

相约五华 常来长乐



五华招商



投资五华



☎ 0753-4438809

☎ 0753-4431733

✉ whzs2021@163.com

🌐 www.wuhua.gov.cn

📍 五华县水寨镇工业一路科技孵化园综合楼六楼





目录

CONTENTS

壹

客都之乡 枢纽五华

- ★ 浓厚的人文环境
- ★ 优越的区位条件
- ★ 充足的劳力资源
- ★ 丰富的自然资源

01

贰

产业平台 活力五华

- ★ 梅州五华产业园区
- ★ 水寨产业集聚区 · 河东产业集聚区 · 华城产业集聚区 · 安流产业集聚区
- ★ 梅州五华(番禺)大湾区经贸发展中心

06

叁

产业导向 智造五华

- ★ 农业产业
- ★ 工业产业
- ★ 服务产业
- 智能制造类产业
- 新型储能类产业
- 低空经济类产业

15

肆

投资首选 魅力五华

- ★ 成熟地块
- ★ 投资成本
- ★ 标准化工业厂房

21

伍

政策护航 腾飞五华

- ★ 优惠政策

31

陆

真情服务 幸福五华

- ★ 购地项目投资要求
- ★ 购地企业入园流程
- ★ 投资服务机构

33



五指山
welcome to wuzhishan



核心价值观
富强 民主 文明 和谐
自由 法治 公正 诚信
爱国 敬业 诚信 友善

客商之都 枢纽五华

浓厚的人文环境

五华位于广东东北部，韩江上游，是广东省重点革命老区、原中央苏区，是南粤文化的发源地之一。

五华历史悠久，人文积淀厚重，有**300**多位历史名人，**全国重点文物保护单位**狮雄山秦汉遗址**1**处，**省级重点文物保护单位****9**处，**市、县级重点文物保护单位****87**处；五华风光秀美、物产丰饶，有**国家A级旅游景区****7**个，拥有**省级自然保护区**七目嶂、“千岛湖”之称的益塘水库、天下第一奇泥热矿泥、中国内地现代足球发源地五华元坑遗址公园等独特的旅游资源；五华民间艺术斑斓，全县共有**国家非遗**提线木偶、**省级非遗**采茶戏等**68**个非遗代表性项目，**红色文化**遗址**170**多处，五华能工巧匠众多，建有造型美观的金木雕、雄浑古典的石雕，久负盛名。

