

拉萨市柳梧新区管理委员会

ལྷ་ས་གྲོང་ཁྱེར་ལྷུང་ཁུལ་གསར་དུ་དམ་ཁུ་ལྷན་ཁང་།

柳区管〔2023〕106号

签发人：达瓦次仁

柳梧新区管委会关于印发《拉萨高新区 (柳梧新区)创新创业载体管理办法 (试行)》的通知

柳梧街道、各局(办)、高新控股集团、高新投资公司：

《拉萨高新区(柳梧新区)创新创业载体管理办法(试行)》已征求相关单位意见建议，经2023年第五次主任办公会议研究通过，现印发给你们，请结合工作实际，按照办法认真抓好落实。

特此通知。

拉萨市柳梧新区管理委员会

2023年4月18日



柳梧新区管委会办公室

2023年4月18日印发

拉萨高新区（柳梧新区）创新创业载体 管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 根据国家和自治区有关法律法规和政策规定，以及《国务院关于推动创新创业高质量发展打造“双创”升级版的意见》（国发〔2018〕32号）、《科技企业孵化器管理办法》（国科发区〔2018〕300号）、《国家众创空间备案暂行规定》（国科火字〔2017〕120号）、《西藏自治区人民政府关于推进大众创业万众创新高质量发展的实施意见》（藏政发〔2021〕5号）、《西藏自治区“星创天地”管理办法（暂行）》（藏科发〔2022〕67号）、《西藏自治区众创空间管理办法（试行）》（藏科发〔2021〕149号）等相关文件精神，为进一步加快实施创新驱动发展战略，推动拉萨高新区（柳梧新区）（以下简称“高新区”）创新创业高质量发展，打造双创升级版，加快高新区双创载体提质增效，培育和发展优质双创企业，特制定本办法。

第二条 本办法所称“双创载体”是指由在拉萨高新区注册的具有独立法人资格的企事业单位、社会团体、民办非企业单位运营管理，已在拉萨高新区创新创业服务平台网站备案，以提供全方位专业化服务、释放全社会创新创业活力、培育优质创业企业、培养创业领军人才、发展经济新动能为宗旨的创业苗圃、众创空间、孵化器和加速器等各种形态的创新创业载体。

第三条 本办法所称在孵企业是指入驻在拉萨高新区各创新创业载体，且在拉萨高新区（柳梧新区）注册，具有独立企业法人资格的企业，孵化时间不超过3年（考核优秀的企业可视情节适当延长孵化时间）。

第二章 双创载体租赁管理

第四条 对于租赁拉萨高新区国有产权场地搭建双创载体的，由拉萨高新控股集团有限公司（以下简称“高新控股集团”）负责签订租赁协议，双方按照协议约定履行各自义务。

第五条 租赁协议原则上一年一签，国家级、自治区级双创载体可适当放宽至三年。租期届满后，同等条件下考核优秀的载体享有优先承租权。

第六条 双创载体租赁基准价由高新控股集团参照周边写字楼租赁市场价格确定。高新控股集团应当在租赁协议中明确，若双创载体发生本办法第二十三条规定情形的，则高新控股集团有权终止租赁协议并收回租赁场地；双创载体拒不配合交还场地的，高新控股集团有权按照市场价格上浮50%收取租金。

第七条 高新市政集团下属拉萨柳梧城投物业服务有限公司（以下简称：物业公司）根据行业服务标准，向双创载体提供物业管理服务。物业管理费按照国际总部城物业服务收费标准执行。

第八条 双创载体及在孵企业（团队）产生的水电气等能耗费用、网络通讯费等，均由双创载体及在孵企业（团队）自行承担。

第九条 在孵企业（团队）装修改造高新控股集团出租的场地前，须由双创载体依法向拉萨高新区建设局、高新控股集团及物业公司申请办理相关手续，并由高新控股集团及时向双创办报备。

