龙港市企业入园管理合同

甲方：龙港市经济发展局

乙方（入园企业）：

根据《中华人民共和国合同法》和《小微企业园建设项目管理合同》，在乙方通过购买（租赁）方式取得甲方辖区范围内的工业厂房使用权前，甲乙双方本着友好协商的原则，约定如下：

一、基本内容

（一）入驻企业情况

乙方企业名称：

所属行业：

（二）厂房情况

厂房地址及具体门牌、楼层：

厂房面积（平方米或亩）：

（三）厂房价格

厂房买卖（租赁）价格为： 元/平方米。

二、控制指标

企业入园控制指标参照《温州市“标准地”控制性指标 (试行)》执行，具体如下（按每亩1500平方米计算）：

（一）主要经济指标要求

1.投资强度不低于：200万元/亩。

2.达产时间： 年 月 日（应为交付后两年内）。

3.达产后税收不低于：15 万元/亩。

（二）厂房转让转租要求

1.厂房交付使用未满6年的，不得转让。

2.企业厂房出租，承租企业必须经龙港市经济发展局书面审核同意，方可入驻；租赁厂房不得转租。

3.厂房租赁价格不得超过 25元/平方米/月或300元/平方米/年，租赁实行 2 年一签，租金支付周期不超过一年。

4.乙方发生股东股权变更、经营范围变更或投资内容变更时，应书面上报园区运营管理单位审核，并经龙港市经济发展局或园区管委会批准。未作出书面答复同意变更的，乙方不得变更。

5.乙方发生股东股权变更时，应告知股份受让人上述情形，若乙方未履行告知义务造成第三方经济损失，乙方应无条件予以赔偿。

（三）服从园区统一管理要求

1.乙方对自身安全生产、达标排放加强自查，同时积极配合园区运营管理单位及相关职能部门的指导和监管，协助开展园区数字化改造工作。

2.甲方要做好入园企业装修指导工作。乙方入园装修需到相关主管部门备案，未经批准，不允许对楼层进行结构性分层、更改外立面、挤占消防通道等违章、违法行为。

三、退出机制

（一）厂房属于合法购得的，如存在以下情况之一的，按我市小微园高质量发展办法相应规定予以清退：

1.企业达产期满未能达到约定投资强度或产值或税收要求，后经批准达产验收延期一年仍未达到要求；

2.企业购买厂房空置逾期6个月未入驻或连续停产满1年；

3.亩均税收连续三年未达合同约定，或综合评价连续三年被评为D类企业；

4.未经允许擅自变更股东股权、经营范围或投资内容；

5.未经批准擅自改变厂房用途、结构，拒不整改的；

（二）租赁厂房的，如存在以下情况之一的，按照相关规定予以解除租赁合同：

1.厂房交付后3个月内未进行设备安装或超过约定投产时间3个月不投产或停产停业超过6个月的；

2.新项目入驻后二年内未达到承诺税收要求的；

3.未经批准擅自改变厂房用途、结构的，或擅自变更经营范围或所从事与其申报的项目不符的；

4.擅自转租、分租、转借、与他人调剂使用的，同时，有该类行为的企业纳入失信名单，且不允许入驻国有产权厂房；

5.连续两年工业企业亩均效益综合评价结果为D类的；

6.无故拖欠租金或其他费用超过1个月，并经书面催收仍拒绝缴纳的。

（三）项目亩均税收达不到约定标准的，乙方需向龙港市经济发展局支付违约金，统一上缴财政非税收入专户。〔违约金计算方法：违约金金额＝约定亩均税收（万元/亩）×项目用地面积（亩）－综合验收计算期内项目实际缴纳税收。〕

三、本合同未尽事宜，双方可另立补充协议约定，作为本合同的正式组成部分。

五、本合同由甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式贰份，甲方、乙方各执壹份。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

代表人（签字）： 代表人（签字）：

时间： 时间：