

揭阳市科技企业孵化器有限公司文件

揭孵公司〔2013〕3号

关于印发《揭阳市科技企业孵化器有限公司 综合服务管理规定》的通知

公司各部门、孵化企业：

现将《揭阳市科技企业孵化器有限公司综合服务管理规定》印发给你们，希遵照执行。

专此通知。

二〇一三年五月一日



揭阳市科技企业孵化器有限公司

综合服务管理规定

为更好服务入驻企业，促进企业健康发展、快速成长，共同营造良好的创业环境，特制定本规定。

一、入驻规定

孵化器公司依据《孵化企业管理若干规定》对企业的入驻条件进行审查，在 15 个工作日内给予答复，同意企业入驻的，按以下程序办理：

- (一) 签订《科技服务合同》；
- (二) 缴纳应缴费用；
- (三) 提交《消防安全责任人任命书》、《消防安全管理人任命书》；
- (四) 核抄水、电表读数，验收交接，领取钥匙。

二、孵化服务

(一) 代理服务：工商、税务、组织机构代码、银行开户等各类证照登记、变更及年审代理服务；

(二) 咨询服务：企业管理、战略策划、项目策划、财税规划、市场营销、人力资源、企业文化、资本运作等各类咨询及策划服务；各类策划书、解决方案、商业计划书撰写等咨询服务；

(三) 科技中介服务：政府各类科技计划及专项基金申报、

技术合同认定登记、(新办)高新技术企业认定、行业资质认定、科技成果鉴定申报、科技进步奖申报、专利申请、商标注册等各类中介服务;

(四) 融资服务: 为融资企业制定融资规划并协助实施; 为投资机构和企业寻找投资或并购对象提供投资分析; 撰写各类融资文件; 为企业提供科技担保咨询服务;

(五) 培训服务: 各类政府政策、企业管理、市场营销及专业技术的培训;

(六) 国际交流合作与对外贸易服务;

(七) 人事代理服务: 提供代办招聘、人才猎头服务; 通过人才租赁, 实现企业人事管理外包; 按照相关政策, 办理各类人才调动、档案挂靠以及职称评审、认定等; 代办企业商业补充保险;

(八) 财税服务: 提供记帐、财务、税务业务代理及其它财税服务与中介。

三、物业服务

(一) 会议室及会议设备的租用;

(二) 车辆保管;

(三) 房屋维修、装修服务及中介;

(四) 网络服务: 综合布线、企业计算机及网络维护、企业局域网组建和维护、虚拟专用网 VPN、远程网络互联等。

四、办公用房管理

(一) 办公用房及房内附属设施均属孵化器财产，入驻企业应保证房屋的完好、整洁；

(二) 办公用房为入驻企业经营场所，不得用做宿舍，禁止在办公用房内煮食；

(三) 入驻企业不得分租、转租所租赁的办公用房。

五、办公用房装修管理

(一) 装修申报。

1. 入驻企业对办公用房进行装修的，须向孵化管理部办理申报手续；

2. 填写《办公用房装修申报表》，并附装修平面图；

3. 需提交装修人员身份证复印件，特种作业人员资格证书复印件。孵化管理部收到申请后 3 个工作日予以批复。

(二) 装修保证金。

入驻企业缴纳装修保证金（以建筑面积核收：100 平方米（含 100 平方米）以下的 1000 元；100 平方米以上的 2000 元）后方可进行装修施工。装修的工作用房使用一个月后，经检查合格，保证金不计利息退还。

(三) 装修要求。

1. 规划及风格：办公用房装修需充分规划功能区域，如办公区、展示区、会客区；风格时尚、富有科技感；

2. 门窗的装修：装修办公用房的窗户不得改动，门必须按原建筑设计标准；如因特殊需要超过以上标准的，必须专项申请，

经审批同意后方可改动。否则，入驻企业必须无条件恢复原状；

3. 防盗网：应用不锈钢材并安装在窗户的内侧，须留有逃生口；

4. 空调机：主机要安装在预留的空调板上，空调机的排水口应接至排水管道。

（四）装修管理。

1. 企业办公用房装修须在装修现场张贴《批准办公用房装修通知书》，装修人员须办理“装修出入证”，交纳出入证押金50元/证，装修完毕交证后退还。装修人员必须佩戴“装修出入证”，服从管理，否则，孵化器公司有权拒绝进入；

