

新冠肺炎防控期间企业复工 应知应会之法规政策问答

依法依规 有序规范 联防联控 法治保障

想职工之所想

解企业之所需

江北新区法治宣传教育工作领导小组办公室

2020年2月

前 言

当前新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作已经进入关键时期，举国上下正把疫情防控工作作为时下最重要最紧迫的政治任务。习近平总书记强调“要在党中央集中统一领导下，始终把人民群众生命安全和身体健康放在第一位，从立法、执法、司法、守法各环节发力，全面提高依法防控、依法治理能力，为疫情防控工作提供有力法治保障”。

江北新区法治宣传教育工作领导小组办公室立足国家级新区与自贸区“双区叠加”、践行“法治先行”及凸显打造一流法治环境的战略要求，积极响应中央及省市部署，率先行动，根据南京市发布的《关于逐步启动全市企业复工复产的通告》《全市企业复工指南》和江北新区出台的《关于应对当前复杂形势促进企业健康发展的若干政策意见》等文件精神，面对企业陆续复工的新形势，不断提高政治站位，及时组织新区专业资深律师团队对用工的相关法律问题、合同履行相关法律问题、用人单位房屋租赁和刑事风险防控等热点法律问题予以解答，并就省市和新区出台的扶持政策等方面进行了梳理，切实保障新区有序运行和经济社会发展。

现印发各园区与驻区企业，供大家参考。政策以省、市及新区主管部门意见为准。请广大企业依法防控、依法治企，共同打赢疫情攻坚战。

目 录

一、新型冠状病毒感染毒肺炎的有关法律概述	1
二、用人单位用工的相关法律问题	1
(一) 此次春节延长假期性质为休息日，用人单位应遵照执行 ..	1
(二) 地方政府关于禁止提前复工的规定，用人单位必须遵守 ..	2
(三) 春节假期延迟复工期间用人单位如何支付职工工资问题 ..	3
(四) 用人单位在 2 月 10 日后复工之后如何应对疫情防控	5
(五) 用人单位在 2 月 10 日后仍然不能复工如何应对	5
(六) 不到单位上班以灵活方式完成工作的劳动者的工资该如何 发放	6
(七) 职工在隔离期间，用人单位应当视为员工正常提供劳动支 付其工资报酬	6
(八) 新型冠状病毒感染肺炎职工依法享有医疗期	7
(九) 劳动合同在医疗期、隔离期内届满的劳动合同顺延至期满 或紧急措施结束	7
(十) 疫情防控期间，用人单位随意调整员工的工资是否合理 ..	7
三、合同履行相关法律问题	8
(一) 疫情可能构成法律规定的“不可抗力”	8
(二) 收到合同相对方的中止或解除履行通知时的应对策略	10
(三) 因本次疫情导致国际贸易订单无法交货的情形的认定	11
(四) 对用人单位业务合同履行法律风险防控建议	12
四、用人单位房屋租赁相关问题	13

(一) 疫情期间承租方究竟可否要求减免租金? 甚至退租?	13
(二) 疫情期间承租人要求减免房租司法判例分析	15
(三) 律师建议	15
五、刑事风险防控相关法律问题	18
(一) 用人单位有下列行为的可能涉嫌犯罪	18
(二) 用人单位及用人单位员工有下列行为的可能构成犯罪	20
六、南京中小企业扶持政策总结	22
(一) 涉税相关政策问题	22
(二) 南京市关于促进中小企业稳定发展的若干措施	26
(三) 南京市江北新区出台《关于应对当前复杂形势促进用人单位健康发展的若干政策意见》	29

一、新型冠状病毒感染毒肺炎的有关法律概述

2020年1月20日，国家卫生健康委员会发布2020年1号公告，将新型冠状病毒感染肺炎纳入《中华人民共和国传染病防治法》规定的乙类传染病，并采取甲类传染病的预防、控制措施。依据《中华人民共和国突发公共卫生事件应急条例》规定，突发公共卫生事件是指突然发生，造成或者可能造成社会公众健康严重损害的重大传染病疫情、群体性不明原因疾病、重大食物和职业中毒以及其他严重影响公众健康的事件。据此，本次肺炎性质上在法律上属于突发公共卫生事件。依据上述法律和法规的规定，采取法律规定的甲类传染病的预防、控制措施，包括但不限于医疗机构的隔离治疗，县级以上人民政府限制或停止人群聚集活动、停工停业停课、宣布疫区等封闭隔离措施。

二、用人单位用工相关法律问题

为加强疫情防控工作，国务院办公厅1月26日发布了《关于延长2020年春节假期的通知》，全国各省市相应作出延迟复工的决定，并出台相关通知，江苏省人民政府根据国务院通知以及当前疫情防控情况1月29日发出通知要求不早于2月9日24时前复工，为此，我们整理了有关通知的相关法律问题，帮助用人单位防患于未然。

（一）此次春节延长假期性质为休息日，用人单位应遵照执行

春节延长放假的三天中，1月31日（星期五）为工作日，2月1日（星期六）调休上班，2月2日（星期日）原为正常休息日。因此，春节假期实际仅延长了两天，即1月31日和2月1日，延长的两天假

期并非《中华人民共和国全国年节及纪念日放假办法》所规定的国家法定节假日，而是根据《中华人民共和国突发事件应对法》为应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情采取的防控措施，根据该法第五十六条的规定，包括民营用人单位在内的所有用人单位，均须遵照执行。根据《国务院办公厅关于延长 2020年春节假期的通知》第三条以及相关法律规定，用人单位安排员工在上述春节延长假期上班的，应当安排补休，未安排补休的，应比照休息日加班，支付200%的加班工资。另外，根据《中华人民共和国职工带薪年休假条例》的规定，用人单位无权将该两天延长的春节假期内的员工休假按照年休假处理。如用人单位此前已经安排员工在上述期间休年休假或者其他假期的，应当予以撤销更改，另行安排休假。

（二）地方政府关于禁止提前复工的规定，用人单位必须遵守

2020年1月28日，江苏省政府办公厅发布《关于延迟用人单位复工的通知》（苏政传发〔2020〕20号），要求省内各类用人单位不早于2月9日24时复工。涉及保障公共事业运行必需（供水、供气、供电、通讯等行业）、疫情防控必需（医疗器械、药品、防护品生产和销售等行业）、群众生活必需（超市卖场、农贸市场、食品生产和物流供应等行业）及其他涉及重要国计民生的相关用人单位除外。依据《中华人民共和国突发事件应对法》规定，用人单位应当服从人民政府发布的决定、命令，配合人民政府采取的应急处置措施。单位或者个人不服从所在地人民政府及其有关部门发布的决定、命令或者不配合其依法采取的措施，构成违反治安管理行为

