

登记编号：云府登 670 号

## 云南省住房和城乡建设厅公告

第 27 号

《云南省农村住房通用图制定和推广使用管理办法》已经 2009 年 12 月 25 日云南省住房和城乡建设厅第 13 次厅务会议通过，现予公布，自 2010 年 4 月 1 日起实施。

二〇一〇年一月二十六日



# 云南省农村住房通用图制定和推广使用 管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范农村住房通用图制定和推广使用活动，落实省政府关于农村住房建设要坚持规划、突出特色、保证质量的要求，不断提高农村新建与改造住房的工程、功能、环境等综合质量，保持农村住房的民族特色、地域特点和时代特征，依据《村庄和集镇规划建设管理条例》、《云南省村庄和集镇规划建设管理实施办法》和《民用建筑设计通则》等法规、规章及标准规范，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 农村住房通用图（以下简称通用图）是指按照国家有关技术经济政策和标准规范设计的，在一定地域范围内供农民建造住房普遍使用的图纸。通用图应当在农村三层以下（含三层）住房建设与改造中推广使用。

**第三条** 在本省行政区域内从事农村住房通用图制定、推广使用及监督管理等活动，应当遵守本办法。

**第四条** 农村住房通用图制定与推广使用工作，应当贯彻执行国家的有关技术经济政策，遵循经济、适用、安全、节能、省



地、卫生、美观的原则，做到以人为本、特色鲜明、便于实施、节约资源和可持续发展。

**第五条** 县级以上建设行政主管部门负责本行政区域内的通用图制定和推广使用管理工作。

**第六条** 县级以上人民政府应当将通用图制定、推广使用和监督管理经费纳入本级财政预算。通用图制定和推广使用过程中不得向农民收取任何费用。

**第七条** 鼓励节能、省地型绿色环保住房的设计和推广使用，鼓励应用新技术、新材料、新工艺、新设备，鼓励符合住房标准化、产业化发展方向的住房设计和推广使用，不断推进农村住房建设的技术进步，提高住房建设与改造的效率和效益。

## 第二章 通用图制定

**第八条** 通用图编制分为建筑方案设计和施工图设计两个阶段。建筑方案编制完成并按照规定程序审批后，方可开展施工图设计。施工图设计文件按照规定通过技术审查和行政审批后，方可作为通用图推广使用。

**第九条** 州（市）建设行政主管部门负责组织本行政区域内建筑方案的编制，做到不同民族、不同地域的建筑方案全覆盖。



组织编制的建筑方案，应当报省建设行政主管部门审批。经批准的建筑方案获得全省统一的推广使用标识及注册号，并统称为通用建筑方案。

**第十条** 县级建设行政主管部门负责组织本行政区域内施工图的编制工作。县级建设行政主管部门应当严格按照批准的建筑方案组织编制施工图，根据适用地的建房需要以及技术条件，适时组织编制。编制完成的施工图，由设计单位按照规定提交资料，由县级建设行政主管部门组织有关单位和专家审查。

**第十一条** 审查合格的施工图由县级建设行政主管部门正式发文启用。启用后 15 个工作日内报州（市）、省建设行政主管部门备案。

**第十二条** 通用图编制业务，应当由具有相应设计资质的设计单位承担。编制单位可以由建设行政主管部门通过方案竞标、竞赛或者以委托方式确定。

具有相应资格的专业技术人员以个人名义编制的设计文件，只适用于单独的村民建房，不得作为通用图推广应用。

**第十三条** 通用图应当依据下列内容编制：

（一）国家和省有关农村住房建设及社会保障工程的方针、政策和法律、法规；

（二）国家有关技术经济政策和标准规范；



(三) 通用图适用地域范围的基础资料, 包括人口、民族、生活习俗、传统建筑文化、农民收入、居住行为模式等社会经济文化发展情况和气象、地形地貌、水文地质、地震等自然条件的相关资料, 当地建筑材料生产供应等情况;

(四) 委托编制合同的有关要求;

(五) 当地住房建设与改造的规划和实施方案;

(六) 施工图设计要有批准的建筑方案批准文件和备案号;

(七) 农民对住房建筑面积、户型设计等方面的要求等。

(八) 其他有关住房建设和改造的有关要求。

**第十四条** 州(市)建设行政主管部门将建筑方案报送省建设行政主管部门审批前, 应当组织适用地村民代表会议讨论同意, 并组织专家和有关部门进行审查。

**第十五条** 通用图启用后不得随意修改, 确需修改的需经批准机关同意。对建筑方案进行修改的, 应当申请撤销原建筑方案后重新组织编制。对施工图进行修改的, 由原设计单位负责修改后, 按照程序进行技术审查和审批。

对于没有使用价值或者使用率低的通用图, 县级建设行政主管部门应当逐级上报申请撤销, 停止推广使用。

### 第三章 编制成果要求



**第十六条** 建筑方案审批和施工图审查应当按照以下要求，分别提交有关资料：

（一）建筑方案：1. 提交审批的请示；2. 建筑方案设计文件，同时上报几个方案时，应当汇编成册；3. 州（市）参加评审的专家名单及评审意见；4. 村民代表会议的书面意见。

