

# 蕉岭县科工商务局文件

蕉科工商务〔2025〕2号

## 关于印发《蕉岭县“免费办公”实施细则 (试行)》的通知

各镇人民政府，县府直属和省、市属驻蕉各单位，蕉华园区综合部：

为贯彻落实我县实施“免费梅州”工作部署，根据《蕉岭县人民政府办公室关于印发〈蕉岭县“免费办公”工作方案(试行)〉的通知》(蕉府办函〔2025〕30号)精神，我局牵头制定了《蕉岭县“免费办公”实施细则(试行)》，经县人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向县科工商务局反映。



# 《蕉岭县“免费办公”实施细则（试行）》

## 第一章 总则

**第一条** 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，按照《中共蕉岭县委办公室、蕉岭县人民政府办公室关于成立蕉岭县实施“免费梅州”行动工作专班的通知》（蕉办字〔2025〕7号），着力为来蕉投资者提供“免费办公”空间，吸引更多企业来蕉投资创业和项目落地，掀起招商引资“抢企业”“抢项目”热潮，结合我县实际，制定本实施细则。

**第二条** “免费办公”是提高全县国有闲置资产使用效益，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。

**第三条** 蕉岭县发展和改革局、蕉岭县科工商务局、蕉岭县财政局是全县“免费办公”空间的管理部门，负责全县“免费办公”空间的政策制定、日常监管和跟踪服务。各镇、各单位按职能落实“免费办公”赋予的相关工作。

## 第二章 免费条件

**第四条** 对2025年至2027年来我县辖区范围内新注册具有合法的经营资质互联网、金融、科技创新、零售贸易、文化创意、专业服务行业（法律、会计、咨询等）及市、县招商引资相关企业等。

**第五条** 享受租金优惠条件：对2025年至2027年新落地企

业与资产管理部门在签订入驻协议之日起，第一年度（第 1—12 个月）可给予 1 年投资前准备期；第二年度（第 13—24 个月）企业要为职工按时缴交社保并依法纳税；第三年度（第 25—36 个月）企业用工人人数达到每 25 平方 1 人以上；第四年度（第 37—48 个月）企业用工人人数达到每 20 平方 1 人以上或首次认定高新技术企业或“四上”企业等。

**第六条** 未达到当年度周期考核要求的，应按双方签订的协议约定条款处理。

### 第三章 申请流程

**第七条** 投资企业可通过“粤省事”平台或提交书面申请选取心仪的办公地点并进行申请。

**第八条** 投资企业可在线上或线下填写“免费办公”申请，提交给县科工商务局，明确企业法人登记、个人身份证号、投资产业等相关情况及投资佐证材料（包括营业执照（如有）、投资项目计划书、个人征信或相关信用报告等相关信息）。县科工商务局在收到申请材料后的 3 个工作日内，对申请对象的资格和申请材料进行初审（包括电话咨询等）。初审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，初审结果通过电话或短信通知申请对象。

**第九条** 对初审通过的“免费办公”空间申请对象名单，由县科工商务局在单位网站公示 3 个工作日，接受社会监督。对公示无异议的申请对象，凭电话或短信通知直接到“免费办公”空间所在地办理相关入驻手续，并签订入驻协议，明确双方权利和义务。

**第十条** 每个申请对象原则上只能享受 1 次“免费办公”空间使用资格。通过后因故不能入驻须提前三天告知，逾期未入驻者，视为放弃“免费办公”空间使用资格。

#### **第四章 管理机制**

**第十一条** 各镇、各单位负责提供场所由县科工商务局统筹安排，县科工商务局负责在“粤省事”平台及时发布和更新国有闲置资产信息。

**第十二条** 对来蕉投资的企业，视企业具体投资规模和行业需求给予适当的“免费办公”空间，免费使用时间最长为 4 年（期满后经过评估可按照市场价的 50% 优先租赁）。

**第十三条** 对来蕉投资企业入驻后，应自觉遵守法律法规和各项管理制度，按时缴纳水电费、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。

**第十四条** 县科工商务局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。

**第十五条** 县科工商务局应加强对“免费办公”空间的跟踪服务、日常监管等工作。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。

#### **第五章 退出机制**

**第十六条** 投资企业未达到当年度免费目标任务的，由县科工商务局进行约谈提醒，情节严重的限期退出“免费办公”空间。

**第十七条** 入驻企业在入驻期间如出现以下情形之一的，由

“免费办公”签约单位终止入驻协议，退出“免费办公”空间。

- 1.违反国家法律法规和管理制度，造成严重后果；
- 2.擅自改变办公场地用途；
- 3.项目停滞或经营不善，无法继续开展业务；
- 4.不按规定报送项目实施进度、隐瞒真实情况，弄虚作假的；
- 5.其他违反入驻协议约定的情况。

