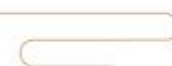


廬
山
天
下
悠



廬山 投資指南

LUSHAN INVESTMENT GUIDE

中国·庐山 LU SHAN · CHINA

庐山市商务局
庐山市合作交流中心

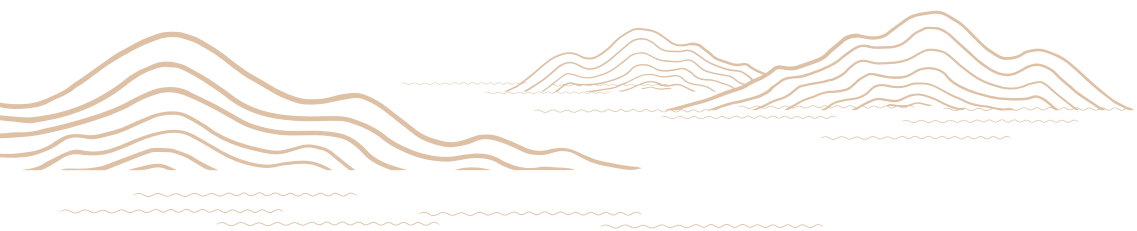
地址 / Address: 江西省庐山市紫阳南路 45 号
邮编 / Postcode: 332800
电话 / Service Hotline: 07922666620
传真 / Fax: 0792-2671209
邮箱 / E-mail: xzx2671209@163.com

目錄

CONTENTS

庐山市概况	02
Profile of Lushan	
城市名片	05
City Name Card	
投资优势	06
Investment Advantage	
开放平台	14
Open Platforms	
重点企业	21
Key Enterprise	
投资要素	23
Investment Elements	
服务高效	27
Efficient Service	





庐山天下悠

习近平总书记盛赞

1 庐山市概况

PROFILE OF LUSHAN

庐山市位于江西省北部，地处鄱阳湖腹地，成立于2016年5月，总面积913平方公里，人口约28万，下辖11个乡（镇、处）。集名山、名城、名湖浑然一体，是世界文化景观、世界地质公园、国家级风景名胜区、国家级5A级旅游景区。习近平总书记盛赞“庐山天下悠”。



山川悠远，奇秀天下

The mountains and rivers are far away, and the world is wonderful

庐山境内旅游资源丰富，自然资源独特，文化底蕴深厚，享有“匡庐奇秀、甲天下山”之美誉。

文脉悠厚，源远流长

Long history and long history

陶渊明开田园诗派先风，高僧慧远创“净土宗”，朱熹重建白鹿洞书院弘扬“理学”。4千多名文人墨客留下了1.6万余篇诗文。“一山藏五教”的宗教文化独一无二。毛主席三临庐山召开了世人瞩目会议。此外，山上还保留了20多个国家风格的近代别墅600余幢。





● 区位优势，交通便捷

Unique location, convenient transportation

交通网络四通八达，有京港高铁，福银高速、九江绕城高速、都九高速穿境而过，昌九客专成功设站，即将迎来高铁时代。赣、抚、饶、信、修五大水系在市域东南水面束流，形成“江湖之会”，地处鄱阳湖中心腹地，水上运输四通八达，上连武汉、重庆，下接南京、上海。市区距离九江市和庐山机场30公里、九江港码头35公里，距昌北机场一小时车程，全市形成了公路、航空、水路、铁路等交通运输网络。

● 生态悠良，物产丰富

Unique location, convenient transportation

庐山夏季清凉怡人，集天然“水吧”“氧吧”于一身，庐山温泉誉称为世界三大名泉之一。辖区内鄱阳湖水域面积达373.4平方公里，湖岸线长118公里，水质常年保持在Ⅱ类，每年来此越冬的候鸟达10余万只。境内富有花岗石、青石、石英、型砂、高岭土、钾长石等16种非金属矿产资源。



