



精心构造“一心一廊、双带七片区”

《崂山区国土空间分区规划(2021年—2035年)》(草案)公开征求意见

为增强规划的科学化、民主化水平,提高决策质量,9月19日,《崂山区国土空间分区规划(2021年—2035年)》(草案)在崂山政务网公开征求意见,征集时间截止到10月18日。《规划》包括规划目标定位、统筹落实“三区三线”、发展战略与空间结构、用地布局与支撑系统及片区指引五部分,为崂山区全面构筑面向世界的开放创新宜居山海品质新城提供空间支撑和保障。

提出四大发展战略

《规划》落实国家战略,明确目标定位。到2035年,全面实现“五区同创”发展,高水平基本实现社会主义现代化,全面建成面向世界的开放创新宜居山海品质新城。规划至2035年,常住人口提升至67万人,城镇人口提升至62万人。

《规划》统筹落实“三区三线”。以粮食安全为底线,优先划定永久基本农田。严格落实耕地保护目标与永久基本农田保护任务,优化布局,提升质量,保障粮食安全;以生态功能为基础,科学划定生态保护红线,将崂山风景名胜区的极重要生态空间划入生态保护红线;以集约节约为导向,合理划定城镇开发边界。综合考虑自然地理格局、人口、节约集约用地水平等因素,坚持反向约束与正向约束相结合,合理划定城镇开发边界。

《规划》坚持集约协同,提出发展战略与空间结构。四大发展战略中,一是统筹保护战略,夯实生态空间本底,统筹保护山水林田海各类自然资源。二是强化中心战略,建设全市综合性创新核心区;构建特色化的市、区、单元三级现代服务中心体系;引导产业集聚,优化产业布局,强化四大专业化园区;响应“上山下海战略”,构建“1225”全域旅游格局。三是品质崂山战略,通过“造园+串园”,构建山水宜居、体系健全的绿化网络,营造全域景城融合的绿地与游憩系统;聚焦人群需求,建设全民友好城市公共服务设施。四是文化传承战略,保护不可移动文物等法定保护要素,落实保护图则;构建特色形态,加强全域引导,划定六大景观风貌分区;挖潜存量空间,识别更新用地,建立更新片区和单元两级更新体系,制定差异化更新策略。

塑造特色城乡风貌

构建“一心一廊、双带七片区”的空间结构,是《规划》的一大亮点。“一心”以



崂山区已成为世界级创新型滨海中心城区。



崂山区陆域国土空间格局。

金家岭金融聚集区和张村河两岸为城市主中心,重点发展现代金融、总部经济、数字科技、文化创意、科创服务产业,着力打造中央活力区。“一廊”依托青岛水脉智谷及崂山湾国际生态健康城,沿株洲路及松岭路打造青岛市环湾都市区内外联动的市级科技创新走廊。

“双带”沿滨海道路突出“乐海体验”,重点布局文旅度假功能,形成滨海文化旅游带;沿北九水旅游路突出“游山体验”,串联南北九水河、沿线水库、村庄等自然人文景观,连接北九水、登瀛两个片区,形成环山绿色休闲带。

“七片区”打造金家岭金融片区、浮山品质生活片区、沙子口文旅休闲片区、青岛水脉智谷片区、北宅创智谷片区、崂山湾国际生态健康城片区、山东崂山国家级风景名胜七大特色功能片区。

在塑造山海城特色的城乡风貌方面,《规划》依托魅力景观,构建特色形态,加强全域引导,划定六大景观风貌分区。金家岭商务金融风貌区,现代化城市风貌特征,采取较高开发强度,塑造高低错落的空间形态;张村河一株洲路创新活力风貌区,株洲路两侧突出创新产业城风貌特征,彰显时代特征和创新精神;崂山山前综合风貌区,建筑风貌与自然相协调,塑造城市建设与山体景观有机融合、相互映衬的风貌;浮山宜居生活风貌区,采用微更新手段,逐步提升美化建筑立面,提升街道景观;崂山景村融合风貌区,城乡建设与山水环境

