

湖北楚恒投资管理有限公司

楚恒投发〔2023〕1号

荆州智慧制造产业园运营管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为承接智能制造和电子信息全产业链条和转型升级发展，建设荆州示范区和城市核心区创新创业平台，结合《荆州智慧制造产业园产业发展扶持办法（试行）》文件要求，特对企业（机构）入园程序、园区运营管理服务进行细化，提升园区运营服务能力，特制定本办法。

第二章 运营管理机构

第二条 荆州智慧制造产业园由湖北楚恒投资管理有限公司（以下简称楚恒公司）成立园区运营管理办公室（以下简称园区办），负责园区日常运营管理，提供相关园区服务。

第三章 入驻产业及条件

第三条 投资项目须符合国家法律法规、园区产业发展布局及相关规定。重点吸纳以下产业入驻：

1. 智能/电子/信息化制造产业：5G 应用、智能制造、工业互联网、物联网、可穿戴设备、网络通讯设备、电子信息等。
2. 服务类产业：金融、传媒、设计、会计、法律服务等。
3. 其它符合产业政策、绿色环保节能的高新技术产业项目。

第四条 企业（机构）入驻应符合以下条件：

1. 企业（机构）具有独立法人资格，财务制度完善，投资项目有相应的资金保障且来源明确，同意在产业园内注册新公司或者注册变更为园区内，投资协议签订日或意见签批日起一个月内完成企业登记注册手续。
2. 投资项目具有良好的经济、社会效益，达到行政主管部门环保、消防、安全等相关要求。
3. 荆州区外的招商引资企业需经荆州区招商引资领导小组评审会议通过，签订协议办理入驻；荆州区内的非招商引资企业入驻需经其主管部门同意，并报相关部门备案。

第四章 园区管理

第五条 入驻申请

凡拟在园区投资且符合入驻条件的企业（机构），向园区办提出备案申请。申请资料如下：

- 1、《荆州智慧制造产业园项目入园备案表》一份；
- 2、法定代表人身份证复印件一份；
- 3、企业（机构）营业执照复印件一份；
- 4、企业（机构）简介及项目简介；
- 5、区招商领导小组会议纪要及投资协议或主管部门签批意见。

第六条 签订协议

园区办对入驻企业（机构）提交的申请资料进行审查，楚恒公司与入驻企业（机构）签订租赁协议及物业管理协议，租赁协议报相关单位备案。

第七条 入驻保证金

入驻企业（机构）与楚恒公司签订租赁协议后，应于签订协议后的7个工作日内按月租金的2倍标准缴纳入驻保证金，用于入驻期间不可预计的公共财产损坏赔付及欠费行为防范，超过7天未缴纳保证金的，园区办有权终止租赁协议。租赁期满，企业不再续租的，园区办根据入驻协议相关条款终止并结清相关费用后，由楚恒公司无息退还入驻保证金。

第八条 设备安装和厂房装修

设备安装和厂房装修施工前，入驻企业（机构）应将安装和装修方案报园区办审核，并由园区办对装修过程进行监管。装修中的垃圾清运、公共设施恢复等由入驻企业（机构）自行负责，如若因入驻企业（机构）不履行所产生的费用，在入驻保证金中据实扣除。

第九条 相关要求

入驻企业（机构）不得在荆州智慧制造产业园内从事与申请项目无关的活动或将场地转租、转借给其他方使用。

入驻企业（机构）应遵守国家各项法律法规和管理部门的各项规章制度，守法经营，安全运行，并按照园区经济调度的要求及时报送相关指标数据。

第十条 收费标准

园区厂房原则上只租不售。每三年进行一次租金评估，根据最新的评估价格确定租金标准，按不低于评估的租金标准收取租金。

根据最新的租金评估报告，园区厂房毛坯租金执行以下标准：信息化厂房一层为 23 元/m²·月、二层为 22 元/m²·月、三层至八层为 20 元/m²·月；多层厂房一层为 12 元/m²·月、二层 10 元/m²·月、三层为 9 元/m²·月。物业费 1 元/m²·月；宿舍 13 元/m²·月（简装，不含家具家电）；会议室 13 元/m²·次；地上停车位为 200 元/个·月，地下停车位为 250 元/个·月。

