抓好党建强根基 引领企业促发展

北京城建投资发展股份有限公司党委副书记、工会主席 程 丰

社会上对于企业党建工作经常流传着一个错误的认识，那就是：党建工作是“虚功”，业务工作才是“实绩”。这种将党建和经营生产割裂甚至对立的错误观念，恰恰是当前党建和业务“两张皮”现象的一种典型写照，也是党建引领发展的一个难题。

如何破题，何处入手，努力实现党建与业务工作同频共振、深度融合，是企业党建工作需要认真思考，并加以解决的一项重点工作。

城建发展作为国有控股的上市公司，始终坚持“一二三五”的党建工作思路，充分发挥把方向、管大局、保落实作用，围绕“党建引领、改革攻坚、高质量发展”这一主线，团结带领广大党员干部职工，积极应对经济新常态运行、地产调控持续收紧、行业深度调整的实际，聚焦主责主业，攻坚克难、开拓进取，各项工作均取得了显著成效。公司荣获“首都文明单位标兵”、“北京市书香企业”等荣誉称号。多名同志获评“北京市劳动模范”、“首都劳动奖章”、“优秀共产党员”等荣誉，充分诠释了党建引领企业发展的生动实践。

**一、党建立魄，统领企业发展方向**

2025年，是“十四五”规划的收官之年，是国企改革深化提升行动的决胜之年，更是“十五五”规划谋篇布局的关键之年，恰逢中国共产党百年征程接续奋进的重要节点，也是房地产行业从“规模扩张”转向“高质量发展”、聚焦“好房子”建设的转型攻坚之年。

当前房地产市场已进入“存量优化”新阶段，中央定调推动行业止跌回稳向高质量迈进，政策支持聚焦改善型需求释放、存量资产盘活、风险防控化解等核心任务。站在这一承前启后的历史坐标上，房地产企业如何以习近平新时代中国特色社会主义思想为根本遵循，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，全面学习贯彻习近平总书记关于党的建设的重要思想，以党的政治建设为统领，将发展新质生产力、推动绿色智能住宅建设、参与城市更新等时代要求融入企业发展全局，成为党建工作必须答好的时代考题，更是发挥党建引领保障作用、推动企业穿越市场周期的核心命题。

多年来，城建发展严格落实重大事项请示报告制度、党委会议事规则和“三重一大”决策制度，一体推进全面从严治党考核和政治生态分析研判，不断压实党委主体责任和班子成员“一岗双责”。在企业开发全链条运行中，涉及重要投资、重要举措、重要工作等，均逐级进行支委会、党委会前置研究，确保正确把关定向。不完全统计，近五年，党委会前置研究重大事项1,000 余项，公司年营业收入从138.9 亿元增至254.4 亿元，涨幅83%，总资产达1222 亿元，财务融资结构更加优化，连续4 年位列克而瑞北京房企销售额排行榜第2名。

可见，唯有将党建工作深度融入房地产企业战略转型、土地投拓、项目开发、风险防控、服务提升的各方面全过程，才能筑牢企业发展的根基，为企业行稳致远注入不竭动力。为此，我们必须坚持党的领导，以政治建设统领企业发展方向。必须坚守战略定力，以创新思维应对行业逻辑变革。必须聚焦提质增效，以精细化管理夯实企业发展之基。必须践行国企担当，以社会责任彰显价值追求。必须稳中求进，以攻坚锐气破解发展困局。只有将党的领导融入公司治理各个环节，只有把“两个维护”贯穿到经营管理全过程，才能在行业波动中保持定力，将政治优势转化为发展优势，以高质量党建推动企业高质量发展。

**二、举旗定向，凝聚企业转型之魂**

习近平总书记强调，坚持党的领导、加强党的建设，是我国国有企业的光荣传统，是国有企业的“根”和“魂”。当前房地产市场已从“拿地就能赚钱”的黄金时代转向品质竞争、优胜劣汰时代，城镇化发展从“增量扩张”转向“存量优化”，全国住宅用地供应量同比下降20%，二线城市降幅达30%，土地供应收紧倒逼行业聚焦存量盘活和品质提升。在市场调整、政策优化、需求升级的多重背景下，房地产企业要在激烈竞争中站稳脚跟、在转型发展中抢占先机，就必须牢牢把握党建工作的政治引领作用，把党的领导贯穿企业战略转型全过程、各领域。

