

● 孙占锋 李峰

湘江之畔，潮涌不息；改革风帆，鼓荡前行。自2023年12月改革重组、焕新启航以来，长房集团紧紧围绕“多产业高品质地产开发商、新市民城市安居运营商、城市安全宜居环境维护商、社区美好生活服务商”的战略定位，在市委、市政府的坚强领导及市国资委的精心指导下，以党建为引领，以改革为动力，以创新为引擎，以民生为根本，实现了一场从物理整合到化学融合的深刻蜕变，走出一条砥砺奋进的高质量发展之路。

## 党建铸魂

## 改革赋能

国企改革深化提升行动65项任务全部完成，长房集团交出亮眼发展答卷

### 强根铸魂 引领发展主航道

坚持党对国有企业的领导是重大政治原则，必须一以贯之；建立现代企业制度是国有企业改革的方向，也必须一以贯之。长房集团党委充分发挥“把方向、管大局、保落实”的领导核心作用，围绕“四商”战略定位，提出“123456”工作目标，即紧扣“多业融合、产业发展”一条主线、激活“存量和增量”两个变量、聚焦“降本、提质、增效”三个核心、构建四个体系、打造五个示范项目、成立六个专班，强化年度目标攻坚。目前已形成改革转型稳步推进、生产经营逐步趋稳、专项任务加压推进、重点问题有序解决的良好工作局面。

集团坚持把党的领导有效融入国有企业公司治理体系，系统制定“三重一大”事项集体决策制度与集体决策事项清单，精准界定党委会、董事会、经理层的权责边界，建立分级分层的决策体系，形成权责清晰、协同高效、运转协调的治理新格局。

在“长聚美好，共筑未来”党建品牌引领下，集团将党建活力转化为发展动力。在营销去化一线，集团发动党员群众积极参与全员营销劳动竞赛，2024年员工自购及转介实现成交2.7亿元。在项目攻坚一线，党员不畏酷暑，3个月完成市质量技术监督局职工住宅小区7台电梯更新工作。在物业服务一线，“红色议事厅”内物业、业主、社区代表齐聚一堂商议小区美好生活营造事项，长房·星城世家等3个小区获评长沙市“红色物业”标准化建设推介项目。



长房集团投资开发建设的长沙视谷中心项目获第十一届(2023—2024年度)“广厦奖”。受访单位供图

## 改革赋能

国企改革深化提升行动65项任务全部完成，长房集团交出亮眼发展答卷

### 改革赋能

坚持党对国有企业的领导是重大政治原则，必须一以贯之；建立现代企业制度是国有企业改革的方向，也必须一以贯之。长房集团党委充分发挥“把方向、管大局、保落实”的领导核心作用，围绕“四商”战略定位，提出“123456”工作目标，即紧扣“多业融合、产业发展”一条主线、激活“存量和增量”两个变量、聚焦“降本、提质、增效”三个核心、构建四个体系、打造五个示范项目、成立六个专班，强化年度目标攻坚。目前已形成改革转型稳步推进、生产经营逐步趋稳、专项任务加压推进、重点问题有序解决的良好工作局面。

集团坚持把党的领导有效融入国有企业公司治理体系，系统制定“三重一大”事项集体决策制度与集体决策事项清单，精准界定党委会、董事会、经理层的权责边界，建立分级分层的决策体系，形成权责清晰、协同高效、运转协调的治理新格局。



长房集团投资开发建设的长沙视谷中心项目获第十一届(2023—2024年度)“广厦奖”。受访单位供图

### 改革攻坚 激活内生新动能

改革要更加注重系统集成，坚持以全局观念和系统思维谋划推进。2024年，长房集团从组织架构、管理体系、制度流程、干部人事等多个方面进行了优化调整，管理层级全面控制在三级以内，经营主体减少50%，形成房地产开发、建筑施工、资产经营、综合服务四大核心业务板块。同时，不断建立完善战略、风控、管理模块，国企改革深化提升行动65项任务全部完成，集团管理能力得到系统提升。

集团推行项目管理模式优化试点，长房·悦棠府等2个项目由集团总

部提级管理。资产提质增效工作随即跟进，开展资产提质增效三年行动，计划分批次、分区域启动五一商圈直管公房安全整治和提质增效工作。而在今年7月，长沙市政府公布的120处市级第四批历史建筑名录中，由长房集团管理的66处公房赫然在列，映照出长房集团守护历史文化脉络的赤诚初心。

集团不断优化营销体系建设，提升市场应变能力。精心策划了现房节、“安心置业季，长房无忧购”等主题促销活动，节日销售大幅上涨；积极探索线上直播等新媒体营销渠道，降低渠道费用，并响应政策号

