

雪兰莪：马来西亚面向 亚洲增长的主要枢纽

连接市场、汇聚人才、把握机遇



2026年10月

目录

前言	3
为何选择雪兰莪	5
待您开启的发展机遇	16
• 电气电子（E&E）及机械设备（M&E）	
• 航空航天、汽车与轨道交通	
• 生命科学	
• 全球商业服务（GBS）与数字技术	
携手共赢的合作伙伴案例	26
投资雪兰莪的整体优势	33
您在雪兰莪的投资之旅	39

前言

“雪兰莪是21世纪企业立足东盟的大本营。凭借快速增长的人才库、航空和海港的结合以及负责任的治理，这里是来自各地企业布局东南亚的理想环境，而东南亚正是全球增速最快的地区之一。

”

吸引投资的领跑者

雪兰莪作为马来西亚经济命脉的地位早已稳固，如今更有望跃升为东南亚首屈一指的投资目的地。数据足以说明一切：2024年获批投资额超过250亿美元，占马来西亚全年总投资额的四分之一以上。国内外投资交融并进的独特格局，彰显可持续的长期增长潜力。

这一成就并非偶然，而是凭借持续的幕后努力构建起来的——以日益壮大的人才队伍为核心，辅以充满活力的物流网络，以及进入高增长区域市场的优质通道。

着眼未来

当前的成就奠定了稳固基础，而雪兰莪的愿景始终着眼未来。这条道路以清晰的发展蓝图为基础：雪兰莪第一计划（RS-1）为可持续经济增长构建了框架，致力于打造一个不仅关注经济发展、更着力提升全体人民生活品质的州属，并将“宜居可持续”作为核心目标。

在这一坚实基础之上，雪兰莪正积极迈向雪兰莪第二计划（RS-2）。这是推动雪兰莪迈向更高经济引领地位的战略蓝图，聚焦于我们正在全力培育的高潜力产业。投资雪兰莪，意味着加入一个以创新为荣、以长远增长为志的共同体。

这段旅程的核心是雪兰莪州的主要投资促进机构——Invest Selangor。拥有逾25年经验及促成超过1,510亿美元的制造业投资，专业实力有口皆碑。Invest Selangor 凭借务实高效的团队，提供无缝的一站式协调服务，支持投资者从初步咨询到落地实施、再到长期增长的整个投资生命周期。

选择雪兰莪，您投资的不仅是当下的热度，更是长远的未来。



拿督斯里阿米鲁丁沙利
雪兰莪州务大臣

前言

“以进取精神、互联互通与重塑变革为核心，雪兰莪有望在瞬息万变的时代引领富有竞争力、韧性与可持续性的增长。

”

不确定时期的韧性增长

全球经济正迈入一个更加动态、更为复杂的新阶段。商业周期不断压缩，冲击传播速度加快，竞争优势越来越取决于能否预判变化、构筑韧性并以严谨之姿主动调整。

然而，不确定性正是战略拐点之所在。随着供应链多元化布局推进、资本向韧性方向重配，低碳高效生产、高附加值服务及可信数据流通的新通道正在开启。东南亚已较好地适应这一环境：面对当前地缘政治挑战，外商直接投资与出口依然稳健，反映出2025年投资者对该地区持续的信心。

区域扩张的基地

在此背景下，雪兰莪依然是布局东南亚3.8万亿美元市场的理想基地。其世界级的互联互通能力、深厚的产业生态体系，以及人才与科研机构的高度集聚，为寻求韧性增长的投资者提供了坚实的平台。雪兰莪对数字化转型与低碳未来的承诺，进一步强化了其竞争力。无论是先进电子、医疗设备、电商履约，还是清真贸易与数据中心，雪兰莪均可作为区域运营的根基，统筹东南亚乃至更广泛地区的供应链。有了这些基本面，纵使全球不确定性犹存，雪兰莪的投资机遇对于有意在区域内扩张布局的企业而言，依然清晰可见。

本刊由普华永道与Invest Selangor联合编制，将普华永道的全球视野与雪兰莪最新投资重点、政策动态及投资促进路径深度融合，将一线洞察转化为切实可行的实操指引——重点涵盖优先产业集群、激励政策、监管里程碑、人才与基础设施赋能因素，以及储备充足的投资机遇。

诚邀您以本刊为起点，携手普华永道马来西亚与雪兰莪投资局（Invest Selangor），将投资愿景转化为在雪兰莪的切实行动。



Nurul A'in Abdul Latif

普华永道马来西亚执行主席

01



为何选择雪兰莪

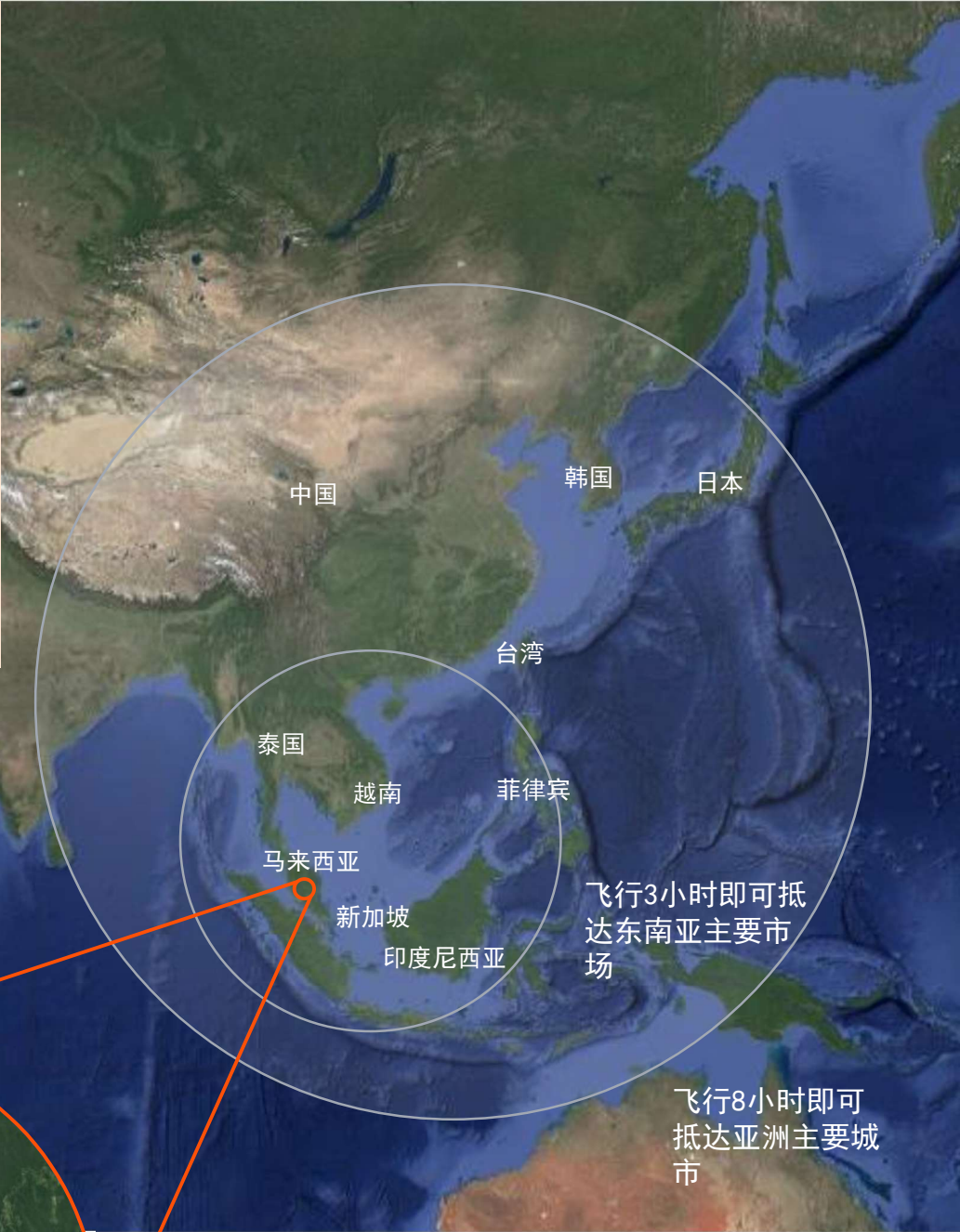
雪兰莪一览

雪兰莪数据一览

1 人口
740万人

2 土地面积
7,908平方公里

3 人口统计
马来人及原住民 (55.8%)
华人 (23.8%)
印度人 (9.9%)
其他 (10.6%)



主要投资来源地

-  中国 (15亿美元)
-  美国 (12亿美元)
-  新加坡 (12亿美元)

