

# 2024-2030年中国农业地产 行业发展趋势与市场运营趋势报告

## 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

《2024-2030年中国农业地产行业发展趋势与市场运营趋势报告》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/202403/447067.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

如今的“农业地产”这个词并没有确定的指向性，一般情况下是指中国很有可能会在未来的5-10年内，出现以租赁农村土地，或建立有机农业生产基地为主要业务的新兴产业。

在近几年，农业作为近几年房企转型的一个重要方向，越来越多房企看好地产和农业的融合，并从中衍生出农副产品销售、文化和生态旅游等多种盈利模式。比如绿城、中粮等房企通过和农业科研机构、当地政府合作的方式，试水“农业+地产”的转型模式。

所谓“农业地产”，是指中国很有可能会在未来的5-10年内，出现以租赁农村土地，或建立有机农业生产基地为主要业务的新兴产业。这个产业将在“土地流转”、“城镇化建设”和“农民进城”等一系列的宏观政策和鼓励措施下快速形成。

中企顾问网发布的《2024-2030年中国农业地产行业发展趋势与市场运营趋势报告》共十四章。首先介绍了中国农业地产行业市场发展环境、农业地产整体运行态势等，接着分析了中国农业地产行业市场运行的现状，然后介绍了农业地产市场竞争格局。随后，报告对农业地产做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国农业地产行业发展趋势与投资预测。您若想对农业地产产业有个系统的了解或者想投资中国农业地产行业，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：

第一部分 发展环境篇

第一章 中国农业地产发展概况

第一节 农业地产相关概述

一、农业地产的内涵

二、农业地产的起源

三、农业地产的类型

第二节 农业地产经济环境分析

一、国内经济总体发展状况

二、城镇居民收入消费情况

三、居民消费价格情况分析

四、城市房价催生农业地产

第三节 农业地产政策环境分析

一、农业地产政策制定依据及历程

二、小产权房政策影响农业地产业

三、农业地产行业政策乱象及禁令

第四节 农村土地法规政策分析

一、农村土地流转的政策法规

二、城乡统筹的相关政策法规

(一) 完善国家粮食安全保障体系

(二) 强化农业支持保护制度

(三) 建立农业可持续发展长效机制

(四) 深化农村土地制度改革

(五) 构建新型农业经营体系

(六) 加快农村金融制度创新

(七) 健全城乡发展一体化体制机制

(八) 改善乡村治理机制

四、农村土地改革政策的方向

(一) 农用地流转政策导向

(二) 集团建设用地流转政策演变

(三) 《土地管理法》政策导向转变

(四) 集体土地确权政策演变

五、农村土地政策发展路径趋势

(一) 农户(农村集体)到农业企业路径

(二) 农户(农村集体)到工业企业路径

(三) 农户(农村集体)到商贸企业路径

第二章 中国农业地产相关行业发展分析

第一节 农业发展现状分析

一、农业经济发展现状分析

(一) 农业经济发展概况

- (二) 农业固定资产投资
- (三) 农业播种情况分析
- (四) 农业生产情况分析
- (五) 农业总产值及指数

## 二、现代农业发展状况分析

- (一) 现代农业的内涵及特点
- (二) 现代农业基本特征分析
- (三) 现代农业建设成就分析
- (四) 现代农业发展前景分析

## 三、现代农业运作模式分析

- (一) 外向型创汇农业模式
- (二) 龙头企业带动型模式
- (三) 农业科技园运行模式
- (四) 山地园艺型农业模式

## 第二节 房地产行业发展分析

### 一、房地产行业发展现状

- (一) 房地产开发景气指数
- (二) 房地产开发投资分析
- (三) 房地产施、竣工面积分析
- (四) 房地产销售面积及金额分析
- (五) 房地产市场价格走势分析

