

# 2019-2025年中国产业新城建设与传统产业园市场 分析与投资前景研究报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2019-2025年中国产业新城建设与传统产业园市场分析与投资前景研究报告》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.chyxx.com/research/201907/763703.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

截至2019年7月底我国产业新城PPP项目投资总额为5211.96亿元，其中2015年各项目规划投资总额为139.40亿元，2016年各项目规划投资总额为1574.47亿元，2017年各项目规划投资总额为1511.22亿元，2018年各项目规划投资总额为951.21亿元，2019年1-7月为1035.66亿元。

### 2015-2018年产业新城PPP项目投资总额分地区统计

智研咨询发布的《2019-2025年中国产业新城建设与传统产业园市场分析与投资前景研究报告》共十章。首先介绍了产业新城建设与传统产业园行业相关概念及发展环境，接着分析了产业新城建设与传统产业园行业规模及消费需求，然后对中国产业新城建设与传统产业园行业市场运行态势进行了重点分析，最后分析了产业新城建设与传统产业园行业面临的机遇及发展前景。您若想对中国产业新城建设与传统产业园行业有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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：

### 第一章 中国产业新城相关概述

#### 1.1 产业新城相关概念解析

##### 1.1.1 产业新城与相关概念辨析

(1) 产业新城与开发区概念辨析

(2) 产业新城与产业园概念辨析

##### 1.1.2 产业新城关键功能分析

(1) 产业新城生产功能分析

(2) 产业新城服务功能分析

(3) 产业新城消费功能分析

##### 1.1.3 产业新城发展必备的支撑条件

#### 1.2 产业新城生命力体系分析

##### 1.2.1 城市地产综合体

##### 1.2.2 城市配套综合体

##### 1.2.3 产业地产综合体

#### 1.3 产业新城形成路径分析

##### 1.3.1 产业园区化过程分析

### 1.3.2 园区城市化过程分析

### 1.3.3 城市现代化过程分析

### 1.3.4 产城一体化过程分析

## 第二章 中国产业新城建设环境分析

### 2.1 产业新城建设政策环境分析

#### 2.1.1 国务院“城镇化”相关思路

#### 2.1.2 “十三五”区域经济发展规划

#### 2.1.3 “十三五”产业发展规划分析

#### 2.1.4 2016-2018年土地政策分析

### 2.2 产业新城建设经济环境分析

#### 2.2.1 产业新城建设与GDP增长的相关性

#### 2.2.2 固定资产投资变动轨迹分析

#### 2.2.3 国家宏观经济环境预警

### 2.3 产业新城建设用地状况分析

#### 2.3.1 全国土地利用总体状况

#### 2.3.2 全国土地市场基本状况

#### 2.3.3 不同类型用地价格分析

##### (1) 不同类型用地价格水平分析

##### (2) 不同类型用地区域价格差异

##### (3) 不同类型用地价格变化趋势

##### 1) 住宅用地价格变化趋势

##### 2) 商服用地价格变化趋势

##### 3) 工业用地价格变化趋势

#### 2.3.4 2018年土地市场形势预测

### 2.4 国内区域产业发展环境分析

#### 2.4.1 国内重点发展产业分析

#### 2.4.2 国内产业集群现状分析

#### 2.4.3 区域产业结构调整分析

#### 2.4.4 区域产业转移趋势分析

#### 2.4.5 重点产业生命周期分析

### 2.5 产业新城建设区域发展状况

#### 2.5.1 长三角经济圈

#### 2.5.2 珠三角经济圈

#### 2.5.3 环首都经济圈

#### 2.5.4环渤海经济圈

#### 2.5.5大西南经济圈

#### 2.5.6合肥经济圈

#### 2.5.7西三角经济圈

#### 2.5.8海峡西岸经济区

### 第三章 中国产业新城建设与投融资分析

#### 3.1国内产业新城项目投资与建设分析

##### 3.1.1产业新城项目投资规模分析

##### 2015-2019年产业新城PPP项目规划投资金额分年度统计

资料来源：财政部

