平远县落实“免费生产”实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 为贯彻落实“免费梅州”工作部署，为投资者提供“免费生产”空间，吸引更多企业来平远落地投资创业，加快推动我县经济社会高质量发展，根据《梅州市“免费生产”实施细则（试行）》《平远县实施“免费生产”工作方案（试行）》等文件精神，结合我县实际，制定本细则。

第二条 本细则所称“免费生产”，是指由我县国有企业经营管理的高新区闲置标准厂房采取优惠措施提供给制造业企业及生产性服务业企业生产使用。

第三条 平远县“免费生产”工作由高新区管委会牵头负责落实主体责任，县招商和企业服务中心、县财政局、县国资局、县科工商务局、县自然资源局、县政务和数据局、县统计局等单位配合。

第四条 在开展“免费生产”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。

第二章 申请流程

第五条 申请“免费生产”的企业应符合《梅州平远高新技术产业开发区项目人园评审办法》（平府办发〔2025〕4号）第五条入园准入条件的相关要求：

（一）符合国家产业政策及《市场准入负面清单（2025年版）》相关规定；列入《产业结构调整指导目录（2024年本）》中的限制类、淘汰类以及《环境保护综合名录（2021年版）》中高污染、高环境风险产品名录和《广东省国家重点生态功能区产业准入负面清单（试行）》（粤发改规划〔2017〕331号）中《广东省平远县国家重点生态功能区产业准入负面清单》中禁止类的项目不能入园。

（二）根据《梅州市人民政府关于修订梅州市加快实体经济振兴发展若干措施及其配套文件的通知》（梅市府〔2025〕1号）、《平远县人民政府关于落实（梅州市人民政府关于修订梅州市加快实体经济振兴发展若干措施及其配套文件的通知）的意见》（平府发〔2025〕4号）要求，投资项目主要指标应达到：项目计划总投资额5000万元以上，其中固定资产投资在2500万元以上，单个项目投资强度达到1500元/㎡，且年纳税达到60元/㎡以上（含60元/㎡）。

（三）在平远县辖区内依法依规经营。

（四）项目的建设、安全生产、物业等管理按照《平远县人民政府办公室关于印发〈梅州平远高新技术产业开发区入园企业（项目）及标准厂房管理办法〉的通知》（平府办发〔2025〕3号）相关规定执行。

第六条 申请企业可通过“免费生产”小程序申请或到我县高新区管委会申请，提供“免费生产”申请表、营业执照、法定代表人身份证明等材料，并对申请材料的真实性负责。

第七条 高新区管委会收到申请后，3个工作日内完成申请业务的受理。并联合县招商和企业服务中心组织开展招商会审和研判，及时加强和企业的沟通，开展双向考察。

第八条 县招商和企业服务中心、高新区管委会和广东平盛园区开发有限公司根据项目审核及考察情况，分别与申请企业签订项目投资协议、入园协议、厂房租赁合同等，明确双方权利和义务。

第三章 服务管理

第九条 推行企业入驻可实行全程代办制度，可安排专人为入驻企业办理登记注册、项目备案、物业交接等手续，加强要素保障。

第十条 租赁高新区标准厂房3年以上的（含3年）新入驻企业，享受以下优惠政策：

（一）企业自签约之日起，第1年度给予免费使用；

（二）企业在租赁期第1年度成长为规模以上工业企业（主营业务收入达2000万元以上），租赁期第2年度继续给予免费使用；

（三）企业在租赁期第2年度工业总产值同比增长10%以上，租赁期第3年度继续给予免费使用。

（四）租赁面积超过20000㎡的可实行“一事一议”专题研究。

第十一条 租赁高新区标准厂房企业应按照《梅州平远高新技术产业开发区入园企业（项目）及标准厂房管理办法》（平府办发〔2025〕3号）相关规定缴纳租用保证金和物业管理费。具体缴纳标准如下：

（一）租用保证金：按租用面积的月租金基数计算（整栋承租租金标准为5元/㎡/月；分层承租第一层租金为7元/㎡/月、第二层为6元/㎡/月、第三层为5元/㎡/月、第四层为4元/㎡/月、第五层为3元/㎡/月），一次性收取3个月租金总和，封顶不超过12万元。自签订租用合同后5个工作日内缴交，办理退租时一次性不计息退还。

（二）物业管理费：按1元/㎡/月（均为租赁面积）的标准执行。自订立租赁合同之日起给予租赁企业3个月的厂房装修及设备安装期，期间免收物业管理费。

第十二条 入驻企业应遵守国家各项法律法规规章和政策，遵守园区有关规定，落实项目投资协议及租赁合同相关约定，接受监督和管理。

第十三条 高新区管委会、县招商和企业服务中心、县国资局等单位应加强入驻企业的评估工作，对未达到“免费生产”相关约定的，依据《梅州平远高新技术产业开发区入园企业（项目）及标准厂房管理办法》（平府办发〔2025〕3号），依法推动整改或解除协议、合同。

第四章 附则

第十四条我县国有企业经营管理的高新区外闲置标准厂房，可参照本细则实施“免费生产”政策。

第十五条 在“免费梅州”五大行动中已享受“免费创业”空间政策使用免费生产场所的企业，不再享受我县“免费生产”政策。

第十六条 本细则自印发之日起施行，有效期至2027年12月31日，兑现年度三年。本细则与国家法律法规规章或相关政策不一致的，以国家法律法规规章和上级相关政策为准。在实施过程中，如遇上级政策调整按上级政策执行。