

中共秦皇岛经济技术开发区工作委员会 办公室文件

秦开工办〔2022〕17号

中共秦皇岛经济技术开发区工作委员会办公室 秦皇岛经济技术开发区管理委员会办公室 关于印发《秦皇岛经济技术开发区创业港湾 管理工作实施办法（修订版）》的通知

渤海乡党委和人民政府、各街道党工委和办事处，区直各单位、各人民团体：

《秦皇岛经济技术开发区创业港湾管理工作实施办法（修订版）》已经工委、管委研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真遵照执行。

中共秦皇岛经济技术开发区工作委员会办公室
秦皇岛经济技术开发区管理委员会办公室

2022年7月21日

秦皇岛经济技术开发区 创业港湾管理工作实施办法（修订版）

第一章 总则

第一条 为加快推进大众创业、万众创新，营造良好的创新创业生态环境，进一步规范创业港湾管理，促进经济社会可持续发展，制定本办法。

第二条 本办法所称创业港湾是指在开发区管辖范围内，由科技大厦、数谷大厦、数谷翔园、西区 10-20 号标准厂房、腾园 4 号、13 号、15 号、16 号楼等国有资产形成的区域。

第三条 创业港湾的主要作用是：为促进科技成果转化、鼓励技术创新、培育创业项目提供物理空间和共享设施。

（一）建设“星创天地”、众创空间、科技企业孵化器、加速器等创新创业孵化载体（以下简称“孵化载体”），孵化科技企业。

（二）为属于国家重点支持的高新技术领域（依据科技部《国家重点支持的高新技术领域》规定）及符合开发区“321”产业集群的科技类创业项目（以下简称“科技项目”）开展研发、生产等科技成果转化和技术创新活动提供发展空间。

（三）支持其他非科技类创业项目（以下简称“非科技项目”）发展并提供创业空间。

第四条 入驻创业港湾的项目，须在创业港湾内注册，并进

行生产、办公和研发等经营活动，其税务关系、统计关系在开发区，具有独立法人资格、健全的财务制度，实行独立核算。

第二章 管理机构及职责

第五条 开发区成立创业港湾工作领导小组（以下简称“领导小组”），负责统筹决策创业港湾的各项管理工作，组长由开发区工委、管委主要领导担任，副组长由各分管领导担任，执行副组长由主管科技工作的管委领导担任，成员包括开发区各相关职能部门和房产产权单位负责同志。领导小组下设管理办公室，管理办公室设在科技局。

（一）领导小组职责

1. 统筹、协调、指导创业港湾工作；
2. 决定创业港湾管理中的重大事项，解决工作推进中的重大问题；
3. 检查落实工作进展情况，统筹部署相关工作。

（二）管理办公室（科技局）职责

1. 负责领导小组日常工作，代表领导小组对创业港湾进行综合管理；
2. 负责向领导小组汇报创业港湾相关工作，组织召开相关会议；
3. 负责组织起草、修订创业港湾相关管理工作实施办法；
4. 负责创业港湾准入管理的统筹及相应的初审、联合审查等工作；

- 5.负责组织相关部门对申请补助等事项进行评审考核;
- 6.负责创业港湾内孵化载体和科技项目的日常管理,包括统计、创业指导、科技创新服务等工作;
- 7.负责监督、考核创业港湾内物业服务工作;
- 8.对领导小组决定事项进行督办落实;
- 9.办理领导小组交办的其他事项。

