

山东省发展和改革委员会  
山东省住房和城乡建设厅  
山东省人民政府国有资产监督管理委员会  
中国人民银行济南分行  
山东省市场监督管理局

文件

鲁发改投资〔2020〕944号

## 关于印发《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 租金压力的实施方案》的通知

各市发展改革委、住房城乡建设局、财政局、商务局、国资委、市场监管局，人民银行山东省各市中心支行、分行营业管理部，各市税务局，各省属企业，各银行业金融机构：

为贯彻落实《政府工作报告》精神，按照国家发展改革委、住房城乡建设部、财政部、商务部、人民银行、国资委、税务总

局、市场监管总局等八部委《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》要求，切实做好帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力落实工作，省直相关部门、单位联合制定了实施方案，现印发给你们，请认真贯彻落实。

山东省发展和改革委员会



山东省住房和城乡建设厅



山东省财政厅



山东省商务厅



山东省人民政府国有资产监督管理委员会



中国人民银行济南分行



山东省税务局



山东省市场监督管理局



2020年7月22日

# 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 租金压力的实施方案

为贯彻落实《政府工作报告》精神，按照国家发展改革委、住房和城乡建设部、财政部、商务部、人民银行、国资委、税务总局、市场监管总局等八部委《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》要求，切实做好帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力落实工作，制定实施方案如下。

## 一、原则要求

受新冠肺炎疫情影响，各类市场主体特别是服务业小微企业和个体工商户房屋租金成本支出压力较大，存在经营管理困难。《政府工作报告》指出，减免国有房产租金，鼓励各类业主减免或缓收房租，并予政策支持。全省各级行政事业单位、国有企业等国有房屋租赁主体要带头履行社会责任，主动帮扶小微企业，落实房屋租金减免和延期支付政策。鼓励非国有房屋租赁相关主体在平等协商的基础上，合理分担疫情损失。各级政府及有关部门要加大统筹协调和政策支持力度，金融机构给予适当支持，构建有利于推进房屋租金减免的政策体系，主要支持经营困难的服务业小微企业和个体工商户，优先帮扶受疫情影响严重、经营困

难的餐饮、住宿、旅游、教育培训、家政、影院剧场、美容美发等行业。

二、落实房屋租金减免（省财政厅、省国资委，各市相关部门，出租相关房产的各级行政事业单位负责）

（一）按照《省委经济运行应急保障指挥部关于加快企业项目全面复工达产的若干政策措施及实施细则》、《关于贯彻落实国务院〈政府工作报告〉若干措施的通知》（鲁政发〔2020〕10号）、《省政府办公厅关于抓好保居民就业、保基本民生、保市场主体工作的十条措施》（鲁政办字〔2020〕77号）等要求，对承租国有房屋（包括属于政府机关、高校、科研院所等事业单位和国有企业的经营性房产）的小微企业和个体工商户，在免收今年一季度房产租金，减半收取二季度房产租金的基础上，延长房租减免政策，将减半征收房租期限延长至2020年12月31日。

（二）中央所属国有房屋（包括中央驻鲁单位、中央驻鲁企业、部属高校以及科研院所等所属房屋）出租的，参照执行我省房屋租金支持政策。

（三）符合减免政策的承租方可向出租方提出减免房租申请，出租方对符合减免资格的，按规定直接办理减免手续。对尚未支付房租的，出租方直接给予减免。对已支付房租的，经双方协商一致后优先从后续未缴房租中抵扣；后续未执行合同金额不足以抵扣或承租方要求退还的，由出租方直接退还。

(四)对承租非国有房屋用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户,鼓励出租人考虑承租人实际困难,在双方平等协商的基础上,减免或延期收取房屋租金。

(五)对不直接与房屋所有权归属单位签订房屋租赁合同而是通过第三方签订租赁合同的小微企业和个体工商户,适用减免政策。对转租、分租国有房屋的,可通过签订三方减免协议或直接承租户出具承诺函等方式,确保行政事业单位、国有企业减免给直接承租户的租金惠及最终承租人。对转租、分租国有房屋溢价部分,鼓励出租人考虑承租人实际困难,在双方平等协商的基础上,减免或延期收取房屋租金。

(六)因减免租金影响国有企事业单位业绩的,在工作考核中根据实际情况予以认可。

**三、完善财税优惠政策(省财政厅、山东省税务局,各市相关部门负责)**

(七)各级要统筹各类财政资金(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。省级财政通过转移支付给予支持。

(八)年内出租人为服务业小微企业和个体工商户减免租金的,对减免租金部分所对应的房产、土地,可按减免租金的月份数和减免比例减免房产税、城镇土地使用税。

#### 四、加大金融支持力度（人民银行济南分行、山东银保监局负责）

（九）将各银行机构普惠型小微企业贷款增速情况纳入山东省银行机构服务实体经济发展考核评价体系，确保五家大型国有商业银行普惠型小微企业贷款增速高于40%，其他银行机构普惠型小微企业贷款增速明显提高。引导银行业金融机构用好普惠金融定向降准、再贷款等政策，对服务业小微企业和个体工商户以优惠利率给予资金支持。

（十）引导国有银行业金融机构积极创新金融产品，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，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。

（十一）对于2020年6月1日至12月31日期间到期的服务业普惠小微贷款，在企业提出延期还本付息申请，根据商业原则保持有效担保或提供替代安排，且承诺保持就业岗位基本稳定的条件下，银行业金融机构要按照“应延尽延”要求，实施阶段性延期还本付息，最长可延至2021年3月31日，免收罚息。人民银行济南分行按规定对办理延期还本付息的地方法人银行给予政策激励。

#### 五、稳定房屋租赁市场（省住房城乡建设厅、省财政厅、省国资委、省市场监管局，各市相关部门负责）

(十二)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、分租环节哄抬物价。

(十三)各市及相关部门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,帮助服务业小微企业和个体工商户渡过难关。

(十四)各地住房城乡建设部门应简化工作流程,提高服务效能,为房屋租赁合同备案提供高效便捷服务。经备案的房屋租赁合同作为房屋租金减免、业绩考核、落实财税优惠、实施金融支持等帮扶政策的必要依据。

**六、强化组织领导**(省发展改革委、省住房城乡建设厅、省财政厅、省商务厅、省国资委、省市场监管局,人民银行济南分行、山东省税务局,各市相关部门按照职责分工负责)

(十五)各级各有关部门要充分认识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重要意义,进一步把思想认识行动统一到党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要求上来,加大工作力度,确保各项政策尽快落到实处。

(十六)建立帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力工作协调机制,相关部门按照职责分工,加强协同配合,推进相关政策措施落地落实。加强督促指导,各市、县(市、区)要进一步细化工作措施,抓紧开展房租减免有关工作。

(十七)完善政策落实监督机制,对于不按政策进行减免的,承租方可向同级财政、国资等部门反映;对政策落实不到位,甚至弄虚作假的,依法依规严肃追究责任。各级设立公布举报电话,省级举报电话设在省委经济运行应急保障指挥部(96345)、省财政厅(0531-82669841、82669550)、省国资委(0531-85103675)。

**政府信息公开选项：主动公开**

山东省发展和改革委员会办公室

2020年7月27日印发