

徐州市城市建筑外立面管理条例

(2014年10月30日徐州市第十五届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过 2014年11月27日江苏省第十二届人民代表大会常务委员会第十三次会议批准 根据2024年10月23日徐州市第十七届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过, 2024年11月28日江苏省第十四届人民代表大会常务委员会第十二次会议批准的《徐州市人民代表大会常务委员会关于修改〈徐州市人大常委会关于办理市人大代表建议、批评和意见的办法〉等四件地方性法规的决定》修正)

第一条 为了加强城市建筑外立面管理, 塑造良好的城市外观形象, 提升城市品位, 根据《中华人民共和国城乡规划法》、《江苏省城市市容和环境卫生管理条例》等法律、法规, 结合本市实际, 制定本条例。

第二条 本条例所称城市建筑外立面是指城市建(构)筑物和其他设施外侧立面。

第三条 市区城市建成区范围内建筑外立面的规划、建设和监督管理, 适用本条例。

法律、法规对文物保护单位、历史建筑以及城市风貌保护区、风景名胜区、历史文化街区内建筑外立面的管理另有规定的，从其规定。

第四条 市、区人民政府城市管理主管部门按照市政府规定的权限，负责城市建筑外立面的监督管理工作。

市、区人民政府其他主管部门应当按照各自职责，做好城市建筑外立面监督管理的相关工作。

第五条 新建、扩建、改建的建（构）筑物应当保持城市风貌，体现城市特色，其造型、装饰装修等应当与周边环境相协调。

现有建（构）筑物应当保持外形完好、整洁，保持设计建造时的形态和色彩，符合街景要求。破损的建（构）筑物外立面应当及时整修。

第六条 市城市管理主管部门应当会同有关部门根据相关国土空间规划以及国家和省现行有关标准，结合本市实际制定市城市建筑外立面容貌标准，报市人民政府批准后实施。

市城市建筑外立面容貌标准应当在本市人民政府批准后三十日内向社会公布。

第七条 城市建筑外立面设计建设、装饰装修应当符合市城市建筑外立面容貌标准。

第八条 城市建筑外立面装饰装修应当使用安全、节能、环保的材料和工艺，不得使用国家禁用或者淘汰的建筑装饰、景观照明材料和施工工艺。

安装于建筑外立面的附加设备、设施和其他附着物应当使用防火、耐腐蚀性材料，并采用防锈、防污、防腐工艺。

第九条 组织实施成片区城市建筑外立面改造的，组织实施单位应当编制改造规划方案。

改造规划方案应当予以公示，公示时间不少于十日，并采取论证会、座谈会或者其他方式征求公众的意见。

改造规划方案应当经市人民政府批准后实施。

第十条 申请城市建筑外立面装饰装修的，由城市管理主管部门统一受理，会同相关部门实行联合办理，具体办法由市人民政府制定。

第十一条 申请依法应当办理建设工程规划许可的大中型或者受保护的城市建筑外立面装修，应当向自然资源和规划部门提交下列材料：

- （一）申请书；
- （二）自有房屋所有权证明文件及附图复印件，或者房屋租赁合同及房屋所有权人同意装修的书面材料；
- （三）装修工程设计方案；
- （四）经审查符合国家设计规范的建设工程施工图设计文件；
- （五）法律、法规规定的其他材料。

第十二条 准予城市建筑外立面装饰装修的，建设单位或者个人应当在施工现场显著位置设立公示牌。公示牌应当注明批准机关、项目名称、施工期限、施工单位、施工负责人及监督电话。

公示期自施工之日起至完工之日止。

第十三条 城市建筑外立面装饰装修，应当处理好排水、通行、通风、采光、安全等相邻关系，不得损害相邻权利人的合法权益。

第十四条 利用城市建筑外立面设置广告、标牌、标识、画廊、橱窗、电子显示屏和公告栏等户外广告设施的，应当符合市城市建筑外立面容貌标准。

第十五条 城市建筑外立面景观照明设施应当符合城市照明专项规划和市城市建筑外立面容貌标准。

第十六条 安装门窗防护栏、遮阳棚、空调外机、太阳能设施或者封闭阳台等，应当符合市城市建筑外立面容貌标准。

第十七条 城市建筑外立面附着的管线和电力、通讯、有线电视等缆线应当规范有序，不得乱拉乱设。

缆线一般采用线槽方式、沿建筑的次要立面或者阴角部位敷设。沿墙水平槽道设置的，应当与地面平行；沿墙垂直槽道设置的，应当与地面垂直。缆线及套管颜色应当与建筑外立面色彩相同或者相近。

第十八条 附着于城市建筑外立面的外排油烟口、污水道口、炉口等排污口的设置应当符合市城市建筑外立面容貌标准。

第十九条 建（构）筑物和其他设施所有权人是城市建筑外立面的管理责任人；所有权人、使用人、管理人对建筑外立面的管理责任另有约定的，从其约定。

管理责任人应当对城市建筑外立面及其附着物进行日常维护和安全检查,对破损、脱落、锈蚀、变色、污浊的,及时修复、清洗、粉刷、更换或者拆除。

第二十条 违反本条例规定,有下列情形之一的,由城市管理主管部门责令限期改正;逾期未改正的,给予警告,可以并处二百元以上二千元以下罚款:

(一) 安装于城市建筑外立面的对外排油烟口、污水道口、炉口不符合市城市建筑外立面容貌标准的;

(二) 城市建筑外立面及其附着物破损、脱落,未修复、更换或者拆除的。

第二十一条 对城市建筑外立面负有管理责任的行政机关及其工作人员有下列情形之一的,由所在单位或者上级主管部门、行政监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一) 拒不履行法定职责的;

(二) 滥用职权、徇私舞弊的;

(三) 法律、法规规定的其他违法行为。

第二十二条 县(市)城市建筑外立面的规划、建设和监督管理工作,可以参照本条例执行。

第二十三条 本条例自 2015 年 5 月 1 日起施行。