

# 我市首部绿色农房设计“指引”6月1日起实施 农房这样设计简直美翻了

什么是绿色农房？绿色农房有啥特点？跟普通住宅相比，绿色农房在设计上有什么新亮点？昨天，记者从市住建委获悉，我市出台了《宁波市绿色农房设计指引》，将于今年6月1日起实施，这也是我市首部针对绿色农房的设计标准。

“这份《指引》总结了宁波地区在美丽乡村和绿色农房方面的实践经验与研究成果，并借鉴国内外先进经验，目的是规范我市的绿色农房设计，保护村落固有特色、传统村落历史文化，改善村落风貌，科学引导和规范我市绿色农房设计工作。”市住建委相关负责人表示。



双拼149平方米(二层)

## 绿色农房强调与自然和谐共生 利用村落地形地貌塑造个性村落空间

绿色农房是指在建筑的全寿命期内，最大限度得节约资源(包括节能、节地、节水、节材)、保护环境、减少污染，为农民提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的新型农村用房。

宁波市房屋建筑设计研究院有限公司总建筑师桑方圆是《指引》的主要起草人之一。他告诉记者：“《指引》的设计原则是为了满足传统生活的需求，传承农村生活脉络，适应农村生活现代化的发展趋势，同时完善农村服务用房配置，规范农房的设计要求。设计时，尊重农村文化传统和乡土人情，保护农村文化的多样性，优先选择已开发用地或再生用地，同时结合危旧房屋的鉴定、建造、加固及防灾减灾等需求。”

《指引》指出，绿色农房应建筑节能、雨水

循环利用和可再生能源利用，利用天然采光、自然通风，采取围护结构保温、隔热、遮阳等降低建筑能耗，建议选择竹片百叶等与乡村风貌相协调的遮阳系统。

空间层次上，建议利用建筑、院落、街道、河流和广场、古建的关系塑造有层次的空间。平原村落可通过建筑屋顶以及山墙的高低错落变化，丰富村落的天际轮廓。山地村落可利用地形本身的高度落差变化，通过对建筑的疏密设计，营造出层层叠落的村落形态；水乡村落宜突出邻水特色，结合不同的水网结构，临水而建、枕水而居，形成江南水乡独特的空间结构。

村庄入口，建议采用界石、古树和廊桥等作为入口标识物，也可以设牌楼、亭廊等入口标识物来营造空间序列感。

## 绿色农房底层净高最高可达3.4米 建议村落建筑层数不宜超过三层

由于农村人口密度相对较低，建筑高度不宜过高。《指引》指出，在符合当地规划的基础上，建筑层数不宜超过三层，可预先设置空调设备，地源、水源热泵等节能系统的安装条件。建筑底层净高不宜大于3.4米，卧室、起居室等主要室内空间净高不低于2.7米。“目前，城市房屋的净高一般在2.8~2.9米，农村房屋为更好地满足传统生活的空间尺度要求，在设计标准上可适当放宽。”《指引》编制组相关负责人说。

生活在农村，医院、养老院及文化活动现场等

同样也少不了。《指引》指出，服务中心、文化中心、养老院、托儿所或幼儿园等公共建筑，可利用原有祠堂进行改建或扩建。小商品超市、医疗卫生室等服务中心和村文化中心，建议建筑面积为300~500平方米，建议设置室外篮球场。

养老院宜采用居家养老模式，建议按村落总建筑面积的2%确定，套内建筑面积不小于20平方米，服务半径不宜超过500米。

养老用房应包括生活起居、保健康复、文化娱乐和后勤服务等基本功能，要具有良好的朝向，冬至日满窗日照不应小于2小时。

## 智能化系统引入绿色农房设计 建议设置充电桩和远程医疗等信息系统

绿色农房的亮点之一是利用可再生能源。《指引》建议农房选用节能光源灯具，利用太阳能资源推动屋顶光伏建设，不仅满足农房内的用电需求，多余的电量还能并入国家电网产生一定的经济效益。

《指引》的另一大亮点是注重保护和优化农村水环境、推广应用节水型器具。优先选择城市或集镇的排水管网延伸供水到户的方式，设计靠近城镇的村落给排水管网，对没有市政管网来建立集中式供水的村落，可采用手动泵、引泉池或雨水收集等单户或联户分散式给水方式，应清楚水井50米范围内的污染源，确保卫生要求。生活饮用水必须经过消毒，并达到饮用水水质要求。

推广使用清洁能源也是绿色农房的一大亮点，《指引》与时俱进地考虑了充电桩停车位。例如，绿色农房停车位配置上优先考虑充电桩停车位，充电配置应满足民用建筑电动汽车充电设置相关要求。

“《指引》对绿色农房的智能化系统进行了愿景式的描述和引导，建议设置信息引导发布系统，对绿色农房内的居民或来访者提供告知、信息发布和查询系统，具有紧急求助、家政服务和远程医疗等功能的信息系统，以及出入口控制、停车场管理和消费管理等功能的智能卡应用系统，为绿色农房智能化明确发展方向。”《指引》编制组相关负责人说。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫

## 奉化利好不断 存量房供应告急

“我是奉化人，在宁波工作，但宁波房价相对有点高，我还是考虑在奉化买套房子结婚，可现在奉化新开的好楼盘不多，选择余地不大。”在外贸公司工作的小李最近比较苦恼，因为在奉化很难买到他中意的房子。

### 新房销售火爆

成交数据显示，4月份奉化共计成交商品住宅935套，签约面积达11.06万平方米，成交均价10133.8元/平方米。成交套数排名前三的项目分别是同山预览花园、溪上桃花源和梅园花庭。本月奉化已去化592套，成交均价11794.17元/平方米，融信宋都南山府项目压轴的128套高层住宅，开售不到一分钟即被抢光。

上海瑞达思RDAS数据公司提供的数据显示，奉化目前可售存量房总套数2390套，按照月均销售800套来计算，不到3个月即可“清仓”。

本月开始，奉化接连有三块土地出让，其中宁奉城际铁路金海路站客运中心地块由宝龙以3.95亿元的价格摘得，为住宅、商业综合用地，该项目同时位于最新获批的宁波临空产业体系；原大运车业二号地块由大运车业竞得，地块容积率1.0~1.5，未来可打造低密度的产品；原奉化食品厂地块则由祥生地竞得，是限地价限价地块，须在9个月内开工建设，一年内必须预售，周边配套成熟，值得关注。

业内人士认为，2017年宁波土地供应量少，今年新建住宅库存较低，不过今年土地供应量较大，可在一定程度上缓解紧张的供需矛盾。

### 政策利好是关键

奉化撤市设区，众多利好和资源不断涌入奉化，城市配套设施进一步完善升级，按照计划，机场快速路南延工程、市域轨道交通奉化线均将于2019年建成通车；中山广场、宁兴广场、银泰城、万达广场等商圈依次崛起；奉化中学、实验小学等多所学校迁建，多地公办幼儿园投入建设；宁波市第一医院也将进驻奉化。同时，恒大、融信等一批品牌开发商入驻，不少新建项目拔地而起。

按照计划，宁波轨道交通3号线一期将于2019年建成运营，而宁波至奉化城际铁路将与3号线一期同步建成运营。届时，列车可以直接从3号线开到城际铁路，市民不用换乘即可往来市区与奉化。甬奉城铁向北延伸，与2号线和5号线衔接，与2号线、3号线、5号线多线多点换乘，向南延伸至宁海，形成“宁波-奉化-宁海都市圈”的城际铁路。宁波南拓，奉化的未来值得期待。

马娟娣