

吴中区财政局

吴中区人民政府国有资产监督管理委员会 文件

吴中区区级机关事务管理中心

吴财库〔2022〕5号

关于减免 2022 年承租国有物业租金的通知

区各主管部门、直属单位、各财政和资产管理局、各财政分局、各镇（区）国有资产监督管理部门、各区属国有企业：

为贯彻落实国家发改委等部门《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策的通知》（发改财金〔2022〕271号）和市政府《印发关于进一步帮助市场主体纾困解难着力稳定经济增长若干政策措施的通知》（苏府〔2022〕4号）要求，根据省财政厅等部门《关于减免2022年国有房屋租金操作实施细则的通知》（苏财资〔2022〕26号）和市财政局等部门《关于减免2022年承租国有物业租金的通知》（苏财资〔2022〕3号）的部署，为进一步帮

助服务业小微企业和个体工商户纾困解难，着力稳定经济增长，现结合吴中区具体情况，就 2022 年承租吴中区国有物业租金减免有关操作细则明确如下：

一、减免对象

全区范围内承租国有企业（包括全资、控股和实际控制企业）和行政事业单位权属物业的服务业小微企业和个体工商户。

小微企业依据工信部等四部委联合发布的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）予以确定；个体工商户依据《个体工商户条例》（国务院令第 666 号）进行认定。

本通知“服务业”是指苏州市统计局《苏州市服务业统计报表制度》所列的 14 个行业门类（国民经济行业分类 F-S）。

原则上应以租赁物业最终实际经营承租方为租金减免政策最终受益对象。存在间接承租情形的，国有出租方应对合同承租方做好政策宣传和发动，在协商一致基础上，将相关减免租金政策惠及到最终实际经营承租人。

1. 合同承租方属于上述减免对象，同时也是最终实际经营承租方的，可直接享受合同租金减免；存在间接承租情形且间接承租方中有服务业小微企业和个体工商户的，合同承租方应将享受的减免租金相应落实到符合上述条件的最终实际经营承租方。

2. 合同承租方不属于上述减免对象，但存在间接承租情形且间接承租方中有服务业小微企业和个体工商户的，合同承租方应将减免租金政策落实到符合上述条件的最终实际经营承租方。合

同承租方落实到符合减免条件的最终实际经营承租方的相应租金在不超过出租方与承租方合同租金标准的范围内，由出租方对承租方予以减免。

二、减免标准

1. 承租吴中区内国有物业的，2022年3月~8月租金全免。
2. 我区在区外的国有物业租金减免按照属地政策执行。

三、减免方式

1. 承租方已支付租金的，减免的租金经双方协商一致，优先从合同期内后续未缴纳租金中抵扣。后续未执行合同租金不足以抵扣或承租方要求返还的，由出租单位返还。

2. 承租方未支付租金的，由出租单位按合同涵盖的租期范围，直接减免相应月份的租金。

四、审批流程

（一）行政事业单位物业经批准自行出租的，由承租方向出租单位提出书面申请，由出租单位和主管部门审核批准，并保留必要的档案资料备查。

承租国有企业物业的，由承租方向出租单位提出书面申请，由企业按内部决策（审批）程序批准，并保留必要的档案资料备查。

（二）承租方提交申请资料应包括承租方申请书、承租方法人代表身份证明、营业执照、租赁合同，小微企业证明文件（报表、社保等）等。存在间接承租情形的，承租方申请租金减免时

应提交对最终承租方的减免方案，应确保租金减免惠及最终承租方。

（三）租金减免申请批准后，出租单位应与承租方签订租赁合同补充协议，内容应包括租金减免的金额和减免方式等。

五、有关要求

（一）各镇（区）、各有关部门和企事业单位要充分认识国有物业租金减免政策的重要意义，进一步把思想统一到党中央、国务院决策部署和区委区政府工作要求上来，明确职责分工，完善工作机制，落实工作责任，指定专人负责。涉及其他非国有中小股东的国有企业，国有控股股东应充分发挥作用，加强沟通协调，争取支持理解，并履行必要的决策程序，积极推动实施租金减免政策。