文化之乡 足球之乡
工匠之乡 华侨之乡

面积：**3237.8**平方公里

镇/村：**16**个镇、**415**个村民委员会、**36**个居民委员会



长乐公园



武状元-李威光故居



五华·元坑-足球发源地

客商之都·投资**五华**
THE INVESTMENT GUIDE IN WUHUA



狮雄山塔



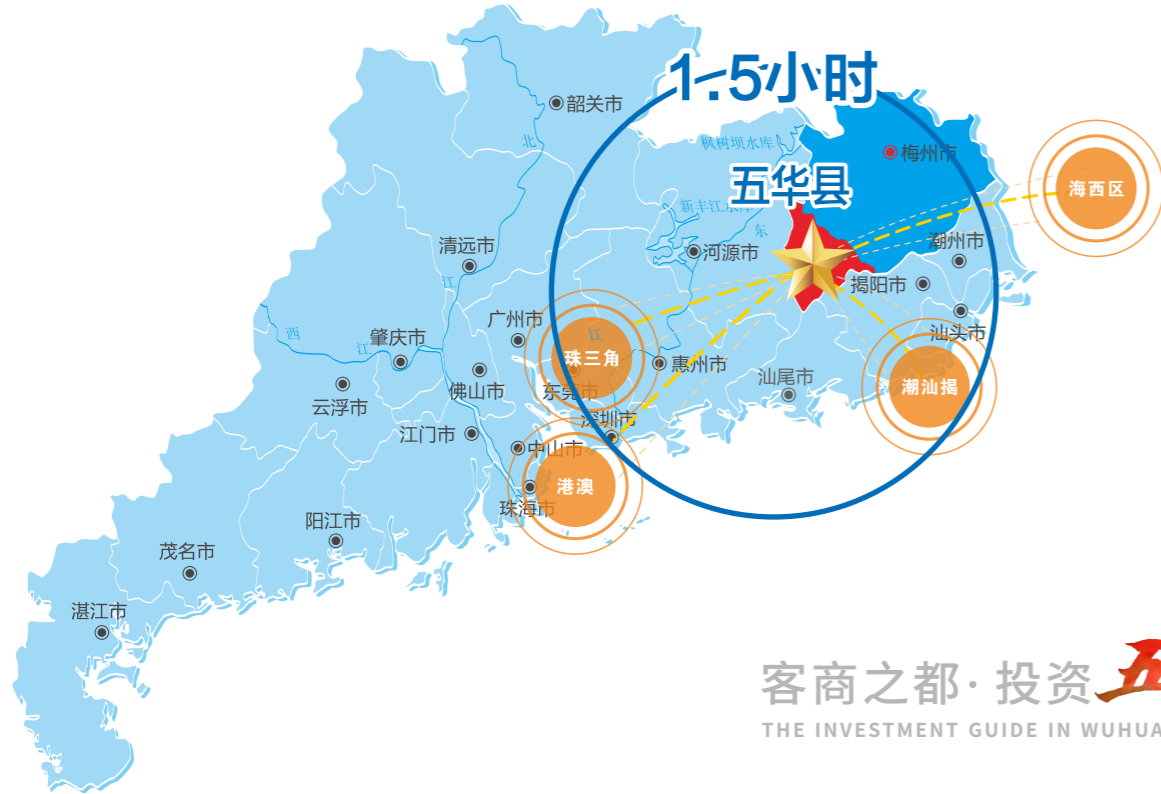
长乐学宫



水寨大桥

优越的区位条件

目前有梅河、兴华、畚华、大丰华、汕湛、华陆6条高速互通互达，随着梅龙高铁五华站的开通，五华正式迈入高铁时代，全面融入**大湾区1.5小时经济圈**，成为苏区融湾的“最前哨”。



客商之都·投资**五华**
THE INVESTMENT GUIDE IN WUHUA



五华县技工学校

充足的劳力资源

常住人口92万人，劳动力适龄人口**50多万人**。建有县技工学校和县职业技术学校两所公办中职院校，每年可为企业培养输送约**2500名**技术工人。



五华县职业技术学校



产业平台 活力五华

五华产业平台丰富、承载空间大，**现建有省级五华经济开发区、梅州五华产业园区及一个经贸发展中心**，园区已开发建设面积**5.5平方公里**，已落户百岁山、宝湖储能电站等一批优质项目，初步形成智能制造、新型储能、食品加工、生物医药产业集聚发展的态势。



梅州抽水蓄能电站

丰富的自然资源

有各类**金属矿物34种**，**非金属矿物19种**。其中，钨矿、钼矿**达国家标准一级一类**，萤石矿属**世界一级品**，钾长石储量和质量均**居全省首位**。电网布局完善，新能源资源丰富，为梅州市唯一新型城镇化配电网示范区，建成**梅蓄电站**、260多座**水电站**、**光伏发电**项目一批。



矿产企业规划布局图

广东五华经济开发区



水寨产业集聚区



河东产业集聚区



华城产业集聚区（高铁经济产业园）规划图



安流产业集聚区（龙中片区）规划图

水寨产业集聚区

水寨产业集聚区位于县城西侧，规划面积**6.79平方公里**，济广高速从园区穿过并设有互通，是**省级产业转移工业园**。



面积: **6.79平方公里**

▲ 水寨产业集聚区企业分布图

园区重点发展电子信息、机电装备、制药制酒、口腔健康、电商智慧物流、家居等主导产业。配套了**县技工学校、人才公寓、标准化厂房、物流园等**，已成为产城融合发展的现代化工业园区。



河东产业集聚区

河东产业集聚区位于县城以东，规划面积**25平方公里**，距中心城区约**3公里**，梅汕高速在南侧设有互通，**国道G238、G355**贯穿其中，县城华兴大桥和长乐大桥与**国道G355连接直通园区**。

▼ 河东产业集聚区首期规划图



园区重点发展新型储能、汽车配套、先进装备制造、电子信息、医疗用品及生物制药、农副产品加工等产业。已规划建设新型储能产业园核心区及二期合计约**1800亩**；已建有**标准厂房17栋、通用厂房3栋**，已建成粤港澳大湾区“菜篮子”产品**梅州配送中心1个**以及**500千伏、110千伏变电站各1座**，在建**污水处理厂2座**，其他配套设施正加快完善。



标准厂房



粤港澳菜篮子配送中心



广东荣晟科技有限公司

面积: **25平方公里**

标准厂房: **17栋**

污水处理厂: **2座**

通用厂房: **3栋**

华城产业集聚区

五华县高铁经济产业园位于五华县华城镇塔岗村、城东村，规划总用地面积约**1130.10**亩，其中配套设施工程面积约**11.17**公顷，产业用地面积约**64.17**公顷。产业园建设有公交车站、社会停车场（含充电桩60个、停车位567个）、游客服务中心、广场、高架桥及道路工程等，**重点发展商贸物流等产业。**



