合同编号:_____

产业楼《房屋租赁合同》

本合同双方当事人:

出租方: 义乌市国际陆港集团有限公司_____（以下简称甲方）

承租方: _____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就房屋租赁达成如下协议:

第一条 租赁标的物

甲方出租房屋坐落于_____。其中房屋间数为___间，房屋与公用部分分摊建筑面积总计_____平方米。

第二条 用途限定

1.房屋用途为____。

2.在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变场地使用用途。

第三条 租赁期限

自____年____月___日至_____年___月___日止。

第四条 租赁费用及其交付

租期	_____年___月___日 至_____年___月 __日
租金	￥_____元
物业费	￥_____元
付款时间	_____年___月____日 止

表中租赁费用均为人民币。乙方必须先交清上述租赁费用及履约保证金后方可使用租赁标的物。

第五条 租赁费用其他约定

1.乙方必须按本合同第四条之约定付款时间前，一次性全额交清相应租期内的租金、物业费。

2.物业费收费标准: ___元/平/月。

3.电费按国家规定销售电价收取; 水费为: 6 元/吨; 按月收取。

4.甲方将根据义乌市水费、电费均价浮动及国际陆港电商城运营情况，对物业费、水费、电费的收费标准保留修改权。甲方将提前壹个月以书面通知的形式告知乙方，乙方应积极配合甲方按时支付相关费用，否则甲方有权终止本合同，并不予退还剩余履约保证金。

5.租金及物业费支付方式: 乙方直接汇至甲方指定银行账户，即户名: 义乌市国际陆港集团有限公司，开户行及账号: 浙江义乌农商银行五洲支行 201000141838587。

履约保证金及水电费支付方式: 乙方直接汇至甲方指定银行账户，即户名: 义乌市陆港电子商务园区有限公司，开户行及账号: 浙江义乌农商银行五洲支行 201000141979761。

第六条 履约保证金

1.乙方应向甲方交纳履约保证金为人民币_____元（人民币_____整）。该履约保证金是乙方向甲方提供的履约保证。合同期满后终止，经甲方确认乙方全部履行本合同及相关责任书约定义务后，退还履约保证金（不计息），另甲方有权在乙方退租时从履约保证金中扣除乙方未支付的水电费、房屋修复费、逾期费等费用。

2.前项履约保证金应于本合同签订之日七日内一次性付清。

3.甲方根据《国际陆港电商城入驻主体信用考评暂行细则（产业楼、配套用房、中央广场）》对乙方进行考核，根据考核情况，扣除相应履约保证金。

4.在租赁期内，如果乙方已交履约保证金被相应扣除，乙方在接到甲方书面通知之日起七日内必须补足，否则甲方即有权终止本合同，并不予退还剩余履约保证金，租金物业费等费用按实结算。

第七条 乙方负责并按时支付房屋的租金、履约保证金、物业费。若乙方延期支付应交纳的费用，甲方有权按逾期支付款项金额的万分之二/日向乙方收取违约金。

第八条 甲乙双方特别约定事项

1.乙方同意该物业由甲方全权委托义乌市陆港电子商务园区有限公司代为管理，由其行使签订合同、催收相关费用等甲方的权利。

2.甲方确认并声明：义乌市陆港电子商务园区有限公司为甲方的全资子公司，甲方在此特授权义乌市陆港电子商务园区有限公司代为收取本合同除租金及物业费以外的其他费用，如履约保证金及水电费等，均由乙方直接向义乌市陆港电子商务园区有限公司支付。合同终止时，由义乌市陆港电子商务园区有限公司按照本合同约定向乙方返还履约保证金。

第九条 维修养护责任

1.租赁期内，甲方对房屋或其附属设施检查、修缮，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。

2.因乙方管理、使用不善造成房屋或其相联设备设施的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

3.租赁期间，安全生产、综合治理和创建、卫生工作，乙方应执行与甲方签订的有关协议和责任书，承担全部责任，并服从甲方监督检查。

第十条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变租赁标的物结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，费用由乙方自理，装修过程中发生的安全责任由乙方承担。合同终止时，乙方按原状恢复房屋或向甲方交纳恢复房屋原装所需费用，如甲方同意继续使用乙方装修的，该装修无偿归甲方所有。

