附件2：

**关于加快科技企业孵化器建设的实施意见**

**（征求意见3-2稿）**

为深入贯彻《温州市大孵化集群发展三年行动计划（2022-2024 年）》（温政办〔2022〕26 号）、《温州市人民政府办公室关于进一步加强小微企业创业创新园建设管理的通知》（温政办〔2017〕74号）、《温州市科技型小微企业创新园建设实施方案》（温科管〔2020〕3号）、《平阳县关于进一步推进大孵化集群发展的若干政策意见（试行）》（平政办〔2023〕91号）等文件精神，进一步优化自主创新环境，加快实施大孵化器集群发展战略，支持和鼓励社会资本投资建设科技企业孵化器，加快培育科技型企业，鼓励创新创业，促进科技成果产业化，推动我县大孵化器集群“量”和“质”双重提升。

**一、指导思想**

深入实施创新驱动战略，紧紧围绕科技创新县建设总目标，坚持聚焦重点产业、多元化发展、量质协调提升、全链条服务原则，完善孵化器硬件设施建设，加强包括孵化模式创新、孵化水平提高、孵化成效提升在内的孵化器服务能力建设，使孵化器成为我县培育科技创新企业、发展战略性新兴产业、实现转型升级的重要抓手，成为我县加快转变发展方式强大引擎。

**二、适用范围**

（一）本意见所称的孵化器是指以高成长科技企业为主要服务对象，以促进高新科技和科技成果转化以及培育科技型企业和企业家为目标，集聚各类创新资源，为科技型中小企业开展创业培训、辅导、咨询等服务，提供研发、试制、经营的场地和共享设施，以及政策、法律、财务、投融资、企业管理、人力资源、市场推广和加速成长等方面的服务，进而降低创业者的创业风险和创业成本的科技创新创业服务载体，它包括众创空间、孵化器、加速器、科创园等不同孵化阶段的载体以及其他新型孵化形态。

（二）孵化器建设必须符合城乡规划、土地利用规划和环境功能区规划，服务平阳“三大五百亿产业”集群升级和经济结构调整，聚焦产业链关键、核心和缺失环节，培育数字经济、新能源、新材料、生命健康、智能装备、智能网联汽车等战略性新兴产业，促进平阳经济增长方式转变；环境基础设施完善，项目选址距敏感区域有一定的缓冲距离。

（三）支持和鼓励民营企业、国有企业、科研单位等围绕我县重点产业和产业链，建设专业性强、产业集聚度高的科技企业孵化器。

**三、孵化器建设项目**

**（一）****孵化器****建设新建项目**

支持企业申请孵化器建设新建用地项目，对符合土地利用总体规划和城市总体规划的孵化器新建申请项目，可按照现有土地政策下安排孵化器建设用地。

**1、审批流程**

（1）企业申请。企业向所在乡镇提交孵化器建设项目申报材料〔申报材料包括：1.申请书；2.项目建设方案；3.企业营业执照复印件；4.项目总平面图和初步设计方案等〕，建设方案经所在乡镇人民（开发区）初审同意后，提交“县委科技委员会办公室”。

（2）项目审查。县委科技委员会办公室组织发改、经信、科技、自然资源和规划、住建、环保等部门进行现场踏勘并对项目进行论证审查。

（3）项目审定。孵化器项目建设方案经县科技委员会部门联席会议评审通过后，报县委科技委员会审议，再报县长办公会审议通过。“县委科技委员会办公室”将审核通过的申请项目报分管副县长签发《平阳县孵化器建设项目准入评审意见书》。

（4）用地出让。“县委科技委员会办公室”根据孵化器建设要求设置用地项目出让条件，并发布项目用地出让公告，项目业主凭《平阳县孵化器建设项目准入评审意见书》报名参与项目用地出让竞拍。土地公开出让成交后，项目业主签定《国有建设用地使用权出让合同》和《项目投资管理合同》，享受孵化器建设相关扶持政策和实施履约监管。

（5）建设审批。实施主体依据孵化器建设项目批复文件和《项目投资管理合同》办理项目备案、规划、用地、能评、环评、建设许可审批。孵化器开发主体取得建设用地使用权并在交地后90天内必须开工建设，约定开工日起2年期内必须竣工交付；因企业自身原因未按时开、竣工的，经县工业强县领导小组办公室审核认定后，每延期一日由自然资源和规划部门按相当于土地出让金的1‰收取违约金，构成闲置土地的，按闲置土地处置。超过协议约定动工日满1年构成土地闲置的，征收相当于土地使用出让金20%的土地闲置费；超过动工日满2年构成土地闲置的，依法收回土地使用权。

