

学习宣传贯彻党的二十大精神

# 以提高人民生活品质为指引 推动房地产业转型升级

周小鹏

习近平总书记在党的二十大报告中提出,增进民生福祉,提高人民生活品质。

住有所居,在人民生活占有重要位置。安居是每个人的梦想,住房是民生之要。住房是人们生生不息的追求,无论是对城市发展还是个人安居,房地产业都是具有广阔发展前景的行业。提高人民生活品质,对房地产业提出了更高要求,对房地产业转型升级给予了明晰的目标与指引。

## 一、明确产业定位,认识房地产业在新时代的新使命

党的二十大报告要求:“坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。”中国人口众多,新型城镇化正在加快,房地产业健康稳定发展,事关中国式现代化建设大计。住房具有居住属性和民生属性。房地产业一头牵着百姓安居梦想,一头连着政府发展大计。党的十八大以来,我市倡导“我们的城市,我们的茂名”理念,大力推动房地产业健康发展,推进老旧小区改造、农村危房改造,加快城市基础设施建设,城乡居民居住配套设施不断完善,城市人居环境质量不断提升,建设成为美丽、和谐、宜居的滨海绿城。随着城市环境的改善,居民更注重享受生活、提高居住品质。2021年,茂名居民人均居住消费支出3252元,较2013年增加1774.1元,累计增长120%,年均增长10.4%,年均增长为八大类消费支出最快。对住房的要求从“有得住”向宽敞舒适转变。2021年,茂名城镇居民人均住房建筑面积43.77平方米,农村居民人均住房建筑面积55.54平方米,分别较2013年增加11.07平方米和10.64平方米。这充分反映了人民生活质量的提升,也折射了房地产业对改善民生的重大作用。

站在提高人民生活品质的方位上去审视与指引房地产业的发展,必须牢牢把握人民群众对美好生活的向往,认清房地产业发展的趋势与目标,肩负起房地产业在新时代的新使命。城市要实现高效的生产空间、宜居的生活空间、和谐的生态空间,需要房地产业高质量发展。目前房地产市场从总体供应不足转化为结构性失衡。住房短缺的时代已经过去,人们对住房的需求从“住得下”向“住得好”转变,改善型需求成为新的“刚需”,住房消费升级对房地产业发展形成长期支撑。同时,住房不仅是一种空间的需求,更是一种精神文化生活的需求,民众对生活质量的关注点从空间大小转向功能感受。在居住空间大小得到满足后,居住环境与居住功能成为人们关注的重点。民众对住

区精神文化需求凸显,对环境健康和文化教育配套提出更多更高要求,文化与健康元素成为住宅的主要附加值之一。因此,坚持房子的居住属性与民生属性,传递更多民生关怀,创造更好人居环境,应当成为房地产业义不容辞的责任。

## 二、以满足民众对美好生活向往为目标,以差异化、精细化和定制化突破,推进房地产业转型升级

房地产业必须以提高人民生活品质为指引,加快转型升级,创新发展模式,由单一依靠土地溢价盈利的粗放型开发转变为以高品质与优质服务取胜的精细化发展,由住房生产者向高品质、高品质生活创造者与供应者转变。一是高起点谋划和优化住宅规划。在房地产开发上,规划决定成败。我市一批规划理念科学、生态景观优美、房型设计合理、配套设施完善的优质住宅小区受到市场青睐,就得益于在规划设计上用苦功下大力气,反复论证多方探讨,用工匠精神做出了精品。土地资源是不可再生的,城市寸土寸金,房地产开发要提高土地资源利用率,就必须规划先行,做足空间优化功夫。因此,要依据“北优、中联、南拓、东进”的城市发展战略,以为民众提供高品质居住环境和高品质生活方式的住房为引领,关注消费群体的变化与需求,注重对资源利用优化组合和与市容市貌的协调融合,从人文关怀角度确定产品定位,从精心规划设计起步,开发提供契合民众需求的优质产品。尤其在规划设计上要致力实现智能化与建筑、家居巧妙结合,让健康环保元素融入建筑与居住区,让多元丰富的居住功能融入日常生活。二是以差异化调整产品结构。随着人们对宜居要求的多样化追求和房地产业提质升级,对品种优化成为适应市场的重要路径。数据表明,目前茂名房地产市场主要来自改善型“刚需”,尤其是随着三胎政策的落地,对改善型住房需求日趋增长,采用差异化开发模式,才能契合民众需求。从实施“定制化”入手,摸清住房消费者的喜好与愿望,把居民的需求拆解细分,把消费者的需求融入房地产开发全过程,以民众需求为导向选择与优化品种,改善住房供给,才能使产业具有蓬勃生命力。三是实施精细化管理,提升产品素质。伴随着人民生活水准的提升和对美好生活追求愿望的日益强烈,对住房素质提出了更多选择和要求。因此,以绣花功夫开发不同档次的商品房乃至为业主量身定制高档次住房,丰富茂名房地产业市场产品,延伸产业链条,是房地产业扩大发展空间的重要一环。同时,随着房地产

