新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源

服务产业园管理办法

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 根据《自治区关于推进新时代人力资源服务业高质量发展的若干措施》《自治区级人力资源服务产业园建设管理办法》《经开区（头屯河区）人力资源服务产业园建设扶持管理办法（试行）》等文件精神，为规范新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园（以下简称产业园）运营管理，全面推进乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务业高质量发展，特制定本办法。

第二条 产业园由乌鲁木齐经开区（头屯河区）管委会、区政府批准建立，经开区（头屯河区）人力资源和社会保障局主导，第三方机构运营。

第三条 产业园结合经开区（头屯河区）区域经济社会发展与重点产业人力资源需求，采用“政府主导+市场化运作”模式，以“集聚产业、培育市场、招才引智、拓展数字服务”为核心，重点引入网络招聘、人才猎聘、外包服务、技能培训、企业管理咨询、数字化智慧化软件应用等新兴服务业态，构建“多元化、专业化、数智化”全产业链人力资源服务集群，建设“有特色、有效益、有活力”的国家级人力资源服务产业园分园区，立足经开、服务乌市、辐射全疆、面向西部和中亚，全面打造丝绸之路经济带核心区人才集聚和服务高地，促进经开区（头屯河区）各重点产业、产业园区高质量协同发展。

第四条 本办法适用于所有入驻新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园的企业。

第二章 组织管理机构及职责

第五条 组织管理架构

产业园由经开区（头屯河区）人力资源和社会保障局（以下简称主管部门）主导，以政府采购服务方式委托第三方运营公司（以下简称运营公司）承接招商运营及管理工作。

第六条 职责划分

（一）主管部门职责

1.落实国家有关法律法规，执行上级有关发展人力资源服务产业的方针政策。

2．研究制定产业园整体规划及配套扶持政策，分解落实上级有关产业园建设发展目标及考核指标任务。

3.指导产业园项目招商、业态结构调整、产值指标提升等。

4.协调相关职能部门优化办事流程、加强协同联动，依法为入驻企业和运营公司提供便捷服务，助推区域经济健康协同发展。

5.审查入园企业资格；对企业的入驻、场地变更、退出等提出审核意见。

6.负责监督运营公司的招商运营管理工作并对其进行考核。

7.在重大问题决策及部署上给予运营公司支持。

8.其他需要主管部门研究确定事项。

（二）运营公司职责

1.执行主管部门制定的产业园管理办法与园区发展规划，为人力资源服务机构的发展创造良好环境。

2.引入第三方服务机构，为入驻企业提供工商注册、税务代理、政策申报、信息咨询、法律咨询、金融贷款、孵化培育、品牌推广等相关服务。

3.负责产业园人力资源服务机构招商引资。

4.负责拟入驻企业准入筛选和审核，并做好入驻企业日常监督考核工作。

5.定期举办园区各类活动（含招商推介会、考察交流、供需对接、业务提升、座谈培训、招聘会、休闲联谊等活动）。

6.做好园区品牌建设宣传工作，提升产业园知名度与美誉度。

7.积极做好园区相关接待、考察、调研、数据统计等主管部门交办事项。

8.协助物业管理，保障园区安全有序运行。

9.执行主管部门交代的其他事项。

第三章 企业入驻管理

第七条 入驻对象

（一）国内外人力资源服务企业。

（二）主营人力资源业务及人力资源服务行业上下游的企业或创业团队、人力资源协会等行业组织。

（三）为优化产业结构、促进提质增效，运营公司应重点对接并招引以下企业入驻产业园：

1.全国人力资源服务品牌百强企业、行业知名企业、全国布局的集团化企业；

2.省级行政区域内人力资源服务业龙头企业；

3.单一产品服务（互联网+人力资源、数字人力、猎聘服务、技能培训、管理咨询等）具备较强优势或有效补充、强化产业园人力资源服务产业链的企业。

第八条 入驻流程

（一）申请受理。

拟入园企业向运营公司提供以下审查材料：

1.入驻申请表（含授权委托书、承诺书等）；

