华侨经济文化合作试验区深汕数字科创产业园运营管理办法

（试行）

第一章 总则

第一条 为贯彻市委、市政府决策部署，进一步加大汕头华侨经济文化合作试验区（以下简称华侨试验区）产业发展聚集，降低华侨试验区深汕数字科创产业园（以下简称产业园）入驻企业运营成本，引导和鼓励数字科创产业落户华侨试验区，助推华侨试验区产业高质量发展。根据有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法适用于深汕数字科创产业园入驻企业办公场所的申报、审核和租金考核等日常运营管理工作。

第二章 运营管理

第三条  华侨试验区深汕数字科创产业园管理办公室（以下简称“产业园办公室”）负责事项：

1. 制定产业园入驻管理办法，审定入驻企业考核细则，牵头开展企业准入评审、考核等工作。

（二）各成员单位协调有关事项。经济发展局负责统筹数字科创产业园区企业服务组，培育入驻企业发展壮大，做好企业发展跟踪服务工作。财政与金融局负责统筹数字科创产业园区资金管理组，做好对接金融机构以及协助入驻企业相关融资工作。投资服务局负责统筹数字科创产业园区招商专项组，为入驻企业在注册登记、税务申报、银行开户等方面提供协助。人才服务中心为入驻企业引进人才提供一站式服务。

第四条  汕头市东海岸投资建设有限公司负责事项：

（一）日常运营管理。负责入驻企业各项工作，每季度、年度向产业园办公室报告运营管理情况，协助开展入驻企业考核工作，并定期接受产业园办公室考评；负责来访参观人员的接待接洽，会务组织安排等；为入驻单位提供日常咨询及服务；负责入驻企业安全监管工作。

（二）品牌塑造与媒体运营。拟定产业园宣传计划并组织实施；负责发布产业园企业发展动态、创新创业活动等信息。

（三）日常物业管理。由汕头市东海岸投资建设有限公司全权负责产业园物业管理，负责楼宇和内部区域设施维护维修。入驻企业租赁管理。负责收取入驻单位水电、房租、物业、公共能耗等费用，为入驻企业提供物业服务。

第三章 支持对象

第五条 入驻条件。入驻产业园的企业须同时满足以下条件：

（一）引进的企业类型须符合电子商务、信息技术、医疗大健康、金融科技、新能源、新材料、科技文化等新兴产业方向；

（二）企业注册经营地、税收征管关系均在华侨试验区直管区内。实缴注册资本不少于500万元（外资企业500万元人民币等额外币，本办法中金额币种均指人民币，下同），银行、证券、保险等持牌金融机构的各级分支机构不作实缴注册资本要求；

（三）拥有专业素质较高的管理团队及与业务发展相适应的工作人员。企业治理结构完善，经营管理规范，信用记录良好；

（四）承诺遵守产业园运营管理的规章制度并签订入驻协议；

（五）积极支持配合华侨试验区管委会相关工作。

第六条 其他符合华侨试验区产业发展方向，经营业绩优（新迁入或登记注册在华侨试验区直管区，年营业收入不少于5000万元（含）、带动效益好或者发展潜力大）的企业，可采用“一企一策”的方式，由产业园办公室报管委会进行研究决定。

第四章 入驻流程

第七条 申报流程：

（一）提交申请。申请入驻的企业应向汕头市东海岸投资建设有限公司提交申请资料，主要包括：

1.《华侨试验区深汕数字科创产业园企业入驻申请表》（见附件3）；

2.企业营业执照复印件；

3.企业简介（侧重企业所属行业和主营业务介绍）；

4.年度纳税完税证明等相关材料；

5.属于科技研发初创型企业需提交的材料：

（1）已完成的科研和技术攻关项目及有关成果证明材料；

（2）大型科研仪器设备清单及服务企业清单；

（3）主要管理和研发人员名单；

（4）知识产权清单；

（5）其它能够证明单位研发与创新能力的资料。

佐证材料。根据企业信用信息情况，汕头市东海岸投资建设有限公司可以要求申请企业补充提交合法合规经营相关佐证材料。企业应当对申报材料的真实性和合法性负责，申报资料若提供复印件的，应加盖企业公章并提供原件进行校对。

