

东莞市农业农村局关于对东莞市政协十四届 三次会议第 20240097 号提案答复的函

望牛墩镇政协小组，农工党市委会：

东莞市政协十四届三次会议第 20240097 号提案《关于严格规范我市工业厂房租赁市场“二手房东”，进一步减轻中小企业负担的建议》收悉。结合职能，现就提案建议相关内容答复如下：

一、扎实开展农村集体厂房“二手房东”整治工作

一方面，市农业农村局认真贯彻落实《关于切实降低制造业企业成本 增强发展信心的若干措施》《关于进一步规范工业厂房租赁市场秩序的若干措施》等文件精神，积极参与规范工业厂房“二手房东”专项行动，围绕全面摸底排查、建立健全台账、集中开展整治、加强日常监管、开展定期回访及加强政策宣传等六大方面，扎实清理整治农村集体厂房违规分租转租行为，明确将落实集体工业厂房规范分租转租行为情况作为财务检查、农村干部经济责任审计的必查必审项目。

另一方面，针对“二手房东”囤积集体厂房、哄抬厂房物业租金等扰乱正常市场秩序行为，制发《关于持续推进企业降成本工作方案》《关于开展规范农村集体厂房“二手房东”专项整治的工作指引》等，进一步明确加强打击违规“二手房东”工作的具体要求，制作整改处理流程、方法 PPT 文件和讲解视频，指导各镇（街道）加强政策宣传，推动政策落地执行。积极推广交易指导价制

度，指导各镇（街道）建立和推广集体物业交易指导价制度，进一步稳定物业租赁价格。

二、多措并举强化监管

市农业农村局多项举措扎实做好监管工作，进一步强化农村集体厂房市场监管力度，助力建立稳定健康租赁环境，保障企业发展空间。

一是建立健全台账。布置各镇（街道）农村集体资产管理部门动员各方面力量，全面开展“起底式”排查，切实摸清辖区分租转租底数情况，并做好相应基础信息采集工作，建立健全“二手房东”台账，做到“底数清、情况明、信息准”，并定期填报承租合同仍生效的《厂房分租转租情况统计表》，实行周报制。同时，启动农村（社区）集体资产数字地图建设工作，通过摸清底数，提高管理效率。

二是完善业务系统。对厂房交易项目，交易平台配套业务系统相应进行软件设置：在立项环节，限定只能通过镇级交易平台交易，交易方案和招标公告增加“不接受个人和房产中介代理机构报名”的准入条件限制；在报名环节，现场交易限制个人用户进行意向人登记，网上交易限制个人用户报名，从源头限制个人和房产中介进入集体厂房租赁市场。

三是加强风险监测。强化交易网站和交易业务系统监测，重点监测参与厂房交易项目的竞投人是否符合政策范围、集体拟定的合同条款是否增设分租转租相关条款，对发现未按政策文件执行的，督促镇（街道）执行相关要求。完善交易平台信用风险警示名单管理制度，将违规分租转租的单位和个人列入信用风险警示名单。对集体厂

房租金进行记录、统计和监测，及时掌握厂房租金变化趋势。**四是严格责任追究。**落实定期回访制度，交易合同签订一年内，要求集体经济组织要对承租方进行实地回访，确定是否存在“二手房东”，对违反集体资产交易合同分租转租物业的，列入集体资产交易信用警示名单；对拒不履行管理责任未按期整改的，坚决予以严处；对涉及的违法、违纪、违规行为移交相关部门进行严厉查处。

下来，市农业农村局将继续按照市关于规范工业厂房租赁市场秩序的工作要求，推动各项工作措施落地见实效，助力我市经济高质量发展。

东莞市农业农村局

2024年7月19日