

附件 3:

龙港市高端机械设备智造园出让价格、租金价格及优惠政策

一、出让价格

以第三方专业机构核准后的园区厂房每平方米综合成本,确定园区厂房的每平方米转让平均控制价(按照楼层、位置不同实行差异化定价),园区厂房每平方米转让平均控制价初步估算不超过 4200 元/m²(最终以核准后的平均控制价为准)。具体如下:

业态	所在楼层	控制单价 (元/m ²)	层高 (米)	荷载 (公斤)
厂房 (4层)	1	6500	7.9	--
	2	3300	4.7	600
	3	3100	4.7	500
	4	3100	4.7	500
厂房 (3层)	1	6500	7.9	--
	2	3900	7.9	1000
	3	3200	6.2	500

二、基础租金价格(包含租用的标准厂房应缴纳的相关税费)

以评估价格为基础,结合市场实际情况,以不低于评估报告结果的价格作为项目首年招商底价。

业态	所在楼层	单价 (元/m ² /月)	年总价 (元/m ²)	层高 (米)	荷载 (公斤)
厂房 (4层)	1	32	384	7.9	--
	2	19	228	4.7	600
	3	17	204	4.7	500
	4	15	180	4.7	500
厂房 (3层)	1	32	384	7.9	--
	2	25	300	7.9	1000
	3	18	216	6.2	500

宿舍	1层	60	720	5.2	--
	2层	15	180	4.2	200
	3层及以上	600元/月（单间单价）			
综合楼	3层及以上	12	144	3.8	200

首个租赁合同租赁期内，厂房基础租金前两年保持不变，第三至第五年实行基础租金逐年递增机制，年递增率为3%；自第六年起每5年根据市场评估，公布一次当年租金基础价格，次年开始实行基础租金逐年递增机制，年递增率为3%；综合楼、宿舍楼租金前两年保持不变，第三至第五年实行基础租金逐年递增机制，第三至第五年实行基础租金逐年递增机制，年递增率为1%；自第六年起每5年根据市场评估，公布一次当年租金基础价格，次年开始实行基础租金逐年递增机制，年递增率为1%。

甲方依法选聘的物业公司进行园区服务，物业管理费为每月1元/m²。

三、入园优惠政策

（一）减负政策。首次入驻企业按照约定时间签订合同并入驻园区的，享受2023年度、2024年度厂房年租金基础价下浮10%的优惠以及2023年度厂房物业管理费全额减免的优惠。

（二）奖励政策。入驻企业其经营当年亩均税收较上年有所增长的，享受次年厂房年租金不超过5%的奖励性优惠；企业实施数字化、智能化、节能化改造计划，或积极配合园区参与“数字化园区”、“低碳绿色园区”建设，及时按要求提供企业经营数据的，享受次年厂房年租金不超过1%的奖励性优惠，并免费享受1年网络安全服务。

（三）装修宽限期政策。入驻企业于《招商签约通知书》约定的时间前就承租厂房并与工智实业公司签订《龙港市高端机械设备智造园厂房租赁合同》、《租赁合同（先租后让）》的，可享受装修宽限期，装修宽限期不得超过二个月。综合楼自合同签订之日起可享受装修宽限期，装修宽限期不得超过三个月。装修宽限期计入厂房/综合楼租

赁合同租赁期限，但装修宽限期可免收租金，租金自装修宽限期届满后计算。入驻企业应在规定时间内进场装修，否则取消装修宽限期免收租金等优惠。

（四）超长租期政策。原则上租赁入驻企业租期为 5 年，最长不超过 10 年。租期结束后需续租的企业在同等条件下可优先续租。

（五）一事一议政策。对于行业领先、隐形冠军或经地方相关部门认定的具备重大项目资质的企业可享受入园一事一议政策。