6. 申请注册登记地址。对于在产业园入孵的以及属华侨试验区运营管理的创新创业平台内入驻的新设立或者迁入的企业，经产业园办公室同意，可使用产业园工位区域作为注册登记的场所（仅限注册登记使用），并经市场监管部门同意后用于企业注册登记。使用产业园工位区域注册登记办公的，须满足平台的入驻要求。申请使用登记注册地址的期限按有关规定办理。

申请注册登记地址需提供资料：

1.《使用注册登记地址申请书》（附件1）；

2.企业申请使用产业园工位区域进行注册登记的，须向运营管理团队出具《承诺函》（附件2）。

（二）资格审核。汕头市东海岸投资建设有限公司对企业的入驻资格进行审核，并形成评审意见报产业园办公室批准。

（三）签订协议。申请入驻企业经产业园办公室审定后，由汕头市东海岸投资建设有限公司与申请入驻企业签订《华侨试验区深汕数字科创产业园企业入驻协议》（附件4），（以下简称《入驻协议》）。

（四）交付场地。汕头市东海岸投资建设有限公司按照《入驻协议》有关约定将办公场地交付给企业使用，入驻企业应将装修图纸报汕头市东海岸投资建设有限公司，经产业园办公室同意，按规定办理相关报建手续后，自行按照需求进行装修使用。入驻企业原则上应在筹备期内（自签订《入驻协议》起6个月内）完成场地装修等相关工作并正式运营。超过筹备期仍未正式运营造成场地闲置的，经产业园办公室研究决定后，汕头市东海岸投资建设有限公司有权收回该办公场地，并按要求收取场地闲置期间的租金。入驻企业正式运营后应发函告知汕头市东海岸投资建设有限公司。

第八条  入驻企业所开展项目应当符合以下管理要求：

（一）必须符合国家产业政策，满足规划、安全、环保、消防、卫生防疫等要求，严格执行环评制度。

（二）因项目研发需要对租赁场地进行装饰装修、内部空间调整等，租赁场地面积在2000 m2以下须由汕头市东海岸投资建设有限公司审批同意后实施，租赁场地面积在2000 m2（含）以上须由汕头市东海岸投资建设有限公司审批同意后，再上报产业园办公室审定通过后实施，否则汕头市东海岸投资建设有限公司有权制止，由此造成的损失由入驻单位自行承担。

第五章 租金和物业管理

第九条 租金管理。产业园办公场所标准租金为每年600元/m2（不含物业管理费和水电费等其他需企业承担的费用）。企业入驻前三年，对入驻企业上一年度运营绩效进行考核，并将考核结果与是否享受免租优惠进行挂钩。企业入驻三年后不再考核运营绩效，对产业园发展潜力大或带动效益好的入驻企业，采取“一事一议”方式给予适当租金减免支持。产业园办公场所按标准租金计费，标准租金需调整，具体由汕头市东海岸投资建设有限公司报产业园办公室审定后组织实施。

第十条 物业管理。产业园向入驻企业提供物业管理服务，入驻企业应当向汕头市东海岸投资建设有限公司或其委托的物业公司交纳物业管理费。产业园按照“市场调节、服务企业”的原则，按照市场指导价结合园区发展实际情况，由汕头市东海岸投资建设有限公司合理确定统一的物业收费标准。

第十一条 收入使用。汕头市东海岸投资建设有限公司收取的全部费用应优先用于返还产业园项目专项债利息及本金，每年由汕头市东海岸投资建设有限公司按规定上交华侨试验区财政与金融局。

第六章 租金考核

第十二条 考核机制。由汕头市东海岸投资建设有限公司负责已入园项目的考核工作。每年定期考核入驻企业上一年度（会计年度）经营情况，并根据考核结果报产业园办公室同意后对企业进行租金考核。

