

赣州市南康区国有资产监督管理办公室文件

康国资字〔2022〕22号

关于贯彻落实减免承租南康区国有房屋租金政策的通知

各国资监管企业，各相关单位：

为统筹疫情防控和经济社会发展，扎实做好“六稳”“六保”工作，加大实体经济帮扶力度，江西省人民政府印发了《关于降本增效促进市场主体发展若干政策措施》（赣府发〔2022〕2号），对承租国有房屋（包括国有企业和政府部门、高校、科研院所等行政事业单位房屋）从事生产经营活动的服务业小微企业和个体工商户，免除2022年上半年2个月租金。近日，为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要求，全面落实《关于有效应对疫情帮助中小企业纾困解难若干政策措施的通知》（赣府字〔2022〕14号），更大力度帮助中小企业纾困解难，市政府出台了《赣州市人民政府关于印发赣州市应对疫情助企纾困若干政策措施的通知》（赣市府字〔2022〕26号）（以下简称《政策措施》），明确对承租国有房

屋(包括国有企业和政府部门、高校、科研院所等行政事业单位房屋)从事生产经营活动的服务业小微企业和个体工商户,在免除上半年2个月租金的基础上,再减免1个月租金。对2022年被列为疫情中高风险所在的县级行政区域内的,在减免租金3个月基础上,再减免3个月,经请示区领导同意,现将租金减免有关事项通知如下:

一、实施主体

区属各行政事业单位(含乡镇、街道)、区属国有企业及绝对控股下属企业等国有经营性资产出租管理单位。

二、减免主体和范围

承租南康区区属国有经营性房屋从事生产经营活动的服务业小微企业和个体工商户。

三、减免条件

1. 2022年,承租南康区区属国有经营性房屋(包括国有企业和政府部门等行政事业单位房屋)从事生产经营活动的服务业小微企业和个体工商户。

(1) 小微企业认定标准参照《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)文件规定(小微企业是指从事国家非限制和禁止行业,且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5000万元等三个条件的企业)或参照工信部、国家统计局、发展和改革委和财政部于2011年6月发布的《中小企业划型标准》(工信部联企业〔2011〕300号)进行认定。符合以上任一文件要求即可。

(2) 个体工商户是指《个体工商户条例》(2016年修订版)(国务院令第666号)第二条规定的“有经营能力的公民,依照本条例规定经工商行政管理部门登记,从事工商业经营的,为个体工商户”。

(3) 服务业类型参照《国民经济行业分类》(GB/T 4754—2017)的分类标准。

2. 承租户与资产出租管理单位存在法律纠纷,涉法涉诉资产保留本政策租金减免资格,待诉讼结束并执行完毕后可享受租金减免政策。

三、租金减免额度

1. 普遍减免3个月租金。按要求审核后,对符合条件的承租户,根据租赁合同(协议)实际租金免除2022年上半年3个月租金,租期未满3个月的按实际租赁天数予以免除。全年合计减免3个月租金,政策申请截至2022年8月31日。

2. 补充减免3个月租金。租赁合同存续期间,2022年被列为疫情中高风险地区所在的县级行政区域内的符合条件承租户,在普遍减免3个月基础上,再减免3个月租金,全年合计减免6个月租金(四季度被列为疫情中高风险地区的,要通过当年退租或下年减免等方式足额减免6个月租金)。

3. 对符合2022年1月28日区疫情防控指挥部2022年1号通告,即“对承租区经营性国有资产的市外留康过年人员减免一个月租金或免费延长一个月租期”已减免租金的承租户,同时符合本通知减租政策的,叠加享受该两个租金减免政策。

四、租金减免程序

（一）做好宣传工作。各有关单位、各企业积极宣传减租政策，主动告知符合条件的服务业小微企业和个体工商户减租政策，确保政策宣传到各承租户。同时，各有关单位、各企业要充分利用微信公众号、网站等媒体平台以及通过电话、短信或发放告知书（附件2）等形式，及时发布减租政策或减租公告，公开受理方式、受理时限、联系人和联系方式。各单位报送预计减免金额、减免户数，以及通过官方网站或微信公众号等方式发布的减租政策或减租公告截图、网址。