2.公司章程及项目计划书（计划书内容需包含简介、项目优势、效益、未来发展规划）；

3.法定代表人或股东身份证复印件、营业执照正副本复印件；

4.人力资源服务许可证、劳务派遣经营许可证等证照复印件；

5.上一年度或最新季度税务部门出具的缴税情况证明；

6.行业荣誉证明及其他佐证资料。

（二）资格审查。

运营公司对拟入园企业提交的资料进行审查，形成初步意见。

（三）确定资格。

主管部门对入驻企业进行资格审查，确定入驻资格。

（四）签约入驻。

核准入驻的企业在收到通知15个工作日内签订《入驻协议书》，并进行工商登记，自协议签订之日起一个月内完成工商和税务登记并入场装修，否则取消入驻资格。

第九条 企业入驻的分类

（一）实际入驻企业。

企业营业执照、税务登记注册地在产业园，且租用产业园场地开展经营企业。

（二）视同入驻企业。

企业营业执照、税务登记注册地在经开区（头屯河区）辖区内但不在产业园，租用产业园场地作为分支办事机构的企业。

（三）工位入驻企业。

企业营业执照、税务登记注册地为产业园，以共享工位方式入园，未实际租赁产业园场地的企业。

（四）品牌入驻企业。

企业营业执照、税务登记注册地不在产业园且未租用产业园场地，但与产业园签订品牌入驻合作协议的企业。

第十条 入驻园区的企业必须遵守以下规定：

（一）入驻企业应积极配合运营公司做好入驻企业年度考核工作，考核结果是园区支持政策兑现和续约的主要依据。

（二）签约入驻时运营公司将收取入驻企业2个月房租费作为履约保证金。

（三）入驻企业如需装修办公场地，不得损坏建筑主体结构，不得擅自改变用途、转租、分租、转借、与他人调剂场地。

（四）园区公共区域的基础配套设施的日常维护和维修、日常保洁养护，由运营公司负责；办公区域的日常维护和维修、日常保洁养护由企业自行负责。

（五）企业租赁期间产生的水、电、通信等费用自行承担。

（六）企业需配合运营公司做好相关调研、来访、考核、统计工作。

（七）入驻企业须与运营公司签订《入园企业安全生产目标责任书》《入园企业公约》，落实好安全生产有关责任要求，自觉遵守园区出台的相关管理规范。

第四章 支持政策

第十一条 产业园为入驻企业提供以下支持：

（一）租赁办公场地支持。入驻企业在产业园内实际租赁办公场地给予最高不超过园区标准租金价格80%的租金优惠。注：本办法生效之日前已入驻产业园的企业，仍按《经开区（头屯河区）人力资源服务产业园建设扶持管理办法（试行）》规定的租金优惠政策执行，政策优惠五年期满后按本办法执行。

（二）政务服务支持。入驻企业免费参加由产业园主管部门、运营公司组织的各类招聘会、培训活动、创业沙龙、创业论坛及相关活动，为入驻企业办理各类证照、政策补贴提供便捷咨询服务支持。

（三）场地及物业支持。入驻企业组织举办非营利性人力资源服务活动，可免费使用产业园会议室、培训室、实训基地等公共服务区域场地。入驻企业组织举办营利性人力资源服务活动，租用产业园相应场地在市场价格上给予优惠支持。

（四）其他政策支持。鼓励入驻企业积极参与经开区（头屯河区）重点产业、重点项目建设发展，在不重复享受同类优惠的条件下，支持入驻企业申报数字经济、现代服务业等相关领域支持政策。

第五章 入驻企业退出机制

第十二条 续约。针对年度考核合格、入驻协议期满后需继续入驻园区的企业，由运营公司于入驻协议到期前30天向该企业发出续约通知，收到通知的入驻企业应在15日内与运营公司签订新的《入驻协议书》。

第十三条 入驻企业的退出分为以下三种：

（一）期满退出。入驻园区的企业在协议期满后自愿退出。

（二）申请退出。入驻企业因自身原因无法继续经营的，经法人提出申请，可终止协议，并办理相关手续后退出。

（三）责令退出。

出现以下情况之一的，可责令入驻企业退出：

1.经营场所连续三十天处于空置或关闭状态，或擅自将经营场所转租（让）、挪作他用的。

2.被依法宣告破产的。

3.被吊销营业执照、责令关闭、撤销或者自行解散的。

4.入驻后一个月内未按承诺在产业园内办理工商和纳税登记的或协议签订后三个月内未入驻办公的。

5.其他影响产业园运营秩序、形象声誉的。

6.年度考核结果为不合格的。如确因政策调整、市场重大变化等客观特殊情况导致年度考核结果不及格的，可由企业法人向运营公司提出续约申请，经主管部门审批同意后可续约一次，下一年度考核结果仍不合格，将无条件清退。

