

青岛崂山风景名胜区总体规划
(2021—2035 年)

说明书

(公示稿)

目 录

现状	1
一、青岛海滨风景名胜区域	1
二、青岛崂山风景名胜区概况	4
三、对上版总体规划的分析评价	10
四、现状分析与规划对策	14
第一章 关于规划总则的说明	19
一、规划依据与原则	19
二、规划范围与面积	21
三、风景区性质与资源特色	24
四、规划期限	31
五、规划目标	31
六、功能分区与职能结构	33
第二章 关于保护规划的说明	36
一、资源分级保护	36
二、资源分类保护	40
三、建设控制管理	46
四、生态环境保护（暨规划生态环境影响评价）	48
第三章 关于游赏规划的说明	55
一、游客容量	55
二、特色景观与展示	60
三、景区规划	66
四、游赏组织	80
第四章 关于设施规划的说明	87
一、道路交通规划	87
二、旅游服务设施规划	104
三、基础工程设施规划	115
第五章 关于居民点协调发展规划的说明	132
一、居民社会现状	132
二、居民点协调发展原则	135
三、居民点调控	136
四、经济发展引导	138
五、居民点建设指导	139
第六章 关于国土空间规划协调的说明	141
一、国土空间规划协调	141
二、土地利用协调规划	143
三、其他相关规划和管理规定协调	154
第七章 关于近期规划实施的说明	158
一、近期实施重点	158
二、近期建设项目	158
三、远期发展目标与建设内容	163
四、实施规划的措施建议	165

附表	167
附表 1 风景名胜资源类型与分级评价	167
附表 2 文物保护单位	171
附表 3 上版总体规划景区、景点规划实施分析表	173
附表 4 崂山风景区各级保护区与村庄分布关系	175

现状

一、青岛海滨风景名胜区域

青岛市沿海岸带分布着众多的风景名胜资源，青岛崂山风景名胜区^①所包含的崂山风景区、石老人风景区、市南海滨风景区、薛家岛风景区是其中的核心部分。上版规划编制了《青岛崂山风景名胜区域规划大纲》，本次《青岛崂山风景名胜区总体规划》修编亦从全局角度，针对青岛海滨风景名胜区域与青岛崂山风景名胜区的关系及其规划建议提出观点与论述。

（一）风景名胜区域的景源概况

青岛市位于山东半岛南部，滨临黄海。在市域曲折的海岸线上分布着以崂山为代表的山岳、海湾、岬角、沙滩、岩礁和岛屿等众多自然风景资源。这一地区历史悠久，人文胜迹较多，自然与人文景观结合，构成区域风景资源特色。因此，在上版青岛崂山风景名胜区规划中提出了“青岛崂山风景名胜区域”的概念，是以崂山为主体，沿海岸呈带状向西南延伸至琅琊台，由崂山、石老人、市南海滨、薛家岛、灵珠、琅琊台等六个相对独立的风景名胜区组成（详见表 0-1）。

崂山拔海突起，是我国大陆海岸最高峰，山顶兀立的花岗岩石峰，海岸的峭壁岬角与海湾沙滩，海岛上的山茶古树，与名山相伴的悠久历史和宗教文化，使崂山成为山海景观和人文景源荟萃之地。

琅琊台是突出海滨的山丘，顶部留有古代构筑的土台，春秋史迹、秦汉遗物使其成为千古名胜。

薛家岛横亘于海岸之外，南北长 18km，东西平均宽约 1.2km，仅中部与内陆相连。岛北端峰峦起伏，隔海与青岛市互成对景。岛中部和南部有良好的海滨沙滩。

小珠山临海、傍湾，平畴托衬，位置突出。主峰海拔 724.9m，群峰拱卫，多悬崖峭壁，嵯峨险要，是较好的登高揽胜之地。

大珠山呈半岛状突出于海岸线，山势雄伟，为胶州湾南侧海岸带的主峰。山峰上花岗岩石峰与崂山地貌有相类似的特点，亦具有较高的风景价值。

青岛市南部海滨，山岭海湾相连、岬角沙滩相间，绿树红瓦掩映，近代著名史迹建筑散布城中。山、海、城景融为一体的市南海滨是青岛风景城市的象征。

此外，于海岸带分布的浮山、鹤山及众多半岛岬角，石老人、灵山卫一带的海湾

^①青岛崂山风景名胜区包含崂山、石老人、市南海滨、薛家岛 4 个部分。为与“青岛崂山风景名胜区域”这一全称相区分，且与青岛市针对崂山的立法名称《青岛市崂山风景区条例》相符，将 4 个部分简称为“风景区”。

沙滩，近岸处的灵山岛、田横岛等多处岛屿亦具有一定的风景旅游价值，也是风景名胜区域的组成部分。详见表 0-1。

（二）风景名胜区域与青岛崂山风景名胜区的关系

青岛崂山风景名胜区是青岛海岸带风景资源最丰富、最集中、价值最突出，面积最大的风景名胜区。同时，青岛崂山风景名胜区又是青岛市海岸带乃至市域众多风景资源的重要组成部分，与其他风景名胜共同构筑了青岛市风景旅游城市的特色风貌，共同担负着旅游职能。

国务院在批复青岛崂山风景名胜区总体规划中，将崂山、石老人礁岩、市南海滨、薛家岛沙滩一并作为国家级的青岛崂山风景名胜区的组成部分（详见表 0-1）。

（三）风景名胜区域与城市的关系

随着青岛市城市总体规划的修编，城市性质已由原来的“国家风景旅游胜地”扩展为“国家滨海度假旅游城市”；城市规划区已由原来环胶州湾地区扩展到全市域海滨地区。风景区域与城市组团的布局关系更为密切，风景区域对体现城市功能和特色的作用更为突出。因此，对区域风景资源的保护、利用及职能性质的确定应统筹考虑。青岛市城市总体规划中规划了田横、鳌山、仰口、石老人、市南海滨、红岛、凤凰岛（薛家岛）、胶南、琅琊台等旅游度假组团，并延续保持了田横岛、崂山、小珠山、大珠山、灵山岛、琅琊台等风景区，在城市总体规划层面对区域风景资源的利用给予了初步的确认和规划。

（四）对风景名胜区域规划的建议

基于全市域风景资源的分布情况，面对当前经济、社会发展的阶段和城乡建设的现实状况，为了更加系统性的保护风景资源，创造一个人与自然和谐共处的环境关系，达到永续利用的目的。规划认为应在上版规划提出的青岛崂山风景名胜区域的基础上，进一步发展，编制**青岛市域风景名胜区体系规划**。在此规划中进一步调查评价风景资源，确定出具有较高保护价值的风景资源区域，申报国家级或省级风景区，纳入政府的保护管理。

同时，应以青岛崂山风景名胜区为核心，引领青岛市域风景体系的规划、建设、管理和统筹发展。同时利用全市的整体资源优势，发挥国际海滨风景旅游度假城市的职能，避免开发建设过多地集中于青岛崂山风景名胜区，有利于缓解当前及未来大规模旅游度假开发建设对青岛崂山风景名胜区保护形成的压力。

青岛市海滨风景资源一览表

表 0-1

风景区名称	风景区面积(km ²)	注记	
崂山	446(实测为 464.51)	国务院 1993 年批复的青岛崂山风景名胜 区面积: 479.9km ² (实测为 505.07km ² ^①)	1986 年青岛崂山风景名胜区 域规划面积: 553km ² (实测 为 578.17km ²)
石老人	3.8(实测为 4.09)		
市南海滨	8.4(实测为 9.21)		
薛家岛	21.7(实测为 27.26)		
灵珠(小珠山、灵山湾)	56.2	本次调研考察的其他风景资源 84.1km ²	
琅琊台	16.9		
浮山	5.5		
鹤山	3		
大珠山	65		
灵山岛	7.9		
田横岛	2.7		
合计	637.1(实测为 662.27)		

注① 上版规划编制于 20 世纪 80 年代,在测算风景名胜区面积时,采取的是纸面人工测算的方法,存在较大的误差。本次规划采用新的地形图,用计算机测算面积,得出青岛崂山风景名胜区的陆域面积较原计算面积多 25.17km²,为 505.07km²。另外,国务院批复面积中未将市南海滨海域部分纳入统计,本次测算此部分海域面积约 5.24 平方公里。因此,崂山风景名胜区现状海陆面积合计 **510.31 平方公里**,特此说明。

二、青岛崂山风景名胜概况

青岛崂山风景名胜区含崂山风景区、石老人风景区、市南海滨风景区和薛家岛风景区 4 个部分。

（一）自然环境

1、地理位置

崂山风景区位于山东半岛南部的黄海之滨，距青岛市中心约 40 km。地理范围为东经 $120^{\circ} 24' - 120^{\circ} 57'$ ，北纬 $35^{\circ} 52' - 36^{\circ} 21'$ 。南北最大纵距 40 km，东西最大横距 46km（含海域），总面积 470.83km^2 。崂山风景区东、南两面临海，西面毗连青岛市区，自南而北分别为崂山区、城阳区，北部与即墨相邻。

石老人风景区位于青岛市崂山区南部，由崂山余脉环抱，海拔 300 米的午山和 368 米的浮山为自然屏障，是游览崂山风景区的第一道风景线。

市南海滨风景区位于青岛市市南区南部，主要包括陆地和海域两个部分，其中陆地部分地理坐标东经 $119^{\circ} 30' \sim 121^{\circ} 00'$ ，北纬 $35^{\circ} 35' \sim 37^{\circ} 09'$ 。东、南濒临黄海，西、北连接内陆。

薛家岛风景区位于青岛西海岸新区东南部，濒临黄海海域，与东岸老城区相呼应，是西海岸新区重要的风景资源区域。

2、地质

崂山山体位于崂山风景区，从震旦纪吕梁运动时期已经成为复背斜褶皱，是全区的地质骨架。而崂山这块巨大的花岗岩体是从白垩纪开始形成的。距今 6800 万年至 13000 万年的燕山运动晚期，从地壳深处上涌的至热熔融的岩浆，在地面以下几公里的地方冷凝。岩石有肉红色、白色，矿物结晶成粒状，地质上命名为“崂山花岗岩”，但在它诞生时，并没有露出地面。新生代以来，地壳抬升，上边覆盖着的岩石逐渐被累年的风霜雨雪和经久的流水剥蚀掉，才露出了花岗岩石。到了新生代中期的 200 万年，才开始呈现为现在的轮廓。而今我们看到的崂山面貌是第四纪末期，亦即在近几万年的沧桑变化中，大自然雕凿而成的秀丽景色。崂山主体由花岗岩体构成，沉积地层仅零星出露在周边地区，主要为王哥庄办事处一带前震旦纪的变质岩系和散布的第四纪地层。崂山花岗岩是一种侵入岩体，属胶南燕山晚期崂山阶段之产物，这类岩体以崂山山脉为核心，南起青岛市，北至鳌山卫，西起夏庄村，东临黄海，在地质上称为崂山复式岩体。崂山地质构造属断块隆起，中生代构造线大致以北北东及北东向的大断裂特别发育，其次为北西向，一般以压性及压扭性断裂为主。崂山山区地质构造主要分为三类：华夏系构造、新华夏系构造和东西向构造。

3、地貌

崂山风景区地貌景观以花岗岩为主。崂山地貌大致可以分为上下两层，上层为犬牙交错的山峰，海拔近 1000 米，它们是 1 万多年前末次冰期时形成的；下层的花岗岩地貌，多是 1 万年来冰后期形成的，由于风化剥蚀形成了斑驳的花岗岩整体及剥落的球形巨石等景观。这就是崂山特色的剑锋千仞、山峦巍峨、奇石怪岩遍布的地貌形态。

石老人风景区以海岸沙滩为主；市南海滨风景区以海岸沙滩和海岸礁岩为主；薛家岛风景区整体地形两端高中间低，中间为平地 and 海岸沙滩，海拔高度低于 20 米，东部山体海拔相对较高，西部山体相对较低，其中最高点为窟窿山（海拔 160 米）。

4、山脉

崂山最高峰为巨峰，位于全山之东南部，海拔 1132.7 米。崂山山脉以巨峰为中心呈放射状分布，按崂山山脉的自然走向，可以分为 4 个支脉及多个分支脉。巨峰支脉是崂山的主体，包含巨峰，包括东北、东、东南、南、西五个分支脉。三标山支脉包括石人河以西和白沙河以北的诸山，主峰为三标山，海拔 683 米。石门山支脉包括白沙河以南和张村河以北的诸山，主峰为石门山，位于山区西部，海拔 570 米。午山支脉包括张村河以南和黄海北岸的诸山，主峰为午山，位于山区西南部，海拔 398.3 米。

崂山之余脉，北至即墨，西抵胶州湾，西南延伸到青岛市区。

5、气候气象

崂山风景区属暖温带海洋性季风气候，四季分明，雨水丰富，湿润温和，年均气温 12.4℃。受海洋的调节作用，表现出春冷、夏凉、秋暖、冬温、昼夜温差小、无霜期长和湿度大等海洋性气候特点。崂山因受海洋影响，加之地形复杂，东部山区降水较多，空气湿润，小气候明显，太清宫附近被誉为“小江南”，巨峰北侧北九水则名“小关东”，中部低山和丘陵区降水适中，形成半湿润温和区。崂山风景区四季特征突出。春季气温回升慢，较同纬度的内陆春天来迟约 25 天；夏季湿热多雨，从无酷暑；秋季云淡气爽；冬季风多温低，并无严寒。春秋两季时间较长，夏季短促，冬季稍长。一月平均气温-1.7℃，八月平均气温 25.5℃。年均降水量 702.6 毫米，最大为 1975 年的 1426.1 毫米，最小为 1981 年的 273.2 毫米，雨量集中于夏季，占全年的 59.6%。

石老人、市南海滨和薛家岛风景区亦属暖温带海洋性季风气候，由于靠近城区，其气候气象特点同青岛市区。

6、植被

崂山风景区山海相连，生物多样性突出。崂山植被属华北落叶阔叶林带胶东松栎林区，历史上曾是森林密布的地区，近代以来，多有破坏。近 40 多年来进行了山林抚育，植被恢复较快。据调查，崂山有维管植物 1422 种，8 亚种，114 变种，5 变型，13 栽培变种，隶属于 160 科，734 属。山区林木覆盖率达 63.4%。温暖型森林植被在崂山

南麓的太清宫及其周围地区。干旱型森林植被在流清河、登瀛、沙子口、汉河一带山地阳坡及大标山之东北坡。阴湿型森林植被在崂山阴坡。半湿润型森林植被在崂山西部丘陵及平原低洼地区。从森林植被的覆盖情况看，崂山巨峰南麓太清宫一带植被品种较多，覆盖率高，这与其“小江南”的小气候有关。

薛家岛风景区山地较多，植被较丰富，植被覆盖率在 40%以上。石老人与市南海滨风景区主要植被为城市绿化树种，植被覆盖率较低。

7、海域

青岛海岸带向外海的方向延伸 3.5-5.0km 的宽度有一条较大海沟，沟宽约 3.0km，其水深 30-40m，当外海的波浪传到青岛的海岸带时，大沟的水深能吸收波浪的动能及势能，使来自外海的波浪经过大沟后传到青岛的海岸带时，波能将损失 50%左右，有效的保护了海岸带。

崂山沿海属基岩海岸，海岸线漫长，崂山风景区内海岸线长 87.3 km。由于受燕山运动晚期花岗岩侵入影响，崂山山区的山体延伸入海，形成了蜿蜒曲折的海岸，并构成了沿海的崖壁、岬角、半岛、岛礁、海湾、潮滩等。受海水侵蚀作用，海岸上有形式丰富的海蚀岩、海蚀崖、海蚀平台等景观。因而崂山海岸景观丰富，近海空间层次较多。崂山海域属正规半日潮类型，每个太阳日（24 时 48 分）有两次高潮和两次低潮。高潮出现在月亮中天后 4 小时 50 分，低潮出现在月亮中天后 11 小时零 2 分。崂山近海海面海水表层年平均水温为 13.5℃。最低水温在 1 月，平均 1.77℃，严寒年代，沙子口湾浅滩海水结薄冰。最高水温在 8 月，平均 24.5℃。

石老人风景区的海岸线为礁岩组成海蚀地貌景观，其中，石老人村南有海蚀崖、海蚀柱（石老人像）；极地海洋公园有海蚀崖、海蚀洞。石老人海水浴场为青岛市目前最大的海水浴场之一；全长约 2000 米，平均沙滩宽度约 200 米，总面积约 0.4km²。

市南海滨风景区海域部分主要是团岛、小青岛、汇泉角、太平角、燕儿岛的最南端向南延伸 150 米所包括的海域范围，其海域外轮廓线走向大体与海岸线走向相似。

薛家岛风景区包括唐岛湾、薛家岛湾两个海湾，含金沙滩、银沙滩、石雀滩、月牙滩四个沙（石）滩，此外还有月牙湾、饮牛湾、甘水湾等几个富有特色的小海湾。海岸线总长度约 40km，其中礁石岸线约 23km，坝体岸线约 6km，沙滩岸线约 11km，蜿蜒曲折的岸线分布着大大小小的岬角、半岛、岛礁、海湾、沙滩等，海岸景观丰富，近海空间层次较多。

（二）历史文化

1、历史变迁

崂山古为东夷地，商周属莱夷，春秋时属齐国，从秦至晋属琅琊郡不其县，北齐天宝 7 年（公元 556 年）撤不其县，并入长广县，隋至清代属即墨县。1898 年德国强迫清政府签订《胶澳租借条约》，白沙河以南、砖塔岭以西的山区划入胶澳租借地，白

沙河以北，砖塔岭以东的山区仍属即墨县。1922年中国政府收回青岛，设胶澳商埠，辖境未变。1935年将崂山全境划归青岛市管辖。1951年成立青岛市人民政府崂山办事处，1953年改为青岛市崂山郊区人民政府，1961年设崂山县，1988年11月撤县改设青岛崂山区，1989年成立青岛崂山风景名胜区管理委员会，1994年4月，青岛市进行区划调整，成立新崂山区下辖中韩、沙子口、王哥庄、北宅四镇，1998年改镇为街道办事处。

薛家岛历史悠久。春秋战国时期属齐国，唐、宋属密州，元、明属胶州，清光绪二十四年（公元1898年），划归德胶澳租界。1929年，属青岛特别市海西区，1945年8月解放后，划归新成立的珠山县，为薛家岛区；1946年划归新成立的胶南县，1958年成立薛家岛人民公社；1979年1月划属青岛市，为黄岛区薛家岛人民公社。1984年8月撤公社设立薛家岛镇；1994年，撤镇设立薛家岛街道；薛家岛街道现辖33个“村改居”社区居委会，以及嘉陵江东路、萧山路、珠江路3个城市社区居委会。

2、名称沿革

崂山古称见于史传不一。《史记》为最早，称为劳山。“牢山”之名首见于晋代法显的《佛国记》。“不其山”之名见于《汉书〈武帝记〉》和《三国志〈崔琰传〉》。“劳盛山”之名发轫于东汉王充的《论衡》，但在宋代的《太平寰宇记》中改为牢盛山。“大劳山和小劳山”之名始见于唐代章怀太子李贤的《后汉书注》。“辅唐山”见于《纪闻》中王旻的事迹。“鳌山”是全真道著名道人邱处机为崂山更改的名称。“崂山”之名最早见于《南史〈明僧绍传〉》，明代黄宗昌亦用此名写成《崂山志》，明清两代以劳、崂为主，近代才专用“崂山”。

3、行政区域

崂山风景区由崂山区的王哥庄、沙子口、北宅和城阳区的夏庄、惜福共5个街道的全部行政区域范围组成，崂山主峰周围及其东麓还属于崂山国营林场。

石老人风景区属崂山区。市南海滨风景区属市南区，青岛山、榉林山的局部涉及市北区。薛家岛风景区属西海岸新区，包含18个行政村：后岔湾、北庄一村、北庄二村、甘水湾、瓦屋庄、南庄一村、南庄二村、北屯、南屯、烟台前、鹿角湾、刘家岛、施沟、石岭子、董家河、顾家岛、鱼鸣嘴、竹岔岛等。

4、宗教文化

崂山山陡林密，难以攀登，自古被传为“神仙之宅”、“灵异之府”，是一座道教名山。崂山道教始于汉唐，盛于宋元，明清不衰。道教全真派入统崂山后，开创了全新的局面，全真道北七真涉足崂山，影响深远。嗣后，北七真在崂山各创宗派，争建道观，至明代达到鼎盛时期，遂有“九宫八观七十二庵”之繁荣。其中，太清宫、上清宫、太平宫等宫观创建于唐宋，都有千年以上的历史。历代名道李哲玄、刘若拙、邱处机、刘长生、李志明、刘志坚、徐复阳、张三丰等都曾在崂山修道传道，并有多人

受过皇帝敕封。

佛教传入崂山地区亦有 1700 多年的历史。崂山佛教始于魏晋，盛于隋唐，明代又迭起高潮，清代后期渐衰。东晋名僧法显、明代四大高僧之一的憨山和尚对崂山佛教的发展影响最大，并分别建有石佛寺和海印寺，现已败落，仅存遗迹。崂山现存的主要寺庙是经重修后的法海寺和华严寺。

5、名人文学

崂山风光绮丽，山海奇观，成为历代帝王、文人墨客、名道高僧的流连之所。秦始皇曾于公元前 210 年出巡时经过崂山，汉武帝驾临不其祀神人，在崂山建太乙仙人祠九所及明堂。东汉大学问家逢蒙、郑玄以及南北朝的明僧绍先后于崂山建书院，著书授徒，开创村学之风。唐代大诗人李白留下了“我昔东海上，劳山餐紫霞”的千古名句。其他如张廉夫、苏东坡、文征明、顾炎武、王渔洋、郑板桥、蒲松龄、康有为、闻一多、郁达夫等都留下了赞美崂山的诗词、题刻。尤其是大文学家蒲松龄将崂山视为第二故乡，写成了脍炙人口的《崂山道士》、《香玉》等名篇，使崂山名满天下。

（三）经济社会

现崂山风景区范围包括崂山区的王哥庄、沙子口、北宅街道和城阳区的夏庄、惜福镇街道等五个街道的全部行政辖区。

1、居民人口

根据统计资料，2015 年崂山风景区内 5 个街道共有行政村 190 个，人口约 26.33 万人。其中沙子口有行政村 39 个，人口为 63451 人；王哥庄有行政村 34 个，人口为 48157 人；北宅有行政村 36 个，人口为 30344 人；惜福镇有行政村 31 个，人口为 49638 人；夏庄有行政村 50 个，人口为 71710 人。

薛家岛风景区约 1.96 万人。石老人和市南海滨风景区纳入青岛市建成区。

2、经济发展水平

崂山风景区内各办事处中心区以工业生产为主。各办事处所属村庄以农业生产为主，并初步形成了王哥庄茶叶、北宅杂果的种植业布局。沿海村庄以水产、旅游业为主。各办事处居民的年人均收入主要在 6000~9000 元之间，其中以北宅最低。

石老人和市南海滨属青岛市区，经济发展水平较高。薛家岛风景区村庄主要以渔业和旅游服务业为主，目前多数村落已开展乡村旅游，大部分以渔家餐饮为主，收入水平较城区仍有较大差距。

（四）旅游发展

由于文人墨客的游历、宗教活动的发展兴盛与建筑营建、帝王的关注，使崂山的知名度越来越高，历史人文积淀越来越深厚，加上其绚丽雄伟的自然景观，促成崂山终为一代名山。1982 年青岛崂山风景名胜区被国务院批复为国家级风景名胜区。1986

年完成《青岛崂山风景名胜区总体规划》，1993年由国务院审批通过。在总体规划的指导下，崂山的风景旅游得到了长足的发展，风景资源得到逐步开发与保护，同时完成了一系列的旅游服务设施建设，游客量逐年增加，知名度不断扩大。目前崂山已形成9个游览景区，分设7个管理处管辖。已有南线(东线)、中线、北线三条公路组成风景区内的环形游览车行线，风景区内主要景区都有了较完整的游览路线。在王哥庄仰口处和沙子口流清湾处设有两个主要的出入口和游人接待处。近年来，崂山风景区旅游发展迅速，游客遍布全国，2019年游客量已达462万余人次。石老人、市南海滨、薛家岛风景区因与青岛市区一起开放式游览，每年游客数百万，无法单独统计。

三、对上版总体规划的分析评价

1986年完成的《青岛崂山风景名胜区规划》包括《青岛崂山风景名胜区域规划大纲》和《崂山风景名胜区总体规划》两个部分。其中《青岛崂山风景名胜区域规划大纲》对崂山、石老人、市南海滨和薛家岛四个部分的范围、风景保护、性质、环境容量、布局与结构、管理机构等做了简要阐述，对明确目前青岛崂山风景名胜区的范围边界、总体布局和风景资源保护要求具有重要意义。

重点实施的是《崂山风景名胜区总体规划》，其中所称的“崂山风景名胜区”即本次规划中的“崂山风景区”，为保证引文的准确性，以下在引用原规划内容时，仍采用“崂山风景名胜区”的提法，但其实际所指为本次规划的“崂山风景区”片区。以下是对其实施情况的分析评价。

（一）上版规划的主要内容及贡献

1986年版总体规划是崂山风景区的第一个总体规划。该总体规划在大量调查、深入分析和广泛征求意见的基础上，对崂山风景区风景资源保护和开发利用做出了科学的规划。

该规划有力的指导了30余年来崂山风景区的保护、管理和建设，并具有较强的前瞻性。主要体现在以下几个方面：

1、明确了风景区范围、目标与性质

风景区范围十分清晰明确：“包括崂山山体和历史范围的大部分地区，即现行的沙子口、王哥庄、北宅、惜福镇、夏庄等5个乡镇的全部辖区，总面积446平方公里”。

风景区性质所描述的风景特征、功能很准确：“崂山风景名胜区”是“青岛崂山风景名胜区域”的主体组成部分，它以山海奇观和历史名山为风景特色，可供欣赏风景、游览观光、度假康复，以及开展部分科学文化活动的重点风景名胜区。

规划目标符合风景区的发展要求。

2、深入挖掘并科学评价风景资源

上版规划对崂山风景区内的历史和现状景点进行了深入挖掘，对能够开发利用的景点进行了筛选和整理。对218个景点进行了分级评价，对162个景点做了详细的描述。规划根据崂山风景区的特点和景源评价规律，提出风景区景源评价体系和评价方法，确定了评价指标，采取了定性与定量相结合的方法，对历史人文和现状景点进行了恰当评价，为总体规划奠定了工作基础。

3、确立了风景区总体规划的结构

崂山风景区总体规划从风景区的三个职能系统(风景、社会、旅游)来认识并规划其整体结构。建立了景区景点风景系统,将风景区划分为9个景区和5个风景恢复区,并对218个景点中的162个做了详细规划。提出了居民点系统规划及其经济发展与生产布局规划。

规划了完整的旅游市——旅游城——旅游镇——旅游村——旅游点——服务站这一旅游服务系统。以青岛市为旅游市,以沙子口为旅游城,以王哥庄、惜福镇、夏庄、中韩4个镇为间接服务的旅游镇,以仰口湾为直接服务的旅游镇,以流清、青山、泉心和北九水为旅游村,以巨峰、华楼宫等10处为旅游点。

4、提出了风景资源分级保护的方式

在规划中划分了绝对保护区、重点保护区以及建设控制区。绝对保护区是一级景点及景物的周围空间范围,面积较小;重点保护区也是9个景区的范围,约160余平方公里;其他范围划为建设控制区。该规划提出了风景资源分级保护的方式,提出了相应的保护规定。首次运用了风景恢复区的概念,深化了对风景区及风景资源的认识和理解,并提出了一定的保护管理措施。

5、编制了居民点和经济发展规划

上版规划针对崂山风景区复杂的居民社会状况进行了调研,编制了崂山居民点和经济发展规划内容,提出了风景区的经济发展类型、特征和发展要求,对居民点提出了工农控制要求。规划还根据风景资源分布特点、山海地貌特征、游览与生态环境要求、以及经济发展规律,将风景区内的居民点规划为搬迁型、缩小型、控制型和发展型,制定了相应的规划措施。

6、强化了风景区管理的政府职能

上版规划针对当时崂山县存在的面积大、职能繁杂、不能专心管理风景区的问题,调查分析了崂山管理体制的历史发展变化过程,为了切实加强对崂山的保护与利用,规划提出了撤消崂山县建制、建立崂山区人民政府直属青岛市管辖的规划建议。由崂山区对风景区内的保护、规划、建设、旅游发展和居民社会等有关方面进行统一管理,在各景区设管理处,建立完善的管理层级和管理机构。

(二) 上版规划实施情况

30余年来,青岛崂山风景名胜区各级管理机构依据国务院审批通过的《青岛崂山风景名胜区规划》做了大量有效的保护、管理与建设工作。提高了人们对崂山特有资源的认识和重视程度,提高了崂山的地位和知名度。主要表现在以下几个方面:

1、确定了风景区的管理范围

根据总体规划，确定了崂山风景区的范围和风景游览区的管理界线，对各景区的入口加强了控制与管理，建立了流清、大河东、仰口、北九水、华楼等入口管理处与管理设施。崂山风景区的范围得到各级政府的肯定和重视，从而奠定了风景区保护、建设和管理的基础。

2、建立了专门的风景区管理机构

成立了青岛市崂山风景名胜区管理委员会和青岛市崂山风景名胜区管理局，其中青岛市崂山风景名胜区管理局内部机构完善、人员齐整、专业管理水平较高。并出台了《山东省风景名胜区条例》和《青岛市崂山风景区条例》等地方性法规与政策，风景资源保护、开发建设和经营管理初步进入正常轨道。在行政区划上，撤销了原崂山县，成立了以风景区地域范围为主体的崂山区。

3、实行了分级保护管理

在实际管理中崂山风景区根据规划划定的绝对保护区、重点保护区以及建设控制区开展管理工作，其中将绝对保护区和重点保护区约 166 平方公里作为核心景区由专门管理机构进行严格管理。对于建设控制区按照资源价值进一步分级管理，将办事处驻地与自然山林区别对待。

4、风景游览系统基本形成

崂山风景区规划中的 9 个游览景区、5 个风景恢复区的格局已经形成。在总体规划指导下，修缮、开发了部分主要的景点、景物、摩崖石刻，加强了文物古迹、古建筑的保存与修缮工作，在开发巨峰风景游览区的同时，挖掘建设了一批新的景点。规划所提出的近期建设项目已基本完成，崂山风景区游览系统基本形成，为风景区的进一步发展奠定了良好的基础(详见附录：上版总体规划景区、景点规划实施分析表)。

5、道路系统建设成绩明显

按照总体规划，风景区内道路系统建设成绩突出，目前风景区内已有车行道路 200 余公里，步行游路 30 余公里，对外车行交通便捷，步行游路初步完善，形成了较为完整的游览交通网络。

6、生态环境建设成效突出

风景区山区林木覆盖率显著提高。尤其是风景恢复区内的山林植被恢复成绩显著。风景区内开山采石破坏植被的行为已大大减少，被破坏的植被得到部分恢复。

7、旅游服务基地建设存在一定差距

近三十年来旅游发展较快，游览设施建设虽有了一定的发展，但与上版规划的旅游服务基地建设存在着差距。在崂山风景区范围内，上版规划确定的旅游城——沙子口镇，虽然发展了一定的服务设施，但总体上其发展方向有些偏离，过多的引入了房

地产开发项目和一些与旅游无关的工业项目，旅游服务基地的职能不强。上版规划的仰口度假旅游镇，依托仰口海滨沙滩，开展国际旅游度假，但现状建设零乱，沿海滨建设的旅游服务设施档次很低，还有一些旅游服务设施已向山上发展，对风景环境造成一定的破坏。上版规划的王哥庄、惜福镇、夏庄、中韩旅游镇亦没有形成旅游镇的风貌特点，没有发挥相应的职能作用。上版规划的流清、青山、泉心、北九水等旅游村结合景区的游览线路组织，建有度假宾馆、饭店、家庭旅馆、餐厅、停车场，形成了一定的服务接待能力，但建设风貌欠佳，一些服务设施过多的伸入景区内部（如北九水），对景区整体环境造成不利影响。

8、户籍居民人口控制初见成效，居民点调控未能落实

上版规划以严格控制风景区内人口数量为目标，人口增长以自然增长为主。将居民点规划为发展型、搬迁型、控制型和缩小型。从现状户籍人口统计数据来看，风景区内户籍人口总体上得到控制，但近年来暂住人口增长很快，风景区面临着人口机械增长的强大压力。上版规划的搬迁型和缩小型居民点大部分没有得到落实，反而在建设上有所发展；登瀛村人口并没有减少；北宅恢复区的人口没有向外流动而是就地改造；沿海居民点建设量增加，没有达到规划的渔村风貌效果和不破坏风景资源的目标。

8、资源调查与专项研究成果显著

风景区管委会组织力量进行了风景资源、植物种群、海岛景观、生态环境容量等专项调查与研究。对上版规划评价的 218 个景点，进行了确认和测量，加强了相应的保护管理措施。出版了《崂山植物志》、《青岛崂山风景名胜区资源普查报告》、《青岛崂山环境容量及生态灾害研究》、《青岛市青岛崂山风景区沿海岛屿资源调查报告》等。

（三）上版规划编制的历史局限

1986 年编制完成的《崂山风景名胜区总体规划》距今已 30 余年。这一阶段经济社会各项事业发展迅速，特别是城乡发展变化较大，以及国家近年来对风景名胜区提出了新的规划编制与管理要求，原有规划在同现今风景区规划编制要求方面以及在适应当前的风景区政策要求方面还存在一些不足，主要体现在如下几个方面：

1、风景资源评价相对局限

上版规划中对景点进行了详细的分析评价和规划，但由于当时还没有《风景名胜区规划规范》、《风景名胜区总体规划标准》等国家标准，没有按照通行的“特级、一级、二级、三级、四级”等五级评价体系对景点进行分级，原有评价分级只是在本风景区内部进行的相对分级。因而，没能将崂山风景区的各级风景名胜资源与国内外同类资源进行横向对比，不利于与国内其他风景区的资源比较。

2、保护规划的约束力度低

上版规划中的三级保护措施及功能分区的两级划分已不能有效指导当前风景区的

保护、管理与建设工作。原规划将景源本身及其周围一定的空间范围划定为绝对保护区的方式，主要是从景点、景物本身考虑，缺少对景点、景物周边更大范围的游赏环境的保护与建设约束。此外，上版规划的建设控制区的范围过大，管理措施与当代风景区需求存在很大差距，对风景区内日渐活跃的建设行为缺乏有力的约束和有效的指导。

3、风景恢复区区划笼统

上版规划提出风景恢复区的概念，并明确风景恢复区属于崂山风景区整体的重要组成部分，同时提出了相应的保护措施。但区划的风景恢复区中的用地类型较复杂，其中一部分为村镇建设用地，一部分为缓坡农地，一部分为山林地，同时有些山地地貌景观较好。而上版规划未能对其提出细化的分类区划，使其保护管理措施针对性不足，指导性不强。

4、对相关专项规划缺乏有效指导

就崂山风景区地域范围而言，风景区总体规划是基本依据，对相关的专业、行业的发展、建设应具有有效的指导作用。上版规划在有关城乡建设、海岸带保护、土地利用等方面缺少有效的指导。

综合上述分析，上版《崂山风景名胜区总体规划》已完成其应有的历史作用。在新的社会发展阶段，很难再继续有效指导青岛崂山风景名胜区保护、建设和管理。为了有效保护、永续利用风景资源，确保青岛崂山风景名胜区能够建设成为生态环境良好，文化底蕴浓厚，游赏魅力独特，经济社会协调发展的著名风景名胜地，编制新的《青岛崂山风景名胜区总体规划》已十分迫切和必要。

四、现状分析与规划对策

（一）风景区发展的优势

1、风景资源独特

青岛崂山风景名胜区有悠久的历史文化和较多的古迹遗存，崂山山海相映，自然景观壮丽，为我国著名的滨海名山；海岸线漫长，海岸礁岩、沙滩、岛屿、海湾景观极为丰富，具有巨大的旅游吸引力；范围广阔，地域空间丰富，风景资源类型多样，适合发展综合类型的风景旅游。这与未来的风景旅游发展趋势相吻合，回归自然、山水游览、海滨休闲、历史探寻、民俗采风，将是今后风景旅游发展的主流。

2、生态环境良好

青岛崂山风景名胜区山海相连，海域广阔，海水水质清洁；立地条件丰富，山地

高耸，山体植被良好，山区林木覆盖率达 63.4%，生物物种丰富；区内河溪、水库众多，水质基本保持优良；大气环境质量良好；噪声影响很小。青岛崂山风景名胜区生态环境健全的特点使其能够满足休养度假旅游活动的需求。

3、自然条件优越

青岛崂山风景名胜区属暖温带海洋性季风气候，四季分明，雨量集中，湿润温和，年均气温 12.4℃。受海洋调节作用，冬暖夏凉，昼夜温差小、无霜期长和湿度大等海洋性气候特点明显。部分区域小气候差异显著，因而形成了多样的景观特征。全年不同季节风貌特色不同，大部分时期适合旅游。

4、区位优势明显

青岛崂山风景名胜区地处山东青岛，得京、津、华北客源市场之利，具有明显的区位优势。此外，青岛是知名度和吸引力都非常高的旅游城市，且与省内外的交通亦非常便捷。因此，青岛崂山风景名胜区将成为华北区域旅游的重要组成部分，是青岛市域旅游的核心。

5、设施逐步完善

目前青岛崂山风景名胜区以青岛市区和周边城镇为依托，各项基础工程和旅游服务设施较完整，与市区相连的旅游车行线已经完善，内部车行环线也已经形成，并在主要游览景区修建了步行游览路，环保设施逐步增加。良好的基础设施条件，为风景区进一步的持续发展奠定了基础。

6、区域风景资源丰富

青岛市域曲折的海岸线上分布着多座山岳、山丘和多处优质的海湾沙滩，连绵的海岸带风景资源有利于资源的优势互补，可以协同发展风景旅游职能。形成对风景资源的有效保护，合理利用。

（二）现状存在的问题

1、风景名胜区与城市建成区交叉重叠，城市发展与风景区保护利用需加强协调

1982年青岛崂山风景名胜区设立时，青岛市区人口仅 175.27 万人，城市建成区与风景区在空间上相互分离，崂山风景区内及周边基本为生态自然环境和乡村。2000 年后，城市经济、社会迅猛发展，人口迅速向都市区域聚集，城市规模迅速扩大。到 2019 年，青岛市辖区人口达 645.2 万，全市人口城镇化率达到 74.12%。

随着青岛市区的东扩北拓，按照青岛市城市总体规划，风景名胜区 30%左右的区域纳入城镇开发边界内，其中石老人、市南海滨、薛家岛三个风景区整体位于城镇开发边界内。城市与风景名胜区的空间距离拉近，局部融为一体，城景关系日益密切，城市发展与风景保护之间的关系日益复杂，亟需调和。

2、村庄人口众多，乡村发展、民生保障与风景保护利用之间的关系亟待协调

崂山风景区内有村庄社区 190 个，总人口约 26.33 万人，其中外围平原地带的村社多数已纳入城镇开发边界，按照城市管理。山区、沿海的村社未纳入城镇开发边界，数量约 80 个，人口约 9.4 万人，普遍面临村庄建设、民生保障与风景保护利用之间的矛盾，亟需协调。

以位于崂山腹地的北宅街道北九水一带为例。这一区域有北头、孙家、大崂、东西乌衣巷、毕家等 20 余个村庄社区，人口约 1.4 万人。历史上受区位条件限制，经济相对欠发达。但自滨海大道、地铁 11 号线通车后，片区交通条件得到改善，成为服务华楼景区和北九水景区的重要旅游服务基地，发展乡村旅游、改善民生的诉求十分强烈。但因其位风景区腹地，又有较高的保护要求，如何在保护的前提下发展好，亟待规划指明方向。

再以沿海村庄为例。崂山风景区沿海约有村庄社区 6 个，人口约 7 千多人。因山海风光的强大吸引力，沿海村庄的旅游产业发达，吸引了大量游客，村庄内的民宿、餐饮接待设施多。但由于地形崎岖陡峭，建设用地紧张，村庄内建设强度不断提高，建设失控、风貌失调的风险很大。而伴随着接待设施建设增长不断涌入的自驾游客，也使得滨海道路面临很大的交通压力。

3、旅游服务设施建设存在不足，游赏体系待完善

崂山风景区内的旅游服务设施布局缺乏整体性安排。一方面旅游服务设施在热门景区、景点入口和主要游览道路两侧集中布局，增大了局部区域的接待压力和交通压力，如北九水、八水河口、垭口至仰口旅游公路等，另一方面其他游客较少区域的旅游则缺乏服务设置的支撑，发展缓慢。同时，上版总规提出的以巨峰为核心的立体游览体系未形成，各游览景区之间联系性较差。而以观光为主的现状游览方式偏简单，体验不够丰富，难以满足社会需求。由此自发形成的户外徒步路线在崂山不断涌现，参与者逐年增加，存在安全隐患，加大了景观管理难度。

4、管理能力建设需进一步加强

2017 年，原崂山风景区管委会更名为青岛市崂山风景名胜区管理委员会，统一对崂山、市南海滨、石老人、薛家岛四个风景区的规划、管理、保护、利用进行组织、指导、协调和监督。青岛崂山风景区管理局更名为青岛崂山风景名胜区管理局，主要负责崂山和石老人的规划、管理、保护、利用等，并与崂山区政府合署。市南海滨由青岛市市南海滨风景区管理服务中心管理，薛家岛的管理由属地政府具体负责。

这一管理体制基本符合风景名胜区实际，发挥了积极的作用。但由于风景名胜区各片区的实际管理权又分属多个不同行政辖区，各片区管理重点、管理方式存在很大的差异，管委会主要发挥协调议事职能，缺乏实施统一管理的人员配置和专业技术支撑。因此，有必要进一步加强管理机构能力建设，并针对建设、生产与风景资源保护

管理的矛盾关系处理建立有效机制。

5、自然生态系统脆弱

崂山风景名胜区设立以来，植被和生物多样性得到有效保护。以崂山林场为保护主体，人类活动较少，森林覆盖率稳中略生，森林植被质量稳定，保护效果明显。旅游活动主要依托游步道线性展开，集中高强度的生产建设活动主要集中在平原山麓等地区，山上各旅游服务点、部规模较小，对崂山自然生态系统的影响不大。

但同时崂山的自然生态系统存在脆弱性。风景区的森林类型以黑松林、落叶松林和刺槐林等人工林为主，种类组成和结构简单，生态系统的脆弱性明显，容易导致火灾、虫灾、病灾、水土流失等发生。面临虫害、火灾、旅游等多面压力，加之部分区域的土壤贫瘠，一旦受损，恢复极其困难。20世纪50-60年代的松毛虫、松干蚧几乎毁灭了崂山的天然赤松林；20世纪末和本世纪初的2次重大火灾，也导致了部分区段森林植被的破坏，至今仍未恢复。

（三）问题产生的原因分析

1、偏重经济建设，对风景资源的保护力度还不够

地方各级政府更多的注重当前的经济发展，将青岛崂山风景名胜区内的经济与社会发展等同于其他地区，对风景资源的保护力度还不够。

2、风景名胜区缺少相应政策与资金扶持

青岛崂山风景名胜区的发展缺少从资源保护、社会管理和经济建设等方面的统筹支撑，缺少相应的政策和资金扶持。

3、统一管理有待于进一步加强

风景名胜区属资源保护区域，其范围内的资源具有相同属性，在当前建设压力极大的社会背景下，若不加强统一管理，一致对待，极易因行政分割管理而产生“木桶效应”，并形成连锁反应，使得风景名胜区的保护管理能力越来越弱。

（四）规划对策

综合青岛崂山风景名胜区现状矛盾和全国风景名胜区的发展趋势，确定本次规划修编的相应对策。

1、严格界定各级保护范围

根据风景保护的要求，规划将青岛崂山风景名胜区划分为：一级保护区、二级保护区、三级保护区，在风景区外设立外围保护地带。明确各级保护区的范围，制定相应的保护措施。

2、合理调控城乡建设规模

合理调控青岛崂山风景名胜区中办事处的用地规模和用地性质，控制各风景区内

村庄建筑的改建扩建。规划将青岛崂山风景名胜区内的村庄分类型进行调控。

3、严格控制工程建设

除了城市总体规划确定的建设外，禁止商业房产项目以各种名义进入青岛崂山风景名胜区。对青岛崂山风景名胜区中的重大基础设施、旅游服务设施等工程建设项目，应按规定进行充分的研究论证，统筹安排，减少对风景环境的影响。

4、严格保护海岸线

调控沿海一线的渔业生产活动，禁止破坏海滨地貌、污染海水的生产项目。限制沿海村庄的无序发展，保持原有村庄格局和景观风貌特色。提出村庄建筑的规模、体量、形式、色彩等的相关规定。严格控制海岸线上的旅游接待设施建设。

5、加强生态环境保护

从保护培育青岛崂山风景名胜区整体景观生态环境的目标出发，提出植物景观规划、水源保护规划和污染防治措施，对破坏的山体提出景观与生态的恢复措施。

6、丰富游赏内容

结合青岛崂山风景名胜区的资源特点，加强风景游览区的景点建设、游赏道路的建设，增加海上游览线路、空中游览方式。通过丰富游赏内容与扩大游赏空间，合理分散游人，形成较好的游览环境。

7、合理引导地区经济发展

合理利用青岛崂山风景名胜区风景旅游资源与区位优势，结合生态环境培育、产业结构调整、旅游基地建设，研究提出适合当地经济发展的产业引导规划与配套政策。

8、重视统一有效管理

加强青岛崂山风景名胜区管理委员会对风景名胜区的统一指导、协调和监督。加强 4 个风景区直接管理机构的社会管理职能和综合执法职能，监控青岛崂山风景名胜区内城乡建设、生产活动、各类项目建设。尤其是要参与青岛崂山风景名胜区内重大工程项目的论证和研究，监督其建设，防范违法违规建设。

第一章 关于规划总则的说明

一、规划依据与原则

(一) 规划依据

1、国家和地方法律法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修订)
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》(2014年修订)
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订)
- (4) 《中华人民共和国文物保护法》(2017年修订)
- (5) 《中华人民共和国森林法》(2019年修订)
- (6) 《中华人民共和国水法》(2016年修订)
- (7) 《中华人民共和国野生动物保护法》(2018年修订)
- (8) 《中华人民共和国环境影响评价法》(2018年修订)
- (9) 《中华人民共和国湿地保护法》
- (10) 《风景名胜区条例》(2016年修订)
- (11) 《中华人民共和国自然保护区条例》(2017年修订)
- (12) 《中华人民共和国野生植物保护条例》(2017年修订)
- (13) 《宗教事务条例》(2017年修订)
- (14) 《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017年修订)
- (15) 《山东省风景名胜区条例》(2017年)

2、行政规章与文件

- (1) 《国务院办公厅关于加强风景名胜区保护管理工作的通知》(国办发[1995]23号)
- (2) 《国务院办公厅关于加强和改进城乡规划工作的通知》(国办发[2000]25号)
- (3) 中办、国办《关于建设以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》(中办发[2019]42号)
- (4) 中办、国办《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》(厅字[2019]48号)
- (5) 建设部《关于加强风景名胜区规划管理工作的通知》(建城[2000]94号)
- (6) 建设部《关于发布〈国家级风景名胜区规划编制审批管理办法〉的通知》(建城[2001]83号)
- (7) 《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》(国发[2002]13号)

(8) 建设部《关于贯彻落实〈国务院关于加强城乡规划监督管理的通知〉的通知》(建规 [2002] 204 号)

(9) 建设部等九部委《关于加强和改进世界遗产保护管理工作的意见》(文物发 [2002] 16 号)

(10) 建设部《关于开展国家级风景名胜区综合整治工作的通知》(建办城 [2003] 12 号)

(11) 《关于做好国家重点风景名胜区核心景区划定与保护工作的通知》(建城 [2003] 77 号)

(12) 《关于印发〈国家重点风景名胜区总体规划编制报批管理规定〉的通知》(建城 [2003] 126 号)

(13) 住建部《关于印发国家级风景名胜区总体规划大纲和编制要求的通知》(建城[2015]93号)

(14) 《国家级风景名胜区规划编制审批办法》(住建部令第 26 号)

3、技术标准规范

(1) 《风景名胜区总体规划标准》(GB/T 50298-2018)

(2) 《环境空气质量标准》(GB3095-2012)

(3) 《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)

(4) 《声环境质量标准》(GB3096-2008)

(5) 《防洪标准》(GB50210-2014)

(6) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行) 等

4、相关规划

《青岛崂山风景名胜区规划》(1986)、《青岛市城市总体规划(2011—2020 年)》等相关规划。

(二) 规划原则

1、保护优先原则

落实国家有关风景名胜区保护、利用与管理的规定，贯彻“科学规划、统一管理、严格保护、永续利用”的基本原则。

2、城景协调原则

研究风景名胜区与城乡建设协调发展的关系，调控风景名胜区的城乡居民点、旅游服务基地的分布格局与土地利用方式。

3、统筹发展原则

在统筹人与自然和谐发展的基础上，研究当地群众的产业调整与发展，促进地区的经济发展。

4、容量调控原则

研究风景名胜区内的游人与居民容量，合理制定游览区的游人规模和村庄的居民规模。

5、可操作性原则

风景名胜区总体规划要适应风景区管理工作的需要，明确有关强制性规定，有利于指导下位规划和相关专项规划的制定。

6、前瞻引导原则

注重对青岛崂山风景名胜区未来发展的分析与探索，合理引导青岛崂山风景名胜区的良性发展，促进风景资源保育、经济社会发展、有效管理等相关政策的研究制定。

二、规划范围与面积

（一）青岛崂山风景名胜区范围

1、现状概况

原国务院批复的和 86 版规划确定的青岛崂山风景名胜区范围面积为 479.9km²，由于上版规划采用手工制度，面积计算方法存在误差。本次规划综合了青岛市行政区划、第三次国土调查成果、青岛市海岸线修测成果等，采用矢量落图，重新确认了青岛崂山风景名胜区范围的现状范围，面积 510.31km²。其中：

（1）崂山风景区

86 版规划确定的崂山风景区的范围是“包括崂山山体和历史范围的大部分地区，即现行的沙子口、王哥庄、北宅、惜福镇、夏庄等 5 个乡镇的全部辖区，总面积 446 平方公里”。

本次规划经数字化地形图精确测算，包含外围海岛，崂山风景区面积为 464.51 km²。

（2）石老人风景区

86 版规划确定的石老人风景区的范围是“从东部石老人的山岩区沿海岸向西南延伸至小江口，长约 8000 米，宽约 400 米的海岸礁石区、沙滩及其腹地，面积 3.8 平方公里，其中海边沙滩长约 2500 米。”

本次规划依据以上描述，以城市道路作为易于辨识的范围边界，经数字化地形图精确测算，石老人风景区面积为 4.09km²。

（3）市南海滨风景区

86 版规划确定的市南海滨风景区的范围是“包括太平山、青岛山、八关山、小鱼山诸山以南、至海滨诸岬角、诸半岛、诸滩湾浴场等地区，陆地面积 8.4 平方公里；包括团岛湾、青岛湾、汇泉湾、太平湾、燕儿湾等海域及所含岛礁，海域面积约 5 平方公里。”

本次规划经数字化地形图精确测算，市南海滨风景区陆地面积为 9.21km²。

86 版规划中的 5 平方公里海域面积没有纳入国务院批复的范围中。本次根据海岸线修测成果，重新确认了海陆分界，海域面积 5.24km²。

（4）薛家岛风景区

86 版规划确定的薛家岛风景区的范围是“包括薛家岛岛区、竹岔岛的脱岛及大小石岛，面积 21.7 平方公里。”

