

初心百年 青春海南

庆祝中国共产党成立105周年 纪念中共琼崖一大召开100周年

编者按

2026年是中国共产党成立105周年、中共琼崖一大召开100周年。立足百年党史传承、海南自贸港封关运作的时代坐标，海南国资国企深化党建与业务深度融合、以党建赋能高质量发展、彰显国企使命担当成为重要课题。日前，海南省金城安居投资集团有限公司党建实践成果成功入选新华社中国经济信息社《企业党建发展研究报告2025》，全方位展示了其作为海南省属国企深耕党建赋能改革攻坚、破解发展难题、守护民生安居的鲜活实践与标杆成效。现将其实践经验综述如下。

啃下“硬骨头”托起“安居梦” ——海南金城以高质量党建引领企业跨越式发展



海口金城·金甸水岸城市更新项目。



定安金城·金嘉房源居安居房项目。

B 实践背景：企业党建面临的三大现实挑战

海南金城于2021年改革重组之初，面临的不是“白纸上作画”的从容，而是多重困境交织的复杂局面。 (一)历史遗留问题错综复杂，考验党组织攻坚克难能力。接管的企业普遍存在拖欠住房公积金、工资、生活费，以及“烂尾”棚改债务、权属不清土地资产等“老大难”问题，信访维稳压力巨大。原海南省水产供销公司124户职工长达十余年的安置难题、原海南省化肥厂294名职工共计360余万元历史费用拖欠问题、老旧小区房久失修引发的持续上访——这些涉及面广、成因复杂、化解难度大的历史积案，单纯依靠行政手段或经济手段难以有效。

(二)项目建设难题普遍存在，考验党组织统筹协调能力。重组初期，企业党建工作缺乏与项目建设、资产盘活、民生保障等核心业务的有效衔接，存在“重业务轻党建”“重形式轻实效”的现象。如何推进党建与生产经营“物理叠加”走向“化学反应”，真正将党建优势转化为发展胜势，成为亟待破解的核心课题。

(三)党建业务融合不足，考验党组织创新转化能力。重组初期，企业党建工作缺乏与项目建设、资产盘活、民生保障等核心业务的有效衔接，存在“重业务轻党建”“重形式轻实效”的现象。如何推进党建与生产经营“物理叠加”走向“化学反应”，真正将党建优势转化为发展胜势，成为亟待破解的核心课题。

(一)政治引领力显著增强，发展方向把握更准。海南金城党委始终把政治建设摆在首位，引导各级党组织和党员干部坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。健全“三重一大”决策机制，有效防范决策风险。五年以来，聚焦保障性住房建设主业，累计建设住房超万套，在服务自贸港建设中践行初心使命，把准了企业发展的“定盘星”。

(二)企业发展跨越式突破，综合实力迈上新台阶。在党建引领下，海南金城资产规模从重组初期的3.8亿元跃升至2025年年末的101.96亿元，增长近26倍；谋划推进保障房项目超10个，惠及群众十余万人；成功盘活数千亩“沉睡”国有划拨土地，运营商业资产超2000宗，出租率85%以上。营业收入和利润总额年均增速分别超50%，成为全省保障房建设领域标杆企业。

(三)历史难题系统性破解，民生保障交出暖心答卷。依托“面对面·书记有约”党建品牌，成功化解原省水产供销公司124户职工长达十余年的安置难题、原省化肥厂职工住房办证难等历史积案。累计解决职工社保、工资等诉求百余件，将“上访户”变为“支持者”。在金城·金秀等项目现场，拿到不动产权证的老职工真切地感受到党组织的温暖，有人激动地表示：“这回心里就踏实了！”

(四)基层堡垒全面建强，战斗力更强。坚持组织覆盖与工作覆盖相结合，基层党组织标准化规范化水平显著提升。在金城·金甸水岸等重点项目建设党支部，攻克征地拆迁、资金筹措等十余项“卡脖子”难题，成功破解10余项历史遗留问题，创造“3个月零纠纷搬迁”典范，事迹被摄制成《金城闯关》微电影。

