

# 温州市人民政府办公室文件

温政办〔2022〕74号

---

## 温州市人民政府办公室关于印发温州市 老旧工业区改造提升三年行动方案的通知

各县（市、区）人民政府，市各有关单位：

《温州市老旧工业区改造提升三年行动方案（2022-2024年）》  
已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真组织实施。

温州市人民政府办公室

2022年10月13日

（此件公开发布）

# 温州市老旧工业区改造提升三年行动方案

(2022-2024 年)

为加快老旧工业区改造提升，提高土地资源节约集约利用水平，推动制造业高质量发展，根据《浙江省新一轮制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动方案（2021-2023 年）》（浙政发〔2021〕31 号）、《浙江省自然资源厅关于降低企业用地成本支持民营经济高质量发展的若干意见》（浙自然资规〔2019〕3 号）、《浙江省人民政府关于全面推进城镇低效用地再开发工作的意见》（浙政发〔2014〕20 号）等文件精神，特制定本行动方案。

## 一、工作目标

围绕“产业集聚、配套完善、管理先进、环境优美”建设目标，以“工改工”为主线，以连片改造为重点，通过政府征收改造、第三方参与改造、村级集体改造、企业联合改造、企业自主改造等多种方式，全面推进老旧工业区改造提升。争取通过 3 年时间努力，基本完成全市老旧工业区改造提升任务，每年改造提升低效工业用地 10000 亩以上，其中拆除重建 5000 亩以上、实现再供地 4000 亩以上，新开工建设工业厂房 500 万平方米以上，打造一批老旧工业区改造示范亮点（具体任务分解表见附件 1）。

## 二、基本原则

（一）政府主导、规划先行。建立健全政府主导、部门协同、

市场参与的工作机制，强化政府统筹和主导作用。结合国土空间规划修编，科学编制全市产业发展和空间布局规划，有序推进老旧工业区改造。

（二）灵活多样、拆改利企。坚持因地制宜、分类施策，充分调动社会各方积极性，探索多元化改造路径，实施供地和供空间相结合的保障方案。政府、国有企业要适度让利给村级集体和涉拆（改）企业，共同推进旧村改造和旧工业区改造“双联动”。

（三）有序推进、应改尽改。全面梳理工业用地底数，制定老旧工业区改造提升总体方案，启动老旧工业区改造试点。按照“成熟一个实施一个”的要求，三年内实现老旧工业区改造提升全覆盖。

### 三、实施范围

全市范围内符合规划要求，但存在违章、消防安全环保隐患等问题以及利用效率低、产出效益差和现状有提升空间的工业用地。重点是规划功能为工业且连片面积 100 亩以上的第一批 80 个老旧工业区（具体清单见附件 2）。

### 四、改造模式

采取政府征收改造、第三方参与改造、村级集体改造、企业联合改造、企业自主改造等 5 种模式，鼓励各地积极探索其他改造路径，全面推进老旧工业区改造提升。

（一）政府征收改造。由各地通过货币补偿、功能置换等方式，取得连片区块土地使用权，进行统一规划设计、拆除重建，

用于招引重大制造业项目或开发建设产业园。

（二）第三方参与改造。引导国有企业、龙头企业、园区运营商参与老旧工业区改造，通过统收统租、产权收购、兼并重组、合作开发等方式，取得连片区块开发主导权，实行统一规划、连片改造、整体运营。

（三）村级集体改造。在各乡镇街道（产业平台）主导下，对老旧村二产留地项目，通过新建连片拆除重建或拆改结合等方式，建成主导产业定位明晰的产业园。鼓励引入第三方园区运营商，通过工程总承包等方式，提高产业策划、规划设计、招商运营水平。

（四）企业联合改造。鼓励相邻的土地使用权主体实施联合改造，统一规划设计，充分利用边角地、夹心地、插花地等零星用地，通过局部收储再供地或产权集中后再定量不定位分割（按原土地使用权比例分割到原产权人名下）等方式，实现土地高效利用和空间布局优化。