本次规划经数字化地形图精确测算，薛家岛风景区面积为 27.26km²。

2、范围划定原则

- （1）保护风景资源及其自然文化价值，维护生态与景观环境的完整性；
- （2）针对现状情况，协调好城市发展与风景区保护之间的关系；
- （3）依据现状特征、可识别的地形地物、行政边界，保持地域空间的相对独立性，并精确划定范围边界，以便于识别与管理。

3、本次规划范围划定

本次规划从协调城景关系，协调与青岛市城市总体规划、国土空间规划关系，协调风景名胜区管理与城市管理关系，完整保护海岸资源的角度出发，对风景名胜区边界进行了调整。调整后风景区总面积 380.27km²，其中陆域面积 358.74km²，海域面积 16.94km²，各类海岛面积 4.59km²。

（1）崂山风景区

崂山风景区总面积 342.13km²，范围四至东经 120° 26′ 14″—120° 57′ 16″、北纬 35° 53′ 17″—36° 19′ 27″。陆域范围“包括崂山山体和历史范围的大部分地区”，涉及沙子口、王哥庄、北宅、夏庄、惜福镇等 5 个街道的辖区陆地范围，面积为 332.56km²；海域范围为自海岸线向海延伸 150 米左右，保证将沙滩、礁岩等海岸资源完整纳入，面积 5.95km²；海岛范围包括潮连岛、大公岛、小公岛、驼篓岛、小福岛、大福岛、老公岛、女儿岛、狮子岛、马儿岛、大管岛、兔儿岛、小管岛、长门岩岛共 15 处海岛，面积 3.62km²。

（2）石老人风景区

石老人风景区总面积 4.43km²，范围四至地理坐标为东经 120° 25′ 18″—120° 30′ 1″，北纬 36° 3′ 7″—36° 5′ 54″。陆域范围是从东部石老人的山岩区沿海岸向西南延伸至小麦岛，长约 8000 米，宽约 50~300 米的滨海绿地、沙滩等，面积 1.89km²；海域范围为自海岸线向海延伸 150~300 米，保证将沿线沙滩、礁岩等海岸资源完整纳入，面积 2.13km²；海岛范围为小麦岛、赤岛共 2 处，面积 0.41km²。

（3）市南海滨风景区

市南海滨风景区总面积为 9.98km²，范围四至坐标为东经 120° 18′ 47″—120° 24′ 16″，北纬 36° 2′ 24″—36° 4′ 24″。陆域范围包括太平山、青岛山、

八关山、小鱼山诸山以南、至海滨诸岬角、诸半岛、诸滩湾浴场等地区,面积 6.20km²”;海域范围以岸线为界,向海洋延展约 150 米作为岸线和近海活动区域的保护范围,包括青岛湾、汇泉湾、太平湾、燕儿湾等海域及所含岛礁,面积 3.78km²。

(4) 薛家岛风景区

薛家岛风景区总面积 23.72km²,范围四至坐标为东经 120° 17′ 23″— 120° 9′ 55″、北纬 36° 0′ 58″— 35° 53′ 26″。陆域范围包括薛家岛岛区的大部分区域,面积 18.08km²;海域为沿南起鱼鸣嘴、北至象鼻的海岸线向海延伸 150~300 米的范围,含连三岛岛礁,保证将沿线沙滩、岛礁纳入风景区范围,面积 5.07km²;海岛为竹岔岛的脱岛及大小石岛,面积 0.57km²。

(二) 范围调整说明

本次规划在不改变风景名胜区性质的前提下,以调和城景冲突为目标,对规划范围进行了调整。保证崂山风景名胜区“海天山城一体协调”的基本属性不变,4 片区均保留。在不影响风景名胜区有效管理的前提下,将城镇开发边界内,风景价值不高,功能上与风景游赏关系不大的区域调出,同时调入部分需要保护的海域,调整后面积较批复面积(479.9 平方公里)减少了 99.63 平方公里,占比 20.76%,较现状实际面积(510.31 平方公里)减少了 130.04 平方公里,占比 25.48%。具体调整见附件《青岛崂山风景名胜区范围调整专题论证》。

表 1-1 青岛崂山风景名胜区上版总规面积情况说明表

名称	上版确定的面积数值 (km ²)		精确测量实际面积数值 (km ²)	
	陆地面积	海域面积	陆地面积(含海岛)	海域面积
崂山风景区	446	-	464.51	
石老人风景区	3.8	-	4.09	
市南海滨风景区	8.4	5	9.21	5.24
薛家岛风景区	21.7	-	27.26	
青岛崂山风景名胜 区(总)	479.9	5	505.07	5.24

表 1-2 青岛崂山风景名胜区两版总规面积情况对比说明表

名称	上版规划面积 (km ²)		本次规划面积 (km ²)			面积比较 (km ²)
	陆域(含海岛)	海域	陆域	海域	海岛	
崂山风景区	464.51	-	332.56	5.95	3.62	-122.38
石老人风景区	4.09	-	1.89	2.13	0.41	+0.34
市南海滨风景区	9.21	5.24	6.20	3.78	0	-4.47
薛家岛风景区	27.26	-	18.08	5.07	0.57	-3.54
青岛崂山风景 名胜区(总)	505.07	5.24	358.74	16.94	4.59	-130.04

三、风景区性质与资源特色

(一) 风景区性质

1、青岛崂山风景名胜区总性质

以山海奇观、千古名胜、滩湾浴场、海天山城协调融合为风景特点，具有生态保护、游赏观光、休闲度假、科教文化和爱国主义教育等功能，是具有世界遗产品质的国家级风景名胜区。

2、崂山风景区性质

以山海奇观和历史名山为风景特色，具有生态保护、游赏观光、休闲度假、科教文化等主要功能的国家级风景名胜区。

2、石老人风景区性质

以碧海银滩和海岛礁岩为风景特色，具有海滨休闲、海洋娱乐、科教文化等主要功能的国家级风景名胜区。

3、市南海滨风景区性质

以中西近代历史建筑为突出代表，以山、海、城相互交融为风景特色，具有游赏观光、海滨休闲、科教文化等主要功能的国家级风景名胜区。

4、薛家岛风景区性质

以优质的海岸沙滩资源为风景特色，融合湾岛岬角、山地森林等景观，具有海滩休闲、滨海度假、山地游赏等主要功能的国家级风景名胜区。

(二) 风景名胜资源特征

青岛崂山风景名胜区以其独特的山-城-海相连、峰岩岛礁的自然风光和历史悠久、影响深远的历史文化形成了特色突出的自然景观与人文景观。其风景特征可概述如下。

1、丰富的海岸礁岩

青岛崂山风景名胜区海岸线蜿蜒曲折，形成众多的海湾、沙滩、岬角和半岛，空间极富变化。风景名胜区内大小沙滩众多，石老人、市南海滨和薛家岛都以海岸沙滩著名，无论是其长度、面积、景观、泳浴利用等，其沙滩休闲品质在我国都中名列前茅。

崂山则因其山海相连的独特气质的形成了丰富的海岸景观。崂山山势雄伟，峰奇景秀，黄海广阔无垠，岛屿如星；山海互映，两相增色，得天象变换之景，舒人之无限情怀，为山海风景之特色。沧海桑田，使得崂山风景区海岸形成极其独特而丰富的海蚀地貌，有海蚀崖(八仙墩)、海蚀平石(八仙墩前的平台)、海蚀柱(石老人)等等。

2、壮观的脊峰顶崮

崂山是燕山期岩窟断块隆起，经地质作用，不断发育，形成了崂山沟壑纵横、山

峦起伏、壮观奇特、丰富多变、独具特色的山岳景观。

主峰巨峰海拔 1132.7 米，于黄海边突耸而出，是我国大陆沿海第一高峰。崂山以巨峰为中心，向北、东、南、西南、西等五个方向放射，组成脉络纵横而又完整的山体，使崂山更显雄伟、壮观。崂山群峰中以巨峰、灵旗峰、五指峰、狮子峰、石门峰、标山诸峰等较为著名。譬如立足灵旗峰顶，近观巨峰、远眺黄海、俯拾沟壑、仰望碧空、环顾群峰列石，天地悠悠、云山苍苍，不仅深觉灵旗峰之高，且叹崂山之雄伟，山石之秀奇，更赞大海之广阔。

3、幽深的峡谷沟涧

沟谷纵横是崂山山体的一大特点，谷底一般有泉溪流过，周围峰石环列，由此形成沟谷溪涧环拱空间。环拱空间开合有致、有主峰、有奇石、有潭溪瀑布等。因而崂山的环拱空间以空间变化，峰石、森林、溪流等自然景致相映的综合效果取胜，形成幽静的山林溪泉野趣，如内九水、天门涧、长涧、花花浪涧、飞龙瀑涧等等。如此一涧连一涧，且形态各异，构成了崂山丰富的山谷空间景观。

4、珍贵的古树名木

崂山古树名木遍布，奇花异草丛生。尤其在宫、观、寺、庵中及其周围古树名木较多，成为自然景观和人文景观的重要组成部分。太清宫中的汉柏树龄 2100 余年，树干寄生凌霄、刺楸，形成三树一体的奇观；崂山银杏树龄较长者尚存 37 株，其中千年以上者尚有 8 株；太清宫三官殿的龙头榆树龄 1100 余年，形态奇特，为崂山珍贵之名树；三官殿院内东侧的耐冬树龄已过 500 年，为崂山耐冬之最，且取《聊斋志异》中的花仙“绛雪”为名，更添神秘色彩。长门岩分布有野生山茶 549 株，相传树龄有 200-700 年，长势良好，在我国同纬度地区极为罕见。

崂山古树名木有相当的历史文化价值、观赏价值和科研价值，成为崂山的特色生物景观与人文景观。

5、生动的泉溪潭瀑

崂山泉水水质甘美，闻名天下。崂山山泉众多，地质上断块隆起形成交错纵横的深壑涧谷，因而形成许多循涧而出的潺潺溪流，为崂山平添了几分生气。其中以北九水最为著名，九水明漪为崂山十二景之一。

崂山瀑布有崂山十二景中的潮音瀑和龙潭瀑，还有花花浪等一些小瀑布，这些瀑布多与潭池溪涧一起构成水景，引人闻声寻觅、濯足戏水、观瀑赏虹，得自然之趣，令人流连忘返。

6、悠久的历史名胜

崂山林秀山深，宫观庵寺林立，是我国重要的佛道胜地，其中又以道教为胜。崂山曾是道教传播要地，盛时号称“九宫八观七十二庵”，自古被传为“神仙窟宅”，还有一批得到帝王青睐的著名道士在崂山栖居讲道，致使崂山道教经久不衰，在历史上有很大的影响。崂山道教最重要的建筑群太清宫，被誉为全真道教“天下第二丛林”，

地势优越、景致优美、气候温暖、竹木葱茏，人称四季花香的小江南。其他的如上清宫、太平宫、明霞洞等都是崂山道教历史上重要的宫观。崂山也有部分佛教活动，华严寺是现今崂山一处大型的佛刹。崂山的宫、观、庵、寺及其宗教活动为重要的历史胜迹与建筑景观，是崂山风景游赏的重要人文景源。

市南海滨因接连青岛市区，悠久的人类活动留下了八大关、栈桥、天后宫、花石楼等众多的历史名胜，是我国近现代发展史的重要见证。

7、奇幻的天景天象

崂山因其山高临海，天光云海，气象万千，形成变幻莫测的天象景观，如巨峰旭照、明霞散绮、狮岭横云等自古为崂山胜景。

崂山日出颇为壮观，不同的观赏点，会得到不同的感受。除巨峰旭照外，在狮子峰、日起石、小蓬莱等处亦是观日佳处。

欣赏落日余辉，则首推八仙墩。日将落山，海水金光闪烁，峭壁岩礁如染似锦，蔚然壮观。自小蓬莱逆光观赏崂山夕照，又是另一番景色。

崂山云海以崂顶最为壮观：春夏时节，云雾飘荡于山谷之间，时而云涛汹涌，时而云海坦平，时而群峰变为云海孤岛，崂山更具神秘仙境之趣。

四季朝暮、阴晴雨雪、山岚云雾等变化多端的气象给崂山增添了奇幻的天象景观，是崂山自然风景的特色之一。

8、典型的冰川遗迹

据有关专家考察发现崂山存在较为典型的冰川遗迹。崂山发育了我国独一无二的冰碛海岸；形成了我国海岸上惟一的一段冰碛海滩，还展露了海拔最低的古冰舌、冰臼、小岛群、冰碛洞、冰碛堤、冰碛漂砾、冰碛丘陵等等，构成海陆交汇的冰碛景观和峻峭的海岸环境，此惟崂山独有。崂山冰碛地貌、冰蚀地貌不仅景观独特，更具科考价值，是风景区的特色风景资源。

（三）风景名胜资源类型与评价

1、景点选择

青岛崂山风景名胜区自然景观和人文景观十分丰富，雄伟、奇险的花岗岩地貌难有出其左右者，源远流长的道教使崂山被誉为“天下第二丛林”，并为崂山增添了一抹仙风道骨的风采。自然景观、人文景观及两者的结合，形成众多景点，其中包括崂山著名的“崂山十二景”。

景点是由若干相互关联的景物所构成，具有相对独立性和完整性，并具有审美特征的基本境域单位。本规划是以景点作为风景资源评价的基本单元。在筛选与确定景点时主要依据景点所具有的景观独特性、位置的重要性、空间上的完整性、开发利用的可行性和未来发展的潜力。

根据这些条件，结合上版规划，在风景名胜现状区内，通过全面调查、赏析

和综合筛选，最后选择确定了 318 个景点作为评价对象，并以此为基础确定整个风景区的结构与布局。

2、景源分类评价

景点分类是依据《风景名胜区总体规划标准》所划分的景源分类的大类、中类、小类三个层次结构的规定，本规划共评价 315 个景点，其中人文景点 125 个，占 39.7%；自然景点 190 个，占 60.3%。包含了 8 中类，31 小类。

表 1-3 青岛崂山风景名胜区风景资源分类表

大类	中类	小类
自然 景 源	1. 天景	①日月星光 ②云雾景观 ③自然声象
	2. 地景	①山景 ②奇峰③峡谷 ④石林石景 ⑤洞府 ⑥洲岛屿礁 ⑦海岸景观
	2. 水景	①泉井 ②溪流 ③湖泊 ④瀑布跌水 ⑤海湾海域
	4. 生景	①森林 ②古树名木 ③物候季相景观 ④其他生物景观
人 文 景 源	5. 园景	①其他园景（寺庙园林）
	6. 建筑	①宗教建筑 ②民居宗祠 ③风景建筑 ④工程构筑物 ⑤其他建筑
	7. 胜迹	①遗址遗迹 ②摩崖题刻
	8. 风物	①节假庆典 ②神话传说 ③地方物产 ④其他风物

表 1-4 青岛崂山风景名胜区景点数量表

风景区	大类	景点数	
崂山	1. 自然	158	239
	2. 人文	81	
石老人	1. 自然	3	4
	2. 人文	1	
市南海滨	1. 自然	15	47
	2. 人文	32	
薛家岛	1. 自然	14	25
	2. 人文	11	
4 个	2 大类	315 个景点	

(1) 崂山风景区

共筛选了 239 个景点，其中人文景点 81 个，占 33.9%；自然景点 158 个，占 66.1%；中类分为天景、地景、水景、生景、园景、建筑、胜迹、风物等 8 类。天景类景点 5 个，占 2.09%；地景类景点 105 个，占 43.93%；水景类景点 41 个，占 17.15%；生景类景点 7 个，占 2.93%；园景类景点 1 个，占 0.42%；建筑类景点 28 个，占 11.72%；胜迹类景点 52 个，占 21.76%。其中园景类景点中的其他园景（寺庙园林）因与寺庙建筑为同一地点，因而景点不重复计算。风物景源或其他景点伴生，或很难确定在具体的地点，亦不作为景点统计（见表 1-5）。

表 1-5 崂山风景区景点分类评价表

大类	中类	景点数	所占比例	
自然景源	1. 天景	5	2.09%	66.1% (158 个景点)
	2. 地景	105	43.93%	
	2. 水景	41	17.15%	
	4. 生景	7	2.93%	
人文景源	5. 园景	1	0.42%	33.9% (81 个景点)
	6. 建筑	28	11.72%	
	7. 胜迹	52	21.76%	
	8. 风物	— ^①	—	
2 大类	8 中类	239 个景点	100%	100% (239 个景点)

①注：风物类中有太清宫的花神“绛雪”、崂山道士等传说；有樱桃节、茶文化节、登山节等节假日庆典；有崂山矿泉水、崂山绿石、仙胎鱼等地方物产，还有其他如崂山“佛、道之争”的历史故事等，但都与其他景点伴生，或很难确定在具体的地点，不作为景点统计。

(2) 石老人风景区

共筛选了 4 个景点，其中人文景点 1 个，占 25.0%；自然景点 3 个，占 75.0%；中类分为地景、水景、园景、风物等 4 类。（见表 1-6）。

表 1-6 石老人风景区景点分类评价表

大类	中类	景点名称	景点数	所占比例	
自然景源	1. 地景	石老人礁岩	2	50.0%	75% (3 个景点)
		岸线礁盘			
	2. 水景	石老人海水浴场	1	25.0%	
人文景源	3. 园景	雕塑公园	1	25.0%	25% (1 个景点)
	4. 风物	石老人传说	— ^②		
2 大类	4 中类		4 个景点	100%	100% (4 个景点)

②注：石老人传说与石老人礁岩景点伴生，不作为景点统计。

(3) 市南海滨风景区

共筛选了 47 个景点，其中人文景点 32 个，占 68.1%；自然景点 15 个，占 31.9%；中类分为地景、水景、园景、风物等 4 类。（见表 1-7）。

表 1-7 市南海滨风景区景点分类评价表

大类	中类	景点数	所占比例	
自然景源	1. 天景	0	0%	31.9% (15 个景点)
	2. 地景	10	21.3%	
	2. 水景	5	10.6%	
	4. 生景	0	--	

人文景源	5. 园景	10	21.3%	68.1% (32 个景点)
	6. 建筑	18	27.7%	
	7. 胜迹	9	19.2%	
	8. 风物	— ^①	—	
2 大类	8 中类	47 个景点	100%	100% (47 个景点)

(4) 薛家岛风景区

共筛选了 25 个景点，其中人文景点 11 个，占 44%；自然景点 14 个，占 56%；中类分为地景、园景、建筑 3 类。（见表 1-8）。

表 1-8 薛家岛风景区景点分类评价表

大类	中类	景点数	所占比例	
自然景源	1. 地景	14	53.6%	56.0% (15 个景点)
人文景源	2. 园景	2	8.0%	44.0% (11 个景点)
	3. 建筑	9	32.0%	
2 大类	3 中类	25 个景点	100%	100% (25 个景点)

3、景点分级评价

本次修编中景点分级依据《风景名胜区总体规划标准》所规定的风景资源评价指标层次，将崂山风景资源分为特级、一级、二级、三级、四级等五级进行评价。

本规划对所选的 318 个景点采取定性概括与定量分析相结合的方法，综合评价景源特色，依据景点的类别和特点，选择适当的评价指标。评价结果见表 1-9。

表 1-9 青岛崂山风景名胜区景点分级分类统计表

	景点数 (318)					所占比例
	特级	一级	二级	三级	四级	
自然景源	3	24	39	69	58	60.7%
人文景源	—	12	15	28	70	39.3%
合计	3	36	54	97	128	—
所占比例	1.0%	11.3%	17.0%	30.5%	40.3%	100%

各风景区分级评价后的结果是见表 1-10、表 1-11、表 1-12、表 1-13。

表 1-10 崂山风景区景点分级分类统计表

	景点数 (247)					所占比例
	特级	一级	二级	三级	四级	
自然景源	3	19	29	55	54	66.0%
人文景源	—	4	6	18	53	34.0%
合计	3	23	35	73	107	—
所占比例	1.2%	9.5%	14.5%	30.3%	44.4%	100%

表 1-11 石老人风景区景点分级分类统计表

	景点数 (4)					所占比例
	特级	一级	二级	三级	四级	
自然景源	—	石老人礁岩 石老人海水浴场	岸线礁盘		—	75.0%
人文景源	—			雕塑公园	—	25.0%
合计	—	2	1	1	—	—
所占比例	—	50.0%	25.0%	25.0%	—	100%

表 1-12 市南海滨风景区景点分级分类统计表

	景点数 (52)					所占比例
	特级	一级	二级	三级	四级	
自然景源	--	1	8	6	--	31.9 %
人文景源	--	8	9	7	8	68.1 %
合计	--	9	17	13	8	--
所占比例	--	19.1 %	36.2 %	27.7 %	17.0 %	100%

表 1-13 薛家岛风景区景点分级分类统计表

	景点数 (25)					所占比例
	特级	一级	二级	三级	四级	
自然景源	—	2	1	8	4	53.6%
人文景源	—	—	—	2	9	46.4%
合计	—	2	1	10	13	—
所占比例	—	8.0%	4.0%	42.9%	48.0%	100%

(四) 风景资源综合分析

1、总体分析

总体上青岛崂山风景名胜区以崂山风景区景点最多，也是崂山的风景资源最为丰富，综合知名度和吸引力最大；但石老人、市南海滨和薛家岛拥有优质的沙滩资源，其单项资源吸引力足以媲美崂山，且与崂山山水资源互为补充。从景源类型上看，以自然景源为主，人文景源为辅，游赏观光的主体仍是自然风光，但文化探寻和体验则是吸引游人的点睛之笔。

2、崂山风景区综合分析

青岛崂山风景名胜区以自然风景资源为主，说明风景游赏的主体仍然是自然风光。自然风景资源中类又主要以体现在花岗岩地貌景观的地景类为主。

自然景点中的天景景点有 5 处，数量虽然不多，但均为一级景点，且多数属于传统的“崂山十二景”，价值较高。

水景也是青岛崂山风景名胜区中景点较多的类型。主要有三类，一是溪流与山谷的结合，以水景为主，由水景串连的综合景观；一类是海湾水景；一类是水库景观；其中溪涧的价值较高。

崂山生景景点较少，但长门岩耐冬为特级景点，价值很高，非常突出。

青岛崂山风景名胜区人文景源景点相对较少，主要是现存的道教建筑及道教活动的遗址遗迹。其中现存的道教建筑价值突出，代表了青岛崂山风景名胜区的人文特点和价值。

胜迹类以道教活动的遗址遗迹占多数，且多荒废，价值不高。崂山石刻虽然有一定的分布，但资源价值突出的没有，一般均归入其所属的其他景点中，因而石刻景点不多，但增加了青岛崂山风景名胜区的人文内涵。

总之，青岛崂山风景名胜区的人文景源与自然景源紧密融合，体现了我国道教名山的风景名胜资源特点。

3、石老人、市南海滨、薛家岛风景区综合分析

石老人、市南海滨、薛家岛风景区皆以突出的海滨资源为主，包括海岸线、海滨沙滩、海岛、海湾、礁岩等，价值较高，景点评级也相对较高。三处风景区也各有特色，石老人具有青岛市最大的海滨沙滩；市南海滨历史人文价值也很突出，体现了青岛的历史文化和山海相依的景观特征；薛家岛尚留有较多的自然空间，其海滨岸线更加自然。

4、突出特点分析

青岛崂山风景名胜区风景资源的突出特点可以概括为：道教名山，历史悠久；山海奇观，称雄海内；优质海滩，傲视全国。

5、风景资源评价结论

青岛崂山风景名胜区历史悠久，人文内涵深厚，文化特色显著。

崂山是我国大陆沿海拔海而起的第一高峰，崂顶及山脊列峰雄伟壮观；崂山的峰岩岛礁、冰川遗迹等，具有花岗岩地貌景观的典型性与代表性；崂山生态环境丰富，生物多样性特点突出。崂山道教地位突出，是我国的道教名山。

石老人、市南海滨、薛家岛风景区的沙滩质量优良，具有突出的海滨休闲吸引力。

总之，青岛崂山风景名胜区山-城-海相连，山、城、海、岛地域空间富于变化，景观极其丰富；自然与人文融合形成丰富多样的景源类型；是我国名山大川的典型代表，具有世界遗产的品质。

四、规划期限

青岛崂山风景名胜区规划期限为2021~2035年。根据实际需要划分为近期2021~2025年，远期2026~2035年。

五、规划目标

通过分析风景区的资源特色、文化特征、环境条件、经济发展、社会需求等各方

面因素，规划提出青岛崂山风景名胜区的发展目标。

（一）总目标

青岛崂山风景名胜区文化和自然遗产得到完整保护和传承，科普教育功能得到快速发展，风景游赏活动步入良性循环轨道，居民社会发展与遗产保护形成良好互动关系，统筹风景游赏、旅游服务、居民社会等三者协调发展，增强青岛崂山风景名胜区的自生、自控和发展能力，以建设生态文明、美丽中国为目标，将青岛崂山风景名胜区发展为人与自然和谐共生的典范之区，国家风景胜地，世界著名遗产地。

（二）分项目标

1、遗产保护培育目标

严格保育自然遗产资源的原生性，保护特殊的花岗岩地貌景观，保护珍稀动植物及其栖息生态环境，促进生物多样性，提高森林覆盖率(山区达到80%以上)；逐步改善现有植被，促使其向地带性植被群落演替，丰富生物多样性。保护文化遗产资源的真实性和完整性，保护文化建筑、宗教建筑等典型景观，维护其景观环境；所有修缮和改建性工程，要与原胜迹的规模、风格相协调，新建工程项目不得损伤原有胜迹；充分展示文化遗产的历史、人文、艺术、科学、社会和经济等多重价值；构筑具有中华文明象征和国家代表性景观的风景胜地，维护崂山千古名胜的时代传承。

2、管理职能完善目标

近期加强风景名胜区全域范围的规划统一管理力度，实现统一执法。远期实现风景名胜区的统一管理；引进管理人才和先进管理理念，完善专业人员配备；加强风景区能力建设，提高服务管理水平，构建完善的遗产监测体系、良好的资金保障机制、稳定的多方参与机制。

3、居民社会发展目标

风景区内居民人口控制在合理规模，居民点分布控制在适宜范围，居民生产生活不威胁自然和文化遗产的安全，居民社会发展紧密结合风景区旅游发展和自然资源特征，分享风景区的发展红利，形成二者的良性循环。

4、游憩科普发展目标

在游客容量和环境承载力的限度内，因地制宜地发挥资源潜能；着重培育风景区旅游的组织网络，开展丰富的游憩活动；根据游憩活动的空间分布，建立等级明确，类型丰富的解说系统，充分支撑风景区的科普教育功能。

六、功能分区与职能结构

（一）风景区功能分区

根据青岛崂山风景名胜区的资源类型、地域特征和风景游赏、保护、建设、管理的需要，从风景区的三大系统风景、社会、旅游的功能需要考虑，对风景区进行功能区划。共分为风景游览区、风景恢复区、发展控制区、旅游服务区（基地）、海域海岛等5类功能区。

1、各功能区、点的功能特性

风景游览区是风景资源相对集中的地区，以开展风景游览观光为主要功能，区内以游赏活动为主，可安排必要的游览服务设施。

风景恢复区是暂不开放游览或风景资源价值相对较低的地区，但仍是青岛崂山风景名胜区整体景观风貌、风景游赏与生态环境不可分割的组成部分，其中虽也具有一定景源价值的景点，但近、中期不作为主要游赏内容，规划近、中期主要是以生态环境保护、植被恢复为主。

发展控制区是青岛崂山风景名胜区范围内几个街道办事处所在地及周边地带，是风景区中居民安置、城乡集中建设、旅游服务设施重点建设及城景过渡地带。但在城乡建设的过程中需体现风景区城镇的风貌特色，建设规模与内容应符合风景区的环境要求，达到与风景区景观环境的协调。

旅游服务区（基地）是根据风景名胜区游赏需要，结合居民点、海滨沙滩、景点、出入口等设置的各级服务场所。该级服务基地建设有相对完善的服务设施。

海域海岛区包括近海区域和近海岛屿。海域是风景区因沙滩休闲、近海游览的需要而划定的近海保护范围。海岛主要是指崂山海岸线附近的大、小岛屿，这些岛屿具有一定的风景资源，特别适合开展海上、海岛游览，是发展海上旅游的主体，并且是海岸景观的重要组成部分，其中部分岛屿作为独立景点，因此规划将这些岛屿作为青岛崂山风景名胜区的组成部分，一并进行保护与相应的规划利用。

2、各风景区的功能区划说明

（1）崂山风景区

本规划中的功能区划分是经多方案比较，结合纲要评审会上专家的讨论意见，经研究确定的。

规划确定的风景游览区是在上版规划的基础上对华楼景区进行小范围边界调整。规划面积是 148.58km²。

风景恢复区是在上版规划的基础上局部缩小，将村庄、耕地、园地等涉及生产生活的区域划出，以协调居民生产生活与风景保护恢复的关系，主要是给规划期内不开展游览的山林地，规划面积 117.64km²。

发展控制区是村庄、耕地、园地相对集中的区域，规划面积 64.07km²。

旅游服务区包括九水、华楼两处旅游服务村及其它规划有床位的旅游服务点，规划面积 2.28km²。

海岛功能区 15 处，总面积 3.62km²。其中长门岩岛、大管岛、小管岛、马儿岛、兔儿岛、狮子岛是上版规划的外围景点（独立景点），本次规划将作为景点的岛屿同非景点岛屿一并作为风景区景观资源进行相应的保护与利用。

海域功能区包括近海的沙滩、礁岩等，面积 5.59km²。一方面是作为海岸资源的保护区，同时也是依规建设游船码头、开展海上游览活动的支撑区。

（2）石老人风景区

根据石老人风景区的资源特点划分为风景游览区、发展控制区、海域功能区共 3 类功能区。

风景游览区包括各类滨海绿地、沙滩等，是风景区内资源集中、适宜开展风景游览活动的区域，面积 1.31km²。

发展控制区是各类城市建设用地集中布局的地段，以建设为主，没有重要的自然风景资源，但多数临海，需要对其风貌进行管控，规划面积 0.73km²。

海域功能区是本次规划新扩大的区域，扩划的目的是更好的保护石老人沿线的礁岩、沙滩等，规划面积 2.40km²。

（3）市南海滨风景区

根据市南海滨风景区的资源特点划分为风景游览区、发展控制区、海域 3 类功能区。

风景游览区包括现状已发展较为成熟的八大关、太平角、太平山以及海滨浴场等风景资源集中、资源价值高、可达性好的区域；还包括岛、礁、沙滩、岬角所组成的完整连续的海岸线，全景展现风景区山、海、城交融的风景资源特点和独特历史文化内涵，面积 5.37km²。

发展控制区是指城市集中建设区域，面积 0.83km²。

海域是风景区内海岸线以外宽度约 150m 以内的范围，主要包括青岛湾、汇泉湾、太平湾、浮山湾等，面积 3.78km²。

（4）薛家岛风景区

根据薛家岛风景区的资源特点划分为风景游览区、旅游服务区、海域功能区和海岛 4 类功能区。

风景游览区是风景区内风景资源集中，开展风景游览观光的区域，面积 14.91 km²。

旅游服务区是风景区内承担游览接待功能的区域，即旅游村和旅游点两级旅游服务基地所在的区域，面积 3.40 km²。

海域功能区是本次新扩划的区域，面积 5.07km²。

海岛即竹岔岛、脱岛及大小石岛，面积 0.34 km²。

表 1-14 青岛崂山风景名胜区功能分区面积统计

风景区名称	风景游览区 (km ²)	风景恢复区 (km ²)	发展控制区 (km ²)	旅游服务区 (km ²)	海域 (km ²)	海岛 (km ²)	合计 (km ²)
崂山风景区	148.58	117.64	64.07	2.28	5.95	3.62	342.13
石老人风景区	1.31	-	0.73	-	2.40	-	4.43
市南海滨风景区	5.37	-	0.83	-	3.78	-	9.98
薛家岛风景区	14.91	-	-	3.40	5.07	0.34	23.72
青岛崂山风景名胜区	170.17	117.64	65.62	5.68	17.20	3.96	380.27

(二) 风景区的职能结构

青岛崂山风景名胜区总体规划不仅针对风景游览、欣赏与旅游服务设施的建设，还涉及居民生产、社会管理。因此风景区的职能结构由风景游赏、旅游服务、居民社会三个系统组成。

1、风景游赏系统

青岛崂山风景名胜区风景游赏系统是由“风景区—景区—景点”组成。其中崂山风景区包括 8 个景区、241 个景点；石老人包括 3 个景区、4 个景点；市南海滨包括 5 个景区、47 个景点；薛家岛包括 5 个景区、26 个景点。

2、旅游服务系统

青岛崂山风景名胜区旅游服务系统是由“旅游市—旅游城—旅游镇—旅游村（旅游服务中心）—旅游点—服务部”组成。其中崂山风景区内规划包括有 2 个旅游城、3 个旅游镇、4 个旅游村和 17 个旅游点；薛家岛包括 8 个旅游村、9 个旅游点和 17 个服务部。

3、居民社会系统

青岛崂山风景名胜区居民社会系统是由“街道—行政村（社区居委会）—自然村（居民组）”组成。其中崂山风景区内包括 5 个街道 190 个社区居委会，薛家岛风景区包括包括 1 个街道 19 个社区居委会。

第二章 关于保护规划的说明

风景名胜资源及其所处的环境构成风景区的主体。因此，风景区的保护培育规划既包括对自然景观、名胜古迹等风景资源的保护，也包括对风景区整体环境的保护和培育。本规划针对青岛崂山风景名胜区不同类型风景资源保护培育的重点、地域空间的分区布局特征和保护管理的要求，提出区划分级与景源分类的保护规定。

一、资源分级保护

分级保护是侧重青岛崂山风景名胜区管理和整体分区布局的特点，同时结合《山东省风景名胜区条例》分级保护规定，将风景区全部用地范围划分为一级、二级、三级保护区三个层次，实施分级控制保护，并对一级保护区实施重点保护控制。二级、三级保护区如总体规划精度不够造成分区不准确的，在风景名胜区详细规划中，可结合保护利用措施的深化，对二级、三级保护区范围作适度优化，但应进行详细论证说明。本次规划根据《青岛崂山风景名胜区规划索道（含改线）专题论证报告》初步提出的各索道站点位置和线路走向，在后续深入研究、设计、实施中应进行进一步优化调整，优化调整中因索道站址与线路变化涉及保护区级别调整的，应进行详细论证说明。

总体上，青岛崂山风景名胜区的保护管理应符合《风景名胜区条例》要求，禁止开山采石、采矿、损毁自然植被等；应加强生态修复与植被抚育；重大建设工程应避让核心景区且对其资源保护没有重大影响，并应符合国家相关规定及本规划的要求；建立管理信息系统，对风景资源与环境应进行长期的科学监测、分析和研究；宜建立标志，立桩划界明确各级保护区的范围；各级保护区可开展适宜的风景建设，可根据需要配置服务部等必要设施。为风景名胜区服务的大、中型管理用房可在三级保护区结合旅游服务基地建设；为景区以下小范围服务的管理用房根据需要合理布局，可结合旅游村、点设置，如需另选址建设，不得破坏风景资源和影响风景欣赏。各级保护区划入生态保护红线的应严格执行有关管理要求。

（一）一级保护区（核心景区—严格禁止建设范围）

1、一级保护区区划

（1）崂山风景区

一级保护区陆域面积 89.34km²，占崂山风景区面积的 26.11%。涵盖了风景游览区中风景资源最为集中的山体、山峰和峰岭，山海景观突出的海岸岬角、半岛、海湾和所有无居民海岛。一级保护区海域面积 5.43km²，占崂山风景区面积的 1.59%，涵盖了

所有沙滩、基岩的自然岸线。一级保护区内风景资源占了风景区的绝大部分，其中包括了全部特级景点、绝大部分一级、二级景点和大部分三级、四级景点。锥子崮、三标山两处一级景点尚未开发，其周边纳入一级保护区管理。

（2）石老人风景区

一级保护区陆域面积 0.13km²，占石老人风景区总面积的 2.98%，主要保护对象是石老人沙滩和赤岛。一级保护区海域面积 2.34km²，占比 52.78%，包括所有的海岸礁岩和大潮位以下的沙滩。一级保护区在风景区海陆交接处形成了一条连续的带状保护区，全部的景点都位于一级保护区内。

（3）市南海滨风景区

一级保护区陆域面积为 3.78km²，海域面积 3.00km²，二者合计占到市南海滨风景区面积的 68.00%。包括以下四部分区域：第一是岛、礁、沙滩、岬角所组成的完整连续的海岸线，第二是人文价值较高的八大关、太平角等历史建筑及其周边，第三是对山、城、海相依的景观格局有重要意义的太平山，第四是所有自然岸线对应的海域范围和最具风景游赏价值的栈桥、小青岛所在的青岛湾海域。

一级保护区范围是风景区游赏价值和生态价值最高的区域，包含了市南海滨主要山体和主要海岸线，有 35 个景点位于一级保护区范围内，占了风景区景点总数的 74%。。一级保护区内现存问题集中了风景区中的主要问题，主要有城市发展对风景游赏用地的占用、用地布局上风景游赏用地的割离、景区与城市功能在空间上混合形成的矛盾，景区配套设施不完善，以及市政交通建设等影响。

（4）薛家岛风景区

一级保护区陆域规划面积 3.71km²，占风景区面积的 15.64%，主要包括环岛路外侧的各类绿地、沙滩、海湾岬角等。一级保护区海域面积 4.88km²，占比 20.56%，涵盖了所有高潮位以下的沙滩、礁岩等。一级保护区在风景区海陆交接处形成了一条连续的带状保护区，全部的一级、二级景点和大部分三级景点位于一级保护区内。

2、保护规定

（1）严格保护风景资源的真实性、完整性及其周边环境，保护好基岩海岸、沙滩、海岛、海域等海滨资源。开展野生动植物物种调查，对珍稀、濒危动植物物种栖息地进行保护。控制游人量，组织好游览路线，管理好游览活动与游客行为，不得因游览损害风景资源及其价值。

（2）区内加强生态环境保护，崂山风景区植被抚育应以风景林为主，结合居民调控开展退耕还林工作。

（3）严格限制与风景保护和与游览无关的建设，严格禁止对风景环境产生不利影响的各种工程建设与生产活动。

（4）应编制详细规划，分析论证进而明确景点景物建设、各类设施建设、生态保

护恢复、景观环境整治提升等各项工作内容。对于不符合规划、未经批准以及破坏景观环境的各项建筑物、构筑物，都应当结合详细规划提出逐步搬迁、拆除的处理方案。

(5) 加强卫生管理，将垃圾转运至风景区外，对污水、污物进行环保处理。

(6) 市南海滨风景区内涉及的特殊用地、历史文化名城和城市建设用地，应同时符合相应的特殊管控要求和规划要求。

(二) 二级保护区（严格限制建设范围）

1、二级保护区的区划

(1) 崂山风景区

二级保护区陆域面积 63.52km²，占崂山风景区总面积的 18.57%，主要是风景游览区内风景资源密度较低的区域，以及有村庄分布但又需要进行活动管控的部分自然岸线和有居民海岛。二级保护区海域面积 0.53km²，以现状人工岸线为主，规划布局游船码头等水上设施。

(2) 石老人风景区

二级保护区陆域面积 1.19km²，占石老人风景区总面积的 26.86%，是一级保护区周边现有的城市公园以及绿化景观和植被条件较好的区域，主要包括小麦岛至青岛规划展览馆之间的区域（含雕塑公园）以及石老人山的大部分区域。二级保护区海域面积 0.06km²，占比 1.30%，包括现状及规划的小港角码头、展览馆码头等码头的海域。

二级保护区是既是风景区内海岸景观的背景和控制地带，也是一级保护区与城市建设区之间的过渡缓冲地带，与一级保护区共同构成风景区内开展观光欣赏、旅游休闲、科普体验等游赏活动的主要空间。

(3) 市南海滨风景区

二级保护区陆域面积 1.59km²，占市南海滨风景区总面积的 15.95%，是市南海滨风景区游览的重要组成部分，是一级保护区与城市建设区之间的缓冲地带，也是城市建设的透景线。范围包括一级保护区周边，对山、海、城景观格局有重要影响的城市绿地和广场，如汇泉广场、五四广场、音乐广场等；具有一定历史价值的街区，如太平路北侧风貌较好的历史街区；奥帆中心、海军博物馆等临海岸线。二级保护区海域面积 0.78km²，占比 7.79%，主要是奥帆船中心周边的码头用海和其它人工岸线海域。

二级保护区共覆盖 8 个景点，占景点总数的 16%。由于二级保护区范围多是城市广场和景观绿地，并且与城市功能关系密切，因此，不仅是对景观格局完整性的连接，还承载着城市集散和游人分流的重要作用。

(4) 薛家岛风景区

二级保护区陆域面积 11.68km²，占薛家岛风景区总面积的 49.22%，是一级保护区周边现有的山林地以及植被条件较好的区域。二级保护区海域面积 0.19km²，占比 0.81%，是现状及规划各类游船码头的布局建设区，现状以人工岸线为主。

二级保护区是风景区海岸景观的背景和控制地带，是开展山地运动、露营休闲、山海游赏、植物科普体验等活动的主要空间。二级保护区的范围内包括了 1 个三级景点和 6 个四级景点。

2、保护规定

(1) 保护和管理好有价值的风景资源。崂山和薛家岛风景区以恢复植被为主，石老人和市南海滨风景区可进行景观环境整治，提升景观品质，为公众游览服务。海域可在不破坏海岸资源的前提下，依规开展游船码头建设。

(2) 区内村庄不得新增建设，房屋可进行翻修改善居民居住条件，也可在保持传统格局与风貌的条件下依村庄规划开展建设，建设后的各类建(构)筑物的面积不得超过原合法面积。

(3) 禁止破坏风景环境的各种工程建设与生产活动。对区内现有的违章建设制定相应的改造措施和拆除计划，并限期整治完成。

(4) 市南海滨风景区涉及历史文化名城和城市建设区，应同时符合相应规划的要求。

(三) 三级保护区（限制建设范围）

1、三级保护区的区划

(1) 崂山风景区

三级保护区面积是 183.33km²，占崂山风景区总面积的 53.58%。其范围分布在一、二级保护区外围，包括了旅游服务区、村庄农田分布密集的发展控制区和部分风景恢复区。

(2) 石老人风景区

三级保护区面积 0.72km²，占石老人风景区面积的 16.17%。三级保护区均为现状及城市总体规划确定各类城市建设用地，青岛市规划展览馆、极地海洋世界即位于三级保护区内。

(3) 市南海滨风景区

三级保护区的面 0.83km²，占市南海滨风景区总面积的 8.28%。三级保护区是均为现状城市建成区，有 2 处二级景点。

(4) 薛家岛风景区

三级保护区面积是 3.26km²，占风景区总面积的 13.76%，主要分布于地势平缓的区域。三级保护区主要是现状和城市总体规划确定的各类城市建设用地，其中又以旅游服务设施用地为主。三级保护区规划作为薛家岛风景区中旅游服务、居民安置的集中建设地区。

2、保护规定

(1) 可结合第三产业的发展、旅游服务设施的安排，统筹用地规划，优化建设布局。区内建设应保持山体余脉、河流水系、田园绿地等生态缓冲区与景观廊道，避免建设地带的连片发展；通过合理控制建筑高度、体量与密度，加强绿化，统一建筑风格，达到建设与风景协调的效果。区内不得安排污染环境和破坏景观的项目，已经存在的应采取措施限期进行调整、改造或拆除。

(2) 崂山、石老人、市南海滨、薛家岛的三级保护区中划入城镇开发边界的区域，由国土空间总体（分区）规划确定空间结构、用地布局、公共服务和基础设施布局、城市风貌管控等规划要求，依据国土空间总体（分区）规划进一步编制控制性详细规划，并落实风景名胜区总体规划关于环境和景观保护的要求。可接纳从二级保护区搬迁的居民，并应预留居民安置用地。

(3) 区内未划入城镇开发边界的村庄禁止风景区外的人口迁入，按传统风貌进行控制，依乡村规划开展建设。可对村庄合规用地进行调整置换，安排旅游服务设施。

(4) 区内划入生态保护红线的，应符合相应的管控要求。

(5) 区内各旅游服务基地应根据所编制的详细规划进行建设，并保护自然要素。

(6) 崂山风景区可在原有坡耕地的基础上发展观光果园、农家旅游休闲，结合旅游采摘，发展第三产业；资源条件较好的区域在条件成熟时可发展为游览景区，配套相应设施建设。

表 2-1 青岛崂山风景名胜区保护分区一览

名称	一级保护区 (km ²)		二级保护区 (km ²)		三级保护区 (km ²)
	陆域	海域	陆域	海域	
崂山风景区	89.34	5.43	63.52	0.53	183.33
石老人风景区	0.13	2.34	1.19	0.06	0.72
市南海滨风景区	3.78	3.00	1.59	0.78	0.83
薛家岛风景区	3.71	4.88	11.68	0.19	3.26
青岛崂山风景名胜区	96.96	15.65	77.98	1.56	188.14

二、资源分类保护

分类保护规划是针对风景资源的不同类型提出重点保护与培育的要求，使保护规定更为明确和利于执行。青岛崂山风景名胜区的资源分类保护分为对文物保护单位、宗教活动场所、宫观寺院与古迹遗址、石刻、传统村庄的保护，对崖壁石峰、海岸基岩、海滨沙滩、海岛礁岩的保护，对古树名木、动植物景观的保护培育，对山涧泉溪、水库水源的保护，对采石遗迹的恢复。

（一）文物保护单位

1、文物建筑不得随意改建、扩建、加建，不得因宗教活动破坏文物建筑的真实性和完整性。

2、对文物保护单位设立界桩标志，对保护范围内的居民点进行疏解，并根据历史风貌和文物性质对其周边环境进行规划和整治，禁止在文物建筑周边兴建有损景观环境风貌的其他建筑。

3、按照“不改变文物原状的原则”依法按程序实施修缮工程，最低限度干预、保护文化传统、使用恰当保护技术、加强防灾减灾；保持原有风貌，并应尽量保存和利用原有可用建筑构件。

4、加强对文物的保养维修及监测，及时消除影响文物古迹安全的隐患。包括严格检查设备的使用情况，杜绝线路老化、损伤等引发的安全事故。同时，文物必须加装避雷设施，杜绝隐患。

5、对旅游活动和其他社会因素对文物古迹及环境影响进行监测记录，作为进一步保护措施的依据。

（二）宗教活动场所

风景区内的宗教活动场所，严格执行《宗教事务条例》、中央十部委《关于处理涉及佛教寺庙、道教宫观管理有关问题的意见》（国宗法〔2012〕41号）以及相关的法律法规和规章制度。

除经政府宗教事务部门依法登记的宗教活动场所外，其他场所一律不得组织、举行宗教活动，不得设立功德箱，不得接受宗教性捐献。

对于不合理的改建、扩建或加建部分，应当整治、改造，必要时应予以拆除。加强宗教活动场所周边环境的治理，使其与宗教活动场所风格、氛围及宗教文化相符。

（三）宫观寺院与古迹遗址

青岛崂山风景名胜区的宫观寺院有些经过不断的修缮，现今保持较好；有些则仅存遗址遗迹，但其具有历史文化价值，应予保护，并可适时修缮，作为游览观光之用。

1、保护宫观寺院建设格局与周边环境，维护建筑传统风貌，突出宗教与民族文化氛围，对相关的古道、山石、碑刻、古树等应采取有效保护措施。

2、控制宫观寺院的游客量，对游览活动进行有效管理；加强建筑防火、游人疏导、环境卫生等方面的管理，加强解说教育内容，形成良好的游览环境。

3、清理古迹遗址周边环境，划定保护范围，修建围栏等保护设施。游览利用上以遗址展示为主，不得在周边开展工程建设。

4、条件许可时可选择部分遗址遗迹予以恢复，但应充分论证可行性及其对原有历史文化价值的影响，且应协调好与周边景物的关系。

（四）石刻

青岛崂山风景名胜区历史遗存的石刻不多，更显珍贵，应予重点保护。近年来新凿刻了一批石刻为景区增添了一定的景观内容，但应审慎发展。对风景区的石刻保护与发展规定如下。

（1）建立石刻的档案，考证其历史年代、石刻内容及书法艺术，整理刊印拓片成册，作为旅游纪念品。

（2）对于新增设的石刻应慎重选择位置、内容，研究其艺术价值，并宜少而精，应对书写人的作品选用限制数量。

（3）对艺术价值较高，且易受到损坏的石刻，可用护栏或保护罩进行防护。

（五）传统村庄风貌

青岛崂山风景名胜区内老村庄普遍采用当地石材和红瓦进行房屋建设，并形成朴素的风貌特点，与环境能较好地协调。因此，规划要求风景名胜区内传统村庄应保持这一风貌特色，并符合以下规定：

（1）村庄建筑应以1-2层为主，少量建筑确有必要时不得超过3层。建筑应结合地形高低错落、组合有致的布设，并保留出自然景观视廊。建筑外饰面应选用与当地石材质地色彩相近的面材，房顶宜选用红色屋瓦。

（2）村庄环境应进行大量绿化，提高绿化覆盖率和绿视率。附属的院墙、栏杆、石阶亦应材料朴素，并尽量应用攀缘植物进行绿化。村庄整体面貌应达到绿树掩映的景观效果。

（3）村庄可依据规划进行环境整治，并改善卫生条件、加强环保管理、加强村庄绿化。条件成熟时可搬迁。

按照传统村庄风貌控制的村庄包括列入历史文化名村、传统村落名单以及其他风景名胜区管理机构认为需要保护的村庄。

（六）崖壁石峰

巨岩石峰、山崖峭壁是青岛崂山风景名胜区的重要风景资源，亦是游览观赏的重点，因此需要严格保护，合理利用。具体保护措施是：

1、结合对崖壁石峰特点，制定保护措施与游赏方式，保护风景资源主体不受到破坏。

2、必要的游览设施应隐蔽设置，其护栏、步道、台阶的形式与风格宜简单朴素，不宜喧宾夺主。设施的安置应不损伤景点、景物本身。设施本身应便于拆除维修，拆除后不会对环境造成破坏。

3、必需的点景建筑、摩崖题刻应在位置、体量、风格、题材等方面进行充分论证，做到少而精。

4、崖壁石峰等景点、景物周边的植物景观应能起到烘托主景的作用，必要时采取人工修剪、定向培育的手段进行环境绿化。

(七) 基岩海岸

青岛崂山风景名胜区的基岩海岸景观较丰富，是主要的风景资源。近年来因海产养殖，人工凿石筑池的破坏较严重。因此，提出保护与恢复的要求如下：

- 1、严禁于基岩海岸上开凿取石，严格限制建设人工建筑物、构筑物，不得堆放、倾倒废弃物。
- 2、对自然崩塌的岩石，维持原貌，不作人工干预。危险地段设置警示标志。基岩海岸上部易产生滑坡、山石塌落的地段可采取防护措施减少或延缓水土流失。
- 3、对已因开凿筑池破坏的海岸，应采取措施进行恢复，拆除人工构筑物，减少人工破坏痕迹。

(八) 海滨沙滩

青岛崂山风景名胜区内的海滨沙滩是较好的海滨泳浴岸线，也是风景区较为优美的海岸线。近年来出现沿海滨沙滩进行大量建设，形成规则的驳岸与广场，人工化现象较为严重。因此，必须进行保护，提出保护要求如下：