第十一条 除本合同第十七条情形外，合同签订后，乙方不能提前退租。如乙方单方提出提前终止本合同，应提前贰个月向甲方提出书面申请。乙方应在得到甲方同意并双方签订终止协议后方可终止本合同，且甲方不退还乙方已交纳的履约保证金，租金、物业费等费用按实收取。

第十二条 未经甲方书面同意乙方不得将承租标的物全部或部分转租，且第三方须按照甲乙双方签订的租赁协议履行义务。第三方违反本合同约定情形的，同样视为乙方违约，乙方需按照合同约定承担相应责任。

第十三条 乙方不得将易燃易爆、有毒有害、有污染等危险物品存放标的物内，并保证所从事的活动对周围环境不构成污染或危害，不得从事违法活动。

第十四条 乙方在经营场所安装标志牌，必须事先经甲方书面同意，服从甲方安排，费用由乙方承担。

第十五条 租期期满

租赁期满，本合同即终止，如乙方要求继续租赁，则须提前叁个月向甲方提出，甲方在合同期满前贰个月内向乙方答复，如同意继续租赁，则另行签订租赁合同。

本合同期满之日，或提前终止之日起七日内，乙方应搬离房屋并将房屋恢复原状交还甲方，如乙方损坏了房屋或公共设施的结构、装修设施、水电设施等，乙方须照价赔偿。

若乙方未在本合同期满之日，或提前终止之日起七日内搬离房屋并将房屋恢复原状交还甲方的，甲方将按最新收费标准按天计算占有房屋产生的租金、物业费等费用，履约保证金未因本合同约定处于已没收或不予返还状态的，甲方有权直接扣除相应履约保证金；若乙方于本合同期满之日起十五日内，或提前终止之日起十五日内未搬离的，甲方有权对乙方未搬离场地的所有物品进行处置，已交履约保证金不予退还，租金物业费等费用按实结算。

第十六条 有下列情形之一，甲方即有权终止本合同

1.乙方未按本合同规定交纳或补足履约保证金的;

2.乙方未按本合同规定交纳租金、物业费的;

3.乙方不按时交纳水、电费及其它费用超过贰个月以上的;

4.甲方认为乙方违反与甲方签订的安全生产、创建、综合治理等方面规定或相关责任书约定的;

5.乙方（包括乙方人员）在经营场所进行违法活动的;

6.乙方（包括乙方人员）违反合同有关约定或违反国家相关规定的;

7.乙方有拖欠银行债务、欠税、恶意欠薪、销售假冒伪劣产品、侵害消费者合法权益等严重失信行为的;

8.乙方入驻两个月内未按甲方要求将营业执照地址注册为本合同所涉租赁标的物地址并开始营业的，或者被行政管理机关吊销营业执照的;

9.乙方（包括乙方人员）违反本合同有关规定的;

10.乙方未经甲方许可改变房屋用途或擅自将非租赁的场地开发使用的;

11.乙方未经甲方同意擅自改变房屋结构、装修或设置对房屋结构影响的设备;

12.因政策变化或甲方对租赁标的物进行整体布局调整，甲方认为有必要终止本合同的;

13.因义乌市人民政府工作部署要求而有必要终止本合同的。

14.甲方根据《国际陆港电商城入驻主体信用考评暂行细则（产业楼、配套用房、中央广场）》对乙方进行考核管理，若乙方对甲方考核内容存在欺骗、隐瞒、提供虚假证明等行为，则甲方有权终止合同;

乙方出现上述第1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、14款情形之一的，甲方不退还乙方履约保证金，租金物业费等费用按时结算。