第十三条 租金考核标准。

对照《入驻企业租金补贴考核指标表》，入驻企业前三年（指周期年，即36个月）所在会计年度达到年地方财政贡献指标或者达到年营业收入指标的（两种考核指标由企业提交入驻申请时选择其中一种），视为符合租金考核标准，可按程序申请租金考核。每年考核达标的企业，按其该会计年度应支付租金总额的100%免收租金。考核不达标的企业，应在考核结果通知发放后一个月内补齐上年度全额租金的未达标部分。

入驻企业租金补贴考核指标表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 入驻时间 | 年地方财政贡献 | 年营收 |
| 第一年 | 150元/m2 | 150000元/m2 |
| 第二年 | 300元/m2 | 300000元/m2 |
| 第三年 | 450元/m2 | 450000元/m2 |

备注：1.以上两种考核指标由企业提交入驻申请时选择其中一种。

2.地方财政贡献是指企业、机构对应缴纳的增值税、企业所得税两个税种在华侨试验区的税收分成部分。

企业当年度入驻时间不足一年的，按月折算考核标准进行考核。新入驻企业自正式运营时间起计算该年度考核周期，筹备期免于考核和收取租金。

第十四条 考核方式。

（一）受理申请。每年6月份（企业完成年度纳税汇算清缴以后）受理入驻企业申报租金考核，符合租金考核标准的入驻企业应当于考核受理时间内将考核资料（见附件5）提交至汕头市东海岸投资建设有限公司。企业没有按时申报租金考核的，视同考核不合格。

（二） 企业在申请进行租金补贴时，应当提交以下资料：

1.企业上一年度审计报告；

2.上一年度的纳税清单及相应完税凭证；

3.申报资料真实性和准确性承诺书。

（三）指标考核。

受理时间结束后，汕头市东海岸投资建设有限公司收集企业该次考核周期内的税收收入、营业收入情况，并对企业提交的考核资料进行审核，审核结果公示5个工作日，形成审核意见报送产业园办公室审定。

（四）发放通知。经产业园办公室审定同意后，由汕头市东海岸投资建设有限公司向入驻企业发放考核结果通知。

第七章 退出机制

第十五条 入驻企业应当严格遵守法律、法规，坚持诚实守信、合规经营，并积极配合汕头市东海岸投资建设有限公司和物业管理单位的管理工作。入驻企业每年应在规定的时间内向汕头市东海岸投资建设有限公司提交评估所需的证明文件等相关材料。如发生下列情形的，经产业园办公室研究决定后，按照相关法律法规，由汕头市东海岸投资建设有限公司书面通知入驻单位，办理相关退出手续：相关责任由该入驻企业承担：

（一）连续15个工作日无人办公的，且未提前申报并获得批准；

（二）在华侨试验区直管区取得产业用地并建成或已购产业用房且满足自用需求的；

（三）入驻单位注销或将注册地迁出华侨试验区直管区的；

（四）违反国家有关法律法规或政策规定，被吊销营业执照、责令停业或者被撤销；

（五）隐瞒真实情况，弄虚作假，损害国家、集体或他人合法利益；

（六）违反本办法或不履行《入驻协议》约定，从事违反《入驻协议》的生产经营活动；

（七）经营管理混乱，对产业园或社会造成负面影响。

第十六条 申请退出产业园程序如下：

（一）入驻单位应当结清缴纳相关费用后，向汕头市东海岸投资建设有限公司提出申请及提供相关材料。

（二）获批退出的项目，入驻单位应当在1个月内完成设备、人员、现场等清理工作。汕头市东海岸投资建设有限公司派人进行现场验收后，履行交接手续。

第八章 责任与监督

第十七条 汕头市东海岸投资建设有限公司会同各有关单位为产业园入驻企业提供在政策咨询、项目申报、注册登记、融资推介、产学研合作等方面一站式服务。

第十八条 汕头市东海岸投资建设有限公司与企业签订的入驻协议中应当约定租期以及提前退出的处置方式。

第十九条 汕头市东海岸投资建设有限公司应当严格遵守法律、法规，落实运营管理职责，产业园办公室对汕头市东海岸投资建设有限公司进行运营考核。如发现异常情况及时报告区纪工委（监察专员办），由区纪工委（监察专员办）按有关规定采取措施进行调查处理或逐级上报处理。

