

福州市高新技术产业创业服务中心

榕高创〔2019〕8号

关于印发《金山科技企业孵化器 入驻企业管理办法》的通知

各有关企业：

为加快实施创新驱动战略,营造良好的创业创新生态环境,促进福州金山科技企业孵化器健康发展,我中心对原金山科技企业孵化器有关管理文件进行整合修订。修订后的《金山科技企业孵化器入驻企业管理办法》经市科技局研究通过。现将修订后的《金山科技企业孵化器入驻企业管理办法》印发给你们,希望在今后具体实施中予以支持与配合。

福州市高新技术产业创业服务中心

2019年12月30日



福州金山科技企业孵化器 入驻企业管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范金山科技企业孵化器（以下简称金山孵化器）的管理，营造良好的创新创业生态环境，根据《科技企业孵化器管理办法》（国科发区〔2018〕300号）、《国家科技企业孵化器“十三五”发展规划》（国科办高〔2017〕55号）和《福州市推动新一轮经济创新发展十项政策》（榕委发〔2017〕5号）等文件精神，制定本办法。

第二条 金山孵化器致力建设集“众创空间-科技企业孵化器-加速器”为一体的孵化产业链，提供全周期创业服务，营造科技创新创业生态。

第三条 福州市高新技术产业创业服务中心（以下简称市创业中心）是福州市科学技术局（以下简称市科技局）的下属事业单位，负责金山孵化器的运营管理。市创业中心以入驻企业为中心，不断强化服务观念，增强服务能力，优化服务流程，创新服务方式，提高服务水平和质量，对入驻企业提供创业辅导、创业培训、管理咨询、市场营销、投融资、创业导师、创新支持等服务，降低企业创业成本，促进创业企业尽快成长。

第二章 入驻条件

根据创客（众创空间）、孵化企业（科技企业孵化器）、加速孵化企业（加速器）等孵化不同形态，分别设定入驻条件。

第四条 创客（众创空间）

立足金山孵化器产业基础和特色，建设若干众创空间。众创空间可委托专业运营机构运营管理。

（一）众创空间的入驻条件由运营机构根据实际情况制定。

（二）众创空间的毕业企业可优先入住金山孵化器。

第五条 孵化企业（科技企业孵化器）

孵化器重点孵化培育初创科技型小微企业，孵化器每千平方米平均在孵企业不少于3家。入驻企业应符合以下条件：

（一）企业注册地和主要研发、办公场所须在金山孵化器内（新注册及迁入企业，自合同签订之日起2个月内完成企业注册登记及地址变更）；

（二）申请入驻企业的成立时间一般不超过24个月，企业股东以自然人为主；

（三）企业主要从事新技术、新产品的研发、生产和服务，应满足科技型中小企业相关要求；

（四）企业从事研发、生产的主营项目（产品），应符合国家重点支持高新技术领域，知识产权界定清晰、无纠纷，符合环境评价和节能减排要求；

（五）企业主要负责人具有开拓创新精神，对技术、市场、经营和管理有较强的驾驭能力。

第六条 加速孵化企业（加速器）

（一）加速孵化企业（加速器）重点接纳金山孵化器毕业企业。申请入驻加速器的企业，其研发技术或项目应属于国家颁布的高新技术领域，符合环境评价和节能减排要求，并符合福州市产业导向。

（二）申请企业成立时间原则上不超过六年，企业股东以自然人为主。企业拥有有效发明专利1项或大等于6项权属清晰的自主工业产权（不含外观专利、商标），近二年企业营业收入

在 1000 万元以上，且年均增长率不低于 20%。

(三) 企业申请租用场地面积一般不超过 1000 平方米。

(四) 申请企业符合第六条(一)(二)(三)条件，且具有省级以上高新技术企业、小巨人领军企业、新型研发机构、省(市)上市后备企业、新三板后备企业之一的可免专家评审入驻。

第七条 根据市委市政府部署的招商任务，可以引进招商企业，招商企业入驻程序参照孵化器企业执行，通过后可按照加速器面积租赁。

第八条 服务机构

加强孵化器服务能力建设，根据孵化基地发展需要，合理引进投融资机构、律师事务所、会计事务所、专利代理机构、企业管理咨询机构等中介服务机构，以及国家(省)重点实验室、工程技术中心、省级新型研发机构、市行业技术创新中心等专业技术服务机构，中介服务机构的引进根据其资质等级、服务能力、收费标准、服务信誉、服务年限等情况，择优引进。专业技术服务机构必须获得国家、省市政府部门认定。

第三章 入驻年限

第九条 入驻众创空间的创业团队(个人)孵化时限一般不超过 12 个月，特殊情况经运营管理机构审核允许，可适当放宽至 24 个月。

第十条 入驻科技企业孵化器的企业孵化时限不超过 48 个月，经组织认定为 B 类(或相当 B 类)及以上高层次人才创办或从事技术领域为生物医药、现代农业、集成电路(以下简称特殊领域)的企业，孵化时限不超过 60 个月。

