

春天的朝气，正从百年中山路的每一条毛细血管中升腾起来。即日起，市南区启动上街里·逛春天旅游艺术季，自3月17日至4月2日，浪漫的花植装置赛、沉浸式里院演艺、栈桥高定时装走秀、激光秀、村上隆版画展等数十项活动一同涌入中山路、大鲍岛的大街小巷中。与此同时，中山路等片区的基础亮化更加吸睛，口袋公园、公共厕所等老城配套设施更加完善。一个自信、青春、精致、活力的中山路正在款款走来。

即日起至4月2日，栈桥高定时装秀、激光秀、花植装置赛等数十项活动亮相——  
**上街里·逛春天旅游艺术季启动**

■中山路  
2号外墙新增设霓虹灯景观。  
于濤 摄



浪漫与情怀

从中山路1号、广西路27号、安娜别墅一直走到四方路、三江里等地，迎面而来的17组花植创意装置争奇斗艳，引得路人纷纷驻足、拍照“打卡”。据悉，这些装置来源于市南区举办的上街里城市级花植装置创意设计大赛，数十位花植设计师以历史城区的建筑墙体、角落等点位为创作场景，以春天为主题，在中山路上绘出春日胜景图。

与浪漫并行的，还有中山路上悠长绵延的历史情怀。

在四方路黄岛路交界的三角地，一处按市级规划全新打造的口袋公园已近建设尾声。这里是大鲍岛老居民口中的“水龙池子”。“1901年，海泊河水厂投产，向居民提供免费饮用水，水龙大都位于路口交会处，这里便是其中最有名的一处。”卓远设计院方案院院长张良潇告诉记者，大鲍岛在建设初期，服务配套并不完善，里院内缺少满足居民需求的配套设施，故原大鲍岛区居民需通过公共服务配套设施（水龙池子、四方路公厕、玉生池）解决生活需求，“水龙池子”逐渐变成大鲍岛区的“生活必需品”。后来，自来水入户，这里便成了马路市场，逢年过节更成为套圈、打棋谱等游艺项目以及拉洋片、唱琴书等文艺演出的集中地。

考虑到这一历史渊源，此次市南区在口袋公园中打造了喷泉、雕塑和水龙头，牵引出老青岛的集体记忆。地上一圈圈镌刻着各个里院门牌号的古铜色圆环，则寓意着时代的循环。“这个场地是历史城区范围内较为稀缺的公共活动区域，供市民游客休憩，未来也将成为历史城区举办公共活动的重要承载地。”张良潇介绍。

老青岛人熟悉的四方路“大茅房”也在历史城区保护更新过程中焕然一新。张良潇介绍，他们为四方路公厕设计了拱形门、绿色方格瓷砖墙围、背光圆镜、铜制水龙头、青岛老照片等复古风格，并按照现代公厕

标准重新规划男女厕位比例，增添第三卫生间，使其成为一处完全现代化的配套设施。

### 多元与潮流

在中山路百盛、中山路78号、中山路城市记忆馆、四方路等多个点位展出的Dior潮玩引力熊快闪店、村上隆版画展、绿色潮流文化艺术展、赛璐璐动画片原稿收藏展等，则向外界展现出一个更加开放、多元、年轻的中山路新面孔。

该系列IP展览的运营方、北京观唐艺术有限公司副总裁党峻曦介绍，中山路百盛内的Dior潮玩引力熊快闪店集中展示了400件引力熊系列产品，Dior潮玩引力熊IP主张“万有引力，文化传递”的设计理念，在潮玩领域展开多维探索，融合文化元素，造就“千熊千面”。而村上隆大师版画展展出的作品跨越村上隆近二十年的创作生涯。党峻曦表示，“村上隆作品在世界范围内，特别是在年轻人群中成为一种潮流，也能为我们做好传统文化的创新表达带来启发。”

《非常绿研究所：绿色潮流文化艺术展》是以绿色为主题的综合体验型展览。展览以波普式轻松诙谐的方式，解构绿色的不同定义，打破颜色的固有认知。据介绍，展览共分为：绿色文化、绿色治愈、绿色记忆、绿色游戏四个展览单元，以收藏陈列、场景体验、交互装置等方式创造充满新意的“绿色想象力实验室”。

北京观唐是一家以重资产园区运营及轻资产IP运营为核心的产业公司，2022年，他们将业务拓展至青岛历史城区。目前，企业正在北京路上落地一处包含观唐光影博物馆、光影餐厅、酒店、酒吧、咖啡、文创等诸多业态于一体的商业项目，计划于“十一”之前投入运营。

### 光影与艺术

夜幕降临，中山路上悄然出现许多“夜空精灵”——从南至北，太平路上悬起灿烂星河，海底世界跃入海关大楼外围墙，蝴蝶、钻石、金球等形态的灯饰飞上树梢……诸多历史建筑上，闪回着花草等春日主题投影，1907光影俱乐部的外立面灯箱上，亮起曾在青岛取景的各色电影。在大鲍岛片区，人们在街角、屋顶等区域与以“立春、雨水、惊蛰、春分、清明、谷雨”为主题的彩灯不期而遇。

