**佛山市人力资源服务产业园**

**入驻指南**

1. **园区简介**

1、文字介绍：园区位置、建筑布局、各类配套；

2、相关政策；

1. **入驻相关**

1、服务对象；

2、入驻条件；（机构性质、行业规定、一事一议条件）

3、租金标准；（35元/方、两免两减半）

4、入驻申请相关；

5、装修申请流程；

6、考核机制；

**三、基础设施及服务使用相关**

1、办公场地；（面积、规格、配图）

2、物业管理服务：（公司、收费、每月缴纳时间、人员图片）

3、水、电；（费用、每月缴纳时间）

4、会议室；（配图、使用申请、费用）

5、多功能报告厅；（配图、使用申请、费用）

6、茶水间；（图片、免费）

7、停车场；（缴费标准、月卡申请表）

8、电梯；（申请电梯卡、使用介绍）

9、空中花园；（配图、使用申请、费用）

10、建身房；（使用申请、费用）

**四、物业管理**

1、物业管理制度；

2、物业保修管理制度；

3、消防安全管理制度；

4、应急情况保洁管理制度；

5、应急预案（火警、停电、涉水、恶劣天气、刑事犯罪、人员生病受伤、打架斗殴）

**五、便民服务相关**

1、电话宽带；

2、装修；

3、食饭（堂食、外卖）饭堂；

4、住宿（包含酒店与公寓）；

5、交通；

6、快递；

7、维修服务；

8、卫生打扫；

9、银行；

10、医疗；

11、教育；

**六、联系方式**

1、运营公司联系方式；

2、绿岛湖联系方式；

3、物业管理联系方式；

1. **温馨提示**
2. **附件**

**一、基本情况**

**1、园区概况**

佛山市人力资源服务产业园由佛山市人社局与禅城区政府共建，坐落于绿岛湖都市产业园区B3座。

1. **地理位置**

（配区位图、外立面图）

**3、建筑布局**

**4、配套设施**

**二、入驻需知**

**1、服务对象**

（1）人力资源招聘、猎头、外包、派遣、咨询、管理、测评、培训、薪酬福利管理、员工健康管理、流程管理、职业生涯 规划等企业（机构）；

（2）人力资源信息服务、管理软件业、“互联网+”平台等企业（机构）；

（3）园区管理运营机构；

（4）创新创业项目、孵化平台、培训机构等企业（机构）；

（5）人力资源相关服务类（辅助员工发展企业服务联盟、法务、税务、知识产权、金融、科技服务、创意设计等）企业 （机构）。

**2、进驻条件**

（1）依法在产业园内办理工商、税务登记，具有独立法人资格；

（2）依法经营和纳税，有健全的管理及财务制度，没有因 违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额（5 万元及以上）罚款等行政处罚的重大违法记录。

**3、租金标准**

佛山市人力资源服务产业园基础租金为35元/㎡，符合条件的入驻企业，将享受“两免两减半”租金补贴，具体如下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **企业类型** | **享受政策最大面积（㎡）** | **首年租金** | **次年租金** | **第三年租金** | **第四年****租金** | **备注** |
| 申请并通过“两免两减半”政策审批的入驻企业 | 500 | \ | \ | 17.5 | 17.5 | 基础租金每三年递增15% |

**4、入驻申请相关**

 企业申请进驻佛山市人力资源服务产业园，需填写相关申请材料，并由运营公司及政府部门对材料进行审核。对于符合进驻条件和园区产业规划的项目

**（1）普通项目入驻及审批流程：**

**第一步：**运营公司对接意向进驻项目，了解项目情况，作初步评估；

**第二步：**项目方填写入驻申请材料，盖章后提交运营公司，报绿岛湖公司家具意见；

**第三步：**报送南庄镇政府、禅城区人社局审核进驻材料；

**第四步：**到绿岛湖公司签订租赁合同，缴纳保证金。

**(2)“一事一议”项目入驻及审批流程：**

**第一步：**运营公司与政府部门组成谈判团队，收集项目信息，与项目方形成项目合作协议初稿；

**第二步：**运营公司与第三方机构对项目信息并进行尽职调查，确定项目是否符合“一事一议”要求，出具项目可行性报告；

**第三步：**运营公司整理项目资料、项目可行性报告、项目协议初稿等资料后，报送绿岛湖公司及政府部门审批并加具意见；

**第四步：**政府部门对“一事一议”项目扶持需求及考核方案进行集体审议，并出具会议纪要；

**第五步：**运营公司根据会议纪要精神，通知项目办理入驻手续，签订租赁合同并缴纳保证金。

**5、装修申请流程**

**第一步：**缴纳保证金后，凭绿岛湖公司开具的出租单，到物业管理处签订《佛山市绿岛湖都市产业区物业管理服务协议》；

**第二步：**运营公司组织绿岛湖公司、物业管理公司、入驻企业代表、装修公司代表召开装修工程通气会；

**第三步：**根据装修工程通气会会议精神，到物业管理处签订《装修申请表》、《装修施工安全及责任承诺书》、《消防安全责任书》，提交《施工设计图》；

**第四步：**到物业管理处提交施工人员身份证复印件，办理施工出入证件。

**6、考核机制**

根据《佛山市人力资源服务产业园运营管理办法（试行）》要求，入驻园区满一年或以上且享受租金补贴的企业（机构），需接受每年一次的考核评价。

考核评价由佛山市人力资源服务产业园领导小组办公室组织，邀请专家从企业的资本情况、人力资源服务能力、企业管理水平三项进行评分，三项获得分数相加为企业最终评分，满分为100分，及格分为60分。

对于连续两年不及格或考核不及格后 退出的企业，将停止提供相关扶持政策和服务，并要求补缴其考核不合格年度所享受的物业租金。

（详情请阅读附件1）