

浙江富浙资产管理有限公司关于国有房屋租金减免的实施细则

为全面贯彻落实省委、省政府《浙江省关于促进服务业领域困难行业恢复发展的政策意见》（浙发改服务〔2022〕85号）、《浙江省国资委关于做好国有房屋租金减免工作 促进服务业领域困难行业恢复发展的通知》（浙国资产权〔2022〕8号）以及《浙江省国有资本运营有限公司关于国有房屋租金减免的实施方案》要求，强化国企责任担当，切实帮助我省服务业领域困难行业渡过难关、恢复发展，现制定公司国有房屋租金减免的实施细则。

一、实施主体

浙江富浙资产管理有限公司及下属子公司（上海富浙实业有限公司、浙江富浙金汇资产管理有限公司、上海富浙置业有限公司）为本次租金减免的实施主体。

二、房租减免对象及减免期限

2022 年被列为疫情中高风险地区所在县级行政区域内的小微企业和个体工商户承租国有房屋，2022 年减免 6 个月租金；其他地区减免 3 个月租金。如遇减免期超过承租期的，按实际承租期减免租金。

（一）我司直接管理的资产，经初步梳理，符合减租条件的承租人共有 55 家（含国资公司托管 2 家）。我司按国资委政策

落实。

(二) 盐业集团管理的资产(含租赁和托管资产), 由盐业集团梳理后上报国资公司, 我司按经国资公司同意减免的承租人对相关承租人实际承租资产的面积给予减免, 差额部分由盐业公司承担。

三、房租减免的方式

(一) 承租方已缴纳租金的, 减免的租金经双方协商一致, 优先从合同期内未缴租金中予以抵扣; 后续未执行合同或租金不足以抵扣的, 由出租单位将相应减免金额退还至租赁合同约定的账户。

(二) 承租方尚未缴纳租金的, 由承租单位按合同涵盖的租期范围, 直接减免相应月份的租金。

(三) 承租方已缴纳部分租金的, 本次减免优先从未缴纳租金抵扣相应减免租金后仍有剩余的, 剩余租金应在下期应付租金里予以抵扣; 抵扣后租金不足的, 在承租人签订减免租金协议后承租人需在 15 日内补齐租金。

四、房租减免完成时间

普遍减免 3 个月租金与已列为疫情中高风险地区减免 6 个月租金的, 原则上在 2022 年 6 月 30 日前完成租金减免工作。补充减免 3 个月租金工作要在列为疫情中高风险地区后 2 个月内完成。若今年四季度被列为疫情中高风险地区, 要通过当年退还租金或下年减免等方式足额减免 6 个月租金。

五、实施步骤

（一）摸底调查

全面梳理现有房产出租情况，对实际承租方进行摸底调查（具体详见附件2）。

（二）政策宣贯及告知

根据应知尽知的原则，通过电话、邮件、公告、网络等各种方式积极向符合条件的实际承租方宣贯相关政策，告知内容应包括我省相关政策和租金减免标准、需提交的材料及联系方式、申请文本等，并做好告知情况登记（通知模板详见附件3）。

（三）开放受理

在积极向实际承租方宣贯相关政策的同时，坚持便捷、高效原则开展受理工作，按照疫情防控有关要求，采取信函等方式，受理实际承租方提供的申请及相关证明材料。

（四）审批及反馈

根据实际承租方提交的书面申请及相关证明材料（包括但不限于工商小微企业证明或纳税申报表等），由资产管理部负责对实际承租方的申请、资格进行初审，同时由风控、财务部门分别对实际承租方的减免资质及减免金额进行复核。初审完成后提交党总支研究审核（审核表模板详见附件4）

我司在实际承租方提交申请后5个工作日内完成初审工作，由总经办研究审核后，向符合减免资质，提请减免理由合理且证据充分的承租方，出具正式同意意见。对于符合减免资质，但减

免内容超出政策规定的或减免理由不充分致使审核未通过的，以书面形式将审核意见反馈给承租方，承租方需重新提交书面申请。对于不符合减免要求的，及时回函通知（回函模板详见附件5）。

（五）签署租赁补充协议

在确认实际承租方收到我司同意减租的反馈意见后，及时与其就本次租金减免事项签署《补充协议》。

（六）统计存档

对于企业房租减免情况逐笔记录，统一汇总，建立档案，形成底表。

六、申请房租减免需提交的材料

（一）承租人自用的。

- 1.营业执照复印件；
- 2.可证明公司股权信息的资料；
- 3.租赁合同；
- 4.企业正常经营证明（包括但不限于水电费清单、纳税记录等）；
- 5.承租人若为自然人，实际使用人为企业的，需补充承租人与实际使用企业的关系证明及营业执照；
- 6.其他可能需要补充的证明材料。

（二）由承租人转租的，在提交以上资料基础上，另需提交。

- 1.实际承租人的营业执照、可证明公司股权信息的资料等；

- 2.实际承租人与承租人签署的租赁合同；
- 3.实际承租人正常经营证明（包括但不限于水电费清单、纳税记录等）；
- 4.其他可能需要补充的证明材料。

七、其他事项

（一）鉴于目前省国资委正在开发租金减免线上审批流程，如届时未完成减免的承租人需按要求进行线上审批，则按省国资的相关要求进行落实。

（二）本方案有效期至 2022 年 12 月 31 日，如国家和省委省政府、省国资委出台新的有关房屋租金减免支持政策，按照“就高不重复”原则执行。

（三）其他未尽事宜，由公司总经办根据实际情况采用“一事一议”方式予以落实。

附件：通知登记表

序号	承租方	联系人	告知方式	告知时间	是否提交申请
1					
2					

附件：审核表模板

承租人	
实际承租人	

租赁标的		
申请减免金额		
证明资料		
申请时间		
承办部门意见		年 月 日
战略风控部意见		年 月 日
财务部意见		年 月 日
意见反馈时间		

附件：回函模板

XXX 公司：

我司已于 2022 年 月 日收到你司减租申请。经审核后，我认为你司：

符合本次租金减免条件，予以减免租金 元。

（计租单价： 计租面积： 计租周期： 3 个月或者 6 个月）

不符合本次租金减免条件，原因为 。

请你司在收到我司同意减免意见后的 5 个工作日内与我司完成相关《租赁补充协议》的签署工作。

特此致函。