

颁发《揭阳市区建筑立面管理
暂行规定》的通知

揭府 [1994] 3 号

各县（市、区）人民政府，市府直属各单位：

现将《揭阳市区建筑立面管理暂行规定》发给你们，请贯彻执行。

揭阳市人民政府

一九九四年三月十日

揭阳市区建筑立面管理暂行规定

第一章 总 则

第一条 为加强城市规划建设管理,创造整洁、优美的城市景观和工作、生活环境,根据城市规划建设管理的有关规定,结合市区的实际情况,制定本暂行规定。

第二条 凡在揭阳市区范围内建设和使用建筑物、构筑物均应遵守本暂行规定。

第三条 市建委、市规划局、市城管办按各自的职责分工负责本暂行规定的组织实施和监督检查工作。

各街道办事处(镇)、居委会(村)应协同做好街坊或住宅区内的建筑立面管理工作。

第二章 建筑立面设计管理

第四条 建筑立面设计应符合城市环境和市容要求,做到整洁、美观。

第五条 沿街建筑物的锅炉房、配电房、水泵房、烟囱、垃圾道、化粪池及炉灶口等不得临街设置。

第六条 建筑物天面要推广绿化布置,搞植物隔热:条件不具备植物隔热的建筑物,其天面的隔热设计、屋顶装饰物设计应符合城市环境和市容要求。

第七条 建筑物天面如需设置冷水塔,则应有遮挡设施,并与建筑物设计和建筑立面相协调。

第八条 沿街建筑物的管道不得临街外露布设,也不得以任何形式向街道明排污、雨水。

第九条 新区建设、旧城区改造时，要在道路的东侧或南侧预留电力通道，在道路的西侧或北侧预留电信通道，逐步将架空线路改造为地下电缆管道。

第十条 有线电视线应统一设计、安装、不得架空外露；无线电视线须统一安设公共天线，各用户不得私设天线。住宅及办公场所的电话线应统一暗埋布设。

第十一条 沿街建筑物的外墙装饰要求采用玻璃马赛克、面砖或新型的高级墙面装饰材料，外墙窗户均采用铝合金玻璃窗。

第十二条 建筑立面上安装空调机必须符合下列规定：

(一)城市主次干道沿街建筑物的立面上不准安装窗式和分离式空调机；

(二)高层住宅必须在保证建筑立面整洁美观的前提下，对各住户空调机的安放位置，进行统一设计、施工；

(三)凡有条件的其它建筑也应按高层住宅的办法处理。

第十三条 建筑立面安装窗罩、阳台罩必须符合下列规定：

(一)城市主干道沿街建筑、公共建筑、高层建筑立面的窗户，只允许安装铝合金花格网，并不得超出外墙面；

(二)城市次干道、支路沿街建筑立面上的窗户、阳台只允许安装铝合金花格网或钢花格罩，并不得超出外墙和阳台栏板；

(三)街坊、住宅区内的建筑立面上的窗户、阳台只允许安装钢花格罩、窗花格罩，并不得超出外墙，阳台花格罩不得超出栏板25厘米(底层阳台花格罩不得超出栏板)，不得在阳台栏板立面上设置斜撑，也不得在阳台罩上搭设任何形式的雨蓬；

(四)凡允许安装窗罩、阳台罩的建筑物，均应由设计部门在建筑物设计时连同窗罩、阳台罩一并统一设计，并以街坊、建筑群或整栋建筑物进行统一施工；

(五)凡有窗罩、阳台罩的住户，应在窗罩或阳台罩上至少安装一

个规格为 0.6×1.5 米可开启的铁门供消防救护使用。

第十四条 沿街建筑裙楼和住宅区内的裙楼平台上不准安装铁罩，也不得搭设任何形式的顶盖。

第十五条 沿街建筑的商业店面的招牌、遮阳设施的规格尺寸和底层柱子装饰必须统一设计、统一施工，招牌和遮阳设施的上口不得超出底层雨篷或楼层高度。宽度在 10 米以上的商业店面，确需提高装饰标准的，应报城市规划建设管理部门审批。

第三章 建筑立面使用管理

第十六条 建筑物的使用，必须符合下列规定：

(一) 不得堵塞或增设建筑立面上的窗户，也不得改变窗洞的尺寸、形状和位置；

(二) 不得封死或部分封闭建筑立面上的阳台、外走廊、平台等敞开的空间；

(三) 不得堵塞建筑立面上的漏花窗和阳台栏杆；

(四) 不得在城市道路的沿街建筑立面上附加任何形式的雨篷和遮阳设施。

第十七条 交付使用的建筑物，任何单位和个人不得改变已统一安装的窗罩、阳台罩的位置、构造和颜色。

第十八条 不准在建筑物的屋面、阳台、外走廊、裙楼平台上搭建建筑物、构筑物或其他设施。顶层住户不准私自在屋面板上穿洞搭梯。

第十九条 沿街建筑物的底层用户不得擅自改变门前人行道地坪标高，也不得将拉闸、折叠式的铁门安装在外墙或柱子的外面。

任何单位和个人不得私自改变建筑物底层的使用性质。

第四章 建筑立面管理的责任

第二十条 设计单位必须根据本暂行规定的基本原则和有关规定

进行设计,并按设计深度要求提供建筑立面设计图纸和有关说明材料。

建设单位和个人不得要求设计单位违反建筑立面设计管理的有关规定进行设计,对违反建筑立面设计管理的要求,设计单位应予以拒绝。

第二十一条 城市规划建设管理部门应严格把好规划设计报建关,凡不符合建筑立面设计管理要求或图纸内容不全的建筑设计方案和施工图一律予以退回,并责令其修改或补充至符合要求,方准予报建。

第二十二条 建筑施工单位必须按经审批的建筑立面设计图纸施工,不得擅自修改设计方案。建设单位和个人也不得要求施工单位修改设计方案。

第二十三条 建筑物施工过程和竣工验收时,工程质量监督部门负责检查和监督施工单位按建筑立面设计图纸施工的情况,并把是否按图纸施工作为竣工验收和质量等级评定的依据。

第二十四条 沿街建筑、公共建筑、高层建筑的外墙装饰用料和色彩方案应在工程报建时连同图纸一并报城市规划建设管理部门审批。

第五章 违章处理

第二十五条 对违章设计的处理。设计单位违反建筑立面设计管理规定而又拒不纠正者,取消该项目的设计资格;建设单位和个人拒不执行建筑立面管理规定者,取消该项目的报建资格。

第二十六条 对违章施工的处理。凡不按建筑立面设计图纸施工的项目,工程质量监督部门不予评定质量等级、不准竣工验收、不准交付使用,并责令其返工。返工的一切费用由施工单位负责,建设单位延期使用的损失由施工单位负责赔偿,返工后该项目不准评为优良工程。

第二十七条 对违章使用的处理。对违反建筑立面使用管理规定的，城市建设管理监察部门应责令其限期拆除违章设施，恢复原状，逾期拒不拆除的，应依法予以强行拆除，并视情节轻重处以单项工程总造价的百分之五至百分之十五的罚款。

第二十八条 建筑立面管理工作人员，玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊的，由其所在工作单位或上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第二十九条 凡按建筑面积计取设计费的项目，窗罩、阳台罩、屋顶装饰设计费可按该分项造价的1.5%收取。

第三十条 本暂行规定由揭阳市建设委员会负责解释。

第三十一条 本暂行规定自颁布之日起施行。