



10NE

投资环境

INVESTMENT ENVIRONMENT

LOCATION AND TRANSPORTATION

区位优势

位于温州产业沿海发展轴和城市沿江发展轴的“两轴交汇处”，毗邻龙湾国际机场、状元岙深水港区 and 规划中的温州高铁东站。区内市域铁路S1线、S2线、330国道、228国道、沈海高速复线“五线”交互贯穿，向北通过瓯江北口大桥与乐清相连，向南接邻龙湾国际机场和规划中的温州高铁东站，向东紧挨状元岙深水港区，向西直通温州市区。交通贯穿东西南北、海陆空，形成了5分钟上高速、10分钟到机场、20分钟进港口、30分钟到市区的便利交通圈，构建了集“铁、公、机、港”为一体的立体型、综合型、枢纽型的交通格局。

5分钟上高速

10分钟到机场

20分钟进港口

30分钟到市区

市域轨道

S1,S2交汇

- 1 国道
NATIONAL HIGHWAY
- 2 高速路
FREEWAY
- 3 轨道S1线
TRACK S1 LINE
- 4 轨道S2线
TRACK S2 LINE

温州市区

瓯江

乐清市

灵昆北港区码头

228国道

330国道

大小门岛

高铁东站

东部枢纽

状元岙深水港

龙湾国际机场

沈海高速复线

浙南-温州湾新区

洞头区

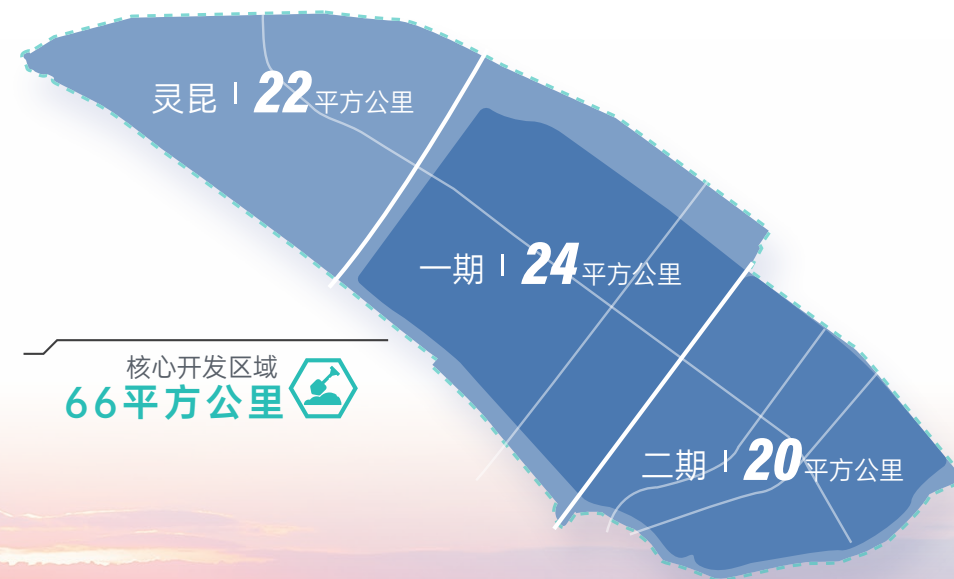
北

SPATIAL PLANNING

空间规划



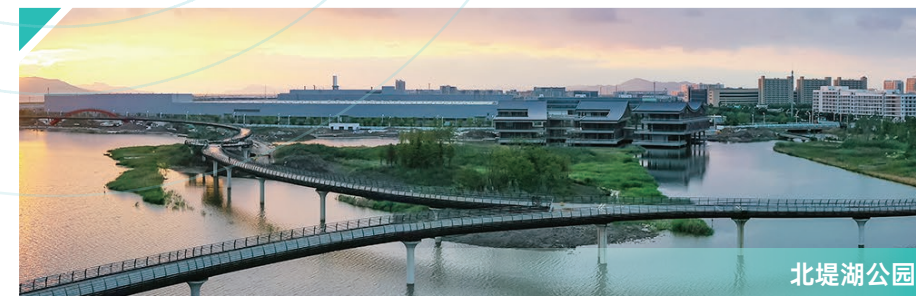
- ✓ 核心开发区域66平方公里。
- ✓ 浅滩一期24平方公里全面开发利用、初具新城形象。
- ✓ 浅滩二期20平方公里于2021年8月完成备案，项目用海陆续获批，新增拓展万亩空间，为海经区的产业落地、创新创业提供无限可能。



