神木市人力资源和社会保障局

神木市青创星河科技有限公司

关于神木市标准化创业中心运营服务协议

甲方：神木市人力资源和社会保障局

地址：神木市滨河新区党政办公大楼751室

乙方：神木市青创星河科技有限公司

地址：神木市滨河新区和谐广场北路青创大厦8楼

根据《陕西省人力资源和社会保障厅关于做好2019年度百县千镇标准化创业中心创建工作的通知》（陕人社函[2019]449号）文件精神，为进一步丰富神木市创业载体形式，鼓励支持创业，稳定扩大就业，满足不同创业者多样化的创业需求，释放创业带动就业倍增效应，甲方在神木市滨河新区青创大厦运营神木市标准化创业中心（青创大厦使用权归属于乙方），现双方在平等自愿的基础上，就甲方委托乙方运营神木市标准化创业中心（以下称“中心”）相关事宜，达成以下协议，以兹共同遵守。

第一条　概况

1.名称：神木市标准化创业中心。

2.运营地址：神木市滨河新区青创大厦（4层、5层、7层），总建筑面积2335.3平方米。

3.运营标准：项目标准需满足《陕西省人力资源和社会保障厅关于做好2019年度百县千镇标准化创业中心创建工作的通知》

（陕人社函[2019]449号）文件要求，满足陕西省、榆林市及神木市人社部门相关政策要求，并接受省市人社部门监督及指导。

第二条　约定事项

1.内容：乙方按照甲方标准和要求运营神木市标准化创业中心，甲方对于中心的运营给与政策指导和资金支持，资金支持的形式为仅限于依本合同的约定支付给乙方场地租赁费用和运营服务费用，乙方按照甲方要求完成神木市标准化创业中心提供相应的运营管理服务，服务内容详见第三条。

2.服务时间：服务时间为 1 年，本协议从 2026 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日终止。

第三条　乙方提供的服务内容

1.严格按照甲方要求和标准运营神木市标准化创业中心，并提供相关硬件设备配置等。

2.组织专业管理运营团队，建立健全的管理制度和机制，严格按照甲方要求展开中心的运营工作。组建运营团队成员总数不超10人，学历为大专及以上，由乙方负责招聘并承担相关费用，形成拟聘用人员后报甲方备案。乙方应与聘用人员签订劳动合同并为其缴纳相应的社会保险。

3. 乙方负责对入驻中心的创业实体企业进行初步审核、推荐。推荐结果报回甲方，由甲方终审申请者是否可以入驻中心。运营中应提供创业培训、辅导、咨询、创新设计、投融资、技术转移、知识产权、科技情报、法务、财务、税务、人事招聘等一站式综合服务。

4. 按照各级人社部门的政策要求，对入驻的创业实体全程（入驻实体原则上不超过三年）进行评价分析。乙方定期将对入驻中心的创业实体进行的评价分析结果书面报回甲方，甲方对根据评价分析结果如作出入驻企业毕业、退出或其他经营要求的，乙方必须严格执行要求和补充更新入驻中心的创业实体。

5. 乙方须与入驻中心的创业实体签订书面的管理服务合同（协议），合同（协议）须不违反本合同项下具体约定，必须就入驻、毕业、退出和合法经营，以及入驻中心期间可能发生的管理服务争议的预防与解决作出特别约定。

第四条 费用标准和支付方式

1. 费用标准：

本合同期限内费用共计为人民币贰佰柒拾柒万捌仟玖佰玖拾叁元陆角整（小写：¥2778993.60 元），其中场地租赁费为人民币壹佰柒拾玖万壹仟玖佰玖拾叁元陆角整（小写：¥1791993.60 元），运营服务费为人民币玖拾捌万柒仟元整（小写：¥987000.00

元）。场地租赁费包含全年物业费，以入驻企业实际占用面积结算；运营服务费包含工作人员费用、专家导师费用及考察学习培训等费用。

2. 支付方式：

合同签订后，甲方向乙方兑付本合同项下费用总额的 60%，合计人民币壹佰陆拾陆万柒仟叁佰玖拾陆元壹角陆分整(小写：¥1667396.16 元）。剩余费用的支付，根据甲方对乙方服务年终评审考核结果予以支付（考核标准见附件二）。