市场供求的变化,市场竞争更多体现在企业管理上,要依靠强化内部管理和应用先进技术提升品质、降低成本、增加效益,赢得生存空间,实现从粗放型向精细化转轨,才能在高质量发展道路上行稳致远。

## 三、践行绿色发展理念,打造高品质生态型绿色住区

党的二十大报告指出,大自然是人类赖以生存发展的基本条件。尊重自然、顺应自然、保护自然,是全面建设社会主义现代化国家的内在要求。必须牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念,站在人与自然和谐共生的高度谋划发展。

对房地产行业而言,实现从粗放型扩张到精细化发展,实现经济效益、环境效益与社会效益的共赢,抓手之一就是实现绿色发展,建设绿色住房,构建绿色住区。首先,注重生态文明。从求温饱到求环保,从求生存到求生态,当今人民对住宅的需要已走过了“夜求一宿”的阶段,对环境与生态提出了更高要求。满足民众对生态和谐、环境优美人居的要求,成为房地产业面临的新课题。住房是一个有机的生态体,应当把民众的生态诉求作为开发依据,充分利用山水地貌营造和谐宜居环境。其次,实现低碳节能。目前,与房地产业相关的碳排放占社会总碳排放量的三成多。面对资源约束趋紧、生态系统退化的严峻挑战,房地产业节能减碳责无旁贷,应当通过应用节能型规划设计、回收利用雨水、有效利用太阳能等多种途径,提升能源利用率和住宅智能化水平,使房子更健康更宜居。第三,注入文化元素。住区不仅是人们栖息的居所,更是相互交流的园地。注重民众对居住的新要求,把握消费升级新趋势,向商品房开发注入更多文化元素,是房地产业供给侧结构性改革的务实路径之一。从开发伊始,对文化注入同步构思与推进,既是开发企业的责任,更需要政府的统筹与扶持。从文化设施的配套与引入,到住区文化氛围的营造,都需要精心谋划有序实施,充分结合本土人脉、地貌和史脉,将优秀传统文化与现代文明相融合,加上丰富多彩的社区文化生活,向住户提供全新健康的生活方式,必将提升住区文化底蕴,使住区成为居民的共同精神家园。

以人民为中心的发展思想,引领我们更加自觉为实现人民群众对美好生活的向往不懈奋斗。学习贯彻党的二十大精神,坚定不移走提升人民生活品质的道路,经历转型升级的“阵痛”,破解各种发展难题,茂名房地产业将迎来健康良性循环的春天。(作者单位:茂名市房地产业行业协会)

# 不断推进马克思主义中国化时代化

黄结平

习近平总书记在党的二十大报告中指出,“中国共产党为什么能,中国特色社会主义为什么好,归根到底是马克思主义行,是中国化时代化的马克思主义行。”党的百年奋斗之所以能够完成其他政治力量不可能完成的艰巨任务,书写恢宏的史诗,创造伟大的成就,根本就在于始终把马克思主义这一科学理论作为自己的行动指南,坚持把马克思主义基本原理同中国具体实际相结合、同中华优秀传统文化相结合,在实践中不断推进理论创新,丰富和发展马克思主义,并善于用新的理论指导新的实践。