（二）租金减免政策兑现。鼓励对老租户实行“免申即享”新模式，各资产出租管理单位要立即梳理减租资产和承租户清单，对现有材料能够证明其符合减租政策的租户，应履行相应决策程序直接予以减免。对于现有材料无法证明其符合减租政策的租户，各资产出租管理单位要结合自身实际，明确办理流程，精简申请手续，加快办理进度，切实推动减免租金政策落实落地，进一步提升服务业小微企业和个体工商户的满意度。对于转租、分租房屋的，要持续加大工作力度，推动减租政策有效传导至实际承租人。

（三）按时完成任务。普遍减免3个月租金，在9月5日前完成。补充减免3个月租金，在列为中高风险地区后2个月内完成。

五、工作要求

1. 加强组织领导，强化督导力度。各有关单位、各企业要加强组织领导，明确租金减免工作分管负责人和具体的责任部门、责任人，细化租金减免工作要求，及时调度掌握减租工作

开展情况，定期督导推动减租工作有效落实。各主管单位还需负责督促好下属单位以及下属或代管国有企业的租金减免政策落实工作。

2. 主动落实减租政策。各有关单位、各企业一是要高度重视租金减免工作，充分认识省政府出台减租政策支持服务业小微企业和个体工商户的重要意义，主动担当、积极作为，切实做好减租工作。二是各有关单位要切实履行主体责任，做好本单位租金减免工作，同时，也要指导下属单位（企业）按要求做好租金减免工作。

3. 加强信息报送工作。在请各有关单位于当月最后一天前报送本单位截止本月上报时的减租情况及目前减租工作进展情况（首次报送时间为4月28日前，详见附件3、附件4、附件6），于2022年4月28日前报送在官方网站或微信公众号等方式发布的减租公告截图、网址；于2022年9月2日前报送减免租金工作完成总结；如有2022年四季度被列为疫情中高风险地区情况的，于2023年2月3日再次报送相关减免租金工作总结。盖章纸质版报送至区国有资产服务中心，电子档发至邮箱nkczjgzb@163.com，联系人：刘龙海，联系电话：6612062。

六、其他事项

1. 根据省财政厅《关于落实减免承租国有房屋租金政策的通知》（赣财资〔2022〕9号）等文件要求，资产管理单位为行政事业单位，以及行政事业单位所办企业纳入统计范围，由出资的行政事业单位负责填报。纳入填报范围的有关单位（企业）通过行政事业性国有资产月报系统（网址：

<https://tybb.jxf.gov.cn/>) 的子板块行政事业单位租金减免月报, 于每月 10 日前, 上报截止上月末的租金减免情况。首次报送时间为 4 月 10 日前报送截止 3 月 31 日租金减免情况, 末月报送时间为 9 月 10 日前报送截止 8 月 31 日的租金减免情况。

2. 本通知所涉事项最终解释权归区国资办。

附件: 1. 预计减租情况表

2. 告知书

3. 减免工作进展情况表

4. 租金减免情况汇总表 (普遍减免)

5. 租金减免情况汇总表 (补充减免)

6. 租金减免明细台账表

7. 申请表

赣州市南康区国有资产监督管理办公室

2022 年 4 月 13 日

赣州市南康区国有资产监督管理办公室

2022 年 4 月 13 日印发

附件1

预计减租情况表

单位名称：

单位：万元、户

项目	内容	备注
预计减免金额		
预计减免户数		
在官方网站或微信公众号等方式上发布的减租政策或减租公告网址		

附件 2

南康区对承租经营性国有资产从事生产经营活动的服务业小微企业和个体工商户免除上半年 3 个月租金告知书（模板）

承租户：

根据《江西省人民政府印发关于降本增效促进市场主体发展若干政策措施的通知》（赣府发〔2022〕2号）、《江西省人民政府关于有效应对疫情帮助中小企业纾困解难若干政策措施的通知》（赣府字〔2022〕14号）、《关于认真贯彻落实减租政策的通知》（赣市国资字〔2022〕4号）等文件精神。对于承租南康区属国有经营性资产从事生产经营活动的服务业小微企业和个体工商户，符合条件的可享受免除 2022 年上半年 3 个月租金政策。减免条件：1. 承租南康区属国有房屋从事生产经营活动的服务业小微企业和个体工商户；2. 承租户与资产出租管理单位存在法律纠纷，涉法涉诉资产保留免除 2022 年上半年 3 个月租金资格，待诉讼执行完毕后可享受免除 2022 年上半年 3 个月租金政策。受理方式：（免申即享或需申请），受理时限：截止至 2022 年 8 月 31 日，联系人：（资产管理单位经办人员），联系方式：_____。