C 主要做法：以解决问题为核心的五大特色实践

面对上述挑战，海南金城党委确立“问题导向、深度融合、价值创造”的核心理念，从理念、内容、方法、载体、机制五个维度协同发力，构建起以破解难题为导向的党建特色实践体系。 (一)理念破题：确立“书记领题，项目攻坚”工作方法论。海南金城党委明确提出“抓党建就是抓发展，抓发展必须抓党建”的工作导向，创新提出“书记领题，项目攻坚”工作方法论，要求各级党组织书记把制约企业发展的难点堵点作为党建工作的“主攻方向”，将解决历史遗留问题、推进重点项目建设等核心任务作为检验党建成效的“试金石”。

这一方法论的确立，使党建工作从“围绕中心”的辅助定位提升到“融入中心、引领中心”的战略高度。在项目规划建设中，坚持“安置先行、民生优先”原则，创新“安置房+安居房”“前改拆后修并举+混合用地精配置+功能指标强化提升”等开发模式，既要善解决原国企职工安置问题，又为自贸港人才引进提供住房保障，实现了政治、社会、经济效益的有机统一。 (二)内容破局：以“党建+”精准嵌入业务痛点。党建+历史遗留问题破解。针对原海南省水产供销公司124户职工长达十余年的安置难题，海南金城党委以“面对面·书记有约”党建品牌为牵引，领导班子全员带头深入危房一线，逐户走访、倾听诉求、答疑解惑。以盘活土地资源为突破口，确立“五心”民生工程目标(用心倾听、耐心化解、细心谋划、真心帮扶、暖心安置)。在项目一线同步成立党支部，设立党员示范岗和责任制，通过党员突击队逐户走访解答群众疑虑，创新采用“安置房+安居房”开发模式和搬迁、安置、收购“三步走”机制，最终引导124户原本要求就地安置的职工全部签约，从“上访户”成为项目建设的坚定“支持者”。这一模式目前已推广应用到7个城市更新项目中，预计将盘活土地320余亩，建设住房

6000余套，总投资规模近100亿元。党建+项目攻坚提速。坚持“项目建到哪里，党组织就覆盖到哪里，党员作用就发挥到哪里”的工作理念，在重点项目一线同步成立临时党支部+党员突击队，将党建工作触角延伸至项目建设最前沿。在金城·金甸水岸城市更新项目中，项目党支部将党建工作融入工程进度、质量安全、成本控制各环节，组织开展“党员突击队”“党员示范岗”创建活动，仅用一年时间就实现项目全面封顶，创造了保障性住房建设的“金城速度”。定安金嘉房源居项目党员突击队仅用一个半月就完成竣工备案工作，实现“交钥匙”交房。党建+ESG治理。将党建工作融入ESG治理体系，形成具有海南金城特色的“民生+绿色+党建”治理模式，促进民生与绿色价值融合。在环境维度，将绿色低碳理念贯穿项目全生命周期，广泛采用装配式建筑、太阳能系统等节能技术；在社会维度，以党建为引领精准响应群众需求，建设农田灌溉系统和太阳能路灯，解决澄迈县金江镇仁丁村400余亩良田灌溉难题，照亮村民出行路；在治理维度，推动“四联”机制建设，将党风廉政建设融入企业治理各环节。2025年10月，海南金城作为唯一的海南企业代表亮相首届ESG国际博览会，向全国展示了党建引领国企治理现代化的实践成果。

