

2021-2027年中国产业新城 建设与传统行业发展趋势与前景趋势报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2021-2027年中国产业新城建设与传统行业发展趋势与前景趋势报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202102/203525.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

产业新城业务包含三种类型，分别是产业新城、科技新城、产业综合体。

产业新城是指在城市主城区之外，以产业为先导、以城市为依托，建设产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美的新城区，是推动地方产业转型升级的动力引擎。

产业新城是新型城镇化背景下，以人为核心、以产业发展为基石、以“产城融合”为标志的城市发展创新模式和人本的城市开发哲学，为中国的新型城镇化提供了可资借鉴的模式样本。

中企顾问网发布的《2021-2027年中国产业新城建设与传统产业园行业发展趋势与前景趋势报告》共十章。首先介绍了产业新城建设与传统产业园行业市场发展环境、产业新城建设与传统产业园整体运行态势等，接着分析了产业新城建设与传统产业园行业市场运行的现状，然后介绍了产业新城建设与传统产业园市场竞争格局。随后，报告对产业新城建设与传统产业园做了重点企业经营状况分析，最后分析了产业新城建设与传统产业园行业发展趋势与投资预测。您若想对产业新城建设与传统产业园产业有个系统的了解或者想投资产业新城建设与传统产业园行业，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：

第一章中国产业新城相关概述13

1.1产业新城相关概念解析13

1.1.1产业新城与相关概念辨析13

（1）产业新城与开发区概念辨析14

（2）产业新城与产业园概念辨析14

1.1.2产业新城关键功能分析14

（1）产业新城生产功能分析15

（2）产业新城服务功能分析15

（3）产业新城消费功能分析15

1.1.3产业新城发展必备的支撑条件15

1.2产业新城生命力体系分析16

- 1.2.1城市地产综合体17
- 1.2.2城市配套综合体17
- 1.2.3产业地产综合体18
- 1.3产业新城形成路径分析19
 - 1.3.1产业园区化过程分析19
 - 1.3.2园区城市化过程分析20
 - 1.3.3城市现代化过程分析20
 - 1.3.4产城一体化过程分析21

第二章中国产业新城建设环境分析22

- 2.1产业新城建设政策环境分析22
 - 2.1.1国务院“城镇化”相关思路22
 - 2.1.2“十三五”区域经济发展规划23
 - 2.1.3“十三五”产业发展规划分析26
 - 2.1.42016-2019年土地政策分析29
- 2.2产业新城建设经济环境分析32
 - 2.2.1产业新城建设与GDP增长的相关性32
 - 2.2.2固定资产投资变动轨迹分析33
 - 2.2.3国家宏观经济环境预警34
- 2.3产业新城建设用地状况分析35
 - 2.3.1全国土地利用总体状况35
 - 2.3.2全国土地市场基本状况39
 - 2.3.3不同类型用地价格分析39
 - (1) 不同类型用地价格水平分析39
 - (2) 不同类型用地区域价格差异40
 - (3) 不同类型用地价格变化趋势41
 - 1) 住宅用地价格变化趋势42
 - 2) 商服用地价格变化趋势43
 - 3) 工业用地价格变化趋势43
 - 2.3.42019年土地市场形势预测44
- 2.4国内区域产业发展环境分析44
 - 2.4.1国内重点发展产业分析44

2.4.2国内产业集群现状分析	46
2.4.3区域产业结构调整分析	50
2.4.4区域产业转移趋势分析	51
2.4.5重点产业生命周期分析	53
2.5产业新城建设区域发展状况	54
2.5.1长三角经济圈	54
2.5.2珠三角经济圈	55
2.5.3环首都经济圈	55
2.5.4环渤海经济圈	57
2.5.5大西南经济圈	57
2.5.6合肥经济圈	57
2.5.7西三角经济圈	58
2.5.8海峡西岸经济区	59

