

2018-2024年中国产业新城市场供需预测及投资战略研究咨询报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2018-2024年中国产业新城市场供需预测及投资战略研究咨询报告》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/329452.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 中国产业新城相关概述 27
 - 1.1 产业新城相关概念解析 27
 - 1.1.1 产业新城与相关概念辨析 27
 - (1) 产业新城与开发区概念辨析 27
 - (2) 产业新城与产业园概念辨析 27
 - 1.1.2 产业新城关键功能分析 28
 - 1.1.3 产业新城发展必备的支撑条件 28
 - 1.2 产业新城生命力体系分析 29
 - 1.2.1 城市地产综合体 29
 - 1.2.2 城市配套综合体 30
 - 1.2.3 产业地产综合体 31
 - 1.3 产业新城形成路径分析 31
 - 1.3.1 产业园区化过程分析 31
 - 1.3.2 园区城市化过程分析 32
 - 1.3.3 城市现代化过程分析 32
 - 1.3.4 产城一体化过程分析 34
- 第二章 2018-2024年中国产业新城建设环境分析 36
 - 2.1 产业新城建设政策环境分析 36
 - 2.1.1 国务院“城镇化”相关思路 36
 - 2.1.2 “十三五”区域经济发展规划 38
 - 2.1.3 “十三五”产业发展规划分析 40
 - 2.1.4 2015-2017年土地政策分析 62
 - 2.2 产业新城建设经济环境分析 64
 - 2.2.1 产业新城建设与gdp增长的相关性 64
 - 2.2.2 固定资产投资变动轨迹分析 66
 - 2.2.3 国家宏观经济环境预警 76
 - 2.3 产业新城建设用地状况分析 76
 - 2.3.1 全国土地利用总体状况 76
 - 2.3.2 全国土地市场基本状况 78
 - 2.3.3 不同类型用地价格分析 79
 - (1) 不同类型用地价格水平分析 79
 - (2) 不同类型用地区域价格差异 80

(3) 不同类型用地价格变化趋势	81
2.3.4 2018-2024年年土地市场形势预测	82
2.4 国内区域产业发展环境分析	83
2.4.1 国内重点发展产业分析	83
2.4.2 国内产业集群现状分析	84
2.4.3 区域产业结构调整分析	86
2.4.4 区域产业转移趋势分析	93
2.4.5 重点产业生命周期分析	97
2.5 产业新城建设区域发展状况	100
2.5.1 长三角经济圈	100
2.5.2 珠三角经济圈	101
2.5.3 环首都经济圈	101
2.5.4 环渤海经济圈	105
2.5.5 大西南经济圈	106
2.5.6 合肥经济圈	108
2.5.7 西三角经济圈	109
2.5.8 海峡西岸经济区	110
第三章 2018-2024年产业新城发展模式及招商引资分析	112
3.1 产业新城不同阶段发展模式	112
3.1.1 生产要素集聚阶段	112
3.1.2 产业主导阶段	113
3.1.3 创新突破阶段	113
3.1.4 财富凝聚阶段	114
3.2 主要新城开发模式分析	114
3.2.1 国际主要新城开发模式分析	114
3.2.2 国内新城开发的主要困境	115
3.3 国内产业新城投资开发模式分析	116
3.3.1 产业新城开发的成功标准	116
3.3.2 产业新城开发模式分析	117
(1) 产业新城政府完全主导模式	117
(2) 产业新城政企合作开发模式	119
3.4 产业新城招商引资分析	119
3.4.1 产业新城招商引资现状分析	119
3.4.2 产业新城招商引资模式分析	120
3.4.3 产业新城招商引资风险分析	120