- 1、严禁在海滨沙滩上取沙，不得堆放物品和遗弃废物，泳浴沙滩岸线不得开展修船活动，并应定期清理沙滩上的杂物。
- 2、泳浴海滨沙滩上不得排放污水，有自然河溪汇入的，应加强对入海河流域的截污，禁止污水汇入河溪流经沙滩。
- 3、海滨沙滩与陆地相交地带应有绿化带衬托，不宜采取硬质铺装或砌岸。

(九) 海岛礁岩

青岛崂山风景名胜区范围内包括多处海岛及礁岩，这些海岛和礁岩是较好的风景资源，但因面积较小，生态环境相对脆弱，一旦开发不当将造成破坏。现提出对海岛与礁岩的保护要求如下：

- 1、保护植被、地质地貌和生态系统，使其不受破坏与减少不利影响。
- 2、应严格控制海岛上的游人规模，不得超容量发展旅游。候鸟迁徙憩岛季节应严格限制人员登岛。
- 3、开展海岛游览应依托有条件的岛屿，应利用现有设施，并设置小型污水处理设施。无居民海岛，不得新建、扩建旅游设施，其旅游服务、供应物品与垃圾存放宜依托客船。有居民海岛可在符合国土空间规划的前提下，对村庄合规建设用进行调整置换，安排旅游服务设施。

(十) 古树名木

青岛崂山风景名胜区现有古树名木共计 231 株。其中国家一级古树名木 80 株，国家二级古树名木 151 株，分为 23 科、31 属、40 种（详见表 9-1：古树名木种类、数量表；表 9-2：古树名木的树种、比例表）。对古树名木的保护要求如下：

1、建立详细的古树名木档案，标明位置，测量树形与体量，拍照留存，并进行长期监测。注重其生长势的变化，并进行保护、复壮的专题研究，制定保护措施。

2、定牌标明其保护范围，一般以树冠外缘 3 米范围内为保护范围，该范围除进行保护性工程措施外，不得取土挖坑、改变原有地貌，不得增加建筑物、构筑物，不得栽种对古树产生不利影响的植物。在游人密集区，古树保护范围内应采取措施，防止因游人践踏造成的土壤通气不良。

3、严格禁止在古树名木周边动用明火，排放烟气，倾倒污水污物。

4、严禁砍伐、移植古树名木，严禁攀树折枝、剥损树皮，不得在古树名木上钉钉、缠绕绳索。

5、必要时可对古树名木设立护栏、安装防雷装置。对衰老古树名木采取复壮措施。

古树名木种类、数量表

树种	科	属	数量	树种	科	属	数量
白皮松	松科	松属	1	流苏	木犀科	流苏属	8
板栗	壳斗科	栗属	5	麻栎	壳斗科	栎属	16
糙叶树	榆科	糙叶属	1	牡丹	毛茛科	芍药属	1
侧柏	柏科	侧柏属	5	木瓜	蔷薇科	木瓜属	7
赤松	松科	松属	4	朴树	榆科	朴属	7
刺楸	五加科	刺楸属	3	楸	紫葳科	梓属	23
重瓣白山茶	山茶科	山茶属	1	山茶	山茶科	山茶属	6
大叶朴	榆科	朴属	1	石榴	石榴科	石榴属	5
丁香	木犀科	丁香属	1	四季桂	木犀科	木犀属	1
枫杨	胡桃科	枫杨属	1	贴梗海棠	蔷薇科	木瓜属	1
广玉兰	木兰科	木兰属	1	乌柏	大戟科	乌柏属	1
拐枣	鼠李科	枳椇属	1	小叶朴	榆科	朴属	3
槐	豆科	槐属	5	杏	蔷薇科	李属	2
红楠	樟科	润楠属	2	银杏	银杏科	银杏属	58
黄连木	漆树科	黄连木属	15	银薇	千屈菜科	紫薇属	2
黄杨	黄杨科	黄杨属	15	玉兰	木兰科	木兰属	7
金桂	木犀科	木犀属	4	圆柏	柏科	圆柏属	5
腊梅	腊梅科	腊梅属	1	紫薇	千屈菜科	紫薇属	5
榔榆	榆科	榆属	1	紫玉兰	木兰科	木兰属	3
凌霄	紫葳科	凌霄属	1	棕榈	棕榈科	棕榈属	1

古树名木的树种、比例表

树种	数量	比例
银杏	58	25%
楸	23	10%
麻栎	16	7%
黄连木	15	6%
黄杨	15	6%
其他树种	103	45%

（十一）山涧泉溪

青岛崂山风景名胜区分布大小溪涧较多，是风景区的特色风景资源之一。除北九水的内九水现已作为重点游览开发之外，还有许多景观较好且保持较为自然状态的溪涧。但这些溪涧也受到一定的人为干扰破坏，因此应采取措施进行保护。

1、严禁在溪涧流域内再建水库、山塘，不得截流和灌取山泉向外运送销售，以保持溪涧的水源。

2、在溪涧汇水范围内应加强植被的保护培育，减少水土流失；禁止饲养家畜，减少污染源。同时采取有效措施对污水、垃圾进行处理。

3、不开辟游览的溪涧应保持其自然状态，不进行人工干预。对于开辟为游览线路的溪涧亦应尽量保持原貌，少做工程设施，减少“人工化”倾向，游览线路应结合现状地形地物进行设计，适当开辟步道，合理清除影响游览景观的树木。

（十二）崂山水库水源

崂山水库为城市饮用水源。水库汇水范围分布着大量的村庄，近年来水质有恶化的趋势。从保护水源和改善景观环境面貌双重目的出发，对水源地提出保护规定如下。

1、严格控制汇水范围内的人口规模，采取政策引导措施，鼓励向外搬迁居民，减少生态环境的负荷。

2、严格禁止在汇水范围内发展有污染环境的项目与生产活动。对生活污水通过管网汇集，排放到库区外围进行处理。对生活垃圾采取外运处理。

3、加强对流域范围内水土保持与水源涵养，完善河溪沿岸的绿地建设，开展生态果园的建设，将农业生产与生态环境建设相结合。

此外，还应遵守《青岛市生活饮用水地表水源保护区划》和《青岛市生活饮用水源环境保护条例》的规定和要求。

（十三）采石遗迹

对核心景区内因采石而受到破坏的地貌应进行有效恢复，采取的措施如下。

（1）适当清除遗留的碎石并覆土，整理恢复地形，种植树木遮蔽。

（2）重要地段的采石迹地，对石壁开采面可适当修复，结合摩崖石刻进行装饰，

或种植攀缘植物遮挡。

(十四) 坟茔

(1) 对风景区内分布的坟茔应进行环境整治。对不利于风景游览、对森林防火有安全隐患的坟茔应进行搬迁，搬迁后的场地进行绿化，改善环境景观。

(2) 配合坟茔的搬迁，可于核心景区之外，以各街道为单位择荒山统一规划建设坟茔安置区，结合绿化，采取不立碑的方式，形成植树葬公墓。

三、建设控制管理

(一) 分区设施控制管理

针对不同级别保护分区保护对象的多样性和敏感性，本规划特制订保护分区建设控制管理一览表，以作为保护管理工作与设施建设工作的依据，指导具体工作。

表 2-2 分区设施控制管理

设施类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
1. 道路交通	栈道	○	○	○
	土路	○	○	○
	石砌步道	●	○	○
	其它铺装	○	○	○
	机动车道、停车场	△	○	●
	索道等	△	○	○
	游览车停靠站	○	○	●
2. 餐饮	饮食点	○	○	●
	野餐点	△	○	○
	农家餐厅	×	△	○
	小型餐厅	×	×	○
	中型餐厅	×	×	○
	大型餐厅	×	×	○
3. 住宿	野营点	△	○	○
	民宿客栈	×	○	○
	小型宾馆	×	×	○
	中型宾馆	×	×	○
	大型宾馆	×	×	○
4. 宣讲咨询	解说设施	●	○	○
	咨询中心	○	△	○
	科普展览馆	△	△	○
5. 购物	商摊、小卖部	○	○	●
	商店、超市	×	×	●
	银行	×	×	●
6. 卫生保健	卫生救护站	○	○	●
	医院	×	×	●
	疗养院	×	×	△
7. 管理设施	景源保护设施	●	●	○
	游客监控设施	●	●	●

	环境监控设施	●	●	●
	行政管理设施	△	○	○
8.游览设施	观景亭	●	○	○
	休息椅凳	●	○	○
	景观小品	○	○	○
9.基础设施	多媒体信息亭	○	○	○
	邮电所	×	△	○
	夜景照明设施	○	○	●
	应急供电设施	●	○	●
	给水设施	●	○	●
	排水管网	●	○	●
	垃圾收集点	●	○	●
	垃圾站	×	×	●
	公厕	●	○	●
	防火通道	●	●	●
	消防站	○	○	●
10.其它	科教、纪念类设施	○	○	○
	节庆、乡土类设施	○	○	○

注：●应该设置；○可以设置；△可保留不宜设置；×禁止设置；-不适用

（二）分区活动控制管理

针对保护管理工作的复杂性，本规划特制订保护分区活动控制与管理一览表，以作为保护管理工作当中直接的依据，指导具体工作。

表 2-3 分区活动控制管理

活动类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
旅游活动	1. 徒步观光	●	●	●
	2. 登山	●	●	○
	3. 骑自行车游览	○	○	○
	4. 古迹探访	●	●	○
	5. 戏水漂流	○	○	○
	6. 摄影、摄像	●	●	○
	7. 民俗餐饮	△	△	○
	8. 农业观光	○	○	○
	9. 垂钓	○	○	○
	10. 篝火晚会	×	×	○
	11. 动植物观赏	●	●	○
	12. 野营露营	△	○	○
	13. 民俗节庆	×	○	○
	14. 休养疗养	×	×	○
	15. 文博展览	×	×	○
经济社会活	1. 伐木	×	×	△
	2. 采药、挖根	×	×	△
	3. 开山采石、采矿挖沙	×	×	×
	4. 放牧	×	×	△
	5. 赢利性捶拓	×	×	×

动	6. 人工养殖	×	△	△
	7. 抽取地下水	×	×	△
	8. 商业活动	×	×	○
科研活动	1. 采集标本	△	△	○
	2. 科研性捶拓	△	—	—
	3. 钻探	×	×	△
	4. 观测	●	○	○
	5. 科教摄影摄像	●	○	○
管理活动	1. 标桩立界	●	●	●
	2. 植树造林	○	○	○
	3. 灾害防治	●	●	●
	4. 引进外来树种	×	×	×
	5. 环境监测	●	●	●
	6. 解说活动	●	●	○

注：●应该执行；○允许开展；△有条件允许开展；×禁止开展；—不适用

四、生态环境保护（暨规划生态环境影响评价）

以《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国水土保持法》、《环境空气质量标准》、《地表水环境质量标准》、《地下水质量标准》、《声环境质量标准》等为依据，根据风景区自身情况，分析环境影响，确定生态环境保护要求。

（一）生态环境质量基本情况

1、自然生态系统构成

崂山在中国植被区划中属于暖温带落叶阔叶林区的暖温带落叶阔叶林地带，在山东植被区划中属鲁东山地丘陵植被区中的鲁东南丘陵含南方成方植被小区。地带性植被以栎林为代表的落叶阔叶林，山地还分布有油松、赤松、侧柏温性针叶林。

崂山南北没有高山阻隔，东西又与海洋相连，雨量多、大气温度较高，加以人工引种栽培的结果，植物种类较多，是山东省植物种类较多的地区。其森林树木具有两大特点：一是具有较多东北成分树种，二是具有较多的亚热带成分树种。

风景区地处温带和亚热带过度地带，具有温度较高、雨量充沛、相对湿度大、蒸发量小的特点，植物区系具有植物种类丰富、优势现象明显、区系古老、分布类型多样、地理成分复杂等特点。

崂山植被类型划分为针叶林、阔叶林、竹林、灌丛、灌草丛、草甸、水生植被和栽培植被等 8 个类型。

1) 针叶林：针叶林是崂山分布广泛的植被类型之一，为天然、半天然的次生林，都是经营粗放的人工林。崂山的地带性针叶林属温性常绿针叶林，主要建群种是赤松、

油松和侧柏。此外，非地带性的种类主要是从国内外引进的种类，其中日本落叶松、日本花柏引自日本，火炬松、湿地松引自北美，马尾松、杉木、水杉引自我国亚热带。

2) 阔叶林：崂山的阔叶林为典型落叶阔叶林，由暖温带最常见的落叶阔叶树种组成。根据建群种和优势种的不同，崂山阔叶林划分为：麻栎林、栓皮栎林、其他栎林、杂木林、枫杨林、刺槐林、毛白杨林、其他阔叶林（赤杨林、欧美杨林、楸树林、榆林等）、特种经济林等主要类型。

3) 竹林：山东省几乎没有原生竹类，只有淡竹已在山东省栽培 4000-5000 年，可视为原生种类。崂山的主要竹林是淡竹林和毛竹林。

4) 灌丛：崂山的灌丛分为常绿灌丛和落叶灌丛两大类。其中山茶灌丛在我国北方大都绝迹，仅在崂山沿海一带分布着天然分布，是野生山茶在我国分布的最北边缘。往昔崂山山间颇多野生山茶，但由于长期的人为破坏，现只见于南麓临海的悬崖峭壁上，陆地上只有寺庙内栽培的山茶大树。

5) 灌草丛：崂山灌草丛大部分是由森林、灌丛植被被破坏后形成的次生植被。组成灌草丛植被的植物种类并不十分丰富，建群种或优势种仅集中于几种植物，主要的草本植物为黄背草和白羊草，灌木层为荆条和酸枣，也有少数地方以绣线菊等为优势种组成的灌草丛。

6) 草甸：崂山草甸主要是山地草甸植被亚型，分布于森林边缘、林中空地或是山顶的次生类型，由旱中生、中生的多年草本植物组成。

7) 水生植被：崂山的水生植被主要群落有浮萍、紫浮萍、莲，广布于崂山池塘、沟渠等。

8) 栽培植被：崂山的栽培植被包括草本粮食、经济、蔬菜作物，木本有苹果、梨、葡萄、桃、杏、樱桃、花椒、银杏、茶等。

2、植被分布特征

崂山的植被分布因地貌、气候和人为影响不同，在分布上有明显差异。崂山的植被可以分为 3 个小区：第一个小区是崂山主体部分的南崂和北崂，是崂山林场的主林区，这一小区海拔高、南北气候差异大，植被类型最为复杂多样，是崂山受保护森林植被的主体。第二个小区是华楼林区，也是崂山林场的主要林区，植被总体良好。第三个小区是三标山及其周边部分，是目前崂山保护区植被类型最为多样的小区，植被类型包括赤松林、赤松麻栎混交林、枫杨林和半自然的黑松林、刺槐林，以及荆条灌丛、绣线菊灌丛、胡枝子灌丛等，还有广泛分布的樱桃园等果园植被。

3、野生动物资源及分布特征

按照中国动物地理区划，保护区属古北界、东亚亚界、华北区、黄淮平原亚区。生态类群属暖温带旱作区农田动物群，温带森林—森林草原动物类群。根据山东的地形、地貌、土壤、植被及气候条件，脊椎动物特别是陆栖脊椎动物的分布具有一定的

区域性，崂山风景区属于山东陆栖脊椎动物四个动物地理小区中的胶东丘陵动物地理区。该区动物与整个黄淮平原亚区相比，种类比较丰富多样。

崂山自然条件得天独厚，山峦重叠，森林植被良好，加之黄海环绕，气候条件优越，冬无严寒，夏无酷暑，沿海水产资源十分丰富，为鸟类栖息繁殖提供了良好环境，是许多候鸟迁徙必经的中转站，越冬地和繁殖地。崂山现已知鸟类 20 目 70 科 389 种，占中国鸟类总种数的 29%，占山东省鸟类总数种的 85%。在全国已是比较丰富的地区，在山东是鸟类物种最丰富的区域。

崂山常见的留鸟主要有小鹈鹕、普通翠鸟、黑枕绿啄木鸟、大斑啄木鸟、风头百灵、灰喜鹊、喜鹊、秃鼻乌鸦、大山雀、沼泽山雀、麻雀、山麻雀、燕雀、三道眉草鹀等。每当春夏之交，迁入崂山繁殖的夏候鸟，使崂山鸟类组成更加丰富多样，主要夏候鸟有黄斑苇鹀、紫背苇鹀、黑水鸡、董鸡、金眶鸻、四声杜鹃、大杜鹃、白腰雨燕、家燕、金腰燕等。冬季由北方迁来越冬的冬候鸟，主要为雁形目的大天鹅、赤麻鸭、绿翅鸭、罗纹鸭、绿头鸭、普通秋沙鸭、大鸕、长耳鸕等。由于崂山所处的特殊地理位置，各地南迁北徙旅经的旅鸟种类较多，主要有大麻鹀、白额雁、啸声天鹅、针尾鸭、花脸鸭、斑嘴鸭、赤颈鸭、白眉鸭、红头潜鸭、雀鹰、松雀鹰、青脚鹬、白腰草鹬、短耳、红尾伯劳、斑鹁、北灰鹁、黑头蜡嘴雀、黑尾蜡嘴雀、白眉鹀、黄眉鹀等。

根据青岛森保站的资料，国家一级的重点保护鸟类有 13 种，二级重点保护鸟类 63 种，共占崂山鸟类总种数的 19.54%。《中日候鸟保护协定》中保护的鸟类有 227 种，山东省有 196 种，崂山有 158 种，占中日候鸟保护种类数的 70%，占山东省此类保护鸟类的 81%。

崂山无除鸟类外的其它类型国家重点保护动物，无特有及珍稀种。

3、地表水环境质量

崂山风景区境内河流均为源头水，由雨水和地下水混合补给，其流域范围内生态环境优良，污染源较少。崂山水库、书院水库等为青岛市地表饮用水源地，全部达到或优于《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）规定的 II 类水质标准，达标率 100%。

4、大气环境质量

崂山风景区内大面积的林地具有维持 CO₂ 与 O₂ 平衡，吸收有害气体与放射性物质、吸滞粉尘、杀菌等多种净化空气的功能，区内空气质量指数小于 0.6，基本无空气污染，环境空气污染物浓度低于《环境空气质量标准》（GB3095-2012）一级浓度限值，环境空气质量达到国家一级标准要求，未出现过酸雨、酸雾现象。

5、声环境质量

崂山风景区内的噪声主要来源于居民生活、车辆运行所产生，分为生活噪声和交通噪声两类。大部分景点声环境均能达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 I

类标准。

（二）风景区总体规划的环境影响分析

1、规划目标分析

《青岛崂山风景名胜区总体规划》目标是：严格保护自然景观资源的原生性，保护珍稀动植物及其栖息生态环境，促进生物多样性，提高森林覆盖率；保护历史人文资源的真实性和完整性，维护其自然人文环境，充分展示其历史、人文、艺术、科学、社会和经济等多重价值。

因此，《青岛崂山风景名胜区总体规划》明显区别于开发性规划，是对大气、地表水、地下水、水土保持、噪声、固废污染等方面具有严格要求的保护性规划。

2、风景区保护管理方式分析

青岛崂山风景名胜区全域根据资源、居民社会、旅游活动的实际情况，分为一级保护区、二级保护区、三级保护区，分别提出保护管理要求。重点是对村庄居民建设、旅游服务设施建设、旅游活动开展区域提出控制性要求，对生态、动植物、景观资源等提出保护性要求。因而，《青岛崂山风景名胜区总体规划》有具体可行的分区保护措施用于实现规划目标。

3、风景区相关建设与活动的环境影响说明

（1）居民生产生活影响及规划对策

青岛崂山风景名胜区范围内分布有较多村庄和居民人口，所产生的生活污水、生活垃圾及开展的生产活动和对风景区环境造成影响。

本次规划以缩减山区居民人口和村庄建设为目标，鼓励生态移民，由山区迁移至各办事处驻地或青岛市区，规划鼓励村庄转型发展，从农业型转为旅游服务型，减少农业生产带来的面源污染和植被环境破坏，并禁止捕抓动物、滥采滥挖滥伐等行为。对生活污水进行排放达标处理，对生活垃圾收集、转运至办事处驻地或风景名胜区之外进行处理。

（2）道路工程建设影响及规划对策

道路工程设施可能会对景区地形地貌、植被等造成一定破坏，并进一步造成水土流失，施工过程中给周围环境带来一定的施工噪音、扬尘和废弃物等。

规划的车行游览路主要是保留已有的道路或对现有道路进行整修，道路修建要求避开生态敏感地段和重要动物栖息地，对开挖地段、取土地段实施生态修复，预留生物通道，道路两侧加强植被防护，减少对景观影响。

规划的游步道要求使用当地材料，不进行路面硬化，不会影响植物生长，不改变土壤及地貌。

(3) 旅游服务设施建设影响及规划对策

规划在青岛崂山风景名胜区范围内新增的游览设施包括了部分低级别的旅游服务基地。旅游服务设施的建设可能会对景区地形地貌、植被等造成一定破坏；因此规划旅游服务设施都是利用已有的镇村建设用地、山脚缓坡地进行建设，这些区域生态系统价值相对较低，对生态环境、动物栖息环境没有过多影响。

未来在旅游服务基地建设过程中应充分做好对现有环境的保护，特别是对现有地形和植被的保护。建筑设计应该依山就势，利用现有植被，避免大面积破坏地表和植被。所有旅游服务基地都应该配备满足需要的污水处理设施和垃圾收集设施，降低对环境的影响。旅游服务基地的景观风貌应该与周边环境协调，降低对美学价值的影响。

(4) 旅游活动影响及规划对策

旅游活动产生的生活污水、垃圾等会对环境造成不利影响。特别是由于游赏时间分布不均匀，对局部的生态环境造成较大压力。

规划要求生活污水实行排放达标处理，对生活垃圾收集、转运至办事处驻地或风景名胜区内之外。规划对游客量通过日游客容量、日极限游客容量、瞬时极限游客容量、年游人规模等进行控制管理，避免对局部的生态环境造成不可逆的影响。

(三) 环境保护措施

1、水土保持

(1) 为保护水土资源，防止水土流失，提高防御灾害功能，根据《中华人民共和国水土保持法》，结合风景名胜区的实际采取水土保持措施。

(2) 禁止在风景名胜区范围内开荒取土、挖沙采石。

(3) 保护现状植被林带，适当采取退耕还林，除必要设施建设外严禁任何对植被产生破坏的建设行为。

(4) 禁止在二十五度以上陡坡地开垦种植农作物。在二十五度以下、五度以上的坡地上整地造林时必须采取有效的水土保持措施。

2、水污染防治和水环境保护措施

(1) 地表水环境质量按照保护分区分别执行《地表水环境质量标准》中规定的标准。崂山水库饮用水源区执行 II 类标准，书院水库饮用水源区执行 III 类标准，白沙河上游饮用水源区执行 II 类标准。

(2) 禁止在地表水水域任意排放污水。生产、生活污水必须经过污水处理达标后排放。

(3) 禁止在地表水系两岸挖沙取土、堆放泥沙、任意倾倒。禁止排放、倾倒、堆放、贮存、填埋工业废渣和其他废弃物。

(4) 禁止在水域周边进行洗涤任何具有污染成分的容器或物品。

(5) 禁止在水域两岸 10 米内设置厕所、垃圾箱等污染水体的设施。

(6) 严格执行禽畜禁养区规定，对存在的禽畜散养，依法依规对禽畜粪便污水进行分户收集、集中处理利用。

3、噪声控制

(1) 风景名胜区内噪声按照保护分区分别执行《声环境质量标准》的标准要求。

(2) 鼓励车型游览施行电力化，区内运行的游览车船必须配置低音喇叭，以国家机动车车辆容许的噪声标准为依据。

(3) 内部车行游览道路周边应尽量设置隔离带，宽度尽量不小于 30 米。

(4) 风景名胜区周边可设置提示标牌，警示游客不得大声喧哗，提高风景观赏质量。

4、大气环境保护措施

(1) 控制风景名胜区中的交通废气排放。

(2) 改变风景名胜区能源结构，推广电力、太阳能等清洁能源，鼓励使用电力或天然气动力游船。

5、其他措施

除国家重点项目外，禁止围填海。

(四) 生态环境保护要求

根据风景名胜区的自然条件与风景资源分布特点，结合风景名胜区总体规划和结构布局的要求，按照《环境空气质量标准》(GB3095-2012)、《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)、《声环境质量标准》(GB3096-2008)的要求实施分级生态环境保护，完善环境保护宣传设施，维护自然优美、安全卫生的游览环境。各项环境标准要求主要针对崂山风景区，对石老人、市南海滨、薛家岛三个城市海滨片区，可参照此标准执行。

1、一级保护区

大气环境质量达到 I 级标准；水域水质达到 II 类标准以上；污水必须全部达标处理，并经主管部门行政许可后，才可排放；声环境质量优于 0 类标准。

2、二级保护区

大气环境质量达到 I 级标准；农田、林地系统得到有效保护，水域水质达到 III 类标准以上；声环境质量优于 0 类标准。

3、三级保护区

大气环境质量达到 I 级标准；水域水质达到 III 类标准以上；声环境质量优于 1 类标准。

4、其它要求

崂山风景区内各水体应严格执行水功能区划确定的水环境质量标准，与风景区分级管控要求不同的，按高标准执行。云头崮水库为景观娱乐用水，水质目标按 IV 控制。

对存在的违法问题加强排查，对环保督察等发现的违法问题形成台账，制定整改措施，确保查处到位。涉及饮用水源地的，严格执行法律法规规定的水源保护区有关要求。

（五）结论

风景名胜区总体规划与相关环境保护规划的目的和要求是相符合的，是一个有利于生态环境保护，风景资源保护和合理利用的规划。其有利影响是主要的，不利影响是暂时的、次要的、局部的，且可采取一定措施加以减轻或改善的。从生态环境保护角度考虑，本规划是可行的。

第三章 关于游赏规划的说明

风景游赏规划是针对青岛崂山风景名胜区的风景资源特色与游览欣赏的重点，统筹规划游客容量、游览项目、游赏方式、游线组织、游程安排，同时提出对景区、景点相应的建设要求。

一、游客容量

游客容量是指风景名胜区容纳游人的能力，是旅游环境承载力的重要指标，游人规模是指风景名胜区根据客源市场和本身的游客容量，规划发展和控制的游人数。本规划的基本游客容量测算范围以景区为主，采用面积法和线路法相结合的测算方式计算各景区游客容量，再以卡口法校核。本规划在现状游客量的基础上，结合风景名胜区的游客容量测算，确定合理的游人规模。

(一) 游客量现状

1、崂山风景区

现状崂山风景区有流清、太清、仰口、九水、华楼、棋盘石、巨峰等 7 个收费处，以及太清索道、仰口索道、巨峰索道售票点，由于不是统一售票，7 收费处游客量存在重复，3 个索道与 7 个收费处的游客量完全重复。

根据 2009 年至 2019 年的统计数据，游客量分别如表 3-1。

表 3-1 崂山风景区 2009-2019 年游客量统计（万人次）

年份	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2019 年
游客量	225	207	194	189	186	193	225

根据 2019 年购买门票及签单游人数约为 225 万人次，详见表 3-2。但是这其中统计有重复，不能作为现状实际游客量的数据。根据现状测算，到崂山风景区游览的游客有 70%要到流清景区和太清景区游览，而其中有约 80%要到太清景区的太清宫游览。表 3-2 中的第一栏流清的游人数即是太清宫的门票统计，因而崂山风景区现状游客量约为 160 至 170 万人次。现状瞬时游客量在高峰时段已经较多，风景区游人规模不可过度扩张，需合理发展，且应要做好游线、游时的合理安排并适时开发新的游览区。

表 3-2 崂山风景区 2019 年各管理处游客量统计（万人次）

管理处名称	流清	太清	仰口	九水	华楼	棋盘石	巨峰	合计
游客量	91.8	5.0	73.8	53.1	1.0	0.5	0.05	225.25

2、石老人风景区

由于石老人风景区目前采用开放式管理，因此无法精确计算现状游人数量；不过，由于石老人风景区的特殊旅游价值与区位优势，几乎成为游人到达崂山区旅游的必经之地，而崂山区 2013 年旅游人数达到 1140 万人次，按照其中一半的游人到达石老人计算，石老人风景区年游人规模可达到 570 万人次。

3、市南海滨风景区

市南海滨风景区与青岛市区密不可分，是青岛自然和文化风景资源的典型代表，经统计，2015 年青岛市全年接待游客总人数 7455.8 万人次，增长 8.9%。其中，接待入境游客人数 133.8 万人次，增长 4.5%；接待国内游客人数 7322.0 万人次，增长 9.0%。按照其中 20% 的游客到达市南海滨风景区计算，市南海滨风景区年游人规模可达到 1491 万人次。

4、薛家岛风景区

2013 年，西海岸国际旅游度假区接待海内外游客 690 万人次，同比增长 15%。薛家岛风景区是西海岸国际旅游度假区的一部分，由于风景区的特殊旅游价值与区位优势，约 60% 的游客到达薛家岛风景区，因此薛家岛风景区现状年游客量约为 414 万人次。

(二) 游客容量计算

1、崂山风景区

从规划的 8 个景区内实际可容纳游人的道路长度、场地面积来计算各景区的一次性游客容量，再推算出风景区的一次性游客容量。因各景区游程相加，远远超过一日游的时间，风景区的一次性游客容量可视为理论上的日游客容量，约为 4 万人次。详见表 3-3。

此外，如前所述，崂山现状游人 56% 要到太清宫游览，所以崂山风景区的游人规模应依据太清宫进行卡口法测算。取 3500 人次作为太清宫的瞬时游客容量，周转率为 3 次/日，则太清宫日游客容量是 10500 人次。考虑到今后崂山应发展 2 日游，而且当地游人的比例应更高，进太清宫的游人应仅占总数的 50%，此 50% 的游客按 1 日游计算。另外按 50% 的游人需开展 2 日游，以此计算，**崂山风景区实际合理日游客容量应为 2.63 万人次。**

表 3-3 崂山风景区游客容量计算一览表

景区名称	测算地点	计算面积 (m ²) 与长度 (m)	计算指标 (米/人或 m ² /人)	一次性游客 容量(人)	景区一次 性游客容 量 (人次)
巨峰景区	巨峰环路	9000	3 米/人	3000	5500
	车行路	4000	3 米/人	1600	
	山间游步道	5400	6 米/人	900	
登瀛景区	登山路	6000	6 米/人	1000	1000

流清景区	登峰路	4800	4 米/人	1200	5500
	山间游步道	10700	6 米/人	1800	
	流清湾浴场	800×25	8 平米/人	2500	
太清景区	太清宫	500×350	50 平米/人	3500	11500
	八仙墩	11600	60 平米/人	200	
	钓鱼石	500×350	60 平米/人	2900	
	游览路	7400	6 米/人	1200	
	山间游步道	9900	6 米/人	1700	
	上清宫	250×250	60 平米/人	1000	
华严景区	明霞洞	375×250	60 平米/人	1600	4700
	登峰路	4500	4 米/人	1100	
	山间游步道	6800	6 米/人	1100	
	华严寺	250×150	60 平米/人	600	
	明道观	250×250	60 平米/人	1000	
仰口景区	泉心湾浴场	500×15	8 平米/人	900	4800
	山间游步道	12800	20 米/人	640	
	太平宫	375×250	60 平米/人	1600	
	白云洞	250×250	60 平米/人	1000	
九水景区	仰口浴场	1300×30	25 平米/人	1560	4200
	车行路	5500	3 米/人	1800	
	沿河游览路	8400	4 米/人	2100	
华楼景区	山间游步道	1800	6 米/人	300	3000
	山间游步道	18000	6 米/人	3000	
崂山风景区一次性游客容量 (人次)				40200	

2、石老人风景区

石老人沙滩浴场是石老人风景区内目前最核心、知名度和品质最高的资源，来石老人风景区的游客都会以石老人沙滩浴场为必去之地。因此游客容量的计算宜采面积法和卡口法相结合，即以面积法计算石老人沙滩浴场的容量，以其作为卡口即是石老人风景区的游客容量。

根据《风景名胜区总体规划标准》，浴场沙滩容量计算标准为 $5-10\text{m}^2/\text{人}$ (海拔 $0\sim+2$ 以内沙滩)；根据《旅游与游憩规划设计手册》(曼纽尔·鲍德)，海滩容量 (舒适型) 计算标准为： $20\text{m}^2/\text{人}$ ，海滩容量 (奢侈型)： $30\text{m}^2/\text{人}$ ；根据《城市环境规划设计方法》，沙滩容量计算标准为 $20\text{m}^2/\text{人}$ 。

参照以上标准并结合景区国际定位，可以选择平均 $20\text{m}^2/\text{人}$ 的标准进行初步估算。石老人沙滩浴场的海滩面积约为 49 万平方米，则瞬时容量为： $49\div 20=2.45$ 万人，以周转率 3 计算，则日游客容量约为 7.35 万人次。

3、市南海滨风景区

市南海滨风景区各个景区游人的时空分布相对均衡，因此可以通过面积法对风景区日游客容量进行测算，测算结果，风景区的日合理游客容量为 10.7 万人次。

表 3-4 市南海滨风景区游客容量计算一览表

景区名称	类别	计算面积 (公顷) 或 长度(米)	计算指标 (m ² /人)	景点一次 性容量 (人)	景区一 次性游 客容量 (人)	风景区 一次性 游客容 量	风景区 周转率	风景区日 游客容量
青岛湾景区	天后宫	0.56	30	187	8133	53483	2	106966
	小青岛	3.05	70	436				
	栈桥	0.64	30	213				
	海军博物馆	14.19	30	4730				
	海洋科技馆	0.69	30	230				
	小鱼山	1.32	50	264				
	滨海步行道	2502	3	834				
	第六海水浴场	1.82	20	910				
	浴场沙滩	0.33	10	330				
汇泉湾景区	第一海水浴场	11.56	20	5780	13603	53483	2	106966
	浴场沙滩	2.53	10	2530				
	滨海步行道	2200	3	733				
	海产博物馆	0.48	30	160				
	鲁迅公园	3.85	70	550				
	汇泉广场	16.25	100	1625				
	汇泉角	22.25	100	2225				
太平山景区	太平山景区	261.73	300	8724	8724	53483	2	106966
八大关及太平角景区	太平角	33.71	500	674	13009			
	八大关近代建筑	90.89	150	6059				
	第二海水浴场	5.98	20	2990				
	浴场沙滩	2.54	10	2540				
	滨海步行道	2237	3	746				
浮山湾景区	第三海水浴场	3.41	20	1705	10014			
	浴场沙滩	1.28	10	1280				
	奥帆中心	42.52	100	4252				
	五四广场	10.31	50	2062				
	滨海步行道	2146	3	715				
总计	——	——	——	——	53483	——	——	106966

4、薛家岛风景区

金沙滩、银沙滩是薛家岛风景区最核心、知名度和品质最高的资源，来薛家岛风景区的所有游客都会以金沙滩或银沙滩为目的，因此游客容量的计算宜采面积法和卡口法相结合，即以面积法计算金沙滩、银沙滩沙滩浴场的游客容量，以其作为卡口即是薛家岛风景区的游客容量。

根据《风景名胜区总体规划标准》，浴场沙滩容量计算标准为 5-10m²/人(海拔 0~+2 以内沙滩)；根据《旅游与游憩规划设计手册》(曼纽尔·鲍德)，海滩容量(舒适型)计算标准为：20m²/人，海滩容量(奢侈型)：30m²/人；根据《城市环境规划设计与方法》，沙滩容量计算标准为 20m²/人。

参照以上标准并结合风景区国际定位，可以选择平均 20m²/人的标准进行容量测算。风景区拥有可进行旅游开发的海滩面积约 49.8 万平方米，则瞬时容量为：49.8÷20=2.49 万人次，以周转率 2 计算，则日合理游客容量约为 4.98 万人次。

(三) 极限游客容量

参照近年游客统计数据，崂山风景区日游人最大值集中在 8 月份啤酒节期间，日游客量在 2-3 万人次，由于崂山风景区范围大，还可拓展游览的空间也大，游客量还有较多的增长空间。石老人和薛家岛还有一定的增长空间。市南海滨游客量已经比较饱和。

结合历年来风景名胜区游客统计数据和目前的游客管理能力状况，根据日合理游客容量与日极限游客容量的系数关系，日极限游客容量，来监测和校核日游客容量，同时作为风景区在规划期内可持续发展的上限，控制和管理青岛崂山风景名胜区的游人最大游客量。

表 3-5 日极限游客容量一览表

名称	日游客容量(万人次)	选取系数	日极限游客容量(万人次)
青岛崂山风景名胜区	25.66		38.53
其中			
崂山风景区	2.63	1.8	4.73
石老人风景区	7.35	1.5	11.00
市南海滨风景区	10.70	1.2	12.84
薛家岛风景区	4.98	2.0	9.96

(四) 年游客容量

1、崂山风景区

崂山以其独特的风景资源、优越的区位条件和成熟的旅游线路，形成了相对稳定的客源市场，现状进入风景区年约 170 万人次的年游客量也相对稳定。但在容量允许的条件下，通过丰富游赏内容，延长游人的游时，发展 2 日游，进而扩大游人规模，应是青岛崂山风景名胜区发展的重点。

崂山风景区合理年游人容量是基于现状游客量和规划游赏内容进行测算。崂山风景区实际日游客容量按 2.63 万人次计算，年旅游天数按 240 天计，游人不均匀系数按 0.60 计，那么青岛崂山风景名胜区年游客容量可达 380 万人次。

2、石老人风景区

石老人风景区日游客容量按 7.35 万人次计算，每年考虑可下水时间为 90 天，且这段时间游客容量占到全年的 80%，则年游客容量约为 827 万人次。

3、市南海滨风景区

市南海滨风景区日游客容量按 10.7 万人次计算，年旅游天数按 210 天计，游人不均匀系数按 0.7 计，那么市南海滨风景区年游人容量可达 1572 万人次。

4、薛家岛风景区

薛家岛风景区日游客容量按 4.98 万人次计算，每年考虑可下水时间为 90 天，且这段时间游客容量占到全年的 80%，则年游客容量约为 560 万人次。

二、特色景观与展示

（一）特色景观类型与展示主题

科学展示青岛崂山风景名胜区的道教文化景观、花岗岩地貌景观、海滨景观、峡谷森林景观、气象景观五大特色景观，并作为核心解说主题。编制解说系统专项规划，系统构建完善的解说教育设施，展示特色景观，突出核心解说主题，支撑游赏展示、环境教育、科普宣传、文化传承。

1、道教文化景观展示

（1）规划重视对道教文化的挖掘与展示，重点是依据历史，根据游览组织需要，恢复几个主要宫观遗址作为文化建筑，包括玉清宫、铁瓦殿、明道观、白云洞和关帝庙等，恢复后的形制、规模、建筑形式均参考历史资料，不应过于扩大寺庙规模。

（2）崂山是道教名山，以现保留完好著名道教建筑群为探寻对象，深入了解道教文化，可环崂山重点探寻华楼宫—太平宫—白云洞（修缮后）—太清宫—上清宫—明霞洞—玉清宫（修缮后）。

（3）做好风景区道教文化发掘、整合和展示工作。整理崂山道教文化发展的历史脉络及相关人物与历史典故等，并通过多种形式的予以展陈。

（4）在保护现有道教建筑及其周边环境的基础上，合理组织游线，欣赏建筑风貌与特色、建筑历史等，引导游人了解建筑知识，进行宗教建筑审美。对道教遗址遗迹以保存现状为主，定牌示说明，供游人怀古凭吊。

2、花岗岩地貌景观展示

崂山风景区具有典型的花岗岩地貌景观，且规模宏大、壮观，其中很多巨岩石峰、山崖峭壁也是风景区的重要景点。

（1）结合游览道路设置观赏场地，展示花岗岩地貌景观的壮美风景。

(2) 结合观赏场地设置景点解说牌,说明其地质成因、规模以及相关的人物故事、神话传说等,增强景点的科普性、知识性和趣味性;

(3) 结合服务基地展陈花岗岩地貌景观与相关知识,尤其是与冰川相关的地质地貌类型的地景,应详细说明其地质成因、地质类型和地质价值。

3、海滨景观展示

大海与多种海岸地貌的结合,形成既有波澜壮阔的海面、惊涛拍岸的岬角岩礁,又有弯曲柔美的滩湾岸线。

(1) 海域的游赏展示结合海湾沙滩开展海滨游览、海水泳浴。

(2) 结合基岩岬角选择最佳观赏视点,欣赏惊涛拍岸之景。

(3) 选择海面上游线,体验海面的波澜壮阔,体验从海上观海岸、崂山美景。

4、峡谷山涧景观展示

崂山有众多的峡谷山涧,景观幽深丰富,给人以融入大自然的体验。

(1) 山涧的游赏利用首先要保护山涧的景观环境,结合林相改造形成错落有致、林相丰富的植物景观。

(2) 二要沿山涧设置系列游览线,展现瀑、潭、涧、溪等水景系列景观。

(3) 三要注重对水景欣赏的感观体验,以闻、观、戏、赏相结合,游路可选择在山涧制高点、林中、溪涧两侧蜿蜒前行。

5、气象景观展示

(1) 首先要做好天景天象的调查工作,记录适合观赏的天景天象出现的频率、季节、时间(年、月、日、时段等)及最佳观赏时间。

(2) 其次需要选择合适的观赏点(可多处),观赏点可与现有景点结合,并与其他景点以游路连接,纳入游览路线中。

(3) 要做好宣传展示工作,让游客了解相应的游览时段。以巨峰旭照为例,巨峰是崂山的制高峰,在山顶的若干地点均可远眺海中日出,又可欣赏朝晖峰峦,这些地点的选择与设施的安排、容量的控制、游赏的时段、游人的组织等均应有深入的调研和详细的规划。

6、植物景观展示

对崂山风景区的植物景观进行规划,划分不同的植物景观区,建设特色植物景点,充分展示其丰富的植物景观特点。

(1) 风景林营造区

风景林是指风景区内以游览观赏为主要目的的植物群落,主要分布于规划的各景区之内,也是崂山林场的主要范围,但不从事经营性林业生产。通过植物群落整体的

季相、色彩变化，产生引人入胜的景观效果。目前，景区内植被虽有较高的覆盖率，但群落结构单一，主要为落叶松林、黑松林、刺槐林，且多为纯林，景观单调。规划在保护现有主要林种的基础上，进行林相更新改造，重点在游览景区范围内，可分期先沿主要游览路两侧进行改造。林相改造参照地带性植被群落模式，混植赤松、麻栎、栓皮栎等针阔叶树，增加黄连木、银杏、乌桕、榉栎等色叶树和林下花灌木，营造四时各异、色彩斑斓的观赏林区。充分展现崂山作为北方自然植物宝库的特色。

适用于风景林林相改造的主要树种有：白皮松、赤松、侧柏、麻栎、板栗、糙叶树、刺楸、小叶朴、大叶朴、枫杨、玉兰、紫玉兰、广玉兰、红楠、黄连木、腊梅、榔榆、流苏、朴树、楸树、乌桕、国槐、银杏、椴树、元宝枫、五角枫、榉栎、山樱、山桃、杏、木瓜、重瓣白山茶、山茶、丁香、金桂、石榴、四季桂、贴梗海棠、银薇、黄杨等。

(2) 生态林培育区

将风景区范围内除风景林之外的山地林区规划为生态林培育区，大致范围是二级保护区（除崂山水库上游）。该区不从事经营性林业生产，主要作用是风景区的生态环境保护与建设。生态林培育区以地带性植物群落组成为基础，通过定向培育，进行林相改造，培育必要的建群树种（如麻栎、赤松），增加阔叶树、色叶树比重，增加灌木和地被植物，加快其自然群落演替，使其尽快形成针阔混交林，成为群落结构稳定、生态功能强大的地带性森林群落。

(3) 田园风光保留区

规划将保留风景区三级保护区内成片的平原农田和其他区域内的小片农田，作为风景区的田园风光区。区内应加强田园林网的建设，保持林田相间。农作物应加强轮作，减少土壤的裸露期，以减少扬尘和提高景观效果。应加强农作物的品种改良，丰富种类，使其成为特色农副产品的生产区，直接为旅游服务，以提高经济效益。

(4) 茶园、果园生态建设区

风景区内现有缓坡山地上的茶园、果园对水土保持、水源涵养不利。应通过适度的台地、梯田的改造并结合种植水土保持林，果林下套种其他地被植物，起到减少水土流失的作用。特别是在崂山水库汇水范围内的果园，还应强调对果树品种的改良，使其抗性强，减少使用农药，科学施用肥料，达到保护水源水质与发展优质无公害绿色果品相结合。

(5) 城镇绿化区

崂山风景区范围内的 5 个街道办事处中心区为风景区的旅游城、镇等级的服务基地，其绿化景观在一定程度上体现着风景区的面貌。城镇绿化应充分利用自然条件，加强山体、海岸、周边田园绿化向城镇中心区的渗透与衔接。植物配置应充分考虑风景城镇的特点，有效的展露周边的景观，形成良好的景观视线。城镇中除应加大绿地率外，更应注重提高绿化覆盖率、绿视率。同时还要强调主要游览道路两侧的绿化效

果。最终形成山海因借、绿树掩映、花木扶疏、建筑隐现的城镇景观风貌。

(6) 寺庙园林保护、恢复区

崂山遗存的寺观较多，现有些寺观虽残，但古树犹存。因此，对古树的保护、寺庙园林的恢复是风景区植物景观建设的重点之一。在寺观建筑群及其周围一定范围的绿化应符合寺庙园林的规划，注重文化内涵，使寺庙园林植物景观能更好地展现崂山寺观的特点。对已有大量游人的寺观，应加强对古树名木的监测，制定科学地保护措施，必要时可进行大树复壮。

(7) 村庄绿化景观区

风景区内村庄分布广泛，村庄面貌对风景区风貌有一定的影响，因此，村庄绿化较为重要。村庄应保留不少于 30%的绿化用地，同时加大绿化覆盖率和绿视率。村庄应注重村旁、院旁、宅旁、路旁等“四旁”绿化，形成村落林荫覆盖，宅院瓜果垂挂，路侧花木成带的景象。

(8) 特色植物景点建设

崂山目前特色植物景观为主的景点不多，与青岛崂山风景名胜区植物资源特点不符。应结合现制定的“七线五林”风景林规划，加强一些重点地段的特色植物观赏景点的建设。

①长门岩耐冬观赏景点

保护长门岩岛的耐冬（山茶）这一特有植物景观，开展以科研、教学为主的观赏活动。限制游客量在合理的规模以内。

②太清山谷植物观赏景点

保护太清宫所在山谷的现有植物物种，对特有的一些原产南方树种进行挂牌标识，并标出观花期、观叶期，可适当组织季节性赏花观叶游览活动。

③植物引种园

在太清景区钓鱼台北面山坡地（张坡），建植物引种园。专门引种南部边缘地带植物。在现有鹅掌楸、檫树、喜树等 100 余种江南植物的基础上，适当扩大引种规模，以作为科研、教学、观赏之用。

④蔚竹庵竹林观赏景点

对蔚竹庵前现有竹林以抚育管理为主，扩大竹林种植面积，进行竹林复壮，形成特色竹林观赏园。结合溪涧泉池设置游览路和休息设施，使游人置身于此，体会“蔚竹鸣泉”的意境。

⑤登瀛梨雪观赏景点

登瀛梨雪为历史上崂山十二胜景之一，现梨树稀少，风景难觅，规划于登瀛村北山脚、山坡广植梨树，再现历史胜景，并结合开展赏花旅游节。

⑥崂顶杜鹃、落叶松植物观赏景点

崂顶峰固鼎立、云雾缭绕、植被茂盛，林木之下又有成片杜鹃和落叶松（黄花松）已成季相景观。规划对现有杜鹃加以保护，并通过逐步培育扩大面积，丰富品种，延长观赏期。对落叶松（黄花松）进行抚育，扩大面积，形成色叶林植物景点。

⑦明霞洞樱花观赏景点

崂山樱花是其特色植物景观之一。规划结合明霞洞周边的林相改造，选择适宜地点种植成片樱花，形成春花盛景。

⑧华楼红叶观赏林

规划结合华楼宫周边山体的林相改造，选择适宜地点种植黄栌、枫树、黄连木等秋色叶树种，突出秋色层林尽染的景观效果。

⑨草药观赏园

崂山药用植物资源丰富，规划在鸿园村山麓选择适宜地点建草药观赏园。开展科普、教学与观赏等相互结合的旅游活动。

7、动物景观展示

（1）鸟类保护与招引

①在九水村设置鸟类环志点，与青岛市鸟类环志站协作工作，管理青岛崂山风景名胜区内鸟类保护事宜。加强现太清、仰口、九水设立的招鸟站建设工作，继续风景区的招鸟工程，在天门涧、凉清河、滑溜口、石门涧、前风涧等处增建鸟巢，设招鸟站，投放食物进行招鸟引鸟，以增加鸟类在风景区内生活的数量、种类以及候鸟栖息的时间。

②扩大鸟类生活栖息环境，树立营林引鸟的生态理念，增植一些可以为鸟类提供食物，以及鸟类喜欢栖息、做巢的树林花草，建立鸟类喜居的环境。

（2）动物引种建议

进行动物引种进行研究，以确定是否可适度引进一些性情温和的观赏动物，如鹿、獾、狐狸等，形成一种生态的平衡。

（3）鸟类观赏站点规划

在鸟类出没频繁的地区结合游赏景点的建设开辟鸟类活动的观赏站点，并建一些简单观赏设施，北九水、天门涧、凉清河、石门涧等处可搞小型鸟类观赏点，仰口、钓鱼台、沙子口等海湾岬角建海鸟观赏点。在鸟类观赏点放置图谱、图片，使游人方便对照识别。

8、传统胜景展示

“崂山十二景”是崂山风景区的传统胜景，包括巨峰旭照、龙潭雨瀑、明霞散绮、太清水月、海峽仙墩、那罗延窟、云洞蟠松、狮岭横云、华楼叠石、九水明漪、岩瀑潮音、蔚竹鸣泉。“崂山十二景”应作为游赏展示的重点，应在崂山风景区及各景区的游线组织中占主导地位。应研究这些胜景最适宜的观赏季节、时段与观赏位置，并依

此合理组织游线，安排必要的服务设施。此外，应加大宣传，使其成为崂山风景区游赏的知名品牌。

9、崂山风物展示

崂山风物景源包括节假庆典、神话传说、宗教活动、地方物产等内容。对神话传说、历史故事等可结合在相应的景点与游线中加以介绍和讲解；地方物产欣赏品尝则与相应的旅游活动、旅游服务结合，合理安排在游程之中；崂山的樱桃节、茶文化节应继续保持；登山节应加大组织宣传，增加市民参与性；此外还可组织开展道教文化节、海鲜美食节、民俗节庆等。

10、八大关历史建筑展示

以各关隘命名道路的八大关，行道树四季翁郁，特色各异。树木掩映下，异国风格的各式建筑突显欧洲文化风情。规划应突出八大关历史建筑的展示，除了在游览线路上的归纳、串联和整合之外，还应该尝试发掘相关历史文化故事，并通过多种形式的展陈手段进行展示，丰富文化景观内容。

（二）解说展示场所与方式

1、解说展示方式

（1）人员解说：主要由景区专业导游、旅行社专业导游、定点讲解员和咨询员负责开展，志愿者、周边社区人员辅助开展解说，解说人员开展解说时传递的信息应准确且重点突出。风景区管理机构负责解说人员选拔、考核、培训，对人员解说水平全面严格把关。