第十七条 有下列情形之一，乙方即有权终止本合同

1.在乙方按照本合同交纳费用的前提下，甲方按照起租日期始无正当理由延迟交付出租房屋壹个月以上;

2.甲方违反本合同约定，不承担维修责任，使承租人无法继续使用出租房屋。

第十八条 违约责任

1.乙方未经甲方许可改变房屋用途或擅自将非租赁的场地开发使用的，由乙方承担改变房屋用途或开发使用非租赁的场地过程中的全部安全责任（含赔偿责任），同时甲方有权解除本合同并收回房屋或场地，并且不退还乙方已交纳的履约保证金，租金物业费等费用按实结算。

2.乙方擅自将房屋转租的，甲方有权解除本合同，并不退还乙方已交纳的履约保证金，租金物业费等费用按实结算。

3.因乙方原因致使房屋毁坏或设备严重损坏的，甲方有权解除本合同，同时已交履约保证金将不予退还，乙方还应按甲方要求修复或赔偿，并承担所有涉及费用。

4.甲方在安全生产、治安、创建管理等方面实行一票否决制度，乙方违反安全生产、治安、创建管理等方面规定，应按照与甲方签订的《安全生产责任书》、《创建责任书》、《社会治安综合治理责任书》、《国际陆港电商城入驻企业联合奖惩与分类管理实施细则》进行处理，乙方应就造成的经济损失承担全部赔偿责任，并承担其他相应法律责任。

5.乙方拖欠甲方租金、物业费、履约保证金，且未经甲方同意的，甲方有权对场地采取断水断电的措施，并通过合法途径向乙方追讨拖欠金额。

6.因乙方原因解除本合同，甲方有权没收履约保证金，若因此造成损失，乙方还应按甲方要求修复或赔偿，且应承担所有损失费用（包括不限于律师费等费用）。

第十九条 相关约定事项

1.《安全生产责任书》（附件一）、《创建责任书》（附件二）、《社会治安综合治理责任书》（附件三）、《国际陆港电商城入驻企业联合奖惩与分类管理实施细则》（附件四）、《国际陆港电商城入驻主体信用考评暂行细则（产业楼、配套用房、中央广场）》（附件五）是本合同有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力。该五个附件中的甲方、乙方与本合同甲方、乙方一致。甲、乙双方签订了本合同，同时视为双方已经签订了该五个附件。甲方有权对上述《安全生产责任书》、《创建责任书》、《社会治安综合治理责任书》、《国际陆港电商城入驻企业联合奖惩与分类管理实施细则》、《国际陆港电商城入驻主体信用考评暂行细则（产业楼、配套用房、中央广场）》内容进行相应修改，将提前壹个月以书面通知的形式告知乙方，乙方应对新修改内容承担履约责任。

2.甲方根据上级政策、行业发展、园区规划或甲方工作需要，向乙方落实的工作指标和任务，乙方应予以服从和积极配合完成。

3.乙方应接受甲方和有关部门的安全生产检查，无条件执行甲方及有关部门提出的整改意见，未在限定期限内整改完毕的，甲方有权没收履约保证金。

4.乙方违反本合同其他约定，甲方有权要求乙方限时整改，乙方未及时整改的，甲方有权采取停水、停电措施，由此给乙方造成的损失（包括但不限于租赁房屋无法正常使用期间的租金、物业费、经营性损失等）由乙方自行承担。

5.甲方统一制定的租赁模式、服务内容、考核制度、管理制度，乙方应遵照执行。如因上级政策或市场需要调整上述内容的，甲方通过公告公布、书面通知（包括通过微信、短信）告知乙方的即视为甲方完成告知义务。

第二十条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，可依法向甲方所在地人民法院提出诉讼。

第二十一条 其他约定

1. 乙方应按甲方要求及时注册“国际陆港电商城 APP”并确认其在上述 APP 中的注册名称为_____。甲方有权将履行本合同过程中的一切通知，通过“国际陆港电商城 APP”向乙方上发送，甲方按上述乙方注册名称发送通知即视为甲方履行了通知内容的告知义务。乙方若变更注册名称的，须及时以书面形式通知甲方，乙方怠于通知的应当承担对其不利的法律后果。