召，推出“青年人才安居计划”、“以旧换新”购房补贴计划等优惠活动，强化营销攻坚。通过创新营销模式，今年上半年集团大宗销售实现突破，超去年全年大宗回款总额，有效去化滞重资产。

面对改革“深水区”里的“硬骨头”，长房集团领导班子牵头成立10余个重要事项专班，对城市更新、房屋维修、社区养老等重点事项和各类历史遗留问题进行专班推进，逐个攻坚。今年，青园路项目取得突破性进展，杜花嘉园项目房屋产权办证180余本，雅郡铭苑项目实现封顶，各项工作成效渐显。

### 匠心筑家 擦亮服务金名片

“人民对美好生活的向往，就是我们的奋斗目标。”长房集团始终坚守这一初心，以匠心筑就高品质人居典范，近两年实现长房·云河玖、长房·浅山时光等16个项目近100万平方米房屋高品质交付，6000余户业主喜迁新居。

交付房屋，不是服务的终点，而是美好生活的起点。今年3月以来，长房物业启动“长+焕新计划”，把“社区美好生活服务商”的承诺变成街坊们

摸得着的改变。长房·白沙湾小区将业主的“问题清单”收集整理并积极改进，使其成为小区的“幸福清单”，获评“湖南省五星级物业服务项目”。长房·东云台小区则把民生痛点拆解为安全、宜居、美学三大维度，将“磕绊路”变为“安心路”。

同样的幸福也在海拔3933米的西藏隆子县上演。七年援藏期间，长房集团援藏团队攻克重重难题，共计

建成超610栋建筑，惠及2000多名藏族同胞，获山南市政府、隆子县政府及当地村民的赞誉与感谢。

2025年，集团4个项目获评长沙市“橘洲杯”优质工程；牛头村中学项目获评“2025年度湖南省芙蓉优质建设工程”；长沙视谷中心更是荣获第十一届“广厦奖”及“规划设计优秀奖”双项大奖，彰显了“长房品质”的行业标杆地位。

### 安居筑梦 厚植幸福新底色

把保障居民安居乐业作为头等大事。近年来，长房集团通过公租房管理优化、保障性租赁住房建设与运营、直管公房有机更新和危房改造等举措，为长沙市民的安居梦提供了坚实支撑。

耕耘圃3号楼的改造是长房集团直管公房危房改造的生动缩影。这栋建于1939年的两层老式筒子楼被鉴定为D级危房，2024年完成改造后的房屋不仅解决了安全隐患问题，还增加了独立厨卫和水电入户。近年来，集团投入自有资金约3.5亿元，累计完成15万余平方米、980余栋直管公房的提质改造工作，有效改善了3000余租户的居住条件，让住户从“住有所居”迈向“居有所乐”。同时，集团负责市本级27个公租房小区共127栋、1.89万套

房源（其中涵盖长沙市利用住房公积金增值收益购买的1123套公租房）的运营管理，已帮助近3万名群众实现安居梦想。

集团还运营了视谷中心人才公寓、桂花里、蓉苑、芙蓉城等5个集中式保障性租赁住房项目，共1166套房源，为3000余名新市民和青年人才提供优质居所；收购436套存量商品房用作保障性住房，有效增加保障性住房供给。

同时，集团精心打造并运营长沙青年人才驿站·大学生就业创业服务驿站（马栏山站），已为4000余名来长求职、创业的青年人才提供免费住宿、组织开展就业指导、城市融入等活动30余场，获得央视《城市风华录》长沙篇宣传推介。

### 智驱未来 培育增长新引擎

自主创新是企业的生命，是企业爬坡过坎、发展壮大的根本。长房集团大力推进数字化转型进程，旗下数创科技公司自主研发的资产管理系统，通过物联网、大数据和人工智能等前沿技术，实现了对国有资产的动态管理与精准监控。目前，该系统已成功应用于长沙、杭州等地的多个项目，管理楼栋超3000栋，覆盖面积超100万平方米。

创新的火花也悄然在钢筋水泥、柴米油盐间迸发活力。长房24品生活中心创新转型，以“商业+教育+科技”为核心战略，打造集文化体验、科技探索与素质教育于一体的社区服务新地标；长房物业焕新升级“长悦汇优选”平台，探索“社区服务+乡村振兴”新模式，今年夏季精准助销炎陵黄桃30000余公斤，惠及百余户桃农。

湘江奔涌，激荡时代跫音。长房集团党委书记、董事长唐五一表示，长房集团将继续用信心锚定航向、凭齐心凝聚力量、持恒心精筑品质、秉公心服务民生、铸责任心夯实根基、携决心开拓新局，以建筑镌刻城市荣光，以担当擎动安居梦想，为长沙高质量发展和实现人民对美好生活的向往贡献力量。

