

# 距“水缸”200米，以拓荒名义建公寓

## 这处济南最大单体违建开拆，拆除没有任何补偿

南部山区锦绣川水库北侧，一栋8层楼高、建筑面积2.2万平方米的大型建筑悄然伫立，和周围低矮的民房相比显得壮观而突兀。2002年，“九久红”娱乐公司打着“拓荒”的名义在此买地，2007年却开发出216套公寓出售牟利。8月15日，这处拆违以来济南最大单体违建正式开拆。15日、16日，记者对此进行了探访。

本报记者 张阿凤

3栋楼连一起  
8层楼高200多米长

8月15日上午10点，记者驱车赶往拆除现场，车辆刚一靠近锦绣川水库附近，即可远远看到水库北侧这处“依山傍水”的大型建筑。建筑虽分为1号楼、2号楼、3号楼，但3栋楼连接在一起，形成一个8层楼高，200多米长的大型单体建筑，和周围低矮民房相比格外显眼，显得壮观而突兀。

这处大型建筑位置可谓“得天独厚”，距离水库仅200米，位于水源地二级保护区以内。背靠南部山区连绵的青山，面向波光粼粼的锦绣川水库，建筑内的216套公寓里，每套都有一间开阔的大阳台，站在阳台上即可纵览蓝天、水库、群山同在的美景。

在距离违建不远处一栋4层小楼内，挂着“锦绣蓝湾”字样的招牌，好像一个售楼处。楼前有大片草坪和经过精心设计的花园，花园旁边还有一处没有使用的游泳池，楼后的山体进行改造，建设了上山的步道。透过已经拆掉的外墙，可以看到违建内的房间有些是经过精装修的。

216套公寓已出售62套  
20万到50万元不等

锦绣川办事处相关负责人介绍，该建筑建设方为九久红娱乐有限公司，2002年，该公司打着“拓荒”的幌子在此买地，于2007年建成此大型建筑，并命名为“九久红”职工培训基地。

建成后，名义上为职工培训基地，实际上却是房地产项目“锦绣蓝湾”。这里被建设成216套公寓对外出售，进行牟利，锦绣川办事处相关负责人介绍，216套公寓售出62套，入住42户，



这处违建距离锦绣川水库只有200米。 本报记者 张阿凤 摄

每套面积约40平方米，部分复式公寓约80平方米，出售价格根据面积和购买时间不同，从20万元到50万元不等。

“截至拆除前，还有业户在装修或刚刚装修完，一天都没有入住，装修费用多的能在10万元以上。”该负责人说，其实两年前就已对此地实行断水断电，部分住户携带小型充电设备，白天从市区充电后，晚上带回来入住。

据了解，“九久红”锦绣蓝湾的购买业户多为济南市区和周边人员，基本没有本地人，此次拆除因属违建，没有任何补偿。

确保建筑向后倒  
以保护民房和道路

16日，记者再次来到现场看到，拆除机械中除常见的油锤、洒水车、雾炮车、工程车以外，还有一种拆违现场罕见的“液压绞剪”。在建筑背面，油锤将墙面打通拆除后，液压绞剪再上场，将承重柱一根根剪断。

“这台液压绞剪还是我们从北京调来的，它适合拆除大型框架结构建筑。选择在背面剪，是因为我们要保证整栋楼在倒塌时必须倒向背面，而非正面。正面还有绿化带、道路和住户，拆除中不可以受损。”锦绣川办事处相关负责人介绍，因违建体量太大，拆除难度高，预计11天才可拆除完毕。

### 延伸阅读

## 改变土地用途还拒缴罚款 种植兼旅游开发变房地产项目

南山管委会相关负责人介绍，2002年，九久红娱乐有限公司购买了仲官镇锦绣川石门村西北荒山坡，与石门村签订租用土地协议书，并办理了四荒证，签订《济南市农村四荒资源开发合同》，面积36.3亩，使用范围以种植兼旅游开发为主，使用期限50年。

2007年6月，该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，擅自在石门村开工建设无土栽培研发中心1号至3号楼工程，违反了城市规划管理之规定。不仅如此，在实际开发、建设过程中，该公司把研发中心工程建成了216套住宅楼，并已出售62套进行牟利，成为实质上的房地产开发项目。

2007年6月，因违反城市规划管理规定，历城区城市管理综合执法局对“九久红”处以861000元的行政处罚。根据规定，济南九久红有限公司必须于2007年12月28日前缴纳罚款

