

协议编号：

河南工业和信息化职业学院

校企合作（2026）10号

河南工业和信息化职业学院
高校产教融合(河南)供应链管理有限公司

场地及房屋租赁协议

2026年5月



院校方（甲方）： 河南工业和信息化职业学院

地 址： 焦作市新区碧莲路801号

统一社会信用代码： 12410000317259360B

项目联系人： 张欣欣

联系方式： 0391-8767691

邮 箱： dwhzygjllc@hciit.edu.cn

企业方（乙方）： 高校产教融合(河南)供应链管理有限公司

地 址： 河南省郑州市航空港区新港大道与
苑陵路交叉口信太创新谷1号楼1楼101室

统一社会信用代码： 91410103MA9FXAY78P

法定代表人： 张小磊

项目联系人： 王振芬

联系方式： 15138158520

邮 箱： 178501228@qq.com

为促进学校办学能力高水平、产教融合高质量，建设产教融合实训基地，服务比亚迪、龙芯中科、超聚变等为代表的龙头企业，服务区域经济发展，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，甲乙双方在自愿、平等、等价有偿的原则下，就房屋租赁的有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

1.1 租赁房屋位于河南省郑州市航空港区新港大道与苑陵路交叉口西北角信太创新谷产业园。

郑州市航空港区信太创新谷产业园占地50亩，建筑面积4.6万平方米。园区基础设施齐全，设有教室56间，机房8间，宿舍409间，能满足500人实训的新能源汽车实训中心，能满足3000人就餐的餐厅。运



动场地8000平方米(包括300米标准塑胶跑道,足球场,篮球场,乒乓球场等),以及生活服务中心(涵盖超市,商业街,快递驿站,医务室,校园广播站等)。园区可满足约2600余人在校的日常生活和学习需求。

1.2 租赁宿舍和教室数量

2025-2026学年第二学期、2026-2027学年第一学期,具体人数以学校每学期派驻园区的实际人数为准,乙方提供6人间宿舍及配套设施、教学场地及配套设施(包括同时容纳500人的新能源汽车实训中心)、运动场及体育设施、教师宿舍及办公场所、办公家具,满足正常教学办公等。乙方根据甲方需求将教室、宿舍、实训中心等相关教学生活场地及配套设施交接给甲方。

1.3 租赁面积

建筑面积46292.03m²,运动场地8000m²,合计54292.03m²。

1.4 交房标准

乙方交付的房屋应付符合国家建筑安全标准和消防安全标准,水电、网络、园区监控全覆盖,且满足甲方的租赁需求,不符合国家标准和不满足甲方需求的,乙方应限期整改达标后,甲乙双方现场对出租的房屋、场地、相关附属设施、现有内部设施、物品等登记交付。

第二条 房屋用途

甲方租赁乙方房屋、场地、设备、设施等,依托新能源汽车公共实训基地、郑州比亚迪汽车有限公司等周边企业,围绕汽车检修技术、新能源汽车技术、机械制造及自动化、机电一体化技术、智能网联汽车技术、智能交通技术、智能制造装备技术等专业,建设集日常教学与实训一体化的工学交替基地。对于甲方租赁房屋的规划用途,乙方已充分知悉了解并表示认可。

第三条 租赁期限

本合同的租赁期限为2个学期。自2026年春季始至2026-2027学年第一学期结束(2027年1月31日)。协议期满如需续约,须于协议期



满前30天，经甲乙双方同意后，另行签订协议。

第四条 租赁费用

4.1 租赁费用标准

4.1.1 甲方按 499.40 元/生/月结算租赁费用给乙方，每学期按照5个月计算，租赁费用从2026年3月1日起计算，具体人数以学校派驻的实际人数为准。

4.1.2 租赁费包含学生教学场地及配套设施费、宿舍场地及配套设施费，实训场地（包括新能源汽车实训中心及机房）使用费、园区网络费、园区水电费（包括学生宿舍基础用电：学生每人5度每月基础用电不收费，超出此标准的电费由学生自己承担，收费标准不得高于0.56元/度；包括教师宿舍全部用电）、物业费（宿舍内部保洁除外）、场地设备维护费、办公家具及设备费、教师住宿与办公用房及相应的维修维护费（非自然损坏除外）、教师停车费等费用。学校承担办公耗材费用、教学费用、学生活动费及各种师生补贴等。

4.2 租赁费用支付

4.2.1 租赁费用支付时间：

租赁费用按学期支付。2025-2026学年第二学期，本租赁协议签订后一个月之内，甲方支付乙方该学期租金的95%，该学期结束前一个月内无违约责任支付该学期剩余租金；2026-2027学年第一学期开学前确认派驻学生人数后，甲方支付该学期费用的95%，2027年3月31日前无违约责任支付该学期剩余租金。如遇资金调整可顺延至甲方预算资金下达后支付。