每个服务年度剩余费用的支付标准为：

（1）评审分数＜60 分的，为不及格，不予支付；

（2）60 分≤评审分数＜80 分的，为合格，支付 60%；

（3）80 分≤评审分数≤90 分的，为良好，支付 80%；

（4）评审分数>90 分的，为优秀，全额支付。

3. 乙方指定收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司神木市新村支行

户　名：神木市青创星河科技有限公司

账　号：　61050169510400000177

4. 税费：以上费用为含税价。

5. 发票开具

结算费用时，乙方应提前开具相应普通发票或税票，甲方在收到发票后向乙方支付费用。

第五条 各方权利义务

1.甲方权利义务

（1）对乙方工作进行监督并按照相关政策提出指导意见，对于乙方工作不到位的地方有权提出整改意见。

（2）按照《陕西省人力资源和社会保障厅关于做好2019年度百县千镇标准化创业中心创建工作的通知》（陕人社函[2019]449号）及其相关政策，对于入驻的小微企业、初创企业、创业者个人给与政策指导和支持。

（3）甲方有权审核入驻中心企业的各项手续，并督促乙方完成入驻企业营业执照及各类证照在甲方处的登记备案事宜。

（4）乙方在运营管理中如需与本市其他党政部门及单位开展相关工作，必要时甲方应给予协调。

（5）按本协议约定及时支付相关费用。

（6）甲方有权就中心的各项数据要求乙方及时形成书面报告并提供，乙方必须依甲方要求按时完成。

2.乙方权利义务

（1）按本协议约定，乙方组建运营团队，负责中心的日常运营，并按照标准向企业提供基础服务及增值服务。

（2）按甲方要求，乙方负责制定中心各项运营管理制度、入驻条件、入驻流程、孵化毕业制度及退出机制。

（3）乙方应积极主动通过不同形式的媒介对中心进行宣传推广（如微信平台、各类牌匾等），并按照甲方要求，积极将神木市标准化创业中心打造成为省级或国家级孵化器。

（4）保质保量完成第三条“乙方提供的服务内容”所列内容。

（5）接受甲方监督，对于甲方按照相关政策提出的指导意见及时进行整改。

（6）除本合同第四条甲方应支付费用外，其他任何费用及项目所涉任何风险均由乙方自行承担，且不得影响甲方就本合同项下任何合同目的及权利的实现。

第六条 保密条款

甲乙双方对本协议内容及在履行本协议过程中所获得的对方的商业秘密、技术秘密及其他秘密事项等负有保密义务，并采取相应的保密措施，不得泄露给第三方。若因项目推进确有必要对第三方披露本协议内容和所涉及的相关事项或成果，需经甲乙双方协商一致并以书面形式同意。

甲乙双方在本协议约定合作期限内，如有一方违反保密责任，则违约方承担相应违约责任。

第七条 违约责任

1. 甲方如未按本协议约定时间支付给乙方费用，应向乙方支付违约金。乙方违反本合同项下的任何应履行义务，则应向甲方承担不低于合同期内场地使用费、服务费总额25%的违约责任。

2. 乙方未按甲方要求完成相关工作，并在甲方发出书面整改意见30日内尚未整改到位的，甲方有权解除合同，乙方应返还甲方支付的当期费用，并对甲方的全部损失承担赔偿责任。

3. 由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

4. 在履行本合同期间，因乙方原因导致任何第三人遭受损失或被提起权利主张，产生的所有法律责任均由乙方自行承担。如因此给甲方造成损失，乙方应向甲方承担全额赔偿责任，甲方有权在应支付费用范围内直接扣除，不足部分有权继续向乙方主张。

第八条 协议的修改

本协议的任何修改与变更均需经各方签字认可方做出，未经他方同意，任何一方不得对本协议的内容做擅自更改或变更。

第九条 协议的中止和解除

合作期内，本协议任何一方发现对方行为严重违反本协议，导致中心无法达到协议所要求的运营内容和目标，或者损害己方利益，或者违反法律法规，可以书面通知对方，若对方拒不改正