第六章 第三方运营机构监管

第十四条 运营经费管理

（一）主管部门与运营公司签订产业园委托运营协议，按期向运营公司拨付运营经费，该经费专项用于保障产业园招商推介及交流活动、日常运营服务、办公管理、园区维护保障及运营团队人员工资等。

（二）主管部门委托运营公司向入驻企业收取房屋租金，收取的租金专项用于产业园运营工作，主要包括开展行业调查研究、园区品牌与资质创建、主题培训、行业论坛、展会、供需对接交流、就业招聘服务等。

以上经费必须专款专用，运营公司负责经费预算、决算管理，定期报送主管部门接受监管。

第十五条 日常监管

（一）运营公司需妥善存档各入驻企业的申请资料、签订的入驻协议书等相关资料，汇总存档资料每年向主管部门报备。

（二）运营公司向主管部门每月汇报产业园使用面积报表和企业汇总信息表、近期运营工作总结等。

（三）运营公司配合主管部门对产业园内企业进行经营数据统计，包括经营情况、营收税收、服务需求等。

（四）主管部门每年对运营公司进行考核，根据考核结果支付运营经费。

第十六条 年度运营绩效考核

（一）主管部门结合产业园建设运营实际需求编制运营目标考核表，每年度对运营公司的运营业绩进行综合考核评价，考核内容包括产业园整体经济和社会贡献情况、招商运营目标完成情况、服务活动成效等。

（二）运营目标考核表纳入委托运营协议，考核结果与运营经费的支付比例挂钩，具体以委托运营协议为准。

第七章 附 则

第十七条 本办法为产业园开展运营管理工作的主要依据，签订协议入驻园区的企业即视为知晓、认同并自觉遵守本办法全部条款的规定。

第十八条 本办法后附文件是办法不可分割的一部分。

第十九条 本办法由产业园主管部门报请经开区（头屯河区）管委会、区政府审批通过后颁布，产业园运营公司负责解释修订。

第二十条 本办法自颁布之日起执行，原《新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园运营管理办法》（乌经开人社规〔2023〕1号）即行废止。施行过程中如遇上级有关法律法规和政策调整变化，从其规定。

附件：1.入驻申请表（含授权委托书、承诺书等）

2.产业园入驻协议书

3.产业园入驻企业年度考核办法

4.产业园年度运营绩效考核表

附件1：

入驻申请表

|  |  |
| --- | --- |
| 申请企业名称 |  |
| 法定代表人 |  | 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 主营业务 | □人力资源外包、派遣□人力资源咨询□人力资源管理培训□招聘与雇佣服务 □人力资源管理软件 □人才甄选□中高端人才寻访 □其他（ ） |
| 企业分类 | □人力资源服务企业□行业上下游企业□协会、社会组织 |
| 注册资本 | 万元 | 上年度经营情况 | 营收： 万元 | 税收： 万元 |
|
| 申请入驻房号 |  | 申请场地面积 | 平方米 |
|
| 本年度经营目标 | 营收： 万元 | 税收： 万元 |
|
| 主营业务及规模 |  |
| 员工规模 |  |
| 竞争优势及经营特色 |  |
| 现有（目标）重点客户 |  |
| 3～5年经营目标 |  |
| 入驻特殊需求 |  |
| 招商人员初审意见 | 签名： 日期： |
| 产业园运营公司意见 |  盖章： 日期： |

法定代表人授权书

本人 （姓名）系 （申请单位名称）法定代表人，现授权委托我单位的 （姓名、职务）为我单位申请入驻新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园的授权代表，代表我单位办理入驻审核、签约等相关事宜，签署全部有关的文件、协议、合同并具有法律效力。

在我方未发出撤销授权委托书的书面通知以前，本授权委托书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权撤销而失效。

被授权代表无权转让委托权。特此授权。

本授权委托书于 年 月 日签字生效，特此声明。

（附法人代表身份证以及被授权代表身份证复印件）

被授权代表姓 名： 性 别： 职 务：

 电 话： 邮 箱：

授权单位名称（公章）：

法定代表人签字：

日 期： 年 月 日

申报材料真实性承诺书

本单位郑重承诺：此次提交的入驻新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园全套申请材料内容和所附资料，真实、合法，如有不实之处，愿负相应责任，并承担由此产生的一切后果。

特此声明。

承诺单位： （公章）

法定代表人（授权人）： （签字或盖章）

日 期： 年 月 日

无重大违法违规记录声明

我方申请入驻新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园，我方声明在提交入驻申请前2年内，我方被公开披露或查处的违法违规行为有： ，但在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指申请单位因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。

