# 开发区非公企业强化党建工作经验做法(最新篇)

来源：网友投稿 作者：风月无边 更新时间：2024-07-04

*开发区非公企业强化党建工作经验做法(最新篇)　　不同经济成份的非公企业是改革开放的产物。在这种不同经济成分的新型企业中如何加强党组织建设、开展党的活动、发挥党组织的战斗堡垒作用，为科学发展提供组织保障，\*\*经济技术开发区党群部门和企业工...*

**开发区非公企业强化党建工作经验做法(最新篇)**

　　不同经济成份的非公企业是改革开放的产物。在这种不同经济成分的新型企业中如何加强党组织建设、开展党的活动、发挥党组织的战斗堡垒作用，为科学发展提供组织保障，\*\*经济技术开发区党群部门和企业工委在区党工委的领导下，结合开发区的实际，作了一些有益的尝试，取得了成效。

　　国家级\*\*经济技术开发区是外商独资、合资、合作和个人独资，内联等不同经济成份非公企业相对集中区，现有企业600多家，其中，“三资”企业近300家，共有党员735名，由于党员较多，且大都分布在非公企业。在非公企业建立党组织，已成为\*\*开发区党建工作最现实，最紧迫的任务。为抓住重点、解决难点，开展创造性的工作。开发区党群部门和企业工委按照区党工委的部署和要求，采取党建促工建、工建带党建、独立建、挂靠建、依托建、联合建等方式，推动具备条件的新经济及新社会组织加快推进党建步伐，其中规模以上非公有制企业已建立5个党委、7个党总支，68个党支部，对暂不具备建立党组织条件的“两新”组织，选派1名党建工作指导员，先建立工、团组织，再及时建立党组织。

　　\*\*开发区在实施“强基创先”工程中，坚持与时俱进审视和谋划基层党组织的建设，破解重点难点问题，注重创新基层党组织工作机制。采取建立党建工作示范点，领导干部建立联系点，适时抓好新建、在建和扩建企业党组织的建设，其主要做法是：

　　一是改变过去单纯抓党建的做法，确立为“加快临港开发，推进科学发展”的大党建思想，使党的建设更紧密地贴近经济工作。随着大量新经济组织的建设，一些外来党员游离于党组织之外，难以开展党的工作，针对这种情况，开发区一方面积极抓好党建工作“三落实”：

　　制度落实、工作落实、目标落实;另一方面，在实际工作中积极体现服务。比如，安排党建活动，不仅仅是安排几次培训，发展多少党员，上几次党课，评选多少先进，更重要的是考虑当前应对全球金融危机，抓好用好机遇，为“保增长、保民生、保稳定”，发挥党员先锋岗的作用，按照社会主义市场经济的要求，加大党的创新理论和创新知识的学习，发展科技和生产骨干分子入党，增强党员的改革、发展、创新意识，提高党员在临港大开发和生产第一线的本领。在“参与”、“渗透”中不断增强党组织的凝聚力和战斗力。

　　二是改变过去单纯依靠组织手段管理党员观念，确立以教育和制度管理为主的思想，使党员自觉用党员标准和党内制度约束自己。\*\*开发区在党员自身管理上已形成一套自我约束，自我教育，自我监督的有效机制。党组织在日常的党员管理中，采取多种形式，注重对党员进行党员标准教育，使每个党员都能时刻牢记自己是个共产党员，严格以党员标准规范自己的言行。同时根据开发区人员流动性大的特点，制定流动党员管理制度，使新到非公企业的党员很快能接受和执行党的制度，而离开非公企业的党员又有把经验带到其他单位，使党员人流四方，不忘党章，自觉保持共产党员的先进性。

　　三是改革过去集中划一的党组织设置模式，设立精简、高效的组织机构。在中外合资企业，外商大多不同意在企业董事会之外再另设一套党组织领导机构，他们怕党管企业，大权旁落;怕党员难管，怕企业成本因此而增加。有鉴于此，\*\*开发区在外资企业建立党组织时，一方面向外商说明，在合资企业建立党组织，符合中国国情，党组织的核心作用和党员的先锋模范作用只会促进企业提高效益，共同帮助企业解决经济困难;另一方面，根据非公企业实际，建立起党员兼职的组织机构，选派党员骨干到合资企业任职，使党、政、企合而为一，“核心”与“中心”相统一。这样，既充分尊重了外商的意愿，提高了企业的经济效益，又按照现代企业制度的要求，转换了企业党建机制。党组织既可以通过进入决策和管理层的党员发挥行政领导作用，又能通过在各个岗位上的党员发挥先锋模范作用，实现党对企业的领导。

