

2016-2022年中国包装产业 园区市场监测及投资战略咨询报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2016-2022年中国包装产业园区市场监测及投资战略咨询报告》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/201512/128151.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

报告目录：

第一部分 包装园区运行分析

第一章 包装产业园区建设背景 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 1

三、产业园区的优势 5

四、产业园区与产业集群的关系 6

五、包装产业园区发展背景 9

第二节 包装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 16

三、创新突破阶段 16

四、现代科技都市阶段 17

第三节 包装产业园区核心竞争力分析 17

一、资源整合能力 17

二、运营管理能力 18

三、社会经济效应 19

第二章 包装产业园区建设与投资主体分析 20

第一节 房地产行业与产业园区建设相关性分析 20

一、传统房地产商投资产业园建设 20

二、商业地产商投资产业园建设 22

三、工业地产商投资产业园建设 23

四、产业地产商投资产业园建设 23

五、国外地产商投资产业园区建设 25

第二节 各类地产行业运行分析 28

一、住宅地产行业运行分析 28

二、商业地产行业运行分析 41

三、工业地产行业运行分析 46

四、产业地产行业运行分析 47

第三节 包装产业园区发展能力分析	50
一、包装行业发展现状分析	50
二、包装产业园区软件环境条件分析	51
三、包装产业园区硬件环境条件分析	52
第三章 2013-2015年包装产业园区总体分析	54
第一节 2013-2015年国内外产业园区发展概况	54
一、国际知名产业园区介绍	54
二、我国产业园区发展的阶段进程	63
三、产业园区成为区域经济发展重要助推器	67
四、国家大力推进工业园区快速健康发展	69
五、苏粤携手共建产业园区取得积极成效	73
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	76
三、我国城市经济发展的阶段性	77
四、产业园区与城市经济发展的关系透析	81
第三节 包装产业园区发展的问题及对策	84
一、包装产业园区发展中的主要问题	84
二、中西部产业园区面临的困扰分析	88
三、低碳产业园建设大跃进亟需规范化	90
四、包装产业园区的规划设计原则及思路	93
五、包装产业园的定位策略与模式选择	94
第四章 2013-2015年包装产业园区运营管理分析	97
第一节 产业园区主要盈利模式分析	97
一、土地收益	97
二、房地产开发收益	97
三、有偿出让无形资源收益	97
四、入园企业经营税收	98
五、园区运营管理服务收益	98
六、自投项目经营收益	98
第二节 包装产业园区开发模式分析	98
一、“园中园”开发模式	98

二、"市场化"开发模式	99
三、"行政特区"开发模式	99
四、"官助民办"开发模式	99
第三节 包装产业园区建设关联群体分析	99
一、地方政府	99
二、传统房地产企业	100
三、商业地产企业	100
四、工业地产企业	100
五、产业地产企业	100
六、园区内企业	101
第四节 包装产业园区的运营管理分析	101
一、产业园区的两类基本运营模式	101
二、对工业园区实行科学规划和管理	101
三、产业园区的运营与开发建议	102
四、提升产业园区运营效率的三要素	103
第五节 包装产业园区运营案例分析	104
一、国际产业园区运营经验分析	104
二、国内产业园区运营现状分析	108
第二部分 包装行业发展分析	
第五章 2013-2015年包装行业发展现状分析	116
第一节 我国包装行业发展状况分析	116
一、我国包装行业发展阶段	116
二、我国包装行业发展总体概况	117
三、我国包装行业发展特点分析	118
四、我国包装行业商业模式分析	120
第二节 2013-2015年包装行业发展现状	123
一、2013-2015年我国包装行业发展分析	123
二、2013-2015年中国包装企业发展分析	124
三、2013-2015年我国包装行业需求情况	124
四、2013-2015年我国包装行业供需平衡分析	129
第三节 中国包装行业细分市场结构分析	131
一、包装行业市场结构现状分析	131