第三章 双创载体支持条件

第十条 载体内在孵企业和创业团队（个人）应符合拉萨高新区产业发展方向。企业注册地和主要办公场所须在本众创空间场地内。

第十一条 以服务科技型创新创业为宗旨，以拉萨高新区数字经济、生物医药、人工智能等战略新兴产业为重点，能够紧密对接实体经济，聚焦某一细分产业领域，且该领域内入驻的创业团队和创业企业数占众创空间内所有入驻创业团队和创业企业总数的 50%以上。

第十二条 服务场地不低于 500 平方米，同时具备有公共服务场地和设施。其中，提供在孵企业(团队)使用的场地面积占总面积 60%以上。在考核年度内能够为在孵企业(团队)提供不少于 6 个月免费办公空间。

第十三条 入驻的在孵企业（团队）不少于 20 个，每年有不少于 2 个典型孵化案例。

第十四条 具备至少 3 名专职服务人员，聘请至少 3 名专兼职导师，形成规范化服务流程。

第十五条 每年开展的创业沙龙、路演、创业大赛、创业教

育培训活动不少于 6 场次。

第四章 双创载体考核与补助

第十六条 双创办建立载体动态管理和绩效考核制度，做好对双创载体的管理和考核。双创载体应建立在孵企业（团队）动态管理制度并向双创办报备，做好在孵企业（团队）的服务和管理。

第十七条 为加快双创载体更好更快发展，有效利用载体空间，扶持双创载体及在孵企业（团队）做大做强，双创办按照本办法及《双创载体绩效考核指标表》（附件 1）载明的具体指标，从基础服务能力、运营服务能力、孵化质量情况、成长性情况等方面对双创载体进行年度运营绩效考核。

第十八条 对年度考核通过且承租高新控股集团场地的双创载体，由管委会给予租金补贴。租金补贴采取“先缴后补”的方式进行，双创载体须按照租赁协议的约定先行向高新控股集团缴纳租金。租赁期间的物业管理费、水电气等能耗费用、网络通讯费等均不在补贴范围内，由双创载体内入驻的在孵企业（团队）自行承担。

第十九条 根据双创载体考核得分，划分为优秀、良好、合格与不合格四个等次。对考核等次为优秀的给予 100% 的房租补贴，等次为良好的载体给予 70% 的房租补贴，等次为合格的载体给予 50% 的房租补贴，等次为不合格的不给予房租补贴。具体等次划分如下表：

考核得分 (x)	考核等次	拨付比例
$x \geq 130$	优秀	100%
$90 \leq x < 130$	良好	70%
$60 \leq x < 90$	合格	50%
$x < 60$	不合格	0%

第二十条 根据双创载体考核得分，对考核得分 ≥ 150 为优秀的载体给予300万元运行管理经费补贴，对考核得分 $120 \leq x < 150$ 为良好的载体给予100万元运行管理经费补贴，对考核得分 $90 \leq x < 120$ 为合格的载体给予50万元运行管理经费补贴，等次为不合格的不给予补贴，具体等次划分如下表：

考核得分 (x)	考核等次	拨付比例
$x \geq 150$	优秀	300 万元
$120 \leq x < 150$	良好	100 万元
$90 \leq x < 120$	合格	50 万元
$x < 90$	不合格	0

第二十一条 拉萨高新区招商引资工作领导小组（以下简称“领导小组”）负责双创载体年度考核工作，并按照以下流程开展考核及运营补贴奖励、租金补贴拨付工作：

（一）材料递交。拉萨高新区双创办通知各双创载体参加年

年度考核，各双创载体须按照要求的时限向管委会双创办报送以下材料，未按照要求报送的，视为年度考核不达标：

- 1.《双创载体绩效考核指标表》（附件1）中各具体指标对应的证明材料；
- 2.《拉萨高新区双创载体年度考核及租金补贴申请表》（附件2）；
- 3.双创载体自评报告；
- 4.双创载体租赁协议复印件及租金票据复印件；
- 5.申报材料真实性承诺书（附件3）。