的，由公安机关依法给予处罚。因此，对于地方政府发布的禁止提前复工的通知，用人单位必须遵照执行。

（三）春节假期延迟复工期间，用人单位如何支付职工工资问题

根据人社部、江苏省人社厅关于疫情防控期间劳动关系有关事项的政策规定。2020年春节假期延迟期间职工工资问题整理如下：

时间	性质	工资支付方式
2020年1月24日	调休放假	根据《劳动法》第四十四条第（二）项之规定，如安排职工工作，企业又不能安排补休的，支付不低于工资200%的劳动报酬。
2020年1月25日 -1月27日	法定节假日	根据《劳动法》第四十四条第（三）项之规定，如安排职工工作的，企业应当支付不低于工资300%的劳动报酬。
2020年1月28日 -1月30日	调休放假	根据《劳动法》第四十四条第（二）项之规定，如安排职工工作，企业又不能安排补休的，支付不低于工资200%的劳动报酬。
2020年1月31日 -2月2日	国家延长春节假期	根据《关于妥善处理新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期间劳动关系问题的通知》（青人社发〔2020〕3号）第一条之规定，对因疫情防控不能休假的职工，企业应当安排补休。不能安排补休的，支付不低于工资200%的劳动报酬。

2020年2月3日-2月9日	江苏省延迟复工期间	根据《关于妥善处理新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期间劳动关系问题的通知》（青人社发〔2020〕3号）第三条第（三）项之规定：1.延迟复工企业的职工，企业应按照劳动合同规定的标准支付工资。2.符合规定不受延迟复工限制的企业，职工提供劳动的，企业应当及时足额支付劳动报酬。期间为休息日的，如企业安排职工工作又不能安排补休的，支付不低于工资200%的劳动报酬。
2月10日之后	措施解除复工后	根据《关于妥善处理新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期间劳动关系问题的通知》（青人社发〔2020〕3号）第三条第（二）、（三）项之规定：1.对于因疫情未及时返工的职工，企业可以优先考虑安排职工年休假。职工在年休假期间享受与正常工作期间相同的工资收入。职工未返工时间较长的，该期间的工资发放由企业和职工协商处理。2.企业因受疫情影响导致停工停产在一个工资支付周期内的，应当按劳动合同规定的标准支付职工工资；超过一个工资支付周期的，企业安排职工工作的，按照双方新约定的标准支付工资，但不得低于本市最低工资标准；企业没有安排职工工作

		的，应当按照不低于本市最低工资标准的80%支付职工基本生活费。
--	--	---------------------------------

（四）用人单位在 2 月 10 日后复工之后如何应对疫情防控

员工返岗前，用人单位应主动与员工联系沟通，了解员工春节假期期间的出行信息，对于在 14 天以内有湖北省旅行史、以及有咳嗽、发热等症状的员工，应根据国家和省市相关政府部门的有关规定，通知其暂缓返岗上班，在获得合格的体检报告后，经公司审批后方可返岗上班。2020 年 2 月 10 日正式复工后，建议用人单位准备好充足的口罩、手套、消毒液、体温计等，向每名员工发放，并做好出入的体温测量，对办公场所定期消毒，发现异常情况及时处理和上报。

（五）用人单位在 2 月 10 日后仍然不能复工如何应对

用人单位因受疫情影响导致生产经营困难的，可以通过与职工协商一致采取调整薪酬、轮岗轮休、缩短工时等方式稳定工作岗位，尽量不裁员或者少裁员。根据《江苏省工资支付条例》31 条规定：用人单位非因劳动者原因停工、停产、歇业，在劳动者一个工资支付周期内的，应当视同劳动者提供正常劳动支付其工资。超过一个工资支付周期的，可以根据劳动者提供的劳动，按照双方新约定的标准支付工资；用人单位没有安排劳动者工作的，应当按照不低于当地最低工资标准的百分之八十支付劳动者生活费；国家另有规定的，从其规定。

（六）不到单位上班以灵活方式完成工作的劳动者的工资该如何发放

劳动者虽然没有到用人单位的办公场所上班，但是通过网络、电话等灵活方式在家办公完成了用人单位交办的工作任务，达到了劳动合同或所在岗位的工作要求，用人单位应该足额发放劳动者的工资。如果劳动者在家办公只是部分完成了用人单位安排的工作任务，则用人单位可以依据本单位的绩效考核制度对员工的工作进行考核，酌情确定员工的绩效工资（变动工资），固定工资仍应据实发放。如果劳动者完全没有按照用人单位的要求完成工作任务，则用人单位可以依据《劳动合同法》的规定及本单位的规章制度对员工进行进一步的考核，并确定员工是否胜任工作并作出相应的安排。

（七）职工在隔离期间，用人单位应当视为员工正常提供劳动支付其工资报酬

依据《中华人民共和国传染病防治法》和《江苏省人力资源社会保障部办公厅关于妥善处理新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期间劳动关系问题的通知》（人社厅明电〔2020〕5号）的相关规定，对新型冠状病毒感染的肺炎患者、疑似病人、密切接触者在其隔离治疗期间或医学观察期间，以及因政府实施隔离措施或采取其他紧急措施导致不能提供正常劳动的用人单位职工，用人单位应当视为员工正常提供劳动支付其工资报酬，且不得依据《劳动合同法》第四十条、第四十一条与职工解除劳动合同。

（八）新型冠状病毒感染肺炎职工依法享有医疗期

用人单位职工因新型冠状病毒感染导致肺炎而停止工作治疗休息的，依法享有医疗期。医疗期内，用人单位不得根据《劳动合同法》第四十条、第四十一条解除劳动合同，并应当按照劳动合同、集体合同、规章制度规定支付病假工资，且病假工资不得低于当地最低工资的 80%。

（九）劳动合同在医疗期隔离期内届满的，劳动合同顺延至期满或紧急措施结束

《江苏省人力资源社会保障部办公厅关于妥善处理新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期间劳动关系问题的通知》（人社厅明电〔2020〕5 号）规定，上述人员在上述期间劳动合同到期的，分别顺延至医疗期满、医学观察期满、隔离期期满或者政府采取的紧急措施结束。对于在此期间劳动合同期满的员工，用人单位可发送劳动合同顺延的通知，并正常支付在此期间的工资报酬，并提醒员工提供政府采取相关措施的材料，用人单位亦可自行搜集整理政府采取相关措施的材料以备存。

