

# 青岛市城乡规划条例

(2011 年 4 月 29 日青岛市第十四届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过 2011 年 5 月 27 日山东省第十一届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准 2011 年 5 月 27 日青岛市人民代表大会常务委员会公告公布 自 2011 年 7 月 1 日起施行 根据 2017 年 10 月 27 日青岛市第十六届人民代表大会常务委员会第四次会议《关于修改〈青岛市古树名木保护管理办法〉等十二件地方性法规的决定》修正)

## 目 录

### 第一章 总 则

### 第二章 城乡规划的制定和修改

### 第三章 城乡规划的实施

### 第四章 特色风貌保护

### 第五章 监督检查

## 第六章 法律责任

## 第七章 附 则

### 第一章 总 则

第一条 为了加强城乡规划管理，统筹协调城乡空间布局，改善人居环境，保护历史文化和生态资源，促进城乡经济社会全面协调可持续发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 在本市行政区域内制定和实施城乡规划，在规划区内进行建设活动，应当遵守本条例。

第三条 市人民政府领导全市的城乡规划工作。

市城乡规划主管部门、县级市人民政府及其城乡规划主管部门、镇人民政府按照规定的权限，负责城乡规划管理工作。

土地、建设、城管执法、环境保护、海洋、人民防空、文物等部门按照各自职责，做好城乡规划管理的相关工作。

第四条 市、县级市人民政府设立城乡规划委员会。城乡规划委员会负责审议城乡规划制定、实施和修改中的重要事项，为

本级人民政府决策提供依据。

市人民政府设立历史文化名城保护委员会。历史文化名城保护委员会负责审议历史文化名城保护中的重要事项,为市人民政府决策提供依据。

城乡规划委员会和历史文化名城保护委员会的组织形式、职能和工作制度,由市人民政府规定。

第五条 经依法批准的城乡规划,是城乡建设和规划管理的依据,任何单位和个人都应当遵守。

第六条 城乡规划主管部门应当建立完善城乡规划公众参与制度,公开城乡规划信息,保障公民、法人和其他组织依法获取规划信息和依法监督城乡规划的制定、实施、修改。

## 第二章 城乡规划的制定和修改

第七条 城市总体规划、镇总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划和村庄规划,按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定编制、报批和备案。

城市总体规划、镇总体规划、控制性详细规划、专项规划、特定区域规划和重要地块的修建性详细规划在报送审批前,应当提交城乡规划委员会审议。

编制涉及历史文化名城保护内容的城乡规划，应当经历史文化名城保护委员会论证。

第八条 市人民政府应当根据省域城镇体系规划和本市经济社会发展需要，组织编制市域城镇体系规划，提出市域城乡统筹发展战略，确定城镇功能、空间布局和规模控制，统筹城乡基础设施、公共服务设施和产业发展布局，明确对生态环境、自然资源、能源以及历史文化遗产保护与利用的综合目标和要求等。

第九条 综合防灾、综合交通、基础设施、公共服务设施、绿地系统、河湖水系、地下空间等专项规划，由城乡规划主管部门、相关主管部门组织编制，报本级人民政府审批，并报本级人民代表大会常务委员会备案。县级市的专项规划应当同时报市城乡规划主管部门和相关主管部门备案。

专项规划应当符合城乡统筹发展战略，满足城市规划区和相邻区域未来人口、资源、环境、经济、文化和其他社会要素发展的需要。

经依法批准的专项规划应当纳入相应的城乡规划。专项规划确定的布局要求和建设时序，应当作为相应城乡规划的强制性内容。

第十条 本市以下特定区域应当编制特定区域规划，按照法律、法规的规定报批；法律、法规未作规定的，报市人民政府审批并报市人大常委会常务委员会备案：

(一) 风景名胜区、旅游度假区、自然保护区、海岸带、海湾、海岛、湿地、林地、森林公园、中心城区的山体和生活饮用水源地等特定自然区域；

(二) 历史城区、历史文化街区和历史文化名镇、名村等特定历史文化区域；

(三) 经济技术开发区、高新技术产业开发区、保税区、出口加工区、临港经济开发区等特定经济区域；

(四) 对本市生态环境、自然资源、历史文化遗产保护以及经济社会发展具有重大意义的其他特定区域。

特定区域规划应当划定特定区域的范围以及规划控制线，明确特定区域的功能结构、空间布局、资源保护措施等。对特定区域的保护、利用和管理，应当符合法律、法规和特定区域规划的要求。

