

东莞市万江街道工作委员会

中共万江街道工作委员会关于机动巡察 集中整改进展情况的通报

根据市委统一部署，2023年6月20日至7月20日，市委第六巡察组对万江街道上甲、共联、小享、蚬涌、新村、新和等6个社区党组织开展了集体土地物业转让出租机动巡察。9月4日，市委巡察组向中共万江街道工作委员会（以下简称“万江街道党工委”）反馈了巡察意见。根据《中国共产党巡视工作条例》和《中国共产党党内监督条例》有关规定，现将巡察集中整改进展情况予以公布。

一、以政治建设为统领，把巡察整改作为重大政治任务抓紧抓实

街道党工委高度重视市委第六巡察组反馈意见，把巡察整改作为一项重大政治任务来抓，从讲政治、讲党性的高度，严肃认真对待，深刻剖析反思，全面举一反三，坚决贯彻推进，确保市委巡察反馈意见得到扎实有效整改落实。

（一）加强组织领导。街道党工委专门成立了巡察整改落实工作领导小组，领导小组下设办公室，负责综合协调、跟踪调度、督查检查等工作。街道党工委负责人主动扛起“第一责任人”责任，

带头推进巡察整改，组织对照巡察反馈意见，主持制定整改方案台账，领办整改任务，其他班子成员切实履行“一岗双责”，对分管领域整改事项主动认领领导责任。被巡察的6个社区成立整改落实工作领导小组，制定整改工作方案、台账。对整改落实工作进行专题研究，进一步统一街道上下思想认识，切实增强抓好整改落实工作的政治自觉、思想自觉和行动自觉。

（二）压实目标责任。针对反馈意见，街道党工委逐条讨论，剖析根源、反思反省，从思想上进一步提高认识、端正态度，在不折不扣、全面扎实抓好整改落实上形成共识、明确目标。制定并印发了《市委第六巡察组巡察万江街道反馈意见的整改落实方案》和任务清单，形成了分项整改台账，明确了整改措施、责任领导、承办部门和整改期限。同时，街道党工委多次组织相关部门召开专题会议落实整改任务并进行督办指导，各部门负责人统一达成共识，深刻反思，以坚决态度、过硬措施，不折不扣将巡察整改工作抓紧抓好。

（三）建立长效机制。坚持推动巡察整改常态长效，努力做到边整改、边总结、边建制、边巩固，把行之有效的做法和成果上升为制度机制，着力构建务实管用、源头防范、巩固成效的制度体系。巡察整改工作开展以来，先后制定出台《万江街道社区集体经济组织建设工程招标投标管理办法(试行)》《万江街道社区集体资产交易办法（修订）》等制度，深化巩固巡察成果。

二、盯住巡察反馈指出的问题，逐条逐项真改实改，巡察整

改工作取得阶段性成效

(一) 关于集体土地物业转让出租存在漏洞方面

1.针对“民主决策制度执行不严”的问题。一是加强管理，明确从2023年11月12日起社区集体资产续约交易项目全部提交股东代表大会进行决议。二是制定《万江街道社区集体资产交易办法(修订)》，将续约项目表决权限明确为需经股东代表大会表决，或者通过股东代表大会授权理事会表决的方式进行。三是约谈相关社区分管干部。目前，已对物业续约交易补办了股东代表表决手续。

2.针对“交易管理制度落实不到位”的问题。一是约谈相关社区负责人及分管干部，指出存在问题，提出交易管理意见。二是组织社区干部加强集体资产管理制度学习，提高基层干部相关业务水平。三是指导相关社区以尊重历史、公平公正的原则通过协商、民主表决、司法诉讼等途径收回违规出让的土地。四是指导相关社区做好超标收取招投标领域工程建设保证金的整改工作。五是加强管理，明确各集体经济组织提前做好交易手续和提交续约申请的时限。六是制定管理办法，加强对磋商交易条件的审查，规定每宗磋商交易都要组织相关部门严格论证。

3.针对“集体资产监管有缺失”的问题。一是加强管理，要求各社区在出租集体资产前后须与承租方签订资产移交表和资产盘点表，确认移交资产的类型和实际面积。二是落实市关于数字地图管理工作要求，通过实地丈量面积、坐标等数据，用数字化

方式管理集体资产，为出租集体资产提供科学精准数据。三是指导相关社区核查相关物业出租面积情况，通过民主表决制定追收相关租金方案。四是落实做好续约物业及上集体资产交易平台的交易前核实评估工作，保障公平公正交易。五是指导相关社区及时盘活闲置资产。六是指导相关社区跟踪处理好转租分租厂房物业。七是指导相关社区建立出租物业巡查机制，防范出租物业被改变用途。

