



编者按

再好的房子,没有人的气息,也就失去了活力。如果将老城区更新比作一次装修工程,那么修缮老建筑、完善老城基础设施是装修前期的硬装阶段,而布局业态、招引商铺则是提升氛围感的软装环节。老城区想要重聚烟火气,创新产业能否导入、年轻人能否重返是关键。如今,青岛老城区复兴初见成效,沉浸式演出“无昼之夜”在芝罘路74号亮相;“星星市集”遇见纺织谷;网红店入驻中山路街区……这些新业态进驻老城区,搅动着一股新的消费热潮,正在形成老城区的“新烟火”。本报推出“老城区的‘新烟火’”系列报道,追踪青岛老城区复兴的足迹,感受青岛城市更新中的活力。

创意市集受到年轻人“追捧”,但产品同质化等隐忧也接踵而至——

创意市集,下一站在哪里?

□青岛日报/观海新闻记者 陈金文/图



社交属性能否“引流”

“我在创意市集上认识了很多朋友。”问及创意市集的生命力问题,李妮给出她的答案:社交属性。

对此,中央财经大学文化经济研究院院长魏鹏举从专家的视角解读了这一现象:“现在,创意市集已经从小众兴趣爱好者的聚集地演变成了年轻人的社交载体。这类市集包含了一定的社交属性,融合得毫无违和感,为消费带来了新活力。”

在李妮看来,创意市集能够吸引年轻人的驻足,但摊主的收益却无法保障。

27岁的马思羽常常在创意市集上卖甜点,她告诉记者:“现在的市集多是依靠节日不时地举办,我们摊主只能在一些微信群里等人招募再报名,报名方式单一不说,也容易错过一些信息。”

“因为市集的举办没有规律,摊主将创意市集当作一个线下获客渠道,后续更多的交易往往是在线上进行的。”有位创意市集的常客介绍。

青岛一家商场的工作人员告诉记者,为了打破创意市集客流量的不确定性,诞生了“商场+市集”的新业态。“将市集开办到一些商场里,这种方式的获客成本较低,不仅可以将文旅产品立体地展示出来,还可以促进消费。”这位工作人员说。

原创是“生命力”

不久前,青岛规模最大的市集之一——“星星

市集”在市北区四流南路80号纺织谷举办,吸引了不少市民打卡纺织谷。

纺织谷商业运营中心的工作人员王正介绍,纺织谷是国棉五厂旧址,园内至今还有青岛乃至全国保存最完整、单体面积最大的德国包豪斯纺织工业厂房。“星星市集”这个在青岛的德国人组织的圣诞市集,让这座百年沧桑的老建筑与新潮的时尚摊位融合得毫无违和感,为消费带来了新活力。

做手鞠的摊主曹立娴参加了此次“星星市集”,她向记者介绍:“手鞠是一种在球体上进行刺绣的艺术品,源于我国唐代的蹴鞠。许多人在创意市集上认识了我,也认识了这门较小众的艺术。”

“衍纸、银饰、编织等中国传统手艺在近几年备受市民、游客欢迎。我们做创意市集的初衷是想把纺织谷打造成一个手工艺人、原创产品、艺术类产品、生活美学类产品聚集的地方,重新展现纺织谷的烟火气。”王正介绍。

“原创才是创意市集的生命力,但原创的手作有更高的材料成本和时间成本,在价格上不占优势。老城区在市集经济、夜经济的整体规划、资源整合、品牌打造等方面较为薄弱,难以形成聚合发展。”一位业内人士认为,当下市集经济在老城区的发展面临着一些困境。

“希望有关部门能出台一些政策,将宏观指导和市场机制有机结合,在规范市集经济发展的同时,做更多和传统文化、本土品牌相关的市集,丰富

市集的产品内容,深度挖掘本土文化资源,孵化更多青岛本地的手工艺人,让更多的人了解青岛,了解历史。”曹立娜说道。

市场需要“洗牌”

王小男是“不是市集”的创始人,作为青岛创意市集经济的最早一批“垦荒者”,她自2016年12月开始就和自己的团队频繁地举办着市集活动。“青岛当时的文化市场缺乏内容,市集在短时间内吸引了很多有创意、有想法的年轻人。”王小男说,在“不是市集”一炮而红后,王小男和她的团队有时会同时在青岛和周边城市办两场市集。

在市集的发展中,王小男意识到,市集经济存在的问题浮出水面。“虽然我们在不断地规划,想要市集经济更规范,但是,市场发展还是偏离了我们的初心。”她告诉记者,一些摊主缺少匠人精神,放松了对产品品质的追求。

一位经常参与市集活动的市民向记者坦言:青岛的市集经济过于“自由生长”。

“目前,相关政策支持和约束都较少,很多组织者是非专业性的。部分市集举办门槛较低,质量不高,行业需要‘洗牌’才能更冷静。”马思羽认为,青岛的市集能否真正做出品牌,获得长久发展,还需要经过时间和消费者的检验。