新形势下的房地产企业党建工作，必须紧扣当前行业发展特征，以强化政治建设为首要任务，严格落实《中共中央政治局关于加强和维护党中央集中统一领导的若干规定》精神，完善落实“两个维护”的制度机制，把政治标准和政治要求贯穿企业改革转型、项目开发、保交楼、稳民生等各个方面。运用马克思主义的立场、观点、方法分析市场趋势、破解转型难题、防控经营风险，持续健全党建工作责任体系，构建起党委负总责、书记是第一责任、班子成员分工负责、党务部门牵头协调、业务部门积极参与的责任链条，形成一级抓一级、层层抓落实的工作格局。建立党建工作目标体系，将政治建设、思想建设与企业“好房子”建设目标、城市更新任务、存量资产盘活成效、保交楼等责任落实有机衔接，实现党建工作与生产经营同谋划、同部署、同推进、同考核；完善党建工作运行机制，优化党委议事决策规则，针对房地产行业重大投资决策、项目并购重组、大额资金使用、风险处置等关键事项，明确党委前置研究讨论程序，确保决策符合党中央决策部署和国家房地产政策导向。

在以高质量党建引领高质量发展的实践中，持续夯实党员干部的思想根基，严格落实“第一议题”制度，健全以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干长效机制，学好用好《习近平总书记关于党的建设的重要思想概论》等重要读本，重点学习中央关于房地产高质量发展的最新部署，引导广大党员干部深刻领悟“两个确立”的决定性意义，树牢“四个意识”，坚定“四个自信”，坚决做到“两个维护”。五年来，城建发展通过举办17期领导干部“云夜校”，累计3400余人次参加学习。连续20余年，每年进行为期一个月的全员轮训教育。同时把提升政治能力作为第一位任务，突出“一把手”政治能力和年轻干部理想信念教育培训，不断提高把握行业政策、应对市场变化、服务民生需求的政治判断力、政治领悟力、政治执行力。

中国特色现代国有企业制度的“特”，核心就在于把企业党组织内嵌到公司治理结构之中，2025年更要推动这一制度在房地产企业更加成熟定型。坚持“两个一以贯之”，把加强党的领导和完善公司治理有机统一起来，进一步健全“三重一大”决策机制，对于企业战略转型方向、城市更新项目布局、保障性住房建设、存量资产盘活方案、大额投融资安排等事关企业生存发展和职工群众民生保障的重大决策，党委要切实履行“把方向、管大局、保落实”的领导作用，严格把好政策关、合规关、民生关，确保决策符合“十五五”房地产高质量发展要求，契合“安全、舒适、绿色、智慧”的“好房子”建设标准。要持续加强党的自身建设，始终牢记“国之大者”，做深做细贯彻落实习近平总书记关于住房保障、城市更新的重要指示批示精神跟进督办机制，坚决扛起政治责任，让党的领导在企业转型发展中得到充分体现和切实加强。

**三、引领保障，筑牢企业发展之基**

“求木之长者，必固其根本；欲流之远者，必浚其泉源。”唐代魏征的这句名言，深刻揭示了固本强基的重要意义。党的基层组织是党全部工作和战斗力的基础，是团结带领广大党员干部职工贯彻党的理论和路线方针政策、落实企业转型任务的战斗堡垒。长期以来，在推动发展、服务群众、凝聚人心、促进和谐中发挥了重要作用。进一步巩固和完善基层组织建设，仍是企业党建工作的重中之重，更是筑牢企业发展根基的核心所在。