 特此声明。

申请单位： （公章）

法定代表人（授权人）： （签字或盖章）

日 期： 年 月 日

备注：没有公开披露或查处违法违规行为的，注明“无”即可。

附件2：

新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园入驻协议书

合同编号：

甲方（ 出租方）：产业园运营公司

住所：新疆乌鲁木齐经济技术开发区喀纳斯湖北路455号

联系人： 电话：

乙方（承租方）：

统一社会信用编号：

联系人： 电话：

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律 、法规，甲乙双方经过友好协商，本着互惠互利的合作原则，就乙方租赁甲方房产作为乙方或乙方投资企业（统称乙方） 住所地，并在此办公，甲方依法向乙方提供相关优惠政策咨询，协助办理优惠待遇事宜达成如下协议：

一 、租赁房屋状况及条件

（一）租赁房屋

甲方将新疆软件园 F3 座 层 室（以下简称该房屋）租赁面积为 平方米（含公摊面积）的房屋租赁给乙方使用此房屋作为乙方住所地，用途仅为办公使用。

（二）乙方或其注册公司的注册资本不低于 元人民币，乙方入驻软件园正式办公人员达 人。乙方在园区的经营范围应符合经市场监管局登记核准的经营范围和甲方园区产业导向，限于 登记注册的经营主体。

如乙方在以上期限内在甲方园区内注册成立公司，甲方与该公司按本合同约定的条件签订合同，本合同项下的权利义务，及其随后因该合同乙方与甲方签订的其他协议或合同项下的权利义务均转移至乙方注册成立的公司。甲方与新公司签订合同之日起本合同自动解除。

（三）乙方纳税额承诺：自乙方在甲方园区经营之日起，在现行税收体制下，第一年实现税收 万元。

（四）乙方入驻甲方园区后，甲方向乙方提供园区内国家、 自治区、乌鲁木齐市、经济技术开发区（头屯河区）规定的相关产业政策咨询，协助企业落实相关待遇。如乙方未能达到所承诺的纳税额，甲方有权取消给予乙方的全部优惠、扶持政策，并有权解除合同。

（五） 乙方入住甲方园区后，乙方同意（不同意）并遵守甲方制定的《新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园运营管理办法》。

二、租赁期限

该房屋的租赁期限为 壹 年， 即 自 20 年 月 日至 20 年 月 日止。

三、租金及支付方式

（一）租金标准：租金按公历日历天数计算。

（二）本合同第一年租赁期限为 20 年 月 日至 20 年 月 日。租金为每日每平方米 元人民币。乙方同意并遵守《新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园运营管理办法》的，甲方应当在年度考核之后按照考核办法规定的内容给予乙方相关扶持。

（三）支付方式：

上一期租赁期满前十五日，乙方向甲方支付下一期租金，租金每年一付先付后用。具体付款时间及金额见下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 交款日期 | 计租期间 | 缴款金额（元，含税） |
| 合同签订之日起七日内 |  |  |

（四）乙方将租金以支票或电汇方式于本合同约定的日期内汇入甲方指定账户，甲方在收取租金时应向乙方提供合法有效的发票。

甲方收款账户信息如下：

收款人： 开户银行：

账号： 行号： 联系电话：

四、保证金

本合同签订之日起十日内，乙方向甲方缴纳60天的租金，作为乙方入住园区期间的履约保证金，即保证金￥ 元（大写：人民币 元整），本合同自乙方缴纳足额保证金后生效。如乙方未按约定履行合同义务支付租金、保证金、违约金或因违反园区安全、卫生、消防、物业等各项管理规定，未支付水电物业采暖等费用的，给甲方或第三方造成经济损失或不良社会影响，甲方有权从乙方缴纳的保证金中扣除相应金额用以赔偿。

待合同终止时，乙方结清所有费用，乙方向甲方返还房屋后三日内，甲方返还乙方，该保证金不计息。

五、其他费用

（一） 水电费、电话费、采暖费、物业费、卫生费、网络使用费用由乙方承担。

（二）乙方应向甲方支付空调费，空调费单价为0.35元/㎡/ 天，计费面积为租赁面积，计费周期预计为每年度5月1日至9月30日，且以物业公司出具的缴费日期为准。乙方根据物业公司出具缴费通知单，将空调费交纳至甲方指定账户后，由甲方开具相应发票。

