

东莞市科学技术局

**东莞松山湖高新技术产业开发区
管理委员会 文件**

东莞实业投资控股集团有限公司

东科〔2021〕28号

**东莞市科学技术局 东莞松山湖高新技术产业
开发区管理委员会 东莞实业投资控股集团
有限公司关于印发《东莞松山湖国际
创新创业社区项目入驻管理及
扶持办法》的通知**

各有关单位：

经市人民政府同意，现将《东莞松山湖国际创新创业社

区项目入驻管理及扶持办法》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。



东莞市科学技术局



东莞松山湖高新技术产业开发区
管理委员会



东莞实业投资控股集团有限公司
2021年5月24日

东莞松山湖国际创新创业社区项目入驻 管理及扶持办法

第一章 总 则

第一条 为充分利用“政策特区、服务高地、成本洼地”优势，严格把握项目入驻标准，高质量建设松山湖国际创新创业社区（以下简称“社区”），打造东莞市创新创业新标杆，根据“科技东莞”工程专项资金财务管理相关规定、《松山湖国际创新创业社区建设工作方案》（东科〔2020〕92号）和国家、省、市相关政策文件要求，结合社区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于社区核心区域（原松山湖大学创新城）新入驻项目，对入驻条件、入驻面积、政策扶持、入驻程序、监督管理等事项进行规范。非社区核心区域的，经市政府同意后可纳入本办法适用范围。新入驻项目是指《松山湖国际创新创业社区建设工作方案》印发日期，即2020年10月21日以后入驻的项目。

第三条 社区入驻项目分为科技型企业项目、现代服务业项目、商业配套项目3类。

第四条 社区场地使用遵循高效集约的原则。除商业配套服务项目场地外，社区用于科技型企业项目的场地面积不低于总面积的80%。

第五条 松山湖国际创新创业社区现场指挥部(以下简称“社区指挥部”)负责社区建设发展各项工作的统筹;市科学技术局、松山湖高新技术产业开发区管理委员会(以下简称“松山湖管委会”)和东莞实业投资控股集团共同负责社区项目的入驻审批;东莞市大学创新城市建设发展有限公司(以下简称“大创城公司”)负责对接经社区指挥部招商引智组(以下简称“招商引智组”)审核通过的项目,签订社区入驻项目租赁合同,做好项目入驻场地安排等工作;招商引智组负责开展项目洽谈、项目审核等业务,组织专业机构/专家开展项目论证;市科学技术局和松山湖管委会负责社区发展专项资金的年度计划编制,以及专项资金项目的申报受理、审定上报等工作;市科学技术局和松山湖财政分局负责资金拨付工作;市财政局和松山湖财政分局负责资金监督检查、绩效考核等工作。

第六条 社区指挥部组建社区专家库,专家主要来自于我市新型研发机构、高校院所、重大创新平台、龙头企业等单位。专家参与社区项目论证及后续技术支持服务等工作。

第二章 入驻条件

第七条 科技型企业项目的入驻应满足以下要求:

(一)符合产业发展方向

1. 符合《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》《鼓励外商投资产业目录》和《东莞市重点新兴产业发展规划（2018—2025年）》的产业类型要求（均以最新公布版本为准）。

2. 重点引进数字经济、新一代信息技术、医疗器械、新材料、高端装备、智能制造等领域的项目。

（二）符合相关入驻条件

团队核心成员持股应达到 35%以上，研发人员比例不低于 10%，研究开发费用总额占同期销售收入总额的比例不低于 3%，且满足以下三个条件之一：

1. 核心成员获得科创训练营结业证书。团队核心成员获得社区认可的科创训练营结业证书，并获得社会资本支持。

2. 符合《高新技术企业认定管理工作指引》创新能力评价要求。项目应拥有 1 件以上 I 类知识产权申请或 II 类知识产权授权，其中注册成立时间不足 1 年的企业或团队项目，须按照《技术专家评价表》评分标准得分在 40 分以上；注册成立 1 年以上的企业，须按照《技术专家评价表》《财务专家评价表》和《专家组综合评价表》评分标准得分在 60 分以上。

3. 其他符合社区产业发展规划，经社区指挥部“一事一议”审核通过的项目。

（三）符合相关经营要求

1. 项目签订租赁合同后，需在三个月内进行工商注册或变更

地址，成立法人主体，完成注册地、经营地、纳税地“三地”合一；

2. 按要求配合做好统计调查工作，及时上报企业经营统计数据；

3. 符合环境保护要求；

4. 符合安全生产监督管理要求；

5. 企业和项目核心团队成员近两年无重大违法违规违约行为；

6. 社区指挥部规定的其他经营要求。

第八条 现代服务业项目的入驻应满足以下要求：

（一）科技中介服务项目入驻条件

1. 符合产业发展方向

（1）符合《国家科技服务业统计分类》（以最新公布版本为准）的项目类型要求。

（2）重点引进技术转移服务机构、知识产权服务机构、产业技术服务平台、产业园或孵化器（众创空间）运营机构、生产力促进机构、综合科技服务机构（包括法律、会计、审计、人力资源服务、广告、市场推广、营销策划）等科技中介服务项目，产业技术创新战略联盟、行业商协会、俱乐部等社会组织项目以及社会组织孵化基地运营机构。