第三章中国产业新城建设与投融资分析60

3.1国内产业新城项目投资与建设分析	60
3.1.1产业新城项目投资规模分析	60
3.1.2国内产业新城建设项目分布	60
3.1.3重点产业新城在建项目概况	64
3.1.4重点产业新城拟建项目概况	67
3.2产业新城建设资金供求关系分析	67
3.2.1新城建设资金需求结构	67
(1) 土地一级开发过程资金需求分析	67
(2) 新城二级开发过程资金需求分析	67
(3) 公共服务设施项目建设资金需求	67
3.2.2新城建设资金供给机会	68
(1) 财政划拨供给机会分析	68
(2) 开发性金融供给机会分析	68
(3) 商业性金融供给机会分析	70
3.3国内新城开发融资规划分析	72
3.3.1新城融资规划模型	72
3.3.2新城建设融资路径分析	73

- (1) 公共服务领域融资路径73
- (2) 市场化产业项目融资路径74
 - 1) 先进制造业项目融资路径74
 - 2) 高新技术产业项目融资路径75
- (3) 新城建设融资支撑体系建设建议75
- 3.4产业新城开发融资模式及优化77
 - 3.4.1产业新城开发特点分析77
 - 3.4.2产业新城开发主要融资模式77
 - (1) 债务式融资模式分析77
 - (2) 证券化融资模式分析79
 - (3) 基础设施产业投资基金模式79
 - 3.4.3不同融资模式对比分析79
 - 3.4.4产业新城开发融资模式优化80
 - (1) 产业新城开发项目生命周期分析80
 - (2) 产业新城开发组合融资模式分析81
 - (3) 产业新城开发的融资风险防范81
 - 3.4.5产业新城开发项目融资建议83

第四章产业新城发展模式及招商引资分析84

- 4.1产业新城不同阶段发展模式84
 - 4.1.1生产要素集聚阶段84
 - 4.1.2产业主导阶段85
 - 4.1.3创新突破阶段85
 - 4.1.4财富凝聚阶段86
- 4.2主要新城开发模式分析87
 - 4.2.1国际主要新城开发模式分析87
 - 4.2.2国内新城开发的主要困境88
- 4.3国内产业新城投资开发模式分析89
 - 4.3.1产业新城开发的成功标准89
 - 4.3.2产业新城开发模式分析89
 - (1) 产业新城政府完全主导模式89
 - (2) 产业新城政企合作开发模式90