（2）标牌解说：标牌解说主要方式，本次规划在以下几个方面对标牌解说提出要求：第一，分类管理，依据功能不同将解说牌示分为综合类、服务类和管理类三大类型，每种类型具有独特且统一的样式；第二，解说内容优化更新，体现科学、真实、准确、趣味易懂等要求；第三，科学摆放，应综合考虑游客需求、场所属性和标牌类型安排标牌摆放位置，使标牌发挥最大效用；第四，标牌设计应人性化，考虑多种类型受众的需求。

（3）技术解说：将现代科技手段应用于解说，具有高效、生动、灵活等优点，青岛崂山风景名胜区应当丰富技术手段，提升内容质量，改善人机交互感受；本次规划的技术解说手段有：①音视频 ②幻灯片 ③解说屏 ④电脑导览系统 ⑤便携式解说器 ⑥微信解说。

（4）可携式解说：主要是指印刷品和音像制品等具有纪念意义的、可以方便携带的解说物，旅游指南手册、宣传书籍、画册、影音产品，旅游交通地图、宣传彩页和导游图、明信片、纪念邮票等；可携式解说规划要求：第一，精简现状“多而杂”的可携式解说物，着力制作内容上简明扼要、图文并茂的精品可携式解说物；第二，

解说物的制作应把握好便携性和耐用性的平衡，尽可能发挥其区外宣传的功效；第三，解说物应考虑受众不同年龄、收入、文化背景等差异性。

2、解说展示场所

(1) 游客中心：结合旅游村设置4处游客中心，包括讲解、咨询，引导以及基本的商业服务。解说的内容包括风景名胜区的总体概况、景区介绍，历史文化介绍，突出的遗产价值介绍，生态系统生物多样性概况，自然美景总体特征和适当的环境教育，及其他基本服务信息。风景区游客中心的解说方式以人员解说、技术解说为主，其他解说方式为辅。

(2) 入口与游步道：根据游览解说需要，在景区入口、重要景观景点和游步道两侧设立的图文并茂的解说牌、指示牌和警示牌。

(3) 观光游览车：结合长距离车行游览线路沿途风景资源通过人员解说的方式向游客介绍风景区突出普遍价值、生物多样性及自然景观等内容；在沿途景观价值一般的路段依靠音视频等技术解说方式向游客介绍风景区总体概况、基本服务信息等内容。

(4) 环境教育基地：可结合旅游村设置4处环境教育基地，向登山探险游客、中小學生提供实地观赏特殊动植物资源、独特地质资源的机会，并协助游客参与部分科考调研活动，向科研人员和专业师生提供研究的环境；环境教育基地设有以科学知识为主要内容的解说牌示和安全注意事项牌示、地图路线牌示等基本服务信息牌示。

三、景区规划

景区规划是针对风景资源分布与特征，结合地域布局关系，划分出景区范围，确定景观特色与游赏内容，指导各景区加强游览组织、提升景观环境、完善游览解说系统、改善管理设施、加强基础设施。各景区内的风景基本单元划分至景点，各景区应编制详细规划，用以指导景区或风景游览线的保护利用。

(一) 崂山风景区

1、巨峰景区游赏规划

(1) 景区概况

巨峰景区是崂山海拔最高的景区，以崂顶为中心，包括海拔800米—900米以上的山区，面积8.15km²。汇集了崂山的奇峰巨岩：如巨峰、五指峰、自然碑、比高崮、美女峰、柱后高等等。共规划景点34处。本区人文景点较少，以突出的自然景观为主。

(2) 景观特色与游赏内容

景观特色：以巨峰著名的峰、顶、崮等奇峰巨岩、山脊列峰、山海天象为主要景观特色。

游赏内容：以登山健身、赏奇峰云海、观旭照夕阳等自然风景游赏为主要游赏内

容。

(3) 规划要点

本区作为崂山的中心，是将各景区串联起来的关键，需要组织好登山路线，将崂山东西、南北的登山游览线联系贯通。

本区的规划重点是保护和展现独特的自然景观，加强人文内涵，增添服务设施，合理组织登山游线，扩大游客容量，使巨峰景区真正成为游人的必游之地。

具体内容为：

①完善巨峰游览环线。巨峰景区现已修建了一条能够完好展现崂山花岗岩地貌景观特色的游赏环线，可作为巨峰景区的主要游览线，选择多处观赏天景天象的观景点，引导游人择佳时欣赏风景，增加部分登岩爬峰的游览线，择合适处增加部分栈道、吊桥等游览设施，形成至灵旗峰循步游道环线，丰富游人的审美体验。

②连接贯通如下几个方向登巨峰的步行游览路线：

a、自黑风口方向登巨峰的步行游览线。从北九水、柳树台、石屋涧均可经黑风口登巨峰。

b、自滑溜口方向登巨峰的步行游览线。从仰口、华严寺均可至滑溜口，滑溜口至巨峰则是行走于山脊，崂山壮景和海天美景尽收眼里，是另一番感受。

c、自流清河方向登巨峰的步行游览线。沿途奇峰异石，山涧蜿蜒转折，山林茂密。

d、从巨峰东面山间游步道方向登巨峰的步行游览线。从明霞洞、天茶顶方向和从天门涧、天门岭方向都可经此山间游步道登巨峰。

③巨峰景区的长涧是崂山最长的溪涧，也是体验登山健身的极佳山涧之一。现有游览路中平坦易行的路段仍可为自然土路，对曲折、难行、坡陡的路段铺砌自然山石稍加整理，宽约 1 米。

④组织并整修从大河东上崂顶的车行游览线。这条车行线可为不愿和无法徒步登山的游人提供便利。

⑤借用现有的专用路，整修损坏的路段，作为自柳树台方向的登巨峰的车行路线。此路线的上十八盘蜿蜒盘曲，山势险峻。远观巨峰、比高崮等时隐时现；俯览海湾岬角、青岛市区交替出现。沿路还可游赏黄花顶、黑风口、美女峰、五指峰等著名山峰，是一条较好的登山游线。

⑥重视保护巨峰景区的自然环境，保持自然山林景观，同时扩大绣线菊、锦带花等花灌木的种植数量和成片种植面积，恢复成片赤松林景观，特别是在一级景点周围，大量种植赤松。建设崂顶杜鹃观赏林。

⑦提升现状天地淳和广场，增加其透水性及生态性。

⑧延续上版总规，在巨峰景区的五峰仙馆北择地建 150 床位的旅游服务点，以开展观巨峰日出的游赏活动。

⑨研究恢复玉清宫，依地势形成错落有致的一组风景建筑，在周边广植乔木，通

过错落的风景建筑与穿插的树木，使其融于自然环境之中。选址及规模需研究论证确定。

⑩整修坎门观景平台至滑溜口、巨峰—紫营安—天茶顶—明霞洞应急防火通道。

2、登瀛景区游赏规划

(1) 景区概况

登瀛景区包括登瀛村和石屋、石门等四溪涧及其两侧山峰，面积：26.13 km²。规划景点9处，以自然山涧为主，植被良好。

(2) 景观特色和游赏内容

景观特色：以幽邃迷人的自然涧谷为主要景观特征。

游赏内容：以游览山谷、登山健身、欣赏林涧野趣、眺望山海大观为主要内容。

(3) 规划要点

规划重点是修复采石迹地，培育植物景观，整修游览步道，配置游览设施。

①改造登瀛村，扩展凉水河两岸开敞空间，建设景区出入口及游览通道。增加入口区旅游服务设施。

②目前主要是整修自登瀛景区凉水河入口开始的登巨峰游路。以自然山石铺砌整理登山路，宽1~1.5米为宜。这条山涧行程为：

a、经凉水河北行，首先到达迷魂涧分岔口，东折即往迷魂涧。迷魂涧山谷交错，地形复杂，林木茂盛，景色迷人，方向也让人迷惑，故名。涧的北部山上有峭石耸起，顶部平坦可以眺望大海，称望海石，涧两侧还有团古流、马鞍峰等奇峰。沿路增加眺望点。

b、从迷魂涧分岔口继续往北，则是石屋涧。石屋涧有采石留下的乱石，应加强涧底植被恢复。在涧底行走可遥望巨峰，沿路增设可亲水的、可远观的平台或休息处及风景建筑。

c、过了石屋涧，就到了石门涧的分岔口，往东折即是石门涧。石门涧的自然山林景观居崂山各山涧之首。游人踏着涧底大石、转折而入，涧峡清秀，危岩林立，树木苍翠，举目成趣。涧底水声与林中鸟语，也融进了风景画面之中。此涧可达现崂顶游览环线，游览崂山峰岩景观的精华，沿路增设可亲水、可远观的平台或休息处及风景建筑。

d、石门涧的分岔口继续往北，就到了茶涧。茶涧森林茂密，阴翳蔽日，溪流清澈，沿路可欣赏茶涧庙遗址和秋千窑等。在平坦处的树林里，还有一户人家，让人倍觉有生机，可在此设休息点，游人到此可休息饮食。茶涧亦可遥望巨峰，沿路增加亲近溪涧的休息平石，或山坡上望巨峰观景处及小的风景建筑。

沿溪涧再往上可到达黄花顶、美女峰，直至巨峰（也就是黑风口方向等巨峰的路线）。亦可不登巨峰，到黄花顶后，换乘游览车经上十八盘、柳树台返回。

③沿游线增加必要的游览设施，可与风景建筑结合。修缮茶涧庙，作为巨峰景区的重要人文景点之一。

④保护现有植被，突出自然山林景观。中山、高山地区增加黑松、赤松、栎类、黄连木、山茶等树木的种植。低山区植被建设与登瀛水库结合，加强登瀛水库周边及溪涧谷地水源涵养林种植，使登瀛水库成为山林环围，绿树倒映、水质清澈的生态之湖。

⑤于登瀛村北山脚、山坡广泛恢复梨树种植，再现登瀛梨雪胜景。

⑥对现有采石场地进行修复，清理并利用残留碎石修建游步道，并因地制宜地进行绿化，恢复植被。

3、流清景区游赏规划

(1) 景区概况

流清景区包括流清湾、流清河谷、天门涧、天门岭及其四周山体，面积 16.72 km²。规划景点 20 处。

(2) 景观特色和游赏内容

景观特色：以幽深的自然涧谷、壮观的峰岭巨岩、曲折的滩湾海岸为主要景观特征。

游赏内容：以攀登崂顶、山谷游览、峰岭眺望、海水泳浴等游赏及度假活动为主要内容。

(3) 规划要点

流清景区植被茂盛，山涧风景秀丽。规划重点在保护和利用好风景资源，组织自山谷、山岭登崂顶的游线，展现出幽深与壮观的风景特色。

① 流清涧狭长秀丽，适宜登山健身。山涧曲折流转，巨峰时隐时现，犹如一种指引，因此从流清涧登巨峰最适合。选择一处登山游览出入口，自流清湾开始，经流清水库、流清涧、前风涧、索道下站的山谷步道，接现有步道经铁瓦殿、自然碑攀登巨峰。规划路宽为 1—2 米不等。沿路适当设置休息及风景眺望点等风景建筑，遥望巨峰或回望大海皆是好风景。

② 天门涧距离适中，两侧山脉围合，涧内黑松茂盛，溪水潺潺，水甘可饮，涧的尽头有形象鲜明的“天门峰”，空间感极好，适于短途登山及攀登比赛等。需对现有土路稍加修整，部分艰难路段铺砌自然块石，部分路段需新辟登山路，1—1.5 米不等。沿途设 1—2 个休息观景处。

③自天门涧登上南天门后，再向西北，取道天门岭登巨峰的山间游步道，路宽不超过 1 米，对登山路艰难处以自然块石稍加整砌，沿路设休息处若干。

以上两条登巨峰路线到达巨峰后都可取道黄花顶、石门涧，从登瀛返回；或从公路乘游览汽车，经柳树台返回。

④流清河海湾长约 1600 米，宽约 25 米，依托崇山峻岭，东侧是鲍鱼岛，西侧是植满黑松的松顶，南面与海中的老公岛隔海相望，东北可望天门峰。目前流清湾东侧鲍鱼岛上居民较多，西侧松顶下是风景区入口管理处及停车场，海岸已变为人工的道路路基，北侧是居民点和餐饮宾馆等，但沙滩仍在，沙质较好。

结合附近检票口的搬迁，对流清湾一带的村庄、旅游服务设施、游览道路、景观环境等进行综合规划整治，设游船码头。规划利用海水浴场，配套发展泳浴设施，开展小规模的海滨度假活动，让游人体验山海风景。旅游旺季可在海滩上增设建临时性遮阳设施、服务小卖点等。

⑤在流清湾利用河口水道驳船，设游船码头，形成崂山海上游线的重要游览点和起始站，建立海上与各景区的联系，从海上游赏崂山风光，开通流清河口到附近海岸、海岛的游览专线。

⑥保护并展示铁瓦殿遗址，作为流清景区的风景建筑群，作为登巨峰游线上的停留景点，并作为服务设施。

4、太清景区游赏规划

(1) 景区概况

将上版规划中的太清景区和上清景区合并为太清景区。包括太清宫湾至老君峰等七峰、崂山头一带、八水河口、圣水河谷以及青山湾至天茶山一带的群山，面积 19.53 km²。规划景点 39 个，主要景点是太清宫、八仙墩、上清宫、明霞洞、龙潭瀑等。太清景区是崂山人文景点最丰富、景源价值最高、自然与人文景源结合最紧密、道教气氛最浓的景区。太清宫规模宏大，素雅古朴，古树名木繁多，道教发展历史久远。八仙墩海石奇境，悬崖陡立 100 余米，纹理清晰，层层如锦；惊涛拍岸，浪花万状，海波潮荡，吞吐奔腾。龙潭瀑，居崂山瀑布第二位，落差 20 余米；天茶顶则是崂山极目眺望的最佳点之一。

(2) 景观特色和游赏内容

景观特色：以道教胜地、鳌首奇观、海崖胜境、河谷瀑布为主要景观特征。

游赏特色：以游览宗教名胜、山海奇观、瀑涧水景与开展科普文化活动为主要游赏内容。

(3) 规划要点

规划重点是保护景区的生态环境尤其是太清宫等宗教建筑群周边的自然环境，维护道教丛林的环境气氛；合理控制游客量，避免过度使用；拓展山海游览内容，增加游览路线，扩大游客容量。

①规划要求严格保护和修缮上清宫、明霞洞等宫观建筑，恢复历史胜景，严禁对其随意新建、拆建、改建，严格保护古树名木。扩展游览空间，整治宫观周边环境，有序组织太清景区人文景点的游览。其中太清宫游人众多，不宜过度扩大游览规模，

应有序组织游览，可根据游览需要在太清宫增加道教文化游览内容，在周边安排道教文化服务设施。

②在太清景区形成八水河口—龙潭瀑—上清宫—明霞洞—蟠桃峰—垭口—丛林游路—太清宫的游览环线。整治游览线路周边环境。

③对于现状自八水河口，经龙潭瀑、上清宫到明霞洞的步行游览路，在瓶颈处可适当加宽，但要避免开山炸石，避免道路过宽而失去山涧幽谷的环境特色。规划要求清理游览线沿路的小商品摊位，在八水河入口处集中安置。拆除八水河口部分杂乱建筑，展露山涧入口，并进行入口设计，对旅游服务设施、游览道路、景观环境等进行综合规划整治，设游船码头。完善八水河至上清宫的供水管网设施。

④整修太清宫后山经康有为石刻到蟠桃峰的山间游步道，路宽约 1 米，土路即可，艰难路段以自然块石铺砌。整修现垭口到太清宫的林下游步道，该路为石阶路。

⑤围绕八仙墩建设山海游览区域，组织自太清宫经驱虎庵、钓鱼台至八仙墩，再经晒钱石、试金石湾、垭口、丛林游路回到太清宫的游览环线，并与②中的游览环线联系起来，路宽约 2 米。整修试金石湾至垭口现有公路，加强沿线绿化，加大道路的绿化覆盖率，形成游览道路，以供游览车通行。将试金石湾、蝥蝥笼顶和钓鱼台以步行小路连接起来，在蝥蝥笼顶和崂山头之间形成小环线。崂山头建一突出的点景标志物；小八仙墩及崂山脖子西侧弯部设眺望点，观赏八仙墩、崂山头处的山海奇观；在崂山头附近选择峭壁，修建栈道，增加探险内容；自钓鱼石到八仙墩沿路建设若干景点和眺望平台。

⑥开辟太清宫到钓鱼台、八仙墩、晒钱石、青山湾的近岸船行游览专线，使海上游览线与山间游步道形成海陆环线。在太清湾、试金石湾、青山村设游船停靠点，连接仰口湾、流清湾及青岛市区的海上交通游览线。太清湾东侧山坡上可建风景建筑以观海景和太清水月。

⑦整修青山村至上清索道站现有的石阶路，使之能到达上清宫、明霞洞，路宽 1—1.5 米。

⑧整修自明霞洞开始，经桑石屋、白石头窑，登天茶顶，再登巨峰的山间游步道，路宽 1—1.5 米。沿路山林茂密，野趣横生，空间开合有致，设休息处若干。

⑨继续加强张坡江南植物引种园，建成以游赏为主的观赏植物园，进行游赏、科研、科普、科教活动；继续在现有基础上加强太清山谷的风景林建设；建设明霞洞樱花观赏林；建设上清草药园。

⑩对太清索道上站周边的游览道路、商铺、各类服务设施、景观环境等进行综合规划整治。

5、华严景区游赏规划

(1) 景区概况

包括华严寺及其山谷、泉心河湾、泉心河谷以及抵柱石至山海崮一带，面积 21.89 km²。规划景点 17 个，以自然景观为主，主要景点有华严寺、那罗延窟、棋盘石、泉心河北谷等。

(2) 景观特色和游赏内容

景观特色：山岩奇观、华严胜境、海景天象为主要景观特征。

游赏内容：以佛教胜地游览、冰川遗迹考察、峰岭山海揽胜主要游赏内容。

(3) 规划要点

①整修自砥柱石开始，经华严寺—那罗岩窟—八仙石—明道观—棋盘石—泉心水库—泉心湾的游览环路，其中山间游览路宽 1—1.5 米，沿途设置可亲水、可观景的平台、休息处或风景建筑。

②整修明道观—滑溜口—巨峰口—巨峰的游步道，宽约 1—1.5 米，这样到达明道观后，可按①中的游览路线下山，亦可继续攀登巨峰，沿途设置观景处、休息处若干，点缀风景建筑。

③整修泉心湾经日起石、天茶顶至巨峰的游步道，宽约 1.5 米，沿路选择风景佳处设置观景平台、休息处、点缀风景建筑，与上清景区相通。

④在抵柱石东面海岸设游船停靠点，修建游步道至华严寺。

⑤对华严广场周边服务设施、村庄、和景观环境等进行综合规划整治。

⑥修缮明道观，结合建设设置有 70 床位的旅游点。

⑦保护现有古树名木。

6、仰口景区游赏规划

(1) 景区概况

包括雕龙矶海岸及太平宫、白云洞、中心崮四周的山峦，面积 21.06 km²。规划景点 28 处。主要景点有太平宫、白云洞、狮子峰、觅天洞、中心崮等。

(2) 景观特色和游赏内容

景观特色：以深山寺观、雄峰巨岩、海湾沙滩为主要景观特征。

游赏内容：以开展宗教名胜、自然风光游览，登山健身活动为主要游赏内容。

(3) 规划要点

①结合现景区入口，建设游客中心，整治入口区杂乱的商业环境。完善太平宫周边服务设施，改善游览环境。

②整治仰口至垭口道路安全隐患及沿线景观环境，局部可采取拓宽、路桥方式。优化天苑周边游览线路，通过新增栈道等多种形式道路，形成游览环线，缓解仰口索道上站客流与交通压力。研究论证将现废弃的水渠改为游步道，在旅游旺季可通行环

保游览车，缓解客流与交通压力。

③规划连接自仰口景区入口—太平宫—觅天洞—擎天柱—三人崮—中心崮—石障庵—庙岭口—白云洞—雕龙矶至沿海环路的山间游步道，形成游览环线，宽约 1.5 米。

④开辟经仰口—太平宫—擎天柱—中心崮—钻子崮—滑溜口—巨峰口至巨峰的登崮顶游步道，宽约 1 米。

⑤利用仰口湾的海滩浴场、峰山岬角等，开展海上、海滨的游赏活动，建设海滨浴场的相关服务设施。在仰口海滩南部河口，建设游船停靠点，开辟海上游览线。

⑥修缮白云洞和关帝庙，保护其周围的古树名木，并作为游线上的服务部。在两景点之间可进一步研究选择便捷交通进行游览联系的可行性，同时开辟海滨路至关帝庙的游览车行路，使两景点并入游览环线。

7、九水景区游赏规划

(1) 景区概况

包括内九水、外九水、凉清河谷及其两侧山峰，面积：20.98 km²。规划景点 20 处，主要集中在内、外九水，主要景点有潮音瀑、蔚竹庵、凉清河谷等。

(2) 景观特色和游赏内容

景观特色：以自然溪谷山水景观为主要特征。

游赏内容：以游赏溪谷山水风光和开展绘画、写生等文化活动为主要游赏内容。

(3) 规划要点

总体上整治提升游览环境、基础设施和服务设施，提升服务水平和游赏体验。

①保护外九水溪涧及两侧山体的植被和山石崖壁，增加涧底的植被绿化。内九水是崂山的精品景源，不可过多人工化，不宜再新增人工设施、人工景点、石刻。

②整修并延长内九水的游步道，经凉清河谷延伸到黄花顶，与上十八盘专用公路相通，继而可登巨峰。规划为宽度 2 米的石板路。自北九水登巨峰，游览完巨峰之后，可原路返回，或乘游览车从柳树台返回，或经其他登山路到登瀛或流清河。沿路设观景休息设施，并可适修建当的风景建筑。

③整修现从内三水至蔚竹庵，再往上经现景区已修建的观景亭，然后从内八水下到谷底的游览路，形成九水景区的内环线；整修内四水—蔚竹庵的游览线，形成大环中的小环线。规划为宽 2 米的石板路。沿路可增加 1—2 处观景休息处。

④整修从蔚竹庵—滑溜口的山间游步道，路宽 1—1.5 米，自然块石铺砌即可。从滑溜口可继续攀登巨峰。开辟自观崮经五峰仙馆至崮顶的步行游线。沿河对岸开辟双石屋至内三水的新游步道。

⑤对潮音瀑谷坊进行除险加固，主要包括清淤、坝体加固、拦沙等，并对靛缸湾进行防渗处理。

⑥植物规划应突出“小关东”的气候特点，引进辽东观赏植物，逐渐淘汰赤杨林，

建设蔚竹庵竹林。扩大现有招鸟站，建立鸟类环志点，指导各景区的招鸟引鸟工作。

⑦条件成熟时可搬迁双石屋村、河东村及观崂村，整治周边环境。保留观崂村处的停车场并提升停车能力。

⑧提升改造公鸡楼、俄罗斯餐厅、九水疗养院及其周边设施，整治景观环境，可作为专项接待宾馆，安排进行创作的书法家、画家、作家等艺术家，开展琴棋书画和艺术创作、文化交流等活动。保持原规划的150床位。

⑨于景区入口设游客中心、停车场，内部使用专用游览车，在外三水、外七水、内一水、内三水处设停车站点，改善交通环境。整治游览沿线的杂乱商业环境。

8、华楼景区游赏规划

(1) 景区概况

包括崂山水库及华楼山、石门山一带的山峰，面积：24.68 km²。华楼景区规划景点23处。石门山耸立如门，敞迎宾客；“石山涧”深谷秀境；“千尺嶂”鬼斧神工；“石龙崖”翘首揽胜；“天落水”秀峰峭拔。

(2) 景观特色和游赏内容

景观特色：以奇峰巨岩、山林风景和宗教名胜为主要景观特征。

游赏内容：以登山健身、怀古揽胜、游赏自然峰石及山林景观为主要游赏内容。

(3) 规划要点

①对华楼旅游村及其周边环境进行提升整治。在景区东侧山麓建设游客中心、健身俱乐部和景区出入口，结合村庄的合并搬迁，调整建设用地，拓展场地建房车营地，形成特色旅游项目。

②对华楼游线进行优化布局，增设游步道和观景平台等，增设必要服务设施。条件成熟时可在蓝家庄北侧（崂山水库南岸）结合村落建设新的登山入口，并整修上山游线。

③整修自原华楼景区入口经迎仙岬至华楼宫、石门岭、石门峰，再从石门峰东面山谷经五龙涧村返回的游览环线，路宽约1.5米。整修婆婆涧至灵峰道庵的游步道。

④将华楼宫周围的凌烟岬、玉皇洞、七真洞、东天门、华表峰等景点以游步道连通，形成一条小环线，石阶路面，宽约1.5米。

⑤整修自天门峰开始，经天落水穿行于山岭之间，到达华楼宫的游步道，路宽约1—1.5米。

⑥自法海寺开始，经上书院到石门峰，整修山涧和山岭两条登山步道，路宽1米，游赏皇姑洞、石龙崖、笋峰、石山涧、千尺嶂、石门峰、石门庵遗址等，在石门峰附近形成环路，游赏山上各景点，并与自法海寺而来的山涧、山岭两条游览路形成环路。

⑦结合游览线路及观景点建设眺望平台、休息设施等风景建筑。

⑧低山区扩大杏、梨、葡萄等果树的栽植，开展果林采摘、观光旅游。在华楼宫

附近建设华楼红叶观赏林。

9、风景恢复区游赏规划

在风景恢复区内还有一些区域，山谷幽深、水系婉转、峰岩峻峭，自然风景非常优美，亦可用于游览，如崂山风景区的标山、二龙山、南九水、花花浪、锥子崮、云头崮、太和山、七涧谷、毛公山、雨林谷等。其中已规划景点有48个。这些可游赏区域的游览开发未来应纳入风景区的统一规划管理之中，以达到有效的保护。有些地区如二龙山、南九水、花花浪、七涧谷、雨林谷等经建设整治、居民调控、风景培育，游览条件具备后，可视风景旅游发展需要，适时发展成为游览景区，并编制景区详细规划，根据游览需要综合考虑生态环境保护、景点建设、游路建设、管理与旅游服务设施建设等各方面的统筹安排，优化游览环境，配建必要的服务设施，提升服务能力。

10、外围岛屿景点游赏规划

崂山风景区的附近海域，有一些具较高游赏价值的岛屿，包括大管岛、小管岛、长门岩岛、马儿岛、兔儿岛、狮子岛、女儿岛、老公岛、大福岛、小福岛、驼篓岛、大公岛、小公岛、小屿岛、潮连岛等15处。规划将长门岩岛、大管岛、小管岛（含兔儿岛）、马儿岛、狮子岛（含女儿岛）等岛屿列为岛屿景点，其他岛屿不作为景点进行评价。

规划长门岩岛主要开展科研、科普活动，并保护建设耐冬观赏林。大管岛、小管岛（含兔儿岛）、马儿岛、狮子岛（含女儿岛）作为海岛游览景点，配合青岛崂山风景名胜区的海上游览线，从海上欣赏岛屿。其中大管岛、小管岛设小船停靠码头，可建设海上游线，组织游人在规定的线路上游赏，以有效地保护海岛资源。

（二）石老人风景区

1、石老人礁岩景区

（1）景区概况

包括石老人礁岩、石老人山一带，面积0.72km²。

（2）景观特色与游赏特点

以石老人沙滩、石老人传说为主要特征。以海滨漫步、海上观光旅游以及生态观光为主要游赏内容。

（3）规划要点

以海岸礁岩资源为核心，充分利用历史悠久的石老人神话与造型奇特的礁岩风貌打造特色主题游览活动。

2、石老人沙滩景区

（1）景区概况

包括石老人海水浴场、沙滩区域，面积0.49km²。

（2）景观特色和游赏内容

以优质沙滩、海水浴场、碧海蓝天为主要风景特征。以沙滩运动、海上运动以及观光休闲旅游为主要游赏内容。

（3）规划要点

以沙滩资源为核心，打造以大众滨海休闲娱乐为主要功能的海滩浴场乐园。规划的重点是在考虑合理环境容量的基础上，加强对沙滩资源的有效利用。

3、海岸公园景区

（1）景区概况

包括雕塑公园、青岛规划展览馆、极地海洋世界、赤岛、小麦岛，面积 0.75km²。

（2）景观特色和游赏内容

以海岸礁岩、城市公园、岛屿、碧海蓝天为主要风景特征。以海滨漫步、生态观光、露营休闲以及休闲旅游为主要游赏内容。

（3）规划要点

依托现有的雕塑公园、青岛规划展览馆、极地海洋世界以及其他丰富的岸线资源，完善植物资源配置，丰富游览线路与游赏设施，开展丰富的科普教育、亲子娱乐、滨海休闲游赏等活动。

（三）市南海滨风景区

1、青岛湾景区

（1）景区概况

由第六海水浴场至鲁迅公园范围内为青岛湾景区，规划陆地用地 0.51km²，景点 8 处。青岛湾景区是海滨风景区的核心景区之一，有着众多历史建筑、遗迹、名人故居和自然观景点，景区内人文、自然景点丰富，如青岛山炮台、康有为故居、小青岛、栈桥、海军博物馆等。红瓦、绿树、蓝天、碧海是这里的最好写照。

（2）景观特色和游赏内容

以文物建筑、历史古迹为主要风景特征。以古迹揽胜、文化探寻、爱国主义教育为主要游览功能。

（3）规划要点

青岛湾景区景观丰富多样，历史风貌完整，同时开发利用程度也最高。青岛湾景区规划重点在于保护现有的自然、人文景观，增加必要的游览设施，扩充游览休闲内容，从而使青岛湾景区增添新的活力。

2、汇泉湾景区

（1）景区概况

由鲁迅公园至汇泉角范围内为汇泉湾景区，规划陆地用地 0.75km²，景点 8 处。景

区内有鲁迅公园、海洋科技馆、第一海水浴场、航海俱乐部、汇泉角等景点。

(2) 景观特色和游赏内容

以沙滩浴场、名人公园为主要风景特征。以沙滩休闲、健体养生和海上娱乐为主要功能。

(3) 规划要点

汇泉湾景区是游客参与性最强的景区之一，但是景观的观赏性较差，区内景观局部破坏较为严重。规划重点是增加汇泉湾景区的观赏性，逐步恢复受到破坏的景观；添加必要的游览设施；扩充游客的活动项目等。

3、太平山景区

(1) 景区概况

太平山景区包括太平山和青岛山及其周边用地，规划用地 2.68km²，景点 11 处。区内有名人雕塑公园、青岛山炮台、中山公园、榉林公园、太平山等景点。

(2) 景观特色和游赏内容

以历史遗迹和植物景观为主要风景特征，以古迹揽胜、公园休闲、植物欣赏、环境教育为主要游赏内容。

(3) 规划要点

太平山景区自然景观丰富，视线通畅，可游面积广阔，是海滨风景区生态型的旅游景区。规划重点是在保护自然景观的基础上，完善景区的配套设施，合理组织游人路线，挖掘太平山景区独有的自然山水生态乐趣，丰富游赏内容。

4、八大关及太平角景区

(1) 景区概况

由汇泉角至太平角范围内为八大关及太平角景区，规划陆地用地 1.37km²，景点 7 处。八大关近代建筑群，为国家文物保护单位。区内绿树成荫，各种风格的别墅散落期间，风景美丽幽静。花石楼附近还是青岛婚纱摄影的首选地之一，美丽的新郎新娘穿着洁白的婚纱，依偎于蔚蓝的大海之滨，也已成为八大关一道独特的风景线。建于区内的青岛第二海水浴场，曾有毛泽东、邓小平、西哈努克等多位国家领导人和国际友人在此游泳。太平角除了自然特征保存良好外，还是可以同时观赏老城风貌与新城景观的重要观赏点之一。

(2) 景观特色和游赏内容

以文物建筑、历史古迹、山海风光为主要风景特征，以古迹揽胜、文化探寻、观城赏海为主要游赏内容。

(3) 规划要点

八大关及太平角景区是海滨风景区的核心景区之一，区内景点丰富，景观和历史价值极高。规划重点是合理开发太平角景点，保护八大关近代建筑，丰富海滨游览内

容，完善景区的配套基础设施。

5、浮山湾景区：

（1）景区概况

由太平角至燕儿岛范围内为浮山湾景区，规划陆地用地 0.88km²，景点 6 处。浮山湾景区为 1992 年开始的市区中心东迁后建成现代化新城区和市政府驻地。区内有按照国际化标准建设的纵贯东西的香港路和东海路，五四广场、音乐广场、奥帆中心；高层建筑林立，已成为青岛新的政治经济文化商业中心。

（2）景观特色和游赏内容

以城市海岸、现代广场为主要风景特征。以海岸休闲、景观体验、体育赛事、艺术欣赏为主要游赏内容。

（3）规划要点

浮山湾景区是青岛海滨新城景观的浓缩，是风景区内重要的景观聚集地之一，是打造“激情之都”的主要物质载体，规划重点是保护和完善现代城市景观天际线，突出景区的艺术性和参与性。

（四）薛家岛风景区

1、金沙滩景区

（1）景区概况

包括金沙滩、青岛国际啤酒节广场、石雀嘴，面积 1.93 km²，景点 2 处。

（2）景观特色和游赏内容

以优质沙滩、碧海蓝天为主要风景特征。以海上观光旅游、海上运动、沙滩运动为主要游赏内容。

（3）规划要点

以沙滩资源为核心，打造以大众滨海休闲为主要功能的海滩乐园。在考虑合理环境容量的基础上，加强对沙滩资源的有效利用。

2、银沙滩景区

（1）景区概况

包括银沙滩、石雀滩、月牙滩和连三岛范围，面积 1.48 km²，景点 4 处。

（2）景观特色和游赏内容

以优质沙滩、特色海岛为主要风景特征。以海上观光旅游、海上运动、沙滩运动为主要游赏内容。

（3）规划要点

以沙滩资源为核心，打造以大众滨海休闲为主要功能的休闲海滩。严格控制游客容量，对紧临沙滩的用地严格控制建设并加强自然风景环境维护，形成更加优美、幽

静的休闲沙滩。

3、凤凰山景区

(1) 景区概况

包括南北屯路以北凤凰山、窟窿山、马头山、道管山等山体以及张屯嘴、绿岛嘴和象头等岬角，面积 8.96 km²，景点 7 处。

(2) 景观特色和游赏内容

以优美迷人的山林和岬角为主要风景特征。以海滨漫步、山地运动、露营休闲、生态观光、山海野外活动为主要游赏内容。

(3) 规划要点

规划重点是培育植物景观，整修游览步道，配置游览设施。依托现有优越的山林生态环境和多山岭少平地的地形特色，开展山地自行车、户外拓展、露营等活动，打造一处山地运动休闲基地。

依托现有优质海岸线及典型岬角，加强滨海游步道的建设，形成滨海慢行体系。

4、渔村风情景区

(1) 景区概况

包括国际啤酒广场以西，银沙滩以北的陆地部分，面积 0.49km²，景点 11 处。

(2) 景观特色和游赏内容

以特色的渔家村落、优美的滨海公园、五彩斑斓的植物园为主要风景特征。以滨海休闲、滨海度假、特色渔村体验、海滨漫步、植物科普体验为主要游赏内容。

(3) 规划要点

结合丰富的岸线资源，开展滨海度假、滨海休闲等活动；利用特色渔村等人文资源，发展渔家生活体验、渔业休闲等项目。同时以现有植物园、唐岛湾滨海公园为依托完善游步道，串联组织海滨漫步、植物科普展示体验等活动。

5、竹岔岛群景区

(1) 范围：包括竹岔岛、脱岛及大小石岛，面积 0.57 km²，景点 1 处。

(2) 景观特色和游赏内容

以景色迷人的海岛为主要风景特征。以海钓运动休闲、海洋文化体验、海岛观光体验为主要游赏内容。

(3) 规划要点

从挖掘和提升海岛自然人文资源和海洋民俗文化入手，开展海岛观光休闲、海洋文化体验等活动。远期可与灵山岛、大公岛进行海岛间的联动开发，开辟海上游线，设置游船停靠点。

四、游赏组织

(一) 游览交通方式

青岛崂山风景名胜区规模较大，风景资源类型多样，其游览交通方式应有多种类型，以便能更好地欣赏游览风景，向游人更好地展示风景特色。按游览交通的不同，青岛崂山风景名胜区可组织以下几类游览方式，其特点与游赏对象亦有不同，列表如下（见表 3-6）。

表 3-6 青岛崂山风景名胜区交通方式及特点比较

序号	游览方式	游赏特点	主要游赏对象
1	机动车行游览	坐车环崂山游览，只能欣赏山麓及海岸风景，速度快，但游赏感受单调、不深刻。	山麓、海岸
2	自行车游览	可以环青岛崂山风景名胜区开展自行车游览，且停且行，方便快捷，随意性强，但游赏感受少。可举行环崂山自行车赛。	山麓、海岸
3	步行游览	是一种最贴近自然的游览方式，可以达到风景区内大部分的景点，更能体会到登山戏水，寻古探幽的情趣，是一种可以自我调控的游览方式，但需要时间相对较长。	所有景源
4	空中飞机游览	游览方便简单而又特别，游览感受别样，可以在飞机上从空中俯瞰崂山和大海大尺度景观，是小部分人采用的游览方式。	崂山和大海的大尺度俯瞰景观
5	海上船行游览	以坐船航行观赏岛礁、崂山和享受海上环境的游览方式，是部分人采用的游览方式。	崂山远眺、海岸海岛礁岩
6	海底潜水游览	配备潜水工具潜水游览，观赏海鱼、礁岩及其他海底景观。是部分人采用的游览方式。	海底生物、礁岩

(二) 崂山风景区游赏组织

鉴于崂山风景区游客量较大而沿海岸线交通能力十分有限，总体上应统筹山海之间的游览组织关系，施行“上山下海”战略，打通山上各景区之间的游览路线，打通海上游线并加强与陆上游线的联通。

崂山风景区游览组织根据不同的游赏主题，不同的游程需要，利用不同的游览方式，可组合成多种游线与游程，崂山风景区游赏规划以步行游览和车行游览为主，以其他游览为辅。根据不同游览特点和游览感受可分为综合游览和专项特色游览。

1、综合游览组织

适合于普通游客和各类人群，通过提供不同的游览线路，使游客可以领略到崂山的风景魅力。综合游览线路组织可分为一日游、二日游、三日游和四日游等四种组织方式。

(1) 一日游程组织

①八水河口—龙潭瀑—上清宫—明霞洞—蟠桃峰—垭口—丛林游路—太清宫—驱虎庵—钓鱼台—小八仙墩—崂山头—八仙墩—晒钱石—试金石湾—垭口

②泉心河湾—泉心水库—棋盘石—明道观—八仙石—那罗岩窟—华严寺—砥柱石

③仰口湾—太平宫—觅天洞—擎天柱—三人崮—中心崮—石障庵—庙岭口—白云洞—雕龙矶—沿海环路

④砥柱石—华严寺—那罗岩窟—八仙石—明道观—滑溜口—钻子崮—中心崮—擎天柱—觅天洞—太平宫—仰口湾

⑤外九水—内九水（潮音瀑）—内八水—观景亭—蔚竹庵—内三水—外九水

⑥大河东—索道下站—铁瓦殿—自然碑—孔雀台—离门—坤门—铁索桥—兑门—乾门—五指峰—原泉—坎门—双“福”—绝壁天梯—丹炉峰—艮门—杜鹃坡—震门—灵旗峰—巽门—离门—自然碑—铁瓦殿—索道下站—大河东

⑦砥柱石—华严寺—那罗岩窟—八仙石—明道观—滑溜口—凉清河谷—内九水—外九水

⑧华楼索道—迎仙岬—华楼宫—东天门—华表峰—蓝家庄

（2）二日游程组织

①第一天：上午 太清宫—驱虎庵—钓鱼台—小八仙墩—崂山头—八仙墩—晒钱石—试金石湾—垭口（午餐）

下午 垭口—蟠桃峰—明霞洞—上清宫—龙潭瀑—八水河口（住宿仰口）

第二天：上午 仰口湾—太平宫—觅天洞—擎天柱—中心崮—钻子崮—滑溜口（休息、午餐）

下午 滑溜口—明道观—八仙石—那罗岩窟—华严寺—砥柱石

②第一天：上午 南九水—柳树台—上十八盘—黑风口—美女峰—五指峰—五峰仙馆（休息、午餐）

下午 五峰仙馆—原泉—坎门—双“福”—绝壁天梯—丹炉峰—艮门—杜鹃坡—震门—灵旗峰—巽门—离门—坤门—铁索桥—兑门—乾门—五峰仙馆—上十八盘—柳树台—我乐村（住宿）

第二天：上午 我乐村—外九水—内九水（潮音瀑）（休息）

下午 内九水—内八水—观景亭—蔚竹庵—内三水—外九水

（3）三日游程组织

第一天：上午 太清宫—驱虎庵—钓鱼台—小八仙墩—崂山头—八仙墩—晒钱石—试金石湾—垭口（午餐）

下午 垭口—蟠桃峰—明霞洞—上清宫—龙潭瀑—八水河口—沙子口（住宿）

第二天：上午 南九水—柳树台—上十八盘—黑风口—美女峰—五指峰—五峰仙馆（休息、午餐）

下午 五峰仙馆—原泉—坎门—双“福”—绝壁天梯—丹炉峰—艮门

—杜鹃坡—震门—灵旗峰—巽门—离门—坤门—铁索桥—兑门—乾门—五峰仙馆—上十八盘—柳树台—我乐村（住宿）

第三天：上午 我乐村—外九水—内九水（潮音瀑）（休息）

下午 内九水—内八水—观景亭—蔚竹庵—内三水—外九水

（4）四日游程组织

第一天：上午 太清宫—驱虎庵—钓鱼台—小八仙墩—崂山头—八仙墩—晒钱石—试金石湾—垭口（午餐）

下午 垭口—蟠桃峰—明霞洞—上清宫—龙潭瀑—八水河口—沙子口（住宿）

第二天：上午 南九水—柳树台—上十八盘—黑风口—美女峰—五指峰—五峰仙馆（休息、午餐）

下午 五峰仙馆—原泉—坎门—双“福”—绝壁天梯—丹炉峰—艮门—杜鹃坡—震门—灵旗峰—巽门—离门—坤门—铁索桥—兑门—乾门—五峰仙馆—上十八盘—柳树台—我乐村（住宿）

第三天：上午 我乐村—外九水—内九水（潮音瀑）（休息）

下午 内九水—内八水—观景亭—蔚竹庵—内三水—外九水—我乐村（住宿）

第四天：上午 华楼索道—迎仙岬—华楼宫及周围小环线（休息、午餐）

下午 华楼宫—东天门—华表峰—蓝家庄—法海寺

2、专项游览组织

（1）登山游览组织

崂山主峰突出，山谷溪涧众多，以巨峰为中心，从各个方向都可等峰顶。规划几条主要的登山路线，满足登山爱好者的需要，配合开展登山节，扩大登崂山的影响和崂山知名度。另外规划几条次要登山路线，以满足未来的登山需求。

主要登山路线如下：

①流清湾—流清水库—前风涧—索道下站—铁瓦殿—自然碑—孔雀台—巨峰

②仰口湾—太平宫—觅天洞—擎天柱—中心崮—钻子崮—滑溜口—巨峰口—巨峰
次要登山路线

③大河东—大河东水库—石屋涧—石门涧—茶涧—黄花顶—美女峰—巨峰

④八水河口—龙潭瀑—上清宫—明霞洞—桑石屋—天茶顶—山间游步道—巨峰

⑤外九水—内九水—凉清河谷—黄花顶—美女峰—巨峰

⑥砥柱石—华严寺—那罗岩窟—八仙石—明道观—滑溜口—巨峰口—巨峰

（2）自助游览组织

崂山风景区适宜向少数人提供一种徒步自助旅游方式，这种方式使人们亲近自然、

了解自然，同时使人们尊重自然，是一种保护自然环境的旅游方式。在青岛崂山风景名胜区主要的徒步溪涧旅游和徒步探险游。

近期可利用的溪涧旅游有：迷魂涧、天门涧、将军槽涧、飞龙瀑、花花浪、棉花涧等。

崂山风景区未开发利用的溪涧和森林区都可以成为徒步探险游的对象。在近中期可开发利用的主要徒步探险路线有：

①天门涧—天门峰—天门岭—天茶顶—山间游步道—巨峰—巨峰口—滑溜口—蔚竹庵—内三水—外九水

②法海寺—下书院—书院岭—石山涧—石门峰—天落水—石门岭—华楼宫

③沿着三标山—二标山—大标山—锥子崮的山脊线

（3）海上游览组织

崂山拔海而立，海岛环布，具有丰富的海岸景观和多样的近海空间。因而从海上观赏崂山山体、海岸景观及游览海岛也是一条体验性很强，让人兴奋的游线。

规划的崂山风景区海上游览线为：

①流清河口（码头）—太清湾（码头）—八仙墩—青山湾（码头）—泉心湾—女儿岛—狮子岛—兔儿岛—小管岛（码头）—大管岛（码头）—仰口湾（码头）。

②仰口河口（码头）—小管岛（码头）—大管岛（码头）—马儿岛

③仰口河口—长门岩岛（码头）。

（4）空中游览组织

未来随着经济社会的发展、消费水平的提高和技术进步，可开展航空旅游等空中游览方式。由于空中旅游所需的时间短，因此崂山风景区的空中游览除了欣赏崂山之外，还可以与游览青岛市区和胶州湾结合起来，形成空中观崂山—青岛市区—胶州湾的空中游览线。空中游览的相关设施可结合旅游城、旅游镇进行建设。

（5）道教文化游组织

崂山是道教名山，道教建筑、遗址遗迹众多；历史悠久、人文典故数不胜数。因此欣赏、探询崂山道教文化是感受崂山、了解崂山、增长见识、修身养性的特色游览方式。崂山风景区道教文化游可分为两种方式：

①道教文化欣赏：主要是游赏、感受崂山现保留完好并在继续发展的著名道教建筑群。规划游赏路线为：华楼宫—太平宫—白云洞（修缮后）—太清宫—上清宫—明霞洞—玉清宫（修缮后）。

②道教文化探询：根据资料整理出道教文化发展的历史脉络，及其在各个历史时期保留下来的道教建筑（包括洞穴）、发生的历史事件、流传的人物故事。然后以时间为主线，组织崂山道教文化探询游览路线。

（6）郊野休闲游组织

主要是利用现崂山比较知名的北宅樱桃节，开展别具特色的郊野休闲活动。主要

形式有露营、采摘、森林浴、农家饭、农家体验和农业体验等。

(7) 茶文化游组织

利用王哥庄茶文化节开展茶文化特色游，成为青岛市的茶文化中心。主要内容包
括：茶园参观、采摘、制作、品尝、茶文化展览、茶艺展示、茶艺交流和学习。

(8) 地质考察游览组织

崂山风景区拥有众多的典型的冰川遗迹，具有很高的科学价值，是地质科考人员
和科学爱好者进行科学研究和资料收集的理想之地，也可通过科学知识介绍的方式组
织游客进行冰川考察游。

(三) 石老人风景区游赏组织

石老人风景区以步行游览为主，现状以建成联通风景区的游览路，规划加以利用。
其次开展如下专项游览。

1、沙滩浴场主题游览组织

利用风景区内特色石老人沙滩，开展沙滩主题旅游：沙滩浴场、海水浴、日光浴、
沙滩排球、沙雕节等扩大石老人风景区的影响力和知名度。

2、礁岩主题游览组织。

充分利用风景区内石老人礁岩以及雕塑公园区域海岸礁岩等特色礁岩资源，开展
礁岩游览、滨海游览、科普教育等活动，让游人在游赏的同时，增加对自然资源的认
识与保护。

(四) 市南海滨风景区游赏组织

规划分为综合游览和专项游览两大类。

1、综合游览

适合于普通游客和各类人群，通过提供不同的游览线路，使游人可以领略到青岛
海滨风景区丰富的风景魅力，综合游览线路，可分为一日游和二日游和多日游三种组
织方式。

(1) 一日游

①精品线：栈桥——海军博物馆——（乘车）——中山公园——太平山观光塔（午
餐）——（乘车）——花石楼——太平角——（乘车）——五四广场——奥帆中心——
（乘船往返观光）。

②休闲线：栈桥——海军博物馆——小青岛——康有为故居——第一海水浴场（午
餐）——（乘车）——八大关——太平角——（乘车）——五四广场——奥帆中心——
（乘船往返观光）。

(2) 二日游

第一天：中苑海上广场——八大峡公园——（乘车）——栈桥（午餐）——海军

博物馆——小青岛——（乘船海上观光）。

第二天：奥帆中心——五四广场——东海路雕塑群——（乘车）——太平角——八大关（午餐）——花石楼——汇泉角——中山公园——太平山观光塔——湛山寺

（3）三日游

第一天：奥帆中心——五四广场——东海路雕塑群（午餐）——八大关——太平角——（乘车）——中山公园——太平山

第二天：团岛——（乘车）中苑海上广场——八大峡公园——栈桥

第三天：汇泉角——第一海水浴场游泳（午餐）——海军博物馆——小青岛——（乘船观光）

2、专项游览

专项游览主要是利用风景区的特殊景观资源，为特殊的或专门的游客群体设计的特色游览产品。主要有以下几类：

（1）建筑博览游

①老市区欧陆建筑风貌游：

前海海上游船观光，小鱼山、太平山电视观光塔等观景点观光，公主楼、花石楼等重点欧陆式建筑游览。

②新城区现代建筑风貌游：

浮山湾海上游船观光、东海路雕塑公园、五四广场游览。

（2）名人故居游

可探访洪琛故居、康有为故居、沈从文故居、八大关名人别墅等。

（3）文化、科普教育游

结合青岛现有的博物馆、海洋知识馆等组织文化、科普教育旅游。可以动员有条件的大专院校开放部分研究室，充实文化、科普教育游。

（4）军事专项游

近代，由于军事技术的革命，战争的主战场以由陆地转向了海洋，而作为陆地与海洋交界的港口，其地理位置也越来越重要了。青岛，正是在这种大的历史背景下，成为近代兵家必争之地，也因此留下了大量的军事题材，使其成为青岛旅游的重要组成部分和一大特色。军事专项游可游览青岛山地下指挥所、团岛炮台、汇泉角炮台、栈桥军港、青岛海军博物馆等。

（五）薛家岛风景区游赏组织

薛家岛风景区以步行游览为主，现状以建成联通风景区的游览路，规划加以利用。其次开展如下专项游览。

1、沙滩主题游览组织

利用景区知名的金银沙滩，开展沙滩主题旅游，沙雕节、海水浴、日光浴、沙滩排球等扩大薛家岛沙滩景区的影响力和知名度。

2、特色渔村游览组织

充分利用景区特色村庄资源，开展渔家乐、渔家出海活动体验、渔家风情体验等活动，让游人在游赏的同时，增加对传统渔家民俗的体验。

（六）区域旅游组织

1、青岛崂山风景名胜区是青岛市风景资源最丰富、最集中、价值最突出，面积最大的风景名胜区，与市域内其他风景名胜共同构筑了青岛市风景旅游城市的特色风貌，共同担负着旅游职能，是青岛市旅游发展的龙头。青岛崂山风景名胜区与青岛市域的其他风景区相互呼应，共同发展，必将带动整个青岛旅游上升一个新的台阶。

