

6年“硬钉子”，3天被“拔除”

百日攻坚拆违164万平方米，一些历史遗留问题被彻底铲除

□文/图 半岛记者 潘立超

违法建筑占用社会公共资源和城市空间，破坏城市形象，存在诸多安全隐患。记者从青岛市城市管理局获悉，百日行动期间，青岛市共拆除164万平方米存量违建、完成1336件群众反映强烈的热点、难点问题，印发实施《青岛市新生违建建设防控暂行办法》，初步建起新生违建防控体系和防控机制，发现并拆除新生违建466处、6.5万平方米，圆满完成预期目标。记者走访了其中几个片区，一些历史遗留问题，在这次行动当中得以彻底铲除。

“钉子户”被拆，居民叫好

松江路13号金凤凰宾馆的外立面在2013年装修时建成，因违法建筑建于楼上居民阳台下方，多年来楼上居民以存在安全隐患、影响晾晒、挡光和碍观瞻等为理由，通过多个渠道投诉。因当事人阻挠、涉及刑事案件等原因，多次拆除未果，该违法建筑成为周边有名的“硬钉子”，其他违法建筑当事人把金凤凰违法建筑作为攀比对象，扬言“金凤凰不拆，我们也不能拆”。

7月9日上午，记者来到了松江路13号金凤凰宾馆门口，看到原来在外面的装修立面都已拆除，空调外机都暴露在外，几位工人正在这里重新修复扶手以及护栏。据附近居民介绍，原来这个地方的装修立面当中可以放沙发等，将公共区域变成了宾馆的私人区域，给周边居民的生活带来了很大的不便，现在拆掉之后周边居民都纷纷叫好。

据延安路街道城管中队队长刘硕介绍，延安路街道城管中队通过多次登门入户，开展普法宣传和送法服务，对当事人开展警示教育，告诫其已犯错勿犯罪，不能因小失大。开展“告知”和“提示”，讲



松江路13号金凤凰宾馆外立面被依法拆除。

明利害关系，当事人从抵触到配合，最终做通当事人工作。据了解，该违法建筑面积120平方米，因作业面狭小、施工难度大，采取人工拆除，利用3天时间拆除完毕。该违法建筑拆除后，办事处将开展墙面修补、督促当事人移位空调室外机、建筑立面粉刷等工作，重新恢复建筑的正常面貌。

“赠送面积”难逃火眼金睛

一些开发商在规划设计楼盘时，预先给业主留好搭建违建的空间，并以此为卖点，口头承诺为“赠送面积”，购房后可由业主自行搭建；还有的开发商许诺一楼住户可自行圈建门前绿地，形成院落。这些新兴违法建筑大多使用与原建筑相同的建设材料，从外观上看与原建筑几乎一模一样，给执法人员的日常巡

查造成一定困难。

据介绍，伟东湖山美地三期书香郡小区位于李沧区黑龙江中路482号，于2018年2月份开始交付。小区内共有13个楼座、446户，全部是花园洋房，由于设计原因几乎每家每户都存在可以违法建设的空间条件，并且开发商在销售过程中宣传赠送露台、院子等私有空间，导致房屋交付后业主在装修过程中利用露台进行非法建设的行为多有发生。这些违法建筑外观上与原建筑浑然一体，有很强的迷惑性。

前期，虎山路街道联合李沧综合执法局，通过下达整改通知、暂扣施工工具、责令相关业主停止违法建设接受调查处理等方式，有效打击了违建乱象。然而，仍有部分业主怀有侥幸心理，采用多种方式继续搭建违法建筑，严重改变了建筑原有的结构，给小区居民造成了安全隐患。

3月16日，虎山路街道联合李沧区综合行政执法局出动工作人员20余名、执法人员60余名、拆除工人50余人、工程车辆6部，对湖山美地三期书香郡小区的违法建筑开展依法拆除行动。由于业主搭建的违法建筑都是钢结构和砖混结构，在拆除时还要尽量不破坏建筑原有外观，给拆除工作造成了一定的难度。前后历时约一个月时间，将楼顶违建和一楼私建院墙拆除完毕，共计拆除36户。

在违法建设拆除以后，按照青岛市治违工作的要求，在既不违反规划要求，又解决居民生活便利、安全的前提下积极协调开发商协助业主对违建拆除的建筑进行恢复，以解决居民的安全保障和居住要求。目前后续恢复施工正在进行中。

历时三月吊车上阵才拆除

李沧区浮山路街道甘泉路东侧福林苑小区周边存在违法建筑，违建面积达4000余平方米，群众反映强烈。近日，浮山路街道顶住各方压力，克服一切困难，成立攻坚小组，对此处违建进行拆除。街道主要负责人靠在一边每天调度，综合执法中队、社区、公安等部门相互配合，动用工人、机械等，对此处违建进行拆除，针对拆除过程中遇到的问题，集中攻坚解决，在最短时间完成4000余平方米违建的拆除工作。

