

65栋简易楼年内拆除 天坛坛墙将露脸

东城将全面启动老旧小区综合改造;简易楼拆除后恢复成公共绿地

本报讯 天坛周边65栋简易楼年内将启动拆除,恢复成公共绿地。记者昨日从东城区房管局了解到,目前,东城区正在与北京市相关部门沟通,安排拆迁资金,同时承诺尽快为简易楼居民争取到合适的搬迁政策。

东城30万人居住 老旧平房

20日,东城区政府官方网站发布消息,称已成立以牛青山区长为组长的东城区人民政府老旧小区综合整治工作领导小组,全面启动辖区内老旧小区综合改造工作。其中,特别提到“年内全面启动天坛周边65栋简易楼拆除工程”;完成上龙西里抗震加固节能改造试点项目。

天坛地区的65栋简易楼,建筑面积达9万平方米,共涉及2861户居民。东城区政府曾多次表示,简易楼拆除后,这里将恢复成公共绿地,“让天坛的坛墙露出来”。

另据统计,目前,东城区约有10万户30万居民生活在老旧平房里,居住环境拥挤,住房条件待改善。东城区房管部门目前已开始对老旧小区展开全面排查,摸清底数、建立综合改造台账。

五地区共拆199栋简易楼

“十二五”期间,东城区拟对1990年以前建成的、设施设备落后、功能配套不全的住宅小区进行整治。除对部分危旧住房、简易居民楼拆除外,抗震加固也是老旧小区改造的重要方式。

据东城区副区长徐熙介绍,今年启动的老旧小区改造工程,共计601个,建筑面积约366万平方米,其中简易楼共计199栋,占全市的1/4,主要分布在和平里、东华门、东直门、建国门、永外等五个地区。

■ 进度

天坛东里 8危房先拆除

徐熙介绍,天坛周边环境将采用循环渐进的改造方式,65栋简易楼中,率先搬迁拆除的,应该是天坛东面的8栋简易楼。

记者昨晚从相关部门了解到,天坛东里北区1-8号简易楼,建于20世纪60年代,紧邻地铁5号线,经专业机构鉴定,已成危房。



昨日,天坛东里北区,一居民站在简易楼外的过道处。据悉,这周边65栋简易楼年内将启动拆除,恢复成公共绿地。

本报记者 王嘉宁 摄

■ 安置 外迁居民有望定向安置

天坛周边简易楼拆除,涉及2800多户居民安置。东城区房管局表示,正在与市级部门沟通,为居民争取更优惠的搬迁政策。记者了解到,居民迁出简易楼后,目前主要考虑的方案是外迁定向安置,但也不排除东城区正在积

极探索的“菜单式”差异化补偿方案。

今年,东城区将加快推进通州台湖镇“两站一街”、朝阳区豆各庄两大地块,共计2.3万套旧城居民外迁定向安置房和保障房建设,并配套建设学校、医院等公共服务设施,确保两

三年后和住房同步交付使用。

徐熙此前还表示,“考虑到简易楼改造这项任务比较急,市里也会腾出其他经济适用房用于相关的居民安置”,以尽快及时改善简易楼居民的住房条件。

■ 探访 居民探望新居热盼拆迁

昨日下午,天坛公园东门南侧,8栋3层简易楼群,来来往往的街坊们见面时,讨论的内容只有一个——“搬迁”,部分私搭乱建的平房已动工拆除,露出碎砖乱瓦,预示着这里马上将迎来“大手术”。据居民们介绍,8栋楼所有房屋均被丈量,2011年4月之前,6、7、8三栋楼的十几户居民已提前搬走,如今,6、7、8号楼内拆迁办公驻地已开始有工作人员出入。

三户一个厕所,还需自带水冲厕;楼下地铁从早到晚,每四分钟过一次,屋子里总会嗡嗡作

响;一个冬天,全靠着不怎么好烧的煤度过;楼体长年老化,管道都穿上了棉被……,细数这些生活的不便时,居民们提高话音、眉头皱起。

漆黑的楼道里,锅碗瓢盆、蔬菜、炉灶一应俱全,狭窄的楼道俨然被各种“小厨房”占据,每个屋子的面积并不是很大,未装修的人家还是水泥地。4号楼的王女士家还算比较大,70平方米收拾得干净。王女士盼着搬走的同时,希望条件更好一些。

据居民们介绍,拆迁补偿的措施按居住面积计算,每平方米4.6万元,

居民可按4900元/平方米价钱购买位于马驹桥一带的房子。

“昨天,我还去了一趟马驹桥,特别远,在六环呢。”“连路灯都没有呢”、“交通不便,走半个小时才有一趟公交车到市里”。居民们实地探访后,对新居周边的生活配套有点失落。

还未搬走的居民们说,“等着和拆迁人员再谈谈吧,月初,已有相关领导来看过,应该很快就搬了吧。”

到了晚饭时间,大伙慢慢散去,一个贴小广告的小伙子将“搬家电话”贴到了墙壁上。

■ 溯源

“大跃进”催生简易楼

“简易楼是特定历史时期的产物。”一位参与北京简易楼拆除工作的专家说,简易楼是从上世纪50年代后期至70年代中期建设的一批低标准住宅楼,它采用外廊式设计,也就是走廊在楼的外侧,墙体则采用空斗墙(中间是空心的)或大型炉渣砌(炉渣制成的砖砌),楼板承载能力低,房屋没有进行抗震设防。此外,简易楼没有专用厨房和卫生间。

据这位专家介绍,兴建简易楼的原因是为了解决居民的居住困难,改善居住条件。在50年代末开始的“大跃进”,提出了“住房面积大发展”的口号,由于当时国家还不富裕,建设简易楼成为一种比较经济的方式。

“当时建的简易楼多为2至4层的砖混结构,其设计使用寿命一般为20年。”专家说,之所以设计的使用年限不长,是因为当时有“十五年超英、二十年赶超”的号召,大家认为等20年之后,国家富强了,就可以拆除这些简易楼,建造更好的房子。

但很多简易楼一直居

住至今。根据相关部门的摸底调查,目前北京简易住宅楼还有882栋、113.52万平方米、49218间,居住居民约28234户。简易楼比较集中的区域包括:天坛周边、垂杨柳、红庙、永安里等地区。

至于天坛周边的简易楼,市住建委相关负责人表示,这些简易楼主要位于天坛的东、南、北侧。新中国成立初期北京的城市规划中就已经明确,这些地区为绿地。而在“大跃进”时期占用绿地建了这些简易楼,将来拆除后,这里将恢复成公共绿地。

“这882栋简易楼已经超过设计使用年限,部分简易楼都属于危房,在抗震条件下将有倒塌危险,为此市政府决定对全市简易住宅楼实施拆除。”市住建委这位负责人说。

他表示,这些简易楼将根据每栋楼的实际情况,分别确定拆除改造的方式。有些简易楼会采取原址原建的方式,有些简易楼则要采取异地安置的方式。简易楼拆除的人员安置,还将提供定向安置房等方式。

本版采写/本报记者 魏铭言 仲玉维 马力