

# 八月底前实现已摸排存量违建全面清零

青岛今年已拆除各类违法建设 369.53 万平方米，集中解决一批重难点问题

□青岛日报/观海新闻记者 贾臻

记者从 5 月 26 日召开的全市违法建设治理现场观摩会上获悉，今年以来，市、区拆违治乱办公室严格贯彻落实市委、市政府工作部署，围绕城市更新和城市建设攻坚行动等重点工作，紧盯群众操心事、烦心事，深入开展“拆违治乱建设美丽家园行动”，向违法建设、私搭乱建等问题发起强力攻坚。今年以来，已拆除各类违法建设 369.53 万平方米，集中解决了一批有碍市容观瞻、存在安全隐患、影响项目落地、群众反映强烈的重难点违建问题。

**腾退建设用地 89 万平方米，助力 78 个大项目落地**

记者了解到，今年我市拆违工作坚持“三个优先、一个重点”，持续发力推进违法建设治理。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。

拆违不是最终目的，而是为了对拆后场地合理规划、有效利用，进行拆违治脏、拆违腾地、拆违增绿、拆违添景。截至目前，已累计拆除各类违建 369.53 万平方米，其中存量违建 360.04 万平方米，新生违建 9.49 万平方米。通过拆违，群众诉求得到积极回应，共办理完成违建问题 3615 件，市北区劲松五路、辽阳西路路口西南侧片区，李沧区世园大道以北、宾川路以东片区，崂山区浮山小学周边等一大批群众反映强烈的违建得到拆除；项目建设得到有力保障，通过拆除违建腾退建设用地 89 万平方米，有力推进了辽阳路快速路、跨海大桥高架路二期工程等 78 个城市更新建设重大项目的落地。

**提升市民生活品质，打造 300 个环境秩序示范楼院**

居民小区是居民日常生活居住的地方，小区环境治理好不好，直接关系群众的获得感、幸福感。在今年的违建治理工作中，我市把居民小区的违建治理工作作为一个重点进行攻坚。

崂山区天泰馥香谷小区建于 2000 年，由于建设年代久远、规划设计不合理、物业管理不善等原因，楼顶平台大多建有砖混结构的大型违法建设，存在房屋楼体结构和承重安全隐患。今年 4 月份开始，崂山区综合行政执法局综合施策，启动对该小区违建治理工作，并通过电话、入户等前期工作，争取居民理解支持。截至目前，小区已整治各类违建 51 处 1602 平方米。

在崂山区，还有很多小区的违建治理正在全速推进中。据崂山区综合行政执法局副局长杨斌介绍，今年以来，崂山区攻坚推进老旧小区违建治理，对 28 个老旧小区和 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 15 个居民小区整治任务，拆除阳光房、笨板结构等楼顶违建 398 处 6315 平方米，拆除楼底私搭乱建、圈占绿地等 519 处 5045 平方米，累计拆除各类违建 917 处 11360 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。

记者了解到，为改善市民群众生活环境，市拆违治乱办公室今年组织开展了环境秩序示范楼院创建活动，在全市打造 300 个环境秩序示范楼院，对楼院内违法建设、私搭乱建、乱圈乱占、乱堆乱放、乱贴乱画等问题进行全面清理整治。同时，结合老旧小区改造等工作统筹谋划，对清理整治后场地实施硬化、绿化、美化，提升市民居住条件和生活品质。各区(市)将根据创建范围和创建标准，明确创建目标，确定辖区环境秩序示范楼院创建名单。对拟创建楼院内违法建设、私搭乱建、乱圈乱占、乱堆乱放、乱贴乱画等问题进行全面摸底排查，一院一档，建立专项台账，细化时间表、路线图，明确责任单位、责任人。6 月底前，楼院整治完成个数不低于总数量的 20%;9 月底前，楼院整治完成个数不低于总数量的 60%;11 月底前，楼院整治全面完成。