4.4产业新城招商引资分析91

4.4.1产业新城招商引资现状分析91

4.4.2产业新城招商引资模式分析94

4.4.3产业新城招商引资风险分析95

4.4.4产业新城招商引资趋势分析95

第五章国内外典型产业新城建设案例分析97

5.1国外典型产业新城建设案例分析97

5.1.1日本筑波科学城建设案例97

(1)筑波科学城发展简况97

(2)筑波科学城建设背景97

(3)筑波科学城建设目标98

(4)筑波科学城规划方案98

(5)筑波科学城成功要素100

(6)筑波科学城存在的问题101

5.1.2美国尔湾市建设案例102

(1)美国尔湾市发展简况102

(2)美国尔湾市建设背景103

(3)美国尔湾市规划方案103

(4)美国尔湾市成功要素105

5.1.3筑波与尔湾发展要点对比分析107

5.2国内典型产业新城建设案例分析107

5.2.1上海浦东新区建设案例分析107

(1)浦东新区基本情况分析107

(2)浦东新区成功经验分析108

1)新区优惠政策支持108

2)新区管理制度创新108

3)行政审批改革经验108

4)市场要素构建经验109

5)新区功能分区及行业规划109

6)新区区域规划经验110

7)资金筹措方式创新110

5.2.2天津滨海新区建设案例111

(1) 滨海新区基本情况分析111

(2) 滨海新区成功经验分析113

1) 新区优惠政策支持113

2) 新区管理模式分析113

3) 新区功能分区及行业规划114

4) 新区投融资模式分析117

5.2.3固安工业园区建设案例117

(1) 工业园区基本情况分析117

(2) 工业园区成功经验分析118

1) 园区优惠政策支持118

2) 园区管理模式分析118

3) 园区功能分区及行业规划119

4) 园区投融资模式分析119

5.2.4广州市民营科技企业创新基地建设案例121

(1) 创新基地基本情况分析121

1) 创新基地产业基础121

2) 创新基地区位条件121

3) 创新基地生态环境122

4) 创新基地存量用地122

(2) 产业新城设计方案分析122

1) 产业新城总体布局122

2) 产业新城地块设计123

3) 产业新城地区特色123

4) 产业新城配套服务124

5.3产业新城开发失败案例分析124

5.3.1京津新城建设案例分析124

(1) 京津新城发展现状分析124

(2) 京津新城失败原因分析124

5.3.2北京市天通苑案例分析125

(1) 北京市天通苑发展现状125

(2) 北京市天通苑失败原因125

5.3.3嘉兴特钢新城建设案例分析126

(1) 新城项目基本情况分析126

1) 项目背景及概况分析126

2) 产业新城发展条件分析128

(2) 产业新城空间策划方案129

1) 产业新城规划架构129

2) 产业新城平面布局129

3) 新城街区空间策划130

(3) 产业新城发展目标及现实差距131

第六章其他重点产业园及开发区转型可行性分析132

6.1中关村国家自主创新示范区136

6.1.1园区三大核心能力分析136

(1) 资源整合能力分析136

(2) 区域规划能力分析136

(3) 园区招商能力分析137

6.1.2园区转型条件分析140

(1) 园区价值链分析140

(2) 园区资源分析140

(3) 周边产业集群分析141

6.2中国五矿(营口)产业园142

6.2.1园区三大核心能力分析142

(1) 资源整合能力分析143

(2) 区域规划能力分析143

(3) 园区招商能力分析145

6.2.2园区转型条件分析145

(1) 园区价值链分析145

(2) 园区资源分析146

(3) 周边产业集群分析148

6.3松山湖高新产业园149

6.3.1园区三大核心能力分析149

(1) 资源整合能力分析149

(2) 区域规划能力分析	150
(3) 园区招商能力分析	151
6.3.2 园区转型条件分析	152
(1) 园区价值链分析	152
(2) 园区资源分析	152
(3) 周边产业集群分析	153
6.4 天安•广州番禺节能科技园	154
6.4.1 园区三大核心能力分析	154
(1) 资源整合能力分析	154
(2) 区域规划能力分析	154
(3) 园区招商能力分析	155
6.4.2 园区转型条件分析	155
(1) 园区价值链分析	155
(2) 园区资源分析	156
(3) 周边产业集群分析	156
6.5 大厂潮白河工业区	157
6.5.1 园区三大核心能力分析	157
(1) 资源整合能力分析	157
(2) 区域规划能力分析	158
(3) 园区招商能力分析	159
6.5.2 园区转型条件分析	160
(1) 园区价值链分析	160
(2) 园区资源分析	160
(3) 周边产业集群分析	161
6.6 华南城(深圳)电子商务产业园	162
6.6.1 园区三大核心能力分析	162
(1) 资源整合能力分析	162
(2) 区域规划能力分析	162
(3) 园区招商能力分析	163
6.6.2 园区转型条件分析	163
(1) 园区价值链分析	163
(2) 园区资源分析	164