(三) 各相关职能部门职责

1.经济发展局:负责相关准入事项的审查、负责相关补助事项的评审。

2.财政局:负责相关准入事项的审查;负责相关补助事项的评审;负责兑现相关补助扶持政策及对补助资金使用情况进行绩效评价。

3.招商和投资促进局:负责项目引进工作;负责相关准入事项的审查;负责相关补助事项的评审。

4.应急管理局:负责相关准入事项的审查;负责创业港湾内项目的安全生产管理工作。

5.生态环境分局:负责相关准入事项的审查;负责创业港湾内项目的环境保护管理工作。

6.行政审批局:负责相关准入事项的审查。

7.税务局:负责相关准入事项的审查;负责相关补助事项的评审。

8.市场监管分局:负责相关准入事项的审查;负责相关补助

事项的评审。

9.人力资源和社会保障局（社会发展局）：负责相关准入事项的审查；负责相关补助事项的评审。

10.国资办（金融办）：负责相关准入事项的审查；负责相关补助事项的评审；负责创业港湾内项目的投融资等金融服务工作。

11.农村工作局：负责相关准入事项的审查；负责相关补助事项的评审。

12.工委办督查室：负责领导小组交办工作的督查督办。

（四）房产产权单位职责

房产产权单位（国资公司、泰盛房地产公司等）分别负责各自管理房产的对外出租并履行相应出租管理职责；负责相关准入事项的审查；负责各房产的运营和维护；负责对各房产及附属设施的消防安全进行管理；负责对各房产特别是其中毛坯房进行基本装修，使之具备基本使用功能；负责按市场化价格确定每年各房产的标准房租并收取租金；负责办理项目使用场地的入驻、退出相关具体工作；负责对创业港湾内房产及附属设施的安全生产、环境保护情况进行监督、检查；负责组织公开招标物业公司，并对其服务进行监督、考核等；负责对房产租赁合同履约情况进行监督、检查，如发现违约问题，立即解除合同并向管理办公室（科技局）报备；负责提供要素保障。

第六条 明确审核主体，严格审核把关。定期召开创业港湾

工作领导小组会议，研究议定准入、扶持政策、审议绩效评价和验收考核结果等事宜，协调解决出现的问题。领导小组会议由组长主持，或由组长委托执行副组长及相关副组长主持。原则上至少每月召开一次，遇重大事宜或重点项目，可临时召集会议。领导小组会议议定事项要形成会议纪要，所议定事项需报经工委会研究确定。

第七条 创业港湾准入管理基本原则是对创业港湾房产分类管理，针对不同区域，分类实施准入管理政策。各类项目原则上统一按标准房租缴纳租金，对符合条件的经济效益好、科技创新能力强的优质项目财政给予补助。合理统筹安排空间，优先保障孵化载体和科技项目入驻，并适当为之预留发展空间。

第八条 招商和投资促进局、科技局、房产产权单位等相关部门负责引进项目，由管理办公室（科技局）按照本办法进行管理。

第三章 创业项目管理

第九条 创业项目准入程序

（一）申请：项目单位向引进部门提出准入申请。

（二）初审：引进部门及房产产权单位对申请准入的项目进行初审，出具初审意见并初步确定房产使用位置、面积。

（三）联合审查：根据初审意见，管理办公室（科技局）组织相关职能部门对项目进行联合审查。

（四）审定：管理办公室（科技局）汇总联合审查意见，提

交创业港湾领导小组会审议，审议结果形成会议纪要并报工委会研究确定。

（五）入驻：经工委会研究通过的，项目单位依会议决定到房产产权单位办理相关入驻手续。

第十条 联合审查主要对项目是否符合国家产业政策、开发区产业规划、安全生产、环境保护要求以及房产的适用性进行审查。有下列情形之一的，为禁入项目：

（一）属于国家、省、市禁止类项目。（行政审批局负责审核）

（二）不符合市、区产业政策准入范围。（行政审批局负责审核）

（三）涉及危险化学品生产、储存，金属熔融，涉爆粉尘等构成重大安全风险的项目。（应急管理局负责审核）

（四）不符合开发区规划环评。（行政审批局负责审核）

（五）现有厂房或办公楼结构及其配套设施不能满足项目需求或需投入较多资金改造的项目。〔国资办（金融办）负责审核〕

第十一条 项目单位若申请进入数谷大厦、数谷翔园、腾园，除满足第十条规定外，还需满足下列条件之一：

（一）属于开发区重点招商引资项目。（招商和投资促进局负责审核）

（二）总部经济项目。（经济发展局负责审核）

（三）现代农业项目。（农村工作局负责审核）

(四)经济效益较好项目,一般年缴增值税、企业所得税合计应不低于375元/平米(约合25万元/亩)。(财政局、税务局负责审核)

