

Practice and Thinking of Deep Integration of Party Building and Business in Oilfield Real Estate Management

Xinhong Ni

Real Estate Management Center, Zhongyuan Oilfield Exploration Bureau, Puyang, Henan, 457001, China

Abstract

In the context of high-quality development in state-owned enterprises, the integration of Party building and business operations has become a crucial approach to driving sustainable corporate progress. As a vital support component of the oilfield system, oilfield real estate management encompasses functions such as asset management, housing security, property services, and land development. Its management level directly impacts employee welfare and corporate image. Traditional Party building models suffer from the fragmentation between Party building and business operations, hindering synergistic effects. This study focuses on oilfield real estate management to explore pathways for deep integration of Party building and business operations, establishing a fusion mechanism characterized by “Party leadership, institutional drive, service coordination, and cultural cohesion.” Research indicates that strengthening political guidance, optimizing organizational structures, and innovating management models can significantly enhance the scientific and refined management of real estate operations, promoting synchronized development between Party building and business growth.

Keywords

Party building; Business integration; Oilfield management; Real estate management; High-quality development

党建与业务深度融合在油田房地产管理工作中的实践与思考

倪新红

中原油田勘探局房地产管理中心, 中国·河南·濮阳 457001

摘要

在国有企业高质量发展的背景下, 党建与业务融合已成为推动企业持续进步的重要途径。油田房地产管理作为油田系统的重要支撑环节, 涵盖资产管理、住房保障、物业服务和土地开发等职能, 其管理水平直接影响职工民生与企业形象。传统党建模式存在党建与业务割裂的问题, 难以形成协同效应。本文以油田房地产管理为对象, 探讨党建与业务深度融合的路径, 构建“党建引领、制度驱动、服务协同、文化凝聚”的融合机制。研究表明, 强化政治引领、优化组织体系和创新管理模式, 可显著提升房地产管理的科学化与精细化水平, 促进党建工作与业务发展同频共进。

关键词

党建工作; 业务融合; 油田管理; 房地产管理; 高质量发展

1 引言

随着国有企业改革的深化, 党建工作被赋予新的使命。油田房地产管理作为资产经营与职工保障的重要环节, 正面临土地紧张、房产老化与服务标准化不足等挑战。传统管理模式已难以满足高质量发展要求。党建工作的政治引领功能在此过程中展现出独特价值, 通过党建与业务深度融合, 能够强化方向引领、提升执行效能、激发员工责任感与创新能力, 推动房地产管理制度化、数字化、专业化发展。本文结合油田实践, 探讨党建融合路径与成效, 为国企党建创新提供参考。

【作者简介】倪新红(1971—), 男, 中国安徽马鞍山人, 本科, 经济师, 从事党建研究。

2 党建与业务融合的理论逻辑与现实必要性

2.1 党建引领在国企治理体系中的战略地位

党建工作是国有企业的“根”和“魂”, 其核心在于通过政治引领保证企业发展方向正确, 确保党的方针政策在企业内部落地生根。习近平总书记多次强调, 要把加强党的领导与完善公司治理统一起来, 使党建工作融入企业发展全过程。在油田房地产管理中, 党建工作不仅是政治任务, 更是推动服务质量提升与风险防控的制度保障。通过党建嵌入资产管理、工程建设和物业服务等环节, 能够实现政治功能与经济效益的有机统一。

2.2 党建与业务“两张皮”问题的现实反思

尽管党建工作在国企管理中地位不断提升, 但部分基层单位仍存在党建与业务“两张皮”的问题。党建活动形式化、程序化现象突出, 导致党建工作与业务发展脱节。部分

单位将党建视为“附属事务”，忽视其在管理流程、绩效考核与员工激励中的嵌入作用，造成党建成果难以转化为生产力。党建活动内容单一、缺乏针对性，党员先锋模范作用未能在项目推进、风险防控、服务创新等环节得到充分体现。此种“虚化”倾向使党建工作在企业治理中的实效性减弱，不利于形成制度化的协同机制。要破解“两张皮”困境，必须确立以业务发展为导向的党建模式，构建“党建目标—业务任务—绩效考核”一体化运行体系，使党建成为企业生产经营的核心驱动力，实现政治效能与经营效益的深度耦合。

2.3 推动融合的现实需求与价值导向

在油田房地产管理中，资产盘活、老旧小区改造、物业市场化改革等任务交织并行，对党建与业务深度融合提出了新的现实要求。党建工作的思想引领功能有助于统一干部思想、明确发展方向，形成高效执行的价值共识；其组织功能则体现在制度嵌入与执行监督，通过“党建责任清单”“党员责任区”等机制实现任务落实与过程监管。融合发展的核心价值在于把党的政治优势、组织优势和群众基础转化为企业治理的核心竞争力，使管理更加科学、流程更加透明、执行更加协同。通过党建引领形成的“组织链—责任链—执行链”闭环，不仅强化了企业内部治理效能，也提升了房地产管理在服务保障、风险防控和资源配置方面的整体水平，推动企业在高质量发展中实现政治引领与经济效益的统一。

