

福州市高新技术产业创业服务中心

榕高创【2021】4号

关于印发《福州市高新技术产业创业服务中心入驻企业管理办法》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，促进孵化器健康发展，我中心对《福州海峡工业设计创意园入驻企业管理办法（试行）》（榕科[2017]336号作了完善，修订后的《福州市高新技术产业创业服务中心入驻企业管理办法》经市科技局研究通过。现将《福州市高新技术产业创业服务中心入驻企业管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

福州市高新技术产业创业服务中心

2021年6月21日

福州市高新技术产业创业服务中心 入驻企业管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范福州市高新技术产业创业服务中心（以下简称市创业中心）孵化基地的管理，营造良好的创业创新生态环境，根据《科技企业孵化器管理办法》（国科发区〔2018〕300号）、《科技企业孵化器评价指标体系》国科火字〔2019〕239号等文件精神，特制定本办法。

第二条 市创业中心是福州市科技局的下属事业单位，负责所属孵化基地（海峡工业设计创意园及华润万象城）的运营管理。为入驻企业提供政策咨询、创业辅导、创业培训、信息咨询、项目推介、投融资、创业导师、创新支持等服务。

第三条 为加强对在孵企业的服务，市创业中心可与投融资机构、律师事务所、会计事务所、专利代理、管理咨询、行业技术创新中心、专业技术服务平台等机构开展合作。

第二章 入驻条件

第四条 孵化企业

孵化企业主要以孵化培育初创科技型中小企业，其中海峡工业设计创意园可入驻工业产品设计企业，对专业从事工业产品设计企业给予重点扶持。入驻企业应符合以下条件：

1、企业注册地和主要研发、办公场所须在孵化基地内（新注册及迁入企业，自合同签订之日起2个月内完成企业

注册登记或地址变更)。

2、申请入驻企业的成立时间不超过 24 个月(工业产品设计企业除外)，企业股东以自然人为主。

3、企业主要从事新技术、新产品的设计、研发、生产和服务，应满足科技型中小企业相关要求。

4、企业从事设计、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。

5、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。

6、申请入驻工业产品设计企业需具有设计及相关专业大专以上学历人员比例不低于 70%，工业设计服务收入占总收入的比例不低于 50%，近三年大专以上学历工业设计专业毕业生创办的设计企业主要以在校期间获得相关设计奖项及专利 3 项以上。优先引进获市级以上政府部门授予工业设计中心企业，红点、IF、IDEA、GMARK、红星等工业设计大奖获奖设计师创办的设计企业，省外国家级工业设计中心企业、台港澳优秀工业设计机构设立的企业或其分支机构。

第五条 加速孵化企业

对华润万象城在孵、毕业企业中成长性高、竞争性强的企业经过评审可进入加速孵化，应满足以下条件之一：

(一) 通过省级以上高新技术企业认定(备案)且仍在有效期内的在孵(毕业)企业。

(二) 近二年企业营业收入累计在 1000 万元以上，且年

均增长率不低于 20%。

(三) 近三年累计获得天使投资或者风险投资 500 万元以上。

(四) 上一年度收入在 500 万元以上且研究开发费用总额占同期营业收入总额的比例不低于 3%，或上一年度无营业收入且上年度研究开发费用超过 200 万元的科技型企业。

(五) 科技小巨人企业或省（市）上市后备企业。

第三章 入驻年限

第六条 工业设计企业入驻时间满 4 年后，经专家重新评审可续签 3 年合同，3 年期满后以此类推。

第七条 孵化企业（不含工业设计企业）期限不超过 4 年。

第八条 加速孵化企业期限不超过 4 年。

第四章 租金

第九条 海峡工业设计创意园孵化企业（含工业设计企业）及华润万象城孵化、加速孵化企业租金收取标准（详见附件一），租金标准每三年参照市场评估价予以调整。

第十条 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，续签合同时，海峡创意园租金一律按照 50 元/平方米结算，华润万象城租金一律按照 80 元/平方米结算。到期还未能退出的企业每年租金在上年租金基础上按 30% 额度递增，依此类推，上不封顶。

第十一条 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

第十二条 孵化和加速孵化企业

(一) 申请入驻企业应递交《入驻申请表》及相关附件材料。

(二) 市创业中心组织对申请入驻企业进行初审。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从专家库中随机抽取相关领域 3-5 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。市科技局政策法规与科技监督处对专家抽取与项目评审进行监督。

(三) 入驻评审原则上每季度组织一次（加速孵化企业评审视情况而定）。

第十三条 引进市级以上政府部门认定的“工业设计中心企业”或台港澳优秀工业设计机构设立的企业或其分支机构，经市创业中心办公会议研究审定，并报市科技局备案。

第十四条 市创业中心孵化基地管理部门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 孵化企业毕业与退出

第十五条 孵化毕业企业应至少符合以下条件之一：

(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；

(四) 被兼并、收购或在国内外资本市场上市。

第十六条 企业存在以下情况需退出：

(一) 孵化期满的企业。企业已达到孵化阶段规定时间上限，企业须提前2个月办理退出手续。

(二) 企业自愿申请退出。企业应提前2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终止孵化协议，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、集体或他人合法权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市创业中心的日常检查，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发现3次以上，市创业中心有权终止合同，责令企业退出。

8、其他违反本办法及有关规定的。

第七章 场地调整及安排

第十七条 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。

第十八条 入驻企业申请调整孵化场地需向市创业中心孵化基地管理部门递交申请报告，经市创业中心办公会议研究审定。

第十九条 同一批次企业场地安排，引进工业设计中心、原入驻企业申请加速孵化的企业可优先予以安排。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。如遇同一批次场地不够安排，可顺延至有孵化企业腾出场地或在下一批次安排，仅有1次选择机会。

第八章 考核

第二十条 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、遵守管理规定以及能否按有关要求及时准确完成各项统计工作。工业设计企业需提供每年设计服务工作总结及服务案

例（不少于 10 项）、服务收入（不少于 30 万元）。

第二十一条 市创业中心与入驻企业首签合同为两年，经考核通过的，办理余下续签手续。

第九章 企业管理

第二十二条 日常管理

（一）企业入驻后给予一个月的装修期，企业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，不得随意转让租赁场所。

（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报备。

（三）入驻企业不得携带宠物入孵化基地。

（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，应向市创业中心孵化基地管理部门提交书面申请，经审核批准后实施。

第二十三条 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孵化基地管理部门登记备案。

（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。

第二十四条 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) 入驻企业不得使用热暖风、热得快等物品;
孵化基地内不准生火烧饭; 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

第二十五条 本办法所称的“以上”包括本数。

第二十六条 本办法实施后《福州海峡工业设计创意园
入驻企业管理办法(试行)》(榕科[2017]336号)同时废
止。

第二十七条 本办法由市创业中心负责解释, 自印发之
日起实施。

附件一

入驻企业租金一览表

序号	孵化基地名称	企业入驻类别	租金（元/平方米）
1	海峡工业设计创意园	孵化企业	26
		工业设计企业	
2	华润万象城	孵化企业	42
		加速孵化企业	