

# 16个老旧小区要改造了

近日,北京市老旧小区综合整治联席会议办公室批复同意了“2019年老旧小区综合整治第二批申报项目”。其中,涉及通州16个项目、73栋建筑,改造建筑面积约42.9万平方米。而在此之前,通州今年首批综合整治的中仓小区等,已经完成了相关的升级改造。

## 改造分为必选项和自选项

记者了解到,通州老旧小区升级改造采用“菜单式”——分为基础类和自选项。基础类是必须改造整治内容。自选项是在已实施基础类改造整治的前提下,根据居民意愿确定的改造内容。

### 1. 房屋建筑本体改造

基础类改造内容包括:

拆除小区内违法建设;

整治开墙打洞;

清理群租;

治理地下空间;

对经鉴定不满足抗震设防要求的楼栋进行抗震加固和节能改造;

对性能或效果未达到国家节能50%标准的楼栋进行节能改造;

进行空调和楼体外立面线缆规整;

对楼体进行清洗粉刷;

拆除楼体各层窗户外观有护栏,对一层加装隐形防护栏;

进行光纤入户、无障碍设施完善;

根据实际情况,对楼内水、电、气、热、通信、防水等老化设施设备进行改造。

自选项改造内容包括:

多层住宅楼房增设电梯等上下楼设施;

楼体抗震加固,增加阳台;

多层住宅楼房平改坡;

屋顶美化;

太阳能应用等。

### 2. 小区公共区域整治

基础类整治内容包括:

拆除小区公共区域内违法建设;

开展地桩、地锁专项整治,清理废弃自行车;

进行绿化补建,修补破损道路;

完善公共照明、安防、消防设施;

更新垃圾分类投放收集站;

更新补建信报箱;

无障碍设施和适老化改造;

根据实际情况进行水、电、气、热、通信、光纤入户等线路管网和设施设备改造,架空线入地及规范梳理;

有条件的进行“海绵城市”改造;增建公厕;

增设再生资源收集站点。

自选项整治内容包括:

补建停车位及电动汽车充电设施;

项目名称	改造楼栋数	改造建筑面积
北小园小区	5	44055
翠屏南里小区	4	16252.08
复兴南里小区	2	16000
南小园小区	4	23575.54
新城东里小区	4	34040
新街下坡30号院	2	10140
葛布店北里北区	8	22015.91
艺苑西里	7	50449
玉桥西里70号院(东院)	4	23800
玉桥南里南区38号楼	1	5889.6
万福家园	4	26000
澜花语岸小区	11	63896.13
至善家园	7	39772
牧机家属楼	1	5600
潞潮佳苑	6	23774
芳洲花园	3	23737.96



中仓小区改造前



中仓小区改造后

完善小区信息基础设施和技术装备;增加养老服务设施和社区综合服务设施等;

有条件的小区,引入新型节水和水土保持设施,建设管廊,实施装配式改造,打造智慧社区。

### 3. 完善小区治理

基础类整治内容包括:

完善小区治理体系;

实施规范化物业管理。

### 哪些老旧小区将进行综合整治

根据此前市住建委发布的《关于组织开展老旧小区摸底调查的通知》,为了做好本市老旧小区综合整治工作,本市将对各区的老旧小区进行摸底调查。摸底调查的内容,将成为老旧小区综合整治的主要依据。

### 哪几大类小区被列入调查范围

1990年以前建成、尚未完成抗震节能改造的小区;

1990年以后建成、住宅楼房未达到“65%”建筑节能设计标准的小区;

经鉴定部分住宅楼房已成为危房、没有责任单位承担改造任务的小区;

“十二五”期间已经完成抗震节能改造,基础设施和基本功能仍存在不足的小区。

文/记者 张燕飞

图/中仓小区提供

## 梨园将建一座国际化大剧院

记者从北京现代音乐研修学院了解到,通州梨园镇日新路北口(北京现代音乐研修学院西侧)将建设一座包含可容纳1600人的音乐剧厅、容纳800人的音乐厅和14个排练厅的“北音大剧院”。