第九章 附则

第二十条 入驻企业应独立自主开展经营活动，产业园办公室不对入驻企业的经营行为承担经济、法律责任。

第二十一条 入驻企业发展过程中有增资扩股需求时，在同等条件下，可由华侨试验区国资平台进行优先入股。

第二十二条 本办法发布后，若上级政府或华侨试验区出台同类型的入驻管理新政策的，则按新出台的政策执行。若遇超出本办法之外的其他事项，报产业园办公室研究决定。

第二十三条 本办法相关条款由华侨试验区管委会负责解释，如涉及特殊事项需“一事一议”，由汕头市东海岸投资建设有限公司报产业园办公室研究，并视情况报华侨试验区管委会主任会议审定。

第二十四条 若企业违反本办法相关条款或入驻协议，须承担相应的法律责任。

第二十五条 园区配套人才政策由华侨试验区管委会另行制定施行。

第二十六条 本办法自2023年7月3日起实施，有效期至2026年7月3日。有效期届满或有关法律政策依据发生变化，将根据实施情况予以修订。在有效期届满前已具备补贴申报条件的，可延续适用补贴规定。

附件：1.使用注册登记地址申请书

2.承诺函

3.华侨试验区深汕数字科创产业园企业入驻申请表

4.华侨经济文化合作试验区深汕数字科创产业园企业

入驻协议（模板）

5.租金考核申请函（模板）

# 附件1

使用注册登记地址申请书

汕头市东海岸投资建设有限公司：

我司拟在华侨试验区新注册成立/迁入\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司，股东组成情况为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。因我司在华侨试验区内暂无住所或经营场所，特申请东海岸投资建设有限公司出具临时登记注册场地证明。

特此申请，请予以支持。

附件：1.《承诺函》；

1. 申请人身份信息资料；
2. 股东身份信息或营业执照等资料

申请人：

年 月 日

# 附件2

承诺函

申请人承诺如下：

一、我司拟在华侨试验区新注册成立\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司，东海岸投资建设有限公司出具的登记注册场地证明只作为我司临时登记注册使用，限期一年，不作为实际办公地址，我司在取得固定经营场所后将及时向登记机关申请变更经营住所登记。