▲ 高铁产业园规划图



神牛摄影器材有限公司 ▲

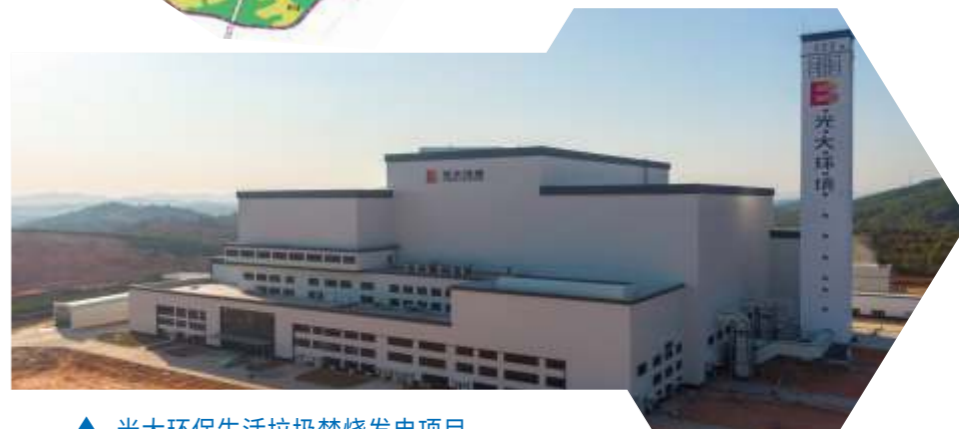
安流产业集聚区

安流产业集聚区位于安流镇东南部，距离五华县城约**30公里**，距离济广高速约**3公里**，华陆高速从园区穿过并设有互通，距离国道G355(琴江公路)**2公里**，G238从园区穿过，未来安流镇将成为五华南部通往珠三角和潮汕揭西等沿海地区的交通要地。

园区总体规划面积**10.48平方公里**，在充分利用、整合南部周边镇的农副产品资源、食品深加工、工艺品等产业的基础上，**重点培育再生资源、新能源、新材料等主导产业**，同时发挥兴汕高速、汕湛高速的**交通网络优势**，配套**发展商贸物流业。**



▲ 安流产业集聚区(半径片区)规划图



▲ 光大环保生活垃圾焚烧发电项目



梅州五华(番禺)大湾区经贸发展中心

全面对接粤港澳大湾区，**创新番禺五华两地政府的经贸合作**，充分发挥番禺区的区位优势，五华县在番禺区万博商务区设立梅州五华（番禺）大湾区经贸发展中心，鼓励有技术含量的大湾区企业进驻中心扩展业务，经贸发展中心设有卡座74个，办公室9个。

引进企业类型

- (一) 必须是在非番禺区及五华县区域内，且在大湾区注册有生产销售实体的“四上”企业，需在大湾区经贸发展中心扩展业务并成立控股企业；
- (二) 大学生孵化创业成立的企业。



中心功能

为有意愿回五华投资的大湾区企业搭建一个桥头堡的窗口，待条件成熟后再回五华投资建设生产基地，完善产业链。

产业导向 智造五华

五华县“一主两副、多点支撑、辐射联动、协同并进”发展战略

五华县立足当前、着眼长远，把华城镇、安流镇按照“次县城”标准来打造，统筹做好规划设计，完善功能布局，推动产业集聚、功能集成、人口集中，形成“一主两副、多点支撑、辐射联动、协同并进”的县域高质量发展格局。



“次县城”安流镇



“次县城”华城镇

“主县城”县城规划区



五华县以“兴产业、强县城、促融合”为主线，通过传统产业升级、新兴产业培育和特色资源开发，构建一二三产业联动的产业体系，通过政策引导、产业协同和城乡联动，五华县形成了以绿色能源为纽带、传统与新兴产业并进、城乡协调发展的融合格局。

一二三产业深度融合

一产农业

以“一村一品、一镇一业”为基础，积极创建省级现代农业产业园，构建了以粮食为主，茶、果、菜、鱼、畜禽多产业同步发展的“1+N”现代农业产业体系。

二产工业

聚焦新型储能、智能制造、低空经济等新兴领域，建设“一核三基地”新型储能产业园，推动抽水蓄能、景田百岁山矿泉水、液冷储能等重大项目投产，形成新能源全产业链，同时升级制酒制药、五金机电、电子信息等传统工业。

三产服务业

以“高铁经济”“足球+”文旅、特色餐饮为核心，结合县城人口红利促进消费和乡村旅游，擦亮五华“看球踢球到中国五华”和“看中超，尝五华菩米、品五华鱼生、食构树猪美食”品牌，深挖“菩米+”产业链条，推动农文旅深度融合。

农业产业

以特色农业为主导，目前已形成**茶叶、丝苗米、蔬菜、菩米、高山红薯、梅州柚、构树**等特色农业集群，依托3个省级现代农业产业园实现规模化发展，并通过“产业村长”和“强镇富村公司”机制推动产业标准化。未来将引进特色农产品精深加工企业，完善产业链，提升农产品附加值，**打造本地“土特产”品牌**，提升国家地理标志产品、名特优新产品、区域公用品牌等品牌价值，构建“**特色种植—精深加工—多元销售**”的全产业链体系，助力乡村振兴和县域经济高质量发展。



