

# “轨道上的青岛”带火片区发展

## 市南区轮渡湾片区地块成为今年首宗拍卖地块 地块地理位置优越交通便利

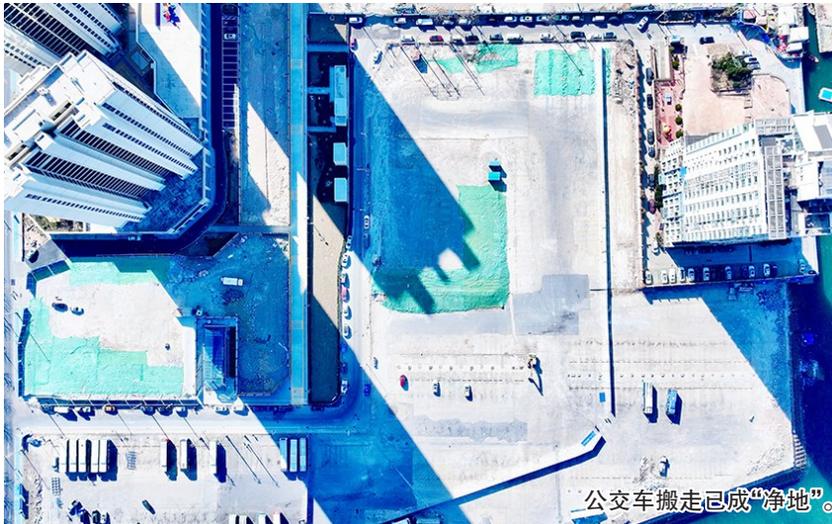
轨道一响，黄金万两。青岛地铁2号线西延段去年底正式通车，乘着轨道交通开通的“东风”，市南区轮渡湾片区地块也正式走上了拍卖台，将于本月26日网上拍卖，成为今年我市首宗公开拍卖地块。

### 轮渡湾片区地块今年首拍

近日，市自然资源和规划局发布消息，市南区轮渡湾片区地块将于2025年1月26日进行网上拍卖。该地块编号为SN0102-04，位于市南区轮渡片区，占地面积达到21781.5平方米，容积率设定为2.9，总规划建筑面积为63166.36平方米。其中，住宅用地面积为21738.4平方米，规划建筑面积为63041.36平方米，另外还划拨了43.1平方米用作城市轨道交通用地。

此次地块的楼面起拍价设定为14020元/平方米，起拍总价为8.83亿元，竞买保证金则为1.77亿元。地块地理位置优越，周边交通网络四通八达，紧邻地铁线，居民出行将极为便利。无论是前往市区各地还是连接青岛火车站，都能轻松实现快速通达。此外，地块周边还拥有完善的教育、医疗和购物中心等配套设施，为居民提供了全方位的生活服务，使得该地块成为打造滨海区域高端住宅社区的理想选择。

除了优越的地理位置和完善的配套设施外，该地块还拥有得天独厚的自然环境。轮渡片区紧邻海边，居民在这里可以享受到海滨城市的独特魅力，感受到大海的宽广和宁静。此次地块的挂牌出让，为开发商提供了一个展示实



力和品位的舞台，也为市南区的房地产市场注入了新活力。

### 完成平整静待“买家”

曾经因为拥有连接青黄的轮渡，四川路片区一度人流如织。随着胶州湾隧道和胶州湾大桥的开通，片区人流也随之明显减少。此次走上拍卖台的轮渡湾片区，大致就是此前公交隧道五分和八分公司所在的停车场区域。

3日上午，记者来到现场看见，曾经充电、办公等各类设施齐全的停车场，已经变成了一块空地，周边被围挡围了起来。“我们完成搬家工作后，机械设备就进场平整了。”公交隧道八分公司经理孙辉告诉记者，原有停车场有部分砖混结构的办公房，搬走后相关部门

已经全部推平。如今的场地，裸露部分已经盖上了防尘网。场地周边，仍停有不少公交车。“这些车辆，正在等待线路调整审批，后续将搬到观城路新场站。”孙辉表示，四川路轮渡湾片区，最早是一家冷藏厂所在地，在其旁边，即是岛城有名的幸福楼。

在这里工作了14年，孙辉对四川路17号感情深厚。得知地块即将蝶变焕新，孙辉对片区未来发展也充满了信心。

### “轨道上的青岛”带火片区发展

轮渡湾片区地块即将公开拍卖的消息公布后，引来了多方关注。该地块紧邻地铁2号线西延段四川路（轮渡）站，周边多条公交线路环绕，交通区位优势非常明显。“地铁2号线西延段未开

通前，轮渡湾片区公共交通短板较为明显，虽然也有地铁1号线，但毕竟还有些距离。”业内人士表示，此次该地块走上拍卖台，有了地铁线路的加持，无疑会给未来的开发和销售前景“加分”。

根据市自然资源和规划局此前发布的信息，为促进市南区西片区的城市更新和建设，计划将原规划24班的小学迁至云南路二期地块，同时调整市南区西片区的公交停车位布局。此举意在为滨海旅游商业区的建设腾出空间，并计划打造一个以轮渡码头为中心的高端旅游区和住宅区，从而提升整个区域的城市功能与形象。