第十一条 市和县级市人民政府负责组织编制总体规划的具体工作由城乡规划主管部门承担。

城乡规划的具体编制工作应当委托具有相应资质等级的单位承担，城市总体规划和特定区域规划的具体编制工作应当委托具有甲级规划编制资质的单位承担。

第十二条 编制城乡规划应当遵守法律、法规的规定，符合技术标准和规范的要求。

编制城乡规划应当依法确定规划的强制性内容。下一层次规划的编制，不得违背和变更上一层次规划确定的强制性内容，并应当对上一层次规划确定的强制性内容作出具体安排。

第十三条 编制城市总体规划，应当组织对现行总体规划的实施进行总结，对城市发展战略、功能定位、城乡空间布局和人口规模、环境容量、防灾减灾以及生态环境、自然资源、特色风貌保护等进行专题研究，作为编制总体规划的基础。

对因城市发展需要进行规划控制但尚未编制控制性详细规划的区域，城乡规划主管部门可以根据需要编制概念规划，作为编制和实施城乡规划的参考依据。

第十四条 在城市总体规划确定的中心城区范围内的镇，不再单独编制镇总体规划。

在城市、镇总体规划确定的规划区范围内的村庄，不再单独编制村庄规划。

第十五条 城乡规划报送审批前，应当将城乡规划草案予以公告，并采取论证会、听证会或者其他方式，征求有关单位、专家和公众的意见。公告的时间不得少于三十日，公告的场所和时间应当提前三日在政府网站、报纸等媒体发布。

第十六条 市和县级市、镇人民政府应当每五年组织有关单位和专家，对城市、镇总体规划以及相关专项规划的实施情况进行一次评估，并向本级人民代表大会常务委员会、镇人民代表大

会和城市、镇总体规划的原审批机关提出评估报告。

第十七条 城乡规划的修改，应当按照法律、法规的规定进行。

控制性详细规划修改涉及城市总体规划、镇总体规划的强制性内容的，应当先修改总体规划。

专项规划、特定区域规划的修改，除法律、法规另有规定外，应当按照原审批程序报批、备案。特定区域规划的修改，不得缩小规划控制线确定的自然生态资源保护范围。

第十八条 城乡规划、测绘主管部门应当加强城乡地理空间数据库的建设，为城乡规划的制定、实施和修改提供基础信息。

建立城乡规划基础资料信息系统，促进区域、部门和行业之间的信息开发与共享，实现全市城乡规划、建设与管理基础资料信息的协同开发和动态维护。

### 第三章 城乡规划的实施

第十九条 在城乡规划区内进行建设，应当遵循先规划后建设的原则，符合城乡规划，服从规划管理。

第二十条 城乡规划主管部门应当会同建设主管部门以及

其他相关部门，依据城市总体规划、土地利用总体规划、年度供地计划以及国民经济和社会发展规划，组织编制近期建设规划，报本级人民政府批准后实施。

近期建设规划应当以基础设施、公共服务设施、保障性住房建设和生态环境保护为重点内容，明确近期建设的规模、时序以及空间布局和发展方向。城市土地供应和建设投资计划应当与近期建设规划相协调。

第二十一条 市、县级市人民政府应当根据城乡统筹发展的要求，组织编制城乡一体化建设规划，统筹城乡基础设施和公共服务设施建设，促进公共资源在城乡之间均衡配置。

第二十二条 城市新区、居住区和特定经济区域建设，应当配建基础设施和公共服务设施。配建设施应当统一规划、系统建设，并按照规划要求和建设计划交付使用。

镇的建设应当结合农村经济社会发展、产业结构调整 and 周边农村的实际需要，合理布局、统筹安排，完善基础设施和公共服务设施。

村庄建设应当从农村实际出发，尊重村民意愿，优先安排生产、生活必需的道路、供电、供水、排水、垃圾处理以及教育、卫生、文化等设施的建设，改善农村生产、生活条件。

第二十三条 依法实施建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等规划许可



制度。

规划许可的申请条件、审批程序、决定方式以及期限等，按照有关法律、法规规定执行。无法定依据，城乡规划主管部门不得将其规划许可权授权、委托或者以其他方式转交其他组织行使。