二、包装行业细分结构特征分析	131
三、包装行业细分市场发展概况	133
四、包装行业市场结构变化趋势	134
第六章 2013-2015年包装行业竞争格局分析	136
第一节 行业总体市场竞争状况分析	136
一、包装行业竞争结构分析	136
二、包装行业集中度分析	139
三、包装行业SWOT分析	141
第二节 中国包装行业竞争格局综述	143
一、包装行业竞争概况	143
二、中国包装行业竞争力分析	144
三、中国包装产品（服务）竞争力优势分析	145
第七章 2013-2015年包装行业重点企业经营分析	146
第一节 中国包装企业总体发展状况分析	146
一、包装企业主要类型	146
二、包装企业资本运作分析	146
三、包装企业创新及品牌建设	148
四、包装企业国际竞争力分析	151
五、2015年包装行业企业排名分析	153
第二节 2013-2015年包装重点公司主要竞争力分析	154
一、盈利能力分析	154
二、偿债能力分析	157
三、营运能力分析	160
四、成长能力分析	162
五、现金流量分析	163
第八章 2016-2022年包装行业发展前景预测分析	165
第一节 2016-2022年包装市场发展前景	165
一、2016-2022年包装市场发展潜力	165
二、2016-2022年包装细分行业发展前景分析	165
第二节 2016-2022年包装市场发展趋势预测	167
一、2016-2022年包装行业发展趋势	167
二、2016-2022年包装市场规模预测	169

三、2016-2022年包装行业应用趋势预测	169
四、2016-2022年细分市场发展趋势预测	170
第三节 影响企业生产与经营的关键趋势	172
一、市场整合成长趋势	172
二、需求变化趋势及新的商业机遇预测	173
三、科研开发趋势及替代技术进展	176
四、影响企业销售与服务方式的关键趋势	177
第三部分 包装产业园区规划	
第九章 包装产业园区定位及规划	178
第一节 包装产业园区的发展定位	178
一、包装产业园区的功能定位	178
二、包装产业园区的产业定位	178
第二节 产业园区产业链搭建	179
一、包装产业园区产业结构	179
二、包装产业园区产业链条的设计	179
第三节 产业园区的规划布局	181
一、包装产业园区用地布局	181
二、包装产业园区各功能区的建设规模	181
三、包装产业园区产业布局	183
第四节 包装产业园区保障体系	183
一、包装产业政策支持体系	183
二、包装产业园区公共服务平台搭建	185
三、包装产业园区运营模式设计	191
第十章 包装产业园区投资成本与收益估算	196
第一节 包装产业园区经济效益评估	196
一、产业园区投资估算	196
二、成本估算估算	198
三、产值估算	199
四、销售收入估算	199
五、销售税金估算	200
第二节 包装产业园区社会效益评估	201
第三节 包装产业园区生态效益评估	202

第四节 包装产业园区适应性评价指标体系 202

一、目标适应性指标 202

二、经济适应性指标 203

三、社会适应性指标 203

第四部分 包装园区发展趋势预测

第十一章 包装产业园区建设行业发展趋势预测 205

第一节 包装产业园区发展趋势分析 205

一、优惠政策向产业集群转变 205

二、由加工型高新区向研发型高新区转型 205

三、从引进大型公司向科技型中小企业集群转变 206

四、由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变 206

五、由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型 206

第二节 产业园区细分市场发展趋势分析 206

一、现代农业园区投资重点及趋势 206

二、工业园区投资重点及趋势 219

三、科技园区投资重点及趋势 220

四、物流园区投资重点及趋势 222

五、创意产业园区投资重点及趋势 229

六、总部经济园区投资重点及趋势 233

第三节 包装产业园区建设行业前景分析 250

一、包装产业园区建设行业存在的问题 250

二、包装产业园区创新规划方式及理念 252

三、包装产业园区服务平台的创新建议 257

四、包装产业园区投资开发及运营建议 260

五、包装产业园区建设行业融资建议 265

六、包装产业园区建设行业前景分析 268

第十二章 包装产业园区的投资潜力分析 270

第一节 包装产业园区的投资形势分析 270

一、产业园区具有良好的投资价值 270

二、“十三五”期间全国兴起产业园投资热潮 271

三、高新区转型下的投资机会分析 274

第二节 包装产业园区的发展前景展望 277

- 一、产业园区未来发展前景光明 277
- 二、中国开发区面临的发展机遇 279
- 三、未来十年包装产业园区发展的战略方向 281
- 第三节 包装产业园投资前景分析 284
 - 一、包装产业园投资吸引力 284
 - 二、包装产业园增长动力分析 286
 - 三、包装产业园区域投资潜力分析 288
- 第五部分 包装园区投资策略建议
- 第十三章 包装产业园区建设行业投融资分析 290
 - 第一节 包装产业园区建设行业投资分析 290
 - 一、包装产业园区建设行业投资风险 290
 - 二、包装产业园区建设行业投资规模 291
 - 第二节 包装产业园区建设行业融资分析 294
 - 一、企业融资模式 294
 - 二、项目融资模式 304
 - 三、其他融资模式 309
 - 第三节 包装产业园区的投融资分析 316
 - 一、包装产业园区投资环境十强情况 316
 - 二、包装产业园区融资的必要性阐述 317
 - 三、包装产业园区开发模式及融资方式透析 319
 - 四、包装产业园区融资方式的选择 319
- 第十四章 包装产业园区的招商策略研究 320
 - 第一节 包装产业园区的招商流程介绍 320
 - 一、确立目标 320
 - 二、广泛搜集各方面资料 320
 - 三、制订各类招商方案 321
 - 四、比较选择各类招商方案 321
 - 第二节 包装产业园区建设行业招商分析 322
 - 一、企业入园行为分析 322
 - 二、产业园区招商环境 323
 - 三、产业园区招商定位 325
 - 四、产业园区招商标准 325

