

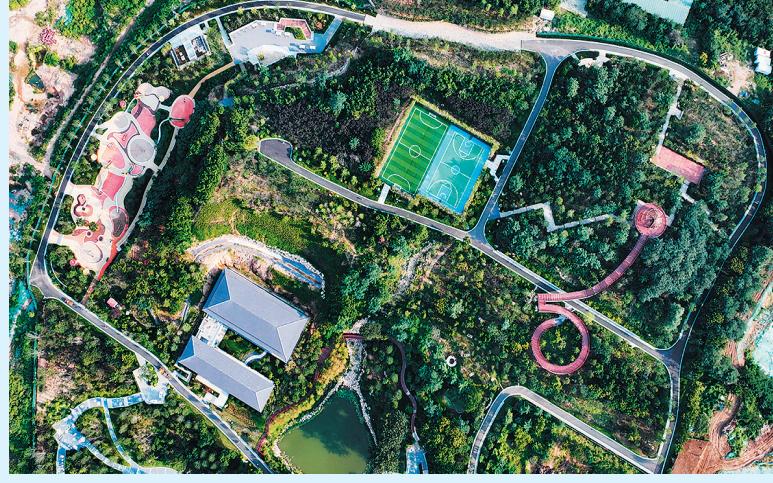
《青岛市违法建设治理条例》施行以来违法建设治理法治化水平显著提升 以良法促善治，违建治理打开新局面

良法是善治之前提。

《青岛市违法建设治理条例》(以下简称《条例》)经青岛市第十七届人民代表大会常务委员会第五次会议通过，并报省人大常委会批准后，于2023年3月1日起施行。

《条例》施行以来，青岛市城市管理局按照市委、市政府工作部署要求，会同各相关部门、各区(市)政府认真贯彻执行《条例》，开展普法宣传培训，制定配套制度，强化执法办案，大力开展拆违治乱工作。2023年，全市拆除各类违建850万平方米，重点道路红线、前海一带蓝线、太平山浮山绿线等“三线”区域违建基本清零；“即查即拆”新增违建465处，发生率较2022年下降44%，违建防控取得明显成效；全面完成“840重点片区”综合整治任务，通过拆违腾地有效助力256个重点项目顺利推进，建设停车场121处、新增泊位1.57万个，新建休闲场所19处、口袋公园37处、绿地148处，实现了还空间于城市，还公园绿地于市民，还公共配套服务于社会。

以地方立法的方式，为违法建设治理保驾护航，青岛正在蹚出一条以法治为保障、健全和完善违法建设治理长效机制的新路子。



▲市北区
齐鲁康体公园违建拆除整治后。



▲市南区
泰州路片区整治后。



▲李沧区
金水路179号
海诺健身运动
中心违建拆除
整治后。

■金水路
179号海诺健
身运动中心违
建拆除前。

强化宣传培训，营造良好社会氛围

法律法规，需要宣传才能被社会公众知晓，进而营造出学习、宣传、贯彻的浓厚氛围——

打造立体式宣传矩阵。成立青岛市城市管理局主要负责同志任组长的《条例》宣贯工作领导小组，组织全系统做好《条例》宣贯工作。开展《条例》颁布集中宣传月活动，制作“一图读懂《条例》”在媒体发布推广，在100余个公交车候车亭发布《条例》宣传海报，在全市118块户外LED大屏每日不同时段滚动播放30余次；在全市开展《条例》普法进社区活动，邀请市人大立法点负责同志、执法人员、街道办事处工作人员、社区志愿者共计1170余人参加，累计在800余个物业小区公示栏张贴宣传海报，分发宣传材料近7万份，营造学习、宣传、贯彻的浓厚氛围，鼓励、引导广大市民群众参与违法建设治理工作。

发挥主流媒体宣传的“窗口效应”。市政府新闻办召开新闻发布会，青岛市城市管理局主要负责同志详细介绍《条例》的出台背景、制定过程、总体思路和主要内容，并就加大对违建当事人惩处力度、加强新增违建防控等市民群众关心的问题回答记者提问；联合媒体推出《亮剑拆违治乱2023》节目，邀请区(市)政府分管领导带领相关部门及街道负责同志现场接受问政，人大代表、政协委员和特约点评员现场点评打分，有效普及法律知识，壮大了“不敢建、不能建、不想建”的社会声势。