圣峰公司农旅园



龙村镇三红柚基地



长布镇大田柿花生产基地

工业产业

以广东五华经济开发区及梅州五华产业园区（含水寨产业集聚区、河东产业集聚区、华城产业集聚区、安流产业集聚区）为平台，**重点培育智能制造、新型储能、低空经济等新兴产业**，进一步壮大**五金机电、电子信息产业**，积极构建绿色建材、汽车零配件产业，延伸升级制酒制药包装饮用水、农副产品深加工等特色产业。



精荣科技

—— 智能制造类产业

在梅州五华产业园区规划建设**总面积约3366.9亩**(首期开发面积826亩)的智能机械产业基地，**大力承接大湾区智能制造产业转移项目**，着力引进一批高端装备制造产业。

▼ 智能机械产业基地



—— 新型储能类产业

规划建设总面积为2830亩的“一核心三基地”的新型储能产业园，以河东工业园为核心，延伸打造华城、河东、安流等地规划建设三期的储能产业基地。目前已引进南方电网储能科技有限公司集中式共享储能电站、梅州首座智能变电站110千伏油新变电站和全球首座浸没式液冷储能电站(梅州五华宝湖储能站)等项目。下一步，将重点引进储能电池、储能变流器、正负极材料、电池隔膜、电芯、电线、电缆、变压器等新型能源上下游企业，培育完整的储能产业集群，**打造新型储能产业发展示范区。**



—— 低空经济类产业

广东五华低空经济产业示范基地坐落于**五华县横陂镇新联村**，总规划面积约**4500**亩，建有办公大楼、学员宿舍楼、无人机综合大楼、研发大楼、H字直升机停机坪等，配套无人机CAAC驾驶证培训、无人机4S店无人机应用服务（测绘、载物、载人AI应用等）等。**重点推动“无人机+”融合模式的应用，深耕“无人机+农业”、拓展“无人机+旅游”、试点“无人机+配送”**等，逐步构建起以应用需求为牵引的低空经济产业生态。



服务产业

以**文旅融合、消费升级和现代服务业为核心**，呈现多元化、特色化发展趋势，依托“**高铁经济**”和“**足球+**”文旅品牌，五华通过中超赛事吸引近30万球迷观赛，**带动商贸、餐饮、旅游等业态集聚**。特色餐饮如五华鱼生、菩米等通过品牌化推广，**结合“百千万工程”典型村创建**,推动农文旅深度融合。



投资首选 魅力五华

成熟地块

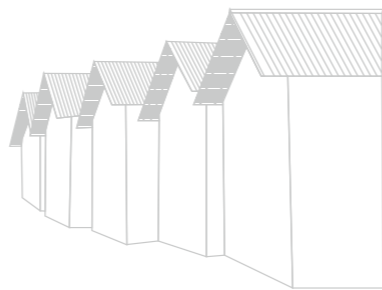
工业用地普遍评估价

约19.8万元/亩（具体以出让价格为准）

工业项目地块

目前全县较成熟的工业地块有11块，面积合计约1028亩，可整体出让或切割出让，重点招引智能制造、新型储能产业。

项目/地块名称	规划用途	用地面积(亩)	土地所在地	合作方式
智能机械产业基地	工业	453.7	位于梅州五华产业园区，紧邻水寨高速出口，生活便利，区位优势明显。	公开招拍
水寨产业集聚区	工业	20.96		
	工业	46.78		
	工业	26.62		
安流镇(龙中片区光大环保旁)	工业	47.78	位于安流镇，紧邻安流高速出口，交通便利，区位优势明显。	
河东产业集聚区创新路	工业	61.61	位于河东工业集聚区，紧邻河东高速出口，生活便利，区位优势明显。	
	工业	50.49		
	工业	74.18		
	工业	36.09		
	工业	72.72		
河东产业集聚区长乐大道	工业	136.75		



河东产业集聚区长乐大道



河东产业集聚区创新路



智能机械产业基地



水寨产业集聚区



安流产业集聚区(龙中片区光大环保旁)

文旅项目地块

目前全县文旅项目地块有4个，面积合计约32361亩，可供合作运营或公开招拍。

项目/地块名称	规划用途	地理位置	规划面积(亩)	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	260	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	98	
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	31995	
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	8	公开招拍



球王故里文化旅游区



益塘水库风景旅游区



五华·元坑遗址景区



河东镇唯春路旁地块影像图

商业项目地块

全县可供招拍建设的商业地块3块，合计约116.09亩。

项目/地块名称	地理位置	面积(亩)	地块情况	合作方式
进城大道旁中农批对面	均位于县城，毗邻政务服务中心和中农批市场，	30.34		
环城大道与三坑路交汇处	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。	81.16	已收储,未供地	公开招拍
工业一路与环城大道交汇处		4.59		