2. 禁止改动公用场地、公共设施、办公用房外墙、房内的梁、柱、板、承力墙等结构；不得改动房间内排污、排水、给水管位置，并做好防水、防漏处理，保持排污、排水管和地漏的畅通；

3. 装修时不得擅自增（改）装修项目；不得乱接水电、堵塞消防通道、锤砸地板（梁、柱、承重墙）、损坏公共设施；不得超过规定时间施工、禁止产生高噪音；余泥、垃圾要及时清理，不得影响其它企业正常工作；

4. 企业施工过程中需要调整施工方案的，应向孵化管理部申报，经批准方可更改施工；

5. 装修工作结束后，入驻企业须到孵化管理部申办检查验收手续，经检验合格后，方能使用；

6. 未经批准擅自或违章装修的，孵化器公司有权责令停工、

复原、解除房屋租赁合同，并按月应缴费用总额的 3 倍赔偿。

六、广告牌、招牌管理

(一) 孵化器公司为入驻企业统一制作和安装位置指示牌和企业招牌，其费用由入驻企业承担；

(二) 入驻企业不得自行在大楼外墙、走廊外墙、门、窗和公用场地等相关位置安装广告牌；

(三) 入驻企业需另行安装广告牌、招牌，须报孵化管理部审批；

(四) 入驻企业如遇重要活动，需在园区摆设活动广告牌或装饰品等，须报孵化管理部审批。

七、固定电话、宽带网络、信箱管理

(一) 固定电话管理。

大楼的固定电话，由孵化管理部负责管理。入驻企业需报装固定电话，应向孵化管理部提出申请，由孵化管理部联系办理报装手续。

(二) 宽带网络管理。

孵化器公司协助入驻企业办理宽带业务，具体收费标准按规定价格缴纳。

(三) 邮政信箱管理。

大楼的信箱由孵化管理部统一管理。

1. 入驻企业使用信箱与所租赁的办公用房房号相同，原则上按一份办公用房合同配给一个信箱。特殊需要的，应以书面的形

式申请;

2. 丢失信箱钥匙的,按每条钥匙 50 元赔偿;
3. 人为损坏信箱的,按每个信箱 200 元赔偿;
4. 办理退房时,应将邮政信箱钥匙如数交回。

八、水电及电梯管理

(一) 水电管理。

1. 提倡节约用水用电;
2. 大楼每套办公用房配套供电容量为 5 千瓦(单相),入驻企业不得擅自增加用电量;
3. 入驻企业如需使用高负荷电器设备,须报孵化管理部审批。批准同意增加电量的,入驻企业须缴纳用电增容费,并由孵化器公司协调安装专线。安装费和增容费按供电部门收费标准计收;
4. 不得擅自改动水表、电表前管线路,不得损坏水表、电表;
5. 严禁运行带“病”的设备、仪器;
6. 每月定时查抄水电表读数,入驻企业应在每月 15 日之前按揭阳市规定的标准缴纳水电费。