注：本刊所有美元换算均以马来西亚国家银行（BNM）2026年3月31日汇率为基准，其中1美元 = 4.0375令吉（RM）。

资料来源：马来西亚统计局（DOSM）、马来西亚投资发展局（MIDA）

雪兰莪：马来西亚面向亚洲增长的核心枢纽

雪兰莪，您通往东南亚的门户

雪兰莪是马来西亚经济的脉搏，融合了独特的文化底蕴、创新活力、互联互通与增长动能。作为通往东南亚的门户，雪兰莪让机遇与执行力在此交汇。

世界级人才与面向未来的劳动力队伍

马来西亚人才竞争力在东南亚位居第二，其中大部分人才汇聚于雪兰莪——该州拥有

400万

技术劳动力大军

战略区位无缝联通东南亚

雪兰莪独特的地理位置与多式联运基础设施，使其成为通往东南亚

3.8万亿美元

市场的理想门户

马来西亚的核心经济引擎

雪兰莪是马来西亚GDP的最大贡献者，2024年占全国GDP的

26.2%

宜居宜业的理想之地

雪兰莪兼具现代化便利设施、亲近自然的优越条件以及完善的医疗体系，为居民营造高度

宜居

的生活方式

为什么选择
雪兰莪

投资首选地吸引力持续增强

雪兰莪助力马来西亚在新兴及发展中经济体整体投资排名中

位居第一，

持续成为推动国家投资成就的关键引擎。



01

世界级人才与面向未来的劳动力队伍

雪兰莪拥有马来西亚最具竞争力的人才储备，为企业提供全国规模最大的技能型劳动力资源。逾400万专业人才广泛分布于先进制造、数字技术等重点领域，为企业发展与创新奠定不可或缺的人力资本基石。

雪兰莪拥有逾180所高等院校，其中不乏跻身全球排名的知名大学。这些院校凭借先进的研发（R&D）能力、尖端的设施以及战略性的产学合作，持续推动创新发展。这一健全的人才培养体系确保了优质毕业生的源源输送，进一步巩固了雪兰莪作为区域顶尖人才枢纽的地位。

雪兰莪人才优势一览



马来西亚规模最大的劳动力大军

雪兰莪拥有**400万**技能型人才，居全国之首。



极具竞争力的人才

根据瑞士洛桑国际管理发展学院（IMD）发布的《2025年世界人才排名》，马来西亚人才竞争力在**东南亚位居第二**，亚太地区位居第五。



多语种劳动力，英语水平卓越

马来西亚国民通晓多种语言，可流利使用马来语、华语及泰米尔语。根据英孚（EF）发布的《2025年英语熟练度指标》，马来西亚英语熟练度在**亚洲位列第一**。



稳健的人才输送体系

雪兰莪人才生态以逾**180所高等院校**为支柱，已培育出180万毕业生大军，毕业生劳动力参与率高达88.3%。

注：《2025年英孚英语熟练度指标》对全球123个国家和地区非英语母语人士的英语水平进行了评估。

来源：DOSM、IMD、英孚教育（EF）

雪兰莪：马来西亚面向亚洲增长的核心枢纽



雪兰莪主要人才发展机构

雪兰莪人力资源发展中心 (SHRDC)

由行业主导的人才与技能发展中心，提供以能力为本的培训项目及专业认证证书。

shrdc.org.my

技能发展培训中心 (STDC)

一所州属技术与职业教育培训 (TVET) 机构，提供多种技能型及专业课程，并获马来西亚人力资源部辖下技能发展局，以及马来西亚能源委员会的认证。

stdc.edu.my

马来西亚先进半导体学院 (ASEM)

作为引领半导体及人工智能 (AI) 人才发展的国家级项目，通过产业导向的培训及战略性产学合作，培育高端技术人才。

asemedu.com

坐落于雪兰莪的马来西亚顶尖大学

高等教育机构	简介	QS亚洲大学排名 2026
马来亚大学 (UM) *	马来西亚排名第一的顶尖研究型大学，通过战略性产学合作推动创新，致力于在可持续能源与先进科技领域开发具商业可行性的解决方案。	第15名
马来西亚博特拉大学 (UPM)	UPM以11个研究集群为支柱，拥有多元化的高影响力知识产权 (IP) 资产组合，在农业食品、生物技术、医疗健康、工程、数字技术及环境可持续发展等领域具备显著的商业化潜力。	第22名
马来西亚国立大学 (UKM)	UKM拥有260多项已获批专利及近170项已授权知识产权，通过其与东盟能源中心 (ACE) 等业界利益相关方合作的研究网络，引领能源、数字技术和先进医学研究。	第24名
泰莱大学 (Taylor's University)	凭借旗下5个大学研究中心，这所东南亚排名第一的私立大学已申请24项专利（其中4项已获批准），涵盖医疗及太阳能等多个先进技术领域。	第27名
双威大学 (Sunway University)	与兰卡斯特大学和蓝带国际学院等机构建立了紧密的全球合作关系，并设有可持续发展和医疗保健等领域的研究中心。	第55名

雪兰莪通过与德马技术学院 (GMI)、DRB-HICOM马来西亚汽车大学等专业机构合作，积极推动劳动力发展。同时，雪兰莪与SHRDC、STDC及ASEM等政府机构和培训中心携手，为各优先发展领域——从半导体到汽车制造——量身打造专项培训计划。该人才生态体系着重提升人工智能 (AI) 和物联网 (IoT) 等高增长领域专业人员的技能水平，为企业提供灵活高效的劳动力资源，确保投资者能够获取面向未来的优质人才。

注：马来亚大学因在雪兰莪设有重要校区及运营基础而被纳入本表，尽管其主校区位于吉隆坡联邦直辖区。



02

战略区位及无缝联通东南亚

雪兰莪坐落于马来西亚商业版图的核心，是通往东南亚高增长市场的首要门户。凭借得天独厚的地理区位及多式联运基础设施体系，投资者既能把握区域市场机遇，又可紧邻国家行政中心，畅享便利。

雪兰莪—通往机遇的无缝门户

雪兰莪是您通往东南亚消费市场的门户——这一市场拥有

6.77亿

消费者，
市场价值高达

3.8万亿

美元

坐拥吉隆坡国际机场（KLIA）与梳邦机场两大国际机场，合计承载全国逾

68%

的航空航天与航空相关业务。

凭借高效运营与强大的航运网络，巴生港位列劳氏日报2025年版全球十大集装箱港口

前十名。

由马来亚铁道（KTM）和即将开通的东海岸铁路（ECRL）等组成的铁路网络将雪兰莪与全国各州紧密相连；轻快铁（LRT）与捷运（MRT）系统则连通雪兰莪与毗邻的吉隆坡。

在实体互联互通优势之外，雪兰莪同样具备卓越的数字化基础——5G覆盖率接近100%，并已构建起完善的超大规模数据中心生态系统。



引领马来西亚5G部署

雪兰莪5G覆盖率接近100%，为州内企业提供超低时延、大容量的网络连接服务。



完善的互联网与移动通信覆盖

雪兰莪是马来西亚互联网接入水平领先的州属之一，移动宽带普及率超过100%。



数据中心领域的引领者

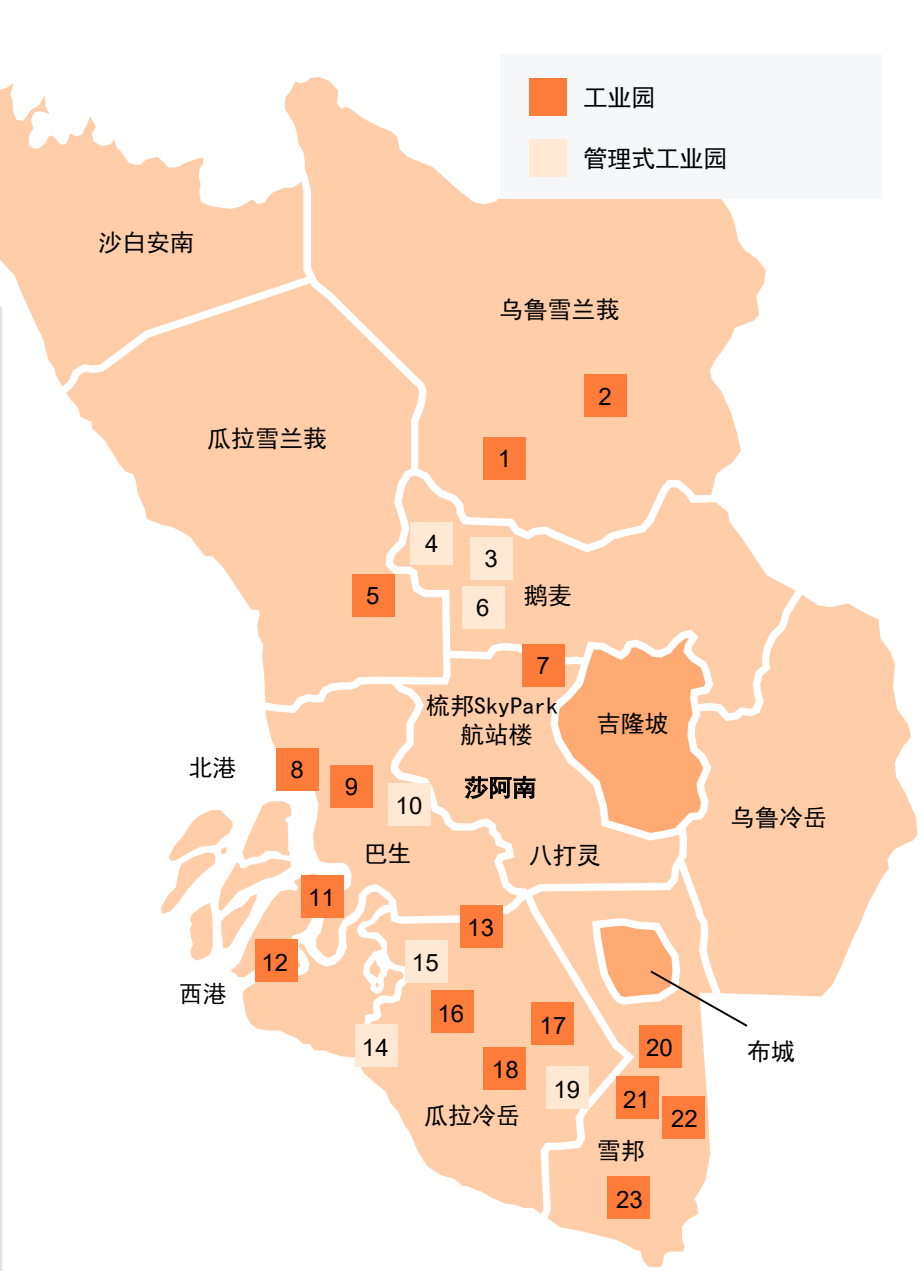
雪兰莪已成为公认的数据中心投资首选地，吸引谷歌（Google）、微软（Microsoft）及NTT等全球科技巨头落户。

