



恩平市农房风貌管控提升工作指引

(汇报文件)

恩平市自然资源局
广州博厦建筑设计研究院有限公司
2024年12月

目录

- 1、项目背景
- 2、项目总则
- 3、引导管控
- 4、方案推荐

全面推进乡村振兴战略，广东省实施“百县千镇万村高质量发展工程”

“坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。加快建设农业强国扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴全方位夯实粮食安全根基，全面落实粮食安全党政同责，牢牢守住十八亿亩耕地红线，**统筹乡村基础设施和公共服务布局，建设宜居宜业和美乡村**。深化农村土地制度改革赋予农民更加充分的财产权益”

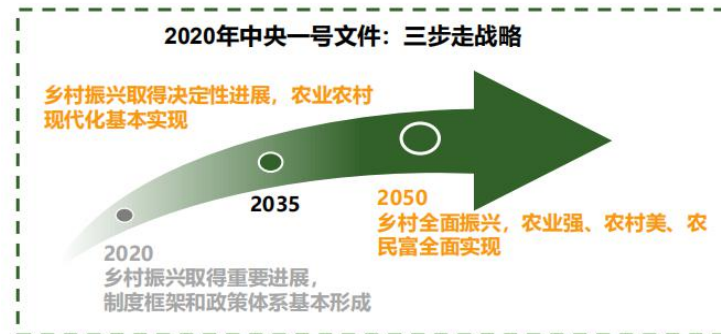
——党的二十大报告

“健全城乡一体的规划实施制度，**合理配置空间资源和生产要素，推动项目跟着规划走、要素跟着项目走**”

——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

结合实施《广东省农房风貌品质提升行动实施方案》《广东省农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动方案》《江门市农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动方案》，**开展农房风貌管控提升工作，以点带面、分阶段逐步推进，精准提升农房风貌水平。**

——恩平市“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班办公室于2024年1月26日印发《恩平市农房风貌管控提升行动方案》的通知



恩平市“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班

恩建办〔2024〕1号

关于印发《恩平市农房风貌管控提升行动方案》的通知

市“百千万工程”指挥部城镇建设专班成员单位：
《恩平市农房风貌管控提升行动方案》已经市政府十七届77次常务会议通过，并经1月3日市委常委会会议审议通过，现印发给你们，请按照要求认真贯彻执行。

附件：

- 恩平市农房风貌管控提升行动方案
- 关于同意《恩平市农房风貌管控提升行动方案》的复函（恩府办函〔2024〕34号）

恩平市“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班办公室
(恩平市委和城乡建设局代章)
2024年1月26日

附件 1-1

恩平市农房风貌管控提升工作任务清单

镇(街)	改造农房总数	第一期(2023年12月底前)	第二期(2024年12月底前)				第三期(2025年12月底前)	备注		
			改造数量	“旧改”区域	典型镇	其他乡村			改造数量	
恩城街道	1269	33	161	12	0	149	0	508	567	
沙湖镇	397	29	368	0	32	257	79	0	0	
牛江镇	157	0	32	11	5	0	16	0	63	62
君堂镇	436	0	88	53	10	0	25	0	173	175
圣堂镇	367	0	78	49	15	0	14	0	143	146
良西镇	615	0	123	39	28	0	56	0	246	246
东成镇	134	17	23	10	10	0	3	0	39	55
大田镇	298	0	60	54	6	0	0	0	96	142
横岗镇	404	0	81	67	10	0	4	0	162	161
大槐镇	751	7	149	15	2	0	0	132	297	298
那吉镇	507	0	102	0	102	0	0	0	203	202
总计	5335	86	1265	310	237	346	132	1930	2054	

备注：1. 数据来源于《恩平市农房风貌品质提升行动实施方案》《广东省农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动方案》《江门市农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动方案》。2. 数据来源于《恩平市农房风貌管控提升行动方案》。3. 数据来源于《恩平市农房风貌管控提升行动方案》。4. 数据来源于《恩平市农房风貌管控提升行动方案》。5. 数据来源于《恩平市农房风貌管控提升行动方案》。6. 数据来源于《恩平市农房风貌管控提升行动方案》。7. 数据来源于《恩平市农房风貌管控提升行动方案》。8. 数据来源于《恩平市农房风貌管控提升行动方案》。9. 数据来源于《恩平市农房风貌管控提升行动方案》。10. 数据来源于《恩平市农房风貌管控提升行动方案》。