（三）甲方已将租赁房屋所在楼宇内的物业管理委托给了第三方。签订本合同时，乙方应当同时与本楼宇物业管理方签订《物业服务协议》，依约履行相应的义务。

（四）给予乙方在租赁期内，按照实际签约租赁面积每满 平方米，可拥有一个优惠车位，优惠价格为 元/月，多出的车位按照园区现行价格收取。

乙方使用车位需向甲方提交加盖公章的《车位申请表》。优惠车位个数仅作为提供给乙方的入园优惠条件之一，乙方有权选择启用或放弃这项优惠，具体车位费用以及相关权利义务由双方另行签订《停车位使用协议》。

六、房屋的交付及续租

（一）本合同签订自乙方向甲方支付保证金后生效。乙方向 甲方支付第一期房租，甲方将在乙方付清应付相关费用后两日内将房屋、钥匙移交乙方。

（二）租赁期满，乙方若续租该房屋的，应当在租赁期满三 个月之前，提出续租的书面要求。同等条件下，乙方有优先承租权。

七、装饰装修

（一）乙方应当遵守甲方制定的《装饰装修施工管理规定》。装修应书面报请甲方批准，由装修单位向本楼宇物业管理方支付装修保证金，并将装修方案及设计图纸等资料一并报本楼宇物业管理方备案。若装修过程中，乙方或者乙方委托的装修单位造成甲方或者第三方出现损失的，甲方有权要求从装修保证金中扣除该赔偿金额。

（二）乙方的装修应当符合本楼宇消防、安全的总体规划和标准。乙方所租赁房屋装修后的消防验收由乙方办理。

（三）租赁期满乙方应当恢复房屋原状，费用由乙方承担。如乙方拒绝恢复原状，甲方移除装修物及其他物品，产生的费用由乙方承担，甲方有权从乙方的保证金中扣除。经甲方同意予以保留的装修，甲方无需向乙方支付任何补偿费用。

八、甲方的权利及义务

（一）乙方向市场监管部门注册地址时，甲方积极协助乙方出具相关文件、资料。乙方入驻园区后，凡国家、自治区、乌鲁木齐市、经济技术开发区规定的相关行业优惠政策，甲方将积极予以协助落实。

（二）甲方有权按照本合同约定的时间和数额向乙方收取租赁费及保证金。乙方逾期10日仍未缴纳租金的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按照本合同第十条的约定承担违约责任。

（三）未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物转租、分租给第三人。并且甲方有权监督乙方遵守大厦各项管理规定，依法从事合法经营。

（四）租赁期满合同终止或者合同解除之日（包括甲方行使本合同项下约定的解除权），乙方应当将符合合同第七条第四款条件的房屋返还给甲方，并办理退房手续。如逾期返还，自合同终止或解除之日起乙方应当向甲方支付逾期后的占用费，占用费按当时租金标准的1.5倍计收。如乙方未按时向甲方退房并办理交接手续，也未就房屋续租与甲方达成协议，逾期超过三日，经书面催告后乙方仍未办理退房手续的，甲方有权自行收回该房屋，乙方同意房屋内的物品视为其废弃物由甲方予以处理。乙方物品、财物的遗失、损坏，甲方不承担责任。

（五）若乙方在合同到期前三个月未向甲方提出书面续租的要求，甲方有权发布出租该房屋的广告，并可陪同有意向租赁该房屋的第三人进入房屋，了解该房屋基本情况。乙方应当提供协助。

（六）《安全管理协议》和《安全生产及社会治安综合治理目标管理责任书》系本合同附件。若乙方违反该协议，对甲方造成损失的，应按该协议条款承担违约责任或赔偿甲方损失。

（七）如乙方退租，甲方有权在乙方退租日当日关闭乙方所有员工门禁。

（八）如乙方同意并遵守《新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园运营管理办法》，则甲方可对乙方进行考核，按照考核结果，乙方可享受相应的优惠政策。

九、乙方的权利与义务

（一）乙方应当按本合同约定的时间，完成登记注册、变更工作，按约定时间、条件进行装修、入驻。

（二）乙方入住甲方园区后，乙方同意并遵守甲方制定的《新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园运营管理办法》，积极配合园区每年的考核工作，并提供相关考核所需的资料。同时，考核结果为相应等级后，乙方有权享受相应的优惠政策。

