

横栏镇党委落实巡察反馈意见问题整改台账（社会公开）

项目清单					项目清单
主要项目		分项项目	具体项目		整改情况及成效
集中 整改 期内 已完 成的 整改 事项	（一）要素供给统筹保障方面	1. 优化返建物业配套细则，提速土地出让工作落地实施	1	同步统筹项目土地整备工作，细化完善返建物业移交标准、交付时限等配套约定条款。	1. 深化政策研学，转变工作理念。组织工信科商局、城建管理局（“工改”组）召开专题研讨部署会，系统解读土地出让、投资协议履约相关政策，牢固树立返建物业条款前置统筹意识，充分明晰物业移交标准、时限对规范土地出让、维护协议刚性约束的核心价值，破除“先土地整备、后物业谈判”滞后思维，坚持返建物业磋商与土地整备同谋划、同部署、同步实施。 2. 聚焦全域排查，开展自查自纠。在全镇范围开展招商项目全覆盖自查整改，对2019年以来全部供地类招商项目逐项摸排，重点核查返建物业条款约定、商务谈判、土地整备衔接落实情况；建立常态化项目风险评估机制，紧盯土地出让、合同履行等关键环节，提前预判化解潜在堵点。对进度滞后项目实行挂牌督办，动态协调解决推进卡点。 3. 创新并联机制，前置核心条款磋商。制定全镇招商项目标准化推进方案，创新构建土地整备+返建物业谈判并联工作机制，将返建物业区位、面积、建设标准、交付时限等核心要素磋商全面前移至土地整备阶段同步启动，摆脱建筑方案后置制约；落实专人专责推进模式，逐项目制定专项谈判计划、同步任务进度表，细化阶段任务、时间节点、直接责任人，确保物业磋商与土地整备节奏匹配、一体落地。 4. 高效处置存量项目，盘活闲置用地资源。委托第三方研究机构开展专项尽职调查，并于2026年初形成完整尽调报告，后经与原意向方协商解除合作关系，并经镇党委会研究审议方案。为盘活地块、稳定村集体收益、壮大镇属国有资产，目前已及时启动替代方案，与新合作方达成合作意向，明确了规划配套约定面积的返建物业。目前项目可行性研究、地块初步设计均已完成，返建物业建筑指标、建设标准、空间布局全部明确，项目准入申报材料已于7月3日报送上级相关部门，地块开发工作有序提速。 5. 健全长效管控，实现全域闭环治理。坚持以点促面、标本兼治，将整改举措覆盖全镇已签约、在建、待落地全部重点招商项目，实现从单点问题整改向全领域规范治理转变。一是台账动态管理。按季度更新重点招商项目管理台账，及时纳入新项目、更新项目推进状态，保障台账精准时效；二是成效定期评估。每年组织一次整改措施落地成效复盘评估，提炼成熟经验、梳理短板不足，持续迭代优化项目管理机制；三是强化监督问责。将重点招商项目统筹管理纳入镇纪委常态化监督范畴，定期开展专项督查，所有自查、并联推进、督办管控措施均明确责任部门、执行标准、完成时限，做到全流程可落地、可核查、可问责，从制度层面杜绝土地整备与返建物业工作脱节问题。
	（二）风险防控责任意识方面	2. 健全项目全流程标准化管理体系，持续提升招商项目管理规范化水平	2	一是完善制度机制建设，对照市有关规定搭建长效政企沟通渠道。 二是规范投资协议全流程审核，强化土地出让与合同条款联动管控。	一、补齐制度短板，构建长效招商工作体系 1.全域摸排梳理。对照市级招商管理规定，全覆盖核查2019年以来全部供地类项目，梳理现有制度漏洞形成完善清单，动态跟踪投资、监管、土地出让合同履行情况。 2.抓实业务研学培训。制定2026年度招商专项培训计划，并开展首期政策研读会，组织学习省市优化营商环境政策及《广东省2026年招商引资工作方案》，提升从业人员专业能力。 3.完善配套管理制度。严格落实《中山市优化营商环境条例》，出台《横栏镇政企联系服务机制》，搭建常态化政企沟通渠道；更新试行期满的《招商引资项目引进内部管理办法》；落实新修订的《横栏镇项目准入评审（购地类）工作规则（2026年修订）》，适配当前招商工作实际。 二、从严规范合同管理，压实全链条管控机制 1.落实专人专职管理。明确招商专班专人统筹合同起草、审核、签约、履约、归档全流程，细化岗位职责，实现各环节闭环监管。 2.开展合同合规专项核查。对2019年以来供地项目合同逐项开展合规审查，重点核查履约时限、权责、违约条款，梳理不规范问题，建立三张清单实施销号管理，现已全部整改完毕。同步完成全镇所有投资、监管、出让合同系统性梳理，建立动态台账；结合招商引资项目现状优化完善相关协议条款。 3.强化项目履约动态监管。对履约滞后企业下发履约提醒函，督促企业按期推进建设，维护投资协议法定约束力。 4.建立常态化长效管控机制。统一规范招商合同标准文本，完善事前审核、风险预判、履约跟踪、问题处置流程，定期自查条款疏漏并即时整改，以标本兼治杜绝同类管理问题重复出现，全面提升招商工作制度化、规范化水平。

