

# 中国产业园行业发展状况及运营模式分析报告2022-2028年

产品名称	中国产业园行业发展状况及运营模式分析报告2022-2028年
公司名称	北京中研华泰信息技术研究院
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区北苑东路19号中国铁建大厦
联系电话	010-56231698 18766830652

## 产品详情

中国产业园行业发展状况及运营模式分析报告2022-2028年.....【  
报告编号】 355991【出版日期】 2022年10月【出版机构】  
中研华泰研究院【交付方式】 EMIL电子版或特快专递【报告价格】 纸质版:6500元  
电子版:6800元 纸质版+电子版:7000元【联系人员】  
刘亚 免费售后服务一年，具体内容及订购流程欢迎咨询客服人员 章  
产业园区发展综述 34节 产业园区的定义 34一、产业园区的概念  
34二、产业园区的分类 34三、产业园区的优势  
35四、产业园区与城市经济发展的相关性分析 35第二节  
产业园区功能定位与生命周期 37一、混合型产业园区的生命周期特征  
37二、型产业园区的生命周期特征 38第三节 产业园区市场环境分析  
38一、宏观经济形势 38二、工业经济情况 40三、相关政策规划 48四、土地使用政策  
51五、土地利用现状 55六、市场环境对产业园区发展的影响 57第二章  
中国产业园区发展分析 61节 中国产业园区发展状况分析  
61一、中国产业园区发展阶段 61二、中国产业园区发展现状  
63三、新冠肺炎疫情对产业园区发展的影响 65四、中国产业园区发展规模  
70五、产业园区主要排行分析 71第二节 产业园区的发展模式  
73一、自发成长型产业园区 73二、资源驱动型产业园区 73三、规划引导型产业园区  
73四、产业转移型产业园区 73第三节 产业园区盈利模式 74一、土地收益  
74二、房地产开发收益 74三、有偿出让无形资源收益 74四、入园企业经营税收  
74五、园区运营管理服务收益 75六、自投项目经营收益 75第四节  
产业园区核心竞争力 75一、资源整合能力 75二、运营管理能力 76三、社会经济效应  
76第三章 中国产业园区开发运营管理分析 77节 产业园区建设关联群体分析

77一、地方政府 77二、传统房地产企业 77三、商业地产企业 77四、工业地产企业  
77五、产业地产企业 78六、园区内企业 78第二节 产业园区建设与投资主体分析  
78一、房地产行业与产业园区建设相关性分析 78二、各类地产行业运行分析  
82第三节 产业园区开发模式分析 95一、“园中园”开发模式  
95二、“市场化”开发模式 96三、“行政特区”开发模式  
96四、“官助民办”开发模式 98第四节 产业园区的运营管理分析  
98一、产业园区的两类基本运营模式 98二、对工业园区实行科学规划和管理  
99三、产业园区的运营与开发建议 100四、提升产业园区运营效率的三要素  
101第五节 产业园区运营案例分析 102一、国际产业园区运营经验分析  
102二、国内产业园区运营现状分析 106第四章 中国经济技术开发区发展分析 110节  
经济技术开发区发展综述 110一、中国经济技术开发区简介  
110二、中国经济技术开发区特点 110三、经济技术开发区成功基本要素 115第二节  
经济技术开发区运营模式分析 118一、经济技术开发区功能模式分析  
118二、经济技术开发区组织模式分析 120三、经济技术开发区融资模式分析  
122第三节 经济技术开发区运营现状分析  
129一、经济技术开发区规模以上工业总产值  
129二、经济技术开发区财政与税收收入 129三、经济技术开发区进出口总额  
130四、经济技术开发区实际利用外资额 130第四节  
经济技术开发区建设投资吸引力分析 130一、经济技术开发区建设需求分析  
130二、经济技术开发区土地供给分析 132第五节 经济技术开发区投资策略分析  
135一、经济技术开发区核心竞争力分析 135二、经济技术开发区竞争策略分析  
135三、经济技术开发区招商模式分析 138四、经济技术开发区招商引资策略  
138第五章 中国高新技术产业园发展分析 142节 高新技术产业园发展综述  
142一、高新技术产业园的概念 142二、高新技术产业园的构成  
142三、高新技术产业园的产业领域 142四、高新技术产业园的基本特征 144第二节  
高新技术产业园运营模式分析 146一、高新技术产业园建园模式分析  
146二、高新技术产业园管理模式分析 146三、高新技术产业园融资模式分析  
149第三节 高新技术产业园运营现状分析 149一、国家高新技术产业开发区企业数  
149二、国家高新技术产业开发区从业人员 150三、国家高新技术产业开发区总收入  
150四、国家高新技术产业开发区总产值 150五、国家高新技术产业开发区净利润  
151六、国家高新技术产业开发区实交税金  
151七、国家高新技术产业开发区年出口额 151第四节  
高新技术产业园建设投资吸引力分析 152一、高新技术产业园建设需求分析  
152二、高新技术产业园土地供给分析 153第五节 高新技术产业园投资策略分析  
153一、高新技术产业园发展策略分析 153二、高新技术产业园招商策略分析  
155第六章 中国科技园区发展分析 159节 科技园区发展综述 159一、科技园区的定义  
159二、科技园区的分类 159三、与地产开发运营的关系 160第二节  
科技园区运营模式分析 161一、科技园区创建模式 161二、科技园区管理模式  
163三、科技园区盈利模式 172第三节 科技园区运营现状分析  
173一、科技园区建设规模 173二、科技园区建设效益 173三、科技园区运营现状  
177第四节 科技园区建设投资吸引力分析 178一、科技园区建设需求分析

