

# 荆 州 区 招 商 引 资 工 作 领 导 小 组 办 公 室 文 件 荆 州 高 新 区 招 商 引 资 工 作 领 导 小 组 办 公 室 文 件

荆区招领办发〔2023〕14号

---

## 关于印发《荆州区科创园公共服务基地 入驻企业（机构）管理办法（试行）》的通知

各镇人民政府、街道办事处、管理区，各招商引资责任单位：

现将《荆州区科创园公共服务基地入驻企业（机构）管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

荆州区荆州高新区招商引资工作领导小组办公室

2023年6月10日

# 荆州区科创园公共服务基地 入驻企业（机构）管理办法（试行）

## 第一章 总则

第一条 为支持引进荆州现代产业体系范围内的重点企业或符合未来发展方向的新兴产业入驻科创园公共服务基地（以下简称科创园），特制定本办法。本办法适用于所有入驻科创园的企业（机构）和入驻荆州区城乡建设投资开发有限公司（以下简称区城投公司）下属的同类型国有资产（工业园区和商业门面除外）的企业（机构）。

## 第二章 入驻对象和条件

第二条 企业（机构）入驻应符合以下条件之一：

（一）必须在荆州区设立法人主体或将入驻科创园的主体作为法人主体在荆州区注册。

（二）经招商引资领导小组会议审议通过，并签订项目投资协议的招商引资企业。

（三）属于荆州现代产业体系范围内的重点企业或符合未来发展方向的新兴产业潜在企业。

## 第三章 入驻程序

第三条 评估审核。

（一）区城投公司负责对非招商引资入驻企业（机构）进行市场化运营考察评估和审定。

(二) 区招商服务中心对招商引资引入的入驻企业(机构)进行考察和审定,经区招商引资领导小组会议审议批准后入驻。

**第四条 签订协议。**

区城投公司负责与拟入驻企业(机构)签订《场地租赁合同》和《物业管理协议》,并按合同约定及时缴纳租金和物业费。

#### **第四章 入驻管理**

**第五条** 入驻企业(机构)必须承诺遵守《荆州区科创园公共服务基地入驻企业(机构)管理办法(试行)》等相关管理规定。

**第六条** 区招商引资领导小组对入驻企业(机构)进行进规进限考核。入驻企业(机构)原则上在正式运营(开具税票之日起)两个年度内达到进规进限条件。

**第七条** 入驻企业不得在科创园从事与申请项目无关的活动或将该场所转租、转借给其他方使用。

**第八条** 进行二次装修的企业(机构),需按照科创园总体规划进行装修设计,同时在科创园物业公司进行装修备案,并报住建和消防部门审批通过后进行施工。

**第九条** 入驻企业(机构)签订入驻协议后3个工作日内,应按照40元/平方米的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5个工作日未缴纳入驻保证金的,签订的入驻协议不发生法律效力。入驻协议终止并结清相关费用后,保证金由区城投公司无息退还。

## 第五章 政策支持

第十条 总部经济奖励。企业将总部注册地由荆州市外迁入我区设立区域总部，对年实缴增值税、企业所得税总额达 300 万元（含）以上的，以企业当年缴纳的增值税和企业所得税市、区实得财力部分为计算基数，自开始纳税之日起连续八个年度，可按 80%给予奖励。

第十一条 研发创新支持。对新建的国家级、省级企校联合创新中心、重点实验室等研发机构，新建产业技术研究院，及从外地转入的上述平台，获批国家级、省级科技企业孵化器、众创空间、星创天地、成果转化中试研究基地等平台奖励按照《荆州市人民政府关于加快推进科技创新增强高质量发展新动能的意见》（荆政发〔2021〕1号）和荆州区有关政策予以支持。

第十二条 人才政策。

（一）对纳入荆州市对外发布企业引才计划，企业新引进到科创园工作的“招硕引博”的人才，参照《市委办公室市政府办公室关于进一步加强市直事业单位“招硕引博”人才激励工作的通知》（荆办发电〔2022〕6号）享受相关待遇。

（二）对急需紧缺人才、大学生到新引进企业实习实训等补助，按照《市委办公室市政府办公室印发〈关于加强企业人才引进培养服务工作的意见〉等 5 个文件的通知》（荆办发〔2021〕6号）予以支持。

第十三条 自有政策支持

### （一）租金政策。

1. 于 2021 年 1 月 1 日以来通过招商引资引入并签订协议的企业（机构）免一年租金，免租期从入驻协议签订之日开始计算。入驻企业（机构）正式运营后，一年内达到进规进限条件的，第二、三年度可给予租金 5 折优惠，第四年度开始按市场价格收取租金。

