

2019-2025年中国产业新城 建设与传统产业园市场前景研究与投资战略研究报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2019-2025年中国产业新城建设与传统产业园市场前景研究与投资战略研究报告》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.abaogao.com/b/fangdichan/0061896MUJY.html>

报告价格：印刷版：RMB 8000 电子版：RMB 8000 印刷版+电子版：RMB 8200

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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

智研数据研究中心发布的《2019-2025年中国产业新城建设与传统产业园市场前景研究与投资战略研究报告》依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行研究分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一，具有重要的参考价值！

智研数据研究中心是国内权威的市场调查、行业分析，主要服务有市场调查报告，行业分析报告，投资发展报告，市场研究报告,市场分析报告,行业研究报告,行业调查报告,投资咨询报告,投资情报，免费报告,行业咨询,数据等，是中国知名的研究报告提供商。

报告目录：

第.1章：中国产业新城相关概述13

1.1产业新城相关概念解析13

1.1.1产业新城与相关概念辨析13

（1）产业新城与开发区概念辨析14

（2）产业新城与产业园概念辨析14

1.1.2产业新城关键功能分析14

（1）产业新城生产功能分析15

（2）产业新城服务功能分析15

（3）产业新城消费功能分析15

1.1.3产业新城发展必备的支撑条件15

1.2产业新城生命力体系分析16

1.2.1城市地产综合体17

1.2.2城市配套综合体17

1.2.3产业地产综合体18

1.3产业新城形成路径分析19

1.3.1产业园区化过程分析19

1.3.2园区城市化过程分析20

1.3.3城市现代化过程分析20

1.3.4产城一体化过程分析21

第2章：中国产业新城建设环境分析22

2.1产业新城建设政策环境分析22

2.1.1国务院“城镇化”相关思路22

2.1.2“十三五”区域经济发展规划23

2.1.3“十三五”产业发展规划分析26

2.1.42012-2017年土地政策分析29

2.2产业新城建设经济环境分析32

2.2.1产业新城建设与GDP增长的相关性32

2.2.2固定资产投资变动轨迹分析33

2.2.3国家宏观经济环境预警34

2.3产业新城建设用地状况分析35

2.3.1全国土地利用总体状况35

2.3.2全国土地市场基本状况39

2.3.3不同类型用地价格分析39

(1) 不同类型用地价格水平分析39

(2) 不同类型用地区域价格差异40

(3) 不同类型用地价格变化趋势41

1) 住宅用地价格变化趋势42

2) 商服用地价格变化趋势43

3) 工业用地价格变化趋势43

2.3.42017年土地市场形势预测44

2.4国内区域产业发展环境分析44

2.4.1国内重点发展产业分析44

2.4.2国内产业集群现状分析46

2.4.3区域产业结构调整分析50

2.4.4区域产业转移趋势分析51

2.4.5重点产业生命周期分析53

2.5产业新城建设区域发展状况54

2.5.1长三角经济圈54

2.5.2珠三角经济圈55

2.5.3环首都经济圈55

- 2.5.4环渤海经济圈57
- 2.5.5大西南经济圈57
- 2.5.6合肥经济圈57
- 2.5.7西三角经济圈58
- 2.5.8海峡西岸经济区59

第3章：中国产业新城建设与投融资分析60