### 二、商业地产发展现状分析

- (一) 写字楼市场分析
- (二) 商铺市场发展分析
- (三) 购物中心发展分析
- (四) 中央商务区市场分析

### 三、养老地产发展现状分析

- (一) 养老地产开发运营模式
- (二) 养老地产供需市场分析
- (三) 养老地产项目投资动态
- (四) 养老地产行业发展前景

## 第三节 旅游行业发展现状分析

- 一、旅游业发展总概况
- 二、国内旅游市场分析
  - (一) 国内旅游人数
  - (二) 国内旅游收入
  - (三) 国内旅游要均花费
- 三、入境旅游市场分析
  - (一) 入境旅游人数
  - (二) 国际旅游收入
  - (三) 入境旅游客源
- 四、出国旅游市场分析
  - (一) 居民出境旅游人数
  - (二) 因私出境旅游人数
  - (三) 赴日旅游市场分析
  - (四) 赴台旅游市场分析

### 第三章 中国新型城镇化与土地制度改革分析

#### 第一节 新型城镇化理论概述

- 一、新型城镇化要旨分析
- 二、新型城镇化特点和要求
- 三、新型城镇化的革新方向
  - (一) 集约化
  - (二) 智能化
  - (三) 绿色低碳化

#### 四、新型城镇化的推动措施

#### 第二节 新型城镇化改革突破口

- 一、土地流转改革分析
- 二、户籍制度改革分析
  - (一) 制改综述
  - (二) 制度弊端
  - (三) 改制内容
  - (四) 改革方向
- 三、城市群发展战略分析