## 第六章 附则

**第十八条** 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。

**第十九条** 本实施管理细则由县科工商务局负责解释和修订。

**第二十条** 本实施管理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。本实施管理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 1: “免费办公”空间申请表

附件 2: 首期“免费办公”空间一览表

附件 1:

## “免费办公”空间申请表

|                     |  |      |  |
|---------------------|--|------|--|
| 投资企业(投资人)           |  |      |  |
| 统一社会信用代码<br>(身份证号码) |  |      |  |
| 投资项目                |  |      |  |
| 拟选办公地点              |  |      |  |
| 投资计划                |  |      |  |
| 联系人                 |  | 联系电话 |  |

附件 2:

首期“免费办公”空间一览表

| 序号 | 闲置资产名称 | 闲置资产所属类型 | 闲置资产具体地址            | 交通条件             | 闲置资产面积<br>(平方米) | 备注                                                                         |
|----|--------|----------|---------------------|------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1  |        | 信息化展示区域  | 蕉华工业园区标准厂房一期 1 号楼三层 | 5 分钟可达新铺高速出口; 30 | 147.70          | 适用于互联网、金融、科技创新、零售贸易、文化创意、专业服务行业(法律、会计、咨询等)及市、县招商引资相关企业用于电商直播、科技孵化、会议培训、办公等 |
| 2  |        | 产品展示区域   |                     |                  | 156.00          |                                                                            |
| 3  |        | 公共办公区    |                     |                  | 366.00          |                                                                            |
| 4  | 蕉岭县电   | 直播平台展示区  |                     | 分钟可达梅县机场、高铁梅州    | 77.20           |                                                                            |
| 5  | 子商务服   | 孵化中心 1   |                     | 西站和梅州综保区(梅州国际    | 24.40           |                                                                            |
| 6  | 务中心    | 孵化中心 2   |                     | 无水港); 一个半小时可达揭   | 29.60           |                                                                            |
| 7  |        | 孵化中心 3   |                     | 阳潮汕国际机场和汕头港口     | 27.70           |                                                                            |
| 8  |        | 孵化中心 4   |                     |                  | 38.10           |                                                                            |
| 9  |        | 孵化中心 5   |                     |                  | 37.80           |                                                                            |

|    |        |      |             |                                                                        |        |                  |
|----|--------|------|-------------|------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|
| 10 | 孵化中心 6 |      |             |                                                                        | 27.80  |                  |
| 11 | 孵化中心 7 |      |             |                                                                        | 27.80  |                  |
| 12 | 孵化中心 8 |      |             |                                                                        | 42.70  |                  |
| 13 | 创客空间 1 |      |             |                                                                        | 30.00  |                  |
| 14 | 创客空间 2 |      |             |                                                                        | 29.90  |                  |
| 15 | 创客空间 3 |      |             |                                                                        | 29.70  |                  |
| 16 | 创客空间 4 |      |             |                                                                        | 56.40  |                  |
| 17 | 小直播间   |      |             |                                                                        | 20.30  |                  |
| 18 | 商铺     | 蕉城广州 | 蕉岭县蕉城镇规划横二路 | 5 分钟可达蕉岭南高速出口；<br>40 分钟可达梅县机场、高铁梅州西站和梅州综保区（梅州国际无水港）；两小时可达揭阳潮汕国际机场和汕头港口 | 273.41 | 适用于电商直播、科技孵化、办公等 |
| 19 | 商铺     | 小镇   |             |                                                                        | 273.38 |                  |

|    |            |    |             |                                                                                |       |                  |
|----|------------|----|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|
| 20 | 广福广州<br>小镇 | 商铺 | 蕉岭县广福镇广福中学侧 | 离蕉岭广福高速出口 5 分钟、<br>梅州西高铁站 50 分钟、武平高铁站 30 分钟、梅州机场 50 分钟。重点招引产业：绿色建材、电子产业、算力信息产业 | 23.34 | 适用于电商直播、科技孵化、办公等 |
| 21 |            | 商铺 |             |                                                                                | 23.38 |                  |
| 22 |            | 商铺 |             |                                                                                | 20.72 |                  |
| 23 |            | 商铺 |             |                                                                                | 14.51 |                  |
| 24 |            | 商铺 |             |                                                                                | 47.56 |                  |