组织开展学习培训。2023年，青岛市城市管理局先后两次组织全系统培训，对《条例》出台背景、制定过程和主要条款及违建治理体制机制、源头防控、执法查处等相关规定予以深入浅出、通俗易懂的解读；通过线上线下相结合的方式，开展全系统全员法规制度培训，重点对《条例》配套制度进行解读。与此同时，各区(市)着力做好讲法释法、共组织各类学习培训活动56次，其中西海岸新区突出领导带学，由西海岸新区管委会主要领导组织在常务会进行学习，并将《条例》纳入理论中心组学习和年度学法计划。

落实政策配套，推动《条例》有效实施

按照《条例》相关规定，青岛市城市管理局先后多次积极推动政策配套，不断健全和完善违法建设治理长效机制——

印发《青岛市在建违法建设查处内部工作规程》，重点规范在建违法建设的立案、调查取证、责令改正、实施行政强制措施等工作程序和内容，指导综合行政执法部门依法履行职责，有效提升了新增违建处置的时效性，为在建违建“即查即拆”提供程序性依据。

联合市自然资源和规划局、市财政局印发《青岛市违法建设认定和处置工作规程(试行)》，明确违法建设认定有关工作原则、认定情形及程序、不纳入违法建设认定范畴的情形以及违法建设处置有关规定，进一步完善了综合行政执法、自然资源和规划、财政等部门在违法建设认定和处置方面的协作配合机制，提高了违法建设查处工作效率。

以城管督办名义印发《物业服务区域违法建设管控与执法联动工作指导意见》，部署各区(市)综合执法部门和物业主管部门进一步落实工作职责、紧盯关键环节、加强检查督导、强化工作联动，要求物业服务企业认真履行巡查发现、劝阻制止和报告责任。

印发调整行政处罚裁量基准相关通知，明确了相应行政处罚标准，为后续执法工作规范开展打下了良好基础。

加大执法力度，聚力提升执法效能

《条例》的施行，解决了长期困扰违建治理的一些关键问题，让违建治理的执法力度和执法效能有了极大提升——

构建“互联网+”规划执法智慧模式。完善规划执法系统功能，拓展系统应用模块，大力实施流程再造；增设正射投影自动比对功能，通过无人机正射投影形成图像，实现对在建工程的建设过程与规划图纸叠加比对，违法建设动态发现，及时感知，进一步压缩现场执法频次，有效提高规划执法工作效率，推动智慧化、精细化执法水平再上台阶；探索建立以信用为基础的分级分类检查新模式，创新打造了“互联网+信用”规划执法国内领先模式。

严格规范执法办案，进一步提升办案质量。《条例》实施以来，全市共立案查处违法建设类案件657件，其中实施强拆拆除33件，罚款1200余万元，没收违法收入412万元，有效维护了法律权威。组织开展了2023年度违法建设查处典型案例评选活动，综合评定涵盖拆除在建违法建设、没收实物或者违法收入等类型的12件案件为典型案例，进一步发挥典型执法案例的示范引领作用，不断提升办案水平。

持续打造“执法+服务”模式。针对市区近400处建设

项目所涉及的200家建设企业，发放《致建设企业一封信》215封，重点企业电话回访100余家，现场对接服务80余次，实施全覆盖执法服务。对62处低效片区及城中村改造项目开展重点对接服务，共征集办理项目建设堵点难点问题40余个，助力项目依法有序建设。

