绍兴医疗器械科创园企业入驻管理办法

（意见征求稿）

为进一步加强和规范绍兴医疗器械科创园管理工作，并更好地发挥绍兴市科技创业投资有限公司产权单位经营主体作用，更好地培育医疗器械科技企业，集聚配套服务机构，推动越城区医疗器械产业发展，特制定本办法。

一、入驻单位条件

申请入驻单位应具备以下条件：

（一）入驻对象

1.从事医疗器械、智慧诊疗、医用材料、医疗设备元器件、医疗信息、医疗人工智能、大健康等领域的研发、生产、销售、服务的企业；

2.绍兴“名士之乡英才计划”人才及其他高层次人才等创办的企业；

3.越城区招商引资项目落户企业；

4.国内外大专院校、科研院所、医院设立的研发机构或技术转移中心等；

5.科技、产业、法律、会计、金融、医疗器械CXO、质量等科技服务类企业；

6.其他经政府主管部门同意，符合国家、省、市、区新兴产业发展导向的企业。

（二）入驻科创片区孵化器的企业原则上为新注册的企业，或者成立时间较短（不足3年）的创业企业，研发机构、技术转移中心、科技服务机构和入驻其余片区的企业除外。

二、入驻流程

申请入驻的企业，如无需政策配套的，由运营单位受理初审，主管单位业务科室审核，后续由业务科室存档，同步由运营单位负责房屋租赁事宜。如需政策配套的，根据相关区级会议纪要，运营单位受理初审后，报科技局业务科室存档，同步由运营单位负责房屋租赁事宜。

（一）申请时应提交下列材料：

1.入驻单位申请表（附件1）；

2.入驻项目或单位创业计划书（附件2）；

3.需要新注册的，提交主要股东身份证明；已注册的，提交企业法人营业执照副本、税务登记证等复印件。

（二）申请人在接到《同意入驻确认书》（附件3）后，签订《投资协议书》（若有）及《绍兴市科技创业投资有限公司房屋租赁合同》范本（具体以高投公司租赁合同模版为准），及时办理注册等企业设立或变更相关登记手续。入驻单位在市场监管等部门注册成立法人单位后，及时与运营单位领取、签订《入驻单位承诺书》（附件4）、《租赁物业使用协议》《安全生产责任书》《入驻单位装修办理工作指南》《用水用电协议》（除产权为国有资产平台外平台）等相关协议，缴纳房屋租金、物业管理费和保证金等费用。

三、入驻单位权利和义务

（一）入驻单位享有以下权利：

1.享有本管理办法提供的优惠政策及绍兴医疗器械科创园提供的各项服务；

2.在审批项目范围内独立进行企业的经营和运作；

3.对绍兴医疗器械科创园涉及人才、经信、金融、科技、人社、市场监管等部门相关政策和相关举办活动具有知情权；

4.对绍兴医疗器械科创园管理机构相关管理、服务工作提出批评和建议；

5.根据协议履约情况，在相关费用结清、场地设施不影响后续出租的前提条件下，可提前终止在绍兴医疗器械科创园内的租赁关系。

（二）入驻单位应履行以下义务：

1.遵守国家法律法规，合法经营，不得从事危害环境、影响公共安全的研究、生产、经营和储存；

2.遵守管理机构管理规章制度，履行房屋租赁合同、签订的其他协议和承诺书等，维护科创园良好形象；

3.及时准确地向运营单位、属地街道、主管单位报送各类报表和统计数据，完成相关的统计工作；

4.在规定的期限内入驻并开展与申请项目相符的研究、开发以及相关经营活动；

5.如需退出、增加或变更房屋等事项，须提前向运营单位提出书面报告，报主管单位审核批准后方可办理相关手续；

6.若有重大变动等情况及时告知运营单位；

7.按时缴清房租费、物业管理费、水电费及其他相关费用。

四、收费管理

1.房租价格以政府相关文件或政府产权单位现行价格标准为准。

2.房租、水电费及能耗费（其中水电费及能耗费仅包括国有资产平台）等费用由运营单位代收，物业费由运营公司收取，在房屋租赁合同、租赁物业使用协议等相关协议约定的期限内交清。

