

中国产业新城建设行业发展模式与十四五前景规划分析报告2024-2030年

产品名称	中国产业新城建设行业发展模式与十四五前景规划分析报告2024-2030年
公司名称	北京中研智业信息咨询有限公司
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（注册地址）
联系电话	010-57126768 15263787971

产品详情

中国产业新城建设行业发展模式与十四五前景规划分析报告2024-2030年【报告编号】：422695【出版时间】：2024年3月【出版机构】：中研智业研究院【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+电子】：7000元
免费售后服务一年，具体内容及订流程欢迎咨询客服人员。

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 2024-2030年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 “十四五”区域经济发展规划 2.1.3 “十四五”产业发展规划分析 2.1.4 2020-2023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 2024-2030年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 2024-2030年产业新城发展模式及招商引资分析 3.1 产业新城不同阶段发展模式 3.1.1 生产要素集聚阶段 3.1.2 产业主导阶段 3.1.3 创新突破阶段 3.1.4

财富凝聚阶段 3.2 主要新城开发模式分析 3.2.1 国际主要新城开发模式分析 3.2.2 国内新城开发的主要困境 3.3 国内产业新城投资开发模式分析 3.3.1 产业新城开发的成功标准 3.3.2 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 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 3.4.2 产业新城招商引资模式分析 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 第四章 2024-2030年中国产业新城建设与投融资分析 4.1 国内产业新城项目投资与建设分析 4.1.1 产业新城项目投资规模分析 4.1.2 国内产业新城建设项目分布 4.1.3 重点产业新城在建项目概况 4.1.4 重点产业新城拟建项目概况 4.2 产业新城建设资金供求关系分析 4.2.1 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 4.2.2 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 4.3 国内新城开发融资规划分析 4.3.1 新城融资规划模型 4.3.2 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 4.4 产业新城开发融资模式及优化 4.4.1 产业新城开发特点分析 4.4.2 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 4.4.3 不同融资模式对比分析 4.4.4 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 4.4.5 产业新城开发项目融资建议 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 shida 中心城市及周边区县产业新城建设分析 6.1 北京市产业新城建设分析 6.1.1 北京市政策推动因素分析 6.1.2 北京市周边区县发展状况 6.1.3 北京市人力资源特征分析 6.1.4 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 6.1.5 北京市产业新城项目分析 6.2 上海市产业新城建设分析 6.2.1 上海市政策推动因素分析 6.2.2 上海市周边区县发展状况 6.2.3 上海市人力资源特征分析 6.2.4 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 6.2.5 上海市产业新城项目分析 6.3 天津市产业新城建设分析 6.3.1 天津市政策推动因素分析 6.3.2 天津市周边区县发展状况 6.3.3 天津市人力资源特征分析 6.3.4 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 6.3.5 天津市产业新城项目分析 第七章 2024-2030年其他重点产业园及开发区转型可行性分析 7.1 中关村国家自主创新示范区 7.1.1 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 7.1.2 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 7.2