（二）各部门初审。各职能部门按照各自职权范围对双创载体提交的自评结果及证明材料进行初审。双创办对双创载体日常工作配合度和申请补贴金额进行审核并签署意见；经发局对在孵企业（团队）主营业务收入及其增长率、知识产权情况进行审核并签署意见；人社局（组织部）对双创载体内在孵企业（团队）解决就业情况进行审核并签署意见；市场监督管理局对双创载体及载体内在孵企业（团队）是否存在工商登记异常及失信情况进行审核并签署意见；税务分局对双创载体及载体内在孵企业（团队）年纳税情况及税收违法行为进行审核并签署意见；高新控股集团对双创载体租赁协议签订及租金缴纳情况、遵守物业管理情况等进行审核并签署意见。前述职能部门完成初审后，将审查意见及相关证明材料统一汇总至双创办，由双创办移交给财政局聘请的第三方机构。

(三) 第三方审核。财政局依法聘请第三方机构对企业提交的申请材料及各职能部门的初审意见进行审核。第三方机构应当在5个工作日内完成审核，并提交审核报告（一式三份，双创办一份、财政局一份、由双创办提请领导小组专题会议一份）。

(四) 专题会议研究。双创办收到第三方机构的审核报告后，报请领导小组召开专题会议研究。

(五) 公示。专题会议研究后，由双创办对给予租金补贴、运营补贴奖励的双创载体以及考核不合格的双创载体进行统一公示，公示期为3个工作日。公示期间如有异议，提出异议的单位或个人应提供相关证明材料，并由所涉行业主管部门进行审核。异议不成立的，由行业主管部门负责作出解释说明；异议成立的，由行业主管部门向财政局提供相关证明材料，财政局通知第三方审核机构进行重新审核。修改后的考核结果应当重新公示，公示期为3个工作日。

(六) 审定。公示期满后，双创办报请管委会主任办公会议、党工委会议审定。

(七) 资金拨付。党工委会议审定后，管委会财政局根据考核小组意见按程序完成租金补贴、运营补贴奖励的资金拨付。

第五章 双创载体退出机制

第二十二条 双创办每年对于租赁高新控股集团场地搭建的双创载体进行考核，考核不合格的，取消其场地租赁资格，同时，需在载体退出时将载体内在孵企业（团队）进行一并清退，并由

高新控股集团按照租赁协议的约定依法收回租赁场地，拒不配合交还场地的，由高新控股集团按照市场价格上浮 50%收取租金。

第二十三条 对存在下列情况之一的双创载体，取消国有产权场地租赁资格，由高新控股集团按照租赁协议的约定收回租赁场地，双创载体拒不配合交还场地的，由高新控股集团按照市场价格上浮 50%收取租金：

- 1.不按规定时间和要求提供考核资料或提供虚假考核资料；
- 2.违规违法经营，乱收费，造成恶劣影响；
- 3.被举报、投诉 3 次以上，经查实后拒不整改；
- 4.未按孵化协议为孵化对象提供服务，且拒不整改的；
- 5.载体所属在孵企业（团队）在其他载体同时入驻备案的；
- 6.运营期间发生重大安全事故、被列入经营异常名录、失信“黑名单”；
- 7.有骗取、套取政府扶持资金的违规、违法行为；
- 8.未经批准擅自改变办公楼用途、结构或将办公楼转租、分租、转借、与他人调剂使用的；
- 9.不服从物业管理且拒不整改的；
- 10.逾期支付租金、物业管理费或其他费用达三个月（含）以上的；
- 11.停产、停业超过半年的；
- 12.载体和企业涉嫌单位犯罪或涉嫌经济犯罪的；
- 13.存在其他违反法律法规规定或租赁协议约定的情形且拒

不整改的。

第六章 附则

第二十四条 本办法实行前已承租拉萨高新区国有产权场地的双创载体，按照已签订的租赁协议或管委会有关会议纪要执行，期满后按照本办法的规定执行。

第二十五条 本办法中的相关政策，如遇国家或区市重大政策调整，按照调整后的政策执行。拉萨高新区有权根据本办法实施的具体情况，对本办法进行修订，双创载体应按照调整后的规定执行。