第二十四条 建设单位或者个人申请规划许可，应当提供真实、合法的材料，并对材料的真实性负责。

城乡规划主管部门应当对建设单位或者个人提交的材料进行审查。审查可以采取书面审查、现场勘察和召开听证会等方式进行。

第二十五条 以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，建设单位或者个人在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

自选址意见书核发之日起一年内，建设项目未取得建设用地规划许可证且选址意见书未被批准延期的，选址意见书失效。

第二十六条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的，在国有土地使用权出让前，城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划提出出让地块的规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。未确定规划条件的地块，不得出让国有土地使用权。

规划条件应当明确出让地块的面积、土地使用性质、容积率、

建筑密度、建筑高度、停车泊位、主要出入口、绿地率、建筑界线以及必须配置的市政基础设施和公共服务设施等要求。

土地主管部门与建设单位签订国有土地使用权出让合同时，不得改变城乡规划主管部门提出的规划条件。

自规划条件意见书发出之日起一年内，未签订土地使用权出让合同的，规划条件意见书失效

**第二十七条** 建设单位或者个人在取得土地使用权证或者其他使用土地的证明文件前，应当向城乡规划主管部门申请核发建设用地规划许可证。

城乡规划主管部门在建设用地规划许可证中，不得改变作为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件。

自建设用地规划许可证核发之日起一年内，建设项目未取得土地使用权证或者其他使用土地的证明文件且建设用地规划许可证未被批准延期的，建设用地规划许可证失效。国家另有规定的除外。

**第二十八条** 在城市、镇规划区内进行下列工程建设，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请核发建设工程规划许可证：

- （一）建筑物、构筑物、道路、桥梁、管线和地下工程；
- （二）城市雕塑、户外环境设施等工程；

(三) 建筑物、构筑物外立面工程;

(四) 法律、法规规定的其他工程。

第二十九条 申请办理建设工程规划许可证,应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目,还应当提交修建性详细规划。自建设工程规划许可证核发之日起一年内,建设项目未申请办理开工验线且建设工程规划许可证未被批准延期的,建设工程规划许可证失效。

第三十条 建设工程设计方案应当包含:主体工程、外装修、户外广告设施、室外工程、环境景观、夜景观照明等的设计文件。建设单位编制的施工图应当符合建设工程规划许可证核准的建设工程设计方案。

与道路、桥梁以及地下空间同步建设的管线工程,其建设工程设计方案应当与道路、桥梁以及地下空间的建设工程设计方案同步提交城乡规划主管部门。

第三十一条 村庄规划区内的建设工程,建设单位或者个人应当依法取得乡村建设规划许可证。未取得乡村建设规划许可证的,土地主管部门不得办理用地审批手续。

在村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的,应当向镇人民政府提出申请。镇人民政府应当根据村庄规划,对建设工程的性质、规模提出审查意见,报县级市城乡规划

主管部门核发乡村建设规划许可证。

村民新建、改建住宅的，应当向村民委员会提出建房申请，由村民委员会组织进行公示，并将公示意见与建房申请一并报镇人民政府审查。镇人民政府应当自受理之日起二十日内进行审查，符合建房条件的，报县级市城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。村民住宅进行恢复性建设的，按照前列规定公示、审查后，由镇人民政府核发乡村建设规划许可证。

自乡村建设规划许可证核发之日起二年内，建设项目未取得建设用地批准手续且乡村建设规划许可证未被批准延期的，乡村建设规划许可证失效。

**第三十二条** 建设单位或者个人需要延续依法取得的选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等规划许可有效期的，应当在有效期届满三十日前向原发证机关提出申请。符合条件的，可以批准延期一次，延长期限不得超过半年。

**第三十三条** 城市、镇规划区内的建设工程，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请验线；村庄规划区内的建设工程，应当向镇人民政府申请验线。

未经验线或者验线不合格的建设工程，建设单位或者个人不得开工建设。

**第三十四条** 严格控制临时建设。因工程建设、公共服务确

需进行临时建设的，应当经城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及影响公共安全、公共卫生和公共交通的，不得批准。