五、产业园区招商方式	326
第三节 包装产业园区的招商策略探究	328
一、定位策略	328
二、价格策略	329
三、合作方式策略	330
四、广告宣传策略	330
五、跟踪服务策略	330
第四节 包装产业园区招商引资策略	331
一、2015年包装产业园区招商策略	331
二、包装产业园区招商引资营销策略	334
三、包装产业园区招商引资发展策略	338
四、包装产业园区服务外包策略分析	339
第十五章 包装产业园区投资策略分析	348
第一节 包装产业园主要投资模式	348
一、产业园开发模式	348
二、产业地产商模式	349
三、综合运作模式	349
第二节 包装产业园建设融资渠道分析	350
一、产业园建设行业发展的难题：资金与管理	350
二、资金与管理产业地产的资本特点	353
三、目前国内主要融资渠道	353
四、多元化的融资发展方向分析	356
第三节 提升包装产业园投资环境竞争力的对策措施	357
一、促进产业集群方面	357
二、完善生产要素方面	361
三、拓展需求条件方面	361
四、主导企业发展方面	362
五、品牌营销推广方面	362
第四节 包装产业园投资建议	362
一、运营策略建议	362
二、投资策略建议	367
三、招商策略建议	367

图表目录：

图表：包装产业生产要素内涵分析 12

图表：产业园区生产要素聚集阶段 15

图表：产业园区产业主导阶段 16

图表：产业园区创新突破阶段 16

图表：产业园区现代科技都市阶段 17

图表：2013-2015年全国商品房销售额及增长情况 28

图表：2013-2015年全国商品房销售面积及增长 29

图表：2014年房地产开发和销售主要指标完成情况及其增长速度 29

图表：2013-2015年东部地区房地产开发投资完成额及增长 31

图表：2013-2015年中部地区房地产开发投资完成额及增长 31

图表：2013-2015年西部地区房地产开发投资完成额及增长 31

图表：2015年5个主要城市甲级写字楼租金回报率 44

图表：2009-2015年7个主要城市写字楼新开工面积走势图 45

图表：2011年-2015年9个主要城市甲级写字楼价格走势图 45

图表：2013-2015年我国国家级开发区高新技术企业从业人员占比情况 65

图表：2013-2015年我国国家级开发区高新技术企业工业总产值占比情况 65

图表：2013-2015年我国国家级开发区高新技术企业产品销售收入占比情况 66

图表：2013-2015年我国国家级开发区高新技术企业产品出口占比情况 67

图表：产业园生命周期图 75

图表：产业园区自我实现救赎机制 76

图表：2015年全国各省市产业园数目对比1 109

图表：2015年全国各省市产业园数目对比2 109

图表：2015年全国各省市产业园数目对比3 109

图表：2015年全国各省市产业园数目对比4 110

图表：2015年全国各省市产业园数目对比5 110

图表：2015年全国各省市产业园数目对比6 110

图表：2015年全国各省市产业园数目降序图 111

图表：2016-2022年全球包装市场规模预测 116

图表：我国包装行业细分产品结构分析 131

图表：2010-2015年我国塑料袋行业产量变化 133

图表：2010-2015年我国塑料袋行业消费量变化 134

图表：金属包装行业企业排名 153

图表：2015年深圳市通产丽星股份有限公司盈利能力指标 154

图表：2015年黄山永新股份有限公司盈利能力指标 154

图表：2015年深圳市美盈森环保科技股份有限公司盈利能力指标 155

图表：2015年厦门合兴包装印刷股份有限公司盈利能力指标 156

图表：2015年山东丽鹏股份有限公司盈利能力指标 156

图表：2015年深圳市通产丽星股份有限公司偿债能力分析 157

图表：2015年黄山永新股份有限公司偿债能力分析 157

图表：2015年深圳市美盈森环保科技股份有限公司偿债能力分析 158

图表：2015年厦门合兴包装印刷股份有限公司偿债能力分析 159

图表：2015年山东丽鹏股份有限公司偿债能力分析 159

图表：2015年深圳市通产丽星股份有限公司运营能力指标 160

图表：2015年黄山永新股份有限公司运营能力指标 160

图表：2015年深圳市美盈森环保科技股份有限公司运营能力指标 160

图表：2015年厦门合兴包装印刷股份有限公司运营能力指标 161

