



**宁国市自然资源和规划局  
宁国市住房和城乡建设局  
宁国市城市综合管理执法局**  
**关于印发宁国市城区沿街建筑外立面改造审批  
管理办法的通知**

宁自然资规〔2020〕522号

有关街道办事处、市直有关部门：

为塑造城区良好的建筑外立面景观，提升城市形象，防止擅自进行建筑外立面改造破坏城市景观的行为，加强建筑外立面改造管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《安徽省建筑装饰装修管理办法》、《安徽省城市市容和环境卫生管理条例》、《宣城市城市管理条例》等相关法律法规，结合我市实际，特制定《宁国市城区沿街建筑外立面改造审批管理办法》，请参照执行。

附件：宁国市城区沿街建筑外立面改造审批管理办法

宁国市自然资源和规划局 宁国市住房和城乡建设局

宁国市城市综合管理执法局

2020年10月9日

(此件公开发布)

## 宁国市城区沿街建筑外立面改造审批管理办法

### 总 则

**第一条** (目的) 为塑造城区良好的建筑外立面景观,提升城市形象和城市管理水平,防止擅自进行建筑外立面改造破坏城市景观的行为,加强建筑外立面改造管理,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《安徽省建筑装饰装修管理办法》、《安徽省城市市容和环境卫生管理条例》、《宣城市城市管理条例》等相关法律法规,结合我市实际,制定本办法。

**第二条** (定义) 本办法所称建筑外立面改造,是指对城区沿街建筑外立面使用装饰材料,进行装饰装修的活动。包括沿街两侧外立面改造、建筑物整体外立面改造和建筑物局部外立面改造。

**第三条** (范围) 本办法中建筑外立面改造的规定,适用于本市市区城市道路两侧建筑。

**第四条** (期限) 本操办法仅为过渡期办法,过渡期限自发

布之日起施行，待相关城市外立面专项规划编制出台后，本操作规则自动截止。

**第五条（职责）**市自然资源和规划局负责组织沿街建筑外立面改造专项规划编制及建筑外立面改造方案审查、审批。

市城市管理综合执法局负责建筑外立面附着的户外广告、店招、店牌以及空调外机、遮阳蓬等涉及城市市容市貌的审批管理。

市住房城乡建设局负责对投资在 30 万元以上或涉及建筑物、构筑物结构安全或公共安全的建筑外立面改造工程的《建筑工程施工许可证》审批管理。

**第六条（机制）**市自然资源和规划局、市住房城乡建设局应当与市城管部门应当建立联合审查、信息共享机制。市自然资源和规划局、市住房城乡建设局在完成审批后及时内将外立面改造审批成果抄送市城管部门，市城管部门加强沿街外立面改造工程的巡查和监督。