临时建筑的使用期限不得超过二年，历史城区和风景名胜区保护范围内临时建筑的使用期限不得超过一年。

临时建筑期满需要继续使用的，可以申请延长使用期限一次。延长期限不得超过一年。

第三十五条 临时建筑应当按照批准的方案建设，按照批准的功能使用，不得转让或者租赁。未经城乡规划主管部门批准，不得改变临时建筑的使用功能。

临时建筑使用期满，使用单位或者个人应当自行拆除。拒不拆除的，按照违法建筑依法予以拆除。

在批准使用期间的临时建筑，因城乡规划建设需要拆除的，应当及时拆除。对当事人应当依法给予补偿。

第三十六条 城乡规划主管部门应当组织编制中心城区、大型交通枢纽、城市主干道、高速公路和铁路沿线的户外广告设施专项规划。

户外广告的设置应当符合户外广告设施专项规划的要求。

使用公共资源的户外广告的设置权应当依法通过招标、拍卖等方式取得，专门用于公益用途的除外。

第三十七条 地下空间开发利用应当符合城市总体规划和专项规划，充分考虑防灾减灾、人民防空工程和通信等需要，并与地面设施有机结合，提高空间资源利用的综合效益。

附着地面建筑进行地下工程建设，应当随地面建筑一并向城乡规划主管部门申请办理有关规划许可。

独立开发的用于商业、交通、停车、仓储、能源、人民防空等的地下建设工程，应当按照本条例的规定，向城乡规划主管部门申请办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

第三十八条 城市、镇规划区内的建筑间距，应当依照国家有关日照、消防、防空、抗震、防灾、卫生等标准和要求，结合具体条件确定。

建筑日照间距的具体计算和管理办法，由市人民政府制定。

需要进行日照分析的，建设单位或者个人应当委托具有相应专业资质的测绘单位进行。

第三十九条 建设项目可能影响相邻居住环境、公共利益或者与较大范围公众利益密切相关的，城乡规划主管部门应当在作出规划许可决定前，将建设项目的规划选址、设计方案等内容，在规划展示固定场所和政府网站进行公示，并提前二日在建设项目所在地及其周边对公示的场所和时间进行公告。

公示期限不得少于七日。公示时间不计入许可期限。

第四十条 建设单位或者个人应当在建设工程施工现场的显著位置设置建设工程规划公示牌,公开该建设工程规划许可的内容和相关规划确定的相邻地块的用地性质、建设布局等。

第四十一条 建设单位委托进行建设项目的设计,应当向设计单位如实提供城乡规划主管部门提出的规划条件以及相关规划要求。设计单位应当按照规划条件以及相关规划要求进行设计,并遵守法律、法规和技术标准的规定。

施工单位应当按照城乡规划主管部门批准的施工图设计文件进行建设,并遵守法律、法规和技术标准的规定。

第四十二条 建设单位和个人申请变更规划条件中强制性内容的,应当由城乡规划主管部门组织专家论证及征求公众意见,报城乡规划委员会审议,并经市、县级市人民政府批准后方可办理规划许可变更手续。变更内容不符合控制性详细规划的,不得批准。确需变更的,应当先按照法定程序修改控制性详细规划。

第四十三条 在选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证发放后,因依法修改城乡规划给被许可人合法权益造成损失的,应当依法给予补偿。

经依法审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图确需修改的,城乡规划主管部门应当听取利害关系人的意见。因规划修改给利害关系人合法权益造成损失的,应当依法给予补

偿。

第四十四条 建设工程投入使用前,建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请规划验收。城乡规划主管部门应当对建设工程进行审查,对符合规划条件和规划许可内容的,核发建设工程竣工规划验收合格证。

管线、地下工程复土前,建设单位或者个人应当委托具有相应专业资质的测绘单位进行竣工测量。

对未取得建设工程竣工规划验收合格证的建筑物,建设主管部门不得办理竣工验收备案手续,房屋登记机构不得办理房屋权属登记。

第四十五条 建筑物应当严格按照城乡规划主管部门批准的性质或者用途使用。确需改变建筑物使用性质的,应当符合控制性详细规划以及相关专项规划的强制性要求,并依法征得利害关系人的同意后,报城乡规划主管部门批准。

居住建筑与商业建筑混合建设的,商业建筑的使用不得违反环境保护、消防等规定,不得影响居民的生活环境。

第四十六条 经依法批准建设的建筑物、构筑物和其他设施需要拆除的,应当经城乡规划主管部门批准。

在城市、镇规划区内,对符合城乡规划和工程建设标准,在合理使用寿命内的建筑物,除为了公共利益的需要外,城乡规划



主管部门不得决定或者批准拆除。

## 第四章 特色风貌保护

第四十七条 制定和实施城乡规划,应当突出对本市特色风貌的保护。特色风貌保护,应当遵循科学规划、整体保护、严格保护的原则,正确处理经济社会发展与自然资源、生态环境和历史文化遗产保护的关系。

