



连云港投资指南

周敬德 朱先明 孙志伟

中国商业出版社

为中外投资者导航

连云港市人大常委会主任 唐贵淮

随着我国改革开放的步步深入，来连云港市投资兴办实业的中外投资者不断增加，许多投资者为资金投向真正赚钱的产业颇感为难。连云港开发区管委会副主任周敬德、《大陆桥导报》总编辑朱先明和连云港开发区规划建设局局长孙志伟同志合作完成了《连云港投资指南》一书，就是专为中外投资者指点迷津的。

《连云港投资指南》在连云港市出版的各类书籍中一枝独秀，在江苏省也是首创的一本面向中外投资者的崭新佳作。从该书的名字，人们就可熟悉它的服务对象，当读者翻阅了该书的文章后，我相信，更为其鲜明的特色感到亲切。

实用是其特色之一。该书在开篇就开宗明义宣传连云港市的优越投资环境，打足了优势牌。中国投资者和外国投资者普遍关心的投资产业，投资方向，投资方式，投资决策，以及如何按程序办理投资的手续，依法追求获利，正是整个经济发展的真正动力等都作了翔实的叙述。为此该书具有明显的实用性，像“东方桥头堡的区位优势”专门提供中外投资选择最佳投资地域的有关重要资料。投资者如何办理手续和投资什么产业，更为目前较普遍的投资者所关心，指明所办手续必备的文件材料、审查机构和批准部门，列入了引导投资产业和获利增值的途径。应当说，

《连云港投资指南》就是告诉投资者，手里的钱知道怎么花才合算了。

准确性是其特色之二。《连云港投资指南》把“特事特办，新事新办，急事急办，说办就办”的办事作风运用理性的力量加以说明使人心悦诚服，同时善于运用有关政策规定去使读者感到可信可靠，投资放心。该书为了取信于中外投资者，十分注意所收集资料的准确性和可靠性。他们的开发宗旨如经济开发走向，内外投资者投资要求以及国家的有关政策法规等都出自权威部门；高投入、高产出、高创汇、高附加值的具体投资项目都有严格的法律依据，这样使人捉摸出发财致富的乐趣，使人感到该书是中外投资者的一个默契的朋友。

享受是其特色之三。中外投资者来连云港市及开发区的投资，读者可在了解如何投资的同时，该书采取插叙的文学手法，详细介绍了连云港市海滨城市的风光秀色，自然景观，名胜古迹，重点描述了港城连云港的土特产等，这样就使读者了解到连云港不仅有完善优越的投资环境，而且具有“海、古、神、幽”的强烈的地方特色，不仅使人感到这里是人们投资的理想选择，而且使读过该书的广大读者得到妙趣横生的艺术享受。

由于《连云港投资指南》的作者坚持了面向广大中外投资者的写作意愿，该书的出版发行，必将受到中外投资者的普遍欢迎。我坚信，该书的出版，为中外投资者架起了金桥，为引导、指导中外投资者来连云港市以及开发区的投资转化并产生新的生产力，必将起到重要的作用。

目 录

一、连云港概况	1
二、连云港的经济	4
三、连云港是不可忽略的亚欧新大 陆桥	22
四、连云港技术开发区概况	56
五、连云港技术开发区管理机构	61
六、连云港技术开发区投资方向	67
七、连云港技术开发区生产性企业的 立项原则	69
八、举办外资企业的审批手续及有关 政策	74
九、各项优惠措施	90
十、技术开发区的土地政策 (之一) ...	97
十一、投资者关心的若干问题	113
十二、关于办理开发区的用地问题 ...	139
十三、技术开发区的土地政策(之二) ...	151

十四、技术开发区的服务机构	180
十五、技术开发区财政情况	186
十六、技术开发区关于基本建设的有关 文件	
十七、技术开发区建设工程管理 办法	201
十八、技术开发区公共设施管理若干 规定	221
十九、技术开发区各项人事和工资 政策	231
二十、结语	255
附录	257

一、连云港概况

连云港市位于中国东部沿海“脐部”、江苏省东北隅、陇海铁路东端点。它地处中国南方热带、亚热带向北方暖温带、温带的过渡地带，紧依重要的自然地理分界线—秦岭淮河分界线。优越的自然地理位置，为连云港经济技术开发区的经济发展，提供了十分有利的自然资源优势。

