

# 2014-2019年中国通用航空 市场调研与投资方向研究报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2014-2019年中国通用航空市场调研与投资方向研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/201403/102461.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、说明、目录、图表目录

产业园区是区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式，担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列的重要使命。近年来随着我国经济发展的需要，产业园区逐渐被各级政府所重视。它在区域经济与产业经济之间形成了一个产业联动的桥梁，它承载着区域产业的系统组合与补充，以及主导产业的合理链接与配套等功能作用。产业园区建设的同时为科技创新型、经营创业型和配套加工型、咨询服务型企业构建了一个适合企业发展的经营平台。目前园区经济的发展日趋完善、日渐成熟，现已形成了产业园区建设与发展的特有运营模式，成为区域经济发展中不可或缺的组成部分，在今后的经济建设中将进一步发挥拉动区域经济快速增长的巨大作用。

截止到2013年7月，除由国家发改委批准的10个国家级航空航天高科技产业基地以外，全国已经有116个县级及以上城市已经开始建设或计划建设通用航空产业园区或基地（以下简称为园区），遍及我国内陆的省市自治区共28个。在116个园区中，信息披露有规划建设占地面积的园区共计73个，占园区总数的62.9%，规划总占地面积664.06平方公里（99.61万亩）。平均每个园区规划占地面积9.1平方公里（约1.37万亩）；在116个园区中，信息披露有规划建设投资总额的园区有69个，占园区总数的59.48%。规划投资总额6800.07亿元，平均每个园区规划投资额98.55亿元。可以估算目前我国通用航空产业园投资规模在1.2万亿左右。

产业园区规划仍存在一些突出问题：首先，园区发展规划与产业发展规划的定位不明确，部分园区把产业发展规划等同于园区中长期发展规划，在园区发展规划中单方面过于注重产业规划，没有把园区产业化发展与城市化发展、社会功能配套、组织保障等有机结合起来，降低了园区发展规划的整体指导性。其次，园区间的产业同构现象客观存在，没有实现园区产业错位发展、差异化竞争策略。

最后，园区发展规划前瞻性有待进一步提高。产业园区建设的目的是招商引资，即利用土地资源来换取资金。国际投资市场的竞争，不仅是投资者之间的竞争，也是引资者之间的竞争，引资者的竞争实际上就是引资环境的竞争，谁的引资环境好，谁就能更好地吸引外资，产业园区的招商引资首先应对本身的引资环境进行分析，积极创造好的引资环境，才能增强自己的引资营销实力。通过功能优势集聚的产业效应树立产业园区的市场定位形象，以完整的产业集群树立产业园区的市场定位形象。产业园区的招商引资不仅要与国外的产业园区竞争，国内区域内的产业园区同样存在着激烈的竞争。

本行业报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家财政部、国务院发展研究中心、中国开发区协会、通用航空行业相关协会、全国及海外多种相关报刊杂志的基础信息等公布和提供的大量资料，对我国通用航空产业园发展情况、发展趋

势及其所面临的问题等进行了分析，对通用航空产业园投资、招商等方面进行了深入探讨。报告同时还对我国北京、广东等地主要通用航空产业园的发展概况、发展策略进行了分析，揭示了通用航空产业园的发展机会，以及当前通用航空产业园面临的国际市场的竞争与挑战。本报告内容丰富、翔实，是通用航空产业园相关行业、投资企业以及相关单位准确了解目前通用航空产业园发展动态，把握通用航空产业园发展趋势，制定市场策略必备的精品。

