

# 河北省教育厅

---

冀教资后函〔2020〕36号

## 河北省教育厅 关于转发《河北省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 房屋租金压力实施方案》的通知

省属有关高等学校，厅直属中等专业学校，厅直属事业单位：

现将《河北省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实施方案》转发给你们，请遵照执行。

河北省教育厅

2020年7月7日

信息公开选项：主动公开

---

河北省发展和改革委员会  
河北省住房和城乡建设厅  
河北省财政厅  
河北省商务厅  
中国人民银行石家庄中心支行  
河北省人民政府国有资产监督管理委员会  
国家税务总局河北省税务局  
河北省市场监督管理局  
河北省地方金融监督管理局

文件

冀发改投资规〔2020〕2号

**河北省发展和改革委员会等九部门  
关于印发《河北省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  
房屋租金压力实施方案》的通知**

各市（含定州、辛集市）人民政府，雄安新区管委会，省有关部门：

《河北省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实施方案》已经省政府同意，现印发

给你们，请认真贯彻落实。



# 河北省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 房屋租金压力实施方案

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作，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，渡过难关，根据国家发展改革委等八部委《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）（以下简称《指导意见》），结合我省已出台的帮扶政策和措施，制定如下实施方案。

## 一、总体要求

服务业小微企业和个体工商户在繁荣市场、促进就业、维护稳定方面发挥着重要作用。受新冠肺炎疫情影响，服务业小微企业和个体工商户房屋租金成本支出压力大，国有房屋（包括国有企业和政府部门、高校、科研院所等行政事业单位房屋，下同）租赁相关主体要带头履行社会责任、主动帮扶小微企业，鼓励非国有房屋租赁相关主体在平等协商的基础上合理分担疫情带来的损失。各级政府要加大政策支持力度，金融机构视需要给予适当

支持。房屋租金减免和延期支付政策主要支持经营困难的服务业小微企业和个体工商户，优先帮扶受疫情影响严重、经营困难的餐饮、住宿、旅游、教育培训、家政、影院剧场、美容美发等行业。

## 二、基本原则

（一）能免尽免、共渡难关。国有房屋产权单位要带头履行社会责任，房屋租金能免尽免，帮扶经营困难的服务业小微企业和个体工商户共渡难关。

（二）平等协商、方式灵活。非国有房屋出租方和承租方平等协商，适当减免或延期支付房屋租金。租金减免可根据实际情况采取返还、冲抵等多种方式灵活执行。

（三）明确分工、落到实处。有关单位按照职责分工，落实工作责任，完善工作机制，加大工作力度，确保房租减免惠民利企政策尽快落实到位。

## 三、实施范围

凡依法依规在市场监管部门或行政审批部门登记注册，证照齐全，服从疫情防控安排，规范守法经营，未列入失信联合惩戒黑名单，房屋租赁手续合法，无故意长期拖欠房租行为的服务业小微企业和个体工商户，可享受房屋租金减免政策。

其中，服务业小微企业是指工业和信息化部等四部委《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）中规定的批发业、零售业、交通运输业、仓储业、邮政业、

住宿业、餐饮业、信息传输业、软件和信息技术服务业、房地产开发经营、物业管理、租赁和商务服务业、其他未列明行业中的小微企业和微型企业。

#### 四、主要任务及工作分工

##### （一）实施房屋租金减免

##### 1. 国有房屋

（1）明确免租期限。对承租国有房屋用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户，免除上半年3个月房屋租金（已享受我省“免一减二”房租减免政策且减免额度未达到上半年3个月房租的，免除额度补足至3个月）。转租、分租国有房屋的，确保免租惠及最终承租人。鼓励国有控股、国有参股企业适当减免或延期收取房屋租金。（责任单位：省级国资监管机构，各市政府、雄安新区管委会）

（2）明确实施主体。纳入省国有资产监督管理委员会系统监管的国有房屋界定标准，由该委员会负责明确，并通知所辖单位、部门、企业具体实施。纳入市和县（市、区）属国有资产管理系统的国有房屋界定标准，由所在市人民政府国有资产监督管理部门结合本地情况予以明确，并通知所辖单位、部门、企业具体实施。未纳入省、市、县（市、区）国有资产管理系统的直接管理，但产权在各级政府有关部门及所辖单位名下的国有房屋，由对该房屋负有管理职责的省、市有关部门（单位），参照省、市同级国有资产监督管理部门关于国有房屋的界定标准，负责通知

本部门及所辖单位具体组织实施。（责任单位：省级国资监管机构，省直有关单位，各市政府、雄安新区管委会）

（3）采取灵活方式。具体免租方式由国有房屋产权单位和承租人协商一致后灵活办理。承租人已支付上半年房租的，免租优先从后续未缴房租中抵扣，也可以在租赁合同到期后，免费延长与免租金额相对应的租期；后续未执行合同不足以抵扣或承租人要求返还的，国有房屋产权单位按程序返还，其中，租金未上缴国库的，由国有房屋产权单位直接返还，租金已上缴国库的，由国有房屋产权单位按国库和非税收入管理相关规定办理退库后，返还承租人；承租人未支付上半年房租的，由国有房屋产权单位直接免除3个月房租。（责任单位：省级国资监管机构、省财政厅，各市政府、雄安新区管委会）

