

2017-2022年中国高铁产业园区市场专项调研及投资战略咨询报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2022年中国高铁产业园区市场专项调研及投资战略咨询报告》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.chyxx.com/research/201704/516313.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

产业园区是区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式，担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列的重要使命。园区的具体形式多种多样，主要包括高新区、开发区、科技园、工业区、产业基地、特色产业园、孵化器、加速器等以及近期各地陆续提出的产业新城、科技新城等。近年来随着我国经济发展的需要，产业园区逐渐被各级政府所重视。它在区域经济与产业经济之间形成了一个产业联动的桥梁，它承载着区域产业的系统组合与补充，以及主导产业的合理链接与配套等功能作用。产业园区建设的同时为科技创新型、经营创业型和配套加工型、咨询服务型等企业构建了一个适合企业发展的经营平台。目前园区经济的发展日趋完善、日渐成熟，现已形成了产业园区建设与发展的特有运营模式，成为区域经济发展中不可或缺的组成部分，在今后的经济建设中将进一步发挥拉动区域经济快速增长的巨大作用。

中国高速铁路网分骨干网、重要的区域网、大城市之间的城际高铁等三种类型，骨干网就是指规划的四纵四横干线网，“四纵”是指四条纵向铁路客运专线，“四横”则是连接西北和华东地区，全长约1400公里的四条横向铁路客运专线。中国高铁的特点是大量采用高速桥梁和无砟道床技术，采用超大半径弯道，消除平交道口和行人干扰，保证路基的平顺，防止路基沉降。

智研咨询发布的《2017-2022年中国高铁产业园区市场专项调研及投资战略咨询报告》共十四章。首先介绍了高铁产业园区行业市场发展环境、高铁产业园区整体运行态势等，接着分析了高铁产业园区行业市场运行的现状，然后介绍了高铁产业园区市场竞争格局。随后，报告对高铁产业园区做了重点企业经营状况分析，最后分析了高铁产业园区行业发展趋势与投资预测。您若想对高铁产业园区产业有个系统的了解或者想投资高铁产业园区行业，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 高铁园区运行分析 16

第一章 高铁产业园区建设背景 16

第一节 产业园区概述 16

一、产业园区的定义 16

二、产业园区的分类 17

三、产业园区的优势 23

四、产业园区与产业集群的关系 24

五、高铁产业园区发展背景	29
1、高铁产业园区规划的目的	29
2、高铁产业园区规划的意义	30
3、高铁产业园区发展的有利条件	31
第二节高铁产业园区发展阶段分析	32
一、生产要素聚集阶段	33
二、产业主导阶段	33
三、创新突破阶段	34
四、现代科技都市阶段	34
第三节高铁产业园区核心竞争力分析	35
一、资源整合能力	35
1、城市经济条件	35
2、区位交通条件	35
3、政府政策支持	35
4、产业集聚程度	36
二、运营管理能力	36
三、社会经济效应	36
第二章高铁产业园区建设与投资主体分析	38
第一节房地产行业与产业园区建设相关性分析	38
一、传统房地产商投资产业园建设	38
二、商业地产商投资产业园建设	40
三、工业地产商投资产业园建设	41
四、产业地产商投资产业园建设	42
第二节各类地产行业运行分析	42
一、住宅地产行业运行分析	42
二、商业地产行业运行分析	55
三、工业地产行业运行分析	56
四、产业地产行业运行分析	57
第三节高铁产业园区发展能力分析	61
一、高铁行业发展现状分析	61
二、高铁产业园区软件环境条件分析	65
三、高铁产业园区硬件环境条件分析	66
第三章2013-2016年高铁产业园区总体分析	67
第一节2013-2016年国内外产业园区发展概况	67
一、国际知名产业园区介绍	67

