

温州市鹿城区人民政府办公室文件

温鹿政办〔2023〕78号

温州市鹿城区人民政府办公室 关于印发温州市鹿城区楼宇经济高质量发展 行动方案的通知

各街道办事处、镇人民政府，区政府直属各单位：

《温州市鹿城区楼宇经济高质量发展行动方案》已经十届区政府第29次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真组织实施。

温州市鹿城区人民政府办公室

2023年12月26日

（此件公开发布）

温州市鹿城区楼宇经济高质量发展行动方案

为提升楼宇经济发展质效，拓展城市发展空间，推动产业结构优化，加速高端服务业产业集聚，培育壮大服务经济、总部经济和税源经济，推动鹿城经济高质量发展，特制定本行动方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，加快构建新发展格局，按照“以楼聚产、以产兴城”的发展理念，全过程提高楼宇资源利用水平、企业集聚层级、综合产出效益、运营管理质量、功能品质形象，形成产业集聚、特色鲜明、贡献突出、功能集成的现代楼宇经济群，争创全国楼宇经济示范强区。

二、行动目标

到 2026 年，争取实现楼宇经济“三个倍增”目标。即全区商务楼宇建筑面积倍增，突破 600 万平方米；亿元楼宇倍增，总数达到 36 幢；楼宇内规（限）上企业倍增，总数突破 600 家。具体目标包括：

1. **楼宇开发建设超千亩。**合理规划楼宇经济总体布局，整合存量楼宇资源，加快新增楼宇项目建设。到 2026 年，新增商务楼宇建筑面积 300 万平方米；新规划超 1100 亩的商服楼宇地块，建筑面积 300 万平方米以上。

2. **楼宇规模升级破百亿。**强化楼宇产业集群效应，加大招培力度，培植楼宇税源。到 2026 年，力争全区楼宇税收规模破百亿元；超亿元税收楼宇达 36 幢，其中 5 亿元以上楼宇超 5 幢；

累计认定特色产业楼宇 15 幢；培育招引总部企业 35 家以上；新增规（限）上企业超 300 家；企业入驻率、属地注册率、属地纳税率均达 90%以上。

3. **楼宇运营品质升一档。**发挥职能部门、属地街镇、楼宇经济促进会作用，做好全生命周期驻企服务，提升存量楼宇功能品质。到 2026 年，全区楼宇基层党组织覆盖率达到 70%以上；楼宇统一运营空间达 50 个以上，楼宇运营服务评价达标 30 幢以上；更新改造老旧楼宇 10 幢以上。

鹿城区楼宇经济年度发展指标

序号	指标名称	单位	2024 年	2025 年	2026 年
1	新增商务楼宇建筑面积	万方	60	120	120
2	新增税收亿元楼宇	幢	4	6	8
3	新认定特色楼宇	幢	3	6	6
4	新引进总部企业	家	10	12	13
5	新增规（限）上企业	家	100	100	100
6	企业入驻率	%	80	85	90
7	企业属地注册率	%	75	85	90
8	企业属地纳税率	%	75	85	90
9	楼宇基层党组织覆盖率	%	30	50	70
10	新增楼宇统一运营空间	个	10	15	25
11	新增运营服务评价达标楼宇	幢	8	10	12
12	新增更新改造老旧楼宇	幢	1	4	5

注：1. 本方案楼宇指建设用地性质为商务或兼商务用地，且商务办公建筑面积 5000 平方米以上的全区范围内的商务楼宇。2. 对部分非商务用地上作为产业园区使用的特定楼宇，可申请评估后视同本方案所指楼宇。3. 企业入驻率指入驻企业面积占楼宇总面积的百分比；企业属地注册率指注册企业数量占入驻企业数量的百分比；属地纳税率指税务管辖属于鹿城的企业占全部注册企业的百分比。

三、主要任务

(一) 优化供给配置，盘活楼宇资源

1. **全域统筹楼宇规划建设。**提高新建楼宇开发品质，加强新建楼宇全生命周期管理，鼓励以产业运营商为核心的用地配置和开发建设机制。区楼宇经济专班参与全区商用地块出让条件设置，科学设定销售单元，控制散售型物业的房地产开发模式。聚焦未来建筑绿色低碳智慧新趋势，建立空气、水、照明、供热、制冷等国际商业办公人居评价指标，鼓励楼宇参评国际绿色认证，打造一批智慧楼宇、绿色楼宇。严格按照规划导向，开展楼宇规划、产业业态监管，夯实滨江CBD商务区、西部新城等沿江板块高端商务商业、总部基地、时尚品牌商贸的核心地位，引导人工智能、数字科创、智能制造等向中国（温州）智能谷产业园集聚，推动技术研发、科技金融、成果转化等向温州国际未来科技岛发展。（责任单位：区发改局、区城乡改造和编研中心、区投资促进服务中心、市自然资源和规划局鹿城分局、各行业主管部门，属地街镇）

2. **全面推进统一运营模式。**借鉴旧城改造、片区开发经验，以最大力度支持楼宇大业主、物业公司或专业运营商通过“统购统租”等方式集中转型发展，并予以政策扶持。开展楼宇运营服务标准评价行动，奖励运营服务优秀企业，推动单一型物业基本服务时代逐渐过渡到多元化运营服务时代。发挥国企引领、民企机制灵活等优势，探索国有企业“资产收储”“产业运营”方式，

