

2018-2024年中国片区开发PPP模式市场运行态势 及投资战略咨询研究报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2018-2024年中国片区开发PPP模式市场运行态势及投资战略咨询研究报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本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，以及我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市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/detail/328426.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

报告目录：

第一章片区开发PPP模式相关概述

1.1片区开发概述

1.1.1片区开发的定义

1.1.2片区开发适用范围

1.1.3片区开发模式

1.2片区开发的特征

1.2.1子项目多综合性强

1.2.2合规性要求高

1.2.3投资金额大

1.2.4合作期限长

1.3PPP模式介绍

1.3.1PPP模式结构

1.3.2PPP模式历程

1.3.3PPP模式优势

1.3.4PPP模式本质

1.4片区开发项目PPP模式中运作方式

1.4.1片区开发项目运作方式选择的原则

1.4.2项目运作方式的主要考量因素

1.4.3片区开发项目运作方式的选择

第二章2015-2017年中国片区开发PPP模式发展环境分析

2.1政策环境

2.1.1政策加码PPP模式

2.1.2片区开发支持政策

2.1.3财金91号文解读

2.2经济环境

2.2.1基建投资成稳增长主力

2.2.2基建融资方式多维度创新

2.2.3财政货币政策保持稳健

2.3房地产开发状况

2.3.1土地交易市场

2.3.2商品房销售规模

2.3.3市场价格走势

2.3.4去库存工作现状

2.3.5缓解去库存问题

2.4城镇化发展进程

2.4.1中国城镇化发展进程加快

2.4.2PPP已成推进城镇化建设重要模式

2.4.3积极推进PPP适应城镇化发展需求

第三章2015-2017年中国片区开发PPP模式应用分析

3.12015-2017年中国PPP项目投资状况

3.1.1示范项目落地率

3.1.2示范项目投资额

3.1.3地区和行业投资占比

3.1.4示范项目付费机制

3.22015-2017年中国片区开发PPP项目投资规模

3.2.1项目总投资额

3.2.2项目投资结构

3.2.3项目投资占比

3.32015-2017年中国片区开发PPP项目建设动态

3.3.1宁乡经开区首个片区开发PPP项目

3.3.2嘉善产业新城PPP项目成果

3.3.3保定东湖文化中心PPP项目

3.3.4长春片区PPP项目正式签约

3.4片区开发PPP项目的模式选择影响因素

3.4.1资产状况

3.4.2营利模式

3.4.3用地性质

3.5片区开发PPP模式市场参与主体

3.5.1政府

3.5.2社会资本方

3.5.3服务提供方

3.6片区开发PPP模式结构设计要点分析

3.6.1运行结构设计要点

3.6.2PPP运行模式选择图

3.6.3投融资结构设计要点

3.6.4交易结构设计要点

3.6.5回报机制设计要点

3.7产业综合体PPP模式分析

3.7.1投资合作基本架构

3.7.2投资盈利模式分析

3.7.3项目运营关键要素

3.7.4项目退出机制分析

3.8PPP模式应用于片区开发的主要问题

3.8.1配套规定不健全

3.8.2土地使用权的取得

3.8.3政府付费问题

3.8.4投资人团队的组成

3.8.5与政府采购模式的衔接

3.9片区开发PPP模式应用建议

3.9.1产业综合体PPP模式建议

3.9.2片区开发PPP模式推进建议

3.9.3片区开发PPP可持续发展建议

第四章2015-2017年中国园区开发PPP模式应用分析

4.1园区开发概述

4.1.1园区的定义及分类

4.1.2园区开发发展历程

4.1.3园区开发发展路径

4.22015-2017年中国园区开发现状

4.2.1园区开发规模

4.2.2园区开发产值

4.2.3园区收益结构

4.2.4园区开发特征

4.2.5园区开发问题

4.32015-2017年园区开发PPP项目分析

4.3.1项目发起类型

4.3.2项目合作期限

4.3.3项目分布区域

4.3.4项目发起时间

4.3.5项目实施阶段