近年来，不断唱响做实“庐山天下悠”品牌，赢得了众多国家及省级荣誉。

- ◆中国县域旅游综合竞争力百强县
- ◆中国天然氧吧
- ◆中国文化百强县
- ◆中华诗词之乡
- ◆中国最佳文化旅游名景
- ◆中国民间文化艺术之乡
- ◆中国十佳旅游影响力文化景区
- ◆中国美丽休闲乡村
- ◆中国夏季休闲百佳县
- ◆全国电商示范百佳县
- ◆中国最美优质生态人气景区
- ◆国家公共文化服务体系示范区
- ◆中国最具诗意百佳县市
- ◆省级全域旅游示范区
- ◆中国最佳绿色休闲旅游名城
- ◆省级现代农业产业园
- ◆中国醉美摄影旅游目的地



庐山富氡温泉已开发地热水日供水能力约5000吨。茶圣陆羽品名的“天下第一泉”“天下第六泉”坐落境内；庐山云雾茶系我国传统十大名茶之一，现有高山有机茶园万余亩；花岗石储量约15亿立方米，青石储量约2亿立方米，型砂储量约4亿吨，高岭土储量约800万吨，钾长石储量约110万立方米，以青石为原料的“金星宋砚”，入选国家首批非物质文化遗产保护名录。

高岭土储量
800 万吨

钾长石储量
110 万m³

型砂储量
4 亿吨



庐山市处于长江经济带、长江中游城市群、“一带一路”、鄱阳湖生态经济区和国家重点开发区等国家战略叠加点。

京港高铁是国家铁路八纵八横战略、京港高速客运通道的重要组成部分。昌九客运专线（南昌至九江），简称昌九客专，在庐山市温泉镇境内设庐山南站。

鄱阳湖港口岸线2500多米，现有东毅码头500米港口岸线、年吞吐量达500万吨，已获批的九江港沙山作业区码头一期即将启动建设、年吞吐量将达2000万吨，将成为环鄱阳湖地区最大的深水码头。





● 产业优势 Industrial advantages

◎ 文化旅游 Cultural Tourism

按照“上下联动、城乡一体、景城融合、全域布局、四季可游”的要求，发挥庐山龙头引领作用，加快推动景区旅游、城区旅游、湖区旅游和乡村旅游提档升级，促进山城湖联动，全力打造全省旅游龙头、全国旅游标杆、世界旅游胜地。旅游接待人次、旅游总收入等主要指标连续四年年均增幅超15%以上，最高年接待游客突破7000万人次、旅游收入超500亿元。成功举办了庐山国际爱情电影周、名茶名泉博览会、山地半程马拉松赛、诗词楹联擂台赛等重大活动。



毛阿敏为庐山演唱
“我在庐山等你”



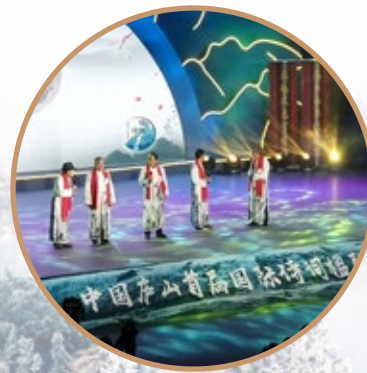
最高年接待游客突破

7000 万人次



旅游收入超

500 亿元





🍵 绿色食品 Green food

充分依托名泉、云雾茶、菊花、大米、果蔬、油茶、中药材等绿色资源，引入行业龙头企业，加快机械化、自动化、智能化装备应用，培育发展集农产品种养、加工、销售于一体的三产融合型特色食品企业，打造一批著名的商标和名牌产品，打响庐山绿色食品品牌。



🌱 后发优势 Latecomer Advantage

工业园区调区扩区后可达10平方公里，其中数字产业园一期项目用地面积320亩，总投资10亿元，总建筑面积约34万平方米。可承接文创产业、大健康康养产业、新媒体行业、与文旅相关的制造业、科研培训、人工智能、大数据、VR、物联网等项目。