（1）海滨休闲度假游：崂山—石老人—市南海滨—薛家岛沙滩。

（2）山水文化、海滨山岳游：崂山—浮山—灵珠—大珠山。

（3）历史文化游：崂山—青岛市—琅琊台—田横岛。

（4）青岛近海海岛游：灵山岛—薛家岛—大公岛—大管岛（崂山）—小管岛（崂山）—田横岛。

2、把青岛崂山风景名胜区连接到区域游览线路中，有利于融入到更大范围的旅游网络中，从而进一步提高其在国内及国际上的影响力，吸引更多的国内外游客。

（1）中华文化游：孔府、孔庙及孔林（曲阜市）—泰山（泰安市）—大明湖（济南）—崂山。

（2）山岳游：崂山—青州—博山。

（3）滨海游：崂山—胶东半岛海滨。

（4）大型国际游船观光：青岛作为中国五大口岸之一，其海滨风景旅游资源首屈一指，应该在大型国际邮船市场的开发方面有更大的作为；结合奥帆中心建设大型国际游船停靠码头，将会给大型国际邮船市场的开发带来新的生机与活力，使风景名胜区和青岛市成为太平洋西岸和亚太地区大型国际邮船的主要靠泊港、旅游目的地和旅游中转口岸。

第四章 关于设施规划的说明

一、道路交通规划

(一) 崂山风景区

1、现状道路与交通情况分析

(1) 风景区车行道路与停车场较完善

目前崂山已形成南线(含东线即 Z004 旅游专用路)、中线(即滨海大道)、北线(含西线即王沙路)三条道路组成的风景区主要环形游览道路,总长 90.5km(详见表 4-1:崂山风景区三大车行游览环路基本情况表)。风景区内各景区都有车行路通达,据调查统计,除以上三条主要旅游道路外,各景区内车行路总长约 70.7km,此外,结合旅游停车的需要,各景区建设了停车场,总面积约 18.11hm²(详见表 4-2:崂山风景区现状停车场一览表)。风景区现状车行道路与停车场较完善,基本满足现状旅游需求。但在旅游高峰期间,南线(含东线)游览道路上的车辆时有拥堵,对游赏环境产生不利影响。

表 4-1 崂山风景区三大车行游览环路基本情况表

三大车行线	起讫点	距离长度(km)
南线(含东线)	风景区石老人界线处经沙子口至王哥庄	37.6(不含支路)
北线(含西线)	风景区罗圈涧界线处经夏庄、惜福镇至王哥庄	31.5(不含支路)
中线	风景区花椒山界线处经北宅至王哥庄	21.4(不含支路)
总长	90.5(含支路是 117.3)	

表 4-2 崂山风景区现状停车场一览表

景区	停车场	面积(m ²)	位置
巨峰景区	索道下站停车场	约 10000	巨峰索道下站
流清景区	流清入口停车场	约 1000	流清售票站
上清景区	八水河口停车场	约 500	八水河口
太清景区	太清宫停车场	约 12000	太清湾太清宫前
	太清索道停车场	约 500	太清索道旁
	垭口(青山村)停车场	约 25000	青山村南
华严景区	华严寺停车场	18000	华严寺入口
仰口景区	仰口湾停车场	30000	仰口湾,莱青公路东
	仰口索道停车场	约 100	仰口索道站
九水景区	内三水停车场	约 6000	内三水处
	观崂停车场	25000	观崂村
	九水小学停车场	约 3000	九水村
恢复区	大河东停车场	约 50000	沙子口大河东村南
现状停车场总面积		181100 m ²	

(2) 景区内步行游览路较缺乏

由于崂山风景区以山地为主,地形复杂,各景区内部游览主要是步行游览。在上

版规划中规划了较为完善的步行游览系统，但是到目前为止实施的较少，现状已建成的台阶路总长约 21.8km，未加修建整理的道路约 58.5km。此外，随着旅游的发展，未来游客量将不断增加，也需开辟新的游步道。因此，崂山风景区的游览景区内游步道还有增加的必要。

2、对外道路交通规划

风景区的对外交通实际是风景区与青岛市市区及市郊的交通联系，主要解决风景区主要旅游城、旅游镇、旅游村、风景区出入口和青岛市各交通枢纽及青岛市域内其他市、县的联系。

现自青岛流亭机场到风景区道路联系便捷，不需穿过青岛市中心区。自青岛火车站、长途客运站到风景区可依托城市道路和城市对外公路。大港客运站到沙子口湾的海上交通由于沙子口港口建设不完善，目前还没有形成旅游路线，应延续上版规划，适时建设完成，形成特色的海上游览航线。其他对外道路交通可依托青岛市城市交通网络为风景区旅游服务。

现崂山北线王沙路（含西线）和滨海大道（崂山中线）既作为风景区的主要旅游交通干道，也是青岛市到即墨的对外交通干道，且又分布在风景区内，因此，规划要求两条对外交通道路应建成风景道路，加强道路绿化，控制道路两侧的用地的建设，保持一定的自然景观，形成良好的视廊，展露风景。

3、内部道路交通规划

总体上实施“上山下海”战略，贯通风景名胜区的陆上、海上游线。

（1）出入口规划

规划在风景区边界与主要旅游道路交汇处设置进入风景区的 4 处标志，以明确风景区的保护范围，加强保护意识。规划分别在中线道路与风景区边界交汇处设置 2 处（北宅石岭子附近 1 处、北宅街道何家附近 1 处），在南线道路与风景区边界交汇处设置 2 处（崂山书院附近 1 处、仰口附近 1 处）。标志设置要求简洁大方、易于远观，可结合作为交通指示标志。

景区出入口主要是为了有效的对风景区内部的游赏、交通等各项管理而设置的限制性和管理作用的出入口。规划在大河东处、仰口湾处、九水的孙家村处、华楼蓝家庄、仰口索道下站处、南九水游线的西九水村处、登瀛景区的大河东村处和花花浪游线的晖流村处设置 8 个景区出入口。主要职能是售收景区门票、交通转换、游人接待服务、景区咨询、宣传与管理等，详见表 4-4。其中崂山南部的出入口现状在流清湾处，规划改迁至大河东处，主要是考虑到流清湾处用地局促，过多建设会破坏海岸及海湾景观，而大河东处有用地条件，可连同游客中心一并建设。

表 4-4 景区出入口列表

出入口名称	出入口位置	主要功能
大河东出入口	大河东附近，崂山路与河道之间的地块	是进出风景游览区的南入口。主要职能能有交通换乘、售票收门票、游客服务与接待、景区咨询与宣传。设置管理设施、徽志和游客中心。
仰口湾出入口	仰口湾附近，原化工厂以南	是进出风景游览区的北入口。主要职能能有交通换乘、售票收门票、游客服务与接待、景区咨询与宣传。设置管理设施、徽志和游客中心。
九水出入口	孙家村附近，外一水处	是进出九水景区的出入口。主要职能有售票收门票、游客服务、景区咨询与宣传。设置管理设施、徽志和游客中心。
华楼出入口	蓝家庄附近，现华楼管理处	是进出华楼景区的出入口。主要职能有售票收门票、游客服务、景区咨询与宣传。设置管理设施、徽志和游客中心。
仰口景区出入口	现仰口索道下站处	是进出仰口景区的出入口。主要职能有售票收门票、游客服务、景区咨询与宣传，设置徽志
南九水出入口	西九水村附近	是从南九水上崂顶的出入口。主要职能有售票收门票、游客服务、景区咨询与宣传，设置徽志
登瀛景区出入口	大河东村北	是登瀛景区的出入口。主要职能有售票收门票、游客服务、景区咨询与宣传，设置徽志
花花浪出入口	晖流村附近	是进入花花浪游览的出入口。主要职能有售票收门票、游客服务、景区咨询与宣传，设置徽志

(2) 车行游览路

1) 车行游览主路

车行游览主路是目前风景区内已经形成的崂山中线（滨海大道）、南线（含东线，统称海滨游览路，即旅游专用路 Z004）、北线（含西线），也作为风景区主要旅游环线道路。中线以观赏崂山中部田园景观和感受山林环境为主，自北龙口花椒山至仰口，全长约 25.1km。南线（含东线）以欣赏海岸和近海海景为主，自石老人处至仰口，全长约 33.9km，其中石老人至沙子口桥段 2013 年已升级为双向六车道和八车道，沙子口桥至大河东路段 2016 年已升级为双向四车道+两车道，大河东至仰口路段为两车道，宽度约 7 米，且缺少连续的慢行步道。北线（含西线）亦是对外交通道路，以欣赏山麓山脚、远距离观赏崂山山峰为主。

中线道路滨海大道穿过风景区，为避免交通噪声污染，道路的绿化防护应加强。应采取以下措施：提高道路绿化覆盖率；道路两侧种植宽 30 米以上，乔、灌、地被植物结合的防护林带，以屏蔽消减噪声；为减少对风景区的分隔，结合河道、绿地建设动物迁徙的地下廊道。

南线（含东线）旅游专用路 Z004，依法按程序逐步完善旅游服务功能，改为风景区内部游览专用路，作为风景区山海之间的重要海滨游览路。规划以功能提升、线型优化为主，完善滨海慢行空间。可结合现状条件局部拓宽至 9-12 米，以增加慢行空间，同时优化线型，提升行车安全性，控制宽度 24 米以下。并通过限制车流量、车型来改善交通。道路应注重景观建设，强化沿途风景视廊与对景的艺术处理，体现风景区道路的风貌特点。

2) 车行游览支路

崂山风景区中的主要车行游览支路有 5 条。第一条是自沙子口街道的李沙路经汉河、南九水、柳树台、外九水、大崂村、崂山水库北岸抵达夏庄（其中汉河至大崂段即旅游专用路 Z005，大崂至夏庄段即 S202 威清路），全长约 35.5km。这条车行游览支路现状路况基本良好，局部路段需要拓宽提升改造。第二条是自柳树台到达黑风口的盘山道路，可作为上巨峰的游览车行路，宽度 5 米，全长约 3.4km；规划利用现有道路线型，只需局部拓宽，留出会车场地，整理路面，提高通行能力和安全系数。第三条是从垭口至崂山头的鸭雀尖子，宽度 5 米，全长约 3.6km；规划在现有道路的基础上，通过局部拓宽留出会车场地，改善路面铺装来提高道路的通行能力与安全系数。第四条是北宅至华楼景区入口的道路（S212），规划对现状道路拓宽改造，并将其与新规划的停车场连通。第五条是现大河东停车场至巨峰索道下站的车行路，主要为巨峰景区服务。

崂山风景区内其他车行游览支路主要分布在旅游城、镇和村庄之间，主要解决当地居民的生活交通需要，也具有旅游交通对外集疏功能，未来可根据民生和旅游发展需要进行规划建设或改造升级，其规划应符合与国土空间规划和相关专项规划要求，包括但不限于燕石至乌衣巷路改造、新建 S209 与滨仰路连接线、S211 店沙路提升、S212 王南路提升、S209 蓬黄路提升等。

（3）游步道

游步道是将景区景点组织联系成一个旅游序列，让游人体验最佳的风光游览感受。

①崂山风景区步行游览首先要开辟可沟通、贯穿主要游览景区的东西向和南北向的游步道，增加风景区的游客容量、增强风景区的可达性、丰富游览线路、满足不同游览需要。贯通游览线路较长，应结合地形，在山谷、山腰、山脊等不同地段合理选线，使游览线路可游性强，可观景较多，游览体验丰富，其建设利用各景区的主要、次要游步道，景区间的连接线可按照次要游步道建设。

规划近期重点建设三条贯通游步道，第一条是从北九水经蔚竹庵、滑溜口、明道观、那罗延窟、华严寺连接至东线车行游览路；第二条是从太清宫经太清索道（或龙潭瀑、上清宫）、明霞洞、桑石屋、天茶顶至崂顶；第三条是从仰口湾经太平宫、擎天柱、中心崮、滑溜口至崂顶（也可经蔚竹庵至北九水）；滑溜口作为贯通游步道的核心，可建设服务部，安排旅游服务设施。规划远期视旅游发展需要可开发登瀛景区、流清景区形成以下两条贯通游步道：第一条是从流清湾经流清涧、巨峰索道下站、自然碑至崂顶；第二条是从登瀛水库经石屋涧、茶涧至黄花顶再上崂顶（或从清凉河谷下至北九水）。

②在各游览景区应建设形成内部游步道环路，便于景区独立游览，增加景区的游客容量，分散游人，避免游人走“回头路”。规划近期应在太清景区、华严景区、仰口

景区和九水景区形成和完善自身游览环路并与风景区的贯通游步道连接。

景区内部游步道可分为寺观内部游步道、主要登山游步道和次要登山游步道。寺观游内部步道一般宽度为2~3m,采用花岗岩条石台阶。主要登山游步道宽度1.5~2m,花岗岩条石或自然块石作石阶;游人集中的地段可增加路网密度,或拓宽路面。坡度较陡的地段可辅以木制栈道和配置扶栏。次要登山游步道作为考察、探奇等专项游览之用,或作为风景区的巡查路,行人较少。因此,道路不作过多建设,宽度小于1.5m,陡坡处铺以块石作石阶,缓坡处仅将游览路拓出,不作铺装。可利用现有废弃的水渠改为游步道,作为平行海岸的山上游览线。

步道的建设对景观的引导作用十分重要,道路本身的隐蔽性、观赏性的要求也较高,因此步道的选线应在详细规划和设计阶段确定。规划除了目前各景区已经修筑了的游步道以外,各景区还应修筑的主要游步道如下,各景区现状和规划的游步道详见表4-5。此外,游步道可视风景游览发展需要适时增加。

A 巨峰景区:主要游步道已经形成,不需再修建。为了未来的深度旅游开发,可修建一些次要游步道。

B 登瀛景区:不作主要游览区,只修建次要游步道。

C 流清景区:流清水库至巨峰索道下站。

D 太清景区:太清宫—驱虎庵—钓鱼台—小八仙墩—崂山头—八仙墩—晒钱石—试金石湾—垭口。

E 华严景区:那罗延窟—明道观—棋盘石—泉心水库—泉心湾。延续自砥柱石经华严寺而来的游览步道。

F 仰口景区:擎天柱—三人崮—中心崮—石障庵—庙岭口—白云洞—雕龙矶—沿海环路。延续自仰口湾开始经太平宫而来的游览步道

G 九水景区:潮音瀑—凉清河谷—黑风口。将整个九水景区的游线延伸至巨峰景区。

H 华楼景区:华楼宫—东天门—华表峰—蓝家庄。完善原华楼索道处—迎仙岬—华楼宫—东天门—聚仙石—蓝家庄的游览环线。

表 4-5 崂山风景区现状和规划的游步道一览表

所属景区	起迄地点	长度(km)	状态	备注
巨峰景区	巨峰环山游览路	3.1	●	
	索道下站-自然碑-离门	0.8	●	
	天茶顶-巨峰	2.3	○	本景区路段
	中心崮-巨峰	5.0	○	本景区路段
	滑溜口-巨峰	0.7	○	本景区路段
	黑风口-巨峰	4.0	○	本景区路段
登瀛景区	登瀛水库-茶涧-黄花顶	4.1	○	
流清景区	流清涧-索道下站	3.7	○	
	天门涧-天门岭-巨峰	7.0	○	
太清景区	八水河口—龙潭瀑—上清宫—明霞洞	2.5	●	需修补,可适当加宽,清除商摊

	明霞洞-蟠桃峰-垭口	1.8	●	
	垭口-太清宫	1.0	●	
	丛林游路	1.2	●	
	太清宫-康有为石刻-蟠桃峰	1.6	●	
	八水河口-太清宫	1.5	●	
	上清宫-蟠桃峰	1.1	●	需修补
	明霞洞-桑石屋-天茶顶-巨峰	4.6	○	本景区路段
	青山村-松涛岭-上清宫	1.7	○	
	太清宫-钓鱼台-八仙墩-试金石湾	6.6	○	
	试金石湾-鸦雀尖子	0.7	○	
棋盘石 景区	砥柱石-华严寺-那罗延窟	2.0	●	
	泉心河湾-棋盘石-明道观-滑溜口	5.0	○	
	那罗延窟-明道观-滑溜口-巨峰	5.3	○	本景区路段
	泉心河水库-日起石	1.9	○	
仰口景区	仰口湾-太平宫-狮子峰-白龙洞	2.0	●	环路
	太平宫-天苑	0.6	●	
	雕龙矶-白云洞	1.4	●	需修复
	天苑-擎天柱-中心崮-庙岭口-白云洞	3.3	○	
	中心崮-滑溜口	1.7	○	
北九水 景区	外一水-内三水	5.5	●	
	内三水-内九水	1.3	●	
	内四水-蔚竹庵-观景台-内八水	3.5	●	
	内三水-蔚竹庵	1.3	●	
	清凉河谷-黑风口	1.2	○	现状为土路
华楼景区	索道站-迎仙岬-华楼宫	0.7	●	
	华楼宫环线	2.3	●	
	法海寺-上书院-石门峰(山岭线)	4.4	○	
	法海寺-上书院-石门峰(山涧线)	4.6	○	
	石门峰-天落水-华楼宫	2.1	○	
其它	泉心湾-晓望河	12.6	○	半山水渠(可做游步道)

注：●已建道路；○未建道路

(4) 游船航线与码头规划

海上游线主要是为开展海岛游览、海上观城观崂山、海景游赏活动设置的乘船游览线。利用海上游船游线既能让游客从海上欣赏崂山的雄姿、城市的美景，也可开展海岛游览和海上娱乐活动，还能部分缓解崂山南线(含东线)的交通压力。

在流清河口、八水河口、太清宫湾、八仙墩至试金石湾海岸、青山湾、返岭村海岸、仰口湾、小管岛、大管岛、长门岩岛设游船码头作为游览船只的停靠点，开辟各游船码头之间旅游航线，其中优先开辟自流清河口至仰口湾的崂山近海岸的游船航线，并可往北连接至鳌山卫半岛。游船停靠站点的设置不得破坏海岸景观，在流清河口、仰口湾等有海滨沙滩的岸线设置游船停靠站点时，必须离开泳浴海域，不得在海中砌筑堤坝，避免产生不利的海流破坏沙滩。未来在流清湾、王哥庄湾可研究设置游船母港，满足海上游览需要。

(5) 其他交通方式

鉴于崂山风景区的现有索道已建成使用，对风景区的旅游交通改善起到了一定的

作用，可继续保持利用。但由于索道建设对风景区景观存在不利影响，建议对现有索道产生的景观不利影响进行分析研究，采取植被恢复，改变索道及附属建筑的体量、色彩，加强绿化屏蔽等措施，减少对景观及生态环境的破坏。

本次规划根据山东省城乡规划设计研究院编制的《青岛崂山风景名胜区规划索道（含改线）专题论证报告》，将太清索道改线（八水河索道）、华楼索道改线（九水索道）、仰口索道扩建、新建华严索道共四条索道纳入总体规划方案，但因报告中只是初步提出了各索道站点位置和线路走向，在后续深入研究、设计、实施中应进行进一步优化调整。

另外，可根据崂山风景区游览发展的需要，研究增加索道、轻轨等快捷游览交通设施。因索道属风景区重大工程建设，其改建、新建需进行可行性研究和专题论证另行确定，并按《风景名胜区条例》及风景区其他相关规定上报审批。

《青岛市城市总体规划》确定的地铁 11 号线经省住建厅核准，已建成通车；4 号线（含车辆段）经省委委托市住建部门核准，正在建设。地铁 2 号线东延段、5 号线、10 号线、15 号线可研究以地下方式穿过风景区、设置地下车站。地铁 9 号线可研究以地下方式延长至王哥庄，设置车站、车辆段。因轨道交通属风景区重大建设工程，其选址、建设应另行开展可行性研究和专题论证，并按照《风景名胜区条例》及其他相关规定上报审批。

4、交通设施规划

（1）停车场规划

一级保护区（核心景区）内随着专用环保型游览车的起用，对现有停车场应逐步减少，改善环境，同时增加景区出入口处的停车场设置，将外部车辆停放在核心景区之外。规划新建停车场 5 处，全部为绿化停车场，其绿化覆盖率宜大于 50%，有条件的地段可利用地下空间，建双层停车场。其他停车场根据游览需要合理建设。停车场规划详见表 4-6：崂山风景区现状与规划新建停车场一览表。

表 4-6 崂山风景区现状与规划新建停车场一览表

景区	停车场	面积 (m ²)	建设要求
巨峰景区	索道下站停车场	约 10000	减少 70%车位，作为停靠站，加强绿化
流清景区	流清入口停车场	约 1000	减少 70%车位，作为停靠站，加强绿化
上清景区	八水河口停车场	约 500	加强绿化，作为停靠站
太清景区	太清宫停车场	约 12000	减少 80%车位，作为停靠站，加强绿化
	太清索道停车场	约 500	加强绿化，作为停靠站
	垭口（青山村）停车场	约 25000	恢复绿地，局部作为人流集散场地
华严景区	华严寺停车场	18000	减少 80%车位，作为停靠站，加强绿化
仰口景区	仰口湾停车场	30000	加强绿化，视需要利用地下空间停车
	仰口索道停车场	约 100	恢复绿地，局部作为人流集散场地
九水景区	内三水停车场	约 6000	恢复绿地，局部作为人流集散场地
	观崂停车场	25000	加强绿化，视需要利用地下空间停车

	九水小学停车场	约 3000	减少 80%车位，作为停靠站，加强绿化
	孙家村停车场（新建）	30000	加强绿化，可利用地下空间停车
华楼景区	华楼旅游村停车场（新建）	20000	部分场地结合房车基地，加强绿化
恢复区	大河东停车场（新建）	50000	加强绿化，可利用地下空间停车
	西九水停车场（新建）	2000	加强绿化，可利用地下空间停车
	晖流村停车场（新建）	1000	加强绿化

（2）旅游交通换乘规划

针对现崂山风景区海滨游览路存在的交通拥堵问题，规划在大河东、仰口湾的景区出入口建设崂山风景区的旅游交通换乘站及停车场，由此进入风景区游览需换乘专用观光游览车辆，避免交通拥堵和交通污染。

九水景区自外一水处就进入游览地段，现因大量外部车辆的进入，影响了游览环境。规划应逐步向外迁出停车场，结合用地条件，在孙家村设置旅游交通换乘站，由此进入九水景区游览的游人需换乘专用观光游览车辆可至内一水处。华楼景区入口结合华楼游客中心安排旅游交通换乘站。

（3）居民公共交通规划

根据风景区内居民出行需要可结合村镇（街道办事处）规划进一步完善道路与公交线路规划。可于街道办事处中心区附近设公交停车场，各村庄社区设公交停靠站。在景区出入口附近仅设公交停靠站，不宜设公交停车场；应采用低碳、环保型公交车。

（4）自驾游服务基地规划

1) 基地空间分布：规划结合 2 个旅游城、3 个旅游镇、4 个旅游村共设置 9 个自驾游服务基地。

(2) 主要功能：为自驾车旅游提供完善的服务，并能有效保障自驾游活动顺利进行。

(3) 具体设施：自驾游服务基地即为自驾游客服务，主要包括自驾游接待中心、露营地、房车营地。接待中心应配有简单、实用的车辆维修和救援工具，专门的接待用房及供电、供水、供暖设备，如有条件可为自驾游活动就近提供汽车租赁代理服务或异地还车服务；营地内应配备设施指示牌、停车场、通讯设施、餐饮设施、医疗点、给排水设施、防火设施等设施；基地周边配套设施应包含加油站、休息区、汽车维修站、医院、宾馆饭店以及相关休闲娱乐设施。

(4) 信息与服务：应定期提供交通、通讯、餐饮、娱乐及购物等旅游信息，同时为自驾游提供专项服务，如地图、短信提示、路标、明码标价、紧急救援、轻微违章申诉免责制度、违章提示等其他要求。

(5) 营地设施基本要求：普通自驾车每个停车位面积不应低于 25 平方米，房车每个停车位面积不应低于 40 平方米，各个相连停车位之间应畅通无阻；营地水龙头数量应按 20-30 人/个配备，或按营地总停车位 10%的比例配备；有条件的地方，营地应

设冷热水淋浴间，淋浴数量应按营地容纳总人数的 20-30 人/个配置。

（二）石老人风景区

1、现状道路与交通情况分析

石老人风景区内现状车行道路与停车场相对完善，海口路—云岭路—香港东路作为风景区北侧边界以及主要对外交通道路，在满足交通性功能的基础上也较好的承担了一部分旅游交通的功能，总长度约为 8.9km。风景区内车行支路连接内部局部交通，也很好的起到为车行游览主路辅助的作用。此外，风景区内现状停车场面积约 62300m²，详见表 4-7。

由于风景区紧邻城市，在旅游旺季，风景区交通通行压力将明显增大，局部路段会出现拥堵情况，对周边交通造成不良影响；风景区内现状停车场车位不足，在节假日期间尤其明显，导致交通阻塞，影响风景区游人安全疏散。

表 4-7 石老人风景区现状停车场一览表

停车场	面积 (m ²)	位置
石老人停车场	约 5400	石老人山北侧
石老人海水浴场停车场	约 2800	石老人海水浴场北侧
鲁商凯悦酒店停车场	约 7000	鲁商凯悦酒店东侧
雕塑公园停车场(共 4 处)	约 5700	雕塑公园内
极地停车场	约 41400	极地海洋世界
现状停车场总面积	约 62300m ²	

石老人风景区内的现状步行游览路完整度及系统性相对缺乏，没有形成完整的滨海步行游览线路；目前只有雕塑公园及石老人海水浴场区域步行游览路相对完善，风景区北侧石老人山以及小港角至小麦岛区域还缺乏步行游览路线的系统性规划。

2、对外道路交通规划

石老人风景区对外交通依托现有市政道路，已较为通畅，应解决好旅游路线的运营和管理，加强海口路、香港东路、海尔路秦岭路、松岭路对风景区的疏散作用，将过境交通进行有效组织与疏散。同时现状东海东路、海江路、海青路、海龙路、海安路以及海宁路既作为风景区的主要车行游览路，且又分布在风景区内，因此应将其规划建设成为风景区特色景观道路，严格控制道路两侧用地的建设、加强道路绿化特色、保持一定的自然景观、形成良好的景观视廊。

3、内部道路交通规划

（1）出入口规划

规划在石老人礁岩、石老人海水浴场、麦岛路与东海东路交叉口、海江路与海口路交叉口等位置设置 4 处风景区主出入口，东海东路、海尔路及秦岭路与海口路交叉口和风景区东北角位置共设置 4 处次出入口；各出入口均设置国家级风景名胜区徽志。主出入口的主要职能是游人集散、交通转换、接待服务、风景区咨询与宣传等功能；

次出入口的主要职能是明确风景区交通转换、明确风景区形象。此外，结合《海尔路南端城市设计》，在海尔路南端规划一处地下人行入口。

(2) 车行游览路

风景区的车行游览路依托城市道路。主要依托东海东路及海江路，其次依托麦岛路、海青路、海龙路、海安路、海宁路以及连通香港东路与石老人山的车行路。这些为风景区服务的城市道路应注重景观建设，加强道路的绿化防护，提高道路绿化覆盖率。

(3) 游步道

在现状雕塑公园内游步道基础上，规划沿海岸线的连续的滨海主要游步道，增强风景区的可达性、丰富游览线路，满足不同游览需求。规划重点是建设南至石老人礁岩、北至小麦岛的滨海游步道，规划宽度 3-4 米，作为风景区内的主要游步道，组织风景游赏主要路线，将风景区内礁岩、沙滩浴场、雕塑公园、小麦岛等核心景观资源串联起来，增加游览的可达性与完整性，打造完整的滨海公共开放空间。次要游步道可视风景游览发展需要适时相应增加，形成石老人风景区完整的步行游览系统。

(4) 游船航线与码头规划

规划设置小麦岛、极地西码头、规划展览馆码头、石老人码头共四处游船码头，开辟小港角—规划展览馆—石老人礁岩的近海岸游览线，完善海上游览线，扩大游赏空间。未来在小麦岛东侧可研究设置游船母港，满足海上游览需要。

(5) 其他交通方式

《青岛市城市总体规划》确定的地铁 5 号线、15 号线，可研究以地下方式穿过风景区、设置地下车站。因轨道交通属风景区重大建设工程，其选址、建设应另行开展可行性和专题论证，并按照《风景名胜区条例》及其他相关规定上报审批。

4、交通设施规划

(1) 停车场规划

充分利用石老人风景区内现状已有的停车场，改善停车环境、完善停车引导指示设施，并于江苏路小学分校西侧、风景区东北角位置共新建 3 处停车场，全部为绿化停车场，其绿化覆盖率宜大于 50%，以弥补风景区停车位的不足。

表 4-8 石老人风景区现状与规划新建停车场一览表

停车场	面积 (m ²)	位置
石老人海水浴场停车场	约 2800	石老人海水浴场北侧
鲁商凯悦酒店停车场	约 7000	鲁商凯悦酒店东侧
雕塑公园 4 处停车场	约 5700	雕塑公园内
极地停车场	约 41400	极地海洋世界
麦岛停车场 (新建)	约 7100	现状江苏路小学分校东侧设置
石老人 2 处停车场 (新建)	约 4100	石老人北侧设置

停车场总面积	约 68100m ²
--------	-----------------------

(2) 旅游公交停靠站规划

在主要对外交通道路、车行游览主路两侧、主要旅游交通游线交汇处、主要景点周围以及游客集中区域共设置 8 处旅游公交停靠站。

(三) 市南海滨风景区

1、现状道路与交通情况分析

市南海滨风景区依托青岛中心城区现有道路，对外交通极为便利，可达性强。风景区西侧紧邻青岛火车站；到达流亭机场车程仅约 40 分钟，青岛市内规划的 5 条轨道线路有 4 条经过风景区，同时风景区内还有香港路和沿海环线、海底隧道等通往周边景区。

风景区游览道路主要依托城市道路，游览线路与城市交通线多处交叉。景区内部人流和车流混行，尤其在旅游旺季，外地车辆无法熟悉青岛城市路况，造成拥堵。城市快捷的车行环境要求和风景区安静的步行环境要求存在矛盾重叠。

风景区停车场主要依托城市公共停车场，景区专属的停车场较少，在旅游旺季不能满足游览车辆的停放需求，容易造成交通拥堵，影响风景区和城市的正常运转。

风景区滨海步行游览路尚未完全形成，有多处间断，另外海上游览线不够完善，不能满足风景区多元的游赏需要，起不到分流风景区游客的作用。

2、对外道路交通规划

市南海滨风景区与城市关系十分密切，总体来看，对外交通条件十分便利，对外交通的基础设施较为完善，但同时也会造成大量的非游览人员进入景区，使景区的交通压力过大，规划应对非游览人员与车辆进行合理疏导。

应完善风景区与港口、机场、火车站、城市公共交通的交通组织，缓解景区内部的交通压力。宜通过完善城市标识系统等措施，利用风景区外的城市主干道将游客从火车站分散到风景区的不同景区，避免游客过于集中，形成拥堵。

目前与石老人风景区、崂山风景区联系较为通畅，可以通过香港路和东海路直接到达。去往薛家岛风景区则直接由海底隧道连接。规划考虑加强市南海滨风景区与周边风景区的联系，增加从市南海滨风景区去往薛家岛、石老人、崂山三个风景区的海上游线。

3、内部道路交通规划

(1) 出入口规划

在遵循青岛市道路交通的组织基础上，规划综合考虑游赏组织、巴士停靠等需要，设置 4 处主出入口和 7 处次出入口。主要职能为游人接待服务、景区咨询与宣传等，详见表 4-9。其中汇泉广场主出入口位于风景区整体空间位置的几何中心，可结合出入

口设置游客中心。在 6 处主出入口设置风景区徽志，以明确风景区的保护范围，加强保护意识。

表 4-9 景区出入口列表

出入口名称	出入口位置	主要功能
青岛湾主入口	太平路与西陵峡路交叉路口，海润大厦南	售票门票、游客服务、景区咨询与宣传，设置徽志
青岛湾次入口	莱阳路与琴屿路交叉路口西北侧，临近莱阳路中国海军博物馆售票处	售票门票、游客服务、景区咨询与宣传，设置徽志
汇泉湾景区主入口	莱阳路青岛海底世界正门附近	售票门票、景区咨询与宣传。设置管理设施、徽志和游客中心
汇泉湾景区次入口	汇泉路与山海关路交叉路口	售票门票、游客服务、景区咨询与宣传。设置徽志
太平山景区主入口	文登路北，世纪之星商务酒店东侧，中山公园南门	售票门票、游客服务、景区咨询与宣传。设置管理设施和徽志
太平山景区次入口（北侧）	延安一路、广饶路与京山路交叉路口，临近青岛山大酒店	售票门票、游客服务、景区咨询与宣传，设置徽志
太平山景区次入口（东侧）	芝泉路与东海一路交叉路口，临近湛山寺东门	售票门票、游客服务、景区咨询与宣传。设置管理设施和徽志
八大关及太平角景区主入口	武胜关路与荣成路交叉路口	售票门票、游客服务、景区咨询与宣传。设置管理设施和徽志
八大关及太平角景区次入口（东）	太平角六路与东海四路交叉路口处，临近万丽海景	售票门票、游客服务、景区咨询与宣传，设置徽志
浮山湾景区主入口	临近香港中路南中国银行，青岛市人民政府南	游客服务、景区咨询与宣传。设置管理设施和徽志
浮山湾景区次入口	澳门路百丽广场	游客服务、景区咨询与宣传，设置徽志

（2）车行游览路

景区内车行路依托城市交通系统，遵循城市道路系统组织运行方式，不再另行规划新修道路。对景区内车行路实行统一监控，旅游高峰时，限制外来车辆、私人车辆进入景区。

1) 车行游览主路

从风景区游赏组织考虑，整合城市道路作为车行游览路，串联六大景区。规划一条横贯风景区东西向的近海车行游览主路，即团道路-西陵峡路-太平路-莱阳路-南海路-汇泉路-山海关路-太平角一路-湛山路-东海西路一线，全长 14100m；规划南北向车行游览主路，即延安一路一线，全长 2470m。

对于与城市交通功能重合的道路，应满足城市交通功能的要求，同时照顾景区内

部游人游览的舒适度和游览环境的安全性，通过限制车流量、车型、车速等措施来改善交通环境。另外，车行游览主路穿过核心景区，并且局部离海岸线较近，视觉上对景区的负面影响较大，应加强道路的绿化，提高道路绿化覆盖率，强化沿途风景视廊与对景的艺术处理，体现风景区道路的风貌特点。

2) 车行游览支路

风景区的车行游览支路主要包括两类，一类是城市的一些主干道，主要承载城市日常的交通功能，不以风景游览为主，作为景区之间车行交通的补充；另一类是连接城市建设区和滨海区域纵向交通中，对于完善景区游赏交通组织比较重要的城市道路。

(3) 游步道

市南海滨风景区景点相对集中、与城市交通关系复杂，因此鼓励、引导游客以步行为主要游览方式，尽可能保证步行道与城市机动车交通的分离，混行的区域应通过限制机动车交通的方式保障游客和行人的安全性。与机动车交通产生交叉时应通过地下通道的方式解决，在重要的老城景观风貌区应限制机动车的进入，给老城区以更多的步行空间。

规划通过主要游步道串联主要景点。一方面沿海岸线打通滨海游步道，一般宽度为2~3m。另一方面整合太平山现状步行道，规划环太平山游步道，宽度1.5~2m，花岗岩条石或自然块石作石阶；游人集中的地段可增加路网密度，或拓宽路面。坡度较陡的地段可辅以木制栈道并配置扶栏。次要游步道可视风景游览发展需要适时增加。

(4) 游船航线与码头规划

设置八大峡、奥帆基地两处游船码头，开辟自中苑海上广场至奥帆基地的近海岸的游船航线，并可往西连接至薛家岛风景区，往东连接至石老人、崂山风景区，作为陆地游览组织和交通的重要补充。

(5) 观光巴士系统规划

观光巴士系统应构筑起风景区公共车行游览系统的骨架，选线应以车行游览主路为基础，结合城市公共交通系统共同设置。观光巴士除了能够乘车观光之外，还能方便快捷的将游客送到各个游览景点。

(6) 其他交通方式

在不破坏风景资源、历史文化街区风貌的前提下，可研究太平路隧道等地下道路、过街地道的建设。

《青岛市城市总体规划》确定的地铁2号线、3号线、4号线、8号线等4条线路均有部分线路由地下穿越景区、设置地下车站。2号线、3号线经原住建部核准，4号、8号线经省委托市住建部门核准。其中2号线、3号线已建成通车，4号线、8号线正在建设。地铁7号线可研究以地下方式穿过风景区、设置地下车站。因轨道交通属风景区重大建设工程，其选址、建设应另行开展可行性研究和专题论证，并按照《风景名胜区条例》及其他相关规定上报审批。

4、交通设施规划

(1) 停车场规划

风景区现状已为城市建成区，没有建设用地条件，并且风景区由青岛市统一管理，因此本次规划不新建停车场。为了保障在旅游高峰期能够将风景区游览和城市交通进行分离疏导，防止过多的城市过境机动车在景区内部穿行，本次规划根据需要在风景区范围内现有停车场中，选择性的为设置 18 处可为景区服务的停车场，共计 3750 个停车位。有条件的地段可利用地下空间，酌情增加景区专属地下停车场，具体位置见下表：

表 4-10 市南海滨风景区停车场一览表

序号	停车场名	面积 (m ²)	停车形式	位置
1	中苑(海上广场)停车场	1500	地上、地下	中苑小型码头处
2	八大峡公园停车场	1500	地下	八大峡公园西北侧
3	青岛湾入口停车场	1500	地下	太平路与西陵峡路交叉路口
4	青岛栈桥广场停车场	3000	地下	太平路与常州路交叉路口，青岛海上游船码头北面
5	海军博物馆停车场	1500	地下	海军博物馆南侧
6	青岛海底世界停车场	1500	地下	莱阳路北侧，青岛海洋科技管东南处
7	汇泉湾停车场	36000	地上、地下	汇泉广场及第一海水浴场
8	天泰体育场停车场	1500	地上、地下	武昌路东侧，天泰体育场西北角
9	第二海水浴场	1500	地上	第二海水浴场
10	青岛动物园停车场	3000	地上	延安一路与广饶路交叉路口，青岛大酒店对面
11	青岛植物园停车场	1500	地上	鄞阳路西侧，青岛植物园东南门
13	八大关风景区停车场	1500	地上	韶关路与武胜关路交叉路口
14	八大关(太平角)停车场	1500	地上	太平角一路东侧，临近香港西路与太平角一路交叉路口
15	湛山二路停车场	1500	地上	湛山二路北侧，临近湛山二路和太平角四路交叉路口
16	太平角一路停车场	3000	地上、地下	太平角一路西侧，临近湛山四路与太平角一路交叉路口
17	五四广场停车场	6000	地上、地下	滨海西路五四广场西侧，滨海风景区北侧

18	奥帆中心	45000	地上、地下	清远路与澳门路之间，奥帆中心内
----	------	-------	-------	-----------------

景区停车场主要为景点现状附属的停车场和大型公共停车场，其绿化覆盖率宜大于 50%，影响城市景观风貌或挤占道路的不作为景区停车场。

景区停车场根据实际情况进行管理，在旅游高峰期原则上只允许景区游览车辆停泊，管理限制城市车辆进入景区停车，可结合酒店附属停车场布设临时停车位，保证景区的正常运转。

(2) 旅游公交停靠站规划

为了保证游览秩序和交通安全，鼓励景区内游览以公共交通为主，在景区内的城市道路上，设公交旅游线，并在景区出入口附近设公交站点，方便游客进出景区并到达景区各景点。

(3) 游览交通标志

设立具有游览引导功能的交通标志。重点在景区游览线路上，设游览指示标志，做好游览导向，保障游人安全。

(四) 薛家岛风景区

1、现状道路与交通情况分析

薛家岛风景区车行道路与停车场相对完善，东、西环岛路作为车行主路，在满足交通性功能的基础上也较好的承担了一部分旅游交通的功能，总长 37km。车行支路连接局部交通，很好的起到为车行游览主路辅助的作用。范围内现状停车场面积约 18.64 hm²。但是在旅游旺季通行压力明显增大，局部路段会出现拥堵情况，对周边交通造成很大影响。现状停车场存在乱收费的情况，在节假日期间尤其明显停车位仍显不足，过多的游览车辆停在景区外围道路上，造成交通阻塞，影响景区游人疏散。

表 4-11 薛家岛风景区现状停车场一览表

停车场	面积 (m ²)	位置
金沙滩景区停车场	共约 143000	分布于金沙滩周围
银沙滩停车场	约 7000	银沙滩东北侧
啤酒广场停车场	约 100000	啤酒广场西侧
烟台前停车场	约 20000	烟台前社区南侧
凤凰广场停车场	约 9500	凤凰广场南侧
唐岛湾公园停车场	约 5000	唐岛湾公园情人湾附近
唐岛湾公园东停车场	约 1900	银沙滩景区 1 号入口北侧
现状停车场总面积	约 186400 m ²	

薛家岛风景区系统的游线组织和设计不足，特别是对滨海步行游览、登山步行道以及海上、海岛游览等多样化的程度不高，风景区内步行游览路较缺乏，现状沿滨海有一定木栈道建设，但缺乏完整的步行系统，尤其登山道路系统更是缺乏。

2、对外道路交通规划

薛家岛风景区对外交通依托青岛市现有道路，已较为通畅，需要加强滨海大道、嘉陵江路、衡山路、嘉陵江路（规划）对景区的疏散作用，将过境交通进行有效疏散。同时现金沙滩路与环岛路既作为风景区的主要旅游交通干道，且又分布在风景区内。因此，规划要求这两条对外交通道路应建成景观道路，加强道路绿化，控制道路两侧用地的建设，保持一定的自然景观，形成良好的视廊，展露风景。

3、内部道路交通规划

（1）出入口规划

薛家岛风景区规划在南营村、北京电影学院东侧设置 2 处风景区主出入口，泥布湾、瓦屋庄公共停车场、胶州湾隧道消防站东侧设置 3 个风景区次出入口，总计 5 处，主出入口均设置国家级风景名胜区标志物（含徽志）。主出入口的主要职能是游人集散、交通转换、接待服务、风景区咨询与宣传等功能；次出入口的主要职能是明确风景区交通转换、明确风景区形象。

（2）车行游览路

薛家岛风景区的车行游览主路依托目前风景区内已经形成的环岛路、音乐路和金沙滩路，作为风景区主要旅游环线道路；通过增加可种植乔木的中央分车带，提高道路绿化覆盖率以加强道路的绿化防护；同时应通过限制车流量、车型来改善交通；道路应注重景观建设，强化沿途风景视廊与对景的艺术处理，体现风景区道路的风貌特点。规划顾家岛路、南庄三路、南庄二路、南庄五街、南庄四街、南庄一街、南庄二街、北庄二路和北庄一路等 9 条城市道路作为车行游览支路，加强绿化景观建设。

（3）游步道

整修现有游步道、登山路，新建滨海游步道和登山游步道，形成风景区步行游览系统，增强风景区的可达性、丰富游览线路，满足不同游览需求。另步行游览道除单独设置外，可结合车行道布置。规划近期重点建设从唐岛湾滨海公园经植物园、鱼鸣嘴、连三岛、银沙滩、石雀滩、金沙滩、张屯嘴、绿岛嘴到甘水湾滨海步行游览道。规划滨海步行游览道一般宽度为 2~3m，采用木栈道。登山步行游览道宽度 1.5~2m，花岗岩条石或自然块石作石阶；游人集中的地段可增加路网密度，或拓宽路面。坡度较陡的地段可辅以配置扶栏。步行游览道可视风景游览发展需要适时增加。

（4）游船航线与码头规划

薛家岛风景区规划设置顾家岛码头、鲁海丰码头、南营码头、南屯码头、甘水湾码头、竹岔岛码头等六个码头，开辟联系各码头的近海岸游船航线。

（5）其他交通方式

《青岛市城市总体规划》确定的地铁 1 号线穿越风景区三级保护区，并设有地下

车站和瓦屋庄车辆段，方案经省委托市住建部门核准，目前正在建设中。地铁 12 号线可以研究以地下方式穿过风景区、设置地下车站。因轨道交通属风景区重大建设工程，其选址、建设应另行开展可行性研究和专题论证，并按照《风景名胜区条例》及其他相关规定上报审批。

4、交通设施规划

(1) 停车场规划

充分利用已有的停车场，改善环境，完善停车引导指示设施。在蚕族子、绿岛嘴、张屯嘴新建三处停车场，弥补风景区北部停车设施缺乏的不足。同时，结合特色旅游村的建设设置小型停车场，全部为绿化停车场。

地铁 1 号线瓦屋庄停车场配套路穿越风景区三级保护区，后续实施阶段，建设单位应按程序办理相关手续。

表 4-12 薛家岛风景区现状与规划新建停车场一览表

停车场	面积 (m ²)	位置
金沙滩景区停车场	共约 143000	分布于金沙滩周围
银沙滩停车场	约 7000	银沙滩东北侧
啤酒广场停车场	约 100000	啤酒广场西侧
烟台前停车场	约 20000	烟台前社区南侧
凤凰广场停车场	约 9500	凤凰广场南侧
唐岛湾公园停车场	约 5000	唐岛湾公园情人湾附近
唐岛湾公园东停车场	约 1900	银沙滩景区 1 号入口北侧
蚕族子停车场 (新建)	约 8500	蚕族子附近，环岛路南侧核心景区外
绿岛嘴停车场 (新建)	约 2500	绿岛嘴西侧
张屯嘴停车场 (新建)	约 7900	张屯嘴西侧
甘水湾停车场 (新建)	约 2000	结合甘水湾旅游村设置
鹿角湾停车场 (新建)	约 2500	结合鹿角湾旅游村设置
刘家岛停车场 (新建)	约 3000	结合刘家岛旅游村设置
石岭子停车场 (新建)	约 500	结合石岭子旅游村设置
施沟停车场 (新建)	约 1000	结合施沟旅游村设置
董家河停车场 (新建)	约 1000	结合董家河旅游村设置
顾家岛停车场 (新建)	约 1000	结合顾家岛旅游村设置
鱼鸣嘴停车场 (新建)	约 1000	结合鱼鸣嘴旅游村设置
停车场总面积	约 31730 m ²	

(2) 旅游公交停靠站规划

在主要车行游览主路两侧、主要旅游交通的相交处、主要景点周围及景点集中处设置 12 处旅游公交停靠站。

(五) 道路及交通设施控制要求

1、城景联接道路应建成景观道路，加强道路绿化，控制道路两侧用地的建设，保持一定的自然景观，形成良好的旅游环境和氛围。

2、风景名胜区内车行游览路修建要求避开生态敏感地段和重要动物栖息地，对开挖地段、取土地段实施生态修复，预留生物通道，道路两侧加强植被防护，减少对景观的影响。

3、风景区内游步道不宜进行路面硬化。

4、各景区管理大门以内禁止外部车辆进入，游客进入景区，必须换乘景区内的环保旅游车或步行游览。

5、在游人高峰日，可分时段限制进入风景名胜区的社会交通。

6、在旅游旺季超过极限游客容量的情况下，应在各出入口截留游客，保障游览安全。

二、旅游服务设施规划

（一）崂山风景区

1、旅游服务设施现状分析

崂山风景区内近年来旅游服务设施建设有了一定的发展。据崂山风景区管委会2004年对6个景区的粗略统计，共有饭店136个，总床位2562床（详见表12-1：各景区饭店数、床位数统计表）。此外还有一些家庭旅馆。现阶段的旅游接待、就餐等服务设施，基本能够满足以一日游为主的游人需要。但从风景区的旅游服务设施建设情况看，存在着诸多问题，从风景区未来发展需求上看还存在着很大差距。

表 4-13 各景区饭店数、床位数统计表

景区名称	饭店个数	床位数
流清景区	20	160
太清景区	16	140
华严景区	2	0
仰口景区	44	1482
九水景区	50	760
华楼景区	4	20
总计	136	2562

（1）旅游城镇旅游服务设施现状与问题

上版规划沙子口镇为旅游城，王哥庄、惜福镇、夏庄为旅游镇，仰口湾西北侧建仰口旅游度假镇。规划的这些旅游城镇在城镇建设方面均有快速发展，但旅游职能方面均没有很好的发挥。仰口旅游度假镇虽建有部分旅馆，但建设零乱、建筑风貌差，过于靠近海滩，没有注重环境建设。仰口湾一带还有部分旅游宾馆已蔓延至山上，对风景环境造成破坏。其他几个旅游镇由于城市快速发展，城镇风貌缺少特色，不具备吸引游客来此休闲、度假的条件，其现有的设施主要为当地居民服务。

(2) 核心景区内的旅游服务设施现状与问题

上版规划的仰口旅游度假镇，流清、青山、泉心、北九水 4 个旅游村和 11 个旅游点等总共 5000 余床位规模的服务基地，重点分布在此次规划的核心景区范围内。现有符合中档标准的宾馆床位还远未达到规划的规模，但一些家庭旅馆发展的较为迅速，几乎是每村都有，已突破上版规划 11 处旅游点的位置。一些家庭旅馆已不仅仅是在自家原有住房安置床位，而是通过扩建、新盖楼房用于旅游接待。无序的旅游服务设施发展，造成风景区村庄面貌的破坏。特别是在一些景区的出入口，主要游线附近，由于饭店、商亭、旅馆等服务设施密集设置，造成对游览线路堵塞，“商业化”现象较为突出。除了以上旅游服务设施建设不当的问题之外，风景区还存在着旅游服务设施配套不到位的问题。没有游客中心，缺少一些有规模和档次并能与环境较好结合的旅游度假基地。

2、规划原则

旅游服务设施规划必须以有利于保护风景名胜资源和整体生态环境、永续利用风景资源为目标，解决崂山风景区旅游发展的需要，合理引导、控制崂山风景区内的服务设施建设，以现状旅游服务基地分布与旅游服务设施建设为基础，对旅游服务基地进行系统规划。坚持“区内游、区外住”、“山上游、山下住”的总体原则。

为此，对崂山风景区旅游服务设施布局采取如下措施：将主要旅游服务设施布置于山下平原地区的各办事处中心驻地，在各片区的主要交通入口处设立相对集中旅游村服务于各片区，又因崂山风景区面积很大，在山上设立少量的旅游点。

3、旅游服务设施布局与分级配置

(1) 旅游服务基地系统与分布

本次规划延续了上版规划确定的“旅游市-旅游城-旅游镇-旅游村（旅游服务中心）-旅游点-服务部”的旅游服务基地系统，针对现状情况做了一些调整。以青岛市为旅游市；以王哥庄、沙子口为旅游城；惜福镇、夏庄、北宅石岭为旅游镇；设立九水、仰口湾、大河东、华楼等 4 处旅游村，也称旅游服务中心；设立巨峰、流清湾、太清宫等 19 处旅游点；结合景点和游线需要设置的服务部，不在本规划中具体确定其数量与位置。

(2) 旅游服务设施配置

旅游服务设施主要依托在各级服务基地内安排，一些辅助性的设施亦可依托在村落中适当安排。仅就主要的旅游服务设施安排如下：

1) 旅游城、旅游镇服务设施配置

旅游城结合王哥庄、沙子口街道办事处设置，旅游镇分别结合夏庄、惜福镇 2 个街道办事处中心区及北宅石岭设置，旅游城、旅游镇都应为游客提供食、住、行、游、购、娱等全面综合的旅游服务功能与设施，满足游人的需要。旅游服务设施和综合管

管理服务设施结合居民社会服务设施一并安排，在建设中维护自然地形地貌与自然环境，突出文化传统与地方建筑风貌特点。其中王哥庄旅游城的旅游服务设施环小蓬莱湾建设，结合全市旅游发展及鳌山旅游组团的需要进行建设；沙子口旅游城在保持现有旅游服务设施的基础上，提高服务水平与品质，可根据需要适时增加相应服务设施规模；夏庄、惜福镇和北宅石岭旅游镇根据需要适时新增相应服务设施规模。