二、我司向汕头市东海岸投资建设有限公司所提交的全部申请材料及有关证件真实、合法、有效。

三、按汕头市东海岸投资建设有限公司要求，我司按时提供经营报表（包括但不限于企业资产负债表、利润表或损益表、现金流量表等）及其他资料。

四、严格自律，依法经营，诚信守信，自觉维护良好的市场秩序。

公章：

承诺人签字：

年 月 日

# 附件3

# 华侨试验区深汕数字科创产业园企业入驻申请表

# 入驻企业名称（公章）： 填写日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **企业基本情况** | 企业名称 |  | | | | | | | |
| 统一社会信用  代码 |  | | | | | | | |
| 地址 |  | | | | | | | |
| 实缴注册资本 |  | | | | | | | |
| 企业性质 |  | | | 法定代表人 | | |  | |
| 联系人 |  | | | 联系电话 | | |  | |
| 企业类型 | □电子商务 □信息技术 □医疗大健康 □金融科技  □新能源 □新材料 □科技文化 | | | | | | | |
| 经营范围 |  | | | | | | | |
| 企业人员结构 | 总人数 | 本科以上 | | | 本科 | | | 其他 |
|  |  | | |  | | |  |
| 上一年度产值  (营业收入) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元 | | 上一年度纳税  总额 | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元 | | |
| 其他申请资料  (见附件) | 1.企业营业执照复印件；  2.企业简介；  3.实缴注册资本的验资证明和年度纳税完税证明等相关材料；  4.属于科技研发初创型企业需提交的其他材料：  （1）已完成的科研和技术攻关项目及有关成果证明材料；  （2）大型科研仪器设备清单及服务企业清单；  （3）主要管理和研发人员名单；  （4）知识产权清单；  （5）其它能够证明单位研发与创新能力的资料。  5.企业合法合规经营相关佐证材料。 | | | | | | | |
| **场地需求** | 办公场地需求面积  （建筑面积） | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米 | | | | | | | |
| 拟入驻时间 | 年 月 日 至 年 月 日 | | | | | | | |
| **申请企业声明** | 一、本申请表及其附件所提供的信息内容和相关证明文件均完整、真实、有效，如有不实，本企业愿放弃因此取得的利益并承担一切相关法律责任。  二、在入驻后遵守国家法律，接受产业园管理，遵守产业园规章制度。  三、自入驻企业使用办公场地之日起，承担办公场地的安全保障义务，不得损坏场地主体结构，防止发生火灾、水浸、漏电等安全事故，并承担事故造成的赔偿责任。      法定代表人签名：  （公章）  年 月 日 | | | | | | | | |
| **汕头市东海岸投资建设有限公司审核意见** | （公章）  年 月 日 | | | | | | | | |
| **产业园办公室审核意见** | 年 月 日 | | | | | | | | |
| **办理**  **结果** | 办公场所地址 |  | | | | | | | |
| 建筑总面积 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米 | | | | | | | |

**注：本表一式一份**

# 附件4

协议编号：202300X

华侨经济文化合作试验区

深汕数字科创产业园

企业入驻协议

（模板）

中国

年 月

华侨经济文化合作试验区深汕数字科创产业园企业入驻协议书

甲方：汕头市东海岸投资建设有限公司

乙方：

根据《华侨经济文化合作试验区深汕数字科创产业园运营管理办法（试行）》（下称《管理办法》）及相关法律法规，甲、乙双方就乙方申请入驻甲方负责管理的华侨经济文化合作试验区深汕数字科创产业园（下称：产业园）事宜，本着诚实信用、平等自愿的原则，签订本协议。

第一条 总则

为贯彻市委、市政府决策部署，进一步加大汕头华侨经济文化合作试验区（以下简称华侨试验区）招商引资工作力度，降低华侨试验区深汕数字科创产业园（以下简称产业园）入驻企业运营成本，引导和鼓励数字科创产业落户华侨试验区，甲方通过有条件免租的方式向乙方提供一定的办公场所，并配套必备的公共设施和相关服务，以支持乙方在华侨试验区落户发展，双方合力打造数字科技产业聚集发展示范区，提升区域竞争力，助推华侨试验区产业高质量发展，全力打造“工业立市、产业强市”新高地。

第二条 入驻地点和入驻期限

2.1 甲方为乙方提供的办公场地位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，面积合计\_\_\_\_\_平方米（含按比例分摊的公用面积\_\_\_\_\_平方米）。