根据土壤普查资料来看，连云港市耕地面积为483.79万亩，目前尚有398.90万亩有待开发利用。全市现有人口340万，人均占有可耕地面积约1.2亩。在已开发利用的土地中，除中部平原地区利用较好外，尚有62.4万亩林地、灌木林地及疏林地需要改造，13.23万亩零星草地及荒山草坡需要改良利用，还有29万亩潮间带需要进一步开发。从江苏省来看，连云港市的后备土地资源较多，尤其是沿海滩涂及海州湾沿岸大有潜力可挖。

连云港市水域资源类型齐全，既有辽阔的近海，又有众多的河、湖、塘、沟、库等水面。据查，全市内陆水面面积为14.9万余亩，其中可利用水面占30%以上，目前全市尚有近9万亩可利用水面有待开发。海州湾和近海水域也是连云港市水域资源的一大特有优势，目前开发利用

的方向是如何保护和增殖海州湾资源及如何积极扩大近海水域其他养殖项目，如牡蛎、贝类等。

据气象部门资料表明，连云港市的日照、热量、降水量及风能等气候资源比较丰富，尤其是日照及风能资源，据统计，赣榆县年日照总时数为全省之最，东西连岛及燕尾港一带沿海地区风能资源为全国最佳地区之一。

正因为连云港市南北过渡型的气候条件和地形的多样性，为这块土地创造了一个适宜南北方兼容的植物生态体系。从分类上看，除粮食、棉花、油料及蔬菜等栽培作物外，主要有林木、瓜果、桑茶、竹类、中药材、草场及野生和水生植物。其中连云港市人均粮食产量常居全省第一，花生的产量也占到全省的 $1/3$ 。赣榆县水稻单产居全国 1000 多个产稻县之首，灌云县是江苏大豆及棉花的主要产区，云台山云雾茶为江苏三大名茶之一，珊瑚菜与金镶玉竹为江苏省珍稀名特产。

此外，连云港靠海，海洋资源十分丰富。连云港市的生物资源主要分为三大类：海洋生物、畜禽及鸟类。其中最主要的是海洋生物资源，海州湾作为中国八大渔场之一，主要经济鱼类为带鱼、鳓鱼、黄鱼及加吉鱼。此外，在连云港东北方向离大陆 34 海 的前三岛，还盛产刺参、扇贝、鲍鱼等海珍品。东方对虾是近海水域的主要产品。

连云港沿海滩涂相当广阔，地势低平，利于滩晒海水制盐。全国四大海盐产地之一的淮北盐场，连云港市占绝大部分，共有盐田 65000 多公顷，原盐平均年产 200 多万

吨。淮盐色白、粒大、味美、是重要的化工原料。

当然，在这块土地上还拥有丰富的矿产资料、据统计约有 40 余种。大体分为金属、非金属、建筑材料、矿泉水、海盐、磷矿等 6 类。名扬中外的除海盐外，主要有磷矿、蛇纹石、水晶、石英及大理石等。其中，锦屏磷矿为全国六大磷矿之一，东海蛇纹石矿已成为上海宝钢的重点配套工程，东海县又素有“中国水晶之乡”、“中国石英之乡”的美称。赣榆县班庄的雪花白大理石全国最优。此外，连云港黄海大陆架已初步探明有着丰富的海底石油，这预示了连云港未来石油化工发展的美好前景。

二、连云港的经济

连云港市在我国经济乃至世界经济布局中占有什么样的地位，是投资者必然关心的问题。由于连云港经济技术开发区是依托于这座城市而设立的，那么，这座城市经济战略地位如何，自然相当重要。

在现代工业布局中，沿海港泊区域与铁路交通干线是重要的分布点，在我国目前的工业格局中，以沿海疆城、陇海铁路干线、京广铁路干线和长江沿线为基本骨架的工业布局，已经基本形成。而连云港市位于陇海线与沿海线的交汇点上。这一优势，决定了连云港市在全国的工业布局中天然重要的战略地位。

从区域经济布局的角度看，连云港市位于我国两大经济发达地区——长江三角洲和京津唐地区之间，是经济发展的间隙地区，受到的经济辐射相对较弱。而与连云港市毗邻的苏北、鲁南、皖西地区，都是经济发展的薄弱环节。因此，从启动这一地区经济发展的战略意义来看，连云港市处在上海和青岛之间，是建立中心依托城市的最佳选址和布局点。