人间烟火味,最抚凡人心。相比北京、上海、杭州等一些城市,青岛的市集产业规模较小,聚集度较为分散。记者了解到,北京、上海等一些城市已率先从位置、环境、监管等方面出台了市集经济管理规范。同时,鼓励相关协会引导行业自律,推进区域夜间经济发展。

作为率先在青岛创意市集经济领域“试水”的先行者,王小男和她的团队逐渐熟悉了“水性”,经营的品牌已经开始慢慢转型,他们通过品牌宣传、项目宣传、区域宣传,加强了品牌建设。“不只是单单举办一个活动,相当于从1.0版本到2.0版本迭代。”王小男说,“创意市集浓缩了一座城市的市井人情,兼顾着这座城市的创意美学。创意市集的下一站在哪里?每一位从业者都应该思考这个问题。”

“创意市集需要关注的不仅仅是商业,还有人文。它吸引了大量年轻人,是文化传统得以传承的载体。”魏鹏举建议,“创意市集需要注重‘工匠精神’,需要把市集的差异化和核心竞争力体现出来,提高市集质量,让行业发展规范化。”

小手拉大手 文明伴我游
新春佳节青岛街头文明旅游蔚然成风



■在天后宫,文明旅游志愿者为游客解答疑问。

王雷 摄

□青岛日报/观海新闻记者 马晓婷

本报2月8日讯 路上千般景,最美是文明。新春伊始,岛城街头随处可见文明旅游志愿者的身影,无论是大人还是孩子,都自觉践行文明旅游,从细节之处爱护城市,守护风景,让“文明旅游之花”绚丽绽放。

文明旅游,是一场春风化雨的接力。在青岛奥帆中心,游客自觉佩戴口罩、排队乘坐游船,欣赏活力时尚的城市风景。整个景区干净整洁,游客们也自觉配合将垃圾分类后投入垃圾箱。全市范围内文明旅游活动的持续开展,更加凸显奥帆中心城市客厅等青岛地标性景区的文明形象;在青岛天后宫,文明旅游志愿者耐心为游客解答疑问,协助游客严格执行各项防疫规定,让游客在感受新春民俗的同时,游览更加便捷舒心;在青岛海滨风景区,为了保障景区秩序,引导游客文明出行安全出游,景区在传统志愿服务的基础上,引入科技元素,启用无人机、机器人等科技设备,为景区服务升级赋能。

通过积极宣传贯彻文明旅游的一系列举措,正月里青岛的风景更美了,旅途上人与人之间的关系也更和谐了。

青岛城市供水水质公报
(2022年2月8日发布)

2022年1月17日至2022年1月21日,青岛市水务管理局对我市七区三市城市供水水质进行了抽检,现将抽检结果公报如下:

本次共抽检11个水厂出厂水水样和37个管网水水样。所有受检出厂水的9项常规指标和管网水的7项常规指标全部符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006),市内三区出厂水和管网水受检水样合格率均为100%;其他市区出厂水合格率100%,管网水合格率100%。

请登录青岛政务网(<http://www.qingdao.gov.cn/>)、市水务管理局网站(<http://swglj.qingdao.gov.cn/>)查阅。

青岛市黄岛区自然资源局 储备国有建设用地使用权拍卖出让公告

青黄自然资告字[2022]3009号

经青岛市黄岛区人民政府批准,青岛市黄岛区自然资源局决定以拍卖方式出让三幅储备地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、拍卖时间和地点

拍卖时间:2022年3月4日上午10:00

拍卖方式:竞买人通过青岛市公共资源交易网进入国有建设用地使用权网上交易系统进行竞买。

二、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

| 序号 | 土地位置(地下空间地表位置) | 土地总面积(地下空间垂直投影面积)(m ²) | 规划建筑总面积(地下空间建筑面积)(m ²) | 规划指标 | | | 土地用途 | 出让年期(年) | 拍卖出让起始(综合)楼面地价(元/m ²) | 出让起始总价(万元) | 竞买保证金(万元) | 装配式建筑比例% |
|--------------|----------------|------------------------------------|---|----------------|---------|--------|------------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------|------------|---------------------------------|
| | | | | 容积率 | 建筑密度(%) | 绿地率(%) | | | | | | |
| HD2022-3009号 | 黄岛区六盘山路东、大通山路南 | 23052(文化用地分摊16136.4,体育用地分摊6915.6) | 34578(文化用地分摊24204.6,体育用地分摊10373.4) | ≤1.5,A2:A4为7:3 | ≤35 | ≥35 | 文化用地、体育用地 | 50 | 264 | 912.8592 | 912.8592 | 该地块装配式建筑面积比例须达40%,其单体装配率不低于50%。 |
| HD2022-3010号 | 黄岛区华山一路北,镜台路西 | 16590 | 32350.5 | ≤1.95 | ≤30 | ≥30 | 教育用地、科研用地 | 50 | 203 | 656.7152 | 656.7152 | 该地块装配式建筑面积比例须达40%,其单体装配率不低于50%。 |
| HD2022-3011号 | 黄岛区阿里山路东、珠江路南 | 83959 | 共计15.54万平方米,其中地下一层:建设规模7.77万平方米,其中商业5.57万平方米(5.03+0.54),交通场站2.2万平方米;地下二层:建设规模7.77万平方米,全部为交通场站 | / | / | / | 地下一层:商业用地、交通场站用地;地下二层:交通场站用地 | 商业用地40年;交通场站用地50年 | 1084 | 16845.3600 | 16845.3600 | 无 |

