

河北雄安新区容东管理委员会 国有资产出租合同

试用水印

甲方：河北雄安新区容东管理委员会

乙方：河北雄安城市资源经营管理有限公司

签订日期： 2023年 8 月 31日



合同书正文

甲方：河北雄安新区容东管理委员会

地址：河北省保定市容城县大水大街大水办公区

乙方：河北雄安城市资源经营管理有限公司

地址：中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容城县雄安
市民服务中心雄安集团办公楼 207-5

根据中华人民共和国相关法律法规的规定，在乙方对租赁资产充分了解并仔细阅读完全理解本合同的基础上，甲方将资产出租给乙方，由乙方自用或转租经营，为明确双方权利义务，双方在自愿、平等、等价有偿的原则下经过充分协商，订立本合同。

第一条 资产基本情况

资产详见《资产出租清单》(附件 1)。

第二条 资产租赁期限

资产租赁期自 2023 年 7 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日，共 5 年。经甲乙双方查验，在《资产出租清单》(附件 1)签字盖章后视为资产交付完成；未交付的资产，租期自交付日起算，但租期截止至 2028 年 6 月 30 日。

第三条 资产租金

（一）租金标准

1、南文社区弘文花园小区 27 号楼公服（办公楼）租金单价为 ■■■元/m²/天，前两年应付租金总额为 ■■■元/年，后续根据评估结论确定租金标准。

2、B1 组团菜市场租金单价为 ■■■元/m²/天，前两年应付租金总额 ■■■元/年，后续根据评估结论确定租金标准；

3、便民商业设施首年租金单价为 ■■■元/m²/天，第二年租金单价为 ■■■元/m²/天，第三年至第五年根据市场评估结论确定租金标准，年租金总额根据上年度考核结果确定。已完成交付的资产租金自 2023 年 7 月 1 日起计算，未交付的资产，租金自交付日起算。

4、如租金发生变动，双方签订补充协议。

（二）支付方式

租金每年按季度分 4 笔支付。首笔租金需在本合同签订之日起 10 日内完成支付，以此类推，每季度开始后 10 日内完成当期租金支付。

每笔租金缴纳金额分别为年度应缴租金的 25%：对前一年考核结果不合格的，下一租赁年度应缴租金总额上浮 10%；对前一年考核结果为良好、合格的，下一租赁年度正常缴纳租金；自第 3 个租赁年度开始，对前一年考核结果为优秀的，下一租赁年度应缴租金总额减免 5%。

收款账号：以河北省非税收入电子缴款通知书所载账户为准。

第四条 合同的变更、解除与终止

（一）租赁期满合同自然解除。

（二）如乙方因经营困难或其他原因无法继续承租，必须向甲方书面申请，经甲方同意后方可终止本合同，甲方可要求乙方缴纳相当于当年 1 个月租金的违约金。

（三）资产租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同：

- 1、造成安全生产事故致人重伤或死亡的；
- 2、利用承租资产进行违法活动、损害公共利益或严重妨碍他人正常工作生活且未在整改期内完成整改的；
- 3、损坏资产且未在整改期内完成整改的；
- 4、对矛盾及纠纷未妥善处置，造成信访或重大舆情事件的；
- 5、发生挪用款项、偷税漏税的；
- 6、连续两次考核不合格；
- 7、其他违法行为。

甲方以上述原因解除合同的，向乙方发出书面通知之日起合同解除。乙方有异议的，在接到甲方书面通知 3 日内向甲方申诉或向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉；申诉、起诉期间，暂停经营，并按日计取资产占用费；如到期未申诉、未起诉也不配合腾退的，甲方有权强制清退，一切后果由乙方自行承担。

（四）无论本合同以何种方式终止履行，乙方对资产的固定装修在合同终止时均不能损坏并无偿归甲方所有。对乙方自行购置的可拆卸移动的设施设备，可以在不影响资产结构和装修的前提下自行拆除。