(五)中科院及下属科研机构、央企及其子公司、国内知名高校、经认定的与项目相关专业领域的特殊高层次人才(院士、长江学者等)为核心成员(公司实际控制人、法定代表人、副总及以上高级管理人员)或核心技术来源的重大技术创新和成果转化项目。〔科技局、人力资源和社会保障局(社会发展局)、市场监管分局负责审核〕

(六)按市场化标准缴纳各项费用、承诺不申请本办法补助政策的项目。〔国资办(金融办)负责审核〕

(七)创业港湾领导小组审定并经工委会研究确定进入的其他项目。

第十二条 经创业港湾领导小组审定并经工委会研究确定同意进入的项目,项目单位应在10个工作日内,与房产产权单位签订房屋租赁合同(合同期三年)。房屋租赁合同报管理办公室(科技局)备案。签订房屋租赁合同后,一个月内应入驻。10个工作日内未签订房屋租赁合同或签订后未按合同约定入驻的,视为自动放弃,产权单位需将情况报领导小组备案。如需再次进入创业港湾的,须6个月后重新申请。

第十三条 房产租金及日常管理

(一)非科技项目的房产租金收取及日常管理等事宜,由房

产产权单位按照国有资产相关管理规定进行管理，报管理办公室（科技局）备案。

（二）科技项目的房产租金由房产产权单位收取，日常管理由管理办公室（科技局）负责。原则上房租按年一次性缴纳，缴纳时间为签订租赁合同后每个租赁年度结束前 10 天以上。

（三）入驻创业港湾的科技项目和非科技项目须先行缴纳押金（金额为三个月的房租总额），作为房屋设施使用情况等抵押。退出时按合同约定相应返还。

第十四条 项目单位不得转租房产、擅自改变房产用途和改变项目建设内容等。对于不遵守此规定和长期不开展经营活动的，一经发现，房产产权单位应立即解除房屋租赁合同，并报领导小组备案。项目单位须承担相应责任。

第四章 孵化载体管理

第十五条 孵化载体运营管理机构确定：由管理办公室（科技局）提出孵化载体的建设需求，拟定运营机构的招标条件，会同房产产权单位提出场地位置、面积等信息，经领导小组会议审定并经工委会研究确定后，由房产产权单位代表管委面向社会采用公开招标或竞争性磋商的方式，确定孵化载体的运营管理机构，公开招标或竞争性磋商的结果报领导小组。房产产权单位与中标的运营管理机构签订《运营服务合同》。管理办公室（科技局）负责对运营管理机构进行日常监管、服务，并组织对运营管理机构进行年度绩效评价和合同验收考核。房产产权单位依绩效评价

和考核结果，按《运营服务合同》约定向运营管理机构支付运营服务费。

现运营的孵化载体，原《合作协议》和租赁合同到期后，其场地须按上述要求，采取公开招标或竞争性磋商的方式，重新确定运营管理机构。

第十六条 孵化载体运营管理机构招标条件包括但不限于以下指标：

- （一）每千平米平均在孵企业数量；
- （二）在孵企业中拥有有效知识产权的企业占在孵企业总数比例及年增长率；
- （三）年度毕业企业率；
- （四）拥有知识产权个数及年增长率；
- （五）总营业收入、税收总额及年增长率；
- （六）高新技术企业数量及占全部企业数的比例及年增长率；
- （七）科技型中小企业数量占全部企业数的比例及年增长率；
- （八）公共技术服务平台数量；
- （九）大专以上孵化服务人员占在孵企业总数的比例；
- （十）在孵企业研发投入占总收入的比例；
- （十一）在孵企业中符合“321”产业的企业占在孵企业总数比例。

