

菜市场渐成本土风物集聚且自带“烟火气”的宝藏文旅地标,吸引游客前来打卡“市井中的景点”,感受地域文化和地方特色——

# “MarketWalk”:菜市场“接驳”旅游目的地

□青岛日报/观海新闻记者 崔 燕

## 文旅新现象观察 ④

菜市场里的“烟火气”,是每座城市最常见、最直接的市井肌理。

社交平台上,逛菜市场被年轻人“洋气”地称作“MarketWalk”。与当下已经成为潮流的“CityWalk”(城市漫步)相比,“MarketWalk”更“松弛”更“接地气”。菜市场拥有城市中最具特色的美食风物和市井风景,游客漫步其中,能够自然而然地接触到当地居民和本土文化,进一步深入城市的人文核心。

当下,菜市场正在成为游客与一座城市“肌肤相亲”的“秘密通道”,菜市场“接驳”旅游目的地也成为越来越多游客自助游的必选项目之一。这一有意思的打卡地,带火了旅游,带火了市场,也带火了消费。

### 年轻人来青“第一站”

“想你的风吹到了团岛”“我在团岛市场很想你”……记者在位于老城区的团岛农贸市场看到,市场里的摊贩自发推出了系列网红标语和打卡地招牌。一些摊贩在客流量相对较少的空隙,在直播间与粉丝互动直播带货。还有一些视频博主,在此推介青岛的特色美食。原本以中老年人和本地顾客为主要消费群体的菜市场,现在俨然成为年轻人热衷的网红打卡地和外地游客钟爱的文旅场所。一种崭新而时尚的消费场域,正在从菜市场形成。

近日,中国日报的记者小李从北京来青,下午4点从青岛火车站出站后,她拖着行李箱直奔团岛农贸市场,这里的海鲜小吃街成为她来青岛的“第一站”。

小李坦言,她这次来青岛,主要是为中国日报新媒体《一城一味》的拍摄做调研。“来青岛前我做了很多功课,在年轻人经常浏览的几个社交软件里,团岛农贸市场的推荐率非常高。所以,我把“第一站”放在了这里。中午从北京出发的时候,我特地少吃了点饭,为的就是来这里买新鲜的海产品,然后再到市场的小吃街现场加工。”小李说,她选好食材来到小吃街的时候不到下午5点半,没想到竟然没有空桌子。

来团岛农贸市场小吃街消费的外地游客大约有一半,另一半中,有特地来消费的青岛本地



■青岛的菜市场成为游客感受地域文化和地方特色的窗口。 王 雷 摄

人,也有和当地人一同前来感受市井特色的外地亲友。“大约在2021年,一些外地游客买来海鲜后,打听我们的代加工业务。于是,我们试探性地在市场开辟出了一块小吃街,没想到‘一炮而红’。”团岛农贸市场主理人辛兴告诉记者,这些游客“尝鲜”后会自发在各种社交平台上宣传,经过“口口相传”,这条小吃街成了网红打卡地。在菜市场买海鲜,再去小吃街加工海鲜、吃海鲜成为一种既经济又实惠的时尚消费模式。

小吃街早上10点营业,晚上10点歇业,每天的翻台率保持在4次以上,旅游旺季每张桌子均保持较高的翻台率。

“我妈是海阳喜饼的VIP客户,她经常会组织身边的人一起团购。”年轻的青岛摄影师王凯受到母亲的影响,也成了团岛农贸市场的“粉丝”。为此,与妻子拍摄特色婚纱照的时候,他特地将团岛农贸市场作为一站取景地。“这里热气腾腾的人间烟火,在潜移默化中预祝我们今后的小日子也会像这里一样红红火火吧。”王凯告诉记者,婚后,他每周会开车来集中采购一次,春节前,更是将这里当做购置年货的“一站式”平台。

“接地气”,也“接时尚”。记者在团岛农贸

市场看到,除了红岛蛤蜊、夏庄果蔬、积米崖海鲜等具有浓郁青岛特色的地理标志农副产品,这里还增添了年轻人喜欢的奶茶和鲜榨果汁摊位。奶茶摊位老板告诉记者,“我们在菜市场经营,旁边就是各种原料的供应摊位。”他们的奶茶主打食材新鲜、品类多元,吸引了不少消费者,顾客比部分商圈的奶茶店铺还要多一些。

### 本土风物集聚的宝藏文旅地标

《舌尖上的中国》总导演陈晓卿说过:“一座城市最吸引我的,从来不是历史名胜或者商业中心,而是菜市场。”不少游客也认为,去一个地方旅游,只有逛了菜市场,才能了解当地人是怎么生活的。著名美食家蔡澜到青岛,亲自到菜市场“探场”,被团岛农贸市场的缤纷与适宜给“惊”到了,表示非常羡慕青岛人的“口福”。