- 二、中国产业园区发展的阶段进程73
- 三、产业园区成为区域经济发展重要助推器74
- 四、国家大力推进工业园区快速健康发展75
- 五、苏粤携手共建产业园区取得积极成效76
- 第二节产业园区与城市经济发展的相关性剖析84
 - 一、产业园区生命周期的理论解析84
 - 二、从功能定位角度考量产业园区的生命周期84
 - 三、中国城市经济发展的阶段性85
 - 四、产业园区与城市经济发展的关系透析86
- 第三节高铁产业园区发展的问题及对策87
 - 一、高铁产业园区发展中的主要问题87
 - 二、中西部产业园区面临的困扰分析88
 - 三、低碳产业园建设大跃进亟需规范化89
 - 四、高铁产业园区的规划设计原则及思路93
 - 五、高铁产业园的定位策略与模式选择98
- 第四章2013-2016年高铁产业园区运营管理分析105
 - 第一节产业园区主要盈利模式分析105
 - 一、土地收益105
 - 二、房地产开发收益105
 - 三、有偿出让无形资源收益105
 - 四、入园企业经营税收106
 - 五、园区运营管理服务收益106
 - 六、自投项目经营收益106
 - 第二节高铁产业园区开发模式分析106
 - 一、“园中园”开发模式106
 - 二、“市场化”开发模式107
 - 三、“行政特区”开发模式107
 - 四、“官助民办”开发模式109
 - 第三节高铁产业园区建设关联群体分析109
 - 一、地方政府109
 - 二、地产开发商110
 - 三、行业协会110
 - 四、大学及科研机构110
 - 五、园区内企业111
 - 第四节高铁产业园区的运营管理分析111

- 一、产业园区的两类基本运营模式111
- 二、对工业园区实行科学规划和管理112
- 三、产业园区的运营与开发建议113
- 四、提升产业园区运营效率的三要素114
- 第五节高铁产业园区运营案例分析115
 - 一、国际产业园区运营经验分析115
 - 1、国外产业园区投资现状分析115
 - 2、国外著名产业园运营案例分析115
 - 3、国外著名产业园成功经验借鉴118
 - 二、国内产业园区运营现状分析119
 - 1、国内产业园区投资现状分析119
 - 2、国内特色产业园区运营案例120
 - 3、国内产业园运营存在的问题121
- 第二部分高铁行业发展分析122
- 第五章2013-2016年高铁行业发展现状分析122
 - 第一节中国高铁行业发展状况分析122
 - 一、中国高铁行业发展阶段122
 - 二、中国高铁行业发展总体概况123
 - 三、中国高铁行业发展特点分析123
 - 四、中国高铁行业商业模式分析124
 - 第二节2013-2016年高铁行业发展现状126
 - 一、高铁市场规模及成长性分析126
 - 二、2013-2016年中国高铁行业发展分析126
 - 三、2013-2016年中国高铁企业发展分析127
 - 四、2013-2016年中国高铁行业需求情况128
 - 五、2013-2016年中国高铁行业供需平衡分析131
 - 第三节中国高铁行业细分市场结构分析131
 - 一、高铁行业市场结构现状分析131
 - 二、高铁行业细分结构特征分析134
 - 三、高铁行业细分市场发展概况134
 - 四、高铁行业市场结构变化趋势135
- 第六章2013-2016年高铁行业竞争格局分析140
 - 第一节行业总体市场竞争状况分析140
 - 一、高铁行业竞争结构分析140
 - 1、现有企业间竞争140

- 2、潜在进入者分析140
- 3、替代品威胁分析141
- 4、供应商议价能力141
- 5、客户议价能力141
- 6、竞争结构特点总结142
- 二、高铁行业企业间竞争格局分析143
 - 1、不同地域企业竞争格局143
 - 2、不同规模企业竞争格局144
 - 3、不同所有制企业竞争格局144
- 三、高铁行业集中度分析145
 - 1、市场集中度分析145
 - 2、企业集中度分析145
 - 3、区域集中度分析147
- 四、高铁行业SWOT分析148
 - 1、高铁行业优势分析148
 - 2、高铁行业劣势分析148
 - 3、高铁行业机会分析149
 - 4、高铁行业威胁分析150
- 第二节中国高铁行业竞争格局综述150
 - 一、高铁行业竞争概况150
 - 二、中国高铁行业竞争力分析151
 - 三、中国高铁产品（服务）竞争力优势分析152
 - 1、整体竞争力评价152
 - 2、竞争力评价结果分析153
 - 3、竞争优势评价及构建建议154
- 第七章2013-2016年高铁行业重点企业经营分析159
 - 第一节中国高铁企业总体发展状况分析159
 - 一、高铁企业主要类型159
 - 二、高铁企业资本运作分析159
 - 三、高铁企业创新及品牌建设164
 - 四、高铁企业国际竞争力分析166
 - 第二节2013-2016年高铁重点公司主要竞争力分析168
 - 一、偿债能力分析168
 - 二、偿债能力分析169
 - 三、营运能力分析169

