

# 2021-2027年中国产业新城 建设与传统产业园市场评估与投资战略咨询报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

# 一、报告报价

《2021-2027年中国产业新城建设与传统产业园市场评估与投资战略咨询报告》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/202101/203363.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

产业新城业务包含三种类型，分别是产业新城、科技新城、产业综合体。

产业新城是指在城市主城区之外，以产业为先导、以城市为依托，建设产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美的新城区，是推动地方产业转型升级的动力引擎。

产业新城是新型城镇化背景下，以人为核心、以产业发展为基石、以“产城融合”为标志的城市发展创新模式和以人为本的城市开发哲学，为中国的新型城镇化提供了可资借鉴的模式样本。

中企顾问网发布的《2021-2027年中国产业新城建设与传统产业园市场评估与投资战略咨询报告》共九章。首先介绍了产业新城建设与传统产业园行业市场发展环境、产业新城建设与传统产业园整体运行态势等，接着分析了产业新城建设与传统产业园行业市场运行的现状，然后介绍了产业新城建设与传统产业园市场竞争格局。随后，报告对产业新城建设与传统产业园做了重点企业经营状况分析，最后分析了产业新城建设与传统产业园行业发展趋势与投资预测。您若想对产业新城建设与传统产业园产业有个系统的了解或者想投资产业新城建设与传统产业园行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

第1章：中国产业新城建设环境与建设现状分析

1.1 产业新城相关概念解析

1.1.1 产业新城与相关概念辨析

(1) 产业新城与开发区概念辨析

(2) 产业新城与产业园概念辨析

1.1.2 产业新城生命力体系分析

1.1.3 产业新城形成路径分析

1.2 产业新城建设政策环境分析

1.2.1 国务院“城镇化”背景下产业新城建设机遇分析

1.2.2 “十二五”区域经济发展规划

1.2.3 “十二五”产业发展规划分析

- 1.2.4 2014-2019年土地政策分析
- 1.3 产业新城建设经济环境分析
  - 1.3.1 产业新城建设与GDP增长的相关性
  - 1.3.2 固定资产投资变动轨迹分析
  - 1.3.3 国家宏观经济环境预警
- 1.4 产业新城建设用地状况分析
  - 1.4.1 全国土地利用总体状况
  - 1.4.2 全国土地市场基本状况
  - 1.4.3 不同类型用地价格分析
    - (1) 不同类型用地价格水平分析
    - (2) 不同类型用地区域价格变化趋势分析
    - (3) 不同类型用地价格变化趋势
  - 1.4.4 2019年土地市场形势预测
- 1.5 国内区域产业发展环境分析
  - 1.5.1 国内重点发展产业分析
  - 1.5.2 国内产业集群现状分析
  - 1.5.3 区域产业结构调整分析
  - 1.5.4 区域产业转移趋势分析
  - 1.5.5 重点产业生命周期分析
- 1.6 国内产业新城项目投资与建设分析
  - 1.6.1 产业新城项目投资规模分析
  - 1.6.2 国内产业新城建设项目分布
  - 1.6.3 产业新城在建项目概况
  - 1.6.4 重点产业新城拟建项目概况

## 第2章：中国产业新城建设投融资与招商引资分析

- 2.1 产业新城建设资金供求关系分析
  - 2.1.1 新城建设资金需求结构
    - (1) 土地一级开发过程资金需求分析
    - (2) 新城二级开发过程资金需求分析
    - (3) 公共服务设施项目建设资金需求
  - 2.1.2 新城建设资金供给机会

- (1) 财政拨款供给机会分析
- (2) 开发性金融供给机会分析
- (3) 商业性金融供给机会分析
- 2.2 国内新城开发融资规划分析
  - 2.2.1 新城融资规划模型
  - 2.2.2 新城建设融资路径分析
    - (1) 公共服务领域融资路径
    - (2) 市场化产业项目融资路径
    - (3) 新城建设融资支撑体系建设建议
  - 2.3 产业新城开发融资模式及优化
    - 2.3.1 产业新城开发特点分析
    - 2.3.2 产业新城开发主要融资模式
      - (1) 债务式融资模式分析
      - (2) 证券化融资模式分析
      - (3) 基础设施产业投资基金模式
    - 2.3.3 不同融资模式对比分析
    - 2.3.4 产业新城开发融资模式优化
      - (1) 产业新城开发项目生命周期分析
      - (2) 产业新城开发组合融资模式分析
      - (3) 产业新城开发的融资风险防范
    - 2.3.5 产业新城开发项目融资建议
  - 2.4 产业新城招商引资分析
    - 2.4.1 产业新城招商引资现状分析
    - 2.4.2 产业新城招商引资模式分析
    - 2.4.3 产业新城招商引资风险分析
    - 2.4.4 产业新城招商引资趋势分析