2. 具备开展正常经营业务条件

- (1) 经东莞市有关部门注册、登记或备案，经营合法；
- (2) 具有科技服务经验、能力和良好信誉；
- (3) 具有与其开展业务相适应的服务设施；
- (4) 具有与其开展业务相适应的业务人员。

(二) 金融项目入驻条件

1. 符合产业发展方向

重点引进银行、证券、保险公司等金融机构，融资担保公司、融资租赁公司等金融服务机构，风险投资基金（VC）、私募股权投资基金（PE）等股权投资基金，融资路演服务中心、科技金融服务平台、产权交易平台等金融服务平台。

2. 具备开展经营资质条件

(1) 金融机构和金融服务机构须经国家金融监管部门批准设立从事金融服务；

(2) 股权投资基金须经中国证券投资基金业协会等备案登记；

(3) 科技金融服务平台须经东莞市政府或松山湖管委会金融管理部门同意设立；

(4) 经社区指挥部审核同意引进的其他金融机构。

(三) 其他现代服务业项目

对于提供基础服务、生产性服务、市场服务等其他服务内容的现代服务业项目，在合法经营、具有与其开展业务相适应的服

务设施和业务人员的条件下，经社区指挥部“一事一议”审核通过后可入驻社区。

第九条 商业配套服务项目的入驻应满足以下要求：

（一）满足社区商业配套服务需求方向

重点引进具有品牌效应，能满足社区人员，特别是高层次人才工作、生活日常需求的酒店、便利店、书店、咖啡吧、酒吧、药店、健身馆、体育馆、电影院、文化休闲娱乐及餐饮等商业配套。

（二）合法经营

注重诚信，自觉维护市场秩序，不开展未经许可的经营业务，不传播各种不良、失实信息。

第三章 政策扶持

第十条 设立社区发展专项资金，对符合入驻条件的科技型企业项目和招引主体给予政策扶持。社区发展专项资金由市科技局、松山湖管委会按照 1:1 的比例统筹安排，市科技局负担部分从市科技局切块管理的“科技东莞”工程专项资金中统筹安排，划拨到松山湖管委会的专账进行管理；松山湖管委会负担部分从松山湖国家自主创新示范区发展专项资金中统筹安排。专项资金实行总预算规模控制。

第十一条 新入驻社区的科技型企业项目可享受以下款项的

扶持政策。各新型研发机构新入驻项目符合第七条要求，并按照第十四条程序审批后落户新型研发机构所在场地的，可享受除以下第（一）款外的扶持政策。

（一）新入驻租金补贴

对符合第七条第（二）款第 1、2 点入驻条件的项目，入驻后第一年分别给予不超过 300 平方米和 500 平方米租金全额补贴，第二年和第三年减半补贴；超面积部分不享受租金补贴政策。符合第七条第（二）款第 1 点入驻条件的项目入驻社区后，达到符合第七条第（二）款第 2 点条件要求的，余下期限租金补贴的面积可按新的标准执行。上年度年纳工商税收入库税额 250 万元以上或主营业务利润 500 万元以上的项目，租金补贴面积、期限和幅度，由社区指挥部研究确定。

租金补贴由大创城公司根据与入驻单位签订的租赁合同，按季度定期向松山湖管委会申请，租金补贴优惠期从实际缴纳租金之日起计算，房租滞纳金、管理费不纳入补贴范围。

（二）生产厂房租金补贴

项目入驻后 3 年内获认定（含复审）高新技术企业的，在松山湖功能区（包括松山湖、石龙、寮步、大岭山、大朗、横沥、东坑、企石、石排、茶山等“1 园 9 镇”）租赁自用生产厂房，给予实际缴纳租金（房租滞纳金、物业管理费除外）50%的补贴，每家企业每月租金补贴不超过 5 万元，补贴时长不超过 24 个月。

入驻社区后、认定高新技术企业前所发生的租金纳入补贴范围。

（三）创新创业启动资金资助

成立时间不超过 3 年的科技型企业，引入风险投资基金（须在中国证券投资基金业协会备案）入股，且投资期限不少于 2 年，或获得国家和省重大科技计划专项支持（项目总立项金额不低于 500 万元）的，按照到位金额 10% 给予一次性创新创业启动资金资助，每家企业最高资助 50 万元。

（四）使用共享仪器设备补贴

一次性发放 10 万元的科技创新券，用于支付共享仪器设备、中试车间和公共实验室的使用费。科技创新券的使用有效期为 2 年。

（五）举办活动经费补贴

社区企业、机构在社区主办、承办经社区指挥部批准支持的新产品发布会、科技成果交流会、行业峰会、论坛、学术会议等活动，对符合要求的活动经费按 50% 给予补贴，每次活动最高补贴 10 万元，每家机构每年获得补贴最高不超过 100 万元，具体按照市科技活动相关政策执行。

