



大连普湾新区 投资环境研究概览

普湾新区概览

普湾新区地处辽东半岛南部，西临渤海，位于大连市地理中心，距大连市中心50公里，是辽宁沿海经济带发展战略中心。2010年4月，普湾新区正式成立，规划面积1045.6平方公里，人口40万。到2030年，规划人口规模100万。

区位优势

大连是东北亚重要的国际航运中心、物流中心和区域性金融中心。普湾新区依托大连国际化的商业环境和丰富的人力资源，借力东北老工业基地的振兴和环渤海经济圈的发展，具有辐射东北亚的区位优势。

经济发展

普湾新区现已形成高端装备制造、精细化工、船舶配套、电力装备与器材、食品加工、服装加工六大重点产业集群，现有规模以上工业企业435家。2013年，普湾新区实现地区生产总值823亿元。^①

我们要举全省之力，加快推进普湾新区的开发开放，使大连的发展由大连湾时代转入普湾时代。

—— 辽宁省省长陈政高

新定位：大连城市发展中心北移的首要承接地

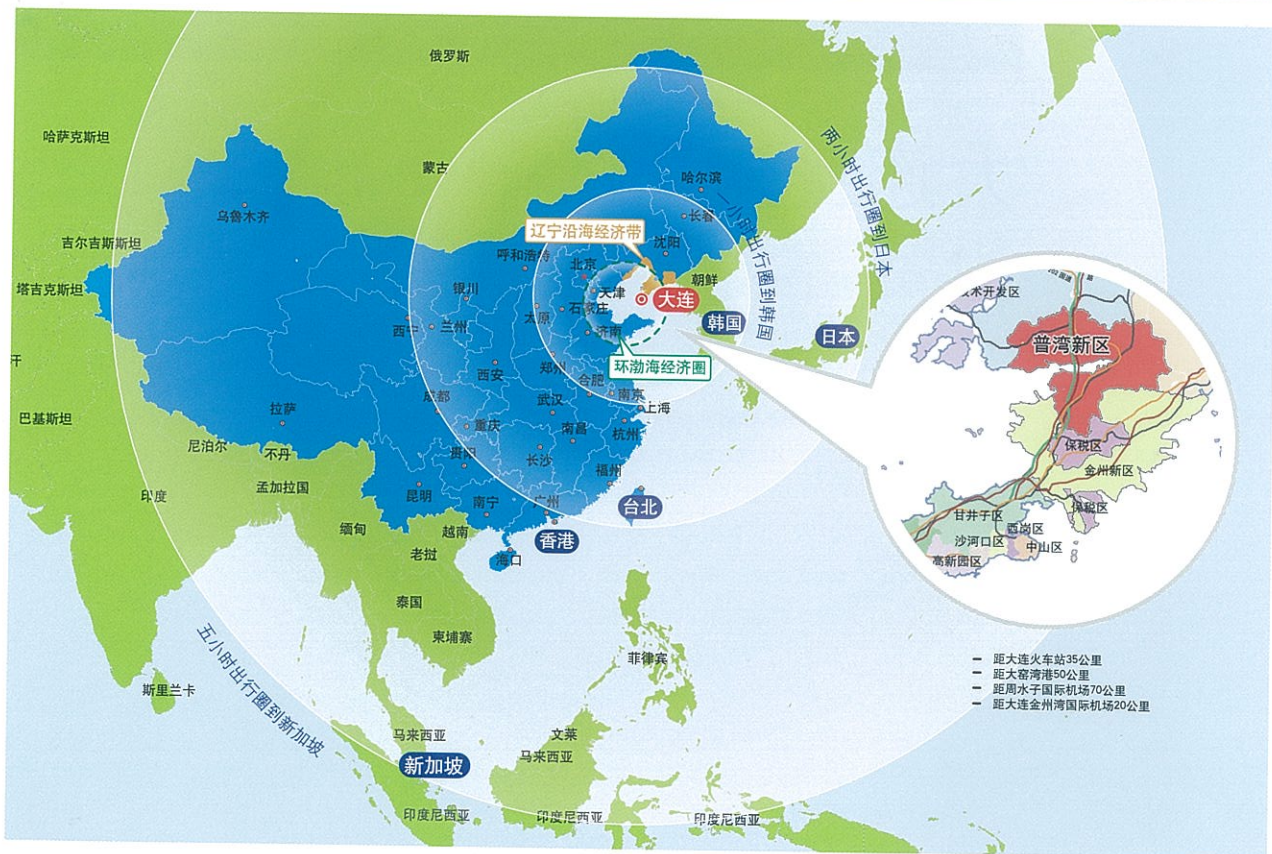
金普新区是大连市城市总体规划中“一轴两翼四组团”的市域城市化发展战略“组团”之一，是“一核两极七节点”城镇空间结构的其中“一极”，普湾新区作为金普新区核心区，是大连城市发展中心北移的首要承接地。