“像鹿特丹拱廊大市场、伦敦博罗市场、巴塞罗那波盖利亚市场等菜市场,本身就是一个旅游景点。”在欧洲旅居多年的“青岛大嫚”万女士表示,欧洲很多菜市场的物价其实不比超市便宜,游客来菜市场体验,就是因为菜市场的摊贩基本都是当地人,所售卖的当地食材新鲜、地

道,游客把菜市场当做是感受经典地域文化和地方特色的窗口。

与城区菜市场对标的是蓬勃盎然的乡村大集。李村大集、泊里大集、王哥庄大集、沙子口大集、城阳大集、红岛大集、即墨大集、鳌山卫大集等乡村集市,可以说是城市民俗文脉的靈魂所在,也成为阅读一座城市原生态的烟火地标。

果蔬粮食、鸡鸭鱼肉、服饰百货、潮流好物、文创手作、乡野特产、花草树木、古玩美石……大集的交易品种五花八门,保持了原生态的民俗风貌,好似一幅地道的胶东市井生活图。

古龙曾写道:“如果一个人走投无路,心一窄想寻短见,就放他去菜市场。再心如死灰的人,一进菜市,定然厄念全消,全新萌发对生活的热爱。”采访当晚,记者在朋友圈更新了打卡城区菜市场 and 乡村市集的照片,评论点赞数量远超以往。更有一些年轻的朋友留言:“为了能经常吃到团岛农贸市场的美食,我和老公商量准备在附近买房”“想吃老团岛烧肉、青岛脂渣、油炸糕了”……当下,年轻人在安家置业的时候,不仅考虑房价高低、通勤时间,也充分考虑是否在菜市场附近。像团岛农贸市场、十五大街市场、埠西市场、新贵都市场、海泊河市场、李村大集等青岛人热爱的菜市场周边,已经像“学区房”那样,拥有了“菜区房”的概念。

记者在走访中发现,目前青岛的菜市场多经过了升级换代,通过时尚、富有艺术感的装饰设计“对标”超市。与此同时,多数菜市场的价格依旧保持着惠民本色。高温天,一些懒得做饭的市民,干脆将晚饭放到菜市场解决。

近日,市民付先生及妻子在午餐时间连续打卡了青岛市内几家菜市场。“现在菜市场有许多熟食供应,新鲜出锅的炉包、锅贴、梅菜酥饼、炸肉、油炸糕,现场品尝比带回家吃口感更好。我们俩在菜市场的小吃街连吃加喝,一般人均消费不超过30元。”付先生告诉记者,他们会从菜市场采购半成品菜和现场包的饺子,如果有外地来的亲友到青岛,他们会在菜市场的零售区采购食材,然后在小吃街代加工。菜市场里还有摊位供应新鲜的啤酒,体验感和新鲜程度与外面的饭馆不相上下,价格更加实惠。

这边商贩的吆喝声此起彼伏、流动的人群鱼贯而来,那边家常海鲜菜新鲜出锅、热气腾腾,丰盈着听觉、视觉和味觉。菜市场也凭借浓郁的“烟火气”和独特的社交属性,渐成宝藏性的大众文旅地标。

## 青岛市首期市直事业单位新聘用人员岗前培训举行

□青岛日报/观海新闻记者 任晓萌  
通讯员 戴瑾莹

本报8月19日讯 19日上午,全市首期市直事业单位新聘用人员岗前培训举行,市直事业单位2024年度新聘用人员共270人参加培训。

此次培训是我市首次统一组织市直事业单位新聘用人员岗前培训。培训班将理论知识学习与专业能力提升相结合,开展政治理论、国情市情、党纪政纪教育、职业素养等专题培训,通过分组研讨、学员论坛、主旨演讲等形式,引导学员主动思考,强化实践感悟,着力提高事业单位新聘用人员的政治素质和业务能力。下一步,市人力资源社会保障局将进一步做好干部教育培训工作,加强培训需求调研,完善人员培训体系,实施分级分类培训,不断提升全市事业单位人员培训工作科学化、制度化、规范化水平。

## 2024 青岛 社区规划艺术节开幕

### 系列活动持续到8月底

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

本报8月19日讯 一场以“回到附近”为主题的2024青岛社区规划艺术节活动日前在香港中路街道浮山所社区新安路广场举行,引导公众积极参与社区建设和社区治理,探索社区规划师服务群众新模式。分会场活动在市北区阜新路街道和李沧区九水街道同步举行。

2023年开始,市自然资源和规划局启动社区规划师工作。截至目前,36个社区规划师团队为全市41个街道提供服务,其中市南、市北、李沧21个团队共服务社区126次、组织社区活动54次,惠及群众超10万人。

