

向拆违“深水区”攻坚，赢民心促产业提品质

今年以来，我市违建整治工作围绕服务城市更新建设大局，聚焦群众“急难愁盼”，敢于啃“硬骨头”、拔“硬钉子”，拆除了一批长期以来群众反映强烈、阻碍经济社会发展的违法建设，违建治理挺进“深水区”，起到了赢民心、促产业、提品质的良好效果。

崂山区

在“拆违+”上下足功夫 仅用半年时间完成全年拆违任务

崂山区认真贯彻落实市、区两级关于城市治理工作部署，以拆违治乱为突破口，在“拆违+”上下足功夫，通过优化机制、创新举措，全面实现违法建设综合治理工作标杆、创佳绩。

今年，崂山区仅用半年时间即完成全年拆违任务，累计拆除存量违建2036处134万平方米，拆除新生违建230处。

健全体制机制，形成共建共管合力

违建整治工作的主要任务是消除存量、严防新生。崂山区针对违建治理工作中存在的短板和弱项，着力完善制度设计、规范程序，努力寻求最大公约数，画出最大同心圆，开创拆违工作新局面。

健全组织架构，成立高规格领导小组。理顺违法建设综合治理组织架构，成立以区委、区政府主要领导任组长的违法建设综合治理工作领导小组，各街道相应设立街道违法建设治理工作领导小组，确保违建治理组织架构运转流畅高效。增强拆违治乱组织力，将违法建设治理作为“一把手”工程，实施区级领导包联街道违建治理责任办法，每个街道由一名区委常委或副区长包联，定期督促、指导、帮助街道解决疑难复杂和重点违建问题。全面压实街道主体责任，主要领导亲自抓、分管领导靠上前、业务负责人盯紧抓，形成各级领导靠前指挥、亲力亲为、崇尚实干的良好局面。

健全网格化管控，夯实群防群控基础。完善区、街道、管区、社区（物业公司）联动联防网格化监管机制，压实社区防控治理责任，明确管理标准。充分发挥党员带头作用，通过思想动员、宣传教育、发动群众等方式，引导社会各界力量参与，从“旁观者”变“守护者”，构建起“全民参与、齐抓共管、防治结合、共治共享”的群防群治工作格局，形成声势强大的舆论宣传推力，切实提升治违工作成效。

健全联审联判机制，凝聚齐抓共管合力。强化城管、自然资源规划、住建、文旅等部门横向联动，贯通街道、社区、物业等上下渠道，加大对疑难复杂违建问题联审联判力度，提高了协同作战效能。

做实做细做精，拆违规范到位

拆违工作涉及多方利益，关系社会诸多方面，事关民生大事。崂山区本着“细节决定成败”的理念，抓牢民生“小细节”，啃好拆违“硬骨头”。

坚持“宣传教育服务治违、宣传教育助力治违”，将宣传教育作为做好治违工作的前提。充分利用电视、广播、报纸、手机等媒介，充分发挥社区两委、党员群众模范带头作用，将宣传教育融入治违全过程，做到拆前有政策铺垫、拆中有舆论引导、拆后有法制教育。同时，广泛发动群众积极参与，最大限度争取违建当事人自行整改，构筑“不想建”的思想防线。

严格存量违建标准化、动态化、常态化排查整治，围绕风景区、居民楼院、张村沿岸“城中村”等重点难点区域进行精准排查，建立《违法建设未办结案件清单》《重点区域曝光问题清单》《环保督察问题清单》《群众举报信访问题清单》“四张清单”，全力做通做实群众动员工作，确保执法合法合规、高效透明，既有力度，又有温度，为顺利拆违打好基础。

牢牢把握“去存量、控增量”的思路，明确年度、季度治理计划，实行“工作项目化、项目清单化、清单责任化、责任具体化”，挂图作战、对账销号、自我加压、攻坚推进。一大批群众长期反映且未办结的违建问题得到有效解决，群众满意度大幅提高。

持续深入推进，实现“长治久清”