##### 3.1.2国内产业新城建设项目分布

根据财政部统计数据：截至2019年7月底我国产业新城PPP项目总数达到48个，其中2018年公布的项目总数为12个，2019年1-7月公布数量为11个。

##### 2015-2019年7月我国产业新城PPP项目数量统计图

资料来源：财政部

##### 3.1.3重点产业新城在建项目概况

##### 3.1.4重点产业新城拟建项目概况

#### 3.2产业新城建设资金供求关系分析

##### 3.2.1新城建设资金需求结构

(1) 土地一级开发过程资金需求分析

(2) 新城二级开发过程资金需求分析

(3) 公共服务设施项目建设资金需求

##### 3.2.2新城建设资金供给机会

(1) 财政划拨供给机会分析

(2) 开发性金融供给机会分析

(3) 商业性金融供给机会分析

#### 3.3国内新城开发融资规划分析

##### 3.3.1新城融资规划模型

##### 3.3.2新城建设融资路径分析

(1) 公共服务领域融资路径

(2) 市场化产业项目融资路径

1) 先进制造业项目融资路径

- 2) 高新技术产业项目融资路径
  - (3) 新城建设融资支撑体系建设建议
- 3.4 产业新城开发融资模式及优化
  - 3.4.1 产业新城开发特点分析
  - 3.4.2 产业新城开发主要融资模式
    - (1) 债务式融资模式分析
    - (2) 证券化融资模式分析
    - (3) 基础设施产业投资基金模式
  - 3.4.3 不同融资模式对比分析
  - 3.4.4 产业新城开发融资模式优化
    - (1) 产业新城开发项目生命周期分析
    - (2) 产业新城开发组合融资模式分析
    - (3) 产业新城开发的融资风险防范
  - 3.4.5 产业新城开发项目融资建议

#### 第四章 产业新城发展模式及招商引资分析

- 4.1 产业新城不同阶段发展模式
  - 4.1.1 生产要素集聚阶段
  - 4.1.2 产业主导阶段
  - 4.1.3 创新突破阶段
  - 4.1.4 财富凝聚阶段
- 4.2 主要新城开发模式分析
  - 4.2.1 国际主要新城开发模式分析
  - 4.2.2 国内新城开发的主要困境
- 4.3 国内产业新城投资开发模式分析
  - 4.3.1 产业新城开发的成功标准
  - 4.3.2 产业新城开发模式分析
    - (1) 产业新城政府完全主导模式
    - (2) 产业新城政企合作开发模式
- 4.4 产业新城招商引资分析
  - 4.4.1 产业新城招商引资现状分析
  - 4.4.2 产业新城招商引资模式分析
  - 4.4.3 产业新城招商引资风险分析
  - 4.4.4 产业新城招商引资趋势分析

## 第五章 国内外典型产业新城建设案例分析

### 5.1 国外典型产业新城建设案例分析

#### 5.1.1 日本筑波科学城建设案例

- (1) 筑波科学城发展简况
- (2) 筑波科学城建设背景
- (3) 筑波科学城建设目标
- (4) 筑波科学城规划方案
- (5) 筑波科学城成功要素
- (6) 筑波科学城存在的问题

#### 5.1.2 美国尔湾市建设案例

- (1) 美国尔湾市发展简况
- (2) 美国尔湾市建设背景
- (3) 美国尔湾市规划方案
- (4) 美国尔湾市成功要素

#### 5.1.3 筑波与尔湾发展要点对比分析

### 5.2 国内典型产业新城建设案例分析

#### 5.2.1 上海浦东新区建设案例分析

- (1) 浦东新区基本情况分析
- (2) 浦东新区成功经验分析
  - 1) 新区优惠政策支持
  - 2) 新区管理制度创新
  - 3) 行政审批改革经验
  - 4) 市场要素构建经验
  - 5) 新区功能分区及行业规划
  - 6) 新区区域规划经验
  - 7) 资金筹措方式创新

