

南京市投資環境 評估報告

二零一一年

本報告由普華永道編製



前言

南京市投資促進委員會委託普華永道諮詢（深圳）有限公司上海分公司（「普華永道」），協助對南京市整體投資環境進行評估工作。

本報告旨在展示南京市整體投資環境之現狀，為有意投資中國，特別是投資江蘇省南京市的企業提供製定投資決策所需的相關資料。

普華永道已就南京市投資促進委員會所推薦的企業進行實地訪談，並製作調查問卷以收集相關資料及反饋，以期從國際投資者所關注之多種視角反映南京市的投資環境。

本報告匯集用於衡量城市投資環境狀況之多種要素，當中已參考世界銀行於二零零六年關於中國120個城市的競爭力之調研報告，以及商務部、各地有關部門進行之投資環境報告所提出的若干指標，結合南京市自身宏觀經濟及微觀企業環境之特點，同時將人居環境作為考核之一方面，透過下述八個專項指標系統反映南京市的投資環境：

- 地理位置及交通網絡
- 國際市場融合度
- 基礎設施
- 人力資源
- 技術研發力量
- 金融環境
- 政府扶持與行政效率
- 人居環境

此外，上述投資因素獲進一步細化，每個投資因素都被分解為平均四至五個具體問題，南京市投資促進委員會選定138家具代表性的企業參與該項調查。

於實地調研中，合共有10家各行業的代表企業接受訪談。

為增進投資者對於南京市之投資要素及特點的認識，工作人員已就相關數據進行整理分析，並選定若干具代表性的城市以供比較土地價格、廠房租金、勞動力供應情況及水、電、燃氣等公共基礎設施現況及使用成本等若干投資要素。該等城市位於中國各個地區，包括但不限於：上海、廣州、蘇州、杭州、及寧波。透過對其他各個城市招商部門的電話訪談及在有關政府機構官方網站獲得之相應數據或資料，如全國經濟數據資料等。^註

實際訪談及比較研究顯示：南京市充滿投資及商業機會，具備成為一個先進製造業和現代服務業基地所應具備的主要條件：

- 良好的地理位置
- 廣泛的國際合作
- 充足的人才儲備
- 雄厚的研發實力
- 成熟的金融環境
- 符合國際慣例的廉潔高效的政府運作

展望未來，南京市愿與各路投資者共同努力，創造一流的投資環境，加深國際交流及合作，與企業及企業家共存、共榮、共發展，共同促進南京市經濟之健康發展。

註：除另有說明外，本報告所採用的所有資訊和數據均截止於二零一零年十二月三十一日，在此日期之後發生的事件和情況之影響，或是在此日期之後為公眾所知的資訊並未包括在內。除特別註明外，所有資訊和數據均由南京市投資促進委員會提供。普華永道對南京市投資促進委員會或任何其他單位提供的資訊和數據的準確性不承擔任何責任。普華永道對報告閱讀者不承擔任何審慎義務或其他責任。我們建議投資者在作出投資決策前向南京市投資促進委員會或其專業顧問作具體諮詢。此外，本報告中的所有圖片由南京市投資促進委員會授權使用或來源於普華永道圖片庫。

目錄

1. 概覽	
1.1 城市概覽	2
1.2 宏觀經濟	3
1.3 消費市場	4
1.4 產業集群	5
2. 投資環境	
2.1 導讀	9
2.2 地理位置及交通網絡	11
2.3 國際市場融合度	16
2.4 基礎設施	20
2.5 人力資源	25
2.6 技術研發力量	28
2.7 金融環境	30
2.8 政府扶持與行政效率	33
3. 人居環境	
3.1 南京市貌	36
3.2 涉外服務	37
附錄	
I 南京市國家級開發區、特色園區、省級開發區及科技創新載體簡介	39
II 外商投資企業投資提示	47
III 投資服務政府機構	50

概覽

1.1 城市概覽

2010年6月，在国务院批准实施的《长江三角洲地区区域规划》中，对南京市的城市功能定位为：发挥沿江港口、历史文化和科教人才资源优势，建设先进制造业基地、现代服务业基地和长江航运物流中心、科技创新中心。加快南京都市圈建设，促进皖江城市带发展，成为长三角辐射带动中西部地区发展的重要门户。

南京市作為中國東部發達地區江蘇省的省會城市，位於長江三角洲，上海市以西約270公里，乃江蘇省政治文化經濟中心，亦為長江三角洲地區商業、貿易、金融、旅遊、物流中心城市之一。

南京市乃長江三角洲服務業最發達的城市之一，亦為中國重要的綜合性工業生產基地。

南京市現有4個國家級開發區，8個省級開發區、部分重點工業園區，並設有國家級出口加工區及龍潭港保稅物流中心（B型），開發區已成為南京利用外資的主要載體。^①

南京市轄區總面積6,598平方公里，目前下轄玄武、白下、鼓樓、建鄴、秦淮、下關、雨花台、棲霞、江寧、六合、浦口11個區及溧水、高淳2個縣。^②全市常住居民約800萬人。^②

南京市乃一座具有較強綜合實力及良好發展前景的現代城市：

- 在「二零零八年福布斯中國大陸最佳商業城市100強」中位列第4名；
- 南京市於二零零八年獲聯合國人居署授予「聯合國人居特別榮譽獎」殊榮；
- 在二零零九年的「中國大陸最具軟實力城市」調查評選中，南京市被推選為「中國最具教育發展力城市」。^③
- 在《2010年中国城市竞争力蓝皮书》中，南京市政府管理能力競爭力位列第5名；南京市人力資本競爭力位列第8名；南京市金融資本競爭力位列第10名。^④



南京形象全景圖

資料來源：

①南京市人民政府官方網站

②南京市二零一零年國民經濟和社會發展統計公報

③復旦大學國際公共關係研究中心等

④中國社會科學院

1.2 宏觀經濟

GDP穩定增長^①

於二零零八年至二零一零年期間，南京市GDP總額以逾12.3%的年均增長速度持續增長。（見圖表1.2-1）

於二零一零年，南京市實現GDP總額人民幣5,010.36億元，較上年增長13.1%，高於同期全國10.3%的增長率。

圖表1.2-2顯示，第二、第三產業成為南京市推動整體GDP上升的主要因素。

第三產業高速發展^①

於二零一零年，南京市GDP產業結構中第三產業的產值比例為50.7%，增加值達13%。（見圖表1.2-2）

	第一產業	第二產業	第三產業
二零一零年GDP增長率	4.1%	13.6%	13.0%

產業結構優化

根據《南京市國民經濟及社會發展第十一個五年規劃綱要》的要求，南京市將著力發展現代服務業，三次產業結構逐步優化，服務業比重顯著提升，於二零一零年達至50.7%。

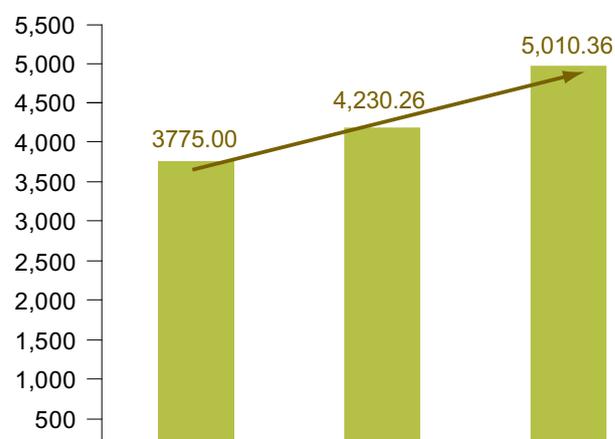
《二零零九年長三角城市發展報告》顯示，在所有長三角城市中僅有上海及南京的第三產業佔經濟比重超過第二產業。

南京市積極的產業結構調整，提高了其抗擊國際金融風暴的能力，亦為可持續發展提供良好的保障。

資料來源：

①南京市二零一零年國民經濟和社會發展統計公報

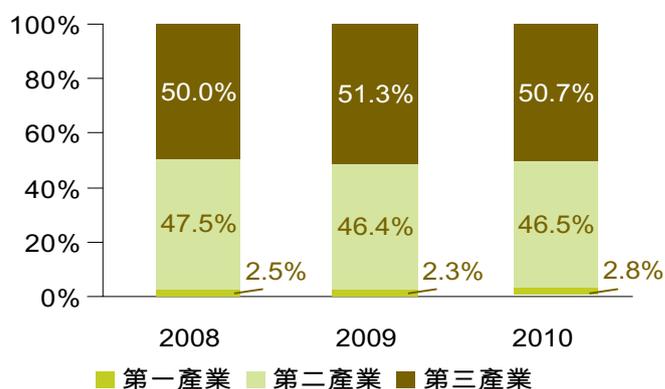
二零零八年至二零一零年南京市GDP總額
(人民幣億元)



圖表1.2-1

數據來源：二零一零年南京市國民經濟和社會發展統計公報、南京統計年鑒

二零零八年至二零一零年南京市GDP產業構成



圖表1.2-2

數據來源：二零一零年南京市國民經濟和社會發展統計公報、南京統計年鑒

1.3 消費市場

消費市場暢旺

南京市的零售市場較為暢旺，匯聚中國家電零售業領先者蘇寧電器、連鎖超市蘇果超市、國有大型零售商場南京新百等知名商貿流通企業。

國際零售商業巨擘，例如美國的沃爾瑪及百思買、英國的百安居及特易購、德國的麥德龍、法國的歐尚及家樂福均已入駐南京市，進一步推動南京市本地的商業貿易發展。

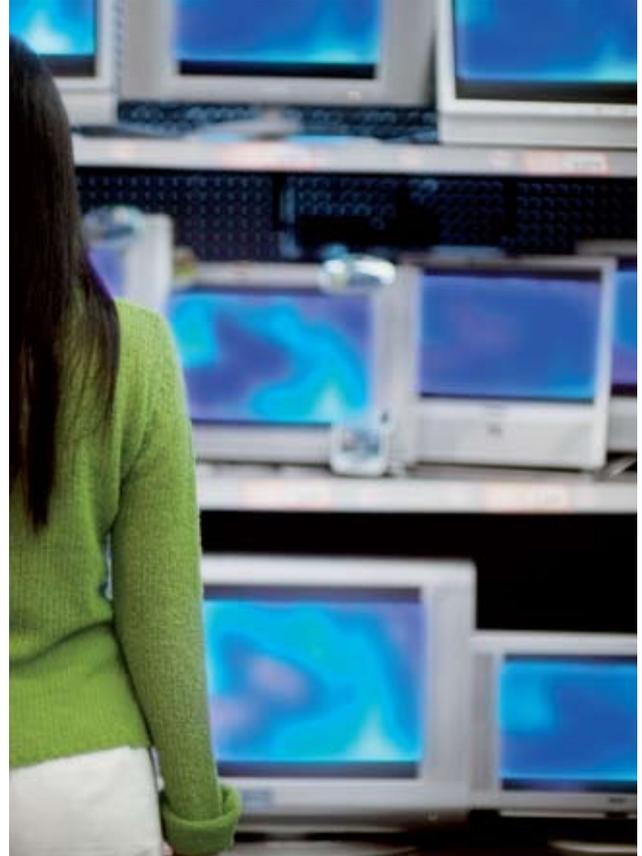
南京市憑藉位置中心優勢及便捷的交通網絡，其消費市場全方位覆蓋鄰近安徽、山東、河南、浙江、江西等省10餘個城市，市場覆蓋面廣闊。

消費潛力较大^①

近三年來，南京市社會消費品零售總額呈現高速增長趨勢。二零一零年社會消費品零售總額達人民幣2,267.77億元，較上年增長18.5%。（見圖表1.3-1）

南京市二零一零年全市城市居民人均可支配收入為人民幣28,312元，較上年增長11%。

與中國其他主要城市之同期數據相比，南京市居民人均可支配收入已接近一線大城市水平，南京市具有較廣闊的潛在市場及較強的消費購買能力。（見圖表1.3-2）



資料來源：
①南京市二零一零年國民經濟和社會發展統計公報

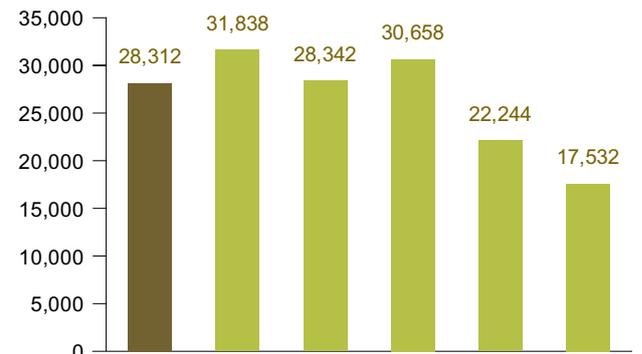
二零零八年至二零一零年南京市社會消費品零售總額（人民幣億元）及年增長率（%）



圖表1.3-1

數據來源：二零一零年南京市國民經濟和社會發展統計公報、南京統計年鑒

二零一零年中國主要城市人均可支配收入（人民幣元）



圖表1.3-2

數據來源：二零一零年各地國民經濟和社會發展統計公報

1.4 產業集群——四大支柱產業

電子信息產業

2010年，全市電子信息產業實現銷售收入首次突破2,000億元關口，達到2,463億元，同比增長32.7%，超額完成“十一五”2,400億元的奮鬥目標。其中：電子製造業實現主營業務收入1,450億元，同比增長18.4%，占全市工業的17.1%，占全省電子信息製造業比重為7.8%，占全國的2.27%。

