



锦绣川水库北岸,济南最大单体违建九久红公寓全部倒塌。南山管委会供图

# 历时11天,济南最大单体违建拆完

## 九久红公寓拆后将对山体进行修复

24日上午11点10分,随着锦绣川水库北岸九久红违建3号楼东半部分的倒塌,历经11天,济南最大单体违建九久红公寓全部拆除完毕。因拆除难度大,此次仅拆除费用就达到75万元,拆除后建筑垃圾将及时清运,并将对遭受破坏的山体进行修复。

本报记者 张阿凤

### 单体建筑最大 拆除难度最大

8月14日凌晨5点,济南南部山区锦绣川办事处开始对紧邻锦绣川水库的“九久红”职工培训基地违章建筑进行拆除。九久红违建位于石门村半山腰,楼体南侧是绿化带,且紧邻锦绣川水库,违建主体为钢筋混凝土结构,单体面积大,达22000余平方米,楼层高,达30余米,作业面小,拆除难度极大。

此次拆除是南部山区管委会成立以来单次拆除违建体量最大、难度最大的一次拆除,也是济南拆违以来最大单体违建。为确保施工进度和施工安全,拆除动用了油锤车、液压绞剪车,同时,洒水车、雾炮车负责降低扬尘污染。“这是济南拆违拆临以来,首次启用液压绞剪车,在此次拆除中,液压绞剪车发挥其巨大作用,加快了拆除进度,降低了施工风险。”锦绣川办事处相关负责人说。

该负责人介绍,面对此次违建拆除情况复杂,拆除难度大的

困境,施工组结合地势、楼体等诸多实际因素,选择最优拆除方案,确定由东至西对1-3号楼依次拆除,利用液压绞剪车将每个楼体从中间部位进行分离,楼体被一分为二后,进行拆除。

为确保施工安全,每次拆除过程中首先要用油锤设备将违建1-3层楼体打通,然后将楼体北侧沉重钢筋支撑柱打断,最后再用液压绞剪车将后侧面最后一根钢筋承重柱绞断,这样整个建筑倒向楼体北侧山体。

“1号和2号楼拆除后,位置在最西侧的3号楼成为本次拆除最难拆楼体,施工组为此现场研究,制定详细方案,利用机械修出工作平台后,液压绞剪车才能靠近楼体,将楼体剪掉一半再进行拆除。以此确保不破坏楼体南侧已建成的绿化带,同时保护水源地生态环境,这也是选择费时费力爆破方案的最主要原因。”

据了解,因拆除难度较大,此次拆除仅拆除费用就达到75万。九久红违建拆除完毕后,将进行场地内建筑垃圾清运,并计划对拆后地块进行生态修复。

### 聘请专业律师团队 前后下达7项决定书

九久红违建2002年开始修建,2007年主体完工。违建的建设方是济南九久红娱乐有限公司(以下简称九久红公司)。

据了解,在2002年,该公司购买了仲官镇锦绣川石门村面积为36.3亩的一处荒山坡,与石门村签订了征用土地协议书,并办理了四荒证,签订了相关合同,使用范围以种植兼旅游开发为主,使用期限为50年。当年8月13日,九久红公司申请的职工培训基地项目,获得了济南市历城区发展计划局的批复。按照批复,九久红公司将在这片土地上建造面积达7000平方米的职工培训项目。

五年后,2007年6月,九久红公司在未取得建设所需要的环评、国土用地许可、建设规划许可等相关手续的情况下,将职工培训项目建成了建筑面积近22000平方米、包含216套公寓的住宅楼。

锦绣川办事处相关负责人介绍,在今年九久红违建拆除

工作中,锦绣川办事处前后下达7项决定书,聘请金州和园旭两家拆违拆临专业律师团队加入,还有济南市国土、规划、环保、农业、执法等相关部门给予的权威鉴定文件支持,成为南部山区拆违拆临工作中下达手续最全的一次拆除行动。

2018年5月2日,南部山区管委会依法整治违法违规建设领导小组,综合管理执法局,规划发展局,生态保护局,山东金州律师事务所等部门对九久红职工培训基地依法认定为违法建设。

2018年6月11日,南山管委会执法局对九久红送达《责令限期拆除违法建筑事先告知书》,6月16日下达《责令限期拆除违法建筑决定书》,6月22日下达了《限期拆除违法建筑催告书》,2018年6月23日下达《限期拆除违法建筑公告》,责令其限期拆除,逾期不拆除的,将依法强制拆除。2018年7月23日,南部山区管委会综合执法局对九久红下达了《强制拆除违法建筑决定书》,并下达《强制拆除违法建筑通告》,九久红违建进入强制拆除程序。

