COHD01-2025-0001

温州市瓯海区人民政府办公室文件

温瓯政办发〔2025〕34号

温州市瓯海区人民政府办公室
关于发布瓯海区工业用地临时改变房用途
土地收益金标准的通知

各街道办事处、泽雅镇人民政府，区政府直属各单位，市派驻瓯海各工作单位:

根据《温州市人民政府办公室印发关于有序推进温州市区中心城区工业用地功能转变指导意见的通知》（温政办〔2024〕55号）规定，结合我区实际，修订市区核心片区204平方公里外的瓯海区工业用地临时改变房用途土地收益金标准，经区政府研究同意，现将有关事项通知如下:

瓯海区工业用地临时改变房屋用途土地收益金标准详见附件1，各区片范围详见附件2，行业修正系数详见附件3。

本文件自发文之日起实施，本轮瓯海区工业用地临时改变房屋用途土地收益金标准从2025年7月2日起开始执行。

温州市瓯海区人民政府办公室

2025年9月15日

（此件公开发布）

附件 1

瓯海区工业用地临时改变房屋用途土地收益金标准

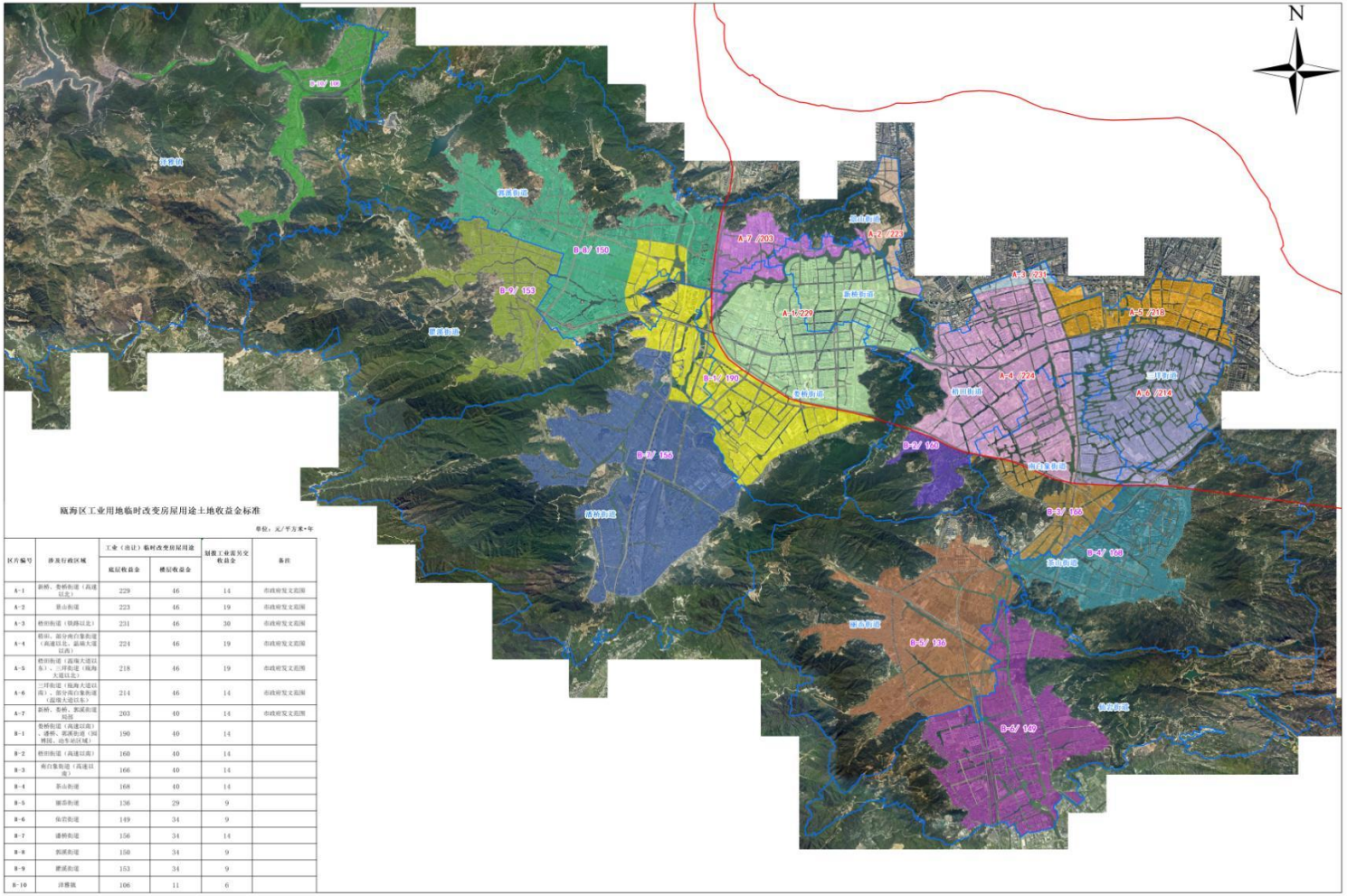
单位：元/平方米•年

区片编号	涉及行政区域	工业（出让）临时改变房屋用途		工业（划拨）临时改变房屋用途	备注
		底层收益金	楼层收益金		
A-1	新桥、娄桥街道（高速以北）	229	46	14	市政府发文范围
A-2	景山街道	223	46	19	市政府发文范围
A-3	梧田街道（铁路以北）	231	46	30	市政府发文范围
A-4	梧田、部分南白象街道（高速以北、温瑞大道以西）	224	46	19	市政府发文范围
A-5	梧田街道（温瑞大道以东）、三垟街道（瓯海大道以北）	218	46	19	市政府发文范围
A-6	三垟街道（瓯海大道以南）、部分南白象街道（温瑞大道以东）	214	46	14	市政府发文范围
A-7	新桥、娄桥、郭溪街道局部	203	40	14	市政府发文范围
B-1	娄桥街道（高速以南）、潘桥、郭溪街道（园博园、动车站区域）	190	40	14	
B-2	梧田街道（高速以南）	160	40	14	
B-3	南白象街道（高速以南）	166	40	14	
B-4	茶山街道	168	40	14	
B-5	丽岙街道	136	29	9	

区片编号	涉及行政区域	工业（出让）临时改变房屋用途		工业（划拨）临时改变房屋用途	备注
		底层收益金	楼层收益金		