（五）企业自主改造。鼓励企业通过拆除重建、改扩建、加层改造等措施，充分利用地下空间以及边角地、夹心地、插花地等零星用地，放宽容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等控制性指标，扩大企业生产及配套空间。

（六）其他改造模式。鼓励各地积极发挥首创精神，探索其他改造模式，采用其他改造模式要经属地政府批准并报送市老旧工业区改造提升工作领导小组备案。

## 五、政策支持

以下政策仅适用纳入改造计划的老旧工业区（试行一年）。

（一）允许零星工业用地归宗开发。提高土地利用效率，对低效工业用地再开发中单宗用地面积不超过 3000 平方米、且累计不超过再开发项目用地总面积 20% 的零星新增建设用地，经批准可和邻宗土地一并开发，并按照再开发地块协议供地方式办理供地手续。对符合规划功能、面积超过 3000 平方米且不能单独实施利用的边角地，可以采取“一事一议”方式供地后与相邻地块一并实施改造。涉及新增建设用地指标的，在年度建设用地指标中优先予以保障；涉及零星永久基本农田的可参照全域土地综合整治与生态修复工程永久基本农田布局调整有关规定办理。（责任单位：\*市自然资源和规划局，各县〈市、区〉政府、温州海经区管委会、温州高新区〈经开区〉管委会为责任主体，带\*为牵头单位，下同）

（二）支持企业联合连片改造。在属地乡镇街道（产业平台）牵头主导下，对符合规划、权属清晰、企业自愿、价值相当的情况下，支持项目用地之间进行空间位置互换或整合实施连片改造开发，开发完成后允许按原土地使用权比例以定量不定位方式办理产权分割。（责任单位：\*市自然资源和规划局、市住建局）

（三）允许工业用地有条件分割转让。对符合规划功能要求且连片改造面积在 20 亩以上的老旧工业用地，在改造完成验收通过后，允许企业在满足自用基础上，将多余部分在符合分宗条

件的情况下进行宗地分割转让，引入产业链上下游优质企业；分割后自用地块及转让地块不得改变项目功能用途，均应具备独立分宗条件、独立使用功能且能满足消防、安全、环保以及形成交通道路闭环等要求的，土地面积不得小于 10 亩（属地政府可结合实际情况调整最小面积、分割面积）。地块改建方案和分割转让方案须事先经属地政府批准同意，受让企业产业类型必须符合属地产业导向要求且原则上须为规上企业，并参照“标准地”制度相关要求与属地政府签订项目投资管理合同；属地政府审批分割转让方案时，应对原已签订的《项目管理合同》的履约情况进行评估和相应处置。（责任单位：\*市自然资源和规划局、\*市经信局）

（四）支持产业用房分割转让。对符合规划功能要求且改造面积 20 亩以上、改造扩容后容积率 2.0 以上的工业用地，在改造完成验收通过后，允许企业在满足自用基础上，将容积率超出 2.0 部分的工业厂房，以层或幢为单位且最小分割单元不小于 3000 平方米进行分割转让（非生产性用房单独不得分割、分割转让或抵押），引入产业链上下游优质企业（属地政府可结合实际情况调整面积、容积率、最小分割单元）；分割单元不得改变项目功能用途，具备独立使用条件且满足消防、安全、环保及独立使用交通要求。厂房分割转让方案须经属地政府批准同意，并按照不低于市场评估价补缴土地出让金，受让企业产业类型必须符合属地产业导向要求且原则上须为规上企业，并参照“标准地”制度相关要求与属地政府签订项目投资管理合同；属地政府审批

分割转让方案时，应对原已签订的《项目管理合同》的履约情况进行评估和相应处置（责任单位：\*市自然资源和规划局、\*市经信局、市住建局）。国有企业实施的工业综合体项目采用“先租后让”、“价税联动”的方式，完成合同约定指标的，转让价格可按照租赁期起始年度的市场评估价确定，并可根据其地方贡献按照一定比例给予奖励（责任单位：\*市自然资源和规划局、\*市经信局、市住建局、市国资委）。