据介绍，各区(市)将建立示范楼院整治档案及验收名单，市拆违治乱建设美丽家园行动指挥部将组织抽查检查和现场督导，并对通过验收的楼院组织开展“回头看”，对整治完成问题进行“拉网式”复查复核，杜绝复建回潮，巩固治理成效，着力解决人民群众急难愁盼的违法建设和市容乱象问题，有效提升人居环境和城市品质。

截至目前，市南区沛县路周边改造项目、宁景山苑、胶州市东关小区、平度市教师新村等 29 个环境秩序示范楼院已创建完成。

**智慧赋能，建“三张清单”精准治违**

在市城市管理服务平台上，全市违法建设治理信息系统正在 24 小时运行，可随时更新并显示存量违建，已拆违建以及新生违建的“清单”，为动态管理全市违法建设治理，及时掌握、调度各区市违法建设摸排、治理工作进度进行了“智慧赋能”。

记者从市城市管理局了解到，全市违法建设治理信息系统设立了存量违建管理、新生违建管理、卫星遥感图斑分析、统计查询等功能模块，采用卫星遥感、人工智能、大数据分析等先进技术，对新生违建进行智能识别、闭环处置；建立了市级、区、街道三级违建信息报送体系，实现违建治理数据统计数字化、信息化管理。

据市城市管理综合行政执法支队物业执法大队二级主办宗晶介绍，依托违法建设治理信息系统，建立



发现违建  
可这样举报

- 向所在辖区街道办、城管执法中队反映
- 拨打政务服务便民热线 12345
- 通过“点·靓青岛”微信小程序反映



■ 扫描二维码观看  
相关视频。

◀ 工作人员拆除香港  
中路 126 号楼顶违建。  
刘栋 摄

▼ 崂山区天泰馥香谷  
小区已整治 各类违  
1602 平方米。  
贾臻 摄



■ 沛县路小区违建已基本拆除。  
刘栋 摄



■ 书香门第小区违建治理取得阶段性  
成效。  
贾臻 摄

## 拆违动态

### 市南区：

结合老旧小区改造拆除 27 处违法建设

□青岛日报/观海新闻记者 王萌

本报 5 月 26 日讯 近日，市南区八大湖街道结合老旧小区改造工程，先后拆除位于福州南路 60 号、64 号、68 号院内的 27 处违法建设，为后续楼院统一改造提升铺平道路。

据介绍，福州南路 60 号、64 号和 68 号原为企业事业单位宿舍，由于经过了房屋改革和重新分配等原因，很多房屋存在着不同程度的历史遗留问题，加之此前楼院管理不到位，导致违建现象滋生，使楼院内环境杂乱无章，影响居民的生活质量和人身安全。违建拆除前期，市南区八大湖街道城管执法中队本着“尊重历史、人性执法”的理念，对福州南路楼院内的违法建设进行了摸底调查，尤其对历史原因较为复杂的违法建设，执法人员多次前往原单位和青岛城建档案馆调取相关资料，尽可能还原房屋的原始结构和历史问题的主要脉络，做到人性化执法。

“经过了近半年的努力，我们已经拆除了三处楼院内的大部分违建，剩余违建因涉及民生领域，现多部门正通力合作，加紧推进。”市南区八大湖街道相关负责人介绍，全部违建拆除后，八大湖街道将对楼院进行统一改造，院内的基础设施也将同步更新。改造完成后，将极大地改善居民的生活环境。

### 城阳区：

服务重点项目拆违 2.8 万余平方米

□青岛日报/观海新闻记者 周伟 通讯员 李红岩

本报 5 月 26 日讯 近日，城阳区流亭街道办事处在前期政策宣传、细致协调沟通的基础上，以自拆、助拆结合的方式对青连铁路连接线及机场高速流亭段周边、爱琴海购物公园城市综合体项目、天康路高中项目地块违建进行了拆除。

征地拆迁作为城市更新和城市建设工作的关键环节，是一项关系到城市品质提升、人居环境改善、产业转型升级的民心工程。此次行动共出动人员 200 余人，出动各类机械 52 台，在城阳区综合行政执法局的配合下，累计拆除建筑面积 2.8 万余平方米。

