



多元业态+文化体验+新式社交,推瓦文旅综合体深受消费者青睐

百年里院别墅变身文旅“打卡地”



百姓视角里的城市之变

早报2月24日讯 今年春节假期,岛城“新春第一节”萝卜·元宵·糖球会彰显了节会经济巨大的影响力,其中,大鲍岛会场200余场次文旅活动吸引了来自全国各地的游客,单日最高客流超过45.7万人次。紧邻大鲍岛的百年馆陶路历史文化街区,出现了“文旅热”“民宿热”,作为该街区更新后导入的首个商业项目,推瓦文旅综合体住房率达100%,即使春节过后,也一直维持在入住率80%以上。街区如此受到消费者青睐的原因,其背后离不开市北区近年来持续深化改革创新,以增加文旅消费新场景、激活经济高质量发展新动能的整体布局。就馆陶路历史文化街区而言,推瓦文旅所做的“多元业态+文化体验+新式社交”创新尝试,成为窥见市北区深化文旅改革的一个窗口。

春节期间入住率达100%

推瓦文旅综合体位于青岛上海路与陵县路交界处,由1栋百年里院和2栋德式别墅组成,共46个房间。记者走访看到,推瓦·木青瓦院的房型里有不少带有庭院,极有生活气息;推瓦·海蒂花园为法国南部浪漫田园风格别墅,集合壁炉、原木元素的高档南法风格客房,其建筑外围种满爬藤植物;推瓦·萧公馆按五星级民宿标准装修成法式高档别墅客房,600平方米法式浪漫庭院可以用作旅拍、别墅婚礼、求婚、团建、小型音乐会等活动。

“推瓦文旅综合体由车行天下自驾游俱乐部投资,除在青岛有项目外,还在西藏、新疆、青海、贵州等地有项目。青岛这家店去年10月份开业,今年春节期间入住率达100%,现在虽是青岛的旅游淡季,但平时入住率仍能在80%左右。”推瓦文旅综合体总经理王飞介绍,该项



组图:位于馆陶路历史文化街区的推瓦文旅综合体。



目包括住宿、自驾游中心、旅拍、咖啡厅、餐厅等综合业态,“来店的住宿客人包括两部分,一部分是俱乐部会员,另一部分是从第三方平台预订来的,年轻客户比较多。”

多业态融合带来多元体验

在王飞看来,民宿之所以受到消费者喜爱,主要是因为多业态融合带

来的多元体验,“车行天下自驾游俱乐部2002年成立,发展至今,俱乐部在全国有20余万名会员,各地会员入住都有折扣价;像店内的自驾租车价格100元至300元、旅拍价格100元至500元。”

记者了解到,咖啡厅的饮品和食物比较有民族风情,像制作的新疆、西藏的美食原料都来自产地,酥油拿铁、马林杂梅气泡销量都不错。店里的自驾游中心

提供定制游服务,此前从西海岸新区到崂山区做了线路规划,可以根据旅游者的需要和喜好再详细定制行程。餐厅将于今年4月投入使用,满足客人需求。

对馆陶路交通文脉的呼应

走访中,不时有客人进店办理入住,还有消费者咨询预订了团建场地,咖啡厅陆续进入。“这里离中山路老街近,小港地铁站开通后,这边交通更方便了,民宿建筑外观拍照很出片,我在这片老城区转了一圈,最后选了推瓦。”市民李先生说。

我国道路客运行业发端于1907年的青岛。1910年,中国最早的汽车站馆陶路汽车站在青岛诞生。这座百年汽车站在2015年变身为道路行业第一个由企业筹办的专业性博物馆——青岛道路交通博物馆。据了解,推瓦文旅综合体是百年馆陶路历史文化街区更新后导入的首个商业项目,其中萧公馆所在建筑本身是1910年建成,建成之初便是山东大学首任校长萧应椿的府邸。推瓦文旅综合体自去年10月开业后,面向市民多次开展关于老青岛的摄影展、公益讲座等。

“推瓦文旅综合体项目将汽车生活与社交形态引入街区,是对馆陶路交通文脉的呼应,也是文化传承与新业态融合发展的积极探索。”青岛环海湾投资发展集团有限公司相关工作人员介绍。

真金白银支持旅游新业态

提振消费是今年政府工作的重中之重,为进一步推动旅游新业态发展,青岛今年加大扶持力度,对全市具有产业融合性、创新性、示范性等且投资额500万元以上的旅游新业态基地、营地、项目等,一次性给予50万元补助。“真金白银”支持研学旅游、工业旅游、房车旅游等旅游新业态及产业融合项目发展,推动文旅业提质升级。

让老城集聚烟火气、凸显历史范、焕发新活力。市北区馆陶路将以“老城沉浸式市井文化休闲街区”为总体定位,延续馆陶路片区百年青岛“华尔街”建筑风貌,集慢体验、趣零售、主题工作室、特色俱乐部等业态,以历史建筑为载体,体现兼容并蓄、多元融合的文化内涵。

(观海新闻/青岛早报记者 刘文超 通讯员 王晨瑜 摄影报道)

《市南区“深化红色物业 共建幸福家园”规范提升攻坚年实施方案》发布 明确业主委员会成员“负面行为清单”

早报2月24日讯 近日,《市南区“深化红色物业 共建幸福家园”规范提升攻坚年实施方案》正式印发,全面提升居民自治水平和人居环境。

鼓励物业服务企业将党建写入党章,党员3人以上单独组建党组织,不足3人的通过选派指导员等方式实现党的工作覆盖。同时,全面推动“双向进入、交叉任职”,社区党委推荐符合条件懂法律法规、熟悉物业管理业务的社区“两委”班子成员及后备人才、小区党组织书记、党员中心户兼任物业服务项目经理;推荐物业服务企业(项目)中的党员担任社区、小区党组

织兼职委员,完善联动巡查、联动处置工作机制。

各社区党委全面吸纳业主委员会主任、物业项目负责人为社区共建议事会成员,通过每月召集共建议事会,了解小区治理情况、集体学习政策法规、协调解决矛盾问题,居民可以参与事前、事中、事后的全过程监督。

物业党组织还将集中认领年度党建服务项目,每季度开展“与业主同心·创幸福小区”活动,通过回应诉求码上办、晾晒服务清单、党员先锋示范等专项行动,以实际行动提升服务品质。

在推动业主委员会规范履职方

面,制定《市南区业主委员会规范履职参考意见》,明确业主委员会成员“负面行为清单”,规范物业服务企业选聘、共有资金管理等工作要求。推行小区党组织书记、业主委员会主任“一肩挑”,在符合条件的小区探索设置业主监事会,推动开设业主共有资金账户,实现共有资金专户储存、单独列账、独立核算、定期公布,为小区业主权益再添保障。

针对老旧小区,同步推进改造工程与治理机制建设,在街道社区党组织的指导下,通过选举产生业主委员会、成立自管会等形式,由全体业主确定小区

改造后的管理模式,实现组织体系健全、治理机制健全、基础设施提升、管理服务提升“两健全两提升”。完善《市南区老旧小区物业服务等级标准》《市南区开放式楼院划分指南》,实施“开放式、无物业”老旧小区揭榜攻坚,在明确管理区域后,通过商业运营、居民自管、景社共管、国企兜底、基金赋能、片区打包等模式实现老旧小区物管覆盖,力争2022年以来旧改项目全部实现物管覆盖,实现“居民愿缴费、企业能受益、楼院有人管”。

(观海新闻/青岛早报记者 姜丹宁 王彤 通讯员 王一平)