4.3.6项目运行方式

4.3.7项目回报机制

4.3.8项目投资总额

4.3.9项目开发类型

4.3.10典型开发项目

4.4 2015-2017年园区开发PPP项目态势分析

4.4.1安徽PPP产业园区项目落地

4.4.2河北沧州园区PPP建设新模式

4.4.3老河口市PPP园区建设探索

4.4.4汕头市PPP园区项目启动建设

4.4.5汉中经开区创智产业园PPP项目

4.5 园区开发类项目应用PPP模式的适用性分析

4.5.1园区开发属性适用PPP模式

4.5.2开发资本具备应用PPP模式的基础

4.5.3园区开发运营符合PPP模式特性

4.5.4开发风险收益契合PPP模式本质要求

4.5.5园区开发生命周期符合PPP模式要求

4.6 园区开发类项目应用PPP模式的要素解析

4.6.1开发项目内容分析

4.6.2风险识别与分配机制

4.6.3项目回报机制分析

4.6.4开发项目监管体系

4.7 园区开发PPP项目ABS融资方式分析

4.7.1ABS兴起背景

4.7.2ABS实现过程

4.7.3ABS规模分析

4.7.4ABS融资特点

4.8 园区开发PPP项目土地相关法律实务

4.8.1土地一级开发主体资格的取得

4.8.2土地城乡规划与土地规划

4.8.3土地使用权的取得

4.8.4国有土地使用权出让收入分析

4.9 推动园区开发类项目应用PPP模式的建议

4.9.1因地制宜应用PPP模式

4.9.2解决财政承受能力不匹配问题

4.9.3开展园区PPP项目研究及试点工作

第五章 2015-2017年土地一级开发PPP模式应用分析

5.1 PPP项目用地政策分析

5.1.1产业项目用地政策

5.1.2项目用地政策解析

5.1.3产业用地政策指引

5.2PPP项目的土地供应分析

5.2.1PPP项目土地供应顶层设计

5.2.2无偿取得土地使用权的PPP项目

5.2.3有偿取得土地使用权的PPP项目

5.2.4土地供应规划分析

5.3土地一级开发模式分析

5.3.1BT模式

5.3.2土地补偿模式

5.3.3利润分成模式

5.3.4PPP模式

5.4PPP模式重塑土地整治投资格局

5.4.1运用PPP模式的意义

5.4.2PPP+土地招标获认可

5.4.3市场PPP模式应用现状

5.4.4PPP模式应用存在的难题

5.52015-2017年中国土地一级开发PPP模式应用现状

5.5.1PPP+土地招标方式获认可

5.5.2重庆试水基金+PPP模式

5.5.3广东明珠参与土地开发PPP

5.6土地综合开发项目中的PPP模式应用分析

5.6.1土地综合开发基本含义

5.6.2土地开发与基础设施

5.6.3土地综合开发项目特征

5.6.4土地综合开发风险管理

5.6.5使用权出让收入法律障碍

5.7土地开发领域应用PPP存在的问题及发展建议

5.7.1土地领域开发项目适用性

5.7.2PPP项目回报机制规范性

5.7.3PPP项目支持文件一致性

5.7.4土地开发PPP项目发展建议

第六章2015-2017年中国区域开发PPP模式应用分析

6.1区域开发PPP模式分类

- 6.1.1单体项目PPP运作
- 6.1.2同类项目打包运作
- 6.1.3关联项目打包运作
- 6.1.4区域整体打包运作
- 6.2区域综合开发PPP运作分析
 - 6.2.1区域开发PPP项目试验
 - 6.2.2综合开发PPP模式适用性
 - 6.2.3综合开发PPP项目操作流程
 - 6.2.4综合开发PPP模式探索
- 6.3新区开发PPP模式分析
 - 6.3.1新区开发的界定
 - 6.3.2新区开发的内涵
 - 6.3.3城市经营与PPP
 - 6.3.4新区开发PPP新政
 - 6.3.5新区开发PPP模式
 - 6.3.6新区开发PPP案例
- 6.42015-2017年中国新区开发PPP项目现状
 - 6.4.1中新天津生态城PPP项目
 - 6.4.2重庆两江新区PPP推进项目
 - 6.4.3株洲运用PPP模式参与新区建设
 - 6.4.4宁波杭州湾新区PPP投资基金
 - 6.4.5西咸新区PPP项目落地沣西新城
- 第七章2015-2017棚户区改造PPP模式应用分析
 - 7.1英国城市更新项目PPP模式分析
 - 7.1.1城市更新项目PPP模式概述
 - 7.1.2城市更新PPP模式典型案例
 - 7.1.3城市更新PPP模式发展经验
 - 7.1.4英国城市更新发展经验启示
 - 7.2其他国家
 - 7.2.1美国
 - 7.2.2日本
 - 7.2.3韩国
 - 7.2.4新加坡
 - 7.3棚户区改造项目融资模式分析
 - 7.3.1贷款融资模式