## 四、新型城镇化利益分配革新

### 第三节 城镇化与土地改革关系

#### 一、国内城镇化率增长分析

#### 二、中国土地制度现状分析

#### 三、土地使用权范围与转换

#### 四、城镇化对土地制度影响

#### 五、中国土地产权关系分析

#### 六、中国土地制度改革进程

#### 七、农村产权改革继续升温

### 第四节 土地供给及其影响因素

#### 一、土地供给影响因素

##### (一) 土地资源分布

##### (二) 土地管理制度

##### (三) 建设用地指标

##### (四) “饿地政策”

#### 二、土地供给情况分析

##### (一) 批准建设用地情况

##### (二) 建设用地供应情况

##### (三) 建设用地出让情况

##### (四) 重点城市地价分析

##### (五) 重点城市土地抵押

### 第五节 地方政府的土地市场分析

#### 一、地方财政与土地出让分析

#### 二、地方政府土地出让金收支情况

#### 三、地方政府土地流转交易税费情况

### 第六节 农村土地承包经营管理情况

#### 一、中国农村土地制度变迁

#### 二、耕地承包经营情况分析

#### 三、农村土地流转路径情况

#### 四、农村土地结构调整影响

### 第七节 集体土地流转发展模式分析

#### 一、集体土地流转参与者利益概述

## 二、农用地流转-成都鹤鸣村模式

## 三、集体建设用地流转模式分析

### （一）安徽芜湖模式

### （二）广东南海模式

### （三）深圳模式

## 四、宅基地复垦转换模式分析

### （一）天津模式

### （二）重庆模式

## 第二部分 发展现状篇

## 第四章 全球农业地产发展状况分析

### 第一节 全球农业地产发展分析

#### 一、世界农业土地流转态势

#### 二、世界农业土地流转特征

#### 三、世界农地制度变革形式

#### 四、国外农业地产发展模式

##### （一）生态农业发展模式

##### （二）休闲农业发展模式

##### （三）都市农业发展模式

### 第二节 主要国家农业地产发展经验

#### 一、英国农业地产发展分析

##### （一）农业土地流转分析

##### （二）农业地产发展模式

##### （三）农业地产经验借鉴

#### 二、法国农业地产发展分析

##### （一）农业土地流转分析

##### （二）农业地产发展模式

##### （三）农业地产经验借鉴

#### 三、美国农业地产发展分析

##### （一）农业土地流转分析

##### （二）农业地产发展模式

##### （三）农业地产经验借鉴



#### 四、巴西农业地产发展分析

- (一) 农业土地流转分析
- (二) 农业地产发展模式
- (三) 农业地产经验借鉴

#### 五、日本农业地产发展分析

- (一) 农业土地流转分析
- (二) 农业地产发展模式
- (三) 农业地产经验借鉴

#### 六、韩国农业地产发展分析

- (一) 农业土地流转分析
- (二) 农业地产发展模式
- (三) 农业地产经验借鉴

### 第五章 中国农业地产发展状况分析

#### 第一节 创意农业地产发展分析

- 一、创意农业地产发展概况
- 二、创意农业地产发展模式
  - (一) 农业企业产业链延伸
  - (二) 房地产企业与创意农业
- 三、创意农业地产赢利模式
- 四、创意农业地产因素制约
- 五、创意农业地产案例分析
  - (一) 联想的蓝莓产业
  - (二) 中粮葡萄园项目
  - (三) 汇源的农谷项目
  - (四) 鄱陵绿色基地项目

#### 第二节 休闲农业地产发展分析

- 一、休闲农业地产概念
- 二、休闲农业地产类型
  - (一) 以农家乐为基础的地产开发
  - (二) 以农业观光园为依托的地产开发
  - (三) 以古村落为依托的地产开发

(四) 以景区为依托的地产开发

(五) 以新农村建设为基础的农业新村及农村房地产开发

### 三、休闲农业地产产品及开发模式

(一) 民宿型

(二) 农家型

(三) 庄园型

(四) 乡村别墅型

(五) 古村古镇古城型

### 第三节 其他新型农业地产分析

一、结合土地人文资源的旅游产业

二、以土地为基础的农业地产开发

(一) 养老地产成农业地产开发新宠

1、养老地产市场真空多，潜力大

2、国内知名房地产企业已经先后做出尝试

3、养老地产开发有例可循

(二) 休闲养生地产

1、养生地产的市场需求

2、开发养生地产要遵循的原则

3、养生地产的市场引导

(三) 不改变农业性质的商业地产

三、以文化为依托的会展经济

(一) 昌平国际“草莓大会”