3.4.4 产业新城招商引资趋势分析 121

第四章 2018-2024年中国产业新城建设与投融资分析 126

4.1 国内产业新城项目投资与建设分析 126

4.1.1 产业新城项目投资规模分析 126

4.1.2 国内产业新城建设项目分布 126

4.1.3 重点产业新城在建项目概况 127

4.2.1 新城建设资金需求结构 128

(1) 土地一级开发过程资金需求分析 128

(2) 新城二级开发过程资金需求分析 128

(3) 公共服务设施项目建设资金需求 128

4.2.2 新城建设资金供给机会 128

(1) 财政划拨供给机会分析 128

(2) 开发性金融供给机会分析 129

(3) 商业性金融供给机会分析 129

4.3 国内新城开发融资规划分析 130

4.3.1 新城融资规划模型 130

4.3.2 新城建设融资路径分析 131

(1) 公共服务领域融资路径 131

(2) 市场化产业项目融资路径 132

(3) 新城建设融资支撑体系建设建议 134

4.4 产业新城开发融资模式及优化 136

4.4.1 产业新城开发特点分析 136

4.4.2 产业新城开发主要融资模式 137

(1) 投融资模式分析 137

(2) 证券化融资模式分析 137

(3) 基础设施产业投资基金模式 137

4.4.3 不同融资模式对比分析 138

4.4.4 产业新城开发融资模式优化 139

(1) 产业新城开发项目生命周期分析 139

(2) 产业新城开发组合融资模式分析 140

(3) 产业新城开发的融资风险防范 140

4.4.5 产业新城开发项目融资建议 142

第五章 国内外典型产业新城建设案例分析 143

5.1 国外典型产业新城建设案例分析 143

5.1.1 日本筑波科学城建设案例 143

- (1) 筑波科学城发展简况 143
- (2) 筑波科学城建设背景 143
- (3) 筑波科学城建设目标 145
- (4) 筑波科学城规划方案 145
- (5) 筑波科学城成功要素 148
- (6) 筑波科学城存在的问题 151
- 5.1.2 美国尔湾市建设案例 154
 - (1) 美国尔湾市发展简况 154
 - (2) 美国尔湾市建设背景 155
 - (3) 美国尔湾市规划方案 155
 - (4) 美国尔湾市成功要素 158
- 5.1.3 筑波与尔湾发展要点对比分析 162
- 5.2 国内典型产业新城建设案例分析 163
 - 5.2.1 上海浦东新区建设案例分析 163
 - (1) 浦东新区基本情况分析 163
 - (2) 浦东新区成功经验分析 164
 - 5.2.2 天津滨海新区建设案例 170
 - (1) 滨海新区基本情况分析 170
 - (2) 滨海新区成功经验分析 172
 - 5.2.3 固安工业园区建设案例 176
 - (1) 工业园区基本情况分析 176
 - (2) 工业园区成功经验分析 177
 - 5.2.4 广州市民营科技企业创新基地建设案例 179
 - (1) 创新基地基本情况分析 179
 - (2) 产业新城设计方案分析 181
- 5.3 产业新城开发失败案例分析 183
 - 5.3.1 京津新城建设案例分析 183
 - (1) 京津新城发展现状分析 183
 - (2) 京津新城失败原因分析 183
 - 5.3.2 北京市天通苑案例分析 184
 - (1) 北京市天通苑发展现状 184
 - (2) 北京市天通苑失败原因 184
 - 5.3.3 嘉兴特钢新城建设案例分析 185
 - (1) 新城项目基本情况分析 185
 - (2) 产业新城空间策划方案 187

