青岛市城市风貌保护管理办法

（1996年1月25日山东省青岛市第十一届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过　1996年2月9日山东省第八届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准）

　　第一条　为维护历史文化名城特色，加强城市风貌的保护管理，创造良好的城市环境，根据《中华人民共和国城市规划法》等有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本办法。　　第二条　本办法适用于青岛市城市风貌保护范围（城市风貌保护范围、保护区和保护点，见附件）。　　第三条　市规划管理部门是城市风貌保护管理的行政主管部门。　　土地、环保、文物、房产、园林、工商、市政、公安等有关行政管理部门按各自法定的职责权限，配合市规划管理部门做好城市风貌保护管理的有关工作。　　第四条　城市风貌的主要保护内容是：　　（一）反映城市历史和文化的重要建筑物、构筑物、名胜古迹、古树名木；　　（二）南海岸海滨风景保护线范围内的沿海道路、滩湾岬角、红石礁、海水浴场、山头景点、园林绿地等景观和环境；　　（三）反映本市独特风貌和建筑特色的风景点、建筑物、构筑物、主要道路对景点和疗养区、住宅区、街区；　　（四）市人民政府确定的其他保护内容。　　第五条　城市风貌保护应当坚持保护、整理、美化、完善的原则，保持城市建设与自然环境的统一性和艺术性。　　第六条　城市风貌保护范围内，属反映城市风貌和建筑特色的建筑物、构筑物，应当加强养护、维修，严禁拆除、改建、扩建。建筑物或构筑物损坏的，应当在市规划管理部门限定的时间内修复。　　第七条　城市风貌保护点的建筑物，维修时，应当保持和恢复原有建筑形式。　　城市风貌保护范围内的风景点，应当保持原有景观特色，与其相关的建筑物、构筑物及相应的地形、地貌、植被等不得随意改变。　　第八条　城市风貌保护区应当保持该区域特有的风貌和建筑特色。除必须的市政设施建设外，任何单位和个人不得在城市风貌保护区内插建任何建筑物、构筑物。严禁减少现有的绿地面积。　　第九条　在城市风貌保护范围内的建筑物、构筑物，应当保持外观整洁、美观，产权人或使用人应当定期进行清洗、粉刷。未经市规划管理部门批准，不得改变建筑物、构筑物的原有色调。　　第十条　城市风貌保护范围内，经市房屋安全鉴定机构鉴定须拆除重建的倒危建筑物，必须经市规划管理部门批准后，按风貌保护要求重建；属反映本市独特风貌和建筑特色的倒危建筑物，必须按原占地面积、原体量和原建筑风格重建。　　第十一条　因城市建设和其他特殊需要，在城市风貌保护范围内进行新的建设，必须按照城市风貌和建筑特色统一规划、合理布局，经市规划管理部门和有关部门审查后，报市人民政府批准。　　建筑物的性质、体量、密度、高度、造型、色彩等，应与周围建筑物和环境相协调，不得遮挡景观视廊。　　第十二条　在城市风貌保护范围内进行建设（包括设置室外雕塑、大型广告设施）的单位，必须按规划要求，向市规划管理部门报送两个以上的建筑设计方案，经市规划管理部门审查、选定，并按规定报批后，核发《建设工程规划许可证》。　　第十三条　在城市风貌保护范围内的建筑物的建筑间距除原样修复的保持原间距外，新建、改建的建筑物均应当按《青岛市城市建筑规划管理办法》规定的新区建筑间距执行。　　在风貌保护点周围新建、改建、扩建的建筑物除按新区建筑间距执行外，还应当符合保护点风貌保护的要求。　　第十四条　城市风貌保护范围内应当按照规划进行绿化，新建项目绿化用地面积不得低于建设用地总面积的４０％。　　第十五条　在城市风貌保护范围内，任何单位和个人不得擅自填海造地、挖砂、取土、采石、圈占滩湾岬角、围海拦坝、砍伐树木、设置废渣及垃圾堆场等。任何单位和个人不得进行破坏地形、地貌及其他影响城市风貌保护的行为。　　第十六条　在城市风貌保护范围内，确因工程建设需要临时占用土地或建设临时建筑，必须经市土地管理部门和市规划管理部门批准，并办理有关手续，使用期不得超过１年。因特殊情况需延长使用期的，应在期满前２个月向原发证机关提出申请，经批准后方可延期使用，延期不得超过１年。　　临时建筑不得出租、转让和改作他用。　　第十七条　在城市风貌保护范围内，不得从事污染环境的生产、经营活动。现有的不符合城市风貌保护和环境保护要求的，应当按市规划管理部门和环境保护部门的要求限期治理或者按照统一规划进行改造或迁出。　　第十八条　任何单位和个人不得擅自改变城市风貌保护规划。　　应当按照城市风貌保护规划编制保护区、保护点的详细规划。市规划管理部门审批城市风貌保护范围内的建设工程项目时，应严格执行城市风貌保护规划和本办法。　　第十九条　对在城市风貌保护工作中，成绩显著的单位、个人，由市人民政府给予表彰和奖励。　　第二十条　对在城市风貌保护范围内未经批准或未按规划要求新建、改建、扩建或拆除建筑物的，由规划管理部门视情节轻重分别给予责令停止建设、限期改正、吊销《建设工程规划许可证》、限期拆除等处罚，可并处违法面积每平方米１０００元至５０００元罚款。　　第二十一条　对擅自填海造地、挖砂、取土、采石、圈占滩湾岬角、围海拦坝、设置废渣及垃圾堆场，影响城市风貌保护的，由规划管理部门责令其限期改正，没收违法所得，并按违法面积处以每平方米５０元至５００元罚款。　　第二十二条　凡有下列情形之一的，由规划管理部门责令限期改正，没收违法所得，并按违法面积处以每平方米１０００元至３０００元罚款：　　（一）未经市规划管理部门批准或未按规划要求对城市风貌保护点的建筑物进行维修的；　　（二）临时建筑出租、转让和改作他用的；　　（三）新建的建设项目绿化用地面积低于建设用地总面积４０％的。　　第二十三条　当事人违反本办法规定，依照土地、环境保护、文物、房产、园林绿化、工商、市政设施等管理的法律、法规应予处罚的，由有关行政管理部门依法处罚。　　第二十四条　当事人对行政处罚决定不服的，可以在接到行政处罚决定书之日起１５日内，向作出处罚决定机关的上一级行政机关申请复议；对复议决定不服的，可以在接到行政复议决定书之日起１５日内向人民法院起诉；当事人也可以在接到行政处罚决定书后依法直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议、不起诉又不履行行政处罚决定的，由作出决定的部门申请人民法院强制执行。　　第二十五条　罚款和没收的非法所得全部上缴财政，专款用于城市风貌保护治理工作。　　第二十六条　对阻挠行政管理部门工作人员执行公务，依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》应予处罚的，由公安机关依法处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第二十七条　行政管理部门工作人员应当依法办事；对玩忽职守，滥用职权、徇私舞弊的，由有关部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第二十八条　本办法自公布之日起施行。１９９０年５月２１日市人民政府发布的《青岛市城市风貌保护管理暂行办法》同时废止。