

山东省青岛市崂山区： 以高质量党建激活楼宇经济发展动力

■中国城市报记者 杜英姿 郭文治

商务楼宇被形象地称为“竖起来的社区”。与传统单位、居民社区不同，商务楼宇的人员、要素流动性较高，开展党建工作，往往会面临组织难覆盖、场所难建立、活动难开展等多重考验，很容易成为城市基层党建的“盲区”。在城市基层党建工作中，楼宇堪称最新实践场。针对楼宇这一独特的社会空间，创新党建模式便成为应有之义。

青岛市崂山区地处山东省青岛市财富管理金融综合改革试验区和商务楼宇聚集区。近年来，崂山区坚持把楼宇党建作为推动楼宇经济高质量发展的“红色引擎”，以组织融合助力发展融合，以组织联动实现楼楼联动，蹚出党建引领楼宇经济发展的新路子、新模式。目前，崂山区已汇聚106座税收500万元以上的楼宇，成为青岛楼宇经济新高地。

强化党建引领 实施点对点政策扶持

2020年，崂山区专门组建了楼宇经济发展中心，设立了全市首个区县级楼宇综合党委，出台《关于加强楼宇(商圈)党建工作引领经济高质量发展的实施意见》，同步配套《加强党群服务中心建设管理使用的指导意见》，细化楼宇党组织体系设置、工作运行、作用发挥、阵地建设等具体标准和规范，大力推动楼宇党组织组建。

与此同时，崂山区在全省首次出台区县级商务楼宇地方标准，发布楼宇经济专项扶持

政策。其中，对按标准建设好楼宇党群服务中心(驿站)的，一次性给予10—20万元的资金奖励；对工作运行好、效果好的，每年给予5万元阵地运营补助，为楼宇党建阵地建设运营提供“真金白银”的资金扶持。“红色基因”催生出楼宇经济的新红利。2020年，楼宇经济成为崂山区全年发展的新亮点。杰正财富中心、光大理财大厦、盛和大厦、财经中心等6座楼宇税收首次突破亿元，全区“亿元楼”达到26家。

从重管理转向重服务 改变楼宇党建分散化局面

与一般的单位、社区不同，楼宇集聚了大量的新经济组织、新社会组织(“两新”组织)，而“两新”组织职工、党员流动性较大，导致了不少党组织活动难以常态化开展。为此，崂山区坚持一楼一策、分类推进，根据不同楼宇的特点，依托业主单位、物业单位、骨干企业或各街道积极探索组建楼宇联合党委，把楼宇内分散在各个企业、来自不同行业的党员有效集聚起来。

天宝国际商务中心作为崂山区比较“老牌儿”的一栋商务楼宇，早在十年前，就成立了崂山区第一个楼宇联合党委。针对人员分散，党组织活动常常难以落实时间、内容和人员等问题，天宝国际联合党委把党建工作与企业对商务服务的硬需求结合起来，推动党组织由管理型向服务型转变；联合崂山区税务局、青岛银行等共建单位，打造了楼宇经济、硬件配

套、社会服务、企业互联等四个服务平台，定期开展减税降费政策解读、“庆七一”税法知识抢答赛、银企沙龙、非公企业家座谈会等贴近企业需求的活动，深度服务楼宇经济，受到了楼内企业的欢迎。近两年，向联合党委递交入党申请书的年轻人、尤其是企业法人越来越多。目前，天宝国际联合党委下属的企业党支部从最初的3家，壮大为现在的11家，在册党员75人，是青岛首家非公企业联合党委示范基地，并成为2018年中国民生示范工程。

坚持年轻态、智慧化 为楼宇党建增添活力

员工年轻化是商务楼宇、尤其是科技型楼宇共有的特征。基于这一现实，崂山区充分发挥国有平台公司优势，推动楼宇党建工作向年轻态、智慧化发展，吸引越来越多的年轻人向党组织靠拢。

青岛国际创新园是青岛市目前体量最大、高新技术企业数量最多的科技园区，汇聚了千山大厦、虚拟现实大厦、微电子创新中心等15座楼宇、300多家企业，园区现有31个党支部、839名党员。为实现新兴领域党建的有效覆盖，2019年，运营方青岛高科产业发展有限公司链接园区的国有企业、“两新”组织，成立了青岛国际创新园综合党委。综合党委打造的党群服务中心已成为崂山区面积最大、设施最完备的“旗舰型”党群阵地。

“1926年，作为青岛第一

个农村党支部，中共浮山后村支部在崂山成立；1937年，中共青岛市委成立，机关所在地就是崂山毕家村埠落小学……”随着语音讲解，观众“穿越”回到中国共产党艰苦创业的峥嵘岁月，时而“翻越”长征途中的茫茫雪山，时而“掠过”渡江战役中昂扬的风帆。这是青岛国际创新园党群服务中心的5D沉浸式展厅，使用了目前国内最先进的沉浸式体验技术，观者置身其中，仿佛立于历史长河。不仅如此，该中心还联合独立书店运营活动区，引入瑞幸咖啡，设置用于党建测试的机器人，打造可以放松休闲的“力量角”……

