

关于积极应对新冠肺炎疫情进一步帮扶 服务业小微企业和个体工商户缓解 房屋租金压力的实施方案

为认真贯彻党中央、国务院决策部署，落实国家发展改革委、住房和城乡建设部等八部委联合印发的《关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的指导意见》（发改投资规〔2020〕734号），切实帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，结合我省实际，制定本方案。

一、严格落实房屋租金减免政策

（一）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，下同）用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户（以下简称“服务业小微企业和个体工商户”），免除上半年3个月房屋租金。对上半年实际租赁超过3个月且仍然在租的，上半年实际减免金额不足3个月房屋租金的，在下半年进行补足或顺延；对已享受粤府明电〔2020〕9号等文件提出的“一免两减半”房屋租金减免政策的服务业小微企业和个体工商户，可在下半年租期中予以补足。转租、分租国有房屋的，出租人负责通过与中间承租人加强沟通、签订合同等方式，确保减免租金足额惠及最终承租人。因减免租金影响国有企事业单位

业绩的，在 2020 年考核中予以足额认可。

（二）鼓励非国有房屋出租人在双方平等协商的基础上，对服务业小微企业及个体工商户减免或延期收取房屋租金。

（三）统筹各类财政资金（包括中央转移支付、地方自有财力等），根据当地实际情况对承租非国有房屋的服务业小微企业和个体工商户给予适当帮扶。

（四）对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人，按减免租金月份数给予当年的房产税和城镇土地使用税困难减免。落实好增值税小规模纳税人税收优惠政策。

二、引导加大金融支持力度

（五）引导国有银行业金融机构对服务业小微企业和个体工商户，年内增加优惠利率小额贷款投放，专门用于支付房屋租金。银行业金融机构要加大对服务业小微企业和个体工商户的信贷投放力度，用好普惠金融定向降准、再贷款等政策，以优惠利率给予资金支持。

（六）对实际减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金的出租人，引导国有银行业金融机构视需要年内给予基于房屋租金收入的优惠利率质押贷款支持。鼓励银行业金融机构开发推广基于房屋租金收入的质押贷款产品。

（七）对服务业小微企业和个体工商户以及实际减免房屋租金的出租人的生产经营性贷款，受疫情影响严重、年内到期还款困难的，银行业金融机构与客户协商，视需要通过展期、续贷等

方式，给予阶段性延期还本付息安排。

（八）因帮扶受疫情影响经营困难的服务业小微企业和个体工商户导致的不良贷款率上升，在银行业金融机构监管评价工作中根据实际情况予以认可。

三、稳定房屋租赁市场

（九）鼓励将国有房屋直接租赁给服务业小微企业和个体工商户。对确需转租、分租的，不得在转租、分租环节哄抬租金。

（十）在受疫情影响缴纳租金确有困难时，承租人与出租人在遵守合同协议的前提下，本着平等协商的原则稳定租赁关系，出租人可适当减免或延期收取租金。

（十一）中央驻粤有关单位、省有关单位出租房屋，要建立健全房屋租赁纠纷调处机制；市、县（市、区）政府及相关单位也要建立房屋租赁纠纷调处机制，引导租赁双方协商解决因疫情引发的租赁纠纷。帮扶服务业小微企业和个体工商户渡过难关，尽快复工复产、复商复市，推动服务业小微企业和个体工商户恢复正常生产秩序。

四、切实抓好政策落实

（十二）中央驻粤有关单位、省有关单位要根据实际情况在6月底前制定对主管或所属国有房屋租金减免的实施细则；各市、县（市、区）要根据实际情况在6月底前出台辖区内政策实施细则。实施细则的减免力度不得小于本实施方案的规定，同时应明确减免租金所需申报条件、申报材料、申报方式、申报流程等，

按照规范操作、简便再简便的原则办理。中央驻粤单位、省、市所属国有房屋（包括有关部门、国有企业、高校和科研院所等所属国有房屋）出租，要执行房屋所在地（包括省、市、县、区）对出现经营困难的服务业小微企业和个体工商户的房屋租金支持政策。

（十三）本方案公开发布，并从发布之日起执行。中央驻粤有关单位、省有关单位、各市、县（市、区）制定的实施细则均应通过政府网站、官方媒体等渠道公开发布，并在所出租国有房屋物业显眼位置张贴告示。