全面推进乡村振兴战略，恩平市推动“百千万工程”加力提速、全面突破

2023年以来，恩平市委、市政府全力推动，以“头号工程”的力度和势头深入实施“百千万工程”。**1镇8村、3镇20村**分别入选省“百千万工程”首批典型镇村、第二批典型镇村候选名单。会议强调要加力提速实施“百千万工程”，以县镇村协同发展更好推动“县域繁荣之城”建设。**重点打造昌梅村、米仓村、横岗头村、上凯村等10条样板村；因地制宜抓绿美，巩固提升林分优化、新造林抚育、森林抚育等工作成效，重点打造好15条乡村绿化美化示范村。**



——2024年8月15日恩平市委农村工作会议暨深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”推进会

《工作要点》明确将细化落实省委“1310”具体部署和江门市委“1+6+3”工作安排，深入推进“融湾建设”、优化提升“五城共建”，**深化运用“千万工程”经验，以头号工程力度抓紧抓实“百千万工程”**，奋力开创恩平城乡区域协调发展新局面，在推进中国式现代化建设中再造一个现代化新恩平。《工作要点》从**环境综合整治、风貌管控提升、美丽圩镇建设、县镇村绿化美化**四个方面提出工作推进要求，明确了完成8个省首批典型村和省第二批典型村培育对象入村口环境优化提升、高标准打造“醉氧温泉·农旅画廊”乡村振兴示范带、推动各乡镇因地制宜开展美丽圩镇“七个一”建设、深入实施绿美广东生态建设“六大行动”等具体工作。

——恩平市“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部于2024年8月28日印发《恩平市2024年全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展工作要点》

2.1 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“无外墙装饰的既有建筑”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。

2.2 适用范围

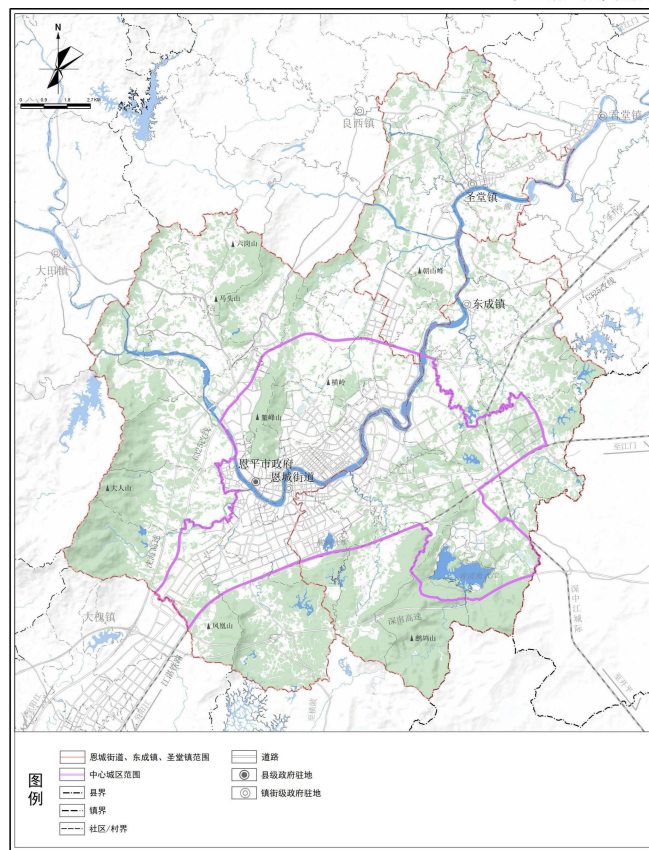
项目研究对象为恩平市域范围内符合《恩平市国土空间总体规划(2021-2035年)》及恩平市村庄规划的乡镇农房（恩平中心城区范围外的乡镇农房）。

2.3 编制依据

- 1.3.1 恩平市村庄规划
- 1.3.2 《民用建筑通用规范》（GB 50331 - 2022）
- 1.3.3 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）(2018年版)
- 1.3.4 《住宅设计规范》（GB 50096 - 2011）
- 1.3.5 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）
- 1.3.6 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）(2016年版)
- 1.3.7 《恩平市国土空间总体规划(2021-2035年)》（2023年11月14日批复）
- 1.3.8 《既有建筑维护与改造通用规范》 GB 55022-2021

其它相关国家、部、省市现行规范规程。

注：《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292）“既有建筑”定义为“已建成且已投入使用的非生产性的居住建筑和公共建筑”。本指引“无外墙装饰的既有建筑”是指恩平市域范围内符合《恩平市国土空间总体规划(2021-2035年)》及恩平市村庄规划的乡镇农房中的既有建筑。



本指引适用范围不包含恩平市中心城区

本管控指引适用于恩平中心城区范围外的乡镇农房。

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**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。推荐以单一个自然村为组团进行管控，也可因地制宜多自然村或行政村为单位统一风格风貌建设。（注：黑体字为强制件条文）