### 第3章：国际产业新城发展模式及典型案例分析

- 3.1 国际产业新城建设发展历程
- 3.2 国际产业新城建设发展现状
- 3.3 国际产业新城建设主要模式
- 3.4 典型产业新城建设经验借鉴

### 3.4.1 日本筑波科学城建设案例

- (1) 筑波科学城发展简况
- (2) 筑波科学城建设背景
- (3) 筑波科学城形成条件
- (4) 筑波科学城建设目标
- (5) 筑波科学城规划方案
- (6) 筑波科学城存在的问题

### 3.4.2 美国尔湾市建设案例

- (1) 美国尔湾市发展简况
- (2) 美国尔湾市建设背景
- (3) 美国尔湾市形成条件
- (4) 美国尔湾市规划方案

### 3.4.3 印度班加罗尔软件园建设案例

- (1) 班加罗尔软件园简介
- (2) 班加罗尔软件园发展历程：
- (3) 班加罗尔软件园发展现状：
- (4) 班加罗尔软件园形成条件：

### 3.4.4 爱尔兰香农开发区建设案例

- (1) 香农开发区简况
- (2) 香农开发区发展历程：
- (3) 香农开发区发展现状
- (4) 香农开发区形成条件

### 3.4.5 国际产业新城建设经验借鉴

- (1) 筑波与尔湾成功经验借鉴
- (2) 班加罗尔与香农成功经验借鉴

## 第4章：国内产业新城发展模式及典型案例分析

### 4.1 产业新城投资开发模式分析

#### 4.1.1 产业新城开发的成功标准

#### 4.1.2 产业新城开发模式分析

- (1) 产业新城政府完全主导模式
- (2) 产业新城政企合作开发模式

#### 4.1.3 2014-2019年产业新城开发模式变化趋势分析

(1) 当前产业园区开发的困境

(2) 当前产业园区开发的机遇

#### 4.1.4 华夏幸福产业新城模式分析

(1) 华夏幸福产业新城建设情况

(2) 华夏幸福产业新城经典模式分析——PPP模式

(3) 华夏幸福产业新城模式升级分析

#### 4.2 典型产业新城建设案例分析

##### 4.2.1 苏州工业园区建设案例分析

(1) 苏州工业园区基本情况分析

(2) 苏州工业园区管理模式分析

(3) 苏州工业园区建设经验分析

##### 4.2.2 上海浦东新区建设案例分析

(1) 浦东新区基本情况分析

(2) 浦东新区管理模式分析

(3) 浦东新区成功经验分析

##### 4.2.3 天津滨海新区建设案例

(1) 滨海新区基本情况分析

(2) 滨海新区管理模式分析

(3) 滨海新区成功经验分析

##### 4.2.4 固安工业园区建设案例

(1) 工业园区基本情况分析

(2) 工业园区管理模式分析

(3) 工业园区成功经验分析

#### 4.3 产业新城开发失败案例分析

##### 4.3.1 京津新城建设案例分析

(1) 京津新城发展现状分析

(2) 京津新城失败原因分析

##### 4.3.2 北京市天通苑案例分析

(1) 北京市天通苑发展现状

(2) 北京市天通苑失败原因

##### 4.3.3 嘉兴特钢新城建设案例分析

- (1) 新城项目基本情况分析
- (2) 产业新城空间策划方案
- (3) 产业新城发展目标及现实差距

## 第5章：重点产业园及开发区转型可行性分析

### 5.1 产业园及开发区转型可行性指标

#### 5.1.1 园区生命周期

#### 5.1.2 园区升级路径

#### 5.1.3 园区升级可行性指标

### 5.2 中关村国家自主创新示范区

#### 5.2.1 园区三大核心能力分析

#### 5.2.2 园区转型条件分析

### 5.3 中国五矿（营口）产业园

#### 5.3.1 园区三大核心能力分析

#### 5.3.2 园区转型条件分析

### 5.4 松山湖高新产业园

#### 5.4.1 园区三大核心能力分析

#### 5.4.2 园区转型条件分析

### 5.5 天安·广州番禺节能科技园

