五华县招商引资相关政策摘要

购地项目

购地项目投资规模：单个项目固定资产投资额10000万元以上

投资强度：300万元/亩以上（华城、安流两园区250万元/亩）

税收强度：15万元/亩以上

购土地成本：工业地价约19.8万元/亩（预估出让起始价）

租厂房项目

厂房宿舍租金（按季收取）：

|  |
| --- |
| 首签一次性签约时限是5年，5年合同满后即第6年始按市场评估价续签 |
| 1.五华科技孵化产业园标准厂房 | 租赁标准厂房整栋为8元/m²/月，签约后6个月内（装修期）免租金 |
| 首层 | 二层 | 三层 | 四层 |
| 11元/m²/月 | 10元/m²/月 | 9元/m²/月 | 8元/m²/月 |
| 2.河东工业园标准厂房 | 租赁标准厂房整栋7元/m²/月，签约后6个月内（装修期）免租金 |
| 首层 | 二层 | 三层 | 四层 | 五层及以上 |
| 10元/m²/月 | 9元/m²/月 | 8元/m²/月 | 7元/m²/月 | 6元/m²/月 |
| 3.河东工业园职工宿舍 | 毛坯房租金为8元/m²/月：精装修房租金为13元/m²/月，并配套有床铺、床头柜、柜、网络通信、电热水器等，每间房居住人数不得超过4人。 |

