

附件

华侨试验区深汕数字科创产业园企业入驻及 办公场所租金补贴管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 目的和依据。为贯彻市委、市政府决策部署，坚定不移走“工业立市、产业强市”之路，落实“三新两特一大”产业布局，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，全力打造“工业立市、产业强市”新高地，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 运营管理。由汕头华侨经济文化合作试验区管理委员会（以下简称“华侨试验区管委会”）平台公司——汕头市东海岸投资建设有限公司（以下简称“东海岸公司”）作为运营主体，负责产业园运营管理。

第三条 适用范围。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 支持对象

第四条 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、新材料等 6 大类数字科技类产业方向；

（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，且承诺十年内不迁离。实缴注册资本不少于 300 万元（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）承诺经营发展过程中有增资扩股需求时，在同等条件下，同意优先选择东海岸公司按照市场价格参股（不超过 10% 的股份），并接受东海岸公司以非货币形式出资。

其他符合华侨试验区产业发展方向，经营业绩优、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，由东海岸公司上报华侨试验区管委会审定同意后入驻产业园。

第三章 企业入驻申请

第五条 申报流程：

（一）提交申请。为提高办公场地的使用效益，入驻企业应按需申请办公场租用面积，单家企业原则上最高不超过 10000 平方米。东海岸公司按照“集约、高效、合理”的原则，统筹确定企业租赁办公场所使用面积。

申请入驻的企业应向东海岸公司提交申请资料，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书》（见附件1）；

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.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；

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。

6.根据企业信用信息情况，东海岸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，并签订企业入驻承诺函，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。

（二）资格审核。东海岸公司对企业的入驻申请资料和入驻资格审核，将审核结果提交华侨试验区管委会审定。

（三）签订协议。申请入驻企业经华侨试验区管委会审定后，由东海岸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》）。

（四）交付场地。东海岸公司按照《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东海岸公司同意，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开业。超过筹备期仍未开业造成场地闲置的，东海岸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。入驻企业开业后应发函告知东海岸公司。

第四章 租金和物业管理

第六条 租金管理。产业园采取“先入驻，后考核”的方式对入驻企业前三年进行租金考核管理。即企业入驻前三年，当年度暂不收取办公租金，在次年对入驻企业上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。产业园办公场所标准租金为每年 368 元/m²（不含物业管理费和水电费等其他需企业承担的费用），具体由东海岸公司报华侨试验区管委会审定后组织实施。

第七条 物业管理。产业园向入驻企业提供物业管理服务，入驻企业应当向东海岸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，合理确定统一的物业收费标准（不低于每月 10 元/m²），具体由东海岸公司报华侨试验区管委会审定后组织实施。

第八条 收入使用。东海岸公司收取的租金及物业管理费应优先用于返还产业园项目专项债利息及本金，每年由东海岸公司按规定上交华侨试验区财政与金融局。如有盈余，可由东海岸公司用于产业园的运营管理开支。

第五章 租金考核

第九条 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，视为符合租金考核标准，可按程序申请租金考核。考核通过的，按其该会计年度应支付租金总额的 100% 免收租金。

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	92 元/m ²	92000 元/m ²
第二年	184 元/m ²	184000 元/m ²
第三年	276 元/m ²	276000 元/m ²

备注：地方财政贡献是指企业、机构或个人对应缴纳的增值税、企业所得税、个人所得税三个税种在华侨试验区的税收分成部分，下同。

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。新入驻企业自开业时间起计算该年度考核周期，筹备期免于考核和收取租金。新入驻企业当年度开业时间不足一个月的，免于考核和收取租金。

