双鸭山市数字服务外包产业园

企业入驻管理办法

（试行）

第一章 总则

**第一条 目的和依据。**为深入贯彻落实中央和省、市关于加快发展数字经济的决策部署，推动数字经济与先进制造业、现代服务业深度融合，合理高效利用好双鸭山市数字服务外包产业园空间资源，为数字服务外包企业集聚创造良好的空间载体与运营环境，降低基地入驻企业运营成本，引导和鼓励数字服务外包企业落户，营造创新创业的良好氛围和条件，助推双鸭山市产业高质量发展。根据相关法律法规，特制定本管理办法（试行）。

**第二条 适用范围。**本办法适用于双鸭山市数字服务外包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

**第三条 入驻企业**

（一）符合双鸭山市数字外包服务产业规划，优先支持呼叫中心、大数据服务型企业入驻，为基地发展发挥引领示范作用；

（二）我区重点招商项目（与区政府或相关部门签署合作协议的数字外包服务产业型企业，合作协议中明确入驻基地）；

（三）被认定的国家高新技术企业、入库的科技型中小企业、“专精特新”中小企业、专精特新“小巨人”等称号的数字外包服务产业型企业。

（四）符合数字外包服务产业中软件和信息技术服务、电商平台服务等其他方向，企业既往经营业绩优秀、具备带动效益好或者发展潜力大，可采用“一企一策”的方式，由园区办或者相关行业主管部门报请区政府研究同意后入驻基地。

**第四条 入驻条件。**入驻基地的企业须同时满足以下条件：

（一）引进的企业类型须符合数字服务外包产业方向；

（二）企业注册经营地、税收征管关系均在尖山区政府辖区内，实缴注册资本不少于20万元；

（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）入驻企业必须在服务外包及软件出口信息管理应用系统注册并如实填报企业数据。

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地租用面积，单家企业原则上最高不超过200平方米。申请入驻的企业应向经济园区服务中心提交申请资料，主要包括：

1.《双鸭山市数字服务外包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（公司概况、公司发展状况及主营业务）；

4.实缴注册资本的验资证明；

5.根据企业信用信息情况，经济园区服务中心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。

6.科研和技术攻关项目成果证明、数字经济服务产业发明专利或其他能够证明单位研发与创新能力的资料。

（二）资格审核。由经济园区服务中心联合财政、商务、工信等相关部门共同对企业的入驻申请资料和入驻资格开展审核工作，并将审核结果提交尖山区人民政府。

（三）签订协议。申请入驻企业经经济园区服务中心审定后，签订《双鸭山市数字服务外包产业园企业入驻协议》（以下简称《入驻协议》）。

（四）交付场地。经济园区服务中心按照《入驻协议》有关约定将办公场地交付给企业使用，入驻企业应将装修设计图纸报经济园区服务中心备案，按规定办理相关报建手续后，按照企业需求进行装修使用。

入驻企业原则上应在筹备期内（自签订《入驻协议》起3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，经济园区服务中心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经济园区服务中心。

第四章 物业管理

**第六条 租金管理。**基地采取“先入驻，后考核”的方式对入驻企业前三年企业发展情况组织考核。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。

三年后实行统一的市场化租金管理。入驻企业与政府相关部门与企业签署的相关协议中如有租金约定的，按照协议内容执行。

**第七条 物业管理。**基地向入驻企业提供物业管理服务，入驻企业在租赁期间所产生的采暖费、物业费、水电费、通讯费等其他相关费用应由入驻企业与委托物业管理公司及时对接，按实际发生的费用自行承担。

第五章 租金考核

**第八条 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 | 200元/m2 | 9000元/㎡ |
| 第二年 | 266元/m2 | 10500元/㎡ |
| 第三年 | 355元/m2 | 12000元/㎡ |

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尖山区税收分成部分，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。

**第九条 考核方式。**

入驻企业租金考核由尖山区经济园区服务中心负责组织实施，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。尖山区经济园区服务中心于每年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）提交至尖山区经济园区服务中心，企业没有按时向尖山区经济园区服务中心申报租金考核的，视同考核不合格。

（二）指标考核。

受理时间结束后，经济园区服务中心接收入驻企业申请资料后，联合区属相关部门共同对申报资料开展审核工作，审核结果公示5个工作日。必要时，尖山区经济园区服务中心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。

公示无异议后，尖山区经济园区服务中心将审核结果报送尖山区人民政府审定。

（三）发放通知。经尖山区人民政府审定同意后，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。考核不达标的企业，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

**第十条** 尖山区经济园区服务中心协调区属相关部门为入驻企业提供政策解读、企业登记注册等配套服务。

**第十一条** 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，并积极配合尖山区经济园区服务中心和物业管理单位的管理工作。如发生下列情形的，尖山区经济园区服务中心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、集体或他人合法利益；

（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，对基地或社会造成负面影响。

第七章 附则

**第十二条** 入驻企业应独立自主开展经营活动，基地不对入驻企业的经营行为承担经济、法律责任。

**第十三条** 在合约期内，如入驻企业对区经济园区服务中心的考核工作有任何异议，应采取协商方式妥善解决，无法达成一致意见的应由入驻企业形成相关申请提交区政府审议。

**第十四条** 本试行规定自区政府常务会议审议通过签发后实施，有效期为3年。本办法规定由区经济园区服务中心负责解释。