

## 2013-2017年中国物流园区开发运营模式与投资战略规划分析报告

## 目 录

## CONTENTS

**第1章：中国物流园区建设背景****1.1 产业园区概述**

- 1.1.1 产业园区的定义
- 1.1.2 产业园区的分类
- 1.1.3 产业园区发展背景

**1.2 产业园区发展阶段分析**

- 1.2.1 生产要素聚集阶段
- 1.2.2 产业主导阶段
- 1.2.3 创新突破阶段
- 1.2.4 现代科技都市阶段

**1.3 产业园区核心竞争力分析**

- 1.3.1 资源整合能力
- 1.3.2 运营管理能力
- 1.3.3 社会经济效应

**第2章：中国物流园区发展环境****2.1 产业园区建设行业政策环境分析**

- 2.1.1 “十二五”产业发展规划解析
- 2.1.2 2009-2012年中国土地政策分析
- 2.1.3 国家调控政策影响分析

**2.2 产业园区建设行业经济环境分析**

- 2.2.1 行业与经济发展相关性分析
- 2.2.2 GDP运行轨迹分析
- 2.2.3 固定资产投资变动轨迹分析
- 2.2.4 国家宏观经济发展预测
- 2.2.5 国家宏观经济环境预警

**2.3 产业园区建设行业社会环境分析**

- 2.3.1 土地资源利用现状分析
- 2.3.2 产业园城市化趋势分析

**第3章：中国物流园区建设市场分析****3.1 物流园区的分类****3.2 物流园区建设规模****3.3 物流园区建设效益****3.4 科技园创建模式****3.5 科技园管理模式****3.6 物流园区盈利模式****3.7 物流园区投资风险分析****3.8 物流园区建设最新进展****第4章：中国物流园区运营管理分析****4.1 产业园区收益来源分析**

- 4.1.1 土地出让资金收益
- 4.1.2 有偿出让无形资源收益
- 4.1.3 税收收益
- 4.1.4 经营所得利润

**4.2 产业园区开发模式分析**

- 4.2.1 “园中园”开发模式
- 4.2.2 “市场化”开发模式
- 4.2.3 “行政特区”开发模式
- 4.2.4 “官助民办”开发模式

**4.3 产业园区建设关联群体分析**

- 4.3.1 地方政府
- 4.3.2 传统房地产企业

- 4.3.3 商业地产企业
  - 4.3.4 工业地产企业
  - 4.3.5 产业地产企业
  - 4.3.6 园区内企业
  - 4.4 产业园区服务平台建设分析
    - 4.4.1 园区公共服务平台建设
    - 4.4.2 园区金融服务平台建设
    - 4.4.3 园区设计服务平台建设
    - 4.4.4 园区研发平台建设分析
    - 4.4.5 园区物流服务平台建设
    - 4.4.6 园区标准检测平台建设
    - 4.4.7 园区商贸服务平台建设
    - 4.4.8 园区人力资源平台建设
    - 4.4.9 园区政府服务平台建设
  - 4.5 产业园区运营案例分析
    - 4.5.1 国际产业园区运营经验分析
    - 4.5.2 国内产业园区运营现状分析
- 第5章：物流园区建设行业发展趋势及前景分析**
- 5.1 产业园区发展趋势分析
    - 5.1.1 优惠政策向产业集群转变
    - 5.1.2 从引进大型公司向科技型中小企业集群转变
    - 5.1.3 由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变
    - 5.1.4 由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型
  - 5.2 物流园区投资重点及趋势
  - 5.3 物流园区建设行业前景分析
    - 5.3.1 产业园区建设行业存在的问题
    - 5.3.2 产业园区服务平台的创新建议
    - 5.3.3 产业园区投资开发及运营建议
    - 5.3.4 产业园区建设行业融资建议
    - 5.3.5 产业园区建设行业前景分析

## 图表目录

- 图表1：产业园区发展的第一阶段主要特点概览
- 图表2：产业园区发展的第二阶段主要特点概览
- 图表3：产业园区发展的第三阶段主要特点概览
- 图表4：产业园区发展的第四阶段主要特点概览
- 图表5：产业园区竞争力评价模块
- 图表6：2008-2012年中国国内生产总值增长速度走势图（单位：%）
- 图表7：2011-2012年中国固定资产投资额累计增长趋势图（单位：%）
- 图表8：2012年中国GDP同比增速（单位：%）
- 图表9：2012年中国GDP贡献率（单位：%）
- 图表10：2012年中国规模以上工业增加值增速走势（单位：%）
- 图表11：2012年中国分行业固定资产投资（单位：亿元，%）
- 图表12：2012年中国贸易顺差（单位：亿美元）
- 图表13：1996-2012年中国宏观经济预警指数走势图
- 图表14：2011-2012年中国宏观经济预警指示统计表
- 图表15：2006-2012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16：2006-2012年批准建设用地变化趋势图（单位：万公顷）
- 图表17：2006-2012年国有建设用地供应结构及变化趋势图（单位：%）
- 图表18：2006-2012年各类型国有建设用地供应结构及变化趋势图（单位：%）
- 图表19：2006-2012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20：2001-2012年全国主要城市监测地价走势图（单位：万公顷，亿元）
- 图表21：2008-2012年84个重点城市年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22：园中园布局模式示意图
- 图表23：第三代产业园模式示意图

图表24: 科技都市模式示意图

图表25: 产业园区R&D平台建设示意图

图表26: 生态宜居城市的开发要素示意图

如需了解报告详细内容，请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线：400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件：[service@qianzhan.com](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站：<https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务！