第十条 科技研发初创型企业考核。

入驻企业为科技研发初创型企业，满足以下第一条条件，并满足以下第二条至第五条中任意一条条件的，视同符合租金考核标准：

（一）符合《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）划定范畴的中小企业；

(二) 年度研究开发经费支出不低于年收入总额的 8%，入驻园区第二年起，每年研发投入较上年度增长不低于 10%；

(三) 拥有 1 件以上 I 类知识产权申请或 II 类知识产权授权；

(四) 拥有研究、开发和试验等所需要的仪器设备，且设备原值不低于 200 万元；

(五) 有稳定的研发队伍，常驻研发人员占职工总人数的 25% 以上，本科及以上学历人员占研发人员的 40% 以上，研究生或中级职称以上人员占研发人员的 8% 以上。

第十一条 考核方式。

入驻企业租金考核由东海岸公司负责组织实施，每年定期考核入驻企业上年度（会计年度）经营情况，并根据考核结果对企业进行租金管理。

(一) 受理申请。东海岸公司于每年 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申请资料（见附件 3）提交至东海岸公司，属于科技研发初创型企业的还需提交相应达标证明材料。企业没有按时向东海岸公司申报租金考核的，视同考核不合格。

(二) 指标考核。

1. 受理时间结束后，东海岸公司向税务部门收集企业该次考核周期内的税收收入、营业收入情况，对企业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，东海岸公司可以通过第三方机构查询各企业信用及法律诉讼执行等情况。

2.公示无异议后,东海岸公司将审核结果报送华侨试验区管委会审定。

(三)发放通知。经华侨试验区管委会审定同意后,由东海岸公司向入驻企业发放考核结果通知。考核达标的企业,免于收取上年度租金。考核不达标企业,应在考核结果通知发放后一个月内交齐上年度全额租金。

(四)绩效监管。入驻企业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。

第六章 责任与监督

第十二条 东海岸公司为产业园入驻企业提供一定的政策解读、企业登记注册等配套服务。

第十三条 入驻企业应当严格遵守国家法律、法规,坚持诚实守信、合规经营,并积极配合东海岸公司和物业管理单位的管理工作。如发生下列情形的,东海岸公司有权取消其入驻资格,采取必要措施予以清退处理,相关责任由该入驻企业承担:

(一)违反国家有关法律法规或政策规定,受到有关部门追责;

(二)隐瞒真实情况,弄虚作假,损害国家、集体或他人合法权益;

(三)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;

（四）经营管理混乱，对产业园或社会造成负面影响。

第七章 附则

第十四条 入驻企业应独立自主开展经营活动，产业园不对入驻企业的经营行为承担经济、法律责任。

第十五条 本办法自发布之日起实施，有效期至 2025 年 12 月 31 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。

第十六条 本办法由华侨试验区投资服务局和华侨试验区财政与金融局负责解释。

附件：1.华侨试验区深汕数字科创产业园企业入驻申请表
2.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）
3.租金考核申请函（模板）

附件 1

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						
	经营范围							
	企业人员结构	总人数	本科以上		本科		其他	
上年度产值 (营业收入)	_____万元		上年度纳税 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	
园区管理部门意见	汕头市东海岸投资建设有限公司审核意见： (公章) _____年 _____月 _____日	
办理结果	办公场所地址	_____号楼_____层_____室
	建筑总面积	_____平方米

注：本表一式一份

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·汕头

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：××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）》（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，坚定不移走“工业立市、产业强市”之路，落实“三新两特一大”产业布局，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 Related 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 个工作日内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开业。

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、滞纳金。

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‰向甲方支付滞纳金，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，甲方采取“先入驻，后考核”的方式对入驻企业前三年进行租金考核管理。即入驻企业前三年内，当年度暂不收取办公租金，在次年度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。新入驻企业自开业时间起计算该年度考核周期，筹备期免于考核和收取租金。新入驻企业当年度开业时间不足一个月的，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，甲方向税务部门收集乙方该次考核周期内的税收收入、营业收入情况，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华侨试验区管委会审定。

6.2.2.3 发放通知。经华侨试验区管委会审定同意后，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 个工作日内办结工商注销或变更等手续。

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 违法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已入驻的办公场所，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 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。

11.2 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。

11.3 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：××公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签章）：

签订日期： 年 月 日

附件 3

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