（十）疫情防控期间，用人单位随意调整员工的工资是否合理

由于疫情防控因素对用人单位的正常生产经营造成了很大的冲击，在此情形下用人单位与员工应该共克时艰、互相体谅。由于疫情原因对用人单位经营效益影响较大的，用人单位可以与员工协商，在用人单位不裁员、员工不加薪（或适当减薪）的前提下，双

方协商一致，用人单位适当降低员工的工资标准，这是法律所允许并且也是当前政策所鼓励的。

如果疫情防控因素导致用人单位停工停产的，在工资支付的一个周期内（一般是月）用人单位不得降低员工的工资发放标准；超过一个工资支付周期后，用人单位可以根据人力资源和社会保障部的规定或参照地方规定发放员工工资，标准可以低于员工的劳动合同标准，但不得低于当地最低工资标准。

用人单位采用计件工资标准的或用人单位有明确的绩效考核标准的，在疫情防控期间，因用人单位生产受限而导致员工的计件数量或工作绩效明显降低的，用人单位根据劳动合同的约定或规章制度的规定计发的员工工资可以降低，不得低于当地最低工资标准。

用人单位在疫情期间没有征得员工同意的情况下，以疫情因素为理由擅自降低员工的工资标准或调整员工的工资结构，用人单位单方面改变劳动合同的薪资，既不合理也不合法，非常不可取。

三、合同履行相关法律问题

（一）疫情可能构成法律规定的“不可抗力”

《中华人民共和国民法总则》第一百八十条规定，因不可抗力不能履行民事义务的，不承担民事责任。法律另有规定的，依照其规定。不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

《中华人民共和国合同法》规定，因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。本法所称

不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。本次疫情爆发突然、影响范围广、严重程度高，且截至目前尚未研发出特效药物，符合不可抗力的三个构成要素“不能预见”“不能避免”且“不能克服”，应当属于不可抗力事件。因疫情采取的行政措施直接导致合同不能履行，或由于疫情影响致使合同当事人根本不能履行合同，可以认定为《合同法》上的不可抗力。根据《民法总则》第一百八十条的规定，因不可抗力不能履行民事义务的，不承担民事责任。在适用不可抗力规则时，需要注意以下要件：

1、适用不可抗力的时间要件：疫情必须发生在合同签订后，各方履行完毕前。

2、适用不可抗力的结果要件：只有当疫情防控措施或疫情影响，致使合同不能履行的情况下，才可以认定为不可抗力，即属于《中华人民共和国合同法》九十四条规定的法定解除事由。如果在合同履行中遇到疫情，但并没有导致当事人不能按合同履行，此种情况不能视为不可抗力，必须防止债务人借疫情发作，以不可抗力为借口随意主张免责解除合同，从而逃避合同义务。

3、受影响的当事人一方的通知义务和证据提供义务：根据《合同法》规定，受影响的当事人一方应通知对方疫情构成不可抗力事件并提供证据，这是合同当事人基于诚实信用原则所产生的附随义务，如不履行将承担相应的责任。前述证据包括但不限于当地政府就疫情防控所发布或采取的命令或措施、住院证明、诊断证明、出

院证明、隔离留观证明等。基于诚信原则，不论是销售方还是采购方，不论是己方还是对方因疫情导致合同无法按约履行，各方均应采取适当措施，避免损失扩大。若合同尚可继续履行，但履行进程等确受疫情影响，各方应当根据具体情况，适用公平原则妥善处理。

（二）收到合同相对方的中止或解除履行通知时的应对策略

中止履行通知：合同相对方行使不安抗辩权，发送中止履行通知需要有确切的证据证明收件用人单位经营状况严重恶化或丧失债务履行能力，因此用人单位即便收到合同相对方送达的中止履行通知书，也不必然导致所涉合同中止。但为了规避不必要的纠纷，如果用人单位收到合同相对方送达的中止履行通知书后，具有履行能力且希望继续按约履行合同的，用人单位最好及时向合同相对方发函并提供相应的证据证明自身具有履行能力或提供相应的担保。

解除履行通知：2019年11月8日颁布的《全国法院民商事审判工作会议纪要》明确，不享有解除权的一方发出的解除通知，另一方即便未在异议期内提起诉讼，也不发生合同解除的效果，因此用人单位收到解除合同通知后不再必须三个月内向人民法院起诉。

但为确保法院能审查清楚事实真相，减少后续损失的进一步扩大，如果用人单位要求继续履行合同的，最好还是及时固定证据并提起诉讼；如果用人单位同意解除合同的，应及时和合同相对方商妥各自财物返还事宜、损失赔偿事宜，如不能达成一致的，也需要及时固定证据以备后续纠纷应对。

（三）因本次疫情导致国际贸易订单无法交货的情形的认定

首先应关注签订的合同文本，因国际贸易中以双方意思自治为重，因此，如果合同中约定了重大疫情属于不可抗力，则要按照约定处理。

其次，如果合同中未作约定，但合同相对方是《联合国国际货物买卖公约》的缔约国成员，则可以适用《联合国国际货物买卖公约》第 79 条第 1 款“当事人对不履行义务种非他所能控制的障碍，而且对于这种障碍，没有理由预果”的规定。但由于本次疫情是否属于国际贸易中普遍认可的不可抗力，目前各国尚无统一意见。

另外，需要重点注意的是，《联合国国际货物买卖公约》第 79 条还规定：“本条所规定的免责对障碍存在的期间有效，不履行义务的一方必须将障碍及其对他履行义务能力的影响通知另一方。如果该项通知在不履行义务的一方已知道或理应知道此一障碍后一段合理时间内仍未为另一方收到，则他对由于另一方未收到通知而造成的损害应负赔偿责任。本条规定不妨碍任何一方行使本公约规定的要求损害赔偿以外的任何权利。”

因此，企业应当在第一时间把合同履行受到影响的情况通知合同相对方，尽可能减少损失；一旦疫情结束，应当及时返工，不得再以不可抗力为由拖延；不可抗力条款只能排除损害赔偿责任，但对方仍有权要求如交付替代物、降低价金等其他救济措施。

最后，如果用人单位并没有受到政府强制措施，能够克服障碍，则不属于不可抗力。此时，可以参照《国际商事合同通则》“艰

难情势规则”与合同相对方进行协商，说明理由，重新谈判，从而变更合同、减少履行标的数量或变更履行期限。

（四）对用人单位业务合同履行法律风险防控建议

基于以上法律分析，对疫情时期的合同履行，我们建议：

1、及时通知合同相对方并采取措施减少损失

本次疫情是突发事件，对合同的履行客观上造成了巨大的影响，如确因疫情的发生对合同履行构成实质性障碍的，则可依法提起不可抗力免责请求。但是，疫情本身对合同的履行不构成不可抗力，需要审查疫情防控措施对合同履行的实际影响。因此，如因执行疫情控制命令或措施导致合同不能实际履行的，应尽快向合同另一方发送通知，将疫情对用人单位接收服务或产品、支付款项的影响及其导致无法按约履行的情况明确告知对方；同时要采取必要的措施防止损失的扩大，并做好证据固定工作。