孵化载体运营管理机构《运营服务合同》中约定的目标绩效指标包括但不限于上述指标内容，各指标合同约定值不得劣于

项目商业计划书和招标文件相关内容。对不履行合同约定的，按违规行为处理。

招标办法及程序、指标体系及权重，另行制定。

第十七条 中标的孵化载体运营管理机构，应在批准后 10 个工作日内，与房产产权单位签订《运营服务合同》，合同期一般为三年。批准后 10 个工作日内，未签订《运营服务合同》或签订后未按约定履行合同的，则视为自动放弃，将重新组织招标。

第十八条 孵化载体运营管理机构的考核及退出。孵化载体运营管理机构须接受领导小组组织的年度绩效评价和《运营服务合同》验收考核。

年度绩效评价：孵化载体在运营服务合同期内，由管理办公室（科技局）和房产产权单位组织财政、税务、经发、人社等相关职能部门，依《运营服务合同》每年对其进行年度绩效评价。年度绩效评价结果作为支付运营服务费的依据。

合同验收考核：《运营服务合同》到期前一个月，由管理办公室（科技局）和房产产权单位组织财政、税务、经发、人社等相关职能部门，依《运营服务合同》进行验收考核。验收考核结果报领导小组会审议并经工委会研究确定。通过验收考核可以继续签订《运营服务合同》，未通过验收考核的依会议决定退出。

进行年度绩效评价和合同验收考核时，孵化载体运营管理机构需提供年度经营报告、年度审计报告、考核目标达成的佐证材料等。

对不按规定时间和要求提交验收考核资料、提供虚假资料、骗取运营服务费的行为，房产产权单位有权追回已支付的运营服务费，解除《运营服务合同》，并依据相关法律、法规进行处理。

第十九条 孵化载体运营服务费。房产产权单位每年先行支付 50%当年运营服务费，根据年度绩效评价结果，向孵化载体运营管理机构相应支付剩余应得运营服务费。

房产产权单位优先保障支付运营服务费。

第二十条 孵化企业的准入：孵化企业按照科技部《科技企业孵化器管理办法》（国科发区〔2018〕300号），由孵化载体运营管理机构负责准入、毕业及日常管理。孵化企业的进入和毕业，应符合科技部《科技企业孵化器管理办法》中在孵企业和毕业企业标准，并须向管理办公室（科技局）备案。

第二十一条 孵化企业的租金、物业等费用。孵化载体运营服务合同期内，其培育的孵化企业租金由房产产权单位收取，物业费由物业公司收取。租金缴纳时间为签订租赁合同后每个租赁年度结束前 10 日以上。

运营服务合同期内，房产产权单位负责孵化载体运营管理机构用房及孵化载体公共路演厅、会议室等公共服务区域房租、物业、取暖和制冷等费用。

第二十二条 孵化载体的管理。孵化载体由运营管理机构进行日常管理，须每季度向管理办公室（科技局）汇报孵化载体的运营情况。孵化载体运营管理机构须严格履行合同为孵化企业提

供创业指导与服务。各孵化载体运营管理机构应加强对孵化企业和毕业企业的规范管理。毕业企业或到期尚未毕业企业，应按照国家科技部《科技企业孵化器管理办法》（国科发区〔2018〕300号）在规定期限内迁移出孵化载体，并办好有关法律手续。

第五章 创业港湾补助扶持政策

第二十三条 孵化载体运营管理机构财政补助扶持。

对于经营绩效好的孵化载体运营管理机构，除运营服务费外，经领导小组会议审议并经工委研究批准，可以给予以下财政补助：

（一）合同期内，超额完成各年度科技型中小企业培育指标的，每超过一家补助 1000 元。（科技局负责审核）

（二）合同期内，新认定为国家级孵化器、新备案为国家级众创空间、新备案为国家级“星创天地”的一次性补助 10 万元。创业港湾之外各类孵化载体参照执行。（科技局负责审核）

（三）合同期内，在科技部组织的国家级孵化器年度考核评价中，评为优秀等次的，补助 5 万元。创业港湾之外孵化器参照执行。（科技局负责审核）

（四）合同期结束时，超额完成高新技术企业培育任务的，每超过一家补助 5000 元。（科技局负责审核）

第二十四条 科技项目和孵化企业的补助扶持。

（一）具备下列条件的特殊项目，经领导小组审议并经工委研究批准，可以享受以下优惠：

1.经认定的与项目相关专业领域的特殊高层次人才为核心成员（公司实际控制人、法定代表人、副总及以上高级管理人员）的项目给予房租奖励，其中：给予两院院士、长江学者特聘教授、国家杰出青年科学基金获得者免五年房租奖励；给予万人计划、国务院政府特殊津贴专家、中国青年科技奖获得者免三年房租奖励。〔人力资源和社会保障局(社会发展局)、市场监管分局负责审核〕

2.总部经济项目，免三年房租。（经济发展局负责审核）

3.属于开发区重点招商引资项目，采用“一事一议”确定房租优惠政策。（招商和投资促进局负责审核）

以上第1、2款优惠须按照创业港湾入驻合同接受年度考核，当项目未通过年度考核或不再具备上述奖励条件时，优惠政策即终止，并相应补缴房租，但仍可申请本办法规定的其他补助政策。第3款重点招商引资项目由招商部门根据项目投资协议、监管协议内容和“一事一议”意见进行考核。

（二）经科技局审定，有效期内的国家级高新技术企业（以下简称“高企”）或有效期内的国家、省科技型中小企业（以下简称“科小”），根据企业经济贡献、产业链配套贡献和创新贡献等情况，在按合同约定缴纳租金后，每年可以申请如下补助：

1.经营贡献补助：单位使用面积年缴纳增值税和企业所得税每超过补助基数40元/平方米时，企业可申请等额于其年租金5%的财政补助，上限不超过等额于其年租金的40%。补助基数为

375 元/平方米（约合 25 万元/亩）。申请企业在创业港湾内有多处生产经营场地的，按全部经营场所的经营收入和面积计算单位面积纳税指标及房租补助金额。（财政局和税务局负责审定）

2.产业链配套贡献补助：符合开发区重点发展的“321”产业、构建开发区“321”产业集群的企业，可申请等额于其年租金 10% 的财政补助。（经济发展局负责审定）

3.创新贡献补助：主要对企业技术创新和成果转化进行财政补助。

(1)近两年内，在市、省、国家级科技部门举办的创新创业大赛获奖的，可以连续两年申请等额于其年租金 10%、15%、20% 的财政补助。（科技局负责审定）

(2)两年内新增发明专利、集成电路布图设计专有权 1 件（含 1 件）以上的，可以连续两年申请等额于其年租金 10% 的财政补助。（市场监管分局负责审定）

(3)拥有市级工程技术研究中心的，可以连续两年申请等额于其年租金 10% 的财政补。（科技局负责审定）

(4)开发区重点发展产业及高端人工智能、大数据、机器人、生物技术、5G、医疗器械、康复辅具、智能制造等行业，技术处于国内领先及以上（依近一年内的科技成果评价），可以连续两年申请等额于其年租金 20% 的财政补助。（科技局负责审定）

(5)获得过国家级、省级自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖等补助的项目，可以连续两年申请相应的财政补助。其

中获得省级三等奖可申请等额于其年租金 10%、省级二等奖可申请等额于其年租金 20%、省级一等奖和国家级各等次奖可申请等额于其年租金 30%的财政补助。（科技局负责审定）

(6)有效期内的高新技术企业可申请等额于其年租金 20%的财政补助。（科技局负责审定）

(7)拥有省级以上重点实验室、技术创新中心、产业技术研究院等科技创新平台可以连续两年申请等额于其年租金 20%的财政补助。（科技局负责审定）

(8)自孵化载体毕业、不具备购买土地资格的，申请在创业港湾内继续发展，可以连续两年申请等额于其年租金 20%的财政补助。（科技局负责审定）

(9)公司成立不满 5 年的研发类科技项目，可以申请等额于其年租金 50%的财政补助。研发类科技项目是指经税务局认定的当年年度研究开发经费支出额占年销售收入总额的比例不低于 25%的项目。还未产生收入的为当年年度研究开发经费支出额占年支出总额的比例不低于 25%的项目。（财政局和税务局负责审定）

(10)开发区返乡创业大学生（本科学历及以上）、返乡农民及失地农民为核心成员（公司实际控制人、法定代表人、总经理）的创业项目，可以连续三年申请等额于其年租金 10%的财政补助。（农村工作局负责审定）

（三）创业港湾内孵化企业依与孵化载体运营管理机构签订

的孵化协议，在按合同约定缴纳租金后，可以连续三年申请等额于其年租金 10% 的财政补助。（科技局负责审定）

以上（二）、（三）项补助可以叠加计算，但最多不超过其年租金的 100%。

（四）除上述补助外，若年缴纳增值税、企业所得税合计超过 700 元/平方米时（使用面积），在按合同约定缴纳租金后，可申请超出部分形成的开发区地方经济贡献 50% 的财政补助。（财政局和税务局负责审定）

（五）本政策与开发区其他类似补助政策按“从优不重复”原则执行。

第二十五条 孵化载体毕业企业在开发区符合供地条件的优先协调解决，并按《工委办、管委办关于印发〈秦皇岛经济技术开发区投资项目评审、服务和终止工作实施办法（试行）〉的通知》（秦开工办〔2021〕6 号）进行的项目评审中奖励 10 分。在同等条件下，政府优先推介、应用创业港湾内企业的优质产品和服务。

第二十六条 科技项目、孵化企业、孵化载体运营管理机构财政补助的申报和评审程序。

（一）申请补助须于每年 3 月 31 日前，向管理办公室（科技局）递交书面申请及申报材料，逾期不予受理。

（二）管理办公室（科技局）每年 4 月集中组织评审并报领导小组会审定。

(三) 申请补助时须填报“创业港湾补助申请表”。申报材料包括房租缴纳证明、申请补助事项的佐证材料原件及复印件等其他附件。管理办公室(科技局)初审合格后予以受理。

(四) 管理办公室(科技局)汇总补助申请后,要及时组织相关职能部门进行联合评审。各职能部门根据职责,对所申请补助事项的真实性进行核实、评审,并出具评审意见。对所评审项,各职能部门须在评审表上签字盖章确认。

(五) 管理办公室(科技局)汇总评审结果。

(六) 召开领导小组会议,管理办公室(科技局)汇报评审情况及补助金额,领导小组会最终审定并形成会议纪要。

(七) 领导小组审定后,需提交工委会研究确定。

(八) 根据工委会决定,管理办公室(科技局)通知项目单位评审结果。

(九) 财政部门依会议纪要兑现补助资金。财政补助资金拨付科技局后,由科技局直接拨付申请单位。

第二十七条 申请补助项目单位存在弄虚作假骗取财政补助资金等行为,一经查实,停止拨付补助资金,追缴已拨付的补助资金。构成犯罪的,移交司法机关依法追究刑事责任。

第二十八条 上述补助资金,每年列入财政预算,经科技局会同相关部门审核后,报领导小组并经工委会确定批准后执行。

第二十九条 特殊情况下,对于孵化载体、科技项目申请的房租补助及其他特殊支持政策,必须经领导小组会研究后报工委

会确定。

第三十条 申请财政补助的，当年及上一年须未发生重大安全生产、重大质量事故、严重环境违法和严重科研失信行为，且企业及法定代表人未列入经营异常名录和严重违法失信名单。

第六章 附则

第三十一条 本办法自发布之日起实施。

第三十二条 本办法实施时已在创业港湾内经营的孵化载体和科技项目，其合同到期后，均须由管理办公室（科技局）按原《秦皇岛经济技术开发区管理委员会关于印发〈秦皇岛经济技术开发区创业港湾管理制度（试行）〉的通知》（秦开管委〔2018〕27号）及《秦皇岛经济技术开发区管理委员会办公室关于〈秦皇岛经济技术开发区创业港湾管理制度补充通知〉的补充通知》（秦开管办〔2019〕14号）（合并简称“原办法”，下同）或项目实施合同进行验收考核，考核结果和相关问题报领导小组审议后报工委确定。

