

文旅融合升级,推动从“民宿体验”到“现代旅居”——

青岛3个旅游民宿集聚区入选“省典型”

□青岛日报/观海新闻记者  马晓婷

本报12月19日讯  近日,山东省文化和旅游厅公布2025年度山东省旅游民宿集聚区发展典型案例名单,青岛三家旅游民宿集聚区发展经验获全省推广,分别是崂山区北宅街道慢悠溪谷旅游民宿集聚区、即墨区温泉街道海润汤上旅游民宿集聚区、崂山区王哥庄街道“王哥庄·山海里”旅游民宿集聚区。

慢悠溪谷旅游民宿集聚区坐落于崂山北麓,以“爱上北宅·慢悠游”乡村旅游品牌为核心,依托自然与人文资源优势,整合上下游资源,先后投资1.18亿元,推进8个人居环境项目实施,促进民宿集聚区规模化、品牌化、网络化经营,拓展乡村民宿服务范围。

目前,集聚区内已汇聚70余家精品民宿,形成了布局合理、规模适度的民宿产业集群;涵盖山居小院、田园美宿、轻奢露营等多元风格,配套私汤、采摘园、手作工坊等特色项目。游客可漫步樱花溪畔,体验山野咖啡、崂山茶香,参与四季农事节庆,感受“慢悠溪谷”的生活美学。今年樱桃节、樱花节期间,接待游客80余万人次,拉动直接经济收入6700

余万元。以溪谷古村、农耕原乡为鲜明标识的民宿集群,凭山林溪涧的生态稀缺性、百年村落的文化厚度与乡土温情,走出一条特色化、品质化发展之路,成为越来越多都市人追寻的田园栖居目的地。

海润汤上旅游民宿集聚区坐落于青岛即墨区温泉街道,历史文化源远流长,古称“汤上”,寓意遇上美好,汉代在此设皋虞县,清朝时期隶属海润乡。集聚区依托“温泉+山海+乡村+文化”资源优势,致力于打造国内知名的海水温泉康养旅游目的地,培育“海润汤上”文旅品牌,积极发展“民宿+温泉康养、节庆活动、农事体验、休闲运动、研学团建”等融合模式,建成运营4A级旅游景区、高尔夫球场和山地运动公园等10余个康养项目,利用闲置房屋运营40余家温泉民宿,客房总量600余间,床位数1200个,年接待游客超10万人次,年营收达1.5亿元。

山海蕴汤泉,汤泉润千年。温泉民宿承载着“宿在泉畔、游在山海、养在自然”的旅居梦想。即墨区温泉街道以“海润汤上”民宿品牌为纽带,在这里书写着文旅赋能、村富民安的

乡村振兴答卷。“海润汤上”旅游民宿集聚区以泉为魂、以民为本,让民宿成为文化载体、产业引擎、共富桥梁,在泉海共生的诗意画卷中,为齐鲁乡村振兴写下生动范例。

“王哥庄·山海里”旅游民宿集聚区通过串联街道特色资源,打造特色场景,深化“民宿+”发展模式,实现“住宿、体验、消费、传承”的文旅价值升级,构建从民宿体验到现代旅居的完整产业链。

作为街道文旅融合的核心载体,目前,“王哥庄·山海里”旅游民宿集聚区共有400余家特色民宿,其中高端精品民宿50余家,特色客房500余间,拥有国家甲级旅游民宿1家,山东省五星级旅游民宿4家,年接待游客80余万人次,带动街道民宿、馒头、餐饮、购物等产业营业收入达3亿余元,成为激活区域经济的重要引擎。在空间布局上,集聚区依托王哥庄的资源禀赋,划分出三大特色片区:仰口湾海岸带的“山海美宿”坐拥碧波万顷,近海村落的“山海仙宿”浸润渔家韵味,山涧村落的“山海茶宿”环抱漫坡茶田,让每一处民宿都深度融入自然生态。

(上接第一版)关键环节、城市特色等维度,为深化改革提供了“施工图”。

### 招式创新:以“多元活动”拓路,激活成果转化“一池春水”

        如果说制度是成果转化的“骨架”,那么丰富的实践就是填充“血肉”的关键。近年来,青岛跳出传统成果转化的单一模式,创新推出揭榜挂帅、科技拍卖、成果路演等多元形式,让科技成果从“沉睡”走向“活跃”,让供需对接从“偶然”走向“常态”。