2、注意留存证据资料

在疫情发生后，应留存政府要求延长春节假期和延迟复工通知、转产的通知等文件（信息）或者道路被堵塞的照片、视频等；对因本人或职工在疫情中就诊住院或被隔离、留观的，可提供医院就诊证明、隔离证明或街道社区的隔离、留观证明，用以证明自己确因客观原因无法实际履行合同。对于受疫情影响导致无法如期履行或不能履行国际贸易合同的外贸用人单位，应积极向有关部门申请出具不可抗力证明文件。为帮助江苏省用人单位维护权益、减少损失、稳定贸易，江苏省贸促会将依据中国贸促会授权，为受疫情

影响而无法如期履行或不能履行国际贸易合同的用人单位出具相关不可抗力事实性证明，并为急需用人单位开通假期绿色通道。用人单位可直接联系、咨询该会相关工作人员，以不见面办理为主。

3、适时变更或解除合同

作为非给付货币一方，如因疫情影响将无法依约履行合同，应及时向对方提出变更合同，请求延期履行或部分履行，以至请求解除合同。给付货币一方，如果经过与对方核实，其生产经营受到此次疫情严重影响，已经无法履行合同，导致买受方合同目的无法实现，甚至将影响买受方对下游用人单位合同的履行，建议用人单位立即向对方发送《解除合同通知书》，将不可抗力事件、不可抗力导致合同目的无法实现、按《合同法》规定解除合同的要求写明；如采取快递方式寄送的，建议采用邮政特快专递（EMS）方式送达，在快递封面上备注解除合同通知书字样并留存好快递底单。

四、用人单位房屋租赁相关问题

（一）疫情期间承租方究竟可否要求减免租金？甚至退租？

首先，我们要求减免租金或退租的理由是什么，不可抗力？此次的新冠肺炎疫情，符合不可抗力“无法预见、不能避免、不能克服”的特征，我们倾向于认为，本次疫情应认定为不可抗力事件。

那么，新冠肺炎疫情，是否符合租赁合同履行中的【不可抗力】条款适用？要适用不可抗力条款，就要求：（1）不可抗力发生的时间应在合同成立后，履行之前；（2）新冠肺炎疫情作为不可抗力事件，只有当疫情影响导致合同履行不能时，才能成为解除合同的不

可抗力免责事由。

因此，是否为不可抗力免责事由仍须基于每家用人单位租赁合同履约并结合前述两个条件而定。当然，若适用不可抗力免责事由，就会形成两个局面，即：

1、因不可抗力致使不能实现合同目的，用人单位可解除合同；

2、若不可抗力不足以致使合同目的不能实现，用人单位可依据不可抗力对合同履行的影响，要求部分或全部免除责任。

综上，新冠肺炎疫情属于合同履行中的不可抗力事件，用人单位需要根据自身的租赁合同履约情况判断是否适用，且基于对合同履行或目的影响，而决定是否退租或减免租金。

另外，值得注意的是，依据最高人民法院发布的《关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(二)》第二十六条规定：

“合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际情况确定是否变更或者解除。”

因此，新冠肺炎疫情除了构成不可抗力事件外；结合实际情况，如虽未导致租赁合同不能履行，但还可能构成法律上的情势变更。

一旦构成情势变更，我们用人单位也可以变更或解除合同；虽然如此，在司法实践中，我们用人单位只能请求法院适用情势变更

原则，而不能自行适用；而法院在适用情势变更时，将根据公平原则和案件具体情形，对合同双方的责任进行合理分配。

（二）疫情期间承租人要求减免房租司法判例分析

以与本次疫情相似的“非典”作为关键词，通过中国裁判文书网、无讼进行检索，我们可以发现：

1、各地法院大多支持了承租人减免租金的诉求。理由主要有：

（1）通过协商或形成会议纪要同意减免租金；（2）适用情势变更适当减免；（3）特定历史时间免除租金；（4）属不可抗力免除租金；（5）根据公平原则酌情减免。

2、部分判例未支持减免租金。理由主要有：（1）超过诉讼时效；（2）属于正常的经营风险；（3）不必然导致合同目的不能实现。

3、法院支持的判例中，有支持免除租金，也有支持减少租金的，不能一概而论。

4、部分判例未支持减免租金，而是根据公平原则支持减免违约金。

（三）律师建议

如果你是承租人：

1、查证合同约定。若签订的合同中对“发生自然灾害、政府政策、停工罢工、战争、非典疫情、全国性重大事件等不可抗力事件”有明确约定的，根据意思自治原则，一般应根据合同的约定确定是否减免租金及减免租金的数额。

2、协商一致签订书面补充协议。若合同中没有专门约定，建议及时与房东协商，确定减免租金的范围和金额，并签订书面的协议固定下来，避免日后反悔出现纠纷。若是通过电话、微信、短信等方式协商，不能立即签订书面协议的，也应保留好相关证据，争取日后补签订书面协议。同时提醒，尽量避免口头协商难以取证。

3、及时书面告知出租人。若出租人不同意减免房租的，按法律规定，本次疫情应属于不可抗力（有关不可抗力的法律论述请参见本所孔雯律师《新冠病毒疫情出现后，合同如何履行》），根据《合同法》第一百一十八条的规定：“当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。”因此，承租人应当及时将因本次疫情导致停产停业、造成损失和不能履行合同事实，以及要求减租的请求书面告知出租人，并留存好证据，一方面争取再次协商的机会，另一面保留证据，以便出现纠纷后能依法免除或减轻己方未能及时支付房租的违约责任。

4、及时通过仲裁或诉讼方式主张房租减免，避免超过诉讼时效。前述判例中可以看出法院支持承租人租金减免请求的可能性是很大的，承租人如协商不成建议通过仲裁或诉讼主张减免。但需要注意的是，有的租赁合同租期较长，在租期内承租人处于种种顾虑往往不愿向出租人主张房租减免，直到租期结束或有其他纠纷时才提出该项主张，但此时存在超出诉讼时效的风险，若超出诉讼时效便丧失了胜诉权，承租人的诉求不能得到支持，因此建议承租人在诉讼时效内及时主张权利。