(3) 周边产业集群分析165

6.7苏州工业园区165

6.7.1园区三大核心能力分析165

(1) 资源整合能力分析165

(2) 区域规划能力分析166

(3) 园区招商能力分析166

6.7.2园区转型条件分析167

(1) 园区价值链分析167

(2) 园区资源分析167

(3) 周边产业集群分析168

6.8武汉东湖高新技术开发区168

6.8.1园区三大核心能力分析170

(1) 资源整合能力分析170

(2) 区域规划能力分析170

(3) 园区招商能力分析171

6.8.2园区转型条件分析171

(1) 园区价值链分析171

(2) 园区资源分析172

(3) 周边产业集群分析173

6.9大连生态科技创新城174

6.9.1园区三大核心能力分析174

(1) 资源整合能力分析174

(2) 区域规划能力分析175

(3) 园区招商能力分析176

6.9.2园区转型条件分析176

(1) 园区价值链分析176

(2) 园区资源分析176

(3) 周边产业集群分析177

第七章传统产业园区向产业新城转型策略179

7.1南海高新园区转型案例分析(工业园转型) 179

7.1.1珠三角地区园区环境分析179

(1) 珠三角地区园区分布格局	179
(2) 珠三角地区园区扩展趋势	179
(3) 珠三角地区园区数量规模	180
(4) 珠三角核心湾区集聚趋势	180
7.1.2 高度城市化地区园区发展趋势	183
(1) 镇区园区化趋势分析	183
(2) 园区离散化趋势分析	183
(3) 园区升级化趋势分析	184
7.1.3 产业园向产业新城转型规划策略	184
(1) 产业园向产业新城发展趋势	184
(2) 产业新城目标与定位分析	185
(3) 产业新城发展策略分析	185
7.2 日照市北经济开发区转型案例分析（开发区转型）	192
7.2.1 开发区向产业新城转型的一般规律	192
7.2.2 日照市北经济开发区发展优势	195
7.2.3 日照市北经济开发区主要问题	196
(1) 产业结构问题诊断	196
(2) 城市建设问题诊断	196
(3) 问题产生原因分析	196
7.2.4 市北开发区发展定位与目标	197
7.2.5 开发区向产业新城转型规划策略	198
(1) 开发区规划功能结构	198
(2) 开发区产业空间布局	199
(3) 开发区用地功能布局	200
(4) 开发区分期建设指引	201
7.3 传统产业园区向产业新城转型经验借鉴	203
7.3.1 南海高新园区转型经验分析	203
7.3.2 日照市北经济开发区转型经验分析	203

第八章 产业新城投资运营商经营状况分析 204

8.1 华夏幸福基业投资开发股份有限公司 204

8.1.1 企业主营业务分析 204

8.1.2企业财务指标分析	204
8.1.3企业竞争优劣势分析	207
8.1.4新城项目布局开发战略分析	207
8.2北京中关村科技发展（控股）股份有限公司	208
8.2.1企业主营业务分析	208
8.2.2企业财务指标分析	210
8.2.3企业竞争优劣势分析	212
8.2.4新城项目布局开发战略分析	213
8.3武汉东湖高新集团股份有限公司	214
8.3.1企业主营业务分析	214
8.3.2企业财务指标分析	215
8.3.3企业竞争优劣势分析	217
8.3.4新城项目布局开发战略分析	218
8.4华南城控股有限公司	219
8.4.1企业主营业务分析	219
8.4.2企业财务指标分析	219
8.4.3企业竞争优劣势分析	221
8.4.4新城项目布局开发战略分析	221
8.5上海张江高科技园区开发股份有限公司	224
8.5.1企业主营业务分析	224
8.5.2企业财务指标分析	225
8.5.3企业竞争优劣势分析	227
8.5.4新城项目布局开发战略分析	228
8.6北京联东投资（集团）有限公司	229
8.6.1企业主营业务分析	229
8.6.2企业经营状况分析	230
8.6.3企业竞争优劣势分析	230
8.6.4新城项目布局开发战略分析	231
8.7五矿（营口）产业园发展有限公司	232
8.7.1企业主营业务分析	232
8.7.2企业经营状况分析	232
8.7.3企业竞争优劣势分析	232