作为新年首拍地块，无论是所处区位还是前期筹备工作，都让人们对这个的开发前景充满期待。

回望刚刚过去的2024年，我市在当年12月31日迎来“最后一拍”，西海岸新区山科西侧地块、长江西路北地块分别被城发集团（青岛）启盛投资开发有限公司、青岛恒翰诚投资发展有限公司以底价拍得，成交总价3.7亿元。统计数据显示，2024年全年我市共供应土地37宗，成交20宗，成交总额约94.7亿元。从地块楼面价看，2024年出让价格较高的地块仍然集中在市北、崂山等核心区域。成交单价、溢价率最高的地块为崂山王家村地块，该地块在经过364轮竞价后，被青岛海业益佳地产开发有限公司成功拍得，最终成交单价39516元/平方米，成交总价约18.87亿元。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛记者 徐美中

## 年味购物狂欢 优惠福利引热潮

# “温馨冬日”崂山美食年货节启动

本报1月3日讯 在浓浓的节日氛围中，2025“温馨冬日”崂山美食年货节暨“乐购崂山 悦享生活”促消费活动启动仪式，3日在崂山雨达购物中心开幕。

本次年货节由青岛市商务局、崂山区人民政府主办，崂山区商务局承办，崂山区总工会、崂山区工商联、崂山区新零售协会协办。年货节精准对接企业集采与市民节日采购需求，让市民一站式购齐各类心仪年货，畅享欢乐祥和的春节。

2025年，崂山区重磅投入1800万元财政资金促消费，其中100万元的餐饮券和50万元的超市零售券将于第一季度陆续发放。餐饮券单笔消费满

100元减40元，满300元减100元，满500元减200元；零售券满100元减30元，满200元减60元，满500元减150元，为消费者提供实实在在的优惠。用户需下载云闪付APP，实名注册并绑定境内发行的银联实体卡，即可参与活动。领券前需将云闪付APP更新到最新版本，并打开GPS定位于青岛。活动期间，用户登录“云闪付APP”，可在“青岛消费券”-“区消费券”-崂山区活动专区，领取消费券。

本次美食年货节设置五大惊喜区域，满足市民多样化的购物和娱乐需求。购物区品类丰富，汇聚了食品、酒

水、日用品、艺术、非遗等众多领域的优质产品，同时设立崂山乡村振兴农产品区，市民不仅能品尝到崂山茶、王哥庄大馒头等当地特色美食，还能选购来自甘肃的特色商品，助力东西部协作。

集章打卡活动玩转崂山7大商圈。市民在主会场和6个分会场中任选3个地点打卡集章，或通过转发官方活动链接、拍摄现场照片集赞，即可领取价值200元的年货惊喜大礼包。

惊喜抽奖区不容错过。凭借各部门和商户的大力支持，本次活动推出“零门槛抽奖”，让市民在主会场尽情享受“薅羊毛”的乐趣。

文化体验区氛围浓厚。活动邀请了崂山区文联、区书法家协会的书法家写福、送福。市民可以体验做手工、选文创、赏非遗等活动，为文艺爱好者提供了一个沉浸于传统文化的空间。

互动游戏区趣味十足，投壶、金蛇套圈等游戏吸引了市民踊跃参与。

崂山各大商圈将在接下来的三天里持续为市民呈现丰富多样的年货产品。此次年货节将为市民营造欢乐、祥和、便捷的购物环境，让大家在采购年货的过程中感受浓浓的年味和崂山的独特魅力。（观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 首席记者 张译心）

# 十年间，服务菜农十万余人次

## 16位菜农联名写信感谢真情巴士26路菜农专线公交

本报1月3日讯 近日，青岛真情巴士集团26路菜农专线的公交车驾驶员和导乘员收到了一份特殊的新年礼物——一封由16位菜农联名书写的感谢信。

元旦清晨，26路菜农专线像往常一样从云台山路公交首末站按时发车，一站又一站地运载着菜农们外出卖菜。“张大爷，别急，我帮您一起抬上来。”日复一日的营运中，线路上的公交驾驶员和导乘员们早已和菜农们熟识起来，哪位菜农姓什么、在哪站上车，他们早已熟记于心。车辆抵达中德生态园公交站，导乘员管欣帮助菜农隋大爷将蔬菜搬运上车后，让隋大爷先找位置坐下，自己帮助老人打卡。将老年卡交还给隋大爷时，隋大爷从口袋里拿

出一封信件，并说道：“小管，新年第一天，大爷送你们个礼物，里边都是我们的心里话。”管欣打开信件，发现是一封感谢信。满满一页纸的文字，诉说着对公交驾驶员、导乘员十年如一日坚守的感动和每一次搬搬抬抬中的温暖。信件最后，是16位菜农大叔阿姨的联名签字。

原来，自2014年升级为“菜农专线”以来，十年间，真情巴士26路服务菜农十万余人次，为红石崖、王台周边十余个村庄的老年人实现了增收。隋大爷说，冬天的芹菜在红石崖每斤最多能卖到2元，坐着“菜农公交”到青岛，每斤就能卖到2.5元。“别小看这五毛钱啊，我一天卖七八十斤芹菜，就能差出

来三四十块钱呢。有了咱们的菜农公交，我们这些农村的老年人也有了创收的途径，不夸张地说，我一个月卖菜的收入大概也能有五六千块钱。”隋大爷的言语间，全是对公交服务民生的夸赞。

“菜农专线”的开通方便了菜农的出行，增加了农村老年人的收入，也体现了真情巴士为民办实事的责任感。多年来，真情巴士践行“美好源于真情”的服务理念，持续提升服务品质，不断刷新乘客出行的“幸福指数”。除了“卖菜公交”，真情巴士还开通了覆盖旅游、赶海、就医等多生



26路“菜农专线”公交车。

活场景的10余种公交专线，满足市民多样化出行需求。

（观海新闻/青岛晚报/掌上青岛记者 栾丕炜 通讯员 张真真）