2) 旅游村（旅游服务中心）及服务设施配置

旅游村（旅游服务中心）位于风景区主要出入口，具有一定规模和条件，配置餐饮、住宿、购物、救护、咨询、解说、游览交通、管理等服务设施，同时配套安排游客中心。根据各自特点，配置的旅游服务设施、项目与规模各有重点。有海滨沙滩的侧重度假床位，景区入口处的侧重停车、导游购票等。

3) 旅游点及服务设施配置

旅游点一级的服务基地设置在景点、游线上游人相对集中或有一定住宿床位，需要加强管理与服务的地点，可为游客提供较简易的餐饮、购物、咨询、解说、救护等服务及少量床位。

4) 服务部及服务设施配置

服务部根据游览需要布置，为游客提供简便的小卖、食品、信息等服务。

表 4-14 崂山风景区旅游服务设施分级配置

服务基地		主要设施类型									
分级	名称	餐饮	住宿	购物	娱乐	交通	医疗	宣传	咨询	解说	管理
旅游市	青岛市区	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
旅游城	王哥庄、沙子口	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
旅游镇	夏庄、惜福镇、北宅石岭	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
旅游村 (旅游服务中心)	九水、仰口湾、大河东、华楼	●	●	●	△	●	● 救护	●	● 信息	●	○
旅游点	巨峰、巨峰索道、流清湾、八水河口、太清宫、太清索道、上清宫、试金石湾、青山湾、华严寺、仰口索道、登瀛、明道观、观崂、蔚竹庵、晖流、南九水、大管岛、小管岛	●	○ 少量	○ 简易	△	○	● 救护	○	● 信息	●	○
服务部	若干	● 食品	—	● 小卖	—	—	○ 救护	—	● 信息	—	—
游客中心	结合 4 处旅游村设置	—	—	—	—	—	—	● 教育	●	●	○

注：●应该设置；○可以设置；△可保留不宜设置；×禁止设置；—不适用

(3) 旅游服务基地调整说明

1) 旅游城的调整

旅游城由上版规划的沙子口镇调整为王哥庄和沙子口 2 处，主要是因为沙子口街

道中心区现状建设面貌已基本定型，建设发展用地有限。而王哥庄建设用地条件优越，而且是青岛市规划发展的鳌山旅游度假组团的一部分，其旅游服务基地的职能更为突出。

2) 旅游镇的调整

上版规划的仰口旅游度假镇调整为仰口湾旅游村是基于王哥庄旅游城可以承担一些间接服务、社会管理的职能，而使仰口湾旅游基地的职能相对减少，有利于净化环境，发展高档的海滨度假旅游。

本次规划增加了北宅石岭旅游镇，是基于石岭以南的地段为北宅街道办事处仅有的一片非水源保护地。也是北宅居民点将要集中发展的地段。配合居民点建设，适当发展旅游服务业，可促进北宅地区的经济发展。

3) 旅游村（旅游服务中心）的调整

本次规划将旅游村级别的服务基地进行了调整，不再设置泉心度假旅游村，增加了大河东、仰口湾、华楼旅游村，上版规划的青山和流清度假旅游村改为旅游点。大河东旅游村主要是配合风景区出入口的西移。流清湾是风景区内重要风景资源，不宜大规模发展旅游服务设施，且靠近沙子口旅游镇，可依托利用沙子口旅游镇的各种设施，青山湾一带用地有限，村庄密集，已不适合发展具有新增床位的服务基地，故降低这两处服务基地的级别，减少服务职能。

4) 旅游点的调整

本次规划调整减少了上版规划的白云洞、前风 2 处旅游点。华楼宫旅游点调整为华楼旅游村，但不设置床位，主要是考虑华楼景区有景区管理、餐饮服务的需要，但没有游人留宿的必要性，而且又是崂山水库的水源保护地，故将旅游点调整到现华楼管理处。另外根据现状情况与需要及旅游村的调整，增加了流清湾、太清索道、青山、外一水、大管岛、小管岛等 6 处旅游点。

4、旅游服务设施建设控制引导

各级旅游服务基地建设必须与风景区的整体环境风貌相结合，尽量减小建筑物的体量，增加绿化，达到绿树掩映的效果。各级旅游服务基地建设要结合对现状环境的整治编制详细规划及设计。为了指导详细规划的编制，特提出建设指导意见如下。其中旅游城、旅游镇、仰口旅游村、大河东旅游村的位置位于调整后的风景区范围外，对其提出的为引导性措施。

(1) 旅游城规划建设指导

王哥庄旅游城依托王哥庄街道中心区建设，将综合的旅游服务和景区管理等职能集中在中心区，为全市游客服务。中心区应增加绿化覆盖率，控制建筑高度，加强周边山林绿化，形成绿树掩映、红瓦隐现的当地传统城镇风貌特色。

王哥庄旅游城度假宾馆等可以环小蓬莱湾建设并向两侧发展，规划旅游服务设施

用地 3km²，可建设旅游床位 1.5 万床，以适应青岛市鳌山旅游度假组团建设的需要。建设区（不含仰口片区）距崂山山脚应保持 300 米以上的距离，该范围作为禁建区，是城景过渡带。旅游城不得采用宽道路、大广场的布局形式，其道路布局应结合山海之间视廊布置。保护环湾半岛山体的完整，并加强山体绿化。恢复海岸、海滩的植被，形成海滩湿地的植物景观效果。晓望河以南是景区的重要出入口前的过渡地带，应严格控制建设，拆除影响景观的建筑，展露山脚，净化环境。

沙子口旅游城规划旅游服务设施用地 3km²，可建设旅游床位 1.5 万床。改造村庄，整治建设环境，在山麓留出建设控制区，形成城景过渡带，展露山脚。保留出山海之间的景观视廊，保持海湾、沙滩、河流、港口等特色风貌。

(2) 旅游镇规划建设指导

北宅石岭旅游镇结合石岭以南北宅街道中心区进行建设，其规划范围应连同沙子口街道的北龙口、南龙口两村及周边地带一并考虑，规划旅游服务设施用地 1km²，可建设旅游床位 3000 床。其建设应注重与风景环境协调，通过扩大绿化面积，增加绿化覆盖率，限制建筑高度，采用传统城镇建设风格，达到绿树掩映的风貌特点。在中线道路（滨海大道）两侧应加强绿化，旅游镇中心区建筑布局与山麓之间应留出过渡地带，加强绿化，可利用采石迹地错落散布宾馆建筑，用以开展旅游度假、休闲活动。

夏庄、惜福镇旅游镇依托崂山风景区西环线公路（规划环山路）以西、以北的成片村落及夏庄、惜福镇街道中心区建设，同时为风景区和城区服务，规划旅游服务设施用地分别为 2.5km²，可分别建设旅游床位 1.2 万床。两个旅游镇规划布局成组团状，组团之间保持林、田、果园等农村用地作为隔离绿地。组团内部应进行统一规划，保留部分生产绿地，建设适量的游憩绿地，留出景观视廊，安排适量的度假宾馆、休闲娱乐设施，形成具有田园风貌的旅游服务基地，吸引游人于此度假休闲。

(3) 旅游村（旅游服务中心）规划建设指导

大河东旅游村利用现崂山路以南的用地进行建设，同时结合现状流清出入口已有用地条件有机组织风景区出入口，建设游客中心，合理安排服务设施。商业服务区宜结合开敞空间布局，形成室内外空间渗透，突出滨水休闲场地特色，体现休闲商业区的特点。停车场应进行有效绿化，加大绿化覆盖率。

仰口湾旅游村范围含风景区入口处两侧及在仰口海滨沙滩后的腹地。整治入口区杂乱的环境，建设游客中心，统一布置安排各项旅游服务设施、基础设施，净化游览环境。可结合对现有海滨度假设施拆迁整合，可对曲家庄和峰山西两村庄搬迁置换，利用其村址，以建设高档海滨度假宾馆为主，安排适量的娱乐活动设施和配套服务设施。其建筑应延续地方风格并以低层为主，使其体现绿树掩映、红瓦隐现的风貌特点，以至破坏自崂山远眺海湾的俯视景观。现有海滨度假设施应进行拆除并进行海岸带绿化，其平均宽度不得少于 80 米。绿化林带下，可结合安排游憩设施。

九水旅游村位于九水景区出入口外侧的孙家村，规划结合对现有村庄改造及环境的整治，安排游客中心、停车场、换乘站及景区出入口，有机组织旅游交通。配合孙家村的建设可安排必要的旅游餐饮、购物等商业服务设施，促进当地村民的经济发展。同时结合对景区内现有沿路村庄的局部搬迁，拆除对环境产生不利影响的服务建筑，净化游览环境；通过换乘专用游览车，可适当减少内部的停车场地，最大限度的恢复环境绿化；开辟九水旅游村至滨海大道的专用交通车道，改善交通环境。此外，为方便景区管理，将九水旅游村的收售票站设在外一水处。

华楼旅游村设在凉水河西侧，结合景区出入口的设置，安排游客中心、换乘站，室内可结合登山、健身等主题安排相应的服务设施，配合华楼景区专项游览活动。在凉水河以西华楼山麓，可结合旅游村的建设，对村庄进行搬迁合并，其用地用于发展野营、健身旅游、拓展运动、登山运动等旅游活动及建设相关设施，建设房车旅游基地和自驾游停车场，并应形成浓荫覆盖的效果。

各旅游村的游客中心应依地形错落设置，成为可用于观赏风景建筑，宜采用地方建筑风格。此外，还应加强其内部的布展空间设计。可结合图片、影视资料、模型等对风景区进行系统的介绍，并设置专门的冰川科学知识宣传展示厅，进行科普教育，增强对崂山风景区科学性的宣传。

(4) 旅游点规划建设指导

1) 巨峰旅游点规划建设指导

巨峰旅游点的建设是配合登山观日出、日落的游赏内容安排必要的住宿床位和配套服务设施。住宿设施建设位置选在乾门东北部山谷地带。建筑高度为 2 层，依地形错落布置成院落，采用石墙、灰瓦、坡顶形式。利用现有树木，加强绿化覆盖率。

巨峰景区的旅游咨询、文化展示等服务设施结合在索道站及恢复建设的玉清宫中，玉清宫文化建筑依山坡谷地错落布置，周边加强绿化，达到树木掩映的效果，使其融于自然环境之中。建筑高度以一层为主局部 2 层，建筑形式采用石墙、灰瓦、坡顶的传统风格，使其成为一组风景建筑。

2) 海岸旅游点规划建设指导

沿风景区海岸规划的流清湾、八水河口、太清宫湾、试金石湾、青山湾、返岭海岸等旅游点。结合游船码头和附近景点建设管理服务点。对海岸环境进行整治，结合村庄改造，拆迁破坏景观风貌的建筑，统一安排服务设施点，加强绿化，使海岸、码头至陆上的游览点之间有较好景观环境。

流清湾旅游点利用海滨沙滩和宾馆设施，可开展海滨度假。该旅游点可结合海岸线、周边村庄及原景区入口进行综合规划安排，编制详细规划，统筹布局旅游服务设施建设、村庄改造、风景游览等功能，其中村庄改造可根据青岛市相关政策，除安置居民外，还可具有旅游接待功能。

八水河口旅游点应利用相对开敞的用地空间，综合考虑车行、人行、停车、管理、服务、游览安全等因素，进行综合整治和改造，以适应游览交通与游览组织的需要。

青山湾利用废弃的特殊工程、房屋改造成为旅游服务设施，开展特色旅游活动。

3) 宫观旅游点规划建设指导

是与太清宫、上清宫、明道观、蔚竹庵等结合设置的旅游点，为进山游人提供必要的旅游服务。旅游服务设施可作为宫观的附属建筑，风格必须同主体建筑保持一致，结合环境布置，与主要游览空间、线路之间适当隔离，以隐为主。建筑体量宜小，不得喧宾夺主，并应以树木进行掩映。各种旅游服务项目保持传统文化特点与清幽宁静的氛围，严格控制游人规模。为便于开展环境整治，与太清宫（崂山道教建筑群）的游览功能相区别，将太清宫已建成的旅游服务设施划为二级保护区，后续应进一步提升与太清宫文物建筑群的景观风貌协调性，不得新建、扩建功能性建筑，可安排道教文化服务设施。旅游服务设施位于太清宫文物保护范围和建设控制地带的部分，应同时遵守文物保护相关规定。

4) 索道站旅游点规划建设指导

位于仰口、太清、巨峰索道站的旅游点是游人较为集中的地段，旅游点的设置应配合人流渠化，合理安排购票、检票、休息、等候、等设施，并有较好的环境。必要的建筑物、构筑物尽量隐于林下，人流集散场地应加大绿化覆盖率，体现风景区特点。对现状索道下站的服务区应进行必要的环境整治与设施的调整。

5) 村庄旅游点规划建设指导

位于南九水游线上的南九水旅游点，位于登瀛景区的登瀛旅游点，位于九水景区的观崂旅游点和位于花花浪游线上的晖流旅游点是依托现有村庄设置的以旅游管理为主的旅游点。设置出入口管理设施与建筑，该类旅游点可视发展的需要，适时通过村庄搬迁置换，建设少量接待设施，以减少建设量、改善景观与生态环境、提高当地居民收入、有效利用风景资源为目的。服务建筑为地方建筑形式，控高为 2 层，结合地形散置，配置高大乔木，形成树木掩映的环境。

6) 海岛旅游点的规划指导

大管岛、小管岛旅游点在符合国土空间总体规划的前提下，可对区内村庄合规建设用地进行调整置换，安排旅游服务设施，合理安排床位。

(5) 服务部规划要求

服务部根据游览需要设置，为游人提供小憩之所，配置厕所和小卖部等必要的服务设施。可结合游览景点设置，亦可由临时性设施补充，厕所应安置在隐蔽处。在游人稀少的游线上，其服务部应设有报警和监视系统，并应设有明确的引导标识。

5、床位规模控制与分布

本次规划对上版规划的各级旅游服务基地的旅游床位均做了一定的调整，风景游览区内减少旅游床位，在旅游城、镇内适当安排了旅游床位共 5.7 万床。除旅游城、镇的旅游床位外，崂山风景区的旅游村和旅游点另规划旅游床位 2900 床（表 4-15，表 4-16）。

表 4-15 旅游村床位规划一览表

设施项目		旅游村名称 位置	大河东	仰口湾	九水	华楼
		床位 2100	高档	—	1200	—
	中档	100	800	—	—	
餐位 3100	中高档	150	1200	150	50	
	一般	400	600	400	150	
游客中心		√	√	√	√	
旅游宣传咨询		√	√	√	√	
医疗救护		—	√	√	√	
商业设施		√	√	√	√	
娱乐设施		—	√	—	—	
管理站		√	√	√	√	
收售票		√	√	√	√	
停车场		√	√	√	√	
公厕		√	√	√	√	
位置		沙子口河东村南	王哥庄曲家庄	北宅孙家庄	北宅蓝家庄	

注：—表示不要，√表示需要。

表 4-16 旅游点床位规划一览表

设施 项目 旅游 点名称	床位	餐馆 餐位	旅游 咨询	救护点	小卖店	管理站	收售票	停车场	公厕	位置
巨峰	150	150	√	√	√	√	√	—	√	五指峰东北
巨峰索道	—	—	√	√	√	√	√	√	√	索道下站
流清湾	300	300	√	√	√	√	√	—	√	流清湾
八水河口	—	—	√	√	√	√	√	√	√	八水河入海口
太清宫	—	250	√	—	√	√	√	√	√	太清宫
太清索道	—	—	√	—	√	√	√	—	√	垭口处
上清宫	—	50	√	—	√	√	√	—	√	上清宫
试金石湾	—	—	√	√	√	√	√	√	√	试金石湾
青山湾	150	400	√	√	√	√	√	√	√	青山村
华严寺	—	—	√	√	√	√	√	—	√	华严寺
仰口索道	—	—	√	√	√	√	√	—	√	索道下站处
登瀛	—	—	√	—	√	√	√	√	√	大河东村
明道观	—	100	√	√	√	√	—	—	√	明道观
观崂	150	400	√	√	√	√	√	√	√	北九水村

蔚竹庵	-	100	√	√	√	√	-	-	√	蔚竹庵边
晖流	50	50	√	-	√	√	√	√	√	晖流村
南九水	-	100	√	-	√	√	√	√	√	西九水村南
合计	800	2000								

注：(1) -表示不要，√表示需要；(2) 床位数量不含家庭旅馆。

(二) 石老人风景区

1、旅游服务设施现状分析

由于石老人风景区与城市连接紧密、周边交通便利，因此目前游人的住宿、餐饮、购物等主体消费活动基本并不在景区内进行，而是在崂山区及全市内进行选择。

2、旅游服务设施布局与分级配置

由于石老人属城市型风景区，其旅游服务设施可以依托城市，为方便游客游览，在风景区内规划设置1处游客中心、1处旅游点、7处服务部。

表 4-17 石老人风景区旅游服务设施分级配置

服务基地		主要设施类型									
分级	名称	餐饮	住宿	购物	娱乐	交通	医疗	宣传	咨询	解说	管理
旅游点	石老人沙滩浴场	● 食品	-	● 小卖	-	-	○ 救护	○	● 信息	○	○
服务部	小麦岛、风景区西入口、小港角、雕塑公园西侧入口、规划展览馆、石老人码头、石老人礁岩	● 食品	-	● 小卖	-	-	-	-	● 信息	-	-
游客中心	石老人游客中心	-	-	-	-	-	-	● 教育	●	●	●

注：●应该设置；○可以设置；△可保留不宜设置；×禁止设置；-不适用

3、服务部建设指导

服务部可结合风景区内现有建筑设置，也可新建。新建建筑应按照景观建筑要求精心选址、设计，使之成为风景区的观赏物之一。

(三) 市南海滨风景区

1、旅游服务设施现状分析

市南海滨风景区位于青岛市建成区范围内，其旅游服务设施中的饮食、住宿、购物、娱乐、保健设施相对较为完善，这些设施不仅满足游客的需求，而且很大一部分也用于解决城市自身运作过程中的需要。这些设施相对于景区来说容量较大，一般能够满足景区的需求。而专门用于旅游的设施如：景区管理站、景区咨询、救护店等相对较为匮乏。

2、旅游服务设施布局与分级配置

由于市南海滨属城市型风景区，其游览设施主要依托城市，为方便游客游览，在风景区内规划设置 1 处游客中心、1 处旅游点、15 处服务部。

表 4-18 市南海滨风景区旅游服务设施分级配置

服务基地		主要设施类型									
分级	名称	餐饮	住宿	购物	娱乐	交通	医疗	宣传	咨询	解说	管理
旅游点	汇泉广场	● 食品	—	● 小卖	—	○	○ 救护	○	● 信息	○	○
服务部	栈桥、小青岛、水族馆、动物园、中山公园、植物园、八大关、汇泉角、太平角、东海路雕塑公园、音乐广场、五四广场、奥帆中心	● 食品	—	● 小卖	—	—	—	—	● 信息	—	—
游客中心	汇泉广场	—	—	—	—	—	—	● 教育	●	●	●

注：●应该设置；○可以设置；△可保留不宜设置；×禁止设置；—不适用

3、旅游点、服务部建设指导

旅游服务点：汇泉广场是风景区游览区域的几何中心，有一定用地条件，在此设置旅游服务点，配套游客中心及相应的服务设施。可为游客提供休息等候、餐饮、购物、咨询、解说、救护等服务。

服务部：沿景区游览道路每隔 1km，结合景区出入口、停车场设置旅游服务部，根据具体需要为游客提供简单的小卖、食品、信息等服务。

旅游点、服务部可结合风景区内现有建筑设置，也可新建。新建建筑应按照景观建筑要求精心选址、设计，使之成为风景区的观赏物之一。

（四）薛家岛风景区

1、旅游服务设施现状分析

现状旅游服务设施以度假酒店和特色村落为主，配合部分临街商业和旅游点。旅游服务内容多元化，自五星级酒店到家庭旅馆，但旅游服务水平、质量参差不齐；旅游服务不成体系，且相互之间缺乏统筹，需要在未来的规划中予以协调、提升。

2、旅游服务设施布局与分级配置

规划根据景区的性质、布局条件及功能结构特征，确定景区内的旅游服务基地系统为“旅游村——旅游点——服务部”。由于薛家岛属城市型风景区，其主要旅游服务设施可以依托城市。

(1) 旅游村及服务设施配置

旅游村规划 8 处，结合风景区现有村落，保留原有民风民俗，开展海草房、渔家宴、特色出海体验等特色旅游活动，打造独具特色的旅游村落。

(2) 旅游点及服务设施配置

旅游点共规划 9 处，设置在景点、游线上游人相对集中的区域，有一定住宿床位，旅游点的设置应尽量与现有旅游接待设施结合利用。

表 4-19 薛家岛风景区旅游服务设施分级配置

服务基地		主要设施类型									
分级	名称	餐饮	住宿	购物	娱乐	交通	医疗	宣传	咨询	解说	管理
旅游村	甘水湾、鹿角湾、刘家岛、石岭子、施沟、董家河、顾家岛、鱼鸣嘴	●	●	●	△	○	● 救护	●	● 信息	○	○
旅游点	甘水湾、瓦屋庄、张屯嘴、金沙灘、烟台前、希尔顿、石雀滩、鹿角湾、温德姆、竹岔岛	●	○	○ 小卖	△	○	● 救护	○	● 信息	○	○
服务部	根据需要设置	● 食品	—	● 小卖	—	—	○ 救护	—	● 信息	—	—

注：●应该设置；○可以设置；△可保留不宜设置；×禁止设置；—不适用

3、旅游村、旅游点建设指导

薛家岛旅游村建设应在原有村庄格局和传统建筑的基础上加以改造利用，应保留地方传统特色，采用当地石材、红瓦以及海草作为材料，保持朴素的风貌特点，与环境能较好地协调。旅游点参照旅游村的建筑风貌进行建设。

对各旅游村、旅游点的容积率和建筑层数进行严格的控制，容积率不得超过 0.3，层高控制在 3 层以下，形成树木掩映的效果。

竹岔岛旅游点在符合国土空间总体规划的前提下，可对区内村庄合规建设用进行调整置换，安排旅游服务设施，合理安排床位。

4、床位规模控制与分布

薛家岛日游客量很大，无法满足全部有住宿需求的游客。因此，主要依据用地条件和建设控制要求，参考相关指标来确定薛家岛风景区的床位数量。

表 4-20 薛家岛风景区旅游村服务设施规划一览表

设施项目 旅游点名称	床位	餐馆餐位	旅游咨询	救护点	小卖店	管理站	收售票	停车场	公厕	位置
鹿角湾	500	700	√	√	√	√	√	√	√	鹿角湾村
刘家岛	600	900	√	√	√	√	√	√	√	刘家岛村
施沟	100	100	√	—	√	√	√	√	√	施沟村
石岭子	100	100	√	√	√	√	√	√	√	石岭子村
董家河	200	200	√	—	√	√	√	√	√	董家河村

顾家岛	200	300	√	√	√	√	√	√	√	顾家岛村
鱼鸣嘴	200	400	√	√	√	√	√	√	√	鱼鸣嘴村
甘水湾	400	600	√	√	√	√	√	√	√	甘水湾村
合计	2300	3300								

注：—表示不要，√表示需要。

表 4-21 薛家岛风景区旅游点服务设施规划一览表

旅游点名称	设施项目 床位	餐馆 餐位	旅游 咨询	救护点	小卖店	管理站	收售票	停车场	公厕	位置
甘水湾	300	500	√	√	√	√	—	√	√	
瓦屋庄	300	450	√	√	√	√	—	√	√	
张屯嘴	211	211	√	√	√	√	—	√	√	
石雀滩	600	1000	√	√	√	√	—	√	√	
金沙滩	600	800	√	√	√	√	—	√	√	
鹿角湾	200	400	√	√	√	√	—	√	√	
温德姆	816	1000	√	√	√	√	—	√	√	
希尔顿	598	700	√	√	√	√	—	√	√	
烟台前	1500	2000	√	√	√	√	—	√	√	
合计	5125	7061								

注：(1) —表示不要，√表示需要；(2) 床位数量不含家庭旅馆。

三、基础工程设施规划

(一) 崂山风景区

1、给水工程规划

(1) 给水现状与问题

崂山风景区属半干旱缺水地区，多年平均降水量约为 850mm。但因人口密度相对较低，人均水资源占有量是青岛市人均占有量的 2.5 倍，崂山区人均水资源占有量为 860m³。

崂山风景区内结合山地建有众多水库，其中有崂山水库、书院水库两座中型水库，有流清、大河东、登瀛、大石村、八水河、青山、泉心河、晓望、张家河、三水、四水、石门、云头崮等数十个小型水库（详见《基础资料汇编》）。这些水库为风景区内主要供水水源，并已建有一些水厂和配套供水设施，基本维持现状居民生活、生产与旅游的用水。此外，除崂山水库水源供给青岛市居民外，还有一部分水库水源供给风景区之外的城市居民用水。景区内一些分散的社区多依靠分散的塘坝、机井等自备水源就近解决生活及农业灌溉用水。

现供水的主要问题是各供水水源规模较小，保证率较低，供水水质需进一步提高；王哥庄、北宅等街道办事处中心区尚未形成完善的供水管网系统，达不到城市的供水标准。

(2) 给水规划原则

- 1) 充分利用现有水源供水，优先保证居民生活用水与旅游用水；
- 2) 以集中为主，分散为辅相结合的供水方式，因地制宜，确定供水分区；
- 3) 加强对污水处理与回收利用，节约水资源。

(3) 用水量预测

崂山风景区用水量测算主要分为当地居民生活用水、住宿游人用水和非住宿游人用水。考虑到风景区的性质与崂山水源对青岛食品饮料工业的特殊作用，对当地城乡生产用水应加以严格控制，严禁发展耗水的工业项目，农业生产宜利用经处理后的污水，少用地下水。本规划仅针对居民生活及旅游用水，其他用水则应在保证以上供水的前提下，结合水资源的合理分配利用另作专项研究。

按崂山风景区规划远期当地户籍居民人口控制规模和规划的旅游床位、游人规模测算，游人日用水量为 5.7 万 m³/日（详见表 4-20：崂山风景区旅游与居民生活用水量测算表）。

(4) 分片区供水规划

本规划将风景区内集中供水区划为王哥庄片区、沙子口片区、北宅石岭片区、城阳（夏庄、惜福镇）片区等 4 片区，将相对集中的供水点分为流清湾、青山湾、九水、巨峰等 4 处旅游村点，其他村庄与旅游点、服务部则采用分散供水方式。各区、点供水设施因地制宜建设，合理安排净水厂、管网、调蓄水池（详见相关图纸）。

1) 王哥庄片区供水

王哥庄片区规划日用水量为 1.18 万 m³。水源以现状晓望水库净水厂（日供水能力 0.5 万 m³）和张家河净水厂（规划日供水能力 0.5 万 m³），不足水量从书院水库、泉心河水库调水补给，或通过开采地下水源补给。

2) 沙子口片区供水

沙子口片区含登瀛村、大河东旅游村，规划沙子口片区日用水量为 1.36 万 m³。水源以现大河东水库净水厂（日供水能力 1.3 万 m³）、大石村水库净水厂（日供水能力 1.3 万 m³）为主。登瀛地下水水源和流清水库水源作为后备水源。

3) 北宅石岭片区供水

北宅石岭片区规划日用水量为 0.33 万 m³。水源近期以开采张村河地下水水源为主，或通过调运大石村水库水源，远期通过建设张村河水库来增加水源。

4) 城阳片区供水

城阳（惜福镇、夏庄）片区规划日用水量为 2.53 万 m³。水源依托城阳区的城市管网供水，同时利用所属的书院水库、金村水库、云头崮水库和地下水源作为补给。

5) 流清湾旅游点供水

流清湾旅游点及周边村庄规划日用水量约为 193m^3 。规划利用现状流清水库净水厂（日供水能力 1.3万 m^3 ）水源供水。

6) 青山旅游点供水

青山旅游点及周边村庄规划日用水量约为 272m^3 。规划利用现八水河水库、青山水库的水源供水，水源不足时开采地下水源补给。

7) 九水旅游村供水

北九水旅游村及周边村庄规划日用水量约为 105.4m^3 。规划利用现三水、四水处的水库水源供水，水源不足时开采地下水源补给。

8) 巨峰旅游点供水

巨峰旅游点规划日用水量为约 33m^3 。规划以开采山上的地下水源供水，但应保护山上天然的泉溪水量，使其不受影响。水源不足时从山下运送，保证必要的游人饮水供应。

9) 分散的村庄及服务点供水

崂山风景区中分散分布着许多村庄和一些服务点、服务部，日用水量为约 2862.8m^3 。这些村庄和服务部点供水应维持其现状以采用井水供水方式，但应加强其对地下水源环境的保护，提高卫生标准。同时也应严格限量开采地下水源。

10) 海岛旅游用水

海岛旅游用水主要应依靠旅游船的自带水源。对海岛上有充足水源的可适度利用，但不得破坏海岛的生态平衡。

表 4-22 崂山风景区旅游与居民生活用水量测算表

用水分区 分项名称		居民人口 (人)	住宿床位 (床)	餐位 (位)	用水标准	分类用水量 (m ³ /日)	分项用水量 (m ³ /日)	片区总用水量 (m ³ /日)
王哥庄片区	王哥庄旅游城	2.69 万			150L/人.日	4035	8535	11775
			15000		300L/床.日	4500		
	仰口湾旅游村		高档 1200		400L/床.日	480	762	
			中档 800		300L/床.日	240		
				中高档 1200	25L/餐位	30		
				一般 600	20L/餐位	12		
附近村庄	2.065 万			120L/人.日	2478	2478		
沙子口片区	沙子口旅游镇	5.04 万			150L/人.日	7560	12060	13608.8
			15000		300L/床.日	4500		
	大河东旅游村		中档 100		300L/床.日	30	36.8	
				中高档 150	25L/餐位	3.8		
				一般 400	20L/餐位	3		
附近村庄	1.26 万			120L/人.日	1512	1512		
北宅石岭片区	北宅石岭旅游镇	1.398 万			150L/人.日	2097	3297	3297
			3000		400L/床.日	1200		
城阳片区	夏庄旅游镇	4.82 万			150L/人.日	7230	10830	25314
			12000		300L/床.日	3600		
	惜福镇旅游镇	3.96 万			150L/人.日	5940	9540	
			12000		300L/床.日	3600		
附近村庄	4.12 万			120L/人.日	4944	4944		

表 4-22 崂山风景区旅游与居民生活用水量测算表（续上表）

用水分区 分项名称		居民人口 (人)	住宿床位 (床)	餐位 (位)	用水标准	分类用水量 (m ³ /日)	分项用水量 (m ³ /日)	片区总用水量 (m ³ /日)
流清湾 供水点	流清湾旅游点		中档 300		300L/床.日	90	97	193
				中高档 200	25L/餐位	5		
			一般 100	20L/餐位	2			
	附近村庄	800			120L/人.日	96	96	
青山 供水点	青山旅游点			一般 400	20L/餐位	8	38	272
			一般 150		200L/床.日	30		
	附近村庄	1950			120L/人.日	234	234	
九水 供水点	九水旅游村			中高档 150	25L/餐位	3.8	11.8	105.4
				一般 400	20L/餐位	8		
		附近村庄	780			120L/人.日	93.6	
巨峰 供水点			一般 150		200L/床.日	30	33	33
				一般 150	20L/餐位	3		
分散 供水点	其他村庄人口	2.294 万			120L/人.日	2752.8	2752.8	2862.8
	其他旅游点		一般 420		200L/人.日	84	110	
				一般 1300		20L/餐位		
总计		28 万	60120	5000			57461	

注：①计算系数是根据居民人口、游人接待规模的发展变化情况确定；②本表以风景区内户籍居民人口、住宿游人、就餐游人的用水量测算为主，将非住宿游人和服务人员的用水量折算在系数中。

2、排水工程规划

(1) 排水现状与问题

崂山风景区的雨水全部是依靠天然河溪自然排放，由于有众多水库、山塘起到截洪的作用，对山洪有一定的缓解作用。但在雨季因汇水集中，一些河溪山涧游览区易受到洪水的危害。

崂山风景区的污水来源主要是生活污水，亦有一定的工业污水，主要集中在各街道办事处中心区、村庄和旅游服务基地。现风景区的雨水、污水均为合流排放，没有经过任何处理。沙子口街道办事处中心区虽有单独的污水管道系统，但仍是未经处理直排入海。有些街道办事处中心区和村庄没有完善的排水管网。崂山水库汇水区因污水和污物未经处理，已经污染了崂山水库的水源。

(2) 排水规划原则

- 1) 风景区内实行雨污分流的排水体制；
- 2) 污水集中处理与分散处理相结合；
- 3) 结合风景区特点，注重景观保护、生态恢复与污水利用。

(3) 雨水排放方式

风景区内的雨水排放结合地形与天然的河溪，尽量采取地表直排。应采取相应措施，在雨水流经旅游服务基地及村庄时避免受污水、污物的污染。居民点周边的山脚可视需要挖截洪沟，有效引导山上汇流的雨水。对流入泳浴海滩的河流应保护、保留河滩湿地，使其能起到净化河水的作用。

(4) 旅游城镇的污水处理

1) 王哥庄片区污水处理

王哥庄片区总的污水量按规划用水量的 80%计，日约 0.94 万 m³。规划纳入王哥庄污水处理厂集中处理，同时建设配套的污水管网、提升泵站与回用水管网。

2) 沙子口片区污水处理

沙子口片区包括登瀛、大河东旅游村，总的污水量按规划用水量的 80%计，日约 1.09 万 m³。利用现沙子口污水厂，处理污水规模为 5 万 m³/日，规划进一步建设完善配套的污水管网、提升泵站与回用水管网。

3) 北宅石岭片区污水处理

北宅石岭地区污水量按规划用水量的 80%计，约为 0.3 万 m³/日。规划结合地形敷设污水管网，纳入崂山区污水处理系统统一处理。

4) 夏庄、惜福镇片区污水处理

夏庄、惜福镇片区街道中心区的污水量按规划用水量的 80%计，约为 2.03 万 m³/日。规划结合现状地形坡降、自东向西敷设污水干管，汇同城阳中心区的污水至污水处理厂一并处理。

(5) 崂山水库等水源地汇水范围内的污水处理

崂山水库、书院水库等汇水范围内的居民点及旅游服务基地产生的污水应采取管网收集，输送到汇水范围以外，处理达标后排放。该范围内限制饲养家畜，对其他污染源应采取有效的措施，避免对雨水的污染。

(6) 旅游村（点）的污水处理

崂山风景区内用水相对小片集中且污水管不易到达的旅游村、点和大居民村点、用于旅游开发的有居民海岛，其日污水量在 50~500m³ 范围内，规划建设污水处理站进行集中处理。其污水处理可采用近几年大量应用的小型地埋式污水处理设备（如 HBH 一体化生活污水处理设备）进行处理，出水达国家一级排放标准，可结合在停车场地地下建设。

(7) 分散旅游点与居民点污水的处理

崂山风景区内位于地形复杂、不便于管道收集的地区的旅游服务点、服务部和自然村落，生活污水量小的，可采用单户或多户分散处理方式，排放标准达到山东省《农村生活污水处理处置设施水污染物排放标准》的相关规定。

3、供电工程规划

(1) 供电现状

崂山风景区的电源来自青岛市电网，为景区供电的 220kV 电源为 220kV 午山站和 220kV 旺屯站，现状午山站变电容量为 2×150+240MVA，旺屯站变电容量为 2×180MVA。由上述 220kV 变电站引出 110kV、35kV 线路，接入景区周边各 110kV、35kV 变电站。

南宅 110kV 变电站上游电源为 220kV 旺屯站，南宅站变电容量 2×63MVA，双回路进线，35kV 出线 3 条、10kV 出线 11 条。沙子口 35kV 变电站上游电源为 220kV 午山站，变电容量为 2×20MVA，双回路进线，10kV 出线 8 条；王哥庄 35kV 变电站上游电源为 220kV 南宅站，变电容量为 2×20MVA，双回路进线，10kV 出线 11 条；流清河 35kV 变电站上游电源为 220kV 午山站，变电容量为 2×31.5MVA；北宅 35kV 变电站上游电源为 220kV 午山站、220kV 宜川站，变电容量为 2×31.5MVA，双回路进线，10kV 出线 9 条；惜福和夏庄均有 110kV、35kV 变电站。风景区内 10kV 电力线已通至各用电集中区。随着旅游的发展，在旅游度假基地用电需求将增大，现状变电容量及出线回路将不能满足负荷增长的需要，需要进一步增加变电站布点和输配电线路建设。

(2) 电量负荷预测

崂山风景区的用电发展应以风景旅游为主，并满足当地居民生活的需要。现有的工业生产多数有专项供电系统，将来亦不应扩大工业生产项目。因此，本规划用电量预测主要依据当地居民生活用电和住宿游人用电需求。

按崂山风景区规划远期当地户籍居民人口控制规模和规划的旅游床位规模测算，旅游床位的电量需用系数取 0.4，在旅游期的用电负荷为 19.1 万千瓦。

另据沙子口资料分析，生活用电量约占总用电量的 23%。

(3) 电网规划

崂山风景区电网主网架方面，为满足崂山风景区供电发展需求，规划增加 220kV 王哥庄变电站，专门作为崂山风景区各 110kV、35kV 变电站的上游电源，释放原上游主供电源 220kV 旺屯站、220kV 午山站的供电能力。远期规划增加 220kV 科技城变电站，形成饱和网架。

崂山风景区配电网网架方面，延续现状 110kV、35kV 高压网输电、10kV 配电网配电、380/220V 低压网至用户的供电系统。依托现有的 110kV、35kV 变电站，按规划的分区用电负荷调整变电容量，使其满足用电需求。规划增加 35kV 金水变电站，110kV 浦里、新东等变电站。规划远期将现有的 35kV 变电站升压为 110kV 变电站。风景区中的 10kV 电网在下级规划中落实，在风景游览区内的 10kV 架空线应逐步换成地埋电缆。

随着青岛市区经济社会发展，用电负荷不断攀升，可研究“十四五”期间在城阳区增加 500kV 岛城（黄埠岭）变电站，远期在崂山区和李沧区交界处增加 500kV 枣山变电站。因两座变电站线路走廊局部穿越崂山风景区，其建设需进行可行性研究和专题论证另行确定，并按《风景区名胜区条例》及其他有关规定上报审批。

表 4-23 崂山风景区旅游与居民生活用电负荷预测表

用电分区和分项名称		居民人口 (万人)	旅游床位 (床)	用电指标 (W/人或 W/床)	计算负荷 (KW)
王哥庄 街道 辖区	王哥庄街道中心区	2.69		500	13450
			中档 15000	2000	12000
	仰口湾旅游村		高档 1200	3000	14400
			中档 800	2000	640
	其他旅游基地床位		中档 470	2000	376
	村庄居民点	2.43		400	9720
沙子口 街道 辖区	沙子口街道中心区	5.04		500	25200
	其他旅游基地床位		中档 15400	2000	12320
	村庄居民点	1.71		400	6840
北宅 街道 辖区	北宅石岭街道中心区	1.398		500	6990
	其他旅游基地床位		中档 3250	2000	2600
	村庄居民点	1.832		400	7328
惜福镇 街道 辖区	惜福镇街道中心区	3.96		500	19800
			12000	2000	9600
	村庄居民点	1.32		400	5280
夏庄街 道辖区	夏庄街道中心区	4.82		500	24100
			12000	2000	9600
	村庄居民点	2.8		400	11200
总计		28	60120		191444

4、通信工程规划

(1) 邮政电信设施现状

崂山风景区邮政电信设施属于青岛市邮政电信系统的一个组成部分。现已开通国际、国内全数字直拨电话、移动通讯、国际宽带互联网、国际特快专递等业务。沙子口、王哥庄、北宅、惜福镇、夏庄等街道办事处中心区分别设有邮政支局，业务有邮政储蓄、信函、包裹、汇款、报刊等。市干线光缆已接到各街道办事处中心区的中心程控交换端局，各端局与各村之间有中继光缆。

(2) 用户预测

崂山风景区固定电话普及率预测指标为中心城区按 70 部/百人；农村按 60 部/百人；旅游服务基地按床位计算，中继线按 30 /百床，则总的固定电话用量为 18.5 万门。其中王哥庄街道是 3.34 万门，沙子口街道是 4.55 万门。北宅街道是 2.08 万门，惜福镇街道是 3.56 万门，夏庄街道是 5.05 万门。

(3) 通信设施与邮政点规划

风景区通信以有线通信与无线通信相结合，固定电话根据旅游服务基地及村庄设置电信前端模块，通过数字光纤线路接入青岛市固定通信系统。

在景区内新设移动电话基站，覆盖大部分景点。

街道办事处、村庄社区及旅游服务基地设卫星电视地面接收站，建设有线电视系统，满足游客和聚居居民收看电视节目的需要，并完善风景区的有线电视系统。有线电视网用户覆盖率达到 100%，宽带接入网覆盖率达到 100%。

风景区内通信线缆采用埋地敷设，主要沿公路和主游道敷设，通至旅游服务点以上的各级服务基地和自然村，仅在不影响景观的地段可以采用架空方式。

各邮电支局继续保留传统的邮政业务。再结合旅游村和旅游点设邮政代办点。

5、环卫工程规划

(1) 现状与问题

崂山风景区中的垃圾主要为生活垃圾，主要集中产生在各街道办事处中心区、村庄和游人集中的地区。现各街道办事处中心区有部分垃圾转运站及清运车辆，但环卫设施不足，覆盖面不全。农村中有垃圾收集点，集中后就近于山区简易堆埋。旅游垃圾靠专用车辆向外清运。

现崂山风景区内的垃圾未经无害化处理与有效利用，堆放于山区，受雨水的淋溶后导致一定的污染。

(2) 旅游城镇的垃圾处理

旅游城镇结合在各街道办事处中心区的环卫设施建设，配置垃圾收集点、垃圾转运站、垃圾清运车辆，将垃圾运至青岛市西小涧垃圾填埋场。

（3）旅游村点的垃圾处理

旅游村、旅游点及沿主要车行游览路的村庄的垃圾集中在各垃圾收集点，由车辆清运。但考虑垃圾收集点日常环境卫生清理的要求，应采取定时集中与清运，及时清理，减少二次污染。

分散在山上的旅游点、服务部和游步道沿线的旅游垃圾，需采取人工清运下山的办法进行清理。海岛旅游点的垃圾依托客船运出岛外处理。

（4）分散村庄的垃圾处理

分散在风景区山区的村庄，居民生活垃圾实现袋装化。其垃圾应在家庭中首先进行分类，可回收的废品单独存放，定期回收。有机垃圾结合生产沼气，之后作为肥料回田。其余垃圾所剩量较小，可就近填埋或集中后清运。填埋的垃圾应采取措施，防止雨水的冲泡、淋溶。

（5）其它

景点、游道等处按间距不大于 100 米设置废物箱，所有垃圾运往山下街道办事处。

景区内公厕根据居民生活和游览需要合理设置，公厕建设选址应隐蔽，建筑宜简洁，建筑风貌应与环境相协调。粪便排入化粪池，发酵无害化处理后可作农林基肥，禁止粪便直接排入水体。

6、综合防灾规划

（1）动植物保护与生物防治规划

1) 监测植物的病虫害疫情，对主要害虫生活史、习性、生物学特性及发生、发展规律进行系统研究，定期观测，开展病虫害预测预报工作，建立预测预报的 GIS 系统，便于及时防治。

2) 加强外来种苗的检疫工作，杜绝病虫害侵入和蔓延；禁止有害木材入山，严格控制白蛾、松材线等虫害。在每年的病虫害多发季节，采用生物防治、人工防治、诱捕防治、化学防治等多种综合性防治措施，进行预防与控制。

3) 引进外来物种需进行严格实验，禁止引入外来入侵植物。采取措施变纯林为针阔混交林，改善植物群落的结构，丰富生物多样性，提高风景区林分的抗病虫害能力。

4) 对古树名木采取逐株综合保护措施，防虫去病，提高古树名木生长力，增延寿命。在发生雪灾、冰灾等极端自然灾害时，需采取有力的维护措施。

5) 保护珍稀动物栖息地的完整性；建立野外动物疫情监测、疾病预防体系；建立病亡野鸟档案，重点监测死亡鸟类的分布和死因，防止禽流感等疫情疫病发生；做到早发现、早防治。

（2）防火规划

1) 加强火情监控，建立风景区火情监测系统，设立监测站、流动哨，新增瞭望

台 5 处。在易发生火灾的干燥季节进行重点检测防护，增派巡查人员。

2) 完善风景区各级防火管理体系。在风景区择址建设森林消防站，满足风景区森林防火功能，控制建筑规模，建筑高度在 2 层以下，必要时还可采取直升机等空中灭火方式；构建水灭火设施网络化体系，设置灭火水源地、小型水囊、水阀、消防栓、高压水泵等；建设防火道路网及其它森林防火基础设施和应急消防设施。对游人进行防火宣传教育，并进行防火安全检查，禁止将易燃易爆品及各类火种带入风景区，建立严格的用火制度。建立森林防火责任制，签订责任状，并具体落实到各单位、各部门、各具体负责人。

3) 建立各级森林防火指挥调度系统，建立畅通无阻的森林防火通讯网络；配备完备的防火设备、救火与灭火设备；组建专业救火队伍和群众义务救火队，并进行专业救火培训。

4) 通过植被抚育和改造，建立森林防火阻隔网络体系，成片、成带、网格状种植防火树种，形成森林防火植被阻隔带。

(3) 抗震与次生地质灾害防治

1) 做好地震监测工作，对集中建设地区进行详细的地质情况调查与地质勘测；对各类建筑、构筑物、基础设施（生命线工程）等按照国家和青岛市地方抗震标准进行建设；对各水库大坝、海岸防波堤做好定期检查工作，确保在遭遇地震时的安全。

2) 对次生地质灾害进行监测。对风景区内可能发生的次生地质灾害包括崩塌、滑坡、泥石流、坠石、地面沉降、堤坝渗漏等进行定期排查。对于有坠石、崩塌和滑坡可采能的地段，应安置警示标志，居民应进行搬迁。对发生次生地质灾害的地段，应采取相应的技术治理措施。

①崩塌：对于已经发生的崩塌，治理措施为将崩塌体安全转移至合理的堆放地；对将要或有可能发生的崩塌可根据具体情况采用遮挡、固定、支撑、坡面治理等治理措施。

②滑坡：滑坡应在确定滑坡体稳定性的基础上，对其进行分类治理。大型或巨型滑坡建议避让处理；中小型滑坡可采用挡土墙、削坡减载与反压填土、抗滑桩、锚杆、截排水等治理措施。

③泥石流：泥石流的治理需要通过全流域综合治理才能最好的减少泥石流的发生，最大限度的减少泥石流发生所造成的损害。综合治理措施主要包括切断泥石流的固体物质和水分来源、快速排泄泥石流流体、引导安全堆积泥石流流体三个方面。

④坠石：坠石治理措施有锚索固定与支挡措施和柔性防护网措施。锚索固定设置在危岩体坡面的上部，支挡措施布置在危岩的下方。柔性防护网措施一是与崩塌防护网的布设方式一样，二是为只布设在景区道路两侧，以保护游人的安全为目标。

⑤地裂缝：各类工程建筑绕避裂缝区段是一种最为有效的减灾措施。治理中除加强勘察外，还可采用地下排水工程、回填、加固等措施。

⑥地面沉降：地面沉降的治理措施主要是限制地下水开采、移民安置、转移景点、控制建筑高度、提高建设标准等辅助性措施。

⑦堤坝渗漏：堤坝渗漏治理的总原则是“上堵下排”，常用的治理方法有劈裂帷幕灌浆、高压喷射灌浆和振动沉模防渗板墙。

（4）防洪规划

1) 防洪标准

崂山风景区内不耐淹的文保单位和园景、建筑、胜迹等受洪水威胁的人文景点类旅游设施，按照《防洪标准》，分级确定设防标准，其中：国家级文保单位、特级和一级景点按照 100 年一遇标准设防，省级文保单位、二级景点按照 50 年一遇标准设防，市级文保单位、三级四级景点按照 30 年一遇标准设防。

风景名胜区内各类水库、水闸、堤防、海堤等水利设施的防洪治理标准和治理措施由市、区防洪规划确定，由相关部门根据防洪标准，开展防洪工程的治理工作。

石老人风景区、市南海滨风景区、薛家岛风景区属青岛市中心城区，防洪标准按照 100 年一遇设防。

2) 治理措施

①收集气象信息与历年洪水信息，建立相应档案，建立预警制度。

②加强水土保持，培育风景区内的植被，进一步提高风景区植被覆盖率，减少地表的瞬时径流量，重视景区内新建建筑物周围森林植被保护。

③加强风景区内溪河的整治，疏浚现有河道，恢复人为破坏的水系；对溪流进行清理疏浚时，应处理与自然水景的关系，利用天然的溪、涧、瀑、池，降低流速，减小冲刷力。

④在景区内所有建设工作不得侵占现有雨洪调蓄面积，并考虑适当增加调蓄能力；加强水库、坝塘的安全维护，提高调蓄洪水能力。堤防建设要与风景区自然景观相协调，堤防布置、断面设计、功能分配等要做到堤、路、景相结合。

⑤山洪防范可修筑人工护坡、截洪沟，排洪沟与截洪沟采用卵石或片石砌筑成梯形明渠。坡度 $30^{\circ} \sim 45^{\circ}$ 的山地容易崩塌地带，应采取工程安全加固措施，进一步减少山洪发生几率。

⑥成立防洪指挥中心，统一进行抗洪抢险救灾指挥。明确责任，全面落实安全责任制。规范调度管理，进一步提高调度水平。

⑦加强洪水和山洪灾害监测预警，编制和完善风景区防汛预案和山洪灾害防御预案，落实预测预警措施，加强防灾避灾知识宣传。

（5）游客安全防护规划

1) 建立风景区的游客安全监控系统，在风景区内安装必要的监控仪器，

2) 防范游步道、观景台等设施的安全隐患，在地形复杂、坡度较陡、相对高差较大的地方，建设坚固、完善的护栏或护坡等防护设施，并在适当地方设置供游客短暂休息的场地，以便游客能够恢复体力，客流量大时能临时避让，避免过于拥挤，发生危险。电力等基础设施周围，应配置防范性设施，以保护设施及游客的安全。

3) 建设风景区安全与灾害标志标牌系统。在危险地段设立游客安全警示标识，在海岸设立安全警示标识，对易迷路地段设立路线指示牌与指示地图；设立游客报警点与报警指示标识；设立灾害避难场所和避难路径的指示系统，在灾害发生时能够准确、快速的引导游客；对溪涧等易受洪灾威胁的游线，还要对游客进行预先警示；设立易于发现和识别的标志物，如在夜间可见的太阳能发光标志等。收集灾害天气信息，提前向游客通报。

4) 设立灾害发生时的避难场所。利用风景区内的广场、开敞地作为避难场所，避难场所宜有较好的交通条件，便于疏导和救援。避难场所的植物种植选择能减轻建筑倒塌、火灾危害等具有减灾效果的树种。

5) 设立灾害发生时的避难路径。结合游览道路确定避难通道，在灾害发生时作为引导疏散游客至避难场所的路径；避难通道应保证其通畅性和安全性，避开建筑、围墙、地质不稳定山坡等易影响通道畅通的地段。