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。

建筑面积：一户一宅，控制宅基地的占地面积在120平方米以下，建筑面积在500平方米以下。

建筑高度：控制建筑首层高度为3.0-4.2米、建筑总高度在18米以下（包括18米，包括顶层楼梯间、蓄水池等高度），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。屋面形式可结合太阳能光伏发电设施等综合设置。

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

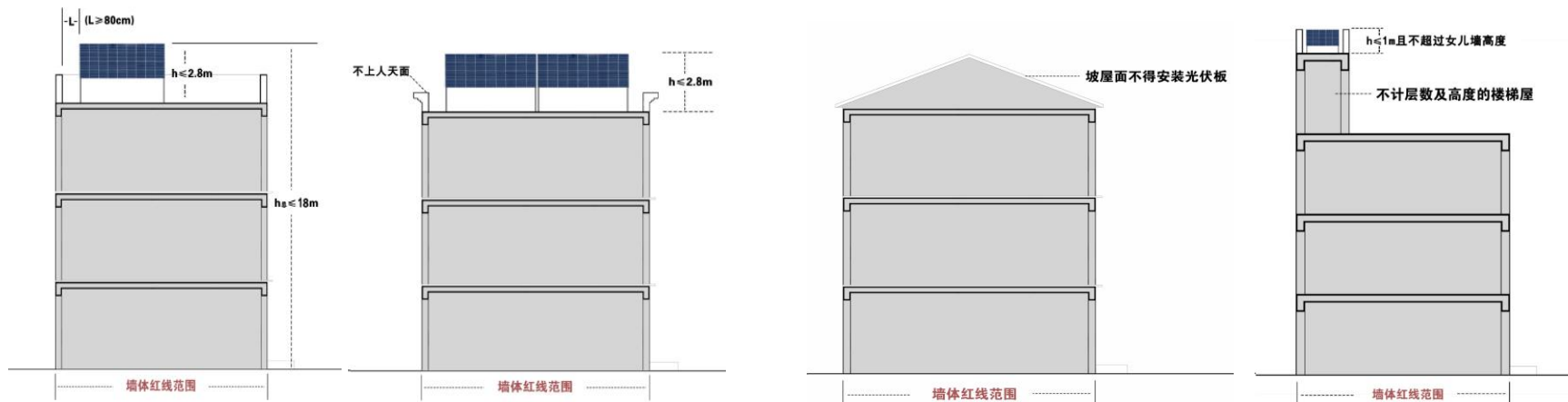
特色元素：充分尊重各地自然人文地理特征，挖掘各地岭南乡村建筑形态特征探索不同文脉、不同风格乡村建筑元素精华的符号化表达，通过具有文化特征的建筑元素彰显地域文化风貌，传承岭南文化。

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。

农具房建设管控：农具房建设需避免污染农田，地面不得硬化，占地面积15平方米，农具房外观色彩协调周边田园风貌，使用面料达到美观、实用、经济、耐用的功效。

3.1 光伏屋面做法指引管控:

1、光伏板加装高度从屋面起算最高点不宜超过2.8米，且应同时满足光伏板与建筑的总高度不超过该建筑的控制总高度，上人屋面与女儿墙内侧水平投影距离不小于80厘米；2、屋顶有楼梯间且需在楼梯间屋顶安装光伏板时，最高点不得超过楼梯间屋面1.0米且不超过女儿墙高度，光伏板不得超出建筑垂直投影边线；3、一类管控区域的光伏板最高点不宜超过女儿墙高度；4、坡屋面不得安装光伏板；5、如需安装超出女儿墙高度的光伏板，须做遮挡设施以减小对建筑界面及整体风貌的影响，且应符合安全标准，报审时须提供效果图；6、规划实施期内，若有新政策出台，应依据实际情况，按新政策执行。



3.2 农具房建设引导管控:

设计标准: 农具房建设需避免污染农田, 地面不得硬化, 占地面积15平方米, 农具房外观色彩协调周边田园风貌, 使用面料达到美观、实用、经济、耐用的功效。推荐以单一个自然村为组团进行管控引导, 也可因地制宜多自然村或行政村为单位统一农具房色彩风格风貌建设管控。

详细设计: 墙身: 黄灰色岩棉夹芯板; 屋顶: 砖红色陶瓦; 地板: 玻镁防火板+钢结构架空。



岩棉夹芯板
黄灰色

陶土瓦
砖红色

玻镁防火板
深灰色

材质选取



农具房样式

04方案推荐(详见恩平市新建农房建筑方案推荐完整成果)

恩平

广府风格 占地80㎡ 效果图



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材料
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: 6.8m 建筑总高度: 7.4m 占地面积: 80m ²	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

