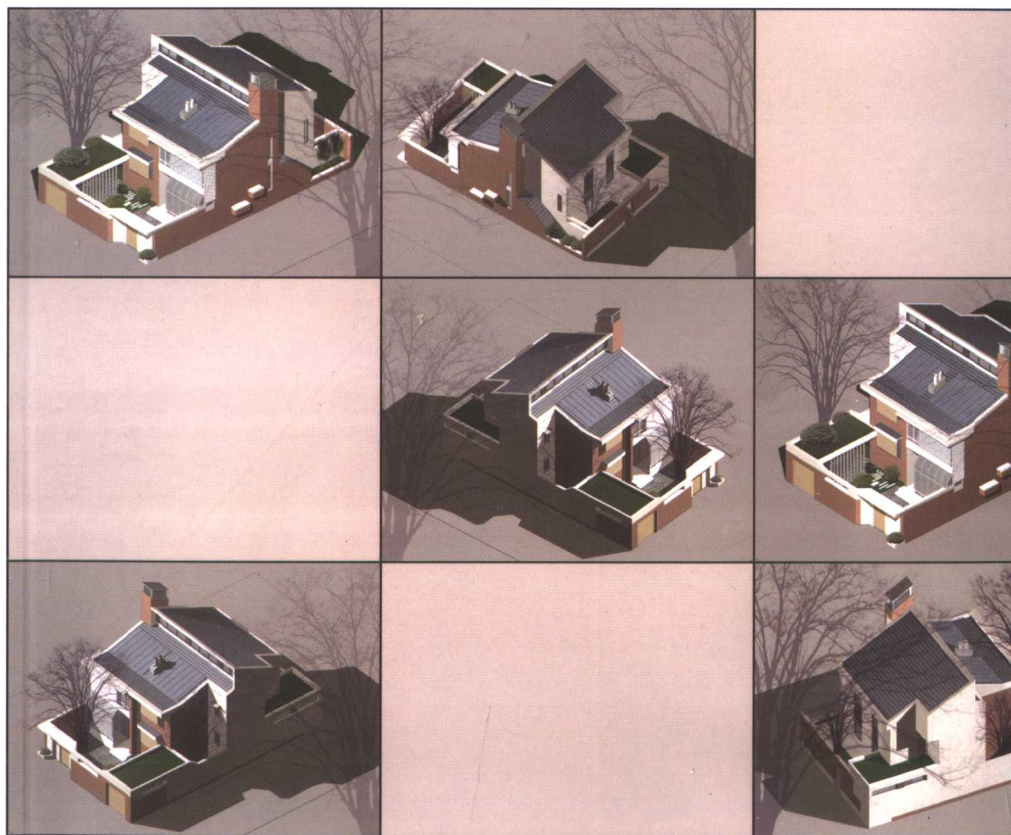


新农村住宅建设 技术问答

江苏省建设厅
东南大学



中国建筑工业出版社

新农村住宅建设技术问答

江苏省建设厅
东南大学

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

新农村住宅建设技术问答/江苏省建设厅, 东南大学.
北京: 中国建筑工业出版社, 2006

ISBN 7-112-08683-3

I. 新… II. ①江…②东… III. ①农村住宅—建筑设计—问答②农村住宅—建筑工程—工程施工—问答
IV. TU241.4-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 122934 号

新农村住宅建设技术问答

江苏省建设厅

东南大学

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京天成排版公司制版

世界知识印刷厂印刷

*

开本: 850×1168 毫米 1/32 印张: 5 $\frac{1}{8}$ 插页: 4 字数: 145 千字

2006 年 10 月第一版 2006 年 10 月第一次印刷

印数: 1—18000 册 定价: 14.00 元

ISBN 7-112-08683-3

(15347)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

本书包括新农村建设的政策与法规、村镇规划与设计、住宅设计、结构设计、建筑材料和施工技术等六个部分，共 231 个问答题，较为系统又简明扼要地解答了农村建房过程中应注意的主要问题，如农村建房如何选址，如何进行设计、施工，如何选择建筑材料，如何保证工程质量和施工安全等。本书可作为乡镇建筑站指导农民建房的辅导材料，也可作为农民自己建房的学习材料。

* * *

责任编辑：李根华

责任设计：崔兰萍

责任校对：张景秋 关 健

《新农村住宅建设技术问答》 编委会 组成人员名单

主 编：	张 泉	顾小平			
副主编：	陆根法	陈继东	杨维菊	唐宏彬	
编 委：	唐厚炽	石剑莹	缪留根	徐春宁	黄 明
	耿 飞	贺海涛	周贵祥	黄 勇	戴望炎
	葛筠圃	袁 伟	韩红喜	郭辉琴	刘宇红
	梅耀林	李 田	高 燕	姜 妍	林 宁
	林志佳	蔡立宏			
审 校：	王 华	王然良			

序

近年来，党中央、国务院十分重视“三农”工作，采取了一系列支农惠农的重大政策，农业和农村发展出现了积极变化，农村经济社会得到了较快发展。为进一步解决“三农”问题，党的十六届五中全会提出了建设社会主义新农村的重大历史任务，这是党中央、国务院以科学发展观统领经济社会发展全局，统筹城乡发展的重大战略部署，也是实现全面建设小康社会和加快社会主义现代化建设步伐的关键所在。建设社会主义新农村 20 字方针包含了物质文明、精神文明、政治文明等各个方面，内容丰富，涵义深刻，体现了新形势下农村经济、政治、文化和社会发展的要求。

