

浙江省国有资本运营有限公司国有房屋 租金减免实施方案

为全面贯彻落实省委、省政府《浙江省关于促进服务业领域困难行业恢复发展的政策意见》（浙发改服务〔2022〕85号）和《浙江省国资委关于做好国有房屋租金减免工作 促进服务业领域困难行业恢复发展的通知》（浙国资产权〔2022〕8号）要求，强化国企责任担当，切实帮助我省服务业领域困难行业渡过难关、恢复发展，现制定公司国有房屋租金减免的实施方案。

一、实施主体

浙江省国有资本运营有限公司及所属公司为本次租金减免的实施主体。

二、房租减免对象及减免期限

2022年被列为疫情中高风险地区所在县级行政区域内的服务业小微企业和个体工商户承租国有房屋，2022年减免6个月租金；其他地区减免3个月租金。如遇减免期超过承租期的，按实际承租期减免租金。针对承租户2022年承租期不满一年的情况，可参考省财政厅等的做法“根据实际租期按比例享受减租”。

三、房租减免的方式

1. 承租方已缴纳租金的，减免的租金经双方协商一致，优先从合同期内未缴租金中予以抵扣；后续未执行合同或租金不足以抵扣的，由出租单位将相应减免金额退还至租赁合同约定的账

户。

2. 承租方尚未缴纳租金的，由出租单位按合同涵盖的租期范围，直接减免相应月份的租金。

四、房租减免完成时间

普遍减免3个月租金与已列为疫情中高风险地区减免6个月租金的，原则上在2022年6月30日前完成租金减免工作。补充减免3个月租金工作要在列为疫情中高风险地区后2个月内完成。若今年四季度被列为疫情中高风险地区，要通过当年退租或下年减免等方式足额减免6个月租金。

五、实施步骤

（一）摸底调查。

全面梳理现有房产出租情况，对实际承租方进行摸底调查。

（二）政策宣贯及告知。

根据应知尽知的原则，通过电话、邮件、公告、网络等各种方式积极向符合条件的实际承租方宣贯相关政策，告知内容应包括我省相关政策和租金减免标准、需提交的材料及联系方式、申请文本等，并做好告知情况登记。

对于转租公司房屋的，要推动减租政策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，出租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。

（三）开放受理。

公司及所属公司在积极向实际承租方宣贯相关政策的同时，及时开放申请受理窗口，坚持便捷、高效原则开展受理工作，按照疫情防控有关要求，采取信函等方式，受理实际承租方提供的申请及相关证明材料。

（四）审批及反馈。

根据实际承租方提交的书面申请及所属公司相关决议，由合同履行主体公司负责资产管理业务职能的部门对实际承租方的申请、资格进行初审（严格按相关政策要求审核服务业小微企业和个体工商户的资格认定），同时由合同履行主体公司负责风控、财务等职能的部门分别对实际承租方的减免资质及减免金额进行复核。初审完成后由所属公司汇总后统一审核。

所属公司在实际承租方提交申请后 10 个工作日内完成审核工作，向符合减免资质，提请减免理由合理且证据充分的承租方，出具正式同意意见。对于符合减免资质，但减免内容超出政策规定的或减免理由不充分致使审核未通过的，以书面形式将审核意见反馈给承租方，承租方需重新提交书面申请。对于不符合减免要求的，及时回函通知。

（五）签署租赁补充协议。

在确认实际承租方收到公司及所属公司同意减租的反馈意见后，及时与其就本次租金减免事项签署《补充协议》。

（六）统计存档。

对于企业房租减免情况逐笔记录，统一汇总，建立档案，形成减免台账，以备后续检查。

六、其他事项

1. 各所属公司根据本方案，结合自身生产经营特点和管理要求，制定具体的适合本单位的实施细则，认真抓好落实，并于每月 4 日前根据当月要求将房租减免工作进度情况上报公司资产运营部。

2. 本方案有效期至 2022 年 12 月 31 日，方案中未明确事宜以《浙江省国资委关于做好国有房屋租金减免工作 促进服务业领域困难行业恢复发展的通知》（浙国资产权〔2022〕8 号）为准。如国家和省委省政府、省国资委出台新的有关房屋租金减免支持政策，按照“就高不重复”原则执行。

3. 其他未尽事宜，由所属公司根据实际情况采用“一事一议”方式予以落实。

4. 在本次减免工作完成后，公司将组织开展国有房屋租金减免工作专项审计，如发现对减免工作落实不到位的单位及个人，被主管部门批评或收到信访举报的，将严肃问责。

附件：浙江省国资委关于做好国有房屋租金减免工作 促进服务业领域困难行业恢复发展的通知（浙国资产权〔2022〕8 号）