第十一条 入驻加速器的企业孵化时限一般不超过 36 个月，

经组织认定为 B 类（或相当 B 类）及以上高层次人才或从事特殊领域企业创业的一般不超过 48 个月。

第十二条 招商企业入驻时限一般不超过 84 个月，B 类（或相当 B 类）及以上高层次人才创办的或特殊领域招商企业，不超过 96 个月。

第十三条 引进的中介服务机构、专业技术服务机构每二年签订一次合同，并视金山孵化器发展需要续签合同。

第十四条 企业从众创空间、孵化期、加速期的累计入驻时间最长不超过 96 个月。

第四章 租金

第十五条 众创空间实行免场地租金政策，众创空间运营管理机构对入驻的创业团队（个人）场地实行免租或收取适当费用，收费标准需报创业中心审核。

第十六条 入驻孵化器的企业根据楼栋、楼层不同收取租金（详见附件一）。

第十七条 招商企业的租金收取标准按照在孵企业租金标准收取。

第十八条 签约引进的中介机构及专业技术服务机构的租金收取标准按照在孵企业租金标准收取。公共服务平台场地免租金。

第十九条 企业孵化期满确有困难未能按期退出的，可续签为期一年合同，续签的租金一律按照 50 元/平方米结算，到期未能退出的企业每年租金在原租金基础上按 30% 额度递增，依此类推，上不封顶。

第二十条 金山科技企业孵化器租金标准每三年调整一次。

第二十一条 在孵企业在合同期间，若遇租金标准调整，按

原合同执行。

第五章 入驻流程

第二十二条 众创空间的创客入驻评审由运营机构负责。

第二十三条 孵化和加速孵化企业

(一) 申请入驻企业应递交以下材料：《入驻申请表》、商业计划书或项目可行性报告、法人（或申请人）及股东的详细简历及相关证明材料、员工信息名册、营业执照副本（或企业名称核准通知书）等相关材料。

(二) 申请入驻企业由市创业中心项目咨询部负责审核。初审合格的企业提交专家评审委员会评审。专家评审由市创业中心牵头组织。专家评审委员会成员由市科技局资源配置与财务处牵头组织从专家库中随机抽取相关领域 5 位专家组成。评审结果在市科技局网站上公示 5 个工作日，无异议后由市创业中心办公会议研究通过并报市科技局审定。市科技局机关纪委对专家抽取、项目评审实施全程监督。

(三) 入驻评审原则上每季度组织一次，招商企业或众创空间毕业企业入驻可根据需要临时组织评审。

第二十四条 根据孵化器发展需要适当引进中介及专业技术服务机构，中介及专业技术服务机构依托单位须向市创业中心提交入驻申请报告，经市创业中心办公会议研究审定，并报市科技局备案。

第二十五条 市创业中心金山孵化器管理部负责入驻企业的场地选择、合同签订、装修审核、日常监督管理、办理入驻退出交接手续等工作。

第六章 企业毕业与退出

第二十六条 毕业的企业应至少符合以下条件中的一项：

(一) 经认定的国家高新技术企业或经备案的省级高新技术企业；

(二) 累计获得天使投资或风险投资超过 500 万元；

(三) 连续两年营业收入累计超过 1000 万元人民币（含）；

(四) 被兼并、收购或在国内外资本市场上市。

第二十七条 企业存在以下情况需退出：

(一) 入驻时间到期退出。创客企业和团体（个人）、孵化企业、加速孵化企业、招商企业等已达到入驻孵化阶段规定时间上限，企业须提前一个月办理退出手续。

(二) 企业自愿申请退出孵化器。企业应提前1个月向市创业中心提交书面申请，办理完交接手续之后方可退出。

(三) 企业在孵期间被其他企业并购，或增资入股成控股股东。

(四) 责令退出。有下列情形之一的企业，市创业中心有权单方面中止孵化协议，责令企业在规定期限内退出：

1、违反国家法律法规和政策规定，被有关部门追究责任的；

2、隐瞒真实情况，弄虚作假，损害国家、集体或他人合法利益的，以及造成不良社会影响的其他情况；

3、企业将租赁场地转租、转让、转借，或改头换面骗租、合租、合作，以及擅自调换使用场地的企业；

4、利用孵化场地进行违法活动，损害公共利益企业；

5、未经与市创业中心协商同意情况下，连续拖欠租金满3个月或累计拖欠租金满6个月的；

6、存在重大安全隐患，拒不整改或造成安全事故产生重大

经济损失的；

7、入驻企业不积极配合孵化基地管理部门的日常检查，对检查中发现的问题不按整改通知书要求整改，孵化期内同一事项检查3次以上（含3次）未整改的，市创业中心可终止合同，责令企业退出；