农房建设是新农村建设的重要组成部分。“小康不小康，关键看住房”，住房与广大农民群众的生产生活密切相关，是农村小康生活主要的量化指标。当前，随着农业生产的发展、农业结构的改善和支农政策的落实，农民收入逐年增加，极大地激发了广大农民群众建设家园的热情。据统计，近 10 年全国每年新增农村住房建筑面积约 6~7 亿平方米，占全国新建住房总量的一半以上。2005 年江苏省村镇新建住房 30.2 万户，建筑面积达 4228.24 万平方米，其中楼房比例达 84%。但与此同时，也存在着村庄规划滞后、观念落后、管理薄弱等问题，导致农民建房散乱，土地资源浪费严重，建筑形式单一且缺乏地方特色，有些农民房屋大而无当，少数新建房屋甚至存在着安全隐患。因此，搞好农房建设，提高居住质量，满足广大农村居民的居住生活需要，对于推进社会主义新农村建设具有十分重要的意义。为此，江苏省建设厅联合东南大学在 2004 年编印的《农村建房技术百

问》的基础上，编辑了这本《新农村住宅建设技术问答》，旨在结合新农村建设的总体要求，更好地为农民建房服务，引导帮助农民群众以科学的理念住上安全、舒适的新居。

新形势下的农村建房要按照国家的法律法规和村镇规划的要求，贯彻落实建设节约型社会的要求，坚持“适用、经济、安全、美观”，坚持“节能、节地、节水、节材”，根据农村的生产生活习惯、文化传统和地形地貌，精心设计建造形式多样统一、乡村风情浓郁、节能省地型的农村住房。既要解决农民群众的实际困难，又要提高他们的居住生活质量；既要经济实惠，又要舒适安全；既能就地取材，又能保护资源和环境；既能适应目前现状，又能考虑今后的发展。

这本《新农村住宅建设技术问答》以问答的形式，用通俗易懂的语言，系统而又简明扼要地解答了农村建设的政策法规、村镇规划与设计、住宅设计、结构设计、建筑材料和施工技术等方面应注意的主要问题。既可作为村镇建设管理干部为农民建房的工具书，又可作为农民建房过程中的学习材料。希望该书能对江苏乃至全国的农民建房起到较好的指导作用，成为广大村镇建设管理干部和农民朋友的良师益友。

江苏省建设厅厅长 周游

2006年10月14日

前 言

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十一个五年规划的建议》提出了建设社会主义新农村的重大历史任务，为结合江苏省农村农房建设和整治改造，切实提高农房的建设水平和工程质量，普及农村建房的知识，改善农村居住环境，我们在《农村建房技术百问》的基础上，组织有关专家编辑了《新农村住宅建设技术问答》一书，主要是帮助广大农民朋友在建设自己的家园时，能够按照国家和地方的法律、法规、标准、规范，建设好既安全、舒适，又符合环保、节能省地型的新型农村住宅。

全书分农村建设的政策与法规、村镇规划与设计、住宅设计、结构设计、建筑材料和施工技术等六个部分，共 231 个问答题，较为系统又简明扼要地解答了农村建房过程中应注意的主要问题，如农村建房如何选址，如何进行设计、施工，如何选择建筑材料，如何保证工程质量和施工安全等。

书后附有新农村建筑的 8 幅彩图，是从 2005 年度江苏省村镇住宅优秀设计方案中选辑的。

本书实用性强，可作为乡镇建筑站管理干部指导农民建房的辅导材料；本书操作性强，可作为农民在建房过程中的学习材料。



设计：王传磊 蔡凯华

传统与现代



节能村舍

设计：任留华 龚杰





双拼独院住宅

设计：冯杰







水乡农宅

设计：陆建



乡韵风情

设计：姜可志

目 录

序

一、农村建设的政策与法规	1
1. 国家对土地管理有哪些规定?	1
2. 我国土地的所有权和使用权有何规定?	1
3. 土地利用总体规划有哪些要求?	2
4. 村庄建设规划有哪些原则?	3
5. 村庄建设有哪几种形式?	4
6. 村庄建设用地标准是多少?	4
7. 农村建房要办哪些手续?	4
8. 村庄和集镇规划有哪些规定?	5
9. 村庄、集镇规划有几个阶段?	6
10. 村庄、集镇总体规划有哪些内容?	6
11. 村庄、集镇建设规划有哪些内容?	6
12. 村庄、集镇规划由谁批准?	6
13. 编制规划包括哪些内容?	6
二、村镇规划与设计	9
14. 村镇选址应注意哪些问题?	9
15. 农村建房选址应注意哪些问题?	9
16. 农村建房如何考虑风水?	10
17. 村镇中的公共设施有哪些?	10
18. 村镇中公共服务设施指标如何配套?	10
19. 村镇道路如何设置?	11
20. 农村基础设施建设包括哪些内容?	12
21. 怎样保护好农村历史文化遗产?	14