第五条 甲乙双方的权利及义务

（一）甲方的权利及义务

1、按合同约定按时向乙方交付资产，合同期满收回所租赁的资产及其上附着的装修；

2、根据需要进行资产租金评估，履行资产移交手续，以合同签订时间为节点，要求乙方按时足额缴纳租金；

3、甲方有权对乙方转租经营情况进行监管、考核，对于乙方或次承租人违反法律法规及甲方管理规范的行为，甲方有权向乙方提出限期整改意见，乙方在限期内不完成整改的，甲方有权向乙方作出警告、停业整顿的处罚或解除本合同，并向乙方追偿因此造成的损失。

（二）乙方的权利及义务

1、该资产现状租赁，乙方可对承租资产转租经营，但不得允许次承租人再次转租；对次承租人的行为后果按照本合同约定承担相应违约责任；配合做好资产交接手续，以合同签订时间为节点，及时足额缴纳相关资产租金和应由乙方承担的各项税费；租赁期满及时腾退并交还资产，所做装修归甲方所有，不得拆除。

2、乙方负责对有关设施进行资产管理、安全管理、运营管理，保证满足便民生活圈服务要求，完善各项运营管理制度，制定标准规范，签订《安全责任承诺书》（见附件2），遵守《容东片区便民商业运营管理办法》（附件3）并按照规定执行，期间内因该资产使用造成自身或第三人损害的，由乙方独立承担相关责任。

3、乙方根据自身需要组建管理运营团队，并与工作人员签订劳动合同或劳务合同，向其提供劳动报酬，为其缴纳社会保险。工作人员履行职务行为或经营主体经营行为引发的责任由乙方承担，与甲方无关。

4、租赁期间，乙方自主经营、自负盈亏，但不得以甲方的名义开展经营活动，不得利用资产进行违法活动。如因乙方原因对甲方造成声誉受损，甲方有权追究乙方法律责任并要求乙方赔偿相应的损失；如进行违法活动，一切责任由乙方自行负责。

5、租赁期内，租赁资产建筑主体非甲方原因或者建筑质量原因造成损坏的，由乙方承担维修费用；因甲方原因或者建筑质量原因造成的损坏，维修费用由甲方负责。

6、对甲方提出的限期整改意见，乙方须依照甲方要求按期完成整改。

7、乙方转租合同的期限不得超过本合同约定的承租期限。

8、租赁期满后甲方继续出租该资产时，乙方在同等条件下有优先承租权。如乙方不继续承租，在甲方确定的承租人正式履行合同前，本合同继续履行，费用按照实际情况进行结算；明确新承租人后，乙方应当与新承租人做好服务项目、相关档案等的交接工作。

第六条 违约责任

（一）甲方因不能及时提供本合同约定的资产而解除合同的，应支付乙方本合同年租金额 10%的违约金。

（二）乙方的违约责任

1、租赁期间乙方不履行本合同第五条第（二）款规定的义务之一的，甲方有权终止合同，收回该资产，乙方应当按照合同年租金的 10%支付违约金。若支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿差额部分，直至达到弥补甲方全部损失为止。

2、乙方在租赁期间未及时足额缴纳租金的，除按乙方违约责任第 1 项承担责任外，甲方将追缴所欠租金，并可按日加收所欠租金额万分之五的逾期违约金。

3、合同解除后，乙方必须在 10 个工作日内腾退。如逾期不腾退，甲方除向乙方收取违约金外，甲方有权在强制清退的同时，向乙方收取资产占用费，资产占用费的标准是本合同约定租金的三倍。

第七条 免责条件

有下列情形之一的致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。租金按照实际使用时间计算由乙方支付甲方，不足整月的按照实际天数计算。

(一)资产因不可抗力原因导致毁损灭失；

(二)该资产经有关部门鉴定为危险不能继续使用；

(三)因政策需要对资产用途调整而收回的。

第八条 保密条款

双方对履行本合同过程中知悉的属于对方秘密负有保密的责任，未经双方许可，不得向他方披露该秘密，在披露给对方时已为公众所知的或对方从不负保密义务的第三方处获知的或法

律法规要求对方披露的秘密除外。乙方所有工作人员需按照甲方要求签订保密协议，本条的效力不因本合同终止而终止。

第九条 补充协议

本合同未尽事宜经甲、乙双方协商解决，可订立补充协议。补充协议为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十条 争议的解决