且自通知正式发出之日起时间超过2个月的，守约方享有提前单方中止和解除协议，并保留追责的权利。

第十条 争议解决

本协议履行过程发生的任何争议，先由各方协商解决；如不能协商解决，甲、乙双方均可向神木市人民法院提起诉讼。败诉一方承担全部诉讼费用和对方律师费用。

第十一条 生效条款及其他

1.本协议经甲、乙双方法定代表或授权代表签字并加盖单位公章或合同章后生效，本协议壹式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

2.本项目如需新增托管面积，或增加服务期限，或增加服务内容，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

3.《陕西省人力资源和社会保障厅关于做好2019年度百县千镇标准化创业中心创建工作的通知》（陕人社函[2019]449号）及所涉文件、神木市标准化创业中心考核指标、神木市标准化创业中心退出机制作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

签署页

甲方：神木市人力资源和社会保障局

地址：神木市滨河新区党政办公大楼751室

法定代表人：

授权代表：

日期：2026.8.27

乙方：神木市青创星河科技有限公司

法定代表人或授权代表：

地址：神木市广场北路青创大厦8楼

日期：2026.8.27

附件一：

神木市标准化创业中心场地租赁费明细表

区域	序号	办公室编号	面积（平米）	租金（元/年）
4楼办公区	1	401	76.51	73449.60
	2	402	22.10	21216.00
	3	403	81.38	78124.80
	4	404	52.87	50755.20
	5	405	30.30	29088.00
	6	406	24.99	23990.40
	7	407	25.64	24614.40
	8	408	28.94	27782.40
	9	409	32.60	31296.00
	10	410	79.87	76675.20
	11	411	46.20	44352.00
	12	412	25.27	24259.20
	13	413	45.00	43200.00
	14	414	50.12	48115.20
	15	415	45.00	43200.00
5楼办公区	16	501	53.95	38844.00
	17	502	32.63	23493.60
	18	503	81.38	58593.60
	19	504	30.68	22089.60
	20	505	30.68	22089.60
	21	506	30.68	22089.60
	22	507	30.68	22089.60
	23	508	30.68	22089.60
	24	509	28.34	20404.80
	25	510	33.02	23774.40

	26	511	63.83	45957.60
	27	512	18.72	13478.40
	28	513	20.28	14601.60
	29	514	20.93	15069.60
	30	515	72.67	52322.40
	31	516	58.63	42213.60
	32	517	10.50	7560.00
7楼办公区	33	701	53.95	51792.00
	34	702	32.63	31324.80
	35	703	81.38	78124.80
	36	704	30.68	29452.80
	37	705	35.40	33984.00
	38	706	35.40	33984.00
	39	707	35.40	33984.00
	40	708	35.40	33984.00
	41	709	35.00	33600.00
	42	710	38.00	36480.00
	43	711	74.21	71241.60
	44	712	24.15	23184.00
	45	713	24.15	23184.00
	46	714	24.15	23184.00
	47	715	84.76	81369.60
	48	716	69.00	66240.00
公共区	49	7楼洽谈区	30.00	0.00
	50	7楼公共区域	181.57	0.00
	51	综合服务台	40.00	0.00
	52	多媒体共享会议室	55.00	0.00
合计			2335.30	1791993.60