附件：重点任务分工表

附件：

重点任务分工表

序号	重点任务	牵头单位	参与单位
1	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，下同）用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户（以下简称“服务业小微企业和个体工商户”），免除上半年3个月房屋租金。对上半年实际租赁超过3个月且仍然在租的，上半年减免金额不足3个月房屋租金的，在下半年进行补足或顺延；对已享受粤府明电（2020）9号等文件提出的“一免两减半”房屋租金减免政策的服务业小微企业和个体工商户，可在下半年租期中予以补足。转租、分租国有房屋的，出租人要通过与中间承租人加强沟通、签订合同等方式，确保减免租金足额惠及最终承租人。因减免租金影响国有企事业单位业绩的，在2020年考核中予以足额认可。	省发展改革委、财政厅、国资委，各市、县(市、区)人民政府	省有关单位，中央驻粤有关单位
2	鼓励非国有房屋出租人在双方平等协商的基础上，对服务业小微企业及个体工商户减免房屋租金。	各市、县(市、区)人民政府	省发展改革委、住房城乡建设厅、市场监管局
3	统筹各类财政资金（包括中央转移支付、地方自有财力等），根据当地实际情况对承租非国有房屋的服务业小微企业和个体工商户给予适当帮扶。	各市、县(市、区)人民政府	省发展改革委、财政厅、住房城乡建设厅、市场监管局
4	对服务业小微企业和个体工商户减免租金的出租人，按减免租金月份数给予当年的房产税和城镇土地使用税困难减免。落实好增值税小规模纳税人税收优惠政策。	省税务局	各市、县(市、区)人民政府

序号	重点任务	牵头单位	参与单位
5	引导国有银行业金融机构对服务业小微企业和个体工商户，年内增加优惠利率小额贷款投放，专门用于支付房屋租金。银行业金融机构要加大对服务业小微企业和个体工商户的信贷投放力度，用好普惠金融定向降准、再贷款等政策，以优惠利率给予资金支持。	人民银行 广州分行、 广东银保 监局	省地方金融监管局，各市、县（市、区）人民政府
6	对实际减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金的出租人，引导国有银行业金融机构视需要年内给予基于房屋租金收入的优惠利率质押贷款支持。鼓励银行业金融机构开发推广基于房屋租金收入的质押贷款产品。	人民银行 广州分行、 广东银保 监局	省地方金融监管局，各市、县（市、区）人民政府
7	对服务业小微企业和个体工商户以及实际减免房屋租金的出租人的生产经营性贷款，受疫情影响严重、年内到期还款困难的，银行业金融机构与客户协商，视需要通过展期、续贷等方式，给予阶段性延期还本付息安排。	人民银行 广州分行、 广东银保 监局	省地方金融监管局，各市、县（市、区）人民政府
8	因帮扶受疫情影响经营困难的服务业小微企业和个体工商户导致的不良贷款率上升，在银行业金融机构监管评价工作中根据实际情况予以认可。	广东银保 监局	省地方金融监管局，各市、县（市、区）人民政府
9	鼓励将国有房屋直接租赁给服务业小微企业和个体工商户。对确需转租、分租的，不得在转租、分租环节哄抬租金。	省国资委、 市场监管 局，各市、 县（市、区） 人民政府	省各有关单位，中直驻粤各单位

序号	重点任务	牵头单位	参与单位
10	在受疫情影响缴纳租金确有困难时，承租人与出租人在遵守合同协议的前提下，本着平等协商的原则稳定租赁关系，出租人可适当减免或延期收取租金。	各市、县（市、区）人民政府	省各有关单位，中直驻粤各单位
11	建立健全房屋租赁纠纷调处机制，引导租赁双方协商解决因疫情引发的租赁纠纷。帮扶服务业小微企业和个体工商户渡过难关，尽快复工复产、复商复市，推动服务业小微企业和个体工商户恢复正常生产秩序。	各市、县（市、区）人民政府	省各有关单位，中直驻粤各单位
12	在6月底前出台政策实施细则，明确减免租金所需申报材料、申报方式、申报流程等，按照规范操作、简便再简便的原则办理。实施细则均应通过政府网站、官方媒体等渠道公开发布，并在所出租国有房屋物业显眼位置张贴告示。	中央驻粤有关单位，省有关单位，各市、县（市、区）人民政府	省发展改革委、住房城乡建设厅、市场监管局