本合同的争议由双方当事人协商或申请调解，协商或调解解决不成的，双方均有权依法向资产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同经双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式陆份，其中甲方执叁份，乙方执叁份，每份具有相同的法律效力。

出租方(甲方)签章: 河北雄安新区容东管理委员会	承租方(乙方)签章: 河北雄安城市资源经营管理有限公司
法定代表人(授权代表)签章: 	法定代表人(授权代表)签章: 
日期: 2023年 8月 31日	日期: 2023年 8月 31日

附件 1

资产出租移交清单

序号	类别	业态	组团	门牌号	实测面积	门店名称	状态
1	便民商业类	便利店	B1	悦容街 25 号	340.23	xiao 雄 mall 玉水园便利店	完好
2			B1	佳泰路 73 号	155.42	xiao 雄 mall 康宁园便利店	完好
3			C	红莲街 315 号、317 号	373.70	xiao 雄 mall 红莲西园便利店	完好
4			D1	八于街 65 号	179.42	xiao 雄 mall 玉泉庭便利店	完好
5			D2	乐安北二街 22 号	249.32	xiao 雄 mall 桃李苑便利店	完好
6			G	弘文街 60 号	267.60	xiao 雄 mall 弘文花园便利店	完好
7			G	双文街 25 号	183.04	xiao 雄 mall 礼贤花园便利店	完好
8			C	红莲街 113 号	98.6	xiao 雄 mall 红莲东园便利店 NO.1	完好
9			C	红莲街 73-03 号	113.42	xiao 雄 mall 红莲东园便利店 NO.2	完好
10			D1	八于街 33 号	157.40	xiao 雄 mall 闻梅苑便利店	完好
11			B2	八于街 131 号	223.41	xiao 雄 mall 宽余园便利店	完好
12			E	双文北街 90 号	111.56	xiao 雄 mall 丽景苑便利店	完好
13			D1	红莲街 11 号	194.25	xiao 雄 mall 金源庭便利店	完好
14			D2	容德东路 46、48 号	139.92	xiao 雄 mall 杏秋苑便利店	完好
15			E	金源东路 41 号	79.33	xiao 雄 mall 甘霖苑便利店	完好
16			E	乐安街 144 号	105.56	xiao 雄 mall 兴达苑便利店	完好
17			E	乐安街 82 号	136.66	xiao 雄 mall 春茗苑便利店	完好
18			E	乐安街 76 号	32.15	xiao 雄 mall 春茗苑便利店	完好
19		便民商业点	C	红莲街 73-04 号	106.31	xiao 雄 mall 红莲东园理发店	完好
20		菜站	B1	悦容街 17 号	125.93	xiao 雄 mall 玉水园菜店	完好
21			B1	双文街 269 号	140.46	xiao 雄 mall 康宁园菜店	完好
22			G	双文街 11 号	232.01	xiao 雄 mall 尚德花园菜店	完好
23			D1	八于街 69 号	153.02	xiao 雄 mall 玉泉庭菜店	完好
24			D2	渥城北路 67 号	206.47	xiao 雄 mall 桃李苑菜店	完好
25			G	弘文街 55 号	246.07	xiao 雄 mall 弘文花园菜店	完好
26			C	红莲街 75-04 号	160.04	xiao 雄 mall 红莲东园菜店	完好
27			D1	红莲街 13 号	191.90	xiao 雄 mall 金源庭菜店	完好
28			D1	八于街 25 号	163.34	xiao 雄 mall 兴贤庭菜店	完好
29			B2	八于街 135 号	223.59	xiao 雄 mall 宽余园菜店	完好

