

中共景德镇市珠山区委办公室

珠办字〔2024〕43号

区委办公室 区政府办公室 关于印发《珠山区国有、集体资产违规转租 问题专项治理工作方案》的通知

各街道党工委、办事处，经开区党工委、管委会，区委各部门，
区直各单位：

现将《珠山区国有、集体资产违规转租问题专项治理工作
方案》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

中共珠山区委办公室
珠山区人民政府办公室

2024年12月25日

珠山区国有、集体资产违规转租问题 专项治理工作方案

为深入贯彻落实习近平总书记关于国有企业改革发展和党的建设重要论述，认真落实中央纪委国家监委第三督导组反馈问题整改要求，全面整治全区国有、集体资产违规转租等问题，大力纠治党员领导干部、企业管理人员利用职权违规转租非法获利等行为，进一步优化营商环境，有力有效促进国有、集体资产保值增值，推动群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作走深走实。根据市委、市政府文件精神，结合我区实际，现制定工作方案如下：

一、专项治理时间

从2024年10月至2027年10月，其中2024年10月至2025年10月为集中攻坚阶段，之后转入常态化。

二、工作举措

（一）开展精准摸排，建立租赁台账。各部门、各单位、各街道要组织开展精准摸排，全面摸清底数，准确掌握资产租赁情况，建立完善“两台账一清单”（见附件2、附件3、附件4），做到排查核实全覆盖，不得瞒报、漏报，杜绝形式主义，不搞“一刀切”，认真梳理国有、集体经营资产的租赁决策程序、租赁方式、合同管理、转租续租及关联服务管理等情况，重点对违规转租、租金欠缴、租赁程序不合规、侵占国有资产等问题开展核查。

（二）加强部门协同，打击违规行为。各相关职能部门要按照“谁主管谁负责”的原则，切实履行行业主管责任。区财政部门要加强与法院、公安、司法、住建、市场监管等部门的协同联动，严厉打击违规转租、变相经营、利益输送、优亲厚友、合同违法、租金脱离市场行情、损害房东和租户的合法权益以及恶意侵占国有资产等违法违纪行为。对租金价格高、涨幅过大，导致市场主体难以承受，影响实际经营户利益问题，发现一处整改一处，持续保持治理国有、集体资产违规转租高压态势。

（三）聚焦关键问题，推动分类整改。各部门、各单位、各街道要针对核查出的问题，按照时间节点倒排工期、分类识别，依法依规逐项销号。针对违规转租问题，要统筹兼顾国有资产增收和实际承租方利益，按照市场价格进一步规范租赁行为。针对拖欠租金不缴问题，要制定详尽催缴计划，积极追缴租金，并设定明确的清缴期限；对于不配合清收拖欠租金的承租方，应采取终止合同或采取法律措施等有效手段进行清缴。针对党员领导干部、企业管理人员利用职务之便进行违规转租并从中非法获利行为，必须予以纠正和整治，有违法行为的，应依法依规予以处理；坚决打击“靠企吃企”“吃回扣”“租金差”等腐败现象，确保公共资源合理利用和公平分配。针对历史遗留问题，要全面分析，站在历史的维度审慎判断，对租赁合同明显不符合签订时期同类型价格等问题，司法部门要根据法律法规制定指导意见，依法依规推动整改；对国有、集体资产租赁价格调节工作，相关部门要建立价格调控机制，进一步

适应市场化需求。针对恶意侵占国有资产等行为的，要依法依规坚决予以制止。

（四）加强内部管理，推进建章立制。各部门、各单位、各街道要坚持问题导向，不断完善国有、集体资产租赁管理制度和流程。区财政部门要制定出台资产租赁管理办法，明确资产租赁的管理权限、流程和责任、审批程序，规范租赁合同、租赁标准和租金支付要求。

三、工作职责

各部门、各单位、各街道要切实扛牢自身在国有、集体资产违规转租问题专项治理工作的主体责任，结合实际制定工作方案，成立专项治理工作专班，加强统筹谋划，细化责任分工，强化日常调度，推动专项治理各项工作抓具体、抓深入。

（一）纪检监察机关要充分发挥监督职责，自始至终全力抓好线索处置、案件查办、突出问题整治、纠风治乱等工作，严肃查处国有资产管理失职渎职等违纪违法行为，深挖彻查背后的不正之风和腐败问题，从根源上杜绝违规转租等问题，铲除腐败滋生土壤。

（二）财政部门要制定出台资产租赁管理制度，推动建立常态长效机制，指导和协调各部门、各单位、各街道开展国有、集体资产违规转租问题专项治理行动，定期分析研判工作成效，收集汇总工作动态，督促各部门、各单位、各街道加大对行政事业单位经营性资产租赁情况的摸排，深入开展国有、集体资产违规转租问题专项治理。