时代是思想之母,实践是理论之源。时代课题是理论创新的驱动力,党的十八大以来,国内外形势新变化和实践经验新要求,迫切需要我们从事理论和实践的探索上深入回答关系党和国家事业发展、党治国理政的一系列重大时代课题。以习近平同志为核心的党中央,立足时代之基、洞察时代风云、把握时代脉搏、引领时代潮流,回答时代之问,以非凡理论勇气和实践要求,推动党和国家事业发展的一系列重大理论和实践问题进行了深邃思考和科学判断,对新时代坚持和发展什么样的中国特色社会主义、怎样坚持和发展中国特色社会主义、建设什么样的社会主义现代化强国、怎样建设社会主义现代化强国、建设什么样的长期执政的马克思主义政党、怎样建设长期执政的马克思主义政党等重大时代课题,提出一系列原创性的治国理政新理念新思想新战略,以全新的视野深化对共产党执政规律、社会主义建设规律、人类社会规律的认识,科学回答中国之问、世界之问、人民之问、时代之问,取得重大理论创新成果,集中体现为习近平新时代中国特色社会主义思想。

习近平新时代中国特色社会主义思想是坚持和发展马克思主义的典范。这一思想坚持马克思主义基本原理同中国具体实际和时代特征相结合,将马克思主义的立场、观点、方法贯穿其中,对马克思主义哲学、政治经济学、科学社会主义各个领域都提出了许多标志性、引领性的新观点,实现了对中国特色社会主义建设规律认识的新跃

升,谋划了中国式现代化道路的新图景,开辟了管党治党、兴党强党的新境界,体现了对马克思主义、毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系的坚持、发展和创新。

习近平新时代中国特色社会主义思想作出了一系列理论创新。在坚持和发展中国特色社会主义上,提出党的领导是中国特色社会主义最本质特征,是中国特色社会主义制度的最大优势,作出了分两步走在本世纪中叶建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国;在社会主要矛盾变化的科学判断,强调坚持以人民为中心的发展思想,不断促进人的全面发展、全体人民共同富裕;在中国特色社会主义事业布局上,提出“五位一体”总体布局、“四个全面”战略布局,强调坚持和完善中国特色社会主义制度,推进国家治理体系和治理能力现代化;在全面推进依法治国上,提出建设中国特色社会主义法治体系、建设社会主义法治国家;在中国特色大国外交上,提出推动构建新型国际关系,推动构建人类命运共同体;在全面从严治党上,提出办好中国的事情,关键在党,关键在党要管党、全面从严治党,以伟大自我革命引领伟大社会革命;在全面建设社会主义现代化国家上,提出中国式现代化道路,创造人类文明新形态;在政治建设上,积极发展全过程人民民主;在生态文明建设上,美丽中国建设迈出重大步伐等,这些战略思想和新理念,不断深化对共产党执政规律、社会主义建设规律、人类社会规律的认识。

习近平新时代中国特色社会主义思想是中华文化和中国精神的时代精华。只有植根本国、本民族历史文化沃土,马克思主义真理之树才能根深叶茂。习近平总书记指出:“优秀传统文化是一个国家、一个民族传承和发展的根本,如果丢掉了,就割断了精神命脉。我们要善于把弘扬优秀传统文化和发展现实文化有机统一起来,紧密结合起来,在继承中发展,在发展中继承。”中华优秀传统文化蕴含的天下为公、民为邦本、为政以德、革故鼎新、任人唯贤、天人合一、自强不息、厚德载物、讲

信修睦、亲仁善邻等思想,在当今社会仍然散发着新的时代魅力,中华优秀传统文化所蕴含的宇宙观、天下观、社会观、道德观等丰富哲学思想、人文精神、道德理念,价值追求等历经数千年的淬炼洗礼和传承,成为中华民族最根本的文化底色、最厚重的基因图谱、最深沉的精神追求和最独特的民族气节,是推动中国社会发展的进步的重要能量源,是历史自信、文化自信的坚实根基。党的十八大以来,我们更加强调把中华优秀传统文化中的精华,同马克思主义在新的历史条件下有机结合真正体现中国精神的时代精华。习近平新时代中国特色社会主义思想,深深植根于中华文化,充分地吸纳中华优秀传统文化,实现了中华优秀传统文化进行创造性转化、创新性发展。这一思想深刻反映中华民族自古以来对美好生活的追求,特别是实现中华民族伟大复兴这一近代以来最伟大的梦想,凝结着中国人民的伟大创造精神、伟大奋斗精神、伟大团结精神、伟大梦想精神,具有强大的历史穿透力、文化感染力和精神感召力,有效激活了中华优秀传统文化的生命力,使马克思主义在中国大地焕发出新的勃勃生机。习近平新时代中国特色社会主义思想不仅在马克思主义发展史上,也在中国马克思主义发展史上具有非常重要的历史地位。习近平新时代中国特色社会主义思想,是把马克思主义基本原理同中国具体实际相结合、同中华优秀传统文化相结合的重大理论成果,是党的十八大以来历史性成就和历史性变革的重要理论结晶,实现了马克思主义中国化的历史性飞跃和创造性升华。

