

湖州师范学院资产经营有限公司文件

湖师院资经发〔2021〕4号

关于印发《湖州市大学生创新创业中心 租金及物业服务收费办法（试行）》的通知

各入驻单位：

《湖州市大学生创新创业中心租金及物业服务收费办法（试行）》已经总经理办公会议、校长办公会议讨论并通过，现予印发，请遵照执行。

湖州师范学院资产经营有限公司

2021年11月1日



湖州市大学生创新创业中心 租金及物业服务收费办法（试行）

为做好湖州市大学生创新创业中心物业服务工作，制订以下租金及物业服务收费办法（试行）：

一、收费原则

根据国家价格法律、法规、规章和政策，遵循公开、公平和诚实信用的原则，制订本租金及物业服务费、水电费收费办法。

二、大学生创新创业平台收费办法

（一）在校全日制大学生创新创业项目

1. 租金：10.50 元/平方米/月，按年收取，先交后用。其中：以工位形式出租，每个工位按照 5 平方米计算。入驻第一年免交租金；第二年免交 50%租金；第三年开始全额收取租金。

2. 物业服务费：5 元/平方米/月，半年收取一次，先交后用。其中：按工位形式出租，每个工位按照 5 平方米计算。

3. 水电费：（1）水费：收费标准为 3.06 元/立方米，按 3 立方/人/月收取公摊水费。（2）电费：收费标准为 0.538 元/度，室内用电根据抄表数按实收取，另：按 5 度/人/月收取公摊电费。其中：以工位形式出租，室内用电根据抄表数和工位数折算按实收取，另：每个工位按照 3 立方/人/月收取公摊水费和按照 5 度/人/月收取公摊电费。水电费每月抄表统计，每半年收取一次。

（二）师生共建创新创业项目

1. 租金：10.50 元/平方米/月，按年收取，先交后用。其中：以工位形式出租，每个工位按照 5 平方米计算。入驻第一

年免交租金；第二年免交 50%租金；第三年开始全额收取租金。

2. 物业服务费：10 元/平方米/月，半年收取一次，先交后用。其中：按工位形式出租，每个工位按照 5 平方米计算。

3. 水电费：（1）水费：收费标准为 3.06 元/立方米，按 3 立方/人/月收取公摊水费。（2）电费：收费标准为 0.538 元/度，室内用电根据抄表数按实收取，另：按 5 度/人/月收取公摊电费。其中：以工位形式出租，室内用电根据抄表数和工位数折算按实收取，另：每个工位按照 3 立方/人/月收取公摊水费和按照 5 度/人/月收取公摊电费。水电费每月抄表统计，每半年收取一次。

（三）校友创新创业项目

1. 租金：15 元/平方米/月，按年收取，先交后用。其中：以工位形式出租，每个工位按照 5 平方米计算。

2. 物业服务费：10 元/平方米/月，半年收取一次，先交后用。其中：按工位形式出租，每个工位按照 5 平方米计算。

3. 水电费：（1）水费：收费标准为 3.06 元/立方米，按 3 立方/人/月收取公摊水费。（2）电费：收费标准为 0.538 元/度，室内用电根据抄表数按实收取，另：按 5 度/人/月收取公摊电费。其中：以工位形式出租，室内用电根据抄表数和工位数折算按实收取，另：每个工位按照 3 立方/人/月收取公摊水费和按照 5 度/人/月收取公摊电费。水电费每月抄表统计，每月收取一次。

（四）社会企业创新创业项目

1. 租金：20 元/平方米/月，按年收取，先交后用。其中：以工位形式出租，每个工位按照 5 平方米计算。

2. 物业服务费：15 元/平方米/月，半年收取一次，先交后用。其中：按工位形式出租，每个工位按照 5 平方米计算。

3. 水电费：(1) 水费：收费标准为 3.06 元/立方米，按 3 立方/人/月收取公摊水费。(2) 电费：收费标准为 0.538 元/度，室内用电根据抄表数按实收取，另：按 5 度/人/月收取公摊电费。其中：以工位形式出租，室内用电根据抄表数和工位数折算按实收取，另：每个工位按照 3 立方/人/月收取公摊水费和按照 5 度/人/月收取公摊电费。水电费每月抄表统计，每月收取一次。

二、战略发展平台收费办法

1. 租金：免交。

2. 物业服务费：5 元/平方米/月，半年收取一次，先交后用。其中：按工位形式出租，每个工位按照 5 平方米计算。

3. 水电费：(1) 水费：收费标准为 3.06 元/立方米，按 3 立方/人/月收取公摊水费。(2) 电费：收费标准为 0.538 元/度，室内用电根据抄表数按实收取，另：按 5 度/人/月收取公摊电费。其中：以工位形式出租，室内用电根据抄表数和工位数折算按实收取，另：每个工位按照 3 立方/人/月收取公摊水费和按照 5 度/人/月收取公摊电费。水电费每月抄表统计，每半年收取一次。

