关于乃林镇纺织厂住宅楼

老旧小区改造工作的议案

**乃林镇代表团**

**领衔代表：姚仲军**

**附议代表：白永华、张国明、刘洋、杜文楠、吴常青、宋文超、张国武、陈宏宇、徐昊华、邹吉莲、杨丹丹、马向军、郭永平、邵晓燕、李艳新、杜莲英、季淑华**

乃林纺织厂始建于1976年，为国有企业，隶属于喀喇沁旗经贸局，当时建设规模在内蒙古纺织行业位于第二名，仅次于包头棉纺厂。建厂之初，乃林纺织厂面向全市招收牧民工人，安置了大量文革平反人员、老教师、老红军及其子女，为社会发展和稳定做出了突出贡献，现如今仍有一批原乃林纺织厂的优秀人才驰骋我旗乃至我市的政企界。

为解决大量招聘工人的居住问题，乃林纺织厂先后建设了两处较集中的家属院，分别是：在1977年至1984年的8年间，在乃林酒厂的西侧山上建设了平房家属院52栋，解决了373户居民的居住问题；又在1984年至2000年的17年间陆续建设了9栋楼房和一栋领导住房（名为铁西小区），解决了 450 户职工的居住问题。乃林镇铁西小区1#-7#住宅楼，共25个单元，321户，950人。总工程面积16887平方米，其中外墙面积12200平方米，门窗面积4605平方米，楼梯门82平方米，楼区内居住的全是原乃林纺织厂下岗失业和离退休职工组成的弱势群体，经济十分困难。

该小区2021年10月份实施了铁西小区供热管网提升改造项目，2022年5月施工完毕，共改造管网2622.4米，工程结算价格为1308463元。但该小区楼房门窗大部分为木质或钢窗、外墙为砖混勾缝等，未进行保温处理，造成墙体保温性能差，热量损失大，冬季最低室温10摄氏度左右，最高不超过16摄氏度，现急需对小区更新改造，保障冬季室内温度，提升群众生活质量。

企业没有改制效益好时，每年对家属院的房屋都进行免费的维护。2005年企业转制为私有化，与企业相关的社会职能随之剥离给了地方政府，这些房屋的性质又不属于农村，地方政府争取的项目又全部是面向农村的项目，地方政府又没有多余的城镇建设资金对这些老职工家属院进行维护，也只能是头痛医头，脚痛医脚，无法从根本上解决问题。一方面由于地方政府无法争取项目资金，另一方面地方政府财政又没有资金，并且这些房屋年久失修，所有配套设施都已经超出服役年限，虽然在企业转制时，旗财政拨付了一部分资金，但是对于这些老化的家属院真是杯水车薪。现在的家属院、楼房配套设施不完善，楼房的排污岌岌可危，时常出现故障，严重影响了所有居民的居住安全和生活质量。

根据以上实际情况，拟对所有楼房进行如下改造：1、把所有的钢窗更换为塑钢门窗。2、进行外墙及楼顶保温、防水处理。3、改造排污管道。

山上的52栋家属院，最长的建筑年限已达39年之久，最短的也有31年，并且所有的房屋均为盖板式平房，且每户之间相邻，现在所有的房屋已全部变成了危房，对其维修已经解决不了房屋的实际危险性，因此计划对这 53栋家属楼进行重新翻建，根据实际情况我们有以下4种方案：

1、聘请有资质公司对房屋进行安全鉴定，并制定切实可行的加固方案，对其进行维修加固。

2、在原址按原面积翻建，同时完善配套设施。

3、将所有的平房拆除，在原址建设楼房，将剩余的土地建设文化、体育、卫生等附属设施。

4、在镇里建设廉租房、保障房、平价房，将山上的所有居民整体搬迁，把土地作为政府储备用地收回。

乃林纺织厂老旧小区改造项目如能实施，将彻底改善老职工的居住条件，提高老职工的生活质量，充分体现党对在社会发展进程中，曾经做出贡献的老企业职工的关怀。