

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

第一章 总则

第一条 为贯彻市委、市政府决策部署，进一步加快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，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：

（一）牵头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，做好产业园资金统筹、国有资产监管、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为运营主体，负责产业园日常具体事宜。具体负责事项包括：

（一）日常运营管理。制定运营工作计划，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；为入驻企业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或其委托的物业公司（以下统称“园区物业管理单位”）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、绿化管养、卫生管理等；负责入驻企业租赁管理，包括收取入驻企业水电、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（包括企业分支机构）须同时满足以下条件：

（一）产业园以数字流媒体、跨境电商为两大重点产业主方向，围绕电子商务、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，符合华侨试验区重点细分产业方向的优先；

（二）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；

（三）承诺遵守产业园运营管理的规章制度并签订入驻协议；

（四）积极支持配合华侨试验区管委会相关工作，服从汕头市东海岸投资建设有限公司关于产业园管理工作安排。

第六条 其他重点企业，符合华侨试验区产业发展方向，经营业绩突出，带动效益好或者发展潜力大的，提交相关材料报汕头市东海岸投资建设有限公司按流程办理。

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。具体资料清单由汕头市东海岸投资建设有限公司提供。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。

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。

（二）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》，（以下简称《入驻协议》），协议约定各项标准不得低于本办法规定的标准。

（三）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。

（四）场地装修。入驻企业若需对办公场地进行装修，应在符合园区物业管理方要求的前提下进行并按规定办理相关许可、备案手续。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）完成场地装修并正式运营。超过约定的筹备期仍未正式运营的，经汕头市东海岸投资建设有限公司研究决定后，可认定为场地闲置，汕头市东海岸投资建设有限公司有权按约定收回该办公场地，并收取场地闲置期间的租金。

第八条 入驻企业所开展项目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。

第五章 退出机制

第九条 入驻企业应当严格遵守法律、法规，坚持诚实守信、合规经营，并按约定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。如发生协议约定的下列情形，经产业园办公室研究决定后，由汕头市东海岸投资建设有限公司书面通知入驻企业解除协议，并办理相关退出手续：

（一）连续15个工作日无人办公的，且未提前报备并获得批准；

（二）违反国家有关法律法规或政策规定，处于被吊销营业执照、责令停业或者被撤销状态的；

（三）隐瞒真实情况，弄虚作假，损害国家、集体或他人合法权益；

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

（五）经营管理混乱，对产业园或社会造成负面影响；

（六）若采用考核方式入驻，连续两年考核不达标，应一次性交纳租金但拒不交纳的；

（七）欠缴、少缴租金及其他费用的，汕头市东海岸投资建设有限公司在书面通知入驻企业缴纳欠款超3个月未支付欠款的；

（八）入驻企业自行申请退出的；

（九）协议约定的其他情形。

第十条 入驻企业退出的，应当按约定结清相关费用，并在一个月内完成设备、人员、现场等清理工作。

第六章 责任与监督

第十一条 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装修指引、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。

第十二条 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。

第十三条 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。

第七章 附则

第十四条 入驻企业应独立自主开展经营活动并对自身的经营行为承担相应的经济、法律责任。

第十五条 本办法发布后，若上级部门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。租金和物业管理由汕头市东海岸投资建设有限公司负责，并制定入驻企业管理细则报产业园办公室审定。其他管理办法未明确事项由汕头市东海岸投资建设有限公司按流程上报。

第十六条 本办法自 2024 年 12 月 2 日起实施，有效期至 2027 年 12 月 31 日。《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）》（汕华管知〔2024〕36 号）同时废止。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申报条件的，可延续适用本规定。