下一步，流亭街道办事处将把“严、真、细、实、快”的工作作风落实到征迁腾地各环节，突出重点、顶格推进、综合施策、促进公平，实现依法征迁、和谐征迁、高效征迁，为加快打造湾区都市活力城阳作出流亭贡献。

### 即墨区：

拆除医院门前 600 余平方米违建

□青岛日报/观海新闻记者 王涛 通讯员 李峙

本报 5 月 26 日讯 “门口敞亮了，我们来医院就诊也更方便了！”看到即墨区第二人民医院门口两侧的违法建设被拆除，前来就医的市民刘先生高兴地说。为营造干净整洁、规范有序的市容环境，即墨区紧盯拆违治乱目标任务，加大工作力度，近日拆除一处 600 余平方米的违法建设。

整治违法建设是城市品质提升的“先头炮”，也是市容秩序治理的重要内容。即墨区第二人民医院位于金口镇辖区，是一所二级甲等综合性医院，承担着即墨东部 9 个乡镇 60 万余人口及周边莱阳、海阳和莱西等地的医疗救治任务。由于历史原因，加之利益驱使，医院门口私搭乱建了多处超市和水果店，不仅影响区域美观和患者就医出行，更阻碍片区整体提质升级。

针对此情况，即墨区综合行政执法局联合金口镇政府组织成立了治违攻坚小组，明确工作方案、细化工作流程，同时研判好应急保障措施，确保拆违工作顺利推进。其间，执法人员提前介入，多次入户与业户促膝商谈，动之以情、晓之以理，动员涉事业户自行拆除。同时，考虑商户实际生活和经营困难，执法人员也积极为商户们协调更为合适的区域进行安顿。

“我在医院门口附近经营 8 年了，也明白这是违建，为了大局利益，为了改善周边环境，我支持政府的拆除工作。”在此经营超市的商户徐先生说。截止到目前，附近 9 户业主共 600 余平方米违建已全部拆除完毕。

“此处违法建设虽已拆除，但我们的任务还远远没有完成。”即墨金口镇相关负责人秦世伟表示，未来，将把违建拆除与绿化、美化、亮化相结合，因地制宜开展基础设施建设。

### 胶州市：

今年已有 68 个老旧小区违建占绿“清零”

□青岛日报/观海新闻记者 锡复春

本报 5 月 26 日讯 记者今天从胶州市综合行政执法局获悉，自今年拆违治乱工作纵深开展以来，胶州市已清理“十乱”问题 3 万余处，查办市容案件 128 起，拆除各类违建 32.6 万平方米。截至目前，胶州市已有 68 个老旧小区实现违建占绿乱象“清零”。

映月园小区是胶州市 2021 年第一批实施改造提升的 9 个老旧小区之一，存在设施绿化缺失、道路立面破旧等问题，为保障小区改造取得实效，胶州市综合行政执法局对小区内私搭乱建、毁绿占绿等开展系统治理。在巡查中，执法人员发现小区一处业户利用改造工程实施“掩护”，在夜间“偷建”楼顶阳光房。“发现问题后，我们第一时间对其下达了限期整改通知书，期限内该违法业户并未履行整改责任，我们又组织人员、机械对该处违法建设进行了强制拆除。”胶州市综合行政执法局三里河执法中队副中队长王仕宝说。

胶州市综合行政执法局局长潘树春表示，依托该市 108 个老旧小区 270.7 万平方米区域改造计划，该局创新工作思路，对居民小区内违法建设、占绿毁绿、地桩地锁等问题“控新治旧、标本兼治、依法治理”。同时，胶州市上下树牢“全周期管理”意识，将“拆违治乱”有机融入城市功能品质更新工程，注重“法理情”相结合，在依法公正执法的前提下，做好有关历史遗留问题当事人的思想工作，加速让居民享受城市治理的红利。