4.2.3 租赁费用支付方式：

乙方开具正规发票后，甲方30个工作日内以银行转账方式向乙方指定账户支付租赁费用。如遇国家法律或税收政策调整，将按照国家法律政策执行。



第五条 双方的权利与义务

5.1 甲方的权利与义务

5.1.1 甲方在合同签订生效且按时向乙方交纳租赁费用及相关费用后享有合同期间所承租房屋的使用权。

5.1.2 甲方享有同等条件下优先承租权。

5.1.3 租赁期间，甲方作为房屋的承租方及实际使用人，需要时刻注意防火、防盗、防触电，不做危及人身安全的活动，并且承担相应的管理责任及风险，在租赁期间所发生的安全事故（不包含设备设施不符合安全、消防、防水、防触电等要求造成的安全事故）、经济损失等均由甲方自行承担。

5.1.4 租赁期间甲方应根据《中华人民共和国安全生产法》，严格遵守安全工作的法律、法规和规定。甲方及其师生在使用、管理、维护租赁场地过程中的失职行为、违规行为造成的后果，应由甲方承担责任。如查实甲方师生故意损坏场地、房屋、设施、设备者，甲方需协助乙方进行追责并承担相应的经济责任。

5.1.5 法律法规规定及合同约定的其他权利义务。

5.2 乙方的权利和义务

5.2.1 乙方目前园区已建成的教学基础用房，作为学校的基本办学条件，乙方提供园区相关资质材料。

5.2.2 乙方有权按照合同约定的时间和标准收取租赁费用和相关费用。

5.2.3 乙方不得收取学生除超额电费外其他费用，空调租赁费由乙方承担。

5.2.4 乙方需协助学校对接周边企业，开展产教融合合作。

5.2.5 园区内餐厅及商店的饭菜、商品必须符合国家卫生等相关准入、质量标准，价格不得高于周边高校或市场价格，不得售卖过期、假冒伪劣产品。

5.2.6 在房屋租赁期间内，乙方负责整个园区的物业（宿舍保洁

信



10010



除外)及后勤的管理运营,乙方须配合甲方管理团队做好师生后勤保障、园区安全以及宿舍、教室卫生安全等各项服务,并建立沟通及响应机制,及时对教室、宿舍、场地进行维修维护,确保各种硬件及配套设施的正常使用。

5.2.7乙方确保所有园区设备设施要符合安全、消防、防水、防触电等要求,因不符合要求或者设置不当引起的安全事故,由乙方承担责任。

5.2.8法律法规规定及合同约定的其他权利义务。

第六条 房屋的交付及返还

6.1交付

乙方应按照甲方的时间要求将房屋按约定条件交付给甲方。经双方在房屋交接单上签字确认视为交付完成(租赁物现状拍照留存)。

6.2返还

6.2.1租赁期满未能续租或合同因故解除、终止的,甲方应当于租赁期满日或合同解除、终止之日前(含当日)将租赁的房屋及配套设施按最后一年使用时现状返还乙方,水、电等设施设备能正常使用。甲乙双方验收认可后在交接单上签字盖章。

6.2.2甲方添置的新物可由其自行收回,甲方在退租时不得做破坏性拆除。

第七条 违约责任及免责条款

7.1租赁期间内,乙方单方面提前解除、终止合同的或者因乙方原因导致本合同提前解除、终止的,乙方应提前4个月通知甲方,乙方已收取的租赁费退还甲方并承担相应的损失。

7.2租赁期间内,甲方单方面提前解除、终止合同的或者因甲方原因导致本合同提前解除、终止的,甲方应提前4个月通知乙方,乙方已收取的租赁费,双方协商退租金事宜。

7.3出现下列情况之一者,每事项扣除该学期1%的租赁费用:①



租赁期间内，乙方未履行场地、房屋、设施维护维修责任或维修不及时，不到位；②食品价格、食品卫生、食品安全等因素影响正常教学、生活使用；③同一类问题学生向园区反映5次以上、或向上级教育部门投诉2次以上、或学生通过各种媒体曝光形成舆情2次以上；④每学期对园区的学生进行满意度调查，满意度低于85%。

7.4甲乙双方与第三方产生的任何纠纷均与对方无关，不承担连带责任。

第八条 合同的变更、解除

合同未到期之前，甲、乙双方不得随意提出解除合同。任何一方要求变更、提前解除合同的，应提前4个月向对方提出书面申请，经双方协商同意、结清应缴费用后，方可变更、解除本合同。

第九条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十条 协议生效

10.1本合同经过双方签字或盖章后生效。

10.2本合同未尽事宜，双方可另行商议签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

10.3本合同签订地点：河南工业和信息化职业学院

10.4本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，自甲乙双方签字或盖章后生效。

本页以下无正文。





签约代表:

签约日期: 2026年5月20日



签约代表:

签约日期: 2026年5月20日

