

惊驾路周家自留地饭店拆除后改造成绿地



# “无违建”为品位江东添新妆

## 四大“首创”赢得主动权

一违一档、挂图作战、干部包干、群策群防解了不少难题

今年4月4日，区委、区政府召开深化“三改一拆”暨“无违建区”创建工作动员大会，打响了“无违建区”创建的冲锋号，明确争创全省首批“无违建县（市）区”的目标。

江东地处老城区，历史遗留问题多，创建“无违建区”的难度很大。面对众多“硬骨头”，江东区在全市首创四大拆违新方法，赢得了“无违建”创建工作的主动权。

在市创建办要求建好“一幢一档”基础上，根据土地、建筑的来源和性质，江东对存量的违法建筑进行分类，做到了“一违一档”、“一违一对策”，积极细化对违法建筑的妥善处置，并做到了应拆尽拆、拆后综合利用。

“挂图作战”也是江东区的首创。江东推行“两图一表”的“挂图作战”工作模式，取得了积极成效。“两图”指的是分布图和作战图。在分布图上，江东将辖区内500平方米以上的已拆和未拆两类违法建筑分别用橙色和紫色色块标识到行政区划图上，并根据进展情况按季定期更新，动态掌握“无违建区”创建工作整体情况，为领导科学决策提供依据。在作战图上，江东将涉及涉水拆违、消防拆违、环境拆违、项目拆违、沿路拆违和户外广告整治等“六大行动”的违法建筑进行分类，逐一标注具体位置、面积、存在问题及拆除时限。同时，按先后顺序，分别列出69个社区违法建筑“清零”时间节点，增强拆违工作的紧迫感和危机感。“一表”是进度表。江东对各街道的月度拆违任务完成情况实行动态管理，分别用



红、黄、绿三色灯在进度表上予以区分。对月进度达到或超过时序要求的街道，亮“绿灯”通报表扬；对月进度相对较慢或有减速趋势的街道，亮“黄灯”发督查单进行提醒；对月进度欠账多、可能影响全区进度和未完成当月任务的街道，亮“红灯”进行约谈并督促整改提速。

“既当指挥官又做战斗员”，江东在全市率先推出“街道领导干部包干责任社区创建”的新举措，做到包干领导“包干负责、一线协调、合力推进”。73名街道干部参与了69个社区的包干创建工作。

同时，江东把创建“无违建区”和群众路线紧密结合起来，借助社会组织力量群策群防，推进拆违工作。明楼街道东海社区建立了“军嫂巡逻队”“红枫服务队”“党员调解队”，动员社会力量全面控违。白鹤街道丹顶鹤社区组织了以党员为主的“银发巡逻队”“红袖章安全监管队”等志愿者队伍，及时收集、汇总违建信息。福明街道向社会公布举报电话，充分发动辖区群众监督拆违工作。

和协调，并征得街道“三改一拆”领导小组同意缓拆，为员工争取寻找住处的时间，解决员工的后顾之忧。待人员和物品全部腾空后，执法人员着手拆除工作。在对方的积极配合下，一度影响市容的违建场地如今已成为一处整洁的停车场，周边居民对此赞不绝口。

江东，地处宁波城市核心，历来是宜居宜业的上佳之地。在全面迈入新城时代、建设现代化核心城区的关键时期，如何让寸土寸金的空间资源发挥最大的效益，让百姓享受更高品质生活，是摆在江东人面前的一项重大课题。

“三改一拆”是新型城市化和经济转型发展的有力推手，更是改善城区面貌、提高居民生活品质的重要举措。江东要通过创建“无违建区”展示都市窗口新形象，进一步提升核心城区的城市品位。”江东区委书记胡军表示。

今年，江东全面打响了一场创建“无违建区”的攻坚战。自拆违工作开展以来，江东实际拆违累计完成87.39万平方米。截至7月底，今年累计完成拆违38.92万平方米，为年度任务数30万平方米的130%，总进度连续三月位列全市第一；38个社区通过区级“无违建社区”考核验收。

在“无违建县（市）区”创建这项省、市重大工作部署中，江东以必胜的决心重拳出击，干部群众戮力齐心，“快刀”斩断违建“乱麻”，交出一份来之不易的“期中答卷”。

断头路通了，马路变宽了，破墙开门被封了，老小区变整洁了，公共绿地和停车场增加了……创建“无违建区”的努力让江东焕然一新。



## 业主自拆 成为拆违风尚 “和谐自拆”比例高达67.4%

今年1至7月，江东共拆违38.92万平方米。这当中，业主自行拆除违法建筑26.07万平方米，自拆率达到67.4%。“相信群众，做通群众工作，让群众引导群众，让自拆成为‘拆违’风尚，这就是最大的和谐之道。”说起自拆违建，区创建办工作人员如数家珍。

从误解到理解，从争议到建议，从质疑到配合，不知不觉中，当地群众和外来务工人员对待拆违的态度都在慢慢发生着变化。

1996年，位于中山路路口的民企开投置业在领取临时建筑许可证的前提下建起了近300平方米的员工车棚。此后该企业搬迁，车棚被改为出租房，后又改为一家中式快餐店，导致周边居民饱受油烟噪音之苦。创建办工作人员知晓后，立即上门做快餐店经营户的思想工作，并积极联系开投置业。创建办刻不容缓的拆违态势，“老东家”开投置业的主动积极配合，让这家中式快餐店最终同意拆违。

