

四川省机关事务管理局 四川省财政厅

川机管函〔2021〕1203号

四川省机关事务管理局 四川省财政厅 关于省直行政事业单位减免国有 房屋租金的通知

省直各部门（单位）：

为降低市政建设施工（含地铁施工、旧城改造等）对省直行政事业单位经营性国有房屋租赁造成的影响，切实解决群众反映的困难问题，帮助企业及个体工商户渡过难关，现将省直行政事业单位经营性国有房屋在市政建设施工期间减免房屋租金的有关事宜通知如下：

一、实施主体及适用对象

减免国有房屋租金的实施主体为省直行政事业单位；适用对象为因受市政建设施工等因素影响正常营业的，承租省直行政事业单位自有国有资产类经营用房从事生产、办公、商业配套等经营活动的企业及个体工商户（以下简称承租人）。

二、减免条件、标准及时限

（一）减免条件。国有房屋租赁合同在有效期内且承租人仍需继续使用，须符合以下所有条件：

- 1.国有房屋所在主要街道、经营场所的市政建设工期 3 个月（90 天）以上；
- 2.国有房屋租赁合同剩余期限 1 个月（30 天）以上；
- 3.租金损失无明确赔付方；
- 4.市政施工前按期缴纳房屋租金、水电费；
- 5.承租人继续履行国有房屋租赁合同。

（二）减免标准。受市政建设施工影响的经营性国有房屋，由出租人委托第三方专业评估机构评估其租金现状，租金损失（指减免前与经评估后的租金之差）情况经主管部门（单位）批准同意后作如下减免：

- 1.租金损失占原租金额比重 50%（含 50%）以上的，减免原租金的 50%；
- 2.租金损失占原租金额比重 50%以下的，按相应损失比例据实减免。

（三）减免时限。租金减免时间为自公告施工之日起，至以下时间止：

- 1.市政建设施工设施设备（打围）拆除清场之日；
- 2.国有房屋租赁合同期满的，为合同结束之日；
- 3.提前解除、终止国有房屋租赁合同的，为解除、终止国有房屋租赁合同之日；
- 4.合同双方协议约定其他终止时间。

三、办理程序

符合租金减免条件的国有房屋按以下程序办理：

（一）承租人申请。承租人以书面形式向出租人提出租金减免申请，申请书内容应包含市政建设施工的项目、打围时间、影响范围、施工期限等具体情况，并附上相关市政施工打围照片、通知、公告等证明材料。

（二）现场核实。出租人在收到承租人减免租金申请书后，应及时派员现场查验核实，做好现场记录。

（三）评估损失。现场核实后，由出租人委托第三方评估机构对承租人申请的房屋租金损失情况进行评估，并出具评估报告。

（四）研究上报。根据第三方评估机构出具的租金损失情况，经出租人研究后，形成租金减免方案上报主管部门审定。

（五）减免租金。经主管部门审批同意后，出租人按标准减免承租人在市政建设施工影响期间的房屋租金。减免工作完成后，出租人将减免情况报省机关事务管理局备案。

四、减免终止

出现以下情况，终止减免房屋租金，重新按原合同标准收取房屋租金：

- （一）减免时限到期的；
- （二）承租人违反租赁合同相关约定的；
- （三）在减免期限内，市政建设施工提前结束，承租人经营活动恢复正常的。

五、工作要求

（一）切实履行主体责任。省直各部门（单位）要充分认识应对市政建设施工进一步帮扶企业及个体工商户缓解租金压力的

重要意义，压实主体责任，自觉增强为群众办实事的责任感，克服自身困难，加强统筹协调，有序开展工作，切实与企业及个体工商户共渡难关，促进社会经济稳定增长。

（二）依法依规减免租金。实施主体应遵守相关法律法规，履行必要程序，规范流程，公开公正操作，力争做到相关企业与个体工商户对于减免政策应知尽知。严禁利益输送，暗箱操作，对于违法违纪违规操作，造成不良影响和国资流失的，由相关部门按照有关规定追究责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（三）切实做好宣传引导。省直各部门（单位）要通过电话、公告等多种方式告知符合减免条件的企业与个体工商户，做到应知尽知。告知内容应包括：减免条件、标准，办理程序，受理联系人及联系方式等。要强化舆论宣传引导，做好有关政策解读，及时回应社会关切，营造良好的舆论氛围。



信息公开选项：主动公开

（共印 120 份）