深化部门协同，汇聚违建治理合力

违建治理，是一项综合性、系统性工作，需要各部门密切配合、协同发力，完善联动机制，加强联动协作。

早在2022年底，青岛市城市管理局就联合公安、自然资源和规划、住房城乡建设、市场监管等部门，印发《关于进一步加强违法建设源头防控工作的意见》，坚持“属地管理、部门协同、严格执法、联合惩戒”的工作原则，在落实违建治理属地责任的基础上，综合采取严格规划审查、规划验收告知、限制登记交易、打击虚假宣传、物业源头管控、强化责任追究等措施，有效发挥部门合力，全面强化违法建设源头防控。《条例》实施后，联合相关部门起草《关于健全完善违法建设治理长效机制的意见》，健全完善违建治理系统推进、源头防控、协同联动、要素保障等工作机制。

聚焦违建治理工作中的关键环节和难点问题，青岛市城市管理局还主动争取市直部门、单位支持，构建齐抓共管、协同推进的工作局面。累计向自然资源和规划、住房城乡建设、农业农村等部门发执法协助函2200余件，加快违建案件办理进度；与自然资源和规划部门做好执法衔接工作，建立专项信息告知机制，新建小区一经交付立即实施重点监管，从源头上减少违建的发生；公安机关为全市综合行政执法部门提供刚性保障，共出警1.5万余人次，参与综合行政执法现场执法8300余次，制止违法行为、批评教育1.48万余人次，全市未发生严重妨碍执法、暴力抗法违法犯罪案件。

各区(市)综合行政执法部门也结合辖区实际，进一步优化和提升联动、协同机制效能——

建章立制优化治理体系。西海岸新区制定实施《关于建立健全违法建设处置协同协作机制的实施意见》、即墨区制定《关于加强住宅小区违法建设行为联合监管和综合治理工作的实施意见》，进一步落实各职能部门责任，促成治违合力。

密切配合实现“关口前移”。莱西市综合行政执法局列入规委会成员单位，全程参与建设项目设计方案审议，严把

规划设计关，不给违建预留空间；西海岸新区综合行政执法局及时将执法中发现易形成违建的情形，函告自然资源和规划部门，将易发生违建的框架结构屋顶调整为不易发生违建的坡屋顶，从源头杜绝违建行为的发生。

联合执法破解疑难问题。李沧区综合行政执法局联合自然资源和规划部门、街道办等，建立重难点违法建设案件协调处置机制，采取“单事议”和“月例会”的方式，在重难点违法建设认定、处置工作中形成合力；崂山区综合行政执法局联合不动产登记中心对涉及违建的52处房屋采取限制产权交易措施，倒逼当事人主动配合执法工作；平度市综合行政执法局会同市场监管部门、住房城乡建设部门对房地产开发企业虚假宣传行为予以查处。

“打头阵、当先锋”，推动建立长效机制

经过近几年连续攻坚，违建治理已取得显著成效。2024年，青岛市城市管理局将进一步贯彻落实《条例》，加大拆违治乱力度，推动建立长效机制，不断增强“打头阵、当先锋”的责任担当。

巩固治理成果，以“三个聚力”深入推进存量违建治理。聚力深化项目片区违建治理，为重点项目落地、后续改造建设保驾护航；聚力深化影响环境品质违建治理，巩固好“三线清零”治违成效；聚力深化存在安全隐患违建治理，切实维护好群众生命财产安全。坚持把拆违治乱着力点放在服务保障全市中心工作上，以更大力度推动违建治理工作提质增效。

坚持源头治理，以“零容忍”的态度确保新增违建“动态清零”。结合《青岛市在建违法建设查处内部工作规程》等有关规定，加大对违建易发多发区域的巡查覆盖密度和力度，加强卫星图斑比对、无人机巡飞航拍等科技手段应用，发挥物业服务企业“吹哨人”作用，多措并举强化新增违建防控处置，提升新增违建处置精准性和时效性。

突出精准发力，以“两个突破”维护法制权威和群众切身利益。着力在解决民生关切方面取得突破，对群众投诉反映的重点难点违建问题开展集中攻坚；着力在依法治违强化办案方面取得突破，依法查办一批违法建设典型案例，起到“查处一起、震慑一方、教育一片”的作用，进一步加大《条例》及相关配套政策文件宣传力度，持续营造“不敢建、不能建、不想建”的社会氛围。

(贾臻 王婷)