工业一路与环城大道交汇处



环城大道与三坑路交汇处



进城大道旁中农批对面

农业项目地块

目前全县可集约连片100亩以上的土地有199块，面积合计约28890亩，可供租赁发展设施农业，交通便利、耕作条件好。

镇别	地块数	规划面积(亩)	合作方式
转水镇	2	267	租 赁
华城镇	1	1000	
岐岭镇	17	2550	
潭下镇	13	1613	
周江镇	10	1205	
横陂镇	1	900	
郭田镇	4	1162	
双华镇	14	1818	
安流镇	103	14321	
棉洋镇	18	2134	
华阳镇	16	1920	
合计	199	28890	



安流镇全域土地综合整治

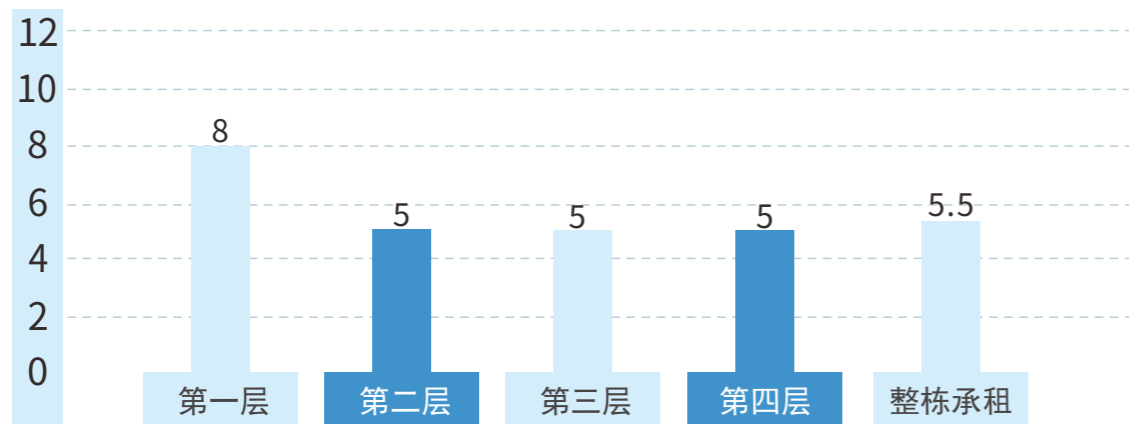
工业成本

工业用水、电、气成本价格表		电压等级	用电量 (按高峰时段3小时、平时时段6小时、低谷时段3小时计算)	分时电量电价(分/千瓦时)				容(需)量电价	
				尖峰时段	高峰时段	平时段	低谷时段	最大需 (元/千瓦·月)	变压器容量 (元/千伏安·月)
用电	工商业 用电	单-制	不满1千伏	137.326875	110.406875	66.086875	26.826875	/	/
		两部制	1-10(20)千伏	132.096875	106.226875	63.626875	25.896875	/	/
			35-110千伏	123.116875	99.036875	59.396875	24.286875	/	/
	用水	水费	1-10(20)千伏	116.496875	93.746875	56.286875	23.106875	36.1	22.6
			35-110千伏	111.156875	89.476875	53.776875	22.156875	31	19.4
			220千伏及以上	105.286875	84.776875	51.006875	21.096875	26.1	16.3
园区整体电价(峰平谷)均价约为0.52~0.67元/千瓦时。									
合计(元/立方米·月)		合计(元/立方米·月)							
工商业 用水	水费	4							
	污水处理费	1.2							
用气		合计(元/立方米·月)							
工商业 天然气	天然气费	6.2							

标准化工业厂房

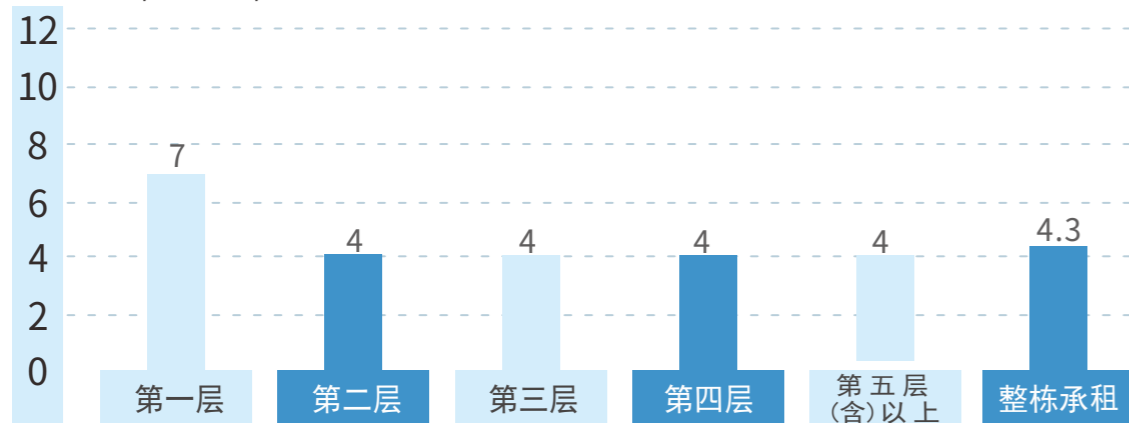
五华科技孵化产业园标准厂房租金 (物业管理费1.2元/m²/月)

