

拆出城市发展“空间增量” 增添民生福祉“品质增量”

今年青岛累计拆除各类违建121万平方米,城市空间更有序、发展动能更充沛、居民生活更舒心

在建设宜居城市、提升人民群众幸福指数的征程上,违法建设是绕不开、避不过的问题。违法建设不仅侵占公共空间、破坏城市风貌,更直接影响群众生活质量与城市发展活力。今年以来,青岛市城市管理局以“建设群众满意的城市管理”为核心目标,巩固深化拆违治乱成效,紧盯新增违建防控和群众诉求办理两条主线,用好“打开来分析”和执法办案两项有力措施,以拆违腾地破解发展瓶颈,用空间再造提升民生福祉,累计拆除各类违建121万平方米,“即查即拆”新增违建340处,继续保持违建治理高压态势,让城市空间更有序、发展动能更充沛、居民生活更舒心。



▲市南区台西二路30号违建拆除前。

▲市南区台西二路30号违建拆除后。



▲市北区青城路1号违建拆除前。

▲市北区青城路1号违建拆除后。



▲市北区青城路1号违建拆除前。

▲市北区青城路1号违建拆除后。



▲西海岸新区兴华体育公园区域违建拆除前。

▲西海岸新区兴华体育公园建成后。



▲西海岸新区兴华体育公园区域违建拆除前。

▲西海岸新区兴华体育公园建成后。



▲城阳区田源湖微更新项目区域违建拆除前。

▲城阳区田源湖微更新项目建成后。



▲城阳区田源湖微更新项目区域违建拆除前。

▲城阳区田源湖微更新项目建成后。

诉求“打开来分析” 靶向破解民生痛点

群众的诉求在哪里,城市管理的发力点就在哪里。违建治理之所以难,关键在于诉求分散、成因复杂,单纯“头痛医头”难以根治。在违建查处过程中,青岛市城市管理局把市民“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“12345·青诉即办”平台等渠道受理的违建投诉问题逐一“打开来分析”,将群众诉求从“数据条目”转化为“治理导图”,建立重难点违建问题专项台账,变群众的“诉求清单”为“履职清单”,加强工作督导,实行对账销号。

“市北区人民一路6号遗留多年的违建,长期占据人行通道,不仅严重妨碍大家通行,更因年久失修、结构锈蚀,存在卫生死角和安全隐患。”家住附近的张先生说。违建的长期存在,成为周边群众多年来的烦心事,市北区精准锚定群众急难愁盼问题,逐项梳理分析台账问题,明确重点攻坚,依法对两处共计100余平方米的违建实施拆除,街区面貌焕然一新,居民出行更加安全便捷。

针对违建当事人与施工单位拒不整改、顶风抢建等问题,城阳区依据《青岛市违法建设治理条例》,创新实施“一案双查”,对拒不停工、拒不整改的责任主体与施工方同步追责、同步处罚,推动治理模式从“末端拆除”转向“全程管控”,责任主体从单一业主扩展至“业主+施工方”,打破“只罚业主、不罚施工”的局面,从源头打击遏制违建行为。针对老旧院落遗留违建,市南区“拆违与民生保障同步推进”,以“一户一策”破解历史遗留难题。像台西二路30号建于上世纪七八十年代老楼的露天走廊里,13处钢结构、砖混、木质违建,近300平方米,不仅堵塞通道,还存在漏雨、消防等隐患。市南区坚持“先听需求、再解顾虑、共定方案”,最终将13处违建全部拆除,同步启动恢复工程,让“堵心违建”彻底退出居民生活。

“打开来分析”的核心,是把“回应一个问题”升级为“解决一类问题”。今年以来,青岛市城市管理局用好这一工作方法,办结违建重难点问题1303个,“12345·青诉即办”平台受理的违建投诉量同比下降44.31%、解决率同比上升16.05%、满意率同比上升14.96%。

拆违腾地破梗阻 赋能项目落地提速

违法建设是城市更新的“绊脚石”,更是项目落地的“中梗阻”。青岛市城市管理局将违建查处作为城市发展的“开路先锋”,聚焦重点项目用地需求,为产业升级、基础设施建设、民生工程落地扫清障碍,实现“拆违一片、腾地一

块、见效一方”。

西海岸新区将拆违与项目落地紧密衔接。坐落于辛安街道的兴华体育公园项目的快速落地,堪称“拆违腾地”的典范。该地块曾分布着多处违法建设和集装箱,不仅影响城市形象,更阻碍休闲设施建设。街道搭建专项联合整治平台,明确划分工作作业、执法整治、行动保障三类职责,通过多轮沟通协调推动当事方提前清场,仅用7天就完成违建拆除,为项目落地扫清了障碍。11月8日,兴华体育公园正式开园,包含2个气膜体育馆、1个室外足球场和配套商业用房等,成为周边居民运动休闲的新选择。

