

# 东莞市农村集体资产管理办公室文件

东农资办〔2020〕3号

## 关于抓紧协调农村（社区）集体经济 组织落实减租措施的通知

各镇（街道）农村集体资产管理部门：

为尽量降低疫情对我市经济社会影响，切实减轻村（社区）集体物业承租人租金压力，根据《关于支持莞企共克时艰打赢疫情防控阻击战的若干措施》（东府〔2020〕12号）、《关于打赢疫情防控阻击战 落实农村集体经济组织减租措施的通知》（东农农〔2020〕2号）等文件精神，各级正在协调开展村（社区）集体物业减租工作。为加快推进此项工作，根据上级要求，现就下来全市进一步抓紧落实村（社区）集体物业减租措施的有关要求通知如下：

## 一、抓紧制定镇村减租措施

尚未出台协调村（社区）集体物业减租政策的镇（街道）要抓紧出台。同时，镇（街道）要指导村（社区）加快推进减租工作。一是由理事会按市“村（社区）集体物业对承租人减半征收2个月租金”政策精神，迅速拟定减租方案交股东大会表决；二是对经济薄弱、资金紧张村（社区），可指导其以“原低价延长租期”的方式让利；三是督促村（社区）对已获减租的集体物业“二手房东”同步向其转租人释放减租让利，确保减租真正惠及实际承租人。

## 二、切实做好村（居）民动员工作

镇（街道）进一步督导村（社区）切实做好村（居）民的思想动员工作。此次疫情是任何人都无法控制的不可抗力，物业承租方已蒙受损失影响正常履约。要让村民认识到，集体适当减租与承租人共克时艰，既是响应市号召尽己所能减低疫情对全市经济影响，更是维护集体经济和股东长远利益的必要举措，倡导村（居）民积极配合村（社区）尽快落实减租措施。

## 三、充分明确鼓励减租导向

明确2020年农村（社区）集体经济组织的分红发放、干部计薪、绩效考评等工作均剔除疫情减租减收影响。同时，对减租措施得力、成效显著镇村，将给予适当的考评加分，进一步打消镇村疑虑，坚定其与集体物业承租人共克时艰的决心和信心。

#### 四、规范开展减租相关工作

疫情导致的减租工作较多，镇村要按照《农村（社区）集体经济组织疫情期间减租相关工作指引》（附件1）要求，规范有序开展减租相关工作。

为及时掌握镇村减租措施落实情况，镇村疫情期间的每周二、五上报《2020年农村（社区）集体经济组织疫情期间减租情况统计表》（附件2）至我办财务管理科（[dgnzb@dg.gov.cn](mailto:dgnzb@dg.gov.cn)）。结束报送时间另行通知。

附件1：农村（社区）集体经济组织疫情期间减租相关工作指引

附件2：2020年农村（社区）集体经济组织疫情期间减租情况统计表

东莞市农村集体资产管理办公室

2020年2月19日



---

抄送：市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控指挥部办公室，市农业农村局，各镇（街道）农村审计部门。

---

东莞市农村集体资产管理办公室

2020年2月19日印发

---

附件 1:

## 农村（社区）集体经济组织疫情期间减租相关工作指引

按照《关于支持莞企共克时艰打赢疫情防控阻击战的若干措施》（东府〔2020〕12号）、《关于打赢疫情防控阻击战 落实农村集体经济组织减租措施的通知》（东农农〔2020〕2号）等文件精神，全市镇村正在推进疫情期对相关承租人的减租工作。现就疫情期间镇村减租相关工作作出如下指引：

### 一、减租的民主决策（监督）

因疫情导致的减租事项，村（社区）须履行相应的民主决策（监督）程序。为提高效率，可批量实施减租事项民主决策（监督），详列减租合同（含无书面合同情况）清单，注明减租的原合同号、减租对象、减租时间、减租办法、减租金额等。为减少人群聚集，可通过视频电话会议、微信（QQ）群、短信、上门派发、邮寄、上墙公布和“东莞村财”APP 公开等方式，快捷开展民主决策（监督）。

### 二、减租的镇街审查

镇（街道）将村（社区）因疫情减租事项审查放在优先、突出位置，适当简化审查程序，尽可能在最短时间内完成减租事项

审查，以便村（社区）能及时准确开展随后的减租协议签订、合同软件操作、应收款核算和收款等系列工作。

### 三、减租事项的确认

减租事项经村（社区）民主表决通过，即视为确定的减租事项。因疫情导致的减租事项是否与对方签订减租协议，由镇村结合实际情况自定。但是，无论是否签协议，均须列出所有确定减租事项涉及的合同清单（含无书面合同情况），详注减租具体情况，并附相应的民主决策（监督）资料备查。

### 四、减租的“三资”平台处理

包括两方面：

**一是录入减租事项。**减租事项经民主表决后，村立即通过合同软件向镇街提交减租申请，镇街审查通过后，软件将在减租期内每月的当月，自动按减租后金额生成应收款核算凭证（全免租的不生成）。（**操作流程：**村合同管理员登录，进入【合同管理】→合同登记，点击左边合同所属机构→勾选需减免租金合同记录→点击“每期应收款”→系统每期应收款减免窗口→需减免期间→输入减免金额→点击“保存”；镇工作人员登录→系统主界面弹出提示“共有 XX 条合同待办事项”→点击合同待办提醒→进入待办主界面→勾选需办理记录→点击“办理”；镇农资部门领导登录→系统主界面弹出提示“共有 XX 条合同待办事项”→点

击合同待办提醒→进入待办主界面→勾选需办理记录→点击“办理” )

二是录入减租协议。如减租事项与对方补签减租协议的，须履行合同变更相关程序，并在合同软件中录入补充协议。

## 五、减租的会计核算

(一) 会计核算当月已表决确定减租的，减租对象的“应收款”入账额按实际应收额核算。具体方法：当月确定减租时间较早的，按上述第四点，在镇街审查村减租申请后，软件当月自动按减租后金额生成应收款核算凭证；当月确定减租时间较晚，会计虽未完成结账但软件已按原合同生成全额租金应收款凭证的，村尽快提交镇街审查减租后，先作废原凭证，再由软件当月自动按减租后金额生成新的应收款核算凭证后，再完成结账。

(二) 会计核算当月未确定减租，之后表决通过减租的（如3月表决确定减2月租），此时软件已在减租月当月按原合同生成了全额租金应收款凭证，且会计已完成减租月结账。这种情况下，只能在表决确定减租的月份，由会计手工制作凭证调减减租对象应收款账目。同时，村应立即通过软件呈镇街审查减租期减租申请，以便收款时软件能自动生成减租月的金额正确收据。

## 六、减租的收据处理

为免产生错误收据，不立即收款的暂不要在软件中生成收据，

待收款金额确定且需收款时，再按减租后金额生成、打印收据。如确实发生未收款已生成错误收据的情况（因减租原收据金额错误），应先作废原收据，然后在表决确定减租的月份通过软件呈镇街审查减租，再在需收款时由软件生成金额正确的收据。

以上工作的具体操作，镇村可在不违反原则的前提下，结合当地实际作出适当调整。







