

北京三年腾退 3000 处地下空间

腾退为补齐便民设施短板打开空间

从打隔断的群租房变身社区便民的“菜篮子”，从狭窄黑暗的地下室改造为街道养老照料中心，北京改造再利用腾退地下空间有“新招”。3年间，北京共腾退清理了3000多处地下空间，清理后如何发挥地下空间的空间效用，成为摆在治理者面前的新课题。日前，记者探访了海淀区两个再利用地下空间的试点项目。未来，围绕补充社区便民服务需求，引入新型运营形式，本市将探索地下空间再利用的新模式。

地下隔断房变身“菜篮子”

73岁的解金钟是海淀区田村路街道景宜里小区5号楼的老住户，最近他没事就喜欢乘坐电梯到小区1号楼的地下超市溜达。昨天下午记者走进这个地下便民超市，约1700平方米的超市各种鲜鱼水菜一应俱全，还有鲜花、修补、五金等生活服务商铺。“以前小区附近没有买菜的地方，我每次都得花近半个小时到附近的菜场采购，现在小区里新建了这个超市，日常需要的都能买到，方便多了。”解老兴冲冲地介绍。

时间回溯至2016年，这里还是个阴暗潮湿、打着群租房隔断、安全隐患重重的地下室。因位置临街、空间面积可观的优势，产权方将此处地下室出租，作为散租住人

使用，小小的空间曾有住户110人。

清退后如何使用，成为摆在田村路街道面前的课题。田村路街道社区服务中心主任姜英奎介绍，清退后，为确定该处地下室的转型方向，社区服务中心以入户的形式对1号楼楼上所有住户征求意见。在征集完200多户居民的意见后，本着满足居民需求，便利居民生活的原则，最终由经营方自行投资改造为地下便民超市。“根据海淀区去年下发的《关于在‘疏解整治促提升’工作中进一步提高城市生活性服务业品质的实施方案》要求，目前地下超市内菜篮子基本完成，便利店、早餐、快递、家政服务、美容美发等其他7项便民服务业态正在入驻。”

腾退空间建设养老照料中心

北下关街道四道口5号院周边老旧小区比较多，且都是上个世纪80年代的小区。北下关街道办副主任侯少辉介绍：“北下关街道内60岁以上老人约有4万多人，占30%，80岁以上老人将近7000多人，占5%，附近小区养老照料需求很大。”2016年11月，海淀区政府出台了《普通地下室规范使用指导意见》，北下关街道在完成地下室整治工作后，根据《指导意见》，清退后的普通地下室资源要进行统筹利用，充分结合该地下室位于老旧小区中老年群体比重相对较大的特点以及1号楼临街店铺整体腾退

且临近北下关社区服务站的区位优势，此处一层及地下腾退空间整体改造为街道养老照料中心。

经过近一年的改造装修，养老照料中心在今年正月十六日迎来了第一批入住的7位老人。走进养老照料中心，地上一层为老人照料区，这里宽敞干净，分布着52张床位。来到地下室，曾经昏暗潮湿的地下空间已作为养老照料中心的办公区、医务室、药房、配餐区、洗衣室等配套设施区域，原有的管线均已重新布置和包装。

养老照料中心成为北下关地区地下空间综合整治再利用工作的“样板间”，根据《指导意见》规定，“普通地下室要在坚持规范使用的基础上，统筹使用、合理利用，以完善社区配套功能，服务群众、服务社会为前提，在征求居民意见和向政府部门报备的情况下，允许突破原有用途限制。”海淀区的地下空间再利用经验也为全市提供了改造参照。

未来可引入新型运营形式

市住建委房屋安全和管理处调研员冯红吉表示，2015年到2018年间第二轮地下空间整治工作，共清理腾退了3000多处地下空间，清退了这些地方的违规散租、员工宿舍等。“从2018年下半年开始，北京市开启了第三轮整治工作，在这一轮整治中，除了严防反弹、实现动态清零外，还将探索如何再利用地下空间。”

地下空间的再利用一直是困扰产权单位和街道的大难题。北下关街道社区服务中心主任郭联利介绍，北下关街道共清退了25处违规地下空间，但是只有2处进行了试点改造，剩下的23处一直处于闲置状态，“再利用困难重重。”

地下空间的再利用为何如此艰难？海淀区房屋管理局副局长赵明明解释了原因：“首先，原有地下空间存在先天不足，建筑时侧重于服务本楼体，初期建设条件各异，各社区便民用途不同，需要专业设计施工单位进行因地制宜的改造。其次，地下室改造对安全要求更高，投入更多，效益也相对差。另一个问题是地下空间产权比较复杂，不同利益主体对改造的需求不同，需要协调多方利益，征求多方意见。”

北京市的地下空间再利用如何走出新路？海淀区住建委相关负责人表示，地下空间再利用应根据海淀区《关于在“疏解整治促提升”工作中进一步提高城市生活性服务业品质的实施方案》要求，在满足菜篮子、便利店、早餐等8项基本便民服务需求基础上，根据企业存活、百姓接受、符合政府规范的原则，探索一种再利用新模式。“例如，在管理上可以采取外包、第三方运营形式，政府只需搭建平台和沟通协调，找一家企业运营接管所有的地下空间，这样便于各种资源的整合。”