四、成长能力分析	169
第八章2017-2022年高铁行业发展前景预测分析	170
第一节2017-2022年高铁市场发展前景	170
一、2017-2022年高铁市场发展潜力	170
二、2017-2022年高铁市场发展前景展望	172
三、2017-2022年高铁细分行业发展前景分析	172
第二节2017-2022年高铁市场发展趋势预测	174
一、2017-2022年高铁行业发展趋势	174
二、2017-2022年高铁市场规模预测	174
三、2017-2022年高铁行业应用趋势预测	176
四、2017-2022年细分市场发展趋势预测	177
第三节影响企业生产与经营的关键趋势	179
一、市场整合成长趋势	179
二、需求变化趋势及新的商业机遇预测	179
三、企业区域市场拓展的趋势	180
四、科研开发趋势及替代技术进展	184
第三部分高铁产业园区规划	187
第九章高铁产业园区定位及规划	187
第一节高铁产业园区的发展定位	187
一、高铁产业园区的功能定位	187
二、高铁产业园区的产业定位	187
第二节产业园区产业链搭建	188
一、高铁产业园区产业结构	188
二、高铁产业园区产业链条的设计	188
第三节产业园区的规划布局	188
一、高铁产业园区用地布局	188
二、高铁产业园区各功能区的建设规模	189
三、高铁产业园区产业布局	189
第四节高铁产业园区保障体系	189
一、高铁产业政策支持体系	189
二、高铁产业园区公共服务平台搭建	191
三、高铁产业园区运营模式设计	191
第十章高铁产业园区投资成本与收益估算	196
第一节高铁产业园区经济效益评估	196
一、产业园区投资估算	196

- 2、高铁产业园区分阶段投资估算196
 - 二、成本估算196
 - 三、产值估算196
 - 四、销售收入估算196
 - 五、销售税金估算196
- 第二节高铁产业园区社会效益评估197
- 第三节高铁产业园区生态效益评估197
- 第四节高铁产业园区适应性评价指标体系205
 - 一、目标适应性指标205
 - 二、经济适应性指标205
 - 三、社会适应性指标205
- 第四部分高铁产业园区发展趋势预测207
- 第十一章高铁产业园区建设行业发展趋势预测207
- 第一节高铁产业园区发展趋势分析207
 - 一、优惠政策向产业集群转变207
 - 二、由加工型高新区向研发型高新区转型207
 - 三、从引进大型公司向科技型中小企业集群转变207
 - 四、由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变208
 - 五、由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型208
- 第二节产业园区细分市场发展趋势分析208
 - 一、现代农业园区投资重点及趋势208
 - 二、工业园区投资重点及趋势210
 - 三、科技园区投资重点及趋势211
 - 四、物流园区投资重点及趋势214
 - 五、创意产业园区投资重点及趋势216
 - 六、总部经济园区投资重点及趋势218
- 第三节高铁产业园区建设行业前景分析220
 - 一、高铁产业园区建设行业存在的问题220
 - 二、高铁产业园区创新规划方式及理念220
 - 三、高铁产业园区服务平台的创新建议225
 - 四、高铁产业园区投资开发及运营建议229
 - 五、高铁产业园区建设行业融资建议230
 - 六、高铁产业园区建设行业前景分析232
- 第十二章高铁产业园区的投资潜力分析234
- 第一节高铁产业园区的投资形势分析234

- 一、产业园区具有良好的投资价值234
- 二、“十三五”期间全国兴起产业园投资热潮234
- 三、高新区转型下的投资机会分析235
- 第二节高铁产业园区的发展前景展望235
 - 一、产业园区未来发展前景光明235
 - 二、中国开发区面临的发展机遇235
 - 三、未来十年高铁产业园区发展的战略方向237
- 第三节高铁产业园投资前景分析241
- 第五部分高铁园区投资策略建议242
- 第十三章高铁产业园区建设行业投融资分析242
 - 第一节高铁产业园区建设行业投资分析242
 - 一、高铁产业园区建设行业投资风险242
 - 1、市场风险242
 - 2、经营风险242
 - 3、政策风险243
 - 4、人才技术风险243
 - 二、高铁产业园区建设行业投资规模243
 - 第二节高铁产业园区建设行业融资分析244
 - 一、企业融资模式244
 - 1、政府特殊支持融资244
 - 2、通过银行贷款融资244
 - 3、社会资金245
 - 二、项目融资模式245
 - 1、特许经营（BOT模式）245
 - 2、公私合营（如PPP模式）245
 - 3、施工方垫资承包245
 - 4、使用者预付费246
 - 三、其他融资模式246
- 第十四章高铁产业园区的招商策略研究247
 - 第一节高铁产业园区的招商流程介绍247
 - 一、确立目标247
 - 二、广泛搜集各方面资料247
 - 三、制订各类招商方案248
 - 四、比较选择各类招商方案249
 - 第二节高铁产业园区建设行业招商分析249