从可即时入驻的工业园区和商业中心到区域市场触达

雪兰莪完善的多式联运基础设施为企业带来双重优势：一方面，依托国际机场、一流海港以及四通八达的公路与铁路网络，实现无缝的区域互联互通；另一方面，为制造业企业提供可即时入驻的工业园区，并为服务业企业打造专属的商业中心，助力企业便捷落地运营。

雪兰莪工业园及托管工业园列表

1	Novva综合工业园，万绕
2	UMW 高价值制造工业园，双文丹
3	双威万绕城，万绕
4	绿色工业园，公主城
5	绿盛世商业园（五），本查阿南
6	艾美娜商业园，双溪毛糯
7	梳邦SkyPark航站楼，莎阿南
8	KIIP，加埔
9	金谷工业园，加埔
10	武吉拉惹镇工业园，巴生
11	Costa Lagenda工业园，英达岛
12	SBB工业园，英达岛
13	IJM Rimbayu商业中心，林巴尤镇
14	Able商业园，万津
15	COMPASS @ 哥打斯里冷岳
16	万津工业城
17	IOI工业园 @ 万津
18	美佳工业园，万津
19	NCT智能工业园，万津
20	Suria工业园，雪邦
21	丹绒工业园，雪邦
22	雪兰莪航空园（SAP）
23	Serenia工业园，雪邦



触手可及的、具竞争力且面向未来的商务中心（服务业）

- KYM大厦
 - 1 Powerhouse, 万达镇
 - Nucleus大厦
 - OBYU大厦
 - The Ascent Paradigm
 - Persoft大厦
 - Neo Damansara
 - Oasis Damansara
 - UOA商业园
 - Dana 13大厦
 - Symphony Square
- i-City
 - Jaya 33
 - Imazium Damansara Uptown
 - MCT1号大厦, One City
 - 8 First Avenue
 - 蒲种金融企业中心（PFCC）
 - 赛城
 - Atwater企业办公大楼
 - 双威广场



03

马来西亚的核心经济引擎

作为马来西亚的核心经济引擎，雪兰莪持续引领着全国贸易与工业的发展。2024年，雪兰莪位列马来西亚第三大出口贡献州，出口额达658亿美元，主要贸易伙伴包括中国、美国及新加坡。这一亮眼表现得益于雪兰莪亲商的营商环境，以及 Invest Selangor 提供的高效投资促进服务。

数据洞察雪兰莪繁荣的商业格局

马来西亚GDP的最大贡献州

2024年，雪兰莪GDP增长达

6.3%

（占全国GDP的26.2%）

为投资者打造稳健的商业生态体系

雪兰莪汇聚4大经济集群及超过

30.8万

家企业

获批投资额领先全国

雪兰莪获批投资额达

250亿美元

（占2024年全国获批投资总额的26.7%）

其中约58%的企业由蓬勃发展的服务业驱动

全国最大消费市场

雪兰莪州人口突破

740万

（占2024年全国人口的22.0%）

预计到2060年仍将稳居马来西亚人口最多州属的子列

马来西亚第三大出口贡献州

2024年雪兰莪出口额达

658亿美元

（占全国出口总额的17.6%）





04

推动业务增长的战略伙伴

2024年，雪兰莪吸引的获批投资额达250亿美元，位居马来西亚各州之首，其中来自外国投资者的资金逾60亿美元。这一投资佳绩，源于各级政府的紧密协作，共同构建起统一的支持体系，简化行政流程，提升营商便利度。

雪兰莪依托全面的发展规划及积极欢迎国内外投资的亲商政策，为企业蓬勃发展提供所需的稳定性与可预见性。高效的治理体系，加之各行业从业人员普遍精通英语，进一步为企业在雪兰莪的设立与发展创造便利。

在《2025年全球机遇指数》新兴及发展中经济体排名中，马来西亚位列

第一

雪兰莪：投资者的理想沃土，坐拥亲商政府与利好的投资环境

极具竞争力的经济体

根据IMD发布的《2025年世界竞争力排名》，马来西亚位列全球第23位，在东南亚位居第二。雪兰莪作为全国GDP贡献最大的州属，2024年GDP总额超1,070亿美元。

亲商政策和法规

雪兰莪的投资者享有联邦及州级层面的全面激励措施，涵盖财政与非财政措施，并可获得贯穿投资前至投资后全周期的主动协助与端到端支持。

成熟的产业生态体系

在重点优先发展领域，雪兰莪构建了完善的生态体系，配备高技能人才储备、一体化供应链以及专业化的基础设施支持。



Invest Selangor是您专属的投资伙伴，为您提供完善的商业生态系统，涵盖政府机构、金融机构及业内人士。

凭借逾25年的丰富经验，该机构有助于为您发掘投资机会，对接具竞争力的激励政策与支持网络，确保您的企业在马来西亚这片充满机遇的黄金之州蓬勃发展。

自成立以来，Invest Selangor已累计促成

1,510亿美元

的制造业投资落地雪兰莪，创造逾

7千

个制造业项目及超过

50万

个就业岗位

通过Invest Selangor，州政府提供一站式便利服务，简化投资流程并加速企业设立。这一综合支持体系提供了全方位协调配合，贯穿了投资全程——从初步咨询、项目落地，到实施推进及后续支持。

Invest Selangor 重点项目与计划

项目名称	项目计划
雪兰莪国际商务峰会（SIBS）	由雪兰莪州政府主办、Invest Selangor Berhad（雪兰莪投资促进机构）承办的年度商务盛会，是马来西亚规模最大的国内外贸易交流平台之一，汇聚参展商、买家及参会代表，促进全球商界的深度互联与合作。
雪兰莪投资协调委员会会议	由投资者与相关州及联邦机构共同参与的协调机制，旨在加快投资项目的审批流程—通过协同解决问题、支持项目落地与扩张，并持续跟进进度，确保按期推进与落实。
行业理事会与工作组	针对重点行业设立的专属理事会与工作组，聚焦投资促进与生态体系建设，涵盖电气电子（E&E）、机械设备（M&E）、航空航天、汽车与轨道交通、生命科学，以及全球商业服务（GBS）与数字技术等领域。
Invest Selangor Connect（雪兰莪投资互联）平台	一站式数字化企业名录与商业配对平台，连接投资者、中小型企业（SMEs）、机构与行业协会，推动合作，强化雪兰莪的产业生态体系。
商业联系与发展计划（BLAST）	这是一项战略性项目，旨在通过能力建设培训以及拓展与投资者的协作网络，助力中小型企业成长，提升其市场竞争力。
中型企业发展计划	该计划鼓励本地高潜力企业积极参与中型企业（MTC）发展项目，同时提供市场拓展机会，助力企业实现成长，提升竞争力。
本地企业对接计划（LBC）	该计划通过推介会、商业配对活动及职业博览会等形式，将中小型企业与新晋及现有投资者高效对接，进一步提升对本地企业及雪兰莪当地社区的经济带动效益与溢出效应。



05

宜居宜业的理想之地

雪兰莪是马来西亚充满活力的核心地带，人口约740万，占全国总人口的22%。在这里，居民得享高品质生活，受惠于世界级教育资源、全民医疗保障、多元文化社区，以及由轨道交通、巴士及按需出行服务构成的一体化出行网络。

雪兰莪完美兼顾卓越的商业表现与突出的宜居吸引力，既拥有发展成熟的现代化商务区，又汇聚丰富多元的零售、餐饮与娱乐休闲选择。作为马来西亚多元文化与传统交融的大熔炉，雪兰莪为专业人才构筑了宜居宜业的理想环境。

雪兰莪在马来西亚人类发展指数中排名

第二

雪兰莪的世界级宜居优势



优质教育资源触手可及

雪兰莪拥有逾110所国际学校，提供从英国IGCSE到国际文凭（IB）等全球认可的课程体系。



完善的医疗体系

雪兰莪境内设有58家私立医院、13家公立医院及众多专科诊所。



蓬勃发展的房地产市场

雪兰莪始终引领马来西亚房地产市场，过去三年约占全国房产交易总量的20%。



高收入社区

雪兰莪人均国民总收入（GNI）已超越世界银行高收入经济体门槛（1.4万美元）。



城市便利设施与绿色生活兼备

雪兰莪将一体化基础建设与现代化便利设施融为一体，同时让居民便捷亲近自然，畅享绿色休闲空间。



稳健的治理体系与制度保障

依托稳定的州政府、亲商政策以及Invest Selangor等专业机构的支持，雪兰莪持续为投资者提供稳定一致且具延续性的营商环境。



02

待您开启的发展机遇

雪兰莪，高价值产业的汇聚之地

雪兰莪是马来西亚的经济重镇，2024年吸引了超过60亿美元的外国直接投资（FDI）和逾180亿美元的国内直接投资（DDI）。凭借世界级人才、战略区位、完善的互联互通能力以及亲商政府，雪兰莪为制造业、服务业及第一产业的投资者提供了广泛的发展机遇。