全市電子信息產品中，中尺寸以上液晶模組產量突破1億片，彩色電視機產量421萬臺，液晶顯示器產量585萬臺，移動通信基站設備產量64萬信道，光伏電池產量400MW。

石油化工產業

石化產業一直是南京市的第一大支柱產業。石化產業對全市工業經濟的貢獻率始終保持在30%以上。

2010年南京市石化產業完成產值2,605.4億元，同比增長0.2%，占全部工業產值30.6%，對全市產值的增長貢獻率為31.6%。實現利稅347.2億元，增長21.1%；累計實現利潤總額146.3億元，增長33.5%，主營業務收入利潤率5.6%，高於上年0.2個百分點，比支柱產業平均利潤率高1.2個百分點。

四大支柱產業

汽車產業

南京汽車製造產業歷經五十多年的發展，現擁有整車生產企業6家，專用車、客車生產企業16家，裝備水準和技術能力總體處於國內領先地位，轎車生產的裝備和產品技術擁有世界領先水準。

2010年南京市生產汽車64.4萬輛，比全國增長幅度高出30個百分點；全市汽車產業規模以上企業142家，實現主營業務收入達到643.9億元。

鋼鐵產業

南京市通過產業整合，形成了南鋼集團和上海寶鋼梅山鋼鐵股份公司兩大企業集團為主體的產業基礎，已成為江蘇沿江鋼鐵產業中的重要力量。

南京鋼鐵產業2010年生產生鐵1,034.5萬噸、粗鋼1,054.1萬噸、鋼材1,069.3萬噸。實現工業總產值693.6億元，增長35.3%，占全市的比重為8.2%，累計實現主營業務收入743.6億元。



1.4 產業集群——八大現代服務業

· 軟件及服務外包業

南京科教實力雄厚，有普通高校53所，科研院所近700家，每萬人擁有高校學生數全國第一，軟件研發和技術人才資源豐富，位居全國21個服務外包示範城市前列。

2010年，南京市實現軟件業務收入1,013億元，軟件從業人員超過15萬人。全市累計認定軟件企業達到938家，全市服務外包企業達到762家。全市銷售收入超億元軟件企業超過100家。

- 2010年有7家企業入圍“中國軟件業務收入百強”
- 9家企業入圍“江蘇省軟件企業業務收入前十強”

· 商貿流通業

南京是華東地區商貿中心城市，社會消費品零售總額規模一直保持江蘇省第一、華東第二的地位。南京各類大型商業設施齊全，國際一線品牌眾多，新街口地區已經成為全國商業設施最密集、國際知名品牌最集中的街區之一。

南京連鎖經營發展水準在全國各大城市中位列前茅。南京連鎖經營發展迅猛，其中蘇寧電器位列全國連鎖企業百強第一，並入選《福布斯》亞洲企業50強、《福布斯》全球2000大企業中國零售企業第一。2010年銷售額達到1,562億元。

· 旅遊會展業

南京是國家級旅遊城市，現有國家等級旅遊景區48家，其中5A級2家，4A級10家。2010年，全市實現旅遊總收入951.61億元。全年接待國內遊客6,366萬人次，接待入境旅遊者130.88萬人次，旅遊創匯9.81億美元。

南京是國內會展名城，持續保持著“中國十大影響力會展城市”稱號。南京會展經濟發展迅速，展會數量、展覽面積、拉動經濟增長等主要指標連續多年保持了30%以上的增長，重洽會、金洽會、軟博會、亞洲戶外用品展等一批自主品牌展會不斷發展壯大。

· 信息服務業

南京是我國傳統的通信樞紐中心，是全中國五個大區級的通信樞紐之一，也是Chinanet的全國八大節點之一，擁有較強的通信傳輸和互聯網區域交換能力，設施配套齊全，數字資源豐富。

全市信息服務業已形成包括信息傳輸服務業、計算機服務和軟件業、信息內容產業在內的較為完整、潛力巨大的產業體系。

· 商務服務業

南京是區域商務中心城市，管理諮詢、工程諮詢、技術諮詢等諮詢服務業以及會計、法律、經紀、代理、策劃、融資、租賃等各類商務服務業輻射範圍已達周邊主要城市。

南京總部經濟發展較快，現有總部企業259家，其中跨國公司地區總部87家，總部經濟發展能力在全國位居第6位。目標建設成為對接上海、服務周邊的區域商務服務中心以及全國領先、“承東啟中”的總部經濟基地。



· 金融業

南京有各類銀行機構46家，信託、租賃、財務公司等非銀行金融機構4家，各類銀行網點1020個，銀行從業人員2.8萬人；有法人證券公司2家，各類證券營業部83家；有省級以上保險公司72家。

南京是人民銀行九大跨區域分行所在地之一，各類金融機構高度集聚，金融業務輻射和服務江蘇全省以及長三角北翼城市群，金融總量占全省四分之一，穩居全省第一。目標建設成為與上海國際金融中心互補的華東地區重要區域金融中心。

· 現代物流業

南京是全國性物流節點城市和長三角區域物流中心。南京港是我國內河第一大港；祿口機場是華東地區第二大國際機場；2011年建成的火車南站是當前亞洲最大的鐵路客運樞紐，連接11條鐵路線，輻射人口達到1億人；“兩環十二射”的高速公路網基本形成；目前，南京龍潭綜合保稅區正在報批中。

2010年，全市完成交通運輸、倉儲和郵政業增加值270.39億元；全市實現港口貨物輸送量1.47億噸，集裝箱輸送量145萬標箱；實現空港旅客輸送量突破千萬人次，達到1,253萬人，貨郵輸送量23.4萬噸。完成公路客運量和貨運量分別達到3.6億人次和1.77億噸。

· 文化創意產業

南京創意和設計產業發展迅猛，形成包括廣播影視、出版發行、表演藝術、工藝美術、動漫遊戲、建築設計、廣告設計、工業設計、時尚設計等行業在內的初具規模、較為完善的產業體系。

南京市現有科技與設計創意方面的產業園區近40個，從業人員近10萬人。產業園主要包括“晨光1865”創意產業園、創意“東8區”產業園，以及江蘇創意文化產業基地、江蘇廣電影視基地、紫東國際創意產業園等，總占地面積超過10平方公里。

1.4 產業集群——八大新興產業

· 風電、光伏裝備產業

南京市風力發電裝備產業和光伏產業均已初步形成規模化生產、自主研發技術、以及配套產品較完整的產業鏈。2010年全市風力發電裝備實現產值135億元。2010年光伏產業實現銷售收入145億元。

風電產業擁有國家級工程技術中心6個，國家級重點實驗室2個，省級以上工程技術中心4個。光伏產業擁有國家級工程技術中心1個，省級以上工程技術中心3個。

江甯開發區作為南京市風電裝備企業和光伏企業的集聚地，在2009年被國家科技部專門授予國家星火計劃可再生能源產業基地稱號。2010年7月，南京被國家商務部確定為低碳產業園區和綠色中心商務區試點城市。其中，在南京經濟技術開發區建立低碳產業示範園區，在以青年奧林匹克運動村為核心的區域建立綠色中心商務區。

· 節能環保產業

南京市的節能環保產業已經過二十多年的持續發展。2009年，全市從事節能環保產業的單位400餘家，實現銷售收入270億元。

南京市在節能環保科學研究和技術產品研發上具有較強的優勢，部分節能環保關鍵技術全國領先，在相關領域具有較高的知名度。南京大學大孔樹脂處理高濃度有機廢水技術，獲得國家科技進步獎和國家技術發明獎。

環保產業企業之間已初步形成產品相互配套、技術相互支撐的產業體系。

· 新材料產業

南京市新材料產業在良好的產業基礎之上快速發展。2010年，全市新材料產業實現主營業務收入232.7億元，較2009年增長18.7%。

一批規模企業快速成長，創新能力顯著增強。全市新材料銷售規模在5000萬元以上的企業有28家，其中10億元以上的有6家。截止到2009年底，企業共獲得授權專利219項，其中發明專利56項。

特種金屬新材料、特種纖維複合材料、金屬基複合材料、磁性新材料、化合物超細微粒及納米材料等五個具有南京特色的前沿領域新材料，已初步形成特色產品群和產業基地。

· 通信產業

近年來，南京市現代通信產業規模不斷壯大。2010年，全市現代通信設備製造業完成銷售收入450億元。至2010年年底，南京市共有規模以上通信設備製造業企業約40家，龍頭企業的競爭能力不斷增強，且通信產品門類眾多，其中各類手機生產能力1.2億台，占全球產能8%；通信軟件占全國40%的市場份額。

一批技術實力雄厚的企業集團以及一批科研力量強的國家級科研院所使南京通信產業技術研發能力處於國內領先水平。



· 航空航天產業

南京高度重視航空航天產業發展，把航空產業列為全市工業重點發展的新興產業。2010年，南京市航天航空產業累計實現主營業務收入257.1億元。

截止2010年末，全市從事與航空航天產業相關的企業、科研院所和大專院校有60多家，航空航天產業研發和生產人員達5萬餘人，並擁有一批實力較強的航空航天國家骨幹企業。

南京地理位置優越，符合中國民用航空產業“東移”的戰略構想，且載體建設逐步完善，人才資源儲備豐富，為航空航天產業持續發展提供了堅實的後盾。

· 電力自動化與智能電網產業

南京智能電網產業發展迅速，2010年全市智能電網與電力自動化產業累計實現主營業務收入337.1億元。

產業佈局方面，基本形成了以江甯開發區、浦口高新區和鼓樓新模範馬路為中心的三個產業研發和生產基地。其中，江甯開發區早在2006年即被國家科技部正式授予“國家級電力產業基地”稱號。

南京電力智能技術處國內領先地位，產學研聯繫緊密，人才儲備充足。

· 生物醫藥產業

2010年，南京市生物醫藥產業銷售達到380億元，較09年增長38%，整體已具備了較完整的原料、製劑生產和商貿流通的產業體系。

南京市擁有近30家從事生物醫藥研究開發的高校和科研院所，建有醫藥生物技術國家重點實驗室、國家級生化工程技術研究中心等，提供了較為完善的新藥研發平臺。

南京經濟技術開發區和浦口區生物醫藥產業基地已經具備了一定的產業規模。

· 軌道交通產業

南京是中國省會城市中率先發展地鐵的城市，也是國內軌道交通產業發展較早、較快、產業集聚程度高的城市。

2010年全市軌道交通產業實現主營業務收入130.1億元。南京現有軌道交通企業76家，其中龍頭及骨幹企業33家，其中軌道交通綜合監控系統、自動門系統等產品市場佔有率位居全國首位，軌道交通裝備製造業整體實力在國內佔據領先地位。

南京企業在國內外軌道交通建設中取得了突出的經營業績。南京軌道交通裝備產品已經在國內外軌道交通建設工程中得到了廣泛運用。

投資環境

2.1 導讀：投資環境概述

為什麼投資環境很重要？

1. 投資環境極大影響各地區的經濟發展

數據顯示，投資環境良好的中國東南地區各項經濟發展指標高於其他地區^①，其中包括：

- 二零一零年人均外商直接投資達371美元；
- 東南地區外商投資企業資產值佔該地區工業資產總值的43%，而東北地區為15%，中部及西南地區為9-10%，西北地區僅為5%。

2. 投資環境直接影響著企業的成本及效益，因為它^②：

- 影響生產要素的質量及成本
- 影響生產要素的分配及使用

3. 投資環境優良的城市Vs投資環境落後的城市^②

	投資環境優良的城市	投資環境落後的城市
公司生產力	高於平均水平50%	低於平均水平50%
投資收益率	15%-20%	10%



資料來源：

①世界銀行報告《政府治理、投資環境與和諧社會：中國120個城市競爭力的提高》

http://siteresources.worldbank.org/EXT/EA/CHINA/INCHINESE/Resources/120cities_cn.pdf