图表：2015年山东丽鹏股份有限公司运营能力指标 161

图表：2015年深圳市通产丽星股份有限公司成长能力指标 162

图表：2015年黄山永新股份有限公司成长能力指标 162

图表：2015年深圳市美盈森环保科技股份有限公司成长能力指标 162

图表：2015年厦门合兴包装印刷股份有限公司成长能力指标 162

图表：2015年山东丽鹏股份有限公司成长能力指标 163

图表：2015年深圳市通产丽星股份有限公司现金流量指标 163

图表：2015年黄山永新股份有限公司现金流量指标 163

图表：2015年深圳市美盈森环保科技股份有限公司现金流量指标 163

图表：2015年厦门合兴包装印刷股份有限公司现金流量指标 163

图表：2015年山东丽鹏股份有限公司现金流量指标 164

图表：产业的定位策略 179

图表：政府投资公共服务平台的流程 186

图表：科技与现代农业的关系 207

图表：技术商品化的过程 208

图表：农业园区技术来源 208

图表：现代农业园区规划与建设的“四因理论” 213

图表：现代农业的发展路径 215

图表：现代农业优势分析 215

图表：现代农业园产业链多样化示意图 216

图表：现代农业的基本特征（1）--台湾农业 218

图表：现代农业的基本特征（2）--台湾农业 218

图表：现代农业的基本特征（3）--台湾农业 219

图表：现代农业的基本特征（4）--台湾农业 219

图表：2015年我国物流园区信息化投入结构 223

图表：2015年我国物流园区数量分布结构 224

图表：2007-2015年我国物流园区数量分析 224

图表：天津总部基地开发主体性质 238

图表：天津总部基地开发企业业务范围情况 239

图表：上海总部基地开发主体性质 239

图表：上海总部基地开发主体业务经营范围情况 240

图表：天津总部基地项目分布 240

图表：上海总部基地项目分布 241

图表：天津中心城区与城市郊区土地供应情况 241

图表：上海中心城区与城市郊区土地供应情况 242

图表：天津总部基地项目入驻企业类型分布 243

图表：上海总部基地项目进驻企业类型分布 243

图表：天津总部基地项目产品类型 244

图表：天津总部基地典型案例--滨海国际企业大道 245

图表：上海总部基地项目产品类型 246

图表：津沪总部基地项目功能分区情况 247

图表：国外总部基地发展历程 248

图表：资金实力、运营能力与盈利模式的关系示意 249

图表：天津总部基地盈利模式分析 249

图表：上海总部基地盈利模式分析 250

图表：产业园区循环成长的过程 252

图表：产业园区现所处阶段示意 253

图表：围绕R&D产业化的平台建设 254

图表：价值微笑曲线示意图 254

图表：生态型宜居城市的开发要素 255

图表：产业园区发展阶段示意图 256

图表：产业公共服务平台的作用 257

图表：产业公共服务平台体系建设的三个层次 259

图表：产业园运营存在的矛盾 261

图表：园区开发机制的有效整合 261

图表：园区开发的误区 262

图表：产业的定位策略 262

图表：经营规则的设计 263

图表：园区构架解决方案 263

图表：产业园招商的各个环节 264

图表：服务与园区价值的关系 264

图表：园区运营创新示意图 265

图表：BOT的融资模式中一个典型结构 304

图表：联合发展模式举例 306

图表：定制型园区示意图 306

图表：由项目发起人独立地安排融资及承担融资责任图解 310

图表：一个或一个以上的项目发起人各自成立一个单一目的子公司参与合资项目图解 311

图表：发起人共同合资成立项目公司共同安排项目融资和建设图解 311

图表：20世纪80年代初期澳大利亚一个运煤港口项目的建设实例 312

图表：生产支付融资结构 313

图表：油田开发项目产品支付的结构 314

图表：一个生产贷款的债务安排 315

图表：以杠杆租赁为基础的项目融资结构 316

图表：劳动力成本驱动下的国际服务外包流动 339

图表：亚洲四国发展服务外包环境对比 340

图表：国际发包商眼中不同国家不同服务外包行业成熟度对比 341

图表：程序员的年平均工资及工资增速 341

图表：现代设计服务产业链 343

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201512/128151.html>