（二）施工图：1. 建筑方案审批文件；2. 全套施工图设计文件。设计单位向组织编制、审批机关和审查机构，提交纸质文件和电子文档各一套。建筑方案审批提交的纸质资料1式10份。

**第十七条** 建筑方案、施工图在报送审批、审查和验收启用前，应当汇编成册，尺寸统一使用A4（210×297mm）标准。建筑方案设计文件报批时，宜上报的方案汇编成册。施工图设计文件应当编制单行本，每套方案一册，便于提供给建房农户选用。设计文件内容及编排顺序：

（一）封面：写明项目名称、建筑方案编号、适用范围、户型名称、设计单位、颁发机关、编制时间；

（二）扉页：效果图；

（三）第三页：写明编制单位和审查机构的法定代表人、技术总负责人、项目总负责人姓名；

（四）设计文件目录；



- (五) 设计说明书，包括设计总说明和各专业设计说明；
- (六) 设计图纸；
- (七) 建造成本概预算表；
- (八) 工程量和材料表。

上述内容在符合国家相关规定的前提下应当突出适用性。

**第十八条** 通用图每个阶段的设计深度应当符合《建筑工程设计文件编制深度规定》。建筑方案应当满足编制施工图的需要；施工图设计应当满足材料采购和施工的需要。

**第十九条** 为便于农户在经济收入增加后改善住房条件，每套通用图（包括建筑方案和施工图）应当有两种以上不同面积标准的户型，可以单独建设，也可以续建。对续建应当写明分期施工方案、技术要点等。

**第二十条** 县级建设行政主管部门在组织通用图编制工作中，或者在推广使用前，应当根据适用地域范围的地质条件、抗震设防烈度等，进行地基基础和上部结构设计，明确一般情况下的地基处理及基础形式、基础埋置深度等基本方案。

## 第四章 技术经济政策

**第二十一条** 通用图制定和推广使用中应当严格执行下列技



术经济政策：

（一）符合批准的村庄建设规划要求；

（二）严格执行当地农民宅基地面积标准，宅基地面积为总平面图设计范围；

（三）通用图的编制与推广工作应当优先满足农村保障性住房建设工程的使用需求，按照国家规定的危房改造建设标准进行设计。用于农村危房改造的通用图数量，应当根据本地困难群体比重确定；

（四）突出特色，注重当地建筑文化的传承，充分体现民族文化、地域特点和时代特征；

（五）满足防灾减灾要求，提高抵御灾害的能力；

（六）统筹考虑农民生产、生活需要，满足功能需求；附属设施应当与建筑主体同步设计；

（七）使用的材料和工艺应当符合国家产业政策的相关要求。

**第二十二条** 通用图编制应当在以下几个方面加以正确引导：

（一）应用新技术、新材料、新工艺、新产品，推动农村建筑技术进步；

（二）注重环境保护，提倡绿色建筑和可再生能源的使用，促进人与自然协调发展。





(三) 积极应用地方适宜性建材。

**第二十三条** 鼓励通用图编制单位不断提高通用图的设计水平，引导全省农村住房建筑技术创新。省建设行政主管部门每两年组织一次通用图建筑设计方案竞赛活动，并对获奖的单位和个人给予奖励。获奖方案视为省级优秀设计项目。

## 第五章 推广使用

**第二十四条** 县级建设行政主管部门是通用图推广的责任主体，应当根据本地农村住房建设和危房改造的具体情况，制定通用图的推广使用的具体实施方案，有计划地开展通用图的推广工作，不断扩大通用图的使用范围。

**第二十五条** 通用图的选用应当由各村民委员会、村民小组或经济组织根据村民意愿，结合本地实际，自愿选择，不得采取强迫命令的方式推广使用。各县建设行政主管部门应当积极探索通用图的推广方式，组织示范工程建设，以点带面引导农民按图纸施工。

**第二十六条** 每套通用图应当在设计规定的适用地域、适宜条件范围内使用，任何单位和个人都不得在设计规定的范围以外使用。



**第二十七条** 县级建设行政主管部门在通用图推广过程中，应当根据通用图技术要求，及时开展建筑工匠培训，确保通用图使用做到按规范操作。

## 第六章 法律责任

**第二十八条** 县级以上建设行政主管部门不按照本办法认真履行管理职责，有下列情形之一，使农户不能按图纸施工，发生质量问题，造成经济损失的，由上级建设行政主管部门责令改正，情节严重的，由行政监察机关给予单位负责人行政处分。

（一）未按本规定组织编制通用图；

（二）将通用图编制业务委托给不具备资质的单位和个人的；

（三）向农民收取通用图使用费的。

**第二十九条** 通用图编制单位违反国家法律法规和工程建设标准规范，导致设计质量事故，给建房农户造成经济损失的，由建设行政主管部门或者有关行政主管部门依照有关法律、法规进行处罚。

## 第七章 附 则



**第三十条** 通用图设计版权属相应的组织通用图编制的各级建设行政主管部门共有，设计单位享有署名权。

**第三十一条** 本办法自 2010 年 4 月 1 日起施行。