178二、科技园区土地供给分析 180第五节 科技园区投资策略分析  
182一、科技园区建设进展与趋势 182二、科技园区建设投资特性分析  
183三、科技园区投资机会及策略分析 189四、科技园区投资风险及防范分析  
196第七章 中国工业园区发展分析 200节 工业园区发展综述 200一、工业园区的定义  
200二、工业园区的分类 200三、与地产开发运营的关系 201第二节  
工业园区运营模式分析 201一、工业园区创建模式 201二、工业园区管理模式  
202三、工业园区盈利模式 203四、重点领域工业园区投资运营分析 204第三节  
工业园区运营现状分析 207一、工业园区建设规模 207二、工业园区建设效益  
208三、工业园区运营现状 209第四节 工业园区建设投资吸引力分析  
210一、工业园区建设需求分析 210二、工业园区土地供给分析 210第五节  
工业园区投资策略分析 211一、工业园区建设进展与趋势  
211二、工业园区建设投资特性分析 212三、工业园区投资机会及策略分析  
212四、工业园区投资风险及防范分析 216第八章  
中国文化（创意）产业园区发展分析 221节 文化（创意）产业园区发展综述  
221一、文化（创意）产业园区的定义 221二、文化（创意）产业园区的分类  
221三、与地产开发运营的关系 224第二节 文化（创意）产业园区运营模式分析  
225一、文化（创意）产业园区创建模式 225二、文化（创意）产业园区管理模式  
228三、文化（创意）产业园区盈利模式  
229四、文化（创意）产业园区重点领域投资运营分析 230第三节  
文化（创意）产业园区运营现状分析 232一、文化（创意）产业园区建设规模  
232二、文化（创意）产业园区建设效益 232三、文化（创意）产业园区运营现状  
233第四节 文化（创意）产业园区建设投资吸引力分析  
235一、文化（创意）产业园区建设需求分析  
235二、文化（创意）产业园区土地供给分析 235第五节  
文化（创意）产业园区投资策略分析  
236一、文化（创意）产业园区建设进展与趋势  
236二、文化（创意）产业园区建设投资特性分析  
238三、文化（创意）产业园区投资机会及策略分析  
239四、文化（创意）产业园区投资风险及防范分析 240第九章  
中国产业基地发展分析 242节 产业基地发展综述 242一、产业基地概念  
242二、产业基地主要分类 242第二节 产业基地运营模式分析  
242一、产业基地创建模式 242二、产业基地管理模式 243三、产业基地盈利模式  
243第三节 产业基地运营现状分析 243一、产业基地建设规模  
243二、产业基地建设效益 244三、产业基地运营现状 245第四节  
产业基地建设投资吸引力分析 247第五节 产业基地投资策略分析  
248一、产业基地建设进展与趋势 248二、产业基地建设投资特性分析  
248三、产业基地投资机会及策略分析 249四、产业基地投资风险及防范分析  
250第十章 中国其他重点产业园区发展分析 252节 中国总部经济园发展分析  
252一、总部经济园发展综述 252二、总部经济园运营模式分析  
252三、总部经济园运营现状分析 253四、总部经济园建设投资吸引力分析  
259五、总部经济园投资策略分析 260第二节 中国物流园区发展分析