优惠扶持

|  |
| --- |
| 《梅州市人民政府关于印发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〔2022〕24号） |
| 1.制造业项目奖2.制造业项目奖 | 符合《梅州市制造业高质量发展“十四五”规划》发展重点方向的新落户和增资扩产项目，项目应达到落户所在地（园区）规定投资强度和纳税强度，购地或购买厂房项目应达到**固定资产投资额1亿元以上且年经济社会贡献1000万元以上**，租赁厂房项目应达到年经济社会贡献1000万元以上。 |
| （1）项目落地进度奖励 | 给予“实际购地面积×固投基准强度×5%”奖励 | 其中：签订合同起半年内取得施工许可证并在取证后半个月内动工建设奖励40%：在约定期限内完成主要建筑物建设并通过竣工验收奖励30%，竣工后3个月内投产奖励30%。 |
| （2）固定资产投资奖励（项目建成投产后） | 固定资产投资额达1亿元，奖励3% | 固定资产投资额达2亿元，奖励3.5% | 固定资产投资额每增加1亿元，奖励比例提高0.5%，上限为5% |
| （3）租赁厂房优惠 | 给予“三免两减半”租金优惠（第1—3年租金全免，第4—5年租金减免一半） | 租赁园区其他企业厂房项目，参照当地园区标准厂房租金标准，给予同等于“三免两减半”的租金补贴。 |
| （4）项目引荐奖励 | 对提供有价值的投资信息，并促成项目完成公司注册，签订投资协议（不含框架、意向投资协议）的，给予项目引荐人2万元信息费奖励（引荐其他产业落户梅州综保区的可享受本条款）。 | 引荐项目建成投产后，给予项目引荐人项目固定资产实际投入×5‰的奖励。 | 本奖励不受其对本市经济社会贡献总额及就业人数限制。 |
|  |
| 《五华县产业转移工业园标准化厂房承租企业扶持奖补办法的通知》（华府办〔2023〕4号） |
| 自签订租赁合同之日起免收6个月租金 | 自然年经济贡献≥100万元 | 强度≥350元/m² | 强度≥300元/m² | 强度≥250元/m² |
| （1）厂房补贴 | 100% | 80% | 60% |
| （2）宿舍补贴 | 按上限20间、年度租金的60%补贴 | 按上限20间、年度租金的40%补贴 | 按上限20间、年度租金的20%补贴 |
|  |
| 五华县鼓励工业项目入园发展奖励方案（华府办〔2021〕14号），按《入园协议书》约定如期或提前完成建设和投产的项目（含增资扩产项目），按如下规定给予奖励。 |
| 1.建成奖励 | 企业按约定的建设期限，如期或提前完成控制性详细规划的全部建筑物建设并通过验收合格后30个工作日内，给予企业报建工程造价的2%作为奖励资金。 |
| 2.投产奖励 | 企业按约定的投产期限，如期或提前投产并完成首次纳税，经实地核查后30个工作日内，给予企业报建工程造价的2%作为奖励资金。 |
|  |
| 《五华县培育“四上”企业奖补办法》（华府办〔2023〕10号），在五华行政区域内办理工商登记注册，具有独立法人资格，经统计部门认定，年主营业务收入达到2000万元及以上的工业法人单位。 |
| 上规奖励 | 在奖补办法有效期内首次上规的企业，通过统计部门认定为当年投产当年上规的企业，上规当年县级奖励20万元。 |
| 注：五华县本级财政承担的同一年度、同一项目、同一事项优惠奖补按从高不重复的原则处理，另有规定的除外。 |
|  |
| 五华县扶持新型储能产业加快发展专项资金管理暂行办法的通知（华府办〔2023〕11号），县财政安排3000万元作为我县扶持新型储能产业加快发展专项资金，第一年资金池资金为2000万元，第二年资金池资金为500万元，第三年资金池资金为500万元。并给予配套保障要素。 |
| 1.固定资产投资奖 | 达到投资强度建成投产后，按固定资产实际投入的一定比例进行奖励，其中项目固定资产投资额达到1000万元，且年经济贡献达到100万元，奖励比例为项目固定资产投资额的3%；项目固定资产投资额每增加1000万元，且年经济贡献每增加100万元，奖励比例提高0.5%，奖励比例上限为5%，单个项目支持额度最高不超过500万元。 |
| 2.研发创新奖 | 钠离子电池、镁离子电池、全固态电池、硅碳负极材料等前沿重点领域，开展具有重大创新型和突破性的关键技术、关键零部件、关键材料和重大装备研发。经认定，上述相关新型储能企业的研发费用达到1000万元（含）以上，按其实际研发费用的5%给予奖励，单个企业最高不超过100万元。 |
| 3.租赁厂房优惠 | 对新落户的新型储能企业租赁标准厂房的，参照《五华县产业转移工业园标准化厂房承租企业扶持奖补办法》有关规定给予优惠。 |
| 4.贷款贴息扶持 | 新落户的新型储能企业按投资协议约定建成投产的，给予项目固定资产投资贷款利息（不包括罚息）10%的贴息支持，贴息支持的利息为项目投产次年起三年内在银行发生的固定资产投资贷款利息（不包括罚息）。项目贴息金额三年累计最高不超过100万元。 |
|  |
| 五华县人民政府办公室关于印发五华县中小微企业信贷风险补偿资金管理办法（试行）的通知（华府办〔2023〕9号）五华县内依法设立、符合工信部等四部门制定的《中小微企业划型标准规定》的中小微企业，需达到主营业务收入、上缴税金和其他相关条件。 |
| 1.“重点中小微企业池”内的企业开展风险补偿资金贷款业务，执行优惠利率，降低企业的贷款成本。 |
| 2.对“重点中小微企业池”内企业的贷款规模不低于资金总额的10倍，对“重点中小微企业池”内符合贷款条件的企业贷款额度原则上不低于其抵（质）押物评估值的80%确定。 |
|  |
| 五华县实体经济应急转贷资金管理办法（2023年修订）的通知（华府办〔2023〕13号） |
| 1.符合《中小企业划型标准规定》《个体工商户条例》和《广东省农村集体经济组织管理规定》的要求，在五华县范围内注册或登记设立，符合国家产业政策和信贷政策，经确定的中小微企业、个体工商户、农村集体经济组织，以及以个人名义贷款用于企业经营活动的企业法定代表人。2.应急转贷资金规模为5000万元，按实际需求分步实施，在风险可控的前提下，视情况适当增加，专项用于实体经济临时性应急转贷。3.每个贷款对象每笔贷款转贷次数不超过2次。 |
|  |
| 五华县降低企业开办成本工作方案的通知（华府办函〔2022〕140号） |
| 2022年11月1日后在五华县新开办的企业 | （1）政府付费邮寄营业执照（2）政府付费为新开办企业刻章（3）新办纳税人免费领取税务UKey |
| 电商大厦、工业建设集团大厦、综合楼面积、租金 |
| 电商大厦 | 单卡68m² | 租金18元/m² |
| 工业建设集团大厦 | 单卡100m²/128m² | 租金20元/m² |
| 综合楼 | 整层1800m² | 租金33元/m² |

五华县工业园区可供用地、租赁标准厂房情况

（数据更新时间2024年1月19日）

一、水寨工业园可供用地（共征储面积159.82亩）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **土地位置** | **征储面积（亩）** | **地块情况** |
| 1 | 水寨镇产业转移园超顺集团旁 | 35 | 正在平基 |
| 2 | 水寨镇产业转移园超顺集团旁 | 20.96 | 正在平基 |
| 3 | 水寨镇产业转移园超顺集团旁 | 46.78 | 正在平基 |
| 4 | 水寨镇产业转移园超顺集团旁 | 26.63 | 正在平基 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **土地位置** | **地块名称** | **征储面积（亩）** | **地块情况** |
| 1 | 水寨镇罗湖村 | 兴业大道西侧延长线旁 | 30.4455 | 正在平基 |