（6）工程竣工验收。工程施工完成后，建设单位组织竣工验收。

**2、政策支持**

（1）利用新增工业用地建设孵化器且符合我县战略性新兴产业优先发展和集约用地条件的，可按二类工业用地供地，并按我县工业用地片区指导价设定公开出让起始价。

（2）孵化器用地在不改变科技企业孵化器用途的前提下，允许小于等于孵化器总建筑面积65%的建筑物，按幢、层等有固定界址的基本单元进行“先租后让”方式分割出让，最小分割基本单元套内建筑面积须大于等于1000平方米。剩余建筑物须由孵化器用地业主自持并用于孵化科技企业用途，除政府按原造价（包括相关税费）进行回购外，原则上不得分割转让。”

（3）可分割转让的孵化器建筑物参照《平阳县人民政府办公室关于印发进一步加快小微企业园高质量发展的若干意见》（平政办〔2023〕120号）有关规定要求进行管理和转让，所在地乡镇人民政府、经开区管委会负责审核入园企业申请资料，受让对象须经各乡镇人民政府、县经开区管委会完成初审后报县科技委员会办公室，由县科技委员会办公室召集县经信、科技、自然资源和规划、住建、应急、环保等相关部门联合审定通过。受让方与所在地乡镇人民政府、经开区管委会签订投资协议，并将项目投资协议、承诺书、备案手续、营业执照复印件等资料报县经信部门备案。

（4）孵化器可分割转让的生产厂房及非生产性用房的销售面积按房产测绘面积计算，同区块公共部分面积按入园企业房产测绘面积分摊。生产厂房及非生产性用房销售价格按照《平阳县人民政府办公室关于印发进一步加快小微企业园高质量发展的若干意见》（平政办〔2023〕120号）有关规定执行。

（5）可分割转让的孵化器建筑物的受让对象(含多次转让)必须为符合国家、省、市相关文件规定从事科技创新的科技型企业，不得转让给个人和非从事科技创新的企业，且符合以下条件之一的方可列入受让对象。

①规模以上工业企业：近两年研发投入（R&D）占当年销售总额平均在4％以上，拥有发明专利1项或实用新型专利3项以上的企业。

②其它优质科技型企业：专精特新企业、高新技术产业企业和孵化器毕业企业。

（6）孵化器非生产性用房占地面积不得超过总用地面积的10%，建筑面积不得超过总建筑面积的20%，其中住宿功能（员工宿舍）的非生产性用房建筑面积不能超过总建筑面积的12%，非生产性用房建筑要配有综合办公、研发功能、食堂和物业等功能。

（7）孵化器用于企业孵化的面积不纳入县亩均效益综合评价范围。孵化器内的在孵科技企业，从入孵之日起2年内原则上不列为“亩均效益”D类企业。

（8）支持孵化器提质增效，支持孵化器申请国家、省、市级科技孵化载体认定，孵化器通过市级及以上孵化载体认定（备案）后，享受各级孵化载体相应政策支持。

**3、履约要求**

（1）新建孵化器项目应在通过市级及以上孵化载体认定（备案）后并满足如下温州市大孵化器集群“七个一”建设标准要求，方可享受本实施意见相关政策支持，由县科技部门牵头县经信局、自然资源和规划、县住建局等有关部门负责审核。

（1）有一定孵化空间体量：运营机构需要自持（或租赁期3年以上）一定孵化空间面积孵化科技企业，众创空间原则不得少于1000平方米，科技孵化器原则不得少于10000平方米，科技加速器原则不得少于30000平方米，科创园原则不得少于50000平方米。

（2）有一支专业运营团队：孵化器运营机构须具有独立法人资格，拥有职业化的服务队伍，专业孵化服务人员（指具有创业、投融资、企业管理等经验或经过创业服务相关培训的孵化器专职工作人员）占机构总人数80%以上，每10家在孵企业至少配备1名专业孵化服务人员和1名创业导师（指接受科技部门、行业协会或孵化器聘任，能对创业企业、创业者提供专业化、实践性辅导服务的企业家、投资专家、管理咨询和技术专家）。

（3）有一批青年创新创业人才（团队）：有一批科技型企业入驻孵化，吸引科技人才创新创业，入驻企业应满足浙江省级科技型中小企业认定条件要求。

（4）有一个明确主导细分产业：孵化器应围绕某一产业开展孵化，同一产业领域从事研发、生产的企业应占在孵企业总数的75%以上。

（5）有一个专业技术公共平台：孵化器应建有能为入驻企业提供研发、设计、检测以及知识产权申报、工商注册、财务管理等服务的机构或平台。

（6）有一批合作创投基金：运营机构（企业）应自设或合作引进投资基金，为入驻企业提供投融支持服务。

（7）有一个良好创新创业环境：孵化器内部应配备路演厅、会议室、停车场等功能设施。

**（二）孵化器建设扩建项目**

在符合规划、不改变用途的前提下，支持民营企业在自有用地上新建或扩建厂房，用于建设孵化器。鼓励各乡镇人民政府、县经开区委会在“老旧工业区”改造过程中，在不改变工业用地性质前提下建设孵化器。