## 【 目录 】

### 第一部分通用航空园区运行分析

#### 第一章通用航空产业园区建设背景 1

##### 第一节产业园区概述 1

###### 一、产业园区的定义 1

###### 二、产业园区的分类 2

###### 三、产业园区的优势 4

###### 四、产业园区与产业集群的关系 4

###### 五、通用航空产业园区发展背景 7

###### 1、通用航空产业园区规划的目的 7

###### 2、通用航空产业园区规划的意义 7

###### 3、通用航空产业园区发展的有利条件 8

##### 第二节通用航空产业园区发展阶段分析 11

###### 一、生产要素聚集阶段 11

###### 二、产业主导阶段 15

###### 三、创新突破阶段 16

###### 四、现代科技都市阶段 16

##### 第三节通用航空产业园区核心竞争力分析 17

###### 一、资源整合能力 17

###### 1、城市经济条件 17

###### 2、区位交通条件 17

###### 3、政府政策支持 17

###### 4、产业集聚程度 18

###### 二、运营管理能力 18

###### 三、社会经济效应 19

#### 第四节我国宏观经济运行状况 20

##### 一、国内生产总值 20

##### 二、工业发展形势 23

##### 三、居民消费情况 25

##### 四、居民收入情况 27

##### 五、财政收支情况 28

#### 第二章通用航空产业园区建设与投资主体分析 32

##### 第一节房地产行业与产业园区建设相关性分析 32

##### 一、传统房地产商投资产业园建设 32

##### 二、商业地产商投资产业园建设 34

##### 三、工业地产商投资产业园建设 35

##### 四、产业地产商投资产业园建设 35

##### 五、国外地产商投资产业园区建设 37

##### 第二节各类地产行业运行分析 38

##### 一、住宅地产行业运行分析 38

##### 二、商业地产行业运行分析 50

##### 三、工业地产行业运行分析 53

##### 四、产业地产行业运行分析 56

##### 第三节通用航空产业园区发展能力分析 57

##### 一、通用航空行业发展现状分析 57

##### 二、通用航空产业园区软件环境条件分析 61

##### 三、通用航空产业园区硬件环境条件分析 62

#### 第三章 2011-2013年通用航空产业园区总体分析 63

##### 第一节 2011-2013年国内外产业园区发展概况 63

##### 一、国际知名产业园区介绍 63

##### 二、我国产业园区发展的阶段进程 70

##### 三、产业园区成为区域经济发展重要助推器 70

##### 四、国家大力推进工业园区快速健康发展 72

##### 五、苏粤携手共建产业园区取得积极成效 72

##### 第二节产业园区与城市经济发展的相关性剖析 74

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 一、产业园区生命周期的理论解析              | 74 |
| 二、从功能定位角度考量产业园区的生命周期         | 75 |
| 三、我国城市经济发展的阶段性               | 76 |
| 四、产业园区与城市经济发展的关系透析           | 77 |
| 第三节通用航空产业园区发展的问题及对策          | 81 |
| 一、通用航空产业园区发展中的主要问题           | 81 |
| 二、中西部产业园区面临的困扰分析             | 83 |
| 三、低碳产业园建设大跃进亟需规范化            | 85 |
| 四、通用航空产业园区的规划设计原则及思路         | 89 |
| 五、通用航空产业园的定位策略与模式选择          | 91 |
| <br>                         |    |
| 第四章 2011-2013年通用航空产业园区运营管理分析 | 94 |
| 第一节产业园区主要盈利模式分析              | 94 |
| 一、土地收益                       | 94 |
| 二、房地产开发收益                    | 94 |
| 三、有偿出让无形资源收益                 | 94 |
| 四、入园企业经营税收                   | 95 |
| 五、园区运营管理服务收益                 | 95 |
| 六、自投项目经营收益                   | 95 |
| 第二节通用航空产业园区开发模式分析            | 95 |
| 一、"园中园"开发模式                  | 95 |
| 二、"市场化"开发模式                  | 96 |
| 三、"行政特区"开发模式                 | 96 |
| 四、"官助民办"开发模式                 | 96 |
| 第三节通用航空产业园区建设关联群体分析          | 97 |
| 一、地方政府                       | 97 |
| 二、传统房地产企业                    | 98 |
| 三、商业地产企业                     | 98 |
| 四、工业地产企业                     | 98 |
| 五、产业地产企业                     | 98 |
| 六、园区内企业                      | 99 |
| 第四节通用航空产业园区的运营管理分析           | 99 |