（五）统筹扩容空间利用。企业利用现有土地、厂房进行工业用地改造提升，在满足自身生产需求后，针对多余部分厂房，鼓励属地政府通过回购、合作包租、定制租赁等形式，统筹一定比例的产业空间，用于引培产业链上下游优质企业。1.政府回购，经批准实施改造提高容积率的，在《回购协议》中约定提高容积率后新增产业空间一定比例（具体比例由属地政府确定）由政府回购。2.合作包租，经批准实施改造提高容积率的，在《租赁权移交协议》中约定提高容积率后新增产业空间一定比例（具体比例由属地政府确定）由政府统一安排租赁，租赁价格可参考整租评估价，租赁期限不低于 10 年，租赁所得由企业享有。3.定制租赁，特殊地块经批准实施改造提高容积率的，企业需按政府拟定的建筑方案进行改造，在《返租协议》中约定产业空间以签约时整租评估价租赁给政府，一般返租期限不低于 10 年。（责任单位：\*市经信局、市自然资源和规划局、市住建局、市国资委）

（六）延长工业土地使用年限。鼓励实施土地使用年限续期

差别化政策，对符合规划的改造地块，在再开发提升改造过程中涉及土地使用年限延长续期的，各地可根据使用权主体亩均效益综合评价、产业类型等综合情况采用差别化处置方式和差别化地价，但不得突破国家规定的工业用地出让最低价。具体由各地根据实际情况制定具体分类地价标准。（责任单位：\*市自然资源和规划局、市经信局、市住建局）

（七）鼓励“工业上楼”。引导企业向上要“空间”，各地要制定“工业上楼”产业导向目录，出台“高容积率、高税收、低地价”的奖励政策，推动企业“应上楼尽上楼”，全力打造“工业上楼”示范样板（责任单位：\*市经信局、\*市自然资源和规划局、市生态环境局、市住建局、市应急局、市消防救援支队）。细化“工业上楼”建筑设计指南，一般容积率不低于 2.0，明确平面设计、层高承重、减振隔振、垂直交通、货梯、吊井等指标参数，确保集约安全有序；同时，改造主体要根据入驻企业工艺、流程需求，对工业生产用房和配套用房的层高、宽度、承重等进行个性化定制建设，因工艺、流程的需求并提供相关论证说明，可适当放宽局部建筑的高度和层高要求，具体标准按国家规定执行（责任单位：\*市自然资源和规划局、\*市住建局、市经信局、生态环境局、市应急管理局、市消防救援支队）。

（八）鼓励工业用地增容。对经批准实施改造提升的项目，在符合相关技术规范的前提下，容积率宜高则高，一般不低于 2.0（各地可实际情况调整），有建设条件的项目以及国有公司开



发项目可试点探索 3.0 以上容积率，地块建筑密度、限高、绿地率不作限制。除现有场地确有限制外，应积极开发地下空间作为企业仓储、停车等利用。对改造新增面积部分，不再增收土地价款；实施后亩均税收、全员劳动生产率提升明显的，以及利用地下空间建设仓储、停车设施和辅助用房的，各地要给予资金补助。

（责任单位：\*市自然资源和规划局、\*市经信局、市发展改革委、市财政局、市住建局、市综合行政执法局、市消防救援支队）

（九）完善功能配套。允许企业利用已有土地，结合自身及周边企业需求，在符合相关规定的前提下，扩建或新建生活服务等非生产性用房，缓解部分企业自身配套不足问题。鼓励同一工业园区内或相邻企业的自建配套设施共建共享。支持利用产业园区配套用地发展保障性租赁住房，对符合相关规定的工业企业，要简化审批程序、优化工作流程，允许配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占总用地面积的比例上限由 7%提高到 15%，建筑面积占比上限相应提高到 30%，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房，解决企业职工住宿问题。（责任单位：\*市自然资源和规划局、市住建局、市经信局）