2. 2.乙方发生违约情形时，甲方主张权利所支出的费用均由乙方承担，该等费用包括但不限于诉讼费、律师费、交通费等费用。

3. 3.甲方有权按其收费标准对使用国际陆港电商城停车场的用户收取停车费用。

4.租赁期间，如因上级政策变化、工作部署要求而有必要终止合同的，甲方无须提供任何形式的补偿，另乙方须按要求搬离，租金、物业费等实际产生的费用按实结算。

第二十二条 本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

第二十三条 邮件送达地址及其发送方式确认

邮件送达地址及其发送方式确认：甲乙各方向对方发出的通知、信函，在无法当面交接，或者当面交接无效的情况下，发件方只要按下列地址和收件人将信函向对方进行有效投递，即视为对方已经于投递日之后合理的期间收到该信函，视为投递方已完成信函内容的告知义务。

甲方送达地址：义乌市城西街道鸿运路 315 号国际陆港电商城 8 座 1 楼党群服务大厅

收件人：陈彦伊　　联系方式：0579-85388968

乙方送达地址：_____

收件人：_____　　联系方式：_____

附件：1. 安全生产责任书

2. 创建责任书

3. 社会管理综合治理责任书

4. 国际陆港电商城入驻企业联合奖惩与分类管理实施细则

5. 国际陆港电商城入驻主体信用考评暂行细则（产业楼、配套用房、中央广场）

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人：　　法定代表人或授权委托人：

签订日期：　　年　　月　　日

附件 1

安全生产责任书

为落实安全生产责任，确保安全生产，维护库区正常的经营秩序，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《浙江省消防条例》、《危险化学品安全管理条例》相关规定，甲乙双方签订本责任书。