第二十六条 本办法自发布之日起施行，期限为3年，《拉萨高新区（柳梧新区）创新创业载体管理办法（试行）》（2021〔109〕号）同日废止。本办法由拉萨高新区双创办负责解释。

- 附件：
- 1.双创载体绩效考核指标表
 - 2.拉萨高新区双创载体年度考核及租金补贴申请
 - 3.申报材料真实性承诺书

附件 1:

双创载体绩效考核指标表

载体名称:		孵化面积:		
运营单位:		已认定级别:		
序号	一级指标	二级指标	评分指标	佐证资料清单
1	基础服务能力 (15分)	1.1 拥有不低于 500 平米的服务场地, 提供不少于场地面积 10% 的高校毕业生创业工位	拥有 500 平米以上场地, 且提供不少于场地面积 10% 的高校毕业生创业工位得 3 分, 拥有 5000 平米以上场地, 且提供不少于场地面积 15% 的高校毕业生创业工位得 5 分	场地产权证明 (不动产权证或租赁合同复印件), 总工位数和高校毕业生创业工位数 (现场核查);
		1.2 拥有完善的服务对象准入标准、毕业与退出机制, 基本信息档案管理、日常管理制度、信息报告和创业导师工作机制等运营管理制度	一项制度得 0.5 分, 最高 3 分	运营管理制度明细表和制度文件
		1.3 完整、准确、及时的上报入驻企业(团队)运行情况、统计数据及信息。	按期保质保量报送得 7 分, 逾期或不报 0 分	由双创办提供上报情况
2	运营服务能力 (24分)	2.1 载体专职运营服务人员	一人得 1 分, 最高 6 分	运营人员劳动合同和考核年度 12 月份缴纳的社保证明

		2.2 签约并服务于创业者的各类创业服务机构数量（高校、科研院所、中介服务机构、投融资机构等）	与一家签约得 0.5 分，最高 3 分	有效期内的合作协议复印件
		2.3 载体或签约服务机构为在孵企业（团队）提供有效服务次数	有效服务一次得 0.2 分，最高 5 分	服务机构与入驻企业签订的服务协议和服务成果佐证材料
		2.4 载体自设或联合社会资本设立种子基金、天使基金、创投基金等，成功为在孵企业（团队）进行融资的案例数量	一项得 1 分，最高 5 分	自有基金设立文件或签约投融资机构的合作协议，在孵企业融资到账证明
		2.5 载体组织开展冠名“圆梦柳梧”的各类创新创业活动数量	一次活动 0.5 分，最高 5 分	活动明细表、活动方案、参会签到表、活动简报
3	孵化质量情况 (27 分)	3.1 在孵企业（团队）实现就业人员数量	1 人得 0.1 分，最高 6 分	在孵企业（团队）就业人员清单和考核年度 12 月份缴纳的社保证明或工资支付回单
		3.2 载体面积收入（d，万元/m ² ）	（d<1 不得分；1≤d<2 得 2 分；2≤d<3 得 5 分；d≥3 得 7 分）最高 7 分	在孵企业（团队）考核年度营业收入汇总表和在孵企业（团队）考核年度企业所得税纳税申报表
		3.3 在孵企业（团队）项目获得各级政府支持或在创业大赛上获奖的数量	国家级每个 2 分，自治区每个 1 分，市级和其他 0.5 分，最高 4 分	获奖证书或其它佐证资料