如果是出租人：

1、查证合同约定。理由同上。

2、根据自身情况决定是否减免租金。从司法判例来看，在同类案件中支持减免的情况较多，建议与承租人协商确定减免事项，分摊风险、攻坚克难。一方面促进双方友好合作关系，互相体谅，另一方面也避免后续的官司风险。

3、搜集证据积极应诉。若出租人不同意减免或双方就房租减免事宜未能谈妥等原因承租人起诉的，虽然根据判例出租人处于较为不利的情况，但并不意味承租人的诉求就能成立或全部得到支持。也并非所有的承租人都会受到疫情的影响，出租人应积极搜集证据（如有合同约定、同意不减免、承租人未受影响或受影响有限、需偿还商铺房贷等），争取对己方有利的裁判。

4、合同签订时进行特别约定。前事不忘后事之师，出租人出租房屋的目的主要是获得租金收益，如出租人不想因为类似于非典、新冠病毒等疫情影响到租金收益的，建议在与出租人签订合同时特别约定，并对该约定文本进行加大、加粗提示对方。约定内容可参考：当发生自然灾害，战争，政府行政命令，非典、新型冠状病毒等疫情全国性传播的不可抗力事件时，不免除或减轻承租人按本合同约定的租金数额、交纳方式、交纳时间向出租人交付租金的责任。

此外，同 2003 年“非典”期间最高人民法院颁布《关于在防治传染性非典型肺炎期间依法做好人民法院相关审判、执行工作的通

知》（已废止）一样，相信最高人民法院后续也会出台相关司法文件，规范此类纠纷的裁判尺度。

五、刑事风险防控相关法律问题

根据《刑法》及《最高人民法院、最高人民检察院关于办理妨害预防、控制突发传染病疫情等灾害的刑事案件具体应用法律若干问题的解释》等相关规定，在疫情防控期间，下列行为可能构成犯罪：

（一）用人单位有下列行为的可能涉嫌犯罪

1、生产、销售伪劣商品类犯罪。在预防、控制新型冠状病毒疫情期间，生产、销售伪劣的防治、防护产品、物资，或者生产、销售用于防治传染病的假药、劣药，构成犯罪的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第一百四十条、第一百四十一条、第一百四十二条的规定，触犯“生产、销售伪劣产品罪”“生产、销售假药罪”“生产、销售劣药罪”，最高判刑死刑。在预防、控制新型冠状病毒疫情期间，生产用于防治新型冠状病毒的不符合保障人体健康的国家标准、行业标准的医疗器械、医用卫生材料，或者销售明知是用于防治新型冠状病毒的不符合保障人体健康的国家标准、行业标准的医疗器械、医用卫生材料，不具有防护、救治功能，足以严重危害人体健康的；医疗机构或者个人，知道或者应当知道系前款规定的不符合保障人体健康的国家标准、行业标准的医疗器械、医用卫生材料而购买并有偿使用的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第

一百四十五条的规定，触犯“生产、销售不符合标准的医用器材罪”，最高判刑无期。

2、扰乱市场秩序类犯罪。违反国家在预防、控制新型冠状病毒疫情期间有关市场经营、价格管理等规定，哄抬物价、牟取暴利，严重扰乱市场秩序，违法所得数额较大或者有其他严重情节的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第二百二十五条第（四）项的规定，触犯“非法经营罪”，最高判刑十五年。广告主、广告经营者、广告发布者违反国家规定，假借预防、控制新型冠状病毒疫情的名义，利用广告对所推销的商品或者服务作虚假宣传，致使多人上当受骗，违法所得数额较大或者有其他严重情节的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第二百二十二条的规定，触犯“虚假广告罪”，最高判刑二年。

3、侵犯财产类犯罪。在预防、控制新型冠状病毒疫情期间，假借研制、生产或者销售用于预防、控制新型冠状病毒疫情等灾害用品的名义，诈骗公私财物数额较大的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第二百六十六条的规定，触犯“诈骗罪”，最高判刑无期。

4、破坏环境资源保护类犯罪。违反传染病防治法等国家有关规定，向土地、水体、大气排放、倾倒或者处置含传染病病原体的废物、有毒物质或者其他危险废物，造成新型冠状病毒传播等重大环境污染事故，致使公私财产遭受重大损失或者人身伤亡的严重后果的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第三百三十八条的规

定，触犯“污染环境罪”，最高判刑七年。对疫情防控涉及的其他刑事犯罪，依照《中华人民共和国刑法》有关规定处理。

（二）用人单位及用人单位员工有下列行为的可能构成犯罪

1、危害国家安全类犯罪。利用新型冠状病毒疫情，制造、传播谣言，煽动分裂国家、破坏国家统一，或者煽动颠覆国家政权、推翻社会主义制度的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第一百零三条第二款、第一百零五条第二款的规定，触犯“煽动分裂国家罪”“煽动颠覆国家政权罪”，最高判刑十五年。

2、危害公共安全类犯罪。故意传播新型冠状病毒病原体，危害公共安全的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第一百一十四条、第一百一十五条第一款的规定，触犯“以危险方法危害公共安全罪”，最高判刑死刑。拒绝接受检疫、强制隔离或治疗的，过失造成新型冠状病毒传播，情节严重，危害公共安全的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第一百一十五条第二款的规定，触犯“过失以危险方法危害公共安全罪”，最高判刑七年。为防止新型冠状病毒疫情蔓延，未经批准擅自设卡拦截、断路阻断交通等行为，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第一百一十七条、第一百一十九条的规定，触犯“破坏交通设施罪”“破坏交通工具罪”，最高判刑死刑。

3、危害公共卫生类犯罪。作为已经感染或疑似新型冠状病毒的病人，应该无条件执行卫生防疫机构依照传染病防治法提出的预防、控制措施，配合隔离治疗，拒绝配合的，可能涉嫌违反《中华

《中华人民共和国刑法》第三百三十条的规定，触犯“妨害传染病防治罪”，最高判刑七年。未取得医师执业资格非法行医，造成已被感染病人、病原携带者、疑似病人贻误诊治或者造成交叉感染等严重情节的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第三百三十六条第一款的规定，触犯“非法行医罪”，最高判刑十五年。

