**中国科学院西安光机所关于印发产业孵化用房**

**管理办法的通知**

所属各投资企业及在孵化项目组：

根据研究所十二五产业发展规划思路，为了更好地支撑研究所技术转移和成果产业化，我所将逐步建设所高科技产业孵化基地及科技孵化器。针对研究所现有的产业孵化现状，经所长办公会研究决定，将11号孵化楼及10号楼二、三层的产业孵化用房的管理部门由科技处调整至西安中科光机投资控股有限公司（简称西科控股），并制定产业孵化用房管理办法。西科控股将联合基建办核实当前产业孵化用房面积，实行统一规范化的管理。

现将《中国科学院西安光机所产业孵化用房管理办法（暂行）》印发你们，请遵照执行。

附件：中国科学院西安光机所产业孵化用房管理办法（暂行）

中国科学院西安光机所

 2012年8月30日

附件：

**中国科学院西安光机所产业孵化用房**

**管理办法（暂行）**

1. 为科学高效规范合理的使用研究所产业孵化用房，为被孵化企业和项目提供优良的研发环境，促进被孵化企业和项目快速完成所内孵化，走向社会参与市场竞争，根据所长办公会决议精神制定本办法。
2. 产业孵化用房产权归西安光机所所有，产业孵化用房的使用根据全所学科和产业发展的整体布局，服从全所统一调配的原则。各被孵化企业或项目在保障房屋完整、安全并按期支付房租的前提下，拥有产业孵化用房的使用权。
3. 研究所11号孵化楼及10号楼二、三层的产业孵化用房由西安中科光机投资控股有限公司（简称西科控股）统筹管理，合理利用。
4. 研究所投资企业及孵化项目的房租，以高新区同等地段平均房租为收费标准，暂定为40元/平米/月，今后根据市场价格调整。研究所将给予在孵化期内的企业及孵化项目房租补贴。
5. 研究所投资设立的企业，在所内的孵化期为四年，研究所给予补贴金额逐年递减，直至取消。初创企业入驻第一年研究所将给予补贴20元/平米/月；第二年给予补贴16元/平米/月；第三年给予补贴12元/平米/月；第四年给予补贴8元/平米/月；第五年完成孵化，取消补贴，企业走出孵化器，或者按照高新区同等价格收取。
6. 未实现转化的在孵项目，在所内的孵化期为两年。在孵化期内，研究所将参照科研用房管理办法给予孵化项目相应补贴。孵化项目在两年孵化期满之后，按照本管理办法第五条执行。
7. 产业孵化用房的所有公用部位面积公摊计入各企业或项目租赁面积，具体计算方法参照《中国科学院西安光学精密机械研究所科研用房管理办法》。
8. 为了有效提高房屋面积的利用率，给更多的项目和初创企业提供孵化空间，鼓励各企业或项目节约用房，各企业或项目用房原则上不超过800平米。对于承租面积超过800平米的企业或转化项目，超出面积研究所给予8元/平米/月补贴，直至与高新区平均租金持平。
9. 产业孵化用房房租以企业或项目为单位每季度集中向财务处交纳，交纳时间为季度末十日内预交下季度房租。对未预交下季度房租的，按应缴金额每天收取0.5%的滞纳金。
10. 需要临时或短期使用产业孵化用房的企业或项目，原则上不分配用房。特殊情况需向西科控股提出申请，办理相关审批手续，依据所内房源情况分配用房。
11. 西科控股将逐步为孵化楼内各个企业提供统一规范的物业服务。力争为企业创造整洁、明亮、优美的办公环境，提升各企业的形象。
12. 各入孵企业的二次装修及利用楼宇公用部位进行形象设计的方案需事先经西科控股会同所基建办审核批准，取得装修许可方可开工，以确保安全并不影响其他企业和项目。擅自更改房屋建筑结构和基础设施，视情况轻重予以处罚并收回房屋。
13. 产业孵化用房公共部位的损坏问题由西科控股联系基建办及时进行维修，屋内设施损坏由公司或项目自行维修。
14. 产业孵化用房只能为研究所的科技成果孵化服务，不得转租或改变用途，若违反规定立即收回房屋，并视情节轻重予以处罚。
15. 所内11号孵化楼及10号楼二、三层产业孵化用房以外的其他产业用房的房租定价参照本办法执行。
16. 各企业应与研究所重新签订房屋租赁合同，在新的租赁合同签订之前，企业需各自结清与所里的房租欠款，否则不再签订新合同。
17. 本办法2012年9月1日起实施，由西科控股负责解释。