

青 岛 市 志

城市规划建筑志

青岛市史志办公室 编

新 华 出 版 社

青 岛 市 志

城市规划建筑志

青岛市史志办公室 编

新华出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

青岛市志·城市规划建筑志/青岛市史志办公室编. —北京: 新华出版社, 1999. 11

ISBN 7—5011—4645—4

I. 青… II. 青… III. ①地方志—山东—青岛②城市规划—概况—山东—青岛 IV. K295. 23

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 65419 号

责任编辑: 白云覃

青岛市志·城市规划建筑志

青岛市史志办公室 编

※

新华出版社出版发行

(北京宣武门西大街 57 号 邮编: 100803)

新华书店经销

北京机工印刷厂印刷

※

850×1168 毫米 32 开本 12.75 印张 250 000 字

1999 年 11 月第一版 1999 年 11 月北京第一次印刷

印数 1—1 000 册

ISBN 7—5011—4645—4/Z·599 定价: 55.00 元

《青岛市志》

主 审 张惠来 王家瑞

副 主 审 邹立健 孔心田

马论业 钱善本

姜俊山 王心泰

孙文虎 孙百刚

总 编 高国耀 王 柴

郑真何

副 总 编 段祥泰 寿杨宾

编辑人员（以姓氏笔划为序）

王法体 王瑞芝

刘爱民 高庆才

贾国芬 靳槟如

魏 弘

工作人员（以姓氏笔划为序）

孔庆国 王 冰

王 青 王家贤

第一届青岛市史志编纂委员会

(1982年2月20日)

主 任 牟 周

副主任 董海山

王智斌

邢智友

委 员 (以姓氏笔划为序):

丁一九

于进海

王明远

孙 波

孙逸超

刘中华

刘昌权

吕维怀

李文韵

杨 进

张晦庵

钟德成

梁先凝

崔德顺

滕文谭

顾 问 李光远

王衍宝

戴树玲

于矛雷

丁子仁

马 政

王桂浑

孙宝友

孙璈璠

刘伟林

刘其信

宋 鲁

李步经

吴希善

林 明

姜寿一

聂希文

朝专德

潘善国

陈志藻

李延令

李仁杰

白金斗

于少波

马芹桥

尤芳湖

孙相合

许云湘

刘吉德

刘琛桂

沈之庸

李恩兆

陈树林

赵 宁

姜逸华

徐葆芝

韩家驷

樊守良

马骏农

衣吉民

李乃久

于守诰

王代琳

卢志忠

孙思哲

刘 卓

刘伯云

吕 寰

沈原生

李颐年

张先平

胡树栋

梁有新

黄培进

窦郁山

孙元信

第二届青岛市史志编纂委员会

(1985年5月3日)

主 任	臧 坤			
副主任	施稼声	李乃久	李延令	董海山
	高纪明	马骏农	丁子仁	
委 员	张 瀛	李冠升	孙玉谱	许云湘
	王恒顺	赵元善	于少波	唐功顺
	宋 鲁	陈龙泉	李仁杰	王代琳
	殷树明	李文韵	肖义贤	王可润
	李英群	乔尚训	孙绍南	周志公

第三届青岛市史志编纂委员会

(1986年8月9日)

主 任	郭松年			
副主任	施稼声	李乃久	李延令	董海山
	高纪明	马骏农	丁子仁	
委 员	张 瀛	李冠升	孙玉谱	许云湘
	王恒顺	赵元善	于少波	唐功顺
	宋 鲁	陈龙泉	李仁杰	王代琳
	殷树明	李文韵	肖义贤	王可润
	李英群	乔尚训	孙绍南	周志公

青岛市史志编纂委员会办公室
(1982~1986 年)

主 任 丁子仁

副主任 孙绍南 (1985 年 4 月离)
周志公 (1984 年 10 月任)

青岛市史志编纂委员会办公室
(1986~1991 年)

主 任 郑世侗

副主任 李英群 (1991 年 5 月离)
周志公

青岛市史志编纂委员会办公室
(1991~1996 年)