4、扰乱公共秩序类犯罪。以暴力、威胁方法阻碍国家机关工作人员、红十字会工作人员依法履行为防治新型冠状病毒疫情而采取的防疫、检疫、强制隔离、隔离治疗等预防、控制措施的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第二百七十七条的规定，触犯“妨害公务罪”，最高判刑三年。编造与新型冠状病毒疫情有关的虚假、恐怖信息，或者明知是编造的此类虚假、恐怖信息而故意传播，严重扰乱社会秩序的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第二百九十一条之一的规定，触犯“编造、故意传播虚假恐怖信息罪”“编造、故意传播虚假信息罪”，最高判刑十五年。在预防、控制新型冠状病毒疫情期间，强拿硬要或者任意损毁、占用公私财物情节严重，或者在公共场所起哄闹事，造成公共场所秩序严重混乱的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第二百九十三条的规定，触犯“寻衅滋事罪”，最高判刑十年。在预防、控制新型冠状病毒疫情期间，聚众“打砸抢”，致人伤残、死亡的，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第二百八十九条、第二百三十四条、第二百三十二条的规定，触犯“故意伤害罪”“故意杀人罪”，最高判刑死刑。对毁坏或者抢走公私财物的首要分子，可能涉嫌违反《中华人民共和国刑法》第二

百八十九条、第二百六十三条的规定，触犯“抢劫罪”，最高判刑死刑。

六、南京中小企业扶持政策总结

（一）涉税相关政策问题

1、关于疫情防控期间的纳税缴费服务问题

2020 年 1 月 30 日，国家税务总局印发《关于优化纳税缴费服务配合做好新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作的通知》，主要内容包

- 括：
- （1）严格落实疫情防控工作的各项要求。
 - （2）根据疫情防控需要延长申报纳税期限。对按月申报的纳税人、扣缴义务人，在全国范围内将 2020 年 2 月份的法定申报纳税期限延长至 2 月 24 日；湖北等疫情严重地区可以视情况再适当延长，具体时间由省税务局确定并报税务总局备案；纳税人、扣缴义务人受疫情影响，在 2020 年 2 月份申报纳税期限延长后，办理仍有困难的，还可依法申请进一步延期。

（3）积极拓展“非接触式”办税缴费服务。各地税务机关要按照“尽可能网上办”的原则，全面梳理网上办税缴费事项，并向纳税人、缴费人提示办理渠道和相关流程，积极引导通过电子税务局、手机 APP、自助办税终端等渠道办理税费业务，力争实现 95%以上的用人单位纳税人、缴费人网上申报。大力倡导纳税人采用“网上申领、邮寄配送”或自助终端办理的方式领用和代开发票。

2、关于捐赠支出的税务处理问题

就用人单位捐赠支出如何进行税务处理，我们梳理了相关规定供您参考：

（1）现金捐赠支出的税务处理

当用人单位实际发生捐赠支出时，会计上直接计入当期损益，通过“营业外支出-捐赠支出”会计科目进行核算。通过现金方式的捐赠支出不涉及增值税，在用人单位所得税处理方面，根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国慈善法》等相关法规规定，纳税人发生捐赠支出分为三类扣除情况，非公益性捐赠支出全额不得扣除、特定事项的公益性捐赠支出可以全额扣除、一般公益性捐赠支出可以限额扣除。纳税人发生捐赠支出情况、由于会计处理与税收规定不一致、发生以前年度捐赠支出未扣除完毕等三种情况需要进行纳税调整的纳税人应填报《捐赠支出及纳税调整明细表》，全面反映捐赠支出及纳税调整、结转情况。

纳税人实际发生捐赠支出，要区分是公益性捐赠支出还是非公益性捐赠支出，正如上面所述，非公益性捐赠支出全额不得扣除。公益性捐赠，根据《企业所得税法实施条例》第五十一条规定，是指用人单位通过公益性社会团体或者县级以上人民政府及其部门和直属机构（财税〔2010〕45号），用于《中华人民共和国公益事业捐赠法》规定的公益事业的捐赠。根据财税〔2010〕45号规定，县级以上人民政府及其组成部门和直属机构的公益性捐赠税前扣除资格不需要认定。对获得公益性捐赠税前扣除资格的公益性社会团体，由财政部、国家税务总局和民政部以及省、自治区、直辖市、计划单列市财政、税务和民政部门每年分别联合公布名单。

公益性捐赠支出范围包括：（一）救助灾害、救济贫困、扶助残疾人等困难的社会群体和个人的活动；（二）教育、科学、文化、卫生、体育事业；（三）环境保护、社会公共设施建设；（四）促进社会发展和进步的其他社会公共和福利事业。

根据《用人单位所得税法》规定，对用人单位发生的公益性捐赠支出，在年度利润总额 12% 以内的部分，准予在计算应纳税所得额时扣除；超过年度利润总额 12% 的部分，准予结转以后三年内在计算应纳税所得税时扣除。年度利润总额，是指用人单位依照国家统一会计制度的规定计算的大于零的数额。如果用人单位的会计口径利润总额为零或出现亏损，其符合规定的捐赠支出也不得在当年度税前扣除。

公益性捐赠支出税前扣除应注意以下要点：

（1）受赠对象要分清：受赠对象必须是县级以上人民政府及其部门和直属机构、获得公益性捐赠税前扣除资格的公益性社会团体。如向用人单位或个人直接捐赠的，受赠单位是乡级人民政府或街道办事处的，向未获得公益性捐赠税前扣除资格的公益性社会团体捐赠的，则不得税前扣除。

（2）捐赠票据要合规：对于通过公益性社会团体发生的公益性捐赠支出，用人单位或个人应提供省级以上（含省级）财政部门印制并加盖接受捐赠单位印章的公益性捐赠票据，或加盖接受捐赠单位印章的《非税收入一般缴款书》收据联，方可按规定进行税前扣除。

(3) 实际发生很重要：必须是实际发生的符合条件的公益性捐赠支出，才可以税前扣除。如某单位只是承诺并未实际将款项支付给受赠单位的，则不得税前扣除。

3、实物捐赠支出的税务处理

(1) 视同销售处理

按照《用人单位所得税法实施条例》第二十五条规定，用人单位发生非货币性资产交换，以及将货物、财产、劳务用于捐赠、偿债、赞助、集资、广告、样品、职工福利或者利润分配等用途的，应当视同销售货物、转让财产或者提供劳务，但国务院财政、税务主管部门另有规定的除外。按《国家税务总局关于用人单位处置资产所得税处理问题的通知》（国税函〔2008〕828号）第三条规定，属于用人单位自制的资产，应按用人单位同类资产同期对外销售价格确定销售收入，即按公允价值确认收入。

(2) 税收捐赠支出确定

根据《财政部、国家税务总局、民政部关于公益性捐赠税前扣除有关问题的通知》（财税〔2008〕160号）第八条规定，公益性社会团体和县级以上人民政府及其组成部门和直属机构在接受捐赠时，应按照行政管理级次分别使用由财政部或省、自治区、直辖市财政部门印制的公益性捐赠票据，并加盖本单位的印章。财税〔2008〕160号文件第九条规定，接受捐赠的非货币性资产，应当以其公允价值计算。捐赠方应当提供注明捐赠非货币性资产公允价值的证明，如果不能提供上述证明，公益性社会团体和县级以上人民政府及其组成部门和直属机构不得向其开具公益性捐赠票据。根据