7.3.2债务工具直接融资模式

7.3.3股权融资模式

7.3.4非传统融资模式

7.3.5各融资模式比较

7.42015-2017年中国棚户区改造状况分析

7.4.1棚户区改造目标

7.4.2棚户区改造满意度

7.4.3棚户区改造规模

7.5棚户区改造PPP模式分析

7.5.1棚户区改造PPP模式政策

7.5.2系统性投融资模式分析

7.5.3棚户区改造的PPP模式

7.5.4棚户区改造PPP模式现状

7.5.5棚户区改造PPP模式案例

7.6棚户区改造典型项目结构及创新

7.6.1民营企业主体改造项目结构

7.6.2PPP模式项目结构创新设计

7.6.3PPP模式项目结构优势分析

7.6.4PPP模式项目结构发展展望

7.72015-2017年中国棚户区改造PPP模式项目动态

7.7.1宁波市棚户区改造PPP项目

7.7.2聊城棚户区改造PPP模式

7.7.3西昌市棚户区改造PPP模式

7.7.4江苏沛县引入棚户区改造PPP

7.7.5遵义市棚户区改造PPP项目

7.82015-2017年中国保障性住房PPP模式分析

7.8.1保障性住房现状及问题

7.8.2引入PPP模式的重要性

7.8.3保障性住房PPP提供模式

7.92015-2017年中国公共租赁房PPP模式分析

7.9.1公共租赁房的PPP提供模式

7.9.2公租房PPP融资项目的阶段

7.9.3公共租赁房POA融资模式

7.9.4公租房POS模式运作核心

7.10棚户区改造PPP模式存在的问题

7.10.1棚户区改造PPP模式存在的困境

7.10.2保障性住房PPP模式存在的问题

7.10.3保障性住房PPP模式存在的风险

第八章2015-2017年智慧城市PPP模式应用分析

8.12015-2017年智慧城市发展现状

8.1.1智慧城市发展特征

8.1.2智慧城市建设现状

8.1.3智慧城市商业模式

8.1.4智慧城市发展趋势

8.1.5智慧城市发展瓶颈

8.22015-2017年中国智慧城市PPP建设分析

8.2.1智慧城市PPP模式优势

8.2.2智慧城市PPP建设规模

8.2.3智慧城市PPP可选模式

8.2.4智慧城市PPP应用关键

8.3智慧城市PPP可持续盈利模式分析

8.3.1城市级PPP项目

8.3.2项目级PPP模式

8.3.3经营性PPP项目

8.3.4非经营性PPP项目

8.42015-2017年中国智慧城市PPP投资动态

8.4.1温岭智慧城市PPP建设模式

8.4.2济宁市PPP智慧城市建设

8.4.3上海探索智慧城市PPP建设

8.5中国智慧城市PPP模式投资前景

8.5.1智慧城市PPP投资领域

8.5.2智慧城市PPP模式前景

8.5.3智慧城市PPP发展展望

第九章2015-2017年中国片区开发PPP项目典型案例研究

9.1产业新城综合开发的华夏模式

9.1.1华夏模式分析

9.1.2项目内容分析

9.1.3PPP项目框架

9.1.4项目回报机制

9.1.5配套安排分析

9.1.6项目进展分析

9.1.7与PPP模式的契合度

9.2中信滨海新城建设PPP项目

9.2.1PPP项目基本情况

9.2.2PPP模式运行框架

9.2.3PPP运作模式分析

9.2.4PPP项目回报机制

9.2.5PPP项目融资结构

9.2.6与PPP模式的契合度

9.2.7PPP项目借鉴价值

9.3上海重固镇新型城镇化建设PPP项目

9.3.1PPP项目基本情况

9.3.2PPP项目业务范围

9.3.3PPP项目回报机制

9.4西安市徐家湾地区综合改造PPP项目

9.4.1PPP项目背景分析

9.4.2项目内容运作方式

9.4.3PPP项目回报机制

9.4.4PPP项目进展分析

9.5武汉市千子山循环经济产业园PPP项目

9.5.1PPP项目背景分析

9.5.2项目内容运作方式

9.5.3PPP项目配套安排

9.6上海张江高科产业园PPP项目

9.6.1PPP项目背景分析

9.6.2PPP项目核心内容

9.6.3项目实施效果分析

9.6.4PPP项目创新探索

9.6.5PPP项目规范化进程

第十章2015-2017年中国片区开发PPP建设重点企业分析

10.1华夏幸福

10.1.1企业发展概况

10.1.2经营效益分析

10.1.3业务经营分析

