

# 扎实推进“一国两制”实践和祖国统一大业——论学习贯彻习近平主席十四届全国人大一次会议重要讲话

人民日报评论员

民族复兴、国家统一是大势所趋、大义所在、民心所向。在十四届全国人大一次会议上，习近平主席从强国建设、民族复兴的战略全局出发，对扎实推进“一国两制”实践和祖国统一大业提出明确要求，指出“推进强国建设，离不开香港、澳门长期繁荣稳定”，强调“坚决反对外部势力干涉和‘台独’分裂活动，坚定不移推进祖国统一进程”。

“一国两制”是中国特色社会主义的伟大创举，解决台湾问题、实现祖国完全统一是党矢志不渝的历史任务。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央全面准确推进“一国两制”实践，坚持“一国两制”、“港人治港”、“澳人治澳”、高度自治的方针，推动香港进入由乱到治走向由治及兴的新阶段，香港、澳门保持长期稳定发展良好态势；提出新时代解决台湾问题的总体方略，促进两岸交流合作，牢牢把握两岸关系主导权和主动权。特别是面对香港局势动荡变化，依照宪法和基本法有效实施对特别行政区的全面管治权，制定实施香港特别行政区维护国家安全法，落实“爱国者治港”原则，香港局势实现由乱到治的重大转折，深入推进粤港澳大湾区建设，支持香港、澳门发展经济、改善民生、保持稳定。面对“台独”势力分裂活动和外部势力打“台湾牌”的严重挑衅，坚决开展反分裂、反干涉重大斗争，进一步掌握了实现祖国完全统一战略主动，进一步巩固了国际社会坚持一个中国的格局。

党的二十大擘画了全面建设社会主义现代化国家、以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴的宏伟蓝图，明确了新时代新征程党和国家事业发展的目标任务，围绕坚持和完善“一国两制”、推进祖国统一作出战略部署。要深刻认识到，“一国两制”是经过实践反复检验了的，符合国家、民族根本利益，符合香港、澳门根本利益，是香港、澳门回归后保持长期繁荣稳定的最佳制度安排，必须长期坚持。实现祖国完全统一是全体中华儿女的共同愿望，是中华民族复兴的题中之义。台湾问题因民族弱乱而产生，必将随着民族复兴而解决。国家强大、民族复兴、两岸统一的历史大势，任何人任何势力都无法阻挡。

习近平主席强调：“要全面准确、坚定不移贯彻‘一国两制’、‘港人治港’、‘澳人治澳’、高度自治的方针，坚持依法治港治澳，支持香港、澳门特别行政区发展经济、改善民生，更好融入国家发展大局。”这为新征程上扎实推进“一国两制”实践，促进香港、澳门长期繁荣稳定指明了前进方向。面向未来，我们要坚持和完善“一国两制”制度体系，落实中央全面管治权，落实“爱国者治港”、“爱国者治澳”原则，落实特别行政区维护国家安全的法律制度和执行机制，支持香港、澳门发展经济、改善民生、破解经济社会发展中的深层次矛盾和问题，巩固提升香港、澳门在国际金融、贸易、航运航空、创新科技、文化旅游等领域的地位，发展壮大爱国爱港爱澳力量，确保“一国两制”事业始终朝着正确的方向行稳致远。

祖国必须统一，也必然统一。必须清醒认识到，“和平统一、一国两制”方针是实现两岸统一的最佳方式，对两岸同胞和中华民族最有利。“台独”分裂是祖国统一的最大障碍，是民族复兴的严重隐患。解决台湾问题是中国人自己的事，要由中国人来决定。我们要贯彻新时代党解决台湾问题的总体方略，坚持一个中国原则和“九二共识”，团结广大台湾同胞共同推动两岸关系和平发展、推进祖国和平统一进程，坚定反“独”促统。包括两岸同胞在内的所有中华儿女，要和衷共济、团结向前，坚决反对外部势力干涉和“台独”分裂活动，共同创造祖国完全统一、民族伟大复兴的光荣伟业。

