

# 2018-2024年中国片区开发PPP模式行业市场运营 态势及发展前景预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2018-2024年中国片区开发PPP模式行业市场运营态势及发展前景预测报告》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.chyxx.com/research/201805/642549.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.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

#### 1.3 PPP模式介绍

##### 1.3.1 PPP模式结构

##### 1.3.2 PPP模式历程

##### 1.3.3 PPP模式优势

##### 1.3.4 PPP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

#### 2.4.2 PPP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

### 3.1 2015-2017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

### 3.2 2015-2017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

### 3.3 2015-2017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

#### 3.6.2 PPP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

### 3.8 PPP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

### 4.2 2015-2017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

### 4.3 2015-2017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

#### 4.7.1 ABS兴起背景

#### 4.7.2 ABS实现过程

#### 4.7.3 ABS规模分析

#### 4.7.4 ABS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
- 5.2 PPP项目的土地供应分析
  - 5.2.1 PPP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
  - 5.3.1 BT模式
  - 5.3.2 土地补偿模式
  - 5.3.3 利润分成模式
  - 5.3.4 PPP模式
- 5.4 PPP模式重塑土地整治投资格局
  - 5.4.1 运用PPP模式的意义
  - 5.4.2 PPP+土地招标获认可
  - 5.4.3 市场PPP模式应用现状
  - 5.4.4 PPP模式应用存在的难题
- 5.5 2015-2017年中国土地一级开发PPP模式应用现状
  - 5.5.1 PPP+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
  - 5.7.2 PPP项目回报机制规范性
  - 5.7.3 PPP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
- 6.4 2015-2017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
- 7.4 2015-2017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
  - 7.6.2 PPP模式项目结构创新设计
  - 7.6.3 PPP模式项目结构优势分析
  - 7.6.4 PPP模式项目结构发展展望
- 7.7 2015-2017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
- 7.8 2015-2017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
- 7.9 2015-2017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

8.1 2015-2017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

8.2 2015-2017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

8.4 2015-2017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

9.1.3 PPP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

#### 9.2.1 PPP项目基本情况

#### 9.2.2 PPP模式运行框架

#### 9.2.3 PPP运作模式分析

#### 9.2.4 PPP项目回报机制

#### 9.2.5 PPP项目融资结构

#### 9.2.6 与PPP模式的契合度

#### 9.2.7 PPP项目借鉴价值

### 9.3 上海重固镇新型城镇化建设PPP项目

#### 9.3.1 PPP项目基本情况

#### 9.3.2 PPP项目业务范围

#### 9.3.3 PPP项目回报机制

### 9.4 西安市徐家湾地区综合改造PPP项目

#### 9.4.1 PPP项目背景分析

#### 9.4.2 项目内容运作方式

#### 9.4.3 PPP项目回报机制

#### 9.4.4 PPP项目进展分析

### 9.5 武汉市千子山循环经济产业园PPP项目

#### 9.5.1 PPP项目背景分析

#### 9.5.2 项目内容运作方式

#### 9.5.3 PPP项目配套安排

### 9.6 上海张江高科产业园PPP项目

#### 9.6.1 PPP项目背景分析

#### 9.6.2 PPP项目核心内容

#### 9.6.3 项目实施效果分析

#### 9.6.4 PPP项目创新探索

#### 9.6.5 PPP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

#### 10.1.5 PPP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

#### 10.2.5 PPP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

#### 10.3.5 PPP投资动态

#### 10.3.6 PPP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

#### 10.4.5 PPP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

### 11.2 PPP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

### 11.3 PPP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

- 11.3.4 PPP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
- 11.5 PPP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
- 11.6 PPP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 (ZY ZM)
  - 12.1 2018-2024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
    - 12.1.2 PPP投资规模扩容
    - 12.1.3 PPP投资范围扩大
    - 12.1.4 PPP地域投资机会
  - 12.2 2018-2024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
    - 12.3.1 PPP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

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

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201805/642549.html>