**1、审批流程**

（1）企业申请。企业向所属乡镇人民政府、经开区管委会提交孵化器建设项目申报材料〔申报材料包括：1.申请书；2.项目建设方案；3.企业营业执照复印件；4.项目设计图纸等〕，所在乡镇人民政府、经开区管委会对企业申请的材料进行初审。

（2）项目审核。乡镇人民政府、经开区管委会完成对项目申请材料初审后报县委科技委员会办公室，由县委科技委员会办公室组织县发改、经信、科技、自然资源和规划、住建、生态环境等部门进行现场踏勘、项目论证。企业根据联合踏勘意见，编制或修改孵化器项目建设方案（加层项目须由有资质的设计单位提供加层改造方案和符合安全要求的建筑质量鉴定意见）。

（3）方案审批。根据孵化器项目建设方案，科技部门负责孵化器建设扩建项目的备案；发改部门负责基本建设项目的备案；生态环境部门负责项目环境影响评价文件的审批或备案（依据生态环境部门审批政策文件网上登记备案或豁免的除外）；住建部门负责建筑工程消防设计审查、施工图（经审查机构审查）备案；自然资源和规划部门负责设计方案审查及建设工程规划许可。

（4）施工许可。企业根据已批的设计方案（含初步设计），进行施工图设计，并向有关部门上报相关资料。住建部门负责建设工程施工许可证审批及消防验收、备案、抽查等质量监督工作和安全监督管理工作。”

（5）工程竣工验收。工程施工完成后，建设单位组织竣工验收。

**2、政策支持**

（1）孵化器用于企业孵化的面积不纳入县亩均效益综合评价范围。孵化器内的在孵科技企业，从入孵之日起2年内原则上不列为“亩均效益”D类企业。

（2）在原已审批的用地项目上新建、扩建孵化器的，允许容积率适当提高，但不得分割转让。

（3）支持孵化器提质增效，支持孵化器申请国家、省、市级科技孵化载体认定，孵化器通过市级及以上孵化载体认定（备案）后，享受各级孵化载体相应政策支持。

**3、履约要求**

扩建孵化器项目应在通过市级及以上孵化载体认定（备案）后并满足以下建设要求，方可享受本实施意见相关政策支持，由县科技部门牵头县经信局、自然资源和规划、县住建局等有关部门负责审核。

（1）有一定孵化空间体量：运营机构需要自持（或租赁期3年以上）一定孵化空间面积孵化科技企业，众创空间原则不得少于1000平方米，科技孵化器原则不得少于10000平方米，科技加速器原则不得少于30000平方米，科创园原则不得少于50000平方米。

（2）有一支专业运营团队：孵化器运营机构须具有独立法人资格，拥有职业化的服务队伍，专业孵化服务人员（指具有创业、投融资、企业管理等经验或经过创业服务相关培训的孵化器专职工作人员）占机构总人数80%以上，每10家在孵企业至少配备1名专业孵化服务人员和1名创业导师（指接受科技部门、行业协会或孵化器聘任，能对创业企业、创业者提供专业化、实践性辅导服务的企业家、投资专家、管理咨询和技术专家）。

（3）有一批青年创新创业人才（团队）：有一批科技型企业入驻孵化，吸引科技人才创新创业，入驻企业应满足浙江省级科技型中小企业认定条件要求。

（4）有一个良好创新创业环境：孵化器内部应配备路演厅、会议室、停车场等功能设施。

**（三）****孵化器建设改建项目**

允许有实力的民营企业、国有企业、有经验的运营机构、有资金的投资机构购置、租赁或利用自有闲置的工业厂房（已履约达产）、商业用房、仓储用房、物流用房等资源，在不改变用地性质的情况下改造和建设科技孵化器。鼓励和支持县内国有企业对没有履约达产的工业厂房，在不改变用地性质的情况下申请改造和建设科技孵化器。

 **1、审批流程**

（1）企业申请。企业向所属乡镇人民政府、经开区管委会提交孵化器建设项目申报材料〔申报材料包括：1.申请书；2.项目建设方案；3.企业营业执照复印件；4.项目设计图纸等〕，所在乡镇人民政府、经开区管委会对企业申请的材料进行初审。

（2）项目审核。乡镇人民政府、经开区管委会完成对项目申请材料初审后报县委科技委员会办公室，由县委科技委员会办公室组织县经信、县科技、县住建等部门进行现场踏勘并召开会议对项目进行共同审核。