二、河东工业园可供用地（征储面积325.09亩）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **土地位置** | **已进驻企业** | **征储面积（亩）** | **地块情况** |
| 1 | 位于河东工业园创新路以东、产业一路以南 | 无 | 30 | 已平基 |
| 2 | 位于河东工业园培新路以东、产业一路以南 | 无 | 50.49 | 正在平基 |
| 3 | 位于河东工业园创新路以东、华兴东路以南 | 无 | 61.61 | 正在平基 |
| 4 | 位于河东工业园培新路以东、华兴东路以南 | 无 | 74.18 | 正在平基 |
| 5 | 位于河东工业园创新路以东、产业三路以南 | 无 | 36.09 | 正在平基 |
| 6 | 位于河东工业园培新路以东、产业三路以南 | 无 | 72.72 | 已平基 |

三、水寨工业园可供租赁标准厂房（19000平方米）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **厂房名称** | **建筑面积（㎡）** | **总层数** | **层高（m）** | **单层面积（㎡）** | **空置层数** | **空置面积（㎡）** | **使用方式** |
| 孵化园标准化厂房5 | 4000 | 4 | 4.8-5.8 | 1000 | 整栋 | 4000 | 租赁 |
| 孵化园标准化厂房7 | 4500 | 4 | 4.8-5.8 | 1125 | 整栋 | 4500 | 租赁 |
| 孵化园标准化厂房8 | 16000 | 4 | 4.8-5.8 | 4000 | 2、3、4层 | 10500 | 租赁 |

四、河东工业园可供租赁标准厂房（61221.7平方米）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **厂房名称** | **建筑面积（㎡）** | **总层数** | **层高****（m）** | **单层面积（㎡）** | **空置层数** | **空置面积（㎡）** | **使用方式** |
| 标准厂房（一期）1栋综合服务楼 | 16021.9 | 8 | 5.5 | 1992 | 整栋 | 整栋 | 租赁 |
| 标准厂房（一期）2栋 | 14749.8 | 8 | 5.5 | 1843.7 | 整栋 | 14749.8 | 租赁 |
| 标准厂房（一期）5栋 | 11027.6 | 5 | 8 | 1837.9 | 第5层 | 1837.9 | 租赁 |
| 标准厂房（一期）6栋 | 11010.6 | 6 | 5.5 | 1835.1 | 3、4、5、6层 | 7340.4 | 租赁 |
| 标准厂房（一期）10栋 | 11010.6 | 6 | 5.5 | 1835.1 | 整栋 | 11010.6 | 租赁 |
| 标准厂房（一期）13栋 | 12588.8 | 8 | 5.5 | 1573.9 | 1、2、6层 | 4721.7 | 租赁 |
| 标准厂房（一期）14栋 | 14771.6 | 8 | 5.5 | 1846.5 | 6、7、8层 | 5539.4 | 租赁 |

五华县工业园区外可供用地情况

（数据更新时间2024年1月19日）

商住地块

目前水寨镇有8个地块可供招拍建设，其中商业地块3块，合计约**116.09**亩；住宅地块4块，合计约**146.38**亩；商住用地1块，合计约**252.73**亩。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目/地块（名称）** | **规划用途** | **地理位置** | **规划面（亩）** | **合作方式** |
| 进城大道旁中农批对面 | 商业 | 均位于县城，毗邻政务服务中心和中农批市场，5分钟车程可达县政府、学校、医院、奥园购物广场、兴华高速出口等，生活便利，区位优势明显。 | 30.34 | 公开招拍 |
| 环城大道与三坑路交汇处 | 81.16 |
| 工业一路与环城大道交汇处 | 4.59 |
| 琴江新城体育南路北 | 住宅 | 13.6 |
| 工业大道旁 | 26.7 |
| 黄狮新村旁 | 57.67 |
| 卫生学校 | 48.41 |
| 坝美地块 | 商住用地 | 252.73 |