提升基层组织战斗力，首先要突出政治功能，把基层党组织建设成为坚强的战斗堡垒。为此，我们要结合房地产企业项目分散、流动作业的特点，在项目工地、营销一线、物业服务团队中健全党组织设置，做到“项目建到哪里，党组织就建到哪里，党的工作就跟进到哪里”，织密上下贯通、执行有力的组织体系，完善领导班子基层党建联系点制度，建立健全公司“组工干部走基层”工作机制。准确把握基层党支部的功能定位，让基层党支部既充分发挥政治功能，又有效履行服务功能，做到两者相辅相成、不可偏废。在政治功能方面，通过“工地课堂”“项目党日”等形式，组织党员学习房地产行业政策、绿色建筑技术、安全生产规范，引导党员在生产经营中发挥先锋作用；在服务功能方面，聚焦购房群众关注关心焦点问题，设立“党员服务岗”，在户型咨询、手续办理、售后维保等环节提供精准服务，同时关注基层一线员工的工作生活需求，把党组织的温暖送到职工心坎上，凝聚起推动企业发展的强大合力。

在当前企业改革发展的新阶段，如何防止企业发展与企业党建“两张皮”，使党的领导和完善公司治理结构统一起来，必须结合不同性质的企业实际，明确党组织在决策、执行、监督各环节的权责和工作方式，使党组织发挥作用组织化、制度化、具体化。要做到基层党组织设置与项目布局、业务板块、管理体系相适应，与公司的管理权限相协调，确保基层组织体系健全完善、覆盖全面；功能定位与“好房子”建设、城市更新、存量资产盘活、物业服务升级相协同，推动基层党组织围绕中心工作谋划党建任务，使党建工作成为推动业务发展的“红色引擎”；功能运行与岗位职责、工作要求相匹配，确保基层党组织在其位、谋其政、尽其责，切实把组织优势转化为发展优势。要选优培强基层党组织班子，选拔政治素质高、熟悉房地产业务、群众威信高的优秀党员担任党支部书记，把项目党支部书记岗位作为培养复合型人才的重要平台，分级分类对党员开展行业政策、专业技能专题培训。要狠抓基层制度建设，严格落实“三会一课”、组织生活会、支部书记述职等制度，定期开展基层党建工作体检，抓好后进党支部整治转化，不断提升基层党建工作规范化、标准化水平，让每一名党员都成为一面旗帜，每一个党支部都成为一个坚强战斗堡垒。

**四、凝心聚力，激活企业转型之力**

“成事之要，关键在人”、“为政之要，莫先于用人”。党员干部是党的路线方针政策在房地产企业的直接执行者，是推动企业改革转型的骨干力量，其素质和能力直接决定着企业党建工作的质量水平，更影响着企业高质量发展的成效。抓好企业党建工作，核心在于建设一支政治坚定、业务精湛、作风优良、敢于担当的高素质党员干部队伍；推动企业高质量发展，关键也在于充分激发广大党员干部的积极性、主动性、创造性。

必须坚持把选贤任能作为推进企业改革发展的关键性、根本性问题来抓，深入实施新时代人才强企战略，结合房地产行业转型需求，树立正确的用人导向。突出政治标准，把政治忠诚、责任担当作为选人用人的首要条件，选拔坚决贯彻落实政策的优秀干部；注重实绩导向，把项目开发运营全链条成果作为评价干部的重要依据；强化专业导向，选拔熟悉绿色建筑、智能建造、城市更新、资产运营的专业人才，充实到关键岗位。要注重干部队伍和人才队伍的梯队建设，根据企业转型战略，制定中长期人才培养规划，打造高层次人才平台载体，坚持在实践中培养和选拔干部，把干部放到生产经营一线去经风雨、见世面、壮筋骨中提升能力素质。努力把业务骨干培养成党员、把党员培养成骨干，加大从产业工人、技术人才、青年员工中发展党员力度，为企业发展注入新鲜血液，构建合理的年龄结构、专业结构，形成老中青相结合、传帮带相衔接的人才格局。