(3) 产业新城发展目标及现实差距 189

第六章 中心城市及周边区县产业新城建设分析 191

6.1 北京市产业新城建设分析 191

6.1.1 北京市政策推动因素分析 191

6.1.2 北京市周边区县发展状况 191

6.1.3 北京市人力资源特征分析 192

6.1.4 北京市城市开发建设规划 192

(1) 北京市产业发展规划 192

(2) 北京市交通建设规划 200

6.1.5 北京市产业新城项目分析 217

6.2 上海市产业新城建设分析 219

6.2.1 上海市政策推动因素分析 219

6.2.2 上海市周边区县发展状况 220

6.2.3 上海市人力资源特征分析 221

6.2.4 上海市城市开发建设规划 221

(1) 上海市产业发展规划 221

(2) 上海市交通建设规划 221

6.2.5 上海市产业新城项目分析 231

6.3 天津市产业新城建设分析 234

6.3.1 天津市政策推动因素分析 234

6.3.2 天津市周边区县发展状况 234

6.3.3 天津市人力资源特征分析 236

6.3.4 天津市城市开发建设规划 238

(1) 天津市产业发展规划 238

(2) 天津市交通建设规划 239

6.3.5 天津市产业新城项目分析 239

第七章 2018-2024年其他重点产业园及开发区转型可行性分析 241

7.1 中关村国家自主创新示范区 241

7.1.1 园区三大核心能力分析 241

(1) 资源整合能力分析 241

(2) 区域规划能力分析 241

(3) 园区招商能力分析 242

7.1.2 园区转型条件分析 248

(1) 园区价值链分析 248

(2) 园区资源分析 248

(3) 周边产业集群分析	249
7.2 中国五矿（营口）产业园	249
7.2.1 园区三大核心能力分析	249
(1) 资源整合能力分析	249
(2) 区域规划能力分析	249
(3) 园区招商能力分析	252
7.2.2 园区转型条件分析	253
(1) 园区价值链分析	253
(2) 园区资源分析	253
(3) 周边产业集群分析	254
7.3 松山湖高新产业园	254
7.3.1 园区三大核心能力分析	254
(1) 资源整合能力分析	254
(2) 区域规划能力分析	255
(3) 园区招商能力分析	256
7.3.2 园区转型条件分析	256
(1) 园区价值链分析	256
(2) 园区资源分析	256
(3) 周边产业集群分析	256
7.4 广州天安番禺节能科技园	257
7.4.1 园区三大核心能力分析	257
(1) 资源整合能力分析	257
(2) 区域规划能力分析	257
(3) 园区招商能力分析	259
7.4.2 园区转型条件分析	260
(1) 园区价值链分析	260
(2) 园区资源分析	261
(3) 周边产业集群分析	261
7.5 大厂潮白河工业区	262
7.5.1 园区三大核心能力分析	262
(1) 资源整合能力分析	262
(2) 区域规划能力分析	262
(3) 园区招商能力分析	262
7.5.2 园区转型条件分析	263
(1) 园区价值链分析	263

- (2) 园区资源分析 263
- (3) 周边产业集群分析 264
- 7.6 华南城（深圳）电子商务产业园 264
 - 7.6.1 园区三大核心能力分析 264
 - (1) 资源整合能力分析 264
 - (2) 区域规划能力分析 264
 - (3) 园区招商能力分析 265
 - 7.6.2 园区转型条件分析 266
 - (1) 园区价值链分析 266
 - (2) 园区资源分析 266
 - (3) 周边产业集群分析 266
- 7.7 苏州工业园区 267
 - 7.7.1 园区三大核心能力分析 267
 - (1) 资源整合能力分析 267
 - (2) 区域规划能力分析 267
 - (3) 园区招商能力分析 268
 - 7.7.2 园区转型条件分析 269
 - (1) 园区价值链分析 269
 - (2) 园区资源分析 269
 - (3) 周边产业集群分析 270
- 7.8 武汉东湖高新技术开发区 271
 - 7.8.1 园区三大核心能力分析 271
 - (1) 资源整合能力分析 271
 - (2) 区域规划能力分析 272
 - (3) 园区招商能力分析 272
 - 7.8.2 园区转型条件分析 273
 - (1) 园区价值链分析 273
 - (2) 园区资源分析 273
 - (3) 周边产业集群分析 274
- 7.9 大连生态科技创新城 274
 - 7.9.1 园区三大核心能力分析 274
 - (1) 资源整合能力分析 274
 - (2) 区域规划能力分析 275
 - (3) 园区招商能力分析 275
 - 7.9.2 园区转型条件分析 275