（三）租赁期内，乙方享有对租赁场所的使用权。但未经甲方书面同意，乙方不得将租赁的房屋转租、分租。

（四）租赁期内，乙方应当按时、足额向甲方支付租金、向 第三方支付相关费用（物业费、水、电、采暖等费用）。

（五）租赁期内，租赁物的正常损耗，由甲方承担维修义务。因乙方保管不当或者不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障，乙方应当负责维修或承担相应的赔偿责任。

（六）租赁期内，乙方应当尽到妥善管理义务，对员工及相关工作人员进行安全培训，制定相关安全管理规定。因装修、使 用和管理不善造成的人员伤亡、财产损失等安全事故由乙方承担责任。

（七）租赁期内，如乙方有员工离职，乙方应当派专人在三个工作日（员工离职含离职当日三个工作日内） 办理关闭门禁业务。因乙方未尽到义务造成财产损失的由乙方负全责。租赁期到期当日或到期前，乙方应当尽到主动至甲方相关柜台办理门禁关闭的义务。因乙方未尽到义务造成财产损失的由乙方负全责。

十 、违约责任

（一）甲方有以下情形之一的，应按照 元/天/平方米的标准，向乙方支付30天的租金作为违约金：

1.甲方不能依约向乙方提供租赁的房屋，或交付的房屋严重不符合合同的约定或影响乙方安全的。

2.甲方不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

（二）乙方有以下情形之一的，应按照 元/天/平方米的标准，向甲方支付30天的租金作为违约金，并按照甲方的要求将房屋恢复原状或者赔偿相应的损失。

1.擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

2.保管不当或者不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

3.利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

4.擅自改变房屋用途的，或转租、分租该房屋的，甲方同时有权单方解除合同。

5.不按照合同约定按时、足额支付租金的。乙方逾期10日仍 未缴纳的，甲方还有权单方解除合同，自甲方向乙方发出书面通 知时双方解除本合同，甲方有权从乙方交付的保证金中扣除乙方欠付的租金及违约金，乙方保证金不够支付租金及违约金的，甲方有权留置乙方滞留房屋内的附属物。

（三）如乙方逾期 30 天未按合同约定办理登记注册或变更手续的，甲方有权解除合同收回租赁物。乙方已经缴纳的保证金或房屋定金不予退还。

（四）如乙方未能履行安全管理义务，造成甲方损失（财产、 人员、企业声誉），乙方应当赔偿甲方的损失。造成重大损失， 甲方有权单方解除合同。

（五）租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需要提前退租的，应提前30日通知对方，并应按照 元/天/平方米的标准，向对方支付30天的租金作为违约金。

（六）甲乙双方的任何一方未按照本合同的约定履行义务给对方造成损失的，应当承担由此造成的全部赔偿责任。

十一、不可抗力

因不可抗力导致合同无法继续履行或者双方当事人协商一致解除合同的，双方互不承担责任。

十二、保密条款

任何一方对在本合同协商、签订、履行过程中以任何方式获知的另一方商业秘密或其他技术及经营信息均负有保密义务，不得向任何其他第三方透露或泄露。本条款在本协议由于任何原因终止后仍继续有效。

十三、附则

（一）本合同除法定及约定事由外，非经双方协商一致不得单方解除。若一方希望提前终止合同，应提出书面通知，并经友好协商获得双方书面认可。

（二）甲方提供下列方式作为其接收乙方向其发送的各类文书的送达地址：

联 系 人： 联系电话：

邮寄地址：新疆软件园F3栋新疆人力资源服务产业园2楼201室

（三）乙方提供下列邮寄地址、收件人、电子邮箱、电话号码、传真号码等信息（以下统称送达地址）用于接收甲方或人民法院发送的各类纸质或电子数据通知、信函、法律文书（以下统称文书）：

联 系 人： 联系电话：

邮寄地址：

（四）甲乙双方确认：

1.上述送达地址持续适用于本合同履行期间、人民法院一审、二审、再审和执行期间。

2.双方或人民法院为本合同的履行、变更、解除和争议解决，按上述送达地址向对方邮寄、发送相关文书时，若发生送达不成情形（包括但不限于收件人身份不明、无人签收、地址不详、地址搬迁、长期未自取、电子数据被退回、拒收等），以文书退回之日视为送达之日；按上述邮寄地址直接送达文书时，若发生送达不成情形（包括但不限于无人签收、地址不详、地址搬迁、拒收等），可以采用留置或张贴文书的方式送达，以留置或张贴文书之日视为送达之日。

