

颜建平

## 不良资产“化妆师” 盘活资源好能手

■记者 项颖 蔡自祥

从电气制造跨界驾驶培训行业，再到从事不良资产“化妆师”，盘活温州全域闲置资产、打造标杆产业园区，瓯海中瓯汇产业园负责人颜建平的奋斗历程，是温州民营企业家深耕实体、破局创新的生动缩影。

他亲历了温州民营经济从小到大、从粗放发展到精细提质的迭代升级，也见证了本地闲置资源从低效闲置到赋能产业、存量土地从沉寂荒芜到价值重生的深刻变革。

颜建平的创业之路，始于四十年前一名瑞安农村少年的逐梦远行。

从流水线到方向盘  
草根少年的行业跨界

四十年前，16岁的颜建平告别家乡瑞安市桐浦镇，怀揣质朴的创业初心，只身奔赴乐清市闯荡谋生。初入社会的他，几乎没有任何工作经验，一切从零起步，曾辗转打过零工，后深耕电气制造行业多年。日复一日的车间实操、电气行业运营等工作，让他“吃透”实体制造业生产、管理、经营全流程，为后续多元创业筑牢了根基。

1994年，出于对机动车行业的热爱，颜建平考取了驾驶证并顺势进入汽车租赁赛道，开启事业第一次跨界转型。在他的汽车租赁门店，时不时有客户上门咨询驾驶培训业务，敏锐的商业嗅觉让他捕捉到驾驶培训行业蓝海机遇。他立即联动周边驾校，租赁教练车试水驾驶培训业务。在熟悉行业规则、摸清市场需求后，他迎来职业生涯的第二次跨界，携手合伙人入局驾驶培训新赛道，创办乐清市畅达机动车驾驶员培训有限公司。

因诚信经营、精细化管理、暖心化服务，颜建平的驾校在乐清市范围内有口皆碑，驾驶培训事业稳步扩张。



乐清市畅达机动车驾驶员培训有限公司

他相继在温州区域内开设五所标准化驾校，他本人还当选为温州市机动车驾驶员培训行业协会会长，年均培训驾考学员超万人，办学规模、口碑实力稳居温州驾驶培训行业第一梯队。不止于此，他还立足主业延伸产业链，布局无人机培训、网约车配套服务等新业态，构建驾驶培训、出行服务等多元

化经营体系。

多年在驾驶培训行业的深耕，不仅为颜建平积累了充沛的流动资金、成熟的管理团队、全域市场运营经验，还练就了精准研判行业风口、统筹项目落地、服务中小企业及商户的综合能力，为他转身布局不良资产盘活赛道，积攒了充足底气。

破局固有认知  
视闲置“包袱”为“璞玉”

2009年前后，细心的颜建平发现，温州区域内大量老旧厂房、低效园区长期闲置，因建筑老旧、设施破败、业态落后，大多沦为司法拍卖资产，成为地方发展的存量“包袱”。

而颜建平却从中看到了商机，他觉得闲置资产从不是发展累赘，而是有待雕琢、价值可期的“璞玉”。“我相信只要通过科学规划、改造提质、专业运营，就能盘活不良资产，赋能本土特色产业聚集发展。”怀揣这份实业初心，颜建平

果断试水老旧园区改造、不良资产盘活领域。

乐清新塘工业园，是他布局资产盘活赛道的首个项目。该园区占地约50亩，全域改造投入超1亿元。当时，颜建平带领团队扎根该工业园，重新规整园区业态、优化功能分区，修缮老旧建筑、升级水电网路，补齐园区生产配套，全流程参与资产交割、整体规划、施工改造以及基建完善、招商运营，全方位重塑园区软硬件环境。

破旧园区蝶变现代化产业园区后，招商势能全面释放，大批中小制造企业相继扎根，成为乐清本土中小企业优选营商载体。

项目首战圆满告捷，颜建平更加坚定了深耕存量盘活赛道的决心。十多年来，他步履不停，截至2024年年底，先后布局乐清、瑞安、永嘉等区域，顺利完成5座老旧产业园提质升级并出让，累计盘活低效工业用地近300亩，以实干书写温州存量资产盘活答卷。

革新改造打法  
“三拆四改”重塑老旧园区

2025年5月16日，是颜建平不良资产改造运营的关键节点。他以5.4亿元高额拿下了从业以来体量最大改造项目，接手瓯海原强强集团工业园，启动中瓯汇产业园全域提质改造工程。

该园区位于瓯海眼镜小镇核心区，占地263亩，是温州眼镜产业集聚发展的核心载体。园区提质升级，关乎瓯海眼镜产业链补链强链、区域特色产业品牌提质升级。接手项目后，颜建平团队从园区安全、产业、环境三大痛点入手，创新落地“三拆四改”系统化整治方案，精准根治老旧园区安全隐患、业态杂乱、配套缺失等遗留顽疾。

颜建平介绍，“三拆”指全面拆除违规违章搭建构筑物，清空挤占产业空间违建；淘汰园区高耗能、低效能、老旧落后生产设备，清退低效产能；规整全域违规架空电力管线，从源头化解消防、生产双重安全隐患，扫清园区发展障碍。

在“三拆”过程中，园区还配套落地“四改”提质工程，全方位焕新园区面貌：外立面统一翻新修缮，打造标准化高颜值产业园区；全域更新雨污管网、供电供水、消防排水等基础设施，实现园区生产环保合规、运维通畅；配备员工宿舍、全域休闲空间，引进品牌连锁餐饮，补齐从业人员生活配套；升级全