中国五矿（营口）产业园 7.2.1 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 7.2.2
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 7.3
松山湖高新产业园 7.3.1 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 7.3.2
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 7.4
天安?广州番禺节能科技园 7.4.1 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 7.4.2
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 7.5
大厂潮白河工业区 7.5.1 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 7.5.2
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 7.6
华南城（深圳）电子商务产业园 7.6.1 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 7.6.2
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 7.7
苏州工业园区 7.7.1 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 7.7.2
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 7.8
武汉东湖高新技术开发区 7.8.1 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 7.8.2
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 7.9
大连生态科技创新城 7.9.1 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 7.9.2
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 第八章
2024-2030年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
企业竞争优势劣势分析 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 企业竞争优势劣势分析 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 企业竞争优势劣势分析 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 企业竞争优势劣势分析 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 企业竞争优势劣势分析 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 企业竞争优势劣势分析 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 企业竞争优劣势分析 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 企业竞争优劣势分析 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
企业竞争优劣势分析 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
传统产业园区向产业新城转型策略 9.1 南海高新园区转型案例分析（工业园转型） 9.1.1 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 9.1.2 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 9.1.3 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）产业新城发展策略分析 9.2
日照市北经济开发区转型案例分析（开发区转型） 9.2.1 开发区向产业新城转型的一般规律 9.2.2
日照市北经济开发区发展优势 9.2.3 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 9.2.4 市北开发区发展定位与目标 9.2.5 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 9.3 传统产业园区向产业新城转型经验借鉴 9.3.1
南海高新园区转型经验分析 9.3.2 日照市北经济开发区转型经验分析 第十章
2024-2030年产业新城投资机会与前景预测 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 中国城镇化发展战略分析（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
2024-2030年产业新城发展前景及建议 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 2024-2030年产业新城开发建设策略建议（
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 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：产业新城关键功能 图表4：产业新城生命力体系构成 图表5：产业新城生命力之城市地产
综合体 图表6：产业新城生命力之城市配套综合体 图表7：产业新城生命力之产业地产综合体 图表8
：产业园区分类 图表9：近年来城镇化政策汇总 图表10：中国区域经济发展格局 图表11：中国历来
区域经济发展规划 图表12：“十四五”产业发展规划目标 图表13：2023年耕地政策 图表14：2023年
土地市场政策 图表15：2023年房地产调控政策 图表16：1990-2023年城镇化率及第三产业占全国GDP
比重趋势图（单位：%） 图表17：2020-2023年中国固定资产投资增速（单位：%） 图表18：2023年分
地区固定资产投资同比增速（单位：%） 图表19：2019-2023年中国固定资产到位资金同比增速（单
位：%） 图表20：最近13个月预警评分灯号图 图表21：1996-2023年国家宏观经济预警指数走势图 图
表22：2016-2023年土地整治新增农用地和耕地变化趋势图（单位：万公顷） 图表23：2016-2023年批准
建设用地变化趋势图（单位：万公顷） 图表24：2023年国有建设用地供应结构及变化趋势图（单位：
%） 图表25：2016-2023年各类型国有建设用地供应结构及变化趋势图（单位：%） 图表26：2016-2023
年国有建设用地出让面积及成交价款变化趋势图（单位：万公顷，亿元） 图表27：2009-2023年全国主
要城市监测地价走势图（单位：万公顷，亿元） 图表28：2016-2023年84个重点城市度净增土地抵押面
积和抵押金额变化趋势图（单位：万公顷，亿元） 图表29：2020-2023年全国主要城市分用途地价水平
（单位：元/平方米） 图表30：2023年三大重点区域地价水平（单位：元/平方米） 图表31：2023年三
大重点区域综合地价增长率（单位：%） 图表32：全国主要城市分用途地价同比增长率曲线图（单
位：%） 图表33：2008-2023年重点城市分用途地价指数 图表34：2024-2030年不同区域住宅用地价格同
比增长趋势（单位：%） 图表35：2024-2030年不同区域商服用地价格同比增长趋势（单位：%） 图表
36：2024-2030年不同区域工业用地价格同比增长趋势（单位：%） 图表37：战略新型产业重点发展方
向 图表38：国内产业集群地区分布（单位：%） 图表39：国内产业集群行业分布 图表40：区域产业
结构调整优化目标 图表41：“十四五”规划产业结构调整四个定量指标 图表42：各地区重点承接
产业列表 图表43：行业所处生命周期 图表44：1995-2023年城镇固定资产投资规模（单位：万亿元）
图表45：2023年部分省市投资规划 图表46：2023年部分省市城镇化投资 图表47：2019-2024年中心城

市新城建设规划一览 图表48：1992-2023年城镇固定资产投资完成额：累计值（单位：亿元） 图表49：2009-2023年新建城镇固定资产投资规模（单位：亿元） 图表50：2009-2023年扩建和改建城镇固定资产投资规模（单位：亿元） 图表51：运营商部分完成/在建产业新城 图表52：1991-2023年全国财政收支水平及缺口（单位：亿元） 图表53：开发性金融对新城发展的作用路径 图表54：1995-2023年城镇固定资产投资国内贷款规模（单位：万亿元） 图表55：2019-2024年新增信贷规模与速度（亿元，%） 图表56：2023年商业银行贷款主要行业投向（亿元，%） 图表57：新城融资规划模型 图表58：结构化金融解决新城资金需求 图表59：2019-2023年地方投融资平台发展状况（单位：万亿元，个） 图表60：2017-2023年地方投融资平台贷款规模（单位：亿元） 图表61：2018-2023年城投债规模情况（单位：亿元） 图表62：产业新城开发的不同融资模式比较 图表63：产业新城发展阶段 图表64：产业新城生产要素集聚阶段发展模式 图表65：产业新城产业主导阶段发展模式 图表66：产业新城创新突破阶段发展模式 图表67：产业新城财富凝聚阶段发展模式 图表68：国际新城的六类发展模式对比 图表69：成功新城的标准 图表70：产业新城政府完全主导模式特点 图表71：产业新城政企合作开发模式特点 图表72：中国产业园区的招商引资三阶段 图表73：全国物流园区投资规模情况（单位：亿元，%） 图表74：全国物流园区占地规模情况（单位：平方公里，%） 图表75：2023年guojiaji经济技术开发区主要经济指标情况（单位：亿元，亿美元，%） 图表76：产业新城招商引资模式 图表77：产业新城招商引资风险类型 图表78：2023年美国尔湾发展现状 图表79：美国尔湾部分高科技企业 图表80：美国尔湾发展几个阶段 图表81：筑波与尔湾发展要点对比分析 图表82：浦东新区的功能分区及发展的行业 图表83：2023年天津滨海新区固定资产投资（单位：亿元，%） 图表84：2023年天津滨海新区固定资产投资（单位：亿元，%） 图表85：滨海新区的功能分区及发展重点 图表86：固安工业园区产业发展重点 图表87：华夏幸福固安工业园区投融资模式 图表88：广州市民营科技企业创新基地空间结构规划图 图表89：嘉兴各功能区分布图 图表90：嘉兴规划构架图 图表91：园区生命周期及影响模式示意图 图表92：园区转型升级发展路径 图表93：园区转型升级发展路径 图表94：园区转型升级关键要素 图表95：中关村国家自主创新示范区资源整合能力分析 图表96：中关村国家自主创新示范区规划布局 图表97：2023年中关村国家自主创新示范区经济指标（单位：个，亿元，亿美元，人，%） 图表98：行业代码与行业名称 图表99：2023年企业发展数量与规模分析（单位：亿元，个） 图表100：中关村国家自主创新示范区园区产业集聚状况 图表101：中国五矿（营口）产业园资源整合能力分析 图表102：中国五矿（营口）产业园总体空间规划 图表103：中国五矿（营口）产业园产业选择帅选过程 图表104：中国五矿（营口）产业园产业选择帅选过程 图表105：辽宁（营口）沿海产业基地位于“五点一线”沿海经济带的“lingjun区” 图表106：松山湖高新产业园资源整合能力分析 图表107：松山湖高新产业园区域规划 图表108：天安?广州番禺节能科技园资源整合能力分析 图表109：天安?广州番禺节能科技园规划布局 图表110：大厂潮白河工业区资源整合能力分析 图表111：大厂潮白河工业区资源整合能力分析 图表112：华南城（深圳）电子商务产业园资源整合能力分析 图表113：华南城（深圳）电子商务产业园整体规划图 图表114：华南城（深圳）电子商务产业园价值链 图表115：苏州工业园区资源整合能力分析 图表116：苏州工业园区发展规划 图表117：武汉东湖高新技术开发区发展阶段示意图 图表118：武汉东湖高新技术开发区“二次创业”发展趋势图 图表119：武汉东湖高新技术开发区资源整合能力分析略