第四十八条 特色风貌的主要保护内容:

(一) 由山体、水体、丘陵地形、沙滩、礁石、岬角等自然要素构成的环境风貌;

(二) 反映本市历史文化遗产的建筑物、构筑物、名胜古迹、古树名木等历史文化风貌;

(三) 现有城市空间尺度、街巷格局等整体风貌;

(四) 市人民政府确定的其他保护内容。

第四十九条 市、县级市人民政府应当将特色风貌保护工作纳入国民经济和社会发展规划,所需经费列入政府财政预算。

鼓励公民、法人或者其他组织以捐赠、资助、提供技术服务或者提出建议等方式,参与特色风貌保护。

第五十条 市人民政府组织编制的特色风貌保护规划以及历史文化名城保护规划，应当确定本市特色风貌以及历史文化名城的保护内容、保护范围、保护措施和实施方案。

市城乡规划主管部门应当根据保护规划，组织编制各类特色风貌以及历史文化名城保护详细规划，报市人民政府批准。

第五十一条 对环境风貌的保护，应当按照法律、法规和海岸带、海湾、海岛、湿地、山体等特定区域规划的要求，严格控制开发建设行为，保持自然风貌特色。

合理控制建筑物的高度、密度和空间形态，保护城市景观视廊、道路对景点和城市天际轮廓线，保护城市整体风貌。

第五十二条 市人民政府依法编制的历史文化名城保护规划，应当确定历史城区、历史文化街区范围并向社会公布。历史建筑的认定、调整、撤销，应当经历史文化名城保护委员会评审通过，报市人民政府批准后向社会公布。

经确定为历史文化街区、历史建筑的，文物行政部门或者城乡规划主管部门应当设置保护标志牌。

公民、法人或者其他组织对其认为具有历史文化价值的街区、建筑物、构筑物，可以向城乡规划主管部门提出保护建议。

第五十三条 历史城区应当整体保护，保持其传统的空间尺度、道路线形、自然风貌和建筑环境，严格控制历史城区内的建

设强度，合理控制人口密度，完善基础设施。

第五十四条 历史文化街区应当保留和维护有特色的、与历史风貌相协调的建筑物、构筑物、广场、绿地、市政设施和地面铺装。

历史文化街区内的建筑物、构筑物外装修材质、色彩以及室外广告、雕塑、夜景观照明和户外环境设施等，应当与街区的总体环境相协调。

第五十五条 在历史文化街区内进行建设活动，应当符合保护规划确定的保护要求，并按照程序组织专业设计，经征求市文物行政部门意见和市城乡规划主管部门批准后，方可实施。

在历史文化街区保护规划确定的非建设地带，不得进行除绿化、道路以及市政基础设施外的建设活动。

第五十六条 对历史城区、历史文化街区内的建设项目，市城乡规划主管部门在作出规划许可决定前，应当向社会公示，组织专家论证，并提请历史文化名城保护委员会审议。公示期限不得少于二十日。公示时间、专家论证时间和历史文化名城保护委员会的审议时间不计入许可期限。

对历史城区、历史文化街区内的危旧房屋进行改造，不得破坏其原有风貌、格局和形态。建设单位或者个人在办理规划许可前，应当委托具有甲级规划编制资质的单位，对建设项目进行传统格局和历史风貌影响的评估，并向市城乡规划主管部门提交评

估报告。

第五十七条 根据历史建筑价值、特色和保护要求不同，对历史建筑实行分类保护。具体办法由市人民政府制定。

第五十八条 历史建筑的所有权人应当按照保护规划和修缮标准的要求，负责历史建筑的维护和修缮。

市人民政府应当制定历史建筑的修缮计划，及时组织对历史建筑进行修缮，对维护和修缮历史建筑有困难的所有权人给予补助。

修缮历史建筑应当保持其原有价值和特色。建设单位或者个人应当委托具有甲级建筑设计资质以及相应专业设计资质的单位编制方案，按照规定征求有关部门意见，报市城乡规划主管部门批准后实施。