2.2 入驻日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条 甲方权利与提供的服务

3.1 甲方权利。

3.1.1 甲方有权对乙方进行日常管理，监督乙方依法从事经营活动；

3.1.2 乙方出现违反《管理办法》或本协议约定的情形时，甲方有权决定终止本协议及相关补充协议，将乙方清退出产业园并要求乙方补缴已享受的各项优惠款项；

3.1.3 甲方有权要求乙方按有关规定定期报送包括但不限于下列资料：企业变更备案登记事项、财务报表、纳税申报表、完税凭证、有关统计数据、经营情况等；

3.1.4 甲方有权对乙方进行考核；

3.1.5 乙方的经营业绩未能满足《管理办法》约定的免租金条件时，甲方有权要求乙方补缴相应的租金。

3.2 甲方在力所能及的范围内提供下列服务。

3.2.1 有偿协助办理公司商事登记、税务登记、验资等事务，其中涉及由第三方收取的相关费用由乙方支付；

3.2.2 提供有关政策咨询、协助提供投融资咨询对接及财务顾问服务等，其中涉及由第三方收取的相关费用由乙方支付；

3.2.3 协助乙方申报国家、省和市各类扶持补助，其中涉及由第三方收取的相关费用由乙方支付；

3.2.4 有偿提供会议室、多功能报告厅、路演厅等增值服务；

3.2.5 甲方其他力所能及的服务。

第四条 乙方权利与义务

4.1 乙方权利。

4.1.1 享受甲方提供的办公、经营场地以及公用配套设施服务；

4.1.2 经甲方和物业同意，有权按照产业园总体装修风格，并结合自身需要进行办公场所内部装修；

4.1.3 按规定申请华侨试验区或汕头市相关产业扶持政策奖励；

4.1.4 对产业园内的日常管理，有权提出合理性的建议和要求。

4.2 乙方义务。

4.2.1 乙方及其工作人员应当认真遵守国家法律、法规，坚持正确导向、诚实信用、信息真实、公平竞争原则，活动内容符合社会主义精神文明建设的要求，自觉遵守《管理办法》和本协议约定，服从甲方管理，支持、配合产业园开展各项工作；

4.2.2 乙方必须建立健全组织机构和规章制度，独立自主开展经营活动，自行承担入驻期间发生的经营风险以及经济、法律责任；

4.2.3 乙方在入驻期内应积极配合和协助甲方的管理工作，及时报送甲方要求提供的相关资料；

4.2.4 乙方应在装修施工前10个工作日向甲方提供内部装修效果图、装修施工图、装修施工公司的营业执照及资质证明等，不得擅自对办公场地进行破坏性改造装修，不得改变外墙体、水电、公共设施等，若因乙方原因对建筑物或增设物造成损失的，相关责任由乙方承担，甲方不承担任何责任与费用。自入驻企业使用办公场地之日起，应承担办公场地的安全保障义务，不得损坏场地主体结构，防止发生火灾、水浸、漏电等安全事故，并承担事故造成的赔偿责任；

4.2.5 甲方提供的办公场所用途为办公，乙方应按该用途使用办公场所，不得擅自改变上述办公场地的用途。未经甲方允许，乙方不得在入驻办公场所的内、外设置或展示任何能在大厦外部可见的广告宣传、灯箱、招牌标记、装饰、旗帜、海报或其他物件。若因乙方违反相关规定并拒不进行整改，由甲方或相关主管部门进行拆除相关物件的，所发生的相关费用由乙方承担；

4.2.6 乙方应接受甲方及物业方的管理，按时缴纳电费、网络费及其他相关费用；

4.2.7 乙方应做好使用的办公场所内部以及配合做好公共区域的安全生产工作，由于乙方管理和使用不善发生安全事故的，相关责任由乙方承担，甲方不承担任何责任与费用；

4.2.8 乙方不得对所用场地进行抵押、转租或转借。

第五条 租金、物业管理等费用及缴纳方式

5.1 租金（不含物业管理费和水电费等其他需企业承担的费用）。

5.1.1 乙方每年应缴租金为\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_元整），即每月每平方米为\_\_\_\_\_元（含税）。根据约定，甲方给予乙方 半 年筹备期（即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日），筹备期自本协议生效之日起计算。乙方应在筹备期内完成办公场地装修等业务筹备工作并正式运营。

5.1.2 记租的首月和末月天数不满一个自然月的，按“（当自然月租金÷当自然月总天数）×当自然月的实际入驻天数”计算应交租金的金额。

5.2 物业管理费

乙方每年应缴物业管理费为\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_元整），即每月每平方米为\_\_\_\_\_元（含税）。

5.3 其他费用。

乙方入驻期间除按《管理办法》有关规定进行考核并缴纳租金、物业管理费外，产生的各项其他费用应按照相关第三方的收费要求进行缴纳，具体如下：

5.3.1 室内电费。室内电费是指乙方自行使用的办公场所内产生的用电费用，甲方可为乙方办公场地单独设置电表进行记录。乙方须于每月10日前向甲方或其委托的物业公司缴纳上月乙方办公场地内使用的电费，收费标准为\_\_\_\_\_。