雪兰莪欢迎高价值、高技术投资，
引领马来西亚工业4.0转型



制造

作为马来西亚主要的制造业枢纽，雪兰莪为投资者提供成熟且多元化的产业集群，涵盖电气与电子（E&E）、航空航天、制药及医疗科技等重点领域。同时，依托位于英达岛（Pulau Indah）的雪兰莪清真产业园（Selangor Halal Hub），雪兰莪亦积极发展具高增长潜力的食品饮料（F&B）及清真制造业。

上述产业由完善且密集的产业配套网络所支撑，包括工程技术服务、检测实验室、物流服务供应商以及科研机构，为企业提供一体化产业生态体系。



服务

服务业是雪兰莪州经济发展的主要驱动力，贡献超过全州国内生产总值（GDP）的60%。作为雪兰莪制造业发展的重要支柱，服务业为制造业提供广泛的配套支持，包括物流、公用事业、数码科技、房地产及金融等服务。



第一产业

雪兰莪通过《2026 - 2030年农业产业转型计划》（SEED2030），推动农业迈向现代化、一体化与可持续的生态体系转型，并致力提升粮食安全保障水平。

为进一步释放投资潜力，雪兰莪确立了四大优先发展领域，充分发挥本州竞争优势，并把握新兴市场机遇



电子电气（E&E）与机械
设备（M&E）



航空航天、汽车与轨道
交通



生命科学



全球商业服务（GBS）
与数字技术

电气电子（E&E）与机械设备（M&E）

2024年，雪兰莪 E&E 与 M&E 行业的获批投资额达
20亿美元

位居全国前列，占马来西亚 E&E 及 M&E 获批投资总额的12.3%

雪兰莪, 马来西亚制造业的核心枢纽

E&E 与 M&E 行业是马来西亚制造业的核心支柱，占全国出口总额的40%以上。在州级层面，E&E 与 M&E 行业贡献了雪兰莪制造业产出的近30%，主要由半导体、发光二极管（LED）、太阳能、发电机械设备、金属加工机械设备，以及通用与专用机械设备等细分领域驱动。



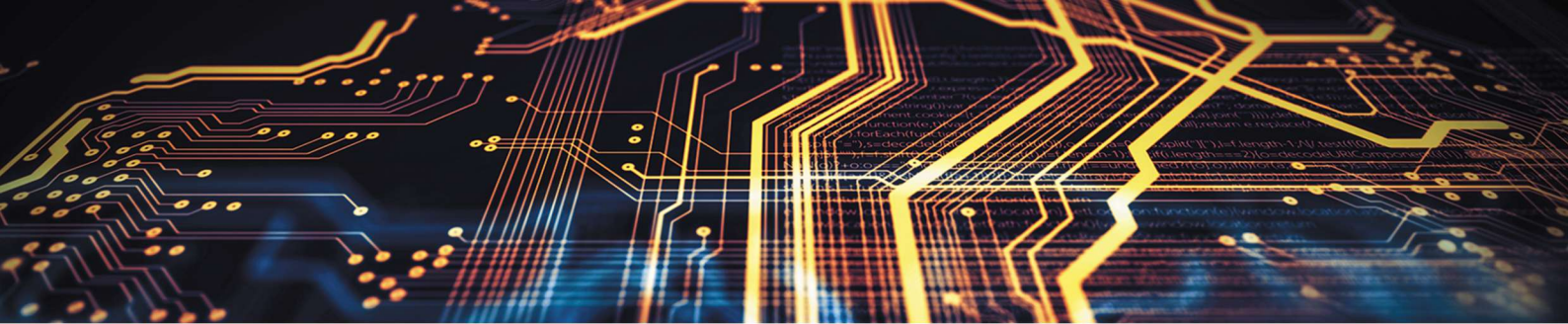
“ Invest Selangor的协助，结合优质人才的可获得性以及与合作部门的紧密合作，进一步坚定了我们在雪兰莪扩大产能、升级研发创新中心，并建设大金中央配送中心的信心。

鹤丸俊治
首席运营官
马来西亚大金私人有限公司

”

顺应国家发展战略，雪兰莪拥有以现代化智能工业园区为核心的高价值制造基地，推动包括半导体设计与综合清真设施在内的稳健产业生态体系蓬勃发展。与此同时，通过Arm On-Demand计划、国家半导体卓越计划（NSEP）以及全球半导体交换计划（GSEP）等项目构建的强劲人才输送体系，正加速推动自动化、机器人技术与物联网（IoT）的广泛应用，持续提升雪兰莪的生产效率与出口增长。

雪兰莪助力国家2030年制造业增加值达
1455亿美元
的发展目标



马来西亚 2024 年
E&E 出口额达

1490亿美元

跻身全球

第六大

半导体出口国

雪兰莪在马来西亚 E&E 价值链升级中的关键作用

马来西亚在半导体行业拥有悠久且稳固的产业基础，贡献了全球组装、测试与封装（ATP）总量的13%。当前，马来西亚正积极向价值链高端延伸，致力于拓展芯片设计、先进封装及晶圆制造等前端高附加值环节。作为引领这一转型的先锋，雪兰莪依托位于蒲种（Puchong）与赛城（Cyber jaya）的马来西亚半导体集成电路（IC）设计园区，打造集中式研发（R&D）与创新生态体系。上述园区汇聚了本土及国际知名的半导体企业。



“在联邦政府近期推进国家半导体战略框架的一系列举措下，QES积极借助Invest Selangor、Sidec旗下的AIM Lab以及ASEM等平台，持续提升半导体行业的曝光度，并为半导体设备与材料领域的新一批STEM毕业生提供实践与培训。

Chew Ne Weng
集团董事总经理
QES集团

”

加速 M&E 产业升级，驱动工业4.0转型

M&E 产业是马来西亚迈向高技术国家、迎接工业4.0（Industry 4.0）的基础性支撑，是半导体、汽车、航空航天、医疗、石油天然气及食品生产等多个行业的重要支柱。雪兰莪 M&E 产业已成为举足轻重的增长引擎——过去三十年期间累计吸引超过40亿美元投资，创造5万个以上的就业岗位。雪兰莪在汽车、航空航天与食品加工领域均设有高端M&E运营基地，莎阿南（Shah Alam）、梳邦（Subang）及加埔（Kapar）等地已形成重要产业集群，集聚自动化集成商与精密零部件制造商。

航空航天、汽车和轨道交通

2024年，雪兰莪航空航天、汽车与轨道交通产业获批投资额达

11亿美元

位居马来西亚各州投资金额前列

雪兰莪州助力马来西亚航空航天、汽车与轨道交通产业领跑前行

马来西亚正加快迈向东南亚航空航天、汽车与轨道交通产业领导者的步伐。这一战略推进建立于稳固的产业根基之上：航空航天产业目标规模达140亿美元，并以亚太地区第三大维护、维修与运营（MRO）服务商为核心支撑；汽车产业规模达100亿美元，位居东南亚第三，正成为引领区域电动汽车（EV）市场的重要跳板。而雪兰莪正是驱动这一切的产业引擎，处于国家发展的核心位置。



“雪兰莪卓越的战略区位与完善的基础设施，使其成为空中客车（Airbus）在马来西亚的理想枢纽。与Invest Selangor的合作，进一步坚定了我们视雪兰莪为航空航天创新与增长长期合作伙伴的信心。”

Burhanudin Noordin Ali

空中客车马来西亚首席代表

空中客车马来西亚 (Airbus Malaysia)

凭借过去30年间累计吸引近100亿美元投资的卓越业绩，雪兰莪为产业成功落地提供了关键基础设施支撑。其航空航天生态体系以国际机场和先进一流的雪兰莪航空园（Selangor Aero Park）为核心，致力于引领区域MRO市场。与此同时，雪兰莪正引领国家电动汽车（EV）转型——通过部署广泛的充电网络以及打造世界级管理式工业园（Managed Industrial Parks, MIPs），不断增强投资者对雪兰莪产业生态体系的信心。

可即刻获取超过
8.7万人
的资深技术人才储备



雪兰莪贡献马来西亚航空
航天产业的

68%

以吉隆坡国际机场
(KLIA) 及梳邦机场为
核心，创造逾

1.4万

个高技能就业岗位

马来西亚汽车制造业从
业人员达

11.5万

人，售后市场预计价值
高达

160亿美元，

拥有近40家制造商和逾
700家零件供应商

专为卓越航空航天产业打造的生态系统

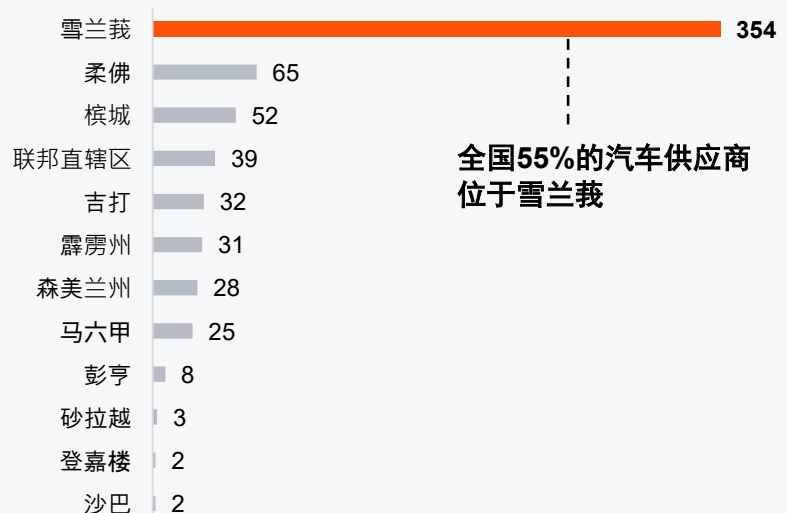
在《2020 - 2030年航空航天行动计划》战略指引下，雪兰莪已成为马来西亚航空航天产业无可争议的领军者。雪兰莪稳健的产业生态体系得益于年度航空航天峰会等富有活力的行业举措，以及来自20多所高等院校的深厚人才储备，支撑起由200多家航空航天与航空企业构成的庞大网络。