(二) 山东寿光国际菜博会

(三) 安徽和县蔬菜博览会

(四) 南京农业嘉年华

## 第六章 中国农业地产区域市场分析

### 第一节 北京市农业地产发展分析

一、农业地产发展背景分析

(一) 休闲农业发展分析

(二) 房地产业发展分析

二、农业地产发展现状分析

(一) 农业地产发展特色

(二) 农业地产现状成绩

(三) 农业地产项目投资

三、农业地产发展前景分析

第二节 上海市农业地产发展分析

一、农业地产发展背景分析

(一) 休闲农业发展分析

(二) 房地产业发展分析

二、农业地产发展现状分析

(一) 农业地产发展特色

(二) 农业地产现状成绩

(三) 农业地产项目投资

三、农业地产发展前景分析

第三节 江苏省农业地产发展分析

一、农业地产发展背景分析

(一) 休闲农业发展分析

(二) 房地产业发展分析

二、农业地产发展现状分析

(一) 农业地产发展特色

(二) 农业地产现状成绩

(三) 农业地产项目投资

三、农业地产发展前景分析

第四节 内蒙古农业地产发展分析

一、农业地产发展背景分析

(一) 休闲农业发展分析

(二) 房地产业发展分析

二、农业地产发展现状分析

(一) 农业地产发展特色

(二) 农业地产现状成绩

(三) 农业地产项目投资

三、农业地产发展前景分析

第五节 浙江省农业地产发展分析

## 一、农业地产发展背景分析

### （一）休闲农业发展分析

### （二）房地产业发展分析

## 二、农业地产发展现状分析

### （一）农业地产发展特色

### （二）农业地产现状成绩

### （三）农业地产项目投资

## 三、农业地产发展前景分析

## 第三部分 开发模式篇

## 第七章 中国农业地产开发模式

### 第一节 现代农业园区运行状况分析

#### 一、现代农业技术从业人员数量

#### 二、现代农业园区区域布局分析

#### 三、现代农业园区经济运行分析

#### 四、现代农业园区发展存在问题

##### （一）现存土地流转方式的制约

##### （二）园区发展的资金瓶颈问题

##### （三）园区技术和人才供应不足

##### （四）农业园区规划缺乏科学性

#### 五、现代农业园区发展前景分析

### 第二节 现代农业园区发展机制分析

#### 一、现代农业园区运作机制分析

##### （一）政府主体型园区运行机制

##### （二）企业主体型园区运行机制

##### （三）农民主体型园区运行机制

#### 二、现代农业园区决策机制分析

##### （一）建立现代农业园可行性分析

##### （二）制定现代农业园区方案设计

##### （三）建立现代农业园的决策程序

#### 三、现代农业园区要素运作机制

##### （一）投融资机制

(二) 技术选择机制

(三) 技术扩散机制

(四) 人才利用机制

(五) 土地流转机制

#### 四、现代农业园区经营管理机制

(一) 现代农业园区经营机制

(二) 现代农业园区营利机制

(三) 现代农业园区管理机制

#### 五、现代农业园区创新机制分析

(一) 现代农业园区观念创新

(二) 现代农业园区科技创新

(三) 现代农业园区体制创新

(四) 现代农业园区机制创新

#### 第三节 中国现代农业园区招商情况

##### 一、现代农业园区招商环境

##### 二、现代农业园区招商现状

##### 三、农业园区招商影响因素

(一) 农业园区发展环境

(二) 农业园区自身优势

(三) 农业园区发展规划

##### 四、农业园区招商流程分析

(一) 确立园区发展目标

(二) 广泛搜集各方资料

(三) 制订各类招商方案

(四) 比较选择招商方案

(五) 招商方案具体实施

(六) 方案的跟踪和反馈

##### 五、农业园区招商策略分析

(一) 园区招商策略分析

(二) 场地招商策略分析

(三) 项目招商策略分析

## 第八章 中国农业地产开发模式

### 第一节 都市农业发展概况分析

#### 一、都市农业概念及特征分析

(一) 都市农业的概念

(二) 都市农业的特征

(三) 都市农业的功能

#### 二、都市农业园区的类型分析

(一) 按农业功能划分

(二) 按区域划分

#### 三、都市农业园规划设计分析

(一) 都市农业发展模式

(二) 都市农业规划设计

#### 四、都市农业园发展案例分析

(一) 北京都市农业园

(二) 杭州都市农业园

(三) 广州都市农业园

### 第二节 都市农业地产开发模式-绿色农业

#### 一、绿色农业概念及相关概述

#### 二、绿色农业园发展现状分析

#### 三、绿色农业园发展策略分析

#### 四、绿色农业园发展案例分析

(一) 陕西绿色果品基地

(二) 泰宁绿色食品基地

(三) 沂源有机农业示范基地

### 第三节 都市农业地产开发模式-农业科技园

#### 一、农业科技园基本概况

(一) 农业科技园的概念

(二) 农业科技园的类型

#### 二、农业科技园主体功能

#### 三、农业科技园基本特征

#### 四、农业科技园发展现状

#### 五、农业科技园发展策略

## 第九章 中国农业地产开发模式

### 第一节 中国生态旅游业发展分析

- 一、中国旅游行业发展现状
- 二、生态旅游市场开发现状
- 三、生态旅游消费市场分析

### 第二节 农业旅游与地产发展分析

- 一、农业旅游概念及特征分析
- 二、农业旅游地产的类型分析
  - (一) 传统观光型农业旅游
  - (二) 都市科技型农业旅游
  - (三) 休闲度假型农业旅游
- 三、农业旅游及地产发展启示