#### 5.2.2 天津滨海新区建设案例

- (1) 滨海新区基本情况分析
- (2) 滨海新区成功经验分析
  - 1) 新区优惠政策支持
  - 2) 新区管理模式分析
  - 3) 新区功能分区及行业规划
  - 4) 新区投融资模式分析

#### 5.2.3 固安工业园区建设案例

- (1) 工业园区基本情况分析

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

## 第六章 其他重点产业园及开发区转型可行性分析

### 6.1 中关村国家自主创新示范区



#### 6.1.1 园区三大核心能力分析

- (1) 资源整合能力分析
- (2) 区域规划能力分析
- (3) 园区招商能力分析

#### 6.1.2 园区转型条件分析

- (1) 园区价值链分析
- (2) 园区资源分析
- (3) 周边产业集群分析

### 6.2 中国五矿（营口）产业园

#### 6.2.1 园区三大核心能力分析

- (1) 资源整合能力分析
- (2) 区域规划能力分析
- (3) 园区招商能力分析

#### 6.2.2 园区转型条件分析

- (1) 园区价值链分析
- (2) 园区资源分析
- (3) 周边产业集群分析

### 6.3 松山湖高新产业园

#### 6.3.1 园区三大核心能力分析

- (1) 资源整合能力分析
- (2) 区域规划能力分析
- (3) 园区招商能力分析

#### 6.3.2 园区转型条件分析

- (1) 园区价值链分析
- (2) 园区资源分析
- (3) 周边产业集群分析

### 6.4 天安·广州番禺节能科技园

#### 6.4.1 园区三大核心能力分析

- (1) 资源整合能力分析
- (2) 区域规划能力分析
- (3) 园区招商能力分析

#### 6.4.2 园区转型条件分析

- (1) 园区价值链分析
- (2) 园区资源分析
- (3) 周边产业集群分析

## 6.5 大厂潮白河工业区

### 6.5.1 园区三大核心能力分析

- (1) 资源整合能力分析
- (2) 区域规划能力分析
- (3) 园区招商能力分析

### 6.5.2 园区转型条件分析

- (1) 园区价值链分析
- (2) 园区资源分析
- (3) 周边产业集群分析

## 6.6 华南城（深圳）电子商务产业园

### 6.6.1 园区三大核心能力分析

- (1) 资源整合能力分析
- (2) 区域规划能力分析
- (3) 园区招商能力分析

### 6.6.2 园区转型条件分析

- (1) 园区价值链分析
- (2) 园区资源分析
- (3) 周边产业集群分析

## 6.7 苏州工业园区

### 6.7.1 园区三大核心能力分析

- (1) 资源整合能力分析
- (2) 区域规划能力分析
- (3) 园区招商能力分析

### 6.7.2 园区转型条件分析

- (1) 园区价值链分析
- (2) 园区资源分析
- (3) 周边产业集群分析

## 6.8 武汉东湖高新技术开发区

### 6.8.1 园区三大核心能力分析

- (1) 资源整合能力分析
- (2) 区域规划能力分析
- (3) 园区招商能力分析

### 6.8.2 园区转型条件分析

- (1) 园区价值链分析
- (2) 园区资源分析

(3) 周边产业集群分析

6.9 大连生态科技创新城

6.9.1 园区三大核心能力分析

(1) 资源整合能力分析

(2) 区域规划能力分析

(3) 园区招商能力分析

6.9.2 园区转型条件分析

(1) 园区价值链分析

(2) 园区资源分析

(3) 周边产业集群分析

第七章 传统产业园区向产业新城转型策略

7.1 南海高新园区转型案例分析（工业园转型）

7.1.1 珠三角地区园区环境分析