5.3.2 公摊电费。公摊电费是指公共区域（包括但不限于大堂、电梯间、公区卫生间）分摊使用的各类费用。乙方须于每月10日前向甲方或其委托的物业公司缴纳上月发生的公摊电费，收费标准为\_\_\_\_\_。

5.3.3 室内水费。室内水费是指乙方在物业管理方及楼层建筑施工条件允许的前提下自行设置室内用水连接，并因此产生的用水费用。乙方须于每月10日前向甲方或其委托的物业公司缴纳上月发生的室内水费，收费标准为\_\_\_\_\_。

5.3.4 装修和修缮费用。因乙方生产经营需要投入的装修以及后续修缮发生的地面基础、管线、内部装潢、水电表费用等，由乙方自行承担。

5.3.5 其他第三方费用。因乙方使用有关第三方提供的服务产生的其他费用，包括但不限于电话费、宽带费用、室内清洁费等，乙方须根据有关第三方要求缴纳有关费用。

5.4 缴纳方式、违约金。

5.4.1 甲方凭相关收费凭证向乙方收取相关费用（涉及公摊的相关费用根据乙方申请使用的办公场所面积按比例分摊），乙方需在协议约定的时间内向甲方指定的账户缴纳相关费用；

5.4.2 乙方逾期向甲方缴纳有关费用的，应按逾期未缴款项的每日5‰向甲方支付违约金，逾期15个工作日（含）以上的，甲方有权解除协议。

第六条 租金管理

按照《管理办法》规定，为鼓励乙方入驻产业园，降低乙方经营负担，甲方对入驻企业前三年进行租金考核管理。产业园对入驻企业前三年进行租金考核管理。即企业入驻前三年，于次年对入驻企业上一年度运营绩效进行考核，并将考核结果与是否享受免租优惠进行挂钩。三年后按照园区要求实行统一的市场化租金管理。

6.1企业当年度入驻时间不足一年的，按月折算考核标准进行考核。新入驻企业自正式运营时间起计算该年度考核周期，筹备期免于考核和收取租金。新入驻企业当年度正式运营时间不足一个月的，免于考核和收取租金。

6.2 乙方租金考核由甲方负责组织实施，每年定期考核乙方上一年度（会计年度）经营情况，并根据考核结果对乙方进行租金管理。

6.2.1 受理申请。甲方于每年6月份（乙方完成年度纳税汇算清缴以后）受理乙方申报租金考核，乙方应当于考核受理时间内将申请资料提交至甲方，属于科技研发初创型企业的还需提交相应达标证明材料。乙方没有按时向甲方申报租金考核的，视同考核不合格。

6.2.2 指标考核。

6.2.2.1 受理时间结束后，甲方对乙方提交的申报资料进行审核，审核结果公示5个工作日。必要时，甲方可以通过第三方机构查询各乙方信用及法律诉讼执行等情况。

6.2.2.2 公示无异议后，甲方将审核结果报送产业园办公室审定。

6.2.2.3 发放通知。经产业园办公室审定同意后，由甲方向乙方发放考核结果通知。乙方考核达标的，按其上一年度应支付租金总额的100%免收租金。乙方考核不达标的，应在考核通知发放后一个月内交齐上一年度全额租金。

6.2.2.4 绩效监管。乙方如果连续两年考核不达标，应在完成第二年度租金考核后的一个月内，一次性交纳第三年租金。如果该年度考核达标，则在考核完成后返还该年度交纳租金。

第七条 协议解除与终止

7.1协议期满前，乙方应提前30个工作日按照《管理办法》的规定向甲方提出是否续签协议的书面申请；甲方不与乙方续签协议的，也应提前30个工作日书面通知乙方；协议期满，乙方应在5个工作日内迁出其租用的场地并将场地交还甲方，注册地址在产业园的还应在10个工作日内办结企业注销或变更等手续。