(二) 电梯管理

1. 严格按照规定使用电梯,运载物品不得超高、超载;
2. 禁止用电梯运载装修材料、余泥、碎砖石。造成电梯损坏者,除承担维修费用外,并赔偿由此造成的相关损失。

九、公用场地管理

(一)不得在公用场地堆放物品及垃圾，经通知仍不整改的，孵化器公司则派人清理，费用由责任人承担；

(二)进入大楼的车辆，应服从工作人员统一，不得乱停、乱放；

(三)严禁 10 吨以上的货车进入。

十、安全与消防管理

(一)应自觉遵守社会治安、防火安全等有关法令法规，支持配合保安员做好园区的消防、治安工作；

(二)不得堵塞消防通道，不准乱扔烟头；

(三)严格遵守用电管理规定；

(四)园区内禁止存放与使用易燃易爆有毒有害及其它危险品；

(五)必须按规定配备必要的消防设备；

(六)企业负责人为单位的“安全防火责任人”，对本企业防火、防盗安全管理工作负全责。造成安全事故的，由责任人承担全部法律和经济赔偿责任。

(七)车辆停放在大楼，应关好车窗、车门，否则造成失窃被盗的损失，由车主自行承担。

十一、卫生与绿化管理

(一)自觉维护大楼的公共环境，保持大楼的卫生整洁。垃圾、杂物倒进设置的垃圾桶内，不得乱写、乱画、乱贴；

(二)爱护大楼的花、草、树木，不得攀折树木；严禁在花

坛内乱倒乱放。

十二、放行条管理

(一) 放行条的分类。

1. 孵化器公司开具的放行条。孵化器公司开出放行条的物品种类：企业办公桌椅、电脑、打印机、传真机、空调机等。

2. 入驻企业自行开具的放行条。企业自行开出放行的物品种类：企业生产、研发、销售的产品等。

3. 企业自行放行的物品，如与办公用品相似或相同的，应报孵化器公司备案。

(二) 放行程序。物品搬离大楼时，应持有有效的放行条，经保安员核对无误后予以放行。放行条由保安员收回，每周汇总后交回孵化管理部，汇总备查。

十三、退房程序

(一) 向孵化器公司提出书面申请；

(二) 结算缴纳至退房之日的房租、科技服务费及其他费用。

(三) 孵化器公司验房，核查水电表读数后双方签名确认；

(四) 孵化器公司开具放行条，企业搬离园区，交还钥匙；

(五) 企业搬离园区后 30 日内结清所有相关费用。

附件：1. 《办公用房装修申报表》

2. 《物品放行条》

公开方式：主动公开

抄送：珠海（揭阳）产业转移工业园管委会，珠海（揭阳）产业转移工业园经济发展和科技文化局、财政局（国资办）。

揭阳市科技企业孵化器有限公司

2013年5月1日印发

附件 1:

揭阳市科技企业孵化器有限公司

办公用房装修申报表

填表日期: 年 月 日					
企业名称及房号		企业负责人		联系电话	
施工单位				营业执照编号	
施工负责人	联系电话	施工人数	施工队资质证编号		
装修项目和内容(可另附图纸说明):					
1、		2、			
3、		4、			
5、		6、			
7、		8、			
装修保证金		施工工期	年 月 日至 年 月 日		
装修承诺书	<p>本租户与施工单位承诺: 严格遵守《室内装饰装修管理办法》(建设部第 110 号令) 和《综合服务管理规定》, 服从物业管理人员的管理, 文明、安全施工, 如因装修造成的一切纠纷和后果, 施工单位承担一切法律责任和经济赔偿责任。</p>				
	用户签名:		施工责任人签名:		
企业联络员审核	联络员签名: _____ 年 ____ 月 ____ 日				
孵化管理部审批	(盖 章) _____ 年 ____ 月 ____ 日				
备注	_____ 年 ____ 月 ____ 日				

附件 2:

揭阳市科技企业孵化器有限公司
物品放行条 (存根)

日期: 年 月 日

编号: WY

公司名称		车 型		联系电话	
经办人姓名		车 牌 号 码		车 牌 号 码	
物 品 种 类 及 数 量					
序号	物品名称	单位	数量	序号	物品名称
1				6	
2				7	
3				8	
4				9	
5	合计 (大写)			百	拾
					件 (套)

揭阳市科技企业孵化器有限公司
物品放行条

日期: 年 月 日

编号: WY

公司名称		联系电话		出货单位签字	
经办人姓名		车 型		(盖章)	
车牌号码		车 牌 号 码		车 牌 号 码	
物 品 种 类 及 数 量					
序号	物品名称	单位	数量	序号	物品名称
1				6	
2				7	
3				8	
4				9	
5	合计 (大写)			百	拾
					件 (套)
孵化器公司意见		放行时间		年 月 日 时 分	
		门卫值班员			