4

开放平台 OPEN PLATFORMS

工业平台 Industrial platform

◎ 依托“一区两园三基地”发展工业

1、城东综合产业园建成面积4500亩，现有供地企业77家，已形成了以思麦博、泰盛汽配、庐悠皇菊等企业为代表的文体用品、汽车配件、绿色食品产业格局。重点发展文体用品、羽绒服装、绿色食品、装备制造等产业。

2、鄱湖高新科技产业园规划面积10000亩，建成面积3400亩，现有供地企业33家，已形成了以环保石材产业园、现代粮油产业园、数字产业园的产业格局。重点发展绿色建材、文创科创、医药健康、电子信息、新材料和航运物流等产业。



3、羽绒电商生产基地，拥有羽绒生产加工企业500余家，辅料配套企业约50家，电商企业1000余家，主营业务收入过50亿元，其中，年产值1000万元以上服装企业40余家，年销售额超50亿元，仅“双十一”达到17.78亿元。引进行业知名品牌企业和创意设计、研发打版机构，规模以上品牌生产企业、电商交易平台、商贸物流等企业。



年销售额超

50 亿元



“双十一”达到

17.78 亿元

4、横塘板岩优化升级示范基地，总用地面积184.38亩，规划建筑面积7万平方米，其中物流展示区面积8550平方米，标准厂房6.1万平方米。

5、华林板岩优化升级示范基地，总用地面积610亩，规划建筑面积15.5万平方米，可容纳10-15家中大型青石加工企业。





文旅平台

Cultural Tourism Platform

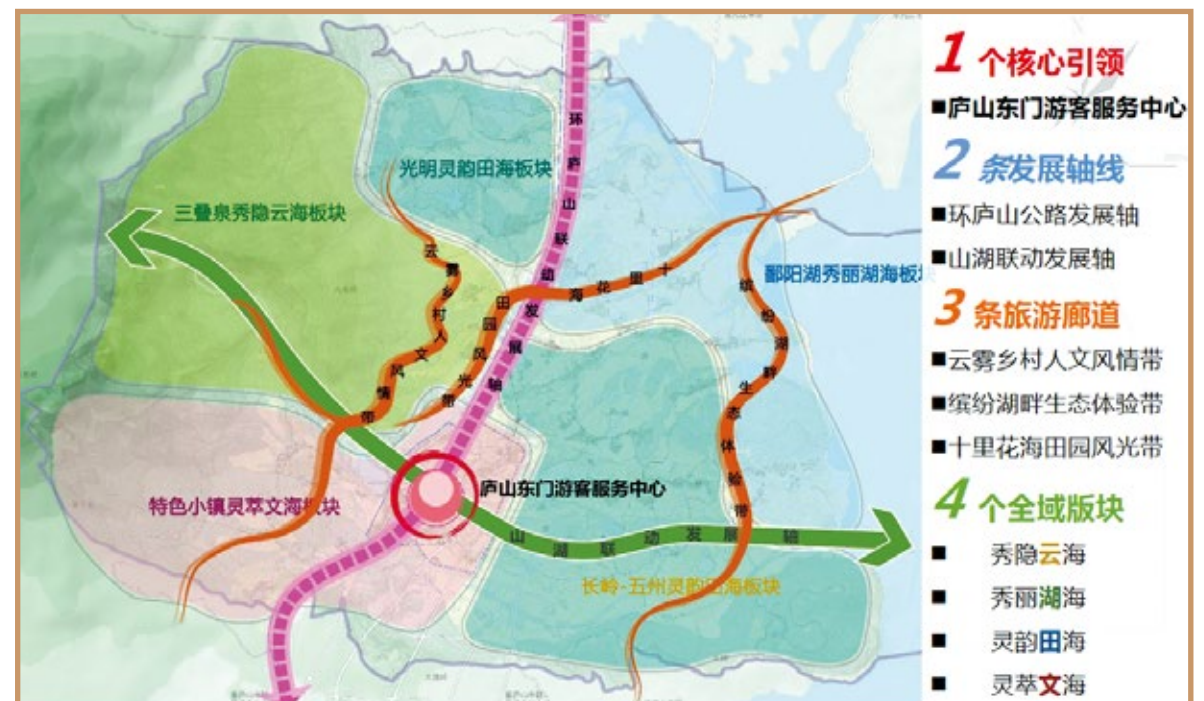
打造国家级品牌，提升旅游知名度

1、建成国际化世界名山

紧紧围绕“山上做明珠、山下串珍珠”的要求，坚持高端引领，突出做精做美，推进牯岭风貌改造，大力提升基础设施，全面加强行业管理，实现旅游设施、管理和服务标准化、精细化、品质化，展现庐山“国际范”。

2、创建国家级温泉旅游度假区

庐山富氡温泉，素有“江南第一温泉”美誉，最高出水温度可达78℃，被载入《本草纲目》。规划面积为5.02平方公里，已营业项目12家，拥有五星级标准酒店2家，其余均按四星级标准建设，年可接待能力超1000万人次，2014年被评为省级旅游度假区。现规划面积10平方公里，实现与高铁新区相向融合发展，积极创建国家级温泉旅游度假区。全力盘活星期八小镇、华侨度假村、阳光温泉、悠然苑等项目。



3、提升云雾小镇特色品牌

海会特色小镇于2017年被评为全国第二批特色小镇。依托优良生态资源和产业基础，多元融合地方文化特色，打造成集旅游集散、康居养生、休闲观光、文化创意及教育培训等功能为一体的国家级文化旅游小镇。重点培育方向：主题度假区、创意民宿、迷雾森林、萌宠乐园、房车营地、旅游综合体、长岭矿山公园、农业产业基地、国学教育馆、高级精英学校、石牛山景区、茶庵古街、稚和颐园等。



