

# 拆违2100万平方米:美了空间暖了心间

青岛拆违治乱攻坚行动开展以来,已助力新增停车泊位2.1万余个,新建休闲场所、口袋公园等300余处,218个片区导入项目顺利落地

□青岛日报/观海新闻记者 贾臻

## 让群众见变化得实惠

通过拆违治乱攻坚行动,已助力新建停车场180个,新增停车泊位2.1万余个,新建休闲场所、口袋公园、绿地300余处,让广大市民切实享受到了拆违治乱

### 居住空间更美

以“三线清零”为主导,青岛对重点道路“红线”、前海一带“蓝线”和太平山浮山“绿线”周边等城市核心区域深入排查治理,382条主次干道沿线违建实现“清零”,一批违建得到有效治理。同时将违建治理向背街小巷、居民楼院等区域延伸覆盖,崂山区海风花园、西海岸新区环城小区等1067个居民楼院内私搭乱建问题得到全面治理

### 运动空间更多

通过对城区40座高架桥、立交桥、跨线桥等桥下空间全面整治提升,曾经的桥下“灰色空间”变身运动场所和停车场等惠民设施,让市民群众得到了实实在在的实惠

### 产业空间更足

拆违治乱攻坚行动开展以来,青岛共拆除建设项目地块内违建460余万平方米,保障了重庆高架路、南京路拓宽工程、张村河片区改造等370个项目顺利推进。通过“因地制宜、一案一策”完成“840重点片区”综合整治,腾退建设用地161万平方米,助力218个片区导入项目落地

## 锚定重点,靶向施治“急难愁盼”

老旧小区、背街小巷、居民楼院等区域往往是违法建设的“隐秘角落”,是治理的难点、痛点,也是小区环境提质的“拦路虎”。通过拆违治乱攻坚行动,一批“硬钉子”被拔出,众多“顽疾”被治理。正如不少居民所言,“违建一拆,窗外敞亮了,心里也敞亮了”。

市北区内蒙古路30号建成于上世纪七八十年代,于2023年列入了老旧小区改造计划。由于历史原因,部分居民在小区内擅自建设“煤屋”、储藏室等,占用公用空间,影响了小区环境。市北区严格落实市拆违治乱办关于老旧小区“先拆违、后改造”的部署要求,先行对该小区开展了集中治理,拆除违建48处、1000余平方米,现场解决了群众实际困难11处。违建拆除后,市北区接续实施了场地硬化、绿化和基础设施改造等项目,小区居住环境明显改善。

聚焦宜居城市建设和人居环境改善,青岛按照“拆、改、建、管、美”思路,一体推进违建治理和拆后恢复提升,锚定重点区域,以“三线清零”为主导,对重点道路“红线”、前海一带“蓝线”和太平山浮山“绿线”周边等城市核心区域深入排查治理,382条主次干道沿线违建实现“清零”,前海一带澳利来、金帝山庄小区等盘踞多年的“硬钉子”违建被清除,太平山、浮山等区域违建得到有效治理,周边居民小区基本实现“推窗见绿”。

在此基础上,将违建治理向背街小巷、居民楼院等区域延伸覆盖,攻克了市南区青大路、李沧区九水路132号等影响城市环境的违建“顽疾”,崂山区海风花园、西海岸新区环城小区等1067个居民楼院内私搭乱建问题得到全面治理,居住环境焕然一新。

在拆违治乱过程中,青岛把市民“烦心事”作为拆违“头等事”,围绕建设“群众满意的城市管理”核心目标,对“青诉即办”、12345热线受理的约10万件违建投诉问题逐一“打开来分析”,找准诉求焦点和群众痛点,集中力量靶向施治。截至目前,全市累计解决李沧区茶叶市场、即墨区海都嘉苑小区等群众反映强烈的违建难题9700余件,2024年全市违建问题投诉量同比下降62%,努力将市民的“诉求清单”变成“满意清单”。

在违建治理过程中,青岛不断探索以科技创新驱动违建治理,违建防控取得明显成效。依托城市运管服平台开发了违法建设治理信息系统,建立了存量违建、已拆违建、新增违建“三张清单”,实现了全市违法建设一图统览、一展展示、一网通管,其信息化、智能化水平处于国内领先地位。强化无人机巡飞、卫星遥感检测、实景三维建模等新型技术手段的应用,辅以物业前端管控、网格巡查等,极大提升了节假日等关键时期和新交付小区等违建易发区域的巡查防控效率。行动启动以来,青岛全市“即查即拆”在建违建1800余处。

## 添景添设施,惠民生提品质

每周六上午,家住市北区云上观海小区的居民李从先都要和好友开启一场“篮球之约”。而打篮球的场地,就是位于家门口的“滨海活力训练场”。

“朋友们从市南区、崂山区开车前来,篮球场周边也有地方停车,十分方便。之前脏乱差的瑞昌路立交桥桥下,已经变身

间。”李从先说。

位于市北区人工智能产业集聚区附近的瑞昌路立交桥桥下空间,长期以来一直被违法建设“占据”,环境脏乱差,周边居民、企业意见很大。而通过对违法建设进行拆除,并实施停车场改造、地面铺装、基础设施完善,增加绿化景观等环境提升工程,这里变成了市民家门口的活动场地,一处标准篮球场、两处标准篮球场半场可满足居民日常健身打球的需要,100多个停车位更是缓解了周边停车难的问题。