6) 结合风景区的日常经营储备必要的食品、饮用水等生活物资，同时储备发电机、帐篷、棉被等物资，发生大型灾害时可作为应急救灾物资。

7) 成立游客安全救护队伍，培训救护人员，同时制定应急机制，在发生游客安全事件时能迅速收集、判断和传递信息，迅速调集人员开展应急救护与搜索活动。

（二）石老人风景区

1、给水工程规划

（1）充分利用现有城市水源供水，优先保证游客生活用水与旅游用水。

（2）现状用水利用香港路给水干管进行给水，根据《青岛市城市总体规划》，在景区东侧规划一处老莹顶水池，并沿香港东路东侧规划一条给水干管，为景区提供给水服务。

2、排水工程规划

（1）风景区内实行雨污分流的排水体制。

（2）现状污水可通过麦岛污水处理厂进行排放，雨水结合现状基础设施进行排放。

3、供电工程规划

现状景区内的供电需求已经基本得到满足，并且现有的工业与酒店、餐饮项目多数有专项供电系统，因此景区内不需要增加电力工程设施。

4、通信工程规划

(1) 风景区的现状有线电视网用户覆盖率为 100%，宽带接入网覆盖率为 100%。

(2) 现状景区周边有两处市话局，分别是麦岛市话局与石老人市话局，可以满足区域的通信服务要求。

5、环卫工程规划

结合在各街道中心区的环卫设施建设，配置垃圾收集点、垃圾转运站、垃圾清运车辆，近期将垃圾运至青岛市西小涧垃圾填埋场，远期根据《青岛市城市总体规划》中的环卫工程规划统一安排。

(三) 市南海滨风景区

1、给水工程规划

(1) 充分利用现有城市水源供水，优先保证游客生活用水与旅游用水。

(2) 现状用水利用香港路给水干管进行给水，根据《青岛市城市总体规划》，在景区东侧规划一处老莹顶水池，并沿香港东路东侧规划一条给水干管，为景区提供给水服务。

2、排水工程规划

(1) 风景区内实行雨污分流的排水体制。

(2) 现状污水可通过麦岛污水处理厂进行排放，雨水结合现状基础设施进行排放。

3、供电工程规划

现状景区内的供电需求已经基本得到满足，并且现有的工业与酒店、餐饮项目多数有专项供电系统，因此景区内不需要增加电力工程设施。

4、通信工程规划

(1) 风景区的现状有线电视网用户覆盖率为 100%，宽带接入网覆盖率为 100%。

(2) 现状景区周边有两处市话局，分别是麦岛市话局与石老人市话局，可以满足区域的通信服务要求。

5、环卫工程规划

结合在各街道中心区的环卫设施建设，配置垃圾收集点、垃圾清运车辆，近期将垃圾运至青岛市西小涧垃圾填埋场，远期根据《青岛市城市总体规划》中的环卫工程规划统一安排。

（四）薛家岛风景区

1、给水工程规划

（1）给水现状与问题

现状沿船厂路有 DN500 给水管线，沿金沙滩路有 DN300 给水管线，沿石雀滩路、渔薛路有 DN300 DN250 DN200 给水管线，现状有给水加压泵站一处（山里加压站 6000 吨 / 日）。存在的主要问题是岛上没有形成环状供水，供水安全性较差。

（2）用水量预测

规划对旅游床位和餐位的用水量进行预测，日旅游用水量 3229 吨 / 日。

表 4-22 薛家岛风景区旅游用水量测算表

住宿床位 (床)	餐位 (位)	用水标准	分类用水量 (m ³ /日)	旅游总用水量 (m ³ /日)
高档 7425		400L/床·日	2970	3229
	中高档 10361	25L/餐位	259	

（3）供水规划

摒弃原有井水供水方式，旅游用水统一纳入城市供水系统。供水水源主要来自高家台水厂，远期多水源联合供水。完善区内的配水管网系统，使配水管网系统都达到环状供水，确保该区供水的安全性和稳定性。

海岛旅游用水主要应依靠旅游船的自带水源。对海岛上有充足水源的可适度利用，但不得破坏海岛的生态平衡。

（4）中水利用规划

规划沿船厂路、石雀滩路规划 DN300、DN200 中水管线，中水水源来自泥布湾中水厂。中水主要用于绿化、道路洒水等。

2、排水工程规划

规划要求在该区域建立完善的雨污水分流制的排水体系。

（1）雨水及防洪规划

雨水系统在坚持分流汇集、分散出口、就近排放的原则下，结合竖向设计按照防洪标准及城市排水标准设置雨水排放系统，就近排入海域。

防洪规划应贯彻“全面规划，综合治理，防治结合，以防为主”的方针，兼顾市政建设，河道改造，景观旅游等规划需求。防山洪标准为 20 年，排水明渠、暗渠按 5-10 年，主要雨水管涵按 15 年。

新建区域的建设应符合防洪标准，合理确定地面标高。在道路建设的同时，建设雨水排放系统确保雨水通畅排除。

(2) 污水规划

依据《黄岛区排水规划》该片区属泥布湾污水处理厂，该厂设计总污水处理能力10万吨/日，目前处理能力为10万吨/天。污水进入泥布湾污水处理厂。

保留现有污水泵站5处，滨海大道北辅道污水泵站、金沙滩路污水泵站、银沙滩东路污水泵站、银沙滩西路污水泵站站、漓江东路污水泵站。规划新建污水泵站4处，分别是东环岛1号污水泵站、涵碧楼污水泵站、西环岛1号路污水泵站、西环岛2号路污水泵站。

同时在东环岛、西环岛新建2座污水处理模块，同时结合附近新建污水泵站，实现对东西环岛排水情况较复杂区域的污水收集及集中处理。对于较偏僻地段的生活污水可采用模块化处理，就地处理就近排海。

序号	名称	规划规模 (m ³ /d) (平均日)	规划用地规模 (亩)
1	东环岛处理模块	3300	10
2	西环岛处理模块	4800	12.75

3、供电工程规划

(1) 电量负荷预测

规划对旅游床位的用电量进行预测，高档旅游床位共7425床，用电指标为3000W/床，需用系数取0.4，规划用电负荷8910KW。

(2) 电源及110kV电力系统规划

电源来自黄岛电厂，为满足该区域远期用电负荷较大用户用电的需求，规划范围内规划110kV变电站两处，一处位于泥布湾污水处理厂周边，一处位于南屯，规模均为3台50MVA变压器。规划110kV线路来自南港区220kV变电站。

(3) 10kV电力系统规划

本区10千伏系统采用环网供电。新建的10千伏变电站应尽量采用户内或地下布置形式，深入负荷中心，无条件的小区可设置独立式的10千伏变电站，其外观需与周围建筑环境协调。附设在高层建筑物内的10千伏变电站宜设置在首层，并需考虑层高、消防、防尘、防震及通风等要求。新建的10千伏线路采用电缆敷设于市政电缆沟内。

4、通信工程规划

(1) 风景区的有线电视网用户覆盖率为100%，宽带接入网覆盖率为100%。

(2) 规划电信综合局两处，分别是刘家岛局、山里局。规划模块局两处。

(3) 规划邮政支局一处（山里局），并形成以其为中心的邮政基层网。

(4) 规划2座有线电视机房，附设于其它建筑

(5) 所有市政道路均统一建设市政通信管道，各类通信线路均敷设在市政通信管道内，管道容量按各类通信网络远期发展的需要确定。

5、环卫工程规划

结合在街道中心区的环卫设施建设，配置垃圾收集点、垃圾清运车辆，垃圾处理根据《青岛市城市总体规划》中的环卫工程规划统一安排。

第五章 关于居民点协调发展规划的说明

一、居民社会现状

(一) 居民点及人口规模

1、崂山风景区

(1) 概况

崂山风景区人口分布在沙子口、王哥庄、北宅、惜福、夏庄等 5 个街道办事处的全部辖区。共有行政村（社区）190 个，按照“七普”常住人口统计，有常住人口 45.88 万人，详见表 5-1:崂山风景区内街道办事处、行政村（社区）及人口数量统计表。

表 5-1 崂山风景区内街道办事处、行政村（社区）及人口数量统计表（2020 年）

街道办事处	行政村(居委会)数量	常住人口(人)
沙子口	39 个	93150
王哥庄	34 个	45434
北宅	36 个	28053
惜福	31 个	91769
夏庄	50 个	200394
总计	190 个	458800

在上版规划的重点保护区内，现状分布着 23 个行政村，人口约 2.6 万人，详见表 5-2。其中王哥庄街道办事处在东线沿海的村庄有 8 个，人口约 8.9 万；沙子口街道办事处有村庄 12 个，人口约 1.6 万，北宅街道办事处有村庄 3 个，人口约 0.07 万。此外，重点保护区内还有一些僧人、道士等。

表 5-2 上版规划重点保护区内现状行政村（社区）、人口统计表

办事处	行政村（居委会）名称	村庄数	常住人口数（人）
北宅	河东村、双石屋、观崂村	3 个	710
沙子口	西麦窑、东麦窑、流清河村、砖塔岭、马鞍子、大河东、小河东、前登赢、后登赢、西登赢、岭西、南窑	12 个	16366
王哥庄	青山村、黄山口、黄山村、长岭村、返岭村、雕龙嘴、峰山西、曲家庄	8 个	8919
总计	23 个行政村(居委会)		25965

从整体上看，崂山风景区内居民较多，主要分布在地形平缓的 5 个街道办事处的中心区。景区内沿海一线居民也较多，村庄密度较大。山区除柳树台（竹窝）外，其他地方居民较少，但山区适宜建设的用地也很少，居民聚居点对风景环境影响较大。

本次规划调整了崂山风景区的范围，调整后现状居民人口数量约 7.6 万人。

（2）人口变化趋势分析

上版总规统计的户籍人口数据为 222299 人（按 1985 年计），本次规划根据户籍人口统计资料，崂山风景区 1996 年为 226742 人，至 2015 年中居民人口共增加约 36558 人，其年增长率约为 7.9%（详见表 5-3：1996—2015 年崂山风景区街道办事处人口变化表）。其中 1985 年至 1996 年 11 年间只增长了 4443 人，年增长率约为 1.8%，人口增长率很低；1996 年至 2003 年人口增长率也较低，年增长率约为 3.5%，2003 年以后人口增长较快。此外，风景区内居住半年以上的暂住人口较多，以沙子口为例，据近年粗略统计，沙子口的暂住人口在 1.5 万人以上，已占常住人口的 23.6%。随着崂山外围的迅速城镇化，人口机械增长迅速，在 2000 至 2020 年 20 年间，崂山风景区内人口的年均增长率约 3.7% 以上，远超一般人口自然增长速率。

以上数据说明崂山风景区内具有一定的商机和吸引力，雇工现象较为普遍也印证了这一点。随着外围的迅速城镇化，机械增长成为崂山风景区整体的人口的主要来源。而崂山景区内村庄社区仍为集体经济体，人口相对稳定，同时出现了户籍人口外迁，数量减少的情况。

2、石老人、市南海滨、薛家岛风景区

石老人和市南海滨风景区的居民都属于青岛市城区的城市居民，纳入城市规划进行统计。

薛家岛风景区现状共有 18 个行政村（社区），总人口 31436 人，其中后岔湾、北庄一村、北庄二村、甘水湾、瓦屋庄、南庄一村、南庄二村、北屯、南屯、烟台前等 10 个行政村已开展迁村并点，在区内和区外完成安置。鹿角湾、刘家岛、施沟、石岭子、董家河、顾家岛、鱼鸣嘴等 7 个行政村主要分布于地势平缓的区域，建设条件较好，加上未搬迁的竹岔岛，村庄人口共计 9827 人。

（二）建设情况分析

1、崂山风景区

（1）居民点建设用地情况分析

崂山风景区中的平缓地带很早就有村庄的分布，居民点人口分布、村庄建设规模与用地条件相关，平缓地较多的为街道办事处中心区，集中相对多的人口，现已成为青岛市城市建设区的一部分；沿海及山间小片缓坡地多分布着规模不等的村庄。

据 1973 年、2001 年的地形图和国土三调比较，粗略估算，居民点用地都有明显的扩大，约增加了一倍。这还有赖于多年的村镇建设用地控制成果，否则将会扩展的更大。

自青岛崂山风景名胜区内上版规划实施后，风景游览区内的村庄得到了较好的控制。但在恢复区内的村庄建设相对发展较快，由于过多的可建设用地的出让，使自身发展

的储备用地不足。

此外，针对风景游览区内的村庄建设，选择了几处典型的村庄，对其建设用地与人口进行测算，结果见表 5-4。因风景区山地多，可建设用地少，而且还有资源保护的需 要，所以这类村庄人均建设用地指标不宜过高。从表 14-4 的测算结果看，多数村庄的人均建设用地都在 75 平方米以上，已符合《镇规划标准》，并不存在严重的用地不足问题。

表 5-4 崂山风景区部分村庄建设用地分析表（2018 年数据）

村庄名	占地(公顷)	现状人口(人)	人均建设用地 (m ²)
青山村	20.1	2549	78.85
黄山口	2.08	274	75.91
黄山村	9.5	1072	88.62
长岭村	10.45	986	105.98
返岭村	7.88	1123	70.17
雕龙嘴	10.63	1333	79.74
曲家庄	25.28	1671	151.29

(2) 居民点建设情况分析

青岛以红瓦、蓝天、碧海、绿树为城市风貌特点，这在崂山风景区中表现的尤为突出。传统村落建筑多数为一层，红瓦坡屋顶，灰色石墙，建筑装饰少，错落分布于山坡或山麓平地上，绿树掩映，与风景环境融为一体。近年来由于村庄新建房屋增多，体量加大，受外来影响，饰面多样，绿地很少，原有的景观风貌很少得到保持和延续。

各街道办事处中心区的建设更是照搬城市建设方式，楼房林立，装饰风格的时尚性很强，缺少与自然环境、山海风景的有机协调，既没有保持青岛市整体风貌的特色，也没有形成自身风景旅游城镇的风格。

2、石老人、市南海滨、薛家岛风景区

石老人和市南海滨风景区的已建成城市风貌。

薛家岛仍保持着传统村落格局，建筑都是一层，红瓦坡屋顶，灰色石墙，建筑装饰少，与薛家岛的规模体量非常和谐。从建设用地分析，薛家岛人均建设用地都在 50 平方米以上，人均用地充足。

表 5-4 薛家岛风景区部分村庄建设用地分析表（2018 年数据）

村庄名	占地(公顷)	现状人口(人)	人均建设用地 (m ²)
鹿角湾	7.0	1200	58.3
刘家岛	7.0	1388	50.4
施沟	6.0	907	66.2
石岭子	2.6	561	46.3
董家河	5.6	963	58.2
顾家岛	4.8	784	61.2
鱼鸣嘴	4.4	652	67.5

（三）社会经济发展现状

1、崂山风景区

崂山风景区内的 5 个街道办事处所辖近 26 多户籍人口中，农业人口占到 90%以上。崂山风景区内农业生产主要有海洋捕捞、水产品养殖、茶业、果品、蔬菜、粮食种植业和家畜饲养业等。工业生产主要有机械、建材、食品饮料等。第三产业主要为旅游服务业。各街道办事处三次产业的比例各不相同，差别较大。

沙子口街道办事处的工业基础较好，第二产业增加值占 GDP 的 60%以上。北宅街道办事处地处青岛市重要水源地上游，经济发展受到限制，工业较少，仅以农业为主，经济欠发达。王哥庄街道办事处农业基础较好，又有山、海之利，农业生产排在其他几个街道之首，近年来以旅游业为先导的第三产业已取得重大进展，但经济发展排在沙子口街道之后。夏庄街道办事处除部分村庄位于崂山水库水源地上游外，其他村庄多处于平原地带，经济建设条件较好。现已形成了机械、电子、化工、建材、运输、房地产等主导行业，工业生产占有重要的比重。惜福镇街道办事处山区用地约占 60%，四分之三的人口分布在平原地带；山区林果资源丰富，素有水果之乡的美誉，此外还有一些历史遗迹适合发展旅游；平原地区交通便捷，经济发展态势良好。

从地区经济发展的总体水平上看，农业发展已相对成熟，为了生态环境的培育，继续发展农业的潜力不大。工业发展虽然对地区经济发展做出了很大贡献，但存在着耗水、有污染、破坏生态与景观环境的问题，应适时停止或搬迁不利于风景区保护与旅游发展的项目。旅游服务为主的第三产业在风景区中有一定发展潜力。现几个街道办事处在这方面发展的尚不到位。主要反映在城乡建设环境较差，没有特色，难以留住游人；缺少有特色的旅游策划与组织；风景区的常规旅游线路的组织与社区的旅游项目安排缺少有机协调。

2、石老人、市南海滨、薛家岛风景区

石老人和市南海滨风景区都是城市居民，纳入城区的统筹发展之中，经济发展水平较高。

薛家岛风景区剩余尚未搬迁安置的村庄已开展乡村旅游，大部分已渔家餐饮为主。

二、居民点协调发展原则

（一）坚持风景资源的永续利用与经济社会和谐发展。

（二）严格控制风景名胜居民人口规模，减少核心景区的村庄建设规模，保持和恢复风景名胜区的健全生态环境。

（三）改善当地居民的生活条件，寻求良性的经济发展途径，维护群众利益；

(四) 因地制宜、近远期结合，分别采取相应的居民与村庄调控措施。

(五) 通过政策引导、财政支持和社会协作，建立有利于风景名胜区保护与社会发展的长效机制。

三、居民点调控

(一) 人口调控

1、崂山风景区

为了保护崂山风景区的整体景观风貌和维护生态环境的健全，减少“城市化”在崂山风景区中的蔓延，保持人与自然的和谐发展及风景资源的永续利用，必须控制风景区的人口规模和调整其分布格局。规划从崂山风景区的全范围人口控制和局部调控两方面采取相应措施如下。

(1) 控制风景区内人口总规模

崂山风景区范围内应严格控制村庄人口总规模。风景区范围调整后，崂山风景区内的现状户籍人口约 9.08 万人，规划到 2035 年，风景区内户籍人口规模控制在 9.4 万人左右（年自然增长率按 4‰计）。

本规划的人口规模预测与控制是基于所在地现状户籍人口的。未来城市建设区域的人口增长，要符合城市发展与人口增长规律，由国土空间总体（分区）规划确定。

(2) 调控风景区内局部人口

通过分析风景区资源特点与用地条件，结合我国村镇建设的政策，规划对崂山风景区内现状人口的分布进行合理调控。调控重点是引导景区的人口向外疏散，适时将景区内的村庄疏散至风景区外的城镇化区域。并在夏庄、惜福镇、北宅（石岭以南）、王哥庄、沙子口街道中心区分别预留居民安置用地为 30 公顷、10 公顷、50 公顷、60 公顷、30 公顷，这些预留的居民安置用地只能用于安置风景区内人口，不得另作他用。

2、石老人、市南海滨、薛家岛风景区

石老人和市南海滨风景区的城市居民，纳入青岛市城区管理，不予统计。

薛家岛风景区规划到 2035 年，风景区内户籍人口规模控制在 1.35 万人以内。

(二) 居民点类型调控

本次规划对青岛崂山风景名胜区中崂山、薛家岛风景区的人口进行调控，针对居民村庄提出调控措施，有效地控制总人口和减少景区内居民点建设总量。具体分为如下五种调控类型，详见表 5-5：青岛崂山风景名胜区人口及居民点分类调控一览表。

1、疏解型村庄

崂山风景区疏解型村庄 3 个，规划期内整体搬迁至所属街道中心区安置。

薛家岛风景区疏解型村庄 8 个，规划期内整体搬迁，在城市建设区内安置。搬迁

后的村址按规划建设旅游服务设施。

2、控制型村庄

(1) 严格控制型

位于崂山风景区。严格控制型村庄或是分布在主要游览线、景区出入口和需要建设重点旅游服务设施等地段上，或是对风景区景观环境不利影响较大的村庄，其建设用地及产业发展应受到严格限制。崂山风景区此类型的行政村有 18 个。其中栲栳岛、南窑岛因特殊要求需疏解、搬迁的，由国土空间规划研究确定。

(2) 生态恢复型

生态恢复型村庄位于崂山风景区，主要是指分布在崂山水库汇水流域范围内的村庄。该类型村庄的调控与建设应有利于对排放的污水、污物的总量控制。同时应加强村庄及周边的绿化与水土保持，禁止不利于环境保护、生态恢复的生产活动。该类型村庄共计 35 个。

(3) 控制引导型

控制引导型村庄位于崂山风景区，是除以上两类型村庄和规划在街道办事处中心区的村庄之外的其余村庄，引导村庄按风景区规划合理建设。此类型村庄共计 27 个。

3、发展型居民点

发展型居民点位于黄岛区的薛家岛街道。这类居民点应纳入城市居民的用地标准来控制。居民点建设应节约用地，完善基础设施。

表 5-5 青岛崂山风景名胜區人口及居民点分类调控一览表

调控类型	行政村（居委会）名称	现状人口（人）	规划人口（人）	所属街道办事处村庄数
疏解型	砖塔岭、马鞍子	293*	0	沙子口 2 个
	凉泉村	1079*	0	北宅 1 个
	鹿角湾、刘家岛、施沟、石岭子、董家河、顾家岛、鱼鸣嘴、竹岔岛	21609*	0	薛家岛 8 个
小计	11 个	8604	0	
严格控制型	河东村、双石屋	642	695	北宅 2 个
	大石头、大石村、竹窝（柳树台）、西麦窑、东麦窑、流清河村、南窑、大河东、小河东、栲栳岛	10019	10852	沙子口 10 个
	青山村、黄山口、黄山村、长岭村、返岭村、雕龙嘴	7469	8090	王哥庄 6 个
小计	18 个	18130	19637	
生态恢复型	上水峪、下水峪、上蜜蜂、下蜜蜂、南坡村、青峪村、河崖村、兰山村	2357	2553	夏庄 8 个
	慕武石、上戈村、下戈村、周哥庄、北宅村、五龙村、七峪村、华阳村、埠落村、毕家村、东乌村、西乌村、北头村、书院村、晖流村、张家村、燕石村、大崂村、南北岭、孙家村、卧龙村、我乐村、磅石村、观崂村、	18215	19729	北宅 27 个

	蓝家庄、枣行村、五龙涧			
小计	35 个	20572	19729	
控制 引导 型	书院、东葛、霞沟、超然、宫家村、青峰、棉花村	6874	7445	惜福镇 7 个
	西九水、东九水、前登瀛、后登瀛、岭西、西登瀛	9986	10816	沙子口 6 个
	大桥、西台、东台、唐家庄、庙石、黄泥崖、解家河、西山、姜家村、囤山、张家河、高家、常家、梁家	13291	14396	王哥庄 14 个
小计	27 个	30151	14396	
发展 型	后岔湾、北庄一村、北庄二村、甘水湾、瓦屋庄、南庄一村、南庄二村、北屯、南屯、烟台前	12458	13500	薛家岛 10 个
小计	10 个	12458	13500	
总计	共 101 个行政村	110487	107805	

*截止 2021 年，崂山 3 个村庄、薛家岛 8 个村庄、已经完成疏解，表内人口数据为疏解前户籍人口

四、经济发展引导

（一）经济建设发展的方向

针对崂山风景区现状条件和资源特点，从本地区的经济建设与风景旅游协调发展的目的出发，提出经济建设发展方向如下。

- 1、加强风景资源的保护和生态环境培育，坚持资源的永续利用与经济的持续发展；
- 2、积极开发利用风景资源，完善旅游服务设施建设，大力发展旅游经济；
- 3、适时调整工业门类，发展清洁工业、传统特色手工业、食品加工业等，以取代污染工业；
- 4、推进发展高效生态农业、特色观赏农业，取代传统低效农业；
- 5、引导青年劳动力努力进入城市就业领域，发挥近城的区位优势。

对于石老人和市南海滨风景区，则主要是接待外来游客度假休闲，为本地居民休闲娱乐文化空间。

对于薛家岛风景区，则主要是利用海滨沙滩资源发展旅游度假与休闲娱乐，并结合城市建设用地建设相应设施。

（二）崂山各街道办事处中心区的经济发展途径

1、各街道办事处中心区将现存有污染、对风景区环境影响大的工业企业搬离风景区或采取有效措施降低污染，达标后可保留。同时在现有工业基础上，鼓励发展清洁工业、加工业等，以解决中心区的居民就业问题。

2、各街道办事处中心区作为崂山风景区的旅游服务基地，应大力发展针对游客服务的宾馆饭店、餐饮娱乐等旅游服务业以及商贸业，通过加强管理，全面提高旅游服务水平，并结合中心区建设，形成具特色旅游城镇风貌的旅游服务基地。

3、积极开发旅游副食品，积极发展食品加工业、手工艺品等，崂山丰富的资源条

件，开发鱼类、茶叶、食用菌类、中草药材、矿泉水等具有地方特色的食品工业，创出名牌。

4、挖掘地方传统文化，开展节庆、集市、庙会等地方特色民俗文化与活动。研究开发具有地方文化特点的特色旅游纪念品。

5、利用风景环境的自然优势，引进科研机构与公司企业的总部，完善社会服务业。

(三) 崂山农村经济发展途径

1、景区内需逐步搬迁的村庄人口应通过政策扶持优先安置就业，可从事崂山风景区的林业养护管理、导游和商业经营，亦可引导其在城市中就业。

2、海岸线上的村庄禁止破坏海岸风景资源的养殖行为，其第一、第二产业应向第三产业转化发展。

3、崂山水库汇水范围内的村庄应以发展观光农业为主，发展果品种植，开展果品采摘、农事休闲的旅游活动。

4、崂山风景区其它的村庄保持农业生产和田园风光面貌，以此来发展农事休闲旅游，适度开展农家旅游接待等旅游项目。

五、居民点建设指导

石老人和市南海滨风景区的城市建设区已建设成熟，今后若进行改造，应减少高层建筑数量，形成从低层到高层建筑的梯次过渡。

薛家岛风景区的城市建设区还在建设当中，为提高其建设品质，应以低层建筑为主，公共建筑不宜超过 20 米，禁止建设高层建筑。

青岛崂山风景名胜区的村庄分布位置与风景资源保护及风景游赏的关系更为密切，总体上应控制村庄建设范围边界，对村庄内部进行环境整治，村庄房屋可以适应民生要求进行改建，维护传统建设风貌，形成绿树掩映的效果，分类管控要求如下：

(一) 疏散型村庄

薛家岛风景区内的村庄现状均为一层住宅民房，都已开始实施搬迁，搬迁安置房屋已经建设完毕。搬迁后的村址可改造用于开展旅游服务，参照国内先进经验，又因其搬迁安置房屋建设位于风景区内，因此，本次规划要求旅游服务设施在原村址上建设，整体建筑面积缩减 40%。

崂山风景区的疏散型村庄人口搬迁后可利用现有村庄房屋开展旅游服务，保留利用的村庄房屋建筑面积不得超过原合法建筑面积的 80%。

(二) 控制型村庄

1、严格控制型村庄

该类应进行深入细致的调查分析，以保护村庄传统风貌、改善风景环境为目标，

编制村庄整治规划，确定风貌改造、拆除不合规建设、景观恢复和经济发展等具体要求。可将零散分布的人口引导至街道中心区安置，遗留的村址部分恢复为绿地，部分可结合现有房屋用于旅游服务。村庄建筑高度控制在 3 层以下，并保持传统的红瓦坡顶、灰色石墙的风；加强村庄绿化、提高绿化覆盖率与绿视率，形成绿树掩映的效果。这类村庄规划户籍人口基本维持不变，可制定政策鼓励人口外迁。

其中崂山风景区沿海的严格控制型村庄所在的海岸线是风景区的重要游赏线路，密集的村庄建设破坏了山海之间的景观环境，必须进行严格控制和整治，村庄不得跨现车行游览路（旅游专用路 Z004）夹路发展，在海滨路沿线和沿路景点周边保持较好的景观视廊。分布在崂山风景区内部山谷、山麓地带等重要游线处的严格控制型村庄，可采用瓜棚豆架、果树菜畦等结合生产的绿化方式，形成田园风貌特色。

2、生态恢复型村庄

崂山水库汇水范围内的生态恢复型村庄建设应注重水源保护、水土保持，加强村庄绿化和水源涵养林的种植，并宜通过改善村庄的基础工程设施，汇集污染源集中处理达标后排放的工程治理措施，恢复水源地的生态环境。村庄应加强垃圾分类处理及外运，禁止散养家畜，采用清洁环保能源。山地、坡地村庄应加强截洪沟和雨水排放工程建设，使清洁雨水直接汇入水库。村庄建筑布局可相对集中，有利于对污水的收集处理。

这类村庄规划户籍人口基本维持不变，可制定政策鼓励人口外迁，条件成熟时应通过财政支持，实施生态移民，减少村庄建设规模，达到缩减污染源的目标。

3、控制引导型村庄

该类村庄人口可保持自然增长。村庄建设应严格控制建设用地规模，仅限于本村居民按住房标准建设住宅，节约用地，应保持传统建筑风貌，加强环境保护与村庄的绿化，形成绿树掩映的效果。

第六章 关于国土空间规划协调的说明

一、国土空间规划协调

(一) 与现行《青岛市城市总体规划（2011-2020）年》协调

1、市域空间管制协调

青岛崂山风景名胜区是全市整体生态格局的核心之一，作为空间管制要素纳入山地生态功能区、海域及海岛生态功能区进行管制。

2、城市发展整体框架协调

在市域城镇空间发展战略层面，配合“全域统筹、三城联动、轴带展开、生态间隔、组团发展”的施行，青岛崂山风景名胜区作为青岛是的生态屏障之一，应起到构建支撑青岛永续发展的生态安全格局的作用；同时作为城市组团隔离的生态空间，避免城市建设连片发展。

在城市风貌特色保护层面，青岛崂山风景名胜区是市域“三山、三水、三湾、一带”的整体山水格局的重要组成部分，也是中心城区“两山、一湾、多河”自然环境格局的重要组成部分，应加强对青岛崂山风景名胜区的生态和景观环境保护，为构建“山、海、城”融为一体的整体城市风貌起到核心支撑作用。

3、城市开发建设协调

根据《青岛市城市总体规划（2011-2020）》，其城市开发边界规定：“划定中心城区城市开发边界控制范围为 810 平方公里，东至崂山国家级风景名胜区二级保护区边界，北至墨水河、胶济铁路、桃源河生态控制区边界，西至五龙河生态控制区边界和小珠山国家森林公园保护区边界，南至滨海岸线；胶州湾内区域以胶州湾保护控制线为界。外围组团和各镇开发边界按照上位规划要求，在各自总体规划中划定”。在具体实施中应严格实行。

对于城市建设用地边界与规模，则应控制在《青岛市城市总体规划（2011-2020）》所规定的范围内。

(二) 与在编《青岛市国土空间总体规划（2020-2035 年）》协调

1、与生态保护红线协调

崂山风景名胜区整体上以生态保护、生态观光游憩为主要功能。崂山风景区的风景恢复区、风景游览区整体划入生态保护红线，生态保护红线面积占风景区总面积的75%以上。风景名胜区划入生态保护红线的部分，应严格执行相关管控要求。

2、与永久基本农田协调

根据在编青岛市国土空间规划永农划定成果，崂山风景名胜区内有永久基本农田42.2公顷，其中崂山风景区内16.99公顷，薛家岛风景区内25.22公顷。风景名胜区内应严格保护耕地，禁止占用永久基本农田。

3、与城镇开发边界协调

根据在编青岛市国土空间规划永农划定成果，风景名胜区内现状城镇开发边界面积142.97平方公里，占总面积的28.02%。规划范围调整后，风景名胜区内城镇开发边界面积16.35平方公里，占总面积的4.29%，风景区保护与城镇发展之间的矛盾大幅减少。

（三）外围保护地带（陆域）控制

1、外围保护地带（陆域）的区划与概况

（1）崂山风景区

崂山风景区外围保护地带（陆域）主要是在风景区范围以外崂山余脉的山体范围和山麓平原地带的部分城镇建成区。其目的是为了维护山体的完整，保护风景区及周边的整体环境，协调风景区周边城市建设与风景之间的关系。风景区外围保护地带北至鳌山卫半岛，环湾抱海，与崂山形成隔海相望的对景，西部为崂山西麓平原地带惜福、夏庄街道的城镇建成区，西南部分为崂山山体余脉伸入城市的部分。外围保护地带总面积为217.37km²。

（2）石老人风景区

石老人风景区的外围保护地带（陆域）是本次范围风景区范围调整中调出的区块，主要是沿海滨第二个街区的城市建设用地，面积1.3km²，其风貌形象直接影响石老人风景区的环境品质。

（3）市南海滨风景区

市南海滨风景区的外围保护地带（陆域）主要本次范围风景区范围调整中调出的区块，包括团岛湾贵州路以南区域，音乐广场至奥帆中心一带香港路、东海路以南区域，均为现状城市建设用地，总面积约2.76km²。

（4）薛家岛风景区

为了更好的保护风景区的整体景观风貌与生态环境，划定长江中路、长江东路与风景区北侧边界之间的区域以及唐岛湾滨海公园范围作为风景区的外围保护地带，面积为19.53 km²。

2、保护规定

山地应加强绿化与植被抚育，不得开山采石破坏山体，对已破坏的山体宜采取措施进行恢复，改善景观风貌。城市建设区域应控制建设风貌，打通城市内部至崂山、

至海滨的视廊和慢行廊道，并形成高地错落的城市天际线。新建设的区域，建设用地绿地率宜高于 45%，建筑宜为低层或与多层结合。外围保护地带内不得开展破坏景观、污染环境的基础设施建设与生产活动。

（四）外围保护地带（海域）控制

1、外围保护地带（海域）的区划与概况

（1）崂山风景区

沿崂山风景区周边第一重海岛外部约 500 米界线以内的海域地带，作为崂山风景区的外围保护地带（海域）范围，面积 211.13 km²。其目的是为了能够更好地维护崂山风景区近海水域的景观，更好地展现海湾、海岸、岬角、岛屿等海滨景观，有利于发展山海一体的游览活动。

（2）石老人风景区

划定距风景区海岸线 150-2000 米之间的海域以及赤岛海岸线外 500 米的海域范围作为外围保护地带，面积为 17.55km²。

（3）市南海滨风景区

划定距风景区海岸线 150-2000 米之间的海域作为外围保护地带，面积为 36.33km²。

（4）薛家岛风景区

划定距风景区海岸线 150-2000 米之间的海域以及竹岔群岛海岸线外 500 米的海域作为外围保护地带，面积为 35.95 km²。其目的是为了能够更好地维护景区海湾、海岸、岬角、岛屿和近海水域的景观。

2、保护规定

外围保护地带（海域）严禁采石挖沙等破坏海岸带的行为。严格控制港口、海堤、围海、填海等工程建设。不得发展拆船、修造船工业和其他易污染海水的生产项目。严格禁止向外围保护地带（海域）内排放污水、倾倒污物。限制有污染和影响景观的海岸、海面养殖，控制养殖密度。保护风景游览岸线，保护海上观赏视廊不受影响。涉及到外围保护地带（海域）的各项生产活动、海岸工程建设项目必须经规划论证与审批程序，符合风景区相关的上报审批管理规定。

二、土地利用协调规划

（一）土地利用现状分析

1、崂山风景区

（1）土地利用现状情况

崂山风景区现状面积 464.51km²，范围调整后面积 342.13km²，各类用地规模占比见下表。

表 6-1 崂山风景区现状土地利用汇总表

用地代号	用地名称	范围调整前		范围调整后	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
甲	风景游赏用地	150.05	32.33%	150.5	43.99%
乙	旅游服务设施用地	0.63	0.14%	0.4	0.12%
丙	居民社会用地	69.5	14.97%	14.78	4.32%
丁	交通与工程用地	17.2	3.71%	5.53	1.62%
戊	林地	127.6	27.49%	107.06	31.29%
己	园地	53.68	11.57%	36.64	10.71%
庚	耕地	14.82	3.19%	3.54	1.03%
辛	草地	4.86	1.05%	1.64	0.48%
壬	水域	20.84	4.49%	18.75	5.48%
癸	滞留用地	4.52	0.97%	3.28	0.96%
合计		464.51	100%	342.13	100%

(2) 土地利用现状特点

(1) 根据坡度分析，崂山风景区现状坡度在 0-15 度的平缓地占风景区内总用地的 47.0%，主要由居民社会用地、耕地等组成；坡度在 15-25 度的缓坡地占风景区内总用地的 14.7%，主要由园地、耕地等组成；坡度在 25 度以上的陡坡地占风景区内总用地的 38.3%，主要为林地，亦有部分裸岩地。

(2) 现状风景区内用地类型主要以林地、园地、草地、水域等生态用地为主，约占范围调整前风景区面积的 76%，占范围调整后风景区面积的 90%以上。风景游赏用地主要集中于现状林地和山岩裸地当中，其中林地约 120km²，山岩裸地约 29.5km²，另有少量寺观和风景建筑等的建设用地约 0.31km²。现状林地主要为崂山国有林场和集体林场所有，山林已全部转化为生态林和风景林。

(3) 现状居民社会用地较多，占范围调整前风景区面积的 14.97%，包括商服、工矿仓储、城乡住宅、公共管理与公共服务和部分特殊用地，主要集中在山麓平原地带和崂山内山谷中的平缓地带。

(4) 滞留用地主要为风景区内散布的坟茔、墓园等殡葬设施用地和工矿仓储用地，总面积约 3.28~4.52km²。范围调整过程中调出区块内的工矿仓储用地在统计中计入居民社会用地，仍保留在风景区内的计入滞留用地。

(3) 土地利用现状问题

1) 建设用地发展较快，破坏风景资源与环境

崂山风景区内的城乡建设、高等级道路建设、工业厂区建设等项用地发展较快，特别是在重要的风景游赏地带和道路沿线发展，对风景区的资源和环境造成了一定程度的破坏。一些原本可作为旅游服务设施建设的用地，由于过多的房地产项目的开发，导致旅游服务设施及环境建设的用地紧张，风景区旅游职能的发挥受到不利影响。

2) 农林业用地的结构不合理，生态与景观环境恢复较慢

由于耕地和茶园、果园占风景区用地比例较高，此类用地的水土保持能力、植物绿量相对较低，对改善生态环境的作用小。此外，风景区现有林地中的植被树种单一，群落结构简单，风景区的整体植被景观改善与生态恢复相对缓慢，在景观和生态效益方面存在着不足。

3) 土地多元归属，不利于风景区的土地调控管理

崂山风景区范围内的土地主要分属两区 5 个街道办事处管理，其中大量为村庄的集体所有土地，还有国有林场土地，部门单位管理的土地等。由于用地权属不统一，风景区管理部门没有土地的管理职能，对风景区的管理力度很弱，缺乏对风景区土地利用的调控能力。

2、石老人风景区

石老人风景区现状面积 4.09km²，范围调整后面积 4.43km²，各类用地规模占比见下表。

现状风景游赏用地包括各类公园绿地和石老人沙滩。石老人风景区属城市建成区，极地海洋世界、规划展览馆等作为服务整个城市的设施，不作为旅游服务设施做单独统计，计入居民社会用地。范围调整前，居民社会用地占比较高，主要是临海第二个街坊内的居住用地，范围调整后居民社会用地占比下降到 11.29%，均为各类公共管理服务和商业设施，没有居住用地。范围调整后，水域面积增长了 1.5 倍，原因将原范围未完全纳入的礁岩水域区域整体划入了风景区内，并涵盖了部分位于大潮位以下的沙滩浴场。较高的水域占比，也体现出了石老人作为海滨风景区的特点。

表 6-2 石老人风景区现状土地利用汇总表

用地代号	用地名称	范围调整前		范围调整后	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
甲	风景游赏用地	1.25	30.56%	1.25	28.22%
乙	旅游服务设施用地	0	0.00%	0	0.00%
丙	居民社会用地	1.51	36.92%	0.5	11.29%
丁	交通与工程用地	0.29	7.09%	0.13	2.93%
戊	林地	0	0.00%	0.00	0.00%
己	园地	0	0.00%	0	0.00%
庚	耕地	0	0.00%	0	0.00%
辛	草地	0	0.00%	0	0.00%
壬	水域	1.04	25.43%	2.55	57.56%
癸	滞留用地	0	0.00%	0	0.00%
合计		4.09	100%	4.43	100%

3、市南海滨风景区

市南海滨风景区现状面积 14.45km²（含海域），范围调整后面积 9.98km²，各类

用地规模占比见下表。

现状风景游赏用地包括太平山、小鱼山、青岛山等各类公园绿地、滨海绿地，五四广场、汇泉广场、音乐广场等各类广场以及各海水浴场等。市南海滨为城市建成区，各类商业服务设施聚集，计入居民社会用地，不作为旅游服务设施用地单独统计。军事设施等特殊用地依标准计入居民社会用地。

表 6-3 市南海滨风景区现状用地汇总表

用地代号	用地名称	范围调整前		范围调整后	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
甲	风景游赏用地	3.2	22.15%	3.05	30.56%
乙	旅游服务设施用地	0	0.00%	0	0.00%
丙	居民社会用地	4.8	33.22%	2.49	24.95%
丁	交通与工程用地	1.16	8.03%	0.70	7.01%
戊	林地	0	0.00%	0.00	0.00%
己	园地	0	0.00%	0	0.00%
庚	耕地	0	0.00%	0	0.00%
辛	草地	0	0.00%	0	0.00%
壬	水域	5.29	36.61%	3.74	37.47%
合计		14.45	100.00%	9.98	100%

4、薛家岛风景区

薛家岛风景区现状面积 27.26km²，范围调整后面积 23.72km²，各类用地规模占比见下表。

现状风景游赏用地主要为金沙滩、银沙滩等海滨浴场和设施相对完善的滨海休闲绿地，凤凰山尚未开展游览，不计入风景游赏用地。旅游服务设施主要是各类餐饮、住宿、演艺设施，专为旅游服务。范围调整前居民社会用地占比较高，有城乡住宅、学校等，范围调整后主要为农村宅基地。薛家岛是青岛啤酒节的主要会场，啤酒节期间停车需求较大，因此设有较大规模的停车场，交通与工程用地占比相对较高。范围调整前的滞留用地主要是北海造船厂的工业用地，范围调整后主要是墓地、墓园等殡葬设施用地。

表 6-4 薛家岛风景区现状土地利用汇总表

用地代号	用地名称	范围调整前		范围调整后	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
甲	风景游赏用地	2.41	8.84%	2.3	9.70%
乙	旅游服务设施用地	1.09	4.00%	1.09	4.60%
丙	居民社会用地	4.29	15.74%	0.88	3.71%
丁	交通与工程用地	2.6	9.54%	1.10	4.64%
戊	林地	11.07	40.61%	10.19	42.96%
己	园地	0.01	0.04%	0.01	0.04%

庚	耕地	1.33	4.88%	0.92	3.88%
辛	草地	0.96	3.52%	0.55	2.32%
壬	水域	1.42	5.21%	6.65	28.04%
癸	滞留用地	2.08	7.63%	0.03	0.13%
合计		27.26	100%	23.72	100%

（二）风景区土地利用调控原则

1、突出风景区土地利用的重点，按风景名胜区总体规划的深度和《风景名胜区总体规划标准》，区划各类用地；

2、注重风景资源的保护与整体环境的培育，保护风景游赏用地与水源地，合理配置旅游服务设施与交通工程用地，局部调整居民社会用地；

3、促进风景区发展，因地制宜调控土地利用，形成有利于风景区发展的用地结构。

4、严格保护耕地，禁止占用永久基本农田。

（三）土地利用区划调控目标

从青岛崂山风景名胜区资源与生态环境保护培育、风景区的合理开发建设、经济社会的协调发展的总目标出发，对青岛崂山风景名胜区土地利用提出宏观的区划调控目标：扩大风景游赏用地，适度增加旅游服务设施用地，局部调整居民社会用地。

其用地区划调控是结合风景区功能分区规划的特点，将风景游览区作为规划期内的风景游赏用地，将风景恢复区作为生态环境培育恢复用地。以上区划的用地范围内严格控制居民社会用地，逐步增加林地比例。此外，将发展控制区中的部分用地调整为居民社会用地和旅游服务设施用地，部分用地保持现有农林用地。

（四）土地利用分类与调控

土地利用分类调控是针对风景区土地利用现状的类型，依据《风景名胜区总体规划标准》，将青岛崂山风景名胜区用地分为风景游赏用地、旅游服务设施用地、居民社会用地、交通与工程用地、其它用地等类型。根据青岛崂山风景名胜区总体规划的具体要求，对各类用地提出了调控总量。

1、土地利用分类

（1）风景游赏用地

是风景名胜区内主要用地类型，包括风景点建设用地、风景保护用地和风景恢复用地。成片区划的风景游赏用地中包含有林地、园地等其它各类用地。

（2）旅游服务设施用地

包括风景名胜区内各级旅游服务基地。

(3) 居民社会用地

包括城镇建设用、农村建设用、管理机构用、科研教育、军事设施等用地。

(4) 交通与工程用地

包括现状与规划的不在城镇建设用之内之各级道路用、停车场用及各项工程设施用。

(5) 林地

土地调控对现有的水域、沙滩、滩涂维持不变。裸岩石砾地多位风景区的岩石景观地貌，应保持原地貌景观，不应进行大规模的绿化，仅对采石迹地进行适当绿化。对风景区的裸土地应恢复为林地，将搬迁后的村庄恢复为林地，持续提高林地占比。

(6) 其他用地

风景区除以上各类用地外，其他用地主要分布在城镇、村落周边的发展控制区内，这部分用地仍以耕地、园地为主，保持田园景观风貌。

为与国土空间各层次规划衔接，风景名胜区分类与国土空间规划用地用海分类关系见下表。

表 6-5 风景名胜区分类与国土空间规划用地用海分类对照表

风景区用地类别代号		风景区用地名称	国土空间用地用海分类一级类	国土空间用地用海分类二级类
大类	中类			
甲	风景游赏用地			
	甲 1	风景点用地	特殊用地	宗教用地、文物古迹用地、其他特殊用地
	甲 2	风景保护用地	-	-
	甲 3	风景恢复用地	-	-
	甲 4	野外游憩用地	-	-
	甲 5	其他观光用地	特殊用地	宗教用地
乙	旅游服务设施用地			
	乙 1	旅游点建设用	商业服务业用地	商业用地
	乙 2	游娱文体用	商业服务业用地	娱乐康体用地
	乙 3	休养保健用	公共管理与公共服务用地	医疗卫生用地
	乙 4	解说设施用	特殊用地	其他特殊用地
	乙 5	其他旅游服务设施用	商业服务业用地	其他商业服务业用地
丙	居民社会用地			
	丙 1	城市建设用	农业设施建设用	
			居住用	城镇住宅用地、城镇社区服务设施用
			公共管理与公共服务用	
			商业服务业用	
			交通运输用	
		公用设施用		

		绿地与开敞空间用地		
丙 2	镇建设用地	农业设施建设用地		
		居住用地	城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地	
		公共管理与公共服务用地		
		商业服务业用地		
		交通运输用地		
		公用设施用地		
		绿地与开敞空间用地		
丙 3	村庄建设用地	农业设施建设用地		
		居住用地	农村宅基地、农村社区服务设施用地	
		公共管理与公共服务用地		
		商业服务业用地		
		公用设施用地		
		绿地与开敞空间用地		
丙 4	管理设施用地	特殊用地	其他特殊用地	
丙 5	科研设施用地	特殊用地	其他特殊用地	
丙 6	特殊用地	特殊用地	军事设施用地、使领馆用地、文物古迹用地、监教场所用地、殡葬用地	
丙 7	其他居民社会用地	留白用地		
丁	交通与工程用地			
	丁 1	对外道路与交通设施用地	交通运输用地	公路用地
				城镇道路用地
				交通场站用地
	丁 2	游览道路与交通设施用地	交通运输用地	交通场站用地
				其他交通设施用地
	丁 3	供应工程设施用地	公用设施用地	供水用地+供电用地+供燃气用地+供热用地+通信用地
丁 4	环境工程设施用地	公用设施用地	排水用地+环卫用地	
丁 5	其他工程用地	公用设施用地	消防用地+干渠+水工设施用地+其他公用设施用地	
戊	林地			
	戊 1	有林地	林地	乔木林地+竹林地
			湿地	红树林地
	戊 2	灌木林地	林地	灌木林地
	戊 3	其他林地	林地	其他林地
己	园地			
	己 1	果园	园地	果园
	己 2	茶园	园地	茶园
	己 3	其他园地	园地	橡胶园+其他园地
庚	耕地			

	庚 1	水田	耕地	水田
	庚 2	水浇地	耕地	水浇地
	庚 3	旱地	耕地	旱地
辛	草地			
	辛 1	天然牧草地	草地	天然牧草地
	辛 2	人工牧草地	草地	人工牧草地
	辛 3	其他草地	草地	其他草地
壬	水域			
	壬 1	江、河	陆地水域	河流水面
	壬 2	湖泊、水库	陆地水域	河流水面+水库水面+坑塘水面
	壬 3	海域	交通运输用海	港口用海+航运用海
			游憩用海	风景旅游用海+文体休闲娱乐用海
	壬 4	滩涂、湿地	湿地	森林沼泽+灌丛沼泽+沼泽草地+其他沼泽地+沿海滩涂+内陆滩涂
壬 5	其他水域用地	陆地水域	沟渠+冰川及常年积雪	
癸	滞留用地			
	癸 1	滞留工厂仓储用地	工矿用地	工业用地
				采矿用地
				盐田
			仓储用地	物流仓储用地
				储备库用地
	癸 2	滞留事业单位用地	公共管理与公共服务用地	机关团体用地
	癸 3	滞留交通工程用地	交通运输用地	-
癸 4	未利用地	其他土地	-	
癸 5	其他滞留用地	其他土地	-	

2、崂山风景区土地利用调控

风景游赏用地，结合华楼景区范围调整，微调风景游赏用地规模。

旅游服务设施用地，风景区内旅游村、旅游点及服务部为风景区直接服务，与风景资源关系紧密，控制总规模约 0.8km² 旅游服务设施建设用地。其中，4 处旅游村（含游客中心、停车场、管理、住宿、商业等综合设施）控制 1.7km² 旅游服务设施建设用地，包括仰口旅游村 0.7km²，大河东旅游村 0.8km²（大河东旅游村整体、仰口旅游村有 0.6km² 位于调整后风景区范围外），九水旅游村 0.1km²，华楼旅游村 0.1 km²。17

处旅游点中，有设置床位的旅游点一共规划控制建设用地 0.2km²，没有设置床位的旅游点和服务部一共规划控制建设用地 0.2km²。

严格控制居民社会用地增长，原则上不再新增农村宅基地，并结合疏解型村庄的人口外迁、村庄风貌整治等逐步调减。管理机构用地包括风景区管理机构与林业管理机构办公用地及监测管理点建设用地，规划控制用地面积 0.15km²。

交通与工程用地依据道路拓宽改线、公交场站布局、停车场建设等工程项目点状增补。林地、园地、草地、水域等生态用地面积总体保持稳定，部分林地划入风景游赏用地管理，其林地性质保持不变。严格保护耕地，禁止占用永久基本农田。

表 6-7-1 崂山风景区土地利用规划汇总表（风景区地类）

用地代号	用地名称	现状		规划	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
甲	风景游赏用地	150.5	43.99%	154.18	45.06%
乙	旅游服务设施用地	0.4	0.12%	0.80	0.23%
丙	居民社会用地	14.78	4.32%	14.79	4.32%
丁	交通与工程用地	5.53	1.62%	5.80	1.70%
戊	林地	107.06	31.29%	105.99	30.98%
己	园地	36.64	10.71%	36.64	10.71%
庚	耕地	3.54	1.03%	3.54	1.03%
辛	草地	1.64	0.48%	1.64	0.48%
壬	水域	18.75	5.48%	18.75	5.48%
癸	滞留用地	3.28	0.96%	0.00	0.00%
合计		342.13	100.00%	342.13	100.00%