　　四是改变过去偏重强调党员政治素质的观念，确立政治与业务并重的思想。长期以来，各级党组织比较注重党员的思想觉悟，工作表现和政治修养，要求党员有崇高的理想和奉献精神，这是必要的。但市场经济对党员提出了更高的要求。党员不但政治上要强，作风要实，而且业务上要精，要懂经济、会管理、善经营，这样才能在群众中树立威信。现代非公企业技术性强，党员要在群众中树立威信，首先必须成为业务能手，生产骨干。因此，开发区各级党组织特别注重对党员的业务培训，岗位培训，要求党员必须持证上岗。没有取得合格证的绝不能上岗操作，从而促使党员同志带头精业务，勤钻研。如今，\*\*开发区的党员不仅在思想上表现突出，而且在业务上苦心钻研，生产兢兢业业，在科学发展上大有作为，在员工中发挥了很好的先锋模范作用。

　　附送：

　　开发房地产协议书

　　甲方：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方根据法律的规定已取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩的出让的国有土地使用权。经甲、乙双方协商同意该项目由拟组建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司独家开发，现就相关事宜达成如下协议：

　　第一条 甲、乙双方共同投资组建\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，开发经营该项目，公司注册资金万元人民币。甲方以现金出资万元人民币，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;乙方出资万元，具体以上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩国有地使用权作价投入，占总股本的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

　　第二条 乙方确认投入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街的项目的土地使用权具备以下条件：

　　1.项目四至范围：

　　本项目地块座落于市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区，东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷，北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米规划路。

　　项目性质：

　　商品房开发。

　　3.土地性质：

　　住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　4.土地指标：

　　本地块土地使用权面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩，总建筑面积 平方米，建筑密度不大于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，现有审批建筑物限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，其中：

　　一期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米以上，其中包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　二期用地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，包括居住面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、公建面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、物业用房平方米、地下车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　5.土地现状：

　　地块内已基本平整。

　　上述项目概况中的座落、四至范围、项目性质、土地性质、土地指标等另附政府有关部门的批准文件，并以最新批准文件为准。

　　第三条 乙方确认已取得投入\_\_\_\_\_\_置业有限公司的项目的国有土地使用权并取得国有土地使用证，土地使用权出让金已全部缴清，同时乙方确认该项目已取得以下批文、权证;

　　1.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市文物管理办公室的x文物 号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的x规选字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号 建设项目选址意见书 。

　　3.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局的\_\_\_\_\_\_规土证字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号《建设用地规划许可证》和沈规土证附字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号 建设用地规划许可证通知书 。

　　4.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民政府办公厅的办综二字59号 城市规划委员会第三次主任会议纪要 。

　　5.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房地产开发建设领导小组办公室的 长安寺公建、住宅建设项目通知书 。

　　\_\_\_\_.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划局土地管理局的 关于长安寺项目规划建筑面积指标的说明 。

　　7.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市房产管理局的拆许字第\_\_\_\_\_\_号《房屋拆迁许可证》。

　　8.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日与\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局签订的沈土出合字\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用权出让合同》。

　　9.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈阳国用字第\_\_\_\_\_\_号《国有土地使用证》。

　　10.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局的沈规建审字\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_号 建筑扩初设计审定通知单 。

　　1

　　1.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市卫生局的\_\_\_\_\_\_卫预审字\_\_\_\_\_\_号 建设项目设计卫生审查认可书 。

　　1

　　乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市发展计划委员会的沈计投资便字第号便函。

　　1

　　3.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人民防空办公室的人防立项字号 结合民用建筑修建防空地下室立项审批通知书 。

　　1

　　4.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市人防工程质量监督站的沈人防质监审字\_\_\_\_\_\_号 结建防空地下室审批通知书 。

　　1

　　5.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市公安局的沈消审第号 建筑工程消防设计审核意见书 。

　　1

　　乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_市计划委员会的计基\_\_\_\_\_\_号《投资许可证》。

　　1

　　7.乙方已于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的批复。

　　第四条 甲、乙双方一致确认：

　　乙方投入到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权在具备本协议第二条和第三条的前提下作价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币。其中\_\_\_\_\_\_\_\_万元作为乙方对\_\_\_\_\_\_置业有限公司的出资，其余万元由\_\_\_\_\_\_置业有限公司作为土地转让款支付给乙方。

