

深圳市发展和改革委员会 深圳市财政局 深圳市住房和建设局 深圳市市场监督管理局 深圳市人民政府国有资产监督管理委员会 深圳市商务局 中国人民银行深圳市中心支行 国家税务总局深圳市税务局印发《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》的通知

深圳市人民政府

深发改规〔2020〕4号

2020年08月06日

各区人民政府（新区管委会）、深汕特别合作区管委会，市各有关单位，中央驻深有关单位：

经市政府同意，现将《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》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

根据省有关工作要求，请各单位于7月底前将制定的实施细则和贯彻落实情况报送市发展改革委。

深圳市发展和改革委员会 深圳市财政局

深圳市住房和建设局 深圳市市场监督管理局

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会 深圳市商务局

中国人民银行深圳市中心支行 国家税务总局深圳市税务局

2020年7月30日

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）及广东省发展改革委、住房和城乡建设厅等部门联合印发的《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》（粤发改投资〔2020〕245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，结合我市实际，制定本方案。

一、对于租用国有物业（包括国有企业和政府部门、高校、科研院所等行政事业单位物业，含厂房、创新型产业用房、写字楼、农批市场、商铺、仓储物流设施、配套服务用房等，下同）的非国有企业、科研机构、医疗机构、个体工商户，在《深圳市应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业共渡难关的若干措施》（深府规〔2020〕1号，以下简称深府规〔2020〕1号文）有关减免物业租金规定的基础上，延长免租期限1个月。转租、分租国有物业的，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，国有物业主管部门适时开展落实督查。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。（牵头单位：市国资委、财政局、住房建设局，各区人民政府（新区管委会）；参与单位：市各有关单位）

二、鼓励非国有物业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，加大政策宣传和倡导力度。对主动免租减租、表现突出的非国有物业出租人，各区（新区）应予以表彰、嘉奖。（责任单位：各区人民政府（新区管委会））

三、统筹各类财政资金（包括中央转移支付、地方自有财力等），根据实际情况对承租非国有物业的服务业小微企业和个体工商户给予适当帮扶。（牵头单位：各区人民政府（新区管委会）；参与单位：市中小企业局、财政局、市场监管局）

四、在深府规〔2020〕1号文有关减免税款规定的基础上，对减免服务业小微企业和个体工商户租金的出租人，可按减免租金月份数，另行申请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。（责任单位：深圳市税务局）

五、引导国有银行业金融机构为服务业小微企业和个体工商户开通绿色信贷通道，设立租金支持专项贷款，增加优惠利率小额信用贷款投放，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。（牵头单位：人民银行深圳市中心

支行、深圳银保监局、市地方金融监管局、市中小企业局；参与单位：各区政府（新区管委会））

六、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，重点支持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，并引导国有银行业金融机构进一步给予优惠利率支持。（牵头单位：人民银行深圳市中心支行、深圳银保监局、市地方金融监管局；参与单位：各区政府（新区管委会））

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 2020 年 6 月 1 日至 12 月 31 日期间到期的普惠小微贷款（包括单户授信 1000 万元及以下的小微企业贷款、个体工商户和小微企业主经营性贷款）按照“应延尽延”要求，实施阶段性延期还本付息。还本日期最长可延至 2021 年 3 月 31 日。（牵头单位：人民银行深圳市中心支行、深圳银保监局、市地方金融监管局、市中小企业局；参与单位：各区政府（新区管委会））

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利率上升，不作为银行业金融机构监管评级和银行内部考核评价的扣分因素。（牵头单位：深圳银保监局；参与单位：人民银行深圳市中心支行、市地方金融监管局）

九、鼓励将国有物业直接租赁给服务业中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。（牵头单位：市国资委、市场监管局，各区政府（新区管委会）；参与单位：市各有关单位）

十、充分发挥房屋租赁行业协会和基层群众性自治组织的作用，号召出租人在承租人受疫情影响缴纳租金确有困难时适当减免或延期收取租金，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。（责任单位：市住房建设局，各区政府（新区管委会））

十一、进一步落实《深圳市防范化解涉新冠肺炎疫情房屋租赁矛盾纠纷工作方案》等相关文件要求，加强宣传引导，压实各区维稳主体责任，引导租赁双方协商解决因疫情引发的租赁纠纷。积极推动服务业小微企业和个体工商户恢复正常生产秩序。（牵头单位：市住房建设局，各区政府（新区管委会）；参与单位：市各有关单位）

十二、各责任单位要根据实际情况在本方案发布之日五个工作日内制定或完善租金减免有关工作实施细则，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。（责任单位：市各有关单位，各区政府（新区管委会））

十三、本方案公开发布，并从发布之日起执行。各责任单位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，并在所出租国有物业显眼位置张贴告示。（责任单位：市各有关单位，各区政府（新区管委会））

十四、中央驻深各单位按照发改投资规〔2020〕734号文及粤发改投资〔2020〕245号文件的有关规定执行。