

厦海新街办〔2024〕52号

厦门市海沧区人民政府新阳街道办事处 关于印发《新阳大厦招商工作方案》的通知

各办、中心，各相关单位：

为充分发挥新阳大厦招商载体作用，进一步推动新阳经济发展，特对《新阳大厦招商工作方案》进行修订，并经街道党政联席会研究同意，现予以印发，请遵照执行。

厦门市海沧区人民政府新阳街道办事处

2024年12月11日

新阳大厦招商工作方案

(2024 年 12 月修订稿)

一、招商楼层概况

(一) 新阳大厦 7-21 层：新阳大厦 7-21 层定位为中高档商务写字办公与经营性楼层，作为企业服务中心对外招商，共 15 层，每层 11 间，每层面积 1041.88 m²，总面积 15628.2 m²。

(二) 大厦停车位：地上及地下停车位。

二、招商入驻要求

(一) 招租楼层以间为单位，向厦门市外、海沧区外税源企业或新设立企业招商，承租企业纳税总额(不含关税)应达到每年每间 10 万元以上。自 2024 年 10 月 1 日起入驻企业主体及其引进在新阳大厦对应楼层单元的企业(完成商事主体登记、税收关系和产值关系迁移，不含区内迁移的企业)税收合并计入合同主体纳税总额考核范畴。

(二) 入驻企业应为规模以上企业、资质等级建筑业或限额以上商贸业及服务业，或符合厦门市、海沧区重点发展产业的企业。

(三) 企业单次可承租整层 1041.88 m²以上面积，且承租期限达三年以上。

(四) 企业入驻当年度可到资内资 1000 万元，外资企业可到资外资金额达 10 万美元。

符合以上（一）、（二）、（三）、（四）条件之一即可入驻大厦。

三、招商（招租）事项

（一）参照 2024 年 8 月 12 日厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司评估结果以及新阳市场行情，具体租金标准见下表：

楼层	每月租金单价（元/m ² ） （以每年最新评估价为准）
7	35.00
8	35.00
9	36.00
10	36.00
11	37.00
12	37.00
13	38.00
14	38.00
15	39.00
16	39.00
17	40.00
18	40.00
19	41.00
20	41.00
21	40.00

（二）免租期

入驻企业根据租赁面积的大小给予装修免租期，详情如下：

序号	企业租赁面积 (单位: m ²)	装修免租期 (单位: 月)
1	500 以内 (不含 500)	1
2	500-1000 (不含 1000)	2
3	1000 及以上	3

(三) 租期: 原则不超过 3 年。

(四) 租金缴交: 原入驻企业按照原租赁合同租赁期限所对应租金标准进行租金缴交。续租或新招商企业按照本方案中对应的租金标准进行租金缴交。

(五) 物业管理: 由新阳街道委托厦门海投物业有限公司(以下简称“海投物业公司”)进行管理, 物业费由海投物业公司与新阳街道及入驻企业结算。

(六) 水电费: 水电费由新阳街道、入驻企业、海投物业公司、水务公司或供电局签署四方协议, 由海投物业公司进行代收代缴, 水务公司或供电局开具相应的金额票据。

(七) 公维金: 公维金由承租企业与海投物业公司签订协议缴纳, 主要用于大厦公共部位、公用设施及设备的维护、更新及改造等项目, 办公室除公共区域(含走廊、过道、楼梯、洗手间等)外的维护、更新由承租企业各自承担。

(八) 大厦地下停车位由新阳街道委托招商运营机构统筹安排。

四、入驻及退出机制

(一) 入驻机制

续租企业、意向承租企业结合实际发展需求、年税收总额或主营业务收入向新阳产业服务公司提交办公室租用申请报告。由新阳产业服务公司根据辖区产业布局情况对企业评估后上报新阳街道党政联席会研究。

（二）退出机制

1. 原入驻企业由新阳街道按照原租赁合同规定执行。若承租企业因经营因素需要提前退租的，须提前一个月向新阳街道提出退租申请，按照租赁合同的约定及相关程序办理退租手续。

2. 入驻企业如有拖欠费用、擅自改造或改变用途、转租、进行违法活动等行为，管理方有权单方终止合同，并对该企业进行清退。

五、管理模式

由新阳产业服务公司负责新阳大厦 7 至 21 层楼的招商、运营，与企业对接及租赁合同签订，为入驻企业提供增值服务，并采用代收、代管理的方式，收取租金收入直接上缴海沧区财政局。

六、附则

（一）承租企业经营活动为辖区带来较大经济、社会效益的，街道可协助其“一企一议”报送区产业办会研究，给予相应的政策扶持。

（二）本方案由新阳街道办事处负责解释。

（三）本方案自 2024 年 12 月 1 日起实施，有效期 3 年。

厦门市海沧区新阳街道党建办公室

2024 年 12 月 11 日印发