今天，中华民族迎来了从站起来、富起来到强起来的伟大飞跃，中华民族伟大复兴进入了不可逆转的历史进程。全面准确贯彻“一国两制”方针将为香港、澳门创造无限广阔的发展空间，祖国完全统一之时和势始终在我们这一边。我们坚信，有中国共产党的坚强领导，有伟大祖国的坚强支撑，有全国各族人民包括香港特别行政区同胞、澳门特别行政区同胞和台湾同胞的同心协力，香港、澳门长期繁荣稳定一定能够保持，祖国完全统一一定能够实现。

（新华社北京3月18日电 载3月19日《人民日报》）

# 区域楼市“含金量”重塑 TOD迎发展新机遇

《青岛市城市更新专项规划（2021-2035 年）》发布 中心城区范围演变 房企转型迎来新契机

青岛中心城区范围演变

楼市观察

作为青岛全市未来三年的工作重点，城市更新和城市建设的重要性已经不言而喻。3月10日，青岛正式发布《青岛市城市更新专项规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》），这也意味着青岛中心城区范围有所演变。业内人士认为，《规划》的发布将推动城市高质量发展，转变城市开发建设方式和经济增长方式，同时为提振楼市信心带来积极影响。

日前，《青岛市城市更新专项规划（2021-2035 年）》公布（以下简称《规划》），规划范围为青岛市中心城区。作为指导青岛市未来城市更新工作的重要纲领性文件，《规划》去年曾公布过一般征求意见稿。近日，青岛市在征求意见稿的基础上，出台了正式文件，这也意味着青岛中心城区范围再次发生演变。

《规划》明确指出，通过实施城市更新，将青岛建设成为高质量发展、高品质生活、高效能治理的新时代社会主义现代化国际大都市。统筹完成城市结构重塑、土地集约利用、产业空间拓展、城市功能完善、运行效率提升、人居环境改善、历史资源活化、生态环境修复等八项任务。

回溯青岛中心城区范围演变，在2016年发布的《青岛全域及中心城区规划控制线划定》中，青岛全域被分成了中心城区和外围组团等发展空间。其中，中心城区规划控制线划定的范围包括市南区、市北区、李沧区、崂山区、城阳区、黄岛区（不含胶南组团）。再看3月最新发布的《规划》，从规划图中可知，青岛中心城区范围大致演变为：市南区、市北区、李沧区、崂山区、西海岸城区（东区）、北岸城区（城阳）和西海岸城区（西区）的王台街道核心区、白果树河-星海湾路以东这几部分区域。

两大板块充满亮点

《规划》提出，青岛要进行产业迭代升级，具体在第十六条进一步指出，产城融合发展，促进产业迭代升级，在这里专门提到了张村河板块——“促进张村河沿线科技创新发展，以优美生态环境和完善的城市功能吸引创新企业和年轻人才聚集，发展科技研发、产业孵化等高精技术产业，成为青岛产业创新走廊。”

目前，青岛张村河板块正在成为青岛房地产市场“明星”板块，板块聚集了青岛印象品、青铁华润城、海信璞悦，以及崂山壹号院、鲁信有邻花园等中高端项目。尤其是继去年华润、海信近两万楼面价拿地后，再次拉开了区域地产价值。

3月17日，青岛市崂山区张村河板块又有新地块进行出让公示。《规划》的发布，意味着板块内住宅区将更加丰富，这对区域

作为青岛全市未来三年的工作重点，城市更新和城市建设的重要性已经不言而喻。3月10日，青岛正式发布《青岛市城市更新专项规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》），这也意味着青岛中心城区范围有所演变。业内人士认为，《规划》的发布将推动城市高质量发展，转变城市开发建设方式和经济增长方式，同时为提振楼市信心带来积极影响。

的影响来说，在以上青岛中心城区范围内置业，不能说百分之百保险，但与非中心区比，安全性与增值保值系数相对高一些。另外，这次即墨和胶州、平度、莱西四区(市)不在中心区范围，这并不意味着区域内的房产不能买，和中心城区一样，要看具体的地段以及开发商水平。

TOD 将迎开发高峰期

TOD，对当下的购房者而言已不陌生。TOD是“以公共交通为导向”的城市空间发展模式，从香港、成都等地铁先进城市的经验来看，TOD开发已成为提升城市能级、加速城市更新的有效模式。此次《规划》发布特别提到，依托轨道交通，落实TOD发展理念，推动“轨道站点+中心”“轨道站点+产业社区”“轨道站点+居住社区”等多种模式的综合更新，建设多元复合、紧凑集约的城市街区。