ECOLOGICAL ENVIRONMENT

生态环境

坚持“北生产、中生态、南生活”的规划思路和“多彩绿带，花漫新城”的设计理念，按照“一带一特色、一路一主题”思路，打造了瓯江口大道、樱花大道、新月公园、北堤湖公园等“三带九园”的景观体系，并形成了“百桥百文化”特色景观。



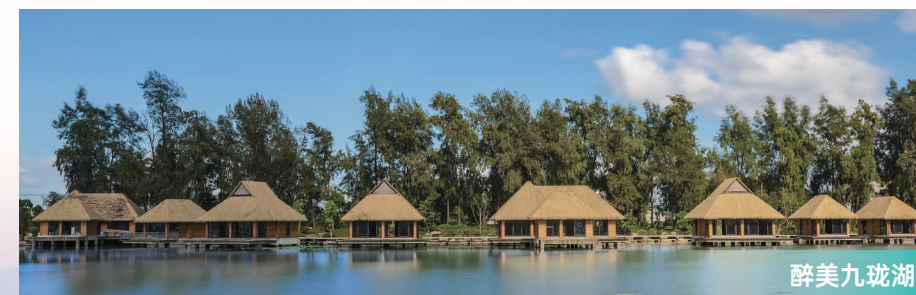
北堤湖公园



活力樱花大道



百桥百文化



醉美九珑湖

综合配套



温州外国语学校



浙江工贸职业技术学院



邻里中心



温州医科大学附属第二医院瓯江口院区



教育
EDUCATION



卫生
HEALTH



商业
BUSINESS



居住
RESIDENCE

引进温州中学分校、温州外国语学校、温州外国语小学、光华外国语学校、北京道尔顿学校等优质中小学教育资源，全力支撑企业人才子女教学问题；引进浙江工贸学院、温州技师学院等中高职院校，产教融合为企业培养技术人才。