新机遇：即将成为东北三省首个国家级新区

辽宁省政府正在积极申报以普湾新区为核心区的金普新区为国家级新区。

新发展：投资者新的热土

优越的区位交通、完善的基础设施、蓬勃发展的产业、优惠的政策、优质的服务，是投资者的热土。



资料来源：
①普湾新区管委会提供

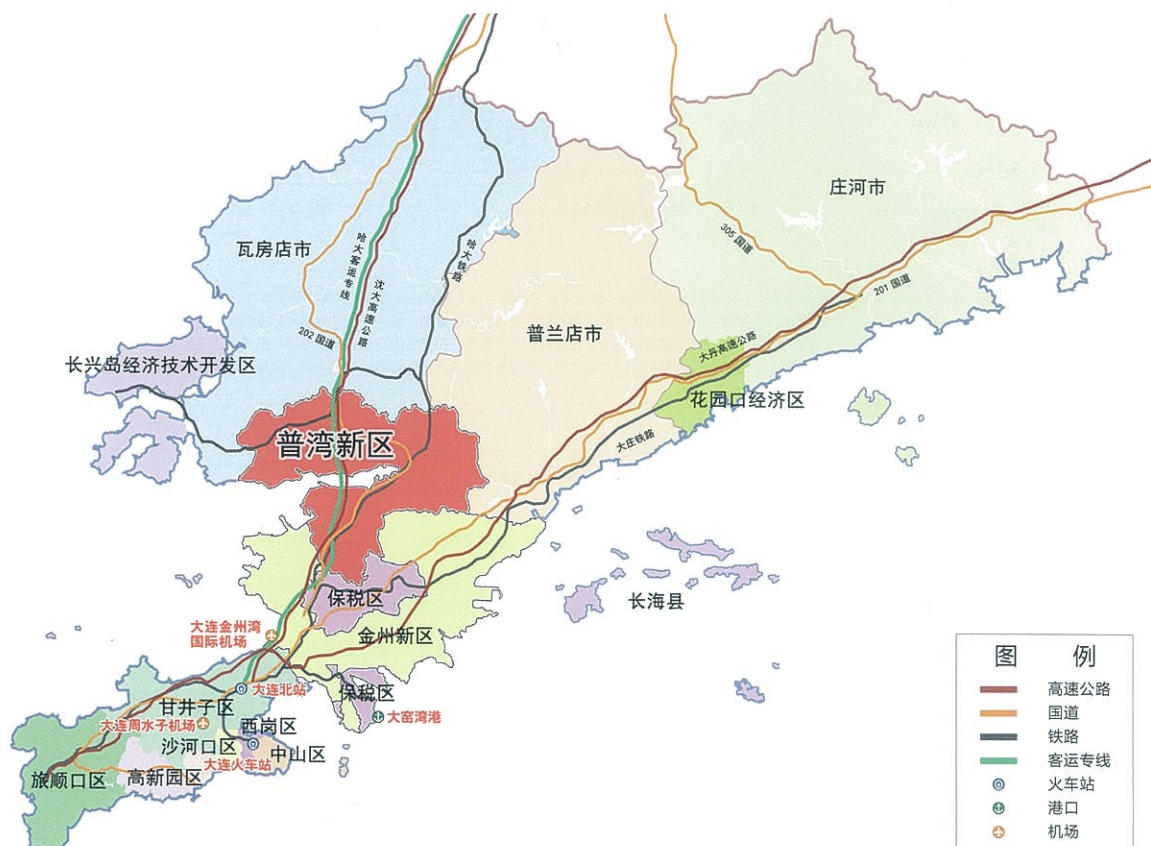
交通网络

普湾新区交通便捷，从普湾新区到达大连周水子国际机场、大窑湾港、建设中的金州湾新大连国际机场均在1小时车程范围内，真正实现一小时经济圈。

便捷的交通网络[®]

公路铁路	<ul style="list-style-type: none"> - 沈海高速 (G15) - 哈大高铁 - 长大铁路 - 皮长高速公路 (皮口—长兴岛) - 轻轨 (大连市区-普兰店)
国际机场	<ul style="list-style-type: none"> • 大连周水子国际机场 <ul style="list-style-type: none"> - 周水子中，距普湾新区70公里，后加年旅客吞吐量1000万人次，已开通航线152条。 • 金州湾国际机场 (建设中) <ul style="list-style-type: none"> - 距普湾新区20公里 - 年旅客吞吐量2,000万人次

港口	<ul style="list-style-type: none"> • 大连港 <ul style="list-style-type: none"> - 2013年集装箱吞吐量991万标箱 - 货物吞吐量3.3亿吨，列全国第8位 • 大窑湾港 <ul style="list-style-type: none"> - 距普湾新区50公里 - 最大泊位水深18米 - 2013年集装箱吞吐量991万标箱 - 货物吞吐量3.3亿吨，列全国第8位 • 松木岛港区 <ul style="list-style-type: none"> - 前加平均水深10米，目前可停靠3000吨船舶，规划停靠10000吨船舶 - 已有大化京谷燃化码头、铭源液体化工码头、嘉盛化学品、4821工厂等码头在建 • 三十里堡港区 <ul style="list-style-type: none"> - 前加平均水深10米，可停靠5000吨船舶
----	--



园区规划

普湾新区依靠合理科学的规划布局，具备了产城融合、功能划分明确、工业用地充裕的优势，吸引了众多投资者的目光。

一城两区^①

普湾新区依托普兰店湾，各城市功能区环湾布局，形成一城两区的整体规划。

- **内湾核心区：**建设城市中心区、核心功能区和高档生活区
- **三十里堡临港工业区：**三十里堡临港工业区重点发展高端装备制造、物流及新能源装备产业，并经国家能源局批准为国家第一批新能源示范产业园区。
- **松木岛化工园区：**重点发展精细化工产业

省市级特色产业园区例举^②

- 三十里堡临港工业区
- 松木岛化工园区
- 普兰店经济开发区
- 皮杨中心产业园区
- 安波旅游度假区等



图例

一类居住用地	二类居住用地	居住产业复合用地	行政办公用地	总部经济用地
商业金融业用地	文化娱乐用地	体育用地	医疗卫生用地	教育用地
科研用地	其它公共设施用地	商住用地	水域	一类、二类工业用地
三类工业用地	孵化研发用地	仓储用地	市政公用设施用地	特殊用地
铁路用地	港口用地	广场用地	生产防护绿地	公共绿地
山林地	铁路	高速铁路	道路用地	