(1) 园区价值链分析	275
(2) 园区资源分析	276
(3) 周边产业集群分析	276
第八章 2018-2024年产业新城投资运营商经营状况分析	278
8.1 华夏幸福基业投资开发股份有限公司	278
8.1.1 企业主营业务分析	278
8.1.2 企业财务指标分析	278
8.1.3 企业竞争优势劣势分析	281
8.1.4 新城项目布局开发战略分析	281
8.1.5 企业新城建设项目发展动向	282
8.2 北京中关村科技发展（控股）股份有限公司	282
8.2.1 企业主营业务分析	282
8.2.2 企业财务指标分析	283
8.2.3 企业竞争优势劣势分析	285
8.2.4 新城项目布局开发战略分析	286
8.2.5 企业新城建设项目发展动向	286
8.3 武汉东湖高新集团股份有限公司	287
8.3.1 企业主营业务分析	287
8.3.2 企业财务指标分析	287
8.3.3 企业竞争优势劣势分析	289
8.3.4 新城项目布局开发战略分析	290
8.3.5 企业新城建设项目发展动向	291
8.4 华南城控股有限公司	292
8.4.1 企业主营业务分析	292
8.4.2 企业财务指标分析	292
8.4.3 企业竞争优势劣势分析	294
8.4.4 新城项目布局开发战略分析	295
8.4.5 企业新城建设项目发展动向	295
8.5 上海张江高科技园区开发股份有限公司	296
8.5.1 企业主营业务分析	296
8.5.2 企业财务指标分析	296
8.5.3 企业竞争优势劣势分析	299
8.5.4 新城项目布局开发战略分析	300
8.5.5 企业新城建设项目发展动向	300
8.6 北京联东投资（集团）有限公司	301

- 8.6.1 企业主营业务分析 301
- 8.6.2 企业经营状况分析 301
- 8.6.3 企业竞争优劣势分析 303
- 8.6.4 企业新城建设项目发展动向 304
- 8.7 五矿（营口）产业园发展有限公司 304
- 8.7.1 企业主营业务分析 304
- 8.7.2 企业经营状况分析 304
- 8.7.3 企业竞争优劣势分析 307
- 8.7.4 企业新城建设项目发展动向 307
- 8.8 天安数码城（集团）有限公司 308
- 8.8.1 企业主营业务分析 308
- 8.8.2 企业经营状况分析 308
- 8.8.3 企业竞争优劣势分析 311
- 8.8.4 企业新城建设项目发展动向 311
- 8.9 亿达集团有限公司 312
- 8.9.1 企业主营业务分析 312
- 8.9.2 企业经营状况分析 312
- 8.9.3 企业竞争优劣势分析 315
- 8.9.4 新城项目布局开发战略分析 316
- 8.9.5 企业新城建设项目发展动向 316
- 8.10 重庆高科集团有限公司 316
- 8.10.1 企业主营业务分析 316
- 8.10.2 企业经营状况分析 317
- 8.10.3 企业竞争优劣势分析 319
- 8.10.4 企业新城建设项目发展动 319
- 8.11 中新苏州工业园区开发集团股份有限公司 320
- 8.11.1 企业主营业务分析 320
- 8.11.2 企业经营状况分析 320
- 8.11.3 企业竞争优劣势分析 323
- 8.11.4 企业新城建设项目发展动向 323
- 8.12 大连金港集团有限公司 324
- 8.12.1 企业主营业务分析 324
- 8.12.2 企业经营状况分析 324
- 8.12.3 企业竞争优劣势分析 326
- 8.13 东方今典集团有限公司 327

- 8.13.1 企业主营业务分析 327
- 8.13.2 企业经营状况分析 327
- 8.13.3 企业竞争优劣势分析 329
- 8.13.4 企业新城建设项目发展动向 330
- 第九章 传统产业园区向产业新城转型策略 332
- 9.1 南海高新园区转型案例分析（工业园转型） 332
- 9.1.1 珠三角地区园区环境分析 332
 - (1) 珠三角地区园区分布格局 332
 - (2) 珠三角地区园区扩展趋势 333
 - (3) 珠三角地区园区数量规模 333
 - (4) 珠三角核心湾区集聚趋势 334
- 9.1.2 高度城市化地区园区发展趋势 335
 - (1) 镇区园区化趋势分析 335
 - (2) 园区离散化趋势分析 336
 - (3) 园区升级化趋势分析 337
- 9.1.3 产业园向产业新城转型规划策略 337
 - (1) 产业园向产业新城发展趋势 337
 - (2) 产业新城目标与定位分析 337
 - (3) 产业新城发展策略分析 338
- 9.2 日照市北经济开发区转型案例分析（开发区转型） 344
- 9.2.1 开发区向产业新城转型的一般规律 344
- 9.2.2 日照市北经济开发区发展优势 346
- 9.2.3 日照市北经济开发区主要问题 347
 - (1) 产业结构问题诊断 347
 - (2) 城市建设问题诊断 348
 - (3) 问题产生原因分析 348
- 9.2.4 市北开发区发展定位与目标 349
- 9.2.5 开发区向产业新城转型规划策略 351
 - (1) 开发区规划功能结构 351
 - (2) 开发区产业空间布局 352
 - (3) 开发区用地功能布局 353
 - (4) 开发区分期建设指引 355
- 9.3 传统产业园区向产业新城转型经验借鉴 356
- 9.3.1 南海高新园区转型经验分析 356
- 9.3.2 日照市北经济开发区转型经验分析 357