#### 5.5.1 园区三大核心能力分析

#### 5.5.2 园区转型条件分析

### 5.6 大厂潮白河工业区

#### 5.6.1 园区三大核心能力分析

#### 5.6.2 园区转型条件分析

### 5.7 华南城（深圳）电子商务产业园

#### 5.7.1 园区三大核心能力分析

#### 5.7.2 园区转型条件分析

### 5.8 苏州工业园区

#### 5.8.1 园区三大核心能力分析

#### 5.8.2 园区转型条件分析

### 5.9 武汉东湖高新技术开发区

#### 5.9.1 园区三大核心能力分析



## 5.9.2 园区转型条件分析

## 5.10 大连生态科技创新城

### 5.10.1 园区三大核心能力分析

### 5.10.2 园区转型条件分析

## 5.11 贵州凯里经济开发区

### 5.11.1 园区三大核心能力分析

### 5.11.2 园区转型条件分析

## 第6章：传统产业园区向产业新城转型策略

### 6.1 产业园区向产业新城转型的策略

### 6.2 南海高新园区转型案例分析（工业园转型）

#### 6.2.1 珠三角地区园区环境分析

##### （1）珠三角地区园区分布格局

##### （2）珠三角地区园区扩展趋势

##### （3）珠三角地区园区数量规模

##### （4）珠三角核心湾区集聚趋势

#### 6.2.2 高度城市化地区园区发展趋势

##### （1）镇区园区化趋势分析

##### （2）园区离散化趋势分析

##### （3）园区升级化趋势分析

#### 6.2.3 产业园向产业新城转型规划策略

##### （1）产业园向产业新城发展趋势

##### （2）产业新城目标与定位分析

##### （3）产业新城发展策略分析

### 6.3 日照市北经济开发区转型案例分析（开发区转型）

#### 6.3.1 开发区向产业新城转型的一般规律

#### 6.3.2 日照市北经济开发区发展优势

#### 6.3.3 日照市北经济开发区主要问题

##### （1）产业结构问题诊断

##### （2）城市建设问题诊断

##### （3）问题产生原因分析

#### 6.3.4 市北开发区发展定位与目标

### 6.3.5 开发区向产业新城转型规划策略

(1) 开发区规划功能结构

(2) 开发区产业空间布局

(3) 开发区用地功能布局

(4) 开发区分期建设指引

### 6.4 传统产业园区向产业新城转型经验借鉴

#### 6.4.1 南海高新园区转型经验分析

#### 6.4.2 日照市北经济开发区转型经验分析

## 第7章：产业新城投资运营商经营状况分析

### 7.1 华夏幸福基业股份有限公司

#### 7.1.1 企业主营业务分析

#### 7.1.2 企业财务指标分析

#### 7.1.3 企业竞争优势分析

#### 7.1.4 新城项目布局开发战略分析

### 7.2 北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

#### 7.2.1 企业主营业务分析

#### 7.2.2 企业财务指标分析

#### 7.2.3 企业竞争优势分析

#### 7.2.4 新城项目布局开发战略分析

### 7.3 武汉东湖高新集团股份有限公司

#### 7.3.1 企业主营业务分析

#### 7.3.2 企业财务指标分析

#### 7.3.3 企业竞争优势分析

#### 7.3.4 新城项目布局开发战略分析

### 7.4 华南城控股有限公司

#### 7.4.1 企业主营业务分析

#### 7.4.2 企业财务指标分析

#### 7.4.3 企业竞争优势分析

#### 7.4.4 新城项目布局开发战略分析

### 7.5 上海张江高科技园区开发股份有限公司

#### 7.5.1 企业主营业务分析

- 7.5.2 企业财务指标分析