7.2 乙方签订入驻协议后或入驻期间出现下列情况之一的，甲方有权单方面解除协议并不承担任何违约责任；协议自甲方的通知送达乙方之时解除，协议解除后，乙方应在5个工作日内迁出其租用的场地并将场地交还甲方，并在10个工作日内办结企业注销、变更等手续。

7.2.1 乙方未按协议规定时间入驻产业园并开展相关工作的，或入驻后无故长期未使用甲方提供的产业园办公场所，造成场地闲置的；

7.2.2 乙方利用产业园内的办公场所进行违法、犯罪活动，或因严重违反国家有关法律法规，被追究刑事责任或被市场监管部门吊销营业执照的；

7.2.3 乙方在签订入驻协议后，15个工作日内无正当理由的，未向甲方提交企业营业执照注册、变更、登记等资料；

7.2.4 乙方屡次违反甲方和物业管理相关规定，拒不改正的；

7.2.5 乙方对所使用房屋进行抵押、转租或转借的；

7.2.6 乙方故意破坏公共设施和所用场所内设施的；

7.2.7 乙方通过虚假注册或弄虚作假骗取产业园内办公场所的；

7.2.8 乙方经营管理混乱，不适合继续留在产业园的；

7.2.9 乙方采取不正当手段骗取各种补贴费用的；

7.2.10 法律规定或不可抗力等因素致使本协议无法履行的；

7.2.11 甲方因上级管理部门的决定或者要求失去对产业园管理权限的。

7.2.12 违反法律和协议的其他行为。

7.3 乙方在协议终止或解除后5个工作日内，在不破坏甲方提供的产业园办公场所的前提下交付甲方。

7.4 无论是本协议到期终止，还是提前解除或终止，乙方均应按本协议约定的期限将租用的场地交还甲方，乙方逾期未交还场地的，甲方可自行接管场地，乙方未搬离场地的设施、设备及物品视为乙方放弃，甲方有权予以清理或处理，由此造成的损失由乙方承担。

第八条 免责条件

8.1 因不可抗力原因致使本协议不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

8.2 因国家政策需要拆除或改造己入驻的办公场所，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

8.3 因上述原因而终止协议的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

8.4 不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第九条 乙方增设物的处理

9.1 乙方将场地交还甲方之时，乙方不得拆除固化在场地内的增设设备、设施及装修装饰物。

9.2 无论是本协议到期终止，还是提前解除或终止，乙方不能拆除的增设设备、设施及装修装饰物归甲方所有，甲方不作任何补偿。

第十条 争议解决

本协议下发生的争议，双方应友好协商解决或申请调解。如协商或调解不成，任何一方均可向入驻物业所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 其他事项

11.1 企业入驻的租期一般不少于10年。在企业满足租金考核条件前提下，按以下方式进行补贴：入驻满3年，可享受第一年入驻租金补贴；入驻满5年，可享受前两年入驻租金补贴；入驻满10年，可享受前三年入驻租金补贴。企业退出时按照以上标准结算相关费用。

11.2 本协议项下所有具体事项，均需符合有关法律、法规、规章政策，并应另行签订协议。如本协议终止，根据本协议另行签订协议没有其他特别约定的，将不受本协议终止的影响。

11.3 本协议未尽事宜，经双方协商约定，可另行签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

11.4 本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，自双方签章之日起生效。

（以下无正文）

（本页为签章页）

甲方：汕头市东海岸投资建设有限公司 （盖章）

法定代表人或授权代表（签章）：

乙方： （盖章）

法定代表人或授权代表（签章）：

签订日期： 年 月 日

# 附件5

关于XXX年度租金考核的申请

（模板）

汕头市东海岸投资建设有限公司:

根据《华侨经济文化合作试验区深汕数字科创产业园运营管理办法（试行）》及相关规定，我司符合租金考核的申请条件，现申请予以考核。

特此申请，请予支持。

附件：科技研发初创型企业达标相关证明材料

（公章）

年 月 日