开展多形式产业空间拓展合作模式。属地街镇联动楼宇物业及多业主楼宇业主，积极推动楼宇整体持有或委托统一运营，将“运营覆盖率”指标纳入街镇年度绩效考评。（责任单位：区发改局、区财政局〈区国资办〉、区市场监管局、区税务局，属地街镇）

3. 全力引导楼宇更新改造。结合城市有机更新，制定老旧楼宇更新改造清单，每年统筹安排实施一批楼宇改造提升项目，综合运用各项政策支持推动楼宇智能化、绿色化、品质化改造升级。支持老旧楼宇增加必要的消防楼梯、电梯等设施，允许建筑功能混合、用途兼容，鼓励对具备条件的地下空间进行复合利用。推动国有自持楼宇率先启动改造，探索“国有资本主导、社会资本参与”模式，共同实施存量楼宇改造提升试点。争取国家商业地产房地产投资信托基金（REITs）试点，鼓励通过信贷资产支持证券（ABS）、商业房地产抵押贷款支持证券（CMBS）等金融创新工具，推动楼宇资产证券化，提升楼宇自持自营比例。（责任单位：区发改局、区住建局、区财政局〈区国资办〉、区金融办、市自然资源和规划局鹿城分局，属地街镇）

（二）加强资源导入，提升产业层级

1. 多方推进楼宇平台招商。构建“大招商、招大商”格局，实施以区四套班子领导挂钩楼宇招商行动，各部门各街镇一把手分任务对接联系、牵头督导，建立“属地政府+业主+运营商+行业协会”紧密合作的招商运营新机制，引导入驻企业在全区楼宇统筹布局。围绕全市锚定的现代金融、科技服务、信息服务等

十大服务业领域，对楼宇内引进和培育的生产性服务业领军企业、服务业创新型示范企业、“两业融合”试点企业，按规定给予政策扶持。发挥“产业招商”作用和“鲶鱼”效应，与具有影响力的地方商会、行业协会、社会组织代表机构合作，开展第三方平台招商、产业链招商，靶向招引国际、国内知名楼宇运营企业在鹿落户。（责任单位：区发改局、区投资促进服务中心、区工商联、各行业主管部门，属地街镇）

2. 精准分级培育产业能级。实施“扫楼”行动，提升楼宇入驻企业属地化率，全面掌握重点企业迁移变化，督促楼宇内异地注册、异地纳税企业进行变更登记，将“在鹿城注册、在鹿城结算、在鹿城纳税”作为企业新入驻楼宇的首要条件。实施“亿元楼宇”梯度培育计划，按照亿元、五千万元、千万元制定各街镇年度税收楼宇目标任务，助推“准亿元楼”“准千万元楼”晋级，扩大“亿元楼”“千万元楼”后续储备。促进楼宇入驻企业上规上限，采用“大班培训”“小班辅导”“上门指导”等多种方式，加强升规业务培训、落实政策宣传，扶持楼内中小企业成长，助推楼宇产业集群加速形成。（责任单位：区发改局、区经信局、区住建局、区商务局、区市场监管局、区税务局，属地街镇）

3. 科学集聚打造特色产业。按照“一楼一主业、一楼一特色、一楼一品牌”原则，由行业主管部门主导，制定特色楼宇行业准入标准，开展特色楼宇创建。加强业态混、杂、散、乱楼宇规范治理，指导楼宇运营主体把关引进项目产业方向，支持行业

商协会牵头联合龙头企业、会员企业、单位，创建一批法律服务、会计审计服务等专业特色楼宇。积极探索“工业上楼”新模式，鼓励“链主”企业自建多层厂房，研究制定工业上楼工作指引，规范“工业上楼”项目行业准入、建筑标准等，重点培育数字智造等特色工业楼宇，率先在南郊中国智能谷开展“工业上楼”试点。创新实施“特色街区+楼宇”“专业市场+楼宇”“产业园区+楼宇”等模式，打造多维集成城市特色楼宇社区，推动楼宇经济特色化、规模化发展。（责任单位：区发改局、区经信局、区投资促进服务中心、鹿城经开区管委会、各行业主管部门，属地街镇）

（三）创新协作机制，提质营商环境

1. **发挥楼宇党建引领作用。**推动符合条件的楼宇入驻企业实现党组织“应建尽建”，抓好党组织标准化规范化建设，全面提高党组织覆盖质量。优化楼宇产权方、物业方、企业方党建联建机制，通过建立楼宇联合党组织、楼宇党群服务活动中心（站），推动楼宇党建“化零为整”。构建楼宇自治体系，积极引导楼宇联合党组织书记、物业管理方负责人、楼宇党群服务站负责人、入驻企业党组织书记及党员职工代表等组建“楼事会”，统筹管理党员名单并发挥职业特长，推选一名“楼长”，负责对内对外牵头商议以及楼宇建设、管理、发展、服务相关的各种事项，定期梳理更新楼宇入驻企业业务清单并推广，推动楼宇资源、需求、项目“三张清单”运作。打造楼宇联合党组织牵头抓总、楼事会

和楼宇物业企业各司其责、周边单位共同参与的楼宇共建共治共享新格局。以具有地标性质、经济效益强、规模能级高、建筑面积大、党员数量多等 5 类楼宇为重点，创成楼宇党建示范点 2 个。