### “微山湖”别墅群拆后 已建成休闲公园

同时,记者从锦绣川办事处了解到,去年拆除的大型违建——“微山湖”违建别墅群所在地,如今已经建成新的公园,即黄金洞群众休闲公园。

微山湖别墅群位于锦绣川办事处西南峪村,共有46栋违建别墅,其中售出21栋,未售出25栋,占地100多亩,面积达11000平方米,是2002年5月山东省微山湖鱼馆有限公司租用西南峪村荒山、荒地100亩,以建设生态文化园林旅游区的名义而建设的违章别墅群。2017年5月25日,锦绣川办事处组织500余人,拆除35栋违建别墅,5月27日拆除其余11栋违建别墅,46栋违建别墅全部拆除完毕。

“微山湖别墅群拆除后,办事处本着充分利用原有的地形、地貌,保持原有林木的原生状态,减少植被破坏的原则,以最快速度立即对拆后空地进行生态修复,打造黄金洞山体休闲公园。”锦绣川办事处相关负责人介绍,整个山体公园占地面积1.5万平方米,拆迁区为中央区域,建筑垃圾较多,共清理建筑垃圾1.3万方,为改善植物的生长条件,回填种植土9000余方,以当地果树品种为主,种植常绿植物717株,落叶植物1324株,乔灌草地被2141平方。

黄金洞群众休闲公园建设有百果园、芳草溪、芳草湖等景观,用植物搭配本地石材建成的休憩小广场,带有远古气息的石笼廊亭,百果飘香的百果园,吸引人们流连忘返的生态景观湖,再加上薰衣草的点缀,成为南部山区一道新的风景,实现了景观与功能的统一。2018年5月,黄金洞山体修复工程全面完工,成为一个以“生态、森林、自然、野趣”为特色的休闲公园,满足周围群众及城市居民周末出行、休闲、晨练和娱乐的要求,更成为南部山区“拆违建绿,还绿于民”的样板。

相关链接

## 金鸡岭别墅区已拆6060余平方米 确认是违建的坚决拆除

8月24日,金鸡岭别墅区拆违又有新进展。济南市市中区金鸡岭片区整治工作指挥部组织出动执法和专业施工队伍100余人,挖掘机1台、防尘洒水雾炮车1辆,对金鸡岭片区27307-3-51西侧占地面积1000余平方米、建筑面积600余平方米的违建实施集中助拆。

上午8点半,市中区城管执法人员与机械设备已经进驻现场。此处违建为一处红色二层别墅,始建于2010年,违建别墅建在金鸡岭别墅区的中间靠上位置,紧靠山体,属于侵占山体建设的“野别墅”。

别墅内空荡荡的,还堆积了一些石块,已经长时间无人居住,别墅前的院落里设有鱼池,还栽种了一些绿植。别墅院墙外却另有“一番天地”,与别墅相邻的后山被绿色网子围起,

曾经被用来饲养鸡鸭鹅等家禽。

市中区金鸡岭片区整治工作指挥部工作人员叶蔚介绍,此次拆除的建筑都是经过甄别认定的私自建设、侵占山体的违建。前期,工作人员多次与违建当事人沟通,宣传相关法律法规,最终当事人同意配合工作,并签署了助拆承诺书。“这些违建拆除后,将用绿网对建筑垃圾进行覆盖,并及时清运干净,拆违地块将移交济南市林场进行绿化管理。”

截至目前,市中区金鸡岭片区整治工作指挥部经过仔细甄别,已经对11处(栋)违建进行了拆除,拆除面积6060余平方米。下一步,市中区将继续开展违建甄别工作,只要确认为违建的,将依法坚决拆除。

本报记者 张阿凤

齐鲁晚报  
分类广告电话:0531-85196204  
地址:济南市添源大街2号大众传媒大厦东门  
招聘工作人员6名  
工资2500-5000  
有条件的可在家办公  
手机13243721538 微信 yq3091  
专业治疗 痊愈付款  
银屑病、痤疮(粉刺)、湿疹  
13953469911(微信同号)李大夫  
快速获取国家承认本科学历  
统招/在职研究生  
教育部注册 最快一年毕业 诚邀企事业单位合作办学  
15552518888 柴老师  
土地招商  
我在山东省烟台市牟平区养马岛后有80亩别墅地,面向大海,道路通畅,现急需寻找合作伙伴或转让公司股份,有意者请与曲宗伟/王炎/孙广生联系,  
电话:18663876238  
18201040570/13705316916