

# 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局文件

深前海规〔2024〕22号

## 深圳市前海管理局关于印发《前海深港青年 梦工场创新创业企业遴选管理办法》 的通知

各有关单位：

现将《前海深港青年梦工场创新创业企业遴选管理办法》印发，请遵照执行。

The seal is circular with a red border. Inside the border, the text "前海深港现代服务业合作区管理局" (Shenzhen Qianhai Administration Bureau) is written in a circular path. In the center of the seal is a red five-pointed star.  
深圳市前海管理局  
2024年9月24日

# 前海深港青年梦工场创新创业企业 遴选管理办法

## 第一章 总 则

第一条 为深入贯彻《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》《前海深港现代服务业合作区总体发展规划》关于大力支持港澳青年在前海合作区创业就业的任务要求，加快培育高成长创新型企业，全面深化深港合作，将前海深港青年梦工场（以下简称梦工场）打造为面向香港青年、香港企业的具有国际影响力的创新创业平台，制定本办法。

第二条 本办法适用于梦工场创新创业企业（团队）的遴选、入驻、出园、退出等管理事项。前海管理局委托运营主体负责梦工场的日常运营和管理。梦工场运营主体组织开展创新创业企业（团队）遴选工作，为企业（团队）提供优质创新创业服务。

第三条 对前海管理局通过协议方式引进的香港高校创新创业平台，入驻该平台的企业（团队），按照香港高校与前海管理局签订的协议约定执行。

第四条 梦工场遴选坚持公平、公正、公开原则，坚持科学决策、民主决策、依法决策，秉持“优中选优”“突出高成长性”理念。

## 第二章 遴选条件

第五条 支持香港创新创业企业（团队）入驻梦工场，申请入驻的企业（团队）应当属于人工智能、具身智能、生命健康、文化创意、金融科技等香港重点发展的产业领域，并满足下列条件之一：

（一）获得专业投资机构或者企业股权投资；

（二）获得香港特别行政区政府部门、法定机构、公营机构、高校等资助（投资）；

（三）获得粤港澳大湾区创新创业大赛三等奖及以上。

第六条 根据企业发展阶段，梦工场创新创业企业（团队）分为苗圃期、孵化期和加速期三类。申请入驻的企业（团队）在满足第五条条件的基础上，还须相应满足下列条件：

（一）苗圃期企业（团队）

1. 已成立企业的，企业法定代表人或者1名以上股东为香港永久性居民；企业股东中香港居民合计持股比例50%以上；企业人数规模不超过10人，其中香港居民占比50%以上。

2. 尚未成立企业的团队，团队人数规模不超过10人，其中香港居民占比50%以上，且有1名以上香港永久性居民。申请入驻梦工场时已获得首轮外部投资承诺的，应出具有法律效力的证明文件。团队成立企业后应达到本款第1项标准。

（二）孵化期企业

企业法定代表人或者 1 名以上股东为香港永久性居民；企业股东中香港居民合计持股比例 34%以上；企业人数规模 11 人以上、不超过 30 人，其中香港居民占比 25%以上。

### （三）加速期企业

1. 企业法定代表人或者 1 名以上股东为香港永久性居民；企业股东中香港居民合计持股比例 34%以上；企业人数规模 31 人以上，其中香港居民占比 20%以上。

2. 已获得专业投资机构或者企业股权投资金额 1000 万港元（或者等值货币）以上，或者香港特别行政区政府部门、法定机构、公营机构、高校等资助（投资）400 万港元以上，且未上市。

第七条 苗圃期企业（团队）申请共享或者独立办公空间面积不超过 100 平方米且人均面积不超过 10 平方米。

孵化期企业申请办公空间面积不超过 300 平方米且人均面积不超过 10 平方米。

加速期企业申请办公空间面积不超过 800 平方米且人均面积不超过 15 平方米；加速期企业最后一轮融资的投后估值 1 亿美元以上，且融资额达到 500 万美元（或者等值货币）以上的，可以申请办公空间面积不超过 1000 平方米且人均面积不超过 15 平方米。

## 第三章 遴选程序

第八条 梦工场运营主体从技术能力、市场前景、可行性等

方面对提交申请的企业（团队）组织综合遴选，定期面向社会公开发布遴选公告，并常年接受申报。具体的申报要求以遴选公告为准。

**第九条** 梦工场运营主体受理申请后，对企业（团队）背景情况、申请材料合规性，以及是否符合遴选条件进行初步审核，并于15个工作日内作出初审意见。

材料不齐全的，应当一次性告知申请企业（团队）在5个工作日内补充完整。经审核不符合条件的，梦工场运营主体应当及时作出不予受理通知并告知具体理由。

**第十条** 初审通过后，梦工场运营主体组织专家采取“评定分离”的方式对企业（团队）进行评审与审定。评审遵循深港联合评审、诚信评审、同行评议原则，在专家库抽选7名专家组成评审组，共同作出评审意见。评审会议原则上2个月召开1次，可以根据实际情况调整会议频次。

**第十一条** 梦工场运营主体应当在评审意见形成后5个工作日内，组织审定。按照回避、轮换规则，从专家库（非当次评审小组成员）抽取5名专家组成审定组。审定组应当结合评审组专家意见，以投票表决的方式，按照少数服从多数原则，审定拟入驻企业（团队）名单。