(三)方法升级：数字赋能提升融合质效。构建智能化项目管控平台。在金城·金甸水岸等重点项目引入BIM技术、测量机器人等智能化设备和大数据平台，实现项目数字化精细化管理。2024年，金城·金甸水岸项目作为海南省建筑施工“质量月”观摩会分会场，向全省展示了党建引领智能化工地建设的实践成果。建立重点工作闭环督办机制。首次成立党委决策监督工作部，建立重点工作任务部署事项台账，依托信息化手段构建“周报告、日分析、年评价”的全链条闭环督办机制，对进度滞后项目及时预警，对需要协调解决的问题及时上报，确保重点任务落地见效。

(四)载体创新：“面对面·书记有约”品牌走向机制。将“面对面·书记有约”党建品牌拓展为四种形式，使其成为破解难题的长效机制：一是“约谈破题”——书记约谈关联部门面对面协商，聚焦改革发展堵点，项目建设难点、职工群众盼点，现场破题、现场解题；二是“约访下访”——书记主动约访上访职工，变“上访”为“下访”，成功化解原水产供销公司职工安置难题；三是“约课赋能”——书记约请专家学者、业务骨干为党员职工授课，提升素质能力；四是“约廉正风”——书记约谈关键岗位人员，开展廉政提醒，筑牢思想防线。在此基础上，创新“链上党建”联建共建模式，以党建工作为纽带，发挥国有企业“链长”作用；企业党建+中建三局、中化海南公司以党建联建为牵引，共同打造安居标杆项目；政企共建——在琼中安居家园项目建设中，与相关单位建立联建共建机制，盘活项目，实现一年内在位主体联建共建机制。

(五)机制优化：以责任闭环促党建经营同频共振。定向把关，健全党委前置研究机制。全面落实“党建入章”，制定“三重一大”决策清单，明确党委研究讨论作为董事会、经理层决策重大问题的前置程序，从源头防范风险，确保党委定向把关与公司治理有机融合。贯通链条，建立党建责任传导机制。压实党委主体责任，党委书记履行“第一责任人”职责，班子其他成员落实“一岗双责”，构建“党委统领、部门协同、基层落实”的工作格局。每年签订责任书量化工作，开展基层党组织书记述职评议刚性考核，结果挂钩评优、任用、绩效，形成一级抓一级、层层抓落实的责任闭环。量化赋能，构建党建业务融合考评体系。制定《海南金城党建工作考核评价办法》，设置7类32项量化指标，既考“三会一课”等基础规范，又考重点项目攻坚、遗留问题化解等融合实效。实行考核结果与组织评价、业绩考核“双挂钩”，以刚性约束倒逼党建与业务同频共振，激发内生动力。

(二)坚持“项目攻坚”是彰显战斗力的实践考场。坚持“项目建到哪里，党组织就覆盖到哪里”，将党建插在工地上。在应对历史遗留问题、推进重点项目中，党组织成为“主心骨”，党员成为“排头兵”。战斗力是在一线打出来的，只有将党建工作与具体项目、具体任务紧密结合，才能让党组织真正成为推动发展的战斗堡垒。 (三)坚持“群众路线”是赢得职工拥护的根本保证。牢记“国之大者”，将解决职工急难愁盼作为党建工作的出发点和落脚点。从行动回应关切，国企党建必须坚持以人民为中心，在服务职工中彰显温度与力量。 (四)坚持“联建共建”是整合发展资源的有效路径。创新“链上党建”，以党建为纽带与央企、金融机构、政府部门联建共建。通过与中建三局等共建打造标杆项目，与地方共建破解审批难题，实现了资源共享、优势互补。 (五)坚持“制度创新”是保障长效运行的坚实基础。同步加强制度建设，形成党委前置研究决策、党建责任传导、考核评价等长效机制，将好经验、好做法固化下来。党建工作既要靠思想自觉，又要靠制度保障，唯有制度化才能确保常态化、长效化运行。

