特色党建品牌赋能楼宇经济

“贴心管+”打造城市会客厅

资源公司海顺公司党支部

一、内容提要

以党建引领为宗旨，以“贴心管+”品牌为根本，海顺公司党支部在企业发展的过程中不断探索总结，提炼出以“四个＋”的党建文化为基础，把握“三个定位”，实现“三个融合”，强化“四项措施”，不断丰富服务内容，贴心加成、服务加倍的特色党建模式。立足楼宇物业经营和地铁物业管理等主营业务，以软性服务、硬件设施、安全管理、内部管理为抓手，多维度创新服务形式，持续秉承“提供高品质物业服务”的宗旨，以高质量党建赋能效益发展，为资源经营板块发展注入发展动力。

二、品牌名称

海顺贴心管+

三、创建单位

资源公司海顺公司党支部

四、品牌标识

海顺贴心管＋服务品牌标志由蓝底白字构成，图案内印有公司logo及字眼。

五、背景目的

天津海顺物业管理有限公司是地铁资源投资公司下属子公司。自2021年12月起，公司由房地产开发建设公司正式转型为物业服务公司，主要经营范围包括物业管理、非居住房地产租赁、停车场服务等业务，服务范围涉及5、6、9、10号线地铁线路及车站、环球置地广场、文化中心、经贸学校等。其中，环球置地广场项目，为天津市5A级写字楼，位于地铁1号线海光寺地铁站上盖，地处繁华市中心。随着楼宇客户群体规模日益扩大，如何加强党建引领作用，凝聚发展合力，赋能楼宇经济发展，成为资源公司面临的重要任务之一。

海顺公司深入学习贯彻习近平总书记重要讲话和重要指示精神，落实资源公司党总支工作部署，牢固树立新发展理念，充分发挥党建引领作用，在原有服务标准的基础上，立足楼宇产业和地铁物业发展实际，创新党建工作模式，多维度创新服务形式，持续秉承“提供高品质物业服务”的宗旨，创建“贴心管+”党建文化，以高质量楼宇党建赋能效益发展，为资源经营板块发展注入发展动力。

六、主要做法

**（一）挖掘“4个＋”的党建文化**

海顺公司结合楼宇党建特点，融入企业文化元素，以党建引领为宗旨，创建贴心管家式服务，以“贴心管+”党建文化为根本，以“+软性服务提升”、“+硬件设施提升”、“+安全管理提升”、“+内部管理提升”为基础，不断丰富服务内容，贴心加成、服务加倍。

**（二）把握三个定位**

**一是把牢政治定位。**以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，始终坚守党的性质、指导思想和根本宗旨，体现党组织“引领、凝聚、服务、发展”功能，海顺公司党支部坚持对重大事件前置研究，编制《海顺公司“1+3”权责清单》，不断学习贯彻“第一议题”和上级指示要求，牢牢把握政治方向，做到“两个维护”，充分发挥党组织战斗堡垒作用。

**二是把牢功能定位。**发挥党建引领作用，通过加强楼宇党组织自身建设，实现支部战斗堡垒过硬、党员先锋模范突出、工作机制顺畅协调、各方联动参与积极、突出“管家”核心环节。公司环球置地广场项目按照大厦楼层划定三个党员责任区，各责任区由项目党员负责，与责任区内的商户之间建立一对一的“管家”式服务，从签订《物业服务协议书》、办理入住装修开始，直至租期结束迁出大厦期间的任何需求，可直接与负责党员联系，党员会协调工程、安保、保洁等部门合力解决问题，从根本上解决了商户与公司的各部门之间沟通不便利等问题。

**三是把牢阵地定位。**坚持“党支部覆盖项目”，着眼于扩大覆盖面，发挥党支部战斗堡垒作用，通过建立“党员先锋岗”“党员示范区”，凝聚党员、创新载体、打造平台。在实践中，党支部组建党员突击队扎根在项目一线，在地铁10号线开通时间将近，摆在公司面前的是的地铁清洁时间紧、任务重、人手不足等严峻问题，党员突击队员们主动担当、冲锋在前，手持抹布笤帚带头攻坚在地铁保洁服务一线，加班加点地清扫各个车站，为天津地铁10号线顺利开通营造一个干净整洁的环境。海顺物业公司也凭借优质的服务，良好的口碑，先后承接天津地铁6号线、10号线、5号线、9号线、天津站楼宇及天津西站枢纽楼宇等物业项目，为企业提质增效再添新动力。