投用温州医科大学附属第二医院瓯江口院区、温州市中心血站瓯江口院区。

运营邻里中心、发展大楼、德亨、赐方等一批商务商业综合体。

金茂、世茂、美的、旭辉等知名地产商入驻开发优质地产项目，安心公寓、新灵景园、人才公寓等保障房已投入使用。



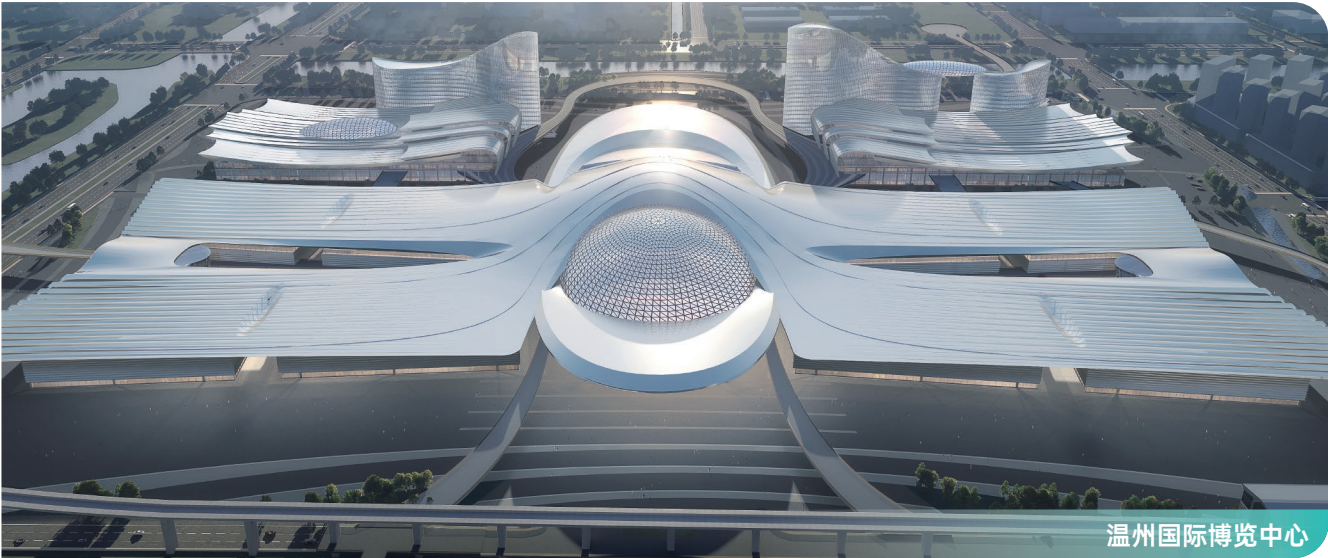
发展大楼

政务服务

采用“一个项目、一名领导、一个专班、一跟到底”服务模式，形成“审批不出区，最多跑一次”的综合审批服务体系，实现项目审批验收“双提速”。



“产业智脑”系统，为项目提供全周期闭环服务，载体化构筑产业从孵化、初试、中试、加速落地到投产的全周期、全要素、全链条生态圈，让每一个投资海经区的企业享受“办事无忧”的一条龙“保姆式”优质服务。



温州国际博览中心

BASIC SUPPORTING
INFORMATION

基础配套信息

供电收费

Charge for power supply

分类 Category		电度电价（元/千瓦时） Electricity price (CNY/KWH)					基本电价 Basic electricity price	
		< 1kV	1-10kV	35kV	110kV	220kV	最大需量 (元/千瓦/月)	变压器容量 (元/千伏安/月)
居民生活用电		0.5580	0.5380					
农业生产用电		0.6280	0.5900	0.5600				
工商业及其他用电	单一制	0.2452	0.2144	0.1770				
	两部制		0.1260	0.0955	0.0791	0.0688	48	30

2023年7月数据 Data from July 2023

供水收费

Charge for water supply

项目 Item	类别 Category		单位 Unit	价格(元) Price (CNY)
供水	居民生活用水	第一级	立方米	3.35
		第二级	立方米	4.55
		第三级	立方米	8.15
	非居民用水		立方米	4.55
	特种行业用水		立方米	7.45

2023年7月数据 Data from July 2023

供气收费

Charge for natural gas supply

项目 Item	类 别 Category		户年用气量（立方米/cubic meters） Annual household consumption	价格（元） Price (CNY)
天然气	居民生活用气	第一档	0-360（含）	3.00
		第二档	360-540(含)	3.60
		第三档	540以上	4.50
	非居民用气		立方米	4.619

2023年7月数据 Data from July 2023

生产办公设施

Production and office facilities

类型 Category	项目名称 Item	地址 Address	面积（平方米） Area (㎡)	租金价格（元/平方米/月） Rent price (CNY/㎡/month)
生产用房	标准厂房	灵华路217号	每层3400-3800	13-20
	综保区仓库	雁升路1188号	每层6500-18000 (1楼层高11.5米,2楼层高9米)	16-26
	综保区加工厂房	雁升路1188号	每层2350-4700 (1楼层高6.1米,2-4楼层高5.5米)	15-25
商务写字楼	发展大楼	灵蓉街66号	每层157-2635 (3、4号楼)	19 (含物业费)
	赐方商业大厦	瓠石路与雁辉路交叉路口	每层100-1100 (可自由分割，共15层)	25-28 (含物业费)
	德亨时代广场	瓠石路与雁辉路交叉路口	每层320-1200 (1号楼10-21层，2号楼5-9层)	15-30 (含物业费)
住宅	人才公寓	雁鸣路与灵华路交叉路口	60、98、127、165 (共有房源908套)	12.5-13.5 (含物业费)
	安心公寓	灵华路龙湾农商银行(胜利分理处)东南侧约130米	43、52、54、83、110、130 (共有房源271套)	10.5-11.5 (含物业费)

2023年10月数据 Data from October 2023