10.1.4财务状况分析

10.1.5PPP投资动态

10.2张江高科

10.2.1企业发展概况

10.2.2经营效益分析

10.2.3业务经营分析

10.2.4财务状况分析

10.2.5PPP投资动态

10.3中国宏泰发展

10.3.1企业发展概况

10.3.2经营效益分析

10.3.3业务经营分析

10.3.4财务状况分析

10.3.5PPP投资动态

10.3.6PPP项目探索

10.4延华智能

10.4.1企业发展概况

10.4.2经营效益分析

10.4.3业务经营分析

10.4.4财务状况分析

10.4.5PPP投资动态

第十一章片区开发PPP项目退出机制分析

11.1退出机制对于推动PPP落地的积极意义

11.1.1减小期限错配导致的流动性风险

11.1.2解决企业生存周期与项目合作期矛盾

11.1.3解决资本方对投资回报率及期限要求的问题

11.1.4发挥联合主体的各自比较优势

11.2PPP模式退出机制分类

11.2.1政府提前回购

11.2.2股权转让

11.2.3公开上市

11.2.4资产证券化

11.3PPP项目资产证券化分析

11.3.1政策支持和法规依据

11.3.2项目资产证券化适用性

11.3.3项目资产证券化的意义

11.3.4PPP项目资产证券化方式

11.3.5项目资产证券化交易结构

11.3.6项目资产证券化交易流程

11.3.7项目资产证券化关注点

11.3.8项目存在的问题和难点

11.3.9项目交易平台创新建议

11.4园区开发PPP项目退出机制分析

11.4.1股权转让

11.4.2资产证券化

11.4.3整体打包上市

11.5PPP模式退出机制现存的障碍

11.5.1风险管控尚需加强

11.5.2相关法规尚需完善

11.5.3缺乏稳定机构投资者

11.6PPP模式退出机制政策建议

11.6.1加强顶层设计

11.6.2完善市场交易机制

11.6.3完善制度探索资本利用

第十二章2015-2017年片区开发PPP项目投资机会及风险预警

12.12018-2024年中国片区开发PPP项目市场机遇

12.1.1社会资本投资递增

12.1.2PPP投资规模扩容

12.1.3PPP投资范围扩大

12.1.4PPP地域投资机会

12.22018-2024年中国园区开发PPP模式投资机会

12.2.1园区开发PPP项目内容

12.2.2园区开发PPP投资内容

12.2.3园区开发PPP回报机制

12.2.4园区开发PPP投资建议

12.3片区开发PPP项目风险分析

12.3.1PPP项目常规风险

12.3.2土地拆迁与补偿风险

12.3.3产业导入和发展服务风险

12.3.4土地获取风险

12.3.5政府付费风险

12.3.6财务风险

12.4片区综合开发PPP项目风险的防控

12.4.1土地拆迁与补偿风险的应对

12.4.2产业导入和发展服务风险的应对

12.4.3土地获取风险的应对

12.4.4政府付费风险的应对

12.4.5财务风险的应对

附录

附录一：产业用地政策实施工作指引

附录二：关于促进具备条件的开发区向城市综合功能区转型的指导意见

图表目录：

图表典型PPP结构

图表PPP的关键要素

图表2013-2017年PPP模式政策一览

图表2005-2017年中国GDP增速

图表2010-2017年中国资本投资占比

图表2017年中国投资结构占比

图表2015-2017年中国固定资产投资、基金投资、房地产投资及制造业投资对比

图表2017年基建投资构成

图表2008-2017年基金各部分投资增速

图表2017年交通运输、仓储及邮政基建构成占比

图表2017年全国300个城市土地市场交易情况

图表2017年全国300个城市土地市场交易情况

图表1999-2017年全国商品房销售面积及增速

图表2017年全国商品房月度销售面积及增速

图表2017年全国商品房月度销售金额及增速

图表2017年70个大中城市新建住宅价格指数

图表2017年70个大中城市新建住宅价格指数

图表2011-2017年百城住宅价格涨幅分化

图表35个城市新建商品住宅库存量

图表2010-2017年35个城市新建商品住宅年度供求关系

图表2010-2017年一二三线城市新建商品住宅库存量

