

JNCR-2020-0150004

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

文件

济建发〔2020〕23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，现将《济南市建筑外立面管理办法》印发给你们，请遵照执行。

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

2020年5月9日

(此件主动公开)

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《中华人民共和国物权法》、《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）及其外敷设施的外侧立面。

在本市中心城区范围内建筑外立面的管理应遵守本办法。

第三条 各区人民政府负责本辖区内建筑外立面维护的日常管理和监督检查；城市管理、住房城乡建设、自然资源和规划、生态环境保护等行政主管部门在各自职责范围内履行相应的监管责任。

第四条 建筑外立面的日常维护管理，由建筑所有权人负责，所有权人与管理使用人另有约定的，由约定的责任人负责。

第二章 新（改、扩）建建筑外立面管理

第五条 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、风貌保护的法律法规和相关保护规划。其中,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。

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它区域大中型建筑的外立面方案设计,要优化整体造型、立面脚线、色彩和材料质感等细部设计。

第六条 自然资源与规划主管部门应将建筑物外立面造型、色彩及材质等作为建设工程设计方案审查的内容。

第七条 确需变更在建或待建建筑外立面造型、建筑色彩的,建设单位应当申请办理规划变更手续。

第八条 新建建筑的外立面主体色彩、造型由自然资源与规划主管部门在规划核实时验收,对建筑外立面实际建设不符合规划要求或者拒不整改的,不予规划核实。

第九条 新(改、扩)建建筑外立面色彩应根据色彩专项规划、城市设计等要求合理确定,避免大面积使用暗沉色系。

第十条 鼓励建筑外立面使用安全、环保、节能的新技术、新材料、新工艺。建筑外墙饰面应当采用安全、环保、反射系数低、坚实耐用、富有质感的外装材料和防止脱落的技术措施和施工工艺。

第十一条 新(改、扩)建建筑广告、牌匾标识应当与建筑立面统一设计,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《济南市户外广告和牌匾标识专项规划》要求。

第十二条 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图审、施工、监理和验收

第十三条 在建筑物外立面或者顶部设置的太阳能板、空调外机、排气排烟设施应当符合规范要求，不得影响外立面整体风格、造型。

第十四条 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它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，楼体亮化设施与建筑主体同时施工、同时验收、同时投入使用。

第三章 既有建筑外立面管理

第十五条 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、污染或者严重变色的应当及时修缮、维护和清洗。

建筑物外立面有下列情形之一的，应当及时清洗和翻新：

- （一）有明显污迹或者严重变色的；
- （二）表面残损、脱落或者装饰材料剥落的；
- （三）存在乱张贴、乱涂写、乱刻画的。

建筑物外立面清洗翻新应当符合下列要求：

- （一）符合相关清洁作业的行业标准；

(二) 应当保持原有建筑色彩和造型;

(三) 对建筑物外立面进行粉刷或者修缮的, 应当使用符合国家产品质量标准和环境保护、建筑节能要求的建筑涂料和材料, 在技术和经济许可的范围内, 鼓励优先采用济南市建筑节能推广目录中的材料和技术。

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、风貌保护的法律法规要求, 根据历史建筑保护图则编制设计方案。

第十六条 建筑物的顶部不得乱搭、乱放, 应当保持洁净。鼓励采取绿化、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、垃圾或者破损;
- (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。

第十七条 利用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专项规划》进行设置, 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。标识与牌匾应采用耐久性材料, 与建筑风格协调一致。

第十八条 建筑外立面防盗网等设施设备, 应当统一规范设置; 电力、电信、有线电视等空中架设的缆线应当规范有序。任

何单位和个人不得擅自建筑物外立面张贴、吊挂宣传品。经批准张贴、吊挂的宣传品应当无破损、无污迹，设置期满后应当及时清除。禁止在建筑物上涂写、刻画；禁止利用建筑物阳台、门窗发布信息。

第十九条 遇重大庆典或者举办国际性、全国性大型活动以及重点区域街景整治等特殊情况下，建筑所有权人或管理责任人应当按照城市人民政府的统一要求，修缮清洁城市建筑外立面，改善楼体景观亮化等设施。

第四章 监督管理

第二十条 各区人民政府应当加强对本辖区内建筑外立面维护管理工作的日常检查，通过公告提示、书面通知等方式，督促维护责任人按要求进行维护。城市管理、市自然资源和规划、住房城乡建设、环境保护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。

第二十一条 建筑物外立面定期维护应当建立记录档案，记录档案应当载明定期维护的相关证明材料。

第二十二条 城市管理主管部门应当结合数字化城市管理系统，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。

第二十三条 违反本办法规定，由依法确定的行政主管部门依照《济南市城乡规划条例》、《济南市城市市容管理条例》等规定予以处理。

第二十四条 相关行政机关及其工作人员，拒不履行法定职责或者玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有权机关按照有关规定，对直接负责的主管人员和负有直接责任的人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五章 附 则

第二十五条 其他区县参照本办法执行

第二十六条 本办法自 2020 年 6 月 1 日起施行，有效期至 2023 年 5 月 31 日。