3.电话、网络及其他设施自行安装，装修审批、消防改建、电力扩容等均由入驻企业自行申办，相关费用自行支付。

4.因科创大厦为国家级科技企业孵化器，该片区内获得高新技术企业、省级研发中心或省级研究院的企业房租单价在原有基础上下浮5元/平方米/月。

5.高层次人才企业和招商项目有其他优惠政策的按条线优惠政策实行先交后返（补、贴），优惠政策结束后按照一般单位正常缴纳房租。各项房租政策从高不重复。

运营单位应加强收费管理，勤勉尽责开展房租、水电费收取工作。提前一个月发送企业《缴费通知单》（附件5），提前15天未缴，发送《费用催缴单》（附件6），若在上一个租金支付期届满后一个月还未缴纳，应发送律师函；原则上上一个租金支付期届满后三个月还未缴纳则应提起诉讼（若因政策调整或其他不可抗力因素除外），需及时跟进诉讼进度，并根据法律判决意见及时催收，以上欠租事宜应及时汇报主管单位和业主单位。

五、入驻单位考核评价

入驻单位需按要求配合运营单位开展年度发展评价考核工作。具体考核明细详见《绍兴医疗器械科创园入驻企业考核办法》（附件8）。

六、入驻单位退出

（一）入驻单位申请退出标准

1.企业租赁合同期满后，不再续约；

2.企业由于自身原因，决定不在科创园内存续，申请提前终止租赁合同；

以上两种情况，企业可提交《退租申请报告》，经运营单位受理后，填写《退租申请表》（附件7），由主管单位业务科室审核。

1. 入驻单位有以下情况运营单位单位有权提前清退。

1.入驻后，新办营业执照3个月内未能办理通过的企业，或按规定已准予入驻，项目3个月内未正常启动的，如无合理理由，运营单位有权建议予以清退；

2.不参与或不配合科创园运营单位组织的考核评价工作，以及考核评价结果连续两年未达标，运营单位有权建议予以清退，运营单位可视企业考核情况进行约谈，并将约谈建议上报至主管单位；