附件3

减租工作进展情况表

单位名称：

序号	项目	内容
1	是否主动联系租户	
2	减租工作存在问题	
3	下一步工作措施	
4	预计减租工作完成时间	

租金减免情况汇总表（普遍减免）

填报单位：

截止日期：

单位名称	普遍减免3个月租金						普遍减免3个月租金			是否存在补充减免情况？ (如为“是”，请填写租金减免情况汇总表(补充减免))									
	预计减免金额(万元)			实际已减免金额(万元)			预计减免户数(户)				实际已减免户数(户)								
	服务业 小微企业	服务业 个体工商户	小计	服务业 小微企业	服务业 个体工商户	小计	服务业 小微企业	服务业 个体工商户	小计		服务业 小微企业	服务业 个体工商户	小计						
							已减免 金额比 例												
总计																			

备注：“普遍减免”指：对所有符合条件的承租户，在免除上半年2个月租金的基础上，再减免1个月租金，全年合计减免3个月租金。

租金减免情况汇总表（补充减免）

填报单位：

截止日期：

单位名称	补充减免3个月租金				已减免金额比例	补充减免3个月租金			备注			
	预计减免金额（万元）		实际已减免金额（万元）			预计减免户数（户）		实际已减免户数（户）				
	服务业 小微企业	服务业 个体工商户 商户	服务业 小微企业	服务业 个体工商户 商户		服务业 小微企业	服务业 个体工商户 商户	服务业 小微企业		服务业 个体工商户 商户		
总计												

备注：

- 1、不存在补充减免的单位无需报送本表。
- 2、“补充减免”指：租赁合同存续期间，2022年被列为疫情中高风险地区所在的县级行政区内的符合条件承租户，在普遍减免租金3个月基础上，再减免3个月租金，全年合计减免6个月租金（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）。
- 3、请在备注栏中注明减免租金的资产所在地区。

租金减免明细台账表

单位名称：

序号	出租人	所属单位 (企业)	承租人	承租物业	承租人类型	预计减免金 额	实际减免金 额	是否已完 成减免	租金减免审批 单位	审批文件及已 完成减免证明 材料	截止时间：	
											开始时间	结束时间
1												
2												
3												
4												
5												
—	—	—	—	—	合 计							

金额单位：元

注：1、出租人为房屋出租合同的出租方，所属单位为出租人所在的（集团）二级单位（含集团本部、本单位）；
 2、承租人类型分为服务业小微企业、服务业个体工商户、其他（需在备注中说明）；

承租经营性国有资产减免租金申请表（模板）

编号：

申请人（承租人）		联系电话	
承租资产地址			
合同期限	年 月 日至 年 月 日		
减免金额	小写（人民币、元）：		
	大写（人民币）：		
<p>申请人已预缴了免租期间租金,本人（公司）同意在承租期间（非退租情况）已预缴的租金不予退还,用于免租期届满后应付租金的支付。</p> <p>（注：如无,请注明无预缴情况）</p> <p style="text-align: right;">申请人（签章）：</p> <p style="text-align: right;">申请日期： 年 月 日</p>			
以上由承租人据实填写。			
免租依据	江西省人民政府《关于降本增效促进市场主体发展若干政策措施》（赣府发〔2022〕2号）		
免租期租金缴交情况			
免租租金处理方式			
出租经营性国有资产产业主单位意见	经办人：	审核人：	<p style="text-align: right;">单位（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">2022年 月 日</p>

注：1. 免租申请需提交的相关资料：①《免租申请表》1式2份；②承租人身份证或户口本复印件1份；③小微企业证照或营业执照复印件,上述资料需加盖企业公章；④承租人应提供其他证明材料。

2. 免租租金处理方式为：①对未缴租金直接免收②对已缴租金,等额抵扣后期租赁期租金,如后期租赁期租金不能或不足抵扣,未抵部分予以退还；