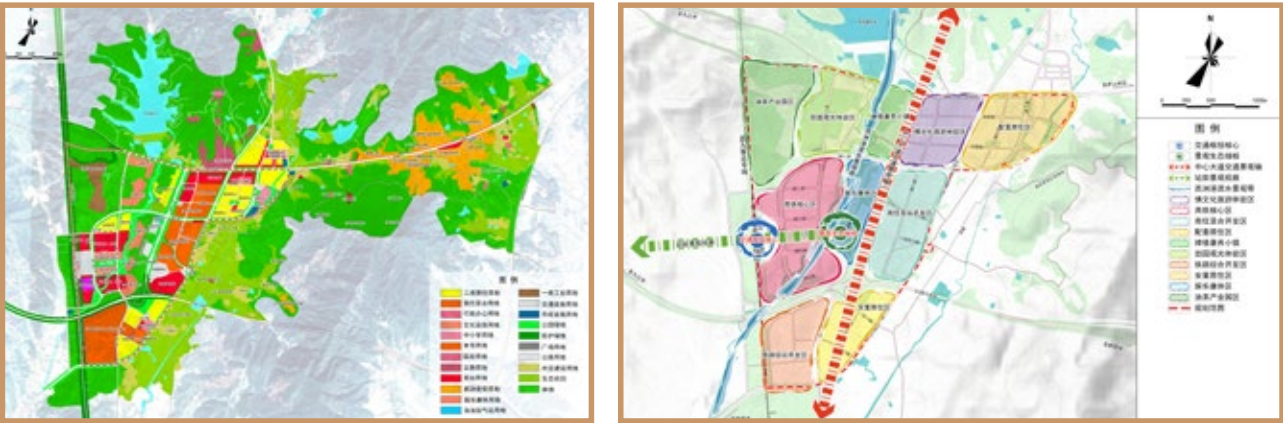
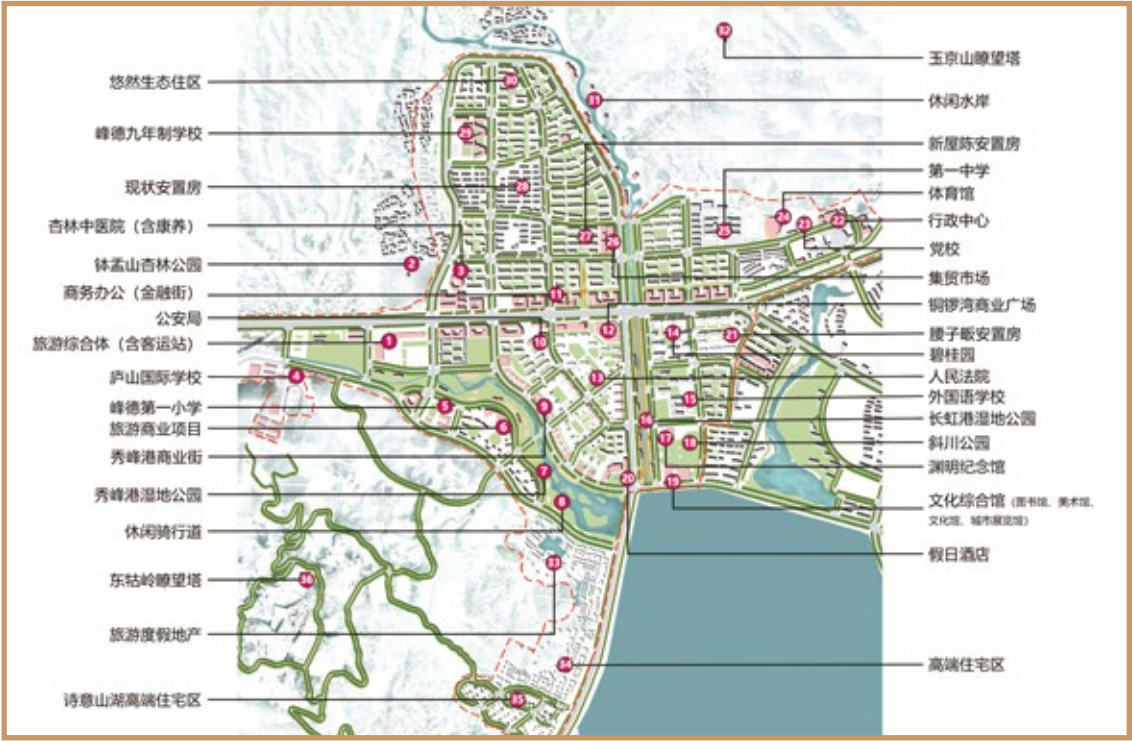


城市平台
City Platform

以国际化旅游城市为目标，提升城市功能与品质

1、峰德新区

定位为主客共享的山水文化名城客厅，规划总用地面积：5.03平方公里。重点培育方向：
1、城市配套：教育、医疗、行政、公共服务等配套项目；2、文化旅游：文旅会展、旅游景点等；3、休闲体验：商业综合体、特色商业街、酒吧、KTV、餐饮等娱乐休闲业态；4、生态居住：星级酒店、主题酒店、民宿、高端住宅区等；5、基础设施：基础道路、文化广场、城市绿化、道路亮化等。



2、高铁新区

依托庐山南站拟打造一个以客运为出发点，以旅游集散、商务商贸、禅修康养、田园观光为主的高铁新区，新区规划范围6平方公里，将高铁新区打造“城市新门户、城市新引擎”。重点培育方向：1、高铁核心区，也是综合服务区，规划用地约900亩，为车站所在片区，服务于车站，主要为铁路车站、旅游集散和咨询服务中心、综合换乘中心，以及文化和商业服务设施；2、综合开发区，是昌九铁路公司要求地方配套750亩土地进行综合开发的一个区域，主要用于商住；3、商住配套区，主要结合集镇配套设施（如学校、医院等），在现有基础上进行联合打造；4、田园观光区，是结合现有的油茶产业园和田园综合体打造成旅游+农业的一个产业休闲观光的区域；5、禅修康养区，是结合东林大佛景区和现有山体地形，打造成一个集禅修、康养、康体等于一体的生态公园。