第三十三条 创业港湾内现有孵化载体运营管理机构实施合同到期后不再续签合同并进行验收考核。考核结果报领导小组审议并经工委研究，确定其是否具备资格参加按本办法规定的孵化载体运营管理机构公开招标或竞争性磋商。经工委研究确定不具备资格的予以清退。

现有孵化载体运营管理机构租赁合同到期后，其不再对所管理的房产具有出租权。孵化载体内孵化企业与原孵化载体运营管

理机构的房屋租赁合同不再有效，须按本办法与房产产权单位签订房屋租赁合同、向产权单位缴纳租金。

若孵化企业拖欠原孵化载体运营管理机构租金，由原孵化载体运营管理机构自行处理。

第三十四条 原创业港湾内科技项目实施合同或租赁合同已经到期的，须进行验收考核。通过验收考核的，原给予科技项目的房租优惠政策可以延续到本办法生效时。本办法生效后按本办法执行。

未通过验收考核的，原则上补缴所欠房租并予以清退。如有意愿继续留在创业港湾的，经整改后按本办法进行准入审查，通过准入审查的可以留在创业港湾内继续经营，但须先行缴纳房租并不得享受本办法各项补助。整改一年后，按原办法进行验收考核。通过验收考核的经领导小组会审议，报工委会研究确定后，可以适当减免整改之前所欠房租。未通过验收考核的予以清退。

本办法生效时，科技项目租赁合同未到期，则按原合同执行至期满后，进行验收考核，考核结果报领导小组并经工委会研究确定，之后按本办法执行。租赁合同未到期的科技项目，若存在房产利用率较低、长期闲置等现象的，经过协商后应退出闲置部分。

第三十五条 对于已经入驻但未按原办法进行评审的科技项目，按本办法进行准入审查，通过准入审查的自入驻时起按本办法执行房租及补助政策，未通过准入审查的，予以清退并补齐房

租。

第三十六条 实施合同或租赁合同没到期的项目，可自愿放弃原合同，按新办法执行。

第三十七条 本办法由管理办公室（科技局）负责解释。

- 附件：
- 1.创业港湾项目准入初审表
 - 2.创业港湾项目准入联合审查表 1
 - 3.创业港湾项目准入联合评查表 2（数谷大厦、数谷翔园、腾园）
 - 4.创业港湾补助申请表
 - 5.创业港湾孵化载体补助申请表
 - 6.创业港湾特殊项目联合评审表

附件 1

创业港湾项目准入初审表

年 月 日

项目名称			
主要股东	出资额及股比	产品/服务	
		申请房产位置	
		申请面积	
		法人代表	
		联系人	
注册资本		联系方式	
项目基本情况:			
引进单位意见:			
			签字: (盖章)
房产产权单位意见:			
			签字: (盖章)

附件 2

创业港湾项目准入联合审查表 1

项目名称：

年 月 日

审核事项	评审部门	联审意见	签字（盖章）
属于国家、省、市禁止类项目或不符合市、区产业政策准入范围	行政审批局	准入 <input type="checkbox"/> 禁入 <input type="checkbox"/>	
不符合开发区规划环评	行政审批局	准入 <input type="checkbox"/> 禁入 <input type="checkbox"/>	
涉及危险化学品生产、储存，金属熔融，涉爆粉尘等构成重大安全风险的项目	应急局	准入 <input type="checkbox"/> 禁入 <input type="checkbox"/>	
现有厂房或办公楼结构及其配套设施不能满足项目需求或须投入较多资金改造	国资办	准入 <input type="checkbox"/> 禁入 <input type="checkbox"/>	
结论	-	准入 <input type="checkbox"/> 禁入 <input type="checkbox"/>	-