域智能安防、消防预警、全域监控系统，筑牢园区智慧安全防线。

如今走进中瓯汇产业园，园区风貌焕然一新：楼宇外立面规整统一，停车区域标准化规划，货运专用缓坡卸货平台便民高效，全域排水系统全面升级，园区秩序、安全标准、营商环境、配套功能实现跨越式升级，现代化产业园区格局初见雏形。

今年，园区内入驻商户切身感受到园区蜕变，深耕眼镜销售四年的商户周克瑞坦言：“园区环境大变样，配套餐饮提档升级，商务接待更有质感，营商环境大幅提升，企业经营底气更足。”



## 【人物名片】

颜建平，1970年出生于桐浦镇岭南村，2003年开始从事驾驶培训行业，拥有二十多年驾驶培训管理经验，取得了由国家交通运输部颁发的高级道路运输经理人资格证书，具有创新意识和丰富的管理经验，引领区域驾驶培训行业整合重组，做优做强，推动行业转型发展。2009年开始加入不良资产盘活、特色产业园运营行业，曾成功改造温州区域内5座老旧产业园。目前，他担任乐清市畅达机动车驾驶员培训有限公司执行总裁、中国道路运输协会理事、浙江省驾培行业协会监事长、温州市驾培行业协会会长、中瓯汇产业园负责人。



扫一扫，查看详情

创新惠企模式  
筑巢引凤集聚全链产业

园区企业生产车间

瓯海是全国知名的眼镜产业集聚区，辖区内集聚超千家眼镜上下游企业，产业基础为中瓯汇产业园发展提供了优势。立足当地产业禀赋，颜建平制定精准招商、靶向引育、内外联动招商战略，相继带队奔赴深圳、丹阳、台州等全国眼镜产业高地，精准对接优质实体企业、科创项目，补齐园区高端产业短板。

“中小微企业抗风险能力弱、前期资金压力大，是眼镜行业普遍痛点。”颜建平说，为留住企业并赋能企业在园区内高质量成长，团队特定制了惠企政策：实行落地租金减免、改造专项补贴、工业电价优惠等普惠政策，同时创新推出租金先用后付缴费模式，打破行业传统预缴规则，大幅降低企业入驻资金门槛，缓解初创、中小商户现金流压力。

如今，暖心服务、低成本入驻、全链配套等优势形成了超强产业虹吸效应，不仅吸引

外地优质眼镜企业落户瓯海，更撬动大批外迁本土眼镜企业回流扎根。温州众汇眼镜有限公司便是回流企业代表之一，总经理黄畅彬说：“此前园区管理混乱、环境落后无奈外迁，如今园区软硬件全面升级，颜建平带领的园区团队经常主动对接诉求、高效解决经营难题，叠加装修免租、停车减免等暖心服务，企业经营稳步向好，商务客商洽谈量持续上涨。”

“园区颜值是最好的‘招牌’，现在每天都有客户上门！”黄畅彬笑着说。

目前，中瓯汇产业园已入驻各类经营主体256家，其中新增规模以上企业12家，整体招商入驻率达87%。“2026年全域改造收官后，将打造集研发、生产、加工、销售、外贸于一体的标杆型眼镜全产业链园区，预计园区入驻率将突破95%。”颜建平说。

从“化妆师”到造梦者  
锚定智能眼镜新赛道

在盘活存量资产、赋能传统产业的同时，颜建平还跳出传统园区运营思维，主动布局科创新赛道，助力瓯海眼镜产业转型升级。

今年下半年，杭州光粒科技有限公司游泳智能眼镜项目将正式进驻中瓯汇产业园，该项目为温州重点招商引智项目。颜建平非常看好智能眼镜赛道前景，与企业多次洽谈后，计划出资500万元深度参与项目共建，携手深耕AI智能光学技术，推动智能科技与传统眼镜制造深度融合，升级产品附加值，助力瓯海眼镜抢占消费新兴赛道。

与此同时，园区还将定向引进外向型外贸企业，打通全球化销售链路，依托成熟外贸网络，助力瓯海眼镜走向国门、拓宽海外市场，放大区域眼镜产业国际竞争力。

“未来，园区将构建‘传统眼镜制造+智能科技研发+全域外贸出口’的多元发展格局，以科技赋能、业态迭代，助力温州传统特

色产业破局升级。”颜建平说，作为一名瑞安人，他还将带领园区和瑞安眼镜产业进行深度联动，助力两地优势互补、共享渠道，推动产业协同升级。

从电气车间一线工人，到驾驶培训行业领航者，再到深耕存量盘活、产业运营的企业家，三十余年跨界前行，颜建平事业赛道迭代更新，但扎根温州、深耕实业、赋能乡梓的初心始终不变。他以巧手盘活闲置资产，以匠心培育产业沃土，以担当搭建共生共荣的产业发展平台。

展望未来，颜建平目标清晰：持续深耕驾驶培训领域，不良资产盘活、特色产业园运营及布局新兴产业赛道，持续激活存量资源、促进实体经济发展，以瑞安企业家的实干担当，护航温州民营经济行稳致远，助力地方传统产业转型升级，书写实业兴企、产业兴城的时代篇章。



中瓯汇产业园