266一、物流园区发展综述 266二、物流园区运营模式分析  
268三、物流园区运营现状分析 274四、物流园区建设投资吸引力分析  
276五、物流园区投资策略分析 277第三节 中国农业产业园区发展分析  
283一、现代农业园区发展综述 283二、现代农业园区运营模式分析  
289三、现代农业园区运营现状分析 296四、现代农业园区建设投资吸引力分析  
296五、现代农业园区投资策略分析 298第四节 中国特色产业园发展分析  
309一、特色产业园发展综述 309二、特色产业园运作要点分析  
310三、特色产业园案例分析 311四、特色产业园投资策略分析 312第五节  
中国产业新城发展分析 313一、产业新城发展综述 313二、产业新城运营模式分析  
315三、产业新城运营现状分析 329四、产业新城运营投资策略分析 330第十一章  
产业园区区域市场分析 334节 浙江省产业园区布局及产业规划  
334一、地区土地利用分析 334二、地区城市定位及产业发展方向  
335三、地区产业园区布局与规划 345四、地区产业园区细分市场投资分析  
348五、地区产业园区发展机遇分析 360六、地区产业园区投资风险分析 365第二节  
辽宁省产业园区布局及产业规划 366一、地区土地利用分析  
366二、地区城市定位及产业发展方向 368三、地区产业园区布局与规划  
370四、地区产业园区细分市场投资分析 371五、地区产业园区发展机遇分析  
377六、地区产业园区投资风险分析 379第三节 四川省产业园区布局及产业规划  
381一、地区土地利用分析 381二、地区城市定位及产业发展方向  
388三、地区产业园区布局与规划 395四、地区产业园区细分市场投资分析  
397五、地区产业园区发展机遇分析 401六、地区产业园区投资风险分析 404第四节  
湖南省产业园区布局及产业规划 406一、地区土地利用分析  
406二、地区城市定位及产业发展方向 408三、地区产业园区布局与规划  
415四、地区产业园区细分市场投资分析 416五、地区产业园区发展机遇分析  
423六、地区产业园区投资风险分析 424第五节 贵州省产业园区布局及产业规划  
425一、地区土地利用分析 425二、地区城市定位及产业发展方向  
427三、地区产业园区布局与规划 428四、地区产业园区细分市场投资分析  
430五、地区产业园区发展机遇分析 434六、地区产业园区投资风险分析 436第六节  
广东省产业园区布局及产业规划 438一、地区土地利用分析  
438二、地区城市定位及产业发展方向 440三、地区产业园区布局与规划  
441四、地区产业园区细分市场投资分析 442五、地区产业园区发展机遇分析  
450六、地区产业园区投资风险分析 452第七节 广西区产业园区布局及产业规划  
453一、地区土地利用分析 453二、地区城市定位及产业发展方向  
453三、地区产业园区布局与规划 455四、地区产业园区细分市场投资分析  
456五、地区产业园区发展机遇分析 459六、地区产业园区投资风险分析 459第八节  
安徽省产业园区布局及产业规划 461一、地区土地利用分析  
461二、地区城市定位及产业发展方向 462三、地区产业园区布局与规划  
464四、地区产业园区细分市场投资分析 464五、地区产业园区发展机遇分析  
468六、地区产业园区投资风险分析 470第九节 江苏省产业园区布局及产业规划  
471一、地区土地利用分析 471二、地区城市定位及产业发展方向  
472三、地区产业园区布局与规划 473四、地区产业园区细分市场投资分析