（十）降低改造成本。对老旧工业区改造提升过程中，协议收回后仍按工业用地重新出让土地的出让收入，除上级规定需计提的之外，将土地净收益及改造提升过程中企业涉及的契税、土地增值税、房产税、城镇土地使用税等地方所得部分，用于支持老旧工业区改造提升。（责任单位：\*市财政局、市税务局）

（十一）提高财政奖补。各地在符合国家有关规定前提下，提取上一年度土地出让结算收入的 1%以上作为“腾笼换鸟”专项经费，鼓励有条件的地方根据自身财力和实际情况提高提取比例，为推进老旧工业区改造提升提供财力支撑。

对连片拆改力度大的乡镇（街道、管委会）给予资金补助，由属地按其现行财政体制分担，对连片拆改 100 亩-200 亩的，奖励 1000 万；连片拆改 200-300 亩的，奖励 2000 万；连片拆改 300 亩以上的，奖励 3000 万。改造项目土地平整并经属地政府现场勘验后拨付 50%补助，工程竣工验收后再拨付 50%补助，改造资金用于推进老旧工业区改造提升。

对连片拆改后成效突出的改造主体给予资金补助，由属地按其现行财政体制分担，对连片拆改面积 100 亩以上的，在项目首期工程竣工验收后 3 年内，入驻企业为规上企业、亩均税收达到属地平均水平以上的，将其产生的部分地方综合贡献度，用于奖励改造主体。

对政府征收村级集体土地或村级集体土地转为国有土地交政府收储改造的，各地要大胆探索建立村级集体参与地方综合贡献度分成等长效机制。（责任单位：\*市经信局、\*市财政局、市自然资源和规划局、市税务局）

（十二）降低融资成本。鼓励金融机构对老旧工业区改造提升项目给予信贷支持，加快产品创新，引导银行机构给予额度高、利率低、期限长的贷款支持；推广“入园贷”等产品，加强服务创

新，通过在建工程抵押及余额抵押等多种方式，为园区建设、入园企业管理提供一揽子服务，保证开工、抵押、现售滚动开发的资金需求（责任单位：\*市金融办、人行温州市中心支行、温州银保监分局、市自然资源和规划局）。各地要通过发行专项债、建立收储专项资金、融资担保、贴息、增资扩产贷、风险补偿等方式，加大老旧工业区改造提升力度（责任单位：市发展改革委、市财政局、市金融办）。

（十三）鼓励第三方运营。发挥市场主体和政策撬动作用，各地要探索“零运营费用、争奖励资金、享绩效分成”的共建运营模式，鼓励优质运营商整租产业空间，打造总部楼宇、小微园、孵化器、众创空间等载体，对完成运营目标、年度任务、绩效考核的，要给予资金奖励，提升运营积极性，引导产业集聚、优化园区服务。（责任单位：市经信局）

（十四）改革补偿方式。各地要制定征收补偿指引和标准，鼓励以货币补偿、功能置换等方式补偿，合理降低拆赔比，把老旧工业区改造提升征收补偿成本控制在合理范围（责任单位：市住建局）。引导通过将补偿款置换为股权、基金份额、信托份额等方式，实现补偿款延时支付，减少即时支付压力，将补偿款回流项目投资（责任单位：市金融办）。对优质工业企业用置换的方式为企业重新安排工业用地，以协议方式出让；对无生产经营类的纯出租企业及其他依法关停淘汰类企业，原则上不再重新供地，如有供地一律纳入审计（责任单位：市自然资源和规划局、

市住建局)。

## 六、工作要求

(一)深入排查，构建系统平台。启动全域工业土地利用情况调查，结合年度变更调查、工业用地不动产登记以及历年工业用地(用海)审批等情况，全面掌握工业用地实际利用及产出效益等信息，构建全市统一的工业用地和老旧工业区数据库，实行动态更新管理。(责任单位：\*市自然资源和规划局、\*市经信局、市住建局、市市场监管局、市税务局)

(二)完善规划，突出连片改造。结合国土空间规划，围绕“5+5”两大万亿产业集群培育，以“工改工”连片改造提升为重点，鼓励现状零散的老旧工业区合理整合，对确需局部调整城乡规划的，及时按法定程序开展规划调整，科学编制全市产业发展和空间布局规划。(责任单位：\*市发展改革委、\*市自然资源和规划局、\*市经信局、市生态环境局)