一、责任期限与房屋租赁合同期限相同。

二、乙方安全生产目标

不发生人员死亡或重伤的安全生产、火灾和人员堵塞踩踏事故。

三、甲方责任

1. 及时向乙方传达上级安全生产工作指示精神，部署安全生产工作任务。

2. 组织安全生产宣传、教育、培训活动。

3. 经常开展安全生产检查，制止违法违章行为，对发现的隐患及时通知乙方进行整改。

4. 定期对消防器材等安全设施进行检查和维护。

5. 及时通报安全生产工作情况。

四、乙方责任

1. 乙方应遵守安全生产法律法规，加强安全生产管理，建立健全安全生产制度，完善安全生产条件，确保安全生产，保障本单位从业人员的人身安全。

2. 乙方负责人为该企业经营安全生产第一责任人，全面负责本单位的安全生产工作，承担法律法规规定的安全生产工作职责。

3. 建立完善的安全生产规章制度和安全生产操作规程，并落实人员负责，开展日常的安全生产工作。

4. 应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

5. 乙方应按国家财务制度要求，禁止在办公室内存放大量现金及贵重物品，并必须配置符合安全、防盗要求的保险柜，钥匙由专人保管。

6. 乙方经营场所内发生安全生产事故时，乙方主要负责人应当立即组织抢救，必须在第一时间内向甲方报告。

7. 严禁携带易燃、易爆、剧毒、腐蚀性和放射性等危险品进入库区。携大件物品外出，应到客户服务中心办理出门手续。

8. 经营场所内不得擅自安装、改装电源线路，办公区域内不得使用热得快、冰柜等大功率电器或不具备安全性能的劣质电器和电器元件。

9. 必须保护好消防设施与设备，不准挪用、拆迁、埋压、圈占或损坏消防设施与设备，严禁占用消防通道。

10. 严禁在经营场所内使用明火，严禁在经营场所内使用易燃、易爆化学品，不准在办公区域内安排人员住宿。

11. 乙方机动车、非机动车需到甲方办理停车手续，并遵守停车场的各项管理制度，按已获准使用位置停放车辆，车内严禁存放贵重物品和钱物，丢失责任自负。

12. 服从甲方的安全生产管理，参加甲方组织的安全生产活动，接受甲方和有关部门的安全生产检查，无条件执行甲方提出的整改意见。

五、违约责任

1. 乙方（包括乙方人员）违反本责任书规定及甲方的相关管理制度，甲方按照《国际陆港电商城入驻企业日常管理考评细则（暂行）》进行考核处理。给甲方造成损失的，乙方负责足额经济赔偿，承担相应的法律责任。

2. 乙方（包括乙方人员）未在甲方提出的整改期限内整改完毕的，甲方即有权终止房屋租赁合同，履约保证金不予退还。造成甲方损失的，乙方还应负相应的赔偿责任和法律责任。

附件 2

创建责任书

为维护园区经营管理秩序，保持园区文明、卫生，落实创建工作目标责任，甲乙双方签订本责任书。

一、责任期限与房屋租赁合同期限相同。

二、乙方创建责任目标

1. 维护园区形象，自觉做好创建、卫生各项工作。
2. 诚信经营，文明服务。
3. 完成甲方布置的各项创建、卫生工作任务。

三、甲方责任

1. 及时传达上级有关创建工作指示精神，部署创建、卫生工作任务。
2. 对乙方创建、卫生工作及时进行指导、服务、检查、监督。
3. 及时通报创建、卫生工作情况。

四、乙方责任

1. 礼貌待人、文明自觉维护园区形象。
2. 诚信经营，依法纳税，不进行不正当竞争。
3. 经营证照齐全，整齐悬挂。经营用房内办公物品、货物整齐堆放。
4. 自觉做好“门前三包”，保持园区整洁。
5. 要做好工作人员文明劝导工作。在园区内不得有不文明行为。
6. 在工作和生活中尽量减少噪音污染，不干扰他人正常工作和生活。
7. 在经营用房和园区内不得有搭建广告牌等乱搭乱建、乱拉乱接的行为。
8. 必须在划定的经营场地内开展经营活动，不得占用公共场地。
9. 不得在经营用房内外乱贴乱挂、乱涂乱画、不得悬挂除统一制作的经营标识外的其它宣传品。
10. 进场车辆必须服从园区管理人员的调度和指挥，按指定地点整齐停放车辆。
11. 园区内不得饲养家禽家畜。

五、违约责任

1. 乙方（包括乙方人员）违反本责任书规定及甲方的相关管理制度，甲方按照《国际陆港电商城入驻企业日常管理考评细则（暂行）》进行考核处理。给甲方造成损失的，乙方负责足额经济赔偿，承担相应的法律责任。

2. 乙方（包括乙方人员）未在甲方提出的整改期限内整改完毕的，甲方即有权终止房屋租赁合同，履约保证金不予退还。造成甲方损失的，乙方还应负相应的赔偿责任和法律责任。

