

上海市松江区国有资产监督管理委员会文件

松国资委〔2022〕7号

上海市松江区国有资产监督管理委员会 关于印发《松江区国有企业和城镇集体企业减免 经营性房产（含使用权房）租金的实施细则》的通知

各区管国有企业、各街镇：

为贯彻《上海市国有企业减免小微企业和个体工商户房屋租金实施细则》和《松江区关于应对新冠肺炎疫情进一步支持市场主体平稳健康发展的若干措施》精神，做好减免企业和个体工商户的房租工作，现将《松江区国有企业和城镇集体企业减免经营性房产（含使用权房）租金的实施细则》印发给你单位，请遵照执行。



上海市松江区国有资产监督管理委员会

2022年4月23日

抄送：区发展改革委、区财政局、区审计局。

上海市松江区国资委办公室

2022年4月23日印发

松江区国有企业和城镇集体企业减免 经营性房产（含使用权房）租金的实施细则

为全面贯彻《上海市国有企业减免小微企业和个体工商户房屋租金实施细则》和《松江区关于应对新冠肺炎疫情进一步支持市场主体平稳健康发展的若干措施》精神，进一步减轻市场主体负担，加大扶持力度，现制定本区国有企业和城镇集体企业减免经营性房产（含使用权房）租金的实施细则，具体如下：

一、政策口径

（一）实施主体

本区区管国有企业及所属的独资、控股企业（含委托监管企业），城镇集体企业及其下属控股企业。

（二）适用房屋

实施主体自有经营性房产和使用权房。其中，使用权房是指依法建立公房租赁关系、执行区政府规定租金标准，由本区相关国有企业、城镇集体企业负责经营管理的公有非居住房屋。

（三）减免对象

2022年3月1日前最终签约承租实施主体自有经营性房产和使用权房，从事生产经营活动的非国有、非城镇集体企业以及个体工商户（以下简称最终承租方）。

未受疫情影响的大中型企业不在本细则租金减免范围内。

存在转租行为的房屋，转租方不享受本次房租减免政策，由最终承租方享受本次房租减免政策。

（四）减免期限

实施主体对最终承租方免除 2022 年部分租金，分两类执行。

第一类，对于符合减免条件的小微企业、个体工商户，普遍免除 2022 年 3 月至 8 月的租金。其中，小微企业参照《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》《关于印发〈金融业企业划型标准规定〉的通知》（银发〔2015〕309 号）划型标准认定；个体工商户是指营业执照登记类型为“个体工商户”的经营者。

第二类，对于其他符合条件的企业，减免 3 个月的租金。

（五）减免方式

实施主体应当以便捷高效为原则，根据实际情况采用直接免除、从后续租金中抵扣或者返还等方式实施房租减免。存在转租行为的房屋，转租方为本区国有企业或城镇集体企业的，应当与房屋产权方以各自实收的租金为限共同承担减免的租金；转租方为非国有企业或城镇集体企业的，实施主体应确保其将减免的租金全部落实到最终承租方，并鼓励其对最终承租方给予适当帮扶。

（六）配套政策

因减免租金影响国有企业、城镇集体企业业绩的，在考核中根据实际情况予以认可。对因落实租金减免政策，严重影响经营且超出承受能力的企业集团，应及时向区国资委报告。

二、组织实施

（一）各区管国有企业、城镇集体企业是本次房租减免工作的责任主体，各单位负责同志要在思想上高度重视，把本次工作作为贯彻中央文件精神，促进经济社会恢复发展的具体行动。

（二）各区管国有企业、城镇集体企业应结合本企业实际，建立工作机制，成立工作小组，明确分管领导、任务分工和负责部门，制定实施方案，指导各下属企业做好工作部署，上下联动，确保措施到位，责任到人。