表 6-7-2 崂山风景区土地利用规划汇总表（国土三调地类）

用地编码	用地名称	现状		规划	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
01	耕地	3.54	1.03%	3.54	1.03%
02	园地	36.64	10.71%	36.64	10.71%
03	林地	228.62	66.82%	232.54	67.97%
04	草地	1.64	0.48%	1.64	0.48%
05	商服用地	1.36	0.40%	1.77	0.52%
06	工矿仓储用地	2.28	0.67%	0.00	0.00%
07	住宅用地	10.05	2.94%	10.05	2.94%
08	公共管理与公共服务用地	0.66	0.19%	0.70	0.20%
09	特殊用地	4.27	1.25%	3.07	0.90%
10	交通运输用地	5.2	1.52%	5.43	1.59%
11	水域及水利设施用地	18.75	5.48%	18.75	5.48%
12	其他土地	29.12	8.51%	28	8.18%
合计		342.13	100%	342.13	100%

3、石老人风景区土地利用调控

石老人景区用地总体布局不变。依青岛市城市总体规划安排，在麦岛、石老人山现状绿地内新增旅游服务设施用地约 0.29km²，主要为科研教育和商业服务设施用地。

表 6-8-1 石老人风景区规划土地利用规划汇总表（风景区地类）

用地代号	用地名称	现状		规划	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
甲	风景游赏用地	1.25	28.22%	0.96	21.67%
乙	旅游服务设施用地	0	0.00%	0.00	0.00%
丙	居民社会用地	0.5	11.29%	0.79	17.83%
丁	交通与工程用地	0.13	2.93%	0.13	2.93%
戊	林地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
己	园地	0	0.00%	0.00	0.00%
庚	耕地	0	0.00%	0.00	0.00%
辛	草地	0	0.00%	0.00	0.00%
壬	水域	2.55	57.56%	2.55	57.56%
癸	滞留用地	0	0.00%	0.00	0.00%
合计		4.43	100.00%	4.43	100.00%

表 6-8-2 石老人风景区土地利用规划汇总表（国土三调地类）

用地编码	用地名称	现状		规划	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
01	耕地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
02	园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
03	林地	0.03	0.68%	0.03	0.68%
04	草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
05	商服用地	0.29	6.55%	0.58	13.09%
06	工矿仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
07	住宅用地	0.01	0.23%	0.01	0.23%
08	公共管理与公共服务用地	1.35	30.47%	1.06	23.93%
09	特殊用地	0.02	0.45%	0.02	0.45%
10	交通运输用地	0.12	2.71%	0.12	2.71%
11	水域及水利设施用地	2.59	58.47%	2.59	58.47%
12	其他土地	0.02	0.45%	0.02	0.45%
合计		4.43	100.00%	4.43	100.00%

4、市南海滨风景区土地利用调控

风景游赏用地，协调青岛城市总体规划中的绿地布局安排，依托城市海滨带和古城保护区扩展原有的风景游赏用地，将历史文化街区核心保护区纳入风景游赏用地，构筑连续的游览区。包括八大关、太平角区域，及各个岬角，城市滨海带等。

居民社会用地，风景区的建设区域现状已作为城市进行管理，在城市总体规划中

的建设用地部分基本也是城市现状集中建设区域，没有新增建设用地，因此，风景区土地利用与城市总体规划相协调，除风景区明确的游赏用地之外的城市建设用地，都作为居民社会用地。道路与工程用地，景区内的交通与工程设施总体较为完备，遵循风景区的道路系统和城市总体规划的路网。

表 6-9-1 市南海滨风景区土地利用规划汇总表（风景区地类）

用地代号	用地名称	现状		规划	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
甲	风景游赏用地	3.05	30.56%	3.70	37.07%
乙	旅游服务设施用地	0	0.00%	0.00	0.00%
丙	居民社会用地	2.49	24.95%	1.86	18.64%
丁	交通与工程用地	0.70	7.01%	0.68	6.81%
戊	林地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
己	园地	0	0.00%	0.00	0.00%
庚	耕地	0	0.00%	0.00	0.00%
辛	草地	0	0.00%	0.00	0.00%
壬	水域	3.74	37.47%	3.74	37.47%
癸	滞留用地	0	0.00%	0.00	0.00%
合计		9.98	100.00%	9.98	100.00%

表 6-9-2 市南海滨风景区土地利用规划汇总表（国土三调地类）

用地编码	用地名称	现状		规划	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
01	耕地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
02	园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
03	林地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
04	草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
05	商服用地	0.43	4.31%	0.23	2.30%
06	工矿仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
07	住宅用地	0.43	4.31%	0.00	0.00%
08	公共管理与公共服务用地	3.90	39.08%	4.55	45.59%
09	特殊用地	0.79	7.92%	0.79	7.92%
10	交通运输用地	0.68	6.81%	0.66	6.61%
11	水域及水利设施用地	3.75	37.58%	3.75	37.58%
12	其他土地	0.00	0.00%	0	0.00%
合计		9.98	100.00%	9.98	100.00%

5、薛家岛风景区土地利用调控

风景游赏用地，依托滨海风景带和山体、林地扩展原有的风景游赏空间，构筑连续的游览区。旅游服务设施用地与青岛市城市总体规划中确定的商业服务业设施用地、公共管理与公共服务设施用地协调一致。居民社会用地与青岛市城市总规划确定的居

住用地协调一致。道路交通用地在现状规模基础上略有扩大，用于完善各类旅游停车场站。在编国土空间规划划定永久基本农田面积 0.25km²，应严格保护。

表 6-10-1 薛家岛风景区土地利用规划汇总表（风景区地类）

用地代号	用地名称	现状		规划	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
甲	风景游赏用地	2.3	9.70%	12.44	53.46%
乙	旅游服务设施用地	1.09	4.60%	3.15	13.54%
丙	居民社会用地	0.88	3.71%	0.03	0.13%
丁	交通与工程用地	1.10	4.64%	1.20	5.16%
戊	林地	10.19	42.96%	0.00	0.00%
己	园地	0.01	0.04%	0.00	0.00%
庚	耕地	0.92	3.88%	0.25	1.07%
辛	草地	0.55	2.32%	0.00	0.00%
壬	水域	6.65	28.04%	6.65	28.58%
癸	滞留用地	0.03	0.13%	0.00	0.00%
合计		23.72	100.00%	23.72	100.00%

表 6-10-2 薛家岛风景区土地利用规划汇总表（国土三调地类）

用地编码	用地名称	现状		规划	
		面积(km ²)	比例	面积(km ²)	比例
01	耕地	0.92	3.88%	0.25	1.05%
02	园地	0.01	0.02%	0.00	0.00%
03	林地	11.88	50.08%	11.88	50.08%
04	草地	0.55	2.32%	0.00	0.00%
05	商服用地	1.05	4.43%	3.11	13.11%
06	工矿仓储用地	0.11	0.47%	0.00	0.00%
07	住宅用地	0.74	3.14%	0.00	0.00%
08	公共管理与公共服务用地	0.32	1.33%	0.37	1.56%
09	特殊用地	0.32	1.36%	0.29	1.22%
10	交通运输用地	1.07	4.50%	1.17	4.93%
11	水域及水利设施用地	6.65	28.04%	6.65	28.04%
12	其他土地	0.10	0.42%	0	0.00%
合计		23.72	100.00%	23.72	100.00%

三、其他相关规划和管理规定协调

（一）生态环境保护

1、依法依规开展建设项目环境影响评价

落实《中华人民共和国环境保护法》等相关规定，做好与生态环境保护相关规划的实施协调，加强生态环境保护。相关建设项目，应该按照《中华人民共和国环境影

响评价法》《建设项目环境保护管理条例》《规划环境影响评价条例》等有关规定，依法依规开展建设项目环境影响评价工作

2、与“三线一单”相符性、协调性分析

按照《青岛市“三线一单”生态环境分区管控方案》，崂山风景名胜区共涉及 12 个环境管控单元，其中优先管控单元 5 个，重点管控单元 7 个。风景名胜区内 309km²、约 81%的区域位于优先管控单元内，有 286km²、约 75%的区域划入了生态保护红线。

风景名胜区实施分级保护，其中：一级保护区要求严格保护风景资源的真实性、完整性及其周边环境。严格限制与风景保护和与游览无关的建设，严格禁止对风景环境产生不利影响的各种工程建设与生产活动；二级保护区要求保护和管理好有价值的风景资源。崂山和薛家岛风景区以恢复植被为主，石老人和市南海滨风景区可进行景观环境整治，提升景观品质，为公众游览服务；三级保护区可结合第三产业的发展、旅游服务设施的安排，统筹用地规划，优化建设布局，但不得安排污染环境和破坏景观的项目。各级保护分区划入生态保护红线的应严格执行有关管理要求。保护要求与各环境管控单元生态环境准入清单要求相协调。

表 6-11 崂山风景名胜区涉及环境管控单元及管控细类

风景区	涉及环境管控单元	管控类型	管控细类
崂山风景区	王哥庄街道	优先保护单元	崂山风景名胜区一般生态空间、崂山水库、水环境一般管控区、大气环境优先保护区
	沙子口街道	优先保护单元	崂山风景名胜区、国家级公益林、生态评估区域一般生态空间、水环境城镇生活源重点管控区、登瀛水库，大石村、大河东、流清河水库、大气环境优先保护区
	北宅街道	优先保护单元	崂山自然保护区、崂山风景名胜区、生态评估区域一般生态空间、崂山水库、水源涵养区、大气环境优先保护区
	夏庄街道	优先保护单元	青岛崂山国家级风景名胜区、崂山省级自然保护区、国家级公益林、生态评估区域一般生态空间、大气环境高污染排放区、崂山水库
	惜福街道	重点管控单元	青岛崂山国家级风景名胜区一般生态空间、崂山省级自然保护区、大气环境高污染排放区、水环境城镇生活源重点管控区
石老人风景区	金家岭街道	重点管控单元	国家级公益林、生态评估区域一般生态空间、水环境城镇生活源重点管控区、大气环境受体敏感区
市南海滨风景区	八大关街道	优先保护单元	崂山风景名胜区、生态评估区域一般生态空间、水环境城镇生活源重点管控区、大气环境受体敏感区
	中山路街道	重点管控单元	崂山风景名胜区、生态评估区域一般生态空间、水环境城镇生活源重点管控区、大气环境受体敏感区
	江苏路街道	重点管控单元	山风景名胜区、生态评估区域一般生态空间、水环境城镇生活源重点管控区、大气环境受体敏感区
	湛山街道	重点管控单元	崂山风景名胜区、生态评估区域一般生态空间、水环境城镇生活源重点管控区、大气环境受体敏感区
	香港中路街道	重点管控单元	崂山风景名胜区、生态评估区域一般生态空间、水环境城镇生活源重点管控区、大气环境受体敏感区
薛家岛风景区	薛家岛街道	重点管控单元	唐岛湾湿地公园、国家级公益林、生态评估区域一般生态空间、水环境城镇生活源重点管控区、大气环境受体敏感区

（二）水资源保护

落实《中华人民共和国水法》等相关规定，做好与相关水资源规划的实施协调，加强水资源保护，严格水域岸线管理，做好山洪地质灾害防御。

（三）其他自然保护地保护

其中与崂山省级自然保护区的关系及协调建议说明如下。

1、崂山风景区与崂山自然保护区设立情况及重叠关系

（1）青岛崂山风景名胜区于 1982 年由国务院批准设立，是我国第一批国家级风景名胜区（时称国家重点风景名胜区）之一。1986 年编制完成了《青岛崂山风景名胜区规划》，并于 1993 年获得国务院批复。建设部在《关于青岛崂山风景名胜区总体规划的复函》（建城[1993]357 号）中明确了青岛崂山风景名胜区的范围面积“二、青岛崂山风景名胜区范围包括崂山、市南海滨、石老人礁岩、薛家岛沙滩四个景区，总面积为四百七十九点九平方公里。请按此范围标界立碑，建立档案，……”，其中崂山风景区是核心组成部分，面积 446 平方公里，核心景区面积 161 平方公里即现状 8 大游览景区的范围。

（2）崂山省级自然保护区是 2000 年由山东省人民政府批复（鲁政字[2000]309 号）成立的。批复的保护区总面积 448.55 平方公里，与崂山风景区完全重叠，其中，核心区 74.67 平方公里，缓冲区 88.88 平方公里，实验区 285 平方公里。2019 年，崂山省级自然保护区范围、保护区划进行了调整。根据山东省人民政府《关于调整青岛崂山省级自然保护区范围和功能区的批复》（鲁政字〔2019〕201 号），调整后青岛崂山省级保护区总面积为 315.26 平方公里，其中核心区面积 75.42 平方公里，缓冲区面积 89.24 平方公里，实验区面积 150.60 平方公里。风景名胜区与自然保护区重叠面积 289 平方公里。

（3）二者关系：崂山风景区与调整后的崂山自然保护区范围依旧存在重叠；自然保护区的核心区、缓冲区涵盖了大部分风景名胜区的游览景区。

2、崂山风景区与崂山自然保护区的管理要求

在功能上，游览景区的主体功能是保护风景名胜资源并向公众开放游览，自然保护区的核心区和缓冲区则不允许开展旅游活动，两者存在矛盾关系。

3、崂山风景区与崂山自然保护区的协调建议

（1）整合优化前，落实《中华人民共和国森林法》（2019 年修订）、《自然保护区条例》（2017 年修订）等有关规定，严格保护林地和林木资源，做好与自然保护区规划的衔接工作。

（2）整合优化后，符合所保留自然保护地类型的管理要求。

（四）文物保护

落实《中华人民共和国文物保护法》的相关规定，严格执行青岛市人民政府关于各级文物保护单位的保护范围和建设控制地带的规定，符合青岛市历史文化名城保护规划和文物保护专项规划要求，做好规划实施的相互协调，涉及文物古迹修缮和复建的项目，严格履行相关审批程序。

（五）宗教活动场所管理

落实《宗教事务条例》等相关规定，明确风景名胜区内依法登记的宗教活动场所，维护宗教活动场所周边环境和景观风貌。对拟恢复、修缮的寺庙、宫观，依法向宗教事务主管部门办理行政审批。

（六）旅游管理

落实《中华人民共和国旅游法》等相关规定，与青岛市全域旅游等规划相协调，规范旅游和旅游经营活动，提升旅游发展与服务水平。

（七）其他

崂山风景名胜区内有矿泉水采矿权 20 处，总面积 10.71 平方公里。根据《自然资源部、国家林业和草原局《关于生态保护红线自然保护地内矿业权差别化管理的通知》（自然资函[2020]861 号），崂山风景名胜区内已依法设立的矿权水采矿权，在不超出已核定的生产规模、不新增生产设施的前提下，可继续开采活动，可办理采矿权延续、变更（不扩大矿区范围）、注销。

根据《中华人民共和国军事设施保护法》，风景名胜区涉及军事设施周边的项目，建设审批前须征求军事设施管理单位意见。

第七章 关于近期规划实施的说明

青岛崂山风景名胜区的规划建设必须以整个风景区的可持续发展为目标，有序安排，分步实施，符合风景区长远发展要求。根据青岛崂山风景区实际发展要求，规划分为两个时期：近期 2021~2025 年，远期 2026~2035 年。近期保护与建设规划是指到 2025 的几年时间内，风景区范围内应重点完成或启动开展的工作内容。

一、近期实施重点

（一）通过封山育林、植树造林、生态修复等方式，加强青岛崂山风景区生态环境的保护、培育与治理。加强以文物保护单位为代表的人文景点的保护、维修工作，建设相应的防护、监管设施。

（二）按照总体规划要求，编制各景区和集中建设区域的详细规划，并结合规划对现状已开发景区、景点及其周边风景环境进行综合治理，提升现状成熟景区、景点的品质。

（三）加强风景恢复区内游览区域和海岛游览统一规划管理，拓展游览内容和空间，缓解现有景区的游人压力。

（四）加强青岛崂山风景名胜区的游览线路组织，开拓海上游线。建立风景区的游览解说系统。

（五）加强旅游服务设施和基础设施建设，改善游览条件，提升旅游服务水平。

（六）开展村庄整治工作，美化村庄环境。

（七）完善智慧景区建设，实行门票预约制度，加强旅游管理和游人管理。

二、近期建设项目

（一）景区景点建设

建设登瀛、凤凰山 2 个景区及主要景点，提升巨峰、流清、太清、华严、仰口、九水、华楼、大小管岛等 8 个景区及主要景点。

表 7-1 近期景区景点建设

景区名称		建设内容
崂山风景区	巨峰景区	① 恢复玉清宫 ② 连接贯通自黑风口、滑溜口、中心崮、天茶顶、流清河、巨峰东面山间游步道、大河东上崂顶等方向的登巨峰路线 ③ 修整自柳树台方向的登巨峰的路线 ④ 完善巨峰山顶游览线的建设，丰富游赏线路
	登瀛景区	① 改造登瀛村，建设景区出入口及游览通道。增加入口区旅游服务设施 ② 开辟自登瀛景区凉水河入口开始的登巨峰游路，沿游线增加必要的游览设

景区名称	建设内容
	施 ③ 修建登瀛水库、茶涧至黄花顶游步道
流清景区	① 于流清河口设游船码头 ② 加强对流清湾一带的规划整治、生态环境建设 ③ 恢复铁瓦殿 ④ 修建天门涧、天门岭至巨峰的游步道
太清景区	① 清理游览线沿路的小商品摊位，在八水河入口处集中安置 ② 拆除八水河口部分建筑，展露山涧入口，并进行入口设计 ③ 整修试金石湾至垭口现有公路 ④ 围绕八仙墩建设山海游览区域 ⑤ 开辟太清宫到钓鱼台、八仙墩、晒钱石、青山湾的近岸船行游览专线，在太清湾、试金石湾、青山村设游船停靠点 ⑥ 小八仙墩及崂山脖子西侧弯部设眺望点，观赏八仙墩、崂山头处的山海奇观 ⑦ 自钓鱼石到八仙墩沿路建设若干景点和眺望平台 ⑧ 整修青山村至上清索道站原有的石阶路，通达上清宫、明霞洞 ⑨ 修建从太清宫、经钓鱼台、八仙墩、至试金石湾的游步道 ⑩ 加强张坡江南植物引种园建设 ⑪ 加强太清山谷的风景林建设
华严景区	① 开辟自砥柱石开始，经华严寺—那罗岩窟—八仙石—明道观—棋盘石—泉心水库—泉心湾的游览环路 ② 开辟那罗延窟—明道观—滑溜口—巨峰口—巨峰的游步道 ③ 开辟泉心湾经日起石、天茶顶至巨峰的游步道
仰口景区	① 结合现景区入口，建设游客中心，整治入口区杂乱的商业环境 ② 开辟经仰口—太平宫—擎天柱—中心崮—钻子崮—滑溜口—巨峰口至巨峰的登崂顶小路 ③ 在仰口海滩南部河口，建设游船停靠点 ④ 禁止仰口湾处的鲍鱼养殖，建设海滨浴场的相关服务设施 ⑤ 修缮白云洞和关帝庙
九水景区	① 整修并延长内九水的游览路，经凉清河谷延伸到黄花顶，与上十八盘专用公路相通，继而可登巨峰 ② 整修现从内三水至蔚竹庵，再往上经现景区已修建的观景亭，然后从内八水下到谷底的游览路 ③ 修整内四水—蔚竹庵的游览线 ④ 开辟从蔚竹庵—滑溜口的山间游步道 ⑤ 建设蔚竹庵竹林
华楼景区	① 在景区东侧山麓建设游客中心、健身俱乐部和景区出入口 ② 修建自原华楼景区入口经迎仙岬至华楼宫、石门岭、石门峰，再从石门峰东面山谷经五龙涧村返回的游览环线
其他游览区域	① 大管岛、小管岛设小船停靠码头 ② 结合半山水渠修建泉心湾至晓望河的游步道
薛家岛景区	凤凰山景区 ① 开辟游览步道，配置游览设施

（二）标志系统

建设风景区主、次出入口，配套建设入口形象标志。进一步完善标志标牌类型包括标界立柱、导游全景图、景点景物介绍牌、道路导向指示牌、警示提示标牌、设施名称标牌等。

表 7-2 近期出入口标志系统

景区名称	建设内容
崂山风景区	①景区主出入口：大河东处、仰口湾处、九水的孙家村处、华楼蓝家庄、仰口索道下站处、南九水游线的西九水村处、登瀛景区的大河东村处和花花浪游线的晖流村处
石老人风景区	①景区主出入口：石老人礁岩、石老人海水浴场、麦岛路与东海东路交叉口、海江路与海口路交叉口 ②景区次出入口：东海东路、海尔路及秦岭路与海口路交叉口和风景区东北角
市南海滨风景区	①景区主出入口：青岛湾、汇泉湾、太平山景区、八大关及太平角景区、浮山湾
薛家岛风景区	①景区主出入口：南营村、北京电影学院东侧 ②景区次出入口：泥布湾、瓦屋庄公共停车场、胶州湾隧道消防站东侧

（三）保护与监测

加强对风景区自然生态系统主体的保护，包括森林、河流、海岸、动植物等加大保护与研究的投入，完善生态动态监测设施；加强灾害监测、环境监测；严格按照各个景区的建设要求进行开发建设；严格控制各个景区的游客规模，建设游客监测预警体系；各个重点建设项目必须具备完善的环保评价报告，严格按照相关程序进行设计、报批和施工。

表 7-3 近期保护与监测项目

景区名称	建设内容
崂山风景区	①动植物及生态环境监测站点 ②地震及次生地质灾害防治监测站点 ③洪水和山洪灾害监测预警 ④火情监测站点 ⑤游客安全监控系统
石老人风景区	游客安全监控系统
市南海滨风景区	游客安全监控系统
薛家岛风景区	游客安全监控系统

（四）环境整治

开展崂山水库水源地保护与污染治理，整理海岸线上遭受破坏的基岩、拆除鲍鱼

池，清理并恢复各山区采石遗迹地的环境与景观。

表 7-4 近期环境整治项目

景区名称	建设内容
崂山风景区	①崂山水库水源地保护与污染治理 ②遭受破坏基岩清理修复 ③采石遗迹地的环境与景观恢复整治

(五) 旅游服务设施

建设 12 处旅游服务村、27 处旅游服务点、灵活布置旅游服务部。完善公共游览服务设施，结合仰口、九水、华楼、大河东旅游服务村建设，设置 4 处环境教育基地，建设健全解说系统和智慧景区系统。

表 7-5 近期旅游服务设施项目

景区名称	建设内容
崂山风景区	①旅游服务村：九水（含游客中心）、仰口湾（含游客中心）、大河东（含游客中心）、华楼（含游客中心） ②旅游服务点：巨峰、巨峰索道、流清湾、太清宫、太清索道、上清宫、试金石湾、青山湾、华严寺、仰口索道、登瀛、明道观、观崂、蔚竹庵、晖流、南九水 ③旅游服务部：若干
石老人风景区	①石老人沙滩浴场旅游服务点（含游客中心） ②旅游服务部 7 处
市南海滨风景区	①汇泉广场旅游服务点（含游客中心） ②旅游服务部 15 处
薛家岛风景区	①旅游服务村：甘水湾、鹿角湾、刘家岛、石岭子、施沟、董家河、顾家岛、鱼鸣嘴 ②旅游服务点：甘水湾、瓦屋庄、张屯嘴、石雀湾、金沙滩、烟台前、希尔顿、温德姆、鹿角湾 ③旅游服务部：若干

(六) 道路交通

整修 3 条车行游览路、新建贯通 2 条车行游览区；各景区完善游步道系统；实施推进太清索道改线；建设 20 处集中式停车场，4 处旅游交通换乘站，处自驾旅游服务基地；设置 21 处游船码头，开通海上游船航线。

表 7-6 近期道路交通项目

景区名称	建设内容
崂山风景区	1、车行游览路： ①整修提升 Z004、Z005 旅游专用路，S212 北宅至华楼景区入口车行游览路，S202 威青路，柳树台至黑风口盘山路，垭口至崂山头鸭雀尖子路。 ②贯通从北九水经蔚竹庵、滑溜口、明道观、那罗延窟、华严寺连接至东线车行游览路。 2、游步道： ①贯通从太清宫经太清索道（或龙潭瀑、上清宫）、明霞洞、桑石屋、天茶顶

景区名称	建设内容
	<p>至崂顶；</p> <p>②贯通从仰口湾经太平宫、擎天柱、中心崮、滑溜口至崂顶（也可经蔚竹庵至北九水）</p> <p>③修通砥柱石—华严寺—明道观—棋盘石—泉心湾—砥柱石的环形游步道</p> <p>④修通仰口—太平宫—觅天洞—擎天柱—中心崮—石障庵—白云洞—雕龙矶—仰口的环形游步道；</p> <p>3、索道：推进实施太清索道改线（八水河索道）</p> <p>4、停车场：新建孙家村停车场、华楼旅游村停车场、大河东停车场、西九水停车场、晖流村停车场；</p> <p>5、旅游交通换乘：新建大河东景区旅游交通换乘站、仰口湾景区交通换乘站、九水景区旅游交通换乘站、华楼景区旅游交通换乘站</p> <p>6、自驾游服务基地：建设王哥庄、沙子口、惜福、夏庄、北宅石岭子、九水旅游村、仰口湾旅游村、大河东旅游村、华楼旅游村自驾游服务基地</p> <p>7、游船码头：在流清河口、太清宫湾、青山湾、八仙墩、返岭村海岸、仰口湾、小管岛、大管岛、长门岩岛设小型浮船式旅游码头，开辟自流清湾至仰口湾的崂山近海岸的游船航线，往北连接至鳌山卫半岛</p>
石老人风景区	<p>1、游步道：</p> <p>①建设东至石老人礁岩、西至小麦岛的滨海游步道；</p> <p>2、停车场：新建麦岛停车场、松岭停车场、石老人礁岩景区新建2处停车场</p> <p>3、游船码头：设置小麦岛、极地西码头、规划展览馆码头、石老人码头共4处游船码头，开辟小港角—规划展览馆—石老人礁岩的近海岸游览线</p>
市南海滨风景区	<p>1、游步道：</p> <p>①沿海岸线打通滨海游览道</p> <p>②整合太平山现状步行道，形成环太平山山游览道</p> <p>2、游船码头：设置八大峡、奥帆基地两处游船码头，开辟自中苑海上广场至奥帆基地的市南海滨近海岸的游船航线，并可往西至薛家岛风景区，往东至石老人、崂山风景区</p>
薛家岛风景区	<p>1、游步道：</p> <p>①建设从唐岛湾滨海公园经植物园、鱼鸣嘴、连三岛、银沙滩、石雀滩、金沙滩、张屯嘴、绿岛嘴到甘水湾滨海步行游览道</p> <p>2、停车场：新建蚕族子停车场、绿岛嘴停车场、张屯嘴停车场、甘水湾停车场、鹿角湾停车场、刘家岛停车场、石岭子停车场、施沟停车场、董家河停车场、顾家岛停车场、鱼鸣嘴停车场</p> <p>3、游船码头：设置顾家岛码头、鲁海丰码头、南营码头、南屯码头、甘水湾码头、竹岔岛码头等6个码头，开辟联系各码头的近海岸游船航线。</p>

（七）基础工程

完善森林防火基础设施，崂山风景区建设瞭望塔（房）6处，建设防火通道9条，建设高山蓄水池20处。完善地质灾害防护设施、防洪设施、游客安全防护设施，确保居民和游览安全。

（八）乡村振兴

全面推进风景区内乡村振兴，引导和鼓励居民参与旅游服务，依托生产生活条件，提供特色民宿和餐饮接待；控制与引导居民建设，严控私搭乱建破坏景观活动，规划和引导住宅建设，整体与景区景点环境相协调。实施疏解型村庄搬迁。

（九）规划编制

编制华楼景区、崂山头半岛景区景点详细规划；编制仰口湾旅游服务村、大河东旅游服务村、华楼旅游服务村、流清湾旅游服务点等旅游服务基地的详细规划。

三、远期发展目标与建设内容

（一）发展目标

1、参照国家公园管理要求，保护自然文化遗产资源，提高风景区管理的科学化、精细化。努力实现建立风景区人民政府。

2、进一步完善风景区的游览体系和内容，实现全风景区游览。

3、继续完善风景区的服务设施和基础设施，满足游览发展需要。

4、积极提倡资源的可持续利用，加强环境保护，使风景区的各项环境指标达到或超过国家规定标准。

5、加强生态环境、地质、动植物等方面的基础研究与监控，提高风景区的社会公益服务能力。

6、落实风景区内居民社会调控目标，加强旅游服务业，发展特色高效农业，开拓农林副产品加工业，达到风景区与社会经济的协调发展。

（二）远期景区建设

规划拟定风景区至 2035 年时间内的景区建设项目如下。

表 7-7 远期景区建设项目

	景区名称	建设内容
崂山风景区	巨峰景区	① 建设崂顶杜鹃观赏林 ② 开展巨峰索道沿线的山林抚育
	登瀛景区	① 修缮茶涧庙 ② 修复现有采石场地 ③ 于登瀛村北山脚、山坡恢复梨树种植，再现登瀛梨雪胜景
	流清景区	① 修建流清涧至索道下站的游步道 ② 改造流清至垭口一线的黑松林
	太清景区	① 修建太清宫后山经康有为石刻到蟠桃峰的山间游步道 ② 修整现垭口到太清宫的林下游步道 ③ 太清湾东侧山坡上可建风景建筑以观海景和太清水月 ④ 崂山头建一突出的标志物，用来点景和观景 ⑤ 在崂山头附近选择峭壁，修建栈道，修通崂山头半岛上的游步道 ⑥ 开辟自明霞洞开始，经桑石屋、白石头窑，登天茶顶，再登巨峰的山间游步道 ⑦ 修建试金石湾至雅雀尖子的游步道 ⑧ 建设明霞洞樱花观赏林 ⑨ 建设上清草药园

	景区名称	建设内容
	华严景区	① 在抵柱石东面海岸设游船停靠点，整治附近村庄环境，修建步行道至华严寺游览 ② 修缮明道观
	仰口景区	① 开辟天苑，经擎天柱、中心崮、庙岭口，至白云洞的游步道 ② 开辟海滨路至关帝庙的游览车行路
	九水景区	① 修整清凉河谷至黑风口的游步道 ② 调整搬迁双石屋村、河东村及观涛村
	华楼景区	① 以步行路连通华楼宫周围的凌烟崮、玉皇洞、七真洞、东天门、华表峰等景点 ② 开辟自天门峰开始，经天落水穿行于山岭之间，到达华楼宫的游步道 ③ 开辟自法海寺开始，经上书院到石门峰的山涧和山岭两条登山小路 ④ 结合游览线路及观景点建设眺望平台、休息设施等风景建筑 ⑤ 在华楼宫附近建设华楼红叶观赏林
	其他游览区域	① 于长门岩岛保护建设耐冬观赏林
薛家岛景区	凤凰山景区	① 打造一处山地运动休闲基地

（三）远期保护利用项目

远期建设项目包括基础工程设施、村庄发展及其他 3 大类项目，见下表。

表 7-8 远期保护利用项目

类别	项目名称	所属景区	所属风景区	备注	
基础工程设施	消防设施	--	全风景区	近、远期	
	森林防火设施	--	全风景区	近、远期	
	地质灾害防护设施	--	全风景区	近、远期	
	防洪设施	--	全风景区	近、远期	
	游客安全防护设施	--	全风景区	近、远期	
村庄发展	生态移民	--	崂山 薛家岛	近、远期	
其他	灾害监测	地震及次生地质灾害防治监测站点	--	全风景区	近、远期
		洪水和山洪灾害监测预警	--	全风景区	近、远期
	火情监测	火情监测站点	--	全风景区	近、远期
	环境监测	动植物及生态环境监测站点	--	全风景区	近、远期
安全监控	游客安全监控系统	--	全风景区	近、远期	

四、实施规划的措施建议

（一）加强统一管理机构建设和政策研究

在市级层面设置能够对青岛崂山风景名胜区全范围进行有效的统一管理的行政机构，重点加强规划、建设管理职能及执法职能，增加管理人员和专业人才。加强各片区管理机构建设，其中崂山风景名胜区管理局应对崂山全范围实行统一管理，薛家岛应增设专门的管理机构。

以科学发展观为指导，在市级层面研究并出台适合青岛崂山风景名胜区保护管理的地区经济发展、生态补偿、风景资源有偿使用、特许经营、门票、居民劳动就业与利益分享机制等管理政策，支持区政府的保护管理，配合总体规划实施。

（二）强化建设的规划管理

除纳入城镇开发边界的区域外，青岛崂山风景名胜区内各项建设活动必须依据总体规划进行详细规划与设计，并征求风景名胜区管理部门意见，按规定进行审批，核发一书两证。

对于已批复建设的用地与项目以及涉及国家、国防安全的特殊用地与特殊建设项目，应征得风景名胜区管理部门同意，依据本规划严格审核，其用地使用和项目建设应协调好与风景环境的关系，符合本规划的相关保护规定，并按规定程序进行上报审批。

（三）研究制定村庄调控与发展的战略和实施路径

青岛崂山风景名胜区内村庄（社区）管理是一重大难题，也是全国风景名胜区面临的重大课题。应当从全市统筹的角度，综合研究国家和青岛市的各类政策，从风景保护、民生改善、乡村振兴和各行政区协调等多角度全方位制定青岛崂山风景名胜区内村庄（社区）调控与发展的战略，制定相应的调控措施和经济社会发展的引导措施，并制定实施方案，由青岛市政府组织实行，为全国风景名胜区率先垂范。

（四）加快详细规划的编制，实施近期规划

加快落实青岛崂山风景名胜区的近期规划，依据总体规划要求编制近期实施项目的详细规划。将青岛崂山风景名胜区的资源保护、环境恢复、设施建设纳入青岛市国民经济发展规划之中。

（五）增加对风景资源保护的投入

将青岛崂山风景名胜区的资源保护、生态恢复作为青岛市发展社会公益事业的一项重要内容。由政府通过政策扶持和财政支持，推动风景区事业的健康发展。

（六）协调风景区范围内各项规划

在青岛崂山风景名胜区这一法定区域应以总体规划为基本依据，相关行业部门（城乡建设、旅游、文物、林业、农业、土地、环保、交通、水利、海洋等）的专项规划必须与风景名胜区总体规划相协调。

（七）延续科研投入，加强人才培养

在青岛崂山风景名胜区已有较好的科研基础上，继续加强对生态环境监测、植被科学抚育、动物调查保护、经济作物改良、病虫害生物防治等自然科学的研究。加强相应科技管理人员的培养，提高业务素质，建立一支高效管理的队伍。

（八）建设智慧景区

加强青岛崂山风景名胜区的信息化建设，使之在资源保护、规划建设、旅游宣传、游客服务、灾害预警、规范管理等各领域的数字化信息资源得到有效整合，对风景区的各项保护利用工作提供技术平台，优化管理方法，提高管理效率。主要任务包括：编制数字化景区建设规划，建立健全的数字化基础设施，建立统一的数据中心，建设统一高效的综合指挥调度中心，加强应用系统建设及构筑安全防范体系等。

（九）加强边界管理

规划应适时向社会公开，以便社会知悉。规划批复后，尽快完成风景名胜区和核心景区范围的标界立桩。

附表

附表 1 风景名胜资源类型与分级评价

表 1-1 崂山风景区风景名胜资源类型与分级评价

级别类别	特级景点	一级景点	二级景点	三级景点	四级景点	总计	
自然景源	天景	巨峰旭照 崂山云海 明霞散绮 太清水月 狮岭横云					5 (2.1%)
		5					
	地景	八仙墩 那罗延窟	五指峰 一线天 比高崮 自然碑 天门峰 天茶顶 石门峰 华表峰 三标山 钻子崮	巨峰 灵旗峰 柱后高 巨峰口 虔女峰 天门岭 崂山头 钓鱼台 棋盘石 觅天洞 狮子峰 中心崮 擎天柱 群仙拜寿 锦帆嶂 石门岭 石龙崖 千尺嶂 大标山 二标山	卧羊峰、丹炉峰 黑风口、黄花顶 孔雀石、兑门 坤门、震门、石门 沿海诸景、蟠桃峰 万年船、桑石屋 小八仙墩 砥柱石、鱼鼓石 八仙石、日起石 高石屋、滑溜口 钻子崮、将军崮 人头崮、三人崮 峰山岬角、鱼鳞峡 骆驼峰、霸王台 凌烟崮、笋峰 皇姑洞、迎仙岬 劈石口、大管岛 小管岛、马儿岛 狮子岛、长门岩岛	迷洞、慈光洞 秋千崮、石屋 鲍鱼岛、将军槽 蝓蛸笼顶 土峰顶、老君峰 黄山崮、晒钱石 望海楼、张仙塔 大石台、山海崮 大圈山、纱帽石 绵羊石、天苑 二仙山、风口 庙岭口、骷髅岩 雕龙矶、象鼻石 飞虎峰、飞凤崖 连云崖、小丹邱 大腿崮、锯齿牙 松风口、一线天 小蓬莱、蓬莱礁	105 (44.4%)
		2	10	20	38	35	
	水景		流清涧 天门涧 潮音瀑 龙潭瀑	原泉 长涧 石门涧 茶涧 石屋涧 试金石湾 泉心河北谷 飞龙瀑 石山涧	迷魂涧、流清河湾 前风峡、将军槽涧 太清湾、风凉涧 老虎涧、仰口湾 凉清河谷 崂山水库、天落水 棉花涧、花花浪	登瀛湖、流清河水库 夹岭河口、三里河口 青山湾、八水河口 泉心湾、泉心水库 三水水库、内三水 玉旌涧、菊湾 书院水库 蓬莱湾、玉液泉	41 (17.0%)
			4	9	13	15	

	生景	长门岩耐冬			芦苇荡、松涛岭	松涛石涧、杜鹃坡 松顶、松涛涧	7 (2.9%)
		1			2	4	
	小计	3	19	29	53	54	160 (66.4%)
人文景观源	园景				张坡植物引种园		1 (0.4%)
					1		
	建筑		太清宫 华严寺 太平宫	上清宫 明霞洞 蔚竹庵 法海寺 华楼宫	上十八盘 绝壁天梯、斐然亭 十八盘	孔雀台、巽门 五峰仙馆、前凤村 梯子石、天梯 华严路、丛林游路 青山村、白石头窑 九水村、双石屋村 柳树台村、文武港 我乐村、超然村	28 (11.6%)
			3	5	4	16	
	胜迹		白云洞	明道观	“鳌首金龟” 天门后 犹龙洞、白龙洞 百寿峰、关帝庙 铁瓦殿 大崂观、黄石洞 凝真观、塘子观 神清宫、通真观	“海上名山第一” “道德经”、双“福” 茶涧庙、白云洞 响水庵、聚仙宫 青龙庵、仙天庵 驱虎庵 “华盖迎宾”、观音 洞 海云庵、石嶂庵 迎仙观、下华楼 福太庵、石门庵 万寿宫、康成书院 “鹤寿”石刻 慧炬院、百福庵 潮海院、松阳庵 玉清宫、九水庙 朝阳洞、灵圣寺 龙王庙、峡口庙 修真庵、灵鹫寺 五龙洞、圣水庵 林花庵、海庙	52 (21.6%)
			1	1	13	37	
	风物	风物只作为风景类型统计，不作具体景点					
	小计		4	6	18	53	81 (33.6%)
	总计	3 (1.3%)	23 (9.6%)	35 (14.6%)	71 (29.7%)	107 (44.8%)	239 (100%)

表 1-2 石老人风景区风景名胜资源类型与分级评价

类别	级别	特级景点	一级景点	二级景点	三级景点	四级景点	总计
	自然 景源	地景	--	石老人礁岩	岸线礁盘	--	--
水景			石老人海水浴场				1 (25.0%)
小计		--	2	1	--	--	3 (75.0%)
人文 景源	园景		--	--	雕塑公园		1 (25.0%)
	小计	--	--	--	1	--	1 (25.0%)
总计		0 (0%)	2 (8%)	1 (4%)	10 (40%)	--	4 (100%)

表 1-3 市南海滨风景区风景名胜资源类型与分级评价

类别	级别	特级景点	一级景点	二级景点	三级景点	四级景点	总计
		地景		第一海水浴场、	太平角、太平山、第六海水浴场、第二海水浴场、第三海水浴场	团岛、八大峡岬角、汇泉岬、燕儿岛	
			1	5	4		
水景				青岛湾、汇泉湾、太平湾、	团岛湾、浮山湾、		5 个 (10.64%)
	小计		1	8	6		15 个 (31.91%)
人文 景源	园景		小青岛公园、中山公园(樱花)	鲁迅公园、小鱼山公园、百花苑、	榉林公园、植物园、	太平角公园、青岛山公园、动物园、	10 个 (21.28%)
			2	3	2	3	
	建筑		游内山灯塔、小青岛灯塔、栈桥及回澜阁、八大关近代建筑	伊尔蒂斯兵营旧址、水族馆、天后宫、康有为故居、奥帆中心	海军博物馆、青岛旅游观光塔、	海上皇宫、青岛革命烈士纪念馆、	13 个 (27.66%)
			4	5	2	2	
	胜迹		青岛山炮台遗址、五月的风雕塑、	五四广场	汇泉炮台遗址、中苑海上广场、八大峡广场、	汇泉广场、东海路雕塑群、音乐广场	9 个 (19.15%)
			2	1	3	3	
风物	青岛国际啤酒节、湛山庙会、青岛啤酒、贝雕及草编制品、干海产品						
小计	0	8	9	7	8	32 个 (68.09%)	
总计				9 (19.1%)	17 (36.2%)	13 (27.7%)	47 个(100%)

注：沈从文故居、洪深故居、德华银行旧址（山东路矿公司旧址）、海滨旅馆旧址现状为民宅或办公，有风景资源价值，但不计入景点。

表 1-4 薛家岛风景区风景名胜资源类型与分级评价

级别类别		特级景点	一级景点	二级景点	三级景点	四级景点	总计
自然景源	地景		金沙滩 银沙滩	石雀滩	月牙滩 绿岛嘴 张屯嘴 石雀嘴 鱼鸣嘴 连三岛 竹岔岛群	凤凰山 窟窿山 马头山 道管山	14 (60.0%)
		0	2	1	7	4	
	小计	0	2	1	7	4	14 (60.0%)
人文景源	园景				唐岛湾滨海公园 银沙滩生态植物园		2 (8.0%)
		0	0	0	2	0	
	建筑					陈姑庙 顾家岛村 鱼鸣嘴村 刘家岛村 石岭子村 施沟 鹿角湾村 董家河村 凤凰之舟大剧院	9 (32.0%)
		0	0	0	0	9	
		风物	风物只作为风景类型统计，不作具体景点				
	小计	0	0	0	2	9	11 (40.0%)
总计	0 (0%)	2 (8%)	1 (4%)	9 (36%)	13 (52%)	25 (100%)	

附表2 文物保护单位

表 2-1 崂山风景区文物保护单位

级别	序号	名称	类型	年代	位置	
国家级	1	崂山 道教 建筑 群	太清宫	古建筑	元至清	崂山区王哥庄街道青山社区西侧
			明霞洞	古建筑	始建于金代	崂山区王哥庄街道青山社区西北侧
			上清宫	古建筑	始建于北宋	崂山区王哥庄街道青山社区西北侧
			关帝庙	古建筑	清代	崂山区王哥庄街道曲家庄社区仰口村南
			白云洞	古建筑	始建于唐代	崂山区王哥庄街道雕龙嘴社区西
			太平宫	古建筑	始建于北宋	崂山区王哥庄街道曲家庄社区西 1 公里处
			明道观	古建筑	始建于唐代	崂山区王哥庄街道返岭社区西侧
			蔚竹庵	古建筑	始建于明代	崂山区北宅街道双石屋社区东北 2 公里处
			华楼宫	古建筑	始建于元代	崂山区北宅街道蓝家庄社区西
			太和观	古建筑	明代	崂山区北宅街道观崂社区北侧
		沧海观	古建筑	明代	崂山区沙子口街道姜哥庄社区东侧 1 公里处	
省级	2	财贝沟墓群	古墓葬	东周	城阳区夏庄街道办事处安乐村西侧	
	3	百福庵	古建筑	宋代	城阳区惜福镇街道办事处铁骑山	
	4	法海寺	古建筑	北魏-民国	城阳区夏庄街道办事处源头村东侧	
	5	童真宫	古建筑	始建于汉代	城阳区惜福镇街道傅家埠社区	
市级	6	华严寺	古建筑	始建于明代	崂山区王哥庄街道返岭社区西	
	7	李家宅头遗址	古遗址	新石器时代	城阳区夏庄街道办事处西宅子头社区	
	8	塘子观	古建筑	明代	崂山区王哥庄街道庙石社区	
	9	神清宫	古建筑	宋代	崂山区北宅街道办事处大崂村	
	10	半阡子龙山文化遗址	古遗址	龙山文化	城阳区惜福镇街道办事处傅家埠村	
	11	冷家沙沟龙山文化遗址	古遗址	龙山文化晚期至岳石文化时期	城阳区夏庄街道办事处冷家沙沟村	
	12	黄埠水厂旧址	近现代建筑	1936 年	城阳区夏庄街道办事处中黄埠社区	

表 2-2 市南海滨风景区文物保护单位

级别	序号	现名称	类型	位置	年代	功能
国家级	1	八大关近代建筑	近现代建筑	青岛市南区太平山南麓 汇泉角与太平角之间	清代、民国	景点
	2	伊尔蒂斯兵营旧址	近现代建筑	市南区香港西路	1899-1901 年	景点
	3	青岛山炮台遗址	近现代建筑	市北区兴安支路 1 号	1899 年	景点
	4	游内山灯塔	近现代建筑	市南区团岛西南角	1900 年	景点
	5	小青岛灯塔	近现代建筑	青岛湾内小青岛上	1900 年	景点
	6	德华银行旧址	近现代建筑	市南区广西路 14 号	1899-1901 年	民宅
	7	山东路矿公司旧址	近现代建筑	市南区广西路 14 号	1899-1902 年	民宅
	8	海滨旅馆旧址	近现代建筑	市南区南海路 23 号	1903 年	办公
省级	9	天后宫	古建筑	市南区太平路 19 号	始建于明代	景点
	10	栈桥及回澜阁	古建筑	市南区太平路 10 号栈 桥公园内	始建于 1892 年	景点
	11	康有为故居	近现代重要史迹	市南区福山支路 5 号	1923-1927 年	景点
	12	水族馆	近现代建筑	市南区莱阳路 4 号	1931 年	景点
市级	13	汇泉炮台遗址	近现代重要史迹	市南区汇泉角	1902 年	景点
	14	团岛炮台旧址	近现代重要史迹	市南区团岛	1891 年	未利用
	15	台西镇炮台旧址	近现代重要史迹	团岛公园	1891 年	未利用
	16	太平山北炮台及东 炮台旧址	近现代重要史迹	太平山顶部	1899 年	未利用
	17	沈从文旧居	近现代重要史迹	市南区福山路 3 号	1945 年以前	民宅
	18	洪深故居	近现代重要史迹	市南区福山路 1 号	1945 年以前	民宅

附表3 上版总体规划景区、景点规划实施分析表

规划景区	规划内容	实施状况	备注
太清景区： 以道教圣地、“小江南植物区”和天然海石奇境为主要特色；以游览宗教名胜、海石奇景和植物科普为主要游赏内容。面积 3.87km ²	①修整太清宫，保护古树名木	●	
	②完善充实景点	◐	
	③修建植物园和专类园	○	
	④建文史展室	○	
	⑤钓鱼石至八仙墩沿线新增景点，崂山头修栈道	○	
上清景区： 以自然山林景观的内向空间和道教名胜为主要特色；以登山游览及中草药科普活动为主要游赏内容。面积 15.47km ²	①修缮上清宫、明霞洞	●	
	②在明霞洞附近修建植物园	○	
	③整理八水河游览线	○	
	④改善景区植被	●	
流清景区： 以幽静的自然涧谷景观和雄伟壮观的峰岭、海山景观为主要特色，以攀登巨峰，登山游赏山海和开展度假、海水浴为主。面积 16.80km ²	①完善充实现状景点：流清峡、将军槽、流清水库、响水庵、前风峡、铁瓦殿、留清浴场	◐	
	②改善景区植被，形成植物景观	◐	
巨峰景区： 以高山区著名的峰、顶、崮和自然山林景观为主要特色；以游赏山景、观赏巨峰旭照和游赏崂山云海为主要游赏内容。面积 11.35km ²	①完善充实景点	●	
	②保护植被，形成植物景观	●	
九水景区： 以自然溪谷山水景观为主要特色；以游赏溪谷山水风光和开展琴棋书画活动为主要游赏内容。面积 19.15km ²	①凉清河线整理	●	
	②靛缸湾整修	●	
	③九水村整理	◐	
	④九水游线整修	◐	
	⑤充实完善景点	●	

续附表 3

仰口景区： 以仙山宫殿和海湾沙滩景观为主要特色，以开展海滨旅游度假活动和游赏古道场、奇峰异石为主要游赏内容。面积 24.10km ²	①整修仙人桥和白龙洞	●	
	②修缮太平宫、白云洞	◐	
	③建设海滨浴场及花园	◐	实施水平不高
	④充实完善景点	●	
	⑤扩大黑松、赤松林面积，在仰口海滩西侧种植一条黑松林带	◐	
登瀛景区： 以登瀛梨雪和幽邃迷人的自然涧谷景观为主要特色；以有所囊“梨雪”、山涧登山和游赏涧溪野趣为主要游赏内容。面积 28.76km ²	①建登瀛水库，开辟游览景点	◐	
	②山区绿化，生态恢复	◐	
	③建招鸟点	○	
华严景区： 以山海奇观和灵幽胜境为主要特色；以登山探幽、欣赏奇石、名峰、古观以及山海奇观为主要游赏内容。面积 22.04km ²	①修缮华严寺	●	
	②修缮明道观	◐	
	③完善现状景点	◐	
	④调整植被结构，形成植物景观	◐	
华楼景区： 以奇峰名石、自然山林景观和宗教名胜为主要特色；以登山怀古、游赏自然峰石及山林景观为主要游赏内容。面积 24.0km ²	①完善现状景点	○	
	②低山区扩大果树栽植，山区形成秋色叶植被景观	◐	

注：●：完全实施； ◐：部分实施； ○：未实施

附表 4 崂山风景区各级保护区与村庄分布关系

保护分区	村庄类型	所属办事处 村庄数	村庄名	总计
二级保护区	疏解型	沙子口 2	砖塔岭、马鞍子	2 个行政村
三级保护区	严格控制型	北宅 1	凉泉村	81 个行政村
		北宅 2	双石屋、河东村	
		沙子口 10	大石头、大石村、竹窝（柳树台）、西麦窑、东麦窑、流清河村、南窑、大河东、小河东、栲栳岛	
		王哥庄 6	青山村、黄山口、黄山村、长岭村、返岭村、雕龙嘴	
	生态恢复型	北宅 27	磅石村、蓝家庄、枣行村、孙家村、卧龙村、北头村、书院村、晖流村、河东村、慕武石、上戈村、下戈村、周哥庄、北宅村、五龙村、七峪村、五龙涧、华阳村、埠落村、毕家村、东乌村、西乌村、张家村、燕石村、大崂村、南北岭、我乐村、观崂村	
		夏庄 8	上水峪、下水峪、南坡村、河崖村、兰山村、上蜜蜂、下蜜蜂、青峪村	
	控制引导型	王哥庄 14	大桥、西台、东台、唐家庄、庙石、黄泥崖、解家河、西山、姜家村、囤山、张家河、高家、常家、梁家	
		惜福镇 7	书院、东葛、霞沟、超然、宫家村、青峰、棉花村	
		沙子口 6	西九水、东九水、前登瀛、后登瀛、岭西、西登瀛	
	总计		83 个行政村	