②《投資環境和城市競爭力》（二零零七年十一月）世界銀行首席經濟學家樊啟森在第五屆中國投資環境論壇上報告

2.1 導讀：投資環境概述（續）

投資環境評估指標簡介

目前，國內外各研究機構及學者所採用的投資環境評估指標尚無統一標準。

一般而言，一個客觀的評價指標體系應該具有全面、客觀、準確的性能，並有助於促進城市投資環境之改善。選擇投資環境評估指標一般應遵循下列幾項原則^①：



近年來，我國國家及各省市有關部門相繼發佈各種類型的投資環境評估報告，例如商務部的《國家級經濟技術開發區發展報告》等。

世界銀行自二零零二年起就中國各大城市之投資環境及競爭力發佈的定期報告已成為研究中國城市投資環境的重要文獻。該報告所制定之評估指標主要基於其就企業績效之最重要的影響因素的經驗性調查，同時參考其他研究者的成果^②。該套指標被認為具有重要的參考價值。

本報告採用的投資環境評估指標

於本投資環境評估報告的編製過程中，為從各個方面、各個視角全面、準確、科學地刻畫、描述、度量各個區域的投資環境質素之優劣及發展水平之高低，我們已彙集多種衡量投資狀況的要素，同時參考世界銀行於二零零六年關於中國120個城市競爭力的調研報告，以及商務部、各地有關部門之投資環境報告中所提出的多項指標，編製了7項特定指標，並加入人居環境作為考察的軟環境要素，擬分別從宏觀經濟、產業政策要素、政府監管效率等多個視角反映南京市的投資環境，以供中外投資者參考。

- 地理位置及交通網絡
- 國際市場融合度
- 基礎設施
- 人力資源
- 技術研發力量
- 金融環境
- 政府扶持與行政效率

本報告採用的投資環境評估方法

- 定性分析：實地考察、政府部門訪談、企業訪談
- 定量分析：分類細化的問卷調查

資料來源：

①河南省城市投資環境現狀與創新對策實證分析（二零零六年）

<http://www.mofcom.gov.cn/aarticle/difang/henan/200601/20060101438790.html>

②世界銀行報告《政府治理、投資環境與和諧社會：中國120個城市競爭力的提高》（二零零六年十月八日）

http://siteresources.worldbank.org/EXTEAPCHINA/INCHINESE/Resources/120cities_cn.pdf

2.2 地理位置及交通網絡

引言

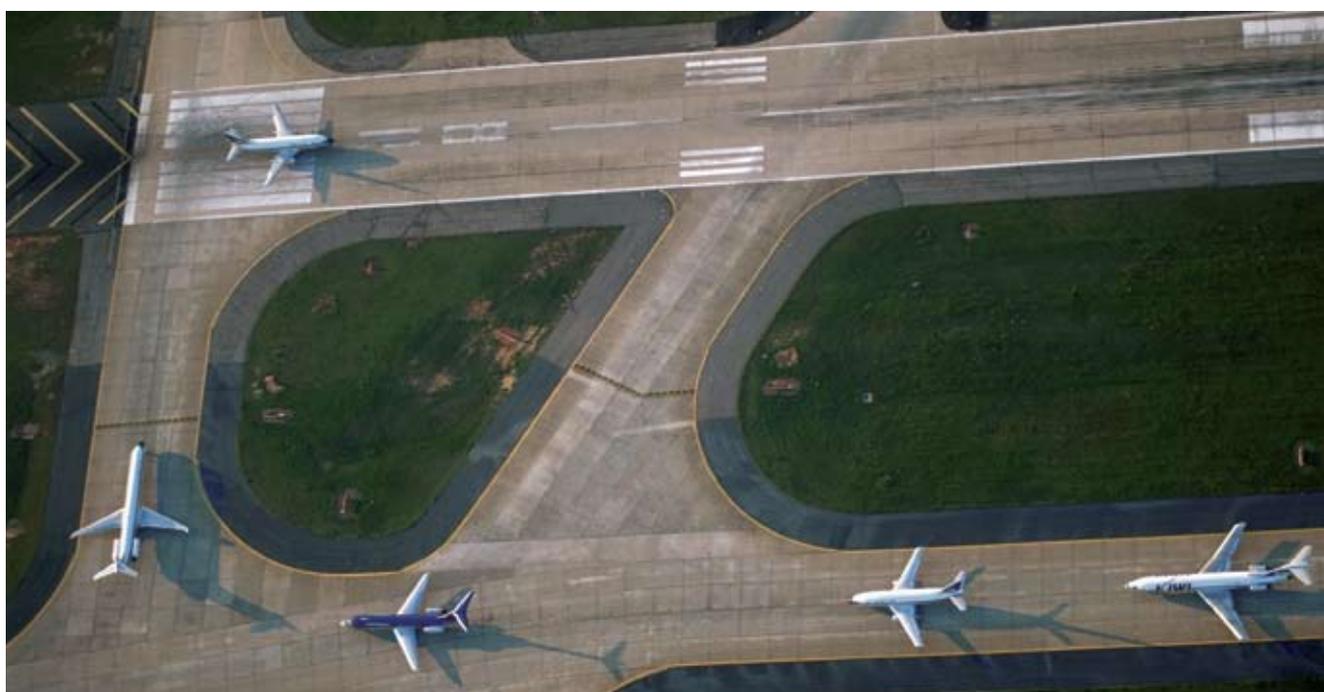
企業之成長受益於區域經濟發展，企業所處區域之地理環境、交通運輸成本等因素，於企業選擇投資地點時起到重要作用。

南京市位於中國長三角地區，對於企業業務拓展及下游消費市場之滲透有很大推動作用。

企業感言

「集團專長於房地產開發、百貨連鎖零售業務及商貿流通業務。南京市所具有的獨特區位優勢也是集團選擇投資南京的主要考量因素。南京市作為全國特大城市之一，同時又是江蘇省省會城市，當地市場規模大，消費購買力強。商業影響可以輻射至以南京為中心的都市圈，吸引周邊省市的消費者。其次，南京市與上海鄰近，國際一線品牌資源豐富，便於企業與供貨商交流洽談。」

——金鷹國際商貿集團（中國）有限公司



2.2 地理位置及交通網絡（續）

地理中心

南京市位於長江三角洲地區，該地區為目前中國經濟社會發展及城市化水平最高的地區之一。同時，南京市亦為長三角一體化的中心城市。

南京市距入海口380公里，乃中國東西水運大動脈——長江與南北陸運大動脈——京滬鐵路的交匯點。^①

物流中心

南京市經國家批准設立之龍潭港及祿口機場物流基地，全方位提升了城市對鄰近省市的帶動能力。

南京口岸經國家批准擁有落地簽證權，正在實施之「大通關」工程將進一步提高口岸通關效率。

於二零零八年至二零一零年期間，南京市貨物周轉量保持穩定增長，旅客周轉量基本處於穩定狀態。（見圖表2.2-1）^②

服務中心

南京市將發展成為區域商貿中心、物流中心、旅遊會展中心、金融中心及資訊服務中心之一。

全市進一步提高商貿、物流、金融、旅遊在全市GDP總額中的比重，著力發展金融服務、教育、文化、體育等市場需求潛力大的服務行業，以服務於南京本地及周邊地區。

長三角與南京都市圈

南京一直堅持「呼應上海，輻射周邊」的區域戰略，緊密融入長三角一體化進程，改善及強化滬寧之間的交通聯繫，加快建設寧杭經濟地帶。^③

「南京都市圈」乃以南京市為中心，半徑100公里的設定範圍，其中覆蓋南京、鎮江、揚州、馬鞍山、蕪湖、滁州、淮安、巢湖八個城市。由南京前往圈內其他城市的車程僅需時1個小時。^④

資料來源：

①南京市人民政府官方網站

②南京市統計局

③《南京市國民經濟及社會發展第十一個五年規劃綱要》

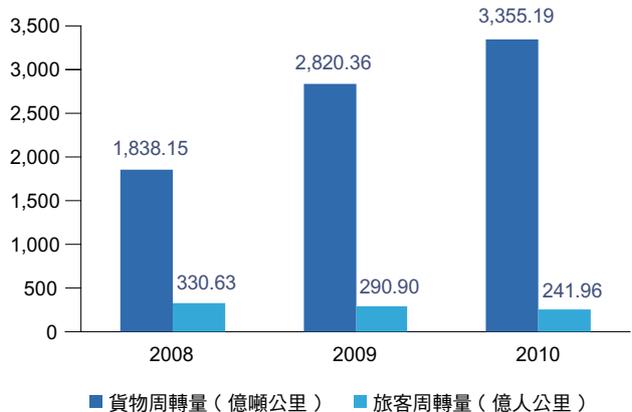
④南京市信息中心



南京都市圈「承東啟西、承南接北」，乃東部與中西部經濟發展之轉換地帶、南方與北方經濟發展之交融區域，具有戰略性的樞紐地位。

南京市作為長三角地區中心城市及南京都市圈的核心城市，有條件充分發揮東西雙向集聚與輻射作用，不斷鞏固提升區域性中心城市之地位。

二零零八年至二零一零年南京市交通運輸指標



圖表2.2-1

數據來源：二零一零年南京市國民經濟和社會發展統計公報、南京統計年鑒

2.2 地理位置及交通網絡（續）

東部地區重要航空港

南京祿口國際機場乃中國十大機場之一，亦為中國第五大國際貨運機場。^①

機場目前擁有通往國內、國際（地區）75個城市的航線，其中國際（地區）客貨運航線26條，覆蓋國內及亞洲地區、連接歐美各國。^①

於二零零八年七月，南京成為中國大陸先行開放的台灣海峽兩岸週末包機的首批直航城市之一。^②

機場距南京市中心直線距離為35.8公里。由市區至機場已建成一條機場專用高速公路，並連接寧滬（南京－上海）、寧杭（南京－杭州）、寧合（南京－合肥）等高速公路，地面交通便捷。^①

於二零一零年，機場旅客吞吐量達1,253萬人次，南京祿口國際機場貨物吞吐量為15,825萬噸。^①

目前，祿口機場二期擴建工程正在籌建中，計劃滿足二零一二年前機場年旅客吞吐量達至1,500萬人次的需求。^②



南京祿口國際機場

國內航線直達時間^①

北京	昆明	廣州	成都	重慶	廈門	瀋陽	武漢	青島
110分鐘	155分鐘	120分鐘	130分鐘	110分鐘	90分鐘	120分鐘	60分鐘	60分鐘

國際航線（包括港澳台）直達時間^①

南韓仁川	日本大阪	日本東京	新加坡	德國法蘭克福	香港	澳門	台北
120分鐘	130分鐘	170分鐘	5小時10分鐘	12小時40分鐘	145分鐘	150分鐘	115分鐘

資料來源：

①南京祿口國際機場提供資料

②南京市人民政府官方網站

2.2 地理位置及交通網絡（續）



新生圩港

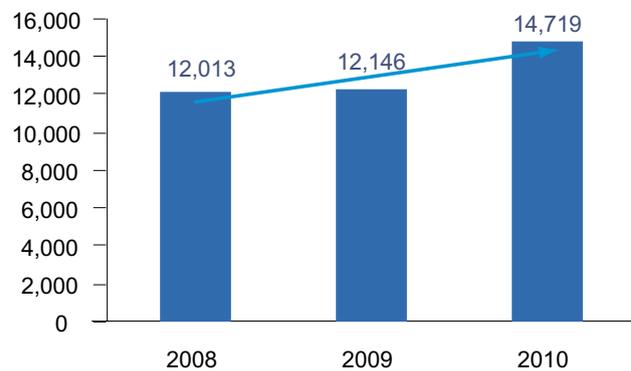
中國最大內河港口

南京位於長江黃金水道下游，南京港乃長江及中國內河大型港口之一，為華東地區重要的水陸中轉港口及江河聯運的樞紐。

南京港乃中國內河第一大港，為水陸中轉、貨物集散及對外開放的多功能江海型港口，屬於上海國際航運中心的重要組成部分。^①

於二零一零年，全市港口生產延續增長趨勢，實現港口貨物吞吐量14,719萬噸，較上年增長10.8%。（見圖表2.2-2）^②

二零零八年至二零一零年南京港口貨物吞吐量（萬噸）



圖表2.2-2

數據來源：南京市投資促進委員會提供資料

資料來源：

①長三角港航合作網

②南京市人民政府官方網站

2.2 地理位置及交通網絡（續）

公路網絡^①

南京乃國家級公路主要樞紐之一，通往國內主要城市的國道及高速公路包括：

- 312國道（上海－新疆）
- 205國道（河北秦皇島－深圳）
- 104國道（北京－福州）
- 328國道（江蘇海安－南京）
- 寧滬高速公路（南京－上海）
- 寧合高速公路（南京－合肥）
- 寧杭高速公路（南京－杭州）
- 寧通高速公路（南京－南通）
- 滬蓉高速公路（上海－成都）
- 寧連高速公路（南京－連雲港）