3.违反国家有关法律、法规和政策，从事非法活动的，应立即清退；

4.企业实际从事的生产经营业务与入驻合同约定的不符；

5.项目启动后，中间发生连续超过六个月不在办公场地内正常开展生产经营活动；

6.未经允许擅自把租赁场地转让出租给他人的；

7.没按规定交清房租费、物业管理费、水电费及其他相关费用，无故拖欠一年以上的；

8.不按规定报送统计数据或报表、财务报表、税收凭证和入驻项目实施进度，经督促仍不提交的，且隐瞒真实情况、弄虚作假的；

9.不服从运营单位和主管单位管理的；

10.违反有关管理办法和规章制度，经指出拒不改正的；

11.被市场监管部门勒令停止营业或吊销营业执照的，被司法机关裁定破产或执行清算的，以及其他情形被法院列入黑名单的；

12.发生较大安全生产责任事故、环境污染责任事故、消防安全责任事故、群体性事件的企业；

13.企业因其他原因，运营单位或主管单位认为应该搬离的，可提前发通知书通知其搬离。

（三）退出流程。

1.退出企业须先由运营单位审核其协议履约情况，符合退出条件的填写《退租申请表》（附件7），并报送至主管单位业务科室审核；

2.退出企业在规定时间内交清相关费用并搬离，逾期不搬的，将通过司法途径予以解决，由此产生的相关费用和造成的损失由退出企业承担；

3.退出企业须按照要求将场地恢复至原提供时的状况或符合后面入驻单位使用要求；

4.企业退出后，主管单位及相关管理机构有权解除与企业签订的各项合同及协议，终止服务关系，合同到期的自然终止。

七、入驻单位续签

（一）续签条件

满足以下条件的，可申请续签：

1.被认定为高新技术企业并正在有效期内；

2.企业形象好、技术先进、产品市场前景好、营收或税收等产业化成效好，能起示范和引领作用的企业；

3.企业前一租赁期内，协议履约情况或历年发展评价结果良好；

符合续签要求的企业须在租赁合同期满前三个月，向运营单位提出书面申请，经由运营单位初审后，报送主管单位业务科室。

（二）签订时间

原则上，续签企业一年一签，若有特殊情况，则由企业、主管单位、绍兴医疗器械科创园管理机构协商决定。

（三）续签企业也需参加考核，考核结果作为后期续签的重要评价标准之一。

八、附则

本管理办法自2025年1月1日起正式执行，试行三年。2024年1月1日至2024年12月31日新入驻企业顺延一年执行，2024年1月1日前入驻且目前仍处于三年孵化期内的企业给予6个月过渡期。

附件：1.入驻单位申请表

2.入驻项目或单位创业计划书

3.同意入驻确认书

4.入驻单位承诺书

5.缴费通知书

6.催缴费用通知书

7.绍兴医疗器械科创园退房申请表

8.绍兴医疗器械科创园入驻企业考核办法（试行）

附件1

入驻单位申请表

填表日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 入驻企业/项目名称（盖章） |  | | | |
| 项目类别 | □人才项目 □产业项目 | | | |
| 项 目  基本情况 |  | | | |
| 产业方向 | □集成电路 □医疗器械 □低空经济  □算力 □现代服务业  □其他（请备注细分领域：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_） | | | |
| 拟入驻地点楼层及面积 |  | | | |
| 注册资本  （万元） |  | | 企业人数 |  |
| 单 位  法人代表 | 姓名 |  | 联系电话 |  |
| 联 系 人 | 姓名 |  | 联系电话 |  |
| 投 资 方 | | | 出资比例 | 出资方式 |
|  | | |  |  |
|  | | |  |  |
| 运营单位  意 见 |  | | 相关部门  意 见 |  |

注：入驻于绍兴医疗器械科创园外场地项目需加盖街道公章。

附件2

入驻项目或单位创业计划书

（非研发生产型企业可根据经营业务参照部分提纲）

一、技术可行性分析

1.项目名称；

2.项目主要技术内容及基础原理、创新点、技术水平、技术指标、用途及应用范围；

3.与项目研究开发内容相关的国内外现状及发展趋势；

4.小试或中试生产情况；

5.知识产权获得和权属情况，开发的产品或项目医疗器械注册证、技术测试、科技成果鉴定、大赛或科技奖等获得情况。

二、市场可行性分析

1.市场调查情况：现阶段市场容量、市场供应能力，国内外同类产品的水平、价格、市场竞争力情况；

2.市场预测情况：未来市场容量、市场供应能力、产品的技术水平、价格等方面的发展趋势。

三、实施方案和发展规划

1.生产计划：技术开发、试验生产与生产计划，设备与设施需求，生产线布局；

2.营销计划：产品或服务的目标市场及预计占有率，主要客户，销售渠道，价格策略；

3.特殊行业许可证报批情况；

4.研发生产企业三年发展规划。

四、投资估算与资金筹措

1.入驻单位投资估算情况；

2.入驻单位资金筹措实到情况或拟筹措计划；

3.入驻单位对本项目或其他项目资金安排具体使用计划。

五、经济、社会效益分析

1.生产成本与销售收入估算；

2.财务分析：预测项目完成后项目产品年净利润、年纳税总额、投资利润率、财务内部收益率、投资回收期；

3.社会效益分析；

4.项目的风险性及不确定性分析。

六、创业团队介绍

1.股东及股权结构；

2.创业团队主要技术人员、市场开拓人员、财务管理人员、行政管理人员受教育程度、从事相关工作经历及在本单位中拟任拟担作用。

附件3

同意入驻确认书

XX单位：

您申请 项目，经我司核对后符合《xxxx》规定的入驻条件要求，同意您入驻。

请您携带本确认书领取和签订《绍兴市科技创业投资有限公司房屋租赁合同》《入驻单位承诺书》《租赁物业使用协议》

《安生生产责任书》《入驻单位装修办理工作指南》等相关指南和协议。

XX运营公司（盖章）

年 月 日

附件4

入驻单位承诺书

我单位申请入驻绍兴医疗器械科创园所提供的资料及所有佐证材料，真实有效，愿对其真实性承担法律责任。也会按出租单位、运营单位、产权单位、所属街道、行业主管部门的相关规定做好配合工作，若存在弄虚作假，拖欠房租费、物业费等费用，不遵守安全生产相关规定等情况，愿意无条件退出租赁房屋。