为了最大可能防止违建整治出现回潮，崂山区通过强化科技赋能、探索市场化服务、打好违建治理攻坚战、做好“拆违+”等措施，推动违建整治实现“长治久清”。

强化科技赋能，探索市场化服务。崂山区划分310个防控网格，层层压实执法人员、社区干部、物业服务人员、专职网格员等防控责任。变革管理模式，聘请新生违建防控服务外包队伍，强化新生违建巡查管控，既相互监督，又相互制约，确保各方防控责任落实，有效实现新生违建“零增长”。积极利用无人机、智慧地图等科技手段，加强智慧化执法建设，重点加强高层楼宇、巡查盲区和“三边”等重点区域等新生违建巡查管控，辅助传统人防、物防，弥补人员网格漏洞，提高新生违建发现率和处置率。

攻坚突破，全面打好存量违建治理组合拳。突出抓好“三大攻坚战”，一是集中优势兵力，发起张村河两岸消防安全隐患违建“歼灭战”。成立工作专班，分别拆除张村河南、北岸片区各类违建62.7万平方米和3.1万平方米。二是敢啃“硬骨头”，发起老旧小区、居民楼院私搭乱建“攻坚战”。坚持局街联动、部门协同，挂图作战、对账销号，累计拆除35个楼院内的1684处、2.4万平方米违建。三是担当作为，发起城市更新重点建设项目违建“护航战”。以环境品质提升台账为抓手，重拳对株洲路打通、浮山山头公园建设以及张村河两岸低效片区涉及村改项目等38个重点项目涉及违建进行拆除，累计拆除22万平方米。

强化品质提升，实现长效治理。着眼当前、立足长远，牢牢把住“拆违治脏、拆违治乱、拆违还地、拆违增绿”工作目标，坚持拆、建、管、疏相结合，高效推进拆后规划建设，促进违建拆后建筑垃圾清理、拆后场地改造升级同步开展，通过美化绿化亮化一批、基础设施改造升级一批，最大限度释放拆违治乱辐射带动效应，切实将拆违工作打造成一项惠民生、促发展、强基础、利长远的民心工程，不断提升城市发展活力和人民群众的幸福感。

西海岸新区

将违建整治作为城市更新建设“开路先锋” 持续推进治违工作向“深水区”攻坚

今年以来，西海岸新区坚决贯彻市委市政府关于“拆违



▲崂山区海安路2号金海湾小区一期楼顶违建拆除后。

▲海安路2号金海湾小区一期楼顶违建拆除前。



▲西海岸新区薛家岛街道潍柴（青岛）智慧重工智造中心项目场地违建拆除后。

▲薛家岛街道潍柴（青岛）智慧重工智造中心项目场地违建拆除前。

治乱建设美丽家园”工作部署，将违建治理作为城市环境综合整治提升工作的“开路先锋”，完善“一套机制”，聚焦“两项任务”，强化“三项举措”，凝心聚力、砥砺攻坚，持续推进治违工作向“深水区”攻坚。

截至目前，涉及2022年28个老旧小区改造项目摸排14处违法建设，14处山头公园整治项目摸排95处违法建设，环境品质提升项目摸排180处违法建设全部“清零”，有力保证了城市更新与城市建设行动顺利推进。

完善“一套机制”，源头防控保持高压态势

源头防控是违建整治的关键。西海岸新区在全市范围内率先制定《青岛西海岸新区违法建设源头防控实施办法》，以该《办法》的落实为主线，持续完善违法建设源头防控机制。

成立西海岸新区自建房安全专项整治和拆违治乱工作领导小组，区主要领导担任组长，将违建治理工作纳入领导小组指挥体系；各镇街每月定期召开党政联席会议研究违建治理。组建西海岸新区违建治理指挥部办公室，落实周调度、月总结制度，通过团队企联动、会审研判、无违建承诺、案源移交、宣传矩阵等措施落实违建源头防控“五个强化”——强化属地管理主体责任，强化源头把控，强化违建房屋“冻结”机制，强化舆论引导阵地建设，强化公职人员违法建设责任追究，着力构筑违法建设常态化高压态势。

