

# 福州市科学技术局文件

榕科〔2017〕336号

## 福州市科学技术局 关于印发《福州海峡工业设计创意园入驻企业 管理办法（试行）》的通知

福州市高新技术产业创业服务中心：

为贯彻落实福建省政府《关于落实创新驱动战略 加快文化产业发展的实施措施的通知》（闽文改办〔2016〕14号）、《福建省工业设计发展行动方案（2016年-2020年）》（闽经信服务〔2016〕535号）、福州市人民政府《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的实施意见》（榕政综〔2016〕18号）文件精神，结合福州市文改办出台的《福州市文化创意产业示范企业和示范基地（园区）评选认定和考核管理办法（试行）》相关规定，及福州海峡工业设计创意园发展实际，制定本办法。现将《福州海峡工业设计创意园入驻企业管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

福州市科学技术局  
2017年12月14日

# 福州海峡工业设计创意园管理办法（试行）

## 第一章 总则

第一条 为进一步规范和加强福州海峡工业设计创意园（以下简称工业设计创意园）管理，明确企业入驻、退出等相关程序，制定本办法。

第二条 福州海峡工业设计创意园定位为工业设计企业园区，并主动纳入福州市文化创意产业示范基地（园区）考核管理。

第三条 本办法仅适用于工业设计创意园内入驻企业。

第四条 福州市科学技术局是工业设计创意园的主管部门，福州市高新技术产业创业服务中心（以下简称市创业中心）负责工业设计创意园日常管理及本办法实施。

## 第二章 入驻条件

第五条 工业设计企业

工业设计创意园着重扶持和培育工业设计类企业，通过支持工业设计企业加强设计和服务能力建设，创新服务模式，创建服务品牌，培育一批具有较强竞争力的优势骨干企业。

（一）本办法所称工业设计是以工业产品为主要对象，综合运用科技成果和社会、经济、文化、美学知识，对产品的材料、功能、结构、质量、形态、包装以及生产工艺进行整合优化的集成创新活动。工业设计创意园重点扶持专业化工业产品设计公

司，特别是为福州市电子信息、机械制造、纺织服装、轻工等重点行业提供的创新设计服务，通过提升产品内涵和附加值，增强产品竞争力。

(二)工业设计创意园优先引进获市级以上政府部门授予的工业设计中心企业，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，市级或以上文化产业主管部门认定的“重点文化创意企业”或文化创意领军人才创办的企业。

#### 第六条 创客

为鼓励和扶持大众创业、万众创新，着眼于发展福州文化创意和设计服务业需要，立足工业设计创意园基础和特色，可建设以吸纳创意设计创客为主的众创空间。入孵空间创客应符合以下条件：

(一)创客项目要符合福州现代服务业发展需要及工业设计创意园功能定位。

(二)有比较固定的创客团队，开展实质性的创意设计、科技研发与应用活动，可以个人、项目组或企业名义提出申请进入众创空间。

(三)创客团队有较强的创新意识、市场开拓能力、团队合作能力。

(四)创客项目具有一定的技术含量和创新性，无知识产权纠纷，市场前景好，预期的经济和社会效益较好。

(五)获得国家、省市大学生创业创新大赛优秀项目可免评

审直接入孵。

#### 第七条 孵化企业（项目）

工业设计创意园在入驻工业产品设计企业场地还有闲置条件下，可用于入驻建筑设计、环境设计、广告设计、动漫、软件设计等符合福州市创意产业发展重点领域企业以及互联网、物联网、环保等国家重点支持的高新技术领域小微企业。入孵企业（项目）应符合以下条件：

1、入孵企业（项目）应依法登记注册、产权明晰，实行独立核算，有明确的企业章程，注册地应在工业设计创意园，如已在其他地区注册的，应将注册地变更到上述地址。

2、入孵企业（项目）的个人或团队所有成员必须具有独立承担民事责任的能力。

3、申请入孵的企业（项目）成立时间一般不超过24个月，年营业收入不超过200万元人民币。

4、企业（项目）有一定的技术含量，有较强的创新性和可操作性，市场前景看好，有较好的潜在经济效益和社会效益。

#### 第八条 招商企业（项目）

福州市科学技术局引进，符合我市招商政策的企业（项目），经局务会研究确定后可免评审入驻。

#### 第九条 专业服务机构

根据工业设计创意园发展需要，引进投融资机构、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。

### 第三章 孵化期限及租金标准

第十条 市创业中心对众创空间场地实行免租金政策，众创空间运营管理机构对入孵的创客团队场地实行免租或按照成本收费，收费标准需报市创业中心审核。创客团队入孵最长年限为1年，特殊情况经审核允许延期1年，最长不超过2年。

第十一条 入驻工业设计创意园符合第五条工业设计类企业，租赁面积小于200平方米（含）的场地租金按15元/平方米收取，超出200平方米的部分按25元/平方米收取。合同期为3年，合同期满经专家重新评审认定可续签，以此类推。

