

中共梅州市梅县区委办公室

梅县区委办字〔2023〕38号

关于印发《梅县区盘活闲置资产实施“免费梅州”促招商引资及创业行动实施方案》的通知

梅州市综保区管委会，各镇（高管会、办事处）党（工）委、人民政府，区直各单位：

现将《梅县区盘活闲置资产实施“免费梅州”促招商引资及创业行动实施方案》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

中共梅州市梅县区委办公室

梅州市梅县区人民政府办公室

2023年12月25日

梅县区盘活闲置资产实施“免费梅州” 促招商引资及创业行动实施方案

为贯彻落实市委八届六次会议和全市高质量发展暨苏区融湾先行区建设动员大会精神文明，推进梅县区行政事业单位和国有企业的闲置资产盘活利用，促进就业创业，培育和发展新业态，根据《关于盘活闲置资产实施“免费梅州”促招商引资及创业行动的指导意见》精神，结合我区实际，制订梅县区盘活闲置资产实施“免费梅州”促招商引资及创业行动实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，把“百千万工程”作为统领全区高质量发展的头号工程，深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记视察广东重要讲话、重要指示精神，认真落实省委“1310”具体部署及全市高质量发展暨苏区融湾先行区建设动员大会精神，在对梅县区行政事业单位和国有企业闲置的房产、标准厂房、土地等资产全面梳理的基础上，创新体制机制，统一政策标准，想方设法降低企业用地用工成本，吸引更多的人才来梅就业创业，促进更多的企业落户梅县区，助推梅县区高质量发展。

（二）基本原则

坚持发展思维，长短结合。通过盘活闲置资产，切实提高

资产使用效益，优化配置，充分释放发展空间；立足当前，着眼长远，适度让利于企业、让利于民，更好实现可持续发展。

坚持产出思维，效益优先。将盘活闲置资产与招商引资、集聚人才结合起来，坚持税收导向、就业导向，以企业、个人对本区经济社会贡献作为纳入“免费梅州”促招商引资及创业行动支持范围的基本依据，有效盘活资产。

坚持用户思维，强化服务。在闲置资产处理过程中，要简化审批程序，优化办事流程，提高审批服务效率；涉及产权关系简单的楼宇，在盘活过程中要通过减免或缓收房租等措施向招商引资重点企业、创业公司、个人等中小型经济单元倾斜。

坚持分类处置，精准盘活。根据资产不同属性、价值水平等，结合工作实际，对闲置资产类别进行区分并研究明确盘活方式，采取针对性措施精准盘活资产。

二、实施方式

（一）免费生产

将闲置厂房通过租赁等形式拓展为制造业生产单元，租赁厂房项目应达到一定数额的年经济社会贡献值。企业入驻手续实行全程代办制度，安排专人为入驻企业办理企业登记注册、项目备案、物业交接等手续，并给予租金优惠等。

（二）免费创业

将闲置资产改造为创业孵化基地，对高校毕业生创业项目予以支持，为创业者提供场地支持、指导服务和政策扶持，同

时为符合条件的小微初创企业提供一定期限的创业担保贷款及贴息扶持。

（三）免费办公

将房屋、楼宇等闲置资产改造为研发创新、综合办公平台，面向互联网、工程咨询、工业设计中心、企业技术中心、专精特新中小企业、专精特新小巨人、招商引资重点企业等进行招租，对符合条件的按规定给予扶持。

（四）免费展销

将落实处置后的闲置土地通过租赁等形式进行盘活，用于本地企业开展临时仓储、产品展示、营销推介等，对符合规定条件的给予扶持。

（五）免费住宿

将闲置资产改造为人才驿站或人才公寓，为招商引资重点企业相关人员提供配套住宿，为本地高校毕业生和外地本科以上学历大学生来梅求职提供短期免费住宿，留住更多求职者和就业者。

