附件1

朝阳区鼓励商务楼宇减免租金政策

支持事宜的实施细则

为落实朝阳区《关于继续加大中小微企业帮扶力度加快困难企业恢复发展的若干措施》要求，做好鼓励商务楼宇减免租金工作，制定《朝阳区鼓励商务楼宇减免租金政策支持事宜的实施细则》。

一、支持对象

本办法支持对象为同时满足以下条件的商务楼宇运营单位或产权单位：

1.依法依规在朝阳区经营；

2.对符合条件的承租方采取减免租金措施；

3.持有商务楼宇非自用，不包含商场卖场、商业街区等部分；

4.楼宇建筑面积在1000平方米（含）以上；

5.配合政府部门和属地街乡积极开展楼宇疫情防控工作。

二、承租企业认定标准

本办法中涉及的承租企业为在京注册或在京纳税服务业小微企业和个体工商户。

服务业的范围可通过国家统计局《2017年国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）及《关于修订〈三次产业划分规定（2012）〉的通知》（国统设管函〔2018〕74号）进行认定。

小微企业和个体工商户的范围可通过“国家企业信用信息公示系统-全国个体私营经济发展服务网”（http://xwqy.gsxt.gov.cn/）查询，或符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《关于印发〈金融业企业划型标准规定〉的通知》（印发〔2015〕309号）划型标准。

三、减免要求

鼓励商务楼宇运营单位或产权单位根据房屋租赁合同为符合条件的承租方减免2022年6个月租金，具体由租赁双方协商。减免租金需全部减免至最终承租方。租赁合同已涉及免租期等特殊情形的，由租赁双方协商约定。减免工作应于2022年12月31日前完成，可采取免收、退还等方式：

1.承租方尚未支付租金的，出租方可直接予以免收。

2.承租方已支付租金的，出租方可从合同期内尚未支付的租金中抵扣；尚未支付部分不足以抵扣或承租方要求退还的，可由出租方直接退还。

3.经双方协商一致，出租方也可按照减免标准采取免费延长合同租期等方式实施减免。

4.对于存在转租情况的，通过与转租方、最终承租方共同签订减免协议等方式要求转租方将所减免租金全部减免至最终承租经营的小微企业和个体工商户，出租方、转租方协商分担减免额度。

**四、支持标准**

按照要求主动为符合条件的小微企业和个体工商户减免租金的商务楼宇，经区发改委认定，以减免租金总额的30%奖励商务楼宇运营单位或产权单位。单个楼宇全年累计奖励金额不超过100万元，每个商务楼宇运营单位或产权单位全年累计奖励金额不超过200万元。

测算基数为最终承租方所获得的减免租金合计，根据协议（即原始租房合同及补充协议等）及减免材料（即减免租金双方协议等）标明的租金金额核算奖励金额，不包括商务楼宇运营单位或产权单位给予承租企业的停车位、餐厅、物业等费用减免，不涉及税金。

五、申报程序

**（一）落实减免要求**

商务楼宇运营单位或产权单位为符合条件的承租方减免租金，减免租金需全部减免至最终承租方。

**（二）报送申报材料**

商务楼宇运营单位或产权单位按照要求准备申报材料，向属地街乡提出申请。

**（三）材料受理审核**

属地街乡对企业申报情况、楼宇疫情防控工作情况等进行初审，汇总后报区发改委。区发改委委托第三方评审机构对企业申报材料进行评审。

**（四）奖励资金兑现**

区发改委根据评审情况，统筹制定全区商务楼宇减免租金奖励方案，报区政府审议后拨付。

六、附则

1.各级国有企业房产、各级事业单位房产、商场卖场、商业街区，科技创新园、众创空间、创业基地、科技企业孵化器、文化产业园等园区不在本办法支持范围内。集体经济组织商务楼宇参照本办法执行。

2.本细则由朝阳区发展改革委负责解释。