（三）农业农村部门要结合专项治理工作，加强农村集体

“三资”摸底核查，针对集体经营性资产“低租高转”等违规转租问题开展全面整治。

（四）宣传部门要指导相关单位和部门妥善处理舆情，尤其是对专项治理过程中产生重大群体上访事件的应急报道和舆论引导。

（五）法院要强化对国有、集体违规转租问题案件的审理及执行，保护租赁双方的合法权益。

（六）公安机关要积极参与各类线索的调查和处理工作，依法加强对侵占资产、黑恶势力等违法犯罪的打击和资产纠纷协调处置的力度，努力化解矛盾，维护社会和谐稳定。

（七）司法部门要加强宣传普及国有资产租赁管理法律法规知识，指导律师、公证、基层法律服务工作，为整治工作提供相关法律服务。

（八）民政部门牵头负责低收入人口动态监测、认定、救助帮扶工作。

（九）市场监督管理部门要结合日常监督管理工作，深入一线开展走访巡查，落实房屋租赁市场监管责任，督促租赁户办理营业执照，对出现价格欺诈等扰乱市场行为予以查处。

（十）住建部门要制定相关监管制度，规范市场租赁行为，要求租赁户办理商事登记，取得营业执照，明确租赁房源发布规范要求，防止住房租赁市场乱象。

（十一）涉及资产租赁的单位、部门及国有企业要高度重视国有、集体资产违规转租等问题，严格做好自查自纠，建立精准管理台账，确保底数清、情况明、措施硬。同时，积极推

动闲置资产盘活，追缴欠租和不当得利，确保国有资产保值增值。对涉及公职人员利用职务便利违规转租、充当“二房东”等问题强化分析研判，及时移交相关问题线索。

四、工作要求

（一）加强组织领导。专项治理工作在区委区政府统一领导下开展，成立区国有、集体资产违规转租问题专项治理工作专班（见附件1），专班办公室设在区财政部门，抽调有关人员作为办公室成员，实行集中办公，任务完成后专班自动撤销。专班办公室对专项治理情况进行下沉了解和统计汇总，定期通报，推动查找工作短板弱项。对工作进度缓慢、走过场搞形式、治理不力，群众反映强烈问题得不到有效解决的，及时纠正、严肃追责问责。

（二）加强信息收集。各部门、各单位、各街道要对违规转租历史遗留问题进行详细梳理，对一些问题线索要精准识别、认真研判、仔细核查，必须建立两台账一清单，并建立租客信息数据库。要定期进行市场调研，了解当前租赁市场的供需状况、租金水平和租赁政策变化，以便及时调整策略。要利用社交媒体和在线平台，通过这些渠道发布房源信息，同时收集潜在租客的反馈和需求。要建立租客反馈机制，及时了解租客对房屋和管理服务的意见和建议，提高租赁业务的效率和质量。

（三）加强监督检查。各部门、各单位、各街道建立健全监管体系，设立专门的监管机构或部门，负责对国有资产租赁的经营活动进行监督和管理，要定期对行政事业性国有资产、国有企业资产以及村集体资产租赁情况开展核查，确保租赁者

与实际经营者一致。

（四）加强舆论宣传。严格把关各类宣传报道，审慎稳妥推进工作，严格遵循规章制度和法律法规。严格执行重大事项请示报告制度，及时报告工作进展和案件查办情况，做好舆情风险防控，防止负面炒作，营造良好社会氛围。

- 附件：1、全区国有、集体资产违规转租问题专项治理工作专班名单
- 2、国有、集体所有经营性场所经营管理情况明细台账
 - 3、国有、集体所有经营性场所经营管理情况汇总台账
 - 4、国有、集体所有经营性场所问题整改清单

全区国有、集体资产违规转租问题 专项治理工作专班名单

- 组 长：张志刚 区委常委、区纪委书记、区监委主任
杜钧瑞 区委常委、常务副区长
万雪生 副区长
- 副组长：程 英 区纪委副书记、区监委副主任
刘 涛 区财政局党组书记、局长
周帮京 区农业农村和水利局党组书记、局长
- 成 员：邓迎春 区监委委员、党风政风监督室主任
张梦玉 经开区党工委副书记、管委会主任
熊 玮 区法院党组副书记
朱晓竹 区公安分局党委委员、政工科长
应春玲 区纪委监委驻政府办纪检监察组长
吴本康 区纪委监委驻教体局纪检监察组长
方 剑 区纪委监委驻政法委纪检监察组长
于家慧 区政府办副主任
程文华 区司法局副局长
李金华 区财政局副局长
李文辉 区国有资产管理中心主任
周 凌 区融媒体中心主任
夏丽君 区住建局副局长

