

2025-2030年中国城市经营及经营模式发展战略分析报告

目 录

CONTENTS

第1章：城市经营战略

1.1 城市经营的三大要素

1.1.1 城市经营的界定

- (1) 城市经营的内涵
- (2) 城市经营与城市管理的区别
- (3) 城市经营与企业经营的区别

1.1.2 城市经营的三要素

- (1) 城市经营主体类型
- (2) 城市经营的客体
- (3) 城市经营的过程

1.1.3 报告研究范围界定

1.2 城市经营战略分析

1.2.1 城市经营战略的内容

1.2.2 城市经营战略与城市规划的关系

- (1) 城市规划是城市经营战略的前提和依据
- (2) 城市经营是城市规划的实施手段
- (3) 城市经营战略与城市战略规划存在互动关系

1.2.3 我国城市经营战略发展概况

1.3 城市总体经营战略分析

1.3.1 城市总体经营战略的基本特征

- (1) 城市总体经营战略是对城市整体的经营
- (2) 城市总体经营战略整合城市总体价值
- (3) 城市总体经营战略以政府为主体
- (4) 城市总体经营战略以空间为依托

1.3.2 城市发展战略定位

- (1) 城市的区域定位
- (2) 城市的功能定位
- (3) 城市的文化环境定位

1.3.3 城市空间经营战略

- (1) 城市空间拓展
- (2) 城市空间结构与形态演变

1.3.4 城市总体经营战略策略

- (1) 总结城市发展经验
- (2) 制定统一的区域经营策略。
- (3) 重视重大基础设施的导向作用
- (4) 引导有效、有序的土地开发

1.4 城市品牌营销战略及案例分析

1.4.1 城市品牌营销及案例分析

- (1) 城市品牌概念
- (2) 城市品牌营销国际实例
- (3) 我国内地城市品牌营销
- (4) 我国城市品牌打造策略

1.4.2 城市形象营销及策略分析

- (1) 城市形象概念
- (2) 城市形象营销策略

1.4.3 城市事件营销及类型分析

- (1) 重大城市事件特点及其作用
- (2) 城市事件的类型

1.4.4 城市营销误区及策略分析

- (1) 我国城市营销误区
- (2) 我国城市营销策略

第2章：城市空间运营

2.1 城市功能空间运营及案例分析

- 2.1.1 住区运营及案例分析
 - (1) 城市住区的定义及其特性
 - (2) 中国城市住区的历史发展特征
 - (3) 中国住区开发运营中的问题分析
 - (4) 我国住区开发运营策略
 - (5) 住区运营案例分析——南京江宁“三山板块”
- 2.1.2 中央商务区运营及案例分析
 - (1) 中央商务区的功能、结构和特征
 - (2) 国内中央商务区发展阶段分析
 - (3) 国内外中央商务区发展对比分析
 - (4) 中国中央商务区运营管理分析
 - (5) 政府在中央商务区建设中的作用
 - (6) 中央商务区建设案例分析——南京CBD
- 2.1.3 开发区运营及案例分析
 - (1) 开发区发展历程
 - (2) 我国开发区运营机制分析
 - (3) 开发区典型运营管理模式
 - (4) 我国开发区开发运营存在问题
 - (5) 传统开发区向产业新城转型分析

2.2 城市空间运营基础——土地经营

- 2.2.1 中国城市土地制度改革
 - (1) 城市土地经营的概念
 - (2) 城市土地制度改革历程
 - (3) 中国现行基本土地制度
- 2.2.2 城市土地经营方式与运作程序
 - (1) 城市土地经营的方式
 - (2) 城市土地经营的运作程序
 - (3) 地方政府现行土地经营特点
- 2.2.3 中国土地经营成果分析
 - (1) 土地经营收入来源分析
 - (2) 中国土地经营成果分析
- 2.2.4 政府在土地经营过程中存在的问题
 - (1) 土地经营流程自身存在的问题
 - (2) 地方政府的行为失范和责任缺失

第3章：典型城市经营模式

3.1 典型城市品牌经营模式分析

- 3.1.1 环境品牌经营模式分析
 - (1) 环境品牌经营模式简介
 - (2) 环境品牌模式的适用条件与实现路径
 - (3) 环境品牌经营的主要内容与策略
- 3.1.2 工业品牌经营模式分析
 - (1) 工业品牌经营模式简介
 - (2) 工业品牌经营模式的适用条件与实现路径
 - (3) 工业品牌经营的主要特征和内容

3.2 典型城市要素经营模式

- 3.2.1 旧城改造运营及案例分析
 - (1) 旧城改造的方式和内容
 - (2) 旧城改造的行为主体
 - (3) 中国旧城改造的历程与成就
 - (4) 发达国家旧城改造的历程与经验
 - (5) 旧城改造运行机制分析
 - (6) 国内城市旧城改造案例分析
- 3.2.2 城市新区的开发运营及案例分析
 - (1) 城市新区的界定与分类
 - (2) 国际城市新区建设实践与启示
 - (3) 我国城市新区开发建设实施策略
 - (4) 新城开发运营案例分析——南京河西新城

- 3.2.3 基础设施民营化经营模式分析
 - (1) 基础设施民营化经营模式与动因分析
 - (2) 我国城市基础设施民营化运行现状与问题
 - (3) 我国城市基础设施民营化运行模式的选择
 - (4) 城市基础设施民营化运行范围影响因素分析
 - (5) 我国城市基础设施产业竞争机制的建立

