

JNCR-2025-0150003

济南市住房和城乡建设局
济南市自然资源和规划局
济南市生态环境局
济南市城市管理局
济南市行政审批服务局

文件

济建发〔2025〕4号

关于印发《济南市建筑外立面管理办法》的通知

各有关单位：

为规范建筑外立面管理，提升城市品质，经市政府研究同意，现将《济南市建筑外立面管理办法》印发给你们，请遵照执行。





(此件公开发布)

济南市建筑外立面管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范建筑外立面管理，提升城市品质，彰显城市特色，根据《济南市城乡规划条例》、《济南市城市市容管理条例》等有关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称建筑外立面是指城市建筑物、构筑物外侧立面（包括建筑屋顶面）。

在本市历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区、高新区以及新旧动能转换起步区建筑外立面的管理应遵守本办法。

第三条 各区人民政府（功能区管委会）负责本辖区建筑外立面管理工作；街道办事处按照区人民政府安排，负责本辖区建筑外立面管理工作；镇人民政府负责本辖区建筑外立面管理工作。

自然资源和规划部门负责新（改、扩）建建筑外立面规划方案审查、规划变更、规划核实工作；

住房城乡建设部门负责取得施工许可证的新（改、扩）建建筑外立面建设过程中监管工作；

城市管理部门负责监督指导外立面照明设施设置、既有建筑外立面容貌维护管理工作；

生态环境、行政审批服务等其他相关部门按照各自职责做好建筑外立面管理工作。

第二章 新（改、扩）建建筑外立面管理

第四条 新（改、扩）建的建筑外立面设计造型、风格应当与所在区域环境相协调。历史文化街区、传统风貌区内新（改、扩）建建筑设计方案应当符合历史文化保护、传统风貌保护的法律法规和相关保护规划。位于泉城特色风貌带和历史城区范围内的新（改、扩）建项目，其外立面设计造型、风格还应当延续传统风貌，突出泉城特色。

新（改、扩）建建筑外立面色彩根据色彩专项规划成果、城市设计等要求合理确定。

主次干道（市区景观河道）两侧临街建筑以及城市重点地段、其他区域大中型建筑的外立面方案设计，要优化整体造型、立面线脚、色彩和材料质感等细部设计。

第五条 应将新建建筑物外立面造型、色彩及材质等作为建设工程设计方案审查的内容。确需变更的，建设单位应当申请办理规划变更手续。

新建建筑的外立面主体色彩、主要材质和造型由自然资源和规划主管部门在规划核实阶段根据建设工程规划许可证及附件的规定进行核实，对符合规定的，出具建设工程规划核实证明文件；对不符合规定的，书面提出整改要求；对无法整改或者整改不合

格的，出具未通过规划核实的书面意见。

第六条 鼓励建筑外立面使用安全、节能的新技术、新材料、新工艺。除特殊功能要求外的室外构筑物防护基本使用低挥发性有机物含量涂料。

第七条 新（改、扩）建建筑广告、牌匾标识应符合城市容貌标准并与建筑立面统一，风格、色彩、材质及整体效果应当与建筑主体风格相协调，并符合相关规划要求。

第八条 新建建筑物外立面，应当按照规划许可要求和规范标准进行设计，并按照许可内容施工和验收。

第九条 在建筑物外立面或者顶部设置的太阳能板、空调外机、排气排烟设施应当规范设置。

第十条 城市重点地段、主次干道（市区景观河道）两侧临街建筑以及其他区域大中型建筑的新（改、扩）建建筑方案确定后，建设单位应当按照《济南市城市照明总体规划》进行楼体亮化施工图设计。

第三章 既有建筑外立面管理

第十一条 建筑外立面的日常维护管理及所需费用，由所有权人负责；所有权人与管理使用人另有约定的，由约定的责任人依法依规负责。

第十二条 建筑外立面应当保持外形完好整洁和规范，出现结构损坏、墙面剥离、污染的应当及时修缮、维护和清洗。

对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施等，应当严格按照历史文化保护、传统风貌保护的法律、法规要求，办理相关手续。

第十三条 建筑物的顶部应保持洁净，不得乱搭乱建、乱放杂物。在确保安全的前提下，鼓励依法依规采取绿化、喷涂刷新、彩色覆膜、屋顶改造等方式美化建筑物屋顶。

建筑物屋顶保持洁净应当符合下列要求：

- （一）无堆放杂物；
- （二）无违法设置天线和各类架空管线；
- （三）无违法搭建物和广告牌；
- （四）无其他法规、规章规定的影响市容景观的情况。

第十四条 利用既有建筑物外立面设置户外广告和牌匾标识的，应当按照《济南市户外广告和牌匾标识管理条例》进行，并符合城市容貌标准，其使用的文字、商标、图案应当准确规范。标识与牌匾应与建筑风格协调一致。

第十五条 在建筑物外立面设置防盗网，架设电力、通信、有线电视等空中架设的缆线应当统一规范，张贴、吊挂宣传品应符合《济南市城市市容管理条例》有关规定。禁止在建筑物上涂写、刻画以及利用建筑物阳台、门窗发布信息。

第四章 监督管理

第十六条 街道办事处、镇人民政府应当加强对本辖区内建筑外立面维护工作的协调、检查，督促有关责任人履行维护建筑

外立面责任。城市管理、自然资源和规划、住房城乡建设、生态环境等部门应当按照职责分工，加强建筑外立面管理工作的监督检查。

第十七条 城市管理主管部门应当依托数字化城市管理系统，利用数字化、信息化手段加强对重点区域内建筑物外立面定期维护管理工作的监控。

第五章 附 则

第十八条 其他区县参照本办法执行。

第十九条 本办法自 2025 年 3 月 15 日起施行。

济南市住房和城乡建设局办公室

2025年2月12日印发
