



# 拆违治乱，还老百姓品质生活

## 奋力攻坚，破解“老大难”



在城市更新和城市建设三年攻坚行动中，违建整治是“先行者”，为低效片区利用、项目落地、老旧小区改造、环境品质提升等奠定基础。

记者从市拆违治乱办公室获悉，今年以来，我市拆违工作坚持“三个优先、一个重点”：即对侵害公共利益、存在安全隐患、群众反映强烈的违法建设优先拆除，对纳入拆迁改造的老旧小区、旧城旧村范围内的违法建设优先拆除，对影响城市建设发展和重大项目落地的违法建设优先拆除，对城市主干道、中心商业区、交通枢纽、旅游景点等重要区域的违法建设实施重点治理，综合施策、应拆尽拆。通过发起“违建治理百日攻坚行动”，施出雷霆手段，拔“硬钉子”、啃“硬骨头”，对重点区域实施强力攻坚，8月底前，实

现全市已摸排违建全面清零。

截至目前，已拆除存量违建516万平方米，拆除进度90.3%，提前完成7月份节点目标。通过拆违，群众诉求得到积极回应，共办理完成违建问题5573件，市南区金梦花园超期临建、崂山区金海湾小区楼顶违建等一大批群众反映强烈的违建得到拆除；围绕城市更新建设片区深入排查，优先治理，西海岸新区港头臧社区旧村改造、崂山区跨海大桥二期东韩地块、城阳区红岛湾南侧教育用地等项目用地内违建全面清理。

### 市南区金梦花园： 17年超期“临建”已拆除 征求居民意见后将恢复成绿地



市南区金梦花园违建已经拆除完毕。

“真是大好事，这处困扰我们小区居民17年的违建终于拆除了！”当记者来到位于市南区隆德路17号的金梦花园小区时，居民王阿姨听说记者前来探访违建拆除情况，主动将记者带到了小区东门两侧的违建拆除现场。

记者在现场看到，原本占据小区东门两侧的违建拆除已经接近尾声，施工工人正在覆盖防尘网。小区东门隔着宁德路，就是苍翠的浮山。

然而，就是这样良好的生态环境，却因为17年的超期“临建”，让居民们无法享受良好生态带来的红利，甚至为此苦不堪言。据王阿姨介绍，违建中有不少商铺，还有一处汽修厂。“洗车时污水横流，喷漆的气味让居民不敢开窗，而且车辆常年占据人行道，居民无处可走，只能到马路上和车辆混行，不仅造成了交通拥堵，还产生了很大的安全隐患。”王阿姨说，违建拆除开始后，不少小区居民和她一样，每天都会来到现场，看看拆除进度，并用手机记录下拆违的经过。

在违建拆除现场，记者见到了金门路街道执法中队中队长刘雄峰。据刘雄峰介绍，金梦花园小区建设有住宅楼6座。位于小区5号楼与6号楼东侧的2处建筑，为两处超期临建，该两处临建使用期限到2005年12月，已经超期17年。

“金梦花园小区建成于2005年。小区建成后，位于宁德路路边小区东门附近原本应该拆除的临时建筑却没有被拆除，一栋两层高的小楼，原本是小区的售楼处，后来变为一家企业的办公楼，还有一片原本的工棚，现在出租给多家商铺在经营，其中居民意见最大的一处是汽修厂。”刘雄峰说，经过市南区多个部门联合现场勘查，根据图纸资料反复研判，明确这2处建筑属于超期临建。随后，由市场监管、行政审批等部门责令相关经营业户立即停止经营行为，综合执法局、街道下达限期自行整改通告，要求企业自行进行整改。期间，相关部门积极约谈相关企业，努力争取企业的理解和配合。随后，由综合执法、自规、公安、城市管理、城市建设、市场监管、街道等部门和单位依法联合下达了拆除通告。7月11日，市南区启动了这处超期临建的拆除工作，截至目前，1475平方米的超期临建已拆除完毕。

违建拆除后，如何做好后续利用工作？据金门路街道办事处主任张青磊介绍，此次超期临建拆除后，街道结合城市更新和城市建设三年攻坚行动，与市南区相关部门配合，计划了3套方案，即建设口袋公园、建设停车位、建围墙补绿地。“在对小区居民进行了三轮意见征求后，最终决定按照小区居民的意见，建起围墙补绿地，做到还绿于民，让居民在城市更新建设中不断增强获得感、幸福感。”

### 绍兴路振华片改造项目： 解决重点项目“卡脖子”问题 助力打通东西交通“大动脉”



通过拆违，辽阳路交通结建工程顺利推进。

从辽阳西路与绍兴路路口的高空往下俯瞰，辽阳路（南京路—福州路段）交通结建工程犹如一条长龙，横卧在辽阳西路上。在这个路口上，工程的声屏障、引桥结构层摊铺施工正在有序进行，为保证工程按期、高质量完工打下坚实基础。