农业平台 Agricultural Platform

◎ 依托“一乡一园，一乡一景”，加快乡村振兴

围绕沿山休闲农业提质增效、沿湖传统农业做特做优，因地制宜打造特色产业；大力发展农业观光、农事体验、湿地观鸟等特色项目，将海会、沙湖山打造成全省乃至全国标杆园区，力争建成1个国家级、5个省级现代农业产业园，实现“一乡一园、一乡一景”，形成沿山特色鲜明、沿湖亮点纷呈的发展格局。



5 重点企业 KEY ENTERPRISE

◎ 思麦博运动

思麦博运动器材主要产品有 NBA 篮球、adidas 足球、排球、橄榄球等；产品全部出口，是全球最大的充气球类生产企业。



◎ 乐胜运动

乐胜运动器材现拥有16项国内、国际专利。“乐胜牌足球”成为江西、河南等多省的校园足球指定用球，“星子牌足球”为中足协“2018年全国首届幼儿足球大会指定用球”，“丰熙牌橄榄球”为中国橄榄球联盟(NAFL)官方指定用球。



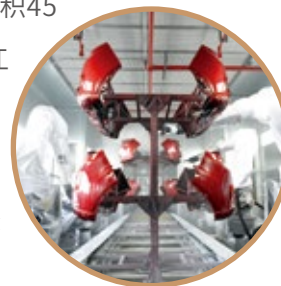
◎ 宋先制造

宋先制造占地60亩，用于生产乒乓球台、足球台以及台球桌等相关产品，成为全球众多的大型国际台球赛事指定官方用台，锐胜(RASSON)品牌已走向国际赛场并跃居行业前列。



◎ 泰盛汽车部件

泰盛汽车部件占地面积45亩，主要为昌河汽车、江铃新能源汽车、江铃股份等汽车主机厂生产汽车配套零部件，该公司具有较强的产品开发和生产能力。



◎ 海升制衣

海升制衣集服装设计、生产、服务、销售、电子商务、进出口贸易于一体的企业。



◎ 柯升实业

柯升实业是一家集板岩及大理石餐具、礼品、园艺、家居等用品的开发、生产及销售为一体的出口型企业。



◎ 华砂实业

华砂实业总投资20亿元，建设年产100万吨特种砂浆生产线和4万吨水性防水涂料生产线。



◎ 鑫煌石业

鑫煌石业占地面积47亩，主要生产花岗石、大理石板材、路沿石、栏杆、石材工艺品等，产品远销国内外。



◎ 现代粮食物流和粮油精深加工

庐山市现代粮食物流和粮油精深加工项目产品为食用油、饲料蛋白、磷脂、饲料、面粉、冷链储存配送等精深加工产品，该项目投产后可实现销售收入100亿元。



◎ 神州通油茶

江西庐山神州通油茶主要经营油茶生产及良种繁育与种植技术研发；茶油及其副产物、衍生品加工、生产、销售和技术工程与工艺研发。



投资要素

INVESTMENT
ELEMENTS

政策保障

Industrial Platform

对招商引资落户企业可按九江市人民政府九府字（2018）41号文件《关于九江市人民政府关于印发进一步加强招商引资促进产业发展若干措施（试行）的通知》标准享受优惠政策，与我市出台的其他优惠政策不累计重复享受。

◎ 园区政策

落户园区企业享受“七通一平”政策，即由我市将供水、强电、弱电、道路、天然气、排污、排水接通企业用地红线外规划地点，并平整好土地。

◎ 人才政策

启动高层次人才产业园建设，搭建高层次人才云平台和公共服务平台，全面落实“人才新政30条”及“人才强市六项计划”，对企业主导组建的专家工作站，予以重点扶持。专门定制了人才发展专项基金，提供人才培训、人才公寓、生活配套等系统服务。

◎ 融资政策

设立产业发展扶持基金，提供投融资对接、资智对接、综合金融服务、知识产权质押等服务。通过“财园信贷通”为198家企业融资22.67亿元；累计减税降费1.57亿元；发放创业担保贷款4亿元。