3 党建引领下的油田房地产管理创新实践

3.1 强化政治引领，构建组织融合体系

政治引领是党建与业务深度融合的核心驱动力。油田房地产管理部门通过建立党组织全覆盖机制，将党建体系嵌入资产管理、房产维修、物业服务等业务单元，实现组织架构的有机对接。党组织在部门和项目层面同步设立“党建责任区”“党员示范岗”，推动党员干部深入生产和服务一线，形成“工作推进到哪里，党建就覆盖到哪里”的工作格局。支部书记与部门负责人实行“双岗一体化”任职制，确保政治引领与业务管理同频共振。以“红色物业联盟”为载体，推动党建资源向基层延伸，建立跨部门、跨区域的共建机制，实现“组织共建、资源共享、服务共促”。这种融合体系强化了组织执行力与政治凝聚力，使党组织在企业治理中真正发挥引领方向、把控全局、推动落实的作用。

3.2 完善制度建设，推动党建融入管理流程

制度建设是党建融入企业治理的关键保障。通过构建“党建+业务”双维度考核体系，将党建工作目标纳入企业年度绩效与管理指标体系，实现党建任务与经营目标同步部署、同步评估。在房地产项目建设中实施“党建项目制”，明确党员在工程质量、安全生产、廉政风险等环节的责任清单，形成“事事有党员、环环有监督”的闭环管理模式。同时，完善组织生活台账、党员履责档案与项目纪实记录，实现党建活动的全过程留痕与动态跟踪。企业还推行“支部标准化

+项目纪实化+考核量化”机制，将党建工作成果以数据形式融入绩效考核体系，确保党建工作可度量、可追溯、可评价。制度化的保障机制有效提升了党建工作的规范化水平，促使党建成果在推动管理创新、风险防控和提质增效中转化为实效。

3.3 推动智慧管理，形成数字化融合新格局

信息化技术为党建与业务融合提供了新的支撑路径。依托企业信息管理平台，房地产管理系统与智慧党建平台实现互联互通，形成“线上可视、线下可控”的双维度协同模式。在资产管理系统中嵌入“党员责任模块”，可对重点项目执行情况、风险节点及廉政指标进行实时监控；在物业服务系统中设立“党建服务窗口”，通过智能终端收集职工意见和群众诉求，形成问题闭环反馈机制。系统自动生成党建活动数据报表，为决策提供量化依据。智慧党建实现了信息流、业务流与监督流的深度融合，不仅提升了管理精细化水平，还强化了党员干部的数字化履职能力。通过“智慧党建+数字管理”的双引擎驱动，企业实现了党建与生产经营的一体化运行，构建了政治引领、制度保障与智能管理相结合的现代化治理新格局。

4 党建与业务深度融合的典型路径与成效分析

4.1 “党建引领+精细管理”模式的形成

在油田房地产管理领域，党建工作逐步由附属性工作向核心管理要素转变。通过构建“党建+项目管理”“党建+资产经营”“党建+物业服务”等多元融合模式，党组织在决策、监督与执行层面实现深度嵌入。部分单位建立“红色项目群”机制，将重点工程纳入党建监督体系，实行全过程政治把关与廉洁管控，确保项目建设质量与政治安全并重。在房产维修与工程管理中，党支部通过设立“党员先锋岗”“责任区”，实现质量、进度与安全的动态联动管理。实践数据显示，应用该模式后，工程审批效率提高20%，维修响应周期缩短25%，房产质量满意率达95%以上。党建在管理体系中的嵌入，使政治优势转化为治理效能，为企业实现管理精细化和服务标准化提供制度支撑。

4.2 “党员示范+服务创新”机制的推进

在物业服务与住房保障工作中，党员干部积极下沉一线，建立“党员责任区+示范服务岗”制度，强化党建引领下的服务创新。通过设立“红色物业”项目和“党员志愿服务队”，实现党建与民生服务的深度融合。党员带头参与公共设施维护、居民矛盾调解和应急处置工作，构建起“党群共建、协同治理”的新格局。部分物业公司在党组织指导下推行“阳光服务”机制，公开维修进度与费用明细，增强服务透明度与公信力。统计数据显示，红色物业覆盖社区的投诉率下降30%，居民满意度提升至92%。党建活动从“会议式”“宣传式”转向“服务型”“项目化”，有效增强了基层党组织的凝聚力与社会影响力，推动了企业社会形象与