## 要闻

# 登山杖变身电子导游

在校大学生创新创业从“跌倒”找创意，向痛点要商机

● 长沙晚报全媒体记者 李卓 通讯员 张奇涛

俗话说得好，从哪里跌倒，就从哪里爬起来。而“跌倒”竟成了湖南师大机械工程学院硕士研究生刘保男创新、创业的创意和商机。

作为登山爱好者的刘保男曾因缺一根给力的登山杖，在大山深处跌倒、迷路，不知所措，也曾看到过“山友”一边攀爬一边掏手机拍照，险些出意外。能不能造一根登山杖里的“斜杠青年”，能拍照、可定位，当电子导游，还能召唤急救救援？

“从生活中找痛点，向痛点要商机！”在长沙学院就读本科时，老师蒲代永的一番话让他从此锁定了创新、创业目标。在长沙学院创新创业学院专业平台指导下，本科期间他毅然在校创业开公司，研发的智能登山杖从最初的带音响、自拍、照明不断迭代，目前已升级成集成北斗/GPS双定位、电子导游和无人机应急救援的多维度智慧登山安全保障体系。日前，在2025年“金种子杯”大学生创业大赛中，他的智能登山杖凭借“多维度安全保障”创新设计斩获金奖。

### 第一代智能登山杖遇冷，从痛点中找刚需破局

在长沙学院就读期间，蒲代永老师帮刘保男梳理技术思路，还推荐他参与学校开设的创业课程。从融资技巧到法律常识，从市场调研方法到产品落地路径，系统地学习让他的“创意”逐渐转化为可行的“方案”。“学校给了我们试错的底气！”刘保男说，团队在实验室反复测试材料时，学校不仅免费提供设备，还积极对接开福区的创业扶持资源，为项目后续发展筑牢根基。

尽管立于“风口”，这根智能手杖的研发也经历了一番波折的“攻坚”。团队推出的第代产品，仅集成蓝牙音响、自拍、照明与基础登山功能，推向市场后遭冷遇——“这就是个花架子，功能不够刚需！”景区合作方如此评价；消费者也觉得，“价格比传统手杖高，没必要买。”

刘保男想起蒲代永老师“在生活中找痛点”的叮嘱，带领团队重新开展市场调研。他们深入登山爱好者群体，发现迷路、突发意外、无法及时求助是登山者最担忧的问题。针对这些核心



刘保男(左二)和大学生团队成员创办的企业获得了国家级“高新技术企业”称号。

长沙晚报通讯员 张奇涛 摄

痛点，团队开启产品迭代之路：加入北斗/GPS双定位系统，精准解决迷路难题；增加一键呼叫功能，直接连接应急救援平台；更创新性地集成无人机应急救援系统，应对复杂地形下的救援需求。

技术突破的背后，是团队成员无数个深夜的坚守。团队来自不同专业，机械专业负责优化手杖结构设计，电子专业攻克定位模块技术难关，软件专业开发配套管理App，跨学科协作让一个个难题迎刃而解。同时，团队积极参与各类创业比赛屡屡获奖，也斩获产品知名度，吸引了众多潜在合作方。值得一提的是，这几个学生创办的企业，已获得了国家级“高新技术企业”称号。

### “技术控”当老板又考研，重返校园谋科技加持

当上国家级高新技术企业的老板，刘保男却背着书包重返校园。长沙学院毕业后，他考上了湖南师范大学机械工程学院硕士研究生。“不是求一纸文凭，而是为了提升能力，做出更贴合市场需求的产品。”刘保男说。

攻读硕士学位期间，刘保男将研究方向聚焦于“轻量化材料”，旨在解决智能登山杖“功

能丰富但重量偏重”的痛点。

“现在的手杖功能虽全，但长时间使用会让登山者疲惫。”刘保男介绍，他正在反复测试新型碳纤维复合材料，计划让下一代产品减重30%，同时保证足够的强度与耐用性。

对于公司未来发展，团队有着清晰规划：一方面持续优化智能登山杖功能，计划加入健康监测模块，实时监测登山者的心率、血氧等身体指标，为户外安全再添一层保障；另一方面拓展“智慧旅游装备”品类，结合景区实际需求开发智能导览设备，助力文旅产业升级。

虽说创业羽翼渐丰，但各方对刘保男的支持仍在延续。长沙学院邀请他回校分享创业经验，扩大企业揽才渠道；开福区也积极为公司对接更多旅游资源，推动产学研深度融合，形成“学业助力事业、事业反哺学业”的良性循环。