（责任单位：区委组织部、区发改局，属地街镇）

2. 优化提升综合服务水平。聚焦“企业的一生”，积极打造“15 分钟办事圈”，在楼宇集聚区域灵活设立“政务+服务”企服驿站，推动政务服务一体机向楼宇延伸，为企业提供“一站式”“保姆型”服务。聚焦“人的一天”，积极打造“15 分钟便民生活圈”，统筹整合重点楼宇周边教育、商业、交通、医疗、生态等公共服务设施，配套餐饮、娱乐休闲、共享经济消费等刚性需求，营造楼宇生活、产业社群互动场景。打造路演广场、创享咖啡馆、阅读分享、主题沙龙等配套设施，定期举办行业论坛、人才交流会、金融理财对接会等活动，提升楼宇创新创业氛围。引导楼宇运营主体向楼宇招商、集中采购、咨询培训、投融资等现代商事服务转变，推动楼宇企业资源合作、交流学习。（责任单位：区府办<区“两个健康”办>、区司法局、区人力社保局、区商务局、区市场监管局、区综合行政执法局、区金融办、区政务服务中心、区税务局，属地街镇）

3. 数字赋能楼宇“社交”模式。升级经济地图 2.0 版，开发政策法规 AI 服务、楼宇运行监测、线上金融超市、资讯服务动态等场景应用。搭建企业综合服务门户，开发“掌上楼宇”APP 上架浙里办，面向企业、人才提供政策匹配、项目申报、注册财

税、诉求反映等网上商事服务。消除楼宇之间信息孤岛，打通各部门、各街镇等数据源单位间的数据共享通道，共建“一企一档、一楼一册”，实现数据互联互通。围绕“政府治理”“企业服务”两大核心，发挥数智化平台“产业趋势捕手”驾驶舱作用，建立多维衡量指标与数学模型，监测楼宇经济运行态势等，为政府决策提供基础支撑。政策支持楼宇运营主体围绕产业升级和产业孵化需求，打造具有政务服务、技术服务、生活服务、公共服务功能的公共服务平台，全面提升楼宇综合服务数字化、智能化水平。（责任单位：区发改局、区经信局、区财政局、区住建局、区市场监管局、区大数据管理中心、区投资促进服务中心、区税务局，属地街镇）

四、推进机制

（一）成立工作领导小组。成立由区长任组长、分管副区长任副组长，各有关部门主要领导任组员的鹿城区楼宇经济发展领导小组，负责对楼宇经济发展的日常协调和工作指导，确保各项政策措施落实到位。领导小组办公室设在区发改局，承办领导小组交办的具体工作。

（二）建立联席会议机制。建立全区促进楼宇经济发展联席会议机制，分管副区长任召集人，定期召开楼宇经济发展推进会，对全区楼宇经济发展总体规划、功能定位、政策制定、资源统筹、项目落地等重大问题进行研讨，并报鹿城区楼宇经济发展领导小组审定。

（三）构建联络员沟通机制。部门、属地街镇和业委会（业主代表）或楼宇运营商（物业）分别指定一名联络员，坚持“一月一更新”信息制度，解决数据采集不精准不及时、部门信息不互通、规限上企业迁移不知晓等各项难题。

（四）引领管理服务标准。谋划实施楼宇专项发展规划，统筹布局楼宇专业特色产业功能定位。完善商务楼宇运营服务评定标准，开展商务楼宇平方效益评价规范、智能化管理规范、物业管理规范、安全管理规范等标准研究。推进楼宇建设向标准化、规范化迈进，着力打造一批全省、全市商务楼宇示范。

（五）实施督查考评机制。由鹿城区楼宇经济发展领导小组办公室制定全区楼宇经济发展工作考核办法，并对政策落实、重大事项研究全程介入、跟踪问效。每季度召开一次专项调度会议，每半年召开一次经验总结会议，年底召开一次全区考评大会，交流特色亮点工作，反映问题与建议。

（六）组建专家智库团队。要联合行业主管单位、楼宇经济促进会、各行业商协会、行业龙头企业等多方力量，取经全国各地楼宇经济先进经验，广泛征集国内外楼宇经济领域知名商协会、学术机构等专家学者，组建楼宇经济咨询专家库，开展楼宇经济政策研究、投融资渠道拓展、合资合作模式创新等，为推动楼宇经济发展献计献策。

五、保障措施

（一）强化责任落实。各部门、属地街镇要严格按照职责分

工，确保每一项任务由领导负总责、专人负专责，形成层层抓落实的良好格局，确保目标任务顺利完成。

（二）强化要素保障。确保楼宇经济发展的政策引导与财政扶持落实到位，全面调动各方积极性。积极推动各类型用地开发，鼓励通过低效建设用地再开发或者二级市场转让方式满足总部企业、龙头企业用地需求。支持金融机构、担保机构与楼宇建设方、运营方和入驻方加强合作，解决融资难问题。对具有带动引领作用的重点楼宇、重点楼宇项目，采取“一事一议”方式给予政策支持。

（三）强化宣传引导。加强楼宇动态、活动、服务、招商等信息整理与发布，充分利用各类宣传阵地和网络媒体平台进行广泛宣传，及时宣传和推广楼宇经济发展过程中的新成效、新做法和先进典型、特色项目，为楼宇经济发展营造浓厚氛围。

- 附件：1. 鹿城区楼宇经济发展领导小组
2. 鹿城区楼宇经济高质量发展行动方案任务清单
3. 鹿城区楼宇经济建设重大项目清单

附件 1

鹿城区楼宇经济发展领导小组

一、领导小组架构

组 长：张崇波 区委副书记、区长

副组长：林 杰 区委常委、常务副区长

成 员：

区委办公室、区委组织部、区委统战部、区政府办公室、区发改局、区经信局、区教育局、区科技局、区民政局、区司法局、区财政局、区人力社保局、区住建局、区交通运输局、区商务局、区文化和广电旅游体育局、区卫生健康局、区市场监管局、区金融办、区统计局、区综合行政执法局、区政务服务中心、区投资促进服务中心、区城乡改造和编研中心、区历史文化街区建设服务中心、区轻工产品交易服务中心、区大数据管理中心、区税务局、市自然资源和规划局鹿城分局、市生态环境局鹿城分局、区工商联，各街镇主要负责人。