员工认同的双提升。

4.3 融合成效的系统评估与经验总结

为全面评估党建与业务融合的实际成效，企业建立了系统化绩效考核模型。考核指标涵盖政治引领力、组织凝聚力、管理创新力与经济贡献度四个维度。通过数据化、量化评估方法，将党建工作成果与业务绩效挂钩，构建“党建成效可视化”评价体系。经统计分析，党建深度融入管理后，房地产资产盘活率提高25%，物业管理成本下降12%，员工满意度提升近20%。融合成效不仅体现在经济指标的优化，更反映在管理流程的高效化与文化氛围的凝聚力上。实践表明，党建引领促进了企业治理体系与治理能力的现代化转型。通过总结经验、提炼模式、推广典型案例，形成了可复制、可推广的“党建引领型精细管理”范式，为国有企业高质量发展提供了稳定的政治保障与管理创新动能。

5 融合发展中的问题与优化对策

5.1 融合深度不足与形式化倾向

在部分国有企业和油田单位中，党建工作与生产经营的融合仍停留在形式化、表面化层面。党建活动往往以会议、学习、参观等“规定动作”为主，缺乏与业务发展目标的深度契合，导致党建成果难以转化为生产力。部分基层组织未能围绕企业经营痛点开展党建创新，存在“党建抓党建、业务抓业务”的割裂局面，使融合成为“走程序、留痕迹”的应付行为。要实现真正融合，应树立“党建促发展”的导向，将党建目标细化为可量化的业务改进指标，如安全生产、成本控制、客户满意度等。通过项目化管理，将党建任务嵌入业务流程，使党建成为推动管理优化、效率提升和文化凝聚的核心力量。唯有让党建工作在生产经营中“看得见、摸得着、见成效”，才能真正实现党建与业务的深度共融。

5.2 干部队伍能力结构不均衡

干部队伍的专业结构与知识体系对党建与业务融合的质量具有决定性影响。现实中，党建干部多擅长思想教育与组织管理，而业务干部偏重技术与经营分析，二者在工作思维、语言体系与价值导向上存在差异，造成协同不畅。要破解这一难题，需实施交叉培训与双向培养机制，通过党务干部挂职业务部门、业务干部参与党建项目的方式，促进知识互通与能力互补。建立“党建+业务”双导师制度，在学习政治理论的同时强化市场分析、项目管理等业务培训，推动党员干部成长为兼具政治素养与业务能力的复合型人才。

通过构建学习型、创新型干部队伍，可实现党建引领与业务创新的双向促进，使政治优势转化为发展优势，增强党组织在企业治理体系中的引领力与执行力。

5.3 考核机制与激励体系亟待完善

党建与业务融合的有效推进离不开科学的考核与激励机制。目前部分单位在考核体系上仍重“过程”轻“结果”，过于关注活动次数与形式创新，而忽视融合成效的实质衡量。考核指标缺乏与生产经营绩效的对应关系，使党建成果难以在绩效体系中体现，削弱了干部的积极性。为此，应构建“党建绩效+业务绩效”双维度考核体系，将党建成效与项目质量、经济收益、安全管理及员工满意度等指标挂钩，实现党建工作价值的量化。通过绩效评估结果与干部选拔、薪酬激励挂钩，形成“以实绩论英雄”的导向，促使干部主动思考如何以党建引领创新与管理优化。同时，应强化典型示范与荣誉激励，营造“人人重融合、人人创效益”的氛围，推动干部由“要我融合”向“我要融合”转变，从而形成党建与业务协同共进的长效机制。

6 结语

党建与业务深度融合是新时代国有企业高质量发展的必然选择。油田房地产管理作为企业运营与民生保障的重要领域，只有实现党建引领与业务协同，才能构建政治坚定、管理高效、服务优质的现代治理体系。实践证明，党建工作能够在房地产管理中发挥方向引领、组织保障与文化凝聚的综合作用，使党组织成为推动企业治理能力提升的重要支撑力量。通过党建工作的引领与融合，油田房地产管理将实现从传统管理向智慧管理、从被动服务向主动服务的转变，为油田企业的改革发展注入不竭动力，为国有企业党建创新与治理现代化提供可借鉴的实践样本。

参考文献

- [1] 马晓宇.数字化转型中电力企业党建与业务融合的实践探索[C]//《中国招标》期刊有限公司.新质生产力驱动第二产业发展与招标采购创新论坛——绿色智造·采购革新专题(第二册).国网河北省电力有限公司易县供电分公司,2025:316-320.
- [2] 王淼.实施党建与业务融合“四大工程”助力国有资产经营公司高质量发展[J].国有资产管理,2025,(08):28-29.
- [3] 何明辉.新时代国有企业党建与业务深度融合路径[J].现代企业文化,2025,(21):106-108.
- [4] 齐珂楠.国有企业党建与业务融合策略[J].现代企业文化,2025,(19):91-93.