- 一、产业园区的两类基本运营模式 99
- 二、对工业园区实行科学规划和管理 99
- 三、产业园区的运营与开发建议 100
- 四、提升产业园区运营效率的三要素 101
- 第五节通用航空产业园区运营案例分析 102
  - 一、国际产业园区运营经验分析 102
    - 1、国外产业园区投资现状分析 102
    - 2、国外著名产业园运营案例分析 103
    - 3、国外著名产业园成功经验借鉴 107
  - 二、国内产业园区运营现状分析 108
    - 1、国内产业园区投资现状分析 108
    - 2、国内特色产业园区运营案例 109
    - 3、国内产业园运营存在的问题 110

## 第二部分通用航空行业发展分析

### 第五章 2011-2013年通用航空行业发展现状分析 113

#### 第一节我国通用航空行业发展状况分析 113

- 一、我国通用航空行业发展阶段 113
- 二、我国通用航空行业发展总体概况 114
- 三、我国通用航空行业发展特点分析 114
- 四、我国通用航空行业商业模式分析 115

#### 第二节 2011-2013年通用航空行业发展现状 117

- 一、通用航空市场规模及成长性分析 117
- 二、2011-2013年我国通用航空行业发展分析 118
- 三、2011-2013年中国通用航空企业发展分析 120
- 四、2011-2013年我国通用航空行业需求情况 121
  - 1、通用航空行业需求市场 121
  - 2、通用航空行业客户结构 122
  - 3、通用航空行业需求的地区差异 123
- 五、2011-2013年我国通用航空行业供需平衡分析 124

#### 第三节中国通用航空行业细分市场结构分析 124

- 一、通用航空行业市场结构现状分析 124

- 二、通用航空行业细分结构特征分析 125
- 三、通用航空行业细分市场发展概况 125
- 四、通用航空行业市场结构变化趋势 126

## 第六章 2011-2013年通用航空行业竞争格局分析 128

### 第一节 行业总体市场竞争状况分析 128

#### 一、通用航空行业竞争结构分析 128

- 1、现有企业间竞争 128
- 2、潜在进入者分析 129
- 3、替代品威胁分析 129
- 4、供应商议价能力 130
- 5、客户议价能力 131
- 6、竞争结构特点总结 131

#### 二、通用航空行业企业间竞争格局分析 132

- 1、不同地域企业竞争格局 132
- 2、不同规模企业竞争格局 136
- 3、不同所有制企业竞争格局 136

#### 三、通用航空行业集中度分析 137

- 1、市场集中度分析 137
- 2、企业集中度分析 137
- 3、区域集中度分析 138
- 4、各子行业集中度 138
- 5、集中度变化趋势 138

#### 四、通用航空行业SWOT分析 138

- 1、通用航空行业优势分析 138
- 2、通用航空行业劣势分析 139
- 3、通用航空行业机会分析 140
- 4、通用航空行业威胁分析 140

### 第二节 中国通用航空行业竞争格局综述 142

#### 一、通用航空行业竞争概况 142

- 1、中国通用航空行业竞争格局 142
- 2、通用航空业未来竞争格局和特点 142

- 3、通用航空市场进入及竞争对手分析 143
- 二、中国通用航空行业竞争力分析 143
  - 1、我国通用航空行业竞争力剖析 143
  - 2、我国通用航空企业市场竞争的优势 144
  - 3、国内通用航空企业竞争能力提升途径 146
- 三、中国通用航空产品（服务）竞争力优势分析 147
  - 1、整体竞争力评价 147
  - 2、竞争力评价结果分析 150
  - 3、竞争优势评价及构建建议 150

## 第七章 2011-2013年通用航空行业重点企业经营分析 153

### 第一节 中国通用航空企业总体发展状况分析 153

- 一、通用航空企业主要类型 153
- 二、通用航空企业资本运作分析 153
- 三、通用航空企业创新及品牌建设 154
- 四、通用航空企业国际竞争力分析 154
- 五、2012年通用航空行业企业排名分析 155

### 第二节 2011-2013年通用航空重点公司主要竞争力分析 159

- 一、盈利能力分析 159
- 二、偿债能力分析 160
- 三、营运能力分析 161
- 四、成长能力分析 161

## 第八章 2014-2019年通用航空行业发展前景预测分析 163

### 第一节 2014-2019年通用航空市场发展前景 163

- 一、2014-2019年通用航空市场发展潜力 163
- 二、2014-2019年通用航空市场发展前景展望 166
- 三、2014-2019年通用航空细分行业发展前景分析 168