**第十二条** 经专家审定后，梦工场运营主体应在2个工作日内将拟入驻企业（团队）名单面向社会公示，公示期不少于5个工作日。公示期间有异议的，由梦工场运营主体组织调查，经查

实的，取消入驻资格。公示期满无异议或者异议不成立的，由梦工场运营主体确认入驻名单，并向前海管理局报告。

**第十三条** 梦工场运营主体向申请企业（团队）发放签约通知。双方签订服务协议，服务期限总计不超过 36 个月。

申请企业（团队）收到通知后因自身原因未在规定期限内签订服务协议的，视为自动放弃入驻资格。

企业（团队）申请入驻梦工场创新创业孵化载体的，应当与梦工场运营主体、创新创业孵化载体签订三方协议。

## **第四章 入驻管理**

**第十四条** 前海管理局向符合条件的企业（团队）提供空间。梦工场运营主体为企业（团队）开展创新创业服务，导入优质创新资源，营造良好创业生态，按照 1 元/平方米·月的价格收取服务金。

**第十五条** 已入驻企业（团队）因业务调整、人员增加等原因需调整场地面积不超过 10% 的，可以向梦工场运营主体提交一次申请，经审核通过并公示后进行调整。

**第十六条** 苗圃期、孵化期企业经发展壮大，已符合下一阶段培育条件或者同一阶段需增加 10% 以上面积（总面积不超过阶段上限），需重新参加遴选审定环节，审定通过并公示后按程序重新签订服务协议，使用期限须与此前所有阶段连续计算。

第十七条 梦工场运营主体应当做好入驻企业（团队）的年度考核工作，考核方案由梦工场运营主体另行制定。

## 第五章 出园和退出管理

第十八条 企业符合下列条件之一，根据服务协议约定从梦工场毕业出园：

- （一）入驻梦工场期限届满的；
- （二）最新一轮融资金额 1 亿港元（或者等值货币）以上，或者最新一轮融资的投后估值 10 亿美元以上；
- （三）被兼并或者在境内外主要证券交易所上市。

出园企业可根据相关政策，按程序申请入驻前海其他产业空间，并按规定享受相应优惠政策。

第十九条 在服务协议期限内，企业（团队）由于自身原因需退出梦工场的，可以向梦工场运营主体提出申请。经核实费用缴清等相关情况后办理退出手续。

第二十条 对于有下列情形之一的企业（团队），梦工场运营主体有权根据服务协议约定终止服务，要求企业（团队）在规定时间内退出：

- （一）遴选存在弄虚作假行为的；
- （二）年度考核不达标且整改期届满后，再次考核仍不合格的；

- (三) 房间长期空置造成空间浪费的;
- (四) 违反规定擅自转租、分租的;
- (五) 严重拖欠费用的(包括不限于物业管理费、水电费及空调费等);
- (六) 违反安全生产规定且情节严重的;
- (七) 其他违反服务协议约定的解约情形的。

## 第六章 监督管理

**第二十一条** 入驻企业(团队)应在签订服务协议之日起 30 日内在梦工场开展实际经营,严格遵守国家有关法律法规和梦工场各项规章制度,履行服务协议、安全管理责任书等相关义务。

入驻企业(团队)应严格遵守安全生产相关法律法规,不得从事违法犯罪活动,并依法履行园区统计数据申报义务。

**第二十二条** 梦工场运营主体应加强园区管理,如实记录园区运营状况和企业经营情况。对入驻企业(团队)存在违法违规等情形应当退出的,梦工场运营主体应及时按程序采取措施。

**第二十三条** 前海管理局审计、港澳、科技等部门负责对梦工场运营主体的运行和管理工作进行监督,不定期开展联合检查。

梦工场运营主体工作人员和专家在遴选和服务过程中玩忽职守、滥用职权,不履行或者不正确履行本办法规定的各项职责,

或者利用职务便利谋取不正当利益的，入驻企业或者个人可以向前海管理局进行投诉。

## 第七章 附 则

第二十四条 申请入驻梦工场的企业应当依法进行设立登记、合法经营。

第二十五条 名词解释：

（一）“专业投资机构”，是指在中国证券投资基金业协会登记备案的投资机构、持牌金融机构、政府投资引导基金、境外投资机构。

（二）“香港特别行政区政府部门、法定机构、公营机构、高校等资助（投资）”，是指：

1. 香港特别行政区政府部门、法定机构、公营机构资助（投资）；

2. 香港特别行政区政府大学教育资助委员会资助的高等学校资助（投资）；

3. 澳门特别行政区政府、法定机构、公营机构、高校等资助（投资）参照执行。

（三）获得专业投资机构股权投资和香港特别行政区政府部门、法定机构、公营机构、高校等的资助（投资），包括申请主体自身或者股东获得。

(四) “粤港澳大湾区创新创业大赛”，是指香港城市大学 HK Tech 300 全国创新创业千万大赛、香港科技大学港科大百万奖金国际创业大赛等香港高校创新创业赛事；香港数码港大湾区青年创业计划；前海粤港澳台青年创新创业大赛等粤港澳大湾区政府部门、法定机构、公营机构、高校举办的创新创业赛事。

(五) “香港居民合计持股”，是指香港居民合计持有遴选企业所要求登记股权或者股份比例。股东为企业的，香港居民在企业中持有的登记股权或者股份经穿透折算后，与直接持股的自然人股东（如有）合计达到遴选企业所要求登记股权或者股份比例。

(六) “香港居民”，是指香港特别行政区永久性居民和非永久性居民。

(七) “办公空间面积”，是指入驻企业实际使用的建筑面积（不包含公摊部分）。

(八) 本办法所称的“以上”“不超过”包含本数，“超过”不包含本数。

**第二十六条** 澳门特别行政区居民、台湾地区居民及外国人，参照本办法有关规定执行。

**第二十七条** 本办法由前海管理局负责解释。

**第二十八条** 本办法自 2024 年 10 月 7 日起施行，有效期 3 年。