2010年繞越高速東南段建成通車，東北段開工建設。南京高速“二環”即將閉合；緯七路過江通道建成通車，地鐵二號線、一號線南延開通，南京四橋、緯三路過江通道、南站樞紐集疏運道路系統全面啟動，一批港口工程基本建成。區域綜合交通區位優勢進一步突出，城市交通承載輻射能力進一步提升。



南京市至中國主要城市的距離（單位：公里）



資料來源：

- ①南京外資網
- ②南京市人民政府官方網站
- ③南京市交通局提供資料

鐵路網絡

南京的鐵路位於華東地區的咽喉地帶，擁有華東地區最大的電氣化、機械化、現代化貨物列車編組站，津浦（北京－南京）、滬寧（上海－南京）、寧蕪（南京－安徽蕪湖）3條鐵路幹線交匯於此，連接著全國各主要鐵路幹線及各大中城市，成為連接華中、華東、華北地區的重要鐵路樞紐。^①

南京火車南站是京滬高鐵五大始發站之一，被譽為亞洲第一大客站。匯集京滬高速鐵路（北京－上海）、寧杭城際鐵路（南京－杭州）、寧安城際鐵路（南京－安慶）、滬漢蓉鐵路（上海－武漢－成都）等四條國家鐵路幹線。^②

二零一一年投入運營的京滬高速鐵路全線設計時速達300公里。南京至北京之行程時間最快僅需3小時40分鐘。^②

至二零一二年，南京將成為長三角地區的鐵路交通樞紐中心，屆時將形成以南京為中心至上海、杭州、合肥、徐州等地一小時交通圈，至濟南、鄭州等地兩小時交通圈，至北京、武漢等地三小時交通圈等。^③

南京鐵路客運到達國內主要城市的平均時間

上海	北京	武漢	杭州	鄭州
2小時	8小時	3.5小時	4小時	4.5小時

2.3 國際市場融合度

引言

隨著中國對外開放程度的提高，國內外市場融合度日益增強，市場經濟體制亦逐漸與國際接軌，日趨成熟，對外貿易額持續增長。

在愈加開放之環境下，企業可第一時間獲取最新的國際市場資訊及反饋，及時制訂商業策略，應對市場變化，從而擴大市場佔有率。

企業感言

「公司隸屬於德國菲尼克斯電氣集團。根據集團提出的發展策略，中國公司將與德國、美國公司一同成為集團在全球的核心競爭力中心，其技術支援和管理範圍將拓展到亞洲太平洋地區。目前集團已在南京市設立投資公司，結合同在南京新設立的研發中心和物流中心，中國公司將在技術研發、物流運輸、製造等多領域服務於集團下屬亞太地區的其他子公司。在南京，得益於“天時、地利、人和”，菲尼克斯電氣得到了長足的發展。」

——菲尼克斯亞太電氣（南京）有限公司



2.3 國際市場融合度（續）

外商投資

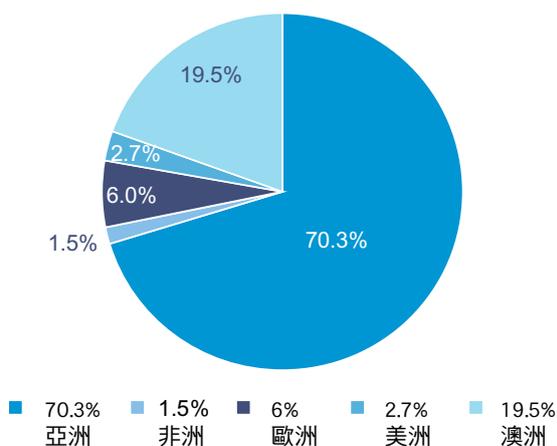
南京市作為中國沿海地區的開放型現代化城市，自改革開放以來，合共引進外商投資企業一萬餘家，截至二零一零年年底，外商投資企業累計合同外資476億美元，累計實際到賬外資253億美元。^①

80餘家全球500強企業已在南京市投資近150個項目，主要企業包括德國巴斯夫、西門子、拜耳、帝森克虜伯；法國樂福、歐尚；荷蘭殼牌、飛利浦；英國BP石油、樂購；瑞典愛立信，意大利菲亞特；美國福特、摩托羅拉、百思買、金佰利-克拉克、愛默生、百事可樂、摩根大通；日本夏普、伊藤忠、日立、富士通、三菱重工、住友商社；南韓LG、三星等。^①

於二零一零年度，南京市新批合約外資額47.78億美元；實際使用外資28.16億美元。

於二零一零年度，南京市外商投資國地區分佈如圖表2.3-1^①

二零一零年度南京市外商投資國地區分佈



圖表2.3-1

數據來源：南京市投資促進委員會提供資料

資料來源：

①南京市投資促進委員會提供資料



2.3 國際市場融合度（續）

對外貿易與經濟合作

目前，南京市有2,000餘家企業與全球200餘個國家及地區建立貿易關係。^①

二零一零年南京市進出口總值達456.01億美元，較上年上升35.1%。其中，出口總值為207.16億美元，上升12.2%。（見圖表2.3-2）^②

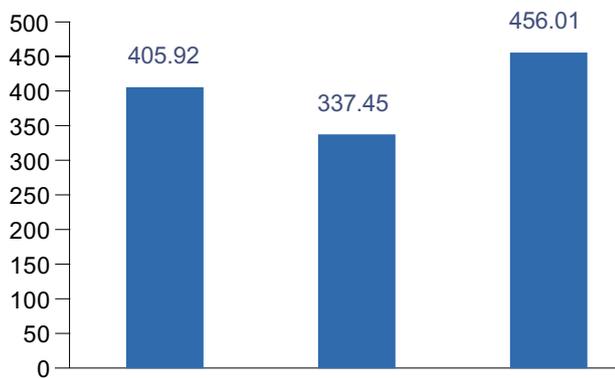
於二零一零年，三資企業全年出口額達83.51億美元，增長28.8%，占全市出口額的比重達到33.6%。對亞洲、歐洲、北美洲三大主體市場之出口全面增長，年度出口額為213.08億美元，增長35%，佔全市出口額的85.6%。

全年對非洲和拉丁美洲出口分別增長29.1%和15.9%。二零一零年南京市出口地區基於貨物出口額的分佈情況如圖表2.3-3。^②

南京市與全球60餘個國家及地區開展承包工程、技術承包業務、勞務合作等。^①



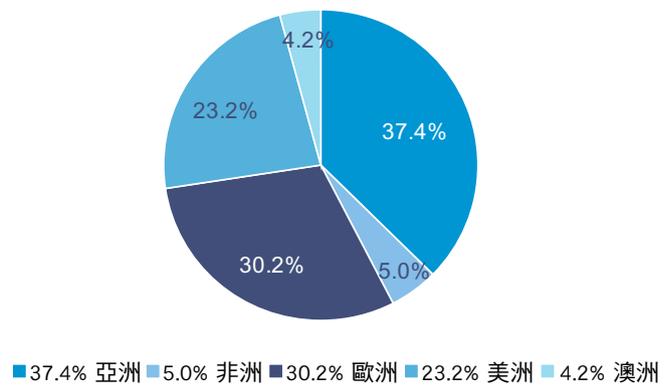
二零零八年至二零一零年南京市進出口總額
（億美元）



圖表2.3-2

數據來源：二零一零年南京市國民經濟和社會發展統計公報、南京統計年鑒

二零一零年度南京市出口地區分佈
（億美元）



圖表2.3-3

數據來源：二零一零年南京市國民經濟和社會發展統計公報

資料來源：

①南京市投資促進委員會提供資料

②南京市二零一零年國民經濟和社會發展統計公報

2.3 國際市場融合度（續）

南京市向全球各大洲60餘個國家之出口貿易額均超過4,000萬美元，與30個國家擁有該級別的進口貿易往來，已形成全球範圍內的貿易網絡。^①



資料來源：

①南京市投資促進委員會提供資料

2.4 基礎設施

引言

土地成本／廠房租金乃投資企業成立初期及長期營運過程中的一項主要成本。高昂的地價／租金亦為影響企業營運、制約一個城市經濟發展之重要因素。

基礎設施亦包括投資地點為企業日常營運所提供之通訊、供水、供電、燃氣及排污等公共服務。基礎設施費用構成企業的營運成本，同時，完善的基礎設施建設及高效的公共服務體系乃企業高效營運之前提條件。

企業感言

「公司作為愛立信亞太地區的系統供應中心，與瑞典、墨西哥公司同為愛立信全球三大供應基地。公司主要設計、生產、銷售和安裝GSM/WCDMA等數字移動通信系統和程控電話交換系統。企業所在的開發區基礎設施條件優良，能源供應充足，完全滿足企業運營的需求。」

——南京愛立信熊貓通信有限公司



2.4 基礎設施（續）

土地儲備供應充足^①

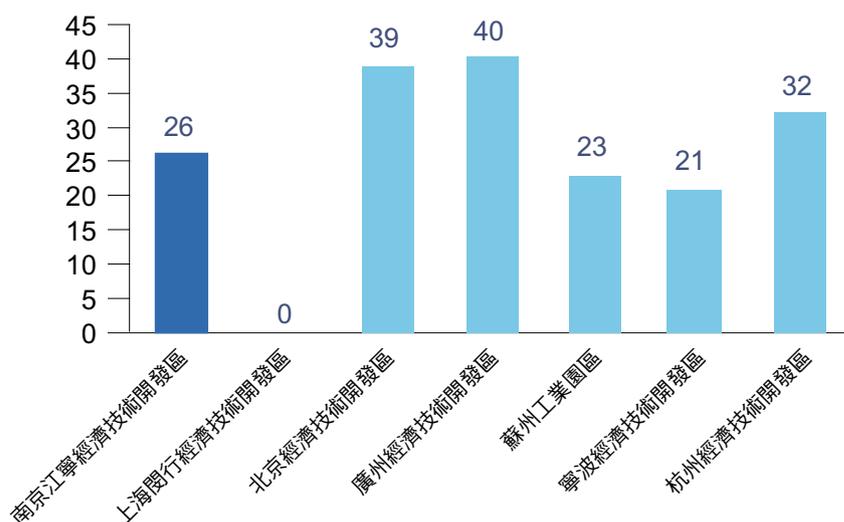
根據南京市二零一零年度土地利用變動調查情況，建設用地佔全市土地總面積的26.7%。

工業用地開發完備^①

- 工業用地供應予投資者時已通過政府的再次開發建設，即土地於供應時具備「六通一平」的條件：
 - 區內道路建設
 - 配套供水及排水設施
 - 架設電力設施
 - 鋪設天然氣或暖氣管道
 - 排設電訊通訊設施
 - 場地平整
- 相較其他城市的國家級開發區，南京市工業用地價格具有一定競爭力。（見圖表2.4-1）