### 第二节 2014-2019年通用航空市场发展趋势预测 168

- 一、2014-2019年通用航空行业发展趋势 168
- 二、2014-2019年通用航空市场规模预测 173
- 三、2014-2019年通用航空行业应用趋势预测 174

- 四、2014-2019年细分市场发展趋势预测 176
- 第三节影响企业生产与经营的关键趋势 177
  - 一、市场整合成长趋势 177
  - 二、需求变化趋势及新的商业机遇预测 181
  - 三、企业区域市场拓展的趋势 181
  - 四、科研开发趋势及替代技术进展 182
  - 五、影响企业销售与服务方式的关键趋势 182

### 第三部分通用航空产业园区规划

## 第九章通用航空产业园区定位及规划 183

### 第一节通用航空产业园区的发展定位 183

- 一、我国主要通用航空产业园区的定位 183
- 二、通用航空产业园区的功能定位 187
- 三、通用航空产业园区的产业定位 187

### 第二节产业园区产业链搭建 187

- 一、通用航空产业园区产业结构 187
- 二、通用航空产业园区产业链条的设计 189

### 第三节产业园区的规划布局 190

- 一、通用航空产业园区用地布局 190
- 二、通用航空产业园区各功能区的建设规模 191
- 三、通用航空产业园区产业布局 192

### 第四节通用航空产业园区保障体系 193

- 一、通用航空产业政策支持体系 193
- 二、通用航空产业园区公共服务平台搭建 194
- 三、通用航空产业园区运营模式设计 194

## 第十章通用航空产业园区投资成本与收益估算 202

### 第一节通用航空产业园区经济效益评估 202

- 一、产业园区投资估算 202
  - 1、通用航空产业园区总投资估算 202
  - 2、通用航空产业园区分阶段投资估算 203
- 二、成本估算估算 203

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 三、产值估算                 | 203 |
| 四、销售收入估算               | 204 |
| 五、销售税金估算               | 204 |
| 第二节通用航空产业园区社会效益评估      | 204 |
| 第三节通用航空产业园区生态效益评估      | 205 |
| 第四节通用航空产业园区适应性评价指标体系   | 205 |
| 一、目标适应性指标              | 205 |
| 二、经济适应性指标              | 205 |
| 三、社会适应性指标              | 205 |
|                        |     |
| 第四部分通用航空园区发展趋势预测       |     |
| 第十一章通用航空产业园区建设行业发展趋势预测 | 206 |
| 第一节通用航空产业园区发展趋势分析      | 206 |
| 一、优惠政策向产业集群转变          | 206 |
| 二、由加工型高新区向研发型高新区转型     | 206 |
| 三、从引进大型公司向科技型中小企业集群转变  | 207 |
| 四、由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变 | 207 |
| 五、由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型 | 207 |
| 第二节产业园区细分市场发展趋势分析      | 207 |
| 一、现代农业园区投资重点及趋势        | 207 |
| 二、工业园区投资重点及趋势          | 208 |
| 三、科技园区投资重点及趋势          | 209 |
| 四、物流园区投资重点及趋势          | 210 |
| 五、创意产业园区投资重点及趋势        | 211 |
| 六、总部经济园区投资重点及趋势        | 212 |
| 第三节通用航空产业园区建设行业前景分析    | 215 |
| 一、通用航空产业园区建设行业存在的问题    | 215 |
| 二、通用航空产业园区创新规划方式及理念    | 216 |
| 三、通用航空产业园区服务平台的创新建议    | 222 |
| 四、通用航空产业园区投资开发及运营建议    | 225 |
| 五、通用航空产业园区建设行业融资建议     | 226 |
| 六、通用航空产业园区建设行业前景分析     | 226 |

## 第十二章通用航空产业园区的投资潜力分析 228

### 第一节通用航空产业园区的投资形势分析 228

- 一、产业园区具有良好的投资价值 228
- 二、“十二五”期间全国兴起产业园投资热潮 228
- 三、高新区转型下的投资机会分析 229

### 第二节通用航空产业园区的发展前景展望 232

- 一、产业园区未来发展前景光明 232
- 二、中国开发区面临的发展机遇 234
- 三、未来十年新型建筑产业园区发展的战略方向 241
- 三、未来十年通用航空产业园区发展的战略方向 241