广府风格 占地100㎡ 效果图



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材料
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 ²	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

广府风格 占地90㎡ 效果图



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材料
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 ²	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

广府风格 占地120㎡ 效果图



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材料
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 ²	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

侨乡风格 占地80m² 效果图



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 ²	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

侨乡风格 占地90m² 效果图



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 ²	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

侨乡风格 占地100m² 效果图



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 ²	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

侨乡风格 占地120m² 效果图



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 ²	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

五邑风格 占地80m² 效果图



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: 6.8m 建筑总高度: 7.4m 占地面积: 80m ²	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

五邑风格 占地90m² 效果图



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 ²	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

五邑风格 占地100m² 效果图



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 ²	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

五邑风格 占地120m² 效果图



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 ²	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

现代风格 占地80m² 效果图



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 ²	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

现代风格 占地90m² 效果图



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 ²	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

现代风格 占地100m² 效果图



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 ²	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

现代风格 占地120m² 效果图



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 ²	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“无外墙装饰的既有建筑”建筑方案改造 (80m²)

1.经济型
现代风格
平屋顶
(二至三层)



3.适用型
岭南风格
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 ²)	总价 (元)
管控内容	屋顶: 墙面: 墙基: 构件: 窗户:	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 ²	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	/	/
				水包喷砂	80-200	约 20	1600
				粉刷	50-80	约 300	15000
							16600

类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m ²)	总价 (元)
管控内容	屋顶: 墙面: 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 ²	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
				水包喷砂	80-200	约 90	7200
				粉刷	50-80	约 365	18250
							27450

2.经济型
现代风格
平屋顶
(二至三层)



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 ²)	总价 (元)
管控内容	屋顶: 墙面: 墙基: 构件: 窗户:	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 ²	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	/	/
				水包喷砂	80-200	约 120	9600
				粉刷	50-80	约 135	6750
							16350

类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材质	材料	单价(元)	面积 (m ²)	总价 (元)
管控内容	屋顶: 墙面: 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 ²	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
				水包喷砂	80-200	约 200	16000
				粉刷	50-80	约 30	1500
							22000

恩平市“无外墙装饰的既有建筑”

建筑方案改造(90m²)

注：价格来源《江门市2024年2月份建筑工程材料市场参考价》，所列建筑材料单价未包含人工费用，造价为饰面改造估算值，仅供参考，需以实际施工量为准。（以一般的真石漆为例，涂布面积一般在0.2~0.25 m²/kg之间。）

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	建筑材料	材料	单价(元)	面积 (m ²)	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 ²	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

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	建筑材料	材料	单价(元)	面积 (m ²)	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 ²	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

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	建筑材料	材料	单价(元)	面积 (m ²)	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 ²	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

恩平市“无外墙装饰的既有建筑”

建筑方案改造(100m²)

注：价格来源《江门市2024年2月份建筑工程材料市场参考价》，所列建筑材料单价未包含人工费用，造价为饰面改造估算值，仅供参考，需以实际施工量为准。（以一般的真石漆为例，涂布面积一般在0.2~0.25 m²/kg之间。）

2.适用型 岭南风格 平改坡 (披檐) (二至三层)



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材料	材料	单价(元)	面积 (m ²)	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 ²	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

1.经济型 现代风格 平屋顶 (一至二层)



类别	建筑色彩	建筑参数	建筑材料	材料	单价(元)	面积 (m ²)	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 ²	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

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	建筑材料	材料	单价(元)	面积 (m ²)	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 ²	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:			水包喷砂	80-200	约 450	36000
	窗户:			粉刷	50-80	约 15	750

恩平市“无外墙装饰的既有建筑”

建筑方案改造(120m²)

注：价格来源《江门市2024年2月份建筑工程材料市场参考价》，所列建筑材料单价未包含人工费用，造价为饰面改造估算值，仅供参考，需以实际施工量为准。（以一般的真石漆为例，涂布面积一般在0.2~0.25 m²/kg之间。）

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	建筑材料	材料	单价(元)	面积 (m ²)	总价 (元)
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: 120m ²	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
				水包喷砂	80-200	约 70	5600
				粉刷	50-80	约 210	10500
							19100

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	建筑材料	材料	单价(元)	面积 (m ²)	总价 (元)
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: 120m ²	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	/	/
				水包喷砂	80-200	约 40	3200
				粉刷	50-80	约 145	7250
							10450

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	建筑材料	材料	单价(元)	面积 (m ²)	总价 (元)
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 ²	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
				瓷砖贴面	200-300	约 130	26000
				粉刷	50-80	约 350	17500
							46500

汇报完毕，谢谢！