(三)试点先行，完善政策体系。各地要确定1-2个改造试点(要求100亩以上、2年内完成改造)，制定实施方案，明确工作目标、推进计划，鼓励大胆探索创新，探索多种改造路径，推进老旧工业区改造。试点推进过程中，结合存在的主要问题和难点，进一步完善顶层设计和配套政策。(责任单位：\*市经信局、\*市自然资源和规划局、市发展改革委、市生态环境局、市住建局、市应急管理局、市综合行政执法局、市税务局)

(四)整体推进，注重妥善安置。各地按照“应改尽改、三

年基本完成改造”的工作目标，结合发展实际，编制本地老旧工业区改造提升三年行动方案和年度工作计划，明确总体推进目标和工作举措。同时，加大周转性安置厂房建设，精准制定老旧工业区内保留安置清单，明确原地改造提升、就地安置、异地安置等分类处置措施，避免优质企业流失。（责任单位：\*市经信局、\*市自然资源和规划局、市发展改革委、市生态环境局、市住建局、市应急管理局、市市场监管局、市综合行政执法局、市税务局）

（五）强化监管，实施精准腾退。完善工业用地一二级市场监管体系，促使二级市场土地交易、股权变更纳入监管范围，强化司法拍卖接续监管（责任单位：市自然资源和规划局、市法院、市发展改革委、市经信局、市市场监管局）。完善亩均评价体系，规范厂房租赁管理，各地要建立租赁管理平台，严控低端产业、低效企业进入。动态调整产业负面清单，对高耗低效企业、亩均评价 D 类企业，加大资源要素差别化配置和统征统迁力度，倒逼改造提升或依法关停淘汰（责任单位：市经信局、市发展改革委、市生态环境局、市应急局、市综合行政执法局、市税务局、市消防救援支队）。

（六）择优招引，明确产业定位。加大对老旧工业区改造提升项目的产业指引，制定园区产业准入标准，明确产业方向、投资强度、亩均税收、研发强度、全员劳动生产率等，严把入园产业关、质量关。明确环境保护、安全生产等标准，推行“四有四无”消防安全标准化管理，注重园区运营管理，推动老旧工业区

标准化、集约化开发和规范化管理。(责任单位: \*市发展改革委、\*市经信局、市科技局、市自然资源和规划局、市生态环境局、市应急管理局、市投资促进局)

## 七、保障机制

(一)压实主体责任。成立由市政府主要领导任组长,发改、经信、科技、财政、资规、生态环境、住建、应急、国资、市监、金融办、综合执法、投促、政务服务、税务、电力、消防等部门主要负责人为成员的老旧工业区改造提升工作领导小组,领导小组办公室设在市经信局,实行专班化运作,统筹推进老旧工业区改造提升工作。各地政府作为老旧工业区改造提升工作主体,要切实落实属地责任,由各地党委政府主要负责人挂帅推进老旧工业区改造提升工作,抽调精干力量,组建工作专班,实体化运作,涉及多个地块改造的,要实行一个地块一个攻坚组予以推进。

(二)健全工作机制。市县两级要建立定期会商、问题协调、信息报送机制,对重点突出问题进行协调化解,及时总结推进过程中的工作亮点、成效。对于推进过程中的特殊情况,各地政府要建立“一事一议”机制,由政府主要负责人担任召集人,通过集体研究决策,敢于改革创新。

(三)强化比学赶超。将老旧工业区改造提升工作纳入市“六比竞赛”范围,强化争先创优。适时召开全市现场会,将各地典型做法进行经验推广,对现场会举办地及成效明显地区进行考绩加分。

（四）优化项目审批。围绕“最多跑一次”改革，进一步精简项目审批环节，对符合条件的改造项目实施项目审批承诺备案制，积极推进区域能评、区域环评落地，开展部门并联审，原则上改造新建项目需在经改造计划批准后开工前审批控制在 50 天以内。

