梅县区“免费生产”实施细则（试行）

（征求意见稿）起草说明

（2025年7月）

一、文件的制定背景

我区一直高度重视对闲置厂房、闲置楼宇等闲置资源的盘活利用，2023年12月25日出台了《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》，但由于未有具体操作流程指引、政策宣传不到位等问题，导致实际实施过程中企业知晓度不高，工作成效不显著。为全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神以及民营企业座谈会精神，扎实推进省委“1310”具体部署和梅州市实施“免费梅州”行动的决策部署，2025年4月22日我区成立了梅县区实施“免费梅州”行动工作专班，设立了“免费生产”“免费办公”“免费展销”等六个专责小组，负责具体推进“免费梅州”相关重点领域专项工作。根据工作要求，由我局负责牵头制定“免费生产”的实施细则（含申请、使用、退出、监督等）。

二、修订过程说明

依据《梅州市工业和信息化局 关于印发<梅州市“免费生产”实施细则（试行）>的通知》（梅市工信〔2025〕35号）、《关于印发<梅州高新区（广梅产业园）实施“免费广梅园”促招商引资工作方案（修订稿）>的通知》等政策文件，完成了《梅县区“免费生产”实施细则（试行）》（以下简称《实施细则》）（初稿）。

《实施细则》（初稿）形成后，于6月19日征求了梅州综保区管委会、区发展改革局、区财政局、区统计局、区政数局、区自然资源分局、区园区管委会、各乡镇（高管会、办事处）等区相关部门意见、三宜集团等国企意见、科工商务局法律顾问单位意见，根据征集的意见建议进行修改完善，形成了《实施细则（征求意见稿）》。

三、主要内容

《实施细则（征求意见稿）》共22条，其中优惠措施2条，解释性条文20条，实施细则内容包括：总则、申请流程、考核要求、服务管理、附则等方面。主要包括以下内容：

1. 明确厂房定义及各相关单位职责。本实施细则主要是将标准厂房优惠给企业生产使用，明确了主要提供的厂房及相关部门职责，让实施细则能真正惠及企业。
2. 明确申请流程。符合条件的企业可线上、线下提交资料，通过审核的企业签订投资协议。细化的申请流程可较大程度保障政策实施。
3. 明确考核要求。明确租金优惠方式：先交后优惠，细化了在梅县区及梅州综保区租赁厂房的企业的考核要求，明确达到考核要求的企业可根据入驻厂房管理国企出台的管理办法给予优惠。
4. 明确服务管理机制。明确财政补助资金申请方式，保证国企能正常运营维护厂房。明确退出机制，未按投资协议或租赁合同约定履行的企业可依法解除合同，收回租赁厂房。
5. 明确政策享受限制。“免费创业”使用免费生产场所和“免费生产”优惠不能同时享受。