“技术控”当老板又考研，重返校园谋科技加持

刘保男想起蒲代永老师“在生活中找痛点”的叮嘱，带领团队重新开展市场调研。他们深入登山爱好者群体，发现迷路、突发意外、无法及时求助是登山者最担忧的问题。针对这些核心

# 党建引领强根基 改革赋能育工匠

长沙市国资系统持续推进深化产业工人队伍建设改革取得显著成效

● 长沙晚报全媒体记者 贾凯清 通讯员 刘建婷

11位全国劳模、147位省级劳模、127位“长沙工匠”、5家市级劳模和工匠人才创新工作室……这份亮眼的数据，是长沙市国资系统持续推进深化产业工人队伍建设改革的生动注脚。

近年来，长沙市国资委坚决贯彻落实中央和省委、市委关于深化产业工人队伍建设改革的决策部署，以高质量党建为引领，锚定“政治铸魂、技能强基、安全护航、服务暖心”四大工程，通过顶层设计、创新实践、示范带动，推动产改工作在市属国企全面落地、走深走实，为长沙经济社会发展注入强大的“工匠力量”。

### 高位统筹筑体系，产改推进“有力度”

深化产业工人队伍建设改革，是一项立足当前、着眼长远的战略性投资。它既是服务国家现代化大局的必然要求，也是国有企业实现高质量发展、塑造核心竞争力的内在需要。

长沙市国资委始终将深化产改工作作为重要任务，构建起“党委

### 凝心铸魂强信念，思想引领“有深度”

义思想作为职工教育“第一课题”，广泛开展党的二十大精神宣讲、“劳模工匠进班组”等活动320余场，覆盖职工5.2万人次；在“学习强国”长沙平台开设“长沙国资榜样力量”专栏，组织“劳模故事会”，大力弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神。同时，通过顶层设计、创新实践、示范带动，推动产改工作在市属国企全面落地、走深走实，为长沙经济社会发展注入强大的“工匠力量”。

### 创新驱动激活力，成果转化“有亮度”

“现在拿到高级技师证书，薪资和中层副职对标，钻研技能有奔头了！”在长沙城发集团，一名项目公司资深技术人才老张的话，折射出市国资系统思想政治引领的实效。

长沙市国资委通过创新构建“线上+线下”立体学习网络，将习近平新时代中国特色社会主

### 定期召开推进会，确保改革任务层层压实、件件落地。

目前，深化产改工作已在全市监管企业全面铺开，成功培育了涵盖轨道交通、水务、能源、城市建设等领域的产改示范企业集群，形成了各具特色、成效显著的“长沙国资产改样板”。领导、工会牵头，部门联动，企业落实”的工作格局。通过将产改纳入国企党建工作总体布局、党建考核及市管国企党委书记抓基层党建述职评议内容，制定印发《长沙市国资委关于深化新时代产业工人队伍建设改革的任务清单》，细化16项重点任务，建立“月调度、季督导、年考评”机制，定期召开推进会，确保改革任务层层压实、件件落地。

### 聚焦提升队伍素质，一场“双培工程”

在市国资国企系统内广泛实施。近三年来，已将460名技术骨干培养为党员、210名党员培养为业务带头人，实现了党员队伍与产业工人队伍素质的同步提升，逐渐打造出一支有理想守信念、懂技术会创新、敢担当讲奉献的产业工人队伍。

### 劳模和工匠人才创新工作室辐射带动

为深度激发人才创造活力，市国资委持续深化“星城杯”等劳动和技能竞赛，覆盖管道燃气、轨道交通等16个工种，让企业同台竞技、共同提升；健全创新激励机制，对技术革新能手予以重奖，搭建“技能培训+技术创新+成果转化+产业孵化”全链条平台，鼓励职工参与重大技术攻关，申请发明专利。

### 在人才培育和激励机制的改革中，一系列亮眼的成果不断涌现：

轨道集团周贤兵团改造地铁信号设备，年节约成本超90万元；5家市级劳模和工匠人才创新工作室辐射带动，推动技改成果在产业链内推广应用；轨道集团、水业集团等企业的技改项目产生了显著的经济效益。如今，“劳动光荣、技能宝贵、创造伟大”的氛围在长沙市国资系统内日益浓厚，产业工人队伍正成为推动国企高质量发展的“主力军”。长沙市国资委党委书记、主任胡磊表示，长沙市国资委将继续以深化产改为抓手，不断夯实产业工人成长根基，为长沙全力建设全球研发中心城市、实现“三高四新”美好蓝图贡献更多国资国企力量。