实践没有止境,理论创新也没有止境。在全面建设社会主义现代化国家新征程上,我们要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,继续推进实践基础上的理论创新,把握好习近平新时代中国特色社会主义思想的世界观和方法论,坚持好、运用好贯穿其中的立场观点方法,不断谱写马克思主义中国化时代化新篇章,不断开辟二十一世纪马克思主义新境界。(作者单位:中国航空油料有限责任公司珠海分公司)

# 强化党建引领 突出“四个聚力” 全力推动茂南区住建事业高质量发展

## ——茂南区住建局创建模范机关的实践与思考

刘颖珠

近年来,茂南区住建局紧紧围绕“努力建设党中央放心、让人民群众满意的模范机关”的目标,坚持高位推动,强化党建引领,突出“四个聚力”,扎实推进模范机关创建工作,致力打造“先锋住建”、“民生住建”、“绿色住建”、“智慧住建”、“法治住建”、“平安住建”等“六个住建”品牌,全力推动全区住建事业高质量发展。

## 聚力夯实铸魂强信念,创建政治过硬模范机关

该局坚持以党的政治建设为统领,把树牢“四个意识”、坚定“四个自信”、坚决做到“两个维护”作为创建模范机关的首要任务、四梁八柱和根本灵魂。

讲政治,铸忠诚。树立旗帜鲜明讲政治的工作导向,把笃学笃信笃行习近平新时代中国特色社会主义思想作为模范机关创建工作的首要政治任务,把讲政治贯穿到思想、工作、学习各个方面,在思想上政治上行动上同党中央、省、市和区保持高度一致,切实把创建模范机关的政治方向和工作方向。

抓学习,固信念。通过集中学习、专题学习、个人自学、领导讲党课、党员“政治生日”、“党员主题活动日”等丰富多彩的形式,强化理论武装,不断夯实干事创业思想基础,筑牢理想信念根基。

作纳入党建工作责任制,严格落实意识形态工作每月一学习、一汇报、一研判工作机制,动态把控意识形态情况,针对涉及群众关心关注的供水、供气等苗头性问题,有针对性地进行引导。将网上引导和网下处置有机结合起来,利用微信群、QQ群、微博等新媒体唱响主旋律、传播好声音,激发正能量、凝聚精气神,对意识形态领域各种错误思潮、模糊认识和不良现象敢于发声亮剑,坚决防止错误言行蔓延。

## 聚力遵规守纪知敬畏,创建纪律严明模范机关

该局牢记“打铁还需自身硬”,以刀刃向内的自我革命精神,教育党员干部职工知敬畏、存戒惧、守底线,努力建设纪律严明、风清气正的模范机关。

严纪律,守规矩。严格落实《关于新形势下党内政治生活的若干准则》相关要求,党员领导干部坚持带头过好双重组织生活,切实提高民主生活会、组织生活会质量,把加强党的领导贯穿到各项工作中去,把全面从严治党各项要求落实到每个党员、化为推动住建事业高质量发展的具体行动。

强党性,守初心。坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想引路领航,在学懂弄通做实上持续用力,采取“集中学习+主题活动”交叉进行的方式,巧妙结合“七一”等重要节点,组织党员开展“党史故事我来

讲”、“重温入党誓词”、“颂唱红歌”、“过政治生日”等主题活动,锤炼党性,不忘初心,牢记使命。

建机制,守清廉。该局党组带头履行主体责任和“一岗双责”,并通过职责梳理、制度完善和机制创新,把实用高效的流程化管理措施运用到各个管理层面。同时,利用日常线上微信群、线下机关学习会等渠道,反复将中央八项规定精神、党风廉政建设各项要求传达到全体人员,形成守党纪、保清廉的浓厚氛围。

## 聚力党建引领促发展,创建担当作为模范机关

该局坚持“以党建引领发展,把党建融入发展,用党建推动发展,靠党建检验发展”理念,聚焦党建工作创新,找准党建与业务的结合点、支撑点,把党建与住建业务深度融合起来,致力打造“先锋住建”、“民生住建”、“绿色住建”、“智慧住建”、“法治住建”、“平安住建”等“六个住建”品牌,全力推动全区住建事业高质量发展。

