

陕西省人民政府国有资产监督管理委员会

关于做好减免国有房屋租金工作有关事项 的补充通知

各监管企业：

为坚决贯彻党中央、国务院有关决策部署，全面落实国务院“两稳一保”专项督查第十二督查组指示要求和省委、省政府安排部署，打通减免房租政策落地“最后一公里”，确保助企纾困政策快速惠及广大市场主体，现就进一步做好减免房租工作通知如下：

一、充分认识做好减免房租工的重要性和紧迫性。国有房屋租金减免是党中央、国务院“两稳一保”决策部署的重要举措，也是贯彻落实好《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12号）、《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策》（发改财金〔2022〕271号）、《陕西省贯彻落实促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策实施方案》（陕发改财金〔2022〕497号）、《关于做好2022年一季度经济稳增长工作的意见》（陕政发〔2022〕1号）、《关于支持西安市打赢疫情防控歼灭战加快经济恢复发展的通知》（陕政发〔2022〕2号）、《陕西省人民政府办公厅关于印发进

一步加大对中小企业纾困帮扶力度若干措施的通知》（陕政办发〔2021〕43号）等文件精神的重要工作。各企业要把思想和行动统一到党中央、国务院和省委、省政府的决策部署上来，从思想上进一步增强减免房租工作对保市场主体重要性的深刻认识，切实提高站位，主动担当作为，尽最大努力帮助小微企业和个体工商户纾困解难，渡过难关。

二、把减免房租工作作为当前重要工作抓紧抓实抓好。各企业要进一步健全减免房租工作的领导机制和工作机制，不折不扣、原原本本地落实好减免房租政策，在服务大局中体现政治担当。要按照全面顶格、应免尽免、能免尽免、精准高效的工作原则，进一步优化工作流程，进一步提高执行效率，用最快的速度、最实的措施，让市场主体早受益、多受益，增强小微企业和个体工商户的获得感和满意度。要进一步加强工作统筹，压实工作责任，确保6月底前全面完成减免房租工作任务。本年度后续新增为中高风险地区所在县级区域的房租补充减免工作，应在2个月内完成。

三、对省减免房租政策进行再学习、再落实。要进一步加强企业内外部的减免房租政策及中小企业划分认定标准的宣贯和解读，通过网站、媒体、公众号、市场公告、主动对接等措施，进一步提高政策知晓度，让承租户应知尽知。逐条对照政策要求，从严把握，查漏补缺，发现政策执行不到位的要立即纠正，第一时间打好政策补丁、补足减免金额、做好解释沟通。要以承租户

为中心，以租赁合同为基础，逐项核对梳理承租户信息，确保不漏一户。要重点加强对基层企业的政策宣贯、业务指导和监督检查。要通过发放减免房租工作指南等方式，主动为符合条件的承租户做好减租退租服务。严禁变相拖延和少减房屋租金行为，严禁不符合市场行情的不恰当涨租、恶意涨租等行为。对不符合减免政策条件的承租户，要耐心细致做好沟通工作，想方设法争取理解支持。

四、高度关注、重点解决“二房东”转租引起租金减免不到位问题。要对照《转发〈关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的指导意见〉的通知》（陕发改投资〔2020〕776号）中“转租、分租国有房屋的，要确保免租惠及最终承租人”的要求，全面梳理转租国有房屋租金减免情况，做到全覆盖核查、无死角整改。要主动与“二房东”做好沟通，加强政策宣传和协调，督促其快速将减免的租金落实到最终承租户，并引导和鼓励“二房东”同步让利，与最终承租户携手共渡难关。

五、健全协同工作机制。各企业集团要夯实减免房租主体责任，充分应用信息化手段，实现信息共享、资源共享，防止政策落实中各责任主体解读、执行标准不一。要加强与相关单位的沟通协调，用好市场监管总局小微企业名录库等资源，帮助解决工作中的困难和问题。向省国资委及时准确报送月度减免房租工作信息。

六、规范企业内部决策程序和业务流程。要确保减免房租工作规范有序，坚决防范违法违纪违规操作，严防借机利益输送、滥用职权、以权谋私、暗箱操作等行为，杜绝和防范廉政风险。要进一步建立完善减免房租工作台账，确保相关数据真实准确。

七、做好减租数据统计和政策信息公开。各级企业要在官方网站、公众号主动公开减免房租政策信息及电话、邮箱等咨询投诉渠道，方便群众办事，接受社会公众监督。6月15日前，各企业集团层面的相关链接要推送到省国资委官方网站集中展示，方便社会公众查询和监督。

八、高度重视减免房租相关投诉举报受理工作。要做到渠道畅通、受理及时、处置有效、形成闭环。及时倾听投诉举报人呼声，及时回应社会各界关注和意见建议，主动接受各方监督。落实首办负责制度，咨询投诉事项应在2个工作日内予以回应。对于一时难以化解的投诉举报，要加强研究分析，及时反馈，做到件件有落实、事事有回音。要及时总结投诉举报所反映问题，举一反三、改进工作，提高群众满意度。

附件：1. 减免房租工作有关事项说明

2. 国有房租租金减免流程



附件 1:

减免房租工作有关事项说明

1. 国有房屋：是指产权为各级国有独资、全资、国有控股及国有实际控制企业所有的房屋。

2. 中高风险地区：以物业所在地疫情防控领导小组办公室疫情公布信息为准。中高风险地区所在的县级行政区域及西安市所属区县均应列入减免范围。

3. 承租方认定：可参考国家市场监管总局小微企业名录库 (<http://xwqy.gsxt.gov.cn>) 初步查询是否属于小微企业。尚未纳入名录的，可对照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、国家统计局《国民经济行业分类》确认，原则上第三产业都可以视为服务业。

4. 间接承租国有企业房屋的，转租方不享受减免，减租政策应有效传导至实际承租人。其中，转租方为国有企业的，减免与实际经营承租方签订的合同全额租金，转租方负责减免租金溢价部分；转租方为非国有企业的，相关责任主体应与转租方协商，确保将其减免租金全部落实到实际经营承租方。鼓励国有企业直接减免租金至实际经营承租方。

5. 所属股权多元化企业：积极与中小股东沟通协调，争取理解支持，在履行规范的内部决策流程后对租金予以减免或按照股权比例减免。

7. 子企业因落实减租政策导致资金困难的，上级企业或集团公司应给予资金支持。

8. 减免方式：承租方尚未支付租金的，出租方可直接予以免收。承租方已支付租金的，出租方可从合同期内尚未支付的租金中抵扣；尚未支付部分不足以抵扣或承租方要求退还的，可由出租方直接退还。承租方拖欠房屋租金的，应履行减免程序，调整出租方应收账款。除四季度新增的减免房租业务外，原则上出租方不得采取长合同租期等方式实施减免，确保免租政策快速落地生效。

9. 存在转租情形：如最终承租方属于减免对象的，则转租方不享受减免，出租方应督促转租方将减免的租金全部落实到最终承租方。转租方为国有企业的，由出租方、转租方分别按照租赁合同约定的租金标准为转租方、最终承租方减免租金。转租方为非国有企业的，出租方应当按标准为转租方减免租金，并通过与转租方、最终承租方共同签订减免协议等方式要求转租方将所减免租金全部减免至最终承租经营的小微企业，并倡导转租方合理分担减免额度。对于转租方无故截留减免租金或拒不配合减免工作的，国有企业可在减免协议中约定采取将其列入国有房屋租赁“黑名单”、对其行为予以曝光或提前解除租赁合同等方式处理。

附件 2:

国有房租租金减免流程

各企业可参照以下流程，结合实际做好国有房屋租金减免工作：

(一)调查摸底。排查有出租物业的各级企业，形成出租物业单位清单；认真对照减租政策，梳理确定符合享受房租减免政策的承租户，形成承租户清单；进一步明确承租户中承租方是否为实际经营承租和户，摸清租赁链条及其各环节承租方基本情况，形成实际承租户清单。清单包括但不限于承租单位、房产地址、产权单位、所在行业、企业类型、租约时间、转租情况、减免时间、减免金额等。

(二)政策推送。通过公示公告、电话联系、邮件通知、网络沟通等方式，广泛宣传租金减免政策，营造良好氛围。根据调查摸底情况，主动向符合条件的承租方点对点联系告知，做到应知尽知；存在转租方的，要联系告知实际经营承租户。告知内容包括但不限于减免范围、减免标准、办理程序、受理联系人及联系方式、受理时间，需提交的材料、纠纷处理方式等。履行告知程序后应形成告知情况登记。同时，如有需要，应对实际承租户进行专项辅导，帮助其完成租金减免事项。

(三)受理申请。指导承租方提交减免房租资料：一般包括减免资金书面申请，营业执照、小微企业证明（市场监管总局网站“小微企业名录查询”结果、纳税申报表等），实际经营承租户承诺书等。受理审核工作应坚持便民原则，如果因疫情防控等原因，无法线下申请审核的，可以采取网上平台申报、信函申报等多种方式进行远程受理审核。经审核，材料不全的，要及时告知申请人，补齐后予以办理。

(四)审核批准。审核及企业内部决策程序应坚持高效便捷、规范有序原则。出租企业受理承租户申请后核准，报上级企业集团备案，留存必要的档案资料备查。因不符合减租条件导致审批不通过的，要及时告知申请人原因，并做好解释工作；通过补充材料、提供相关证明可达到符合减租条件的，要及时通知申请人补充材料，重新审批。

(五)结果反馈。房租减免申请审批通过后，应及时书面告知申请人，并办理减免手续，规范账务处理。采取现金直接返还方式的，要确认对方身份和银行账号，并取得申请人收到减免资金的确认材料；采取调整应收款项或者免租等方式的，要根据具体情况及时签订补充协议。对于涉及转租情形的，出租单位可与转租方、实际经营承租户共同签订减免协议，并在协议中约定由转租方将所减免租金全部减免至实际经营承租户。对不符合减免条件的承租方，要及时告知原因并做好沟通解释工作。

(六)统计报送。逐项核对、及时登记房租减免情况，确保相关信息真实、完整、准确，汇总形成房租减免工作台账备查。按要求及时报送减免房租动态，准确规范填报减免房租报表，定期报送房租减免政策落实情况。