

# 五华县人民政府办公室文件

华府办〔2026〕4号

## 五华县人民政府办公室关于印发五华经济 开发区企业服务管理办法的通知

各镇人民政府，县府直属和中央、省、市属驻五华各单位：

《五华经济开发区企业服务管理办法》已经县政府2026年第11次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向广东五华经济开发区管理委员会反映。

五华县人民政府办公室

2026年6月11日

# 五华经济开发区企业服务管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范企业生产经营行为，加强园区管理服务工作，促进经济持续健康发展，根据国家法律法规和《国务院办公厅关于严格规范涉企行政检查的意见》（国办发〔2024〕54号）等要求，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称经开区，是指梅州五华经济开发区（含水寨园、河东园、华城园、安流园）。在本办法有效期内，县政府指定的其他园区的企业服务管理适用本办法。

**第三条** 广东五华经济开发区管理委员会负责经开区的日常服务管理工作，县相关部门按照职责分工做好有关监管和服务工作，为企业营造“无事不扰、有事必到、说到做到、服务周到”的良好营商环境。

## 第二章 企业准入条件

**第四条** 入驻企业（项目）须符合国家产业政策、环保要求、五华县产业布局和产业定位。

（一）符合国家发展改革委印发的《产业结构调整指导目录》，符合国家发展改革委、商务部印发的《市场准入负面清单》许可准入事项范围，符合五华县要求。

（二）符合国家节能减排、生态环境保护约束标准、安全

生产要求等政策法规规定。

（三）重点承接以电子元器件、集成电路、半导体为主的电子信息产业；以低空飞行器零部件、整机制造及维修为主的低空经济产业；以汽车零部件、新能源“三电”零部件、整车生产、矿山机械为主的先进装备制造产业；以中医药、口腔义齿、医疗器械等为主的生命健康产业；以智能、节能、环保为主的智能家电产业；以包装饮用水、农产品深加工、食品饮料为主的现代食品产业；以光伏、新型储能为主的新能源新材料产业；以球类、服饰、鞋帽、运动器材为主的体育用品产业；培育和发展现代物流、金融服务、商务服务等生产性服务业，推动制造业和服务业协同发展。

**第五条** 入驻企业（项目）的投资强度、产值、税收等须符合《梅州市关于提高工业园区产出效益的指导意见》的管理要求。

**第六条** 购地企业的《国有建设用地使用权出让合同》复印件、租赁厂房企业的《租赁合同》复印件须报广东五华经济开发区管理委员会留存。

**第七条** 企业签订入园协议时提交以下资料备存：

- （一）法人代表身份证复印件；
- （二）工商营业执照复印件。

### **第三章 投资建设要求**

**第八条** 企业依法取得土地使用权后，广东五华经济开发

区管理委员会和相关部门对项目动工时间、建设进度、竣工验收等环节进行全程管理服务。

（一）建设用地在 30 亩（不含）以下的项目，建设周期控制在 12 个月以内；30 亩（含）—50 亩（不含）的项目，建设周期控制在 15 个月以内；50 亩（含）—100 亩（不含）的项目，建设周期控制在 24 个月以内；100 亩（含）—200 亩（不含）的项目，建设周期控制在 30 个月以内；200 亩（含）—500 亩（不含）的项目，建设周期控制在 36 个月以内；500 亩（含）以上的项目，建设周期以双方协商确定。不可抗力因素除外。

（二）须在签订入园协议后五个月内开工建设，并严格在规定期限内完成建设。

（三）在协议约定建设周期的三分之一周期内，须完成全部规划建筑的±0 以上基础工程或完成总规划建筑面积的 20%（含）以上。

（四）在协议约定建设周期的三分之二周期内，须完成总规划建筑面积的 60%（含）以上。

（五）在协议约定建设周期内，须完成总平面规划布置图上的所有建筑物建设并投产纳税。

（六）在开始缴纳生产环节税收的次年起，第一年必须完成入园协议约定年税收的 30%（含）以上，第二年必须完成入园协议约定年税收的 60%（含）以上，第三年必须完成入园协议约定年税收的 90%（含）以上。

**第九条** 广东五华经济开发区管理委员会与企业签订入园协议后，向相关行业部门通报，并根据项目性质和经开区布局

确定项目用地范围，协助企业办理规划建设和生产经营等相关手续。相关行业部门必须安排专人负责帮办代办。

## 第四章 土地使用管理

**第十条** 经开区土地开发，应当按照建设项目规划逐步实施，不得圈占和浪费土地。

**第十一条** 企业不得擅自改变土地用途。企业擅自改变土地用途的，广东五华经济开发区管理委员会应予以制止，并报土地管理部门责令限期改正；对逾期达不到整改要求的或拒不改正的，由土地管理部门依法处理。

**第十二条** 企业不得擅自转让、出租、抵押土地使用权，如需转让、出租、抵押土地使用权的，要严格按照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（国办发〔2019〕34号）执行。