聚焦“两项任务”，拆“旧”控“新”统筹推进

消除存量违建，严控新生违建，是违建治理的两项重要任务。西海岸新区通过聚焦“两项任务”，坚决做到新生违建“露头就打”，存量违建“应拆尽拆”，推动违建治理工作不断取得新成效。

突出目标导向。对标存量违建拆除、新生违建防控两项

重点任务，压茬推进2023年存量违建摸排整治、卫星遥感图斑核实处置、“无违建”创建等工作，坚决做到新生违建“露头就打、即查即拆”，存量违建“应摸尽摸、应拆尽拆”。截至11月11日，全区拆除存量违建128.96万平方米，防控新生违建233处。

突出问题导向。坚持“属地负责、部门协同、街区联动、分类有序”的原则，以“拔钉子、啃骨头”的韧劲，瞄准重点部位和难点顽疾，实施重点整治，不获全胜誓不收兵。8月15日至18日，按照“区街联动”的工作思路，调度综合行政执法局、灵山路保护区管委、住建局、司法局、卫健局等部门100余人，依法对逸景湾二期2区32层楼顶11处1000余平方米违建予以强力拆除。

突出结果导向。继续打好高效集约地攻攻坚战等专项行动，根治群众长期反映、社会影响较大、影响项目落地的违法建设，为城市更新与城市建设三年攻坚行动贡献治违力量。截至11月17日，办结违建“积案”394件，办结率达99%；涉及城市更新和城市建设180处52.6万平方米违建已全部拆除完毕，薛家岛街道连续奋战12个昼夜，一举拆除潍柴海洋装备制造中心项目用地上的7万余平方米违建，有效助力重点项目快速落地。

强化“三项举措”，治违有尺度也有温度

在违建整治过程中，西海岸新区通过把服务挺在执法前，实现了拆违不“拆心”，进而取得群众的理解支持，形成违建治理的强大合力。

整合区指挥部、各镇街、各工作队队伍渠道资源，建立“拆违治乱”宣传矩阵。指挥部负责对接报纸、电视、网络等渠道刊发拆违治乱行动新闻报道；镇街负责通过各自微信公众号推送拆违治乱工作信息；各工作队负责向小区业户发送宣传材料。工作开展以来，发放宣传材料2万份，通过报纸、电视、网络等渠道刊发违建治理新闻报道、工作信息240余篇次，舆

论引导叠加效应不断放大。

牢固树立“人民至上”工作理念，厚植为民情怀，提出“治违者也是服务者，治违有尺度也有温度”的工作号召，让群众在违建治理工作中真实感受到真情服务的温度，力求治违效果与社会效果相统一。黄岛街道在拆除柳沟小区违法建设的基础上，在原违建区域规划停车场，解决了小区居民“停车难”问题；珠海街道在拆除某面粉仓库违建中，帮助面粉批发商寻找新仓储场地，避免面粉批发商汛期遭受经济损失，受到赞誉。

以“智慧化执法”在第四届“绽放杯”5G应用征集大赛智慧城市专题赛获优秀奖为契机，纵深探索违建治理的科技应用。将无人机“天际之眼”广泛用于物业小区存量违建巡查摸排中，为全面测量和准确研判处置新交付小区、低密度小区违建提供科技支撑，今年以来通过“天际之眼”摸排存量违建达20余万平方米；通过“睦邻”App向小区业户和临街商户发布“一信两通告”逾10万份。

城阳区

出重拳 打硬仗 讲原则 推动老旧小区违建治理走深走实

城阳区始终把老旧小区升级改造作为惠民生、补短板、扩内需的重要举措，已连续两年纳入区重点民生实事，高位推动、创新思路，持续走深走实。

今年以来，城阳区综合执法局、街道办事处紧紧围绕“拆得了、控得住”的工作目标，保持“违建必拆、拆违先行”的高压态势，确保了老旧小区改造施工的顺利实施。截至目前，城阳区已完成34个老旧小区违法建设治理工作，共拆除违建280处、2332平方米。同时，城阳区坚持老旧小区改造拆违先行，积极开展典型引领活动，参评了3个“无违建”镇街、8个“无违建”社区、30个“环境秩序示范楼院”，着力解决了人民群众“急难愁盼”的违法建设问题。

