天津市财政局文件
津财防控 〔2022〕 9号
天津市财政局关于市级行政事业单位做好
2022年国有房屋租金减免工作的通知
市级各有关单位,各区财政局:
为贯彻落实国家《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的
若干政策》和我市《关于助企纾困和支持市场主体发展若干措施》
中
“
房租减免
”
相关要求,进一步帮助服务业小微企业和个体工商
户纾困解难 ,着力稳定经济增长,现就市级行政事业单位做好
2022年国有房屋租金减免工作通知如下:
一、减免范围
承租市级行政事业单位及其所办企业(天津国有独资和全资
企业)房屋 (含转租的直管公产房)的服务业小微企业和个体工
-1

商户。
服务业行业分类标准,可参照国家统计局《国民经济行业分
类》(原则上第三产业都可以视为服务业)。小微企业界定范围,
可参考《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),或市场监管总局网站的
“
小微企业名录查
询
”
模块。个体工商户根据市场监管部门发放的营业执照确认。
中高风险地区划定以我市疫情防控管理部门发布为准。
二、减免措施
对承租国有房屋的服务业小微企业和个体工商户,租赁
房屋位于 2022年被列为疫情中高风险地区所在区的减免 6个
月租金,其他地区减免 3个月租金。承租方 2022年内存续租
期短于前述减免期限的,按存续租期减免。已缴纳租金的,
可顺延减免。对于其中通过间接方式承租国有房屋的,向最
终承租方的优惠金额不得低于国有出租方让渡的优惠金额。
市级行政事业单位及其所办企业坐落在津外的房产,参照当
地政策执行。
三、审批流程
(一)承租市级行政事业单位及其所办企业房屋的,由承租
方向出租单位提出书面申请,申请资料包括承租方申请书、承租
方法人代表身份证明、营业执照、租赁合同、资格确认说明和佐
证材料等。
-2ˉ
//

(二)出租单位对承租方的申请进行审核后,报其主管部门
审批;如出租单位本身为主管部门的,则由出租单位自行审批。
各主管部门和出租单位应留存必要的档案资料各查。涉及非税收
入退付的,应按非税收入有关管理规定执行。
(三)承租方应于 2022年 12月 31日前,向出租单位提出
房租减免申请,超过时限原则上不再受理。
四、有关要求
(一)市级各主管部门和各区财政局要提高政治站位,落实
主体责任,指定专人负责,及时调度工作进程,确保应免尽免。
同时要防止出现借机扩大减免范围,输送不当利益等行为,避免
国有资产损失和浪费。涉及其他非国有中小股东的国有企业,国
有控股股东应充分发挥作用,加强沟通协调,争取支持理解,并
履行必要的决策程序,积极推动实施租金减免政策。
(二)市级各主管部门要尽快排查承租方情况,切实摸清底
数,主动与承租方对接,做好租金减免政策的宣传解释工作,加
强沟通,协商一致,依法合规妥善处理群众反映问题,及时将政
策落到实处。对转租、分租国有房屋的,要采取有效措施将租金
减免落实到最终承租方。
(三)市级各主管部门和各区财政局要积极开展日常监督检
查,督促相关单位落实房租减免政策,及时对外公布咨询监督电
话,采取在官方网站设立房租减免专栏等形式,公布房租减免政
-3

策、办理流程、所需材料、办理部门和联系方式等。并将房租减
免负责人联系方式,于 2022年 4月 1日前加盖公章后报送市财
政局,电子版发送政务邮箱 sczJzcglc@igov.cn,市财政局将及
时对外公布,方便政策解释。
(四)本政策有效期至 2022年 12月 31日 ,如国家和市政
府出台同类政策,原则上按
“
取高不重复
”
原则执行。各区财政
局可结合本区实际制定有关配套政策,做好区级行政事业单位及
所办企业房租减免政策的监督执行。承租市国资委及各区国资委
监管企业房屋的,按照市国资委及各区国资委有关文件要求执
行。
附件:2022年国有房屋租金减免工作负责人联系方式
2
舔锣
′
l
★ 、
￠∶
·
狂1 ·′a
'
1月. 3 日
(联系人:叶瑞龙、刘子辰;联系电话:23205516、 23205521;
传
·真: 23205516)
(此件主动公开)
天津市财政局办公室 2022年 3月 31日印发
-4ˉ

附件
2022年国有房屋租金减免工作负责人联系方式
主管部门/区财政局负责人姓名职务办公电话手机号码
注:以上信息均为必填项,请如实填写。4月 1日前,加盖公章后传真:23205516;电子版发送政务
邮箱:sczjzcglcatj.gov.cn
|

附件 2
行政事业单位及所办企业国有房屋
租金减免政策
“
明白纸
”
(天津市财政局发布时间:2022-04ˉ 11)
1,国有房屋具体指什么?
国有房屋是指出租方为行政事业单位及其所办企业,这
些单位实际占有、使用,并出租给满足条件的服务业小微企
业和个体工商户的各类房屋。出租方为市国资委监管企业的
具体减免优惠政策请咨询国资委,联系电话为:83607789。
出租方为区级单位的,请咨询所在区财政局或国资委。
2,出租方具体指哪些单位?
出租方既包括我市国资系统监管的国有企业,也包括各
级行政事业单位及行政事业单位所办的国有企业。国有企业
主要指国有独资和全资企业。
3,“疫情中高风险地区所在区
”
如何界定?
中高风险地区划定以我市疫情防控管理部门发布为准。
各单位也可以通过市卫生健康委网站查询相关情况。
4.承租方享受减免房租优惠政策资格确认依据是什么?
服务业行业分类标准,可参照国家统计局《(国民经济行
业分类》(原则上第三产业都可以视为服务业)。小微企业界
定范围,可参考《关于印发中小企业划型标准规定的通知》
(工信部联企业E2011〕 300号),或市场监管总局网站的
“
小