（3）项目审定：项目部门共同审核通过后，由县委科技委员会办公室向申请单位出具《平阳县孵化器建设改建项目审核意见书》，准予孵化器建设改建项目审批。

**2、政策支持**

（1）孵化器用于企业孵化的面积不纳入县亩均效益综合评价范围。孵化器内的在孵科技企业，从入孵之日起2年内原则上不列为“亩均效益”D类企业。

（2）支持孵化器提质增效，支持孵化器申请国家、省、市级科技孵化载体认定，孵化器通过市级及以上孵化载体认定（备案）后，享受各级孵化载体相应政策支持。

（3）对纳入乡镇全域大孵化集群建设并给予孵化企业租金按不高于市场评估价半价收取的孵化空间面积，经县工业强县领导小组审核同意，不纳入县亩均效益综合评价范围。

**3、履约要求**

改建孵化器项目应在通过市级及以上孵化载体认定（备案）后并满足以下建设要求（纳入乡镇全域大孵化集群建设项目除外），方可享受本实施意见相关政策支持，由县科技部门牵头县经信局、县住建局等有关部门负责审核。

（1）有一支专业运营团队：孵化器运营机构须具有独立法人资格，拥有职业化的服务队伍，专业孵化服务人员（指具有创业、投融资、企业管理等经验或经过创业服务相关培训的孵化器专职工作人员）占机构总人数80%以上，每10家在孵企业至少配备1名专业孵化服务人员和1名创业导师（指接受科技部门、行业协会或孵化器聘任，能对创业企业、创业者提供专业化、实践性辅导服务的企业家、投资专家、管理咨询和技术专家）。

（2）有一批青年创新创业人才（团队）：有一批科技型企业入驻孵化，吸引科技人才创新创业，入驻企业应满足浙江省级科技型中小企业认定条件要求。

**四、申请要求**

（一）申请主体为依法成立的法人单位。

（二）企业参与新建孵化器用地的竞买，由乡镇人民政府、县经开区管委会根据有关规定开展企业开发及运营孵化器项目的资源及能力审查。

（三）为节约集约利用土地，新建孵化器最低用地面积原则上不得低于40亩(或建筑面积不得低于7万平方米)，容积率不得低于3.0。

（四）孵化器用地土地使用年限按照工业用地土地使用年限执行。

（五）孵化器应围绕打造产业生态链，着眼未来、立足现在、统筹兼顾系统规划，做好产业用房和配套用房建设，规划合理的建设开发比例与空间布局，建设智慧园区管理系统。

（六）鼓励孵化器构建“众创空间—孵化器—加速器—科创园”一体化的科技创业孵化链条，创新服务模式和内容，推动孵化器多元化、专业化、网络化发展。

**五、组织保障**

县委科技创新委员会统筹和协调全县孵化器的建设和发展，负责决策孵化器发展规划、孵化器项目立项审核等重大事项。县科技部门负责全县促进孵化器发展日常管理工作。县发改、经信、教育、科技、财政、人力资源和社会保障、自然资源和规划、住建、市场监管、金融、税务等部门根据各自职能协同推进孵化器建设和发展。各乡镇人民政府、县经开区管委会要加大工作力度，主动服务，承接毕业企业落地，并结合实际，部署本辖区孵化器发展管理工作。

附件1：

**平阳县科技孵化器建设项目申报表**

申请单位（盖章）： 填报时间： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 |  | 统一社会信用代码 |  |
| 注册时间 |  | 注册资本 |  |
| 注册地址 |  |
| 法定代表人 |  | 联系电话 |  |
| 联 系 人 |  | 联系电话 |  |
| **项目类别：**□新建项目 □扩建项目 □改建项目 |
| 项目选址 |  | 拟建项目用地规模（亩） |  |
| 土地征用情况 |  | 土地性质 |  |
| 拟建项目规模（万平方米） |  | 其中 | 产业用房规模 |  |
| 配套用房规模 |  |
| 其中 | “先租后让”用房规模 |  | 占比% |  |
| 企业自持且用于科技企业孵化空间规模 |  | 占比% |  |
| 拟建项目孵化业态 | □众创空间 □孵化器 □加速器 □科创园 |
| 项目预期目标 | 项目总投资（万元） |  |
| 固定资产投资（万元） |  |
| 其它指标 | 孵化科技型企业数（家） |  |
| 年工业总产值（万元） |  |
| 年税收总额（万元） |  |
| 科技孵化器基本建设方案 | 主要阐述园区运营团队组建、主导产业领域方向、公共技术服务平台建设、投融资基金设立、科技企业招商政策、创新创业环境营造等。 |
| 企业申请承诺 | 本公司承诺，我公司所递交的所有申报资料真实有效，如存在利用虚假资料瞒报、虚报等手段，由此产生的法律责任及其他所有后果，我公司将全部承担。  法定代表人（签章）： 企业名称（盖章）： 年 月 日 |
| 项目所在乡镇人民政府、管委会意见 | 负责人(签字): 单位（盖章）：时间： 年 月 日 |