		3.4 当年新增科技型中小企业、高新技术企业、专精特新企业、上市企业	每个科技型中小企业 1 分，高企或专精特新企业 3 分，小巨人企业 6 分，上市企业 10 分，最高 10 分	获得资质认定文件或证书
4	成长性 情况 (34 分)	4.1.在孵企业(团队)实现就业人数增长率(m)	($m \leq 0$, 不得分; $0 < m < 10$ 得 1 分; $10 \leq m < 20$ 得 3 分; $20 \leq m < 30$ 得 5 分; $m \geq 30$ 得 7 分) 最高 7 分	考核年度带动就业人员汇总表以及社保缴纳证明, 上一年度考核认定的就业人数。
		4.2 当年毕业企业占在孵企业(团队)比例(n)	($n < 0$, 不得分; $0 \leq n < 5$ 得 3 分; $5 \leq n < 10$ 得 4 分; $20 \geq n$ 得 5 分) 最高 5 分	毕业企业汇总表和毕业文件, 在孵企业(团队)汇总表及入驻协议
		4.3 在孵企业(团队)年度营业收入增长率(r)	($r \leq 0$, 不得分; $0 < r < 10$ 得 2 分; $10 \leq r < 15$ 得 3 分; $15 \leq r < 20$ 得 4 分; $r \geq 20$ 得 5 分) 最高 5 分	在孵企业(团队)考核年度和上一年度营业收入汇总表及在孵企业(团队)考核年度和上一年度企业所得税纳税申报表
		4.4 在孵企业(团队)研发投入情况	研发投入金额每满 200 万元得 1 分, 最高 5 分	研发费用专项审计报告/列示研发费用的年度审计报告/年度企业所得税纳税申报表-研发费用加计扣除优惠明细表
		4.5 载体经过认定	国家级得 7 分, 自治区级得 5 分, 拉萨市级得 3 分(不重复计分)	获得认定文件或证书
		4.6 与国内 500 强企业深度合作	与国内 500 强企业合作, 引入其上下游企业入驻载体数量, $1 \leq \text{数量} < 5$ 得 3 分, 数量 ≥ 5 得 5 分, 最高 5 分	国内 500 强企业证明文件及合作协议

5	加分项 (165分)	5.1 在孵企业(团队)当年一次性获得50万以上投融资项目数	金额 \geq 500万元 5分/个, 200万 \leq 金额 $<$ 500万元 3分/个, 50万 \leq 金额 $<$ 200万元 2分/个, 最高15分	融资到账证明(银行回单和融资合同)
		5.2 在孵企业(团队)缴纳纳税金情况	在孵企业(团队)当年纳税金额20万元以上的 0.5分/个, 最高10分	在孵企业(团队)税金缴纳汇总表和完税凭证
		5.3 在孵企业(团队)营收情况	在孵企业(团队)当年营业收入达到500万元以上的 1分/个, 最高10分	在孵企业(团队)营业收入500万元以上汇总表和年度企业所得税纳税申报表
		5.4 在孵企业(团队)知识产权情况	在孵企业(团队)当年首次获得一类专利 1分/个、二类专利 0.5分/个, 最高15分	知识产权授权证书
		5.5 在孵企业(团队)人才情况	在孵企业(团队)当年获评各类人才计划 2分/个, 最高20分	获评文件
		5.6 邀请区外专家服务于高新区重要产业发展招商引资对接会或高峰论坛等重大影响活动	一次得0.5分, 最高5分	活动明细表及活动简报
		5.7 创业带动就业, 吸纳西藏籍高校毕业生就业人数	一人得0.2分, 最高10分	西藏籍高校毕业生就业汇总表、考核年度12月份工资支付回单及毕业证书
		5.8 组织区内企业去区外学习考察, 且实现资源对接和市场拓展项目	一次得2分, 最高15分	区外学习考察活动方案, 行程安排, 简报, 新闻报道, 资源对接合同(包括与区外企业签订的合作协议、采购合同或销售合同)