在轨道交通高速发展、城市高质量发展、基层设施投融资改革的三大浪潮下，青岛TOD正处于快速发展阶段，逐渐成为市民置业热点。记者走访发现，以市南区TOD项目为例，观海地项目位于贵州路5号，邻地铁1号线团岛站，总建筑面积1.9万平方米，计划一季度完成竣工备案。青铁·云上观澜项目位于团岛西部，邻地铁1号线、

2号线，包括公园绿化景观、住宅、人才公寓及安置房，计划年内实现主体结构封顶。以市北区TOD项目为例，青铁·云上观海项目地处西部滨海新城板块，邻地铁5号线瑞昌路站，该片区为人工智能产业集聚区启动区，总建筑面积41万平方米，计划年内完成主体结构封顶。青铁·封华地项目位于四流南路以东、开封路以南，邻地铁1号线中心医院站，总建筑面积2.3万平方米，计划年内主体结构封顶。

作为近十年来全国地铁发展最快的城市之一，青岛地铁开通线路7条，线网运营里程达315公里，运营车站数146座，稳居国内第十，北方城市第二，可持续发展后劲十足。

业内人士认为，近年来，随着我市轨道交通的迅猛发展，以交通为导向的TOD综合体，正成为城市里商业、产业的聚合点。而依据板块内的交通禀赋、垂直业态的分布融合程度，以及核心区域的面积、辐射人群等指标，TOD自身的影响力与价值，也有所差异。此次《规划》对TOD项目的开发提出了新的解决方案，在围绕城市公共交通站点进行多样化、高密度的土地开发，提升城市消费能级等方面提出了更加可行的创新思路。从开发商资源获取与竞争优势来看，TOD模式可为房企在城市土地资源日趋紧缺的背景下，带来新的开发资源、拓展增长空间与能力半径等益处，为房企转型提供新契机。预计未来5至10年将会是TOD项目建设的高峰期，TOD将成为持续性的城市营造活动。

楼市

责编 徐 晶 美编 时彦丽 审读 苗 玲

2月全国70城房价出炉 青岛新房二手房环比均上涨

3月16日，2023年2月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况出炉，2月份商品住宅销售价格环比总体上涨。山东纳入统计的4个城市中，济南、青岛、烟台新房、二手房价格相比上月均略有上涨。其中，济南二手房价格此前已连降17个月，青岛二手房价格此前已连降7个月。

根据统计数据显示，在新房价格方面，济南2月份环比上涨0.9%，同比上涨2.4%；青岛2月份环比上涨0.5%，同比上涨2.1%；烟台2月份环比上涨0.5%，同比下降1.4%；济宁2月份环比下降0.1%，同比下降3.9%。

二手房价格方面，济南2月份二手房房价环比上涨0.2%，同比下降3.2%；青岛2月份环比上涨0.2%，同比下降3.1%；烟台2月份环比上涨0.4%，同比下降1.3%；济宁2月份环比下降0.1%，同比下降6.6%。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆解读分析说，2023年2月份，随着政策效果逐步显现及住房需求进一步释放，70个大中城市中商品住宅销售价格环比上涨城市个数继续增加，各线城市商品住宅销售价格环比总体上涨，一线城市商品住宅销售价格同比上涨、二三线城市同比降幅收窄。

宗 和

青岛楼市一周成交 黄岛区稳居区域成交榜首

据青岛网上房产数据统计显示，上周(3月6日-3月12日)青岛新房住宅成交约2260套，环比下降5.99%，同比增长82.85%。

据青岛锐理数据，上周青岛新房，黄岛区成交446套，稳居区域成交榜首，成交面积约5.46万平方米，其次即墨区成交346套，居区域成交榜第二；胶州市以307套的成绩，居区域成交榜第三。主城区市北、李沧也保持在两百套以上，高新区明显有回落。

二手房方面，上周青岛二手房住宅成交约1901套，环比微降2.51%，成交面积约17.42万平方米，环比微降1.31%。

从区域来看，上周青岛二手房成交，黄岛区以469套居首，其次市北区380套，李沧区263套。据了解，近期市场上二手房看房及成交仍较好，成交周期缩短，网签速度也较快。价格方面，部分挂牌价较去年略有提高，成交价短期内波动不大，与年前基本持平。

辛 文