三、公共服务平台收费办法

1. 租金：根据房产租赁权拍卖或公开招标结果确认，按年收取，先交后用。

2. 物业服务费：15 元/平方米/月，按年收取，先交后用。

3. 水电费：(1) 水费：收费标准为 3.20 元/立方米，根据抄表数按实收取。(2) 电费：收费标准为 1.036 元/度，根据抄表数按实收取。水电费每月抄表统计，每月收取一次。

4. 二楼餐厅按照协议规定办理。

四、地下停车场机动车充电及停放收费办法

（一）机动车充电收费办法

收费标准：1.20 元/度，扫码支付。收费依据：《湖州市促进电动汽车充电基础设施建设运营办法（暂行）》（湖政办发〔2016〕68 号）。

（二）机动车停放收费办法

1. 8:00-21:00：免费停车时间：30 分钟以内（含）；基础时段收费：2 小时以内（含），5 元；2 小时以上：2 元/小时，12 小时内最高 15 元，24 小时内最高 20 元；连续停车超过 24 小时，按上述标准重新计费。

2. 21:00-8:00：免费停车时间：30 分钟以内（含）；基础时段收费：每车次收费 5 元，该时段包含在 24 小时计费周期之内。

3. 长期停车收费标准：中心内部单位及人员：100 元/辆/月；中心外部单位及人员：200 元/辆/月。

4. 上述停车收费标准为一个小型车停车位的收费标准，大型车按所占停车位数量合并计算。

5. 执行公务的军车、警车、消防车、救灾抢险车、环卫清运车、医疗救护车、市政工程抢修车等免收停车费。

6. 机动车充电 2 小时以内（含）免收停车费，2 小时以上按上述标准收费。

7. 收费方式：扫码支付。

8. 收费依据：《湖州市中心城区机动车停放服务分类收费标准》（湖发改价格〔2018〕52 号）。

五、会议场所服务费收费办法

1. 收费标准：

一楼：公共路演厅：1000 元/场；公共展示区：500 元/天。

三楼、四楼：会议室：500 元/场。

六楼：报告厅：1500 元/场；中型学堂：1000 元/场；标准学堂、趣味学堂、多功能室：800 元/场；展示厅：500 元/天。

七楼：报告厅：4000 元/场。

2. 由中心主办的活动(研讨会、培训交流会、各类大赛等), 免费使用中心公共资源。

3. 由入驻项目团队主办发起的研讨会、交流会、日常工作会议等, 不带有商业性质的, 可申请免费使用中心三楼、四楼会议室。

4. 学校校内部门和二级学院、入驻项目团队举办大型活动需使用中心公共路演厅、报告厅等, 需提出申请, 并支付相应的服务费。学校校内部门和二级学院、在校全日制大学生创新创业团队、师生共建创新创业项目团队、战略发展平台创新创业项目团队非商业性项目, 经审批, 减半收取会议场所服务费; 经审批的公益性项目免收会议场所服务费。

5. 校外单位收取全额会议场所服务费, 经审批的公益性项目免收会议场所服务费。

6. 每场时间为 4 小时, 少于 4 小时按一场收费。

六、其他事项

1. 租金、物业服务费、会议场所服务费、机动车充电费、机动车停车费由湖州师范学院资产经营有限公司收取, 并开具发票给使用人。

2. 水电费由湖州师范学院收取, 并由湖州师范学院开具票据给使用人。水电费按照现行生活用水用电收费标准收取, 如政策调整作同步调整。

3. 项目入驻按照《湖州市大学生创新创业中心项目入驻管

理办法》（试行）审批和管理，入驻项目的性质认定、优惠政策的制订由湖州师范学院大学生创新创业工作领导小组决定。

4. 湖州师范学院资产经营有限公司与入驻单位签订《湖州市大学生创新创业中心租赁合同》，具体事项在合同中另行约定。

5. 本办法所指“物业服务”，仅限于提供公共物业服务，各出租场所室内部分保洁由使用人负责；本办法所指“会议场所服务”，仅限于提供会议场所及设备，其他伴随会务服务需另行定制并收费；本办法所指“充电服务”和“停车服务”，仅限于提供机动车充电和停车服务，机动车安全由使用人负责，因机动车零部件故障或驾驶人原因引起的安全事故由使用人承担全部法律责任。“校友创新创业项目”物业服务费（10元/平方米/月）仅限于湖州师范学院校友，其他高校校友创新创业项目按照“社会企业创新创业项目”物业服务费（15元/平方米/月）收取。

6. 本办法自发布之日起试行，由湖州师范学院资产经营有限公司负责解释。

湖州师范学院资产经营有限公司

2021年11月1日印发