2. 对于非招商引资引入的企业（机构），由入驻企业与区城投公司协商确定入驻面积，按市场价格收取租金。其中符合高新科技、总部经济等业态，前景良好，潜力较大及孵化等企业需政策扶持的，经区城投公司总经理办公会研究同意，前三年可给予租金 5-8 折优惠。

3. 年度结束后，由区财政部门按免（减）额补贴给区城投公司。

（二）装修政策。科创园公共区域由区城投公司统一装修，入驻科创园的企业（机构）委托区城投公司进行装修的，装修费用可按市场价 7 折享受优惠。

（三）车位政策。对入驻科创园的企业（机构），租赁面积 500 平方米以下的企业赠送 1 个车位的使用权，租赁面积 500-1000 平方米的企业赠送 2 个车位的使用权，租赁面积 1000 平方米以上的企业赠送 4 个车位的使用权。租赁期满后，收回车位使用权。

（四）人才公寓政策。入驻企业（机构）年实缴增值税、企业所得税区级实得财力达到 100 万元（含）—200 万元，可提供 1

套精装修人才公寓，免一年租金；年实缴增值税、企业所得税区级实得财力达到 200 万元(含)—300 万元的入驻企业(机构)可提供 2 套精装修人才公寓，免一年租金；年实缴增值税、企业所得税区级实得财力达到 300 万元(含)及以上的入驻企业(机构)可提供 3 套精装修人才公寓，免一年租金；人才公寓按区域就近原则，在区城投公司下属还建小区存量房中选择。

(五)其他运营服务政策。设立创业服务中心，为入驻的新办企业提供咨询服务、外贸综合服务、法律服务、公共会议空间服务，协助企业办理工商注册、税务登记、银行开户等手续；指导企业申报各级各类项目计划，争取资金支持；协助企业组织技术鉴定、成果报奖、新闻发布、市场推广；协助企业落实相关政策；协助企业疏通资金渠道。区城投公司每年免费向入驻企业(机构)提供一定金额的公共服务电子券。入驻企业(机构)凭券享有一定金额的免费相关创业服务。免费券使用完毕后，需按照略低于市场的价格自费支付。

**第十四条** “一事一议”项目。

对世界 500 强企业、中国 500 强企业、央企、大型企业及上市公司投资落户在科创园的重大总部经济项目，可通过“一事一议”方式给予重点支持。

## **第六章 退出管理**

**第十五条** 自愿退出。

入驻企业(机构)期满不再续驻的或因故要求提前解除入驻

协议的，应提前 30 日向区城投公司提出书面申请。

**第十六条 强制退出。**入驻企业（机构）出现下列情况之一的，区城投公司有权单方解除入驻协议；强制退出的入驻企业（机构）两年内不得再次申请入驻：

（一）入驻企业（机构）违反国家有关法律法规和政策规定的；

（二）入驻企业（机构）运营两个年度仍未达到进规进限条件的；

（三）入驻企业（机构）拒不配合向区城投公司报送研发投入、产值、税收、人才引进等数据资料的，或不及时汇报项目实施进度情况的，或 3 次不配合上报相关报表材料且发函后拒不整改的，或报送数据存在弄虚作假的；

（四）入驻企业（机构）将工商注册、税务、统计关系迁离我区并私自将经营场所转租（让）、挪作他用的，或入驻企业（机构）经营场所连续 30 日无故处于空置（或关闭状态），且区城投公司发函后 15 日内未整改的；

（五）拖欠水电费或其他相关费用超过 30 日以上的。

**第十七条** 入驻企业（机构）在收到退出通知后，须在 15 日内腾空退出场所，逾期按每天每平方 3 元计收占有使用费。入驻企业（机构）退出时应腾空场所并无条件恢复原状。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。

**第十八条** 对强制退出的入驻企业（机构）取消按合同约定

已享受的优惠政策，补齐免缴的租金，依法追缴已享受的政策性奖励。

## 第七章 附则

第十九条 同一项目、同一事项同时符合本办法不同条款或本市、区两级其他政策办法的，按照就高不重复的原则执行。房地产开发项目、无额外投资的并购项目、PPP项目等不享受本办法的各项扶持政策。

第二十条 本办法自印发之日起施行，有效期3年。

第二十一条 本办法由荆州区城投公司负责解释。