（二）各国有物业出租单位要主动与承租方对接，做好租金减免政策的宣传解释工作，及时将政策落到实处。有条件的可以在官方网站设立房租减免专栏，公布房租减免政策、办理流程、所需材料、办理部门和联系方式等，建立租金减免问题来信来访处理机制，国有企业 2022 年度租金减免工作除减免对象、标准、方式外的其他工作要求仍按照苏国资产〔2020〕11 号执行。

（三）各镇（区）、各有关部门和企事业单位因租金减免形成的收支缺口，通过优化支出结构、压缩一般公用支出、统筹现有资金等渠道弥补。国有企业因租金减免影响经营业绩的，年度经营业绩考核中作为特殊事项视同完成利润。企业集团公司对因

落实租金减免政策严重影响经营的子企业，应视实际情况予以扶持。

（四）此次租金减免执行情况建立月报制度。区级行政事业单位物业，以及区级行政事业单位所办企业出租的物业，减免情况由区级主管部门汇总后报送区财政局；区属国有企业出租的物业，减免情况报送区国资办。

各镇（区）财政部门汇总本地区行政事业单位及国有企业减免情况报送区财政局，各镇（区）国有资产监督管理部门汇总所监管国有企业减免情况在报送同级财政部门的基础上同时报送区国资办。

上述租金减免月报应于每月最后一个工作日前上报截至本月末数据（附件2和3）。

（五）本政策有效期至2022年12月31日，如国家和省、市、区各级政府出台同类政策，原则上按“取高不重复”原则执行。

（六）请各镇（区）财政部门、国资监管部门及区有关部门、区属国有企业集团于2022年3月25日前将具体经办人及联系方式（见附件1）分别报送区财政局、区国资办。

联系人：区财政局(国库科)	陈悦 67316663
区国资办(产权管理科)	顾青 68563861
区级机关事务管理中心(资产管理科)	章海燕 66051191

附件：1. 2022年国有物业租金减免工作联系人报名表

2. 2022 年国有物业租金减免情况企事业单位内部统计表
3. 2022 年国有物业租金减免情况汇总报送统计表



吴中区人民政府国有资产
监督管理办公室



2022 年 3 月 24 日

附件 1

2022 年国有物业租金减免联系人报名表

地区（主管部门、企业集团）	姓 名	职 务	联系方式		备 注
			固定电话	手机	

附件 2

2022 年国有物业租金减免情况企事业单位内部统计表

时间：截至 2022 年 月

序号	主管部门（企业集团）	单位名称（企业）	租户名称	租户划型分类	应减免金额（万元）	实际累计减免金额（万元）	地区	联系人	联系电话	备注
1										
2										
合 计							--			

经办人姓名：

经办人电话：

填表说明：

1. 租户名称填企业名称或个体工商户姓名；
2. 租户划型分类填服务业小微企业、个体工商户；
3. 地区填中高风险地区、其他地区；
4. 联系方式填企业及个体工商户的联系方式；
5. 当月合并之前月份信息。

附件 3

2022 年度国有物业租金减免情况汇总报送统计表

时间：截至 2022 年 月

序号	地区(主管 部门、企业 集团)名称	合计			行政事业单位租金减免									国有企业租金减免						备注					
					合计			中高风险地区			其他地区			合计			中高风险地区				其他地区				
		减免户数 (户)		减免 金额 (万 元)	减免户数 (户)		减免 金额 (万 元)	减免户数 (户)		减免 金额 (万 元)	减免户数 (户)		减免金 额 (万 元)	减免户数 (户)		减免 金额 (万 元)	减免户数 (户)		减免 金额 (万 元)		减免户数 (户)		减免金 额 (万 元)		
		服务 业小 微企业	个 体 工商 户		服务 业小 微企业	个 体 工商 户		服务 业小 微企业	个 体 工商 户		服务 业小 微企业	个 体 工商 户		服务 业小 微企业	个 体 工商 户		服务 业小 微企业	个 体 工商 户			服务 业小 微企业	个 体 工商 户		服务 业小 微企业	个 体 工商 户