有效期：2023 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日

第五章 园区服务

第十一条 厂房租赁服务

园区提供多层厂房、信息化厂房租赁服务，承载生产、仓储、办公的功能。

第十二条 行政服务

园区协助入驻企业（机构）办理市场准入登记、证照办

理、政策咨询、水电气开户、宽带网络接入等，办理过程中相关单位收取的费用由入驻企业（机构）承担。

第十三条 物业服务

园区为入驻企业（机构）提供保安、保洁、园林绿化、小型工程维修等服务，签订物业服务协议，物业费按年度前置一次性收取。

第十四条 餐饮服务

园区为入驻企业（机构）提供食堂进餐服务。入驻企业（机构）在提交入驻申请后，根据企业需要向园区办提交食堂进餐服务申请，申请内容包括进餐人数、餐次、进餐时间和其它服务需求。园区办将食堂相关用餐标准告知企业，企业据实支付相关餐费，入驻企业（机构）员工原则上在园区食堂统一进餐。

第十五条 员工住宿服务

园区向入驻企业（机构）提供住宿服务，房间类型有 8 人间、6 人间、4 人间、2 人间、单人间，如需提供家电家具，价格另行协商。入驻企业（机构）根据企业需求，向园区办提交住宿申请，明确房间类型、数量和使用期限，并与园区办签订住房租赁协议。住宿服务只面向企业（机构），不面向个人。

第十六条 停车服务

园区向入驻企业（机构）提供停车服务，按统一收费标准收费，入驻企业（机构）有车位需求的，向园区办提交申请，明确需求车位数量，签订车位租赁协议，停车费按季度或年度收取。

第十七条 会议服务

园区为入驻企业（机构）提供会议服务（含会议室、茶水、会议设施设备、桌签等）。入驻企业（机构）使用会议室至少需提前半天向园区办提出申请，园区办按要求安排专人做好会议服务，会议服务费按次收取。

第十八条 其它服务

入驻企业（机构）如有除上述服务之外的服务需求，向园区办提交申请，园区办积极协调相关部门，为入驻企业（机构）做好导入对接服务。

第六章 政策支持

第十九条 招商政策扶持

经区招商领导小组审议通过的招商引资企业（机构）参照《荆州智慧制造产业园产业发展扶持办法（试行）》享受相关优惠政策。

第二十条 园区经营支持

对租赁厂房面积在 5000 平方至 10000 平方的入驻企业（机构）免费提供 1 个地下车位一年使用权；对租赁厂房面积在 10000 平方以上的入驻企业（机构）免费提供 2 个地下车位一年使用权。

园区提供厂房和办公用房装修服务，装修费用由入驻企业（机构）承担，入驻企业（机构）也可自行装修厂房和办公用房。

园区为 20 人以下的小型会议免费提供会议场所，会议服务由入驻企业（机构）自行负责。

第七章 退出管理

第二十一条 协议退出

协议期满不再续租的或因故要求提前解除租赁协议的，应提前 30 个自然日向园区办提出书面申请。

厂房交付使用一年后，厂房利用率低于 50%的，应协商退出未利用的厂房。

第二十二条 强制退出

入驻企业（机构）出现下列情况之一的，园区办有权单方解除入驻协议：

新增不符合国家产业发展政策、园区产业发展方向、环境保护和安全生产要求的项目。

厂房自交付之日起，三个月内未实现设备人员进场或投产后无故停产超过六个月情形（不可抗力因素除外）。

项目投产后两年内未达到投资协议相关的经济指标。

严重违反园区有关管理规定或私自转租（借）或挪作它用等情况。

连续半年未缴纳租金、物业费、水电气等相关费用，或一年内存在超过 3 次未能按时缴纳租金、物业费、水电气等相关费用的。

第二十三条 入驻企业（机构）在收到退出通知后，需在一个月内存空退出场所，逾期按 3 元/平方米·天计收占有使用费。退出时应腾空场所无条件恢复原状。腾空退出期限届满后遗留在现场的所有物品，视为主动放弃所有权。