附件 3

社会管理综合治理责任书

为维护园区的经营管理秩序，加强治安管理，落实社会管理综合治理（以下简称治安管理）目标责任，甲乙双方签订本责任书。

一、责任期限与房屋租赁合同期限相同。

二、乙方治安责任目标

1. 守法经营，不违法乱纪。

2. 不发生治安责任事故。

三、甲方责任

1. 及时传达上级治安工作指示精神，部署治安工作任务。

2. 对乙方治安工作及时进行指导、服务、检查、监督。

3. 及时通报治安工作情况。

四、乙方责任

1. 乙方要建立完善的治安管理制度，并落实人员负责。

2. 遵纪守法，不违法乱纪。

3. 要做好防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故的“四防”工作。

4. 发生治安案件应在第一时间内向园区管理单位报告。

5. 严禁储存或承运毒品、非法出版物、淫秽物品、侵犯知识产权产品、假冒伪劣商品和走私物品。

6. 不准在经营场所聚众赌博或参与赌博。

7. 不得采取不正当手段招揽、挖掘园区内同行企业人力资源，不得阻碍其他经营者开展正常的经营活动。

8.不准威胁恐吓客商，不准殴打客商。

9. 不准在园区内打架斗殴，不准雇佣社会势力扰乱园区经营秩序。

五、违约责任

1. 乙方（包括乙方人员）违反本责任书规定及甲方的相关管理制度，甲方按照《国际陆港电商城入驻企业日常管理考评细则（暂行）》进行考核处理。给甲方造成损失的，乙方负责足额经济赔偿，承担相应的法律责任。

2. 乙方（包括乙方人员）未在甲方提出的整改期限内整改完毕的，甲方即有权终止房屋租赁合同，履约保证金不予退还。造成甲方损失的，乙方还应负相应的赔偿责任和法律责任。

附件 4

国际陆港电商城入驻企业联合奖惩与分类管理实施细则

为进一步体现国际陆港电商城主体地位，积极营造“信用”电商城氛围，引导电商城入驻企业长久、稳定、可持续化发展，根据《义乌市国际陆港集团有限公司企业信用联合奖惩与分类管理实施细则》（修订）（义陆港集团〔2019〕79 号）文件内容，特制定此细则。