第五十九条 历史建筑所有权人无力承担维护和修缮责任时，经双方协商同意，市人民政府可以委托专门机构按照市场评估价格，置换或者收购历史建筑，并依法实施保护。

第六十条 禁止擅自拆除、迁移、改建历史建筑。禁止在历史建筑及其附属设施上刻划、涂污、设置广告、牌匾、安装动力设备以及实施其他危害、损毁历史建筑或者影响历史建筑风貌的行为。

历史建筑经鉴定为危房，并经历历史文化名城保护委员会审议

可以进行恢复性建设的,建设单位或者个人应当向市城乡规划主管部门提出申请。恢复性建设应当按照原地、原占地面积、原建筑体量、原建筑外观进行规划与设计。

第六十一条 对保护规划范围内不符合保护规划要求的现有建筑物、构筑物以及其他设施,应当按照保护规划的要求进行改造、迁建或者拆除。

## 第五章 监督检查

第六十二条 市和县级市、镇人民政府应当每年向本级人民代表大会常务委员会、镇人民代表大会报告城乡规划的实施情况,并接受监督。

市城乡规划主管部门应当定期对各县级市城乡规划的制定和实施情况进行监督检查,并将监督检查情况报市人民政府。

第六十三条 城乡规划主管部门、城管执法部门以及其他有关部门、镇人民政府,应当建立健全城乡规划管理信息共享和工作配合机制,按照职责对建设活动实施监督检查。

第六十四条 城乡规划主管部门、城管执法部门进行监督检查时,有权采取下列措施:

(一) 要求有关单位和人员提供与监督事项有关的文件、资

料;

(二) 要求有关单位和人员就监督事项涉及的问题作出解释和说明;

(三) 根据需要进入现场进行勘测;

(四) 责令有关单位和人员停止违反有关城乡规划法律、法规的行为。

执法人员履行前款规定的监督检查职责,应当出示执法证件。被监督检查的单位和人员应当予以配合,不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第六十五条 城乡规划主管部门应当自建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证核发之日起三日内,将许可证件复印件以及核准的相关施工图纸抄送城管执法部门。

城管执法部门对建筑物使用性质是否被改变不能直接确认时,应当书面征询城乡规划主管部门意见,城乡规划主管部门应当依据原许可资料对建筑物使用性质是否被改变予以确认。

第六十六条 城管执法部门应当建立临时建筑跟踪监督制度,随时检查临时建筑的建设、使用情况,对使用期满后没有自行拆除的临时建筑,及时调查处理并作出处理决定。

第六十七条 城管执法部门在监督检查中发现违法建设活动的,应当当场予以制止并及时查处。

对申请利用或者部分利用违法建筑从事经营活动, 以及申请利用建筑物从事不符合其批准的使用性质或者使用功能的经营活动的, 工商、卫生、环境保护等部门不得批准。

第六十八条 城乡规划主管部门应当在政府网站上建立统一的信息公开平台, 除依法不得公开的内容外, 将以下城乡规划信息, 自形成或者批准之日起二十日内向社会公开:

- (一) 经依法批准的城乡规划;
- (二) 经依法批准修改的城乡规划;
- (三) 规划许可的条件、程序和作出的许可决定;
- (四) 城乡规划实施的监督检查情况以及处理结果;
- (五) 其他依照法律、法规和国家有关规定应当主动公开的信息。

城乡规划主管部门应当设立规划展示固定场所, 并配备方便查询的设施、设备。

第六十九条 城管执法部门进行监督检查的情况和对违反城乡规划行为的处理结果, 应当依法公开, 供公众查阅和监督。

第七十条 任何单位和个人有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合规划要求, 向城乡规划主管部门查询或者查阅经批准的城乡规划。依法不得公开的内容除外。

第七十一条 任何单位和个人有权投诉、举报违反城乡规划的行为。城乡规划主管部门、城管执法部门应当自接到投诉举报之日起七日内进行核查、处理，将处理情况反馈投诉举报人，并不得泄露投诉举报人的身份信息。

新闻媒体应当积极开展对城乡规划编制和实施工作的宣传，加强对违反城乡规划法律、法规行为的舆论监督。

## 第六章 法律责任

第七十二条 对违反本条例规定的行为，法律、法规已有规定的，依照相关规定处理。

第七十三条 城乡规划主管部门有下列行为之一的，由本级人民政府、上级城乡规划主管部门或者监察机关依据职权责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