随着位于吉隆坡国际机场航空城 (KLIA Aeropolis) 内世界一流的雪兰莪航空园 (Selangor Aerospace Park) 的建设推进，雪兰莪的产业发展正迈入全新阶段。这一地标性项目为投资者打造卓越的发展平台，助力其开拓下一代航空航天技术，并在全球航空业前沿巩固领先地位。

汽车投资的首选目的地

雪兰莪州在马来西亚汽车产业格局中占据主导地位，汇聚了全国 55% 的汽车供应商和 38% 的整车及零部件制造商。雪兰莪北部地区已发展成为蓬勃的制造枢纽。随着汽车产业被列为该州发展规划的核心支柱，这一领先优势将进一步扩大。位于双文丹 (Serendah) 和冷峇柏岭英 (Lembah Beringin) 的汽车产业谷 (Automotive Valley) 充分彰显了这一战略雄心。该园区作为面向未来的产业枢纽，全面覆盖从汽油、柴油到混合动力及电动汽车 (EV) 的全谱系出行技术领域。投资者的信心已转化为实际行动——最具代表性的是奇瑞汽车 (Chery) 斥资 5.45 亿美元，在占地800英亩的冷峇柏岭英高科技汽车产业谷 (Beringin High-Tech Auto Valley) 内建设智能汽车产业园。这进一步巩固了雪兰莪作为引领未来出行首选投资地的卓越地位。

马来西亚汽车供应商的分布



资料来源：DOSM、马来西亚汽车、机器人及物联网研究所 (MARII)、《新海峡时报》(NST)、《第一雪兰莪发展大蓝图》

雪兰莪：马来西亚面向亚洲增长的核心枢纽

生命科学

2024年，雪兰莪在生命科学领域获批投资额达
2.97亿美元

在雪兰莪的引领下，马来西亚正式崛起为区域生命科学强国

在强有力的政府支持、坚实的制造业基础以及先进的研发能力推动下，马来西亚已确立东南亚生命科学首要枢纽地位。该领域涵盖医疗器械、制药及生物技术，其中雪兰莪是核心活动中心。



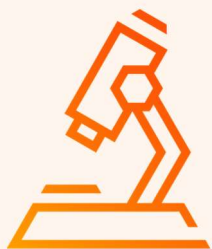
“ Texchem Life Sciences Sdn. Bhd.（特化生命科学私人有限公司）自1990年起已在雪兰莪深耕36年，引以为傲。雪兰莪的战略区位、完善的基础设施以及强大的物流互联互通能力，对于我们从一家塑料注塑企业转型为一次性医疗器械合同研发与生产组织（CDMO）的发展历程发挥了关键作用。

小西由真博士
执行主席
特化生命科学私人有限公司

”

顺应这增长之势，马来西亚医疗旅游产业在2024年吸引了160万医疗访客，创造6.74亿美元收入——相较于2023年的130万访客及4.95亿美元收入大幅增长。凭借优质且具竞争力的服务、先进的医疗设施以及精通英语的专业人才，雪兰莪已成为东南亚关键的医疗旅游枢纽。2024年，雪兰莪与吉隆坡共同吸引了约56.07万国际患者，创造2.19亿美元收入。

马来西亚医疗旅游
产业规模目标于
2030年增长至
30亿美元



马来西亚医疗器械市场规模预计于2028年达到

45亿美元

占东南亚市场份额逾28%

雪兰莪为投资者打通进入马来西亚临床试验生态的通路，该生态系统正以

12.76%

的四年期复合年增长率（CAGR）持续扩张

东南亚最大的医疗器械制造枢纽

2024年，马来西亚医疗器械出口额激增31%，达90亿美元；2021年至2024年间，累计获批投资额达50亿美元。作为全球领先的离岸医疗器械制造中心之一，马来西亚汇聚逾200家医疗器械制造商，其中包括全球三十强医疗器械企业中的三分之一。作为成熟的制造基地，雪兰莪聚集了医疗手套、一次性医疗用品、骨科植入物、手术器械及其他医疗设备领域的主要制造企业。凭借完善的产业生态及完整的机械设备（M&E）价值链，雪兰莪已成为医疗器械生产领域的首选投资目的地。

强大的制药制造与研发

马来西亚制药行业拥有近300家持证制造商，产品覆盖传统药品、保健品、药品制剂及兽用药品。雪兰莪在莎阿南（Shah Alam）、八打灵再也（Petaling Jaya）及万宜（Bangi）等核心节点形成了显著的制药产业集群。该州拥有端到端的药品价值链，全方位支持生物制药、仿制药、营养保健品以及传统与补充医学药品的创新发展。雪兰莪的科研实力植根于完善的临床研发生态——以卫生部（MOH）位于莎阿南的临床研究所（ICR）为核心支柱，辅以覆盖全州六所公立医院的临床研究中心网络，使雪兰莪成为临床产品开发与试验的理想目的地。

推动该地区生物技术创新

马来西亚通过实施《国家生物科技政策2.0》，致力于确立其在区域生物科技领域的领导地位，全面支持农业、医疗健康及生物工业应用等领域的创新发展。"BioNexus 资质"认证与"生物基加速器计划（BBA）"为本土及国际生物科技企业的发展提供有力推动。借助《雪兰莪生物科技行动计划2021—2030》，雪兰莪进一步巩固其作为区域生物科技核心枢纽的地位。该计划整合成熟的制药基础设施、专业技术人才与卓越的区位优势，为生物科技企业打造拓展东南亚市场的理想门户。

全球商业服务（GBS）与数字技术

在发展中经济体中，马来西亚数字外商直接投资（FDI）规模位列

第二，
仅次于印度

在瑞士洛桑国际管理发展学院（IMD）发布的《2025年世界数字竞争力排名》中，马来西亚在东盟地区位列

第二

雪兰莪推动马来西亚数字投资增长

2024年，马来西亚的数字投资额激增逾三倍，达到创纪录的410亿美元（2023年为120亿美元）。雪兰莪、吉隆坡与布城合计吸纳了上述投资额约75%。这得益于其完善的生态体系，承载了全国多元化的数字活动——从数据中心和云基础设施，到全球商业服务（GBS）以及数字创意内容。



“雪兰莪的竞争优势源于其世界级的交通网络、完善的基础设施和亲商政策，为全球科技领军企业营造了无缝衔接的发展环境。这些因素始终是我们持续加码投资的核心驱动力。”

Chong Fook Hing

董事总经理

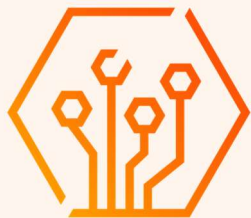
DXC科技马来西亚有限公司

雪兰莪依托其高等教育院校网络与针对性的技能提升项目，构建起完备的数字人才梯队。雪兰莪数码学校（Selangor Digital School）联同雪兰莪千兆网络（SeGNet）等基础设施项目，以及雪兰莪人力资源发展中心（SHRDC），共同构筑起一个集培训、吸引与留用数字化专业人才于一体的综合生态体系。《雪兰莪数字未来行动计划（DxF）2026 - 2030》为雪兰莪建设成为一流的数字创新枢纽奠定了坚实基础。

在2022年下半年至2025年下半年期间，巴生谷获得的数字投资预计将创造

101,746

个就业岗位，其中97%为知识型员工。



2024 年，马来西亚共吸引数字投资总额达 **410 亿美元**，其中雪兰莪贡献了 12%，即 **50 亿美元**

在科尔尼《2023 年全球服务业地点指数》中，马来西亚位列 **第 3**

资料来源：MDEC、MIDA、科尔尼（Kearney、BNM、MDEC、《全球商业服务马来西亚战略 2022–2027 中期报告》、马来西亚数字部

雪兰莪：马来西亚面向亚洲增长的核心枢纽

AI 与云计算需求激增，推动数据中心呈现爆发式增长

凭借战略性的地理区位、充沛的资源供给与利好的政府政策，马来西亚已迅速崛起为东南亚增长最快的数据中心枢纽。2024 年，投向数据中心与云基础设施的资金占数字投资总额的 76.8%，较 2023 年的 55.5% 显著上升。雪兰莪拥有约 50 家数据中心，是马来西亚数据中心最为密集的地区，并已在赛城（Cyberjaya）、莎阿南（Shah Alam）与八打灵再也（Petaling Jaya）形成成熟的产业集群。

