

# 中国产业新城建设发展现状与投资规划分析报告2023-2029年

产品名称	中国产业新城建设发展现状与投资规划分析报告 2023-2029年
公司名称	北京中研华泰信息技术研究院销售部
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区北苑东路19号院4号楼27层2708
联系电话	18766830652 18766830652

## 产品详情

中国产业新城建设发展现状与投资规划分析报告2023-2029年\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*[报告编号] 370144[出版日期] 2023年5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 报告目录

第1章：中国产业新城建设概念辨析及发展路径1.1 产业新城相关概念辨析1.1.1 产业新城定义1.1.2

产业新城概念辨析1.2 产业新城生命力体系生态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 产业新城建设的意义及必要性1.4 产业新城建设的实现路径研究1.4.1

产业集群形成1.4.2 东部发达地区产业集群发展迅速1.4.3

产业园和产业新城形成第2章：国际产业新城发展模式及典型案例分析2.1 国际产业新城建设发展历程2.2

国际产业新城建设发展现状2.3 国际产业新城建设主要模式2.4 典型产业新城建设经验借鉴2.4.1 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）筑波科学城形成条件（4）筑

波科学城建设目标（5）筑波科学城规划方案（6）筑波科学城存在的问题2.4.2 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）美国尔湾市形成条件（4）美国尔湾市规划方案2.4.3

印度班加罗尔软件园建设案例（1）班加罗尔软件园简介（2）班加罗尔软件园发展历程（3）班加罗尔软

件园发展现状（4）班加罗尔软件园形成条件2.4.4 爱尔兰香农开发区建设案例（1）香农开发区简况（2）

香农开发区发展历程（3）香农开发区发展现状（4）香农开发区形成条件2.4.5 国际产业新城建设经验借

鉴（1）筑波与尔湾成功经验借鉴（2）班加罗尔与香农成功经验借鉴（3）国际产业新城建设经验借鉴第

3章：中国产业新城建设现状与融资状况分析3.1 产业新城建设土地利用状况3.1.1

全国土地利用总体状况3.1.2 全国土地成交款3.2 产业新城建设发展现状3.2.1 产业新城建设发展历程3.2.2 产

业新城建设典型特征（1）政府主导、市场主体推动，政企携手打造产业新城（2）选址围绕核心都市圈

布局城市周边，用地配比科学（3）配套设施合理、交通便捷、城市功能完善（4）以产兴城、以城带产

（5）产城融合、城乡一体3.2.3 产业新城建设主体分析3.3

产业新城建设融资模式及融资支撑体系建设3.3.1 产业新城开发融资模式及优化建议（1）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（2）不同融

资模式对比分析1）从融资要求来看2）从投资回报来看3）从政府参与度来看4）从期限长短来看（3）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及不同阶段的融资特点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（4）产业新城开发项目融资建议3.3.2