注：有以上禁入情形之一的即为禁入项目

附件 3

创业港湾项目准入联合审查表 2（数谷大厦、数谷翔园、腾园）

项目名称：

年 月 日

进入条件	评审部门	联审意见	签字(盖章)
开发区重点招商引资项目	招商和投资促进局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
总部经济项目	经发局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
现代农业项目	农工局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
经济效益较好项目，一般年缴增值税、企业所得税不低于 375 元/平米	财政局 税务局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
中科院及下属科研机构、国内知名高校成果转化项目	科技局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
经认定的与项目相关专业领域的特殊高层次人才（院士、长江学者等）为核心成员（公司实际控制人、法定代表人、副总及以上高级管理人员）或核心技术来源的重大技术创新和成果转化项目	人社局 (社发局)	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
	市场监管分局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
按市场化标准缴纳各项费用、承诺不申请本办法补助政策的项目	国资办 (金融办)	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
其他特殊项目	科技局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	

注：满足以上条件之一即可进入领导小组审定环节

附件 4

创业港湾补助申请表

年 月 日

企业（项目）名称		入驻时间	
联系人		电话	
企业类别		高新技术企业 <input type="checkbox"/> 国家、省科技型中小企业 <input type="checkbox"/>	
补助项目		申请补助额度	联审部门 联审意见 (盖章)
在孵企业	与孵化载体签订 孵化协议		科技局 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
经营贡献补助 上限 40%	单位使用面积年缴 纳增值税和企业所 得税超过补助基数		财政局 税务局 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
产业链配套贡 献补助上限 10%	符合“321”产业		经发局 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
创新贡献补助	创新创业大赛获奖		科技局 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
	发明专利、集成电路 布图设计专有权		市场监管 分局 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
	市级工程技术研究 中心		科技局 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
	技术处于国内领先 及以上		科技局 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
	获得科技奖项		科技局 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>

	高新技术企业		科技局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
	省级创新平台		科技局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
	孵化器毕业企业		科技局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
	研发类科技项目（研究开发经费支出占比超过 25%）		财政局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
			税务局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
	返乡创业大学生（本科学历及以上）、返乡农民及失地农民为核心成员的项目		农工局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
纳税超 700 元/平米补助			财政局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
			税务局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
补助总额				

注：使用面积由房产产权单位确认。

附件 5

创业港湾孵化载体补助申请表

年 月 日

孵化载体名称		合同起止时间	
联系人		电话	
载体类型	孵化器 <input type="checkbox"/> 众创空间 <input type="checkbox"/> 加速器 <input type="checkbox"/> 星创天地 <input type="checkbox"/>		
载体建设基本情况:			
补助项目	完成情况	审核部门	审核意见（盖章）
合同期内,超额完成当年科技型中小企业培育指标的,每超过一家补助 1000 元		科技局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
合同期内,新认定为国家级孵化器、新备案为国家级众创空间、新备案为国家级“星创天地”的一次性补助 10 万元		科技局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
合同期内,在科技部组织的国家级孵化器年度考核评价中,评为优秀等次的,补助 10 万元		科技局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>
合同期结束时,超额完成高新技术企业培育任务的,每超过一家补助 5000 元		科技局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>

附件 6

创业港湾特殊项目联合评审表

项目名称：

年 月 日

进入条件	评审部门	联审意见	签字(盖章)
经认定的与项目相关专业领域的两院院士、长江学者特聘教授、国家杰出青年科学基金获得者为核心成员 (公司实际控制人、法人、副总及以上高级管理人员)的项目[免五年房租]	人力资源和社会保障局 (社会发展局)	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
	市场监管分局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
经认定的与项目相关专业领域的万人计划、国务院政府特殊津贴专家、中国青年科技奖获得者为核心成员 (公司实际控制人、法人、副总及以上高级管理人员)的项目[免三年房租]	人力资源和社会保障局 (社会发展局)	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
	市场监管分局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
总部经济项目[免三年房租]	经发局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
开发区重点招商引资项目 (招商和投资促进局负责审核)，采用“一事一议”确定房租优惠政策。	招商和投资促进局	符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	

中共秦皇岛经济技术开发区工作委员会办公室 2022年7月21日印发