浮山路街道城管中队执法人员表示：“中队全体队员用3个月的时间对经营户不厌其烦的做工作，违建住户工作做通后，立即帮助其搬离违建，帮助住户把损失降到最低，确保在不产生信访案的基础上，顺利拆除违建。”下一步，街道将继续完善违建摸排机制，加大宣传力度，对违法建设做到发现一处，上报拆除一处，确保辖区违法建设全面清零。

八大湖小区剩余片近期不拆迁

市自然资源和规划局：中山路历史文化街区控制性详细规划已编制完成

□半岛记者 于红靓 实习生 马婧瑜 报道

本报7月9日讯 7月9日下午，青岛市自然资源和规划局滕军红副局长做客青岛政务网“网络在线问政”栏目，就“市南区规划”专题与广大市民和网友进行交流，并对市民关注的规划问题一一答复。

有网友询问市政府是否有北迁计划，滕军红答复称，目前市政府没有北迁的计划，具体情况请以市政府发布的官方信息为准；有网友询问八大湖、济宁路以及小鱼山等片区是否拆迁，滕军红答复称，八大湖小区剩余片区近期没有拆迁规划，济宁路5号、7号、9号以及小鱼山片区近期也没有拆迁改造计划；有网友询问金隅和府北组、中组、南组之间的道路是市政道路还是小区道路，滕军红答复称，金隅和府组团间道路为规划市政道路；有网友询问百丽广场是否有新的规划，滕军红答复称，市、区招商主管部门正在积极推进招商，争取早日盘活。

此外，还有网友反映，在市南区特别是团岛一带几乎没有公共足球场。滕军红表示，青岛市人民政府办公厅印发的《关于印发青岛市中小学体育场地设施向社会公众开放工作实施方案的通知》（青政办字〔2016〕26号），明确提出“推动有条件的中小学体育场地设施在非工作日向社会公众开放，推动全民健身活动深入开展”。在现有建成区用地极为紧张的情况下，区政府组织编制了《西片区控制性详细规划》，鼓励相关体育设施结合学校进行设置，规划结合八大峡小学、贵州路小学、智荣中学设置社区体育中心，充分发挥体育资源的利用效率。

有网友询问中山路片区以及胶州路里院建筑群规划问题。滕军红答复称，中山路片区位于青岛湾老城区范围内，历史上是城市繁华的商业街区，市委市政府高度重视中山路旧城的经济复兴与旧城保护，组织专门的机构研究论证相关改造的政策与措施，规划把解决和改善民生作为首要任务，把文化回

归与经济繁荣作为主要目标。目前，《中山路历史文化街区控制性详细规划》和《中山路四方路片区保护与更新规划》已编制完成，规划批复后将在青岛市自然资源和规划局网站公布。此外，中山路以东、胶州路以南里院是具有青岛特色的里院建筑群，历史文化价值较高，以修缮保护为主，不会进行大拆大建，在保护的前提下充分论证合理确定功能和产业业态等内容，待确定规划方案后将按程序征求社会意见。

有网友询问蓝色硅谷及周边有招商引资、教育建设等规划。滕军红答复称，蓝谷城市建设遵循经济社会发展规律，坚持以人民为中心，适度超前的原则，科学布局教育、医疗等公共服务设施。根据规划，在蓝谷区域共规划了3所高中、10所初中、17所小学和6所九年一贯制学校，目前已经建成了青岛市十九中、山大附小和幼儿园等优质教育资源，还将引进新东方等民营教育机构。

市北一处老旧厂房将变身科教孵化器

□半岛记者 刘笑笑 报道

本报7月9日讯 7月9日，记者从市北区科技局获悉，由青岛华通创业投资有限责任公司与启迪教育投资（北京）有限公司携手打造的华通启迪科教孵化基地落户市北第五针织厂，引入一系列科技教育产业机构和创业项目，打造科教孵化器。这是市北区盘活老旧厂房的又一成功案例。据了解，市北区科技局目前正在与国内几家知名投资服务运营机构探讨老旧厂房改造的路径和方案，计划引导社会资本参与改造，打造特色产业园区。

位于市北区延安三路的青岛第五针织厂始建于1953年。“青岛第五针织厂原产业衰落后，就主要以场地零散出租为主维持生计。对老厂房改造盘活载体资源，不仅能破解土地资源紧缺的瓶颈，还能有效改善区域产业发展环境。”据市北区科技局相关负责人仲秋红介绍，市北区已经摸排梳理老旧厂房、低效用地21处，委托深圳世联行进行产业策划，制定转型升级方案，分步骤、分批次进行升级改造，还将引导社会资本参与改造，打造特色产业园区。