新城建设的融资规划模型3.3.3 新城建设过程中的资金需求结构（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3.3.4 新城建设融资路径（1）公共服务领域融资路径1）基础性建设项目及其它难以吸引社会投资的公益性建设项目2）公共服务领域的重点项目（2）市场化产业项目融资路径1）\*\*制造业项目融资路径2）高新技术产业项目融资路径3.3.5 新城建设资金供给机会研究（1）财政拨款供给机会分析（2）开发性金融供给机会分析（3）商业性金融供给机会分析3.3.6 新城建设融资支撑体系建设（1）融资主体建设（2）构建融资市场化体系3.4 产业新城招商引资分析3.4.1 产业新城招商引资现状分析（1）产业新城招商引资模式分析（2）产业新城招商引资成果分析1）获嘉产业新城2）焦作创基智谷3）固安产业新城（3）国内产业新城招商引资存在的问题3.4.2 产业新城招商引资影响因素分析3.4.3 产业新城招商引资风险分析3.4.4 产业新城招商引资趋势分析（1）更加注重招商引资环境（2）产业链招商3.5 产业新城建设风险预警及规避建议3.5.1 产业新城建设风险预警3.5.2 产业新城风险规避建议3.6 中国产业新城发展的困境及策略建议3.6.1 产业新城发展的困境3.6.2 产业新城发展的对策（1）以提高产业支撑为导向推动产业链式和集群式发展（2）以提升承载能力为导向推动基础设施和公共服务设施完善（3）以融入都市圈为导向推动新型城市建设（4）以文化内核为导向推动文化建设第4章：中国产业新城发展模式及典型案例分析4.1 产业新城投资开发模式分析4.1.1 产业新城开发的成功标准4.1.2 产业新城开发模式特点分析（1）政府主导模式（2）市场主导（3）政府—市场协作模式4.1.3 不同产业新城开发模式优劣势分析4.1.4 华夏幸福产业新城模式分析（1）华夏幸福产业新城模式特点（2）华夏幸福产业新城模式运作机制（3）华夏幸福产业新城模式收入和盈利模式4.2 典型产业新城建设案例分析4.2.1 苏州工业园区建设案例（1）苏州工业园区基本情况（2）苏州工业园区管理模式分析（3）苏州工业园区建设经验分析1）构筑特色产业体系2）实施聚力创新战略3）深入推进开放创新4）持续优化宜居环境5）不断增进民生福祉4.2.2 上海浦东新区建设案例（1）浦东新区基本情况（2）浦东新区管理模式分析（3）浦东新区成功经验分析1）新区优惠政策支持2）行政审批改革经验3）市场要素构建经验4）新区功能分区及行业规划5）新区区域规划经验4.2.3 天津滨海新区建设案例（1）滨海新区基本情况分析（2）滨海新区管理模式分析（3）滨海新区成功经验分析1）新区优惠政策支持2）新区功能分区及行业规划3）新区投融资模式分析4.2.4 固安产业新城建设案例（1）产业新城基本情况分析（2）产业新城管理模式分析（3）产业新城成功经验分析4.3 产业新城开发失败案例分析4.3.1 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4.3.2 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4.3.3 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5章：中国产业新城代表性投资运营商布局案例分析5.1 中国产业新城运营商评价体系及排名情况5.1.1 中国产业新城运营商评价体系介绍（1）研究对象（2）评价模型及指标体系（3）评价方法5.1.2 中国产业新城运营商排名情况5.1.3 产业新城运营商发展特点（1）产业定位（2）产业招商（3）产业培育（4）城市建设5.1.4 产城运营面临的城市机遇及产业趋势（1）城市布局：人口、交通、经济三大要素影响运营商城市选择（2）产业选择：立足产业资源禀赋，聚集产业转型升级趋势，因城施产5.2 中国产业新城代表性投资运营商布局案例分析5.2.1 华夏幸福基业股份有限公司（1）企业基本信息（2）企业产业新城布局1）企业业务结构及产业新城开发建设布局2）企业产业新城开发建设案例解读3）企业产业新城运作机制4）企业产业新城模式特点（3）企业综合实力评价1）企业经营能力2）产业发展能力3）城市建设能力5.2.2 中新苏州工业园区开发集团股份有限公司（1）企业基本信息（2）企业产业新城布局1）企业业务结构及产业新城开发建设布局2）企业产业新城开发建设情况分析3）企业产业新城开发建设战略（3）企业综合实力评价1）企业经营能力2）产业发展能力3）城市建设能力5.2.3 上海张江高科技园区开发股份有限公司（1）企业基本信息（2）企业产业新城布局1）企业业务结构及产业新城开发建设布局2）企业产业新城开发建设案例解读3）企业产业新城开发建设战略（3）企业综合实力评价1）企业经营能力2）产业发展能力3）城市建设能力5.2.4 招商局蛇口工业区控股股份有限公司（1）企业基本信息（2）企业产业新城布局1）企业业务结构及产业新城开发建设布局2）企业产业新城开发建设案例解读3）企业产业新城开发建设战略（3）企业综合实力评价1）企业经营能力2）产业发展能力和城市建设能力5.2.5 启迪协信科技城投资集团有限公司（1）企业基本信息（2）企业产业新城布局1）企业业务结构及产业新城开发建设布局2）企业产业新城开发建设案例解读3）企业产业新城开发建设战略（3）企业综合实力评价1）企业经营能力2）产业发展能力5.2.6 上海临港经济发展（集团）有限公司（1）企业基本信息（2）企业产业新城布局1）企业业务结构及产业新城开发建设布局2）企业产业新城开发建设案例解读3）

