附件4

企业入园管理合同（模板）

（仅供参考，具体以实际签署的版本为准）

甲方：温州工智实业有限公司

乙方：XXX

丙方：属地政府职能部门

根据《中华人民共和国民法典》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，甲乙丙三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：XXX

所属行业：XXX

（二）厂房情况

厂房地址及具体门牌、楼层：XX

厂房面积（平方米或亩）：XX

（三）厂房价格

厂房租赁价格为：X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

1.达产时间：投产后两个会计年内。

2.达产后销售产值不低于：400万元/亩。

3.达产后税收不低于：25万元/亩。

（二）厂房转让转租要求

1.企业厂房出租，承租企业必须经属地政府职能部门书面审核同意，方可入驻；租赁厂房不得转租。

2.厂房租赁实行5年一签，租金支付周期不超过一年。

3.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，并经属地政府职能部门批准。未作出书面答复同意变更的，乙方不得变更。

4.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

甲方要加强园区安全环保巡查。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。

三、违约责任及惩罚措施

（一）入驻企业存在以下情况之一的，一律无条件退出园区：

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

2.企业购买（承租）厂房空置逾期6个月未入驻；

3.企业连续停产满1年；

4.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；

5.未经允许擅自变更股东股权、经营范围或投资内容；

6.违反规定取得产权、使用权；

7.通过司法拍卖取得产权后，未按照拍卖公告要求履行责任；

8.转租厂房或未按规定出租厂房；

9.不服从园区统一管理，拒不整改的。

（二）乙方违反约定符合退园条件，乙方自收到甲方退园通知之日起90日内腾退完毕，逾期腾退按照合同金额按日均租金的3倍收取违约金。

四、本合同未尽事宜，三方可另立补充协议约定，作为本合同的正式组成部分。

五、本合同由甲乙丙三方签字盖章后生效。本合同一式肆份，甲方、乙方、丙方各执壹份。

（以下无正文）

（以下为签字页）

甲方（盖章） 乙方（盖章）

代表人（签字）： 代表人（签字）：

时间： 时间：

丙方（盖章）

代表人（签字）：

时间：