B-6	仙岩街道	149	34	9	
B-7	潘桥街道	156	34	14	
B-8	郭溪街道	150	34	9	
B-9	瞿溪街道	153	34	9	
B-10	泽雅镇	106	11	6	

附件 2

瓯海区工业用地临时改变房屋用途土地收益金区片分布图



瓯海区工业用地临时改变房屋用途土地收益金标准

单位：元/平方米·年

区片编号	涉及行政区域	工业（出让）临时改变房屋用途		划拨工业类另交收益金	备注
		底层收益金	楼层收益金		
A-1	新桥、娄桥街道（高速以北）	229	46	14	市政府发文范围
A-2	景山街道	223	46	19	市政府发文范围
A-3	梧田街道（铁路以北）	231	46	30	市政府发文范围
A-4	梧田、部分南白象街道（高速以北，温瑞大道以西）	224	46	19	市政府发文范围
A-5	梧田街道（高瑞大道以东）、三垟街道（瓯海大道以北）	218	46	19	市政府发文范围
A-6	三垟街道（瓯海大道以南）、部分南白象街道（温瑞大道以东）	214	46	14	市政府发文范围
A-7	新桥、娄桥、郭溪街道	203	40	14	市政府发文范围
B-1	娄桥街道（高速以南）、潘桥、郭溪街道（同利路、动车站区域）	190	40	14	
B-2	梧田街道（高速以南）	160	40	14	
B-3	南白象街道（高速以南）	166	40	14	
B-4	茶山街道	168	40	14	
B-5	瞿溪街道	136	29	9	
B-6	仙岩街道	149	34	9	
B-7	潘桥街道	156	34	14	
B-8	郭溪街道	150	34	9	
B-9	瞿溪街道	153	34	9	
B-10	泽雅镇	106	11	6	

附件 3

区片行业修正系数表

用　途	行业修正系数
零售商业、餐饮用地	1
商务金融用地	0.7
旅馆用地，批发市场用地	0.6
其他商服、娱乐用地	0.5
营利性公共管理与公共服务用地	0.3

出让工业用地土地收益金=Σ改变房屋用途的底层建筑面积×底层收益金区片价×行业修正系数+Σ改变房屋用途的楼层建筑面积×楼层收益金区片价×行业修正系数;

划拨工业用地土地收益金=出让工业用地土地收益金+总建筑面积×划拨工业收益金。

抄送：区委各工作部门，区人大、政协办公室，区人武部、法院、检察院，各人民团体。

温州市瓯海区人民政府办公室　　2025 年 9 月 15 日印发