8.7.4新城项目布局开发战略分析	233
8.8天安数码城（集团）有限公司	236
8.8.1企业主营业务分析	236
8.8.2企业经营状况分析	236
8.8.3企业竞争优势劣势分析	237
8.8.4新城项目布局开发战略分析	237
8.9亿达集团有限公司	239
8.9.1企业主营业务分析	239
8.9.2企业经营状况分析	241
8.9.3企业竞争优势劣势分析	241
8.9.4新城项目布局开发战略分析	241
8.10重庆高科集团有限公司	243
8.10.1企业主营业务分析	243
8.10.2企业经营状况分析	244
8.10.3企业竞争优势劣势分析	246
8.10.4新城项目布局开发战略分析	246

第九章十大中心城市及周边区县产业新城建设分析254

9.1北京市产业新城建设分析	254
9.1.1北京市政策推动因素分析	254
9.1.2北京市周边区县发展状况	254
9.1.3北京市人力资源特征分析	256
9.1.4北京市城市开发建设规划	258
（1）北京市产业发展规划	258
（2）北京市交通建设规划	258
9.1.5北京市产业新城项目分析	259
9.2上海市产业新城建设分析	261
9.2.1上海市政策推动因素分析	261
9.2.2上海市周边区县发展状况	261
9.2.3上海市人力资源特征分析	262
9.2.4上海市城市开发建设规划	263
（1）上海市产业发展规划	263

- (2) 上海市交通建设规划264
- 9.2.5上海市产业新城项目分析266
- 9.3天津市产业新城建设分析269
 - 9.3.1天津市政策推动因素分析269
 - 9.3.2天津市周边区县发展状况270
 - 9.3.3天津市人力资源特征分析271
 - 9.3.4天津市城市开发建设规划272
 - (1) 天津市产业发展规划272
 - (2) 天津市交通建设规划273
 - 9.3.5天津市产业新城项目分析274

第十章产业新城投资机会与前景预测328 ()

- 10.1城镇化趋势下产业新城建设机会分析328
 - 10.1.1产业新城建设与城镇化相关性328
 - 10.1.2中国城镇化发展战略分析329
 - (1) 中国城镇化理想模式分析329
 - (2) 县域经济发展状况分析330
 - 1) 县域综合经济体系分析330
 - 2) 县域经济发展地位分析330
 - 3) 县域经济发展模式分析331
 - 4) 县域经济发展瓶颈分析334
 - 10.1.3城镇化趋势下产业新城投资重点335
- 10.2传统产业园改造升级下产业新城建设机会336
 - 10.2.1产业园及开发区改造升级规模预测336
 - 10.2.2旧城区改造升级规模预测338
 - 10.2.3三四线城市产业新城新建规模预测339
- 10.3产业新城发展前景及建议341
 - 10.3.1产业新城建设风险汇总分析341
 - (1) 产业新城建设的政策风险预警341
 - (2) 产业新城建设的经济风险预警342
 - (3) 产业新城建设的竞争风险预警342
 - (4) 产业新城建设的运营风险预警342

10.3.2产业新城开发建设前景分析342

10.3.3产业新城开发建设策略建议342

(1) 产业新城创新规划建设342

(2) 产业新城平台服务建议342

(3) 产业新城运营管理建议343

(4) 产业新城风险规避建议343 ()

图表目录：

图表：产业新城建设重点要素13

图表：现代产业新城与传统产业园区比较14

图表：产业新城关键功能15

图表：产业新城生命力体系构成16

图表：产业新城生命力之城市地产综合体17

图表：产业新城生命力之城市配套综合体18

图表：产业新城生命力之产业地产综合体19

图表：产业园区分类20

图表：近年来城镇化政策汇总22

图表：中国区域经济发展格局24

图表：中国历来区域经济发展规划25

图表：“十三五”产业发展规划目标26

图表：2019年耕地政策29

图表：2019年土地市场政策29

图表：2019年房地产调控政策30

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202102/203525.html>