融合协调,塑造显山露水、景村融合的特色风貌;王哥庄山海新城风貌区,尊重山海格局,保护山海廊道,形成通山连海、显山露水的山海田园新城特色风貌。

打造绿色低碳系统

《规划》以人民为中心,谋划用地布局,打造绿色低碳支撑系统。优化调整陆地用地布局,统筹考虑生态保护、更新改造、品质提升、产业转型等内容,提出全域城乡建设用地方案,优先保障产业用地、高品质配置居住用地、均衡布局城市绿地、优化提升村庄用地、衔接安排景区用地。保障乡村发展权益,彰显崂山村庄特色。合理预测村庄发展规模,统筹乡村用地布局,依据自身禀赋明确村庄分类及发展指引。

优化空间形态,打造品质崂山。构建山河相间、湾海相连、城景相融、组团镶嵌的空间形态格局;加强全域引导,划定六大景观风貌分区;确定城市设计重点管控地区,精细化引导城市空间;加强高度强度管控,优化城市形态格局,完善城市空间秩序。夯实国土空间支撑体系。构建城乡一体化全域统筹公共服务设施体系,突出崂山品质分级布局;首次提出城景村一体化发展的道路交通体系,实现路网全域覆盖;构建可控可救、快速反应、韧性城市安全体系,突出全域应急保障能力;形成地域化历史文化保护体系,实现全要素精准保护。

《规划》将刚性弹性相结合,实施重点功能片区布局引导。按照全域覆盖、差异管控、逐级落实的原则,共划分15个城市片区,3个乡村片区。明确各片区功能定位、核心指标、管控边界和要求,根据空间特征和主导功能,提出差异化指引。 观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 首席记者 张译心



崂山区建设宜居宜游的山海品质新城。

晚报评

依法治理网红直播带货中的“大忽悠”

9月20日,“网红直播卖888的手机网上630就能买到”上了热搜。据深圳新闻网报道,9月19日,黑龙江哈尔滨网友反映,拥有2000多万粉丝的网红“刘大美人”,直播卖手机时,疑似抬高虚报手机市场价。直播中,“刘大美人”称该手机市场价6888元,她自己补钱发福利按888元卖,瞬间卖掉4万多部。但在别的平台搜索该手机型号时发现,630元就能买到“刘大美人”直播间同款手机。19日,品牌方称该手机官方指导价1299元,专供直播间销售,确实有店铺为了搞活动拉高原价。

“刘大美人”称该手机市场价6888元,但品牌方称官方指导价才1299元。“刘大美人”又称她自己补钱发福利按888元卖,但在别的平台630元就能买到。这不就是“大忽悠”吗?根据《中华人民共和国消

费者权益保障法》第四条,“经营者与消费者进行交易,应当遵循自愿、平等、公平、诚实信用的原则”。只有在诚实信用基础上的自愿,才是真正的自愿,在虚假信息基础上的交易不可能平等、公平。

商业经营中讲“货真价实”,就是说,货物不是假冒的,价钱也是实在的。这是最基本的经商规范。《侵害消费者权益行为处罚办法》第六条提到,“经营者向消费者提供有关商品或者服务的信息应当真实、全面、准确,不得有下列虚假或者引人误解的宣传行为”,其中包括“以虚假的‘清仓价’‘甩卖价’‘最低价’‘优惠价’或者其他欺骗性价格表示销售商品或者服务”。“刘大美人”手机价格从6888元到888元,看似优惠幅度很大,但6888元是根本不存在的市场价,别的平台630元就能买到,因此“刘大美人”涉嫌以虚假的优惠价误导消费者。

“刘大美人”的所作所为,在当前的网红直播带货中绝非个例。消费者面对网红直播带货,要保持清醒的头脑。不要在一声声“家人”的呼唤中迷失了自我,被人家“忽悠”了。要防备有的主播把“家人”当“傻人”,交易就是“宰人”。

网红直播带货作为一种新业态,对促消费、稳就业有其积极作用。但出现的虚假宣传、价格欺诈等损害消费者权益的问题也不容忽视,需要有关执法部门加强监管,不能任其野蛮生长。“刘大美人”这般乱象,需要有关执法部门更积极主动、更有效地作为,不能让“大忽悠”们“忽悠,接着忽悠”。该规范的依法规范,该处罚的依法处罚,扶正祛邪,才能让网红直播带货行业更健康。 法钧