- 一、企业入园行为分析249
- 二、产业园区招商环境250
- 三、产业园区招商定位251
- 四、产业园区招商标准251
- 五、产业园区招商方式251
 - 1、中介招商251
 - 2、产业招商251
 - 3、网络招商252
 - 4、其他招商方式252
- 第三节高铁产业园区的招商策略探究252
 - 一、定位策略252
 - 二、价格策略252
 - 三、合作方式策略253
 - 四、广告宣传策略253
 - 五、跟踪服务策略254
- 第四节高铁产业园区招商引资策略254
 - 一、2016年高铁产业园区招商策略254
 - 二、高铁产业园区招商引资营销策略255
 - 三、高铁产业园区招商引资发展策略257
 - 四、高铁产业园区服务外包策略分析257
 - 1、区域视角中的服务外包257
 - 2、地方视角中的服务外包263
 - 3、开发区服务外包发展策略267
- 第十五章高铁产业园区投资策略分析268 (ZY LH)
 - 第一节高铁产业园主要投资模式268
 - 一、产业园开发模式268
 - 二、产业地产商模式269
 - 三、综合运作模式271
 - 第二节高铁产业园建设融资渠道分析272
 - 一、产业园建设行业发展的难题：资金与管理272
 - 二、资金与管理产业地产的资本特点273
 - 三、目前国内主要融资渠道273
 - 四、多元化的融资发展方向分析274
 - 第三节提升高铁产业园投资环境竞争力的对策措施277
 - 一、促进产业集群方面277

二、完善生产要素方面278

三、拓展需求条件方面278

四、主导企业发展方面279

五、品牌营销推广方面279

第四节高铁产业园投资建议280

图表目录：

图表1产业园区的分类17

图表2产业园区生产要素聚集阶段分析33

图表3产业园区产业主导阶段分析33

图表4产业园区创新突破阶段分析34

图表5产业园区现代都市阶段分析34

图表62008-2015铁路营业里程（公里）62

图表72008-2015高铁营业里程（公里）62

图表82008-2015铁路、高铁密度63

图表92009-2015高铁新增营业里程（公里）63

图表102008-2015年动车保有量及车辆密度64

图表112014-2015发改委批复铁路项目情况64

图表12产业园区规划的“五步法”思路95

图表13产业园区的外部环境分析96

图表14产业园区的内部资源分析97

图表15产业生命周期与竞争力的组合分析101

图表16某阶段A、B、C三种主导产业的产业组合分析103

图表17穷开发与富开发模式比较112

图表18高铁行业环境“波特五力”分析模型142

图表192015-2016年中国高铁行业销售利润率分析143

图表202015-2016年中国不同规模高铁行业销售利润率分析144

图表212015-2016年中国高铁行业不同所有制企业销售利润率144

图表222016年1-12月中国高铁区域市场集中度分析147

图表23三元评价模型157

图表24高铁行业单位规模情况分析159

图表252014-2016年高铁重点公司毛利率分析（%）168

图表262014-2016年高铁重点公司资产负债率分析（%）169

图表272014-2016年高铁重点公司总资产周转率分析（次）169

图表282014-2016年高铁重点公司利润同比增长分析（%）169

图表29预计2020年动车组拥有量达到3.6万辆175

图表30高新园区的产业构建模式220

图表31产业公共服务平台的作用225

图表32产业公共服务平台体系的三个层面228

图表33各产业园区风险投资支持对象和促进措施的比较230

图表342017-2022年高铁产业园区行业经营风险及控制策略242

图表352014-2016年中国高铁产业园区建设行业投资增速分析243

图表36劳动力成本驱动下的国际服务外包流动258

图表37亚洲四国发展服务外包环境对比258

图表38国际发包商眼中不同国家不同服务外包行业成熟度对比260

图表39程序员的年平均工资及工资增速261

图表40现代设计服务产业链262

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201704/516313.html>