30			D2	渥城北路 47 号	240.16	xiao 雄 mall 丹若苑菜店	完好
31			G	乐安街 6、8 号	164.36	xiao 雄 mall 弘德花园菜店	完好
32			B1	悦容街 45、47 号	200.75	xiao 雄 mall 阳光园菜店	完好
33			C	善容路 18 号	137.53	xiao 雄 mall 红莲西园菜店	完好
34			C	红莲街 146、148 号	131.28	xiao 雄 mall 容和园菜店	完好
35			D1	容德西路 8、10 号	134.81	xiao 雄 mall 博雅庭菜店	完好
36			D2	容德东路 8、10、12 号	223.97	xiao 雄 mall 杏秋苑菜店	完好
37			B2	龚庄路 41 号	124.19	xiao 雄 mall 朝晖园菜店	完好
38			E	金源东路 39 号	102.92	xiao 雄 mall 甘霖苑菜店	完好
39			E	兴贤路 119 号	137.47	xiao 雄 mall 兴达苑菜店	完好
40			E	乐安街 72 号	201.53	xiao 雄 mall 春茗苑菜店	完好
41		药店	B1	悦容街 19 号	80.05	xiao 雄 mall 玉水园药店	完好
42			B1	双文街 279 号	68.82	xiao 雄 mall 康宁园药店	完好
43			C	新荷西路 13 号	117.76	xiao 雄 mall 红莲西园药店	完好
44			D2	乐安北二街 18 号	166.39	xiao 雄 mall 桃李苑药店	完好
45			G	双文街 03 号	101.90	xiao 雄 mall 尚德花园药店	完好
46			D1	八于街 57 号	116.71	xiao 雄 mall 临波庭药店	完好
47			C	红莲街 75-03 号	93.41	xiao 雄 mall 红莲东园药店	完好
48			D1	八于街 21 号	82.27	xiao 雄 mall 兴贤庭药店	完好
49			E	乐安街 84 号	132.05	xiao 雄 mall 春茗苑药店	完好
50			D2	容德东路 22、26、28 号	159.95	xiao 雄 mall 杏秋苑药店	完好
51			B2	八于街 133 号	112.05	xiao 雄 mall 宽余园药店	完好
52			G	弘文街 32 号	52.15	xiao 雄 mall 弘文花园药店	完好
53			D1	红莲街 07 号	83.28	xiao 雄 mall 金源庭药店	完好
54		早餐店	B1	悦容街 21 号	80.05	xiao 雄 mall 玉水园早餐店	完好
55			B1	双文街 271 号	91.70	xiao 雄 mall 康宁园早餐店	完好
56			C	红莲街 265 号	235.22	xiao 雄 mall 红莲中园早餐店	完好
57			D1	八于街 45 号	88.45	xiao 雄 mall 临波庭早餐店	完好
58			D2	渥城北路 69 号	172.19	xiao 雄 mall 桃李苑早餐店	完好
59			G	弘文东路 31 号	117.13	xiao 雄 mall 弘文花园早餐店	完好
60			G	文营路 21 号	215.27	xiao 雄 mall 尚德花园早餐店	完好
61			C	红莲街 111 号	107.79	xiao 雄 mall 红莲东园早餐店 NO.1	完好
62			C	红莲街 117 号	107.79	xiao 雄 mall 红莲东园早餐店 NO.2	完好
63			D1	红莲街 17 号	82.82	xiao 雄 mall 金源庭早餐店	完好
64			D1	八于街 23 号	82.27	xiao 雄 mall 兴贤庭早餐店	完好
65			E	金源东路 71 号	45.14	xiao 雄 mall 丽景苑早餐店	完好
66			B2	八于街 129 号	127.05	xiao 雄 mall 宽余园早餐店	完好

67			E	容德东路 208 号	105.41	xiao 雄 mall 福星苑早餐店	完好
68			D2	容德东路 32、34、36、38 号	159.06	xiao 雄 mall 杏秋苑早餐店	完好
69			E	乐安街 62/64 号	270.56	xiao 雄 mall 春茗苑早餐店	完好
70			E	兴贤路 117 号	108.47	xiao 雄 mall 兴达苑早餐店	完好
71	菜市场	菜市场	B1	善容路 77 号	1542.24	菜市场	完好
72	办公	办公	G	弘文街 1、3、5、7、9、11、13、15、17、19 号	1805.6	办公楼	完好
73	体育类	体育活动室	G	文营路 14 号	416.58	雄 sport 弘德花园体育活动室	完好

以上所列清单经甲乙双方确认后签章，租金自 2023 年 7 月 1 日计算。双方应共同遵循《资产出租合同》中关于资产装饰装修、附属设施设备、相关配套物品的约定。此附件与主合同具有同等法律效力。

出租方(甲方)盖章:

日期: 2023 年 8 月 31 日

承租方(乙方)盖章:

日期: 2023 年 8 月 31 日

附件 2

房屋安全责任承诺书

出租方(甲方): 河北雄安新区容东管理委员会

承租方(乙方): 河北雄安城市资源经营管理有限公司

依照《中华人民共和国消防法》、《河北省消防条例》等法律法规规定,为保障承租人的合法权益,确保(出租资产名称)及承租人的人身和财产安全,结合出租资产的实际情况,乙方特签订安全责任书,承诺如下:

1、认真学习、贯彻、执行《中华人民共和国消防法》、《河北省消防条例》等法律法规、规章制度和消防安全注意事项。

2、根据国家《建筑灭火器配置设计规范》的要求,配置符合规范的轻便灭火器材。

3、建立健全承租资产的消防安全制度和措施,制定消防安全岗位责任制,落实承租资产消防责任,重点部位要确定专人进行管理。维护承租范围内的消防安全,加强消防安全巡查工作。

4、自觉接受消防安全检查,并积极主动落实整改。

5、负责组织乙方人员进行消防安全宣传教育及演习演练。

6、在下班前负责切断承租资产内的电源。使用电加热设备应事先征得甲方同意,并设专人负责管理。

- 7、不得在承租资产内存放易燃、易爆等危险品。
- 8、保护好承租资产内的消防设备、设施，定期对消防设施、设备、器材等进行检查和保养，发现问题及时处置。
- 9、举行大型群众性活动，应到公安消防部门办理相关手续后，及时通知甲方。
- 10、配合公安机关、消防部门及其他执法机关对消防违法犯罪案件进行调查取证等工作。

此责任书经双方签字盖章后生效。未尽事宜或因国家及省市有关法规发生变更，甲乙双方可共同协商修改责任内容。甲、乙双方租赁合同终止，此责任书自动解除。

此责任书一式二份，由甲、乙双方各持一份。

出租方(甲方)盖章:

日期: 2023年8月3日

承租方(乙方)盖章:

日期: 2023年8月3日

容东片区便民商业公服运营管理暂行办法

第一章 总则

第一条 根据《河北雄安新区规划纲要》《河北雄安新区总体规划（2018—2035 年）》《河北雄安新区条例》《雄安新区基因街坊(社区生活圈)规划建设导则（试行）》和法律、行政法规以及国家有关规定，制定本评估考核管理办法。

第二条 本办法适用于容东管理委员会（以下简称“容东管委会”）出租的便民商业公服设施的考核管理工作。

第二章 容东管委会职责

第三条 根据容东便民商业公服设施实际情况，在合规、透明、公正的原则下，容东管委会对便民商业公服设施的使用情况进行跟踪监管，确保便民商业公服资产的合理使用和管理，主要职责如下：

（一）政策制定。按照便民商业公服设施的具体条件和需求制定科学合理的政策和执行机制。

（二）评估考核。负责依据需要对便民商业公服租金价值进行评估，对承接主体的工作开展情况进行绩效评价考核，考核结果作为年度编制购买公共服务预算和选择承接主体、续签服务合同、年度租金缴纳的重要参考依据。

（三）备案管理。负责按照相关法规要求，对便民商业

的资金管理、审计情况等进行备案，保证便民商业活动的合法性和规范性。

（四）监督管理。负责对便民商业公服安全生产、市场监督、商务等领域进行监督管理，定期组织或委托第三方专业机构开展安全检查，持续提升安全防范意识和能力。

第三章 承租单位职责

第四条 承租单位根据工作部署，落实规划目标和容东管委会制定的便民商业公服设施管理目标，主要职责如下：

（一）资产管理。负责对承租的资产管理维护，定期巡检，建立台账，发现损坏及时修复；超出能力范围的，及时联系有关部门解决；对因设施损坏产生的损失，及时解决；具体负责各门店进驻、退出前的查验交接工作，确保设施完好，做好台账记录。

（二）运营管理。负责根据容东管委会既定租金标准及有关政策缴纳租金；负责通过自营或招商的方式，盘活资产，做到应开尽开，实现国有资产保值增值；具体负责与各门店商户的准入、退出、合同签订及具体管理工作，及时向容东管委会备案；负责服务精品化打造、标准化管理和制度建设，提供专业化服务，塑造优质服务品牌；负责退出前与新承租方做好交接工作。