鹿城区楼宇经济发展领导小组下设办公室在区发改局，区发改局局长任办公室主任，区楼宇经济专班主任任办公室副主任。

二、责任分工

区发改局负责统筹协调、指导、督促各部门落实领导小组安排部署的各项任务；负责起草、修订楼宇经济发展工作报告、方

案、计划、总结；负责调查研究楼宇经济发展工作动态，编印、转发有关文件、简报；收集、整理、积累资料，为领导提供决策依据，完成领导小组交办的其他工作。

区发改局、区财政局、区市场监督管理局、区统计局、区税务局负责配合领导小组办公室，深入分析楼宇经济情况，加强税收和入驻企业监控，建立联动机制，定期研判，及时提出政策建议。

区住建局、区城乡改造和编研中心负责加强配套设施建设，推进楼宇旧改工作。

市自然资源和规划局鹿城分局负责解决商业用地土地出让、规划建设、文物勘查等手续办理问题，加快新建楼宇项目落地。

区大数据管理中心负责协助平台建设单位做好项目技术支撑、数据安全和运维保障等工作。

区经信局、区教育局、区科技局、区民政局、区司法局、区人力社保局、区住建局、区交通运输局、区商务局、区文化和广电旅游体育局、区卫生健康局、区金融办、区政务服务中心、区投资促进服务中心、区历史文化街区建设服务中心、市生态环境局鹿城分局等行业主管部门负责研究、打造特色楼宇等楼宇经济新业态，做好楼宇产业集聚引导、主管行业企业管理等工作。

区综合行政执法局负责解决楼宇周边停车管理等方面工作。

属地街镇负责开展属地楼宇信息采集更新、注册率提升、属地纳税率提高、楼宇服务品质升级等工作。

附件 2

鹿城区楼宇经济高质量发展行动方案任务清单

序号	工作任务	工作举措	责任单位
1	全域统筹楼宇规划建设	提高新建楼宇开发品质，加强新建楼宇全生命周期管理，鼓励以产业运营商为核心的用地配置和开发建设机制。区楼宇经济专班参与全区商用地块出让条件设置，科学设定销售单元，控制散售型物业的房地产开发模式。	*市自然资源和规划局鹿城分局、区发改局、区城乡改造和编研中心
2		聚焦未来建筑绿色低碳智慧新趋势，建立空气、水、照明、供热、制冷等国际商业办公人居评价指标，鼓励楼宇参评国际绿色认证，打造一批智慧楼宇、绿色楼宇。	区发改局
3		严格按照规划导向，开展楼宇规划、产业业态监管，夯实滨江 CBD 商务区、西部新城等沿江板块高端商务商业、总部基地、时尚品牌商贸的核心地位，引导人工智能、数字科创、智能制造等向中国（温州）智能谷产业园集聚，推动技术研发、科技金融、成果转化等向温州国际未来科技岛发展。	*区投资促进服务中心、区发改局、各行业主管部门，属地街镇
4	全面推进统一运营模式	借鉴旧城改造、片区开发经验，以最大力度支持楼宇大业主、物业公司或专业运营商通过“统购统租”等方式集中转型发展，并予以政策扶持。	区发改局
5		开展楼宇运营服务标准评价行动，表彰运营服务示范楼宇，奖励运营服务优秀企业，推动单一型物业基本服务时代逐渐过渡多元化运营服务时代。	*区发改局、区税务局、区市场监管局，属地街镇
6		发挥国企引领、民企机制灵活等优势，探索国有企业“资产收储”“产业运营”方式，开展多形式产业空间拓展合作模式。	*区财政局（区国资办）、区发改局
7		属地街镇联动楼宇物业及多业主楼宇业主，积极推动楼宇整体持有或委托统一运营，将“运营覆盖率”指标纳入街镇年度绩效考评。	*区发改局，属地街镇