(1) 珠三角地区园区分布格局

(2) 珠三角地区园区扩展趋势

(3) 珠三角地区园区数量规模

(4) 珠三角核心湾区集聚趋势

7.1.2 高度城市化地区园区发展趋势

(1) 镇区园区化趋势分析

(2) 园区离散化趋势分析

(3) 园区升级化趋势分析

7.1.3 产业园向产业新城转型规划策略

(1) 产业园向产业新城发展趋势

(2) 产业新城目标与定位分析

(3) 产业新城投资策略分析

7.2 日照市北经济开发区转型案例分析（开发区转型）

7.2.1 开发区向产业新城转型的一般规律

7.2.2 日照市北经济开发区发展优势

7.2.3 日照市北经济开发区主要问题

(1) 产业结构问题诊断

(2) 城市建设问题诊断

(3) 问题产生原因分析

7.2.4 市北开发区发展定位与目标

7.2.5 开发区向产业新城转型规划策略

- (1) 开发区规划功能结构
  - (2) 开发区产业空间布局
  - (3) 开发区用地功能布局
  - (4) 开发区分期建设指引
- 7.3传统产业园区向产业新城转型经验借鉴
- 7.3.1南海高新园区转型经验分析
- 7.3.2日照市北经济开发区转型经验分析

## 第八章 产业新城投资运营商经营状况分析

- 8.1华夏幸福基业投资开发股份有限公司
- 8.1.1企业主营业务分析
- 8.1.2企业财务指标分析
- (1) 主要经济指标分析
  - (2) 企业盈利能力分析
  - (3) 企业运营能力分析
  - (4) 企业偿债能力分析
  - (5) 企业发展能力分析
- 8.1.3企业竞争优势分析
- 8.1.4新城项目布局开发战略分析
- 8.1.5企业新城建设项目发展动向
- 8.2北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
- 8.2.1企业主营业务分析
- 8.2.2企业财务指标分析
- (1) 主要经济指标分析
  - (2) 企业盈利能力分析
  - (3) 企业运营能力分析
  - (4) 企业偿债能力分析
  - (5) 企业发展能力分析
- 8.2.3企业竞争优势分析
- 8.2.4新城项目布局开发战略分析
- 8.2.5企业新城建设项目发展动向
- 8.3武汉东湖高新集团股份有限公司
- 8.3.1企业主营业务分析
- 8.3.2企业财务指标分析
- (1) 主要经济指标分析

- (2) 企业盈利能力分析
- (3) 企业运营能力分析
- (4) 企业偿债能力分析
- (5) 企业发展能力分析
- 8.3.3 企业竞争优势劣势分析
- 8.3.4 新城项目布局开发战略分析
- 8.3.5 企业新城建设项目发展动向
- 8.4 华南城控股有限公司
- 8.4.1 企业主营业务分析
- 8.4.2 企业财务指标分析
  - (1) 主要经济指标分析
  - (2) 企业盈利能力分析
  - (3) 企业运营能力分析
  - (4) 企业偿债能力分析
  - (5) 企业发展能力分析
- 8.4.3 企业竞争优势劣势分析
- 8.4.4 新城项目布局开发战略分析
- 8.4.5 企业新城建设项目发展动向
- 8.5 上海张江高科技园区开发股份有限公司
- 8.5.1 企业主营业务分析
- 8.5.2 企业财务指标分析
  - (1) 主要经济指标分析
  - (2) 企业盈利能力分析
  - (3) 企业运营能力分析
  - (4) 企业偿债能力分析
  - (5) 企业发展能力分析
- 8.5.3 企业竞争优势劣势分析
- 8.5.4 新城项目布局开发战略分析
- 8.5.5 企业新城建设项目发展动向
- 8.6 北京联东投资(集团)有限公司
- 8.6.1 企业主营业务分析
- 8.6.2 企业经营状况分析
- 8.6.3 企业竞争优势劣势分析
- 8.6.4 新城项目布局开发战略分析
- 8.6.5 企业新城建设项目发展动向

