**南京航空航天大学**

**大学生创业孵化中心文件**

**中心字〔2012〕6号**

**关于发布《大学生创业孵化中心物业管理办法》的通知**

各相关单位：

按照《关于实施大学生创业教育的意见》（校字〔2011〕9号）文件精神要求，设立大学生创业教育学院创业孵化中心（以下简称中心），主要通过运行大学生创业孵化平台，开展大学生科技创业孵化。为规范中心运行机制，制定《大学生创业孵化中心物业管理办法》《大学生创业孵化中心团队入驻流程》，现予以发布。

附件一：大学生创业孵化中心物业管理办法

附件二：大学生创业孵化中心团队入驻流程

二○一二年十月十四日

主题词：创业孵化 物业 管理办法 入驻流程附件一

**大学生创业孵化中心物业管理办法**

为给入驻创业孵化中心的创业团队营造一个温馨、舒适、安全的创业环境，经孵化中心研究，并结合创业孵化中心实际，制定本规定。

一、装修和孵化用房使用要求

1、如需对承租的孵化用房进行室内装修，应将装修方案报创业孵化中心管理办公室并征得同意，费用自理；装修时不得损坏房屋原有主体结构、固定设施及室外统一规划；户别之间隔墙，不得使用砖混墙体，要用轻型耐火材料，并符合防火要求；户内隔墙原则上用可移动性家具等形式隔离；严禁在现有地面或墙面上凿孔（安装空调除外）；因装修使用不当或其它原因而使房屋损坏，企业应负责相应赔偿并给予修复。

2、装修中凡涉及变动用电、用水线路及管道或新安装线路的，应事先向创业孵化中心申请并征得同意，并提供改造、装修的线路布置图，以备日后检查、维修；擅自改动原线路和管道者，创业孵化中心有权停止供电、供水。

3、入驻企业室内建议采用现代感较强的敞开式办公，以浅蓝、浅绿、米色等浅色调为主色调，等并要注意整体美感，进驻企业标志牌等形象设计应根据创业孵化中心统一要求设置，费用由各企业自理。

4、施工期间，施工人员需自觉服从创业孵化中心保安人员管理，维护好孵化中心公共设施，保持施工周边环境清洁卫生。施工产生的垃圾由落户企业自行当天清运完毕，不得堆放在公用通道上。

5、入驻企业不得将租赁场地转租第三人使用或与第三人互换使用。

6、入驻企业必须自觉服从创业孵化中心的管理，对创业孵化中心的正常房屋检查和维修应给予协助；企业应把工商营业执照正本挂放于创业孵化中心大楼经营场所内。

二、安全保卫

1、创业孵化中心有专职保安人员，实行24小时值勤。外来人员出入一律实行严格登记，闲杂人员不得入内。

2、各单位下班后必须关好门窗，切断照明、空调及办公设施电源，严防各类事故隐患的发生。加班人员须及时与孵化中心联系。

3、各公司内不得使用电炉、取暖器、电热台板及其他明火设施，如确因工作需要，需有符合消防规范的设施，须经孵化中心同意后方可使用。

4、重要资料需妥善保管，以防失窃。办公室内不要存放现金和贵重物品，支票、印章、介绍信要放在保险柜内。

5、各单位因工作需要，需加装使用大容量的电器设备，应事先向孵化中心提出申请，经同意后方可装接使用。

三、卫生管理

1、创业孵化中心内的全体人员须树立“卫生为荣”的意识，养成和保持良好的卫生习惯，做到不随地吐痰，不乱丢纸屑、烟蒂，不乱倒茶叶渣，保持中心室内室外、楼上楼下和上班下班清洁、卫生。

2、进驻单位内的办公室卫生保洁工作，由各单位自行负责打扫。

3、各单位要坚持每日一小扫、每季一大扫；五一节、国庆节、春节前要大扫除。

4、各单位的垃圾应放入垃圾桶内，保洁人员将定时清除。

四、会议室的使用

进驻单位使用会议室，应提前1—2天到事务运营中心中心登记，办理相关手续后方可使用。会议室使用中要注意安全，会议室内不准吸烟，会议室使用结束后要打扫好卫生、关好门窗，并及时通知孵化中心。

五、公共场所管理

1、公共区域不准乱丢乱扔，不准堆放杂物，不准随地吐痰。

2、各类车辆必须在指定地点停放，不得乱停乱放，并自觉服从保安的统一调度。

六、孵化用房、水、电、网络使用及费用管理

1、孵化用房签约之日起开始核定：针对大学生创业孵化企业租金全免；孵化用房在项目签约后闲置60天以上的，中心有权收回，另作安排。

2、水、电、物业管理费用，由企业按市场价格支付，相关减免政策按学校规定执行。

3、网络：每个企业应严格遵守网络使用相关法律法规，并按照中心的要求使用指定区段的IP地址，如使用非指定区段并造成网络事故的，将追究相关责任。

4、水、电、网络费用按月结算，物业管理费用按季度收取。

七、本规定最终解释权归南京航空航天大学大学生创业孵化中心所有。

附件二

**大学生创业孵化中心团队入驻流程**

提出入驻申请

仔细阅读南京航空航天大学创业孵化中心的相关管理规定；

填写《南京航空航天大学创业孵化中心入驻申请表》。

提交入驻申请材料

申请团队负责人身份证和学生证复印件；

入驻申请书；

创业计划书；

创业团队各成员的相关联系表及身份证、学生证复印件。

入驻评审

评审专家对创业项目评审（以标准创业计划书或创业可行性研究报告为准）。

入驻评审通过 入驻评审未通过

1、协助办理工商税务登记 1、通知申请人；

等事项。 2、说明原因并给予指导建议。

入驻创业孵化中心

1、入驻投资协议书（含安全卫生协议书）。

资源支持

1、帮助创业团队入驻孵化中心场地；

2、签订孵化中心安全使用责任书。

装修申请

1、入驻场地需装修，创业团队须向孵化中心提交装修申请书；

2、签订装修协议书并与第三方装修公司签订合同。

团队入驻，工作步入正轨

1、制定工作规划；

2、接受孵化中心的管理。