由于兰新一陇海铁路干线东西向横贯我国，以这条大

动脉为轴心形成的陇海经济带，即形成我国最大的经济带。这一区域拥有丰富的自然资源，工业门类也比较齐全，腹地十分广阔，蕴含着巨大的发展潜力，是我国经济布局中的“黄金走廊”。连云港市作为兰新一陇海经济区的重要出海口，起到的是举足轻重的内引、外联的作用，是整个经济区的“源头”和“窗口”。随着新亚欧大陆桥的贯通，连云港港口在国际运输体系中的重要地位也确定下来。在国内国际经济布局中的价值意义也明显重大起来。这一切，都为连云港市的经济发展与振兴，开辟了广阔的前景。

（一）连云港的工业

连云港市的工业经济体系，已具有相当的规模。在国家标准分类的 40 个大类中，连云港市已经拥有 34 个大类，140 余个中类。目前，已经基本形成了以食品加工、制盐、纺织、塑料制品、化学、机械等 8 个行业为支柱的工业体系。尤其是近年来，随着社会进程的加快，科学技术的发展，电子、化纤等新兴高科技企业，也雨后春笋般的在这片土地上崛起。

下面是逐行业的简要介绍。

连云港市现有采盐业、化工企业 34 个。淮北盐场是我国北方沿海地区产盐基地之一，生产的原盐，色白粒大，含氯化钠 95%，最高超过 99%。江苏省盐业公司，是产销合一的大型盐业企业，与江苏省盐务管理局为一套机构，设在连云港市，同时承担着全省的盐政管理职能。公司辖有台南、台北、青口、徐圩、灌东、灌西、新滩、

射阳 8 个盐场，年产原盐 160—180 万吨，最高年产量 255 万吨。

连云港市食品工业及食品工业原料基地的基本规模已经形成。目前，全市乡以上食品工业企业达 300 多个，全年完成工业产值约占全市工业产值的 20% 以上。主要大中型食品工业企业有：市罐头食品厂、市葡萄酒厂、三得利食品有限公司、市炼糖厂和市肉联厂等。在食品工业产品中，已有罐头、果酒、柠檬酸、酶制剂、粮油食品及调味品等一批国优和部优产品，并且已经形成了比较稳定的葡萄、山楂、芦笋及畜禽、水产品等食品工业原料基地。目前年生产能力为：罐头 3 万吨、饮料酒 6 万多吨，酶制剂 4000 吨，柠檬酸 10000 余吨，生猪屠宰 70 多万头，面粉加工 30 万吨，大米加工 20 万吨，并且已经形成了一定的鲜活商品出口加工及农副产品加工的能力。

造纸工业具有一定的基础和水平，现连云港市造纸及纸制品企业 36 个，造纸工业原料也很丰富。最大的造纸企业为市造纸厂，年生产能力达 2 万多吨。其外销产品“熊猫”牌卫生纸，是国家名牌产品。

包装工业的发展，虽然起步较晚，但规模不断扩大，完成的总产值约占全市工业总产值的 5%。随着港口建设的加快与工业的发展，各种瓶、罐、箱、袋等包装用品的需求量将日益增长，特别是麻袋、复合袋、纸箱、塑料包装、玻璃包装等，将有更大的发展前途。

目前，连云港市在化学工业方面已形成了以磷和磷化工、盐化工及海洋化工、硅化工、精细化工、支农化工等

为主的较为健全的生产体系。化工行业已成为这座城市主要工业部门之一。主要的大中型化工企业有：锦屏磷矿、新浦磷矿、锦屏化工厂、市化工厂、市化肥厂、市第二农药厂、连云港碱厂、制碘厂、赣榆县化工总厂及赣榆县七二化工厂等数十家。其中主要名优产品有：锦屏山牌黄磷、赤磷、甲酸，多菱牌磷酸氢钙，紫兰牌碘以及硅微粉、氯化钾、甘露醇、溴甲烷、磷化铝、焦磷酸钠等。

连云港市的机械工业在发展中突出了“地方特色”，逐步建立了以东堡车辆集团公司、变压器厂、电线电缆总厂、水表厂为主的骨干企业。到目前为止，全市拥有机械工业企业 98 个。经过不断的革新与开发，产品质量与技术性能都有不同程度的提高。现在，全市拥有变压器、运输机械、水表、机床、电机、电线电缆、工业锅炉、光学仪器、高层建设机械、磨具磨料等 100 多种产品。其中金锚牌电线电缆、云山牌旋耕机、浪花牌水表、方达牌集装箱平板挂车等技术性能良好，在国内市场具有一定的竞争力。