跨国公司（MNCs）积极拓展全球商业服务（GBS）布局

2024 年，马来西亚全球商业服务（GBS）产业集群共获批投资额超 20 亿美元，创造近 15,000 个就业岗位。凭借多语言人才储备、显著的成本优势以及先进的数字基础设施，雪兰莪为跨国公司提供了吉隆坡中央商务区（CBD）以外的战略性替代选择。众多领先跨国公司已在八打灵再也（Petaling Jaya）、白沙罗（Damansara）、双威镇（Bandar Sunway）和赛城（Cyberjaya）等雪兰莪的关键节点设立运营中心，充分受益于其业务可扩展性与完善的产业整合生态体系。

塑造数字创意内容领域的本土领军企业

近年来，马来西亚数字内容市场实现显著增长，贡献 230 亿美元营收及 30 亿美元出口额，吸引投资达 210 亿美元，并带动逾 11,000 个高价值就业岗位。雪兰莪已构建起蓬勃发展的数字创意内容生态体系，专注于动画、数字游戏、创意科技与数字营销等领域。作为本土创意人才的重要基地，雪兰莪孕育了多个在区域内家喻户晓的品牌。在《雪兰莪创意经济行动计划》的推动下，该州创意经济预计到 2035 年将创造 50 亿美元回报。

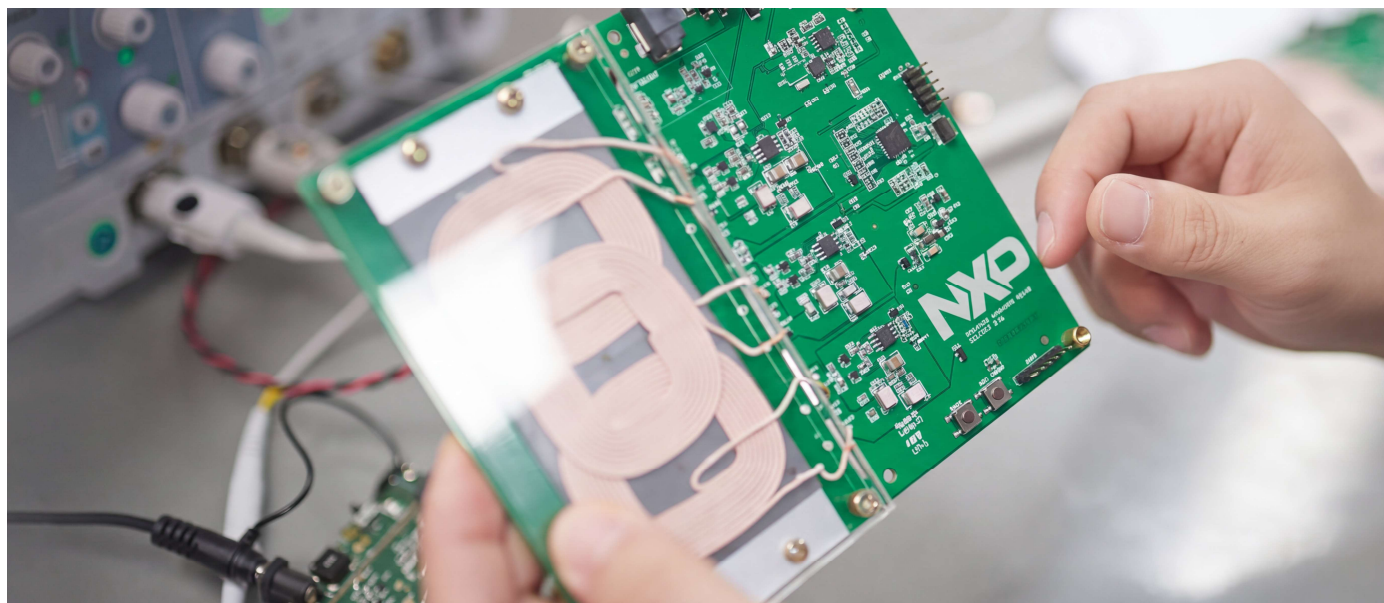


03

携手共赢的合作伙伴案例

恩智浦马来西亚私人有限公司

在雪兰莪打造卓越的半导体能力



作为荷兰半导体领军企业，恩智浦（NXP）于1972年在马来西亚设立半导体封装测试厂，借此拓展其亚太区版图。如今，该工厂占地20英亩，建筑面积达75万平方英尺，坐落于八打灵再也（Petaling Jaya）的自由贸易工业区（Free Trade Industrial Zone）内，专注于NXP多元产品线的封装与测试，涵盖微处理器、微控制器、数字信号处理器（DSP）、混合信号及射频（RF）产品。

强大的供应链生态系统 - 在雪兰莪，NXP依托一个拥有50年发展历史的电子电气（E&E）生态系统——其成熟且一体化的供应链，通过完善的本地供应商、分销商及物流服务商网络，为半导体跨国公司（MNC）提供有力支撑。

面向未来的人才队伍 - NXP与公立及私立大学开展合作（其中多所大学经Invest Selangor推荐建立联系），共同规划工程类课程并培养未来的专业人才。针对至关重要的技术人员队伍，NXP积极吸纳职业技术教育与培训（TVET）机构的毕业生。此外，与ASEM建立的关键合作伙伴关系，为公司持续输送高技能人才。

物流配套完善 - 雪兰莪拥有出色的基础设施与互联互通网络，这对于企业运营至关重要。这使NXP位于武吉日落洞（Bukit Jelutong）的基地得以承担 战略性全球物流枢纽的角色，所有成品由此一站式发往全球。

亲商的政府支持 - 州政府（以Invest Selangor为主要协调机构）与联邦政府机构提供的强大便利化服务，极大优化了当地的投资环境。NXP受益于诸如所得税减免等实质性举措，这不仅提升了企业的竞争力，也印证了政府对支持产业发展的坚定承诺。

凭借上述优势，NXP在雪兰莪的基地已超越单纯的制造中心定位。如今，该基地已发展成为全球商业服务（GBS）的核心枢纽，整合财务、人力资源与信息技术等职能部门，以优化核心业务运营。得益于雪兰莪深厚的人才储备与战略价值，该 GBS 枢纽为 NXP 在欧洲、美国及中国的团队提供支持，充分彰显雪兰莪作为承载全球高价值职能的重要平台。

“

雪兰莪一直是我们业务增长的基石，为我们提供充满活力的生态系统、战略性的互联互通以及亲商的营商环境，助力企业蓬勃发展。

在这一历程中，Invest Selangor始终担当高效的协调促进者，协助我们有效应对各项监管要求，确保投资过程顺畅无阻。这一坚实基础使我们得以专注于建设可持续的业务运营，并为当地社区与雪兰莪创造长远的经济价值。

我们为能在雪兰莪发展壮大深感自豪，并期待在这片持续引领商业卓越与机遇的州属进一步深化业务布局。

”



Ben Nee Goon
董事总经理

奇瑞马来西亚私人有限公司

推动雪兰莪转型为区域汽车产业枢纽



奇瑞创立于1997年，二十多年来稳居中国乘用车出口领军企业地位，全球累计销量已突破1,500万辆。自2023年进入马来西亚市场以来，奇瑞加速推进本土化战略，并扩大其面向东南亚的出口能力，把雪兰莪定位为战略性生产枢纽。

战略性的地理位置与高效的港口设施 - 对奇瑞而言，雪兰莪所提供的远不止单一优势——它构筑了完整的增长生态系统。得益于雪兰莪的战略地理位置，奇瑞得以进入越南与文莱等市场，并计划进一步扩大其在东南亚地区的品牌影响力。完善的港口互联互通能力支撑高效的区域分销，而成熟的工业园区则为制造运营提供所需的基础设施。

高技能人才储备 - 奇瑞在雪兰莪取得成功的基石之一，是其获得了一支技术娴熟、适应力强的人才队伍。雪州充沛的人才储备促成了有效的知识转移，使奇瑞得以以本地员工占比99%的团队规模扩大业务运营。通过与职业技术教育与培训（TVET）机构开展合作，持续推进人才技能升级如海外培训，奇瑞正积极强化其研发与产品创新能力。

政府与产业协作 - 奇瑞通过与马来西亚投资发展局（MIDA）、马来西亚国际贸易与工业部（MITI）及马来西亚汽车、机器人与物联网研究院（MARii）的密切合作，进一步深化其本地化布局。在Invest Selangor的积极协调与支持下，上述合作将进一步推动中国大陆供应商网络与马来西亚本土厂商之间的对接与协同，从而提升本地化率并加速技术转移。

通过将工业4.0标准与下一代车型能力融入其雪兰莪运营，奇瑞在扩大业务规模的同时，也在逐步推进研发本土化——这进一步巩固了雪兰莪在奇瑞区域及全球网络中作为先进战略枢纽的地位。

“

马来西亚是奇瑞的重要战略布局地，拥有完善的工业生态系统和基础设施。作为一家国际汽车品牌，我们深感自豪能够在充满活力、亲商的雪兰莪州扎根布局。

我们的征程始于2024年，于莎阿南（Shah Alam）建立首个生产工厂，为国内市场及出口市场组装车辆。2025年，我们启动建设位于 Lembah Beringin（冷峇柏岭英）的奇瑞智能汽车产业园，建成后年产能最高将达30万辆。

雪兰莪的独特优势，加之Invest Selangor的鼎力支持，助力我们在马来西亚实现业务增长、创新发展与就业创造。

”