特此承诺。

承诺单位法人（盖章）：

年 月 日附件5

**缴费通知书（客户联） 编号：缴-202X-X**

XXXXXX有限公司：

您好！

根据签订的《房屋租赁合同》相关规定，您司期间的房租费未按时缴纳，请您在接到本通知之日起十日之内缴纳各项费用。具体明细如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 金额（元） | 时间段 |
| 1 |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 合计 | |  |  |

您可以用以下方式缴付相关费用：

房租转账汇款，（户名：绍兴市科技创业投资有限公司，开户行：农行绍兴东区支行，账号：19536301040000395）。

备注：转账、汇款请一律以公司名称公对公汇款。

运营公司

20XX年XX月XX日

注：本通知一式两份，客户联交予企业，存根联存在物业。

**缴费通知书（存根联） 编号：缴-202X-X**

XXXXXX有限公司：

您好！

根据签订的《房屋租赁合同》相关规定，您司期间的房租费未按时缴纳，请您在接到本通知之日起十日之内缴纳各项费用。具体明细如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 金额（元） | 时间段 |
| 1 |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 合计 | |  |  |

您可以用以下方式缴付相关费用：

房租转账汇款，（户名：绍兴市科技创业投资有限公司，开户行：农行绍兴东区支行，账号：19536301040000395）。

备注：转账、汇款请一律以公司名称公对公汇款。

相关企业签收

20XX年XX月XX日

注：本通知一式两份，客户联交予企业，存根联存在物业。

附件6

**催缴费用通知书（客户联） 编号：催-202X-X**

XXXXXXX有限公司：

您好！根据签订的《房屋租赁合同》及《**项目落户协议**》等相关规定，您司XXXXXX期间的**房租费**、**房租押金**费未按时缴纳，且已严重逾期，请您在接到本通知之日缴纳各项费用,如未缴纳，我们将逐步暂停您所享权益直到终止提供各项服务，包括取消停车优惠等，并保留通过法律追缴的权利。具体明细如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 金额（元） | 时间段 |
| 1 | **房租费** | X | X |
| 2 | **房租押金** | X | X |
|  |  |  |  |
| 合计 | | X |  |

您可以用以下方式缴付相关费用：

1. 房租转账汇款，（户名：绍兴市科技创业投资有限公司，开户行：农行绍兴东区支行，账号：19536301040000395）。

运营公司

X年X月X日

注：本通知一式两份，客户联交予企业，存根联存在物业。

**催缴费用通知书（存根联） 编号：催-202X-X**

XXXXXXX有限公司：

您好！根据签订的《房屋租赁合同》及《**项目落户协议**》等相关规定，您司XXXXXX期间的**房租费**、**房租押金**费未按时缴纳，且已严重逾期，请您在接到本通知之日缴纳各项费用,如未缴纳，我们将逐步暂停您所享权益直到终止提供各项服务，包括取消停车优惠等，并保留通过法律追缴的权利。具体明细如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 金额（元） | 时间段 |
| 1 | **房租费** | X | X |
| 2 | **房租押金** | X | X |
|  |  |  |  |
| 合计 | | X |  |

