

附件 1：招商工作流程：

（一）意向租赁入园流程

1. **公告发布。**在温州市工业与能源集团官网 (www.wzgyjt.com)、龙港新闻网 (www.lgxw.cn) 内发布龙港市高端机械设备智造园招商公告，内容包括标的物、价格、准入条件等。

2. **招商报名。**根据发布的招商公告信息进行报名，向温州工智实业公司提交入驻申请资料，并缴纳诚意金人民币 5 万元。如通过资格审核，诚意金自动转为履约保证金；如无正当理由放弃、或在签订《租赁合同》/《租赁合同（先租后让）》时向招商单位提出附加条件、未按期签署《租赁合同》/《租赁合同（先租后让）》等文本的、取消其入园资格，履约保证金不予退还；如未通过资格审核，诚意金将于招商结果公示后 10 个工作日内无息退还。

3. **资料初审。**针对报名方提供的申请资料，由温州工智实业公司负责资料审查，按照园区主导产业优先原则，根据招商标的物落位选择规则，确定拟入驻名单及标的物，审查合格的报名方进入下一环节。

4. **招商考察。**由龙港市新城开发建设中心组织，联合温州工智实业公司进行企业实地考察，考察合格的企业进入下一环节。

5. **部门联审。**由龙港市经发局组织相关部门对申请入驻企业进行集中联审联评，对拟入园企业进行资格审查，形成准入审核意见和招商结果。

6. **招商结果公示。**部门联审通过的企业将在温州市工业与能源集团官网、龙港新闻网进行招商结果公示。公示期为 7 天。

7. **入园手续办理。**公示期满后，企业依据龙港市经发局出具的准入审查意见与龙港市经发局签订《企业入园管理合同》；企业收到招商签约通知书后的 5 个工作日内须与温州工智实业公司签订相应的《龙港市高端机械设备智造园厂房租赁合同》、《安全管理协议书》；与园区物业管理单位签订物业管理相关协议，逾期未签上述合同文本

的，履约保证金不予退还。缴纳租金、履约保证金及其他费用，办理完毕相关手续，即可入驻园区。

（二）意向“先租后让”入园流程

意向先租后让企业入驻时先参照意向租赁入园流程（1-6项），再执行以下流程：

1. 租赁合同（先租后让）签订。公示期满后，企业依据龙港部门出具的准入审查意见与龙港市经发局签订《企业入园管理合同》；企业收到招商签约通知书后须与温州工智实业公司签订相应的《龙港市高端机械设备智造园厂房租赁合同（先租后让）》，明确五年后拟出让标的物的楼栋、出让面积，并约定五年后需达到的产值、税收、资质等指标。

2. 补充协议签订。明确园区厂房各楼层最终出让价格后，意向认购的企业同温州工智实业公司签订《补充协议》，明确五年后出让价格、签署厂房买卖合同时间等内容。

3. 买卖合同签订。五年期满达到约定指标要求，凭龙港经发局出具的达标意见，即具有“先租后让”资格。享有该资格的认购人需同温州工智实业公司签订《厂房买卖合同》，并按《厂房买卖合同》约定的价格缴纳款项。

4. 转让手续办理。达到约定要求的企业以协议转让的方式受让厂房，并按《厂房买卖合同》约定由龙港市不动产登记中心办理转让手续。招商标的物（厂房）五年租赁期满后，认购人不具有“先租后让”的认购资格的（即受让企业未能达到约定要求的），则本《租赁合同（先租后让）》及《补充协议》自动终止并失效。