企业产业新城开发建设战略(3)企业综合实力评价1)企业经营能力2)产业发展能力3)城市建设能力5.2.7 天安数码城(集团)有限公司(1)企业基本信息(2)企业产业新城布局1)企业业务结构及产业新城开发建设布局2)企业产业新城开发建设案例解读3)企业产业新城开发建设战略(3)企业综合实力评价1)企业经营能力2)产业发展能力5.2.8 珠海华发城市运营投资控股有限公司(1)企业基本信息(2)企业产业新城布局1)企业业务结构及产业新城开发建设布局2)企业产业新城开发建设案例解读(3)企业综合实力评价1)规划设计能力2)开发建设能力3)产业发展能力4)运营管理能力5)资金保障能力5.2.9 深圳市星河产业投资发展集团有限公司(1)企业基本信息(2)企业产业新城布局1)企业业务结构及产业新城开发建设布局2)企业产业新城开发建设案例解读3)企业产业新城开发建设战略(3)企业综合实力评价5.2.10 荣盛兴城投资有限责任公司(1)企业基本信息(2)企业产业新城布局1)企业业务结构及产业新城开发建设布局2)企业产业新城开发建设案例解读3)企业产业新城开发建设战略(3)企业综合实力评价5.3

中国产业新城特色运营商及项目发展分析第6章：中国区域产业新城建设环境及区域发展潜力分析6.1

中国区域产业发展环境分析6.1.1

中国产业集群现状分析(1)产业集群区域分布情况(2)产业集群行业分布6.1.2

区域产业结构调整分析(1)中国区域产业结构调整优化目标(2)中国区域产业结构调整优化分析6.1.3

区域产业转移趋势分析6.2 产业新城建设区域发展状况6.2.1 长三角经济圈6.2.2 大湾区经济圈6.2.3

环首都经济圈6.2.4 环渤海经济圈6.2.5 大西南经济圈6.2.6 合肥经济圈6.2.7 海峡西岸经济区6.3

中心城市及其产业新城建设分析6.3.1 北京市产业新城建设分析(1)北京市政策推动因素分析1)积极推动新城建设2)北京市城市开发建设规划(2)北京市区县发展状况分析1)经济总量2)产业发展：金融、文化创意产业等为北京的主要支柱产业(3)北京市人力资源特征分析(4)北京市产业新城项目分析6.3.2 上海市产业新城建设分析(1)上海市政策推动因素分析(2)上海市区县发展状况分析(3)上海市人力资源特征分析(4)上海市产业新城项目分析6.3.3 天津市产业新城建设分析(1)天津市政策推动因素分析1)天津市城市总体规划2)天津市国土空间总体规划(2)天津市区县发展状况分析(3)天津市人力资源特征分析(4)天津市产业新城项目分析6.3.4 济南市产业新城建设分析(1)济南市政策推动因素分析(2)济南市区县发展状况分析(3)济南市人力资源特征分析(4)济南市产业新城项目分析1)

长清高铁智慧新城项目2)文化科研新城项目3)长清产业新城6.3.5 武汉市产业新城建设分析(1)武汉市政策推动因素分析(2)武汉市各区县发展状况(3)武汉市人力资源特征分析(4)武汉市产业新城项目分析1)黄陂产业新城2)武汉四大副城6.3.6 广州市产业新城建设分析(1)广州市政策推动因素分析(2)

广州市区县发展状况分析(3)广州市人力资源特征分析(4)广州市产业新城项目分析6.3.7 沈阳市产业新城建设分析(1)沈阳市政策推动因素分析1)沈阳市高新技术产业发展规划2)沈阳市产业发展规划(2)沈阳市区县发展状况分析(3)沈阳市人力资源特征分析(4)沈阳市产业新城项目分析1)沈水产业新城2)沈阳浑南科技城6.3.8 成都市产业新城建设分析(1)成都市政策推动因素分析(2)成都市区县发展状况分析(3)成都市人力资源特征分析(4)成都市产业新城项目分析1)成都新都区悦动新城2)

成都高新区新兴产业6.3.9 重庆市产业新城建设分析(1)重庆市政策推动因素分析(2)重庆市区县发展状况分析(3)重庆市人力资源特征分析(4)重庆市产业新城项目分析6.3.10 西安市产业新城建设分析(1)重庆市政策推动因素分析(2)西安市区县发展状况分析(3)西安市人力资源特征分析(4)西安市产业新城项目分析第7章：中国城镇化建设及产业新城建设机会分析7.1 中国新型城镇化政策环境7.1.1