8、违反本办法及有关规定的，或不履行租赁合同的。

第七章 场地调整及安排

第二十八条 众创空间因发展需要增加场地面积，由运营单位提出申请，市创业中心审核，提交市科技局审定。

第二十九条 孵化时间超过一年，创新能力较强，主导产品有一定的市场规模，发展前景好的在孵企业，可以根据需要申请扩增孵化场地面积。孵化阶段的企业申请扩增孵化场地后的租赁面积原则上不超过400平方米。

申请孵化场地面积增加较大的企业，且符合加速孵化条件的企业，申请评审后进入加速孵化，企业可按加速孵化阶段面积标准租赁。

第三十条 在孵企业因客观原因出现场地闲置的，可申请腾退部分孵化面积。腾退的孵化场地应满足独立空间使用要求。

第三十一条 入驻企业在入驻期间只允许调整面积1次。

第三十二条 入驻企业申请调整孵化场地需向市创业中心金山孵化器管理部递交申请报告，经市创业中心办公会议研究审定。

第三十三条 为方便企业管理，在条件允许情况下，入驻企业可申请置换孵化场地，置换场地面积允许在20%范围以内调整。

第三十四条 同一批次安排企业场地，原入驻企业申请增加

孵化场地面积，或原入驻企业通过入驻加速器评审需增加场地面积的，以及引进专业服务机构可优先予以安排。通过评审的入驻企业按照评审分数从高到低依次安排场地。

第八章 考核

第三十五条 众创空间须通过市科技局组织的年度考核或由市创业中心组织的年度考核，合同期间众创空间2次考核不合格或发生重大责任事故，终止运营单位运营管理资格。

第三十六条 孵化企业实行中期考核制度，即企业入驻满两年组织一次考核，考核分实地检查、材料审核等方式，考核主要内容为项目的真实性、企业发展状况、履行租赁合同、遵守管理规定等情况，入驻企业需按要求填报年度《科技企业孵化器入驻(毕业)企业情况表》，提交相关材料配合市创业中心进行考核。市创业中心也可视情对企业临时实施考核。

第三十七条 考核可委托第三方专业机构实施。

第三十八条 市创业中心与入驻企业首签合同为两年，经组织考核企业无明显违反本管理办法和合同规定的，办理余下续签手续。

第三十九条 引进的专业技术服务平台要按时参加政府部门组织的考核及市创业中心组织的年度考核，二次考核不合格或被摘牌的，市创业中心终止与其合作，平台依托企业不再享受优惠条件。

第四十条 市创业中心每年对入驻孵化基地的中介服务机构履行合同情况进行考评，一次考评不合格终止合作协议，中介服务机构退出金山孵化器。

第九章 企业管理

第四十一条 日常管理

(一) 入驻企业应在租赁合同指定区域内经营预定项目，不得私自占用公共区域，不得随意转让协议场所；

(二) 入驻企业任何人员不得留宿园区，若因公司业务而须留园加班的需向物业管理公司提交申请，审核批准；

(三) 入驻企业应维护园区环境卫生，不得携带宠物入园；

(四) 入驻企业不得擅自拆、改、装修租赁场地及设施，因工作需要进行上述事项时，应向市创业中心提交书面申请，经审核批准后实施；

第四十二条 经营管理

(一) 遵守国家的有关法律法规，合法经营、文明经营、诚信经营，不得经营与公司法定经营业务不符的项目；

(二) 企业在不改变入驻评审申报的技术领域及营业范围情况下可以进行名称变更，企业名称变更后需提供名称变更情况说明、工商变更登记证明等材料上报市创业中心登记备案；

(三) 遵守市创业中心各项规章制度；

(四) 服从市创业中心管理，按要求报送工作总结、年度科技企业孵化器在孵(毕业)企业情况表及其他统计数据和报表；

(五) 履行入园时签订租赁合同、安全管理协议等相关条款，按期缴纳租金、水电费、物业费等费用。

第四十三条 安全管理

(一) 入驻企业必须做到离开园区时，锁门关窗，关闭电源，贵重物品带离园区；

(二) 入驻企业不得随意使用采暖风、热得快等物品；园区

内不准生火烧饭；由于入驻企业管理不善，发生安全事故，损失由入驻企业承担，后果严重的，依法追究相关法律责任；

(三) 入驻企业发现任何安全隐患，有义务立即向市创业中心报告。

第十章 附则

第四十四条 本办法自2020年1月1日起实施。原金山孵化器相关入驻管理办法同时废止。

第四十五条 本办法由福州市高新技术产业创业服务中心负责解释。

附件一

福州金山科技企业孵化器、加速器在孵企业租金一览表

(单位: 元/平方米)

楼号	楼层		
	1	2	3、4、5
1	23	23	23
2	23	21	19
3	23	21	19
5	23	21	19
6	23	21	19
7	23	21	19
8	23	21	19
9	23	21	19