（4）精简办理手续。承租人应向国有房屋产权单位提供营业执照、房屋租赁合同（或租赁协议）、从事特定行业的法定证照、免租书面申请等证照资料。国有房屋产权单位应本着帮扶服务业小微企业和个体工商户尽快渡过难关、恢复经营秩序的原则，精简程序，快速办理。（责任单位：省级国资监管机构，各市政府、雄安新区管委会）

我省行政区域外所属国有房屋出租的，执行房屋所在地对出现经营困难的服务业小微企业和个体工商户的房屋租金减免政策。因减免租金影响国有企事业单位业绩的，在考核中根据实际情况予以认可。（责任单位：省级国资监管机构，各市政府、雄

安新区管委会)

我省行政区域内中央所属国有房屋出租的，按照国家《指导意见》相关规定，执行房屋所在地租金减免政策。

## 2.非国有房屋

对承租非国有房屋（包括省内各级小微企业创新创业基地房屋）用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户，鼓励出租人考虑承租人实际困难，积极履行社会责任，在双方平等协商的基础上，适当减免或延期收取房屋租金。（责任单位：省住房城乡建设厅、省工信厅，各市政府、雄安新区管委会）

### （二）完善财税优惠政策

1.提供财政资金支持。统筹各类财政资金（包括中央转移支付、地方自有财力等），根据当地实际情况对承租非国有房屋的服务业小微企业和个体工商户给予适当帮扶。（责任单位：省发展改革委、省商务厅、省工信厅、省财政厅，各市政府、雄安新区管委会）

2.落实减税降费政策。小规模纳税人月销售额不超过10万元（季30万元）的，免征增值税；自2020年3月1日至12月31日，小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税；出租人当年缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，可按相关政策和规定申请困难减免。梳理《关于落实支持企业应对疫情十条税收措施的通知》（冀财税〔2020〕6号）中仍在有效期内的具体政策条款，采取延长困难企业年度亏损结转

年限等措施，最大限度降低疫情对企业的冲击。将增值税、房产税、城镇土地使用税优惠政策落实情况作为减税降费的重要内容，对各地进行督导检查。（责任单位：省财政厅、国家税务总局河北省税务局，各市政府、雄安新区管委会）

### （三）加大金融支持力度

1.加强贷款优惠支持。贯彻落实普惠金融定向降准政策，鼓励金融机构将释放的资金用于增加民营小微企业信贷投放。灵活运用再贷款、再贴现等工具，引导地方法人金融机构增加优惠利率贷款投放。引导国有银行业金融机构对服务业小微企业和个体工商户，年内增加优惠利率小额贷款投放，专门用于支付房屋租金。（责任单位：人行石家庄中心支行）

2.创新贷款支持方式。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，加大对服务业小微企业和个体工商户房屋出租人的金融支持力度。（责任单位：省地方金融监管局、人行石家庄中心支行）

3.提高金融服务水平。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的生产经营性贷款，受疫情影响严重、年内到期还款困难的，银行业金融机构与客户协商，视需要通过展期、续贷等方式，给予临时性还本付息安排。鼓励引导金融机构通过线上融资对接等形式，为服务业小微企业和个体工商户提供针对性、个性化、便捷高效的金融服务。（责任单位：省地方金融监管局、人行石家庄中心支行）

#### （四）稳定房屋租赁市场

1.规范各类租赁行为。积极推广《河北省房屋租赁合同示范文本（试行）》，鼓励将尚未出租或租赁合同到期的国有房屋直接租赁给服务业小微企业和个体工商户。尚未出租或租赁合同到期的国有房屋确需转租、分租的，不得在转租、分租环节哄抬租金。租赁合同尚未到期的国有房屋，在租赁合同到期后，参照执行。（责任单位：省级国资监管机构、省住房城乡建设厅、省市场监管局、省发展改革委，各市政府、雄安新区管委会）

2.稳定各类租赁关系。在受疫情影响缴纳租金确有困难时，承租人与出租人在遵守租赁合同的前提下，本着平等协商的原则稳定租赁关系，出租人可适当减免或延期收取租金。对于确因经营困难解除租赁关系的，出租人不得恶意克扣租金、押金、保证金或预定金等。（责任单位：省级国资监管机构、省住房城乡建设厅，各市政府、雄安新区管委会）

3.建立纠纷调处机制。各级政府及相关部门要建立健全房屋租赁纠纷调处机制，引导租赁双方协商解决因疫情引发的租赁纠纷，出租人不得采取威胁、恐吓和停水、停电等手段驱逐承租人。有关部门要帮扶服务业小微企业和个体工商户渡过难关，尽快复工复产、复商复市，推动服务业小微企业和个体工商户恢复正常生产秩序。（责任单位：省级国资监管机构、省住房城乡建设厅、省商务厅、省市场监管局、省司法厅，各市政府、雄安新区管委会）

## 五、保障措施

(一)加强组织领导。各地区和各有关部门要提高政治站位,将帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力作为“六保”工作的重要内容,精心组织、周密部署、切实抓好落实。

(二)细化任务措施。各市、县(市、区)政府要结合本地实际,进一步细化任务、明确分工、完善措施、压实责任,在6月底前出台落实方案,各市汇总后,6月30日前报省发展改革委备案。

(三)强化督导考核。有关部门要综合运用定期调度、专项检查等方式,加强对减免房屋租金、减税降费等政策落实情况的督导考核,确保各项惠民利企政策落到实处、见到实效。

信息属性:主动公开

---

河北省发展和改革委员会办公室

2020年6月16日印发