《财政部、国家税务总局、民政部关于公益性捐赠税前扣除有关问题的补充通知》（财税〔2010〕45号）第五条规定，对于通过公益性社会团体发生的公益性捐赠支出，用人单位或个人应提供省级以上（含省级）财政部门印制并加盖接受捐赠单位印章的公益性捐赠票据，或加盖接受捐赠单位印章的《非税收入一般缴款书》收据联，方可按规定进行税前扣除。《公益事业捐赠票据使用管理暂行办法》第三条规定，捐赠票据是捐赠人对外捐赠并根据国家有关规定申请捐赠款项税前扣除的有效凭证。

从上述规定可以看出，用人单位捐赠支出的合法依据是捐赠票据，且捐赠票据的金额是公允价值，因此，用人单位在税收上的捐赠支出应按公允价值和相关税费确定。

（二）南京市关于促进中小企业稳定发展的若干措施

当前，全市上下正在按照习近平总书记重要讲话指示精神，集中精力打赢新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控阻击战。在这一过程中，支持用人单位复工复产、共渡难关是各级党委政府的重要职责，尽快战胜疫情、恢复正常秩序是对用人单位发展最有力的支持。南京市委、市政府决定，在全力做好疫情防控的前提下、在全面落实国家和省支持政策的基础上，推出一批促进中小企业稳定发展的针对性举措。

1、加大财政支持

对年销售额 500 万元及以下的增值税小规模纳税人，按其对地方的税收贡献额给予补助；中小企业疫情期间就近采购技改设备补

助比例由 10%提高至 15%；对涉及疫情防控重点物资生产的科技型中小企业，根据其研发投入实际，给予每家最高不超过 20 万元的研发奖补。执行期限为 2020 年 2 月-4 月。

2、加大信贷支持

金融机构对受疫情影响的中小企业不抽贷、不压贷，不断贷，确保中小企业信贷投放稳定增长。对于单笔 1000 万元（含）以下且单户累计不超过 3000 万元的中小企业转贷基金业务，免收转贷基金费用，因疫情造成的逾期罚息暂予减免。5000 万元以下的转贷基金业务，豁免“一事一议”手续。执行期限为 2020 年 2-4 月。

3、给予流动资金贷款贴息

在落实银发（2020）29 号文件关于适当下调中小企业贷款利率的基础上，市财政整合调剂各类专项资金 5 亿元，对小微用人单位和疫情防控重点保障用人单位新增流动资金贷款贴息 3 个月。

4、缓解用工难题

上半年为中小企业组织 300 场以上网上招聘活动，开通 24 小时线上招聘平台动态对接服务。对生产经营困难的用人单位吸纳下岗失业、农村劳动力、转岗职工等重点群体以及疫情结束后湖北等疫情重点地区来宁务工人员就业，并开展以工代训的，按每人 300 元标准给予一次性补贴。

5、降低社保费用

对不裁员或少裁员的用人单位，返还上年度缴纳失业保险费的 50%，其中经认定的困难用人单位，返还标准按 6 个月的当地人均失业保险金和参保职工人数确定。对当前缴纳社会保险费有难度的

中小企业，可缓缴最长不超过 6 个月，年内缴清的免收滞纳金，不影响参保人员权益。

6、对获批复工的中小企业，凭复工证明，各有关部门为其开辟绿色通道，帮助解决物流运输等问题，所需物流车辆在符合防疫要求的前提下，建立生产经营用人单位、物流用人单位和交通卡口联动机制。对生产、采购、进口防疫产品的重点用人单位，分时段给予奖补，建立和完善应急保障产品本地供应机制。

7、降低房租成本

对承租国有资产类经营用房的困难中小企业，免收 1 个月房租、减半收取 2 个月房租。对承租其他经营用房的，鼓励业主(房东)为租户减免租金，具体由双方协商解决。对在疫情期间为用人单位减免租金的创业园、科技用人单位孵化器、创业基地等各类载体，优先予以政策扶持。对参与疫情房租减免的单位、用人单位和个人，根据实际收取的房租收入减免相关税费。

8、提前下达财政援企资金

对现有市级各类财政专项资金进行优化调整，支持对象向受疫情影响较大的旅游、餐饮、住宿、批零、文娱、交通、物流以及外贸等中小企业倾斜。各专项资金上半年的资金安排原则上在一季度拨付到位。

9、党政机关压缩开支带头过紧日子

全市党政机关在年一般性支出已压缩 10%的基础上，公用经费定额再压减 10%;公务接待、公车购置等预算压减 10%;党政机关办

公用房除危房外不得新增改造修缮支出;在年度执行中不得追加一般性支出预算。通过党政机关压缩开支,全力支持中小企业稳定发展

10、优化政务服务

提倡网上办、预约办、帮代办、不见面。对达到复工条件的中小企业,实行多种电子方式受理用人单位复工申请,由区(园区)、街道分级分类现场查验,一天内办结。支持用人单位开展工资协商。加强对用人单位疫情防控工作服务指导。落实信用豁免制度,对因疫情造成的失信行为可不纳入失信记录。法院、仲裁机构在用人单位合同纠纷案件审理中充分考虑疫情引发的不可抗力因素,加大调解力度,对用人单位交纳诉讼费确有困难的,依法予以缓减免。

(三) 南京市江北新区出台《关于应对当前复杂形势促进用人单位健康发展的若干政策意见》

2月4日晚,南京江北新区管理委员会正式出台了《关于应对当前复杂形势促进用人单位健康发展的若干政策意见》,该《意见》从加大科技创新支持、加大产业发展引导、加大财政金融扶持、加大用人单位服务保障等4个方面出台了16条靶向精准、干货满满的政策,以支持新区内受到新型冠状病毒感染的肺炎疫情疫情影响,生产经营遇到困难的用人单位。先将主要内容总结如下:

1、加大科技创新支持力度

(1) 突破一批关键技术。

重点支持新型冠状病毒感染的肺炎预防、诊断与治疗创新品种临床研究,推动相关产品尽快进入临床应用。免除用人单位在新区

范围内国资检验认证机构开展检验检测产生的费用。对新研发成功并经认定可量产的疫情防控产品，优先推荐申报政府科技项目，并按项目研发费用发生总额 10%给予资助，单个用人单位最高不超过 50 万元。