附件二：

神木市标准化创业中心考核指标

序号	创建指标	考核标准	评分标准	备注
1	硬件设施（10分）	1. 创业中心实际使用面积不低于500平方米，创业实体不少于10个。	5分	
		2. 功能空间配备齐全，办公设备齐全。应包括办公区、多功能会议室（培训教室）、咨询服务台、政务综合服务区、信息发布区。	5分	
2	组织架构建设（22分）	1. 运营管理团队人员配备是否达标（不少于5人），机构设施是否合理；	5分	
		2. 运营管理团队人员学历层级及专业经历与管理服务工作的关联度不低于80%，应具有相应的管理、技术和服务人员应有的实践经验或创业服务经历，是否指定至少1人专责政务综合服务。	5分	
		3. 运营管理团队人员平均薪酬水平应达到4500元/月以上；	3分	
		4. 引进知识产权代理、财务会计事务、法律咨询服务等中介服务机构不少于2家。	4分	
		5. 建立长效性创业服务专家导师团队，以本地区有示范效应的成功创业人士、创业投资人和相关领域的研究型学者为主，并形成团队人员更新制度。	5分	
3	孵化企业成果（23分）	1. 对入驻中心的企业是否建立定期跟踪联络制度，全年进行一对一政策宣传、专业业务指导次数不少于4次。	5分	
		2. 年终时，通过运营孵化器，帮扶入驻企业实现平均年收入至少10万元。	3分	
		3. 每年推荐干预入驻中心企业吸纳就业总人数达到100人次以上。	10分	

		4. 运营过程中，对入园企业的调查登记是否完善，对入驻企业的各类经营数据是否掌握清楚、全面，并建立相关工作台账。	5 分	
4	品牌建设推广（25 分）	1、网站和微信平台开发与建设，微信客户端、主网站和相应服务器端设计、制作与开发是否完成并正常使用。	5 分	
		2、线上全网推广（网站、微信、社交网站、抖音）等：通过日常维护、准确优化网站排名，通过社交平台、微信推广和粉丝等互联网宣传方式提升创业中心本身在网络上的品牌影响力，全年推广信息数量不少于 200 条次。	5 分	
		3、参加地区性或省级投融资渠道会议（如：黑马创新学院论坛等）不少于 1 次，加强中心影响力和知名度。	5 分	
		4、开展各类创业行业推介会、举办创业交流会、创业培训等活动不少于 3 场（每场活动规模不少于 25 人），大型培训活动或讲座不少于 2 场。	10 分	
5	制度规范建设（20 分）	1. 是否制定经营管理、基础台账、财务管理、安全管理、卫生管理等基础管理制度；以及根据本合同的原则性要求与入驻企业签订管理服务协议，并监督入驻创业实体严格遵守各项规章制度。	8 分	
		2. 建立项目准入退出等管理机制，并根据退出机制报告人社局后执行更新入驻工作。	5 分	
		3. 监督入驻创业实体严格遵守各项规章制度，建立惩戒制度，并做好记录，建立台账。	2 分	
		4. 形成按季度向人社局书面报告运营服务情况的报告，报告包括管理服务具体工作形式、服务的形式、开展活动的次数、各入驻企业的具体运营情况等。	10 分	

附件三：

神木市标准化创业中心退出机制

序号	情形	处置方式
1	入驻企业进住周期原则上不超过3年，协议期满3年后，企业应当退出中心。	如不能就退出达成一致，则按照租赁价格2倍征收租金。
2	入驻企业严重或屡次违反中心有关管理规定者，中心将发出退出通知书，要求其退出。	如不能就退出达成一致，中心除有权扣除入驻保证金和相应场地使用费外，还将追究涉事企业相应的法律责任。
3	入驻企业半年内未开展相关工作的活私自转租给其他经营者的，中心将发出退出通知书，要求其退出。	如不能就退出达成一致，中心除有权扣除入驻保证金和相应场地使用费外，并将按照租赁价格3倍向直接企业征收租金。
4	入驻企业从事经营许可范围以外的商业活动，或从事违法经营的，一经查实，中心将发出退出通知书，要求其退出。	如不能就退出达成一致，中心除有权扣除入驻保证金和相应场地使用费外，还将按照租赁价格2倍征收租金。
5	入驻企业拖延欠缴水电费、管理费等费用者，中心将发出退出通知书，要求其退出。	如不能就退出达成一致，中心除有权扣除入驻保证金和相应场地使用费外，还将追究涉事企业相应的法律责任。
6	入驻企业在入驻满3年时未能按照入驻时的规划实现经营目标，且经审核不具有商业价值时，中心将发出退出通知书，要求其退出。	如不能就退出达成一致，中心除有权扣除入驻保证金和相应场地使用费外，还将追究涉事企业相应的法律责任。