（三）涉及其他非国有（非集体）中小股东的实施主体，控股股东应充分发挥作用，加强沟通协调，争取支持理解。

三、办理流程

（一）**摸底**。实施主体应摸清承租方、最终承租方（如有转租方的）等相关情况，形成房屋承租方和最终承租方清单。

（二）**告知**。依照摸底情况，通过公告、电话和网络等多种方式告知各政策范围内承租方，做到应知尽知。告知内容应包括：减免的范围、标准，办理程序，受理联系人及联系方式，受理时间，申请文本，需提交的材料等。

（三）**受理**。实施主体应以便捷高效为原则，设立受理通道。申请人需提供申请及相关证明材料（包括承租方、最终承租方证明材料）。疫情期间，应避免人流集聚，可通过网络、信函、电话通讯等多种方式予以受理。

（四）审批。实施主体应根据企业集团、委托监管单位的内部管理规定，统一制定房租减免审批制度，明确审批主体、流程、时限。

（五）反馈。减免事项审批通过后，应及时书面告知申请承租方，承租方凭告知书、最终承租方确认书办理减免手续。相关确认书文字条款应由公司法务人员或法律顾问进行必要的审核把关，排除歧义和纠纷隐患。对于不符合减免条件的承租方，要及时告知，并做好政策解释工作。

（六）报备。对于租金减免情况应逐笔记录，加强数据统计，建立档案，形成底表。各级国有企业租金减免有关情况经各区管国有企业汇总审核后报区国资委备案；城镇集体企业相关情况经所在街道办事处审核后报区国资委备案。

四、任务安排及时间节点

（一）制定方案。各区管国有企业制定的政策落实方案，应于本细则出台后十天内上报区国资委；城镇集体企业制定的方案，经所在街道办事处批准后，于本细则出台后十五天内报区国资委备案。

（二）发布公告。各国有企业、城镇集体企业应于本细则出台后十五天内通过官方网站、微信公众号等发布免租公告，公告内容包括实施主体、减免对象、减免范围、办理流程等。

（三）排摸情况。各国有企业应于 2022 年 5 月 30 日前完成房屋出租情况摸底工作，形成情况清单，由各区管国有企业汇总

审核后分别报区国资委及委托监管单位备案。城镇集体企业的房屋出租情况清单经所在街道办事处批准后报区国资委备案。

（四）实施减免。各国有企业、城镇集体企业应加快落实免租政策，在租小微企业及个体工商户的减免工作应于 2022 年 8 月 31 日前基本完成；其他房租减免工作应于 2023 年 1 月 31 日前完成。

（五）信息报送。各区管国有企业、城镇集体企业应于每周五中午前将本周免租进展情况分别报送区国资委及委托监管单位，报送内容包括受惠企业数、租赁面积、减免金额。

（六）上报备案。各区管国有企业应将所属各级企业租金减免情况明细表汇总并审核后，于 2023 年 2 月 28 日前分别报区国资委及委托监管单位备案。城镇集体企业应将所属各级企业租金减免情况明细表汇总，经所在街道办事处审核后，于 2023 年 2 月 28 日前报区国资委备案。

五、规范办理，防范风险

（一）办理过程中，各有关企业应严格制度、流程，加强内部管控，相关办理部门和人员应履职尽责，秉公办理，确保政策减免落到实处。

（二）严禁利益输送，暗箱操作，对于违法违纪违规操作，造成不良影响和国资流失的，由相关部门按照有关规定追究责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

六、其他事项

（一）对政策性减免租金其他未尽事项，采用“一企一策”“一事一议”方式予以支持，由各区管国有企业、各街镇履行“三重一大”程序进行决策。

（二）政策执行中，企业应及时发现问题，总结经验，提出有利于改善工作成效的建议、措施，并报告区国资委及委托监管单位。

（三）本细则由区国资委负责解释。

（四）本细则自印发之日起施行。

附件：

1. 2022 年国有企业（城镇集体企业）房屋出租情况清单（样张）
2. 免租情况进展表（样张）
3. 2022 年房租减免情况汇总表及明细表（样张）
4. 《统计上大中小微企业划分标准》
5. 《金融业企业划型标准规定》