资料来源：
①②普湾新区管委会提供

政策和服务

透明公开的政策环境和优质的政府服务，能够为企业节省时间，降低成本，是企业投资选址最重要的考虑因素之一。

优惠的政策

普湾新区即将成为东北三省首个国家级新区，在国家振兴东北老工业基地政策和辽宁沿海经济带重点发展区域政策的基础上，在普湾新区内实行更加开放和优惠的政策，包括：

- 财政补贴
- 土地供应
- 项目贴息

促进新项目落户的政策要点 ^①	
财政补贴	<ul style="list-style-type: none">• 对符合条件的项目给予企业发展金补贴• 对新引进的符合普湾新区产业发展方向的重大项目提供基础设施建设补贴• 各级专项补助资金支持
土地供应	<ul style="list-style-type: none">• 对需要新增用地的企业总部、企业地区总部、研发机构，优先纳入年度土地供应计划，优先规划选址
项目贴息	<ul style="list-style-type: none">• 对主导产业项目提供固定资产投资贷款，协助申请辽宁沿海经济带重点产业项目贴息资金

固特异“全球可持续发展绿色环保示范工厂”落户普湾，见证了普湾新区的飞速发展，相信固特异“赢在中国”的市场战略，必将在这座富庶、绿色、文明、现代化的国际新城中得以实现！”

——大连固特异轮胎有限公司

大连固特异轮胎有限公司于1994年9月在大连创建，2008年固特异决定在普湾新区建立新工厂，新厂成为固特异在全球范围内最为先进的绿色工厂之一。

优质的服务

普湾新区坚持“审批事项最少、审批时限最短、服务质量最优”理念，进一步完善全程跟踪服务，解决企业实际问题。^②

项目落户

开辟了项目审批“绿色通道”，对申办项目提供咨询、立项、工商注册登记、税务登记等区内审批事项一周内办结。

跟踪服务

设立投资促进中心，对项目落地后的规划、土地、建设、消防、环评和安评等手续办理实行专人负责制，提供“保姆式”全程跟踪服务。

资料来源：
①②普湾新区管委会提供

商业合作环境

普湾新区加强产业与资本的融合、加深地区之间的交流合作，随着大连金融机构的集聚效应逐渐凸现，对外合作的密切程度不断提升，打造日益国际化的商业合作环境。

国际融合度——国际贸易，国际交流

2013年，普湾新区实现外贸进出口总额23亿美元，较2012年同比增长19%。^①此外，大连市及普湾新区定期举办国际性活动及会议，包括

- 夏季“达沃斯”世界经济论坛
- 大连国际服装节
- 普湾新区是“新加坡——辽宁经贸理事会”成员
- 普湾新区与意大利马尔凯大区签署战略合作协议

商业中心——地标商圈，高端融合

普湾新区规划建设高铁核心区和内湾核心区两大高端商业中心，积极引入企业总部、商务办公、金融贸易、电子商务、中介服务、大宗商品交易、配套公寓、酒店、餐饮、购物中心等多种商业形态，通过整合资源和优化配置，极大提高了企业和居民享受商业活动的便利。^②



“我们来到三十里堡临港工业区后，基于政府提供的信息服务，与同行业的企业相互联系，搭建企业之间沟通和互动的良好平台，这对我们很有帮助，可以充分利用园区产业集群的优势，实现企业和园区的共同成长。”

—— 大连日立机械设备有限公司

大连日立机械设备有限公司在普湾新区的火电机组制造基地用地面积约20.5万平方米，总投资1.95亿美元，注册资本6500万美元，主要生产超临界压蒸汽轮机主阀等产品。

金融环境——机构云集，产品多样

普湾新区依托大连市金融机构和产品已经取得的长足发展，可为企业提供便捷的金融支持。

金融环境

• 大连市^③

截至2012年，大连市共拥有：

- 各级各类金融机构242家、营业网点3,000余个
- 各类融资服务类机构368家

• 普湾新区^④

- **完备的金融服务网络：**截至目前，普湾新区有各级各类金融机构共24家，为区内企业提供全面专业的金融服务和融资支持
- **打造普湾国际金融商务街：**位于内湾核心区，规划建设成为普湾新区金融商务集聚中心，进一步完善金融运行环境
- **打造金融后台服务基地：**位于内湾核心区，围绕中国人民银行大连中心支行发行库和钞票处理中心，将逐步形成国际一流的现代化金融后台服务基地