478五、地区产业园区发展机遇分析 485六、地区产业园区投资风险分析  
486第十二章 重点产业园区及开发企业经营形势分析 492节  
产业园区建设行业企业经营分析  
492一、北京中关村科技发展（控股）股份有限公司  
492二、北京联东投资（集团）有限公司 496三、五矿（辽宁）产业园发展有限公司  
502四、天安数码城（集团）有限公司 508五、津通集团有限公司  
515六、昆山平谦国际工业地产开发有限公司  
521七、华夏幸福基业股份有限公司北京管理咨询分公司  
527八、浙江省再生资源集团有限公司 533九、石狮市信德隆建设发展有限公司  
540十、深圳市中兴国际投资有限公司 546十一、广东浙商联合投资控股有限公司  
552十二、中海信科技开发（深圳）有限公司 558第二节  
政府主导运营的产业园经营分析 564一、广东惠州工业园区 564二、广东软件科学园  
565三、广州高新技术产业开发区民营科技园 568四、沭阳软件产业园  
572五、东莞松山湖科技产业园区 573六、辽宁专用车生产基地  
576七、泰州医药高新技术产业开发区 576八、包头国家稀土高新技术产业开发区  
577九、中山火炬高新技术产业开发区 577十、陕西航空经济技术开发区  
581十一、宁波石化经济技术开发区 583十二、德州经济技术开发区 586第三节  
产业园区行业的传统地产及其他企业分析 586一、广州富力地产股份有限公司  
586二、远洋集团控股有限公司 594三、广东珠江投资股份有限公司  
602四、上海绿地商业（集团）有限公司 608五、天津泰达集团有限公司  
615六、青岛君一控股集团有限公司 621第十三章 2022-2028年产业园区前景趋势预测  
631节 2022-2028年产业园区市场发展前景  
631一、2022-2028年产业园区市场发展前景展望  
631二、2022-2028年产业园区细分行业发展前景 631第二节  
2022-2028年产业园区市场发展趋势预测 632一、2022-2028年产业园区行业发展趋势  
632二、2022-2028年产业园细分市场发展趋势 633第三节 产业园区发展的问题及对策  
634一、产业园区规划存在的问题及对策 634二、产业园区发展存在的问题及对策  
637第四节 园区4.0--产业园区未来的发展方向 640一、园区4.0时代的到来  
640二、园区4.0的规划路径 641三、园区4.0的发展路径 641第五节  
产业园区转型创新的路径分析 643一、开发主体市场化 643二、产业定位不断更新  
644三、要素配置软性化 644四、产业发展生态化 645五、园区产品迭代化  
645六、基础配套社区化 645七、园区服务中介化 646八、园区政策的个性化  
646九、招商体系的化 646十、盈利模式的多样化 647十一、融资渠道的多样化  
647十二、园区竞争的平台化 647十三、投资参与跨界化 648十四、产业园区虚拟化  
648第十四章 2022-2028年产业园区投资价值评估分析 649节  
产业园区的盈利环节与模式 649一、园区盈利的背景与意义  
649二、园区盈利环节与模式分析 649三、提升园区盈利能力的对策建议 652第二节  
投资价值综合分析体系 653一、产业园投资模型指标设计的原则  
653二、产业园投资模型指标体系的建立 654三、产业园投资评价模型的建立  
654第三节 产业园投资决策影响因素 655第十五章  
2022-2028年产业园区投资机会与风险 657节 产业园区投资形势分析

657一、产业园区具有良好的投资价值  
657二、“十四五”期间全国兴起产业园投资热潮  
657三、高新区转型下的投资机会分析 658第二节 产业园区建设融资分析  
658一、企业融资模式 658二、项目融资模式 659三、其他融资模式 660第三节  
2022-2028年产业园区投资机会 660一、产业园投资吸引力  
660二、产业园区域投资潜力分析 660三、疫情过后产业园建设把握新基建投资风口  
662第四节 2022-2028年产业园区投资风险及防范 664一、市场风险 664二、经营风险  
664三、政策风险 665四、人才技术风险 665第五节 中国产业园区行业投资建议  
665一、产业园区主要投资建议 665二、中国产业园区融资分析 674第十六章  
中国产业园区招商策略分析 678节 产业园区的招商流程介绍 678一、确立目标  
678二、广泛搜集各方面资料 678三、制订各类招商方案  
679四、比较选择各类招商方案 680第二节 产业园区建设行业招商分析  
680一、企业入园行为分析 680二、产业园区招商环境 681三、产业园区招商定位  
682四、产业园区招商标准 682五、产业园区招商方式 682第三节  
产业园区的招商策略探究 683一、定位策略 683二、价格策略 683三、合作方式策略  
684四、广告宣传策略 684五、跟踪服务策略 685第四节 开发区招商引资策略  
685一、中国开发区招商策略 685二、开发区招商引资营销策略  
686三、开发区招商引资发展策略 688四、开发区服务外包策略分析 688第十七章  
中国产业园区投融资及运营策略分析 699节 产业园主要投资模式  
699一、产业园开发模式 699二、产业地产商模式 700三、综合运作模式 700第二节  
产业园建设融资渠道分析 701一、产业园建设行业发展的难题：资金与管理  
701二、资金与管理产业地产的资本特点 702三、目前国内主要融资渠道  
702四、多元化的融资发展方向分析 703第三节  
提升产业园投资环境竞争力的对策措施 706一、促进产业集群方面  
706二、完善生产要素方面 707三、拓展需求条件方面 707四、主导企业发展方面  
708五、品牌营销推广方面 708第四节 中国产业园资产证券化的新模式  
709一、产业园当前面临的核心问题 709二、产业园发展运营新模式  
711三、中国产业园资产证券化推进建议 714第五节 产业园运营建议  
716一、运营策略建议 716二、管理策略建议 717