序号	工作任务	工作举措	责任单位
8	全力引导楼宇更新改造	结合城市有机更新，制定老旧楼宇更新改造清单，每年统筹安排实施一批楼宇改造提升项目，综合运用各项政策支持推动楼宇智能化、绿色化、品质化改造升级。支持老旧楼宇增加必要的消防楼梯、电梯等设施，允许建筑功能混合、用途兼容，鼓励对具备条件的地下空间进行复合利用。	*区住建局、区发改局、市自然资源和规划局鹿城分局，属地街镇
9		推动国有自持楼宇率先启动改造，探索“国有资本主导、社会资本参与”模式，共同实施存量楼宇改造提升试点。	*区财政局（区国资办）、区住建局
10		争取国家商业地产房地产投资信托基金（REITs）试点，鼓励通过信贷资产支持证券（ABS）、商业房地产抵押贷款支持证券（CMBS）等金融创新工具，推动楼宇资产证券化，提升楼宇自持自营比例。	*区金融办、区发改局
11	多方推进楼宇平台招商	构建“大招商、招大商”格局，实施以区四套班子为主体的一把手楼宇招商行动，各部门各街镇一把手分任务对接联系、牵头督导，建立“属地+业主+运营商+行业协会”紧密合作的招商运营新机制，引导入驻企业在全区楼宇统筹布局。	*区投资促进服务中心、区发改局，属地街镇
12		围绕全市锚定的现代金融、科技服务、信息服务等十大服务业领域，对楼宇内引进和培育的生产性服务业领军企业、服务业创新型示范企业、“两业融合”试点企业，按规定给予政策扶持。	各行业主管部门
13		发挥“产业招商”作用和“鲶鱼”效应，与具有影响力的地方商会、行业协会、社会组织代表机构合作，开展第三方平台招商、产业链招商，靶向招引国际、国内知名楼宇运营企业在鹿落户。	*区投资促进服务中心、区工商联
14	精准分级培育产业能级	实施“扫楼”行动，提升楼宇入驻企业属地化率，全面掌握重点企业迁移变化，督促楼宇内异地注册、异地纳税企业进行变更登记，将“在鹿城注册、在鹿城结算、在鹿城纳税”作为企业新入驻楼宇的首要条件。	*区发改局、*区市场监管局、区税务局
15		实施“亿元楼宇”梯度培育计划，按照亿元、五千万元、千万元制定各街镇年度税收楼宇目标任务，助推“准亿元楼”“准千万元楼”晋级，扩大“亿元楼”“千万元楼”后续储备。	*区发改局、区税务局，属地街镇
16		促进楼宇入驻企业上规上限，采用“大班培训”“小班辅导”“上门指导”等多种方式，加强升级业务培训、落实政策宣传，扶持楼内中小企业成长，助推楼宇产业集群加速形成。	*区发改局、区经信局、区住建局、区商务局，属地街镇

序号	工作任务	工作举措	责任单位
17	科学集聚打造特色产业	按照“一楼一主业、一楼一特色、一楼一品牌”原则，由行业主管部门主导，制定特色楼宇行业准入标准，开展特色楼宇创建。	*各行业主管部门、区发改局
18		加强业态混、杂、散、乱楼宇规范治理，指导楼宇运营主体把关引进项目产业方向，支持行业商协会牵头联合龙头企业、会员企业、单位，创建一批法律服务、会计审计服务等专业特色楼宇。	*区发改局、区投资促进服务中心，属地街镇
19		积极探索“工业上楼”新模式，鼓励“链主”企业自建多层厂房，研究制定工业上楼工作指引，规范“工业上楼”项目行业准入、建筑标准等，重点培育数字智造等特色工业楼宇，率先在南郊中国智能谷开展“工业上楼”试点。	*区经信局、区发改局、南郊街道
20		创新实施“特色街区+楼宇”“专业市场+楼宇”“产业园区+楼宇”等模式，打造多维集成城市特色楼宇社区，推动楼宇经济特色化、规模化发展。	*鹿城经开区管委会、区发改局
21	发挥楼宇党建引领作用	推动符合条件的楼宇入驻企业实现党组织“应建尽建”，抓好党组织标准化规范化建设，全面提高党组织覆盖质量；优化楼宇产权方、物业方、企业方党建联建机制，通过建立楼宇联合党组织、楼宇党群服务活动中心（站），推动楼宇党建“化零为整”。	*区委组织部、区发改局，属地街镇
22		构建楼宇自治体系，积极引导楼宇联合党组织书记、物业管理方负责人、楼宇党群服务站负责人、入驻企业党组织书记及党员职工代表等组建“楼事会”，统筹管理党员名单并发挥职业特长，推选一名“楼长”，负责对内对外牵头商议以及楼宇建设、管理、发展、服务相关的各种事项，定期梳理更新楼宇入驻企业业务清单并推广，推动楼宇资源、需求、项目“三张清单”运作。	*区发改局，属地街镇
23		以具有地标性质、经济效益强、规模能级高、建筑面积大、党员数量多等5类楼宇为重点，创成楼宇党建示范点2个。	*区委组织部、区发改局，属地街镇

序号	工作任务	工作举措	责任单位
24	优化提升综合服务水平	聚焦“企业的一生”，积极打造“15分钟办事圈”，在楼宇集聚区域灵活设立“政务+服务”企业服务站，推动政务服务一体机向楼宇延伸，为企业提供“一站式”“保姆型”服务。	*区政务服务中心、两个健康办、区市场监管局、区税务局、区商务局、区司法局、区人社局、区行政执法局、区金融办
25		聚焦“人的一天”，积极打造“15分钟便民生活圈”，统筹整合重点楼宇周边教育、商业、交通、医疗、生态等公共服务设施，配套餐饮、娱乐休闲、共享经济消费等刚性需求，营造楼宇生活、产业社群互动场景。	*区商务局，属地街镇
26		打造路演广场、创享咖啡馆、阅读分享、主题沙龙等配套设施，定期举办行业论坛、人才交流会、金融理财对接会等活动，提升楼宇创新创业氛围。	属地街镇
27		引导楼宇运营主体向楼宇招商、集中采购、咨询培训、投融资等现代商事服务转变，推动楼宇企业资源合作、交流学习。	*区发改局，属地街镇
28	数字赋能楼宇“社交”模式	升级经济地图2.0版，开发政策法规AI服务、楼宇运行监测、线上金融超市、资讯服务动态等场景应用。	*区发改局、区大数据管理中心，属地街镇
29		搭建企业综合服务门户，开发“掌上楼宇”APP上架浙里办，面向企业、人才提供政策匹配、项目申报、工商财税、诉求反映等网上商事服务。	*区发改局、区大数据管理中心、区财政局、区税务局、区市场监管局、区住建局、区经信局、区投资促进服务中心
30		消除楼宇之间信息孤岛，打通各部门、各街镇等数据源单位间的数据共享通道，共建“一企一档、一楼一册”，实现数据互联互通。	*区发改局、区大数据管理中心，属地街镇
31	数字赋能楼宇“社交”模式	围绕“政府治理”“企业服务”两大核心，发挥数智化平台“产业趋势捕手”驾驶舱作用，建立多维衡量指标与数学模型，监测楼宇经济运行态势等，为政府决策提供基础支撑。	区发改局
32		政策支持楼宇运营主体围绕产业升级和产业孵化需求，打造具有政务服务、技术服务、生活服务、公共服务功能的公共服务平台，全面提升楼宇综合服务数字化、智能化水平。	*区发改局，属地街镇