微企业名录查询模块
”
。个体工商户根据市场监管部门发放
的营业执照确认。
5.承租方如何申请享受减免房租优惠政策?
符合政策规定条件的承租方,可在 2022年 12月 31日
前向出租单位提出减免房租书面申请,一并提交承租方法人
代表身份证明 (经营者身份证明)、营业执照、租赁合同,
资格确认说明及佐证材料等。出租单位审核后,报其主管部
门核准执行。涉及房屋资产为区级的,按照各区规定执行。
6.承租方什么时间申请优惠减免?
承租方于 2022年 12月 31日前向出租方递交减免房租
的书面申请,超过时限出租单位原则上不再受理。
7,房租减免的方式是什么?
房租减免方式,一般有三种方式,一是政策优惠期的租
金已缴纳的,优先从后续未缴房租中抵扣;二是后续未执行
合同金额不足以抵扣或承租单位要求返还的,由出租单位直
接返还;三是政策优惠期的租金尚未缴纳的,按合同涵盖的
租期范围直接减免相应月份的租金。具体采取哪种方式,以
承租方意愿为主,双方协商一致确定。
8,承租中央驻津企业、外资单位、民营企业、个体工商
户、个人房屋的是否享受减免房租优惠政策?
《天津市人民政府办公厅印发关于助企纾困和支持市
场主体发展若干措施的通知》(津政办规 〔2022)6号)规定,
承租
“
国有房屋
”
的服务业小微企业和个体工商户,享受房
租减免政策。国有房屋,包括市属和区属国有企业的房屋,

也包括各级行政事业单位及所办企业的房屋。外资单位、民
营企业、个体工商户、个人房屋不属于国有资产范围,中央
驻津企业的管理权限不在我市。这些业主为服务业小微企业
和个体工商户租户减免租金,具体由双方协商或按规定办
理。
9,承租村委会或者村大队及其所办企业的房屋是否享受
减免房租优惠政策?
村委会和村大队属于群众自治组织,不属于行政事业单
位,其所办企业属于集体资产,亦不属于国有资产范畴,这
些房屋不在房租减免政策的范围内,但是鼓励双方在友好协
商的基础上,争取适当减免房租。
10,承租方何时能享受到减免房租优惠政策?
为确保减免房租优惠政策尽早兑现,市财政局已在《天
津市财政局关于市级行政事业单位做好 2022年国有房屋租
金减免工作的通知》(津财防控 〔2022〕 9号 ,以下简称《通
知》)中明确审批流程,何时能享受到优惠房租减免政策,
要看承租方提出申请的时间、准备的佐证材料是否充分以及
出租方及其主管部门的内部审核程序要求。
11.承租方为个人的能否享受减免房租优惠政策?
房租减免是落实国务院工作部署的重要举措,目的在于
帮助企业和个体工商户降低成本、减轻负担,方便他们组织
生产、扩大生产、有序复工、吸纳就业。这一政策涉及的承
租方未涵盖到个人租户。个人承租国有资产房屋的,可积极
与出租方沟通协商,说明自身存在的困难,双方协商解决。

12,出租方提出因房租收入减少而影响自身运营,是否可
以不执行或变通执行减免房租优惠政策?
不可以。受新冠肺炎疫情影响,部分企业生产经营受到
较大影响,特别是服务业小微企业和个体工商户面临巨大压
力。为此,包括我市在内的全国多个省市,出台了系列扶持
政策,帮助企业降低成本、减轻负担,方便企业组织生产、
扩大生产,有利于企业有序复工、吸纳就业。减免房租优惠
政策,实际上是将服务业小微企业和个体工商户承租方面临
的风险,分散到政府、国有企业、服务业小微企业和个体工
商户三方承担。作为出租方的行政事业单位和国有企业,其
出租的房屋是国有资产,携手服务业小微企业和个体工商户
共渡难关责无旁贷。
作为出租方的行政事业单位和国有企业,其自身房租收
入减少会带来一些影响,应提高站位、顾全大局、积极应对。
我们建议,对于行政事业单位来说,要落实市委市政府关于
“
真过紧日子
”
的要求,勤俭办一切事业,统筹安排部门预
算,大力压缩一般公务支出,减少不必要的业务支出,加大
本单位闲置资源资产和结余资金盘活力度,通过这些方式来
确保本部门正常运转和履职需要。对于国有企业来说,要聚
焦主业,采取有效措施提高自身生产经营效益,加大开源节
流力度,尽量确保正常生产经营。
市财政局已在相关文件中要求各主管部门顾全大局、主
动担当、服务企业,压实主体责任,加强对所属单位政策落
实情况的指导和督导检查,确保政策落实不打折扣。

13,出租的房产统一由第三方经营的如何执行减免优惠
政策?
行政事业单位及所办企业将房屋出租给第三方,第三方
再分租给其他租户的情况下,第三方应将国有出租方减免的
租金,传导给最终租户。出租方应采取签订三方协议等有效
措施,在与承租方落实减免优惠政策时,确保减免政策传导
到位。
14.我市行政事业单位及所办企业坐落在外地的房产,是
否执行减免房租优惠政策?
按照《通知》规定,我市行政事业单位及其所属企业在
津外房产,按照当地减免房租优惠政策执行。
市财政局政策咨询电话 :资产管理处刘子辰
23205521。