通过对城区40座高架桥、立交桥、跨线桥等桥下空间全面整治提升,曾经的桥下“灰色空间”变身运动场所和停车场等惠民设施,让群众看到了变化得到了实惠。

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,达到“拆违治脏、拆违腾地、拆违增绿、拆违添景”的效果。

放眼青岛,城市大街小巷的“口袋公园”充满生机,扮靓城市“方寸之美”。市南区泰州路口袋公园“小景大美”,成为附近居民休闲散步的好去处。“有了这个小公园,我们感觉方便多了,散个步、健个身,还能领着孩子游玩。”提起家门口的小公园,周边的居民纷纷点赞。

泰州路口袋公园前身是已经存在66年的临建房,房屋年久失修,存在安全隐患。经过集中整治、拆除私搭乱建等建设改造后,往日杂乱老旧的区域摇身一变,成为供行人驻足观赏、休闲娱乐的亮丽游园,打造出一处供社区居民休闲娱乐的邻里空间和文化记忆空间。

位于市北区平安路24号的平安路旧货交易市场,通过“拆违+微更新”,打造成为国信“i动体育馆”,在最大限度保留老城区历史记忆的同时,将6栋平房仓变身现代化“体育秀场”,不仅有篮球场4处、羽毛球场6处,还新增了98个停车位,成为集体体育休闲、文化娱乐和商业经营于一体的城区“新地标”。

城市更新建设攻坚行动开展以来,以拆违治乱为契机,一批“沉睡”的城市空间正在被激活焕新。在市妇女儿童医院东侧,通过拆违5300余平方米腾退出来的土地,建成260个泊位的停车场,成为“盘活”医院周边道路交通的关键节点;结合老旧楼院改造,福州南路64号院内拆除了146平方米的违法建筑,在征求居民意见的基础上,在拆违腾出的空地上建设了15个车位;在市南区金梦花园,17年超期临建拆除后,居民们终于可以推窗看到浮山的好景致,临建拆除后的空地也按照居民意见实施了植绿补绿……

这些聚焦群众“急难愁盼”的拆违治乱工作,惠了民生、暖了民心,提升了城市品质。

## 腾出土地,促项目兴产业

驾车行驶在跨海大桥高架路二期上,“顺畅、舒心”是市民共同的感受。在城市更新建设攻坚行动中,这条“孤悬”了十余年的高架路全线通车,大大缓解了海尔路、辽阳路等交通要道的拥堵,在打通市民出行“堵点”的同时,也让青岛的快速路网体系加速生成。

在拆违治乱攻坚行动中,通过拆除面积20余万平方米的违建,为跨海大桥高架路二期的建设扫清了障碍。

在城市更新建设攻坚行动中,一批城市路网的“快速生长”,得益于拆违治乱扫清了障碍。在拆除工程范围内振华片区的违建后,辽阳路(南京路—福州路段)交通结建工程主线桥提前一个月通车,进一步打通了青岛东西交通主动脉,有效改善了市北中央商务区、南京路交通状况;在辽阳路(南京路—福州路段)交通结建工程完工两个月后,南京路市政设施综合整治项目主线路在拆违的助力下,提前两个月正式通车,进一步缓解了山东路、福州路、哈尔滨路等道路的交通拥堵情况……

拆违治乱攻坚行动开展以来,青岛共拆除建设项目地块内违建460余万平方米,保障了重庆高架路、南京路拓宽工程、张村河片区改造等370个项目顺利推进,实现拆违治乱和更新建设协调同步、相得益彰。

而通过“因地制宜、一案一策”完成“840重点片区”综合整治,腾退建设用地161万平方米,助力218个片区导入项目落地,也为城市产业转型升级、低效片区激活重塑增添了强劲动力。

崂山区株洲路片区是城市更新和城市建设攻坚行动中重点“激活”的低效片区之一,而虚拟现实产业园项目则是这个片区焕新的新引擎。目前,歌尔虚拟现实整机和光学模组项目一期、国家虚拟现实创新中心(青岛)、虚拟现实实创中心等重点项目已建成。金字数字生态研发总部、综合配套区(人才公寓)、平行世界主题公园等重点项目正在加快建设。

该项目共涉及6个社区拆违工作,经前期排查,地块内共有苯板房、大型厂房等各类违建95处,直接影响了虚拟现实产业园项目顺利推进。在拆违过程中,逐家企业宣传存在的消防以及房屋质量安全隐患,并考虑到工厂供货合同限制等因素,尽可能在违建拆除前帮助工厂找好继续生产的地点,帮助工厂动迁。经过攻坚,共拆除各类违建近12万平方米,有力护航了重点项目落地建设。

拆违治乱是一项长期工作,既需要敢于拔“硬钉子”、不断挺进“深水区”,也需要营造全民治违氛围、增强“不想建”的自觉。据青岛市拆违治乱办相关负责人介绍,下步,青岛将以更高标准、更大力度和更实举措推进违建治理,紧盯群众诉求问题办理解决;用好用实无人机巡飞、卫星遥感监测等科技手段,对新增违建坚决“即查即拆”,切实巩固好拆违攻坚成果。同时,加强舆论监督和社会监督,时刻倾听群众心声,及时回应群众诉求,推动形成“不想建”的自觉意识。



■市南区泰州路片区违建整治提升前(左图)后(上图)。



■崂山区浮山小学周边违建拆除前(左图)后(上图)。