中国新型城镇化相关政策规划7.1.2 中国新型城镇化相关产业政策规划7.2 中国城镇化建设现状7.2.1

中国城镇化建设发展阶段7.2.2 中国城镇化建设发展历史特征7.2.3 中国新型城镇化建设发展现状(1)中国城镇化发展水平(2)中国城镇化趋势展望(3)新型城镇化建设成效7.3

中国新型城镇化建设规划与发展目标7.3.1 城镇化总体战略规划发展目标7.3.2 “十四五”中国新型城镇化建设发展方向解读(1)优化国土空间布局，推进区域协调发展1)优化国土空间布局，构建国土空间开发保护的新格局2)京津冀、长江经济带、粤港澳大湾区、长三角是重点3)健全区域战略统筹、市场一体化发展4)以县城为载体的城镇化建设(2)推进以人为核心的新型城镇化1)以人为核心的新型城镇化，需要通过良好的基础设施来吸引人才和承载人口2)土地和住房制度的改革或将踏入深水区3)逐渐放开户籍制度，提高城镇化的质量7.4 新型城镇化建设与产业新城建设的关联7.5

新型城镇化建设背景下产业新城建设机会分析第8章：中国智慧城市建设现状及产业新城建设机会分析8.1 中国智慧城市建设政策环境8.2 中国智慧城市建设现状8.2.1 智慧城市试点数量8.2.2

智慧城市发展水平对比(1)一线智慧城市建设重点城市分析(2)二三线城市智慧城市建设重点城市分析8.3 中国智慧城市发展规划与发展目标8.3.1 国家智慧城市建设整体规划布局8.3.2