（六）住房租赁支持

科技型企业引进符合我市住房保障条件的新入户人才，可向市住房城乡建设局申请入住公共租赁住房或 6000 元/年的租房补贴，保障期限最长不超过 3 年；科技型企业人才申请入住社区自

建公寓（含公租房）的，经社区指挥部审核，可适当降低条件标准。

（七）提供公办学校学位

科技型企业人才子女入学，纳入到园区统一招生政策体系进行申请，在税收、员工工作时间等入学条件方面适当降低标准。

（八）招引主体奖励

科技型企业入驻后3年内年纳工商税收入库税额达到1000万元以上或利润2000万元以上的，对该企业的招引主体（不含公职单位及其人员）给予一次性10万元的招商引智奖励。

上述扶持政策的受理和实施按照当年度制定的申报指南执行。

第十二条 符合本办法第十一条规定的同一项目、同一事项同时符合/已享受东莞市、松山湖其他类似扶持政策的，按照就高不重复/就高补差原则予以支持，另有规定的除外。

第四章 入驻程序

第十三条 招商引智组通过小分队招商、上门拜访等方式，与意向入驻社区项目开展项目洽谈，对项目资料进行初审，并将符合相关条件的项目，形成意向项目清单。

第十四条 科技型企业和现代服务业项目的入驻程序如下：

（一）申请

列入意向项目清单的项目依托单位/团队向招商引智组提出入驻申请，并提交以下材料：

1. 《松山湖国际创新创业社区科技型企业资格入驻申请表》（以下简称《科技型企业入驻申请表》）或《松山湖国际创新创业社区现代服务业项目资格入驻申请表》（以下简称《现代服务业项目入驻申请表》）；

2. 工商营业执照等工商注册证明材料；

3. 创新创业计划书；

4. 申报指南规定需提交的材料。

其中复印件需加盖单位公章并验原件。

（二）审核

1. 科技型企业的入驻审核

符合第七条第（二）款第 1 点条件的项目，招商引智组受理申请资料后，对其完整性、规范性以及相关条件的真实性进行审查；符合第七条第（二）款第 2 点条件的项目，招商引智组组织专业机构/专家按照对应条件要求进行评分和审查。审查通过的，移交专业机构/专家进行论证。论证通过的，招商引智组在《松山湖国际创新创业社区项目招商审批表》（以下简称《项目招商审批表》）加注审核意见。

2. 现代服务业项目的入驻审核

招商引智组按照本办法第八条入驻条件组织开展审核。审核

通过的项目，在《项目招商审批表》加注审核意见。项目人均办公场地（不含公共服务场所）一般不超过 15 平方米。

上述审核通过的项目，社区指挥部、大创城公司和项目方共同拟定入驻场地。

（三）审批

通过审核的项目，社区指挥部召开办公会议，对审核通过项目的申报资料进行审议，并在《项目招商审批表》加注审批意见。

（四）合同签订

经审批同意入驻社区的项目，申请单位凭《项目招商审批表》，与大创城公司签订《松山湖国际创新创业社区项目租赁合同》，合同租赁年限原则上不超过 3 年。

第十五条 商业配套服务项目由大创城公司组织开展申请受理、审核、审批等入驻工作。租赁建筑面积在 500 平方米以上的项目，经大创城公司审批同意入驻社区后，报社区指挥部备案。

第十六条 对社区必要的非营利性公共配套设施或现代服务业项目，社区招商引智组提出入驻建议，经指挥部同意后可减免部分或全部的租金。

第五章 监督管理

第十七条 本章内容适用于科技型企业项目，现代服务业项目和商业配套类项目的监督管理按照大创城公司相关制度执行。

第十八条 项目不得改变租赁场地用途。除产业园、孵化器（众创空间）、社会组织孵化基地运营机构外，不得转租租赁场地。如发现违约改变租赁场地用途、转租租赁场地，依法解除租赁合同，收回租赁场地和已资助的款项，停止正在享受的政策；同时，项目承担方 5 年内不得申请东莞市、松山湖各类财政扶持政策。

第十九条 项目需按照本办法第二章相关经营要求依法依规经营，如发现不符情况，或连续一个月无人办公、生产和不充分利用场地，或未按时缴纳租金和物业管理费等费用，大创城公司可依法解除租赁合同，收回租赁场地，并按第十八条予以处理。

第六章 附 则

第二十条 本办法由东莞市科学技术局会同松山湖管委会和东莞实业投资控股集团负责解释并实施。

第二十一条 本办法自 2021 年 5 月 24 日起实施，有效期至 2025 年 12 月 31 日止。实施期满后根据实际情况，再行制定相应管理办法。本办法所涉及的申报表格以具体申报通知为准。