工業用地價格（人民幣萬元／畝）



圖表2.4-1

資料來源：

①南京市國土資源局提供資料

數據來源：各地招商資料及二零一零年十二月之調研結果
（上海閔行經濟技術開發區已無可供出售的土地資源）

2.4 基礎設施（續）

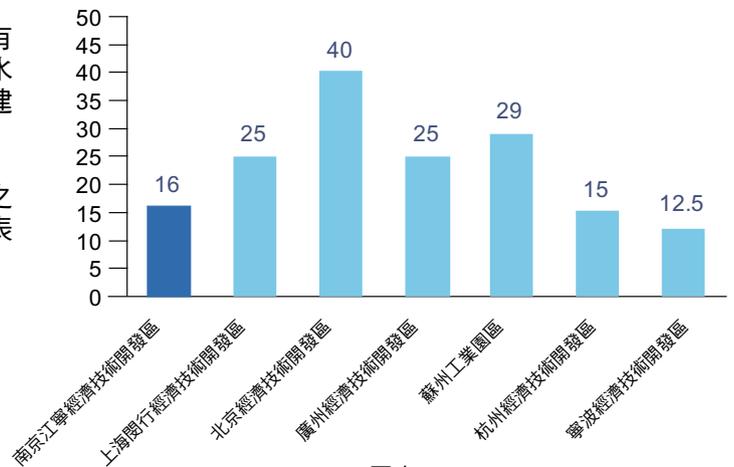
土地取得及廠房建設^①

商業用地透過招標、拍賣或掛牌出售方式取得。有關部門在工業用地上事先建設標準廠房（輕鋼或水泥結構），投資者亦可根據自身要求委託承建商建設特殊規格的廠房。

相較其他城市的國家級開發區，南京市標準廠房之建設成本及每月租金具備一定競爭力。（見圖表2.4-2及2.4-3）



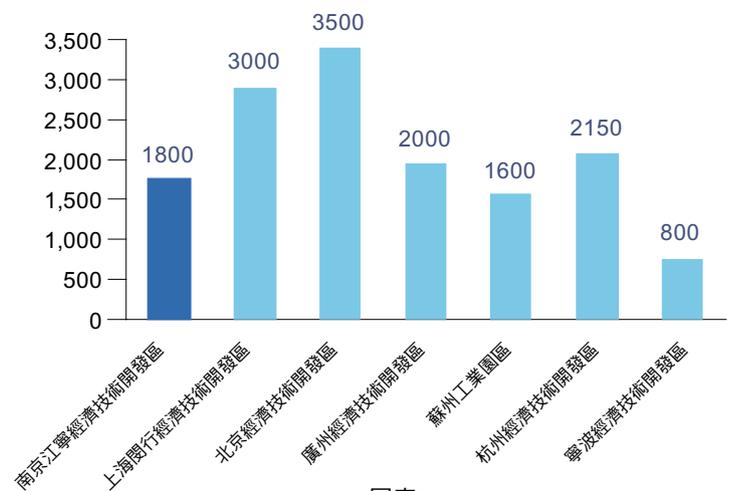
廠房每月租金（人民幣元／平方米）



圖表2.4-2

數據來源：各地招商資料及二零一零年十二月之調研結果

標準廠房的建設成本（人民幣元／平方米）



圖表2.4-3

數據來源：各地招商資料及二零一零年十二月之調研結果

資料來源：

①南京市國土資源局提供資料

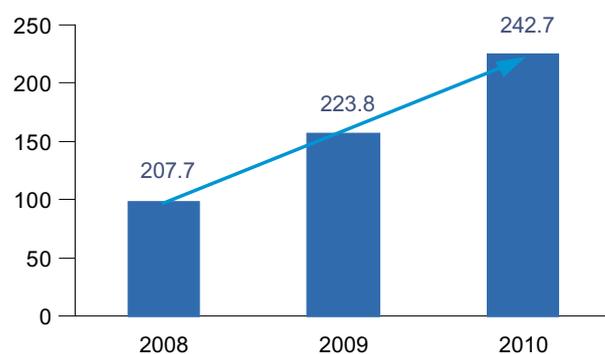
2.4 基礎設施（續）

電力供應

目前，南京市合共有35千伏及以上變電站216座，已形成靠500千伏雙環網為支撐，以220千伏南北雙環網為骨幹的電網格局。^①

二零零八年至二零一零年期間，南京市全社會工業用電量逐年遞增。（見圖表2.4-4）^①

二零零八年至二零一零年南京工業用電量
（億千瓦時）

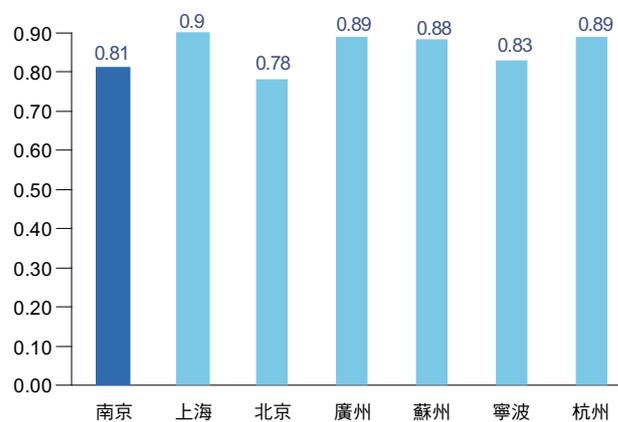


圖表2.4-4
數據來源：南京統計年鑒



南京電網

工業用電均價（人民幣元／千瓦時）



圖表2.4-5
數據來源：各地招商資料及二零一零年十二月之調研結果

資料來源：

①南京市經濟委員會提供資料

2.4 基礎設施（續）

城市供水及排污

南京市位於長江下游，江河水面佔全市土地總面積的11.4%。從南京過境的水資源較豐富，年平均水資源總量可達9,222億立方米。^①

相較其他城市而言，南京市工業用水成本介於平均價格範圍之內。（見圖表2.4-6）

生活污水集中處理系統完善，城鄉生活污水日處理能力達125.6萬噸，污水處理提升至85%左右。^②

於二零一零年，南京市提供生活用水8.8億噸，工業用水15.2億噸。城市最高日供水量達646萬噸。^②

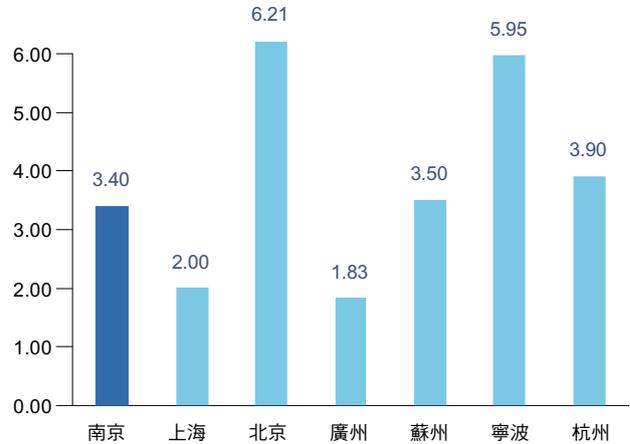
天然氣供應

南京市的天然氣來自於新疆塔里木至上海的「西氣東輸」管線。

南京市燃氣部門正在加快建設川氣東送接收工程，於二零零九年九月，除西氣東輸之來源外，南京市亦將接駁「川氣東送」的天然氣來源，這將給予南京市的天然氣供應很大補充。^③

相較其他城市而言，南京市工業天然氣價格介於平均價格範圍之內。（見圖表2.4-7）

工業用水均價（人民幣元／立方米）



圖表2.4-6

數據來源：各地招商資料及二零一零年十二月之調研結果

工業用天然氣均價（人民幣／立方米）



圖表2.4-7

數據來源：各地招商資料及二零一零年十二月之調研結果

資料來源：

①南京水利網站

②南京市市政公用局提供資料

③江蘇燃氣網

2.5 人力資源

引言

充足的勞動力、高質素的人才對於現代企業之生產及發展、產業技術之更新起著保障與推動作用。勞動力成本的高低亦為企業進行投資決策時重點考量的因素之一。

南京市強大的科教綜合實力以及相對低廉的勞動力成本為南京市的經濟發展提供人力資源保障。同時，南京市良好的生活水平與穩定的用工需求正不斷吸引周邊地區的勞動力。

企業感言

「公司由西門子與中國北方工業集團共同出資組建而成，企業致力於成為工廠自動化領域和機床控制系統的優秀供應商。公司與當地各類技術學校開展合作，並向其學員提供實踐學習和就業的平台。最近幾年，南京市當地所能提供或吸引的各類人員基本都能滿足企業對於人力資源的需求。」

——西門子數控（南京）有限公司



2.5 人力資源（續）

人才儲備

南京市教育水準位居全國前列，擁有普通高校53所，中等職業學校45所，外國人學校1所（南京国际学校），博士後流動站103個，縣以上獨立研究與開發機構501所。^①

全市擁有兩院院士77人，其中，中國科學院院士46人，中國工程院院士31人。^②

隨著教育水準逐步提高，南京市普通高校招生規模近年來不斷擴大。二零一零年，南京在校大學生人數為70.61（不含研究生）萬人。^③

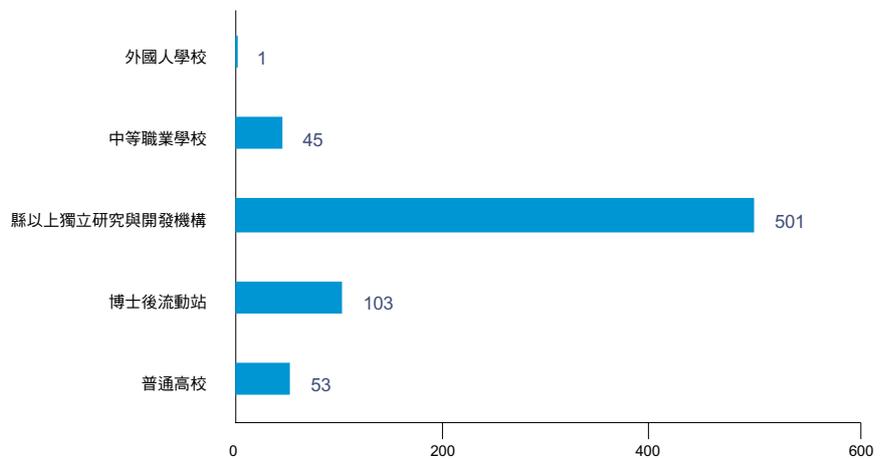
於二零零九年，南京市擁有高級專業技術人員8.9萬人；中級專業技術人員27.1萬人。^④

於二零一零年，南京全市城鎮非私營單位在崗職工人數為116.71萬人。^④

南京員工對公司有較強的忠誠度，流動性較穩定。^⑤



二零一零年南京市各類高校研究所數量



圖表2.5-1

數據來源：南京市投資促進委員會提供資料

資料來源：

- ①南京市投資促進委員會提供資料
- ②南京市二零一零年國民經濟和社會發展統計公報
- ③復旦大學國際公共關係研究中心等
- ④南京市統計局網站
- ⑤選取企業調查問卷調研結果

2.5 人力資源（續）

勞動力成本

勞動力薪資成本

於二零一零年，南京市城鎮非私營單位在崗職工年平均薪資為48,780元，相較國內一線城市而言，南京市勞動力薪資水準處於平均範圍之內。（見圖表2.5-2）^①

勞動力社保成本^①

企業承擔社會保障金比例總額		企業承擔各項社會保障金比率	
南京市	39.6% - 44.3%	養老保險	21%
		醫療保險	8.5%
		失業保險	1%
		工傷保險	0.4% - 1.1%
		生育保險	0.7%
		住房公積金	8% - 12%

- 南京市企業所承擔的社會保障費用比例處於平均水準範圍之內。（見圖表2.5-3）

人才引進及匯聚

為便於海外人才來南京市創業及工作，保障海外人才之合法權益，南京市政府長期致力於提高政府服務水平。

前來南京市創業及工作的海外人才，如符合條件可申領《南京市海外留學人才居住證》，俗稱「藍卡」。持卡人可在創辦企業、社會保險、子女就讀等十個方面享受與南京市民同等待遇。^②

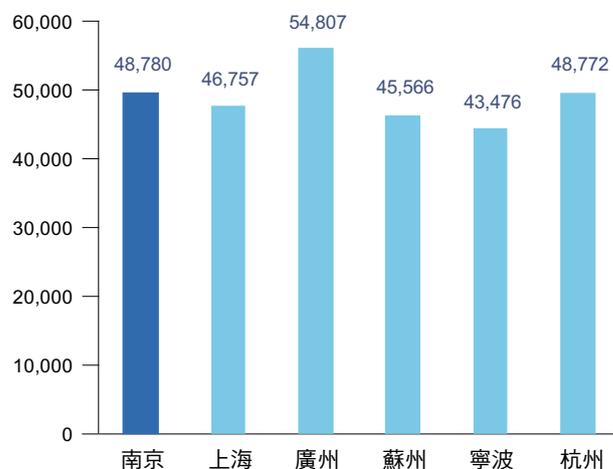
政府設立海外留學人員專項資金，為歸國海外留學人員之科研項目、再度出國交流學習、生活條件及工作環境等提供資助。^③

南京市亦積極引進各類國內人才，用人單位為引進的優秀人才提供良好的工作條件及生活環境。市政府有關部門就引進的優秀人才開展科技攻關、成果轉化、學術交流等給予若干資助。^④