一、信用等级为 A 类的入驻企业，可采取以下激励措施

1.优先享受市政府出台的优惠政策；

2.在同等企业经营规模条件下，优先租赁/续租；

3.减少主动上门日常巡视检查、专项执法检查频次，纳入电商城 A 类公寓管理名单：在公寓租赁合同期内开展不少于 2 次的检查；

4.在符合电商城管理的前提下，允许在活动场地、楼宇公共区域等地开展企业宣传布置；

5.优先享有电商城广告位（线上线下）展示权；

6.优先纳入年度企业评优评先名单；

7.企业信用等级核查每半年核查一次；

8.优先参与电商城组织的电商相关活动。

二、对信用等级为 B 类的入驻企业，可采取以下措施

1.企业信用等级核查每 3 个月核查一次；

2.纳入电商城 B 类公寓管理名单：在公寓租赁合同期内开展不少于 4 次的检查；

3.优先参与电商城组织的电商相关活动。

三、对信用等级为 C 类的入驻企业，可采取以下措施

1.提高日常监督检查频次，实时管控企业装修/二次装修、搬家、物资进出、场地内活动开展等内容；

2.进行信用提醒和诚信约谈；

3.减少或降低政策支持、资金扶持力度；

4.在园区公司招投标、公共资源交易等事项中扣除少量分值；

5.企业信用等级核查每 2 个月核查一次；

6.纳入电商城 C 类公寓管理名单：在公寓租赁合同期内开展不少于 6 次的检查；

7.不允许在电商城内设立党支部。

四、对信用等级为 D 类的园区入驻企业，可采取以下惩戒性措施

1.提高日常监督检查频次，列为日常重点监控和监督检查对象，加大现场核查力度，实时管控企业装修/二次装修、搬家、物资进出、场地内活动开展等内容；

2.进行信用提醒和诚信约谈；

3.减少或降低政策支持、资金扶持力度；

4.禁止参与园区公司内部入驻企业评优评先，降低相关评估等级；

5.在园区公司招投标、公共资源交易等事项中扣除少量分值；

6.纳入电商城C类公寓管理名单：在公寓租赁合同期内开展不少于6次的检查。

7.企业信用等级核查每月核查一次；

8.不允许在电商城内设立党支部。

五、对信用等级为E类的入驻企业，除采取本办法规定的对D类社会法人的惩戒措施外，还可依法采取以下惩戒性措施

1.禁止参与园区公司招标投标、采购、财政资金补贴、政策扶持等公共服务项目活动；

2.对有严重失信行为的企业，参照《义乌市失信企业“黑名单”实施细则（试行）》有关规定予以曝光；

3.不得在园区公司内部开展任何业务；

4.禁止以任何形式入驻电商城；

5.不列入电商城招商范围；

6.法律、法规、规章和有关规定可以采取的其它惩戒措施。

附件5

国际陆港电商城入驻主体信用考评暂行细则（产业楼、配套用房、中央广场）

一、基础管理（基础分100分）		
序号	项目内容	评分细则
1	企业获得市级及以上荣誉，或平台荣誉的，给予相应加分	获市级荣誉的，一次加5分；获地区级荣誉的，一次加10分，获省级荣誉的，一次加15分，获国家级荣誉的，一次加20分；获得平台荣誉的，根据实际情况酌情加分
2	企业与录用员工签订劳动合同，不发生拖欠员工工资及由用工方导致发生劳务纠纷的情况	发生拖欠员工工资并对电商城形象造成影响的，一次扣20分

3	参与各类社会公益及慈善活动，鼓励员工做好人好事	积极参加各类社会公益及慈善活动的，根据实际情况酌情加 2-10 分。入驻主体员工做好人好事受到市级及以上表彰的，酌情加 2-10 分
二、安全生产（基础分 100 分）		
序号	**项目内容**	**评分细则**
1	建立健全安全生产制度，完善安全生产条件，确保安全生产，保障本单位从业人员的人身安全	缺少安全生产管理制度、安全生产操作规程，一次扣 10 分
2	入驻主体负责人为该主体进场经营安全生产第一责任人，全面负责本单位的安全生产工作，承担法律法规规定的安全生产工作职责	入驻主体负责人疏于安全生产管理或管理不到位，一次扣 10 分
3	落实安全联络员，开展日常的安全生产工作	不上报安全联络员的，一次扣 10 分；安全联络员没有履行职责，疏于安全生产管理，一次扣 10 分
4	对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业	从业人员未按要求参加安全生产教育和培训，一次扣 10 分
5	使用危险性较大的设备，必须按照国家有关规定，经专业机构检测检验合格，方可投入使用。作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得作业操作资格证书，方可上岗作业	危险性较大的设备，没有合格证书的，一次扣 10 分；操作特种设备、危险性较大设备的作业人员没有上岗资格证书，一次扣 10 分
6	经营场所内发生安全生产事故时，主要负责人应当立即组织抢救，必须在第一时间内向电商园区公司报告	发生安全生产事故时，主要负责人未立即组织抢救，未在第一时间内向电商园区公司报告，一次扣 10 分
7	不得储存或携带进场易燃、易爆、剧毒、危险化学品或放射性材料等危险物品	发现储存或携带进场易燃、易爆、剧毒、危险化学品或放射性材料等危险物品，一次扣 20 分
8	场地内不得擅自安装、改装电源线路，不得使用不具备安全性能的劣质电器和电器元件	违规使用不具备安全性能的劣质电器和电器元件，或擅自安装、改装电源线路，私拉乱接，一次扣 10 分
9	必须保护好消防设施与设备，不准挪用、拆迁、埋压、圈占或损坏消防设施与设备，严禁占用消防通道	占用消防通道，或挪用、拆迁、埋压、圈占或损坏消防设施与设备，一次扣 10 分
10	严禁在场地内使用煤气，不得在场地内安排人员住宿，不得在公寓内违规做饭	在场地内使用煤气，一次扣 20 分；场地内有人员住宿，一人次扣 10 分；公寓内违规做饭的，一次扣 15 分