备注：带“*”为牵头单位。

附件 3

鹿城区楼宇经济建设重大项目清单

序号	项目名称	项目类别	建设类别	建设内容和规模	建筑面积 (平方米)
1	温州金融科技文化中心建设工程	重大产业	续建	项目位于七都街道中心区域，总用地面积约 21.3 万平方米。建设 3 个房建地块、10 个公园绿地工程以及 5 条市政道路工程。	59400
2	鹿城七都国际康养中心建设工程	重大产业	竣备	项目位于七都片区 03-B-32 地块，总用地面积 8036.3 平方米，总建筑面积 32406 平方米，建设鹿城七都国际康养中心和街道卫生服务中心，建设内容包括土建、装修、设备及安装、室外道路、绿化等。	32406
3	长三角科技企业总部及国际智能制造中心启动区	重大产业	续建	项目总规划用地面积 177 亩，总建筑面积 45 万平方米，主要建设内容调整后为一期国际智能制造产业化服务中心 04-B-04、04-B-19 地块（中国智能谷孵化器主要组成部分之一）以及二期国际科技金融中心（超高层）05-C-35 地块。	450000
4	国际科技金融中心（超高层）	重大产业	前期	项目占地 57 亩，引进大型科技金融机构和专业金融服务企业，打造浙南科技金融中心。以浙商创投为核心，发展科技金融、创业金融、产业金融三大领域，打造浙南金融科技中心、浙南资本运营中心、浙南科技金融产业服务中心。	190000
5	温州市滨江商务区 03-01-10 地块建设项目	重大产业	竣备	项目位于滨江街道老港区一期 03-01-10 地块（万豪酒店东侧），地上面积 28239 平方米，地下面积为 10500 平方米。	28239
6	温州金融保险产业项目	重大产业	续建	项目位于滨江街道，总用地面积约 2.37 万平方米，总建筑面积 14.74 万平方米，主要建设财富管理中心、资产管理中心，打造全国领先的金融改革发展示范基地。	147400
7	温州市滨江商务区老港区二期建设项目	重大产业	竣备	项目位于滨江街道滨江商务区老港区二期 03-01-19 地块，总用地面积约 1.38 万平方米，总建筑面积 9.09 万平方米，主要建设 150 米超高层商务楼宇。	90900

序号	项目名称	项目类别	建设类别	建设内容和规模	建筑面积(平方米)
8	华润都市中心(一期)工程	重大产业	竣备	项目位于滨江街道滨江商务区老港区二期 03-01-14 地块,总建筑面积 19.8 万平方米,主要建设大型高端商业综合体。	198000
9	华润都市中心(二期)工程	重大产业	续建	项目位于滨江街道滨江商务区老港区二期 03-01-14 地块,总建筑面积 17.21 万平方米,打造商务酒店、金融等商业集聚区(两幢超高层建筑)。	172100
10	滨江商务区 12-05 地块、12-07 地块及五号路地下空间	重大产业	续建	项目位于滨江商务区市民中心南侧,总建筑面积 135766.49 平方米,地上建筑面积 80497.49 平方米,建设包括 12-05 地块整体及 12-07 地块和五号路地下空间。其中商业面积 21769.41 平方米,办公面积 32448.68 平方米。	135683
11	鹿城区滨江商务区 E-04、E-07 地块建设工程	重大房地产	续建	项目位于滨江商务区 E04、E07 地块,总用地面积 60534 平方米。地上总建筑面积 185382 平方米,其中 E-04 地块以住宅为主,地上总建筑面积 95076 平方米,E-07 地块以办公、酒店、商业为主,地上总建筑面积 90306 平方米。	90306
12	温州市核心片区商务中心 E-12、E-13、E-14 项目	重大房地产	续建	项目位于滨江商务区 E-12、E-13、E-14 地块,总用地面积 67897.67 平方米,主体建筑物性质住宅、商务、商业、餐饮、教育,其中 E-13 地块以办公为主,地上总建筑面积 88165 平方米。	88165
13	滨江云谷未来社区项目	重大房地产	续建	项目位于 D-12、D-13、D-15、B-06、B-13,总用地面积 176 亩,总建筑面积 60 万平方米,其中商业地块用地面积 21.51 亩,建筑面积 4.5 万平方米,未来将打造集银行、金融中介、金融科技等多个金融领域于一体的财富中心;代建商业地块用地面积 45.54 亩,建筑面积 15.14 万平方米,未来将打造高端人才公寓和精品商业中心;商业销售地块 21.51 亩,建筑面积 53000 平方米。另该地块由 B-02、B-09、B-03a、B-03b、B-04 和宜居路、商务五路共 6 个子地块组成,总用地面积 67964 平方米,其中出让用地面积 57669 平方米,总建筑面积 264708 平方米。	249000
14	鹿城广场国际时尚中心项目	重大产业	续建	项目位于滨江街道,用地面积 117 亩,建筑面积 38 万平方米,由温州绿景置业有限公司投资建设。主要建设商业、办公和五星级酒店。项目规划建设 379 米的超高层建筑,引入世界顶级酒店品牌,布局 2.8 万平方米的国际甲级写字楼。	380000