（五）强化综合施策。各地政府要加大执法力度，深入开展拆违整治行动，对擅自新建、扩建、改建以及改变建筑功能用途的违法行为，采取综合执法等手段，予以倒逼整治。

（六）加强宣传引导。各地政府要综合运用各类媒介，做好政策宣传引导，提高政策宣传效果。有针对性地引导和鼓励相关土地使用权人加快盘活利用低效工业用地，促进老旧工业区效益提高。

## 八、附则

1.本行动方案涉及的相关支持政策，各地政府要结合本地实际情况，逐一细化标准，制定实施细则，并报送市老旧工业区改造提升工作领导小组备案。

2.对已经纳入改造计划但因特殊原因无法改造的老旧工业区，各地政府要报市老旧工业区改造提升工作领导小组批准。

3.各地政府要做好老旧工业区“工改工”规划功能调整工作，如规划功能非工业不得享受上述相关政策。

4.各地政府要在年底前完成辖区的工业用地调查，并将第二批老旧工业区改造提升计划清单报送至市老旧工业区改造提升

工作领导小组。

5.本行动方案自 2022 年 11 月 16 日起施行，有效期三年。

6.本行动方案内相关支持政策条款，由市自然资源和规划局、市经信局等牵头部门负责解释，试行一年（2022 年 11 月 16 日-2023 年 11 月 15 日），到期后进行政策评估，经市政府研究后视情再延续。实施过程中如有问题，各地要及时报市老旧工业区改造提升工作领导小组。

附件：1.全市老旧工业区改造提升目标任务分解

2.全市老旧工业区改造提升计划清单（第一批）



# 附件 1

## 全市老旧工业区改造提升目标任务分解

地区	低效工业用地 整治面积（亩）	其中：拆除 面积（亩）	其中：再供 地面积（亩）	其中：开工 建设面积 （万平方米）
鹿城区	800	400	300	40
龙湾区	800	400	300	40
瓯海区	800	400	300	40
洞头区	200	100	75	10
乐清市	1800	900	700	90
瑞安市	1800	900	700	90
永嘉县	800	400	300	40
文成县	200	100	75	10
平阳县	800	400	300	40
泰顺县	200	100	75	10
苍南县	800	400	300	40
龙港市	800	400	300	40
海经区	200	—	—	—
经开区	1000	500	400	50
全 市	10000	5000	4000	500

## 附件 2

# 全市老旧工业区改造提升计划清单（第一批）

序号	区块名称	所属县 (市、区)	面积 (亩)	现状主导产业	现有工业 企业数	规上工业 企业数	2021 年 工业产值 (亿元)	工业区 块线类型
1	炬光园区	鹿城区	420	高端先进制造业	58	19	21.92	二级
2	沿江工业区	鹿城区	1095	鞋、鞋材、眼镜、五金、电镀	243	52	27.3	一级
3	山福镇沙头工业园区	鹿城区	660	水处理、环保能源、机械装备、鞋材	33	14	15	一级
4	藤桥食品基地	鹿城区	103.5	食品、五金	28	2	2	二级
5	藤桥服饰园区	鹿城区	375	鞋服、五金	90	9	1.64	二级
6	德政工业区	鹿城区	110	仓库、服装	3	1	0.25	-
7	上伊工业片	鹿城区	292.5	鞋、鞋材	14	5	8	一级
8	中心工业区	龙湾区	1061.5	不锈钢、阀门	95	19	73.4	二级
9	状南工业区	龙湾区	323	鞋服、笔、紧固件、智能装备、数字经济	102	13	4.74	二级
10	农业经济开发区	龙湾区	811	鞋服、笔、紧固件、智能装备、数字经济	88	20	32.52	二级
11	龙湾黄石村二产工业点	龙湾区	127	装备制造业、鞋业、有色金属压延	10	2	-	一级
12	扶贫开发区	龙湾区	70	合成革	26	5	-	一级