资料来源：

①②④普湾新区管委会提供

③ 2012年大连市国民经济和社会发展统计公报

人力资源

人力资源是企业最重要的资源之一。人力资源的供应量、可选性及薪酬成本对促进企业发展，推动产业升级有十分重要的作用。对于制造型企业而言，拥有充足的、高素质的、稳定的制造业人才，是企业成功的关键因素之一。

人才储备

• 制造业人才供应充足

东北老工业基地培养出了大批成熟的制造业人才，为普湾新区提供了充足的人才储备。

普湾新区规划了10平方公里建设大学城和国家级职教园区，为企业定向培养专业人才。大连职业技术学院、大连电子学校、大连海洋大学、大连建设学校等首批落户新区。

大连职业技术学院^①

- 国家示范性高等职业院校
- 国家级职业教育数控技术实训基地
- 全国职业教育先进单位
- 辽宁省职业教育先进单位

• 管理及科研人才云集

大连市有大连理工大学、大连海事大学、东北财经大学、大连外国语学院等29所高校，2012年应届毕业生约7.5万名，其中，拥有本科学历的毕业生约占64%，拥有硕士及以上学历的毕业生约占15%。管理型人才充足。^②

大连市有200多所科研机构，两院院士21名，国家级重点实验室6个，国家级企业技术中心11个，省级重点实验室4个，为企业提供了可供选择的高端人才。^③

普湾新区成立后，完善了交通网络，引进了高水准的开发商、供应商，推动了基础设施的改善，我们对企业以及普湾的发展前景充满信心。

—— 中粮麦芽(大连)有限公司

中粮麦芽(大连)有限公司隶属于世界500强的中粮集团有限公司。公司投资总额8,380万美元，是目前亚洲第一、全球第二大专业麦芽加工企业。

薪酬水平

• 平均工资

2012年，普湾新区城镇在岗职工月平均工资为人民币3,338元。2012年，大连市在岗职工月平均工资为人民币4,568元。^④与之相比，在人力资源成本日益上升的今天，普湾新区的薪资水平具有一定竞争优势。

• 社会福利成本

在中国，公司应依法为员工支付一定比例的社会保障费用。根据规定，普湾新区企业承担的社会保障金及公积金占工资总额的比例为40%。

普湾新区企业承担社会保障金及住房公积金比例明细^⑤

社保类别	企业负担工资比例
养老保险	18%
医疗保险	6%
失业保险	2%
工伤保险	0.5~2%
生育保险	0.2%
住房公积金	10-15%
合计	39.5% (工伤保险按照1.3%标准缴纳；住房公积金按照12%标准缴纳)

资料来源：

①大连职业技术学院网站

②2012年大连市国民经济和社会发展统计公报

③2012-2013大连市投资指南

④大连市人力资源和社会保障局网站

⑤普湾新区管委会提供

基础设施

良好的基础设施是企业高效运营的基本保障。普湾新区凭借充裕的土地及厂房供应、以及日趋完善的供水、污水处理、供热、供气、供电、通信等公共配套设施，全面保证了企业持续良好运营。

土地取得及厂房建设

- 普湾新土地供应充足，工业用地以招拍挂方式出让。
- 企业可租赁或购买标准厂房，也可根据需要建设或委托建造特定规格厂房。
- 工业用地“七通一平”基础设施建设正不断完善。