陆嘉家苑小区靠近马路边的绿化带中，有一个不伦不类的“蒙古包”——用一些废弃的竹竿、木棍和塑料雨布围起来的凉棚。这是一位姓陆的空巢老人为了方便附近居民乘凉自行搭建的。他本是“好意”，但这个凉棚却是一个实实在在的违法建筑，与小区整体形象格格不入。为了让老人

打开对拆违的“心结”，社区工作人员多次上门和老人沟通，不谈拆违谈家常，以心换心，拉近和老人的距离。终于，老人欲言又止地表示，老两口没有孩子，身后事一直困扰着他们。社区工作人员告诉老人，社区一定会像子女一样为他们妥善处理后事。老人听后热泪盈眶，连声婉拒社区工作人员帮忙拆违的请求，独自一人拆除了凉棚。

2006年荷池路地块拆迁后，近1500平方米的空地一直闲置。时间一长，许多外来务工人员搭建的违法建筑“遍地开花”，有搭简易房的，也有建棋牌室的，还有经营快餐店的。让创建办工作人员没想到的是，拆违非常顺利，这些外来务工人员表示支持“无违建区”创建工作，自行拆除了违建。由于搭建的都是简易房，不出几天，1500平方米的违建顺利拆除。

东郊街道坚持“拆违不伤民心、拔钉不损民利”的原则，与被拆户充分沟通协调，广泛听取意见，通过“换位思考”寻求柔性解决方法。

为了杜绝新业主在装修期间出现私自违法搭建现象，东部新城城管中队、新城社区、三期友谊物业管理公司三方联合协作，结合辖区内房屋建筑的结构特点，对易出现违建的阁楼平顶棚、消防通道等处进行拍照，配上图示，并结合已处理完毕的拆违案例，制成“创建‘无违建社区’温馨提示”，张贴在小区每个楼道内，受到小区居民的认可。



## 拆出大片惠民“新空间”

新增绿化点26处、停车场17个、公共自行车租借点11个

“拆是为了建，改是为了美。在‘无违建区’创建中，江东始终坚持因地制宜、惠民便民的原则，积极优化利用拆改所得的闲置土地，努力拆出发展空间，拆出民生福祉。”江东区委副书记、区长孙黎明说。目前，江东已改造成绿化点26处、公共停车场17个、公共自行车租借点11个、拓宽道路7条，有效推进永达路、朝晖路、曙光北路等断头路打通，推动桑家安置房、余隘安置房、宁丰安置房等10余个区重点项目顺利实施。

今年以来，福明街道坚持边拆边改，已累计完成拆后绿化覆盖3000多平方米，改造停车位220余个，不仅惠及了群众，也巩固了拆违成果。在沧海路与惊驾路的转角曾有一个颇有特色的违法建筑，就是曾被评为宁波十大特色餐饮店的“周家自留地”饭店。如今，这

个转角已经转变成为一道亮丽的绿化小景，高低搭配的乔木与灌木、整齐的停车场，与紧邻的东部新城相映成辉。天赐家园南侧地块曾有20个违法建筑，设于其间的无证餐饮店铺和废品回收点所产生的油烟和垃圾给周边群众带来了很大的困扰。完成拆违后，福明街道在800平方米空地上新建了90个临时停车位，既缓解了周边小区的“停车难”状况，也能防止违建回潮。世纪联华东侧牛郎河边的4间违法建筑存在已久，垃圾、污水和噪音成了周边居民的“心病”。今年“五一”期间，福明街道城管执法中队动用大型机械成功对该处违法建筑实施了拆除。同时，街道投入10多万元因地制宜实施绿地改造，新增绿地200多平方米，并在绿地周围划设20余个停车位。

东胜街道先后拆除甬江大桥下、宁

波书城南侧地块等多个涉江违建项目，实现辖区内甬江沿岸违建清零，并积极规划闲置用地。目前，甬江大桥下已改造成公共停车场，宁波书城南侧地块已变为沿江绿地，便利了周边群众，更提升了三江口区域的城市形象。位于姚隘路和中兴路交叉口的“白宫”地块涉及多次转租和几十家商户，共计违建面积20000平方米，拆违难度大。东胜街道努力从源头上预防和减少影响社会稳定因素的发生，确保该拆改项目稳步推进。拆除工作完成后，东胜街道累计投入资金90余万元，新增绿化面积2000余平方米，增加停车位500余个，巩固了创建成果，有效改善了姚隘路沿线的“停车难”问题。

百丈街道在排查中发现了一处面积800余平方米的违法建筑，系南苑e家员工宿舍。街道多次上门进行沟通

和协调，并征得街道“三改一拆”领导小组同意缓拆，为员工争取寻找住处的时间，解决员工的后顾之忧。待人员和物品全部腾空后，执法人员着手拆除工作。在对方的积极配合下，一度影响市容的违建场地如今已成为一处整洁的停车场，周边居民对此赞不绝口。

红叶大酒店建于1999年，违建面积约3000平方米，今年该酒店被列入轨道交通3号线征地拆迁地块。东柳街道借助轨道交通3号线征地拆迁东风，结合“三改一拆”、“五水共治”拆违重拳行动，多次搭建沟通平台，多轮协商征收补偿方案，扮演好“监督员”、“裁判员”、“调解员”三种角色，使该酒店于5月9日成功完成房屋征收签约工作。目前该酒店已基本完成整体拆除工作。