3.乙方出现联系不上、下落不明、恶意躲债等情况，甲方有权按照以上地址向甲方发出书面的包括但不限于《房屋解除通知函》《限期清退通知函》等文件，邮件寄出三日后视为送达。

（五）合同附件：《房屋交验清单》《安全管理协议》和《安全生产及社会治安综合治理目标管理责任书》本合同的附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（六）本合同（包括附件）经协商可进行书面修改或补充， 经修改或补充的书面补充协议为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

（七）因履行本合同发生的争议，双方应通过友好协商方式解决。如果协商不成，应向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

（八）如任何一方未能按本合同的约定履行义务，违约方应承担另一方因实现债权发生的费用（包括但不限于诉讼费、律师代理费、公证费、交通费、通信费等） 。

（九）本协议经双方签字、盖章成立，自乙方支付足额保证金后生效。共一式五份，甲方持叁份、乙方持贰份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

授权代理人： 授权代理人：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附件3：

新疆乌鲁木齐经开区（头屯河区）人力资源服务产业园入驻企业年度考核办法

第一条 年度考核的组织实施

年度考核工作在产业园主管部门的指导下，由运营公司具体执行。每年1月底前对入驻满6个月以上的企业进行年度综合考核，入驻产业园不满6个月的企业，于租赁协议到期前1个月内进行考核；考核内容包括企业履行入园协议、营收及纳税、诚信经营、规范管理、组织建设、社会贡献等情况；考核全过程需自觉接受上级主管单位、纪检部门的指导和监督检查。

第二条 考核程序

运营公司根据企业入驻产业园时签订的协议、园区公约及相关承诺事项，制定园区企业年度考核实施细则；园区企业按要求准备相应的考核材料，由产业园牵头组织，通过材料审核、现场检查、调研走访等方式，依据考核实施细则进行打分，并将考核结果以书面形式报产业园主管部门审核，考核结果在产业园官方网站、园区公示栏公示，具体程序如下：

（一）运营公司向入驻企业发送考核通知，将考核的具体时间、方式、内容、评分标准等要求告知入驻企业；

（二）入驻企业根据考核通知，结合自身经营实际情况准备相关考核材料并按时报送运营公司；

（三）运营公司根据考核指标体系对考核材料进行审核，结合现场检查、走访进行考核评分；

（四）运营公司将企业年度考核材料及评分结果汇总，并报请不少于3名第三方行业专家采用会审的方式进行评估，评审结果需形成书面材料并经评审专家会签。

（五）运营公司将考核结果书面报告产业园主管部门，经产业园主管部门审核同意后，考核结果在产业园官方宣传平台公示3个工作日，接受主管部门的监督，如入驻企业对考核结果有异议，需在公示期内向运营公司提报书面申诉材料。