单位: 元/平方米/月



河东产业集聚区标准厂房租金 (物业管理费1.2元/m²/月)

单位: 元/平方米/月



河东产业集聚区职工宿舍租赁价格

毛坯房租金为8元/平方米/月；精装修房租金为13元/平方米/月，并配有床铺、床头柜、衣柜、网络通信、电热水器等，每间房居住人数不得超过4人。

五华可供租赁厂房、宿舍及写字楼

更新于2025年11月

序号	资产名称	地址	资产基本情况	类型	面积m ²
1	河东园区标准厂房(一期)	五华区河东镇河东工业区长乐大道旁	2号厂房整栋未出租, 6号厂房3-6楼未出租, 11号厂房1、2、6楼未出租, 13号厂房1、2、6、8楼未出租, 14号厂房6-8楼未出租	厂房	38536.01
2	五华区河东工业区标准化扶贫厂房1期	五华区河东镇河东工业区长乐大道旁	共3栋厂房未装修, 基础配套设施已经可以正常使用	厂房	22153
3	河东综合服务宿舍楼	五华区河东镇河东工业区长乐大道旁	3号楼13-21层共303套房未出租	宿舍楼	14000
4	番禺(五华)科技产业孵化园区8号厂房	五华区水寨镇县城工业区一路南侧8号厂房	第三层、第四层未出租	厂房	5304
5	番禺(五华)科技产业孵化园区7号厂房	五华区水寨镇县城工业区一路南侧7号厂房	7号厂房整栋未出租	厂房	4500
6	番禺(五华)科技产业孵化园区电商大厦	五华区水寨镇县城工业区一路南侧电商大厦	第八层共2间办公室	写字楼	136
7	番禺(五华)科技产业孵化园区3#专家楼	五华区水寨镇县城工业区工业一路南侧科技孵化产业园3#专家楼	剩余60间房未出租, 均为酒店式公寓	宿舍楼	5198
8	咸水沥住宅楼	水寨镇黄井村咸水沥(碧桂园旁)	可正常使用, 首层已装修, 其余楼层为毛坯(住宅楼共352套、12间店铺)	住房	45357
9	建筑企业总部大厦写字楼(办公场所)	五华区琴江路五华区建筑企业总部大厦	5-10层已装修, 1-4、11-14层为毛坯	办公场所	27813
					162997
				合计	

专家楼(孵化园配套公寓)