### 第三节 休闲农业地产开发模式-农业观光园

- 一、农业观光园相关概述
    - (一) 农业观光园的由来
    - (二) 农业观光园的类型
    - (三) 农业观光园功能分区
  - 二、农业观光园的发展现状
    - (一) 农业观光园发展必然性
    - (二) 生态农业观光园的目标
    - (三) 农业观光园规划设计原则
  - 三、观光农业园区经营策略
    - (一) 园区运作机制创新
    - (二) 园区科技服务创新
    - (三) 培育园区特色发展
    - (四) 加强园区市场开拓
- ### 第四节 休闲农业地产开发模式-农家乐
- 一、国内外农家乐发展起源
    - (一) 农家乐相关概述
    - (二) 农家乐基本特点
    - (三) 国外农家乐缘起

(四) 国内农家乐缘起

## 二、国内农家乐主要类型

(一) 农家园林型

(二) 花果观赏型

(三) 景区旅舍型

(四) 花园客栈型

## 三、国内农家乐发展历程

(一) 兴起培育阶段

(二) 鼓励发展阶段

(三) 规范发展阶段

## 四、国内农家乐发展分析

(一) 国内农家乐发展现状

(二) 国内农家乐发展特点

(三) 农家乐发展效益分析

(四) 农家乐发展主要问题

(五) 农家乐发展对策分析

(六) 农家乐发展趋势分析

(七) 农家乐市场前景广阔

## 第五节 休闲农业地产开发模式-市民农园

### 一、市民农园发展相关概述

### 二、国内主要市民农园分析

(一) 小毛驴市民农园

(二) 大水牛市民农园

(三) 桃山庄市民农园

### 三、国内市民农园发展构思

(一) 市民农园的居所来源

(二) 市民农园的市场定位

(三) 市民农园的客源组织

(四) 市民农园配套设施服务

(五) 市民农园组织与收入

### 四、市民农园发展经营效益

### 五、市民农园发展策略分析



## 第十章 中国农业地产开发模式

### 第一节 中国新农村建设发展分析

#### 一、新农村建设发展背景

#### 二、新农村建设发展要求

#### 三、新农村建设实施情况

#### 四、新农村建设融资渠道

### 第二节 中国农村地产市场发展概述

#### 一、农村住宅用地规模分析

#### 二、农村公共建筑规模分析

#### 三、农村生产性建筑的规模

#### 四、农村地产投资规模分析

### 第三节 农业新村地产开发商机分析

#### 一、地产企业介入农村建设背景

#### 二、国外农村地产发展经验借鉴

#### 三、农村地产开发的可行性分析

#### 四、农村地产开发商机及前景分析

### 第四节 生态农业中引入房地产可行性分析

#### 一、项目开发背景分析

#### 二、开发经济效益分析

#### 三、项目规划模式分析

#### 四、项目经营模式分析

##### （一）现代农业基地

##### （二）地产开发项目

##### （三）其他附属设施

#### 五、开发项目案例分析

### 第四部分 企业运营篇

## 第十一章 中国典型农业地产开发项目运营分析

### 第一节 重点农业园区项目运营分析

#### 一、陕西杨凌现代农业园区

##### （一）项目定位

(二) 盈利模式

(三) 融资方式

(四) 招商策略

## 二、上海孙桥现代农业园区

(一) 项目定位

(二) 盈利模式

(三) 发展规划

(四) 招商策略

## 三、中山广东农业科技园区

(一) 项目定位

(二) 经营模式

(三) 发展规划

(四) 招商策略

## 四、北京小汤山现代农业科技园

(一) 项目定位

(二) 盈利模式

(三) 融资方式

(四) 招商策略

## 五、江苏省西山现代农业示范园区

(一) 项目定位

(二) 盈利模式

(三) 园区作用

(四) 招商策略

## 六、四川成都现代农业示范园区

(一) 项目定位

(二) 盈利模式

(三) 发展方式

(四) 招商策略