序号	区块名称	所属县 (市、区)	面积 (亩)	现状主导产业	现有工业 企业数	规上工业 企业数	2021 年 工业产值 (亿元)	工业区 块线类型
13	浙南科技城(原温州工业园区)	龙湾区	795	化工、合成革、服装	197	33	42.8	二级
14	瓯海戈恬工业区	瓯海区	505.5	鞋革、五金	170	30	6.51	二级
15	瓯海浦东工业区	瓯海区	105	制鞋、服装、机械	37	1	5.11	-
16	瓯海郭溪上屿工业区	瓯海区	150	皮革	106	-	-	-
17	瓯海瞿溪南片工业区	瓯海区	556.5	鞋革	257	36	28.93	-
18	瓯海前花工业区	瓯海区	358.5	眼镜、服装、鞋类	63	10(含瓯海眼镜)	8.35	二级
19	瓯海山前工业区	瓯海区	136.5	服装、鞋类	54	3	1	-
20	瓯海焦下工业区	瓯海区	234	鞋服机械、物流	116	14	16.86	一级
21	瓯海陈庄工业区	瓯海区	525	鞋类、家具	129	15	7.21	二级
22	瓯海南北村工业区	瓯海区	73.5	服装、制鞋	100	13	4.04	二级
23	瓯海农业高新园区	瓯海区	208	食品加工	96	3	2.19	-
24	梧田北工业区	瓯海区	170	汽配、服装、箱包、食品	42	4	2.47	二级
25	南塘工业区	洞头区	642	汽配、阀门、紧固件、机电、水产品加工	157	14	7.68	二级
26	杨文工业区	洞头区	582.3	机电、阀门、水产品加工、电子商务	51	19	9.21	二级
27	中星村二产标准厂房	经开区	108	五金卫浴、汽车标准件	74	1	2.5	一级
28	七甲北(大桥)工业区	经开区	250	食药机械、阀门	157	12	4.5	-

序号	区块名称	所属县 (市、区)	面积 (亩)	现状主导产业	现有工业 企业数	规上工业 企业数	2021 年 工业产值 (亿元)	工业区 块线类型
29	七一村二产	经开区	71	食药机械、阀门	41	2	2	一级
30	乐清柳市后街 工业区	乐清市	390	电气	72	5	27.35	二级
31	乐清柳市东风 工业区	乐清市	285	电气	190	11	28.51	二级
32	温州大桥工业 园区	乐清市	1800	电器	116	52	210.9	一级
33	乐清白象镇坂 塘工业园区	乐清市	150	电器	70	11	5.2	-
34	乐清白象镇金 炉工业园	乐清市	130.5	电器	47	13	15.7	-
35	乐清北白象西 漳工业区块	乐清市	110	电器	22	1	5.7	二级
36	乐清天成巨光 工业区	乐清市	100.05	电子，节日灯	30	3	1.55	-
37	乐清城东云岭 工业区块	乐清市	158	-	30	0	-	-
38	乐清大荆临溪 工业区块	乐清市	120	-	10	1	0.2	二级
39	乐清柳市台商 工业区	乐清市	650	低压电气、成套设备	52	15	8.5	二级
40	乐清柳市沙湖 工业区	乐清市	350	低压电气、成套设备	32	10	5.6	-
41	乐清磐石磐南 工业区块	乐清市	71	电器、五金工具	22	1	0	二级
42	乐清淡溪黄塘 工业区块	乐清市	23	其他电子元件制造	6	1	0	-
43	仙降工业区	瑞安市	500	箱包、鞋业	86	23	10.6	二级
44	云周杏里工业 点	瑞安市	50	制鞋	10	0	0	二级
45	莘塍富周工业 点	瑞安市	140	机械轻工	37	6	2.5	二级