三、实施措施

（一）盘活资产

由区财政局牵头组织实施，在前期对全区行政事业单位、区属国有企业资产开展清产核资的基础上，会同区住房和城乡建设局、区自然资源分局等单位对公共租赁住房 and 土地等闲置资产进行清查核实，充分盘活闲置资产用于支持“免费梅州”

促招商引资及创业行动。

1. 将区民政和人社局位于梅县区畚江镇的现代创业孵化园综合楼 2 至 5 楼、面积为 3241.34 平方米的闲置房屋改造成创业孵化基地和研发创新、综合办公平台，作为免费创业、免费办公的场所；此项工作由梅州综保区管委会组织实施。

2. 将区民政和人社局位于梅县区畚江镇的现代创业孵化园第 3 栋、面积为 6132 平方米的研发车间，作为免费生产的场所，此项工作由区园区管委会组织实施。

3. 将区民政和人社局位于梅县区畚江镇的现代创业孵化园、区科工商务局位于梅县区新闻街云电商生态城（首层大厅）设置免费展销场所，供本地中小微企业入驻开展展销活动。此外，充分利用梅县区人民广场，在五一、国庆、春节等重大节假日举行大型免费展销活动，此项工作由梅州综保区管委会、区科工商务局、区住房和城乡建设局组织实施。

4. 将区住房和城乡建设局位于公园北路幸福家园的 50 套、面积为 6398.27 平方米的房屋改造为人才公寓，为招商引资重点企业相关人员提供配套住宿，为本地高校毕业生和外地本科以上学历大学生来梅求职提供短期免费住宿；此项工作由区国有资产运营中心组织实施。

（二）减免政策

对招商引资重点企业、创业公司和个人创业者入驻上述场所的，以企业、个人对本区经济社会贡献作为纳入“免费梅州”

促招商引资及创业行动支持范围的基本依据。

1. 在免费创业和免费办公方面，根据梅州市“青梅计划”“金谷计划”“鸿雁计划”“宗匠计划”和“桂竹计划”等政策，对创业公司和个人创业者租赁现代创业孵化园综合楼作为创业和办公场所，且符合规定条件的，参照区政府出台的相关招商引资优惠政策进行减免或缓收房租；此项工作由梅州市综保区管委会与区科工商务局、区民政和人社局按职责统筹并组织实施。

2. 在免费生产方面，根据《梅州市梅县区促进先进制造业及主导产业招商若干措施》等规定，对招商引资重点企业租赁现代创业孵化园第3栋研发车间的，达到项目规定投资强度且年纳税1000万元以上，且产业为高端电子信息、先进装备制造、新材料生物医药及高性能医疗器械等先进制造业，可按“三免两减”提供租金优惠（即第1到3年租金全免，第4—5年租金减半）；对其他类型的重点企业，结合实际情况，参照“三免两减”的政策进行减免；此项工作由区科工商务局、区园区管委会按职责统筹并组织实施。

3. 在免费展销方面，对在现代创业孵化园和云电商生态城（首层大厅）开展产品展示和营销推介，以及参加梅县区人民广场举办的大型展销活动，且符合规定条件的本地企业，参照区政府出台的相关招商引资优惠政策进行减免。此项工作由梅州综保区管委会、区科工商务局、区住房和城乡建设局按职责

统筹并组织实施。

4. 在免费住宿方面，根据梅州市“青梅计划”“金谷计划”“鸿雁计划”“宗匠计划”和“桂竹计划”等政策，对租赁幸福家园小区套房的招商引资重点企业相关人员，按规定给予每月 500 元租房补贴；对租赁幸福家园小区套房的本地高校毕业生和来梅求职的外地本科以上学历大学生，按规定提供短期免费住宿；此项工作由区民政和人社局与区国有资产运营中心按职责统筹并组织实施。

