**关于减轻受新冠肺炎疫情影响的企业负担的建议**

石牌街代表团 池锦玲

今年，受新冠肺炎疫情影响，全球经济下行压力持续加大，各行各业经营状况普遍不容乐观，特别是中小微企业、个体工商户经营存在很大困难，有的降薪裁员，有的缩小经营规模，有的甚至停业结业。面对如此挑战，天河区严格落实复工复产“五个一”工作机制，迅速建立“1+2+3”工作体系，及时出台“暖企15条”等惠企政策，千方百计利企、援企、稳企、安企。同时，还提倡区属国有、集体物业减免或缓收租金，切实帮助了企业渡过难关。

然而，鼓励减免或缓收租金不是最好的办法，一方面，减免租金会造成税收减少，GDP下降等问题，影响经济社会发展；另一方面，减免租金实际上是将企业的损失转嫁至业主身上，即便业主暂时同意减免租金，也只是短暂的、暂时性的，待没有了租金减免优惠、合同期满后，企业多半还是会搬走。

为扎实做好“六稳”“六保”工作，结合村改制公司实际情况，建议政府部门应出台更加灵活、更加精准的政策，允许村改制公司通过多种方式减轻企业负担，在减免或缓收租金方式外，增加适当延长租期或提前续约等方式。这种方式优势在于：一方面，这不影响村改制公司经济收益，保障村民稳定收入，从而稳定了税收和GDP；另一方面，延长租期或提前续约后，可以稳住企业，使其专心经营发展，以期通过长期利润来缓解短期经营压力。企业能经营下去，就业就能稳下来。

现时，天河区正研究适当延长租期方式，但设了限制条件延长租期原则上不超过1年。然而，延长1年租期对企业的帮助有限，很多企业眼看剩余的租期不长，在短期内经济环境不乐观的情况下，继续经营只会亏损，其会选择提前解除租赁合同、解雇员工、停业结业等，这将引起一系列社会问题，如就业问题、维稳问题，租赁纠纷问题等。以石牌村为例，石牌村改制公司已收到多个承租人关于提前解除租赁合同的申请。另外，《天河区农村集体资产交易管理实施细则》规定，续租交易需在合同期满1年内进行，这掣肘了村改制公司通过提前与企业续约方式为其减轻负担。

对此，建议在新冠肺炎疫情的特殊情况下，应特事特办，延长租期原则上不超过3年；提前续约在严格按照实施细则要求进行物业租赁价值评估、班子会研究、街道审批、股东代表大会或股东大会表决、公示无异议后实施的情况下，提前发起交易时间不受合同期满前1年的限制。同时区相关部门应尽快出台明确的政策文件，指导村改制公司开展减轻企业负担工作。