- 7.5.3 企业竞争优劣势分析
- 7.5.4 新城项目布局开发战略分析
- 7.6 北京联东投资（集团）有限公司
  - 7.6.1 企业主营业务分析
  - 7.6.2 企业经营状况分析
  - 7.6.3 企业竞争优劣势分析
  - 7.6.4 新城项目布局开发战略分析
- 7.7 五矿（营口）产业园发展有限公司
  - 7.7.1 企业主营业务分析
  - 7.7.2 企业经营状况分析
  - 7.7.3 企业竞争优劣势分析
  - 7.7.4 新城项目布局开发战略分析
- 7.8 天安数码城（集团）有限公司
  - 7.8.1 企业主营业务分析
  - 7.8.2 企业经营状况分析
  - 7.8.3 企业竞争优劣势分析
  - 7.8.4 新城项目布局开发战略分析
- 7.9 亿达集团有限公司
  - 7.9.1 企业主营业务分析
  - 7.9.2 企业经营状况分析
  - 7.9.3 企业竞争优劣势分析
  - 7.9.4 新城项目布局开发战略分析
- 7.10 重庆高科集团有限公司
  - 7.10.1 企业主营业务分析
  - 7.10.2 企业经营状况分析
  - 7.10.3 企业竞争优劣势分析
  - 7.10.4 新城项目布局开发战略分析

## 第8章：产业新城建设区域发展潜力分析

- 8.1 产业新城建设区域发展状况
  - 8.1.1 长三角经济圈

8.1.2 珠三角经济圈

8.1.3 环首都经济圈

8.1.4 环渤海经济圈

8.1.5 大西南经济圈

8.1.6 合肥经济圈

8.1.7 西三角经济圈

8.1.8 海峡西岸经济区

8.2 十大中心城市及周边区县产业新城建设分析

8.2.1 北京市产业新城建设分析

(1) 北京市政策推动因素分析

(2) 北京市周边区县发展状况

(3) 北京市人力资源特征分析

(4) 北京市城市开发建设规划

(5) 北京市产业新城项目分析

8.2.2 上海市产业新城建设分析

(1) 上海市政策推动因素分析

(2) 上海市周边区县发展状况

(3) 上海市人力资源特征分析

(4) 上海市城市开发建设规划

(5) 上海市产业新城项目分析

8.2.3 天津市产业新城建设分析

(1) 天津市政策推动因素分析

(2) 天津市周边区县发展状况

(3) 天津市人力资源特征分析

(4) 天津市城市开发建设规划

(5) 天津市产业新城项目分析

8.2.4 济南市产业新城建设分析

(1) 济南市政策推动因素分析

(2) 济南市周边区县发展状况

(3) 济南市人力资源特征分析

(4) 济南市城市开发建设规划

(5) 济南市产业新城项目分析

### 8.2.5 武汉市产业新城建设分析

- (1) 武汉市政策推动因素分析
- (2) 武汉市周边区县发展状况
- (3) 武汉市人力资源特征分析
- (4) 武汉市城市开发建设规划
- (5) 武汉市产业新城项目分析

### 8.2.6 广州市产业新城建设分析

- (1) 广州市政策推动因素分析
- (2) 广州市周边区县发展状况
- (3) 广州市人力资源特征分析
- (4) 广州市城市开发建设规划
- (5) 广州市产业新城项目分析

### 8.2.7 沈阳市产业新城建设分析

- (1) 沈阳市政策推动因素分析
- (2) 沈阳市周边区县发展状况
- (3) 沈阳市人力资源特征分析
- (4) 沈阳市城市开发建设规划
- (5) 沈阳市产业新城项目分析

### 8.2.8 成都市产业新城建设分析

- (1) 成都市政策推动因素分析
- (2) 成都市周边区县发展状况
- (3) 成都市人力资源特征分析
- (4) 成都市城市开发建设规划
- (5) 成都市产业新城项目分析

### 8.2.9 重庆市产业新城建设分析

- (1) 重庆市政策推动因素分析
- (2) 重庆市周边区县发展状况
- (3) 重庆市人力资源特征分析
- (4) 重庆市城市开发建设规划
- (5) 重庆市产业新城项目分析