序号	项目名称	项目类别	建设类别	建设内容和规模	建筑面积 (平方米)
15	华峰集团总部大楼建设项目	重大产业	续建	项目位于滨江街道 D-02 地块，总用地面积 6679 平方米，总建筑面积 60111 平方米，建设以智能数字化、科创研发产业，上下游企业孵化等一体的华峰集团企业总部大楼。	60111
16	正泰集团总部大楼建设项目	重大产业	新开工	项目位于滨江街道 C-02 地块，总用地面积 7737.06 平方米，总建筑面积 44871 平方米，建设以科创孵化、设计研发、商务办公为一体的正泰集团企业大楼。	44871
17	万洋集团总部大楼建设项目	重大产业	续建	项目位于滨江街道 C-10 地块，总建筑面积 60234 平方米，地上 39184 平方米，地下 21050 平方米。总用地面积 6756 平方米，建设以信息中心、物联网及其上下游产业为主的万洋总部大楼。	39184
18	民商银行总部大楼建设项目	重大产业	新开工	项目位于滨江街道 D-05 地块，总用地面积 8952 平方米，总建筑面积 90304 平方米，地上 62664 平方米，地下 27640 平方米。	62664
19	青山总部大楼建设项目	重大产业	前期	项目位于滨江街道 F-08 地块，地上总建筑面积约 200000 平方米，拟建高度 399 米超高层建筑。	200000
20	温州市核心片区蒲鞋市单元 A-08 地块建设工程	重大产业	新开工	项目位于民航路与黎明路交叉路口，用地 3655 平方米，总建筑面积 16854 平方米，其中地上建筑面积 10965 平方米，地下室面积 5889.11 平方米。将用于建设集信息中心、商务中心、研发中心、食品安全检测中心等为一体的浙江东日综合运营中心项目。	16854
21	温州市洪殿单元 C-18 建设地块	重大产业	新开工	项目位于滨江街道，用地面积为 65254.91 平方米，地上建筑面积为 183366 平方米。配有商业面积 7000 平方米，市政及公配 1514 平方米，旅馆 13000 平方米，未来将集商业、办公、酒店等各功能一体。	183366
22	温州民商银行金融和信息服务总部建设项目	重大产业	新开工	项目位于滨江商务区，占地面积 8952 平米，总建筑面积 97953 平米，地上建筑面积 62663 平米，地下建筑面积 32303 平米，塔楼主体为办公功能，共 39 层，高度为 207 米。	97953
23	数发大厦项目	重大产业	新开工	项目总用地面积约 30 亩，计划建设集商业零售、办公和酒店等为一体的超高层综合体。总建筑面积约 13.6 万平方米，其中地上建筑面积约 8 万平方米，地下建筑面积 5.6 万平方米，地上 37 层，地下 3 层，建筑屋面高度 160 米。	80000

序号	项目名称	项目类别	建设类别	建设内容和规模	建筑面积(平方米)
24	保利高端城市创业中心	重大产业	竣备	项目位于鹿城区南汇街道城市中心区 D-11 地块，总用地面积 2.52 万平方米，总建筑面积 14.11 万平方米。	141100
25	惠民路 G01、G04 地块(中央绿轴科创商务广场建设工程)	重大产业	前期	项目位于南汇街道中央绿轴 G-04 地块，用地面积 71.34 亩，建筑面积 16.6 万平方米，主要建设企业办公、展览、餐饮、会议、文娱、商业、居住、旅店等，打造轨道交通枢纽型城市科技创新商务中心。	166000
26	中央绿轴 C-09 地块(中央绿轴文化商务中心项目)	重大产业	前期	项目位于鹿城区中央绿轴 C-09 地块，原职业中专。总用地面积 81 亩，总建筑面积 17.8 万平方米，计划布局文化商务中心，主要建设档案馆、办公楼和配套商业。	178000
27	上陡门单元 11-C-20a 项目	重大产业	续建	项目位于蒲鞋市街道，总用地面积 4018.87 平方米，总建筑面积约 1.33 万平方米，主要建设商业设施。	13300
28	温州市鹿城区学院路三创街区建设项目	重大产业	前期	项目一期位于老温大西片、蒲鞋市街道洪殿工业区，打造创业创新园及相关延伸和配套。二期为下垟头、双井头旧村、双井头新村片区，打造创业空间相关配套公寓，形成相关产业聚集。三期为洪殿南旧村、前岸巷、上村新村片区，打造集科创、商业、生活为一体的科创社区。四期为蒲鞋市新村、金丝桥片区，打造文创区块。	/
29	温州市东屿电厂有机更新项目二期工程	重大产业	续建	项目位于原东屿电厂拆后地块，用地面积 78.2 亩，总建筑面积约 15.2 万平方米，其中工业遗存建筑面积约 1.34 万平方米，新建建筑约 8.4 万平方米。主要建设商业、商务楼宇。	152000
30	吴桥 B-04 地块建设工程	重大产业	续建	项目位于吴桥单元，用地面积 31259 平方米，新建建筑面积 142652.5 平方米。配套包括社区用房、公共厕所、再生资源回收点、社会停车位等。	142652
31	温州鹿城环贸港项目	重大产业	续建	项目位于双屿街道牛岭村 A-29 地块，总用地面积约 7.13 万平方米，总建筑面积 29.7 万平方米，其中专业市场 14.1 万平方米，是集产品研发、线上线下销售、外贸金融、运营管理、展览布局于一体的高端鞋业全产业链项目。	297000