### **改造要求**

**第七条** 结合我市管理实际，从严从紧加强对 2016 年后建设的建筑外立面改造管理。自 2016 年起，经市政府批准实施的小区一律按照批准规划方案进行实施，除因涉及公共安全等必要原因外，不得批准外立面改造。

**第八条** 建筑外立面改造有以下行为之一的不得批准、不得



备案：

（一）不符合该片区风貌控制规划，与周边建筑色彩反差极大或与周边环境极不协调的；

（二）增加建筑使用面积和占地面积的；

（三）侵占公共空间的；

（四）空调外机临街裸露的；

（五）改变建筑使用功能的；

（六）未经利害关系人同意，擅自超出申请人房屋所有权部位的；

（七）未经原设计单位同意，擅自改变建筑物的承重结构的；

**第九条** 建筑外立面改造应遵循安全、美观、整洁、环保，符合片区风貌控制要求，建筑外立面改造的外形、尺度、色彩应当与周围环境相协调。

**第十条** 建筑物局部外立面改造应考虑整体建筑物外立面协调性和统一性，同幢房屋建筑外立面改造的外形、尺度、色彩应当协调，招牌位置、尺度应当尽可能统一。

**第十条** 从严加强对沿街建筑二层以上及整体建筑外立面改造审查和管理。

对沿街建筑二层以上或整体建筑外立面进行改造的，建设单位或个人应当向市自然资源和规划局申请改造设计方案审批。由

房屋产权人提出申请，特殊情况下，也可由房屋产权人委托房屋使用者提出申请。

**第十一条** 整栋建筑物外立面保存较为完好的，原则上只允许对沿街一层进行外立面改造。对沿街一层外立面改造的或按照原批准规划方案对原建筑物外立面进行刷新，且不改变建筑色彩、结构、外形的，只需向市自然资源和规划局报备即可。

**第十二条** 既有商业门面二层以上或整体建筑外立面因早期建设已经改造的，但因商业业态调整、破损严重的或存在安全隐患的需再次改造的，可在满足本办法第七条规定的情况下，结合已改造建筑结构、外形、色彩进行外立面改造申请。

**第十三条** 对于特殊行业，如商业连锁店、加盟店、世界知名商业机构、商业老字号、银行、邮政、电讯等商业机构及其各网点外立面设置要求，在不影响所在街道整体风格的情况下，且不违反第八条相关规定的，可依照其固有风格统一设置。

**第十四条** 沿城市道路的房屋的平台、橱窗、建筑装饰物等，不得超越城市道路规划红线。在规定的退让城市道路规划红线距离内，外挑的雨篷、平台、招牌、建筑装饰物等应当一层门楣下沿以上，二层窗户下沿以下；外挑宽度不得超出1米。

**第十五条** 建筑外立面改造方案中涉及店招、招牌的，应符合市城管部门店招招牌设置管理相关规定。

**第十六条** 建筑外立面空调外机应当统一设置，牢固安全，整齐规范，并实行美化遮挡。空调外机临街安装时，底部距地面高度不得小于2米，不得占用公共人行道。

新建和改造建筑物时，应当预留空调外机安装位置和空调机冷凝水排放管道，空调机冷凝水不得向建筑物的外墙面排放或者凌空排放。

**第十七条** 依附于建筑外立面设置的供水、供电、供气、消防、通讯等公共管线，应当排列整齐、归整有序。配电箱、电信接线箱等设施，应当保持完好无损、干净美观。

### 审批程序

**第十八条** 建设单位或个人对沿街一层建筑物外立面改造的或按照原批准规划方案对原建筑物外立面进行刷新且不改变建筑色彩、结构、外形的，需向市自然资源和规划局报备，应提供下列材料：

- (一) 书面申请；
- (二) 改造前建筑外立面照片1份，改造后效果图1份；
- (三) 房屋所有权证及附图复印件（原件核对）；如果房屋属租赁的，还应附房屋租赁合同及。房屋产权人同意改造的书面材料。

**第十九条** 建设单位或个人向市自然资源和规划局申请审批

沿街建筑外立面改造规划设计方案时，应提供下列材料：

（一）书面申请（受委托提出申请的，还应有委托书）；

（二）个人身份证复印件，企业社会统一信用代码证或营业执照及法人身份证复印件；

（三）房屋所有权证及附图复印件（原件核对）；如果房屋属租赁的，还应附房屋租赁合同及房屋产权人同意改造的书面材料；

（四）改造前建筑外立面照片 1 份；改造后效果图 2 份、电子档（套现场照片，需体现与周边建筑的协调关系、使用的建筑材质、材料）；独栋建筑的、重要节点位置的建筑物外立面改造应当建模，编制外立面改造设计方案；

（五）影响其他产权人经营或利益的，需征求相关利害关系人意见。

**第二十条** 市自然资源和规划局在建筑外立面改造方案审批前，需征求社会公众意见，应当在现场进行公示，公示时间不得少于 3 天。

### **附则**

**第二十一条** 城市道路两侧建筑物外立面装饰物、店招店牌、标示标牌，出现脱落、破损、倾斜、残缺等，存在严重安全隐患的，房屋所有人或房屋使用者应及时修复或者更新。

第二十二条 经批准的建筑外立面改造设计方案不得擅自改变。个人或建设单位未按照批准设计方案或报备方案进行建设的，由市城管局依法查处。

第二十三条 建设单位或个人在建筑外立面改造方案批准一个月内未施工的，批准文件自动失效。

第二十四条 本办法由宁国市自然资源和规划局、市城市管理综合执法局、市住房和城乡建设局负责解释。本办法自发布之日起施行。