3.1国内产业新城项目投资与建设分析60

3.1.1产业新城项目投资规模分析60

3.1.2国内产业新城建设项目分布60

3.1.3重点产业新城在建项目概况64

3.1.4重点产业新城拟建项目概况67

3.2产业新城建设资金供求关系分析67

3.2.1新城建设资金需求结构67

(1) 土地一级开发过程资金需求分析67

(2) 新城二级开发过程资金需求分析67

(3) 公共服务设施项目建设资金需求67

3.2.2新城建设资金供给机会68

(1) 财政划拨供给机会分析68

(2) 开发性金融供给机会分析68

(3) 商业性金融供给机会分析70

3.3国内新城开发融资规划分析72

3.3.1新城融资规划模型72

3.3.2新城建设融资路径分析73

(1) 公共服务领域融资路径73

(2) 市场化产业项目融资路径74

1) 先进制造业项目融资路径74

2) 高新技术产业项目融资路径75

(3) 新城建设融资支撑体系建设建议75

3.4产业新城开发融资模式及优化77

3.4.1产业新城开发特点分析77

3.4.2产业新城开发主要融资模式77

- (1) 债务式融资模式分析77
- (2) 证券化融资模式分析79
- (3) 基础设施产业投资基金模式79

3.4.3不同融资模式对比分析79

3.4.4产业新城开发融资模式优化80

- (1) 产业新城开发项目生命周期分析80
- (2) 产业新城开发组合融资模式分析81
- (3) 产业新城开发的融资风险防范81

3.4.5产业新城开发项目融资建议83

第4章：产业新城发展模式及招商引资分析84

4.1产业新城不同阶段发展模式84

4.1.1生产要素集聚阶段84

4.1.2产业主导阶段85

4.1.3创新突破阶段85

4.1.4财富凝聚阶段86

4.2主要新城开发模式分析87

4.2.1国际主要新城开发模式分析87

4.2.2国内新城开发的主要困境88

4.3国内产业新城投资开发模式分析89

4.3.1产业新城开发的成功标准89

4.3.2产业新城开发模式分析89

- (1) 产业新城政府完全主导模式89

- (2) 产业新城政企合作开发模式90

4.4产业新城招商引资分析91

4.4.1产业新城招商引资现状分析91

4.4.2产业新城招商引资模式分析94

4.4.3产业新城招商引资风险分析95

4.4.4产业新城招商引资趋势分析95

第5章：国内外典型产业新城建设案例分析97

5.1国外典型产业新城建设案例分析97

- 5.1.1日本筑波科学城建设案例97
 - (1) 筑波科学城发展简况97
 - (2) 筑波科学城建设背景97
 - (3) 筑波科学城建设目标98
 - (4) 筑波科学城规划方案98
 - (5) 筑波科学城成功要素100
 - (6) 筑波科学城存在的问题101
- 5.1.2美国尔湾市建设案例102
 - (1) 美国尔湾市发展简况102
 - (2) 美国尔湾市建设背景103
 - (3) 美国尔湾市规划方案103
 - (4) 美国尔湾市成功要素105
- 5.1.3筑波与尔湾发展要点对比分析107
- 5.2国内典型产业新城建设案例分析107
 - 5.2.1上海浦东新区建设案例分析107
 - (1) 浦东新区基本情况分析107
 - (2) 浦东新区成功经验分析108
 - 1) 新区优惠政策支持108
 - 2) 新区管理制度创新108
 - 3) 行政审批改革经验108
 - 4) 市场要素构建经验109
 - 5) 新区功能分区及行业规划109
 - 6) 新区区域规划经验110
 - 7) 资金筹措方式创新110
 - 5.2.2天津滨海新区建设案例111
 - (1) 滨海新区基本情况分析111
 - (2) 滨海新区成功经验分析113
 - 1) 新区优惠政策支持113
 - 2) 新区管理模式分析113
 - 3) 新区功能分区及行业规划114
 - 4) 新区投融资模式分析117
 - 5.2.3固安工业园区建设案例117