（三）实施流程

区直各单位、区属国有企业在闲置资产盘活与使用过程中，要简化审批程序，优化办事流程，提高审批服务效率，切实为企业和个人提供简单、便捷、高效的服务。

1. 明确资产管理职责。对列入“免费梅州”范畴的闲置资产，由资产权属单位与资产管理单位签订委托管理协议，资产管理单位依据协议开展资产租赁与减免等工作；此项工作由区财政局指导，资产权属单位与资产管理单位组织实施。

2. 规范资产租赁行为。资产管理单位按照区国有资产管理规定，通过租赁的方式确定承租对象，对达到条件的应通过公共资源交易平台等方式公开招租；此项工作由区财政局指导，资产管理单位组织实施。

3. 优化资金减免程序。对符合减免条件的企业或个人，由企业或个人向资产管理单位提出减免申请，经资产管理单位和

相关职能部门审核后，按规定在区政府网站公示，公示无异议的报区财政局审批；此项工作由区财政局指导，资产管理单位组织实施。

（四）实施时间

盘活闲置资产实施“免费梅州”促招商引资及创业行动自本方案印发之日起执行，实施期限暂定为五年。

四、工作要求

（一）提高政治站位

实施“免费梅州”促招商引资及创业行动是梅县区贯彻新发展理念、推动高质量发展的重要举措。区直各单位、区属国有企业要高度重视，进一步提高政治站位，切实加强作风建设，按照各自职责积极作为，推进盘活闲置资产实施“免费梅州”促招商引资及创业行动取得实效，重大事项、重要进展及时向区委、区政府请示报告。

（二）全力招引项目

由区科工商务局牵头组织实施，梳理招商引资优惠政策，积极策划好招商项目，广泛宣传推介，重点招引总部型、数字经济型和科创型企业；发展“楼宇经济”，促进城产融合发展。

（三）坚持公开透明

区直各单位、区属国有企业要结合各自职责，将梳理的闲置资产底数、准入条件和盘活实施情况在政府官方网站上公开，确保公平公正公开。

（四）促进就业创业

由区民政和人社局牵头梳理和实施就业创业政策，包括为符合条件的企业发放创业担保贷款并给予贴息，降低企业用工成本，促进创业带动就业；为符合条件的企业和各类劳动者发放求职创业补贴、就业见习补贴、吸纳就业补贴、一次性创业资助、创业租金补贴、创业带动就业补贴、创业孵化补贴、创业培训补贴等。

（五）落实税收优惠

由区税务局牵头梳理和实施税收优惠政策，包括持续优化新办企业办税“套餐式”服务，落实新办企业税收优惠政策、促进科技企业发展壮大税费优惠政策，以及房产、土地交易环节税费优惠政策等。

（六）协调银企合作

由区金融局牵头梳理和实施贷款支持政策，包括支持和引导银行机构开展创业担保贷款、“专精特新”贷款、知识产权质押贷款、股权质押贷款和科技贷款等支持科技型企业融资业务，鼓励银行机构开展科技企业优惠利率中长期信贷模式。对科技含量高、市场潜力大，能在短时间内形成经济增长点的优秀和重点科技创业项目，协调银行机构在信贷规模和利率方面给予支持等。

（七）强化政务服务

区直各单位、区属国有企业要牢固树立“发展思维”“产

出思维”和“用户思维”，对标先进做法，统筹谋划推动涉企等审批服务改革，为盘活闲置资产项目涉及的审批事项提供“绿色通道”，依法简化涉及的工商登记、资产权属登记、抵押变更、转让、过户等相关手续，推动“免费梅州”相关项目尽快落地，让各种要素更好服务保障“打粮食”项目，让企业和创业者办好事、办快事、办成事，用企业和创业者的满意度来衡量和检验实施“免费梅州”促招商引资及创业行动的效果。

（八）加强宣传引导

区直各单位、区属国有企业要结合各自职责，通过报纸、电视台、网络等多种形式，加强宣传引导和氛围营造，充分发动媒体宣传的同时做好社会宣传，为推动“免费梅州”促招商引资及创业行动提供良好的舆论氛围。