

「边角地」成了「便民地」

两不管

飞地

变健身

宝地

记者探访崂山区拆违治乱一线，见证城市低效洼地向品质高地蝶变之路

随着我市城市建设城市更新行动加快推进，一些城市低效片区、两不管“插花地”、桥下空间边角地等城市管理的薄弱地带正在发生变化。连日来，记者随崂山区综合行政执法局执法人员到拆违治乱一线探访，记录下了一处处城市低效片区的蝶变之路。



“840片区”：低效“洼地”变“品质”高地

11月19日下午，记者来到正在紧张施工的浮山学校，这里地处同兴路以北、辽阳东路以南、劲松五路以东、劲松七路以西，是全市840个重点整治的片区之一（即“840片区”）。地块原貌是在4万多平方米的土地上，原浮山小学占地约1.2万平方米，被四周约2.8万平方米的违法建筑包围着。该区域内违建以厂房和仓库等经营项目为主，环境秩序较差，对周边师生出行及学习生活安全影响较大。2021年10月启动违建清理整治，仅用一个月的时间，拆除违建2.8万平方米，为项目建设腾出用地。据了解，九年一贯制浮山学校将于2024年竣工，54班+18个弹性教室将有效缓解浮山后片区学位紧张。

崂山区革命烈士陵园周边、深圳路以西、高昌路以北区域也是“840重点片区”，同时还是崂山区和李沧区的“插花地”，占地182亩，存在违法建设6.3万平方米。此处区域整体属东韩社区北山，多为中韩和东韩社区无手续砖混房和板房，违建已经存在20多年，主要涉及厂房、仓库、汽车修理厂等经营业户40余家。今年8月底，结合百日攻坚行动，崂山综合执法局联合中韩街道对青山路南片高昌路断点北侧违法建设进行拆除清理，共拆除违建



深圳路体育公园扩容升级。



浮山学校正在紧张施工。

1.2万平方米，为高昌路后续打通项目（科苑纬四路—青山路）顺利开工扫清障碍。预计道路建成后，将解决多年以来崂山区与李沧区之间联通不畅的问题，极大提高崂山区和李沧区车辆通行效率。

与该区域相连的革命烈士陵园东侧，地势较高，违建依山而建。记者19日下午探访至此，看到挖掘机正在进行违建拆除最后的收尾工作。据介绍，此处将建绿地公园，进一步提升城市品质。

据工作人员介绍，崂山区共有84块“840片区”，目前已全部完成违建拆除，为下一步的项目引入、绿地公园建设、城市道路打通等腾出发展新空间。

“插花地”：两不管“飞地”变健身“宝地”

所谓建成区“插花地”，是指城市建成区内，行政区划界线和土地权属界线存在交叉或分属不同城区的用地。由于地理位置的特殊性，许多“插花地”存在违法建设多、环境杂乱等问题，因历史成因复杂，责任主体不明，“插花地”处于“两难管”或“两不管”状态。随着城镇化进程加速推进，“插花地”的城市管理问题愈发突出。“插花地”整治后，将为公园、文化体育、区域配套短板、产业项目等建设提供保障用地。

黑龙江路598号地块背靠张村河，位于崂山区与市北区交界处，行政管辖权在市北区，而土地权归属崂山区中韩街道西韩社区，属于典型的“插花地”。该区域内多处违建建成时间久远，以石材加工、汽修厂、中小型加工企业为主，环境秩序较差，且位于高架桥及高压线下，存在安全隐患，是青岛市重点督办整治地块。该

黑龙江路598号地块“插花地”已完成场地平整。



浮山小学改造前被违建包围。



地块6月份启动整治，20天的时间内完成拆违、清运垃圾和土地平整。据了解，根据青岛市两河流域规划，这里将建设绿地公园。19日下午记者来到现场，看到靠近河岸的部分土地已经开始松土动工。

各区市行政区划之间存在着“插花地”，同样，各街道之间也存在“插花地”。辽阳东路以南、深圳路以东，深圳路健身公园以西区域，就是崂山区中韩街道和金家岭街道的“插花地”。以往从青银高速青岛东口出高速，走沙子口方向匝道时，可见这里是一片稀疏的绿化林，其间有不少土坡和“私家菜园”。11月19日下午，记者再来这里时，看到这里经过7个月的整治，已经“摇身一变”，成了高品质的运动公园：一条彩色塑胶跑道两侧分别是一处足球场和一处网球场，水杉树在跑道两侧挺拔屹立。据介绍，该地块约1.2万平方米，现在与原有的深圳路健身公园连成一片，总面积达到6.3万平方米，成了市民健身休闲的好去处。

桥下空间：“边角地”变“便民地”

随着城市发展，立体交通向城市各个方向延展，而桥下空间往往缺乏有效管理成为“边角地”，私搭乱建存在安全隐患，环境脏乱差，影响市容市貌。崂山区对辖区11处城市桥梁下空间乱堆乱放、乱搭乱建、乱圈乱占等“脏乱差”问题开展了专项整治。截至目前，已完成桥下空间10个点位整治，共拆除违建31处874平方米，并因地制宜建设绿地公园和便民停车场等，方便周围居民停车和休闲活动，让广大市民共享城市发展成果。

在崂山区海尔路—黑龙江路立交桥下，此前成排的集装箱及板房违建，均得到有效清理，根据规划，该处将建设成为能容纳107个车位、约2200平方米的大型停车场，及时缓解周边小区停车位不足的问题。在崂山区辽阳路—海尔路立交桥北侧区域，整治后，集装箱及乱堆乱放的杂物不见了，覆盖绿网避尘。综合考虑周边人流情况，该空间将作为临时停车场使用，有效缓解周边停车难。

中韩社区南侧、张村河北岸、海尔路以东，跨海大桥二期的桥下空间整治区域，存量违建约1万余平方米。该地块原为中韩社区发展集体经济建设的惠民市场，以农贸市场、批发零售、建材设备等商铺为主，各类经营业户30余家。区域内私搭乱建严重、环境卫生较差，是崂山区开展“百日攻坚”违建治理工作的重点区域，于9月底开始进场清理。记者11月19日再来现场时，看到违建已经清理完毕，地面已经平整完毕，根据规划，这里将建设绿地公园，持续提升城市品质。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者陈小川