光明区人工智能和软件信息产业

“零租孵化器”管理办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为推动光明区人工智能和软件信息产业高质量发展，打造专业化、市场化、国际化的“零租孵化器”，持续优化创新创业生态，结合光明区实际，制定本办法。

第二条 光明区人工智能和软件信息产业“零租孵化器”（以下简称“零租孵化器”），是指聚焦人工智能和软件信息领域，集项目孵化、产业培育、成果转化、科技金融、人才培养和开放合作于一体的综合性产业服务平台。

第三条 “零租孵化器”管理工作遵循自愿参与、客观公正、严格标准、定期考核的原则，按照市场主体建设运营、政府指导认定考核的方式打造。鼓励社会主体积极打造众创空间，作为光明区人工智能和软件信息产业零租空间体系重要补充。

第四条 区人工智能和软件信息行业主管部门为“零租孵化器”业务主管部门，主要负责制定相关政策，对“零租孵化器”进行认定，备案入孵企业，定期对“零租孵化器”运营情况进行考核等工作。区内相关产业园区作为“零租孵化器”的运营主体，主要提供产业空间、经营设施、物业管理等运营保障服务，对入孵企业进行定期考核。为提升专业服务能力，园区可委托专业机构开展孵化器的日常运营，包括项目招引、遴选、培育等，并提供创业辅导、资质认证、技术支持、投融资对接、市场拓展等孵化培育服务。

第二章 “零租孵化器”认定

第五条 “零租孵化器”认定条件：

**（一）具有合规的运营主体。运营主体应**依法依规办理登记注册手续和税务登记手续，具有独立法人资格，在光明区从事经营活动，有规范健全的财务管理制度，依法履行统计数据申报义务；不存在违反失信惩戒措施基础清单相关规定的情形。

**（二）具有充足的场地保障。**在光明区内可以自主支配不少于10000平方米的创业孵化场地，场地产权清晰或租赁、委托管理关系明确，作为孵化载体使用剩余期限不少于3年，提供公共服务场所、公共会议场所和后勤保障服务，并配有相应的供电、供水、消防、通讯、网络等基础配套设施。

**（三）具有完善的创业孵化服务。**拥有丰富的专业经验、完善的服务体系、专业的孵化团队，专职孵化服务人员不少于5人，专（兼）职创业导师不少于10人，自有种子基金或合作的孵化资金，能有效整合各类资源，为在孵企业提供全方位技术指导及转移转化等服务。

第六条 “零租孵化器”认定程序：

（一）申报。区人工智能和软件信息行业主管部门根据工作需要，不定期开放“零租孵化器”认定受理。运营主体根据零租孵化器认定受理通知，及时向行业主管部门提交零租孵化器认定申请材料。

（二）审核。区人工智能和软件信息行业主管部门根据申请条件对零租孵化器开展材料审查，并根据需要组织专家进行现场考察。

（三）上会审议。审核意见报请区人工智能和软件信息行业主管部门党组会议审议，审议通过后拟定零租孵化器认定名单。

（四）公示公布。认定名单在光明政府在线网站公示7日。公示期间无异议，或者有异议但经调查不成立的，授予光明区人工智能和软件信息产业“零租孵化器”称号并向社会公布。

第三章 “零租孵化器”考核

第七条 考核周期。“零租孵化器”运营主体每年底向区行业主管部门书面报送年度工作总结、年度支出清单及相关证明材料，区行业主管部门每年对零租孵化器开展一次考核。

第八条 考核标准。区行业主管部门围绕企业孵育、专业服务、生态构建等方面对“零租孵化器”运营主体定期开展年度绩效评价工作，并进行动态管理。评价结果分为优秀、良好、合格、基本合格、不合格五个等次。其中，优秀、良好、合格、基本合格，分别按照相关政策审定资助金额的100%、90%、70%、50%予以补贴。

第九条 资格取消。存在以下行为之一的，直接取消资格：“零租孵化器”考核结果为不合格，或连续两年为基本合格；在申请认定、绩效评价等过程中，存在弄虚作假行为；被列入严重失信名单；发生较大及以上安全生产事故；存在其他重大违法违规行为。