資料來源：

- ①南京勞動社會保障網
- ②《南京海外留學人才居住證暫行辦法》
- ③《南京市引進海外留學人員和智力的若干規定》
- ④《南京市引進優秀人才工作實施辦法》

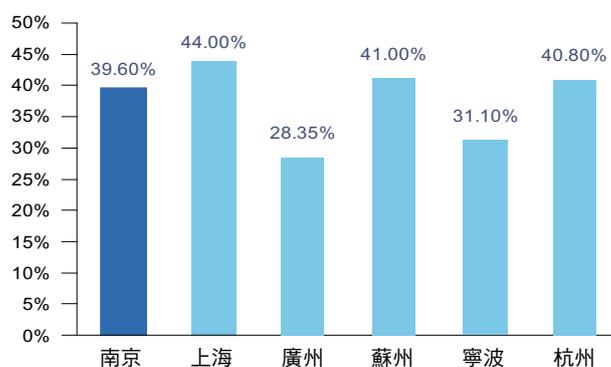
二零一零年度在崗職工平均薪資（人民幣元）



圖表2.5-2

資料來源：各地勞動和社會保障局及相關網站統計資料

二零一零年度企業承擔社會保障金比例



圖表2.5-3

數據來源：各地勞動和社會保障局及相關網站統計資料（其中住房公積金、工傷保險均取當地法定最低限額）



2.6 技術研發力量

引言

科學技術研發力量間接體現地方生產力水平之先進程度。在科學技術迅速發展的今天，企業之競爭力愈來愈仰賴於企業的技術研發能力。

企業藉助外部環境或自身的研發能力，提高產品服務的技術含量及高附加值，形成更強的核心競爭力，為企業在激烈的市場競爭中取勝的重要因素之一。

企業感言

「公司是一家專注於太陽能電池研發及生產的企業，主要客戶為中國、歐洲、美國、以及東南亞的太陽能電池組件製造商及系統集成商。公司目前擁有100多人的研發團隊，除自主研發活動外，公司也與南京當地高校建立合作關係，共同培養技術人才。公司可依託南京當地的科教優勢，研究新的技術發展方向，開拓新的投資領域。」

——中電電氣（南京）光伏有限公司



2.6 技術研發力量（續）

科研實力及技術產值^①

於二零一零年，南京全市研究與發展活動經費支出佔全市地區生產總值的3%。

於二零一零年年底，南京市共有各級工程技術研究中心數量224家，其中國家級13家、省級176家、市級35家。省市科技公共服務平臺94家，省級以上重點實驗室55個。

自二零零八年實行新的認定標準以來，已有414家企業獲得高新技術企業認定。^②

於二零一零年度，專利申請數量為19,275項，較上年增長35.5%。其中，發明專利申請數量為7,461項，較上年增長15.5%，佔年度專利申請總量的38.7%。專利授權數量為9,150項，增幅達38.8%；其中，發明專利授權數量為2,487項，增幅達22%。



LG電子



南車集團城軌生產線

資料來源：

①南京市二零一零年國民經濟和社會發展統計公報

②南京市科技局提供資料

2.7 金融環境

引言

銀行、證券、保險等金融機構網點的覆蓋率以及金融環境的發展程度對於企業在資本市場進行融資、維持企業正常運轉有直接影響，為企業投資的重要考量因素之一。

健全的會計、律師、諮詢、資產評估等金融中介服務機構對於企業的財務健康、科學管理、正確決策起著重要作用。

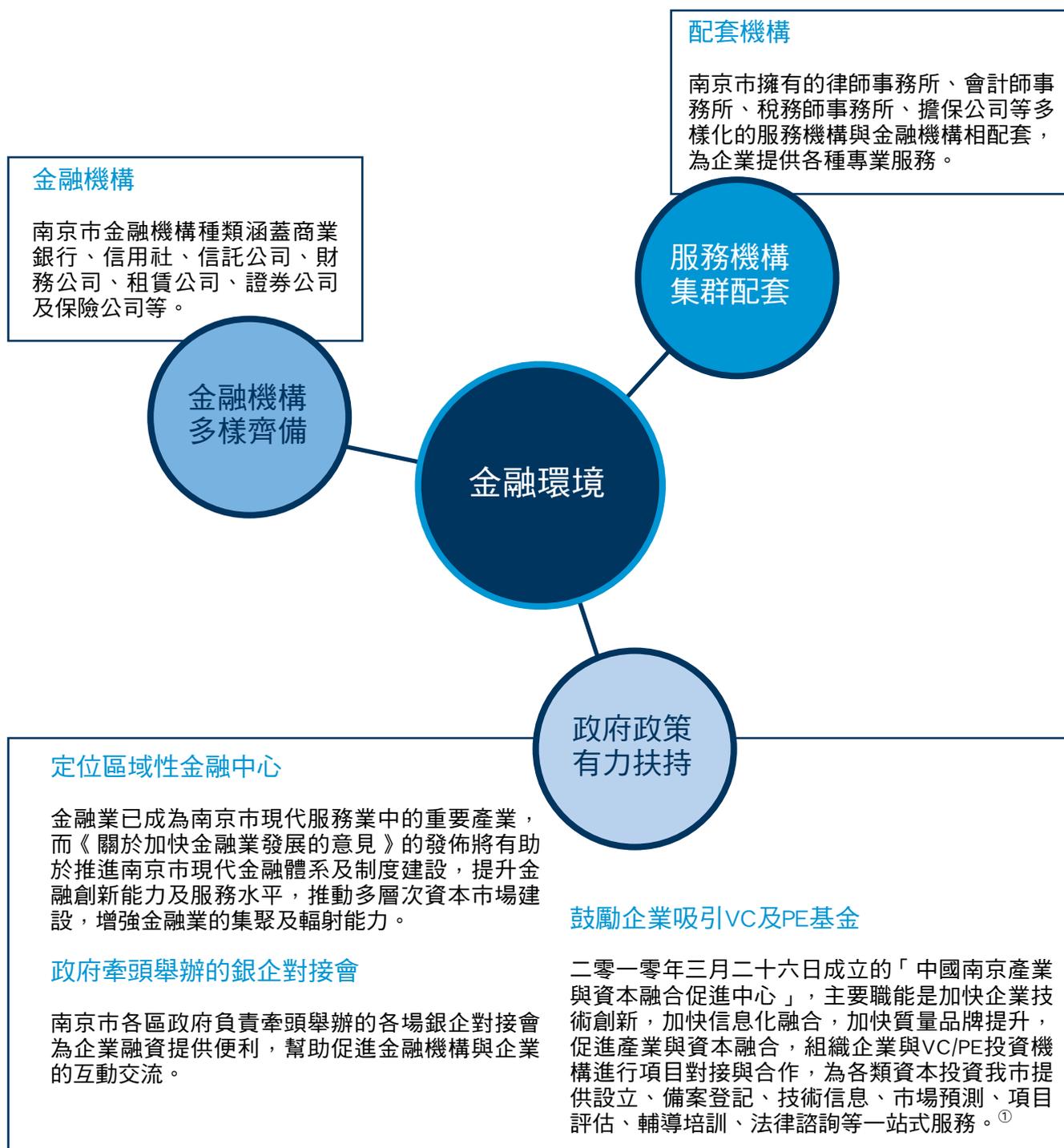
企業感言

「南京是中國最重要的商業中心之一，在南京設立分行對花旗具有里程碑式的意義。花旗將以優秀的專業團隊、最具創新性且以客戶為中心的服務以及全球化的網絡支持，為南京的機構和個人客戶提供服務。」

——統寶光電（南京）有限公司



2.7 金融環境（續）



資料來源：

①南京市經濟委員會官方網站

2.7 金融環境（續）

金融機構^①

目前，南京全市合共有銀行業機構35家，保險機構省級以上分公司達72家。

政策性銀行	內資商業銀行	外資商業銀行
3家	26家	6家

在外資銀行中，英國渣打銀行、日本瑞穗實業銀行、比利時聯合銀行、香港恒生銀行、花旗銀行以及香港東亞銀行已在南京市設立分行或代表處。

外資金融機構積極尋求與中資金融機構開展合作，南京市商業銀行在獲得國際金融公司（IFC）、法國巴黎銀行投資入股後於二零零七年在上海證券交易所上市。

2010年末全市全轄金融機構本外幣各項存款餘額12,887.43億元。其中，居民儲蓄存款餘額3,572.07億元，全市金融機構本外幣貸款餘額10,915.34億元。



投資大廈

配套服務機構^②

南京市完善的金融配套服務在很大程度上為整個金融環境提供保障及支持作用，目前南京市部分類型的服務機構數量如下：

律師事務所	會計師事務所	稅務師事務所	擔保業協會會員公司
163家	86家	53家	31家

南京上市公司情況^③

截至二零一零年年底，南京市合共有上市公司53家，發行股票55支，其中：境內股票39支，境外16支。

資料來源：

- ①中國人民銀行南京分行提供資料
- ②南京市工商行政管理局提供資料
- ③南京市發展和改革委員會提供資料

2.8 政府扶持與行政效率

引言

政府的扶持措施及其行政效率對於企業在投資初期及日常營運而言具有重要意義。

相關的政府扶持措施，如財政扶持、創造寬鬆的營商環境、提高行政效率等，對於企業的成長及發展起到積極的促進作用。

企業感言

「公司為中國消費者帶來了國際品質的熱水器產品和專業服務。公司的產品體系跨工業、商業、家用三大領域，同時具有完善的研發、生產、銷售及服務一體化的現代化管理體系。在企業發展過程中，深刻感受到政府相關部門的主動服務意識，政府預留土地以支持企業擴建，協助租賃用於貨物存儲的廠房，主動宣傳適用企業的最新政策法規，並在企業申請高新技術企業資質過程中給予大力支持。」

——艾歐史密斯（中國）熱水器有限公司



2.8 政府扶持與行政效率（續）

大力促進企業創新^①

每年確定重點扶持的攻關發展項目及重大專利新產品產業化項目，並給予若干資金支持。

新獲批國家級及省級企業技術中心、工程技術研究中心、工程中心均能獲得資金補助。

減免開發區內外商投資企業收費^②

向在開發區內註冊、生產營運的外商投資企業發放《南京市開發區外商投資企業減免收費優待證》，外商投資企業憑藉該證享有減、免收費待遇。

支持企業開拓市場^③

市府有關部門及時提供及發佈相關資訊，設立項目對接平台，為企業快速辦理有關手續，主動支持企業申請國家及省級有關項目及優惠政策。

定期組織開展南京市企業與重大工程、項目的配套對接活動，為企業銷售產品、承攬項目提供高效服務。

針對性扶持鼓勵行業^④

南京市政府就LED產業、服務外包產業、軟件產業、金融產業及動漫遊戲產業等行業先後推出一系列有關行業具體扶持的政策文件。



資料來源：

- ①南京市人民政府官方網站《市政府關於大力促進企業創新的若干意見》
- ②南京市人民政府官方網站《市政府關於印發《南京市開發區外商投資企業減免收費實施辦法》的通知》
- ③南京市人民政府官方網站《市政府批轉市經委等部門關於促進和支持企業開拓市場的意見的通知》
- ④南京市發展和改革委員會提供資料

人居環境

3.1 南京市貌

歷史古都

南京乃中國四大古都之一，已建城近2,500年，歷史遺存豐富，文化底蘊厚重。

自公元三世紀以來，先後有東吳、東晉及南朝的宋、齊、梁、陳，以及南唐、明、太平天國、中華民國10個朝代及政權在此建都立國，南京故有「六朝古都」、「十朝都城」之稱。

宜居城市

於二零零七年年初，新華社主辦的《瞭望東方週刊》就全國31個主要城市總體幸福感調查顯示，南京居民治安幸福感位列第一。

於二零零七年九月，中國城市競爭力研究會公佈的一項調查顯示，南京位列「全國最安全城市」第三位，僅次於香港及上海。

於二零零八年年底，國家統計部門調查顯示，南京公眾安全感達98%以上。

氣候條件^①

南京屬北亞熱帶季風氣候區，四季分明。年平均氣溫17.8攝氏度，日照時間1,686.5小時，降水量1,034毫米。

公共設施^②

二零一零年全市日供水能力達到305萬噸。

二零一零年建成區綠地覆蓋率達41%，森林覆蓋率達到26%。

全市合共有文化館16個、博物館30個、公共圖書館18個。

截至二零一零年年底，全市擁有醫療衛生機構1,934個。其中，醫院、衛生院及社區衛生服務中心305個，疾病預防控制中心20個，婦幼衛生保健機構14個。各類衛生機構擁有病床3.1萬張，其中醫院病床2.6萬張。現有衛生技術人員4.8萬人，其中執業醫師（含助理醫師）1.7萬人，註冊護士1.96萬人，衛生防疫和防治人員1,248人。全市每千人擁有衛生技術人員7.6人，每千人擁有床位4.9張。



閱江樓

資料來源：

①南京市人民政府官方網站

②南京市二零一零年國民經濟和社會發展統計公報

3.2 涉外服務



教育

南京市擁有多所可接納外籍人士子女入學的國際學校，如南京外國語學校、南京國際學校、南京21世紀雙語學校、南京英華學校、南京東方中英文學校等中小學。另外，所有公辦中小學均可接受外籍子女入學。^①

醫療

多家醫療服務機構可直接使用多種語言為境外人員提供醫療服務，包括江蘇省人民醫院、南京鼓樓醫院、江蘇省中醫院、明基醫院、江蘇口腔醫院、南京腦科醫院、南京眼科醫院等10餘家綜合性醫院及專科醫院，以及SOS國際救援中心，并提供綠色就醫通道。^②