门林波
执行副总裁

联合药业（Duopharma Biotech Berhad）

医药创新领域的本土领军企业



联合药业成立于1978年，是一家马来西亚上市制药公司，专注于仿制药与生物类似药的制造、研发及商业化。该公司在雪兰莪运营三家制造工厂与一家研发中心，并在新加坡、印度尼西亚及菲律宾设有区域业务。其市场覆盖全球 30 多个国家，业务版图延伸至东亚等地区。

依托雪兰莪充满活力的创新生态系统，联合药业已确立其在医药领域的行业领先地位。公司的增长得益于多管齐下的发展战略，重点聚焦于合作、差异化研发以及向高价值治疗领域的拓展。

全球合作伙伴关系 - 雪兰莪所处的区域核心地理位置，为联合药业建立战略性国际合作伙伴关系创造了有利条件。同时，通过对生物制药企业和数字健康平台的战略投资，公司得以获取前沿技术。通过与韩国、中国等亚太地区的全球性制药企业开展合作，联合药业加速推进其创新研发管线，促进关键技术的转移，并得以获取从医疗器械到干细胞技术等多个领域的专业技术能力。

以人才驱动创新 - 在马来西亚国内，公司率先开展产学研合作，充分利用雪兰莪的专业人才储备。公司在清真药品领域的领先地位是最具代表性的例证——联合药业是首家在消费保健品、仿制药及生物类似药产品（包括抗癌药物）领域获得清真认证的制药企业。通过针对性的学术研究，公司持续推动全球标准的提升，并扩大这一细分领域的市场机遇。

政府助力下的业务拓展 - 为保障未来增长，联合药业正将其研发拓展至高价值生物制药领域。在Invest Selangor的协助下，该公司近期落成的一处制造工厂显著提升了其在生物类似药领域的自主生产能力，减少了马来西亚的进口依赖。该项战略投资使公司能够满足日益增长的医疗保健需求，并巩固其作为区域市场关键参与者的地位。

“

雪兰莪不仅是一个地理位置，更是制药创新不可或缺的高科技生态系统。

50年来，联合药业依托雪兰莪在巴生（Klang）、万宜（Bangi）及格林玛丽（Glenmarie，位于莎阿南）的基础设施和人才，而蓬勃发展。《雪兰莪生物科技行动计划》等举措提供了加速清真生物类似药等复杂项目落地所需的“软基础设施”。就此而言，Invest Selangor一直是我们的不可或缺的合作伙伴，积极协调政府部门、优化投资流程。我建议同行融入这一网络，以实现全球品质标准。

在联合药业，我们持续践行“智慧方案，健康生活”（Smarter Solutions for a Healthier Life）的承诺，并致力于巩固马来西亚在清真制药领域的领先地位。

”



Wan Amir-Jeffery Bin Wan Abdul Majid
集团首席执行官

04



投资雪兰莪的整体优势

联邦投资激励措施

马来西亚通过亲商政策与涵盖多个行业与领域的全面激励措施， 诚挚欢迎您的投资。

激励措施	政策内容	申请资格
新投资激励框架（NIF）	在国家投资愿景（NIA）与《2030年新工业总体规划》（NIMP 2030）的指引下，新框架引入NIA计分卡，采用分层级且以成果为导向的评估方式。该计分卡根据源自NIA核心支柱的各项标准，评估企业的承诺以及交付预期成果的潜力；其评估结果将决定企业所能获得的优惠政策包额度。NIF提供两种主要且互斥的税收优惠： <u>特别税率（Special Tax Rate）</u> 企业所得税优惠税率为 0% 至 12%，有效期最长 15 年；且累计亏损可连续结转至后续 7 个纳税年。 <u>投资税务津贴（Investment Tax Allowance, ITA）</u> 这是一项以资本支出为基础的税务优惠，企业可在最长 15 年内，以最高 100% 的合格资本支出（QCE）抵扣 70% 至 100% 的法定收入；未抵扣完的津贴额度可结转至后续年度，直至全额抵扣完毕。 注：NIF目前仅适用于制造业活动。针对服务业活动的适用范围将由MIDA另行公布。	根据马来西亚《2016年公司法令》注册成立且属于马来西亚税收居民的新设或现有企业，在以下 15 个子行业开展全新的制造业投资： • 电气电子（E&E） • 化工及化学产品 • 制药 • 医疗器械 • 航空航天 • 机械设备（M&E） • 汽车 • 石油产品与石化产品 • 油脂化学品及其衍生品 • 食品生产与加工 • 木材、纸张与家具 • 纺织品、服装与鞋类 • 战略性矿物产品 • 橡胶制品 • 金属
绿色技术税收激励	<u>绿色投资税务津贴（Green Investment Tax Allowance, GITA）——自用资产</u> 凡在 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日期间产生合格资本支出（QCE），可享受 60% 至 100% 的投资税税务津贴（ITA），每年可用于抵扣 70% 的法定收入，直至全额抵扣完毕。	根据马来西亚《2016年公司法令》注册成立且属于马来西亚税收居民的新设或现有企业，开展符合“GITA 自用资产”项下符合资格的活动： • 经财政部批准、马来西亚绿色科技与气候变化公司（MGTC）核实，并列入MyHI JAU目录的合格资产 • 电池储能系统（Battery Energy Storage System, BESS） • 绿色建筑 • 可再生能源（Renewable Energy, RE） • 能源效率（Energy Efficiency, EE） 此前已获批GITA自用项目的现有企业，如符合若干规定条件，亦可申请享有GITA自用资产优惠。

联邦投资激励政策（续）

激励措施	政策内容	申请资格
绿色技术税收激励	绿色投资税务津贴（GITA）商业项目 绿色科技项目所产生的合格资本支出（QCE），可在最长 10 年内享有100% 的投资税务津贴（ITA），每年可用于抵扣 70% 至 100% 的法定收入，直至全额抵扣完毕。	根据马来西亚《2016年公司法令》注册成立且属于马来西亚税收居民的新设或现有企业，开展以下GITA项目下附合资格的活动： - 绿色氢能 - 综合废物管理 - 电动汽车充电站 - 可再生能源发电
马来西亚数字（MD）地位	政府向符合条件的公司提供的一系列激励措施、权利与优惠待遇，即数字地位保证法案，其中包括： - 外籍知识型工作者的配额及工作准证。 - 税收优惠（企业所得税豁免或投资税务津贴）。 - 多媒体/信息通信技术（ICT）设备的进口关税与销售税豁免。 - 享受由 MD 数字城市/数字中心（Cybercities/Cybercentres）提供的具有竞争力的即用型商业基础设施。 - 豁免本地股权限制要求，享有 100% 的外资独资与自主股权。 - 享有在全球范围内筹集资本和资金的灵活性。 - 由马来西亚数字经济机构（MDEC）作为一站式服务机构提供全方位的支持。	根据马来西亚《2016年公司法令》注册成立且属于马来西亚税收居民的企业，计划开展或正在开展针对以下技术或领域的解决方案研究、开发与商业化，及/或提供相关服务： - 人工智能或大数据分析 - 物联网（IoT） - 网络安全 - 云计算 - 区块链 - 无人机技术 - 创意媒体技术，包括扩展现实（XR）或混合现实（MR） - 集成电路设计与嵌入式软件 - 机器人或自动化 - 先进网络连接或电信技术
投资者通行证	为商务访客或外国投资者引入的多重入境签证（MEV）便利，允许持证人在马来西亚停留最长达12个月。	新投资者及处于审批中的潜在投资者，在以下行业以外的所有经济领域开展业务活动： - 超市/迷你市场 - 日用品店/杂货供应商 - 报摊及日用杂货店 - 中药铺（侧重传统替代草药及一般干货食品） - 加油站 - 菜市场固定摊位 - 永久路边摊位 - 涉及国家战略利益的行业 - 非专营的纺织品店、餐饮店和珠宝店

注：以上申请资格列表并非详尽列示。请参阅相关指导文件以了解各项激励的详细信息。

资料来源：MDEC，MIDA

州属战略性举措

雪兰莪通过六项旗舰计划，致力于打造无缝衔接的营商环境，在各重点领域助力企业取得成功，全面提升投资卓越水平。

雪兰莪速度

这计划旨在通过雪兰莪所有地方政府的标准化程序，将开发与商业审批流程由3.5个月缩短至30天的高效举措。

开发类型



工业建筑

- 位于规划工业区内，或符合《地方规划》中的土地用途分区。
- 为制造、科技和供应链行业提供支持的工厂、仓储与物流设施。



商业建筑

- 位于规划商业区内，或符合《地方规划》中的土地用途分区。
- 私立医院、大学、私立教育机构及科技设施。
- 独立式商业项目（不含住宅概念开发项目）。

基本标准

- 符合指定的土地用途类别。
- 基础设施与公用事业齐备。
- 获得技术与环境审批。
- 满足技术机构的要求。

附加标准

战略项目

- 支持州政府的政策和现有规划框架。
- 具备吸引投资并创造高价值就业机会。
- 优先考虑可持续发展和智能技术。

高影响力项目

- 以开发面积、总开发价值（GDV）或单位数量上具有较大规模。
- 对社区和环境产生实质性的影响。
- 复杂程度较高，因战略原因需要多部门联合审查或急速推进。

南雪兰莪综合发展区（IDRISS）

IDRISS横跨雪邦（Sepang）和瓜拉冷岳（Kuala Langat）县，占地超过 16,000 英亩，总开发价值（GDV）逾 140 亿美元，是雪兰莪下一个核心投资走廊。IDRISS 聚焦战略重点行业，依托完善的基础设施、高技能人才以及私营部门的战略性参与，共同构建起面向未来的就绪型生态体系。