序号	区块名称	所属县 (市、区)	面积 (亩)	现状主导产业	现有工业 企业数	规上工业 企业数	2021 年 工业产值 (亿元)	工业区 块线类型
46	塘下东工业园区	瑞安市	70	汽车零部件	56	1	2	二级
47	碧山工业点	瑞安市	72	针织、铸造	41	7	1.96	一级
48	塘下前池工业区	瑞安市	112	汽摩配	0	0	0	二级
49	桐浦乡浦西工业园区	瑞安市	110	-	28	7	1.76	二级
50	汀田岑岐老工业点	瑞安市	68	汽配、织带	26	1	1	-
51	东瓯工业区块	永嘉县	2575	鞋服、泵阀	890	85	90	一级
52	沙头工业区块	永嘉县	871.7	铸造、造纸	56	15	9.24	二级
53	徐岙工业区块	永嘉县	150	阀门铸造	30	6	4.31	二级
54	六岙工业区块	永嘉县	300	阀门铸造	200	6	3.4	二级
55	东蒙工业区块	永嘉县	822.4	电气、鞋服	160	44	28	二级
56	白垟工业区块	永嘉县	270	拉链、钮扣、教玩具	34	6	6.13	一级
57	石马岙工业区块	永嘉县	509.55	钮扣、拉链、化工、电镀	177	13	5.78	二级
58	昆阳镇服饰园区	平阳县	1061	服饰、皮具等	96	22	20.99	二级
59	麻步工业区块线	平阳县	170	塑编	35	10	2.18	一级
60	腾蛟镇南溪工业园（原南陀）	平阳县	170	印刷，宠物用品、皮革制品	22	15	8.3	一级
61	云斯创科技（原带溪）	平阳县	157	智能家具，商场展柜、印刷	1	-	-	二级
62	腾蛟印刷园区	平阳县	110	印刷	90	4	1	二级

序号	区块名称	所属县 (市、区)	面积 (亩)	现状主导产业	现有工业 企业数	规上工业 企业数	2021 年 工业产值 (亿元)	工业区 块线类型
63	万全家具园 区 块	平阳县	2089	时尚家居	202	44	42.94	一级
64	万全机械园 区 区块	平阳县	1873	高端印包机械、智 能汽配	37	16	19.76	一级
65	万全镇郑楼标 准厂房区块	平阳县	270	高端印包机械、智 能汽配	74	10	10.72	二级
66	萧江镇老城片 南片工业区块 线	平阳县	130	塑包	60	5	1.5	二级
67	水头制革工业 区块线	平阳县	500	皮革皮件	50	16	34	一级
68	水头东南片工 业区块线	平阳县	150	皮革皮件	30	10	4	一级
69	鳌江镇城西片 工业园区区块线	平阳县	510	机械机电	14	14	19	一级
70	鳌江镇墨城工 业小区块线	平阳县	1169	机械机电	26	19	28	一级
71	金乡镇城东工 业区	苍南县	630	电化铝、文教办公 用品、徽章标牌	105	11	8.59	二级
72	金乡镇城北工 业区	苍南县	900	电化铝、文教办公 用品、徽章标牌	110	17	11.48	一级、二 级
73	金乡镇城南工 业区	苍南县	550	电化铝、文教办公 用品、徽章标牌	170	10	5.4	-
74	苍南宜山纺织 示范园	苍南县	180	纺织	13	11	1.7	一级
75	钱库工业园区 A-3-02 地块	苍南县	120	纺织业	8	1	1.7	一级
76	城东工业园彩 虹大道区块	龙港市	500	印刷包装	150	22	20	二级
77	双龙工业园 区 块	龙港市	450	塑编	100	6	2	一级
78	巨屿工业基 地 区块线	文成县	919.8	标准件、建材、专 用设备	52	17	13.06	一级

序号	区块名称	所属县 (市、区)	面积 (亩)	现状主导产业	现有工业 企业数	规上工业 企业数	2021 年 工业产值 (亿元)	工业区 块线类型
79	交垟工业创业园	泰顺县	483	竹木制品产业、大健康制造产业	20	5	3.5	-
80	彭月产业基地 (月湖片)	泰顺县	152	钢铁冶炼、汽车配件	6	2	0.5	二级
合计			35121.3	-	-	-	-	-

---

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

---

温州市人民政府办公室

2022 年 10 月 13 日印发

---