## 8.7五矿（营口）产业园发展有限公司

### 8.7.1企业主营业务分析

### 8.7.2企业经营状况分析

### 8.7.3企业竞争优势分析

### 8.7.4新城项目布局开发战略分析

### 8.7.5企业新城建设项目发展动向

## 8.8天安数码城（集团）有限公司

### 8.8.1企业主营业务分析

### 8.8.2企业经营状况分析

### 8.8.3企业竞争优势分析

### 8.8.4新城项目布局开发战略分析

### 8.8.5企业新城建设项目发展动向

## 8.9亿达集团有限公司

### 8.9.1企业主营业务分析

### 8.9.2企业经营状况分析

### 8.9.3企业竞争优势分析

### 8.9.4新城项目布局开发战略分析

### 8.9.5企业新城建设项目发展动向

## 8.10重庆高科集团有限公司

### 8.10.1企业主营业务分析

### 8.10.2企业经营状况分析

### 8.10.3企业竞争优势分析

### 8.10.4新城项目布局开发战略分析

### 8.10.5企业新城建设项目发展动

## 8.11中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

### 8.11.1企业主营业务分析

### 8.11.2企业经营状况分析

### 8.11.3企业竞争优势分析

### 8.11.4新城项目布局开发战略分析

### 8.11.5企业新城建设项目发展动向

## 8.12大连金港集团有限公司

### 8.12.1企业主营业务分析

### 8.12.2企业经营状况分析

### 8.12.3企业竞争优势分析

## 8.13东方今典集团有限公司

8.13.1企业主营业务分析

8.13.2企业经营状况分析

8.13.3企业竞争优势分析

8.13.4新城项目布局开发战略分析

8.13.5企业新城建设项目发展动向

## 第九章 十大中心城市及周边区县产业新城建设分析

9.1北京市产业新城建设分析

9.1.1北京市政策推动因素分析

9.1.2北京市周边区县发展状况

9.1.3北京市人力资源特征分析

9.1.4北京市城市开发建设规划

(1) 北京市产业发展规划

(2) 北京市交通建设规划

9.1.5北京市产业新城项目分析

9.2上海市产业新城建设分析

9.2.1上海市政策推动因素分析

9.2.2上海市周边区县发展状况

9.2.3上海市人力资源特征分析

9.2.4上海市城市开发建设规划

(1) 上海市产业发展规划

(2) 上海市交通建设规划

9.2.5上海市产业新城项目分析

9.3天津市产业新城建设分析

9.3.1天津市政策推动因素分析

9.3.2天津市周边区县发展状况

9.3.3天津市人力资源特征分析

9.3.4天津市城市开发建设规划

(1) 天津市产业发展规划

(2) 天津市交通建设规划

9.3.5天津市产业新城项目分析

## 第十章 产业新城投资机会与趋势分析

10.1城镇化趋势下产业新城建设机会分析

10.1.1产业新城建设与城镇化相关性

### 10.1.2中国城镇化投资前景分析

(1) 中国城镇化理想模式分析

(2) 县域经济发展状况分析

1) 县域综合经济体系分析

2) 县域经济发展地位分析

3) 县域经济发展模式分析

4) 县域经济发展瓶颈分析

### 10.1.3城镇化趋势下产业新城投资重点

### 10.2传统产业园改造升级下产业新城建设机会

10.2.1产业园及开发区改造升级规模预测

10.2.2旧城区改造升级规模预测

10.2.3三四线城市产业新城新建规模预测

### 10.3产业新城趋势预测及建议

#### 10.3.1产业新城建设风险汇总分析

(1) 产业新城建设的政策风险预警

(2) 产业新城建设的经济风险预警

(3) 产业新城建设的竞争风险预警

(4) 产业新城建设的运营风险预警

#### 10.3.2产业新城开发建设前景分析

#### 10.3.3产业新城开发建设策略建议 (ZY YYY)

(1) 产业新城创新规划建议

(2) 产业新城平台服务建议

(3) 产业新城运营管理建议

(4) 产业新城风险规避建议

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201907/763703.html>