        前不久,青岛从《深化科技成果转化创新改革十条措施》中,优先选取“实施职务科技成果单列管理”“深化职务科技成果赋权”“创新横向科研项目结余经费使用方式”“推行‘先使用后付费’制度”“设立科技成果转化持股平台”五项核心举措,开展“揭榜挂帅”试点。通过公开征集、择优遴选,最终确定33家在青高等学校、科研院所等作为揭榜单位。这些试点机构不仅要承担改革任务,更要探索可复制、可推广的经验做法。以“点上突破”带动“面上推广”,青岛正通过揭榜挂帅,为改革落地注入强劲动力。

        一项科技成果如何确定其价值?青岛选择让它到市场中去定价——科技成果拍卖是探索市场化转化的“关键一招”。不同于传统的成果对接模式,科技成果拍卖通过市场化定价、全流程透明交易、跨领域资源整合,让“技术”真正成为可交易的“商品”,打通了“技术供给—产业需求”的闭环。今年夏天的一场“拍卖会”上,中国科学院青岛生物能源与过程研究所的29件专利全部成交,总成交额近3000万元。这场拍卖不仅让科研单位获得了研发回报,更让企业以合理价格获得了核心技术,成为市场化推动成果转化的典范。

        成果路演是搭建供需对接平台的“常规动作”,在青岛也做出了“新意”。今年,青岛高测科技股份有限公司获得青岛科技大学一项名为“碳化硅低损耗激光隐切设备”的技术赋

能,可以解决硬质宽禁带晶圆高质量、高效率划片的难题,已开发出超快激光脉冲序列精准分层隐切SiC(碳化硅)晶圆的原理装备,切割损耗可控制在60微米以内。为这项合作“做媒”的,是“青岛好成果”系列活动举办的月度路演。

        依托海洋科技大市场这一核心载体,青岛常态化举办“青岛好成果”月度、季度路演等活动,让科技成果与企业需求“面对面”碰撞。今年5月,国家级科创平台成果集中路演现场,13家国家级科创平台带来26项前沿成果,涵盖海洋工程、生物医药、人工智能等领域。技术经纪人穿梭于活动现场,为科研团队与企业牵线搭桥,现场就有多项成果与企业达成合作意向。

        助力前沿科研成果与企业创新需求高效对接,这些路演活动致力于“快展示、快转化”,不仅让科技成果“活”起来,更让供需对接“快”起来,成为成果转化的“加速器”。

### 生态创新:以“多维路径”筑基,打造成果转化“热带雨林”

        科技成果转化不是“单点突破”的过程,而是需要人才、平台、资金、合作等多要素协同的系统工程。青岛着眼于生态构建,通过培育关键群体、补齐平台短板、拓展合作空间,为科技成果转化打造了一片适宜快速生长的“热带雨林”。

        技术经纪人是连接“科技”与“市场”的关键纽带,青岛深谙这一群体的重要性,将其作为成果转化生态的“核心细胞”来培育。不久前,青岛公布新一批拔尖人才名单,4名技术经纪人赫然在列——这是青岛首次将技术经纪人纳入市级拔尖人才评选范围,彰显了对这一群体的重视。近年来,青岛持续壮大技术经纪人群体,在册技术经纪人已超2200名,他们活跃在高校、企业、科研院所之间,成为成果转化的“红娘”。

        青岛学朋机械的发展,就得益于技术经纪人、青岛檬豆网络科技有限公司总经理陈丽娜提供的精准服务。面对青

岛学朋机械轮毂焊接金属屑飞溅的难题,陈丽娜带着技术团队蹲点车间记录焊接参数,把产业痛点转化为技术需求,并为其精准对接青岛科技大学赵朋成教授团队,让青岛学朋机械年节省成本80余万元。

        科技成果从实验室走向市场,往往缺乏早期验证与资金支持。各类概念验证平台、中试服务平台及各种科技金融产品,都是青岛为科技成果转化“补短板”而强化的新环节。

        这五年,青岛积极建设了28家概念验证平台,覆盖集成电路、海洋装备、生物医药、太赫兹技术等前沿领域。这些平台做强科技成果转化的“0.8阶段”,为处于萌芽阶段的科技成果提供技术验证、市场评估、商业模式设计等服务,打造科技创新“从0到1”的支撑网络。同时,青岛创新科技金融支持方式。如,设立财政科技股权投资专项,聚焦关键技术攻关、产业化示范等重点领域,以股权投资形式给予最高1000万元支持;再如,推出“青科保”产品,并通过保费补贴等方式,护航成果转化和研发实践。