致力打造“先锋住建”。在工作中,该局党员干部全部佩戴党徽上岗,亮身份、树标杆,展风采,带头履职尽责,带头担当作为,形成当先锋做表率、当榜样讲奉献、当先锋作示范的“先锋效应”。同时,推动落实党支部和党员“双报到”制度,局党支部成立“首善先锋”党员志愿服务小分队,充分利用8小时外时间,深入开展

志愿服务,积极为困难群众办实事好事。

致力打造“民生住建”。该局始终始终把为民惠民贯穿住建工作中,聚焦羊角棚户区安居工程,着力做好棚改户回迁工作。以发展保障性租赁住房为重点,完善保障房体系建设。制定保障对象标准及特殊困难群众租金减免办法,促进租赁补贴扩面、提标,完成省下达的租赁补贴任务。有序推进老旧小区基础设施改造工程项目。

致力打造“绿色住建”。进一步完善配套管网建设及收尾工程,加强茂南区6座水质净化厂设施运营管理。完善农村生活垃圾设施升级改造,大力提升农村人居环境,创建“城乡清洁示范区”。牵头制定《茂名市清污分流示范区》。牵头制定《茂名市清污分流示范区》。牵头制定《茂名市清污分流示范区》。

致力打造“智慧住建”。不断完善行政审批流程和流程,进一步压缩审批承诺时间,由法定15天压缩至3天,深入开展“最多跑一次”的审批服务改革。以“数据多跑路,群众少跑腿”为改革目标,申请企业可在网上完成申请办理、查看办理进度、查看办理结果,减少群众来回跑次数,降低准入门槛,优化营商环境。

致力打造“法治住建”。把依法行政融入法制宣传教育、依法行政监督、信访接待等各项工作中,严格落实公众参与、风险评估、合法性审查、集体讨论决定的重大行政决策法定要求,积极推进行业依法治理,着力打造“法治住建、阳光住建”。协调配合处理企业拖欠建筑工人工资案件,切实维护广大工人工资报酬合法权益。依法做好全区房地产领域社会风险化解工作。

致力打造“平安住建”。全面落实安全生产“一岗双责”以及企业安全生产主体责任,强化监管建筑工程、规范燃气行业管理,严防各类安全事故发生。严格落实整治农村村坡建房风险点,开展全国第一次自然灾害普查、自建房安全排查整治行动,规范燃气行业管理,严防各类安全事故发生。严格落实整治农村村坡建房风险点,开展全国第一次自然灾害普查、自建房安全排查整治行动,规范燃气行业管理,严防各类安全事故发生。

## 聚力提质增效暖民心,创建文明高效模范机关

该局坚持严字当头、全面从严、一严到底,始终把纪律和规矩挺在前面,转作风、提效能、增效益,努力打造一支政治过硬、本领高强、务实创新、能打胜仗的住建工作队伍。

抓队伍,强素质。坚持事业为上,德才并举选用干部,大力选拔使用担当、敢担、担重、担险的“闯将”“干将”,特别是勇挑重担、实绩突出

的优秀年轻干部。坚持实践历练,多措并举培养干部,把一线作为青年干部成长的主战场,在工作一线中经风雨、壮筋骨、增才干。坚持严管厚爱,精准有效监督干部,突出政治标准,严格落实“凡提四必”要求,防止出现“带病提拔”。

优作风,提效能。进一步明确局班子分工,减少分工交叉,简化办事环节,同时全面推行限时办结制、首问负责制、责任追究制。对重点工作实行“台账式”管理,不定期开展督查督办,确保服务群众“无死角”“不留白”,从而推动机关作风明显改变,工作效能显著提升,广大群众的满意度大幅提升。

造氛围,树形象。利用单位办公室露台,发动党员干部自发在露台上栽种花草树木,并在树木上标注上党员干部的个人信息、栽种时间,以此作为记录党员个人党内成长历程的“党员身份证”,单位露台也因此成为温馨的“党建园地”。在单位入口处设立“不忘初心、牢记使命,争创模范机关”正衣镜,时刻提醒党员注意保持党员形象,展示党员风采。在党员办公室摆放国旗、党旗,树立党员的荣誉感和使命感,强化党员干部爱国爱党情愫。这些,进一步凝聚了力量,推动了工作,塑造了茂南住建的良好形象。(作者系茂南区住建局党组成员、副局长)