

引入民宿、村咖、研学、旅拍、露营等新业态、新产品,构建“南动北静、山海呼应”的文旅新格局

# 沙子口街道:多元业态焕新乡村微度假

## 一份美好

不必说蔚蓝的流清湾、归港的渔船与空气里微咸的海风,也不必说春日里那一口鲅鱼水饺的鲜甜和崂山茶的清润。单是不远处渔村里那些层层叠叠的红瓦房,被蓝天白云不经意地一衬,就足以让人们放慢脚步。

这,便是属于沙子口的宁静与自在,也是写生爱好者徐宁与画友们相约在此的原因所在。

4月28日上午,记者驱车来到位于崂山区沙子口街道的北崖咖啡BAYARD时,徐宁已经和几名相熟的画友支起画架。海风不急,阳光也刚刚好,几个人站在露台上,各自找好最舒服的角度,有人描着山、有人绘着海,还有人干脆搁下画笔,扶着栏杆,面朝大海,安安静静地发着呆。

“喜欢沙子口,明明离市区不到一小时车程,但来到这里,整个人都放松下来了。”徐宁指了指眼前的景色——海湾、渔船、红色屋顶,这个被网友称为“青岛版五渔村”的村落,不需要太多修饰,本身便足以入画。在青岛,像徐宁这样“不用走太远,不必计划太久、不需刻意做什么”的乡村微度假,正成为越来越多人放松身心的选择。而沙子口街道,恰恰是这一潮流中最具吸引力的承接者之一——数百家民宿散落在海湾与茶园之间,一杯咖啡配一片海景,一餐美食搭一晚美宿,人们来这里,不只是“旅游”,而是换一种节奏,过几天闲适的生活。

## 一番探索

如果说吸引游客靠的是自然资源禀赋,那么,如何让游客留下来、有得玩、还想来,便成为“升华”这份美好的必答题。

以沙子口街道的优势产业民宿业为例,一个共识已在行业内形成:未来的民宿竞争,不再是单纯比谁的房间更漂亮,而是比谁能为客户创造更难忘的“山海时光”。

沙子口的美好,首先就在那抬眼可见的山海之间——街道地处崂山南麓,三面环山、面朝大海,山、海、城在这里不是各自独立的风景,而是交错着铺展开来;岛、滩、湾相生相依,在29.5公里海岸线上串珠成链。

从市区驱车一路向东,穿过热闹的城区,拐进崂山路,当看到“沙子口是个好地方”文化石刻时,视野便开阔起来。此时,打开相机,不需要构图技巧,随手一拍,就是一幅让人想多看两眼的好风光。

比山海风光更具体的,是舌尖上的那份鲜甜,首推便是鲅鱼。一句“鲅鱼跳,丈人笑”,在沙子口街道,流传了上百年,春季送几条新鲜鲅鱼给家中长辈,早已成一份刻在人们骨子里的孝道密码。作为“鲅鱼之乡”,一条鲅鱼,到了沙子口人手里,能变出一桌宴席:鲅鱼水饺,皮薄馅嫩,一口咬下去,满满都是大海的鲜甜;红烧鲅鱼块,酱香浓郁,最是下饭;还有熏鲅鱼、鲅鱼丸子汤……

4月12日,青岛2026第二十二届沙子口鲅鱼节拉开帷幕,活动将持续至5月底。本届鲅鱼节在赓续“鲅鱼礼俗·传承孝道”主题的同时,着力打造“一口鲅鱼鲜,满城春滋味”的节日特色。“春鲅鱼最鲜,我年年都来买,送长辈、自己吃都合宜。”提着两个鲅鱼礼盒的张先生笑着说。

属于沙子口的那份美好,还藏在山海间的一处处民宿里。仅以流清湾乡村振兴片区为例,在这里,一栋栋带着海洋风情的民宿依湾而建,推窗便是碧波万顷,海风裹挟着淡淡的海味,将滨海度假的惬意拉满。作为省级旅游民宿集聚区,如今,这里已集聚了300余家品质民宿,年接待游客20余万人,实现年旅游收入4亿多元。其中,东麦窑村高起点打造的“仙居崂山”“瑜上山间”民宿品牌,21个独立院落均由古村民居改造而成,完整保留石墙、木梁、石板屋顶等原生风貌,让传统村落与现代旅居完美融合,为游客带来高品质的山海度假体验。