注:上述表格中仅HD2022-3011号地块为地下空间用地。本次拍卖出让建设用地使用权出让金总额即成交总额为成交楼面地价与公告规划建筑面积的乘积,出让金中不含契税、城市基础设施配套费、土地登记费、耕地开垦费、土地复垦费、征地管理费、水土保持(设施补偿)费等费用。

三、竞买人范围

(一) 中华人民共和国境内的法人和其他组织,除法律、法规另有规定或《拍卖出让文件》中《竞买须知》约定禁止参加者外,均可参加竞买,其他要求详见竞买须知;

(二) 土地出让成交后,竞得人须按《拍卖须知》中的相关规定与青岛市黄岛区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。同时竞得人为非青岛市黄岛区工商注册地的法人和其他组织,还须自土地出让成交之日起3个工作日内在青岛市黄岛区内成立全资子公司,由新公司与青岛市黄岛区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》,方可作为建设用地使用权受让人办理土地登记进行开发经营。

(三) 申请人须独立竞买。

四、本次国有建设用地使用权公开出让设起始价,不设底价,采用增价拍卖方式,按照价高者得的原则确定竞得人。

得人。

五、拍卖出让文件的下载

申请人可自行登录青岛市国有建设用地使用权网上交易系统下载相关文件。

六、竞买申请的办理

申请人须全面阅读《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》,于2022年3月2日8:00至2022年3月3日16:00,登录青岛市国有建设用地使用权网上交易系统办理竞买申请(竞买人应确保在报名期内每日16:00前竞买保证金到账,资金来源须为自有资金)。

HD2022-3009号宗地竞买保证金为:人民币玖佰壹拾贰万捌仟伍佰玖拾贰元整。

HD2022-3010号宗地竞买保证金为:人民币陆佰伍拾陆万柒仟壹佰伍拾贰元整。

HD2022-3011号宗地竞买保证金为:人民币壹亿陆仟捌佰肆拾伍万叁仟陆佰元整。

有下列情形之一的,禁止参加竞买:

1、未按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳国有建设用地使用权出让金的;

2、未按《国有建设用地使用权出让合同》约定进行开发利用导致土地闲置的;

3、扰乱土地出让活动秩序,受到国土资源管理部门

警告或处罚的;

4、竞买人因债务原因被列入失信人员名单的;

5、按照国家有关法律法规规定,认定不具备竞买资格的。

七、竞得人资格审查

竞得人应在土地招拍挂交易成交后1个工作日内,将在交易系统打印的《竞得确认及资格审查通知书》《竞买申请书》、营业执照副本、法定代表人证明、法定代表人身份证件复印件(或授权委托书、委托代理人身份证件复印件)及拍卖文件规定的其他材料和竞买保证金交纳证明等资格审查材料原件的扫描件通过网络发送至青岛市黄岛区公共资源交易中心土地交易专用邮箱tudijiaoyi@163.com,同时将纸质版报送至青岛市黄岛区长江东路443号自然资源局国土资源储备中心307房间办理资格审查手续。承办人对竞得人资格及相关证明材料进行审查,竞得人所提交纸质文件与扫描件不一致或材料内容虚假以及存在其他不符合本公告要求未通过审查的,撤销竞得人的竞得资格,没收5%的竞买保证金,出让方另行组织宗地网上交易活动;竞得人未按规定提交纸质申请文件,或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,撤销竞得人的竞得资格,没收全部竞买保证金。竞价结果无效,出让方另行组织宗地网上交易活动。对通过资格审查

的,承办人将在审核后,由出让方与竞得人签订《成交确认书》。

八、其他需要公告的事项

本次拍卖出让公告内容如有变化,出让方将按有关规定在《青岛日报》等媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。竞买人竞买本次出让宗地所缴纳的资金须为企业自有资金。

九、出让方及联系方式

出让人:青岛市黄岛区自然资源局

联系地址:青岛市黄岛区长江东路443号

承办人:青岛市黄岛区自然资源局

黄岛区公共资源交易中心

联系地址:青岛市黄岛区双珠路南路西部机关办公中心2号楼公共资源交易大厅6楼土地交易受理窗口

报名咨询:0532-68976530

联系人:钟赛军

宗地咨询:0532-86113987、86988425

联系人:厉梅、刘岩

青岛市黄岛区自然资源局
2022年2月9日