石景山8老旧小区今年换新颜

到2015年将对58个老旧小区进行改造；另有5栋简易楼将拆迁

本报讯 石景山区的老旧小区改造规划已经确定，到2015年，该区将对58个老旧小区进行改造，另有5栋简易楼将拆迁，今年计划先期启动8个老旧小区改造。这是记者昨日从石景山区住建委获知的消息。

先期改造大中型小区

据石景山区住建委主任姚尚志介绍，整治主要是针对1990年以前建成的老旧小区。对于1980年前建成的，除了节能保温改造外，还要进行抗震鉴定，不达标的实施加固改造。今年到2015年，石景山区计划对58个小区、315万平方米老旧小区综合整治，整治内容包括改造建筑本体和小区环境两部分，涉及10大项、33小项。

今年计划先期启动8个老旧小区改造，包括八角北里、古城北路、老山小区等。姚尚志表示，先期改造的8个小区基本都属于大中型小区。如八角北里有47栋楼、老山小区有74栋楼，改造后受益居民多，“而且能涉及改造的各个方面，利于先期积累经验，这8个小区分布于石景山区的8个街道，也可以更广泛地调动各个街道和社区参与改造的积极性。”

整治方案分三类“套餐”

石景山区将整治方案划分为A、B、C三类套餐。根据社区不同情况，由居民参与选择确定。

A类套餐为基本改造项目，主要是全市统一要求的抗震、节能及环境整治三部分；B类套餐则可为居民提供一些政策并未硬性规定的建筑本体改造项目，如统一弱电、安装门禁等；C类套餐则进一步强化特色，为有特殊需求的小区提供特色改造项目，如热计量改造，安装室外电梯等。

■ 追访

小区居民参与改造方案设计

对于这次大规模改造，石景山区特别提出了要让居民参与改造方案的设计。

据石景山区住建委主任姚尚志介绍，“整治方案要让群众支持”是改造的前提，整治过程也要让群众参与，并且共同维护改造成果，“要让居民参与其中，由‘政府要干的事’变为‘百姓要干的事’。”

他表示，小区改造涉及广大居民的切身利益。对于每个小区的改造方案，都要与群众通过沟通交流，收集意见建议，让方案尽量完美，最大程度达到居民满意。到2015年的整个老旧小区改造计划，涉及了石景山区近四分之一居民，“希望居民能够实现生活居住质量全面提升。”

■ 链接

8个改造老旧小区

- 八角北里
- 古城北路
- 永乐小区
- 碣石坪1号楼
- 老山小区(东里、西里)
- 教委教工楼
- 苹果园四区
- 现代黑石头生活小区

家事

▲昨日，王大妈正在家中整理衣服。在此次老旧小区改造中，八角北里的窗户将全部更换为节能保温窗。

►八角北里16号楼即将改造。在此次石景山区的老旧小区改造中，八角北里成为试点。

本报记者 李飞 摄

八角北里成石景山第一个试点改造社区；公共设施老化、环境脏乱差等问题将得到整治

天花板常漏雨 三代人盼改造

上世纪八十年代的老房子，当初可是漂亮光鲜，现如今看着却让人闹心。王晓俊大妈一家三代在八角北里社区住了20多年，眼看着这里一天天变乱变脏……这几天，他们终于得到了一个好消息：小区要进行环境整治了，居民还能参与方案的设计。

居民圈地养鸡养鸭

昨天的北京狂风大作，“那就去我家看看吧，避避风。”听说记者想探访一下这里的现状，王大妈一脸笑容，自告奋勇。

八角北里社区建于上世纪八十年代，王大妈一家是1989年搬过来的，“当时儿子才6岁。”她说，一转眼20多年过去了，如今孙子都7岁了。这些年，王大妈感慨越来越多，人常说“物是人非”，一家子人，都三代了，可看看这小区，看看自己的家，当年多么漂亮光鲜，“现如今却不像样子了。”

小区里零零散散的绿地倒也不少，可一直都没个集中的、像样点儿的。为数不多的健身器材旧的旧、坏的坏。倒是这些年一些居民自己在楼前楼后圈起了地，种些花草还好，但也有人种菜、甚至养鸡养鸭。小区的环境一天天脏乱起来，环境不好了，生活的心气儿也就差了，“就想着谁能把这里给好好整治整治。”王大妈说。

自来水管变旧常滴锈水

八角北里社区并不小，有47栋楼。从居委会走，绕几个弯儿、再爬上6层，就到了王大妈家门口。

“屋子不大。”王大妈说。这会儿，她的老伴儿正在做饭，看到有客人进来连忙招呼。屋子确实不大，使用面积48平方米左右，可老两口还是规划出来了三间卧室，阳台也打通了，连着客厅。南北通透的户型。上午11时，尽管外面狂风大作，可阳光从侧卧的窗户洒进来，还是显得屋子格外敞亮温暖。

屋子很温馨，硬件却是不行了，“是老房子了。”王大妈指了指天花板上的几道裂缝，“雨大点儿的时候漏水是经常的事儿。”侧卧天花板上就有三道缝儿，靠着墙的一条比较扎眼，还看得出水渍浸染的痕迹。厨房自来水管也旧了，常常滴出锈水。

这几年，买车的人多了起来，原本开阔的小区好像一夜间就变得拥挤起来。王大妈的儿子也买了辆小汽车，晚上回来却常常找不到停车位，“开着车就这么在小区转弯，就是找不到地儿。”王大妈说。

改造方式居民说了算

现在终于有了让王大妈高兴的事：小区就要进行环境整治了。

按照全市的统一安排，石景山区已经制定了初步整治方案，今年计划对8个老旧小区综合改造。八角北里社区首当其冲，成了第一个试点改造的社区。

通知几周前就发下来了，社区居委会也组织了好几次宣传。这几天只要没事王大妈就去打听什么时候开始、具体怎么个改造法、要居民做些什么准备……她关心的这些事现在也都一个接一个地有了明确说法。

据石景山区住建委相关工作人员介绍，八角北里社区改造试点已着手启动。小区47栋楼、22.7万平方米，和其他老旧小区一样公共设施老化、社区环境脏乱差，而且也缺乏物业管理机制，小区的改造将重点为居民解决这些问题。说到具体改造方式，住建委工作人员称：“这还得居民说了算。”

为了让小区居民参与改造方案设计，去年8月，八角北里社区已经成立了业主委员会，尝试以新式小区的模式参与社区建设。这一点也多少让王大妈有些意外，“改造方案咱居民也能参与？那等具体方案定了我也得瞧瞧。”王大妈笑着说，住在顶楼，这天花板的漏水问题一定得先解决，她盘算着、期待着小区即将到来的改变……

本版采写
本报记者 韩宇明