### 8.2.10 西安市产业新城建设分析

- (1) 西安市政策推动因素分析

- (2) 西安市周边区县发展状况
- (3) 西安市人力资源特征分析
- (4) 西安市城市开发建设规划
- (5) 西安市产业新城项目分析

## 第9章：产业新城投资机会与前景预测

### 9.1 城镇化趋势下产业新城建设机会分析

#### 9.1.1 产业新城建设与城镇化相关性

#### 9.1.2 中国城镇化发展战略分析

- (1) 中国城镇化理想模式分析

- (2) 县域经济发展状况分析

#### 9.1.3 城镇化趋势下产业新城投资重点

### 9.2 传统产业园改造升级下产业新城建设机会

#### 9.2.1 产业园及开发区改造升级规模预测

#### 9.2.2 旧城区改造升级规模预测

#### 9.2.3 三四线城市产业新城新建规模预测

### 9.3 产业新城发展前景及建议

#### 9.3.1 产业新城建设风险汇总分析

- (1) 产业新城建设的政策风险预警

- (2) 产业新城建设的经济风险预警

- (3) 产业新城建设的竞争风险预警

- (4) 产业新城建设的运营风险预警

#### 9.3.2 产业新城开发建设前景分析

#### 9.3.3 产业新城开发建设策略建议

- (1) 产业新城创新规划建议

- (2) 产业新城平台服务建议

- (3) 产业新城运营管理建议

- (4) 产业新城风险规避建议

## 图表目录：

图表1：产业新城建设重点要素

图表2：现代产业新城与传统产业园区比较

图表3：产业新城生命力体系构成

图表4：产业新城生命力之城市地产综合体

图表5：产业新城生命力之城市配套综合体

图表6：产业新城生命力之产业地产综合体

图表7：产业园区分类

图表8：近年来城镇化政策汇总

图表9：《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》主要指标

图表10：中国历来区域经济发展规划

图表11：“十二五”产业发展规划目标

图表12：2014-2019年土地政策

图表13：2019年土地政策方向

图表14：2014-2019年中国GDP走势图（单位：万亿元，%）

图表15：2014-2019年全社会固定资产投资增速走势图（单位：%）

图表16：2019年中国各地区固定资产投资情况（单位：亿元，%）

图表17：2019年中国固定资产到位资金同比增速（单位：%）

图表18：2014-2019年预警评分灯号图

图表19：2014-2019年国家宏观经济预警指数走势图

图表20：2014-2019年土地整治新增耕地变化图（单位：万公顷）

图表21：2014-2019年批准建设用地变化趋势图（单位：万公顷）

图表22：2019年国有建设用地供应结构图（单位：%）

图表23：2014-2019年各类型国有建设用地供应结构及变化趋势图（单位：万公顷）

图表24：2019年各类型国有建设用地供应结构（单位：%）

图表25：2014-2019年国有建设用地出让面积及成交价款变化趋势图（单位：万公顷，亿元）

图表26：2014-2019年全国主要城市监测地价走势图（单位：万公顷，亿元）

图表27：2014-2019年84个重点城市年度净增土地抵押面积和抵押金额变化趋势图（单位：万公顷，亿元）

图表28：2019年第三季度全国分城市分用途地价水平（单位：元/平方米）

图表29：2014-2019年三大重点区域商服地价同比增长情况（单位：%）

图表30：2014-2019年三大重点区域住宅地价同比增长情况（单位：%）

图表31：2014-2019年全国主要城市分用途地价同比增长率曲线图（单位：%）

图表32：2000-2019年重点城市分用途地价指数（单位：%）

图表33：战略新型产业重点发展方向

图表34：国内产业集群地区分布（单位：%）

图表35：国内产业集群行业分布

图表36：区域产业结构调整优化目标

图表37：“十三五”规划产业结构调整四个定量指标

图表38：各地区重点承接产业列表

图表39：行业所处生命周期

图表40：2014-2019年全社会固定资产投资及同比增速（单位：亿元，%）

图表41：2019年各省市GDP与投资增速目标（单位：%）

图表42：2013-2020年部分省市城镇化投资建设规划

图表43：2014-2019年中心城市新城建设规划一览

图表44：2014-2019年城镇固定资产投资（单位：亿元，%）

图表45：2014-2019年我国新建城镇固定资产当月投资规模（单位：亿元）

图表46：2014-2019年运营商部分完成/在建产业新城

图表47：2014-2019年地方政府财政收支以及缺口（单位：亿元）

图表48：开发性金融对新城发展的作用路径

图表49：1997年以来城镇固定资产投资国内贷款规模（单位：万亿元）

图表50：2014-2019年新增信贷规模（亿元）

图表51：2019年商业银行贷款主要行业投向（%）

更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202101/203363.html>