序号	项目名称	项目类别	建设类别	建设内容和规模	建筑面积 (平方米)
32	温州市仰双片区中央涂单元D-07地块建设工程(商业、商务大楼)	重大产业	续建	项目位于双屿街道过境路北侧、忆江嘉园南侧,用地面积7805平方米,总建筑面积22590平方米,地上建筑面积16390平方米,集酒店、餐饮、商业、办公于一体,办公面积4333.5平方米,地下建筑面积6200平方米。	16390
33	温州市仰双片区中央涂单元C-15地块建设工程	重大产业	续建	项目位于双屿街道,用地面积5310.73平方米,总建筑面积23473.30平方米,地上建筑面积15932.19平方米,含商业、商务办公、旅馆及旅馆配套等,地下室二层结构建筑面积7541.11平方米。	15932
34	莱恩达广场	重大产业	续建	项目位于鹿城区轻工产业园区D2等地块,总用地面积约5.89万平方米,总建筑面积15.69万平方米,主要建设大型商业中心、高端酒店和行政办公用房。集聚园区资源,打造产品研发、展示、销售服务基地,为鹿城西部制造业提供完备上下游配套。	156900
35	利尔达科技集团数字信息产业园项目	重大产业	前期	项目用地需求75.4亩,计划引进约100家以生产型为主的信息产业,打造一个以电子元器件供应链、电子产品研发、生产与销售为一体的数字经济产业小微园。	工业
36	中央涂单元B-01地块产业项目	重大产业	新开工	项目位于双屿街道中央涂单元B-01地块,用地面积1.6万平方米,地上建筑面积5.3万平方米,地下建筑面积约3万平方米。	83000
37	中央涂单元B-03地块产业项目	重大产业	新开工	项目位于双屿街道中央涂单元B-03地块,用地面积2.6万平方米,地上建筑面积8.5万平方米,地下建筑面积约4.4万平方米。	97000
38	西部新城大孵化器C区项目(B-22)	重大产业	续建	项目为120米超高层,用地面积22600平方米,容积率4.0,总建筑面积13.05万平方米,其中地上面积9.03万平方米,地下建筑面积4.02万平方米。地下室为二层。产业楼宇定位为西部新城传统产业赋能中心。	130500

序号	项目名称	项目类别	建设类别	建设内容和规模	建筑面积 (平方米)
39	西部新城大孵化器 A 区项目 (B-21)	重大产业	续建	项目位于西部新城 B-21 地块, 建设一幢为 180 米超高层, 产业楼宇打造世界鞋都未来产业智创中心。项目用地面积 22551 平方米, 容积率 6.0, 总建筑面积 20.2 万平方米, 其中地上面积 13.5 万平方米, 地下建筑面积 6.7 万平方米。地下室为三层。	202000
40	西部新城大孵化器 B 区项目 (B-08)	重大产业	续建	项目用地面积 32946 平方米, 容积率 4.0, 总建筑面积 19.34 万平方米, 其中地上面积 13.18 万平方米, 地下建筑面积 6.17 万平方米。地下室为二层。产业楼宇定位为西部新城创投中心。	193400
41	鹿城西部新城榕树地块项目 (B-06、07)	重大产业	新开工	项目总用地面积 38968 平方米, 总建筑面积 28.05 万平方米, 其中地上建筑面积 18.52 万平方米, 地下建筑面积 9.52 万平方米, 地下室为三层。B-06 用地面积 15168 平方米, 容积率 2.8, 地上建筑面积 4.25 万平方米, 建筑高度 72 米。B-07 用地面积 23800 平方米, 容积率 6.0, 地上建筑面积 14.28 万平方米, 建筑高度 249 米 (超高层)。	280500
42	西部新城中央时尚轴项目	重大产业	新开工	项目包含茶花 (B-10 至 B-15)、鹿城西部新城商业水街项目 (E-14 至 E-17) 和创新孵化器 (B-16 至 B-20), 拟打造配套商业等。	139000
43	温州七都数字文化产业基地项目	重大产业	续建	项目位于七都街道, 打造数字文化产业基地, 总建筑面积 19289 平方米, 文化中心改造提升面积 4153 平方米。主要建设内容为园区周边市政配套建设。	19289
44	吴桥单元 B-07 地块数字经济产业园建设项目 (沃尔玛项目)	重大产业	新开工	项目位于吴桥单元 B-07 地块, 总建筑面积 138649 平方米, 地上建筑面积 79258 平方米。建设数字经济产业园, 打造科技创新创业网络服务平台, 引入信息系统集成和物联网技术服务、软件开发、数字内容服务等数字经济企业。	138649
45	鹿城区南郊德政炬光园 (中国智能谷工发智能园) 项目	重大产业	新开工	项目位于南郊街道, 地上建筑面积 265448 平方米, 地下 87040 平方米。拟新建含生产性厂房 (研发厂房)、非生产性厂房、研发办公、公寓、食堂、配电房等集研发、生产、办公等功能于一体的新型产业园。	352488
项目建筑面积合计 (平方米)					6011702

抄送：区委各部门，区人大常委会、政协办公室，区人武部，区法院，
区检察院，各群众团体。

温州市鹿城区人民政府办公室

2023年12月29日印发