平度市强化以拆违助力项目建设。青岛恒星科技学院(平度校区)周边区域存在多处低效工业厂房,这些违建厂房不仅存在安全隐患,且长期占用发展用地,严重制约学院扩建及周边功能布局优化。对此,平度市组建工作小组,深入摸排区域违建,制定拆除计划,通过“政策宣讲+法律告知+助拆服务”三步走策略,积极做通当事人思想工作,顺利拆除学院周边违建厂房1.1万平方米。违建拆除后,释放了土地资源,为后续青岛恒星科技学院(平度校区)周边配套建设扫清了障碍。

在交通基础设施建设领域,违建查处同样发挥了关键作用。市北区加大对对地内违建的拆除力度,集中攻坚拆除双山隧道、长沙路跨线桥及地铁5号线等项目范围内违建1.8万余平方米,为项目按期开工建设和后续改造施工扫清障碍,助力城市基础设施改造升级。

随着张村河两岸城市更新进程的推进,该区域被纳入拆除整治范围。整治过程中,崂山区执法人员联合社区工作人员,深入现场勘查,面对面和当事人沟通,详细讲解政策法规,按照“随拆随清”的工作原则针对不同情况进行分类处置、逐步清理。同时,将整治行动和城市更新紧密结合,主动推进拆除后的废弃物清理、场地平整、覆网抑尘等工作。此次整治释放出1150余平方米空间,为张村河两岸后续建设和项目落地扫清了障碍。

今年以来,青岛市城市管理局结合城市空间“微更新”、城镇老旧小区改造、项目落地等城市更新和城市建设、城市管理领域重点问题组织专项整治。目前,全市累计拆除各类违建121万平方米,服务保障53个老旧小区改造和40个项目推进,有效助力项目落地、产业升级。

空间再造惠民生活 品质提升温暖民心

“以前这里是一处违建,环境脏乱差,现在变成了街边公园,环境改善了,每天来这里散步休闲,幸福感提升了。”家住市南区金梦花园小区的张女士的心声,道出了青岛违建查处“后半篇文章”的民生分量。

拆违不是终点,而是城市品质提升的起点。青岛市城市管理局坚持“拆、

改、建、管、美”一体化推进,将前期拆除清理与后续规划、建设环节紧密衔接,组织属地因地制宜建设休闲公园、停车场等民生设施,让“闲置地”变身“便民地”,“脏乱点”蝶变“风景线”,推动城市品质提升和居住环境美化,切实把治理成果转化为群众看得见、摸得着的获得感。

口袋公园建设让“推窗见绿”成为现实。青岛市城市管理局将拆违腾退空间纳入2025年市办实事“微更新”项目,秉持“针灸式、小切口、小投入”原则,打造全龄友好的休闲空间。位于城阳区后田社区的一处4000平方米的闲置土地,曾是困扰周边群众的“老大难”,垃圾堆积、荒草蔓延,既破坏环境美观,更成为藏污纳垢的卫生死角。今年2月,城阳区对该区域私搭乱建全部拆除,对各类垃圾杂物进行彻底清运。同时,将道路修复、绿植补种、生态恢复等工作一体化推进,还规划建设了停车场、充电桩、司机休息活动室,打造了网球场、垂钓观景平台,让闲置区升级为多功能服务休闲场,实现了从环境洼地到城市活力空间的精彩蝶变,成为提升市民生活品质的点睛之笔。

银川西路67号地块曾是闲置临时建筑用地,垃圾堆积、隐患突出,市南区建立“核查一联动一提质”工作闭环,先联合街道、产权方精准摸清违建底数,再主动沟通产权方,讲清政策要求与增绿效益,达成拆违共识,最后拆改同步,200平方米腾退土地迅速变身“口袋绿地”。李沧区印象港小区建设时,东侧一处场地作为工棚和物料存放区使用,小区建成后交付后,该场地被私人占用形成500余平方米的违建,李沧区多部门联合,通过约谈、启动执法程序等方式,对长期占用该地块的5家商户的违法建设进行了拆除。随后将净地交由建设单位,地块将恢复原本的城市绿地使用功能,为居民提供休闲娱乐空间。

在破解“停车难”方面,市南区拆除违建后结合地形规划建设浮山森林公园宁德路停车场,地上部分改造为公园,与周边山林环境自然相融。该项目地下三、四层为停车区域,共设280个车位,含54个充电车位,市民可从宁德路8号直接进入地下四层,既为游园群众提供充足停车空间,也可有效缓解周边小区停车压力。未来,地下一、二层将建成集公厕、驿站、轻餐、体育场馆于一体的综合体,深度践行“公园+”理念,进一步拓展公园服务功能。

如今,青岛违建查处不仅拆出了城市发展的“空间增量”,更拆出了民生福祉的“品质增量”。违建乱象得到有效遏制,城市空间更加有序,民生设施持续完善,群众的幸福感在违建查处的攻坚成效中不断升级。下一步,青岛市城市管理局将继续围绕“建设群众满意的城市管理”核心目标,用好“打开来分析”工作方法,依托科技赋能强化违建防控,持续做好拆后空间利用的“后半篇文章”,以更高标准、更实举措推进城市精细化管理,让城市更宜居、发展更有力、生活更美好。(张苗贤 梁超)