标准化厂房

梅州五华产业园区已建设**厂房共25栋**，其中水寨产业集聚区**5栋**，河东产业集聚区**20栋**。

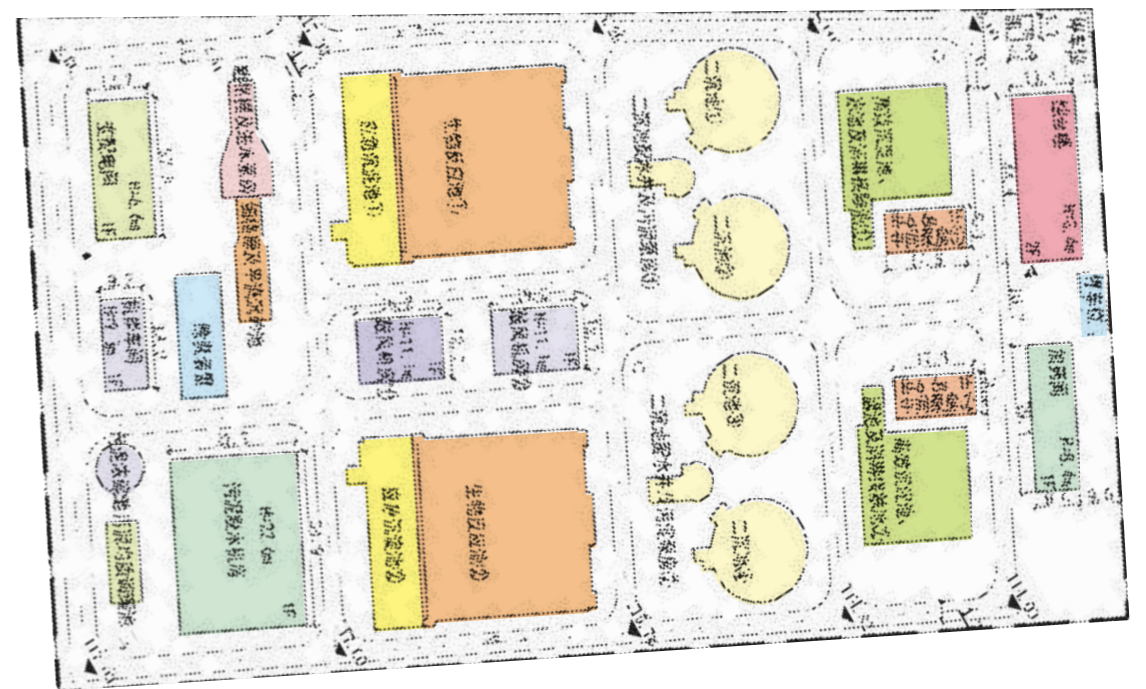


污水处理厂

① 水寨产业集聚区污水处理厂，日处理污水能力约1.5万吨



① 河东产业集聚区油新、化裕污水处理厂（在建），日处理污水能力合计1.1万吨



政策护航 腾飞五华

政策资源叠加优势



国家层面

支持原中央苏区、革命老区振兴发展；国家发改委、财政部出台《支持梅州对接融入粤港澳大湾区加快发展总体方案》



省级层面

省政府根据国家的总体方案制订支持梅州振兴发展、融湾入海的配套政策。出台《促进产业有序转移财政支持方案(试行)》《关于支持梅州对接融入粤港澳大湾区加快振兴发展的若干措施》。



梅州市

配套出台《梅州市鼓励类产业企业专项补助实施方案》《梅州市高端紧缺人才认定补助暂行办法》等系列优惠政策。出台加快实体经济振兴发展18条、人才振兴16条，实施“青梅计划”“鸿雁计划”“宗匠计划”“金谷计划”“桂竹计划”等



五华县

出台《五华县培育“四上”企业奖补办法(华府办〔2023〕10号)》。对在五华行政区域内上规企业，按条件和标准最高给予20万元奖补。还出台《梅州五华产业园区标准厂房和配套设施管理办法(试行)》，租赁国有厂房的，达到一定条件给予相应租金支持。

梅州市“1+N”系列人才引进政策

青梅计划

围绕如何集聚优秀青年人才，提出了引导青年人才“回梅”“留梅”的10项措施。

鸿雁计划

围绕引进产业高端人才，在人才和团队引进、创新平台建设、科技成果转化、应用基础研究、重大人才工程项目等方面加大经费投入，提出8项措施，大力引进创新创业团队和紧缺领军人才，支持实体经济发展。

宗匠计划

围绕培育壮大高技能人才队伍，从技能人才培养、选拔、评价、发展等环节入手，提出加强实用型人才培养、推进技能大师工作室建设、畅通技能人才发展通道等10项措施。

金谷计划

围绕吸引人才返乡入乡投资创业，从创业培训、指导、服务、保障等方面发力，提出了加大创业培训力度、加强创业项目征集和推介、提供创业贷款支持等10项措施，助力乡村产业发展，全面推进乡村振兴。