从“听”“说”入手，做好群众思想工作

老旧小区升级改造是惠民工程，是各级党委政府为老百姓办实事的一项实际举措，但在老旧小区改造过程中，现存违建拆除难、改造意见统一难、工程推进实施难的问题异常凸显，坚持舆论先行、教育引导，形成强大的舆论声势，争取广大群众理解和支持是保证升级改造顺利实施的关键。

为打通老旧小区居民的思想“硬疙瘩”，城阳区始终把群众利益放在第一位，从“听”和“说”两方面着手，力求让群众对改造过程支持，对改造结果满意。“听”就是民主协商，积极收集居民意见贯穿改造始终，并针对涉及群众的重要事项召开民主协商会议确定。“说”就是政策宣讲，组建部门联合攻坚分队，逐户上门、逐人走访，说清说透政策和效果，做到“户户知晓、人人明白”，全力争取居民理解支持。

在这一工作方法的指导下，仁和居东小区居民仅用3天时间，就自行拆除全部5处违建。

出重拳，形成严打违法建设行为的高压态势

城阳区高度重视违建整治工作，通过新闻媒体等多种渠道向广大群众发布《关于加强违法建设治理的通知》《关于涉“公”单位和个人自行拆除违法建设的通告》《关于开展安全隐患违法建设集中治理的通告》《给市民的一封信》等多份文件，在报刊、微信公众号等融媒体上及时发布整治行动情况，形成严打违法建设行为的高压态势，让群众了解政策，互相监督，形成违建必拆、违法必究的舆论导向，表明政府违建治理的决心态度。

河套街道尚家沟小区改造时，11名“涉公”人员发挥带头作用，自拆违建12处，带动小区其他59处违建顺利拆除。同时，在违建面前一视同仁、一个标准，减少了暗箱操作等杂音，面对焦点难点热点问题，更有章法、更有底气，敢啃“硬骨头”。

打硬仗，坚决拔除“硬钉子”

结合“作风能力提升年”活动的开展，城阳区综合执法局、街道办事处坚持“干”字当头，多部门联动，攥拳出重锤。区分小区内乱搭乱建、乱圈乱占、储藏室乱改乱用和临街商铺乱搭乱建4类情况，聚焦群众反映强烈、安全隐患大的私搭乱建问题，摸底建账、明确标准，压实责任。攻坚小分队上门找业主、访租户成为工作常态，通过反复讲政策、拉家常，讲事实、摆道理，党员干部带头拆违等方式，逐步提高群众的自拆意识，主动争取违建户主的支持和配合。

同时，敢于打硬仗、化难题，坚决向“黑屏障”亮剑、向“钉子户”开刀，坚决维护广大业主利益，坚决完成重点攻坚任务。盈福祥小区违建建成时间长，有的将窗户改成门，有的与合法部分合为一体，同时各类规划手续及设计图纸难以查找，缺少认定违法建设的证据，城阳区安排执法人员多次走访老业主及周边群众，详细了解楼院原貌。在“证据”面前，违建业户最终同意拆除违建。

讲原则，坚持“一碗水端平”

在违建治理过程中，城阳区坚持把“一碗水端平”作为老旧小区违建治理的出发点和落脚点，树立法治思维，明确政策界限，压实属地责任，严格依法办事。

针对老旧小区私搭乱建、乱圈乱占多，成因复杂等实际情况，积极查询原规划图纸，盘根溯源，从规划设计出发、从建设使用实际出发，进行分析研判，研究拆除整治方案。坚持“自拆为主、助拆为辅、拆修并重、全力保障”的工作原则，最大限度减少居民损失，赢得市民的支持。在拆除华城路三小区东区历史遗留违建过程中，恰逢雨季，部分业主有抵触情绪，担心出现漏雨、渗水等问题。为此，城阳区统筹协调施工改造单位，安排专项资金进行保障，拆前安排人员测量尺寸，更换门窗，拆除与施工同步进行，采取防护措施，拆后及时修缮，解决漏雨、渗水等隐患，最大限度减少居民损失，最终顺利完成违建拆除。

（贾臻 张振宇 刘洪军）