图表2017年12月末与6月末片区开发类PPP项目数对比

图表2017年12月末与6月末片区开发类PPP项目投资额对比

图表2017年6月末入库项目数按回报机制分布（个）

图表2017年6月末入库项目投资额按回报机制分布（亿元）

图表2017年12月末与6月末项目数按回报机制统计对比

图表2017年12月末与6月末投资额按回报机制统计对比

图表片区开发不同商业模式对比

图表PPP模式投资产业综合体基本架构

图表产业综合体运营模式

图表PPP模式投资产业综合体盈利组成

图表中国园区开发发展历程

图表园区发展路径

图表2008-2017年国家经济开发区及国家高新区数量

图表2011-2013年东中西部国家经济开发区数量对比

图表国家级园区类型数量分布

图表2017年全国各地区园区开发数量

图表园区开发收益来源

图表2017年园区开发类PPP项目发起类型占比

图表园区开发PPP项目合作期限

图表园区开发类PPP项目的区域分布

图表园区开发类PPP项目的发起时间分布

图表园区开发类PPP项目实施阶段分布

图表园区开发类PPP项目的运作方式分布占比

图表园区开发类PPP项目的回报机制

图表园区开发类PPP项目投资额分布图

图表园区开发类PPP项目类型一览表

图表园区开发典型开发项目一览

图表园区开发项目中政府和社会资本的风险收益分配表

图表园区PPP项目内容体系

图表资产证券化的实现过程

图表2017年各类资产证券化产品发行统计

图表2005-2017年资产证券化市场发行情况

图表固安新区基本操作模式

图表城乡规划体系

图表各级、各类城乡规划编制和审批主体

图表土地规划的分类及编制审批基本情况

图表土地使用权的取得方式

图表国有土地使用权出让收入计提项目

图表土地一级开发BT模式框架

图表土地补偿模式流程图

图表土地一级开发利润分成模式流程图

图表土地一级开发PPP模式流程图

图表土地一级开发不同商业模式对比一览

图表土地综合开发项目框架

图表土地财政模式

图表区域开发PPP模式政府方操作流程

图表区域开发PPP模式企业方操作流程

图表新区开发区域

图表新区开发流程

图表新区开发内涵

图表债券融资流程图

图表上市房企棚户区改造项目再融资流程图

图表我国棚户区改造目标

图表棚户区改造PPP模式框架

图表辽宁省“政府主导、市场运作”模式示意图

图表辽宁省棚改土地运作模式示意图

图表辽宁棚改“政府+市场+社会”的九个一块融资结构

图表2005-2017年辽宁省棚户区改造融资总额及结构

图表资源枯竭型城市棚改及多种融资方式

图表私营企业为实施主体的项目结构图

图表狭义PPP模式项目结构图

图表传统模式与PPP模式的收益分配对比图

图表公租房POA模式的运作示意图

图表2017年智慧城市评估前十名得分分析图

图表2012-2017年中国智慧城市IT投资市场规模

图表智慧城市投资运营模式的优劣势比较

图表2017年中国智慧城市发展水平评估

图表智慧城市PPP入库项目分类占比

图表智慧城市PPP入库项目细分领域分析

图表智慧城市PPP入库项目回报机制分析

图表智慧城市PPP入库项目批次分布

图表智慧城市PPP入库项目按省份分布

图表智慧城市可选的商业模式

图表不同智慧城市项目可选商业模式类型

图表中国城市级智慧城市PPP项目一览

图表经营性项目“以丰养欠”模式

图表PPP非经营性项目通过多种方式让利社会资本

图表非经营性项目规模经济效益模式

图表不同智慧城市PPP项目盈利模式各异

图表华夏幸福PPP项目框架

图表政府和华夏幸福的PPP合作模式的利益分配

图表中信滨海新城PPP项目概况

图表PPP项目内容与运作方式

图表张江高科产业园企业分布一览

图表企业存活率曲线

图表企业当期平均死亡率曲线

图表PPP项目提前终止补偿规定

图表PPP项目资产证券化步骤

图表基础设施建设项目资产证券化的一般交易结构图

图表在建保障房项目资产证券化的一般交易结构图

图表经营期项目资产证券化的一般交易结构图

图表PPP资产证券化交易平台架构

图表PPP退出相关文件安排

图表PPP项目资产证券化建议重点引入的机构投资者类型及特点

图表园区PPP项目内容体系

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/328426.html>