- (1) 工业园区基本情况分析117
- (2) 工业园区成功经验分析118
 - 1) 园区优惠政策支持118
 - 2) 园区管理模式分析118
 - 3) 园区功能分区及行业规划119
 - 4) 园区投融资模式分析119
- 5.2.4广州市民营科技企业创新基地建设案例121
 - (1) 创新基地基本情况分析121
 - 1) 创新基地产业基础121
 - 2) 创新基地区位条件121
 - 3) 创新基地生态环境122
 - 4) 创新基地存量用地122
 - (2) 产业新城设计方案分析122
 - 1) 产业新城总体布局122
 - 2) 产业新城地块设计123
 - 3) 产业新城地区特色123
 - 4) 产业新城配套服务124
- 5.3产业新城开发失败案例分析124
 - 5.3.1京津新城建设案例分析124
 - (1) 京津新城发展现状分析124
 - (2) 京津新城失败原因分析124
 - 5.3.2北京市天通苑案例分析125
 - (1) 北京市天通苑发展现状125
 - (2) 北京市天通苑失败原因125
 - 5.3.3嘉兴特钢新城建设案例分析126
 - (1) 新城项目基本情况分析126
 - 1) 项目背景及概况分析126
 - 2) 产业新城发展条件分析128
 - (2) 产业新城空间策划方案129
 - 1) 产业新城规划架构129
 - 2) 产业新城平面布局129
 - 3) 新城街区空间策划130

(3) 产业新城发展目标及现实差距131

第6章：其他重点产业园及开发区转型可行性分析132

6.1 中关村国家自主创新示范区136

6.1.1 园区三大核心能力分析136

(1) 资源整合能力分析136

(2) 区域规划能力分析136

(3) 园区招商能力分析137

6.1.2 园区转型条件分析140

(1) 园区价值链分析140

(2) 园区资源分析140

(3) 周边产业集群分析141

6.2 中国五矿（营口）产业园142

6.2.1 园区三大核心能力分析142

(1) 资源整合能力分析143

(2) 区域规划能力分析143

(3) 园区招商能力分析145

6.2.2 园区转型条件分析145

(1) 园区价值链分析145

(2) 园区资源分析146

(3) 周边产业集群分析148

6.3 松山湖高新产业园149

6.3.1 园区三大核心能力分析149

(1) 资源整合能力分析149

(2) 区域规划能力分析150

(3) 园区招商能力分析151

6.3.2 园区转型条件分析152

(1) 园区价值链分析152

(2) 园区资源分析152

(3) 周边产业集群分析153

6.4 天安·广州番禺节能科技园154

6.4.1 园区三大核心能力分析154

- (1) 资源整合能力分析154
- (2) 区域规划能力分析154
- (3) 园区招商能力分析155
- 6.4.2 园区转型条件分析155
 - (1) 园区价值链分析155
 - (2) 园区资源分析156
 - (3) 周边产业集群分析156
- 6.5 大厂潮白河工业区157
 - 6.5.1 园区三大核心能力分析157
 - (1) 资源整合能力分析157
 - (2) 区域规划能力分析158
 - (3) 园区招商能力分析159
 - 6.5.2 园区转型条件分析160
 - (1) 园区价值链分析160
 - (2) 园区资源分析160
 - (3) 周边产业集群分析161
- 6.6 华南城（深圳）电子商务产业园162
 - 6.6.1 园区三大核心能力分析162
 - (1) 资源整合能力分析162
 - (2) 区域规划能力分析162
 - (3) 园区招商能力分析163
 - 6.6.2 园区转型条件分析163
 - (1) 园区价值链分析163
 - (2) 园区资源分析164
 - (3) 周边产业集群分析165
- 6.7 苏州工业园区165
 - 6.7.1 园区三大核心能力分析165
 - (1) 资源整合能力分析165
 - (2) 区域规划能力分析166
 - (3) 园区招商能力分析166
 - 6.7.2 园区转型条件分析167
 - (1) 园区价值链分析167

- (2) 园区资源分析167
- (3) 周边产业集群分析168
- 6.8武汉东湖高新技术开发区168
- 6.8.1园区三大核心能力分析170
 - (1) 资源整合能力分析170
 - (2) 区域规划能力分析170
 - (3) 园区招商能力分析171
- 6.8.2园区转型条件分析171
 - (1) 园区价值链分析171
 - (2) 园区资源分析172
 - (3) 周边产业集群分析173
- 6.9大连生态科技创新城174
- 6.9.1园区三大核心能力分析174
 - (1) 资源整合能力分析174
 - (2) 区域规划能力分析175
 - (3) 园区招商能力分析176
- 6.9.2园区转型条件分析176
 - (1) 园区价值链分析176
 - (2) 园区资源分析176
 - (3) 周边产业集群分析177