开展党建工作，为党员群众解决实际问题才是根本落脚点。崂山区坚持抓党建优环境，建立全区“楼宇党建资源库”，通过“楼宇点单、部门接单”方式，推动政策解读、业务咨询等80余项党建资源下沉。比如，在青岛国际创新园党群服务中心就专门设置了一个“全帮办”服务台，安排服务专员常驻，受理企业和党员群众在党务、物业、行政审批等方面的诉求；同时，每月精心组织主题党日、线上招聘会、职工联谊会等服务活动，推动园区内的企业实现资源共享、协同发展。

挖掘企业内生动力 打造党建与经济发展共同体

崂山区坚持经济工作推进到哪里，基层党建工作就延伸到哪里，通过组织共建、资源共享、活动共办，充分激发企业内

生动力，在鳞次栉比的楼宇上，使越来越多的企业成为楼宇党建“合伙人”，通过抓楼宇党建、强楼宇经济。崂山区让党建与经济发展同频共振。

作为崂山区国有平台公司，青岛巨峰科技创业投资有限公司负责运营的有巨峰创业大厦、院士智谷、高层次人才创新创业基地等10个园区。其中既有创业孵化器，也有产业园区、总部基地，地域分散化程度更高。为实现党建工作的有效覆盖，巨峰科创公司以平台思维开展楼宇党建工作，成立青岛巨峰科创园区党总支，聚零为整，实现党建资源共建共享，以党建带动企业、产业的发展。

在开展党建工作时，青岛巨峰科创园区党总支注重“嫁接”园区企业的创新资源，实现园区党建与企业发展的共赢。利用园区企业在VR技术方面的优势，园区引入VR党建教育系统，在虚拟空间中建立了一个可移动的党建场所，还具备党建答题和VR体感互动游戏等功能。访客戴上VR头显设备，一个宽敞明亮、古色古香的党史馆就展现在眼前，党史上经典的口号一一呈现，那艘在嘉兴南湖上见证了党的诞生的红船仿佛触手可及……

去年，在园区党总支的对接下，园区企业青岛百奥安泰生物科技有限公司“牵手”2000多公里外贵州安顺的一家农村合作社，向当地推广百奥安泰的生物发酵罐，让扶贫协作地用上了高科技成果转化的产品，也为园区企业发展创造更多机遇。

点评

楼宇党建：打造城市立体社区高质量发展共同体

■李德

当前，商务楼宇已成为我国许多城市的重要经济形态和主要载体。商务楼宇聚集有国有企业、外资企业以及大量“两新”组织等，是各类企业和白领群体工作的主要场所和开展经济社会活动的物理空间，已经成为城市中的“竖起来的社区”或“楼宇社区”。因此，抓好楼宇党建工作是新时代城市基层党建工作的组成部分。

近年来，山东省青岛市崂山区积极创新楼宇党建工作新机制，充分发挥党组织的政治引领作用，把毫无隶属关系和资产联系的商务楼宇企业和员

工凝聚起来，有效破解了当前楼宇党建工作面临的组织难覆盖、场所难建立、活动难开展等突出问题，成为推动楼宇经济高质量发展的“红色引擎”。

一是创新体制机制，完善组织体系。崂山区出台一系列实施和指导意见，不断完善楼宇党组织体系，创新了楼宇党建“合伙人”机制，积极整合和凝集区域内各领域党建资源，推动楼宇党建资源共建共享，实现了党建工作的有效覆盖，构建了党建引领楼宇企业发展同频共振的新格局，以高质量党建推动了楼宇经济高质量发展。例如，青岛巨峰科技创业投资有限公司充分利用身为崂

山区国有平台公司的优势，运用平台思维创新楼宇党建工作，成立科创园区党总支，聚零为整，增强楼宇党组织的组织力、凝聚力和影响力。

二是坚持服务为本，破解实际难题。崂山区积极加强楼宇党群服务阵地的标准化、规范化建设，为党群阵地建设及运营提供强有力的资金支持。崂山区坚持服务和问题导向，充分发挥党组织的服务功能，为楼宇入驻企业党组织开展党群活动提供开放式、集约化、共享性多功能平台，解决楼宇党员需求及企业发展过程中遇到的实际困难，通过服务来提升楼宇党组织的凝

聚力和影响力。例如，天宝国际联合党委推动党组织由管理型向服务型转变，为企业提供贴近需求的商务服务。青岛国际创新园综合党委打造的党群服务中心，设置了“全帮办”服务台，为企业和党员群众提供党务、行政审批等方面的服务，是崂山区面积最大、设施最完备的“旗舰型”党群服务阵地，成为加强楼宇党建的重要载体。

三是强化政治引领，巩固执政根基。政治建设是楼宇党建的根与魂。崂山区始终把党的政治建设放在楼宇党建首位。例如，崂山区充分运用现代信息技术，依托科技支

撑，创新党员教育方式，挖掘和传播具有崂山地方特色红色故事，吸引越来越多的年轻人向党组织靠拢，为楼宇党建增添活力。崂山区充分整合楼宇内各领域党建资源，推动多元主体广泛参与楼宇公共事务和疑难问题的民主协商，充分发挥党组织的战斗堡垒和党员的先锋模范作用，把政治领导、思想领导、组织领导等贯穿楼宇党建全过程，构建党领导下多元主体共同参与楼宇发展新格局，切实以高质量党建推动了楼宇立体社区高质量发展。(作者系中国浦东干部学院中国特色社会主义研究院研究员)