◎ 用地政策

对符合我市产业发展方向入驻的新批用地企业享受工业土地价格最低价格政策挂牌出让。

◎ 税收政策

根据新引进投资规模和纳税体量，可享受税收贡献奖励相关政策。

◎ 租赁政策

入住数字产业园可享受厂房租金补贴支持及厂房回购政策，同时享受江西省、九江市和庐山市制定的其他招商引资优惠政策，同类奖励补贴按高原则兑现，不重复计奖。

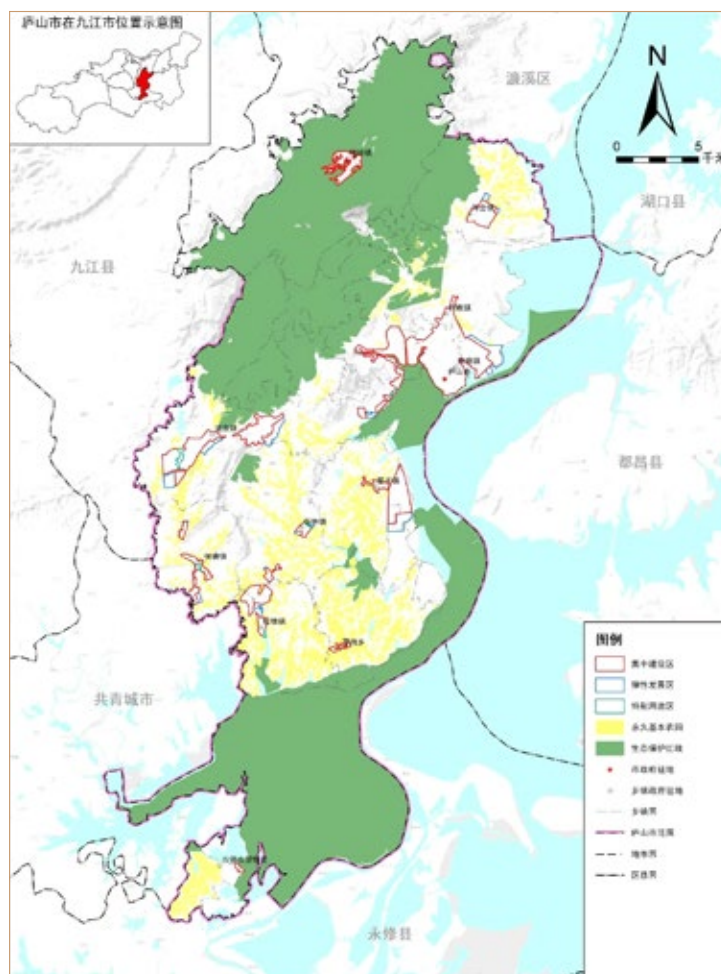
◎ 其他政策

对带动性强、地方贡献大、科技含量高、投资规模大的行业龙头企业或集群式项目和总部平台企业实行产业发展扶持资金奖励，奖励政策实行“一事一议”，由市“项目推进五人小组”研究决定。