近几年来，连云港市注重了对电子产品的开发，提高了电子工业在工业经济中的比重。目前，全市拥有电子、电气及仪器等工业企业 60 多家，年实现工业产值 2 亿多元。市电讯器材厂和晶体管厂生产的晶体器件和半导体器件，在国内占有一定地位。市电子器材厂和微波电器厂生产的半导体分立元件、集成电路用的环氧模塑料及微波灶等产品，均具有较高的技术性能。

电力是连云港市的基础能源工业。电力工业主要以火

力发电的新海电厂为主。全市电力行业装机容量达 50 万千瓦，其中，20 万千瓦机组有 2 台。新海发电厂现为江苏省和连云港市重点建设工程，预计 1995 年后，电厂第 3、4 台 20 万千瓦机组将投入使用，装机容量可达 85 万千瓦。

纺织工业是连云港市重要的产业部门之一。目前，全市共有纺织及化纤企业 80 多个，全年实现产值 3.4 亿元。已经初步形成了以棉、麻、毛、丝、化纤、针织、纺织及印染等行业为主体的纺织工业体系。主要企业有：市涤纶厂、市麻纺厂、市纺织厂、市毛巾厂等 8 家中型企业。其中由这些企业生产的各种系列的环球牌毛巾，黄波牌麻袋、龙凤牌纺织编织面料、葵花牌腈纶围巾、三尖牌涤纶牵伸丝、芳方牌丝光印花床单等 50 多种不同类型和规格的产品先后荣获省以上优质产品称号。

（二）连云港的农业

农业在连云港市的经济发展中占有较高的比例，所处地位十分重要，是整个经济赖以生存和发展的基础。其中小麦、水稻、玉米、棉花、花生、烟叶的单产和人均占有粮食，水产数量，均居全省前列。

全市现有耕地面积 398.9 万亩，其中水田 167.44 万亩，旱地 231.46 万亩，水田面积占全部耕地面积的 42%。人均耕地面积 1.2 亩。此外，尚有 35 万亩土地有待开发利用，后备土地资源比较丰富，沿海滩涂及海州湾沿岸亦大有潜力可挖。

在农业区划过程中，地形特征起了决定性作用。主要

划分为：①中部平原农、牧、林区。土地总面积为 3868 平方公里，占全市土地总面积的 61%。其中耕地面积占全市耕地面积的 70% 强，包括 70 个乡镇和场圃，是全市最重要的农业区。②西部低山岗岭林、牧、农区，总面积 1741 平方公里，占全市总面积的 27.52%，其中耕地面积占全市耕地面积的 34%，有 27 个乡镇和 6 个国营场圃。③东部沿海渔、盐、农区，有 12 个乡镇（场），总面积为 100 多万亩。

在林业方面，连云港市有林地面积 55 万亩，森林覆盖率为 5.5% 左右。果园面积 16 万亩，年产板栗 65 万公斤，白果 6 万公斤，各种水果 5 万吨，其中主要品种有苹果、梨、葡萄等。海州区的洪门果园，早在 20 年代即开始经营，出产的古安梨和巴梨味香汁多，既酥且甜。现在，海州区又在海州东门外孔望山附近开辟了新园。

提到农业经济，就不得不提及大型农场及农副产品基地。全市现有国营农场 7 个。其中东辛农场为全国三大农场之一，是江苏省最大的农场，地处灌云县境东北部，隶属江苏省农垦局，面积 266.8 平方公里，耕地 13 万亩。主要生产三麦、大豆、棉花等。另外，较大的农场还有新浦农场、东海的岗埠农场，灌云的五图河农场等。

连云港市为了不断提高农业生产的经营规模，加强农业生产的协作化和专业化，近几年来，正在建设并逐步形成具有相对集中生产能力的农副产品基地。包括：以赣榆、灌云、省盐业公司为主体的对虾基地，以东海、赣榆为主体的芦笋基地，以沿海各乡镇为主要分布区的水貂、

山羊基地，以灌云为主体的肉兔基地，以东辛农场、新浦农场和赣榆石梁河等地为分布区的肉鸡基地等。

(三) 此外粮食作物和经济作物也很有特色

连云港市的水稻就颇有名气。比如珍贵的优秀稻种“大东梗”，米粒长形、白色微红、糊化强度低、胶稠度高，味香醇适口，早在明清时期就列为皇宫贡米，具有较高的营养。另外，“双城糯米”也以米质好，味香汤浓而具有特色。再如花生也是连云港市重要的农产品，其种植面积占江苏省的 $1/3$ ，产量占全省的 $1/2$ 。再就是赣榆县黑林地区的烟叶，在油份、弹性、均匀度、成熟度、完整度等方面，都达到了优质烟叶的标准，具有香气浓，吸味协调、刺激性小、燃烧性好等特点，是江苏省重要的烟叶来源。