辽阳路（南京路—福州路段）交通结建工程是青岛市“七横九纵”快速路网中的重要组成部分，也是城市更新与建设三年攻坚行动的重点项目。项目西起抚顺路，东至福辽立交，全长约2.3公里，是我市快速路网中一条重要的东西向城市快速路，项目建成后，将成为岛城东西交通的主干路网，有效改善市区的交通状况。

这样一条贯通东西的交通“大动脉”，在施工过程中也曾遇到了违建带来的“卡脖子”难题。在项目现场，记者见到了项目施工方——青岛市政空间开发集团城建公司辽阳路项目经理孙林林。孙林林说，绍兴路振华片区位于该工程范围内，涉及排水管迁、电力排管、道路拓宽及主桥引桥施工，因历史遗留问题院内积存大量违法建筑，延缓了工程建设。“在市北区各方通力合作下，片区内的违建得以拆除，解决了制约桥梁施工过程中的管线迁改这一‘卡脖子’问题，助力了项目按期完工。”

除了“卡”住了重大项目落地的脖子，这个片区脏乱差，当地群众也一直反映强烈。“此片区占地面积约90余亩，地块内有居民宿舍、仓库、驾校等，砖混结构、彩钢板房、集装箱房、乱搭乱建棚厦众多。由于年代久远且疏于管理，院内积存多处违法建筑和违章设施，水、电、气管线错综复杂、老化严重，年久失修，存在严重的安全隐患，同时也极大地影响周边的市容市貌，是街道多年来的痛点难点，周边居民对此处彻底整治呼声强烈。”辽阳路街道办事处主任矫艳说。

为解决群众“急难愁盼”，推进重点落地，市北区成立专班合力攻坚，先后到档案、房管、规划、发改等相关部门查阅该处土地、建筑手续情况，调阅核对改制档案资料，对院内建筑物进行了登记，并划分片区，制定攻坚方案，为顺利完成拆违工作奠定了基础。经过与违建当事人的多次沟通，最终拆除违建1.4万余平方米，有效保障了重点项目落地。后续，该地块也将进行开发利用，建设成与周边环境相适应的高品质社区。

与该片区一路之隔的中广宜景湾小区的居民王林，在见证了该地块违建拆除工作后，连连称赞：“这对于我们小区周边环境的提升是极大利好。期待着这个地块的建设能够早日完工，让我们周边居民的生活品质更上层楼。”

### 崂山区建飞花园： 四期建设“压茬”拆违 20多年“硬钉子”逐一销号



崂山区整治建飞花园私占公共绿地种菜行为。

走进崂山区建飞花园四期，吊车正在上上下下运行，楼顶的施工人员则正在对违建进行拆除。

“力度很大，成效也十分明显。”居民孙建青在建飞花园住了20多年。在他的印象里，自从小区建成后，就陆续有业主开始在楼顶建违建。“我们业主对此意见很大，首先是不安全，其次是破坏公平。没想到这轮拆违工作力度这么大，几个月来连续攻坚，把20多年的‘硬钉子’逐一销号了。”

建飞花园违建开始整治以来，崂山区综合行政执法局副局长杨斌隔三差五就会到现场看一下进展，解决存在的问题。据杨斌介绍，崂山区建飞花园始建于1999年，建成于2003年，小区根据建成时间不同分为四期，54栋楼座，1200户，小区因建成时间久远，规划设计等原因，楼顶每家都有3到5个露天平台，大部分业主在露天平台违规建设了砖混结构、苯板房、钢化玻璃结构的阳光房，这些违建的存在严重破坏小区环境和整体建筑的承重安全，同时存在重大消防安全隐患。

记者了解到，今年以来，崂山区根据全市拆违治乱工作要求，结合老旧小区改造工作，崂山区综合行政执法局派驻直属三中队进驻建飞花园，会同金家岭街道办事处开展小区楼顶违建专项整治行动。自整治开始，全体队员深入一线，综合运用“联合执法—强制拆除”等措施，逐户动员，集中攻坚，遇到“硬骨头”拒不配合的业主，大家多次入户做工作、讲政策、摆道理，经过四个多月的艰苦奋战，截至目前已取得阶段性成果。

自3月1日以来，建飞花园拆违治乱工作在加速中有序推进：共计拆除违法建设阳光房233处，2647平方米，整治绿圈毁率16处426平方米，清理栅栏4处65米。其中，建飞一期拆除违建阳光房77处885平方米，全部拆除完毕；建飞二期拆除87处1115平方米，还剩6处，计划8月底业主返回青岛后拆除；建飞三期拆除23处265平方米，还剩4处，因阳光房和客厅打通需要家里做门窗，计划8月初拆除；建飞四期前期摸底110处，1500平方米，目前已拆除46处382平方米，剩余计划8月底前完成。

在崂山区，违建治理正在全速推进中。杨斌说，今年以来，崂山区攻坚推进老旧小区违建治理，对28个老旧楼院和5个建成区主干道沿线居民楼院涉及的楼上楼、阳光房等私搭乱建进行集中彻底整治。截至目前，已完成28个居民小区整治任务，拆除阳光房、苯板结构等1487处1.98万平方米，整治成效显著，助力群众生活品质和城市环境品质双提升。

观海新闻/青报全媒体 记者 贾臻