庐山市国土空间规划



三区三线规划图

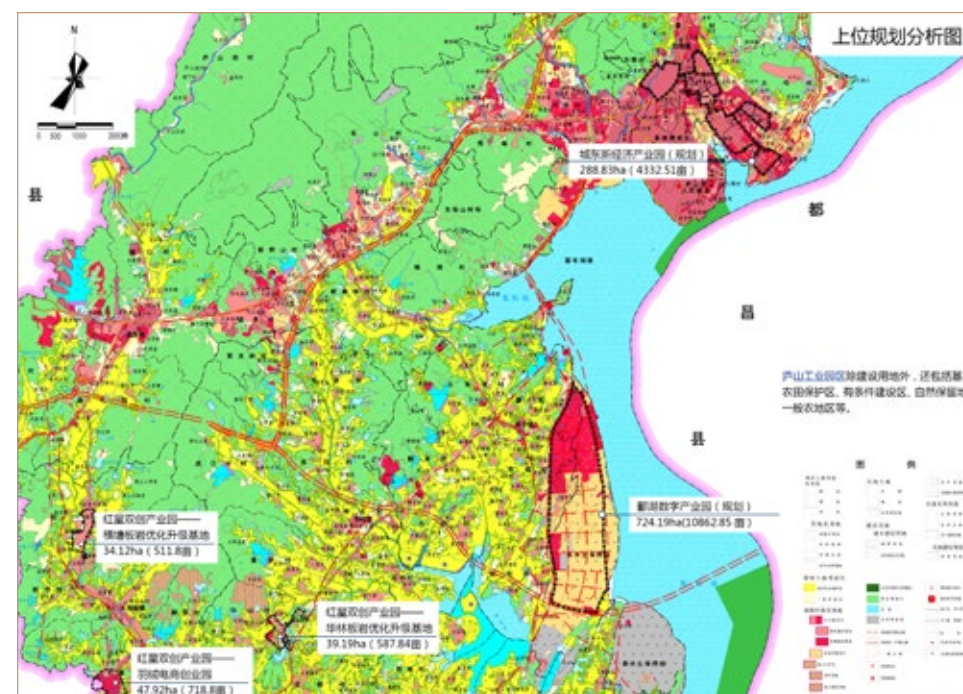


庐山市按照国土空间规划及三区三线要求，初定城镇开发边界面积为4275.78公顷，其中集中建设区3733.46公顷，弹性发展区504.04公顷，特别用途区38.28公顷。

庐山市扩区调区总体规划



扩区调区规划图



用电成本

单位：元/千瓦时

类别	<1kv	1kv 以上	35-110kv	110kv	220kv	最大需量 (元 / 千瓦·月)	变压器容量 (元 / 千伏安·月)
一般工商业及其他用电	0.6311	0.6161	0.6011	—	—	—	—
大工业用电	—	0.6193	0.6043	0.5893	0.5793	39	26
农业生产用电	0.6534	0.6534	0.6534	—	—	—	—

用水成本

单位：元/吨

用水类别		综合单价
居民生活用水	一级用水	1.60
	二级用水	2.40
	三级用水	4.80
非居民生活用水		2.10
特殊用水		6

用气成本

单位：元/立方米

用气分类	综合单价（浮动）
居民用气	3.23
工业用气	2.98
商业用气	2.98

用工参考成本

单位：元/人/月

用工分类	综合单价
管理人员及专业技术人员	3200-4600
技术工人	2200-3300
普通工人	2000-3000

注：庐山市现行最低工资标准：全日制用工1610/元/人/月，非全日制用工16.1元/小时。



深入推进“五型”政府建设，全力打造政策最优、成本最低、服务最好、办事最快的“四最”营商环境。构建“亲”、“清”新型政商关系。出台了《庐山市高质量跨越式发展实施意见》、《关于强化领导包挂重点项目成效的实施意见》、《关于进一步优化营商环境的实施意见》等一系列政策文件。制定了招商引资项目洽谈会商机制，完善了项目落户流程，实行一个重点项目、一名领导牵头、一个部门负责、一名专人服务、一张时间表 “五个一”工作机制，用心用情用力做好项目服务。



单位名称	办公电话
市委办公室	0792-2666823
市政府办公室	0792-2673880
市政务服务管理局	0792-2672110
市发改委	0792-2666612
市工业园区管委会	0792-2672156
市商务局	0792-2666620
市工信局	0792-2666325
市生态环境局	0792-2670801
市应急管理局	0792-2660131
市自然资源局	0792-2666679
市住建局	0792-2666546
市市场监督管理局	0792-2666691
市人社局	0792-2666542
市文广新局	0792-2663010
市科技局	0792-2666613
市农业农村局	0792-2666124
市税务局	0792-2666305
市文旅集团	0792-8795699
市城发集团	0792-7751198
市砂石集团	0792-2550299
市供电公司	0792-2663033
市供水公司	0792-2666941
市供气公司	0792-2670700