连云港市的渔业。

连云港市位于海州湾，是我国八大渔场之一，主要的经济鱼类为带鱼、鳎鱼、黄鱼、加吉鱼四大类。近海水域和内陆水域主要生产对虾、海带及淡水鱼类。就沿海滩涂单位面积生物量看，为江苏省最密集的地区。全市现有水产养殖面积 35 万亩，其中海水养殖面积近 10 万亩。

东方对虾，是连云港市最主要的海水特产，壳薄味香，肉质细嫩，鲜美异常，其养殖量占全国总产量的 $1/4$ 左右，在全国占有十分重要的地位。主要分布在赣榆、灌云、连云、云台等县区的沿海滩涂地带，可制成高蛋白、低脂肪的营养食品，远销世界各地。此外，刺参、扇贝、鲍鱼、蛤蜊、梭子蟹、加吉鱼，在这一地区近海都

有一定的产量，具有较高的营养价值，是连云港市出口创汇的重要源泉。

（四）连云港的交通和邮电业

说到交通，首先要谈谈港口。因为连云港港口的发展规模与速度，直接决定着连云港市经济发展的水平。

连云港是我国沿海八大港口之一，是一个具有一定内外贸易规模的综合性港口，在国内国际运输体系中占有重要地位。连云港地质条件相当优越，港口分布着天然优良的港湾群体，便于开发和利用；而气候又非常适宜，为不冻港，可全年不断生产作业，具备建设现代化深水大港的条件。

连云港建于 1933 年，中国革命的先驱孙中山先生曾在他的《实业计划》中，第一次提出了建设连云港港口的设想。现在，半个多世纪过去了，连云港已有了翻天覆地的巨大变化。目前，该港有着 24 个泊位，其中万吨级泊位 13 个，能接纳 5 万吨级海轮，总靠泊能力达 23.7 万吨级，设计年吞吐能力达 1645 万吨，与世界 83 个国家和地区的 273 个港口建立了通航关系，并已建立起“连云港—日本大坂”、“连云港—香港”的 2 条定期航线。现在，10 万吨级的位深水码头的前期建设正在进行；两个 3 万吨级的集装箱专用码头（设计能力为 150 万吨，可接纳第二代集装箱船）即将交付使用。由墟沟通往东西连岛的 6700 米长的拦海大堤正在抛填合拢，预计竣工后将形成 30 平方公里的港池，可供建 100 多个泊位，年吞吐能力可达 6000 万吨以上。全港共有码头岸线 2800 米，是 50 年代

初的 12 倍；泊位区水深最深达 12.5 米，港区有效使用水域面积 30 平方公里。连云港市海岸线总长 58.6 公里，其中可利用建港的岸线从高公岛至黄石嘴，自然岸线长达 17 公里。现在港口占用岸线仅为 1.2 公里。按港口发展规模，连云港最终将建成具有一百个深水泊位，码头岸线达 21000 多米的亿吨大港，其自然岸线完全可以满足不同时期港口发展的需要。

为了提高综合吞吐能力，连云港生产和生产辅助设施齐全配套。目前，有各种装卸、运输、维修、施工等设备、船舶达 1300 多台、艘，新增港区铁路达 45 公里左右，拓宽、改建了从连云港到墟沟的城市主干道 7.5 公里，新建了跨陇海铁路联结港区与城市干道的立交桥 2 座，改善了疏运条件。新建了海岸收讯台和发讯台一座，通讯覆盖范围南至广州，北至大连的海域。港内建有 1 万 2 千门纵横制自动交换通讯枢纽工程，并连通了新浦至连云港的通讯线路，改善了港口通讯条件。新建 3.5 万伏降压站 2 座，1 万伏降压站 5 座，平山变电所到港区 3.5 万伏双回输电线路一条，新浦至平山 11 万伏输电线路一条，使港口供电条件大大改善。

其实，连云港只是连云港市交通运输业中的一个部分。近几年来，形成的以连云港港口为中心，海、陆、空、内河相互协调的立体交通运输网络，已成为我国交通运输体系中的一个重要的枢纽。

连云港市境内河流密布，河海相互交织，为内河航运的发展，开辟了广阔的前景。盐河是连云港市主要的内河