钱丽娟 区农业农村和水利局副局长
樊 峰 区社会救助中心主任
吕 忠 区市监局副局长
柳 杰 竞成街道党工委委员、人武部部长
武长胜 新厂街道党工委委员、纪工委书记
罗朝伟 新厂街道副主任、司法所长
汪 媛 新村街道党工委委员、纪工委书记
李宝琴 新村街道党工委委员、政法委员、武装部长
江 镇 里村街道党工委委员、纪工委书记
叶列东 里村街道党工委委员、办事处副主任
曹小英 石狮埠街道党工委委员、纪工委书记
陈 铮 石狮埠街道副主任
李 平 昌江街道党工委委员、纪工委书记
张 琦 昌江街道副主任、司法所长
张 琼 周路口街道党工委委员、纪工委书记
江 平 周路口街道副主任
欧阳健 太白园街道党工委副书记
龙 丹 太白园街道党工委委员、纪工委书记
张慧丽 珠山街道党工委委员、纪工委书记
赵宇凡 珠山街道党工委委员、办事处副主任
饶 洁 昌河街道党工委委员、纪工委书记
吴靖青 昌河街道副主任、司法所所长

专班下设监督办公室和综合办公室。监督办公室设在区纪委，负责专项治理期间监督等工作，办公室主任由邓迎春同志

兼任，副主任由应春玲、吴本康同志担任。综合办公室设在区财政局国有资产管理中心，负责专项治理期间综合协调、业务指导、工作审核和总结汇报等工作，并根据专班的要求承办相关工作。办公室主任由刘涛同志兼任，副主任由李金华、钱丽娟、李文辉同志担任。

附件2

国有、集体所有经营性场所经营管理情况明细台账

填报单位（盖章）：

填报人姓名及电话：

填报时间：2024年 月 日

序号	产权部门	场所类型	场所地址	场所面积（平方米）	是否闲置	闲置面积（平方米）	是否出租	出租面积（平方米）	租赁对象	经营范围	租赁费用（元/月）	承租时限（月）	租赁合同开始时间	租赁合同结束时间	是否欠租	是否转租	合同是否约定转租	是否违规转租	是否侵占	是否合同年限过长且租金低于市场价	是否合作经营	是否虚假合作经营	其它问题类型	备注
1	XX单位												XXXX年X月	XXXX年X月										
2																								
3																								

填报说明：场所类型填写国有、集体所有经营性标准厂房/土地/写字楼/仓库/住宅/商铺等。

附件3

国有、集体所有经营性场所经营管理情况汇总台账

填报单位（盖章）：

填报人及联系方式：

	单位	摸排情况								累计清查成效										预计成效		备注			
		产权数 (处)	场所 面积 (平方 米)	已出租 (处)	已出租 面积 (平方 米)	闲置 (处)	闲置 面积 (平方 米)	当前 租金 收入 (万 元/ 月)	目前 拖欠 租金 (处)	目前 拖欠 租金 (万 元)	目前共 追回欠 缴租金 (万 元)	累计 清查 发现 转租 (处)	累计清 查发现 违规转 租(处)	累计重 新签订 合同 (份)	累计已整 改完成违 规转租问 题(处)	可降低 经营负 担实际 承租户 数(户)	实际承租 户可降低 经营负担 (万元/ 月)	资产处 置收入 (万 元)	目前增加 租金收入 (万元/ 月)	合同期内 可增加租 金收入 (万元)	预计清查 违规转租 可增加租 金收入 (万元/ 月)		预计通过盘 活闲置资产 可增加租金 收入(万元/ 月)		
1																									
	合计																								

附件4

国有、集体所有经营性场所问题整改清单

填报单位（盖章）：

填报人姓名及电话：

填报时间：2024年 月 日

清查发现问题时的资产状态													欠租问题			违规转租问题					侵占问题		合同年限过长且租金低于市场价问题			虚假合作经营问题		其它问题		备注			
序号	产权部门	场所类型	场所地址	场所面积(平方米)	租赁对象	经营范围	租赁费用(元/月)	承租期限(月)	租赁合同开始时间	租赁合同结束时间	责任人姓名和电话	整改完成时限(年月)	是否欠租	目前拖欠租金金额(元)	目前共追回欠缴租金(元)	是否违规转租	违规转租面积(平方米)	是否已整改完成	重新签订合同(份)	增加国有资产收益(元/月)	实际承租户可降低经营负担(元/月)	是否侵占	是否已整改完成	是否合同年限过长且租金低于市场价	是否已整改完成	整改后承租时限(月)	整改后租赁费用(元/月)	是否虚假合作经营	是否已整改完成	问题类型	是否已整改完成		
1																																	

填表说明：场所类型填写国有、集体所有经营性标准厂房/土地/写字楼/仓库/住宅/商铺等。