        在更大的范围内拓展合作空间,是青岛为科技成果转化打开的“新窗口”。在国内,青岛与京津冀国家技术创新中心达成战略合作,按照“双中心+离岸孵化器+本地加速器”的模式,共建京津冀国家技术创新中心青岛研究中心等平台,常态化组织两地资源对接活动,该模式已推动6个京津冀地区颠覆性技术项目落地青岛,11家企业达成服务合作。在国际上,刚刚挂牌的中国-上海合作组织科技创新合作中心,正以“立足山东、辐射全国、面向上合”为理念,促进区域协同创新,构建开放包容、互利共赢的国际创新合作生态。

        以“新三篇”破解科技成果转化的“老难题”,“十四五”收官之际,青岛科技成果转化比五年前已经有了明显的“蝶变”。截至去年底,青岛技术合同成交额已突破700亿元,预计在“十四五”末将突破750亿元。站在新的起点上,青岛将继续深耕科技成果转化,让更多创新成果在青岛“落地生金”,为高质量发展新征程提供更强支撑。

挂失声明

权威 快捷 省钱

●遗失青島市行政審批局2023年3月15日核發的青島市旅遊演藝促進會，統一社會信用代碼：51370200MJ080882XY社會團體法人登記證書正本，聲明作廢。

●遺失青島千帆醫療有限公司的2021年7月29日備案的備案編號：魯魯食葯監械經營備20211157號第二類醫療器械經營備案憑證，聲明作廢。

●遺失青島德賽克貿易有限公司(91370203686790560E)上海航華國際船務代理有限公司簽發的提單號為EGLV142503423702的海運提單，發貨人：QINGDAO HENGKE FINE CHEMICALS CO., LTD ZUNITE, BUILDING 1, 111#SHANDONG ROAD, QINGDAO, CHINA船名航次：EVER OPTIMA V.0451-041S,裝貨港：上海，卸貨港：雅加達，箱 號：EGHU3549553，件 數：80 DRUMS 1X20' GP CONTAINER，聲明作廢。

●遺失邢子建沃爾夫牌LVYPDMM1D4TP490460一份車輛合格證，編號：YL344PD0549006號，聲明作廢。

聲 明

遺失我單位財務章一枚，聲明作廢。

青島彤康食品科技有限公司

聲 明

遺失我單位公章一枚，編號：3702845943841，聲明作廢。

青島信卓飛再生资源有限公司

聲 明

遺失我單位法人章（王進杰 37020011864032）一枚，聲明作廢。

青島市南愛家園社會工作服務中心

中糧大悅春風里房屋催收公告

尊敬的業主：

根據貴我雙方簽定的《商品房買賣合同》約定，您購買的我司中糧大悅春風里項目房屋交付期限早已屆滿，雖然我司多次催告，但您至今仍未前來辦理收房手續，已嚴重逾期，現再次公告催辦。同時提示您，自商品房買賣合同中約定的交付時間起視為該房屋已交于您，此後該房屋發生的所有費用及一切風險將由您承擔。特此催告。（如已收房請忽略）

青島智悅置地有限公司

2025年12月20日

施工通告

S16榮淮高速青島段(K170+707~K268+300)將於2026年1月1日至2026年12月31日，進行路基、路面、橋梁、交安設施、綠化、房建的日常保養、保潔、防洪防汛、除雪防滑工作及業主指定的預防性養護、修復養護、應急養護等工作的施工。

