附件1

梅州市“免费创业”空间实施管理细则（试行）

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为深入贯彻落实“百万英才汇南粤”行动计划和“免费梅州”工作部署，着力为创业者提供“免费创业”空间，吸引更多人才来梅创新创业和项目落地，激发全社会创新创业活力，培育经济发展新动能，根据《梅州市人民政府办公室关于印发〈梅州市实施“免费梅州”为创业者提供“免费创业”空间和“免费住宿”工作方案（试行）〉的通知》（梅市府办函〔2025〕22号）文件精神，结合实际，制定本细则。

第二条 “免费创业”空间是指各级政府通过盘活场地资源，在一定期限内为来梅创业者提供免费的创业场所。

第三条 梅州市人力资源和社会保障局、梅州市科学技术局、梅州市人民政府国有资产监督管理委员会是全市“免费创业”空间的管理部门，负责全市“免费创业”空间的政策制定、日常监管和跟踪服务，各县（市、区）人力资源社会保障、科技、国资管理部门是所在地“免费创业”空间的归口管理部门。

第二章 入驻申请

第四条 申请“免费创业”的，需同时具备以下条件：

（一）符合条件的来梅创业项目；

（二）在创业所在地暂无创业场所；

第五条 来梅创业的个人和团队可通过“梅州人才驿站”小程序进行申请。

来梅创业的个人和团队在线提交个人身份证、创业项目计划书、个人征信或相关信用报告等佐证材料，各级人力资源社会保障、科技、国有资产管理部门在收到申请材料后的3个工作日内，对申请对象的资格和申请材料进行初审。初审主要审查申请材料的完整性、真实性以及申请对象是否符合申请条件，初审结果通过电话或短信通知申请对象。各级国有资产管理部门负责“免费创业”空间的场地提供、审核和所属资产的管理工作”。

第六条 来梅创业的团队主要分为科技研发类（人工智能、新材料、新能源等）、文化创意类（动漫、影视、非遗传承、文创产品开发等）、消费服务类（电商、新零售、本地生活服务、消费升级产品等）、社会公益类（环保、乡村振兴、教育服务、医疗健康等）、专业服务类（企业管理咨询、建筑与工程服务、法律与知识产权服务等）、其他类六大类别。

第七条 来梅创业的团队有下列情形之一的，不得申请“免费创业”空间：

（一）无明确商业计划。没有清晰的商业模式、盈利预期与市场定位，对产品或服务的规划模糊，缺乏可行的运营方案，缺乏足够佐证资料支撑的市场调研数据，未来发展方向难以判断的。

（二）存在违法违规记录。团队成员中有严重违法犯罪记录或曾涉及商业欺诈、知识产权侵权、税务违法等违规行为，违背市场秩序与法律规范，团队成员中有被列入失信名单或被列入科研诚信异常名录或黑名单的。

（三）核心成员不稳定。核心成员频繁变动，缺乏稳定的团队架构，在入驻协商阶段就表现出人员频繁更替、职责混乱不清，无法保证项目持续推进的。

（四）申请项目属行业限制类。团队申请项目属高污染、高能耗、高排放的；项目会产生噪音、废水、废气等污染的；项目容易违反公共安全，涉及安全隐患的。

（五）商业道德存疑。团队在过往经营、合作或交流中有恶意竞争、拖欠款项、泄露商业机密等不良商业道德行为，经证实或有确切证据指向的。

第八条 对初审通过的“免费创业”空间申请对象名单在“梅州人才驿站”公众号公示3个工作日，接受社会监督。公示无异议的，申请对象凭电话或短信通知直接到“免费创业”空间所在地办理相关入驻手续，并与运营管理机构签订入驻协议。

第九条 每个申请对象原则上只能享受1次“免费创业”空间使用资格。通过后因故不能入驻须提前三天告知，逾期未入驻者，视为放弃“免费创业”空间使用资格。

第三章 管理机制

第十条 对来梅创业的个人，给予25平方米以上的“免费创业”空间（免场地费，下同），免费使用时间最长为1年（期满后经过评估批准的，可按照市场价的50%优先租赁使用3年）。

第十一条 对来梅创业的团队，团队人数2-5人的，给予50-200平方米的“免费创业”空间，免费使用时间最长为4年（期满后经过评估达到第十六条标准的，可按照市场价的50%优先租赁使用3年）；团队人数5人以上的，给予125-500平方米的“免费创业”空间，免费使用时间最长为4年（期满后经过评估达到第十六条标准的，可按照市场价的50%优先租赁使用3年）。

第十二条 对来梅创业的初创企业（指注册成立不足一年的企业），若以个人身份申请则按个人入驻管理；若以团队身份申请则按团队入驻管理。

第十三条 创业个人和团队入驻后，应自觉遵守法律法规和各项管理制度，按规定缴纳水、电、燃气、电信等费用，保持办公场地整洁卫生，爱护公共设施设备。

第十四条 “免费创业”空间管理部门定期组织对创业个人和团队进行评估，评估内容包括项目进展、经营业绩、团队建设等方面。

第十五条 各级政府加强对“免费创业”空间的公共服务。为创业个人和团队提供创业指导、政策扶持和信息咨询等综合性服务，建立健全创业服务机制和服务体系。

第四章 退出机制

第十六条 创业团队入驻一年内，当年须实现营业收入不低于30万元；入驻两年以上的，第二年须实现营业收入不低于60万元，第三年须实现营业收入不低于150万元，第四年须实现营业收入不低于300万元。

第十七条 创业个人和团队在入驻期间有以下情形之一的，由运营管理机构终止入驻协议，退出“免费创业”空间：

（一）违反法律法规规定和创业空间管理制度造成严重后果的；

（二）擅自改变办公场地用途的；

（三）项目停滞或经营不善，无法继续开展业务的；

（四）不按规定报送项目实施进度、隐瞒真实情况，弄虚作假的；

（五）其他违反入驻协议约定的情形。

第十八条 创业个人和团队退出免费创业场所时，由运营管理机构对创业场所及其设施设备进行查验，造成损失的依法赔偿。

第五章 附则

第十九条 本细则自2025年 月 日起施行，有效期3年。本细则内容与国家法律法规或相关政策不一致的，以国家法律法规或相关政策为准。在实施过程中，如遇上级政策调整按上级政策执行。