市南历史城区灯光亮化项目施工方、罗曼照明文旅事业部相关负责人毛诚向记者介绍，中山路主街用定制性的灯光强化沿街建筑屋顶的结构与颜色，立面灯具强化建筑的细节。远远看去，一排排中西交融的建筑在变换的灯光中散发出独特魅力；走上前去，也能在细腻灯光的指引下品读独属于这些建筑的时代故事；登临高处，俯瞰整条璀璨灯光映衬下的中山路，一端连接着安静深邃的蔚蓝大海，一

端连接万家灯火的城市里院，折射出这座城市自信、从容、开放和谦和。

大鲍岛片区强化烟火气息，在灯光氛围的营造上，首先以低亮度的暖色光为主基调色，突出里院建筑的温度；其次重点突出建筑顶部，渲染出一座城市“红瓦绿树”的城市底色；而后立面线性灯具强化建筑的质感，营造历史的厚重感，同时窗框灯让建筑“活起来”，满足一种对回归的需求；最后灯光结合一间间里院的独特空间，打造不同的夜间主题场景，凸显趣味性和艺术性。

历史城区的夜幕大戏，是栈桥、小青岛、海上皇宫三者联袂出演的“光从海上来”灯光秀。这场灯光秀利用激光、光束、染色灯、投影等多种形态的灯光技术，配合舒缓悠扬的背景音乐，演绎出奔涌入海的光绘浪潮。“海上皇宫外形酷似贝壳，我们通过投影的形式，以贝壳中的珍珠孕育为引线，让观众感受海洋的生命力；小青岛加入灯光秀演绎，配合栈桥区域灯光效果形成联动。”毛诚说。

同时，在3月18日、19日晚上，百年栈桥将再次上演高定时装秀。海风、浪花、栈桥、光影、时装秀场将碰撞出怎样的火花？让我们拭目以待。

□青岛日报/观海新闻记者 王萌



■中山路·花植装置吸引市民拍照。 孟达 摄

## 青岛市崂山区自然资源局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青崂自告字[2023]2号

经青岛市人民政府(崂山区)批准,青岛市崂山区自然资源局决定以网上拍卖方式出让一宗储备国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

### 一、出让地块的基本情况和规划指标要求

控规编号	土地位置	规划用途	规划指标要求			土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	出让年限(年)	规划地上建筑面积(m <sup>2</sup> )	竞买保证金(万元)	起始价		最高限价		配套情况
		二类居住用地,可适当兼容商业服务业、公共管理与公共服务设施、创新产业和科研	容积率	建筑密度	绿地率						楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)	
LS0603-046	崂山区张村河小学以西、规划合肥路以南	1.0 < 容积率 ≤ 2.5	≤ 25%	≥ 35%	城镇住宅用地	39056	70	97640	178681.2	18300	178681.2	21045	205483.38	1. 道路: 地块西侧瑶海路、南侧长丰路畅通。 2. 教育: 地块东侧为张村河小学。 3. 医疗: 地块西南向1000米左右为崂山区社区卫生服务中心。 4. 周边小区: 地块南侧海逸公馆、静山悦园为已建成小区。	

拍卖出让地块空间范围以自然资源和规划主管部门批准的规划方案为准。住宅用地容积率必须大于1.0。

楼面地价是指单位计容建筑面积的土地价格。土地出让价款总额为成交楼面地价与上表中规划地上建筑面积的乘积。出让价款不含耕地开垦费、水土保持费、契税等费用，上述税费依据相关政策规定另行缴纳。

### 二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外取得房地产开发资质、资质证书在有效期内的企业，除法律法规另有限制或《出让须知》规定禁止参加者外，均可申请参加。同一企业及其控股的各个公司不得参加同一宗地的竞买，具体资格要求详见《出让须知》。竞买人可单独申请竞买，也可联合申请竞买。

三、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让通过青岛市国有建设用地使用权网上交易系统(以下简称:网上交易系统)进行。网上交易系统通过青岛市公共资源交易电子服务系统(<https://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage>)点击“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进入，按照价高者得原则确定竞得人，但竞买报价达到或超过最高限价的除外。

四、本次拍卖出让的详细资料和有关要求，详见《青岛市崂山区国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》(以下简称:《拍卖出让文件》)和《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》等资料。竞买人可登录网上交易系统查询、下载本次《拍卖出让文件》及相关资料，并按照《拍卖出让文件》规定的操作程序参加竞买。

五、竞买人可于2023年3月20日至2023年4月5日，登录网上交易系统查询、下载本次《拍卖出让文件》及相关资料，并按照《拍卖出让文件》规定的操作程序参加竞买。竞买人可于2023年3月20日9时至2023年4月5日16时(以网上交易系统服务器时间为准，下同)，登录网上交易系统，提交竞买申请并缴纳竞买保证金。缴纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2023年4月5日16时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按时足额缴纳竞买保证金后，在网上交易系统获得竞价权限。

