



棚户区改造是改善民生的“托底”工程，也是城区转型和品质提升的必经之路。今年以来，市北区抓住实施城市更新和城市建设三年攻坚行动的新机遇，一手抓城市更新，一手抓民生福祉改善，快速启动房屋征收和闲置房屋高效利用攻坚战。目前，地铁 5 号线已启动房屋征收相关准备工作；南京路拓宽工程（市北段）已公示补偿方案。随着攻坚战的推进，一批关系群众“急难愁盼”的征迁遗留问题将得到彻底解决。

# 市北区打响房屋征迁攻坚战

□刘 恒 宋 慧

## “一户一策”专项攻关为民解忧

市北区是老城区，棚户区居民在统计之初曾达到 4.9 万户，占市内三区总量的 70%。自 2013 年以来，市北区棚户区改造工作已经取得阶段性成果，但仍有少量房屋未完成征收。

2 月 20 日上午，市北区召开专题调度会，研究部署城市更新和城市建设重点项目房屋征收工作。会议确定，自即日起开展“房屋征收清零百日攻坚行动”，多措并举、加快推动棚改收尾清零，并同步推进历史遗留旧城旧村改造项目和重点公建配套设施的房屋征收工作。

“从我们调研情况来看，剩余户基本都因诉求过高、历史遗留问题等原因未签订补偿协议。”市北区城建局房屋征收科负责人介绍，“例如登州路街道棚改项目内的一批公房，因房屋承租人和实住人不一致，导致一直未完成征收。”

“当年部分单位在调换职工住房时没有及时办理变更承租人手续，导致存在多处承租人与实住人不符的情况。而根据征收法规，公房的征收对象是承租人，房屋补偿协议应与承租人签订，但这明显与事实不符。”该负责人说，城建局本着实事求是的原则，经过无数次调研论证后，最终确定了解决方案，通过与实住人签订补偿协议，最终帮助 6 户居民顺利解决住房相关问题。

据了解，像这种“难题”在征收工作中很普遍，但具体情况又各不相同。为此，市北区城建局编制了《市北区房屋征收实施工作手册》，用于指导街道依法实施征收，化解顽疾难点。与此同时，相关部门建立起未完成征收的住户数据库，对每一户进行数据分析，通过每周调度会、业务碰头会、专项研究疑难问题，逐一分析基本情况、制定可行方案、明确适用范围。

据了解，市北区目前已研究出引入“多数决”“继承人范围确认”“确认公房补偿对象”等 7 种工作模式，使一些长期制约项目推进的瓶颈问题得以有效解决。接下来，市北区将按照今年房屋征收清零任务，着力帮助征收群众解决最根本、最实际的困难。

## 18 个地块为南京路拓宽“挪地”

南京路道路拓宽项目是今年市北区承担的青岛市城市更新和城市建设重点项目之一，从立项以来就备受市民关注。

在路线图上可以看到，这项工程主要是拓宽重庆路至延吉路路段，这个路段是市北区南北走向的一条重要的城市道路。“近年来，由于交通量急剧增加且车辆超载等情况，使得部分道路路面结构层损坏严重，行车颠簸、路面破损等问题比较突出。同时，随着居民生活水平的提高，私家车数量逐年增加，原有的四车道已不能满足居民的出行要求，因此，拓路改造迫在眉睫。”该工程项目负责人表示，南京路道路拓宽项目市北段沿线征地范围为 18 个地块约 6536 平方米，征收涉及 2 栋住宅楼，约 6000 平方米，涉及非住宅约 3000 平方米，地跨敦化路、辽源路、海伦路三个街道，时间紧任务重，工期比较紧张。

为了顺利推进该项工程，市北区城建局已经根据征收工作流程制定了项目推进计划节点，并严格按计划节点推进工作。该局相关负责人介绍，现在各街道已成立了工作专班，由专人负责推进南京路征迁工作，并按程序选择项目承办单位。“同时城建局也已筹集异地安置房源，并与各专班密切对接，目前下达征收决定前的准备工作已就绪。”

目前，项目征收补偿方案已报市住建局备案并于 3 月 11 日公示，公示期为 30 日。公示期满后，补偿方案将进一步修改完善，并开展社会稳定风险评估，备齐相关要件后报市住建局备案，计划 5 月份下达征收决定并开始签订征收补偿协议。得知南京路拓宽已提上日程，在附近居住的王女士很期待：“以前最愁走这段路了，孩子上下学的时间这里比较拥堵。现在马上就要改造了，我们盼望着以后出行更方便、更快捷。”

## 地铁五号线沿线征收 3.8 万平方米

地铁建设及地铁沿线开发建设三年攻坚行动是城市更新和城市建设的主攻方向之一。3 月 23 日，地铁 5 号线首个车站瑞昌路站正式开工，标志着地铁 5 号线土建施工拉开帷幕。

在施工图上，5 号线就像一个圆环，将贯穿市北区的 3 条南北向地铁线、2 条东西向地铁线“圈”了起来。它全长约 32.5 公里，其中市北段长约 18.48 公里，包括宁夏路、宁海路、郑州路、常宁路等 15 个站点。地铁 5 号线自南向北贯穿了邮轮母港区、联通起市北区 6 个千亩产业集聚区，在“两带三区”新发展格局中相当于一条“主动脉”。

“地铁 5 号线作为主城区的骨干线路，主要服务邮轮母港及老四方、浮山后等人口密集区。”据地铁沿线建设指挥部相关负责人介绍，地铁 5 号线市北段初步确定有镇江路站、延安二路站、昌乐路站、海云庵站和胜利桥站 5 个站点涉及房屋征收，其中住宅约 247 户、非住宅 120 余处，总面积约 3.8 万平方米。

据了解，目前各街道征收工作专班已初步统计出各站点拟征收房屋的详细情况。市北区城建局也已筹集了 300 套异地安置房源，面积达 22000 平方米。

为了推动地铁 5 号线按期施工，市北区相关部门在前期就各站点选址和存在问题、工作建议与地铁集团进行了充分沟通，目前镇江路站和海云庵站征收范围已初步确定。地铁集团将尽快下发各站点征收任务清单，与市北区紧密配合，稳步推进 5 号线沿线征收工作。



- ①市北区加快城市更新和城市建设步伐。  
浩 哲 摄
- ②市北区利用一部分征迁后空地建设口袋公园。  
崔冬妮 摄
- ③海泊路 4 号征收后变身青年公寓。  
刘 恒 摄
- ④最早选择回迁安置的居民挑选到心仪的房型。  
崔冬妮 摄(资料图片)



修相科 摄