

上海市嘉定区国有资产监督管理委员会 上海市嘉定区集体资产监督管理委员会

嘉国资委〔2020〕8号

关于印发《关于嘉定区管国有集体企业 减免受新冠肺炎疫情影响的中小企业房屋租金 的实施细则》的通知

各区管企业：

现将《关于嘉定区管国有集体企业减免受新冠肺炎疫情影响的中小企业房屋租金的实施细则》印发给你们，请遵照执行，切实抓好贯彻落实。

特此通知。

上海市嘉定区国有资产监督管理委员会
上海市嘉定区集体资产监督管理委员会

2020年2月13日

关于嘉定区区管国有集体企业减免受新冠肺炎疫情影响的中小企业房屋租金的实施细则

为贯彻《上海市人民政府关于印发上海市全力防控疫情支持服务企业平稳健康发展若干政策措施的通知》（沪府规〔2020〕3号）、《上海市嘉定区人民政府关于应对疫情支持中小企业发展的十二条意见》（嘉府发〔2020〕5号）和市国资委《关于印发〈关于本市国有企业减免中小企业房屋租金的实施细则〉的通知》（沪国资委规划〔2020〕34号），落实中小企业及个体工商户房屋租金减免政策，特制定本实施细则。

一、实施原则

——**服务大局，勇于担当。**各企业是确保政策落实到位的责任主体，要以高度的政治责任感，克服自身困难，勇于担当，统筹协调，扎实推进此项工作，与中小企业及个体工商户共渡难关，充分发挥国有企业关键时刻的稳定器作用。

——**依法合规，公开有序。**各企业应遵守相关法律法规，履行必要程序，规范流程，公开公正操作，力争做到相关中小企业及个体工商户对于减免政策应知尽知，稳妥有序做好减免工作。

——**细化政策，服务实体。**各企业要主动对接，了解中小企业及个体工商户实际困难和需求，在制定政策方案中，要积极向实体企业和商户倾斜，力争使从事实际生产经营的企业最终获益。

二、实施主体、适用对象及政策口径

（一）实施主体

本区区管国有、集体企业（含委托监管企业），以及纳入合并报表范围内下属各级企业（以下简称区属国有、集体企业）。

（二）适用对象

承租上述主体自有经营性房产的非国有中小企业和个体工商户。其中，中小企业范围参照《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）有关规定予以确定。

（三）政策口径

1. 对于已签约承租实施主体自有经营性房产从事生产、办公、商业配套服务等经营活动的中小企业和个体工商户，由房产所属国有集体企业免除2020年2月份租金、减半收取3月份、4月份两个月租金，或免除2020年2月份、3月份两个月租金，具体采用何种方式可由最终受益人选择。

2. 对免除1个月租金，减半收取2个月租金（或免除2020年2月份、3月份两个月租金）后，根据疫情情况，本细则适用对象仍有较大困难的，各企业结合实际，明确减免缓收标准，进一步给予支持。

3. 存在间接承租区属国有、集体企业经营性房产情形的，转租人不应成为本次减免政策的最终受益人。区属国有、集体企业应督促转租人将减免租金全部落实到实际经营承租人并跟踪监督转租人的落实情况。区属国有、集体企业还应动员转租人将其转租的租金予以减免，确保实际经营的企业最终受益，其中：转

租人为区属国有、集体企业的，按照《上海市人民政府关于印发上海市全力防控疫情支持服务企业平稳健康发展若干政策措施的通知》（沪府规〔2020〕3号）有关规定执行。

4. 对于与企业已签订固定免租金期限协议、且仍处于免租期内的非国有中小企业和个体工商户，在原协议约定的免租期基础上，可适当延长免租金期限，最长不超过2个月。

三、组织实施

（一）各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。各企业制定的政策落实方案，应于2月20日前上报区国资委。

（二）涉及其他非国有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；涉及上市及金融企业，法律法规及相关监管部门另有规定的，应从其规定，履行必要程序。

四、办理流程

（一）摸底。各企业应摸清承租人、实际经营承租人（如有间接出租人的）、联系方式等相关情况，形成房产承租人和实际经营承租人两个清单。各企业要认真核实出租资产中的实际经营人，确保两个清单的客观、真实、准确。

（二）告知。依照摸底情况，通过公告、电话、电子邮件、

网络等多种方式告知各政策范围内中小企业和个体工商户，力争做到应知尽知。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。各企业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（包括承租人、实际经营承租人证明材料）。疫情期间，企业应避免人流集聚，通过网络、信函、电话通讯等多种方式予以受理。

（四）审批。各企业应根据内部管理规定，统一制定房租减免审批制度，明确审批主体、流程、时限，依据企业内部决策流程，作出企业内部决策，执行免租行为。

（五）反馈。减免事项审批通过后，应及时书面告知申请承租人，承租人凭告知书、实际经营承租人确认书办理减免手续。对不符合减免条件的承租人，要及时告知，并做好政策解释工作。

（六）报备。对于中小企业和个体工商户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（间接承租情形的，实际经营人租金的减免情况也要提供凭证、建立档案）。企业内部决策文件和有关情况经区管企业汇总审定（委托监管企业经受托监管部门汇总审定）后报区国资委备案。

五、规范办理，防范风险

（一）办理过程中，各企业应严格制度、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、配套政策

（一）区国资委、委托监管企业的受托监管部门、区管企业对区属国有、集体企业经审定减收的租金在经营业绩考核中予以认可。

（二）区国资委对因落实租金减免政策、严重影响经营且超出承受能力的区管国有企业，依申请可在国资收益专项资金中酌情予以扶持。

七、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。

（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。

（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，期限与《上海市嘉定区人民政府关于应对疫情支持中小企业发展的十二条意见》（嘉府发〔2020〕5号）一致。

抄送：区公安分局，区民政局，区财政局，区规划资源局，区机管局，
区土地储备中心

上海市嘉定区国资委办公室

2020 年 2 月 13 日印发

（共印 2 份）