宁化县电子商务产业园管理规定

(征求意见稿）

## 第一章 总则

**第一条** 为加强宁化县电子商务产业园（以下简称“产业园”）的规范管理，更好地服务于电商企业，保障产业园规范、稳健运行，提升产业园品牌形象，特制定本规定。

**第二条** 本管理规定适用于产业园所有入驻企业。

## 第二章 管理机构

**第三条** 县工业和信息化局（以下简称“工信局”）负责制订招商管理规定和入驻企业考评工作，保障产业园良好运行。宁化县城乡投资经营集团有限公司（以下简称“城投集团”）负责租金收缴，楼体、公共场所（如卫生间、电梯等）的维护、保养与修缮。

## 第三章 入驻企业要求

**第四条**  入驻园区企业条件：

入驻企业（团队）必须从事数字化、电子商务相关行业(包含但不限于自媒体、新媒体、视频剪辑等），所经营的活动和产品需拉动本县经济增长、或带动本县农产品、特色产品销售等。

## 第四章 入驻及退出操作流程

**第五条** 企业入驻流程

其程序为：填写入驻申请表→核准→与工信局签署“入驻协议”→缴纳入驻押金→与城投集团签订“租赁协议”→企业入驻。

1.申请：由企业提供相关资料，填写《宁化县电子商务产业园入驻申请表》。提供拟入驻项目的基本材料，包括但不限于公司简介、经营类型、预计年销售额、税收和就业等。

2.核准：经县工信局党组会研究同意入驻后，对企业申请表进行核准。

3.签署“入驻协议”：通过审核的企业与县工信局签订《入驻协议》。

4.企业入驻：企业首次入驻需先缴纳入驻押金=10元\*租赁面积\*2。退出时在无欠房租、物业、水电等费用以及房屋内部没有损坏需修缮的情况，即可全额退回。若出现以上情况该笔资金用于支付相应欠款，多退少补。

5.签订“租赁协议”

**第六条** 企业退出流程

其程序为：填写退出项目情况表→核准→签“退出协议”→退还入驻押金。

1.申请：由企业提供相关资料，填写《电子商务产业园退出确认表》。

2.核准：县城投集团进行相关政府资产清点盘算，清算后县工信局予以核准。

3.签署“退出协议”：企业与县工信局签订《退出协议》，做好退出交接工作。未签署《退出协议》的企业押金不予退还。

## 第五章 考核管理办法及租金标准

**第七条** 为进一步优化产业园管理，高效利用产业园资源，制定本企业考核管理办法。本管理办法适用于电子商务产业园，考核对象为产业园承租企业。考核坚持公平公正公开的原则，考核结果作为收取产业园企业办公室租金的重要依据。​

**第八条** 考核内容包括产业带动、财政贡献、入统、带动就业、企业管理等五个方面，具体内容及评分标准如下(以下涉及面积单位均为租赁办公室实际使用面积，不包含公摊）：​

1.产业带动（40 分）​

基础分：当年全年销售额达到 12000元 /㎡/ 年，可得 10 分。​

超额加分：以网络店铺后台数据为依据，每增加2000元 /㎡/ 年，加 2 分；封顶35分。

2.财政贡献（40 分）​

基础分：企业财政贡献方面，地方实得税收（免抵调视同缴税）满 1000 元 /㎡/ 年，需提供税务完税凭证，可得 10 分。​

超额加分：每增加 100 元 /㎡/ 年，加1分。封顶40分

3.入统（10 分）​

新上限企业：当年成功申报新上限电商企业，得10分。

在库企业维护与增长：在库限上电商企业年度内未出现退库情况，得 5 分；若在库企业营业额较上年增长 10% - 20%（含 20%） ，加 3 分；增长超过 20%，加 5 分。若年度内出现退库情况，该项不得分。​

4.企业管理（10 分）​

合规经营：企业无违法违规经营行为，得2分。​

园区管理配合度：企业按时足额缴纳办公室租金、水电费和物业费的得4分，每拖欠一次扣1分，扣完为止。

企业形象与创新：注重企业形象建设，在园区内有良好口碑。

**第九条** 办公室租金标准

市场统一租金标准：12元/月/㎡。不参与该考核

考评16分-29分：10元/月/㎡（不含公摊）

考评30分-39分：6元/月/㎡（不含公摊）

考评40分以上：2元/月/㎡（不含公摊）

未租满一年申请退出的或由工信局强制清退的入驻企业由县城乡投资经营集团有限公司按照实际使用时间收取租金，强制清退的企业入驻押金作为违约金不予退还。

**第十条** 考核工作每年开展一次，由工信局组织实施。企业需按要求提供真实、完整的考核材料，如有虚报、瞒报等行为，一经查实，取消当年考核资格，并根据情节严重程度采取相应处理措施。

**第十一条**  退出机制

1.入驻企业有发生以下情况之一的，县工信局有权终止入驻协议的执行，并强制退出，取消其入驻资格；

①企业在签订入驻协议后30天内，未按协议约定完成独立法人公司注册或入驻办公的；

②在产业园内开展非法活动；

③企业入驻办公后，企业经营范围不与申报材料一致，并存在违规使用办公场所的情况；

④企业在项目申报入驻审批程序中，提供虚假信息骗取入驻资格、经有关部门查证属实的。

⑤租赁期间，入驻企业未经工信局同意擅自将房屋的全部或部分直接、间接或变相转租、分租（包括合并办公）、与他人互换房屋或舍弃交予他人或住宿。

2.被取消入驻资格的企业，在接到退出通知后10天内完成退出手续办理。

3.企业退出后，办公场地使用权按规定收回，其动产限期拆除，其不动产不享受补偿。原属电商产业园相关资产，若有损坏或破坏，入驻企业需据市场价格赔偿。

第六章 附则

**第十二条** 本规定自印发之日起执行。原《宁化县人民政府办公室关于印发宁化电子商务产业园管理规定的通知》（宁政办〔2021〕7号）不在执行。已租在产业园内企业，按照文件印发之日起可重新申请按照本文件内容执行。