861000元、处罚款4287780元、执行费53143元，共计5201923元，但该公司至今未缴纳。

2007年12月10日，历城区城市管理行政执法局依据《济南市关于公布城市管理相对集中行政处罚规定的通告》第五十三条规定，向济南市历城区人民法院申请执行九久红城建规划行政处罚一案，但该公司作为被执行人，在法律规定的期限内既不起诉也不履行义务，一直未缴纳罚款。

2014年，济南市国土资源局对九久红娱乐有限公司因非法占用土地行为给予行政处罚：“没收九久红在石门村非法占用的10251.6平方米集体土地上建设的建筑物和其他设施；限其15日内拆除在1678.7平方米集体土地上建设的建筑物和其他设施，恢复土地原状，并将非法占有的1678.7平方米土地退还给历城区仲官镇锦绣川办事处石门村民委员会；对九久红娱乐有限公司非法占用土地行为处以257558元的行政

处罚。”九久红娱乐有限公司履行决定缴纳了罚款，并且没有提起行政复议或上诉，违法建筑没收决定生效，该建筑属于政府所有。

2018年5月2日，南部山区管委会依法整治违法违章建设领导小组、综合执法局、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》，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。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》，现已进入强制拆除程序。

本报记者 张阿凤

### 山东省食品药品检验研究院地块容积率调整公示

山东省食品药品检验研究院(以下简称省食药研究院)项目地块位于济南市高新区新源大街北侧、天源路西侧的新源大街2749号。项目地块位于贤文片区05街区内，总用地1.29公顷，属划拨用地，原规划指标为：地上容积率不大于1.9，地下容积率不大于0.5，用地性质为科研用地。省食药研究院向济南市规划局提出提高建设用地容积率的申请，具体调整事宜详见济南市规划局网站www.jnup.gov.cn及项目现场公示牌。

### 交付公告

尊敬的业主：  
我公司开发建设的位于济南市历下区凤山路以东兴港路以北的《旭辉银盛泰·金域蓝山》一期，将于2018年8月26日开始正式交付，交付范围为7#、9#、10#、11#、12#、13#、14#所有住宅、储藏室、车位及商铺。为了便于业主办理交付手续，我公司将安排5天时间集中办理交付手续，请各位业主于2018年8月26日—2018年8月30日根据交付通知书的要求携带相关资料前往《旭辉银盛泰·金域蓝山》一期园区办理交付手续。  
详情请咨询：0531-82347756  
恭祝您乔迁之喜！  
济南银盛泰房地产有限公司  
2018年8月17日

## 济南新闻宣传融合共赢放大招 融媒体公共服务平台建设启动

本报8月16日讯 媒体融合发展是当今新闻宣传工作的新趋势。今天上午，济南市新闻宣传融媒体公共服务平台建设启动活动在济南报业大厦举行。平台将致力于构建媒体多样、融合发展的现代传播体系，力争成为山东乃至全国探索媒体融合的先行者。

济南市委常委、宣传部长杨峰表示，推动传统媒体与新兴媒体融合发展，是新时代党管媒体方略的一次重大转变，是新闻战线面临的崭新课题，也是主流媒体的使命和职责所在。济南市新闻宣传融媒体公共服务平台项目，是认真贯彻落实中

央和省委、市委关于推进媒体深度融合发展战略部署，发挥媒体和政府双重优势，共同构建媒体多样、融合发展现代传播体系的创新、创造，希望报业集团聚集优势、重点突破，力争将其打造成在全省乃至全国有影响力的媒体融合品牌。

杨峰说，“融合”是今后济南新闻宣传工作发展的方向。推动传统媒体和新兴媒体融合发展，要遵循新闻传播规律和新兴媒体发展规律，强化互联网思维，着力打造一批理念超前、手段先进、形态多样的新型主流媒体。济南市新闻宣传融媒体公共服务平台成立后，要

紧跟时代大潮，把握发展大势，反映人民心声，通过有思想、有温度、有品质的新闻作品，全方位展示济南加快发展的新作为，传播济南蓬勃向上的正能量，塑造济南对外开放的新形象，为加快打造“四个中心”、建设“大强美富通”的现代化国际大都市作出更大贡献。

据悉，济南市新闻宣传融媒体公共服务平台包含5个项目，分别是济南日报报业集团“中央厨房”项目、爱济南8.0版升级重构、云宣系统、新媒体实验室、济南市融媒体中心。今天上午，这5个项目先后启动建设。(本报记者)