**（三）实现三个融合**

**一是和文化建设相融合。**围绕文化特色，建立“党员大讲堂”“文化沙龙”，凝聚力量，绽放干事创业能量。通过组织文化活力促进入驻单位人员交流，凝聚思想共识、挖掘共同利益、增强合作共建积极性。为保障大厦内人员安全，公司组织在全体商户开展了室内消防安全检查，对发现的隐患送达《消防安全隐患提示单》，要求商户对存在的问题进行限期整改，整改后再进行复查，从而做到闭环管理。与此同时，向全体商户发放消防安全宣传单，将消防安全知识宣贯做到全覆盖，确保项目安全运营。

**二是和入驻企业相融合。**依托楼宇及周边区域资源，发挥入驻企业影响示范带动作用，有效整合资源，提供专业化服务团队，助推入驻企业高质量发展。在实践中，公司客服接到一通来自大厦商户的求助电话，位于一楼的711便利店室内下水和空调故障，污水已经浸满整间商铺，商户的日常经营严重受阻。接到消息后，环球置地广场项目经理刘强带领维修工人第一时间赶到现场，全面排查原因，为商户疏通下水维修空调，用实际行动诠释了“物业管家”的服务理念。

**三是和高品质服务相融合。**结合高品质服务，通过搭建党建示范阵地，提高服务精准度，提供发展“新引擎”。实现服务企业零距离。环球置地广场项目作为地铁1号线海光寺地铁站上盖，大厦已投入使用十余年。项目工程专业人员对标新建写字楼，在对大厦硬件设施的提升改造上从未懈怠。目前已完成大堂水幕和主背景加装LED氛围灯，公共区域通道、走廊的墙面和地面翻新，大厦塔楼公共区域石材地面和大厦外檐装饰石材的清洁和维护保养，空调机组、多部电梯以及电气系统等设施设备整修，车场和大厦塔楼公共区域LED灯具的更换改造等工作。通过在项目开展的“点亮环球置地广场”主题活动，车场和塔楼公共区域照明改造后，塔楼公共区域照明用电量仅为原照明系统用电量的48%，车场照明用电量仅为原有照明系统用电量的25%，此项更新改造工作节省的能源成本可以投入到其他设施设备的提升改造中，从而达到良性循环的目的。

**（四）强化四项措施**

**一是强化组织措施。**坚持思想政治引领，以习近平新时代中国特色社会主义为指导，落实党支部前置研究，不断完善企业激励政策和和业绩考核指标、党建指考评标准，切实以目标引领融合发展，以结果体现融合成效。**二是强化宣传措施。**统一制定形象宣传标语标识，提高党建文化认知度，搭建特色党建活动阵地，建立党建文化长廊，通过地铁上盖的这一窗口，进一步增强文化影响力，凝聚发展合力。**三是强化共建措施。**借助楼宇服务优势与企业的紧密联系，提供专业化服务团队，实现多方联动、多领域融合，使楼宇党建和效益发展实现“互助共生”良性循环发展。**四是强化廉洁措施。**系统梳理岗位廉政风险点，制定《海顺公司廉洁风险防范手册》并动态调整更新。经常性开展纪律教育、警示教育，做到警钟长鸣，防患于未然。创新开展联合政治监督，将政治监督全方位、多角度融入物业经营的各个环节，构筑不敢腐、不能腐、不想腐的有效机制，推动建设管理水平的全面提升。

七、成效启示

近年来，海顺物业公司党支部坚持“贴心管＋”党建引领护航物业经营高质量发展，企业改革不断向好、业务范围不断扩大、品牌影响持续扩大。通过深化公司“三项制度”改革，在公司内部形成有效的竞争激励、约束机制，市场化意识逐步形成。公司凭借优质的服务，先后承接天津地铁6号线、10号线、5号线、9号线、天津站楼宇及天津西站枢纽楼宇等物业项目。落实“三量”工作要求，提高资产利用效率，实现了资源的优化配置和效益的最大化，实现2023年度预计收入6917.26万元，利润总额预计196.59万元。

下一步，海顺物业公司党支部将持续巩固主题教育成果，增强“贴心管+”文化形象，坚持把握“三个定位”、实现“三个融合”，将党建示范阵地内涵内化于心，外化于行，持续深化提升服务品质，同时，深化党建示范作用，在拓展物业服务项目中，充分发挥党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，助推轨道交通资源经营开发事业的高质量发展。

（案例研究组成员：马文雄、潘浦杭、刘小明、董厚成）