开发商和投资者的激励措施

特别土地溢价金计划

延长土地溢价金的支付期限。

开发费优惠

开发费可分期4次付清，并享有0%免息待遇。

门牌税减免

未入驻建筑及空置土地在首三年内，门牌税享有 50% 减免。

豁免营业执照费

首五年豁免营业执照费。

州属战略性举措（续）

管理式工业园（MIP）

MIP为雪兰莪的工业园发展树立了新标准。其特色在于由专业的工业园运营商（IPM）实施集中式化管理与封闭式运营。该理念在解决企业运营挑战的同时，也为全州工业园的未来发展确立了系统化框架体系。

7

个给予开发商和IPM的激励措施

- 特别土地溢价金计划
- 开发收费可分4期付清(免息)
- 豁免开发低成本工厂开发费
- 空置土地及建筑享有100%外资所有权（仅针对非土著配额部分）
- 非分层式开发保留地享有长期租赁权
- 免除首年地税
- 未入驻建筑及空置土地在首三年内，门牌税享有 50%减免

4

个给予投资者的激励措施

- 快速审批流程
- 缩短开发项目审批周期
- 未入驻建筑及空置土地在首三年内，门牌税享有 50%减免
- 首五年免除商业执照费

雪兰莪软着陆计划（Selangor Soft Landing Programme, SSL）

SSL是一项面向潜在与新投资者的全面支持计划，助力企业在雪兰莪顺利开展业务。

雪兰莪软着陆落地支持事项



共享办公空间
投资前：
2人、为期1个月
投资后：
4人、为期3个月



商务对接支持
由Invest Selangor 提供



项目落地执行
物流、法律与咨询、
房地产咨询以及政
府部门协调支持



住宿便利
享有官方协议的企业优惠价



人才与招聘支持
人才搜寻、人力资
源咨询、培训、市
场情报共享、职业
讲座等

州属战略性举措（续）

雪兰莪实验室合作伙伴计划

该计划旨在支持雪兰莪生命科学领域的企业与高等教育机构（IHLs）及科研机构（RIs）之间的合作。

高等教育机构/科研机构 (IHLs/RIs)

提供定制化服务，包括：

- 实验室和设备租赁。
- 实验室分析。
- 咨询。
- 学生援助。
- 技术培训。
- 研发、创新与商业化（RDIC）合作。

Invest Selangor

- 推进多方合作。
- 推广高等教育机构/科研机构的设施与专业能力。
- 向参与计划的每家企业提供资金激励。

初创企业/中小企业

- 共同参与推动研究、开发、创新及商业化（RDIC）的合作。
- 为高校师生提供实践机会和就业机会。

雪兰莪职业拓展计划（SCOUT）

该计划搭建学界与业界之间的桥梁，为在校生及毕业生提供接触真实职业机会、获取行业洞察，并发展与雪兰莪重点领域相关技能的机会。



职业讲座与工作坊

开展具有洞察力的知识分享活动和行业交流会。



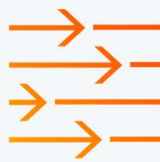
技能发展

提供技能提升与再培训，增强职业胜任力，助力职业发展。



战略人脉拓展

为参与者提供与雇主、人力资源专业人士及投资者建立联系的机会。



职业发展路径

为实习、就业和行业合作提供清晰路径。

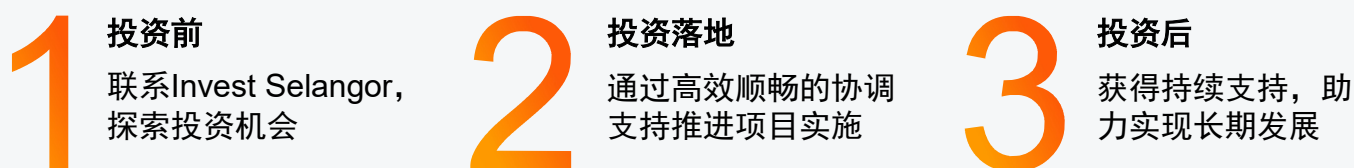
05



您在雪兰莪的投资之旅

您在雪兰莪的投资之旅

作为您的投资合作伙伴，Invest Selangor 将在您投资旅程的每一个阶段提供指引与支持——从前期咨询、项目落地到投后关怀服务。



投资前： 了解您的需求



投资后： 解决您的业务问题

第一步



提出您的问题

通过 investselangor.my 或其他渠道提交您关注的问题，以便 Invest Selangor 识别具体原因，并协助您对接相关部门或技术机构。

第三步



协同制定解决方案

纳入雪兰莪投资协调委员会会议，与相关政府部门或技术机构共同制定针对性的解决方案。

第二步



安排现场考察

如有需要，可进行现场评估，以便更准确、更直观地了解您的具体情况。

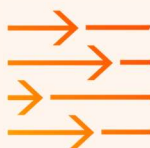
第四步



必要时升级处理

对于需要额外支持的复杂事项，可提请州政府领导层介入并进行高层协调。

第五步



推进方案实施

在 Invest Selangor 的指导下启动实施，确保已达成一致的解决方案得到有效落实。

第六步



持续跟进进度

持续跟进方案实施进度并定期获取最新情况，确保相关问题在持续支持下得到妥善解决。



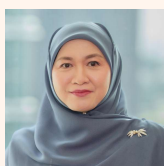
您投资过程中的合作伙伴

在雪兰莪，州级及联邦层级的政府机构不仅是监管者，更是您投资成功路上的合作伙伴。他们肩负双重使命：一方面维护国家经济的蓬勃发展，另一方面提供务实支持，帮助您更有信心地应对监管环境与合规要求。这种协作模式有助于企业顺利落地，并在可靠与友好的营商环境中实现可持续增长。

主要合作伙伴	详情	网站
雪兰莪投资促进机构 (Invest Selangor Berhad)	雪兰莪州的投资促进机构，为潜在及现有投资者提供咨询服务与全方位支持。	investselangor.my
马来西亚投资、贸易及工业部 (MITI)	联邦政府部门，负责统筹主理国际贸易及工业发展的相关事务的企业。	miti.gov.my
马来西亚投资发展局 (MIDA)	负责提供协助与投资便利予拟在马来西亚制造业及服务业领域开展投资活动的企业。	mida.gov.my
马来西亚数字经济机构 (MDEC)	隶属于数字部的联邦政府机构，负责推动马来西亚数字经济发展。	mdec.my
马来西亚人才机构 (TalentCorp)	隶属于人力资源部的联邦机构，负责推进马来西亚人才战略，助力建设充满活力的人才枢纽。	talentcorp.com.my
雪兰莪水务公司 (Air Selangor)	由雪兰莪州政府全资拥有，是雪兰莪、吉隆坡及布城的唯一供水服务供应商。	airselangor.com.my
国家能源公司 (Tenaga Nasional Berhad)	马来西亚半岛唯一的电力供应商，为企业与工业发展提供电力输送。	tnb.com.my

联系我们

在普华永道，我们致力于帮助客户建立信任，推动转型，将复杂问题转化为竞争优势。我们是一个以科技为驱动、以人才为支撑的专业服务网络，业务覆盖 136 个国家和 137 个地区，拥有超过 36.4 万名专业人员。在审计与鉴证、税务与法律、交易及咨询等领域，我们帮助客户构建、加速并持续巩固增长动能。欲了解更多信息，请浏览：www.pwc.com。



Nurul A'in Abdul Latif
执行主席
普华永道马来西亚
nurul.ain.abdul.latif@pwc.com



Marina Che Mokhtar
交易合伙人
普华永道马来西亚
marina.che.mokhtar@pwc.com



**吴伊莲
(Elaine Ng)**
市场主管合伙人
普华永道马来西亚
yee.ling.ng@pwc.com



Taariq Murad
税务合伙人
普华永道马来西亚
taariq.murad@pwc.com



**王税宽
(Keegan Ong)**
税务合伙人
普华永道马来西亚
keegan.sk.ong@pwc.com



**杨碧珊
(Lorraine Yeoh)**
税务合伙人
普华永道马来西亚
lorraine.yeoh@pwc.com

Invest Selangor Berhad 一直是吸引全球投资者赴雪兰莪投资兴业、共同繁荣的引路明灯。通过构建新的合作网络与服务体系，并结合MIDA提供具有竞争力的激励措施，Invest Selangor将持续致力于营造良好，亲商的投资环境，并不断向全球展示雪兰莪作为马来西亚“黄金之州”的蓬勃活力。欲了解更多信息，请浏览：www.investselangor.my。



Dato' Hasan Azhari Hj. Idris
首席执行官
雪兰莪投资促进机构
ceo@investselangor.my



Nik Izuddin Nik Mohd Yusof
产业与生态系统发展部高级总监
雪兰莪投资促进机构
nikizuddin@investselangor.my



Jamie Haniff Ramlee
投资促进部高级总监
雪兰莪投资促进机构
jamie@investselangor.my

本材料内容仅供一般信息参考之用，不应替代向专业顾问的咨询。

© 2026年普华永道。版权所有。“PricewaterhouseCoopers”和/或“普华永道”指的是普华永道马来西亚成员机构网络，每个成员机构均为独立的法律实体。详情请参见 www.pwc.com/structure。