

# 江苏江阴临港经济开发区管理委员会文件

澄港开委发〔2024〕34号

## 关于印发《临港科创园项目入驻管理办法》 的通知

各镇街园、财政局、招商局、综保区：

《临港科创园项目入驻管理办法》已经党工委会议讨论通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

江苏江阴临港经济开发区管理委员会  
2024年9月5日

# 临港科创园项目入驻管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范临港科创园项目入驻管理，提升园区集约利用效率，提高项目服务水平，营造良好投资环境，助力开发区“123”现代产业集群集聚发展。切实发挥科技企业加速器优势，不断培育壮大新质生产力，为开发区经济高质量发展提供强劲动能。现结合开发区实际，制定本办法。

## 第二章 项目准入

**第二条** 入驻项目原则上需符合国家高新技术领域、战略性新兴产业领域和开发区产业发展规划，重点引进高端装备、智能制造、节能环保等赛道产业。

**第三条** 入驻项目原则上需符合在行业中技术优势明显、研发能力突出、产品附加值高、市场发展前景好等条件，投资方需资信优良、具有投资能力。

**第四条** 入驻项目原则上应按照国家现代企业制度管理，具有规范的法人治理结构，工商税务统计关系隶属于临港开发区。

**第五条** 入驻项目还应当符合以下条件之一：

（一）投资主体为境内外上市企业、总部企业；

(二) 投资主体为高新技术企业、专精特新企业、“单项冠军”示范企业等；

(三) 投资主体为获得科学技术奖、科技计划项目、市长质量奖等政府相关部门奖励的创新型企业；

(四) 投资主体为获得政府部门主办的创新创业大赛总决赛三等奖(含)以上的创新创业项目；

(五) 符合“港城英才”及以上人才(团队)申报条件的项目；

(六) 获得基金投资参股的创新型企业；

(七) 经开发区党工委会议“一事一议”审议通过的项目。

### 第三章 入驻管理

**第六条** 江阴临港科技发展有限公司(以下简称科发公司)负责项目入驻管理工作。科发公司就入驻项目的选址位置、厂房面积、投资强度、建设期限、预期经济效益、科技人才发展计划、优惠政策等内容形成项目汇报材料,报科学技术局研究通过后,由临港开发区管委会签订项目投资协议,并由科发公司签订租赁协议后即可入驻。

**第七条** “一事一议”项目,根据项目方与临港开发区管委会签订的合作协议,由科发公司签订租赁协议后即可入驻。

**第八条** 为确保房屋及其附属设施安全完好,以及租赁期内相关费用顺利结算,入驻项目需缴纳履约保证金(三个月租金)。

**第九条** 入驻项目涉及的水、电、气、通信等，由各企业单独安装计量器具并按实际用量结算。入驻项目应按时缴纳房租、水电气费、物业费等相关费用。

**第十条** 厂房毛坯交付，由入驻项目自行按照各自需求进行改造和装修，改造和装修方案须向科发公司报备，签订装修施工安全承诺书方可进行。对入驻项目给予两个月装修免租期。改造装修需要符合园区整体风格和规划，且不得破坏厂房建筑结构，企业退出时需将厂房恢复原状。入驻项目不得擅自改变厂房用途，不得擅自占用公用道路、绿地，不得搭建违章建筑，不得将厂房转租第三方或用于抵押融资，不得从事法律法规规定的其他禁止行为。

**第十一条** 园区内机械类厂房租金（含税）一层为 250 元/平方米/年，二层（可安装行车）为 220 元/平方米/年、二层（不可安装行车）为 200 元/平方米/年，三层及以上为 180 元/平方米/年；电子类厂房及办公楼租金（含税）为 180 元/平方米/年；物业费（含税）为 1.5 元/平方米/月；租金、物业费可根据市场行情进行适度调整，价格调整需报开发区党工委会议讨论。

**第十二条** 入驻项目投资协议原则上最长不超过三年，租赁协议一年一签。入驻项目在投资协议到期后拟续租的，应在投资协议期满前一至三个月向科发公司提出申请，由科发公司报科学技术局研究，房屋续租协议一年一签，房屋租金如有调整则参照新标准执行，优惠政策可“一事一议”另行商定。

## 第四章 日常运营

**第十三条** 入驻项目应依法注册登记、遵纪守法、诚信经营，自觉接受税务、工商、质监、安监、环保等职能部门及科发公司的监督管理。

**第十四条** 入驻项目应建立规范的财务账表及管理制度，并按规定报送相关统计数据、会计报表、企业年检报告等各类材料。账务不健全或不按要求报送数据报表的企业不得享受相关优惠政策。

**第十五条** 入驻项目应主动维护各项公共设施和园区内绿化，保证公共设施完好并发挥功能。禁止私自拆改、破坏、盗窃公共设施。

**第十六条** 入驻项目应按照法律法规要求做好安全生产和环境保护工作，遇不可抗力情况，服从管理安排。废水、废气达标排放，工业固废和生活垃圾按规定处理。严格落实安全生产责任制，制定安全生产相关制度并认真贯彻执行，确保生产安全。

## 第五章 优惠政策

**第十七条** 房租实行“先缴后补”政策，补贴年限为三个完整自然年度，奖补面积最高不超过 2000 平方米。按照投资协议相关指标，每年由科学技术局委托第三方机构对入驻项目开展年度考核。对协议期首年完成开票指标、获评科技型中小企业、成功

申报“港城英才”及以上人才计划（参加开发区级及以上创新创业大赛），且年度考核合格的，予以奖补当年度全额房租；第二年完成开票指标、成功获评“港城英才”及以上人才计划，且年度考核合格的，予以奖补当年度50%房租；第三年完成开票指标、通过高新技术企业或专精特新企业认定，且年度考核合格的，予以奖补当年度50%房租。

迁入园区的高新技术企业，按照协议内容给予政策扶持。

**第十八条** “一事一议”项目，按照协议内容给予政策扶持。入驻项目在符合相关条件的前提下，同时享受江阴市、临港开发区各项优惠政策。

## **第六章 退出机制**

**第十九条** 入驻项目租赁协议未到期需提前退租的，应提前一至三个月向科发公司提出申请，并经科学技术局研究通过后，按规定办理退租手续。

**第二十条** 入驻项目出现违反国家法律法规，未按约定使用办公场所，拒不或虚假上报各类经营数据，存在重大安全隐患且拒不整改，入驻三个月后未开展实际经营活动、中止经营活动累计达两个月或终止经营，拖欠租金、物业费、水电费等相关费用达三个月，连续两年考核不合格等情形的，由科发公司报科学技术局研究，决定予以清退的，给予企业两个月的过渡期后收回厂房并终止项目相关协议。

**第二十一条** 如入驻项目发生重大安全、环保事故，经科学技术局、科发公司与属地职能部门会商后，根据会商意见确定该项目是否清退，退出园区同时应对造成的经济损失按照相关法律文件条款进行赔偿。

## **第七章 附 则**

**第二十二条** 入驻项目按照“就高不重复”原则享受本办法优惠政策，与其他政策有重复或交叉的，按本办法执行。现已入驻的项目，协议期内按照原政策执行。

**第二十三条** 本办法自发文之日起施行，试行期一年。本办法由临港开发区科学技术局负责解释。