图表目录  
图表 1 2021年四季度 GDP初步核算数据 38  
图表 2 GDP同比增长速度 39  
图表 3 GDP环比增长速度 39  
图表 4 规模以上工业增加值同比增长速度 40  
图表 5 2021年12月规模以上工业生产主要数据 41  
图表 6 钢材日均产量及同比增速 44  
图表 7 水泥日均产量及同比增速 44  
图表 8 十种有色金属日均产量及同比增速 45  
图表 9 乙烯日均产量及同比增速 45  
图表 10 汽车日均产量及同比增速 45  
图表 11 轿车日均产量及同比增速 46  
图表 12 发电量日均产量及同比增速 46  
图表 13 原油加工量日均产量及同比增速 47  
图表 14 上海市工业用地含义及特点 53  
图表 15 2006-2021年中国开发区数量(单位：家) 70  
图表 16 2020年1月至2021年12月百城新建住宅均价及环比变化 83  
图表 17 2020年6月至2021年12月百城新建住宅均价环比下跌城市数量变化 83  
图表 18 2020年1月至2021年12月各梯队城市新建住宅均价环比变化 84  
图表 19 部分省市

“十四五”规划 89 图表 20 城镇化空间格局示意图 90 图表 21 开发区部分政策 90 图表 22 自贸区部分政策 91 图表 23 上海市特色产业园区分布图 92 图表 24 《关于促进特色小镇规范健康发展的意见》主要任务 92 图表 25 《国家综合立体交通网规划纲要》主要任务 93 图表 26 2013-2021 年全国 300 城工业用地推出、成交及成交占比情况 94 图表 27 2013-2021 年各类城市工业用地成交规划建筑面积同比 94 图表 28 2013-2021 年全国 300 城工业用地成交楼面均价、溢价率及土地出让金情况 94 图表 29 2013-2021 年各类城市工业用地成交楼面均价同比、溢价率同比变动情况 95 图表 30 穷开发与富开发模式比较 99 图表 31 2019-2021 年经济技术开发区规模以上工业总产值分析 129 图表 32 2019-2021 年经济技术开发区财政与税收收入分析 129 图表 33 2019-2021 年经济技术开发区进出口总额分析 130 图表 34 2019-2021 年经济技术开发区实际利用外资额分析 130 图表 35 中国高新区管理模式 147 图表 36 高新区主要管理机构和职责 147 图表 37 高新区组织结构示意图 148 图表 38 2019-2021 年国家高新技术产业开发区企业数分析 149 图表 39 2019-2021 年国家高新技术产业开发区从业人员分析 150 图表 40 2019-2021 年国家高新技术产业开发区总收入分析 150 图表 41 2019-2021 年国家高新技术产业开发区总产值分析 150 图表 42 2019-2021 年国家高新技术产业开发区净利润分析 151 图表 43 2019-2021 年国家高新技术产业开发区实交税金分析 151 图表 44 2019-2021 年国家高新技术产业开发区年出口额分析 151 图表 45 科技园区发展趋势 183 图表 46 政策导向型园区优劣势分析及类似园区 226 图表 47 艺术家导向型园区优劣势分析及类似园区 227 图表 48 开发商导向型园区优劣势分析及类似园区 227