 7.4m 占地面积: 80m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 90m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 100m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 三层 建筑檐口高度: 10m 建筑总高度: 10.6m 占地面积: 120m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗

## 新建农房建筑方案推荐（现代风格）



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 80m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 三层 建筑檐口高度: 10m 建筑总高度: 10.6m 占地面积: 90m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 外墙涂料或砂仿砖 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 100m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 外墙涂料或砂仿砖 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质
管控内容	屋顶:  墙身: 墙基:  构件: 窗户:	建筑层数: 三层 建筑檐口高度: 10m 建筑总高度: 10.6m 占地面积: 120m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗

恩平市“赤膊房”建筑方案改造(占地面积80m<sup>2</sup>)1.经济型  
现代风格  
平屋顶  
(二至三层)

类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 三层 建筑檐口高度: 10.0m 建筑总高度: 10.6m 占地面积: 80m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 外墙涂料或砂仿砖 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗	水泥瓦	100-150	/	/
	墙基:  构件:			水包喷砂	80-200	约 20	1600
	窗户:			粉刷	50-80	约 300	15000
							16600

3.适用型  
广府风格  
平改坡  
(披檐)  
(三层以上)

类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 80m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗 (或者木制、仿木色塑钢窗)	水泥瓦	100-150	约 20	2000
	墙基:  构件:			水包喷砂	80-200	约 90	7200
	窗户:			粉刷	50-80	约 365	18250
							27450

2.经济型  
现代风格  
平屋顶  
(二至三层)

类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 三层 建筑檐口高度: 10.0m 建筑总高度: 10.6m 占地面积: 80m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 外墙涂料或砂仿砖 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗	水泥瓦	100-150	/	/
	墙基:  构件:			水包喷砂	80-200	约 120	9600
	窗户:			粉刷	50-80	约 135	6750
							16350

4.提升型  
侨乡风格  
平改坡  
(披檐)  
(一至二层)

类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 两层 建筑檐口高度: 6.8m 建筑总高度: 7.4m 占地面积: 80m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗 (或者木制、仿木色塑钢窗)	玻璃钢瓦	150	约 30	4500
	墙基:  构件:			水包喷砂	80-200	约 200	16000
	窗户:			粉刷	50-80	约 30	1500
							22000

恩平市“赤膊房”建筑方案改造(占地面积90m<sup>2</sup>)1.经济型  
五邑风格  
平屋顶  
(一至二层)

类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 90m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗 (或者木制、仿木色塑钢窗)	水泥瓦	100-150	/	/
	墙基:  构件:			水包喷砂	80-200	约 170	13600
	窗户:			粉刷	50-80	约 285	14250
							27850

2.适用型  
五邑风格  
平改坡  
(披檐)  
(三层以上)

类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 90m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗 (或者木制、仿木色塑钢窗)	水泥瓦	100-150	约 20	2000
	墙基:  构件:			水包喷砂	80-200	约 200	16000
	窗户:			粉刷	50-80	约 265	13250
							31250

3.提升型  
侨乡风格  
平改坡  
(披檐)  
(二至三层)

类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 三层 建筑檐口高度: 10.0m 建筑总高度: 10.6m 占地面积: 90m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗 (或者木制、仿木色塑钢窗)	玻璃钢瓦	150	约 25	3750
	墙基:  构件:			水保喷砂	80-200	约 260	20800
	窗户:			粉刷	50-80	约 40	2000
							26550

# 恩平市“赤膊房”建筑方案改造(占地面积100m<sup>2</sup>)

1.经济型  
现代风格  
平屋顶  
(一至二层)



2.适用型  
广府风格  
平改坡  
(披檐)  
(二至三层)



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 两层 建筑檐口高度: 6.8m 建筑总高度: 7.4m 占地面积: 100m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 外墙涂料或砂仿砖 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗	水泥瓦	100-150	/	/
	墙基:  构件:			水包喷砂	80-200	约 40	3200
	窗户:			粉刷	50-80	约 165	8250
							11450

类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 三层 建筑檐口高度: 10.0m 建筑总高度: 10.6m 占地面积: 100m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗 (或者木制、仿木色塑钢窗)	水泥瓦	100-150	约 30	3000
	墙基:  构件:			水包喷砂	80-200	约 65	5200
	窗户:			粉刷	50-80	约 260	13000
							21200

3.提升型  
侨乡风格  
平改坡  
(披檐)  
(三层以上)



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 100m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗 (或者木制、仿木色塑钢窗)	水泥瓦	150	约 30	1500
	墙基:  构件:			水保喷砂	80-200	约 450	36000
	窗户:			粉刷	50-80	约 15	750
							41250

# 恩平市“赤膊房”建筑方案改造(占地面积120m<sup>2</sup>)

1.经济型  
五邑风格  
平屋顶  
(一至二层)



2.适用型  
广府风格  
平改坡  
(披檐)  
(一至二层)



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 两层 建筑檐口高度: 6.8m 建筑总高度: 7.4m 占地面积: 120m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 外墙涂料或砂仿砖 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗 (或者木制、仿木色塑钢窗)	水泥瓦	100-150	/	/
	墙基:  构件:			水包喷砂	80-200	约 40	3200
	窗户:			粉刷	50-80	约 145	7250
							10450

类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 两层 建筑檐口高度: 6.8m 建筑总高度: 7.4m 占地面积: 120m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗 (或者木制、仿木色塑钢窗)	水泥瓦	100-150	约 30	3000
	墙基:  构件:			水包喷砂	80-200	约 70	5600
	窗户:			粉刷	50-80	约 210	10500
							19100

3.提升型  
五邑风格  
平改坡  
(披檐)  
(三层以上)



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m <sup>2</sup> )	总价 (元)
管控内容	屋顶:  墙身:	建筑层数: 四层 建筑檐口高度: 13.2m 建筑总高度: 13.8m 占地面积: 120m <sup>2</sup>	框架: 钢筋混凝土 屋面: 树脂瓦或水泥瓦, 仿石金属瓦 墙面: 瓷砖或喷砂仿砖 门窗: 铝合金、深棕色塑钢窗 (或者木制、仿木色塑钢窗)	玻璃钢瓦	150	约 30	3000
	墙基:  构件:			瓷砖贴面	200-300	约 130	26000
	窗户:			粉刷	50-80	约 350	17500
							46500