

佛山市自然资源局顺德分局

依申请公开

佛自然资顺通〔2023〕70号

佛山市自然资源局顺德分局关于印发 《顺德区自建房建筑外立面审查 工作指引（试行）》的通知

各镇人民政府、街道办事处，各有关单位：

为落实省委“百县千镇万村高质量发展工程”战略部署，提升顺德城市品质，根据《顺德区城市品质提升三年行动实施方案（2023-2025年）》工作要求，顺德区实施自建房提升专项行动。根据专项行动工作内容，为进一步提升自建房设计质量，我局结合实际情况制定《顺德区自建房建筑外立面审查工作指引（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

佛山市自然资源局顺德分局

2023年12月15日

顺德区自建房建筑外立面审查工作指引 (试行)

第一章 总则

第一条 为落实广东省委“百县千镇万村高质量发展工程”战略部署，提升顺德城市风貌，推动我区自建房品质提升，结合我区实际，制定本工作指引。

第二条 本指引所称“自建房”是指用地性质为住宅，以个人名义建设并具备基本住宅功能空间的单门独户住宅建筑，不含统建商品房。

第三条 本指引所称“建筑外立面”，是指建筑物、构筑物外侧立面（含建筑屋顶面、建筑围墙等）。

第四条 顺德区内自建房新建、改扩建，应按规定办理建设工程规划许可证。审批管理要求在现行《顺德区私人住宅建设规划管理规定》基础上，补充本工作指引对建筑外立面明确审查要求。

第二章 管控机制

第五条 我区对自建房分为历史文化街区类、连片自建房建设区类、零星分散地块类等三种类型实行分类管控，执行《顺德区自建房建筑外立面风貌管控机制》（附件1）。

第六条 位于历史文化街区、历史建筑及文物建设控制地带的自建房项目，按照相关管理规定执行。

第七条 对于新建连片自建房区域，要求村居统一编制建筑风貌整体方案，经区自然资源部门确认后，作为区域内新建自建房建筑设计依据。鼓励实施社区建筑师制度，由社区建筑师对单体方案进行建筑外立面整体风貌把控。

第八条 鼓励各村居结合当地风貌制定自建房外立面管控方案，广泛征集意见，经区自然资源部门确认后，纳入村规民约，充分发挥基层组织自治作用，推动自建房外立面管控整体实施。

第九条 区自然资源部门统筹制定满足多种用地规模、使用功能、建筑风格需求的自建房参考图集，供业主和设计单位免费参考使用。鼓励自建房业主直接选取政府发布的自建房参考图集设计方案办理规划报建手续。

第十条 自建房业主应充分了解设计单位的设计能力及水平，并委托有资质的设计单位进行设计。自建房业主及设计单位设计人员在设计前，通过参加区、镇自建房品质体验展厅免费参观学习、线上培训等多种形式，充分了解我区相关自建房管理政策要求、学习优秀案例、提升美学素养和设计水平。同时，自建房品质体验展厅定期安排建筑师为自建房业主提供免费设计咨询服务。

第十一条 我区建立自建房设计单位备案及评价机制，加强行业管理。在我区从事自建房设计的设计单位应向区自然资

源部门进行备案登记。区自然资源部门将定期向社会公布各设计单位的报批服务情况及质量评价。

第三章 审查要求

第十二条 自然资源部门在办理自建房建设工程规划许可阶段（即“规划报建”阶段），除审查用地红线、建筑体量、建筑高度、层数等经济技术标准外，要求对建筑物外立面同步进行审查。提交的设计方案应包括总平面图、各层平面图、各向立面图、主要剖面图、主界面效果图等。主立面图应标注饰面材料及色彩，效果图应与立面设计对应一致，如确因特殊情况，无法提交效果图的，可向自然资源部门申请相应的技术服务。

第十三条 自建房业主应按照经批准的建设工程设计方案实施建设，保障实施效果。自然资源部门在办理规划条件核实阶段（即“规划验收”阶段），对于未按照经批准图纸实施建设，且未完成整改的不得办理规划条件核实。

第四章 审查要素指引

第十四条 新建自建房外立面设计风格、色彩、材料应当与所在区域环境及周边建筑风格相协调，并对顶部、中段、底部等细部进行设计把控，参考《自建房建筑外立面风貌管控清单》（附件2）要求。

第十五条 自建房主体色应明确，色彩总数不宜超过三种。避免在建筑设计中采用高饱和度色彩，同一地段内主色调要协调统一，不宜选用与周边建筑有较大色差的色彩。

第十六条 鼓励自建房首层及以上楼层主动退缩用于院落、绿地、停车空间，优化平面布局，丰富入口空间，围墙、院门的风格、色彩、造型等应与建筑整体风格一致，进行一体化设计，围墙原则上不超过 2.5 米，建议采用通透式围墙形式。

第十七条 沿街主建筑界面宜合理设置阳台等，丰富生活休闲空间，增加建筑轮廓层次。鼓励采取屋顶露台、退台等形式优化建筑物屋顶造型。

第十八条 平面设计时应同步对室外空调机位、排水管道等设置进行妥善安排，沿街建筑界面原则上不宜设置空调室外机、管道等影响建筑立面的附着物，确需在主界面设置的需结合立面造型进行统一设计，或采用格栅、色彩处理等形式进行隐蔽，并在立面图上进行标注。

第十九条 鼓励采用立体绿化，实施屋顶绿化、墙面绿化、沿口绿化，选择具有乡土性的攀援植物及其它植物栽植的绿化方式，注重多样性和观赏性。

第二十条 建筑屋顶加设光伏设施的，在满足设施功能的前提下，应兼顾建筑的美学要求进行整体设计。光伏设施高度原则上不得大于 2.2 米，确属设备需要大于 2.2 米，且无替代方案的，应纳入建筑高度、层数计算。

第二十一条 建筑整体呈现效果需注重外立面材质的选用，协调统一。倡导使用环保、节能的新材料、新工艺，鼓励通过材质组合变化凸显建筑特色。

第二十二条 本指引自 2024 年 1 月 1 日起试行，试行期 2 年，试行期间如有新的政策文件出台，以新的政策文件为准。

- 附件：1. 顺德区自建房建筑外立面风貌管控机制
2. 自建房建筑外立面风貌管控清单