（三）安全管理。负责对所有出租门店进行周期性全覆盖检查，确保规范经营，保证用电、用气、消防安全。

（四）门前“五包”。负责落实各门店门前“五包”责

任制落实，保证门店卫生良好、秩序井然、设施完善，无乱堆乱放、乱搭乱建、乱停乱摆、乱贴乱画、破坏公物、损毁绿化、违章占道等不文明行为。

（五）事项报告。每月 25 日前向报容东管委会书面报告当月商户签约、解约情况、安全检查情况和下月工作计划；每季度形成季度工作报告，将重大事项、财务收入情况等内容书面呈报容东管委会；每年年底送编工作报告，并接受容东管委会组织的考核。

（六）负责协助配合完成商务、安全、市场监督等行业主管部门相关工作任务，自觉接受、积极配合相关部门的监督检查，按照相关部门的整改建议抓好整改落实。

（七）负责完成容东管委会交办的其他任务。

第四章 考核管理

第五条 评估考核以出租的便民商业公服设施使用管理整体情况为对象，结合承租单位的实际管理任务落实情况进行评估考核。

第六条 评估考核坚持客观公正、突出重点，建立目标激励与成果约束相结合的评估考核机制，准确全面地开展评估考核工作。

第七条 便民商业公服运行考评采取日常考核和年度考核相结合的方式加强管理。多渠道开展常态化监督管理，每月对承租单位报送的工作报告进行分析，每季度针对存在的重要问题和情况进行书面提醒，工作每个运营年度考评一

次。

第八条 考评工作按照以下程序进行：

（一）承租单位自评

便民商业公服承租单位应按照本办法的有关规定，认真开展自查并形成自查报告，自查报告经主要负责人签字加盖机构公章后，于年度考核日期前 1 个月报送容东管委会。

（二）出租单位组织考评

1.容东管委会自收到承租单位报送的自查报告后对承租单位运营管理工作组织开展考评。

2.考评工作按照本办法规定的有关规范和指标进行。

3.考评工作通过听取汇报、查阅档案资料、实地走访、商户调查等方式进行，为保证考评过程公平有效，依据实际需要引入第三方考评机制参与考评。

第九条 对承租方的运营管理、安全管理、门前“五包”、物资供应等指标进行考核，考核内容纳入合同约定管理。具体考评指标详见容东片区便民商业公服管理考评表。

考评结果是承租主体缴纳年度租金的主要依据，总分 100 分，考评结果分优秀、良好、合格、不合格。考评得分 96 分（含）以上为优秀，考评结果 90 分-95 分为良好，考评结果 80 分-89 分为合格，考评结果低于 80 分的为不合格。

第十条 对考核结果不合格的，下一运营年度应缴租金总额上浮 10%，连续两次考核不合格的，取消承租运营资格；对考核结果为良好、合格的，下一运营年度正常缴纳租金；自第 3 个运营年度开始，对考核结果为优秀的，下一运营年

度应缴租金总额减免 5%。

第十一条 经查实存在下列行为之一的，取消承租单位承租资格并视情况追究责任：

- （一）造成安全生产事故致人重伤或死亡的；
- （二）利用承租资产进行违法活动、损害公共利益或严重妨碍他人正常工作生活且未在整改期内完成整改的；
- （三）损坏资产且未在整改期内完成整改的；
- （四）对矛盾及纠纷未妥善处置，造成信访或重大舆情事件的；
- （五）发生挪用款项、偷税漏税的；
- （六）连续两次考核不合格；
- （七）其他违法行为。

第五章 附则

第十二条 本办法自下发之日起执行，最终解释权归容东管委会所有。

容东片区便民商业公服运营管理考评表

序号	考评内容	目标要求	分值	考评说明
1	运营管理	营业率 $\geq 80\%$ 本地企业面积占比 $\geq 90\%$ 新区“四上”经营主体面积 $\geq 50\%$	15	1. 营业率=已取得准入手续并营业的设施/交付设施数量*100%，统计时点为每运营年度最后一天。 2. 营业率达到 80%得 10 分，低于 80%不得分。 3. 新区本地企业面积占比 $\geq 90\%$ 且新区“四上”经营主体面积 $\geq 50\%$ 的得 5 分，低于标准的不得分。
2	重大事项报告	及时率 $\geq 95\%$	5	1. 每月 25 日前向报容东管委会书面报告当月商户签约、解约情况、安全检查情况和下月工作计划； 2. 每季度形成季度工作报告，将运营重大事项、运营财务收入情况等内容书面呈报容东管委会； 3. 每年年底送编运营报告和工作绩效报告，并接受容东管委会组织的考核。 4. 逾期未报送，每逾期 1 户扣 0.5 分。