主 任 郑世侗 (1996 年 1 月免)

副主任 高国耀 (1994 年 2 月任)
张书荣 (1991 年 8 月任)
周志公 (1995 年 9 月免)
郑真何 (1994 年 2 月任)

青岛市史志办公室
(1996~1998 年)

主 任

副主任

高国耀

王 柴 (1996 年 5 月任)

张书荣 (1996 年 7 月免)

郑真何

青岛市史志办公室
(1998~)

主 任

副主任

高国耀 (1998 年 4 月任)

王 柴

郑真何

《青岛市志·城市规划建筑志》编纂委员会

顾 问	宋玉珉	李乃胜	杨 军	杨清斗
主 任	罗永明	谷玉贵		
副主任	穆昭钢	袁本令	迟耀庚	张德志
	高泗宝	徐永麟	张志光	田汇平
委 员	王廷善	孙利祖	马 勃	林纪国
	黄骏衡	李奉利	姜 涛	马英春
	张世桐	李启深	顾洪成	

青岛市建设委员会史志办公室

主 任	田汇平			
副 主 任	王廷善			
编写人员	田汇平	李启深	顾洪成	孙承彬
	王 镛	朱鹤立	王廷善	沈 秦

《青岛市志·城市规划建筑志》

责任编辑 贾国芬

编 纂 说 明

一、《青岛市志·城市规划建筑志》是《青岛市志》的一部分志。本志在编纂过程中，以中国地方志指导小组颁发的《新编地方志工作暂行规定》为依据，力图运用新观点、新方法、新资料体现出青岛城市规划建筑事业的历史与现状，反映出应有的时代特点和地方特点，达到思想性、科学性和资料性的有机统一。

二、本志的体裁是以志为主，志、述、图、表、录兼用。其框架设计从现代化社会分工和科学分类的实际出发，按照以类系事、事以类从的原则，划分篇、章、节、目等层次。篇目的编排，力求体现出结构合理、繁简适当、层次分明的特点。

三、本志的年代断限，上限自 1891 年青岛建置始，下限至 1990 年。为彰明个别事物的因果，适当上溯或下延。记述的范围，以青岛市区为主，兼及所属的县（市）区。所属县的撤县改市、区时间，以正式对外办公时间为准。

四、本志的纪年，一般采用公元纪年。采用历史纪年则夹注公元纪年。地理名称、政府、官职等，皆依当时当地的历史习惯称呼为据。1949 年 10 月 1 日中华人民共和国

国成立前后，称“建国前”、“建国后”。1949年6月2日青岛解放前后，称“解放前”、“解放后”。青岛的历史分期为：建置初期（1891～1897年），德国侵占时期（1897～1914年），日本第一次侵占时期（1914～1922年），北洋政府统治时期（1922～1929年），南京国民政府第一次统治时期（1929～1938年），日本第二次侵占时期（1938～1945年），南京国民政府第二次统治时期（1945～1949年6月）。

五、本志的文体，一律采用规范的语体文。使用的文字、标点、数字、计量单位，均按国家颁发的统一规范书写。

六、本志依据的资料，包括史实、人名、地名、年代、数据、引文等，来源于相关地区或单位的各类档案、图书、报刊、文件，以及调查采访实录，经过核实后一般不注明出处。统计数字，基本上以部门统计年报为准。

编 者

目 录

概 述	(1)
-----------	-----

第一篇 城市规划

第一章 城市总体规划	(14)
第一节 城市性质	(15)
第二节 城市规模	(16)
第三节 城市布局及发展方向	(19)
第四节 市域规划	(24)
第二章 城市用地规划	(27)
第一节 交通用地规划	(27)
第二节 工业用地规划	(32)
第三节 商业用地规划	(34)
第四节 院校及科研用地规划	(35)
第五节 行政区和中心广场用地规划 ..	(36)
第六节 生活居住区用地规划	(38)