您可以用以下方式缴付相关费用：

1. 房租转账汇款，（户名：绍兴市科技创业投资有限公司，开户行：农行绍兴东区支行，账号：19536301040000395）。

运营公司

X年X月X日

注：本通知一式两份，客户联交予企业，存根联存在物业。

附件7

**绍兴医疗器械科创园退房申请表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **申请企业** |  | | | | |
| **租赁房号** |  | | | **租赁面积** |  |
| **办 理 人** |  | **联系电话** |  | | |
| **我公司承诺退出一个月内，搬出租赁场地并交还，如若未及时退出影响后续项目入驻，绍兴市科技创业投资有限公司有权追究责任。** | | | | | |
| **申请事由** | **申请单位盖章：**  **年 月 日** | | | | |
| **科技局**  **审核意见** | **盖章：**  **年 月 日** | | | | |
| **物业管理处意见** | **1.**□ 室内物品，无破损（包括窗户玻璃、墙面、地板、卫生间、水电等）  **2.**□ 室内是否恢复原状  **3.**□ 钥匙交还数量共 把  **4.**□ 注册地址是否迁移  **5.**□ 各项费用是否交完  **6.**□ 其他  **7.**□ 需赔偿¥ 元整  **签字: 盖章：**  **年 月 日** | | | | |

附件8

绍兴医疗器械科创园入驻企业考核办法（试行）

为持续优化绍兴医疗器械科创园（简称医疗器械科创园）整体发展质量，鼓励医疗器械科创园内企业做大做强，实现优胜劣汰，按照“分类管理、分项考核”的总体原则，定期对医疗器械科创园内各类企业进行考核，制定本考核办法。

一、考核对象

入驻医疗器械科创园的企业、项目、团队。

入驻不足6个月的企业，不参加考核；入驻满6个月不足一年的企业，按比例折算成全年进行考核；入驻满一个自然年度的企业，均需参加考核。

对于需要建造洁净车间、专业医用实验室等专业场地后正常运营的企业，可申请延迟考核，以项目场地获得相关认证、相关资质获批后，正式启动考核；因项目方主观原因，导致项目不启动不在上述延迟纳入考核资格内。

二、考核时间

每年 3-4 月份。

三、考核机构

考核工作由越城区科学技术局牵头组织实施，医疗器械科创园运营单位配合实施。

四、考核程序

考核按以下程序实施:

1.区科技局公布考核通知及考核企业名单，并通知被考核企业；

2.企业根据考核要求准备及上报材料；

3.区科技局牵头运营单位根据考核办法对企业上报材料进行初审，并视情况对企业进行实地考察；

4.递交区科技局复审，并视情况对企业进行实地考察；

5.对考核结果进行公示，对考核结果进行运用。

五、考核内容

考核内容分为经济效益指标、创新发展指标和其他指标等三大类别，采取定量考核与定性考核相结合的形式。

（一）经济效益指标

经济效益指标以亩均营收400万元和亩均税收30万元为基准。

（二）创新发展指标

创新发展指标包括企业研发机构创设、科技成果、产品认证、生产认证、研发力量、创新评比等指标，除产品认证指标得分上不封顶，其他创新发展指标总分为 100分。

企业获得上述指标以外的科技创新成果，国家、省、市级荣誉，以及科技创新经验被市级及以上领导批示肯定或推广的，或经济指标、科创指标有突出贡献的，经区科技局或者运营单位评审认定，可酌情加分。

（三）其它指标

1.限期整改指标

（1）发现安全生产隐患。

（2）拖欠房租、水电费、物业费六个月之内的。

（3）破环园区公共设施。

2.一票否决指标

（1）发生重大安全生产事故或发现重大安全隐患

（2）发现企业存在违规污染物排放。

（3）企业（含实际所有人）被列入失信名单

（4）拖欠房租、水电费、物业费超过一年。

（5）严重破环园区公共设施。

（6）其它违反国家法律、法规的行为。

（四）被考核企业需提交的材料

1.企业考核自评表；

2.企业财务报表与纳税证明；

3.企业在编人员花名册(含姓名、性别、出生年月、学历、专业技术职称等)；

4.能说明企业资质、层次，以及科研项目和产品技术水平的各种证明材料(如科研立项文件、专利证书、鉴定证书、产品测试报告、各种认定和认证证书等);