（2）促进一批技术应用。

加强与疫情防控相关科技单位合作，重点优先支持落户一批新型研发机构，加快推进疫情防控科技创新成果转化。支持企事业单位开发应用于疫情防控应急指挥、检测分析等的配套保障系统和装备，按国家、省、市、区采用和实际效果评估情况，一次性给予 100 万元、50 万元、20 万元、10 万元梯度奖励。（责任单位：科技创新局、财政局）

（3）支持一批技术改造。

支持防控疫情所需物资生产用人单位实施技术改造提质增效增加产能，支持其他用人单位通过新增防控疫情所需物资生产线快速形成产能，对相关有效释放产能的项目按实际投资额 3%、最高不超过 100 万元给予投资补贴。（责任单位：经济发展局、财政局、科技创新局）

2、加大产业发展引导力度

（4）提升产业发展能级。

加强与国内外疫情防控所需药品、医疗器械、服务保障设备设施产品生产用人单位及配套支撑用人单位对接，鼓励在新区研发生产相关技术产品。对新设和增容扩产用人单位开启绿色通道并享受“一事一议”政策。

(5) 增强产品供给能力。

支持用人单位扩大疫情防控用医疗器械、创新药、疫苗及相关指挥、检测配套产品生产规模和生产能力，充分保障市场供应。按照产品实际销售额的 5‰ 给予一次性奖励，单个用人单位最高不超过 100 万元。

(6) 壮大用人单位发展规模。

加快用人单位转型升级，引导用人单位做大做强，增强风险抵御能力。对首次入库的规模以上工业用人单位，一次性奖励 30 万元。对旅游、住宿、餐饮、会展、商贸流通、教育培训等服务业用人单位，因疫情影响导致用人单位经营性损失较大的，经主管部门评估认定后，给予适当补贴。（责任单位：经济发展局、财政局）

3、加大财政金融扶持力度

(7) 加大信贷支持力度。

对发展前景好、受疫情影响暂遇困难的小微用人单位，不得盲目抽贷、断贷、压贷，确保 2020 年小微用人单位信贷余额不低于 2019 年同期。鼓励银行机构对到期还款困难的用人单位予以展期或续贷，通过适当下调贷款利率、增加信用贷款和中长期贷款等方式支持小微用人单位渡过难关。在小微用人单位开业复工阶段，提供信贷支持力度较大的银行机构，按照《南京市江北新区财政资金竞争性存放管理暂行办法》（宁新区管财发（2019）9 号），在评标时在“对新区贡献”指标予以加分。

(8) 健全风险补偿机制

进一步做大“江北新区小微贷”业务融资风险资金池，服务和支撑普惠金融发展。参与“江北新区小微贷”业务的合作银行按不超过各自融资风险资金份额的 10 倍发放贷款，确保小微用人单位贷款利率不高于同期贷款市场报价利率水平，贷款风险由政府与合作银行共担。

(9) 完善融资担保服务。

政府性融资担保机构应降低反担保要求，担保费下浮 20% 以上。政府性融资担保机构开辟绿色服务通道，对受疫情影响较大领域的融资需求，采取简化业务流程，协调合作银行开展无还本续贷，缓解小微用人单位短期资金压力。针对与疫情防控、保障民生相关的用人单位，政府性融资担保机构安排专项担保额度。

(10) 强化重点用人单位扶持

更大力度实施“灵雀计划”，降低准入门槛，强化生产要素、专项资金、投贷联动、贷款担保、社会服务等资源统筹，对创新型科技中小企业实施贷款贴息、研发费用补助、保险费补助、担保费补助等资金支持。

(11) 创新金融服务方式

发挥“融小北”线上综合金融服务平台作用，组织金融机构通过线上顾问、远程服务等形式快速深入了解用人单位受疫情影响情况及融资需求，实现用人单位需求端与金融供给端的精准匹配和高效转化。鼓励各金融机构开辟快速审批通道，实行特事特办、急事急办，为受疫情影响用人单位提供优质金融服务。

4、加大用人单位服务保障力度

（12）帮助用人单位稳岗

动态跟进帮助受疫情影响导致生产经营困难的用人单位解决用工、劳动关系、社会保险、人事人才服务等方面需求。对上年不裁员或少裁员的参保用人单位可返还用人单位及其职工上年度实际缴纳失业保险费的 50%。新吸纳下岗失业、农村劳动力、转岗职工等重点群体就业并按规定开展以工代训的单位，按每人 300 元标准给予一次性补贴。因疫情导致暂时性生产经营困难，确实无力足额缴纳社会保险费的中小企业，可缓交养老保险费、失业保险费和工伤保险费至疫情结束后 6 个月，所欠缴养老保险费在疫情解除一年内缴清，免除滞纳金，期间不影响参保人员个人权益。（责任单位：社会事业局、税务局、财政局）

（13）实施税费减免。

因疫情原因导致用人单位发生重大损失，正常生产经营活动受到重大影响，缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，可申请房产税、城镇土地使用税困难减免。允许因受疫情影响办理申报困难的中小企业依法办理延期申报，对确有特殊困难而不能按期缴纳税款的用人单位，由用人单位申请，可以依法办理延期缴纳税款。

（14）落实房租减免。

对承租国有资产类经营用房的用人单位，按最高不超过 2000 平方米标准，免除 3 个月房租。对各平台、园区、科技用人单位孵化器、创业基地内的用人单位，优先予以政策扶持。支持民营科技园适当减免租金，减免部分按照单个用人单位最高不超过 2000 平方米标

准给予补贴，补贴时限不超过 3 个月。（责任单位：财政局、经济发展局）

（15）开辟重点项目审批绿色通道

新设与疫情防治直接相关的重点项目，可先行推进建设和生产，待疫情结束后补办环评、能评等相关手续，不按“未批先建”处理。对符合“两城一中心”产业定位的重大产业项目实行“告知承诺制”；对已发城市道路挖掘、城市绿地占用等许可的项目，受疫情影响未完成施工的，许可期限顺延并免收相关费用。

（16）优化政务服务

全面加强智慧政务建设，深入推进政务服务事项“网上办、掌上办、指尖办”。对在疫情期间为承租的中小企业减免租金的各类创新创业载体，集中开展电子登记，申请材料线上传输，审批结果快递送达。用人单位申请增加疫情防控物资生产、销售等相关经营范围或其他业务的，优先予以办理，审批结果立等可取。

江北新区的此份意见，则着重强调对用人单位科技创新的重视，对技术型用人单位尤其是与疫情相关用人单位给予资助和补贴，具备该区特色。



更多内容，请关注江北长安



协办单位：江苏永衡昭辉律师事务所