普湾新区成立后，完善了交通网络，引进了高水准的开发商、供应商，推动了基础设施的改善，我们对企业以及普湾的发展前景充满信心。

—— 中粮麦芽(大连)有限公司

中粮麦芽(大连)有限公司隶属于世界500强的中粮集团有限公司。公司投资总额8380万美元，是目前亚洲第一、全球第二大专业麦芽加工企业。

土地取得及厂房建设

供水	<ul style="list-style-type: none">• 规划净水厂3座，总供水能力130万吨/日• 已建净水厂2座，规划总供水能力50万吨/日• 在建净水厂1座，计划2020年建成
污水处理	<ul style="list-style-type: none">• 规划污水处理厂9座，总处理能力142万吨/日• 已建污水处理厂3座，规划总处理能力34万吨/日• 在建污水处理厂3座，计划2015年建成
供热	<ul style="list-style-type: none">• 规划大型热电厂2座，总供热能力2,676兆瓦• 规划建设清洁能源示范区，规划供热能力740兆瓦
供气	<ul style="list-style-type: none">• 规划建设中压天然气管道供气• 天然气为主，液化石油气为补充
供电	<ul style="list-style-type: none">• 规划550千伏变电站2座，总容量3000兆安伏• 规划220千伏变电站18座，总容量12120兆安伏• 规划66千伏变电站113座，已建13座，在建1座
通信	<ul style="list-style-type: none">• 规划建设程控交换机总容量10万门• 邮电业务通达190多个国家

人居环境

人居环境是人们择居和工作的重要因素之一，居住、文化、医疗、教育是居民生活高水平发展的载体。普湾新区拥有132公里海岸线^①，平沙白浪，山水相映，舒适的生态环境和优越的生活配套有利于吸引各类人才在此安居乐业。

居住及文化环境

居住环境

智慧城市：普湾新区成为2013年度国家智慧城市试点城市，以智慧建设普湾，将使城市运行更加安全有效，使市民生活更加舒适便捷。

普湾新区全年平均气温9.5摄氏度，气候宜人
普湾新区2012年被评为辽宁省“森林城市”

文化环境

普湾新区更加注重人本人文，搭建文化创意平台，计划入驻：

- 中国传媒大学影视基地及附属高中
- 歌华文化综合体
- 世界服装（亚洲）发布中心

文化体育设施：

- 三馆一场一中心：大连市博物馆、大连市科技馆、大连市图书馆、三万人体育场、国际会展中心

医疗及教育服务

普湾新区的医疗及教育服务日益完善。

医疗

- 大连市^②
 - 医疗机构：截至2012年大连共拥有医疗机构2,487家
 - 实有床位36,124张，卫生技术人员42,164名
- 普湾新区^③
 - 医疗机构：共有政府承办医院6家
 - 实际床位2,369张，卫生技术人员1,511人
 - 大连医科大学附属三院（建设中）：规划床位2,000张，卫生技术人员3,300名

教育

- 大连市
 - 截至2012年，大连共有普通高等学校29所，中等职业学校91所^④
 - 拥有大连理工大学、东北财经大学等知名院校
- 普湾新区
 - 大连海洋大学
 - 省级示范中海湾高中
 - 北师大附属学校（建设中）
 - 国家级职业教育基地