5.经工商年检的企业营业执照副本复印件；

6.其它企业经营活动证明材料。

六、考核结果使用

根据企业考核情况，对企业出现以下情况之一时，可启动对其实施退出。

1.入驻企业综合考核得分连续两年低于100分的；

2.发生其它指标一票否决指标当中任一情况；

3.发生其它指标限期整改指标当中任一情况但整改不配合不到位。

七、操作实施

（一）医疗器械科创园运营单位在每年4月底前将医疗器械科创园内企业初审结果提交区科技局，由区科技局审议确定最终退出清单，并将考核结果向入驻企业通报。

（二）医疗器械科创园运营单位根据区科技局确定的考核结果与企业退出决策意见，执行后续工作。

八、附则

本办法由越城区科学技术局负责解释。

附件11-1

绍兴医疗器械科创园入驻企业考核标准

表1 经济效益指标考核表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **指标** | **考核计分规则** | **得分** | **备注** |
| A:亩均营收 | 达到亩均营收400万元的，得40分；每增加100万元，得10分；每不足50万元，扣5分。最高得50分。 | 50 | 增加部分，不到100万不得分；低于部分，不到50万元按50万元扣分。 |
| B:亩均税收 | 达到亩均税收基准的，得40分；每增加10万元，得10分；每不足5万元，扣5分。最高得50分。 | 50 | 增加部分，不到10万不得分；不足部分，不到5万元按5万扣分。 |
| C:企业成长 （附加分） | 认定为规上企业、限上企业等，每获得一项得20分。 | 20 | 最高得20分。 |
| 经济效益指标 考核得分 | 满分100分+附加分 |  |  |

表2 科技创新指标考核表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **指标** | **计分方式** | **得分** |
| 企业评定 | 认定为省科技型中小企业得20分，新认定或重新认定为国家高新技术企业、专精特新中小企业等，每获得一项得35分。 | 满分35分 |
| 研发机构创设 | 认定市级研发机构(企业研究院、研发中心、实验室等)得5分，认定为省级以上研发机构(企业研究院、研发中心等)得10分。 | 满分10分 |
| 科技成果 | 每获得1件发明专利授权得分10分，每获得1件实用新型专利、数据知识产权、软件著作、外观专利授权得5分。 | 满分20分 |
| 生产认证 | 获得医疗器械生产许可证得10分，获得GMP或GLP认证得15分。 | 满分15分 |
| 人才团队 | 研发人员中博士1人得2分，“绍兴名士之乡”英才计划人才1人得5分，省级以上人才计划1人得10分。 | 满分10分 |
| 创新评比 | 在市级创新类大赛获三、二、一等奖得1分、3分、5分；在省级以上创新类大赛获三、二、一等奖得3分、5分、10分。 | 满分10分 |
| 产品认证  （附加分） | 每获得一项一类注册证得2分，二类注册证得5分，三类注册证得10 分；每获得一项FDA或CE认证得10分。 | |
| 其他成果及荣誉（附加分） | 其他科技创新成果；国家、省、市级荣誉；科技创新经验被市级及以上领导批示肯定或推广的。市级得10分，省级得20分，国家级得30分。 | |
| 合计 | 满分100分+附加分 | |

附件11-2

绍兴医疗器械科创园入驻企业考核自评表

入驻时间： 考核期： 年度 填表时间：

企业名称(盖章): 企业类别：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **考核内容** | **具体指标** | **标准分** | **自评分** | **备注** |
| 经济效益 指标 | 亩均营收 | 50 |  |  |
| 亩均税收 | 50 |  |  |
| 企业成长（附加分项） | 20 |  |  |
| 小计 | 100（+20） |  |  |
| 科技创新 指标 | 企业评定 | 35 |  |  |
| 研发机构创设 | 10 |  |  |
| 科技成果 | 20 |  |  |
| 生产认证 | 15 |  |  |
| 人才团队 | 10 |  |  |
| 创新评比 | 10 |  |  |
| 小计 | 100 |  |  |
| 附加分项 | 产品认证 | 上不封顶 |  |  |
| 其他科技创新成果 | 市级10分，省级20分，国家级30分 |  |  |
| 国家、省、市级荣誉 |  |  |
| 科技创新经验被市级及以上领导批示肯定或推广的 |  |  |
| 小计 |  |  |
| 总计 | |  |  |  |

填报须知：对照评估考核标准填写，在备注栏内说明相关情况，并提交指标所涉相关证明材料。