**第十三条** 县自然资源局、县林业局等部门须保障经开区土地指标、土地储备、用林指标。经开区土地的占补平衡、复耕复种，不得占用工业用地。经开区所在镇人民政府返还安置用地的情况须报广东五华经济开发区管理委员会留存。

## 第五章 项目建设管理

**第十四条** 经开区内建设项目须符合经开区控制性详细规

划和具体专项规划，广东五华经济开发区管理委员会负责组织实施。

**第十五条** 企业项目规划设计须经规划设计主管部门审核通过，并取得施工图设计审查合格书和建筑工程施工许可证后，方可施工。

**第十六条** 企业须严格按照规划建设部门核定的建筑设计方案进行建设，不得擅自改变规划；确需调整规划的，须报规划主管部门同意后方可实施。

**第十七条** 建设项目必须履行安全生产“三同时”手续；企业必须安全施工、文明施工，按经开区统一风格砌筑实体墙进行封闭管理，不得以普通铁皮围挡代替；施工中要主动接受质量监督、安全监督和消防监督等。

**第十八条** 企业不得擅自增设出入口，确需增设出入口的，须经市政、规划、交通行政主管部门批准后方可实施，并报广东五华经济开发区管理委员会留存。

**第十九条** 县自然资源局、县住房城乡建设局等规划建设主管部门应将办理的入园企业工程建设证件抄送广东五华经济开发区管理委员会留存，广东五华经济开发区管理委员会实行“一企一档”归档管理。

## **第六章 厂房租赁管理**

**第二十条** 企业需要租赁经开区“国有厂房”（即标准厂房、通用厂房和扶贫厂房），须经五华县招商联席会议审核批准后

方可入园。

**第二十一条** 县属国有企业负责国有厂房日常租赁的具体实施，接受广东五华经济开发区管理委员会的业务指导；涉及国有资产监督管理事项，按照规定接受国有资产监督管理部门的监管。

**第二十二条** 国有厂房的租金收取，按产权所有人制定的租金标准执行，水、电、气等费用按市场价格收取。

**第二十三条** 国有企业负责做好物业管理服务，按租赁合同约定的标准收取物业管理费，并优先用于国有厂房的日常运营管理和维护开支。

**第二十四条** 购地企业自建厂房需出租给其他企业的，须严格遵守《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》，且符合本办法第四条规定，并经广东五华经济开发区管理委员会审核批准后，方可租赁。

## 第七章 企业日常服务

**第二十五条** 广东五华经济开发区管理委员会联合有关部门做好企业用工招聘、人才引进、子女教育、社会治安、环境卫生等事项的日常服务工作。根据“优秀员工”激励办法，企业可推荐 1 至 3 名优秀员工，广东五华经济开发区管理委员会联合相关部门对优秀员工发放优秀员工卡，并给予户籍办理服务、医疗保健服务、子女教育服务、住房保障服务等相关政策待遇。

（一）户籍办理服务。为持卡人及其配偶、子女办理户口

迁移开辟“绿色通道”，并按照相关政策规定办理落户。

（二）医疗保健服务。持卡人享受公立医院就医“绿色通道”服务。

（三）子女教育服务。持卡人子女可按当年招生政策入读公办学校。

（四）住房保障服务。为持卡人在申请公租房、保障性租赁住房 and 配售型保障性住房时设立“绿色通道”；同等条件下，在轮候次序、户型、面积等方面优先考虑。

**第二十六条** 广东五华经济开发区管理委员会须加强企业生产经营情况的运行监测；企业须建立健全财务会计制度和统计台账，并按照规定向有关主管部门报送生产经营相关资料和统计台账。

**第二十七条** 广东五华经济开发区管理委员会不定期向企业通报经开区工作、惠企政策和项目申报等情况，听取企业的意见和建议，营造优质的营商环境。

**第二十八条** 广东五华经济开发区管理委员会须主动走访服务企业，每周二为“四下基层”工作日，协调县内金融机构与企业开展政银企融资贷款对接，帮助企业解决政策落实、项目落地、生产经营等方面的问题，持续优化服务环境和投资环境。

**第二十九条** 企业的行政审批事项在县级职能部门办理的，由入园企业将申请材料报送至广东五华经济开发区管理委员会，由广东五华经济开发区管理委员会统一报送，并协调相关部门实行并联办理，职能部门应在规定时限内办结。需报市级以上机关审批的，由业务主管部门指导广东五华经济开发区