### 第三节通用航空产业园投资前景分析 243

- 一、通用航空产业园投资吸引力 243
- 二、通用航空产业园增长动力分析 243
- 三、通用航空产业园区域投资潜力分析 244

## 第五部分通用航空园区投资策略建议

### 第十三章通用航空产业园区建设行业投融资分析 247

#### 第一节通用航空产业园区建设行业投资分析 247

- 一、通用航空产业园区建设行业投资风险 247
  - 1、市场风险 247
  - 2、经营风险 247
  - 3、政策风险 247
  - 4、人才技术风险 248
- 二、通用航空产业园区建设行业投资规模 248

#### 第二节通用航空产业园区建设行业融资分析 250

- 一、企业融资模式 250
  - 1、政府特殊支持融资 250
  - 2、通过银行贷款融资 251
  - 3、社会资金 251
- 二、项目融资模式 259
  - 1、特许经营（BOT模式） 259

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 2、公私合营（如PPP模式）        | 260 |
| 3、施工方垫资承包             | 262 |
| 4、使用者预付费              | 262 |
| 三、其他融资模式              | 264 |
| 第三节通用航空产业园区的投融资分析     | 272 |
| 一、通用航空产业园区投资环境十强情况    | 272 |
| 二、通用航空产业园区融资的必要性阐述    | 278 |
| 三、通用航空产业园区开发模式及融资方式透析 | 280 |
| 四、通用航空产业园区融资方式的选择     | 281 |
| <br>                  |     |
| 第十四章通用航空产业园区的招商策略研究   | 282 |
| 第一节通用航空产业园区的招商流程介绍    | 282 |
| 一、确立目标                | 282 |
| 二、广泛搜集各方面资料           | 282 |
| 三、制订各类招商方案            | 283 |
| 四、比较选择各类招商方案          | 284 |
| 第二节通用航空产业园区建设行业招商分析   | 284 |
| 一、企业入园行为分析            | 284 |
| 二、产业园区招商环境            | 285 |
| 三、产业园区招商定位            | 287 |
| 四、产业园区招商标准            | 287 |
| 五、产业园区招商方式            | 288 |
| 1、中介招商                | 288 |
| 2、产业招商                | 288 |
| 3、网络招商                | 288 |
| 4、其他招商方式              | 289 |
| 第三节通用航空产业园区的招商策略探究    | 290 |
| 一、定位策略                | 290 |
| 二、价格策略                | 291 |
| 三、合作方式策略              | 292 |
| 四、广告宣传策略              | 292 |
| 五、跟踪服务策略              | 292 |

#### 第四节通用航空产业园区招商引资策略 293

- 一、2013年通用航空产业园区招商策略 293
- 二、通用航空产业园区招商引资营销策略 296
- 三、通用航空产业园区招商引资发展策略 297
- 四、通用航空产业园区服务外包策略分析 298
  - 1、区域视角中的服务外包 298
  - 2、地方视角中的服务外包 303
  - 3、通用航空产业园区服务外包发展策略 307

#### 第十五章通用航空产业园区投资策略分析 308

##### 第一节通用航空产业园主要投资模式 308

- 一、产业园开发模式 308
- 二、产业地产商模式 310
- 三、综合运作模式 311

##### 第二节通用航空产业园建设融资渠道分析 311

- 一、产业园建设行业发展的难题：资金与管理 311
- 二、资金与管理产业地产的资本特点 315
- 三、目前国内主要融资渠道 315
- 四、多元化的融资发展方向分析 318

##### 第三节提升通用航空产业园投资环境竞争力的对策措施 320

- 一、促进产业集群方面 320
- 二、完善生产要素方面 323
- 三、拓展需求条件方面 323
- 四、主导企业发展方面 324
- 五、品牌营销推广方面 324

##### 第四节通用航空产业园投资建议 324

- 一、运营策略建议 324
- 二、投资策略建议 329
- 三、招商策略建议 329

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201403/102461.html>