地方政府智慧城市建设规划布局8.4 智慧城市建设与产业新城建设的关联8.5

智慧城市建设背景下产业新城建设机会分析8.5.1 基础设施智慧化8.5.2 产业发展智慧化8.5.3 公共服务智慧化8.5.4 社会管理智慧化第9章：中国产业园区改造升级及产业新城建设机会分析9.1 中国产业园区发展现状9.1.1 中国产业园区发展整体状况9.1.2 中国产业园区竞争力排名9.2 中国产业园区改造升级的可行性研究9.2.1 产业园及开发区转型可行性指标（1）园区生命周期（2）园区升级路径1）园区转型升级过程2）园区转型升级发展路径（3）园区转型升级可行性指标9.2.2 中国重点产业园区的转型升级可行性分析（1）中关村国家自主创新示范区1）园区资源整合能力2）区域规划能力3）园区招商能力4）园区价值链5）园区资源6）周边产业集群（2）中国五矿（营口）产业园1）资源整合能力2）区域规划能力3）园区招商能力4）园区价值链5）园区资源6）周边产业集群（3）松山湖高新产业园1）资源整合能力2）区域规划能力3）园区招商能力4）园区价值链5）园区资源6）周边产业集群（4）天安·广州番禺节能科技园1）资源整合能力2）区域规划能力3）园区招商能力4）园区价值链5）园区资源6）周边产业集群（5）大厂潮白河工业区1）资源整合能力2）区域规划能力3）园区招商能力4）园区价值链5）园区资源6）周边产业集群（6）华南城（深圳）电子商务产业园1）资源整合能力2）区域规划能力3）园区招商能力4）园区价值链5）园区资源6）周边产业集群（7）苏州工业园区1）资源整合能力2）区域规划能力3）园区招商能力4）园区价值链5）园区资源6）周边产业集群（8）武汉东湖高新技术开发区1）资源整合能力2）区域规划能力3）园区招商能力4）园区价值链5）园区资源6）周边产业集群（9）大连生态科技创新新城1）资源整合能力2）区域规划能力3）园区招商能力4）园区价值链5）园区资源6）周边产业集群（10）贵州凯里经济开发区1）资源整合能力2）区域规划能力3）园区招商能力4）园区价值链5）园区资源6）周边产业集群9.3 传统产业园区向产业新城转型策略9.3.1 传统产业园区向产业新城转型方法9.3.2 传统产业园区向产业新城转型手段9.3.3 传统产业园区向产业新城转型主要策略9.4 产业园区向产业新城转型的案例9.4.1 产业园区转型策略及案例（1）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）产业新城发展策略分析（2）南海高新园区转型策略分析9.4.2 开发区转型策略及案例（1）开发区向产业新城转型的一般规律（2）日照市北经济开发区转型案例分析1）日照市北经济开发区主要问题2）市北开发区发展定位与目标3）日照市北经济开发区发展优势4）日照市北经济开发区向产业新城转型规划策略9.5 产业园区改造升级背景下产业新城建设机会分析9.5.1 产业组织逻辑：从生产链到创新链9.5.2 空间组织逻辑：从生产导向到以人为本导向9.5.3 产业园区改造升级背景下产业新城建设机会图表目录图表1：产业新城建设重点要素图表2：现代产业新城与传统产业园区比较图表3：产业新城与相关概念的对比图表4：产业新城与开发区和产业园区概念辨析图表5：产业新城生命力体系构成图表6：产业新城生命力之城市地产综合体图表7：产业新城生命力之城市配套综合体图表8：产业新城生命力之产业地产综合体图表9：产业新城建设的意义图表10：产业新城形成路径图表11：国际产业新城建设发展阶段图表12：国际主要产业新城新区建设概况图表13：国际产业新城建设方式分析图表14：国际新城的六类发展模式对比图表15：日本引进技术战略问题分析图表16：筑波科学城形成条件分析图表17：日本建立筑波科学城的目的图表18：日本筑波科学城用地规划和功能布局图表19：日本筑波科学城存在问题分析图表20：美国尔湾发展现状图表21：美国尔湾部分高科技企业图表22：美国尔湾市形成条件分析图表23：美国尔湾发展几个阶段图表24：美国尔湾市不同阶段规划分析图表25：班加罗尔软件园简介图表26：班加罗尔软件园的发展历程图表27：班加罗尔软件园的相关数据图表28：班加罗尔软件园的相关激励政策图表29：香农开发区简介图表30：香农开发区发展历程图表31：香农开发区软件产业主要业务及产品图表32：香农开发区优惠政策图表33：筑波与尔湾发展经验借鉴图表34：班加罗尔和香农成功主要因素图表35：国际产业新城建设经验图表36：2015-2022年中国批准国有建设用地供应情况（单位：万公顷）图表37：2022年中国批准国有建设用地结构（单位：%）图表38：2015-2022年全国国有建设用地供应细分情况（单位：万公顷）图表39：2010-2022年中国土地成交价款（单位：亿元）图表40：产业新城发展历程图表41：产业新城主要代表项目及参与主体图表42：银行借款分类图表43：产业新城开发的不同融资模式比较图表44：产业新城开发项目不同阶段的融资特点图表45：产业新城开发项目不同阶段组合融资模式分析图表46：产业新城开发的融资风险防范机制图表47：产业新城开发项目融资建议图表48：新城融资规划模型图表49：新城建设资金需求结构图表50：结构化金融解决新城资金需求图表51：公共服务领域融资路径图表52：市场化产业项目融资路径图表53：高新技术产业项目融资措施图表54：2010-2022年全国一般公共预算收入和支出（单位：亿元）图表55：开发性金融对新城发展的作用路径图表56：新城建设融资支撑体系图表57：新城建设融资主体建设图表58：产业新城招商引资模式图表59：产业新城招商引资存在问题图表60：产业新城招商引资主要影响因素图表61：产业新城招商引资风险分析图表62：产业新城建设风险图表63：产业新城建设风险规避建议图表64：产业新城发展的困境图表65：推动产业链式和集群式发展的对策图表66：推动基础设施和公共服务设施完善的对策图表67：推动产业新城融入都市圈的

对策图表68：成功产业新城的标准图表69：产业新城政府主导模式开发流程图表70：产业新城政府完全主导模式特点图表71：产业新城政府—企业协作模式流程图图表72：产业新城政企合作开发模式特点图表73：不同产业新城开发模式优劣势比较图表74：华夏幸福产业新城模式特点图表75：华夏幸福产业新城业务收入和盈利模式图表76：2019-2022年苏州工业园经济发展情况（单位：亿元，亿美元，万元）图表77：苏州工业园产业发展情况图表78：2019-2022年浦东新区经济发展情况（单位：亿元）图表79：浦东新区的功能分区及发展的行业图表80：2022年天津市滨海新区发展现状图表81：滨海新区管理模式改革分析图表82：滨海新区优惠政策分析图表83：滨海新区的功能分区及发展重点图表84：滨海新区融资渠道分析图表85：固安产业新城PPP运作模式图表86：固安产业新城成功经验