六、本次国有建设用地使用权网上拍卖开始时间:2023年4月6日上午10:00。

### 七、其他需要公告的事项

(一)竞买人须持有数字证书(CA)，方可登录网上交易系统，申请参加网上拍卖出让活动。竞买人须携带有效证件等相关资料到青岛数字证书认证中心窗口，申请办理数字证书(CA)。数字证书(CA)的办理程序和申请资料要求详见网上交易系统《数字证书(CA)的办理指南》。

(二)拍卖出让活动不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外(如电话、邮寄、书面、口头等)其他形式的申请。

(三)竞买人可根据需要，自行现场踏勘出让地块。

(四)本次拍卖出让公告内容如有变化，出让人将在《青岛日报》、青岛市公共资源交易电子服务系统等相关媒体发布补充公告，届时以补充公告为准。

(五)本次出让地块设置最高限价，当最高竞买报价达到或超过最高限价时，网上土地竞价中止，转到线下竞高品质商品住宅(包括绿色建筑、智慧化基础设施配置、装配式建筑)建设和摇号环节(详见《拍卖出让文件》)。

(六)根据财综〔2021〕19号文件要求，网上交易成交后，竞得人须出具《授权证明》(详见《拍卖出让文件》)，同意协助崂山区财政局、崂山区税务局办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

(七)土地受让人应在项目具备交房条件后，组织并实施交房的同时为购房人办理不动产权证。

(八)竞得人若非崂山区工商注册企业，须在签订《成交确认书》之日起30日内将公司注册至崂山区或在崂山区成立独立法人资格的全资子公司并由其作为主体开发建设。

(九)绿色建筑及绿色建材、装配式建筑、住宅小区智慧

化及智能建造、工程质量安全保险等要求，土地拍卖未进入线下竞高品质环节的，按崂山区住房和城乡建设局《房屋建筑工程项目建设条件意见书》(见交易系统下载件)执行；若进入线下竞高品质环节，竞得人所报指标优于上述《房屋建筑工程项目建设条件意见书》的，以竞得人所报指标为准。

根据住房保障部门意见，该地块不再配建人才住房，应配指标集中落实在北侧控规LS0603-018地块内。

### 八、注意事项

(一)参与竞买的企业股东不得违规对其提供借款、转贷、担保和其他相关融资便利等，购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金，购地资金不得使用房地产产业链上下游关联企业借贷或预付款，购地资金不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款，购地资金不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。竞买人提交竞买申请时，应按照网上交易系统提示，同步上传房地产开发资质证书或证明文件，提交《资金承诺书》(详见《拍卖出让文件》)说明竞买保证金资金来源，竞得人(暂定)在签订《成交确认书》时须提交由具有资质的会计师事务所出具的全部购地资金来源的审计报告。

联合申请竞买的，联合体各方须按约定的出资比例，分别缴纳竞买保证金和土地出让价款。

(二)竞买人请按提示使用网上交易系统，并慎重上传《竞买申请书》等竞买申请需提交的资料。若竞买人提交的资质证明文件、《资金承诺书》等纸质文件不符合要求的，或同一企业及其控股的各个公司参加同一宗地的竞买，取消竞得人(暂定)资格，扣除5%竞买保证金作为违约金不予退还。

经审查，竞买人提交的全部购地资金来源的审计报告与审查结论不一致的，已签订《成交确认书》的撤销《成交确认书》，扣除50%竞买保证金作为违约金不予退还；已签订出

让合同的解除土地出让合同，定金作为违约金不予退还；土地已交付的，竞得人应无条件将土地交还出让人，竞买人3年内不得在我市参与土地竞买。

若竞得人(暂定)未按《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》第二十六条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，出让人没收其全部竞买保证金，竞得结果无效。

根据《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》，竞得人有下列行为之一的，竞得结果无效，取消竞得人的竞得资格，扣除全部竞买保证金作为违约金不予退还。另行组织宗地网上交易活动，涉及违法犯罪的，移交司法机关：

- 1.采取恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权；
- 2.通过黑客攻击、病毒入侵等手段影响或操纵交易系统竞得国有建设用地使用权；
- 3.实施影响网上交易活动公开、公平、公正的其他违法行为；
- 4.如上传虚假或与竞买申请无关的资料扰乱网上交易活动的。

若竞得人同时存在以上多种行为的，从重处罚。

(三)网上交易系统实施5分钟延迟功能。竞价时，当监控到系统网络出现异常，网上交易系统将自动中止交易，5分钟后进入新一轮报价周期。系统中止期间，请竞买人等候5分钟后，继续报价。

九、联系电话

青岛市崂山区自然资源局:0532—88977929、88977129

数字证书(CA)咨询:400-626-7188 地址(之一):青岛市福州南路17号市民中心4楼CA窗口

青岛市崂山区自然资源局

2023年3月17日