- （一）违反控制性详细规划提出建设用地规划条件的；
- （二）超越职权或者对不符合法定条件的申请人核发建设工程竣工规划验收合格证、临时建设工程规划许可证的；
- （三）对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发建设工程竣工规划验收合格证、临时建设工程规划许可证的；



(四) 未按照本条例第三十九条规定组织建设项目公示的;

(五) 违反本条例第五十六条第一款规定,对建设项目未组织公示、专家论证或者未提请历史文化名城保护委员会审议的;

(六) 未按照本条例第六十八条第一款规定进行城乡规划信息公开的。

第七十四条 政府有关部门违反本条例第四十四条第三款、第六十七条第二款、第七十一条第一款规定的,由本级人民政府或者上级人民政府有关部门依据职权责令改正,通报批评;对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第七十五条 建设单位或者个人违反本条例有关规定,虚报、瞒报规划设计指标或者提供虚假资料骗取规划许可的,城乡规划主管部门应当依法撤销该许可。

第七十六条 建设单位或者个人违反本条例有关规定,由城乡规划主管部门按照以下规定处罚:

(一) 违反本条例第三十三条第二款规定,未经验线或者验线不合格擅自开工建设的,责令停止建设,限期改正,按违法建筑面积处每平方米一百元以上二百元以下罚款;

(二) 违反本条例第三十五条第一款规定,未按照批准的功能使用临时建筑或者转让、租赁临时建筑的,责令停止违法行为,限期改正,按建筑面积处每平方米一百元以上五百元以下罚款;

(三) 违反本条例第四十条规定, 未在建设工程施工现场的显著位置设置建设工程规划公示牌的, 责令限期改正, 处一千元以上五千元以下罚款;

(四) 违反本条例第四十四条第一款规定, 未经规划验收将建设工程投入使用的, 责令停止违法行为, 限期改正, 处十万元以上二十万元以下罚款;

(五) 违反本条例第四十四条第二款规定, 管线、地下工程复土前未进行竣工测量的, 责令停止违法行为, 限期改正, 处五万元以上十万元以下罚款;

(六) 违反本条例第四十五条第一款规定, 擅自改变建筑物使用性质的, 责令限期改正, 按建筑面积处每平方米一百元以上五百元以下罚款; 逾期不改正的, 每逾期一日, 按罚款额的百分之三加处罚款;

(七) 违反本条例第四十六条第一款规定, 擅自拆除建筑物、构筑物和其他设施的, 责令停止违法行为, 按已拆除建筑面积处每平方米五十元以上二百元以下罚款; 不能计算面积的, 处建设工程造价百分之十以下罚款。

第七十七条 建设单位向城乡规划主管部门报审的建设项目设计, 不符合规划条件以及相关规划要求的, 责令改正; 仍不改正的, 由城乡规划主管部门处设计费百分之二十以上百分之五十以下罚款。

第七十八条 建设单位或者个人违反本条例规定,有下列行为之一的,由城乡规划主管部门责令停止违法行为、限期拆除、恢复原状或者采取其他补救措施;逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的,委托代为恢复原状或者采取其他补救措施所需费用由当事人承担;有违法所得的,没收违法所得,并处以下罚款:

(一) 在历史建筑及其附属设施上设置广告、牌匾、安装动力设备,或者实施其他危害、损毁历史建筑和影响历史建筑风貌的行为的,对单位处五万元以上十万元以下罚款,对个人处一万元以上五万元以下罚款;

(二) 未按照批准的方案对历史建筑进行维护、修缮的,处五万元以上十万元以下罚款;

(三) 未经批准改建历史建筑及其附属设施的,处十万元以上二十万元以下罚款;

(四) 未经批准在历史城区、历史文化街区内进行建设的,处五十万元以上一百万元以下罚款。

第七十九条 城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后,当事人不停止建设或者逾期不拆除的,市、县级市人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。拆除违法建筑的费用由当事人承担。阻碍国家工作人员依法执行公务的,公安机关应当依法处置。

第八十条 本章规定的行政处罚,按照相对集中行政处罚权

的有关规定由城管执法部门实施的，依照其规定。

## 第七章 附 则

第八十一条 本条例自 2011 年 7 月 1 日起施行。2000 年 12 月 22 日青岛市人民代表大会常务委员会公布的《青岛市城市规划条例》和《青岛市村镇规划条例》、2003 年 11 月 28 日青岛市人民代表大会常务委员会公布的《青岛市城市建筑规划管理办法》同时废止。