北音大剧院的建成将为通州梨园地区提供一处功能完备的公共文化设施,它和台湖国家大剧院舞美基地,以及即将规划建设的绿心大剧院形成三角联系,分流区域观众,吸引国内外顶尖艺术团体和现代艺术家,为北京城市副中心再添一抹文化亮色。

“北音大剧院”即北京现代音乐研修学院筹建多年的实验中心大楼,是一座集歌剧、音乐剧、交响乐、室内乐、民乐等多



种演出与教学功能为一体的综合性剧院。

北音大剧院采用整体隔振技术建造的全浮结构,拥有一流声学条件,歌剧厅上方设计了可升降天花板,左右两侧是菱形反声板,可以根据演出类型的不同,调节混响效果。音乐剧厅舞台按“品”字形结构建造,由1个主舞台、2个侧舞台、1个

后舞台构成。

由于梨园镇紧邻台湖镇,剧院建成后可以作为台湖演艺小镇的主打剧场之一,为台湖演艺小镇的发展提供理论研究和人才培养。

据北京现代音乐研修学院院长李罡介绍,剧院附属设施内还将建成数字音乐版权交易中心。2018年美国唱片协会的一项调查报告披露,北京市通州九棵树地区汇聚了2000余间音乐工作室和音乐人,中心也是为这些音乐人建设的“音乐之家”。

北音大剧院内还将建设一座3000平方米的录音棚集群,打造原创音乐制作的“通州制造”品牌。该剧院还将成为北京现代音乐研修学院获批“国家艺术基金”

支持的项目——原创音乐剧《天地运河情》的专业剧场,该剧将在大剧院排练、合成、长期驻场演出。

据介绍,北京现代音乐研修学院是国家音乐产业促进工作委员会认定的“国家音乐产业人才培养基地”,学院创立于1993年,现在已经发展成为6000余名在校生、418名教师队伍的综合性艺术院校,在全国拥有很高的声誉和知名度,在北京市民办高等教育机构评估中连续排名第一。目前,研修学院承担了两项国际文化交流项目:一是文化部的“中国音乐剧发展国际论坛”;二是“北京国际爵士(鼓手)节”。

文/记者 马祺彦

图/北京现代音乐研修学院提供

## 开往亦庄大兴的T1小火车有望年底试运行

记者从北京经济技术开发区建发局获悉,自8月9日建发局全面负责T1线项目工程调度已有两个月的时间,各参建单位持续发力,工程进度加速推进,年底试运行胜利在望。

据介绍,该工程路基工程已完成,车站主体结构已完成,变电所8座主体结构已完成,正在进行装饰装修施工。

轨道全长13255米,道床完成百分比89.28%;钢轨可焊接总长度、应力放散

及锁定设计总量、钢轨防护材料设计总量等完成百分比均超过75%。

供电设施正线杂散电流已焊接完成82%;均流电缆焊接完成25%;传感器电源线、通信线敷设完成45%;接触网腕臂底座完成80%;接触网腕臂完成75%。

车辆智能控制方面,完成部分车站摄像机吊架安装、PIS屏安装、车站光缆敷设等内容。

据了解,亦庄新城现代有轨电车T1线起



自大兴区青云店镇老观礼村,终至通州区定海园,全长约13.25公里,总投资28.67亿元。

亦庄T1线设置车站15座,分别为定海园站、经海路站、经海一路站、永昌中路站、荣昌东街站、同仁医院站、青年公寓站、泰河路站、奔驰西门站、兴海一街站、太和桥站、融兴北二街站、融兴街站、融兴南三街站、老观里站。其中荣昌东街站可换乘地铁亦庄线,太和桥站可换乘规划中的S6线。

文/记者 张燕飞 图/北京经开区建发局