推动市属国有企业落实我市应对新冠肺炎疫情租金减免政策专项工作方案

根据《关于应对新冠肺炎疫情 进一步促进市场主体和困难行业纾困发展的若干措施》（东府〔2022〕25号）文件要求，为有序推进市属国有企业物业租金减免工作，切实降低本土企业租金负担，结合市属国有企业的实际情况，制定本方案。

1. 指导思想

为深入贯彻党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要求和有关文件精神，落实市委市政府有关疫情防控的工作要求，统筹好疫情防控和经济社会发展，加大力度促进市场主体和困难行业纾困发展，尽最大努力降低疫情对经济社会持续健康发展和企业生产经营的冲击。

1. 基本原则

（一）依法依规决策。各市属国有企业要根据公司法及国资监管的相关政策法规，结合企业实际，制定落实本企业租金减免的具体方案。

（二）系统有序推进。各市属国有企业要高度重视、主动担当作为，安排专人组织落实本企业的租金减免工作，确保我市疫情期间租金减免政策高效保质落地。

（三）实体经济受惠。转租市属国有企业物业的，业主方要加强与转租户（“二手房东”）的沟通，将减租政策惠及落实到最终承租人；确保转租户（“二手房东”）对实际承租人的租金减免总额不低于市属国有企业对该转租户（“二手房东”）的租金减免金额。

1. 减免主体

东莞市人民政府授权东莞市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责或监管的国有全资及控股企业、国有实际控制企业及其下属各级国有全资及控股企业、国有实际控制企业（本方案统称“市属国有企业”）。处于非正常存续经营状态的市属国有企业除外。

1. 减免对象

在我市承租市属国有企业自有物业的企业和个体工商户，重点保障受新冠肺炎疫情影响而无法正常生产经营的存量企业和个体工商户。

1. 减免条件

（一）注册地及纳税地在东莞市；

（二）没有拖欠租金的情形（受本轮疫情影响导致的租金缓交情形除外）；

（三）不存在哄抬租金和提高水电费、公摊费用的行为；

（四）不存在哄抬物价被处罚、不配合防疫工作被处理等行为；

（五）没有违反物业租赁合同约定的其他情形。

1. 减免标准及期限

（一）属于减免对象和符合减免条件的企业、个体工商户：

1．对2022年被列为疫情中高风险地区所在的镇街（园区），其辖区内予以减免6个月租金（免租期为2022年1月1日至6月30日）；

2．其他镇街（园区）予以减免3个月租金（免租期为2022年1月1日至3月31日）。

（二）本方案自发布之日起实施，有效期截至12月31日。如此前已缴交免租期内租金的，顺延减免。如此前已经落实《东莞市人民政府关于积极应对新冠肺炎疫情影响着力支持大朗镇纾困解难的若干措施》（东府〔2021〕73号）措施的承租企业、个体工商户，按照“从高不重复”原则，就高不就低落实租金减免，并对已减免月份作相应抵扣。

（三）对国家、广东省出台的相关支持政策，市属国有企业应按照不低于省标准全面贯彻落实。同类政策标准不一致的，按照“从高不重复”原则最大力度支持企业发展。政策实施期间，如国家和省出台新的规定，按国家和省规定执行。

1. 工作要求

（一）租金减免政策免申即享，各市属国有企业要主动联系符合条件的租金减免对象，做好政策宣传解读，尽快落实本企业出租物业的租金减免工作，并依据管理决策权限，逐级落实属于租金减免主体的下属企业的租金减免工作，形成租金减免台帐。各方有关租金减免政策问题可咨询12345（政府服务热线）。

（二）各市属国有企业要督促“二手房东”做好减租让利工作，落实“二手房东”向租户释放减租的让利，确保“二手房东”对实际承租人的租金减免总额不低于市属国有企业对该“二手房东”的租金减免金额。

（三）各市属国有企业要建立举报监督机制，并对自有物业的租金减免情况进行抽查，确保租金减免政策落到实处。在政策实施过程中各市属国有企业未执行到位的，承租企业可直接向相关市属国有企业或市国资委法规指导科（联系电话：22223163）投诉。

（四）因减免租金影响市属国有企业业绩的，在市属国有企业负责人经营业绩考核中根据实际情况予以认可。

（五）租金减免落实情况由各市属一级企业于每月28日前按月汇总填表报送市国资委产权管理科。各市属国有企业应积极创造条件，主动服务受疫情影响严重的企业。除本方案规定外，不得增设免租附加条件，不得以减租、缓交等代替免租措施，一经发现，严肃查处。

（六）本方案向东莞市经济运行监测调度指挥部报备，如有调整，以最新规定为准。