3	资金管理	及时准确率 100%	10	每季度及时足额缴纳租金，向容东管委会报告相关财务情况，得 10 分； 未经容东管委会同意，逾期不缴纳租金的，不得分。
4	纠纷处理	解决率 100%	10	1. 妥善处理在签约、解约、续约过程中与租户发生的矛盾纠纷； 2. 妥善处理场所内设施设备损坏产生的矛盾纠纷； 3. 妥善处理经营活动中与居民产生的纠纷； 4. 未妥善处理的，经查实每次扣 0.5 分。
5	安全管理	安全率 100%	20	1. 做好设施管理维护工作，运营单位每周开展 1 次全覆盖的巡查管理，包括设施完好及安全、燃气安全、食品安全、消防安全、用电安全、物价自查等，并建立巡查台账，限期整改，复查核实整改情况； 2. 每月定期整体查验，对既往发现的问题全面复查，出具正式安全检查专项报告报容东管委会； 3. 对检查发现的安全隐患及时会同有关单位进行处置解决并完善台账； 4. 对存在的隐患问题因管理不到位未及时发现，或对检查发现的问题不采取措施积极解决，被容东管委会检查发现、被行业主管部门处罚通报、被投诉举报查证属实或造成设施损坏，在规定期限内未整改到位的，每次扣 1 分。 5. 因设施损坏或其他原因造成一般安全生产事故，没有人员重伤、死亡且没有造成重大经济损失的，每次扣 5 分。

6	门前“五包”	合格率100%	20	1.严格落实“包净化”“包绿化”“包美化”“包亮化”“包秩序”的五包要求。 2.被执法部门责令限期整改，因管理不到位导致未在期限内完成整改的，每店每次扣 0.5 分。
7	物价稳控	菜店	10	1.要求菜品保持新鲜、食品安全，价格维持稳定平价水平。 2.如被居民投诉物价过高并查证属实，在规定期限内未整改到位的，每次扣 0.5 分； 3.如被居民投诉质量问题并查证属实，在规定期限内未整改到位的，每次扣 0.5 分。
8		药店	10	1. 要求基础常用药品种类齐全并足量储备、质量安全有保证，价格维持稳定偏低水平。 2.如被居民投诉药价过高并查证属实，在规定期限内未整改到位的，每次扣 0.5 分； 3.如被居民投诉基础常用药短缺并查证属实，在规定期限内未整改到位的，每次扣 0.5 分。
合计			100	
加分项			20	1. 被新区级、省级、国家级主流媒体正面报道的，每次分别加 1 分、5 分、10 分；被两级以上主流媒体就同一事项重复报道的，取最高分数加分。 2. 被新区级、省级、国家级职能部门通报表扬、授予荣誉或设立为工作试点的，每次（项）分别加 1 分、5 分、10 分；被两级以上职能部

		门就同一事项通报表扬、授予荣誉或设为工作试点的，取最高分加分。
否决项		1. 损坏资产且未在整改期内修复的，考核不合格并取消承租资格。 2. 发生挪用款项、偷税漏税的，一经查实取消承租资格并依法追究有关责任。 3. 对矛盾及纠纷未妥善处置，造成重大信访或重大舆情事件，考核不合格并追究有关责任。 4. 因未做好设施管理维护导致设施严重受损或因安全生产事故致人重伤或死亡的，取消承租资格并按规定追究有关责任。 5. 利用承租资产进行违法活动、损害公共利益或严重妨碍他人正常工作生活，且未在整改期内完成整改的，考核不合格并取消承租资格。 6. 连续两次考核不合格。 7. 存在其他违反法律法规的行为。