管理委员会，并由广东五华经济开发区管理委员会协助入园企业做好申报工作。

**第三十条** 广东五华经济开发区管理委员会通过市场化服务方式协助企业开展上下游配套产业招商，优化招商机制，联合县招商和企业服务中心等部门建立网上招商平台，引进合作项目。

## 第八章 安全生产

**第三十一条** 广东五华经济开发区管理委员会应当按照法律法规的规定负责安全生产监督管理有关工作，加强安全生产监管力量建设，并按照职责督促、指导管理区域内的生产经营单位落实安全生产主体责任；对管理区域内生产经营单位安全生产状况进行监督检查；协助县有关部门或者按照授权依法履行安全生产监督管理职责。

**第三十二条** 广东五华经济开发区管理委员会定期开展安全生产及消防安全宣传活动，组织企业开展安全生产及消防安全知识培训和应急演练，提升企业安全意识和应急能力。

**第三十三条** 严格落实《国务院办公厅关于严格规范涉企行政检查的意见》（国办发〔2024〕54号）要求，县有关主管部门要建立本领域分级分类检查制度，合理确定对企业的行政检查方式，执行同一企业实施行政检查的年度频次上限之规定（投诉举报、转办交办、数据监测等线索需检查的，可以不受频次上限限制）。能合并实施检查的，不得重复检查；能联合

实施行政检查的，由广东五华经济开发区管理委员会牵头协调各部门建立联合检查机制，实施联合检查，不得多头检查。各行政检查单位要规范行政检查行为，做到“五个严禁”、“八个不得”。

## 第九章 环境保护

**第三十四条** 企业必须严格贯彻执行生态环境保护有关法律法规。

**第三十五条** 广东五华经济开发区管理委员会应协助企业办理环评报批手续，指导企业在主体工程完工投入生产前申领固定污染源排污许可证，确保企业持证排污、按证排污。对违反环境保护法律法规的行为，予以制止并报生态环境主管部门依法处理。

**第三十六条** 企业生产运营中须制定环境风险防范措施，并落实各项应急措施，加强环境风险管理，定期组织应急演练，有效防范环境风险。

**第三十七条** 县城规划区范围内的经开区绿化、亮化、卫生保洁及路面、桥涵、水沟等市政建设项目完成竣工验收并办理管理移交手续后，由县市政公用事业服务中心负责做好日常的维护和管理的工作。县城规划区范围外的经开区绿化、亮化、卫生保洁及路面、桥涵、水沟等市政建设项目完成竣工验收并与属地镇办理管理移交手续后，由属地镇负责做好日常的维护和管理的工作。

## 第十章 退出机制

**第三十八条** 企业有下列情形之一的，广东五华经济开发区管理委员会责令其限期整改。在规定期限内整改不到位或拒绝整改的，广东五华经济开发区管理委员会有权单方面解除入园协议，并启动退出机制，追究违约企业相关责任。

（一）自签订《入园协议书》并取得土地使用权之日起超过一年未开工的；正式动工后，无正当理由累计停工一年以上的；

（二）未经相关部门批准，擅自改变建设内容、建筑功能、规模和控制指标的；

（三）超过协议约定投产期限一年仍未投产的；

（四）造成严重环境污染、生产安全事故、卫生健康事故或劳资纠纷的；

（五）未按照《入园协议书》的约定达到产值、税收要求的；

（六）国家、省、市、县关于行业整治要求须关闭退出的。

**第三十九条** 企业退出经开区的，其退出时所得收益的追偿、补偿标准，按相关法律规定和《入园协议书》规定执行。

**第四十条** 企业退出后，广东五华经济开发区管理委员会应向相关行业主管部门通报，加强部门之间的信息共享和工作联动。

**第四十一条** 退出程序。

（一）及时约谈。广东五华经济开发区管理委员会联合县相关部门对该企业负责人开展警示约谈，提出具体整改要求，并做好约谈记录。

(二)限期整改。约谈后，对提出可行性整改方案的企业，广东五华经济开发区管理委员会视情况给予限期整改时间。整改期间，企业须每月向广东五华经济开发区管理委员会报送整改情况，广东五华经济开发区管理委员会及时核实整改落实情况，并通过发函的形式予以督促。

(三)依法清退。在规定的时限内未达到整改要求的或拒绝整改的，广东五华经济开发区管理委员会启动法律程序，依法予以清退处理。

## 第十一章 附 则

**第四十二条** 本办法由广东五华经济开发区管理委员会负责解释。因国家和省、市、县政府的政策调整，本办法将适时进行调整完善。本办法规定与法律、行政法规、上级规章相抵触的，以法律、行政法规、上级规章的规定为准。

**第四十三条** 本办法自印发之日起施行，有效期3年。

**公开方式：**主动公开

---

抄送：县委办，县人大办，县政协办，县纪委办。

---

五华县人民政府办公室

2026年6月11日印发

---