海南金城是海南省国资委重点监管的一级国企，肩负“建自贸港安居标杆，筑新时代美好生活”的核心使命，聚焦保障性住房建设与城市更新主业，是服务海南自贸港建设的重要力量。2021年改革重组之初，企业面临资产薄弱+资金规模仅为3.8亿元、人才紧缺、历史包袱重等困境。面对困局，海南金城党委坚持党的全面领导，将党建贯穿改革发展全过程。截至2025年底，总资产突破100亿元，累计盘活及建设保障性住房超万套，惠及群众10余万人，成长为全省最大的专业化保障性住房产业集团，荣获省国资委先进基层党组织、海南自贸港国企党建品牌、海南自贸港首批国企企业文化品牌等多项荣誉。

面对上述挑战，海南金城党委确立“问题导向、深度融合、价值创造”的核心理念，从理念、内容、方法、载体、机制五个维度协同发力，构建起以破解难题为导向的党建特色实践体系。 (一)理念破题：确立“书记领题，项目攻坚”工作方法论。海南金城党委明确提出“抓党建就是抓发展，抓发展必须抓党建”的工作导向，创新提出“书记领题，项目攻坚”工作方法论，要求各级党组织书记把制约企业发展的难点堵点作为党建工作的“主攻方向”，将解决历史遗留问题、推进重点项目建设等核心任务作为检验党建成效的“试金石”。

这一方法论的确立，使党建工作从“围绕中心”的辅助定位提升到“融入中心、引领中心”的战略高度。在项目规划建设中，坚持“安置先行、民生优先”原则，创新“安置房+安居房”“前改拆后修并举+混合用地精配置+功能指标强化提升”等开发模式，既要善解决原国企职工安置问题，又为自贸港人才引进提供住房保障，实现了政治、社会、经济效益的有机统一。 (二)内容破局：以“党建+”精准嵌入业务痛点。党建+历史遗留问题破解。针对原海南省水产供销公司124户职工长达十余年的安置难题，海南金城党委以“面对面·书记有约”党建品牌为牵引，领导班子全员带头深入危房一线，逐户走访、倾听诉求、答疑解惑。以盘活土地资源为突破口，确立“五心”民生工程目标(用心倾听、耐心化解、细心谋划、真心帮扶、暖心安置)。在项目一线同步成立党支部，设立党员示范岗和责任制，通过党员突击队逐户走访解答群众疑虑，创新采用“安置房+安居房”开发模式和搬迁、安置、收购“三步走”机制，最终引导124户原本要求就地安置的职工全部签约，从“上访户”成为项目建设的坚定“支持者”。这一模式目前已推广应用到7个城市更新项目中，预计将盘活土地320余亩，建设住房

海南省金城安居投资集团有限公司 办公大楼。 (本版撰文/ 部长钱 钱世洋 陈群 本版图片均由海南金城提供)

(二)坚持“项目攻坚”是彰显战斗力的实践考场。坚持“项目建到哪里，党组织就覆盖到哪里”，将党建插在工地上。在应对历史遗留问题、推进重点项目中，党组织成为“主心骨”，党员成为“排头兵”。战斗力是在一线打出来的，只有将党建工作与具体项目、具体任务紧密结合，才能让党组织真正成为推动发展的战斗堡垒。 (三)坚持“群众路线”是赢得职工拥护的根本保证。牢记“国之大者”，将解决职工急难愁盼作为党建工作的出发点和落脚点。从行动回应关切，国企党建必须坚持以人民为中心，在服务职工中彰显温度与力量。 (四)坚持“联建共建”是整合发展资源的有效路径。创新“链上党建”，以党建为纽带与央企、金融机构、政府部门联建共建。通过与中建三局等共建打造标杆项目，与地方共建破解审批难题，实现了资源共享、优势互补。 (五)坚持“制度创新”是保障长效运行的坚实基础。同步加强制度建设，形成党委前置研究决策、党建责任传导、考核评价等长效机制，将好经验、好做法固化下来。党建工作既要靠思想自觉，又要靠制度保障，唯有制度化才能确保常态化、长效化运行。