本报记者 胡德成

■广告

松牙固定不拔牙 摆脱多年松牙苦 7旬阿姨感叹：松牙保住了 吃啥都香！

“前两天孩子带我去吃了海鲜自助，龙虾、螃蟹、海参……吃得真过瘾！”自从在美冠塔口腔保住了松动牙，程阿姨的伙食明显上了一层楼。

“不拔牙，这个词很关键，我就是冲它来的。”程阿姨用亲身经历证实，松动牙真的可以保留和固定，不是非拔不可，整个过程快速、无痛，不久就能正常吃饭了。

牙齿松动咀嚼无力 不想拔

“我都有好几年没这么痛快地嚼了，松牙固定得很牢！”70岁的程阿姨笑着对笔者说，“以前牙齿松动的时候，菜花都嚼不动，别人两口就嚼烂了，我左边嚼两下，右边嚼两下，腮帮子都疼了，还没嚼烂。生怕再这样折腾下去，牙就掉了！”

恐慌的程阿姨，急切地想要把松牙固定，可是，一连咨询了几家医院，均被告知松动牙很难留住，建议拔掉。“长一颗牙不容易，怎么能说拔就拔呢！况且，拔牙后，人就会老得快，我可不想拔！”

失望的程阿姨，偶然在报纸上了解到，美冠塔口腔专注保真牙不拔16年，她立刻来了兴趣，马上就打电话预约了。

松牙固定嚼劲十足 不用拔

“松动牙不一定非要拔。真牙的功能，假牙是无法取代的。”美冠塔口腔赵院长介绍道，程阿姨的牙齿全景X光片显示，她的6颗松动牙均符合保留条件，可以通过“无挂钩附着体”技术把松动牙固定，不用拔牙。



（京）医广〔2018〕第01-06-10339号

“中老年人口腔情况复杂，怕疼、怕拔牙是他们的痛处。美冠塔口腔将松动牙由‘拔’改为‘固定’，让中老年人不受拔牙苦，还能帮助他们省时省钱。”赵院长解释道。

“牙齿很珍贵，能保留没人愿意把它拔了。美冠塔口腔帮我免去拔牙苦，我的6颗松动牙固定得牢牢的，吃东西嚼劲十足！”程阿姨激动地说。

中老年口腔专科 专注保真牙16年

美冠塔口腔是中老年口腔专科，专为50岁以上患者镶牙、种牙，最大特色是保真牙不拔，这也正是中老年口腔专科与一般非专科医院的最大区别。美冠塔口腔成立16年来，已经帮助数万中老年人保住了真牙不拔，乐享晚年口福。

赵院长建议：中老年患者别草率拔牙，先来美冠塔口腔做专业的检查，再由专家为您设计保真牙享口福方案。50岁以上有松牙、烂牙、缺牙的中老年人，现在拨打64796008咨询预约，免费送11项保真牙大检查，每天仅限20名。文/田园



四只天鹅野鸭湖放飞

今天上午，北京市野生动物救护中心在野鸭湖湿地公园放归了2只大天鹅和2只小天鹅。它们将融入天鹅的迁徙大家庭，一起飞向黑龙江、蒙古国及西伯利亚等遥远的繁殖地。

虽然已经开春，但野鸭湖湖面上还有一层薄冰。10点左右，工作人员依次打开救护箱，几只天鹅拍几下翅膀就迫不及待地飞向湖面，有一只还在远处湖面冰上踱步。记者了解到，这4只天鹅被野生动物救护中心接收时都有不同程度的伤病，其中1只小天鹅是河北省张家口市森林公安执法罚没救护的，另外2只大天鹅和1只小天鹅是北京野生动物救护中心日常接收救护的。经过治疗，这4只天鹅都已经恢复健康。放归前，工作人员还给它们进行了体检，填写了《野生动物放归评估表》。经过评估，它们现在的体质营养水平为3级，既积累了足够的脂肪水平，又不至于因为超重，影响了正常的迁徙飞行。

北京野生动物救护中心的工作人员告诉记者，每年二三月份是大天鹅、

小天鹅途经北京，向黑龙江、蒙古国及西伯利亚等繁殖地迁徙的时期。选择在今天放归这4只天鹅，也是考虑到让它们更快地适应野外环境，融入天鹅大家庭，一起飞向遥远的动物繁殖地。而野鸭湖是候鸟的重要停歇地，这儿还建设了具备应急救护能力的野生动物救护站，在这里放归天鹅能有效提高放归成活率。为了监测此次放归天鹅及其种群的栖息情况，这4只天鹅还佩戴了特别制作的脚环和颈环。

作为候鸟春、秋两季迁徙的必经道路，北京市通过多种措施增加林地绿地生物多样性，用实际行动给野生动物创造更多的生存空间。在候鸟迁徙季节，市民在野鸭湖国家湿地公园、汉石桥湿地公园、南海子公园、十渡拒马河黑鹳保护区等公园、林地和湿地都有机会看到大批过境候鸟。园林绿化部门呼吁市民在走进自然，观察野生动物的同时做到文明观鸟，如发现受伤、受困的野生动物，可拨打北京市野生动物救护中心热线电话89496118。

本报记者 孙文文 胡铁湘 摄



美冠塔中老年专科
镶牙种牙保松牙不拔

保牙
预约热线：
6479-6008



安华桥
新桥
朝阳门
老国医
国医馆

（京）医广〔2018〕第01-06-10339号