4.针对“合同管理执行有欠缺”的问题。一是加强管理，要求各集体经济组织须提前提交续约申请，并在合同到期前签订续约合同，否则须进行公开竞价交易。二是指导相关社区以尊重历史、稳步推进的原则，对超期合同的问题通过协商、法律诉讼等方式化解。三是指导相关社区通过法律途径对未按物业租赁合同收取押金或相关服务费的承租人进行追收欠款。目前，小享、蚬涌、新村社区已收回押金差额，新和社区已收回土地补偿款。

5.针对“农村基层治理有隐患”的问题。一是约谈相关社区负责人，指出存在问题，提出整改意见。二是明确规定集体经济组织不能以“费”为名堂收取各种非经营性的收入。三是指导相关社区通过法律途径化解土地置换带来的风险或租金纠纷问题。四是开展辖区内“小产权房”摸底调查，并按照“补办一批、整改一批、保留一批、罚没一批、拆除一批”的“五个一批”思路进行整改。

（二）关于资产物业权益管理不规范方面

6.针对“经济事项议事制度执行不严格”的问题。一是约谈相

关社区负责人，指出问题，提出管理意见，指导社区通过民主表决方式核销相关坏账。二是加强管理，明确集体经济组织开支事项的具体管理操作，并要求社区在年初编制当年预算时，将当年度拟完成的项目要细致、清楚地编写，并提交理事会、股东代表会议表决。

7.针对“债权债务管理不到位”的问题。约谈相关社区负责人，指导社区分类化解债权债务关系。目前，相关社区通过追讨收回、坏账核销、司法追讨等方式已完成应收款问题处理。

8.针对“固定资产及财务管理不规范”的问题。约谈相关社区负责人及分管干部，指导社区将符合结转条件的在建工程项目进行结转。开展财务管理业务培训，对现金支付管理及费用报销审核作出明确规定。目前，已完成在建工程账务处理。

（三）关于工程建设监管不力方面

9.针对“拆分项目规避分级审查及挂网招标、投标管理不严格”的问题。一是约谈相关社区负责人，责成社区街道委派会计对招标方式是否符合表决内容的审查，保障严格按民主决策所确定的内容开展招标。二是制定《万江街道社区集体经济组织建设工程招标投标管理办法（试行）》，并重申街道建设工程管理要求，加强对设置偏向性条款排斥潜在投标人的审核及对投标单位资质的审核。建立街道建设工程招标投标情况定期通报机制，加大监管力度。

10.针对“工程监管验收存在漏洞”的问题。一是约谈相关社区

负责人及分管干部，指出问题，提出整改意见。二是开展工程建设管理业务培训，提高社区干部相关业务水平。三是指导相关社区对不按规定收取的工程质保金进行分类整改，多收的退回多收部分，未收的修改（或补充）合同，使质保金数额符合相关规定比例。四是勒令存在工程施工质量“短斤缺两”问题的相关社区收回工程款差额或按照实际工程量对工程结算予以扣减。

（四）关于对往轮巡察、审计反馈问题整改不到位方面

11.针对“往轮巡察反馈问题整改落实不到位”的问题。已终止相关地块租赁合同及相关收费协议，完成清理并实施围闭。

12.针对“往轮审计反馈问题整改落实不到位”的问题。对相关社区负责人进行约谈，指导社区对未完成整改的债权债务问题进行分类处理。

三、下一步工作计划

下来，我们继续把巡察整改落实工作作为重大政治任务，坚持问题导向、强化责任担当、深化标本兼治，切实把整改成果转化和体现到各项实际工作中。

（一）持续深化巡察整改。严格对照巡察意见，紧紧盯住整改重点，继续抓好整改工作，着力在推动建章立制、构建长效机制上下功夫，以“严”的精神，“实”的作风和驰而不息的韧劲，确保问题不反弹。

（二）强化巡察成果运用。在积极整改问题的同时，认真抓好制度建设，坚持用制度管权、管事、管人、管物，促进各项工

作更加规范，用行动巩固和扩大巡察工作成果。坚持把落实整改与作风建设结合起来，强化薄弱环节、完善制度漏洞，理清发展思路、改进工作措施，严格贯彻执行各项规章制度，切实加强资产管理、财务管理、工程管理和物业管理等，推进集体“三资”管理规范化建设，维护集体经济组织和群众的权益，密切基层干群关系，努力促进社区经济发展、社会稳定。

欢迎广大干部群众对巡察整改落实情况进行监督。如有意见建议，请及时向我们反映。联系电话：22226937；电子邮箱：xcxzb2023@126.com；邮政信箱：东莞市万江街道万福路 83 号；邮政编码：523050。

中共万江街道工作委员会

2024 年 10 月 25 日