

上海市国有资产监督管理委员会
上海市住房和城乡建设管理委员会
文件
上海市房屋管理局

沪国资委规〔2022〕1号

关于印发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的通知

各监管企业、委托监管单位，区国资委、区住房保障房屋管理局：

为贯彻国家发展改革委等部门《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）以及《上

海市全力抗疫助企业促发展的若干政策措施》精神，进一步发挥国企功能优势，扛起国企责任担当，全力支持相关行业和企业做好疫情防控和恢复生产经营，更好服务疫情防控大局，市国资委、市住房城乡建设管理委、市房屋管理局研究制定了《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》，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

上海市国有资产监督管理委员会



上海市住房和城乡建设管理委员会



上海市房屋管理局



2022年3月30日

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

为贯彻国家发展改革委等部门《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）以及《上海市全力抗疫助企业促发展的若干政策措施》精神，落实本市国有企业减免小微企业和个体工商户房屋租金政策，现制定实施细则如下：

一、政策口径

1.实施主体。上海市、区国资委监管的市属、区属国有企业集团（含委托监管企业）及纳入合并报表范围内下属企业。

2.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、执行市政府规定租金标准，由本市相关国有企业负责经营管理的公有非居住房屋。

3.减免对象。最终签约承租实施主体房屋从事生产经营活动的小微企业和个体工商户（以下简称最终承租方）。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。

4.减免期限。实施主体对最终承租方免除 2022 年部分租金，分两档执行。

第一档，普遍免除 3 个月租金。所有地区内的最终承租方，2022 年免除 3 个月租金。最终承租方在 2022 年租期不满一年的，根据租期按比例享受免租。

第二档，增加免除 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街镇行政区域内的最终承租方，或按有关部门防疫要求被封控、停业、征用房屋的最终承租方，以及全年经营亏损的最终承租方，经出具上述任一证明材料，2022 年再免除 3 个月租金，全年合计可免除 6 个月租金。最终承租方在 2022 年租期不满一年的，根据租期按比例享受免租。符合第二档免租条件的最终承租方增加免除金额不超过 3 个月租金。

5.减免方式。国有企业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，转租方不享受本次房租减免政策，最终承租经营的小微企业和个体工商户享受本次房租减免政策。其中，转租方为本市国有企业的，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的，应当配合房屋产权方及国有企业转租方将减免的租金全部落实到最终承租方，鼓励非国有企业转租方对小微企业和个体工商户给予适

当帮扶。

6.配套政策。因减免租金影响国有企业业绩的，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，应及时向市、区国资委报告。

二、组织实施

1.本市市属、区属国有企业集团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。

2.各国有企业集团应结合本企业实际，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，指导各下属国有企业做好工作部署，上下联动，确保措施到位，责任到人。

3.涉及其他非国有中小股东的国有企业，控股股东应充分发挥作用，加强沟通协调，争取支持理解；涉及上市公司及金融企业，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。

三、办理流程

1.摸底。各国有企业应摸清承租方、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。

2.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。

3.受理。各国有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（包括承租方、最终承租方证明材料）。疫情期间，应避免人流集聚，国有企业可通过网络、信函、电话通讯等多种方式予以受理。

4.审批。各国有企业应根据企业集团、委托监管单位、区国资监管部门内部管理规定，统一制定房租减免审批制度，明确审批主体、流程、时限。

5.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。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。

6.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。有关情况由企业集团汇总审定，并经第三方机构复核后，报市、区国资委及委托监管单位备案。

四、任务安排及时间节点

1.发布公告。各企业集团应于 2022 年 4 月 15 日前通过官方网站、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。

2.排摸情况。各国有企业应于 2022 年 4 月 30 日前完成房屋出租情况摸底工作，形成情况清单。

3.实施减免。各国有企业应加快落实免租政策，在租租户第一档减免工作应于 2022 年 6 月 30 日前基本完成，6 月 30 日后新签约租户自起租日实施减免；第二档减免工作自发生疫情中高风险地区上当月起实施，应于 2023 年 1 月 31 日前完成。

4.信息报送。各企业集团应于每周五中午前将本周免租进展情况分别报送市、区国资委及委托监管单位，报送内容包括疫情中高风险地区和其他地区的受惠企业数、租赁面积、减免金额。

5.上报备案。各国有企业租金减免情况明细表经所属企业集团汇总审定以及第三方机构复核后，由企业集团于 2023 年 2 月 28 日前分别报市、区国资委及委托监管单位备案。

五、规范办理，防范风险

1.办理过程中，各国有企业应严格制度、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。

2.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

1.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。

2.政策执行中，各国有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，并报告市、区国资委及委托监管单位。

3.本市集体企业可参照本实施细则执行。

4.本细则自印发之日起施行。