第三章 专业规划	(41)
第一节 市政设施规划	(41)
第二节 公共服务设施规划	(64)
第三节 园林绿化规划	(70)
第四节 环境保护规划	(74)
第五节 城市防灾规划	(77)
第四章 详细规划	(79)
第一节 风景区规划	(79)
第二节 仓储区规划	(85)
第三节 海岸线分配规划	(87)
第四节 岸滩利用规划	(88)
第五节 风景点规划	(89)
第六节 海水浴场规划	(93)
第七节 蔬菜副食品生产基地规划	(94)
第八节 城市风貌保护规划	(97)

第二篇 建 筑

第一章 公共建筑	(102)
第一节 办公建筑	(104)
第二节 商业金融建筑	(114)
第三节 交通邮电建筑	(142)

第四节	医疗建筑	(153)
第五节	文教体育建筑	(163)
第六节	宗教建筑	(180)
第七节	园林建筑及其他建筑	(189)
第二章	工业建筑	(198)
第三章	居住建筑	(210)
第一节	城市住宅建筑	(214)
第二节	农村住宅建筑	(226)

第三篇 施 工

第一章	施工队伍	(230)
第一节	私营施工队伍	(230)
第二节	全民所有制施工队伍	(234)
第三节	集体所有制施工队伍	(237)
第四节	主要建筑安装施工企业	(238)
第二章	施工技术	(250)
第一节	地基基础工程施工技术	(250)
第二节	墙体工程施工技术	(256)
第三节	屋盖、楼盖施工技术	(260)
第四节	机械化施工	(265)

第四篇 管 理

第一章	管理机构	(272)
第二章	规划建筑管理	(278)
第三章	施工管理	(291)
第一节	施工技术管理	(291)
第二节	劳动安全管理	(294)
第三节	工程质量管理	(297)

附 录

附录一	青岛市重要规划建筑法规 规章情况表	(307)
附录二	青岛市城市建设管理办法	(310)
附录三	青岛市人民政府《关于改革 建筑业和基本建设管理体制 有关问题的暂行规定》	(323)
附录四	青岛市建筑市场管理暂行 规定	(332)
附录五	青岛市建筑工程质量监督 条例实施细则	(339)

附录六	青島市建筑工程质量监督站 《关于进一步加强施工质量 管理的几项措施》	(345)
附录七	青島市城乡建筑委员会《关于 加强建设工程施工现场管理的 规定》	(352)
附录八	青島市城乡建设委员会、工 商行政管理局《工程勘察设 计市场管理试行办法》	(357)
附录九	青島市城市建筑规划管理 暂行办法	(365)
附录十	青島市城市风貌保护管理 暂行办法	(379)
编后记		(386)

概 述

青岛建置前，属即墨县仁化乡管辖，居民或渔或耕或商。房屋多为依山傍海而建的土、草坯、碎石建筑。历史上较为典型的古代建筑有明代的海云庵、天后宫。市郊的崂山道院，相传有九宫八观七十二名庵，现存 17 处，如太清宫、上清宫、华严寺、明道观、蔚竹庵、太平宫、通真宫、法海寺等。其中以太清宫历史最为悠久，始建于西汉武帝建元六年（公元前 135 年），经唐昭宗天祐元年（公元 904 年）增建，以三清殿、三官殿、三皇殿规模最巨。这些建筑的布局和形式，都为中国传统建筑。青岛建置后，登州总兵章高元主持在下青岛村东畔（今人民会堂址）建总兵府，俗称老衙门，修筑军营、炮台，青岛湾建栈桥码头。此后，青岛逐渐形成初具规模的市镇。至 1897 年，青岛口已有商店、作坊 71 家。天后宫附近（今常州路一带）已辟为市场，店铺多为青瓦房。

德国侵占时期，德国胶澳当局严禁青岛地区民间土地交易活动，大肆收买民间土地及房屋，将上、下青岛村和会前村的村民强迁至小泥洼、海泊村、杨家村，建台东、台西镇。将原有民房全部拆除夷为平地（只保留天后宫和老