酒店

截至二零一零年十二月，南京市合共有星級酒店130家，其中五星級酒店12家，可為境外人士提供優質服務。^③

休閒

於二零零五年，第十屆全運會在南京舉辦，令到南京市體育設施不僅領先省內，在全國亦僅屈居北京、上海、廣州之後，位列第四。^④

南京擁有鐘山國際高爾夫俱樂部、銀杏湖國際高爾夫俱樂部等多所高球俱樂部，其中鐘山國際高爾夫俱樂部佔地3,671畝，擁有國際級標準賽事的18洞高球場、9洞燈光球場以及超五星級酒店、會所及國際會議中心等配套設施。^⑤

「南京1912」為南京市新崛起的高尚休閒商業區之一，集餐飲、娛樂、消遣、觀光、聚會為一體，東西方時尚交融匯聚，古典與現代文化前後傳承。

二零一零年二月，南京市成功獲得了二零一四年第二屆夏季青年奧林匹克運動會的承辦權。

資料來源：

①南京市教育局提供資料

②南京市衛生局提供資料

③南京市二零一零年國民經濟和社會發展統計公報

④中國體育報

⑤南京鐘山國際高爾夫網站

附錄

- I. 南京市國家級開發區、特色園區、省級開發區及科技創新載體簡介
- II. 外商投資企業投資提示
 - 外商投資企業主要適用稅種
 - 總投資-註冊資本比例
 - 外商投資企業設立程序
- III. 投資服務政府機構

四大國家級開發區

——南京高新技術產業開發區

南京高新技術產業開發區概覽	
始建時間	一九八八年
級別	國家級高新技術開發區
規劃面積	16.5平方公里
距市區距離	13.5公里
主導產業	軟件及系統集成、生物醫藥、新能源、新材料
駐園企業數目	目前駐園企業2,000餘家，其中10家為全球500強企業及上市公司。
外商代表企業	江蘇微軟技術中心、印度薩蒂揚、南韓三星電子
園區支持	高新區為高新技術項目提供科技扶持基金、風險擔保、融資服務、財政補貼。
配套設施	園區內空氣質素達至國家一級標準，靠近老山國家森林公園等多個自然景區，生態環境優美，綠化率高達40%以上。 高新區與規劃中的地鐵3號線等6條跨江通道與主城區便捷連通，實現與南京主城區的一體化發展。
聯絡方式	電話：+86 (25) 5884 3666 網站：www.njhz.gov.cn



南京臣功製藥

資料來源：
南京高新技術產業開發區提供資料

四大國家級開發區

——南京經濟技術開發區

南京經濟技術開發區概覽	
始建時間	一九九二年
級別	國家級經濟技術開發區
規劃面積	16.23平方公里
距市區距離	5公里
主導產業	電子訊息、生物醫藥、輕工機械、新型材料
駐園企業數目	截至二零一零年年底，已有來自20餘個國家及地區的400餘家外商投資企業入駐。
外商代表企業	南韓LG、日本夏普、德國博世西門子、美國邦基、艾歐史密斯熱水器
園區支持	對於科技含量高、投資額大、產出效益好、納稅預期樂觀、節能環保的項目按個別基準給予更多支持。
配套設施	與開發區毗鄰的南京仙林新市區，已初步建成大學城、國際活動區及高尚住宅區，為開發區的發展提供智力支撐、人力保證、區域空間及生活配套。
聯絡方式	電話：+86 (25) 8580 0800 網站：www.njxg.com



南京經濟技術開發區

資料來源：
南京經濟技術開發區提供資料

四大國家級開發區

——南京江寧經濟技術開發區



馬自達汽車生產線

南京江寧經濟技術開發區概覽

始建時間	一九九二年
級別	國家級經濟技術開發區
規劃面積	38.47平方公里
距市區距離	7公里
主導產業	汽車製造、電子信息、智能電網、新能源、航空、軟件及服務外包、文化創意、現代物流
駐園企業數目	汽車製造業有100餘家汽車配套企業，60餘家電力設備企業，40餘家軟件研發企業，其中全球500強15家
外商代表企業	福特、馬自達、西門子、摩托羅拉、愛立信、日立、三星電子
園區支持	開發區致力於創造最佳投資環境及提供優質服務。 開發區設有專門機構，以協助企業申請高新技術企業資質，從而適用15%的優惠企業所得稅稅率。
配套設施	開發區投入近人民幣100億元建成完善的基礎設施及配套設施，區域範圍內綠化率達45%以上，形成教育、居住、醫療、商貿、遊樂等五大服務網絡。
聯絡方式	電話：+86 (25) 5211 0888 網站：www.jndz.gov.cn

資料來源：
南京江寧經濟技術開發區提供資料

四大國家級開發區 ——南京化學工業園區



揚子石化-巴斯夫

南京化學工業園區概覽

始建時間	二零零一年
級別	國家級化工園區
規劃面積	45平方公里
距市區距離	30公里
主導產業	石油與天然氣化工、基礎有機化學原料、精細化工、高分子材料、生命醫藥、新型化學材料
駐園企業數目	累計批准入駐企業246家，其中外商投資企業141家
外商代表企業	BASF、BP、塞拉尼斯、美國空氣化工產品公司
園區支持	除國家規定的稅收優惠政策外，園區可根據企業繳稅額給予特定的財政補助。
配套設施	區內企業在化工專業人才、環境治理以及公用設施配套等方面共用互惠。 園區內建設一條綠色生態走廊，發展生態農業及旅遊，構建綠色生態化工園。
聯系方式	電話：+86 (25) 5839 0555 網址：www.ncip.gov.cn

資料來源：
南京化學工業園區提供資料

八大省級開發區

園區名稱	主導產業	優惠政策
浦口經濟開發區 電話：+86 (25) 5828 8601 網站：www.pkedz.com	光學製造、電力設備、電子訊息、高端電子零件、IT數碼動漫創意、現代物流商務	對於符合產業發展方向的先進製造業及現代服務業，園區將在規定期間內給予優惠的稅收政策，同時市政府還將從專項資金中給予補助或貸款貼息，並幫助爭取國家及省級專項扶持資金。
六合經濟開發區 電話：+86 (25) 5715 6888 網站：www.lhedz.com	機械製造、電子訊息、服裝玩具、新型建材、食品加工	區內企業享受增值稅、營業稅部分返還政策，企業所得稅享受定期減免政策。
溧水經濟開發區 電話：+86 (25) 5742 2133 網站：www.lsdz.cn	食品醫藥、汽車及零部件、機械電子、新型材料	對於實際利用外資達1,000萬美元以上或內資企業實際投資達人民幣1億元以上的項目，按個別基準給予優惠。對於年銷售收入達至園區標準的工業企業，給予企業法人特定金額的獎勵。
高淳經濟開發區 電話：+86 (25) 5735 8805 網站：www.gckfq.gov.cn	機械電子、新型材料、綠色食品	對於在區內興辦工業企業的縣外投資者，其實現的企業所得稅中屬地方保留之部分於五年內全額返還。對於外商投資企業（不含房地產企業）及外來投資者興辦的工業企業，原則上免收純行政事業性收費。
江寧濱江經濟開發區 電話：+86 (25) 8612 2888 網站：www.nbj.gov.cn	機械裝備製造、汽車工業、電子工業、電力工業、輕工紡織以及新材料、新能源	符合條件的重點外資項目及重點內資項目一定年內可享受企業所得稅減免與增值稅補助的優惠政策。
棲霞經濟開發區 電話：+86 (25) 8572 3003 網站：www.qxedz.gov.cn	鄰港產業、平板顯示器配套產業、現代加工製造業及物流產業	高新技術企業及投資規模較大的企業經批准，可享受市政府給予的專項財政獎勵優惠政策。在區內註冊、生產營運的外商投資企業，可享受市權範圍內多項收費及基金免交等優惠政策。
雨花經濟開發區 電話：+86 (25) 8672 8011 網站：www.njyhdz.com	以電子訊息為代表的先進製造、生產性服務業、文化創意產業	所有投資項目各項有關證照之辦理實行「委託制」，進入區「一站式」服務中心，實行「一條龍」服務，辦證費用由園區統一繳納，對於大項目按個別基準處理，對於大企業亦施行按個別基準處理的辦法。
白下高新技術產業園區 電話：+86 (25) 6889 0118 網站：www.njust-kjy.com	光電與電子訊息、機電一體化與先進製造、新材料與環保技術、金融、現代物流、中介服務、法律會計審計諮詢等	區權範圍的行政性收費一律免收；事業單位有償服務收費按標準的三分之二收取。 凡註冊資本達至園區標準的企業，辦理工商、稅務登記的工商註冊費用部分或全部由園區承擔。

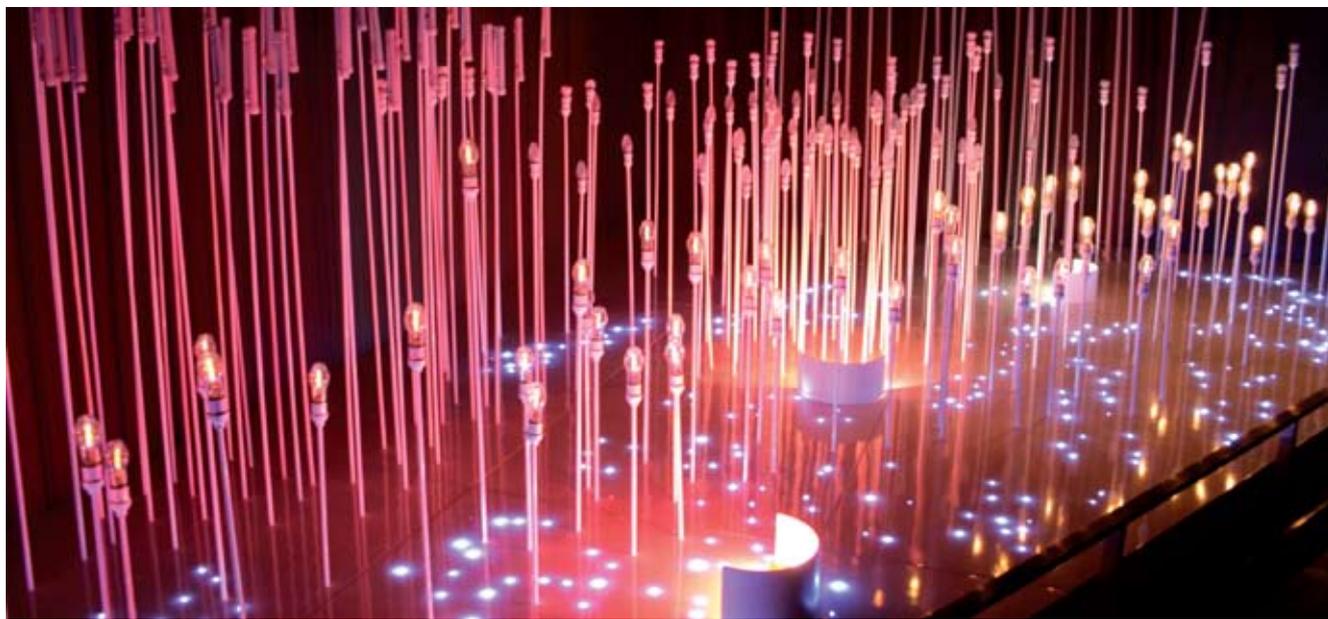
資料來源：
各開發區提供資料

特色園區

園區名稱	主導產業	級別
南京軟件園、江蘇軟件園，國家高新技術產品出口基地	軟件業	國家級
國家級（南京）平板顯示器件產業園	平板顯示器件生產	國家級
國家電力自動化產業基地	電力自動化	國家火炬計劃
南京浦口生物醫藥產業基地	生物醫藥	國家火炬計劃
國家軟件出口創新基地	軟件出口	國家級
國家動漫產業基地	動漫產業	國家級
國家服務外包示範城市及5家示範區	服務外包	國家級
南京（金陵）留學生創業園及十家分園	生物科技、醫藥開發、電子產業	國家級
海峽兩岸科技工業園	電子信息、生物醫藥、新型材料、精細化工	國家級