河东增塘堤、横陂新城、华城镇果里园、华城镇华城大道旁、安流镇青江新城有**住宅用地**可供招拍建设，均为建设用地，合计约**183.34**亩，均已收储。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目/地块（名称）** | **规划用途** | **地理位置** | **规划面积****（亩）** | **合作方式** |
| 河东增塘堤 | 住宅 | 位于县城琴江河畔琴江公路旁，5分钟车程可达县政府、学校、医院、兴华高速出口、奥园购物广场、五华县奥体中心等，生活便利，交通四通八达，区位优势明显。 | 26.2 | 公开招拍 |
| 横陂新城 | 位于横陂镇横陂桥旁，5分钟可达学校、医院、兴华高速出口，20分钟车程可达县政府、奥园购物广场，横陂足球小镇等，生活便利，交通四通八达，区位优势明显。 | 12.96 |
| 华城镇果里园 | 位于华城镇果里园，5分钟可达学校、医院、梅河高速出口、梅龙高铁站，20分钟车程可达县政府、奥园购物广场，横陂足球小镇等，生活便利，交通四通八达，区位优势明显。 | 47.37 |
| 华城大道旁 | 位于华城镇华城大道旁，5分钟可达学校、医院、梅河高速出口、梅龙高铁站，20分钟车程可达县政府、奥园购物广场，横陂足球小镇等，生活便利，交通四通八达，区位优势明显。 | 49.68 |
| 安流青江新城 | 位于安流镇青江新城，5分钟可达学校、医院、兴华高速出口，20分钟车程可达县政府、奥园购物广场，横陂足球小镇等，生活便利，交通四通八达，区位优势明显。 | 47.13 |

文旅项目地块

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目/地块****（名称）** | **规划用途** | **地理位置** | **规划面积****（㎡）** | **合作方式** |
| 球王故里文化旅游区 | 旅游景区、体育场馆，包括五华奥体中心和李惠堂旧居片区 | 琴江新城内，距离横陂高速路口约3.5公里。 | 175400 | 寻求合作运营方研究盘活开发经营管理 |
| 五华·元坑遗址景区 | 旅游景区 | 位于长布镇源潭村，距离县城约50公里。 | 65400 |
| 益塘水库风景旅游区 | 集旅游、休闲、度假、娱乐于一体的旅游景区 | 位于转水镇益塘村，距离县城约18公里。 | 21330000 |
| 河东镇唯春路旁（首期） | 美术馆和展览馆 | 位于县城琴江河畔，5分钟车程可达奥体中心、奥园购物广场等。 | 5366.7 | 公开招拍 |

农业项目地块

目前全县可集约土地**56**块，面积合计约**5970亩**，可供租赁发展设施农业，其中**连片100亩**以上的有**22块**，交通便利、耕作条件好。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **镇别** | **地块数** | **规划面积（亩）** | **合作方式** |
| 河东镇 | 7 | 1020 | 租赁 |
| 华阳镇 | 3 | 800 |
| 华城镇 | 4 | 670 |
| 岐岭镇 | 10 | 633 |
| 转水镇 | 8 | 630 |
| 水寨镇 | 4 | 604 |
| 长布镇 | 4 | 357 |
| 双华镇 | 4 | 317 |
| 郭田镇 | 2 | 300 |
| 安流镇 | 3 | 297 |
| 横陂镇 | 4 | 182 |
| 龙村镇 | 2 | 130 |
| 潭下镇 | 1 | 30 |
| 合计 | 56 | 5970 |

其他地块

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目/地块****（名称）** | **土地类型** | **规划用途** | **地理位置** | **规划面积****（㎡）** | **合作方式** | **土地现状** |
| 原县委党校界线内土地（8栋建筑物） | 建设用地 | 公建项目 | 位于水寨镇华园市场旁。 | 4768.7 | 租赁 | 宿舍楼1栋、教室楼3栋，2食堂、杂物间、厨房、冲凉房均具备。 |
| 五华县水寨镇水寨大道员瑾段（客家假日酒店）房地产 | 综合 | 近交通路、富强路、工业一路、工业三路，地理位置优越，周边道路网较密集，道路通达好。 | 2644.67 | 租赁/购买 | 1.第1层大堂；2.第2层养生馆；3.第3-5层酒店客房。 |
| 五华建筑企业总部大厦 | 写字楼 | 位于水寨镇协和村琴江公路段。 | 71868.48 | 租赁 | 一栋二层管廊控制服务中心、一栋十四层便民服务中心及地下停车场、道路、绿化及配套设施等。 |
| 五华县中国供销粤东农批商铺 | / | 商业 | 位于水寨高速出口旁，距离五华县城中心2公里。 | 6525.92 | 租赁 | 1.已建设完成；2.已有企业入驻，部分未出租。 |