此次社区规划艺术节是社区规划师服务社区、服务群众的又一次创新探索。艺术节邀请社区居民、高校、公益组织、企业、商铺等多方参与,聚焦社区规划、更新和治理,整合社区空间微更新、共享花园、社区共创活动等内容,策划开展一系列社区活动,旨在通过多元主体共治的在地实践,促动社区居民“回到附近”,增进邻里间交流与理解,促进城市更新在社区的成果转化,改善居民身边的环境品质,提升社区居民获得感和幸福感。

社区规划艺术节将持续到8月底,为岛城市民提供艺术沙龙、环保共创等精彩活动。

# 青岛市自然资源和规划局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青自然资报告字[2024]9号

经青岛市人民政府批准,青岛市自然资源和规划局决定以上网拍卖方式出让1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

序号	地块编号	土地位置	土地总面积 (m²)	规划建筑总 面积(m²)	规划指标要求			出让土地部分						划拨土地部分			
					容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	土地用 途	土地面积 (m²)	出让年限 (年)	规划建筑面 积(m²)	竞买保证金 (万元)	拍卖起始价(楼 面地价)(元/m²)	起始总价(万 元)	土地面积(m²)	土地用途	规划建筑面 积(m²)
1	344-332-370203-001-004-GB00048W00000000	市北区四流南路以东、规划太康路以北	28634.1	81607.19	≤2.85	≤30	≥30	城镇住宅用地	15997.26	70	45592.19	7942.1595	8710	39710.7975	12636.84	城镇住宅用地(安置房)	36015

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。

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出让土地部分规划建筑面积的乘积。

备注:地块周边公服配套的规划和建设情况

1.交通:周边现状有地铁1号线胜利桥站(距离约100米)、中心医院站(距离约800米);规划有2处公交首末站(距离约600米),2处社会停车场(距离约200米)。

2.教育与医疗:周边现状有39所市北分校(36班,距离约400米),洛一小、洛二小(距离约200米),中海地块6班幼儿园(距离约100米),4班幼儿园2处(距离约500米),中心医院(三甲医院,距离约1000米),街道卫生服务中心(距离约100米);规划有捷能地块九年制学校(距离约500米),30班初中(距离约1000米),9班幼儿园(距离约200米),6班幼儿园(距离约300米),15班幼儿园(距离约500米)。

3.文体设施及商业:周边现状沿四流南路分布有部分商业设施(距离约200米);规划周边有2处区级体育中心(距离约400-1000米),4处社区体育中心(距离约200米),街道级综合文化站(距离约1000米)。

4.城市公园绿地:现状周边沿李村河分布有多处公园绿地(距离约600米);规划周边有3处公园绿地(距离约100-700米)。

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》。本次拍卖出让地块,竞买人可以单独申请竞买,也可以联合申请竞买。

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。

四、本次拍卖出让的详细资料和相关要求,详见《青岛市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《关于进一步规范国有建设用地使用权网上交易相关工作的通知》等资料。竞买人可登录网上交易系统查询。

竞买人可于2024年8月24日至2024年9月18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。

五、竞买人可于2024年8月24日9时30分至2024年9月18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,提交竞买申请并交纳竞买保证金。交纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2024年9月18日16时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按时足额交纳竞买保证金后,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:2024年9月19日9时30分。

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)的办理程序和申请材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、青岛市自然资源和规划局官网等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)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》),同意协助自然资源和规划部门办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

(六)土地竞得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。

(七)同一宗地中包含两种及两种以上规划用途的地块(居住用地视为单一用途),在签订土地出让合同时明确各用途出让总价款,各用途出让总价=各用途评估总价×(总成交价/总评估价)。

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》)说明竞买保证金及竞得土地后需支付的全部购地资金来源;竞得人(暂定)在签订《成交确认书》时须提供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,土地出让人将委托会计师事务所开展全部购地资金审查。

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,没收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》,没收20%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《关于进一步规范国有建设用地使用权网上交易相关工作的通知》要求提交纸质申请文件资料,或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,没收其全部竞买保证金,竞价结果无效。

根据《关于进一步规范国有建设用地使用权网上交易相关工作的通知》,竞得人(暂定)有下列行为之一的,竞价结果无效,不予签订《成交确认书》,没收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。

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

青岛市政务服务和公共资源交易中心(报名咨询):0532-66209815

青岛市自然资源和规划局(宗地咨询):0532-58663978  
数字证书(CA)咨询:400-607-8966、0532-85938170  
地址:青岛市市北区上清路16号甲中联U谷2.5产业园南区5号楼5楼506室(数字证书)

青岛市自然资源和规划局  
2024年8月20日