11	办公场所内为禁烟区，员工不在禁烟区内吸烟，同时劝阻其他人在禁烟区内吸烟	发现一人在办公场所内吸烟，一次扣 10 分
12	场所内应配备足够的灭火器材，设有符合紧急疏散要求、标志明显、保持畅通的出口	消防通道堵塞、消防疏散标志不明显，疏散通道不符合要求，场所内没有配备足够灭火器材，一次扣 10 分
13	场所在使用或开业前，如为公共经营的性质，则须向公安消防机构申报，经消防安全检查合格后，方可使用或开业	场所未经消防安全检查合格后使用或开业，一次扣 40 分
14	服从电商园区公司的安全生产管理，参加电商园区公司组织的安全生产活动，接受电商园区公司和有关部门的安全生产检查，无条件执行电商园区公司提出的整改意见	电商园区公司组织的安全生产活动，不配合或配合不力，一次扣 10 分；未落安全隐患整改，一次扣 10 分
15	入驻主体在举办各类活动时不发生安全责任事故	入驻主体举办各类活动发生安全责任事故的，按情节严重，给予扣 5-100 分的惩罚，并追究相应责任
三、创建卫生（基础分 100 分）		
序号	**项目内容**	**评分细则**
1	经营证照齐全，整齐悬挂。经营用房内办公物品、陈设展示物品整齐堆放，卫生状况良好。通道等公共区域不堆放物品	证照不齐全，一次扣 10 分；办公物品、陈设展示物品摆放杂乱无章或卫生状况不佳一次扣 2 分；公共区域堆放物品的一次扣 2 分
2	必须在划定的经营场地内开展经营活动，不得占用公共场地堆放货物、杂物等	占用公共场地堆放货物、杂物一次扣 10 分
3	要做好工作人员的教育工作。在电商城内不得有不文明行为	入驻主体工作人员在场内随意涂鸦、粘贴、酗酒、喧哗、赤膊、乱丢乱倒垃圾、随地吸烟、大小便等不文明行为，一人次扣 2 分
4	不得在经营用房内外乱贴乱挂、乱涂乱画、不得悬挂除统一制作的经营标识外的其它宣传品；不得在公共区域未经电商园区公司允许摆放广告牌等宣传品	在经营用房内外乱贴乱挂、乱涂乱画、悬挂除统一制作的经营标识外的其它宣传品一次扣 2 分；在公共区域未经允许摆放广告牌等宣传品的一次扣 2 分
5	进场车辆必须服从电商城管理人员的调度和指挥，按指定地点整齐停放车辆	不服从电商城管理人员的调度和指挥，按指定地点整齐停放车辆，一次扣 10 分
6	电商城内不得饲养家禽、家畜，不得无证饲养宠物	在电商城内饲养家禽、家畜的一次扣 5 分；无证饲养宠物的，一次扣 5 分
7	不得破坏电商城内各项设施设备，如美陈装置、园林绿化等公共设施	故意破坏电商城内各项设施设备，或无意破坏后逃逸的，扣 5 分
四、综合治理（基础分 100 分）		

序号	项目内容	评分细则
1	建立完善的治安管理制度，并落实人员负责	未建立治安管理制度、落实负责人，一次扣 10 分
2	遵纪守法，不违法乱纪	入驻主体或工作人员发生违法乱纪事件受公安部门通报的，视情节一次扣 10-100 分
3	要做好防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故的“四防”工作	“四防”工作落实不到位，发生事故的，视情节一次扣 10-100 分
4	发生治安案件应在第一时间内向电商园区公司报告	发生治安案件未向电商园区公司报告，一次扣 20 分
5	不准在经营场所聚众赌博或参与赌博	入驻主体工作人员聚众赌博或参与赌博，视情节一次扣 5-100 分
6	不得采取不正当手段阻碍其他经营者开展正常的经营活动	入驻主体工作人员采取不正当手段招揽货物、垄断货源，阻碍其他经营者开展正常的经营活动，视情节一次扣 10-100 分
7	不准在电商城内打架斗殴，不准雇佣社会势力扰乱电商城经营秩序	入驻主体工作人员在电商城内打架斗殴，扰乱电商城经营秩序的，视情节一次扣 20-100 分
8	根据上级政策、行业发展、电商城规划或电商城工作需要，向入驻主体落实的工作指标和任务，入驻主体应予以服从和完成	入驻主体不服从和不完成的，视情节一次扣 10-100 分