資料來源：
南京市投資促進委員會提供資料

科技創新載體



名稱	主導產業	簡介
麒麟創新科技城	研發、電子資訊技術、軟體及服務外包、新能源、節能環保、創意、生物醫藥、教育培訓、現代服務	規劃面積83平方公里，位於南京市主城東部。園區規劃形成“一心、一軸、四片”的佈局。一心：建設生態保護、娛樂休閒、公共服務融為一體，科技與人和諧共生的中心區。一軸：即綠色生態發展軸。四片：即集研發、商業、居住、旅遊功能於一體的研發核心片區；集低碳、綠色、生態、人文於一體的麒麟居住綜合片區；集汽車文化、大型商貿於一體的研發物流綜合片區；集宏口修復、創意產業、特色居住於一體的生態研發片區。
南部新城	商務商貿、總部經濟、創意產業為主導的現代服務業、軟體產業、先進製造業	是亞洲最大鐵路交通樞紐南京南站直接帶動發展的區域，以南京南站地區（約6平方公里）和紅花-機場智慧新城地區（約10平方公里）為核心，面積約184平方公里。南部新城將會成為南京江運航空、雙港聯動、城市南拓的空間引擎；區內還將建成國家級的創新基地、華東現代服務業中心，屆時可容納160萬人居住生活、100萬人工作就業。
浦口新城	新興產業	地處南京市西北部，規劃範圍東至京滬鐵路，西至長江三橋連接線，南至長江，北至珍珠泉風景區規劃區，總面積約93平方公里。其核心區範圍總面積約26平方公里。

科技創新載體（續）

名稱	主導產業	簡介
河西新城	現代服務業、商務商貿、旅遊、文化、體育	位於南京主城西部，東依外秦淮河，西臨長江，北起三汊河口，南到秦淮新河，總面積94平方公里，其中陸地面積56平方公里，江心洲、潛洲及江面38平方公里。規劃定位為以商務、商貿、文體三大功能為主的城市副中心、居住與就業兼顧的中高檔居住區、以濱江風貌為特色的主城西部休閒遊覽地。
新加坡生態科技島	資訊科技服務業、生態環保產業、各類都市型服務業、農業科技服務業	位於被譽為“金陵綠寶石”的江心洲，該島四周環江，與主城相鄰，與浦口新城相望，距市中心僅6.5公里，面積15平方公里。該生態科技項目是在蘇新合作理事會框架下，新加坡與南京市共同開發建設的一個整體對外合資項目，到2020年基本建成。項目定位：建設一個科技研發、創意智慧和高端總部高度聚集的國際化產業園區；頂級人才、高新項目和國際資本有效對接的國際化發展平台；持續發展、生態文明和社會和諧相互交融的國際化示範社區。
下關區濱江新城	現代服務業、總部經濟、航運、創意文化	位於下關區中心區內，瀕臨長江，是南京主城唯一一段城市和長江直接接觸的城市岸線。新城規劃範圍為南至中山北路，北至長江大橋，西至長江，東至大橋引橋和惠民大道，總占地面積226.94公頃，其中建設用地為215.08公頃。
模範路創新街區	節能環保產業、物聯網產業、電力自動化產業、生物醫藥產業、創意設計產業	園區涵蓋模範馬路創新街區、廣州路科技商務街及江東南京國際服務外包產業園，總面積10平方公里；是江蘇省首批十大創新型園區；園區範圍內擁有18所高等院校、3個國家級和2個省級大學科技園，匯集了60多家省部級以上重點科研機構，以及10萬人的科技隊伍，是中國最具資源稟賦的科技創新基地之一。
白馬現代農業高新技術產業園區	農業科技、林業科技、植物科技、農機裝備、有機農業、設施農業、旅遊農業	園區位於溧水縣白馬鎮，規劃總面積40平方公里，分為科技創新核心區、高效生態農業示範區、高新技術產業區和綜合配套服務區四大部分。

投資提示

——外商投資企業主要適用稅種

稅種	徵稅對象／範圍	稅率
企業所得稅	在中華人民共和國境內，企業及其他取得收入的組織為企業所得稅的納稅人。中華人民共和國居民企業須就其來源於中國境內、境外之所得繳納企業所得稅。	法定稅率：25% 小型微利企業優惠稅率：20% 國家需重點扶持的高新技術企業優惠稅率：15%
增值稅	在中國境內銷售貨物或提供加工、修理修配勞務，以及進口貨物的單位及個人須繳納相應的增值稅。	零至17%（視具體項目而定）
消費稅	煙、酒、化妝品等現時國家規定的14種（類）應課稅消費品的銷售額或銷售量。	從價稅1%-56% 從量稅人民幣0.1元至250元
營業稅	在中國境內提供應課稅勞務、轉讓無形資產或銷售不動產的單位及個人須繳納相應的營業稅。	實行行業差別比例稅率，3%至20%
關稅	特定進出口貨物關稅完稅價格或貨物數量。	零至270%
個人所得稅	個人取得的包括工資薪金、勞務收入在內的11類所得。	零至45%
契稅	受讓不動產的價格。	3%至5%
房產稅	房產的應課稅價值或房產的租金收入。	1.2%或12%
土地增值稅	轉讓國有土地使用權、地上之建築物及其附著物的單位及個人須繳納相應的土地增值稅。	30%至60%
印花稅	在中華人民共和國境內書立、領受應課稅憑證的單位及個人須繳納相應的印花稅。應課稅憑證包括經濟合約、產權轉讓契據、營業賬簿、權利、許可證照及經財政部確定須徵稅的其他憑證。	按件貼花人民幣5元或0.005%至0.1%

投資提示

——外商投資企業之設立

總投資 — 註冊資本比例

在華外商投資企業所適用的註冊資本與投資總額比例應符合法定的比例要求，見附表1-1；

該比例同樣適用於外商投資企業增加資本，惟僅適用於新增的投資部分，而不適用於增加後的投資總額。

投資總額（美元）	註冊資本（美元）
低於300萬	投資總額的70%
介於300萬至1,000萬	210萬或投資總額50%之較高者
介於1,000萬至3,000萬	500萬或投資總額40%之較高者
高於3,000萬	1,200萬或投資總額30%之較高者

附表1-1

註資規定及時間

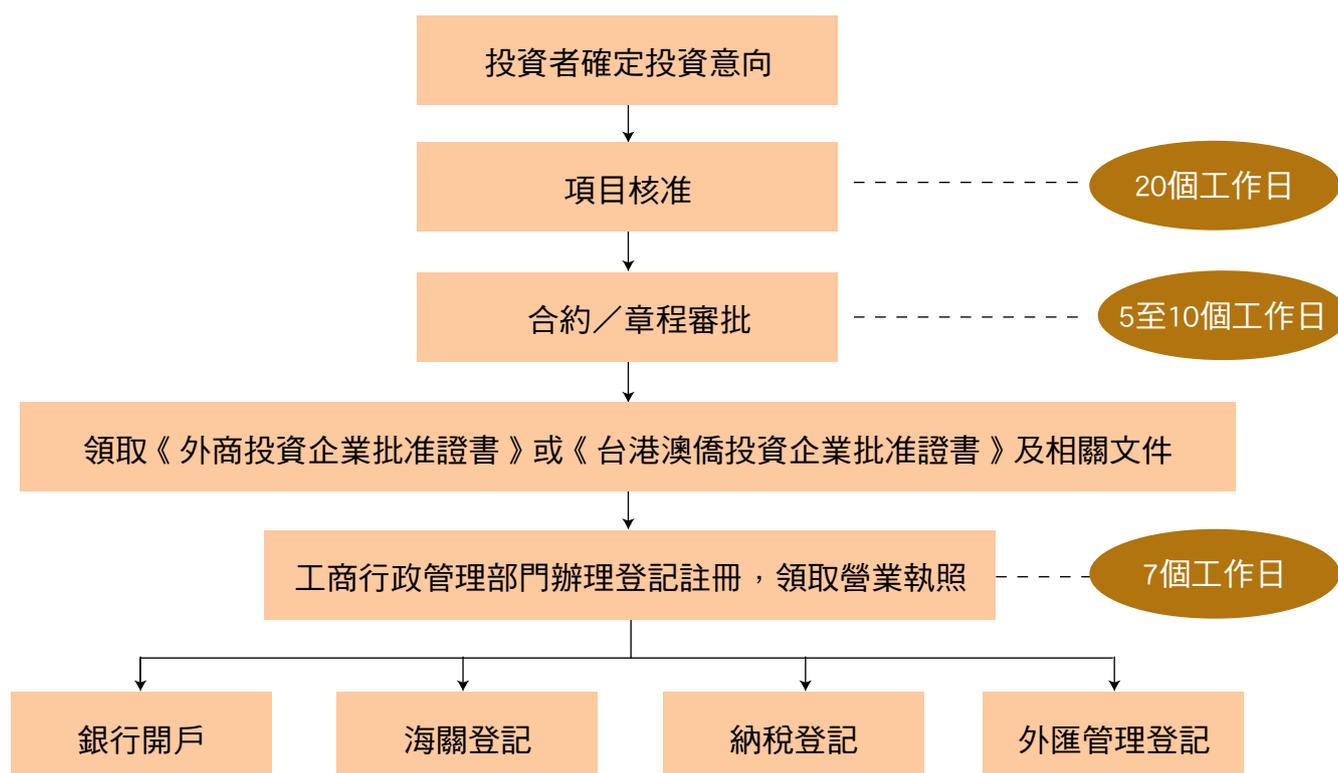
外國投資者可以現金、建築物、土地使用權、設備、專利等方式出資；

外商投資企業的投資應按照項目進度，在合約、章程中明確規定出資期限。外商投資企業合約中規定一次繳付出資的，投資各方須自營業執照發出之日起六個月內繳清；合約中規定分期繳付出資的，投資各方之第一期出資不得低於各自所認繳出資額的15%，並且須於營業執照發出之日起三個月內繳清，餘下部分須自公司成立之日起兩年內繳足，其中，投資公司可於五年內繳足。



投資提示

——外商投資企業設立程序



資料來源：
南京市投資促進委員會提供資料（我們建議投資者向南京市投資促進委員會就具體的設立事項及步驟進行諮詢）

投資服務政府機構

南京市投資促進委員會

地址：江蘇省南京市建鄴路148號

電話：+86 (25) 8421 1250

+86 (25) 8421 1260

+86 (25) 8421 1259

+86 (25) 8421 0420

+86 (25) 8421 0446

傳真：+86 (25) 8440 1105

網站：www.investnanjing.gov.cn

投促委簡介：

南京市投资促进委员会为南京市人民政府的组成部门，承担统筹协调全市投资促进、民营经济发展、开发园区协调管理以及口岸协调服务的责任，管理及指导南京市投资促进中心、外商投资企业协会及南京国际服务外包企业协会等。

南京市投資促進中心

地址：江蘇省南京市建鄴路148號

電話：+86 (25) 8421 0439

傳真：+86 (25) 8421 0455

網站：www.njfiw.gov.cn

中心簡介：

南京市投資促進中心乃南京市政府為促進南京市經濟發展、吸引外商投資而設立的投資訊息諮詢服務機構。中心按照政府的要求，為各經濟組織提供高質素、高效率、低成本的招商引資資訊，開展招商引資活動，并提供幫助。

其他外商投資服務機構：

單位	地址	電話	網站
南京市發展和改革委員會	南京市北京東路43-2號	+86 (25) 8363 9510	www.njdc.gov.cn
南京市經濟和信息化委員會	南京市北京東路43-2號	+86 (25) 8363 9019	www.njec.gov.cn
南京市工商行政管理局	南京市玄武區珠江路696號	+86 (25) 8459 7514	www.njgs.gov.cn
國家外匯管理局江蘇省分局	南京市建業路88號	+86 (25) 8479 0050	fj.safe.gov.cn/320000/320000.htm
南京海關	南京市龍蟠中路360號	+86 (25) 8442 2196	nanjing.customs.gov.cn
南京市國家稅務局	南京市白下路300號	+86 (25) 8457 0367	www.jsnj-n-tax.gov.cn
南京市地方稅務局	南京市府前街6號	+86 (25) 8452 0783	njds.nj.gov.cn
南京出入境檢驗檢疫局	南京市中華路99號	+86 (25) 5234 5345	www.nanjingciq.gov.cn

本報告僅作為一般參考之用，既不可視為詳盡的說明也不構成法律或投資建議。普華永道諮詢（深圳）有限公司上海分公司（「普華永道」）沒有責任就法律及常規的改變進行資料更新。至於法律法規的解釋和影響則很大程度上取決於有關個案的事實。讀者在有所舉措前，敬請與您的專業顧問聯絡以索取詳細的專業意見。

本報告的內容是根據截止至二零一零年十二月三十一日的資料以及於當時有效的法律而編製的。

pwccn.com

© 2011 普華永道諮詢（深圳）有限公司版權所有。「普華永道」乃指普華永道諮詢（深圳）有限公司，或視乎上下文之含義，泛指PricewaterhouseCoopers全球之成員機構網絡或網絡中的其他成員機構，而其中每個成員均為獨立之法律實體。

www.njfiw.gov.cn (南京外資網)

本報告可通過南京外資網全文獲得