工程施工期間，請過往車輛按照施工標誌指示減速慢行，注意行車安全。

青島市公安局交通管理支隊濰萊高速公路大隊

山東省高速養護集團有限公司2024-2026年度日常養護施工項目經理部GF濰平段分部

山東省高速養護集團有限公司2024-2026年度日常養護施工項目經理部GF萊西段分部

2025年12月18日

青島市即墨區自然資源局

國有建設用地使用權網上拍賣出讓公告

即自然資告字〔2025〕16號

經青島市即墨區人民政府批准，青島市即墨區自然資源局決定以上網拍賣的方式出讓1宗國有建設用地使用權。現將有關事項公告如下：

一、拍賣出讓地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	规划指标要求			准入产业类型	出让年限 (年)	拍卖起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)	增价幅度
				容积率	建筑密度	绿地率					
2025-16-1	青島藍谷問海西路以東、藍蓋路以南、規劃路以西	43334	一類工業用地	≥1.5	≥40%	≤15%	電氣機械和器材製造業	50	3218	1600	65萬元或者65萬元的整數倍

注：拍賣地块实际规划设计指标以及空間範圍，以批准的规划方案為準，出讓地块周边配套情况以现状為準。

二、耕地上开垦费

竞得人除缴纳拍卖成交价款之外，2025-16-1号地块还需缴纳耕地开垦费1154.3085万元。

三、产业准入

上述地块按照“标准地”模式出讓。2025-16-1号地块根据青島藍谷管理局出具的《關於出讓土地設置投資履約監管協議的函》，准入產業類別為電氣機械和器材製造業。竞得人竞得土地后，在签订《土地成交确认书》前与青島藍谷管理局签订《項目投資履約監管協議書》。

四、竞买资格要求

中華人民共和國境內外的法人或者其他組織，除法律法規另有限制或《出讓須知》規定禁止參加者外，均可申請參加。竞買人須單獨申請。

土地出讓成交后，竞得人須按《成交确认书》和《拍賣出讓須知》中的規定与青島市即墨區自然資源局签订《國有建設用地使用權出讓合同》。

五、本次國有建設用地使用權網上拍賣出讓設起始價，不設底價，採用增價拍賣方式，按照價高者得原則確定竞得人，但竞買報價超出最高限價時除外。

六、本次國有建設用地使用權網上拍賣定於2026年1月9日10時（以上網交易系統服務器時間為準，下同），在青島市公共資源交易網（http://ggzy.qingdao.gov.cn）点击“國有建設用地使用權網上交易系統進入‘網上交易’”進行。

七、竞買人可於2025年12月20日9時至2026年1月8日16時，登錄網上交易系統查詢、下載本次拍賣出讓文件及相關資料，並按照拍賣出讓文件規定的操作程序參加競買。

八、竞買人可於2026年1月2日9時至2026年1月8日16時登錄網上交易系統，提交竞買申請并繳納竞買保證金。繳納竞買保證金的到賬截止時間為2026年1月8日16時。竞買人与繳納竞買保證金的繳款人名称須一致。

竞買人通過網上交易系統的審核并按规定足額繳納竞買保證金后，在網上交易系統獲得竞買權限。

九、本次拍賣出讓的詳細資料和有關要求，詳見《青島市即墨區自然資源局國有建設用地使用權網上拍賣出讓文件》（以下簡稱：拍賣出讓文件）和《青島市國有建設用地使用權網上交易規則》等資料。竞買人可登錄網上交易系統查詢。

十、竞買資格審查

本次土地使用權網上出讓實行竞買人資格后審制度，詳見拍賣出讓文件。

十一、其他需要公告的事項

（一）竞買人須持有數字證書（CA），方可登錄網上交易系統，申請參加網上拍賣出讓活動。竞買人可通過電話（0532-85938170）聯繫咨詢申請辦理數字證書（CA）的相關事宜，數字證書（CA）的辦理程序和申請資料要求詳見網上交易系統《數字證書（CA）的辦理指南》。

（二）拍賣出讓活動不接受除通過網上交易系統提出竞買申請以外（如電話、郵寄、書面、口頭等）其他形式的申請。

（三）竞買人可根據需要，自行現場踏勘出讓地块。

（四）本次拍賣出讓公告內容如有變化，出讓人將在《青島日報》發布補充公告，屆時以補充公告為準。

（五）竞得人須按照約定的土地用途利用土地，不得擅自改變。若需要改變土地用途的，由出讓人收回建設用地使用權后重新組織出讓活動。

十二、联系电话

業務咨询电话：0532-58551739

數字證書（CA）青島市受理點：青島市市北區鎮江路16號-1（青島CA）

數字證書（CA）联系电话：0532-85938170

青島市即墨區自然資源局

2025年12月20日