深刻洞察：资产从3.8亿元到突破100亿元大关，项目从屈指可数到全省布局，职工从频繁上访到坚定支持，一个个数据的背后，是党建工作与中心工作深度融合迸发出的强大动能。其探索形成的“书记领题、项目攻坚、群众动员”三位一体的党建模式，不仅具有鲜明的海南特色、金城特色，更具有可复制、可推广的普遍价值。 面向未来，海南金城将继续守正创新，深化党建与生产经营深度融合，持续提升党建工作质量和水平，以高质量党建引领企业高质量发展，为服务海南自贸港建设、增进民生福祉、巩固党的执政基础贡献更大的国企力量。

海南金城党委的党建特色化实践，坚持以问题为导向，以融合为路径，以实效为检验，立足保障性住房建设主业，创新打造“面对面·书记有约”党建品牌，从理念破题、内容破局、方法升级、载体创新、机制优化五个维度协同发力，成功破解了历史遗留问题、项目建设难题、党建业务融合等多重挑战，实现了党建优势向发展胜势的全面转化，为新时代国有企业坚持党的全面领导、加强党的建设、推动党建与生产经营深度融合提供了经验借鉴。 五年砥砺前行，谱写发展新篇章，海南金城用实际行动诠释了“党建强则企业强”的

深刻洞察：资产从3.8亿元到突破100亿元大关，项目从屈指可数到全省布局，职工从频繁上访到坚定支持，一个个数据的背后，是党建工作与中心工作深度融合迸发出的强大动能。其探索形成的“书记领题、项目攻坚、群众动员”三位一体的党建模式，不仅具有鲜明的海南特色、金城特色，更具有可复制、可推广的普遍价值。 面向未来，海南金城将继续守正创新，深化党建与生产经营深度融合，持续提升党建工作质量和水平，以高质量党建引领企业高质量发展，为服务海南自贸港建设、增进民生福祉、巩固党的执政基础贡献更大的国企力量。

党建领航焕新城 匠心安居惠民生 ——海南金城以优质项目绘就自贸港幸福宜居画卷



俯瞰金城·金嘉房源居项目。



金城·金嘉房源居举办新春团圆联谊活动。

金城·金嘉房源居项目

金城·金邦房源安居房项目

金城·金邦房源安居房项目位于海口市秀英区向荣路1号，周边生活配套齐全。项目总用地面积约56.83亩，创新采用“留改拆修建并举+混合用地精配置+功能指标强化”城市更新开发模式，保留街区商业及1栋幼儿园，配建735个停车位。项目毗邻省人民医院、27小向泉路分校、第十四中学、秀英高铁站等核心配套资源，为本地居民和引进人才提供90㎡、98㎡、118㎡三种精装户型。项目预计2026年底入市销售，2027年初整体竣工交付。

金城·金秀花园城市更新项目

金城·金秀花园城市更新项目位于海口秀英片区北侧向荣路1号，周边生活配套齐全。项目总用地面积约11.88万㎡，规划有875套安居房住宅、2栋沿街商业及1栋幼儿园，配建735个停车位。项目毗邻省人民医院、27小向泉路分校、第十四中学、秀英高铁站等核心配套资源，为本地居民和引进人才提供90㎡、98㎡、118㎡三种精装户型。项目预计2026年底入市销售，2027年初整体竣工交付。

金城·金甸水岸城市更新项目

金城·金甸水岸城市更新项目地处海口市海甸岛核心生活配套区，南侧毗邻海甸溪，与骑楼老街隔河相望；西侧远眺世纪大桥，景观资源优越；东侧临近人民桥，交通出行便利。项目总用地面积约36.6亩，总建筑面积约7.6万㎡，规划有310套安居房，124套职工安置房，21套住宅底商、1栋幼儿园、3栋沿街独立商业。项目于2025年底整体交付，现有少量安居房及住宅底商在售，即买即交付。

金城·金邦房源安居房项目效果图



金城·金秀花园城市更新项目效果图