## 第五部分 投资战略篇

### 第十二章 2024-2030年中国农业地产前景及投资分析

#### 第一节 2024-2030年农业地产前景及发展趋势

一、中国农业发展规划目标分析

二、现代农业园区发展规划分析

三、农业地产市场政策趋势

四、农业地产区域市场发展前景

第二节 2024-2030年农业地产投资特性及潜力

一、农业地产投资环境分析

二、农业地产投资壁垒分析

三、农业地产投资价值分析

四、农业地产投资的可行性

第三节 2024-2030年农业地产投资风险分析

一、政策风险分析

二、市场风险分析

三、经营风险分析

四、成本控制风险

五、其他风险分析

第四节 2024-2030年农业地产投资策略分析

一、农业地产企业融资策略

二、农业地产企业转型策略

三、项目开发运营策略分析

四、项目区域开发策略分析

第十三章 中国农业地产行业融资战略分析

第一节 农业地产开发企业融资总况

一、农业地产融资市场现状

二、农业地产融资渠道选择

三、农业地产融资发展瓶颈

四、农业地产融资发展趋势

第二节 银行

一、银行融资现状

二、银行融资优势

三、银行发展前景

第三节 上市融资

- 一、上市融资方式现状
- 二、上市融资发展优势
- 三、上市融资发展前景

#### 第四节 企业

- 一、企业融资现状
- 二、企业融资优势
- 三、企业发展前景

#### 第五节 房地产信托

- 一、房地产信托融资现状
- 二、房地产信托融资优势
- 三、房地产信托发展前景

### 第十四章 中国农业地产项目可行性分析

#### 第一节 农业地产项目建设规划概述

- 一、项目规划建设的地域范围
- 二、项目规划建设的总体目标
- 三、项目规划建设的主要内容
- 四、项目建设投资及资金筹措
- 五、项目建成后运营效果分析

#### 第二节 农业地产项目建设可行性及依据

- 一、项目规划建设背景及必要性
- 二、项目规划建设范围及可行性
  - (一) 项目规划建设范围及概况
  - (二) 项目的基础条件及可行性
  - (三) 项目的规划建设依据分析

#### 第三节 农业地产项目建设规划目标与重点

- 一、项目建设总体目标分析
- 二、项目主体功能定位分析
- 三、建设规划功能层次结构
- 四、项目建设规划原则分析

#### 第四节 农业地产项目建设投资估算与效益

- 一、项目建设投资估算与资金筹措

(一) 项目投资估算

(二) 项目资金筹措

## 二、农业地产项目总体效益评估分析

(一) 项目经济效益分析

(二) 项目社会效益分析

(三) 项目生态效益环境效益

### 图表目录

图表：2017-2022年中国国内生产总值及增长变化趋势图

图表：2017-2022年国内生产总值构成及增长速度统计

图表：2017-2022年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图

图表：2017-2022年中国农村居民人均纯收入及增长趋势图

图表：2017-2022年中国居民消费价格月度变化趋势图

图表：集体建设用地流转管制的演变

图表：《土地管理法》政策导向转变

图表：集体土地确权过程

图表：政策推动农地承包经营权自发流转的力度不断加强

图表：2017-2022年农林牧渔业固定资产投资情况图

图表：主要农作物播种面积情况图

图表：中国农林牧渔总产值及其构成统计

图表：2017-2022年中国房地产开发景气指数

图表：2017-2022年不同用途房地产开发投资构成统计

图表：2017-2022年中国房地产开发企业房屋施工面积统计

图表：2017-2022年中国房地产开发企业房屋竣工面积统计

图表：2017-2022年中国按用途分商品房销售面积统计

图表：2017-2022年中国按用途分商品房销售额统计

图表：2017-2022年70个大中城市新建商品住宅价格变动情况

图表：2017-2022年全国100个城市（新建）住宅平均价格及同环比涨幅

图表：新旧城镇化过程利益分配图

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202403/447067.html>