第7章：传统产业园区向产业新城转型策略179

- 7.1南海高新园区转型案例分析（工业园转型）179
- 7.1.1珠三角地区园区环境分析179
 - (1) 珠三角地区园区分布格局179
 - (2) 珠三角地区园区扩展趋势179
 - (3) 珠三角地区园区数量规模180
 - (4) 珠三角核心湾区集聚趋势180
- 7.1.2高度城市化地区园区发展趋势183
 - (1) 镇区园区化趋势分析183
 - (2) 园区离散化趋势分析183
 - (3) 园区升级化趋势分析184

7.1.3	产业园向产业新城转型规划策略	184
(1)	产业园向产业新城发展趋势	184
(2)	产业新城目标与定位分析	185
(3)	产业新城发展策略分析	185
7.2	日照市北经济开发区转型案例分析(开发区转型)	192
7.2.1	开发区向产业新城转型的一般规律	192
7.2.2	日照市北经济开发区发展优势	195
7.2.3	日照市北经济开发区主要问题	196
(1)	产业结构问题诊断	196
(2)	城市建设问题诊断	196
(3)	问题产生原因分析	196
7.2.4	市北开发区发展定位与目标	197
7.2.5	开发区向产业新城转型规划策略	198
(1)	开发区规划功能结构	198
(2)	开发区产业空间布局	199
(3)	开发区用地功能布局	200
(4)	开发区分期建设指引	201
7.3	传统产业园区向产业新城转型经验借鉴	203
7.3.1	南海高新园区转型经验分析	203
7.3.2	日照市北经济开发区转型经验分析	203
第8章：产业新城投资运营商经营状况分析		204
8.1	华夏幸福基业投资开发股份有限公司	204
8.1.1	企业主营业务分析	204
8.1.2	企业财务指标分析	204
(1)	主要经济指标分析	204
(2)	企业盈利能力分析	205
(3)	企业运营能力分析	205
(4)	企业偿债能力分析	206
(5)	企业发展能力分析	206
8.1.3	企业竞争优劣势分析	207
8.1.4	新城项目布局开发战略分析	207

8.1.5企业新城建设项目发展动向	208
8.2北京中关村科技发展（控股）股份有限公司	208
8.2.1企业主营业务分析	208
8.2.2企业财务指标分析	210
（1）主要经济指标分析	210
（2）企业盈利能力分析	210
（3）企业运营能力分析	210
（4）企业偿债能力分析	211
（5）企业发展能力分析	211
8.2.3企业竞争优势分析	212
8.2.4新城项目布局开发战略分析	213
8.2.5企业新城建设项目发展动向	214
8.3武汉东湖高新集团股份有限公司	214
8.3.1企业主营业务分析	214
8.3.2企业财务指标分析	215
（1）主要经济指标分析	215
（2）企业盈利能力分析	216
（3）企业运营能力分析	216
（4）企业偿债能力分析	216
（5）企业发展能力分析	217
8.3.3企业竞争优势分析	217
8.3.4新城项目布局开发战略分析	218
8.3.5企业新城建设项目发展动向	218
8.4华南城控股有限公司	219
8.4.1企业主营业务分析	219
8.4.2企业财务指标分析	219
（1）主要经济指标分析	219
（2）企业盈利能力分析	219
（3）企业运营能力分析	220
（4）企业偿债能力分析	220
（5）企业发展能力分析	220
8.4.3企业竞争优势分析	221

