梅县区“免费办公”管理实施细则（试行）

（征求意见稿）

1. 总则
2. 为深入贯彻落实梅州市实施“免费梅州”促招商引资及创业行动的指导意见的工作部署，根据《关于成立梅县区实施“免费梅州”行动工作专班的通知》要求，着力为来梅投资者提供“免费办公”空间，构建更加开放、包容、高效的营商环境，吸引更多企业和优质项目来梅发展，结合我区实际，特制定本实施细则。
3. “免费办公”是通过盘活全区国有闲置资产，提高资产使用效益，优化资源配置，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。
4. 梅州综合保税区管委会、区发展和改革局、区科工商务局、区财政局、区住房和城乡建设局、区园区管委会、区机关事务服务中心是全区“免费办公”空间的管理部门，负责全区“免费办公”空间的政策制定、日常监管和跟踪服务工作。各镇（高管会、办事处）、各相关单位按职能落实“免费办公”相关工作,“免费办公”工作专责小组（下称“专责小组”）负责落实“免费办公”企业的申请审核、日常监管、考核、退出等工作。
5. 在开展“免费办公”工作中，对做出显著成绩的单位和个人予以褒扬激励；对因改革创新、先行先试出现失误或者偏差，符合规定条件的，可以予以免责或者减轻责任。
6. 免费条件
7. 对2025年至2027年在我区辖区范围内注册且具有合法经营资质、独立核算的互联网、软件和信息技术服务、金融、零售贸易、文化创意、专业服务行业（法律、会计、咨询等）及市、区招商引资企业等，无办公场地的，可享受“免费办公”场地。
8. 对申请在梅投资的企业，视企业具体投资规模和行业需求给予适当面积的“免费办公”场地，享受时间最长为3年（期满后经过评估达到相应标准的，可按照市场价的50%优先租赁使用3年）。
9. 申请流程
10. 投资企业可通过“粤省事”平台，在“梅州事好办”栏目内“免费梅州”版块或微信“免费梅州”小程序在“免费办公”栏目进行线上申请，或通过线下申请。
11. 投资企业可在线上或线下填写“免费办公”申请，明确企业信息、项目情况（产业类型、企业来源地）、选择地点、申请面积等相关情况及投资佐证材料（包括投资项目计划/方案、个人征信或相关信用报告等相关信息）。区科工商务局在收到申请材料后上报专责小组，由专责小组对投资企业的资格和申请材料进行初审和复审（包括电话咨询等）。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，审核结果通过电话或短信通知申请对象。
12. 对审核通过的投资企业名单，由区科工商务局在“微信”公众号或单位网站公示3个工作日，接受社会监督。对公示无异议的申请企业，凭电话或短信通知直接到“免费办公”所在地办理相关入驻手续，并与运营管理单位签订入驻协议，明确双方权利和义务。
13. 每个投资企业原则上只能享受1次“免费办公”场地使用资格。审核通过后因故不能入驻须提前3天告知。自公示期结束之日起5个工作日内未到“免费办公”所在地办理相关入驻手续的，视同放弃“免费办公”场地使用资格。
14. 管理机制
15. 各镇（高管会、办事处）和各相关单位负责提供“免费办公”场所，报专责小组统筹安排，由区科工商务局在“免费梅州”小程序平台及时发布和更新国有闲置资产信息。
16. 投资企业入驻后，应自觉遵守法律法规和各项管理制度，按时缴纳水、电、燃气、电信、物业管理费(如有)等费用，保持办公场地整洁卫生，爱护公共设施设备。
17. 专责小组定期对入驻企业进行评估，评估内容包括项目进展、经营业绩、使用情况等。
18. 专责小组应加强对“免费办公”工作的跟踪服务、日常监管等。为投资企业提供政策扶持和信息咨询等综合性服务，建立健全企业服务机制和服务体系。
19. 退出机制
20. 投资企业与运营管理单位在签订入驻协议之日起，从第二年度开始根据上一年度完成考核情况决定当年度的租金优惠。

第一年度周期（1-12个月）给予1年投资准备期。

第二年度周期（13-24个月）根据考核情况决定当年度周期租金优惠，考核投资企业在第一年度周期内是否为职工按时缴交社保并依法纳税。

第三年度周期（25-36个月）根据考核情况决定当年度周期租金优惠，考核投资企业在第二年度周期内是否被认定为高新技术企业、“四上”企业或者其用工人数达到“免费办公”场地每20平方米1人以上等。

1. 投资企业未达到协议约定目标任务的，由专责小组进行约谈提醒，情节严重的责令退出“免费办公”空间。
2. 入驻企业在入驻期间出现以下情型之一的，经专责小组审核后，由“免费办公”运营管理单位终止入驻协议，退出“免费办公”空间：

（一）违反国家法律法规和管理制度，造成严重后果;

（二）擅自改变办公场地用途;

（三）项目停滞或经营不善，无法继续开展业务;

（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况。

1. 附则
2. 本细则由区科工商务局负责解释和修订。
3. 已享受“免费创业”空间政策的企业，不再享受所在地“免费办公”政策。

**第二十条** 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。本细则自印发之日起施行，有效期至2027年12月31日。在实施过程中，如遇上级政策调整按上级政策执行，如遇其他不可抗力因素不能执行，则适时进行调整。

**附件：**“免费办公”空间申请表

附件：

“免费办公”空间申请表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 投资人 |  | 身份证号 |  |
| 企业名称 |  | 统一社会信用代码 |  |
| 企业来源地 |  | | |
| 拟选办公地点 |  | 申请面积 |  |
| 投资项目名称 |  | | |
| 产业类型 |  | | |
| 投资计划 |  | | |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |