

中国城投公司行业动态观察及投资机遇研究报告2023-2030年

产品名称	中国城投公司行业动态观察及投资机遇研究报告 2023-2030年
公司名称	鸿晟信合研究网
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区日坛北路19号楼9层(08)(朝外孵化器0530)
联系电话	18513627985 18513627985

产品详情

中国城投公司行业动态观察及投资机遇研究报告2023-2030年

【全新修订】：2023年12月

【出版机构】：中赢信合研究网

【内容部分有删减·详细可参中赢信合研究网出版完整信息！】

【报告价格】：[纸质版]:6500元 [电子版]:6800元 [纸质+电子]:7000元 (可以优惠)

【服务形式】：文本+电子版+光盘

【联系人】：何晶晶 顾佳

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 城投公司发展综述分析 24

节 城投公司的产生和发展 24

一、城投公司基本定义 24

二、城投公司起源分析 24

三、城投公司特点分析 25

四、城投公司职能定位 26

五、城投公司转型概述 26

第二节 城投公司主要分类情况 35

一、综合性城投公司 35

二、性城投公司 35

三、区域性城投公司 36

四、区县级城投公司 36

第三节 城投公司发展模式分析 36

一、城投公司业务模式分析 36

二、城投公司融资模式分析 38

三、城投公司重点业务分析 40

第四节 城投公司政策环境分析 43

一、城投公司主要政策分析 43

二、城投公司政策影响分析 44

三、城投公司政策趋势分析 57

第二章 国内城投公司发展状况分析 58

节 城投公司发展阶段分析 58

一、城投公司萌芽阶段分析 58

二、城投公司创建阶段分析 58

三、城投公司推广发展阶段 58

四、城投公司加速发展阶段 59

五、城投公司规范发展阶段 59

第二节 城投公司发展现状分析 59

一、城投公司发展背景分析 59

二、城投公司发展现状分析 61

三、城投公司发展问题分析 63

四、城投公司良性发展建议 63

第三节 城投公司信用评级分析 65

一、城投公司信用评级现状分析 65

二、城投公司信用评级影响因素 76

三、城投公司主体信用评级提升 80

第四节 城投公司发展方向分析 86

一、城市投资公司发展状况分析 86

二、我国城市投资发展重点分析 86

三、城市投资公司发展方向分析 90

第五节 城投公司发展趋势分析 91

一、城投公司政企关系分析 91

二、城投公司整合重组分析 91

三、城投公司顶层设计定位 92

四、城投公司职能完善分析 93

五、城投公司业务发展趋势 93

六、城投公司融资创新分析 94

七、城投公司混合所有制推进 94

八、城投公司人员管理转变 94

九、城投公司党管企业展开 95

第六节 供给侧改革背景下城投公司分析 95

一、供给侧改革相关政策分析 95

二、供给侧改革对城投公司的要求分析 98

三、供给侧改革背景下城投公司的转型策略 99

第七节 经济新常态下城投公司转型分析 102

一、城投公司面临主要困境分析 102

二、城投公司拓宽融资渠道分析 103

三、城投公司转变战略定位分析 103

四、城投公司优化业务布局分析 104

五、城投公司区域纵深发展分析 104

第三章 国内城投行业债务状况分析 105

第一节 地方债务总体状况分析 105

一、地方政府债务总体判断 105

二、地方政府债务负债主体 106

三、地方政府债发行总体概况 106

四、地方政府债发行特点分析 107

五、地方政府债发行利率分析 110

六、地方政府债主要政策分析 113

七、地方债政策对城投债的影响 113

八、地方债务置换对城投公司的影响 116

九、地方政府债信用资质分析 117

十、地方政府债发展前景展望 118

第二节 城投公司债务情况分析 118

一、发行量和存量基本情况 118

二、发行主体区域分布情况 119

三、城投债券发行规模展望 122

第三节 城投公司债务风险分析 124

一、城投公司融资风险分析 124

二、城投公司投资风险分析 127

三、城投公司风险应对策略 129

第四节 城投债发展状况分析 131

一、城投债基本概念情况 131

二、城投债基本实质分析 132

三、城投债发展问题分析 133

四、城投债发展前景分析 134

五、城投债发展方向分析 136

第五节 城投债转型趋势分析 139

一、城投债产品趋势分析 139

二、城投债方式趋势分析 140

三、城投债融资模式趋势 140

第四章 国内城投公司热点专题分析 141

第一节 产业基金 141

一、产业基金的含义及特点 141

二、产业基金运作模式分析 142

三、城投公司建立产业基金方式 146

四、产业基金运作过程注意问题 147

第二节 PPP 148

一、PPP基本内涵分析 148

二、PPP模式特征分析 149

三、PPP模式推广策略 151

第三节 融资工具 154

一、金融工具意义分析 154

二、项目收益债分析 155

三、资产证券化分析 156

四、海外融资分析 156

五、基金分析 156

六、保险资金分析 157

第五章 国内城投公司业务发展分析 158

第一节 城投公司基础设施建设业务分析 158

一、基础设施建设市场发展状况分析 158

二、基础设施建设对城投行业的影响 158

三、城投公司基础设施项目投融资模式 159

四、城投公司基础设施项目建设模式 159

五、城投公司基础设施项目管理模式 163

六、城投公司基础设施项目运作经验 164

第二节 城投公司土地业务分析 168

一、全国土地市场收支情况分析 168

二、主要城市土地市场供需分析 170

三、土地市场对城投行业的影响 180

四、天津城投土地整理业务模式 182

五、重庆城投土地整理业务模式 184

六、通辽城投土地整理业务模式 187

第三节 城投公司保障房业务分析 187

一、保障房市场运行状况分析 187

二、镇江城投集团保障性住房建设模式 188

三、太原城投保障性住房建设模式分析 188

第四节 城投公司房地产业务分析 189

一、全国房地产市场运行状况分析 189

二、房地产市场对城投行业的影响 192

三、城投公司房地产业务运作模式 193

四、城投公司房地产开发风险分析 194

五、	城投公司房地产开发风险对策	195
六、	南京城投房地产业务运营现状	197
七、	武汉城投房地产业务运营现状	197
八、	青岛城投房地产业务运营现状	198
第五节	城投公司公用事业业务分析	198
一、	公用事业发展状况分析	198
二、	城投公司经营公用事业模式分析	199
三、	上海城投供水板块运营模式分析	200
四、	天津城投污水处理板块运营模式	201
五、	武汉城投管道燃气板块运营模式	202
第六节	城投公司金融业务分析	204
一、	我国金融市场运行状况分析	204
二、	金融市场对城投行业的影响	206
第七节	城投公司其他业务分析	207
一、	城投公司片区综合开发业务分析	207
二、	城投公司公共交通业务分析	209
三、	城投公司资产经营业务分析	210
四、	城投公司旅游业务分析	210
五、	城投公司城市地下管网业务分析	211
六、	城投公司社区服务业务分析	211
七、	城投公司文化产业业务分析	212
八、	城投公司港口产业业务分析	212
第六章	国内城投公司业务转型分析	214
节	城投公司业务发展综述分析	214
一、	城投公司业务分类情况	214
二、	城投公司主要业务分析	214

三、城投公司业务特点分析 215

第二节 城投公司业务转型的必要性 215

一、城投公司业务存在问题分析 215

二、城投公司业务转型的必要性 217

第三节 城投公司业务转型策略分析 218

一、以产业为导向的业务转型 218

二、以市场为导向的业务转型 220

三、以价值为导向的业务转型 222

第四节 城投公司业务选择策略分析 223

一、城投公司业务发展特征 223

二、业务模式促进城投发展 223

第五节 城投公司业务转型主要方法 224

一、全面清查“家底” 224

二、整合重组子公司 224

三、再造主体功能 225

四、培育经营性业务 225

五、优化组织架构 225

六、构建现代企业管理体系 225

第五节 城投公司“十四五”转型规划 226

一、城投公司转型定位分析 226

二、城投公司层面划分分析 226

三、城投公司架构设计分析 227

第七章 国内城投公司经营模式分析 228

节 城投公司管理变革分析研究 228

一、城投公司管理变革动因分析 228

二、城投公司管理变革动向分析 229

第二节 城投公司集团化管控新思路 229

一、城投公司集团化管控内涵分析 229

二、城投公司集团化管控问题分析 230

三、城投公司集团化发展趋势分析 231

四、城投公司集团化管控体系设计 231

第三节 城投公司人力资源管理转型 234

一、城投公司人力资源管理发展现状分析 234

二、城投公司人力资源管理优化对策建议 234

三、城投公司人力资源管理转型的必要性 236

四、城投公司人力资源管理转型路径分析 237

第四节 城投公司组织管理体系优化 241

一、城投公司集团管控运行现状 241

二、城投公司集团管控优化建议 242

三、城投公司法人治理结构现状 244

四、城投公司组织结构优化分析 245

第五节 城投公司引入职业经理人分析 248

一、职业经理人内涵分析 248

二、城投公司引入职业经理人的必要性 249

三、城投公司引入职业经理人挑战分析 253

四、城投公司引入职业经理人相关思考 255

五、城投公司引入职业经理人对策建议 260

第六节 新形势下城投公司运作模式建议 262

一、完善法人治理结构，减少行政干预 262

二、畅通融资渠道，充分利用社会资本 262

三、加强项目差异化投融资策略管理 263

四、创新国有资产营运机制，加大资本运作 264

五、建立完善各项制度，实行项目法人制 264

第七节 城投公司财务战略发展分析 264

一、城投公司财务战略意义分析 264

二、城投公司财务战略模式分析 265

三、城投公司财务战略对策建议 266

第八章 国内城投公司融资模式分析 269

第一节 城投公司直接融资模式分析 269

一、企业债券 269

二、中期票据 270

三、短期融资券 271

四、非公开定向债务融资工具 271

五、资产证券化 272

六、基础设施债权投资计划 275

七、股权融资 276

八、上市融资 277

九、产业投资基金 279

十、融资租赁 280

第二节 城投公司PPP融资模式分析 281

一、PPP融资方式分析 281

二、PPP融资操作流程 282

三、PPP融资优势分析 283

四、PPP融资动态分析 284

第三节 城投公司境外融资模式分析 287

一、利用外商投资分析 287

二、利用境外贷款分析 288

三、境外融资操作分析 288

第四节 城投公司投资融资策略分析 289

一、城投公司投资融资问题分析 289

二、城投公司投资融资对策建议 291

第九章 国内重点城投公司经营分析 297

第一节 天津城市基础设施建设投资集团有限公司 297

一、企业发展简况分析 297

二、企业发展基础分析 297

三、企业经营管理分析 298

四、企业竞争优势分析 298

五、企业经营状况分析 299

六、企业财务状况分析 299

第二节 上海城投（集团）有限公司 300

一、企业发展简况分析 300

二、企业发展基础分析 300

三、企业竞争优势分析 300

四、企业风险控制能力 301

五、企业经营状况分析 301

六、企业财务状况分析 303

第三节 北京市基础设施投资有限公司 303

一、企业发展简况分析 303

二、企业经营管理分析 304

三、企业竞争优势分析 304

四、企业经营状况分析 304

五、企业财务状况分析 305

第四节 合肥市建设投资控股（集团）有限公司 306

一、企业发展简况分析 306

二、企业竞争优势分析 307

三、企业经营状况分析 307

四、企业财务状况分析 308

第五节 武汉市城市建设投资开发集团有限公司 309

一、企业发展简况分析 309

二、企业风险能力分析 309

三、企业经营状况分析 311

四、企业财务状况分析 312

第六节 哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 313

一、企业发展简况分析 313

二、企业竞争优势分析 315

三、企业经营状况分析 315

四、企业财务状况分析 316

第七节 郑州发展投资集团有限公司 317

一、企业发展简况分析 317

二、企业经营状况分析 319

四、企业财务状况分析 321

第八节 石家庄国控投资集团有限责任公司 322

一、企业发展简况分析 322

二、企业经营状况分析 323

三、企业财务状况分析 325

第九节 宜宾市国有资产经营有限公司 326

一、企业发展简况分析 326

二、企业经营状况分析 327

三、企业财务状况分析 328

第十节 重庆市城市建设投资（集团）有限公司 329

一、企业发展简况分析 329

二、企业经营状况分析 329

三、企业财务状况分析 330

第十一节 镇江城市建设产业集团有限公司 332

一、企业发展简况分析 332

二、企业经营状况分析 333

三、企业财务状况分析 334

第十二节 长沙市城市建设投资开发集团有限公司 335

一、企业发展简况分析 335

二、企业经营状况分析 336

三、企业财务状况分析 337

第十三节 贵阳市城市建设投资（集团）有限公司 338

一、企业发展简况分析 338

二、企业经营状况分析 340

三、企业财务状况分析 341

第十四节 宁波城建投资控股有限公司 342

一、企业发展简况分析 342

二、企业经营状况分析 343

三、企业财务状况分析 344

第十五节 南京市城市建设投资控股（集团）有限公司 344

一、企业发展简况分析 344

二、企业经营状况分析 346

三、企业财务状况分析 347

第十六节 广州市城市建设投资集团有限公司 348

一、企业发展简况分析 348

二、企业经营状况分析 349

三、企业财务状况分析 350

第十七节 无锡城市发展集团有限公司 350

一、企业发展简况分析 350

二、企业经营状况分析 351

三、企业财务状况分析 352

第十八节 苏州城市建设投资发展有限责任公司 353

一、企业发展简况分析 353

二、企业经营状况分析 354

三、企业财务状况分析 356

第十九节 西安城市基础设施建设投资集团有限公司 357

一、企业发展简况分析 357

二、企业经营状况分析 358

三、企业财务状况分析 359

第二十节 青岛城市建设投资（集团）有限责任公司 362

一、企业发展简况分析 362

二、企业经营状况分析 363

三、企业财务状况分析 365

第二十一节 杭州市城市建设投资集团有限公司 370

一、企业发展简况分析 370

二、企业经营状况分析 372

三、企业财务状况分析 378

第二十二节 鞍山市城市建设投资发展有限公司 382

一、企业发展简况分析 382

二、企业经营状况分析 382

三、企业财务状况分析 383

第二十三节 芜湖县建设投资有限公司 385

一、企业发展简况分析 385

二、企业经营状况分析 385

三、企业财务状况分析 386

第二十四节 扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 388

一、企业发展简况分析 388

二、企业经营状况分析 389

三、企业财务状况分析 396

第二十五节 常州市城市建设（集团）有限公司 397

一、企业发展简况分析 397

二、企业经营状况分析 398

三、企业财务状况分析 399

第二十六节 济南城市建设投资集团有限公司 401

一、企业发展简况分析 401

二、企业经营状况分析 402

三、企业财务状况分析 403

第二十七节 安庆市城市建设投资发展（集团）有限公司 405

一、企业发展简况分析 405

二、企业经营状况分析 405

三、企业财务状况分析 406

第二十八节 江东控股集团有限责任公司 407

一、企业发展简况分析 407

二、企业经营状况分析 408

三、企业财务状况分析 409

第二十九节 云南省城市建设投资集团有限公司 410

一、企业发展简况分析 410

二、企业经营状况分析 412

三、企业财务状况分析 413

第三十节 成都城建投资管理集团有限责任公司 414

一、企业发展简况分析 414

二、企业经营状况分析 415

三、企业财务状况分析 416

第十章 国内城投公司发展战略规划分析 419

第一节 城投公司战略规划相关概述 419

一、城投公司战略规划的特殊性 419

二、城投公司战略规划的必要性 420

第二节 城投公司战略规划关键内容 421

一、城投公司主体定位方面分析 421

二、城投公司产业经营方面分析 421

三、城投公司资产运营方面分析 422

四、城投公司融资偿债方面分析 422

五、城投公司人力资源规划分析 424

第三节 城投公司战略层面体系建设 424

一、城投公司集团总体发展战略 424

二、城投公司业务发展战略分析 427

三、城投公司的投融资战略分析 429

四、城投公司资本运作战略分析 433

第四节 城投公司运营层面体系建设 434

一、城投公司管控模式设计分析 434

二、城投公司管控流程优化分析 435

三、城投公司人力资源管理分析 438

第五节 城投公司发展战略分析 440

一、城投的业务领域及战略分析 440

二、城投公司的核心竞争力分析 440

三、城投公司发展战略分析 441

四、城投公司运营模式分析 442

五、城投的发展方向及职能定位 444

六、新城投的方向及策略分析 446

图表目录

图表 1 2022年以来对城投债市场产生重大影响的政策 45

图表 2 城投公司与工程总承包企业、工程项目管理企业的主要区别 54

图表 3 2019-2023年城投债主体评级下调次数 68

图表 4 2023年城投债主体评级下调情况汇总 72

图表 5 2019-2023年城投债主体评级上调次数 72

图表 6 主体评级上调的城投债省份分布 73

图表 7 财政收入走势 74

图表 8 2023年财政收入较去年同期下降的地级市列表 75

图表 9 已出现负面消息的城投债列表 76

图表 10 评价城投公司财务实力的主要财务指标 79

图表 11 城投债券信用评级影响因素框架 81

图表 12 行业状况指标二级指标细分 83

图表 13 城投公司全面覆盖评级要素情况 84

图表 14 2023年中国地方政府债发行规模 107

图表 15 2023年以来不同期限国债收益率情况（%） 111

图表 16 2023年不同发行方式主要发行期限地方政府债券平均发行利率情况 111

图表 17 2023年主要公开发行业品种地方政府债券平均发行利率、期限及利差情况 112

图表 18 2023年各地区5年期公开发行地方政府一般债券发行利率、利差情况 113

图表 19 2023年城投债发行情况及同比变化 119

- 图表 20 2023年城投债发行规模区域分布 120
- 图表 21 城投债发行人行政级别比例图 121
- 图表 22 2017-2023年个级别发行人市场占比情况 122
- 图表 23 PPP模式过程 150
- 图表 24 300城市土地整体供给情况 171
- 图表 25 一线城市土地整体供给情况 171
- 图表 26 二线城市土地整体供给情况 172
- 图表 27 三四线城市土地整体供给情况 172
- 图表 28 300城市土地整体成交情况 173
- 图表 29 一线城市土地整体成交情况 173
- 图表 30 二线城市土地整体成交情况 174
- 图表 31 三四线城市土地整体成交情况 174
- 图表 32 300城市住宅用地供给情况 175
- 图表 33 一线城市住宅用地供给情况 175
- 图表 34 二线城市住宅用地供给情况 176
- 图表 35 三四线城市住宅用地供给情况 176
- 图表 36 300城市住宅用地成交情况 177
- 图表 37 一线城市住宅用地成交情况 177
- 图表 38 二线城市住宅用地成交情况 178
- 图表 39 三四线城市住宅用地成交情况 178
- 图表 40 各线城市住宅用地出让金同比增速情况 179
- 图表 41 各线城市住宅用地出让金占比情况 179
- 图表 42 全国房地产开发投资增速 190
- 图表 43 全国商品房销售面积及销售额增速 191
- 图表 44 房地产开发企业到位资金情况 192
- 图表 45 城投公司集团化管控维度 231

- 图表 46 城投公司集团化管控模式 232
- 图表 47 各子公司的战略地位、发展成熟度与资源相关度是我们选择管控模式的核心因素 233
- 图表 48 企业文化和管理风格也直接影响管理模式的选择和应用 233
- 图表 49 一般城投公司治理结构 246
- 图表 50 国家关于国企改革的政策梳理 250
- 图表 51 地方引进职业经理人相关政策 251
- 图表 52 引入职业经理人体系 256
- 图表 53 职业经理人标准 259
- 图表 54 资产证券化交易结构和运作流程 273
- 图表 55 基础设施产业基金融资模式 279
- 图表 56 P P P 融资的主要方式 282
- 图表 57 PPP 融资操作流程 283
- 图表 58 2023 年天津城市基础设施建设投资集团有限公司经营状况分析 299
- 图表 59 2023 年天津城市基础设施建设投资集团有限公司财务状况分析 299
- 图表 60 2023 年上海城投（集团）有限公司经营状况分析 302
- 图表 61 2023 年上海城投（集团）有限公司财务状况分析 303
- 图表 62 2023 年北京市基础设施投资有限公司经营状况分析 304
- 图表 63 2023 年北京市基础设施投资有限公司财务状况分析 305
- 图表 64 2023 年合肥市建设投资控股（集团）有限公司经营状况分析 307
- 图表 65 2023 年合肥市建设投资控股（集团）有限公司财务状况分析 308
- 图表 66 2023 年武汉市城市建设投资开发集团有限公司经营状况分析 311
- 图表 67 2023 年武汉市城市建设投资开发集团有限公司财务状况分析 312
- 图表 68 2023 年下半年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司经营状况分析 315
- 图表 69 2023 年下半年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司财务状况分析 316
- 图表 70 2023 年下半年郑州发展投资集团有限公司经营状况分析 319
- 图表 71 2023 年下半年郑州发展投资集团有限公司财务状况分析 321

- 图表 72 2023年石家庄国控投资集团有限责任公司经营状况分析 323
- 图表 73 2023年财务状况分析石家庄国控投资集团有限责任公司 325
- 图表 74 2023年宜宾市国有资产经营有限公司经营状况分析 327
- 图表 75 2023年宜宾市国有资产经营有限公司财务状况分析 328
- 图表 76 2023年下半年重庆市城市建设投资（集团）有限公司经营状况分析 329
- 图表 77 2023年下半年重庆市城市建设投资（集团）有限公司财务状况分析 330
- 图表 78 2023年下半年镇江城市建设产业集团有限公司经营状况分析 333
- 图表 79 2023年下半年镇江城市建设产业集团有限公司财务状况分析 334
- 图表 80 2023年下半年长沙市城市建设投资开发集团有限公司财务状况分析 337
- 图表 81 2023年贵阳市城市建设投资（集团）有限公司经营状况分析 340
- 图表 82 2023年贵阳市城市建设投资（集团）有限公司财务状况分析 341
- 图表 83 2023年宁波城建投资控股有限公司经营状况分析 343
- 图表 84 2023年宁波城建投资控股有限公司财务状况分析 344
- 图表 85 2023年南京市城市建设投资控股（集团）有限公司经营状况分析 346
- 图表 86 2023年南京市城市建设投资控股（集团）有限公司财务状况分析 347
- 图表 87 2023年广州市城市建设投资集团有限公司经营状况分析 349
- 图表 88 2023年广州市城市建设投资集团有限公司主要财务指标分析 350
- 图表 89 2023年无锡城市发展集团有限公司主要财务指标分析 352
- 图表 90 2023年苏州城市建设投资发展有限责任公司经营状况分析 354
- 图表 91 2023年苏州城市建设投资发展有限责任公司财务状况分析 356
- 图表 92 2023年西安城市基础设施建设投资集团有限公司财务状况分析 359
- 图表 93 2023年青岛城市建设投资（集团）有限责任公司主要财务指标分析 365
- 图表 94 2023年杭州市城市建设投资集团有限公司主要财务指标分析 378
- 图表 95 2023年下半年鞍山市城市建设投资发展有限公司主要财务指标分析 383
- 图表 96 2023年芜湖县建设投资有限公司主要经营情况分析 385
- 图表 97 2023年芜湖县建设投资有限公司主要财务情况分析 386

- 图表 98 2023年扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司主要经营情况分析 395
- 图表 99 2023年扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司主要财务情况分析 396
- 图表 100 2023年常州市城市建设（集团）有限公司主要财务指标分析 399
- 图表 101 2023年下半年济南城市建设投资集团有限公司主要财务指标分析 403
- 图表 102 2023年安庆市城市建设投资发展（集团）有限公司主要经营情况分析 405
- 图表 103 2023年安庆市城市建设投资发展（集团）有限公司主要财务情况分析 406
- 图表 104 2023年江东控股集团有限责任公司主要经营情况分析 408
- 图表 105 2023年江东控股集团有限责任公司主要财务情况分析 409
- 图表 106 2023年云南省城市建设投资集团有限公司主要经营情况分析 412
- 图表 107 2023年云南省城市建设投资集团有限公司主要财务情况分析 413
- 图表 108 2023年成都城建投资管理集团有限责任公司主要财务指标分析 416
- 图表 109 集团管控体系架构 436