8.4.4新城项目布局开发战略分析221

8.4.5企业新城建设项目发展动向223

8.5上海张江高科技园区开发股份有限公司224

8.5.1企业主营业务分析224

8.5.2企业财务指标分析225

 (1) 主要经济指标分析225

 (2) 企业盈利能力分析225

 (3) 企业运营能力分析226

 (4) 企业偿债能力分析226

 (5) 企业发展能力分析227

8.5.3企业竞争优势分析227

8.5.4新城项目布局开发战略分析228

8.5.5企业新城建设项目发展动向229

8.6北京联东投资(集团)有限公司229

8.6.1企业主营业务分析229

8.6.2企业经营状况分析230

8.6.3企业竞争优势分析230

8.6.4新城项目布局开发战略分析231

8.6.5企业新城建设项目发展动向231

8.7五矿(营口)产业园发展有限公司232

8.7.1企业主营业务分析232

8.7.2企业经营状况分析232

8.7.3企业竞争优势分析232

8.7.4新城项目布局开发战略分析233

8.7.5企业新城建设项目发展动向235

8.8天安数码城(集团)有限公司236

8.8.1企业主营业务分析236

8.8.2企业经营状况分析236

8.8.3企业竞争优势分析237

8.8.4新城项目布局开发战略分析237

8.8.5企业新城建设项目发展动向238

8.9亿达集团有限公司239

- 8.9.1企业主营业务分析239
- 8.9.2企业经营状况分析241
- 8.9.3企业竞争优劣势分析241
- 8.9.4新城项目布局开发战略分析241
- 8.9.5企业新城建设项目发展动向242
- 8.10重庆高科集团有限公司243
- 8.10.1企业主营业务分析243
- 8.10.2企业经营状况分析244
- 8.10.3企业竞争优劣势分析246
- 8.10.4新城项目布局开发战略分析246
- 8.10.5企业新城建设项目发展动246
- 8.11中新苏州工业园区开发集团股份有限公司246
- 8.11.1企业主营业务分析246
- 8.11.2企业经营状况分析247
- 8.11.3企业竞争优劣势分析247
- 8.11.4新城项目布局开发战略分析247
- 8.11.5企业新城建设项目发展动向248
- 8.12大连金港集团有限公司249
- 8.12.1企业主营业务分析249
- 8.12.2企业经营状况分析249
- 8.12.3企业竞争优劣势分析251
- 8.13东方今典集团有限公司251
- 8.13.1企业主营业务分析251
- 8.13.2企业经营状况分析251
- 8.13.3企业竞争优劣势分析252
- 8.13.4新城项目布局开发战略分析252
- 8.13.5企业新城建设项目发展动向253

第9章：十大中心城市及周边区县产业新城建设分析254

- 9.1北京市产业新城建设分析254
- 9.1.1北京市政策推动因素分析254
- 9.1.2北京市周边区县发展状况254

- 9.1.3北京市人力资源特征分析256
- 9.1.4北京市城市开发建设规划258
 - (1)北京市产业发展规划258
 - (2)北京市交通建设规划258
- 9.1.5北京市产业新城项目分析259
- 9.2上海市产业新城建设分析261
 - 9.2.1上海市政策推动因素分析261
 - 9.2.2上海市周边区县发展状况261
 - 9.2.3上海市人力资源特征分析262
 - 9.2.4上海市城市开发建设规划263
 - (1)上海市产业发展规划263
 - (2)上海市交通建设规划264
 - 9.2.5上海市产业新城项目分析266
- 9.3天津市产业新城建设分析269
 - 9.3.1天津市政策推动因素分析269
 - 9.3.2天津市周边区县发展状况270
 - 9.3.3天津市人力资源特征分析271
 - 9.3.4天津市城市开发建设规划272
 - (1)天津市产业发展规划272
 - (2)天津市交通建设规划273
 - 9.3.5天津市产业新城项目分析274

第10章：产业新城投资机会与前景预测328 (ZY GXH)