魅力普湾

普湾新区旅游业发展迅速，拥有丰富的温泉、湿地等旅游资源。大连还拥有更多丰富的自然及旅游资源。

温泉

- 铭湖温泉
- 安波旅游度假区
- 俭汤温泉
- 东泉假日温泉
- 凯伦温泉
- 碧龙潭温泉

景观

- “辽南小珠峰”老帽山风景区
- 石河东沟旅游区
- 复州湾湿地公园
- 丰荣古莲花卉公园



资料来源：

①③普湾新区管委会提供

②④ 2012年大连市国民经济和社会发展统计公报

联系方式

大连普湾新区经济发展局

大连普湾新区普湾广场1号

张洪霞

内资处

电话: +86-0411-8577-9315

传真: +86-0411-8577-9329

邮箱: pw_zhx@dl.gov.cn

马莅博

内资处

电话: +86-0411-8755-9311

传真: +86-0411-8577-9329

邮箱: pw_mlb@dl.gov.cn

曹晓琳

外资处

电话: +86-0411-8577-9888

传真: +86-0411-8577-9329

邮箱: pw_cxl@dl.gov.cn

大连普湾新区经济发展局是大连普湾新区下属的招商部门, 主要职责为招商引资、投资促进及审批管理, 具体信息请参见大连普湾新区网址或来电咨询。

大连普湾新区经济发展局网站: <http://www.puwan.gov.cn>

招商咨询热线: +86-0411-8577-9888

企业服务热线: +86-0411-8577-9333

招商网站及微信公共平台二维码



德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）大连分所

中国大连市中山路147号森茂大厦15楼

杨力

合伙人

电话: +86-0411-8371-2801

传真: +86-0411-8360-3297

邮箱: leoyang@deloitte.com.cn

于彬

经理

电话: +86-0411-8371-2813

传真: +86-0411-8360-3297

邮箱: eryu@deloitte.com.cn

金静霞

经理

电话: +86-0411-8371-2821

传真: +86-0411-8360-3297

邮箱: jxjin@deloitte.com.cn

关于德勤全球

Deloitte (“德勤”) 是一个品牌, 在这个品牌下, 具独立法律地位的全球各地成员所属数以万计的德勤专业人士联合向经筛选的客户提供审计、企业管理咨询、财务咨询、风险管理及税务服务。这些事务所均为德勤有限公司(一家根据英国法律组成的私人的担保有限公司, 以下称“德勤有限公司”)的成员。每一个成员所在其所在的特定地区提供服务并遵守所在国家或当地的法律及专业规则。德勤有限公司并不参与向客户提供服务。德勤有限公司及其每一个成员所乃独立及独特的法律实体, 相互之间不因对方而承担任何责任。德勤有限公司及其每一个成员所仅对其自身作为或遗漏承担责任, 而对相互的行为或遗漏不承担任何法律责任。德勤有限公司的每一个成员所的结构各自根据其所在国家或当地法律、法规、惯例及其他因素而设定, 并且可以在其经营所在地透过从属机构、关联机构及/或其他实体提供专业服务。

关于德勤大中华

作为其中一所具领导地位的专业服务事务所, 我们在大中华设有22个办事处分布于北京、香港、上海、台北、成都、重庆、大连、广州、杭州、哈尔滨、新竹、济南、高雄、澳门、南京、深圳、苏州、台中、台南、天津、武汉和厦门。我们拥有近13,500名员工, 按照当地适用法规以协作方式服务客户。

关于德勤中国

在中国大陆、香港和澳门, 我们通过德勤·关黄陈方会计师行和其关联机构包括德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙), 以及它们下属机构和关联机构提供服务。德勤·关黄陈方会计师行行为德勤有限公司的成员所。

早在1917年, 我们于上海成立了办事处。我们以全球网络为支持, 为国内企业、跨国公司以及高成长的企业提供全面的审计、税务、企业管理咨询和财务咨询服务。

我们在中国拥有丰富的经验, 并一直为中国会计准则、税制以及本土专业会计师的发展作出重大的贡献。在香港, 我们为大约三分之一在香港联合交易所上市的公司提供服务。

《大连普湾新区投资环境研究概览》(“本概览”)由大连普湾新区管委会主编, 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)智力支持。本概览中所涉及的内容仅作参考之用, 并非旨在构成任何决策的基础。任何随时间推移而发生的情况变化可能会影响本概览的内容。任何阅读者均不应在就其自身特定情况寻求适当专业意见之前仅仅根据本概览做出任何决策。德勤不对任何阅读者承担任何注意义务或其它任何义务或责任(包括但不限于疏忽引起的责任)。本概览的内容是根据截至2014年3月并在当时使用的信息撰写的。本概览中的所有照片均经大连普湾新区授权使用或来源于德勤的图片库。

©2014德勤·关黄陈方会计师行(香港)、德勤·关黄陈方会计师行(澳门)、德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)(中国大陆)版权所有 保留一切权利

—2014年4月—