第十二条 孵化企业（项目）入孵时间原则上最长年限为4年，租金按25元/平方米收取。对成长性好、竞争力强的企业给予重点扶持，经过评审孵化期限可适当延长，但延长期限一般不超过2年。可延长孵化期限的企业（项目）应符合以下条件之一：

（一）由工业设计创意园毕业且通过高新技术企业或“双软”认定的。

（二）近两年年均主营业务收入超过500万元（软件企业超过300万元），且年均增长率不低于20%。

（三）企业列入省、市上市后备企业名单及新三板后备企业名单。

第十三条 租赁期满未退出的企业不再享受原房租优惠政策，每年租金按30%递增，最高封顶60元/平方米。

第十四条 招商企业（项目）和引进的专业服务机构入驻期间租金按照25元/平方米收取。

第十五条 本管理办法公布之前已签订租赁合同的企业，按照原合同执行，原合同到期后按本管理办法执行。企业（项目）签订租赁合同期间，若遇租金标准调整，按合同执行。

#### 第四章 评审和考核

##### 第十六条 众创空间监督考核

（一）建设众创空间应进行充分的可行性和必要性调研论证，建设方案应报科技局局务会研究决定。

（二）众创空间可委托民营管理机构运营管理，市创业中心履行管理服务职责。

（三）众创空间须通过市科技局组织的年度考核。

（四）根据众创空间性质与规模，市创业中心与运营管理机构签订众创空间阶段建设发展目标和年度考核指标，每年对众创空间经营及管理运营情况进行综合评价。众创空间在合同期间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。

（五）众创空间因发展需要增加场地面积，由运营管理机构提出申请，市创业中心审核，提交局务会研究确定。

（六）创客的入驻评审由运营管理机构负责。

##### 第十七条 企业入驻（孵）评审

（一）由企业或创业团队向市创业中心提交《入驻（孵）申请表》、企业概况及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

执照副本和法人代表证明书（验原件，交复印件）等相关材料。市创业中心对申请入驻（孵）的企业（项目）按照入驻（孵）条件进行初审，初审合格的企业（项目）报项目评审组评审。

（二）项目评审组成员共5人，其中主管部门市科技局1人，管理单位市创业中心1人，专业技术人员3人。专业技术人员按照评审项目从市科技局专家库中抽取相关领域专家（市科技局专家库中没有相关行业专家的，可以由市创业中心推荐，报市科技局审批）。评审结果由市创业中心根据项目评审组的评审意见择优安排，并向市科技局局务会报备。

#### 第十八条 入驻企业考核

入驻时间达半年以上的入驻企业均应参加考核，每年一次。考核主要内容为企业入驻期间的经营管理、产品研发、市场拓广、队伍建设、企业成长等。工业产品设计企业需提供年度开展设计服务工作总结，申请续签合同的需提供近两年开展工业设计年服务设计案例（服务合同或协议）不少于10项（次），年服务营业收入不低于30万元。

### 第五章 企业管理

#### 第十九条 日常管理

（一）入驻（孵）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（孵）企业任何人员不得留宿工业设计创意园，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(孵)企业应维护工业设计创意园环境卫生,不得携带宠物入园,员工出入园区应注意仪容仪表,遵守公共秩序。

(四) 入驻(孵)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。

### 第二十条 经营管理

(一) 入驻(孵)企业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;企业自主经营、独立核算、自负盈亏。

(二) 企业如需改变企业名称、变更经营范围,须提前上报市创业中心登记备案,经同意后办理。

(三) 入驻(孵)企业遵守市创业中心各项规章制度及与市创业中心签订的协议。

(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 and 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。

### 第二十一条 安全管理

(一) 入驻(孵)企业必须做到离开工业设计创意园时,锁门关窗,关闭电源,贵重物品带离园区。

(二) 入驻(孵)企业不得随意使用取暖风、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(孵)企业发现任何安全隐患,有义务立即向市创业中心报告。

## 第六章 企业退出

### 第二十二条 合同期满退出

与市创业中心合同期满的企业,须提前一个月办理地址变更,缴清相关费用后,办理离园手续。

### 第二十三条 责令退出

有下列情形之一的企业,市创业中心可终止入驻(孵)协议,责令其在规定时间内退出:

(一) 违反国家法律法规和政策规定,被有关部门追究责任的。

(二) 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。

(三) 工业设计类企业改变经营性质,经专家认定该企业主营业务与工业设计内容无关的。

(四) 在孵企业未经审批擅自改变经营范围,拒不整改的。

(五) 存在重大安全隐患,拒不整改。

(六) 造成安全事故或重大经济损失的。

(七) 拖欠相关费用超过三个月的。

(八) 违反本办法及有关规定的,或不履行租赁合同的。

## 第七章 服务职能

第二十四条 市创业中心是工业设计创意园的管理机构，应以入驻（孵）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（孵）企业（项目）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。

## 第八章 附则

第二十五条 租金标准每三年参照周边市场价格予以调整。

第二十六条 本管理办法未尽事宜，按市科技局有关制度执行。

第二十七条 本管理办法由福州市高新技术产业创业服务中心负责解释，自印发之日起实施。