▲流清湾乡村振兴片区俯瞰。沙子口街道供图



▲徐宁在沙子口街道写生。衣涛摄

基于此,一场关于“留客”的探索,在山海间悄然展开。在流清湾畔,邂逅美宿主理人单冰是这场探索的先行者之一。4月28日一早,单冰来到位于东麦窑村山间的一处露营地,与同事们进行正式开放前的收尾工作。“这处露营地‘五一’假期正式开放,市民游客不仅可以在这里的悬崖咖啡区‘酷炫’打卡,还可以体验农田耕作、花艺手作等特色项目。”单冰介绍,露营地占地约15亩,以“美学+”和农文旅融合为核心特色,将打造集甜蜜经济、休闲团建、目的地婚礼、自然观光、亲子研学、田园体验、露营休闲于一体的沉浸式空间。

实际上,这并非单冰的第一次尝试。此前,她已在东麦窑村投资打造了一处研学基地,引入浮山窑、水上冲浪、桨板等项目,不断丰富民宿业态。“这种‘民宿+’的融合业态,让游客在枕浪听涛、推窗观海之余,还能亲身体验非遗技艺、挑战水上运动,留下难忘的‘山海记忆’。”有了这些成功的铺垫,单冰对即将到来的假期更有底气,“‘五一’假期前3天,民宿房间的预订率已达90%,不少游客正是被一系列特色体验所吸引。”同样的转型思路,也在沙子口街道的更多民宿

主理人那里得到印证。吾舍民宿创始人武鑫,正带领团队将重心从“卖房间”转向“卖场景、卖体验”。“过去,我们住宿收入能占到总收入的80%到90%,非房收入只有10%到20%。”武鑫所说的“非房收入”,正是餐饮、采摘、研学、旅拍、手作体验等多元服务。伴随流清湾民宿集聚区加速成形,资源不断汇聚,武鑫的“民宿+”布局持续提速,“未来3年,我希望把住宿收入占比降到70%左右,将非房收入提升到30%甚至更多。”

## 一种生活

单冰与武鑫等民宿主理人的探索,正是沙子口民宿产业从“单体突围”迈向“集群共振”的生动缩影。而当这些探索汇聚在一起,指向的已不只是更丰富的业态,更是一种让人愿意慢下来、住下来的生活方式。

“我们正以民宿业态的迭代升级为抓手,营造一种有沙子口特色的生活方式。”在沙子口街道党工委宣传委员梁太宏看来,单一民宿或零散业态撑不起一个片区的长效发展,但当民宿叠加了更为多元的业态,每多一个“+”,就会多一条让游客留下来的理由。

将这种生活方式铺展成现实的,是南北呼应的两个乡村振兴片区——流清湾乡村振兴片区、南九水乡村振兴片区。2025年,崂山区启动沙子口街道南九水乡村振兴片区的建设工作,凭借深厚的艺术资源底蕴,打造水彩写生基地,吸引了众多艺术家与艺术爱好者聚集,形成艺术创作、展览、交易的完整产业链,同时发展高端民宿康养业态。这是继流清湾乡村振兴片区之后,沙子口街道的第二个乡村振兴片区。二者一南、一北,共同托举起街道的文旅新格局。

“面向两大乡村振兴片区,我们正积极引导民宿、村咖、研学、旅拍、露营等新业态、新产品。”据梁太宏介绍,街道正加快构建“南动北静、山海呼应”的文旅新格局。其中,“南动”,即利用流清湾滨海沙滩、体育公园等资源,重点打造沙滩娱乐、休闲度假、冲浪运动、“村BA”篮球赛等运动元素,激发区域活力和魅力;“北静”,即依托南九水、台柳路等区域丰富的乡村文化,重点培育以“四季村晚”、非遗传承体验、书画摄影展览、阅读马拉松、太极养生等为代表的静态、高雅、深度的文化体验区,营造静谧从容的乡村文化氛围,让游客在慢生活中感悟乡土人文。