		5.9 在孵企业（团队）在拉萨高新区申请入驻产业园办公楼、标准化厂房或自建场地开展研究、进行项目成果转化情况	在载体成功毕业企业且在拉萨高新区租赁办公场地和自购办公场所的得5分/家，最高25分，入驻标准化厂房的10分/家，拿地自建场地的20分/家，最高40分	毕业企业服务合同和服务成果、入驻标准化厂房的合同或标准化厂房申请通过文件、取地用地的相关文件
		6.0 载体引进国内100强或世界500强在拉萨高新区落地	与国内100强企业合作3分/家，与世界500强企业合作5分/家，最高15分	国内100强刊登财富杂志（中文版）内容、世界500强刊登美国财富杂志内容
		6.1 在孵企业获得数字化转型骨干企业、两化融合贯标企业、智能制造标杆企业	获得数字化转型骨干企业2分/家，两化融合贯标企业3分/家、智能制造标杆企业5分/家，最高10分	在孵企业获得当年度认定的证明文件
6	扣分或否决项	6.1 投诉	遭受载体内部项目、企业投诉并属实的—10分/次，上限—20分	
		6.2 不使用拉萨高新区双创服务平台	每月未及时在高新区双创服务平台填报月报表-1分/次，上限-13分	
		6.3 不按照备案入驻标准进行企业入驻	各载体未按照各自在双创办进行备案的企业入驻标准进行企业入驻的，无合理理由被企业投诉的-2分/次，上限—20分	
		6.4 申报各项材料填报数据不真实	经双创载体申报的各项材料，据审核，填报数据不真实 不合格	

	6.5 载体违规收取费用	政府提供场地的载体变相或强制收取租金、服务费或管理费等 不合格	
	6.6 所获荣誉被取消认定	国家级、区、市级称号被摘牌 不合格	
评审单位：		评审时间：	

附件 2:

拉萨高新区双创载体年度考核及租金补贴 申请表

载体名称			
运营单位			
已认定级别			
法定代表人		联系电话	
注册地址		电子邮箱	
入驻位置		孵化面积	
上年度考核 得分		本年度自评 得分	
是否租赁高 新区国有产 权场地		是否申请租 金补贴	
考核年度已 交租金期间		已交租金数 额	
往年已享受 租金补贴金 额(金额及对 应年度)		申请租金补 贴比例	

申请租金补 贴金额			
本公司承诺上述信息及所提供证明材料真实完整，且合法有效。 <div style="text-align: right;">XXXXX 公司（盖章）</div> 法定代表人（签字）： 日期：			
各职能部门审批			
部门	考核意见	得分	意见签署栏
双创办	对各载体日常工作配合度和申请补贴金额进行审核并签署意见		审批人： 部门签章： 日期：
经发局	对在孵企业知识产权情况进行审核并签署意见		审批人： 部门签章： 日期：
税务分局	对双创载体及载体内在孵企业依法纳税情况、主营业务收入及其增长率进行审核并签署意见		审批人： 部门签章： 日期：

<p>人社局 (组织部)</p>	<p>对载体内在孵企业解决就业情况进行审核并签署意见</p>		<p>审批人： 部门签章： 日期：</p>
<p>市场监督 管理局</p>	<p>对双创载体及载体内企业是否存在工商登记异常或失信情况进行审核并签署意见</p>		<p>审批人： 部门签章： 日期：</p>
<p>高新控股 集团</p>	<p>对双创载体租金缴纳情况进行审核并签署意见</p>		<p>审批人： 部门签章： 日期：</p>
<p>高新市政 集团</p>	<p>对双创载体物业费用缴纳情况、遵守园区物业管理情况进行审核并签署意见</p>		<p>审批人： 部门签章： 日期：</p>
<p>财政局</p>	<p>聘请第三方进行审核、根据第三方审核结果进行得分汇总并签署意见</p>		<p>审批人： 部门签章： 日期：</p>

附件 3:

申报材料真实性承诺书

本公司承诺,公司生产经营活动符合拉萨高新区生态、环保、安全生产要求,财务管理制度健全,会计信息准确完整,未被列入经营异常名录和违法失信企业名单,企业及法定代表人没有受到项目主管部门、市场监管、法院、税务及其他部门的惩戒和处罚,且所提交的各类申报材料及内容真实有效。

若本公司在年度考核中提交虚假材料或作虚假陈述的,本公司将主动退回租金补贴、运营补贴奖励,自愿从承租的高新区国有产权场地搬离(若不配合搬离,则自愿按照市场价格上浮 50% 支付租金),并取消本公司双创载体的备案。管委会、高新控股集团不对本公司已投入的装饰装修、设施设备等进行任何补偿,由此引发的一切不利后果和损失均由本公司自行承担。

特此承诺!

单位(盖章):

法定代表人(签字):

日期: 年 月 日