第三条 接受考核的入驻企业需提交以下材料：

（一）营业执照、人力资源服务许可证、劳务派遣许可证等资质、荣誉的复印件；

（二）员工花名册（姓名、性别、民族、年龄、学历、职称、职务、联系方式等）、员工劳动合同复印件（可仅提供合同首页、岗位及薪酬、双方签字盖章页等合同关键页）；

（三）考核年度经营工作总结及下年度计划；

（四）考核年度纳税凭证；

（五）企业经营发展遇到的问题，以及对产业园运营、管理、服务、发展的意见建议；

（六）考核通知中要求的其他材料。

第四条 考核等次划分

（一）考核采取量化评分的形式，总分值为100分。

（二）考核等次划分为优秀、良好、及格、不及格四档，考核得分 90分（含）以上为优秀，70分（含）至89分为良好，60分（含）至69分为及格，低于60分为不及格。

第五条 考核结果应用

入驻企业的年度考核结果主要用于兑现产业园扶持政策，详见本办法第五章相关条款。

第六条 入驻企业存在下列情况的，年度考核等次认定为不及格：

（一）存在偷税漏税等违法违规行为受到相关执法部门处罚，违反相关法律法规行为被劳动监察部门依法立案查处；

（二）存在商业欺诈等行为，社会影响恶劣、企业形象欠佳；

（三）企业或其法定代表人有违法犯罪记录；企业征信有不良和违约类债务信用记录；企业被工商、税务机关列为经营异常状态；

（四）违反入园公约且拒不整改，对产业园经营环境、声誉造成恶劣影响；

（五）申报扶持政策过程中存在造假行为被查实，存在恶意套取扶持政策资金行为被查实；

（六）未落实安全生产目标责任，发生安全生产责任事故。

入驻企业年度考核表

考核单位名称： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **考核内容** | **具体指标** | **评分标准** | **评分****基准** | **得分** |
| 经营情况(45%) | 企业资质 | 从事人力资源服务业务的企业取得人力资源服务许可证、从事劳务派遣业务的企业取得劳务派遣许可证 | 5 |  |
| 在经开区（头屯河区）纳税情况 | 完成入驻协议中纳税指标100%以上 | 20 |  |
| 完成入驻协议中纳税指标99%～90% | 15 |  |
| 完成入驻协议中纳税指标89%～80% | 10 |  |
| 完成入驻协议中纳税指标80%以下 | 0 |  |
| 营收完成情况 | 完成入驻协议中营收指标100%以上 | 20 |  |
| 完成入驻协议中营收额99%～90% | 15 |  |
| 完成入驻协议中营收额89%～80% | 10 |  |
| 完成入驻协议中营收额80%以下 | 0 |  |
| 诚信情况(20%) | 诚信经营 | 固定经营场所，持证经营 | 5 |  |
| 无违背诚信原则的经济、民事纠纷 | 5 |  |
| 无拖欠房屋各项费用的行为 | 5 |  |
| 无客户投诉（按照情况、情节严重度给分） | 5 |  |
| 企业管理(25%) | 管理制度建设 | 企业管理制度健全，财务管理规范 | 5 |  |
| 企业管理制度基本健全，财务管理较为规范 | 2 |  |
| 企业管理制度不健全，管理不规范 | 0 |  |
| 组织管理 | 积极参加产业园组织各种群团活动 | 10 |  |
| 能参加产业园组织的各种群团活动 | 5 |  |
| 不参加任何群团组织活动 | 0 |  |
| 统计工作 | 准时、准确向产业园上报各种报表 | 10 |  |
| 向产业园上报各种报表，准时、准确率在 80%（含）以上 | 5 |  |
| 向产业园上报各种报表，准时、准确率在 50%（含）以下 | 0 |  |
| 社会贡献(10%) | 参加公益活动 | 企业或员工积极参加政府、协会组织的公益性活动 | 10 |  |
| 企业或员工参加政府、协会组织的公益性活动 | 4 |  |
| 企业或员工不参加政府、协会组织的公益性活动 | 0 |  |
| 加分项目（10分） |  | 获得国家级、新疆维吾尔自治区级、乌鲁木齐市“优秀人力资源服务企业”等相关称号 | 5 |  |
| 参加社会公益活动并获得荣誉奖励 | 3 |  |
| 举办社会公益活动 | 2 |  |
|  总分 | 100 |  |
| 产业园运营公司意见： 年 月 日 |
|
| 产业园主管部门意见： 年 月 日 |

附件4：

产业园年度运营绩效考核表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **考核项目** | **权重** | **任务指标及考核方式** | **评分** |
| **财税规模（10分）** |  |
| 产值 | 5分 | 入驻机构产业规模达 亿元，较上年度增幅不低于 % |  |
| 税收 | 5分 | 入驻机构税收达 万元，较上年增幅不低于 % |  |
| **招商引资（25分）** |  |
| 引进数量 | 15分 | 入驻企业不少于 家，较上年增幅不低于 % |  |
| 知名企业 | 10分 | 入驻知名企业不少于 家 |  |
| **园区活动（25分）** |  |
| 业务供需对接 | 15分 | 举办招聘、供需对接交流活动每年不少于 次，每年服务不少于 万人次，每年服务不少于 家企业 |  |
| 行业交流 | 10分 | 举办行业交流活动、品牌培训课程等每年不少于 次 |  |
| **运营管理（25分）** |  |
| 团队管理 | 5分 | 团队稳定，内部规章制度完善，组织培训学习每年不少于 场 |  |
| 日常运营 | 5分 | 运营服务规范形成体系，入驻机构满意度每年不低于 % |  |
| 品牌建设 | 15分 | 建立完善线上线下品牌形象系统，产业园品牌辐射区域外 地区，与区域外不少与 家单位建立合作关系 |  |
| **宣传推广（10分）** |  |
| 行业交流 | 5分 | 参加国家级、自治区级行业交流活动每年不少于 场次 |  |
| 宣传推介 | 5分 | 在省级及省级以上宣传媒体发布信息每年不少于 次 |  |
| **安全管理（5分）** |  |
| 安全管理 | 5分 | 以安全管理制度各项拟定等及后期的执行成果为核定依据 |  |
| 合计分值 | 100分 |  |