第十条 日常管理。“零租孵化器”发生运营主体、面积范围、场地等认定条件发生变化的，需在条件发生变化日起3个月内向区行业主管部门报告。

第四章 企业（项目）孵化

第十一条 入孵条件。入驻“零租孵化器”需同时满足以下条件：

（一）入驻“零租孵化器”可以企业或项目的名义申请；

（二）企业注册时间不超过2年或注册后实际经营时间不满1年；

（三）项目须设立公司，并于入驻通知书核发后3个月内完成税务登记和工商注册；

（四）孵化期2年，第1年免缴租金，第2年缴纳30%的租金；

（五）若项目在孵化期内达到“小升规”条件，孵化期增加1年，剩余孵化期免缴租金；

（六）企业法定代表人（项目负责人）未在深圳市范围内以同一技术、同一项目注册成立其他公司；

（七）诚实守信、遵纪守法，不存在违反失信惩戒措施基础清单相关规定的情形。

第十二条 入孵程序。

（一）入驻申请。企业（项目）向运营主体提出入驻申请；

（二）资格审查。运营主体对企业（项目）申请材料的完整性、真实性进行初审；

（三）专家评审。运营主体聘请专家组成评审委员会，从团队配置、技术优势、创业计划、市场前景等方面对资格审查合格的企业（项目）进行评审；

（四）入驻备案。运营主体根据评审情况，结合本办法相关规定要求，制定企业（项目）入驻方案，方案应明确入驻面积、位置等相关信息。区行业主管部门对运营主体提交的入驻方案开展备案审查，经部门党组会审议通过后反馈运营主体；

（五）企业（项目）入驻。企业（项目）入驻备案通过后，由运营主体核发入驻通知书，企业法定代表人或委托代理人与运营主体或其委托运营机构签订孵化、入驻协议，并同步办理其他相关入驻手续。

第十三条 场地配置。运营主体结合零租孵化器空间现状、项目入驻人数等实际情况，对入驻企业（项目）用房面积进行审议，并在入驻方案中明确场地配置意见。单个企业（项目）“零租”面积原则上一般不超过500平方米，特别优秀的企业（项目）可放宽至2000平方米。在孵企业根据运营情况需变更办公场地的，向运营主体提出书面申请。如涉及面积变化的，由运营主体应向区行业主管部门报备通过后实施；不涉及补贴面积变化的，由运营主体自行审核实施。

第十四条 企业管理。（一）在孵企业应严格遵守国家和地方政府有关法律法规，做到依法依规经营，并接受有关部门的管理和监督。

（二）在孵企业注册地和主要研发、办公场所须在孵化器场地范围内。

（三）获批场地需得到有效利用，不得闲置。获批场地闲置超过2个月的，运营主体有权对企业予以发函提醒；获批场地闲置超过3个月的，运营主体可提出终止协议申请，由区行业主管部门集体决策审议备案通过后，办理相关退出手续。

（四）遵守孵化器场地的各项管理要求，按时缴纳租金、物业费、水电费等，维护孵化场地的正常工作秩序。

（五）存在工商变更情形的（如企业名称、股东变更、法定代表人、经营范围等），应于10个工作日内向运营主体书面报备。

（六）按时如实向运营主体报送各类材料、报表和数据等，接受运营主体相关考核，每年度的考核结果由运营主体提交区行业主管部门备案审核。

第十五条 企业退出。满足以下条件之一的，可退出“零租孵化器”：

（一）孵化期满退出。孵化期满，在孵企业须按孵化、入驻协议要求办理相关退出手续。

（二）主动申请退出。因在孵企业自身原因需提前退出的，由企业法定代表人向运营主体提出书面申请，经区行业主管部门备案通过后，办理相关退出手续。

（三）其他退出。对不再符合零租孵化器入驻条件以及严重违反孵化或入驻协议的企业，运营主体可提出终止协议申请，经区行业主管部门备案通过后，办理相关退出手续。

第十六条 企业考核。运营主体在免租期内对在孵企业开展考核，每年度的考核结果由运营主体提交区行业主管部门备案。考核结果分优秀、合格与不合格三个等次。如出现以下情况之一的，直接视为不合格：

（一）不按要求参加由运营主体组织的考核；

（二）不按规定缴纳水电费、管理费等费用（欠费超过3个月）；

（三）对场地环境造成污染，且拒不整改；

（四）未在孵化器内正常开展工作（如：无正当理由长期无人办公）；

（五）年度考核材料或资助申请材料弄虚作假；

（六）发生较大及以上安全生产事故；

（七）其他重大违法违规行为。

第五章 附则

第十七条 本办法由光明区工业和信息化局、政务服务和数据管理局负责解释。

第十八条 2025年X月XX日至本办法生效前发生的入驻、管理、考核与退出等程序，参照本办法执行；本办法生效后开展的入驻、管理、考核与退出等程序，按本办法执行。

第十九条 对光明区发展有重要影响或特别优秀的项目，其入驻、管理、考核与退出等程序，可以区行业主管部门局党组会议“一事一议”方式开展。涉及经济发展专项资金的有关事宜，按照相关管理办法规定执行。

第二十条 本办法自2025年X月XX日起施行，有效期至2028年X月XX日