第八章 附则

第二十四条 本办法自公布之日起实施，试行1年。在实施中如遇国家法律法规、政策的改变、调整，本措施一并随之调整。

第二十五条 本办法适用于园区内所有入驻企业（机构），由园区运营管理办公室负责解释。

- 附件：1. 荆州智慧制造产业园项目入园备案表
2. 荆州智慧制造产业园产业发展扶持办法（试行）
3. 场地租赁协议



附件 1

荆州智慧制造产业园 项目入园备案表

项目名称:

申报单位:

联系人:

电 话:

填表日期:

荆州智慧制造产业园园区运营管理办公室编制

备案须知

一、入园要求

入园企业或项目应当符合下列条件：

1. 符合国家产业政策和园区产业发展规划；
2. 符合环境保护和安全生产要求；
3. 对地方经济和社会发展具有一定的投资、税收与就业贡献；
4. 招商领导小组或主管部门审核通过。

二、入园流程

1. 拟入园企业填写《荆州智慧制造产业园项目入园备案表》；
2. 园区运营管理办公室进行审查；
3. 审查通过后，报区招商服务中心进行审核备案；
4. 审核通过的企业项目，报荆州高新发展集团资产部备案；
5. 企业持签字盖章的备案表向有关部门申请办理立项、环保、消防等手续，签订租赁协议和物业管理协议。

三、提交材料

申请入园的企业或项目，应当向园区运营管理办公室提交下列材料：

1. 《荆州智慧制造产业园项目入园备案表》一份；
2. 法定代表人身份证原件及复印件一份；委托他人办理，则须明确委托事项，受托人的身份证及复印件一份；

3. 企业营业执照;
4. 企业简介及项目可行性研究报告;
5. 荆州区招商引资领导小组会议纪要及项目投资协议
(荆州区外的招商引资企业); 或者是主管部门意见 (荆州区内的非招商引资企业)。

四、联系方式

园区运营管理办公室办公地址: 荆州高新区太湖大道

E-mail: 763635562@qq.com

联系人: 王涛

联系电话: 15926519025

项目入园备案表（招商引资企业）

一、企业基本情况			
企业名称		成立时间	
所有制类型		注册资本	
注册地址		法定代表人	
经营范围			
二、项目基本情况			
项目名称			
项目类别 (按工商分类)		计划总投资(万元)	
项目简介 (投入设备人员情况、经济效益)			
厂房及办公场地需求			

住宿、车位、进餐等服务保障需求

园区运营管理办公室意见：

公 章
负责人签字： 年 月 日

区招商服务中心意见：

公 章
负责人签字： 年 月 日

区招商引资领导小组办公室意见：

公 章
负责人签字： 年 月 日

填表要求：本表须同时提交电子和纸质文档，纸质文档一式三份。

项目入园备案表（非招商引资企业）

一、企业基本情况			
企业名称		成立时间	
所有制类型		注册资本	
注册地址		法定代表人	
经营范围			
二、项目基本情况			
项目名称			
项目类别 (按工商分类)		计划总投资(万元)	
项目简介 (投入设备人员情况、经济效益)			
厂房及办公场地需求			

住宿、车位、进餐等服务保障需求

园区运营管理办公室意见：

公 章
负责人签字： 年 月 日

企业主管部门意见：

公 章
负责人签字： 年 月 日

区招商引资领导小组办公室意见：

公 章
负责人签字： 年 月 日

填表要求：本表须同时提交电子和纸质文档，纸质文档一式三份。

湖北楚恒投资管理有限公司

2023年11月9日印发