　　本协议乙方出资变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司的国有土地使用权乙方已设定了抵押，其抵押权人为中信实业银行沈阳分行城中支行，抵押担保的债权金额为\_\_\_\_\_\_万元人民币的贷款本息，债权到期日为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月。

　　乙方确认：

　　本协议规定的国有土地使用权除已设定抵押外，其相应的国有土地使用权出让金、契税等已全部缴纳完毕，所有的拆迁安置补偿费等均已全部支付完毕，乙方保证在签订本协议时该国有土地使用权上不存在着任何权利负担。

　　第五条 本协议签订后三十天内，乙方负责按照国家有关规定和文物管理部门的要求对项目用地进行全面的地下文物勘探，并提供书面的《文物勘探报告》。项目一期用地的文物勘探费用归乙方承担，二期用地的文物勘探费用则由甲方或沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

　　乙方确认乙方出资的国有土地使用权不存在着 原地保护文物、遗址 的状况。\_\_\_\_\_\_置业有限公司在开发建设本项目的过程中，如发现文物和遗址，经国家文物管理部门确认需原地保护的，导致本项目无法开发的，甲方退出本项目开发，由乙方自行处理。乙方应在收到国家文物管理部门确认需原地保护文物、遗址的文书后十天内，将甲方及甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司投入到本项目中的所有费用归还。

　　第六条 付款及付款条件

　　1.本协议生效后\_\_\_\_\_\_天内，甲方向乙方支付壹仟万元人民币作为履行本协议的定金，乙方向甲方开具相应的合法有效的收款凭证。

　　本协议签订后\_\_\_\_\_\_个月内，甲乙双方共同按照\_\_\_\_\_\_市规划和国土资源局有关国有土地使用权变更的要求和xx市计划委员会有关立项计划变更的要求，准备齐全有关资料并向有关部门提出变更申请后，甲乙双方共同将乙方在中信实业银行\_\_\_\_\_\_分行城中支行的人民币伍仟万元的贷款转贷至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。如因贷款银行的原因不能将该贷款转至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，则甲方通过沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证，同时由乙方负责解除开发地块上设定的抵押。

　　在甲方支付上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币款项时，乙方负责将本协议书第三条所述的本项目的权属证明、各种批文等原件、备件移交给沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司。

　　3.在完成本条前款工作后一个月内，乙方将有关国有土地使用权和立项计划变更至\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下。在完成本款手续后七日内甲方通过\_\_\_\_\_\_置业有限公司向乙方支付贰仟万元人民币，乙方向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具相应的合法有效的收款凭证。

　　4.在乙方将本协议第三条规定的建设用地许可证等各种必要的批文全部变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下并在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内，乙方按甲方的要求将其持有的沈阳XX置业有限公司的全部股权转让给甲方指定的单位或个人并办理好股权变更工商登记手续，沈阳XX置业有限公司将余款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元全部付清。

　　本期款项支付前乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司开具并提交总额为壹亿贰仟捌佰万元人民币的可以计入\_\_\_\_\_\_置业有限公司本项目开发成本的合法有效的发票。

　　甲方按本条第一款规定支付的定金，可以抵作\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付的土地使用权转让款。

　　第七条 双方的责任

　　甲方的责任

　　1.负责\_\_\_\_\_\_置业有限公司的工商注册登记手续，费用由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

　　负责确保本项目\_\_\_\_\_\_置业有限公司收购资金的落实到位，确保资金运作正常。

　　3.协助乙方办理本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳XX置业有限公司名下，负责其他有关批文的申领、延期的工作。

　　4.协助乙方办理好本项目地块的土地使用权年限调整工作。

　　乙方的责任

　　1.在签订本协议书之时，乙方负责向甲方提供本协议书第三条规定的本项目的权属证明、各种批文的复印件，同时提供原件进行复验。

　　乙方应解除与原合作方就\_\_\_\_\_\_街项目签订的合作开发协议，负责处理相应的债权债务关系，并向甲方提供原件、备件。

　　3.负责完成本项目的国有土地使用权和立项计划等权属证明和各种批文变更或备案到沈阳\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下，并协助甲方办理其他有关批文的申领、延期的工作，其中本项目的国有土地使用权和立项计划须变更到沈阳XX置业有限公司名下。

　　上述工作乙方应在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内完成，本协议另有规定的除外。

　　4.负责将本项目地块的土地使用年限调整为商品房住宅用地\_\_\_\_\_\_年，商业用地\_\_\_\_\_\_年，但因土地使用年限调整而相应增加应补交的土地使用权出让金及相关费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