桂竹计划

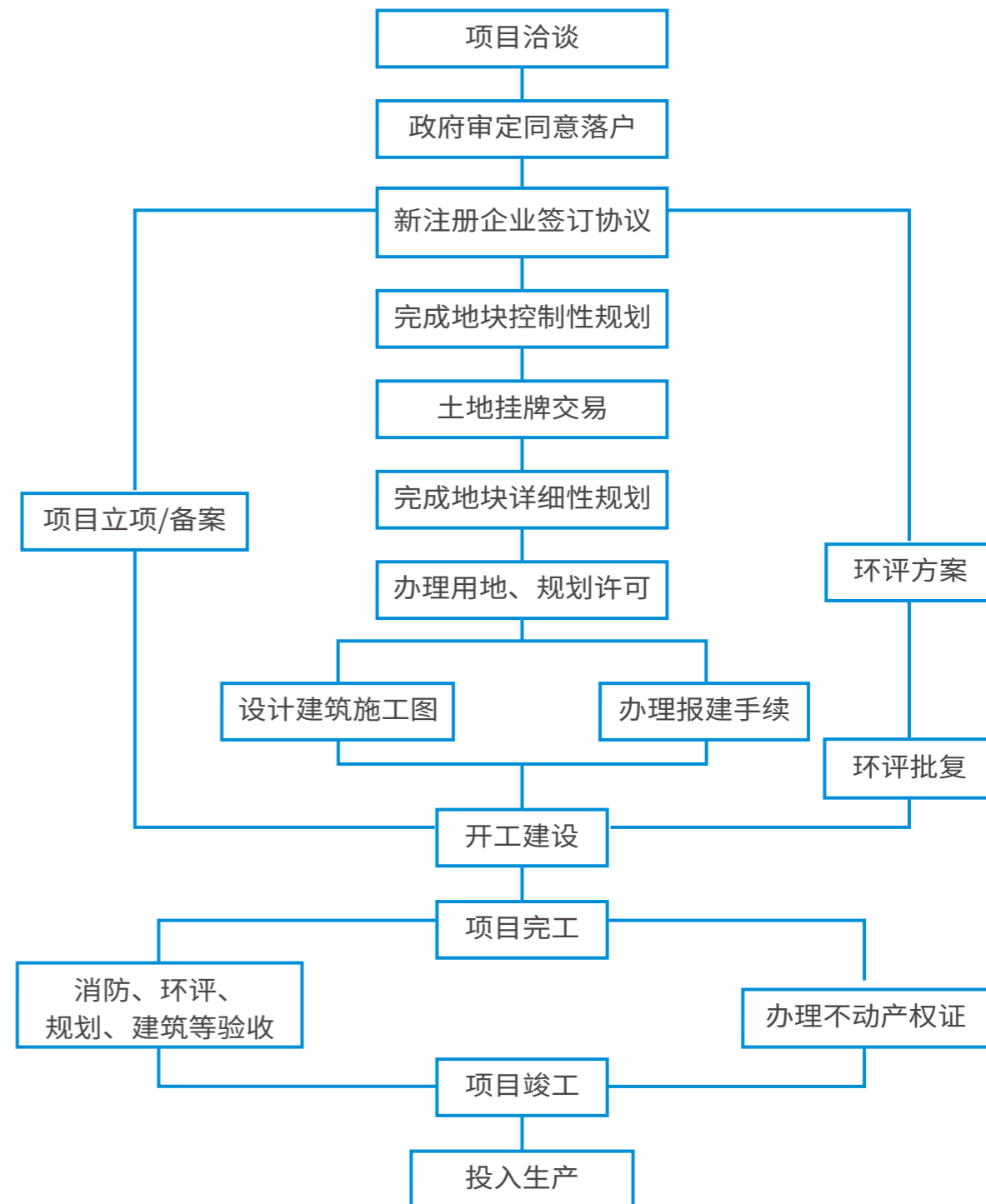
围绕建强教育卫生文化体育等领域人才队伍，实施4大工程，分别是面向教育人才的“春蚕工程”、面向医疗卫生人才的“杏林工程”、面向文艺人才的“百花工程”、面向足球人才的“金靴工程”，在引才育才、激励机制等方面提出30项举措，同时对其他各领域人才发展作出了原则性要求，统筹推进各领域人才发展，着力构建人才发展“雁阵格局”。

真情服务 幸福五华

购地项目投资要求

- (一) **投资额**：投资项目单体在15000万元以上；
- (二) **投资强度**：水寨产业集聚区、河东产业集聚区投资强度达300万元/亩以上，华城产业集聚区、安流产业集聚区投资强度达250万元/亩以上；
- (三) **税收要求**：投产三年后年缴税金不少于15万元/亩；
- (四) **容积率、建筑密度**：容积率2.0以上且建筑密度40%以上，特殊行业可参照相关标准执行。
- (五) **建设周期**：建设用地在20亩（不含）以下的入园项目建设周期控制在12个月以内，20亩（含）—50亩（不含）的建设周期控制在15个月以内，50亩（含）—100亩（不含）的建设周期控制在24个月以内，100亩（含）—200亩（不含）的建设周期控制在30个月以内，200亩—500亩（不含）的建设周期控制在36个月以内，500亩（含）以上的一事一议，不可抗力因素除外。
- (六) **在开始缴纳生产环节税收的次年起必须完成入园协议约定年税收的30%以上，第二年必须完成入园协议约定年税收的60%以上，第三年必须完成入园协议约定年税收的90%以上。**

购地企业入园流程



 投资服务机构

序号	联络处名称	联系电话
1	五华县招商和企业服务中心	0753-4438809
2	五华县科工商务局	0753-4436936
3	广东五华经济开发区管理委员会	0753-4451096
4	五华县发展和改革局	0753-4433479
5	五华县自然资源局	0753-4433168
6	五华县住房和城乡建设局	0753-4436566
7	梅州市生态环境局五华分局	0753-4428103
8	五华县农业农村局	0753-8116082
9	五华县市场监督管理局	0753-4181122
10	五华县人力资源和社会保障局	0753-4433762
11	五华县税务局	0753-4457838
12	广东电网梅州五华供电局	0753-4186639
13	五华县华康供水有限公司	0753-4438932
14	五华县就业服务中心	0753-4438508

- ★ 足球之乡
- ★ 中华诗词之乡
- ★ 工匠之乡
- ★ 国家卫生县城
- ★ 文化之乡
- ★ 原中央苏区范围
- ★ 华侨之乡
- ★ 国家级农产品主产区
- ★ 广东省戏剧之乡
- ★ 中国内地现代足球发源地
- ★ 广东省县级文明城市
- ★ 国家电子商务进农村综合示范县
- ★ 广东省重点革命老根据地
- ★ 国家体育产业示范基地