- 10.1城镇化趋势下产业新城建设机会分析328
 - 10.1.1产业新城建设与城镇化相关性328
 - 10.1.2中国城镇化发展战略分析329
 - (1)中国城镇化理想模式分析329
 - (2)县域经济发展状况分析330
 - 1)县域综合经济体系分析330
 - 2)县域经济发展地位分析330
 - 3)县域经济发展模式分析331
 - 4)县域经济发展瓶颈分析334

10.1.3	城镇化趋势下产业新城投资重点	335
10.2	传统产业园改造升级下产业新城建设机会	336
10.2.1	产业园及开发区改造升级规模预测	336
10.2.2	旧城区改造升级规模预测	338
10.2.3	三四线城市产业新城新建规模预测	339
10.3	产业新城发展前景及建议	341
10.3.1	产业新城建设风险汇总分析	341
(1)	产业新城建设的政策风险预警	341
(2)	产业新城建设的经济风险预警	342
(3)	产业新城建设的竞争风险预警	342
(4)	产业新城建设的运营风险预警	342
10.3.2	产业新城开发建设前景分析	342
10.3.3	产业新城开发建设策略建议	342
(1)	产业新城创新规划建议	342
(2)	产业新城平台服务建议	342
(3)	产业新城运营管理建议	343
(4)	产业新城风险规避建议	343 (ZY GXH)

图表目录：

图表1：	产业新城建设重点要素	13
图表2：	现代产业新城与传统产业园区比较	14
图表3：	产业新城关键功能	15
图表4：	产业新城生命力体系构成	16
图表5：	产业新城生命力之城市地产综合体	17
图表6：	产业新城生命力之城市配套综合体	18
图表7：	产业新城生命力之产业地产综合体	19
图表8：	产业园区分类	20
图表9：	城镇化政策汇总	22
图表10：	中国区域经济发展格局	24
图表11：	中国历来区域经济发展规划	25
图表12：	“十三五”产业发展规划目标	26
图表13：	2017年耕地政策	29

图表14：2017年土地市场政策29

图表15：2017年房地产调控政策30

图表16：1990-2017年城镇化率及第三产业占全国GDP比重趋势图（单位：%）32

图表17：2012-2017年中国固定资产投资增速（单位：%）33

图表18：2017年分地区固定资产投资同比增速（单位：%）33

图表19：2011-2017年中国固定资产到位资金同比增速（单位：%）34

图表20：最近12个月预警评分灯号图34

图表21：1996-2017年国家宏观经济预警指数走势图35

图表22：2008-2017年土地整治新增农用地和耕地变化趋势图（单位：万公顷）35

图表23：2008-2017年批准建设用地变化趋势图（单位：万公顷）36

图表24：2017年国有建设用地供应结构及变化趋势图（单位：%）36

图表25：2008-2017年各类型国有建设用地供应结构及变化趋势图（单位：%）37

图表26：2008-2017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）37

图表27：2001-2017年全国主要城市监测地价走势图（单位：万公顷，亿元）38

图表28：2008-2017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）38

图表29：2012-2017年全国主要城市分用途地价水平（单位：元/平方米）39

图表30：2017年三大重点区域地价水平（单位：元/平方米）40

图表31：2017年三大重点区域综合地价增长率（单位：%）41

图表32：全国主要城市分用途地价同比增长率曲线图（单位：%）42

图表33：2000-2017年重点城市分用途地价指数42

图表34：2010-2017年不同区域住宅用地价格同比增长趋势（单位：%）43

图表35：2010-2017年不同区域商服用地价格同比增长趋势（单位：%）43

图表36：2010-2017年不同区域工业用地价格同比增长趋势（单位：%）44

图表37：战略新型产业重点发展方向45

图表38：国内产业集群地区分布（单位：%）46

图表39：国内产业集群行业分布48

图表40：区域产业结构调整优化目标50

图表41：“十三五”规划产业结构调整四个定量指标50

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/0061896MUJY.html>