从山海之间的一口鲜甜,到动静皆宜的乡村时光,沙子口正在把“不走太远、不必计划太久”的乡村微度假,变成一种可以安放日常的生活方式。

衣涛 胡启光

### 青岛市自然资源和规划局(青岛自贸片区)关于中德水杉林运动公园进行批前公示的公告

为加强公众参与,发挥公众在我区规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对中德水杉林运动公园进行批前公示,以保障业主及周边居民的知情权、参与权等,现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况  
建设单位:青岛西海岸体育产业投资有限公司  
建设地点:青岛西海岸新区中德生态园  
公示阶段:工程规划许可变更批前公示  
公示内容:(1)九人制人工草足球场变更为综合运动场;(2)增设活动室、服务用房,卫生间面积扩大,总建筑面积由249.68㎡变更为334.31㎡,建筑

密度由1.39%变更为1.86%;(3)绿地相应调整,面积由11896.9㎡变更为12028.2㎡,绿地率由66.03%变更为66.77%;(4)场地竖向,停车位位置相应调整,停车位数量不变;(5)球场维护车出入口由东北角迁移至与西侧中部人行口合并设置,其他出入口根据现场市政绿化调整及交警意见微调。  
二、公告地点及反馈方式:  
公示地点:1、青岛中德生态园管委公示栏及项目现场围挡出入口。  
2、中德生态园官方网站通知栏(https://www.sgep.cn/index.htm)。  
反馈方式:青岛中德生态园管委公示栏,如需咨询可拨打咨询电话:建设单位15554200075,中德生态园生态规划建设部68977657。  
三、现场公示时间:2026年5月1日至2026年5月7日  
2026年4月29日

### 变更公告

2026年4月25日我局发布了《崂山区国有建设用地使用权出让预告公告》(青崂资预公告字[2026]2号),公布LS1002-09-3(1)地块预告公告时间为2026年4月25日9:00~2026年5月6日16:00,现变更该预告公告,该地块预告公告结束时间延期至2026年6月30日16:00,其他事项不变。  
青岛市崂山区自然资源局  
2026年4月30日

### 通知

山东维康贸易有限公司定于2026年5月15日上午10时在青岛市保定路18号1425室召开股东会,确认公司增加注册资本、董事变更、股东间股权转让等议案。请股东王宏伟先生按时到场参会,若不出席本届股东会,公司将依照公司章程及《公司法》有关规定处理。  
山东维康贸易有限公司  
2026年4月30日

# 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[2026]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一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:2026年5月20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网上交易系统竞价。
- 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	土地总面积(平方米)	规划建筑总面积(平方米)	规划指标			土地用途	出让年限(年)	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(%)					
HD2026-3009号	黄岛区中心路东、纬十三路南	48996	97992	≤2	≤50	参考指标20	物流仓储用地	50	4778	4778	该地块上民用建筑须采用装配式建筑技术,其面积比例不低于该地块民用建筑面积的50%(政府投资或国有资金投资应全面实施装配式建筑;“负面清单”四类建筑不强制采用)

注:本次拍卖出让宗地出让金总额即成交总额为成交土地单价与公告土地面积的乘积。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、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外的法人和其他组织,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》。
- (三)竞买人须独立竞买。
- 四、本次国有建设用地使用权拍卖出让按照价高者得原则确定竞得人。
- 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2026年5月18日上午8:00至2026年5月19日下午4:00,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,请务必于工作日报名)。  
HD2026-3009号宗地竞买保证金为:人民币肆仟柒佰柒拾捌万元整。  
有下列情形之一者,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》约定进行开发建设导致土地闲置的;  
3、扰乱土地出让市场秩序,受到自然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。
- 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、法定代表人身份证复印件(或授权委托书,委托代理人身份证复印件)及拍卖文件规定的其他材料和竞买保证金缴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服务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号自然资源局国土空间规划中心308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,出让人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,出让人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,由出让人与竞得人签订《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,出让人将按规定在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告,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。
- 本次拍卖地块禁止转让、抵押、租赁,竞得人拟落项目因故无法实施,由出让人按出让价格收回。
- 本次国有建设用地宗地砂石土资源属于国家所有,纳入公共资源交易平台进行统一处置。
- 九、出让人及联系方式  
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服务中心  
联系地址:青岛市黄岛区七墩山路77号青岛西海岸新区政务服务中心一楼1031B  
报名咨询:0532-68976507  
联系人:钟赛军  
宗地咨询:0532-86988713  
联系人:杨文超

青岛市黄岛区自然资源局  
2026年4月30日