第十章 2018-2024年产业新城投资机会与前景预测 358 (AK LT)

10.1 城镇化趋势下产业新城建设机会分析 358

10.1.1 产业新城建设与城镇化相关性 358

10.1.2 中国城镇化发展战略分析 358

(1) 中国城镇化理想模式分析 358

(2) 县域经济发展状况分析 360

10.1.3 城镇化趋势下产业新城投资重点 372

10.2 传统产业园改造升级下产业新城建设机会 374

10.2.1 产业园及开发区改造升级规模预测 374

10.2.2 旧城区改造升级规模预测 375

10.2.3 三四线城市产业新城新建规模预测 375

10.3 2018-2024年产业新城发展前景及建议 376

10.3.1 产业新城建设风险汇总分析 376

(1) 产业新城建设的政策风险预警 376

(2) 产业新城建设的经济风险预警 376

(3) 产业新城建设的竞争风险预警 376

(4) 产业新城建设的运营风险预警 377

10.3.2 产业新城开发建设前景分析 377

10.3.3 2018-2024年产业新城开发建设策略建议 378

(1) 产业新城创新规划建议 378

(2) 产业新城平台服务建议 378

(3) 产业新城运营管理建议 379

(4) 产业新城风险规避建议 380

部分图表目录：

图表 1 产业新城生命力体系 29

图表 2 城市地产综合体 29

图表 3 城市配套综合体 30

图表 4 产业地产综合体 31

图表 5 近年来城镇化政策汇总 36

图表 6 中国区域经济发展格局 38

图表 7 中国历来区域经济发展规划 38

图表 8 2017年gdp初步核算数据 64

图表 9 2012-2017年gdp环比增长速度 64

图表 10 2017年gdp初步核算数据 65

- 图表 11 2017年gdp环比和同比增长速度 65
- 图表 12 2012-2017年我国全社会固定资产及其增长率情况 66
- 图表 13 2012-2017年 我国固定资产投资（不含农户）同比增速 67
- 图表 14 2012-2017年固定资产投资到位资金同比增速 68
- 图表 15 2017年固定资产投资（不含农户）主要数据 69
- 图表 16 2014-2017年固定资产投资（不含农户）同比增速 72
- 图表 17 2014-2017年固定资产投资到位资金同比增速 74
- 图表 18 2017年份固定资产投资（不含农户）主要数据 74
- 图表 19 中国部分地区代表性产业集群 85
- 图表 20 生产要素集聚阶段 112
- 图表 21 产业主导阶段 113
- 图表 22 创新突破阶段 113
- 图表 23 财富凝聚阶段 114
- 图表 24 世界新城开发模式及其代表性城市一览表 115
- 图表 25 产业新城开发的成功标准 116
- 图表 26 产业新城开发的成功六标准详细分析 116
- 图表 27 运营商部分完成/在建产业新城 127
- 图表 28 开发性金融对新城发展的作用途径 129
- 图表 29 结构化金融解决新城资金需求 131
- 图表 30 不同融资模式比较 138
- 图表 31 关于生活环境的抱怨 151
- 图表 32 浦东新区的功能分区及行业 168
- 图表 33 浦东新区现代服务业与先进制造业产业融合 169
- 图表 34 滨海新区的功能分区及发展重点 174
- 图表 35 固安园区内资源成本 177

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/329452.html>