　　上述工作乙方应在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后\_\_\_\_\_\_个月内完成。

　　5.在沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司付清第二期\_\_\_\_万元人民币款项时负责以三通一平为标准将土地使用权移交给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司，办理通水、通电的费用由甲方或沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

　　\_\_\_\_.协助甲方办理\_\_\_\_\_\_置业有限公司工商注册登记手续。

　　7.协助\_\_\_\_\_\_置业有限公司房地产开发暂定资质的申领工作。

　　第八条 乙方将\_\_\_\_\_\_街项目的土地使用权过户到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下所发生的土地契税由乙方和\_\_\_\_\_\_置业有限公司共同承担，其中乙方承担\_\_\_\_\_\_%，\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担\_\_\_\_\_\_%，其他过户税费如印花税等由\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担。

　　第九条 甲、乙双方一致同意乙方在\_\_\_\_\_\_置业有限公司的股权在\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立后个月内由甲方指定的单位或个人按乙方原出资金额进行收购，股权转让款由收购方一次性支付给乙方，乙方应向收购方开具相应的股权转让款发票。

　　第十条 甲、乙双方确认：

　　开发地块的拆迁补偿中的货币补偿部分由乙方处理。甲方认可乙方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日与中国工商银行\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_支行签订的《拆迁协议》，甲方同意承接该协议中为乙方设定的权利义务，甲方承接乙方权利义务是本协议的组成部分，甲方不再就此事向乙方主张任何权利。

　　第十一条 甲、乙双方确认：

　　乙方按本协议的规定履行义务后，\_\_\_\_\_\_街项目的方案设计、报批、开发建设、施工、销售等工作均由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司承担，乙方对XX街项目的方案设计的报批应予以配合，并保证经批准的方案符合本协议第二条的经济指标。

　　第十二条 违约责任

　　1.任何一方对在本协议的签订和履行过程中获知的对方公司的有关文件、数据等都具有保密的义务。除双方认可的为本项目运作而使用这些文件、数据的以外，任何一方不得向第三方泄露，否则，由此造成对方损失的，应承担赔偿损失的民事责任。

　　本协议书签订、甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币定金后，乙方不得再以本项目为标的与第三方进行洽谈、合作，否则，乙方应双倍向甲方返还定金。

　　3.\_\_\_\_\_\_置业有限公司未按本协议规定的期限支付各期款项的，每逾期一天则甲方应按逾期金额的万分之二点一向乙方支付滞纳金。逾期陆拾天仍未支付的，则乙方有权解除本协议，甲方前期已支付的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元定金不予退还，但乙方应通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_置业有限公司归还甲方前期已投入的除定金以外的其他所有款项。

　　4.乙方未按照本协议第六条第三款规定的期限将本项目的国有土地使用权和立项计划过户、变更到\_\_\_\_\_\_置业有限公司名下的，每逾期一天，则应按甲方支付的定金总额的万分之二点一向甲方支付违约金。逾期陆拾天乙方仍未完成的，则甲方有权解除本协议，乙方应向\_\_\_\_\_\_置业有限公司返还前期发生的包括定金在内的所有款项。

　　5.乙方未按照本协议第七条第款第

　　三、

　　四、五项规定的期限履行义务的，每逾期一天则应按沈阳XX置业有限公司已支付的土地使用权转让款总和的万分之二点一向沈阳\_\_\_\_\_\_置业有限公司支付违约金。

　　\_\_\_\_.乙方违反本协议第九条的规定，未按甲方的指定和协议规定的条件转让股权的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付 万元违约金。

　　第十三条 本协议未尽事项，经双方协商一致后可签订相应的补充协议，补充协议和本协议书具有同等的法律效力，如有抵触的，则以补充协议为准。

　　第十四条 在本协议履行过程中发生的争议纠纷，各方应当友好协商解决，协商不成的，可向有管辖权人民法院提起诉讼。

　　第十五条 本协议规定的\_\_\_\_\_\_置业有限公司的权利义务，自\_\_\_\_\_\_置业有限公司成立之日即由\_\_\_\_\_\_置业有限公司独立享受和承担。

　　第十六条 本协议经双方签字盖章后即成立。

　　第十七条 本协议一式陆份，甲、乙双方各执贰份，\_\_\_\_\_\_置业有限公司执贰份。

　　甲方：

　　乙方：

　　代表：

　　代表：

　　202X年X月X日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找