项目清单					项目清单
主要项目		分项项目	具体项目		整改情况及成效
集中 整改 期 内 已 完 成 的 整 改 事 项	(三)保 落的政 治执 行力 情况	3.压 实 项 目 全 流 程 关 键 环 节 岗 位 职 责， 强 化 各 节 点 闭 环 管 控 力 度	3	夯实项目准入全流程调研研判，多维度完善项目决策支撑材料，提升党委议事决策科学性与严谨性。	1.全面复盘排查，压实分级整改。全覆盖复查2019年以来招商项目尽职调查全流程，梳理形成整改清单，统一各环节审核标准、明晰对应责任主体；结合招商引资项目复盘研判合作可行性、收益及各类风险，常态化与合作方对接磋商。 2.规范项目尽调流程，建立备选项目储备机制。一是严格落实第三方尽调制度。委托第三方机构对原合作和新合作方开展尽职调查，并对明确所有新增供地招商项目必须委托专业第三方机构开展尽职调查，重点核查投资方资金实力、经营状况、信用资质，专项报告作为集体决策必备支撑材料，提升决策严谨性。二是实行项目备选预案机制。项目洽谈阶段同步储备备选方案，若原合作终止即刻切换替代开发主体，保障地块开发连续推进。 3.健全项目决策管理制度，压缩审批推进周期。严格执行《横栏镇项目准入评审（购地类）工作规则（2026年修订）》，出台标准化项目决策管理细则，清晰界定项目洽谈、尽职调查、方案论证、集体审议各环节办理时限与责任人员；细化项目推进计划表，倒排工期、任务到人，强化关键节点督办，杜绝流程滞后、事项久拖不决。 4.强化业务培训，提升专业风控能力。组织招商队伍开展专题业务培训，聚焦项目尽职调查、合同审核、投资风险防控等核心内容，全面提升工作人员研判、处置、合规管理综合能力。
		4.将 关 键 节 点 作 为 攻 坚 突 破 的 主 战 场 和 试 金 石	4	紧跟政策导向，提升政策响应与执行效能。强化政策窗口期的研判与抢抓能力，加快推动“工改”项目土地收储工作。	1.汇编研读，紧跟政策。梳理形成省市“工改”法规政策汇编，组织召开集中政策研读会，专题学习省市最新政策动向，提升政策敏锐度。 2.开展培训，夯实业务。组织开展集中土地整备业务培训，覆盖工改、用地报批、规划编制等相关业务人员，提升政策理解与操作能力。 3.规范健全工作机制。制定镇村级政府收储“工改”项目标准化操作指引，明确各部门各环节责任分工。
		5.强 化 “ 头 雁 ” 领 航， 不 断 优 化 工 作 方 法	5	强化统筹联动，走实群众路线。在招引项目推进过程中，积极强化高位统筹与镇村联动，做实做细群众工作。	1.复盘检视，强化担当。“工改”组共组织召开3次专题复盘会议，系统回顾工作推进情况，强化统筹意识与责任担当。 2.倒排节点，加快项目推进。编排项目推进时间节点图，加强与市相关职能部门沟通，提前谋划准备相关流程资料开展供地手续资料整理等工作，加快推进二期产业项目落地。 3.制定规范指引。制定土地整备群众工作规范指引，明确镇村责任分工等。结合周二领导干部驻点工作日，组织机关党员干部开展入户走访，加强“工改”政策宣传。 4.开展项目核查。全面核查我镇收储类工改项目，并建立工作台账，经摸排，各收储项目群众工作总体平稳有序。