推动房地产企业转型升级、高质量发展，从根本上讲必须激发广大党员干部、群众人才的内生动力。要着力营造党员干部担当作为的浓厚氛围，健全容错纠错机制，为敢于担当、踏实做事的干部撑腰鼓劲，让干部放下包袱、轻装上阵，勇于直面市场挑战，敢于破解转型难题。加强对广大职工群众的关心关爱，健全激励保障机制，在政治上激励、工作上支持、待遇上保障、心理上关怀，让职工群众感受到组织的温暖。要推动树立干事创业的工作激情，教育引导党员干部、职工群众胸怀“国之大者”，把个人理想融入企业转型和民生保障大局，以强烈的责任感投身到工作中去。要大力营造创先争优的良好环境，建立完善激励措施，将考核结果与干部选拔任用、评优评先挂钩，让干与不干、干好干坏大不一样。加大先进典型选树力度，深入开展“学习身边榜样”活动，大力表彰在开发运营中表现突出的基层党组织和党员，发挥榜样的示范引领作用，形成比学赶超、争当先进的生动局面。让党员干部、职工群众在项目攻坚中富于创造，在摸爬滚打中迎接挑战，在勇于担当中锻炼成长。

**五、创新融合，助力企业升级之能**

自我革命是我们党区别于其他政党的最显著标志，也是我们党永葆先进性和纯洁性的重要法宝。这种自我革命精神，体现在企业党建工作中，就是要以创新为动力，不断破解党建工作中的新问题、新挑战，推动党建工作与企业发展深度融合，尤其要与发展新质生产力、建设“好房子”、参与城市更新等核心任务紧密结合，实现党建工作提质增效、赋能企业高质量发展。面对新形势、新任务、新要求，房地产企业党建工作必须坚持守正创新，着眼于理念创新、机制创新、方法创新、作风创新，才能在新时代展现新作为、取得新成效。

习近平总书记指出，党建工作做实了就是生产力，做强了就是竞争力，做细了就是凝聚力。要把党建工作的“软实力”转化为推动企业发展的“硬支撑”，关键要紧扣房地产高质量发展要求，坚持党建工作与生产经营同谋划、同部署、同推进、同考核，将党建工作融入房地产企业开发经营各环节。强化系统观念，将党建工作与企业“十四五”收官、“十五五”谋划目标有机结合，构建路径清晰、协同高效的工作格局。

党建创新要始终坚持问题导向，聚焦房地产企业改革发展的重点难点问题，尤其是“好房子”建设、城市更新、风险防控、转型发展等关键领域，找准党建工作的切入点和着力点，以党建引领立项攻关，推动房地产板块高质量发展。要创建党建品牌，搭建党建与业务深度交流平台；创新党建载体，深化“党员先锋岗”等建设；积极拥抱新质生产力理念，要充分利用“互联网+”手段，顺应数字经济发展趋势，推动党建工作数字化、智能化转型；整合资源，与企业中心工作实现联动，对开发运营和可能出现的风险点进行分析研判，提升党建引领经营决策的科学性和实效性；要坚持作风创新，大力弘扬求真务实、真抓实干的作风，坚决反对形式主义、官僚主义，全面压实意识形态工作责任制，加强网络意识形态安全管控，及时回应市场关切，维护企业品牌形象；要深化产业链创新链党建赋能行动，强化协同理念，发挥房地产龙头企业引领作用，联动上下游企业党组织开展联建共建，聚焦堵点卡点问题，开展难题联解、资源共享、优势互补，形成党建引领、多方联动、共克时艰、协同发展的良好局面。

党的领导是应对重大挑战、抵御重大风险、克服重大阻力、化解重大矛盾的最根本保证。房地产企业作为国民经济的支柱型产业主体，更要顺应新形势、把握新机遇、应对新挑战，持续加强和创新企业党建工作。要从思想上深刻认识党建工作在转型发展中的重要性，要在制度上构建系统完备的党建工作体系，要在形式上创新党建工作的方式方法和载体平台，要在工作上以钉钉子精神抓好各项任务落实。唯有如此，才能充分发挥企业党组织的政治核心作用和领导核心作用，真正把党的政治优势、组织优势转化为企业的竞争优势、创新优势和发展优势，尤其转化为培育新质生产力、建设“好房子”、推动城市更新的核心动力，增强企业的活力和竞争力，为满足人民群众“住好房”需求、全面建设社会主义现代化国家作出更大贡献。