3.3 我国主要地区城市经营案例分析

- 3.3.1 典型城市经营模式案例分析
 - (1) 大连城市经营案例——环境品牌经营模式
 - (2) 青岛城市经营案例——工业品牌经营模式
 - (3) 深圳城市经营案例——城中村改造模式
 - (4) 长春城市经营案例——基础设施民营化经营模式
- 3.3.2 其他地区城市经营案例分析
 - (1) 北京城市经营案例分析
 - (2) 上海城市经营案例分析
 - (3) 天津城市经营案例分析
 - (4) 西安城市经营案例分析

第4章：问题与对策篇

4.1 我国城市经营中存在问题及解决策略

- 4.1.1 我国城市经营问题与原因剖析
 - (1) 我国城市经营中存在的误区
 - (2) 城市经营中存在矛盾
 - (3) 城市经营问题原因剖析
- 4.1.2 我国城市经营问题解决策略
 - (1) 国外城市经营先进经验借鉴
 - (2) 城市经营问题政策建议

图表目录

- 图表1：城市经营的基本架构
- 图表2：城市政府在城市经营中的主要职能
- 图表3：城市经营客体分类
- 图表4：本报告研究框架
- 图表5：国内部分城市的品牌形象
- 图表6：我国城市品牌价值指数评估指标
- 图表7：城市会展能力综合评价指标体系
- 图表8：主要奥运会的投融资模式
- 图表9：城市住区的特征
- 图表10：中国住区形态的多元化格局
- 图表11：调控与刺激政策下的中国房地产业（单位：亿元，%）
- 图表12：近年来华东地区房地产业别墅、高档公寓投资完成额及同比增速（单位：亿元，%）
- 图表13：传统居住空间规划设计与城市居住社区整体运营内涵比较
- 图表14：南京河西新城区分级配套模式
- 图表15：伯吉斯城市空间结构理论分析示意图
- 图表16：中央商务区（CBD）的分类（单位：万平方米，平方米/人）
- 图表17：不同级别中央商务区（CBD）的转换
- 图表18：中央商务区的主要功能
- 图表19：中央商务区（CBD）的特征
- 图表20：世界/区域级CBD与我国CBD发展概况对比
- 图表21：国内外城市CBD概况比较（单位：平方公里，万平方米）
- 图表22：主要城市CBD写字楼市场数据（单位：%）
- 图表23：国内外CBD用地、商务办公面积汇总（单位：万人，平方千米，万平方米）
- 图表24：中央商务区关联群体分析
- 图表25：中央商务区收益来源分析
- 图表26：南京中央商务区发展现状分析
- 图表27：2019-2024年国家级经济技术开发区和高新技术开发区数量（单位：个）

- 图表28: 产业新城关键功能
- 图表29: 产业新城生命力体系构成
- 图表30: 产业新城生命力之城市地产综合体
- 图表31: 产业新城生命力之城市配套综合体
- 图表32: 产业新城生命力之产业地产综合体
- 图表33: 产业园区分类
- 图表34: 几个典型开发区的发展阶段及特征分析
- 图表35: 开发区的发展阶段划分及特征总结
- 图表36: 日照市北经济开发区发展定位
- 图表37: 开发区布局规划结构图
- 图表38: 开发区产业布局规划图
- 图表39: 开发区土地利用规划图
- 图表40: 日照市北经济开发区分阶段目标引导
- 图表41: 当前城市土地制度
- 图表42: 城市土地经营运作程序流程
- 图表43: 土地财政三个来源渠道
- 图表44: 2019-2024年我国批准国有建设用地供应情况(单位: 万公顷)
- 图表45: 2019-2024年国有建设用地出让面积及成交价款情况(单位: 万公顷, %, 亿元)
- 图表46: 2019-2024年与土地直接相关的五项税收(地方)规模总计与增长情况(单位: 亿元, %)
- 图表47: 2019-2024年各类国有建设用地供应规模(单位: 万公顷)
- 图表48: 环境治理模式实现路径
- 图表49: 名牌产品战略模式是实现路径
- 图表50: 英国城市改造更新策略比较
- 图表51: 政府投资的旧城改造模式的优缺点与适用性
- 图表52: 政府协助、公众参与的旧城改造的操作模式
- 图表53: 政府协助、公众参与的旧城改造运行机制的优缺点与适用性
- 图表54: 政府引导、开发商投资的旧城改造的操作模式
- 图表55: 政府协助、公众参与的旧城改造运行机制的优缺点
- 图表56: 不同功能类型的新区的主要功能与典型代表
- 图表57: 有权民营化运行模式、经营权民营化运行模式的比较
- 图表58: 基础设施可销售性评估指标
- 图表59: 各个基础设施部门可销售性指数评价指标及结果
- 图表60: 部分基础设施产业自然垄断性业务与竞争性业务的划分
- 图表61: 纵向接入模式
- 图表62: 所有权分离模式
- 图表63: 联合所有制模式
- 图表64: 经营权分离模式
- 图表65: 数网竞争模式
- 图表66: 2024年深圳城中村改造的政策框架
- 图表67: 深圳城中村改造政策侧重点变化
- 图表68: 深圳违法用地合法化处理程序
- 图表69: 深圳市城市更新项目申报流程
- 图表70: 深圳市城市更新单元计划申报流程
- 图表71: 深圳市城市更新单元专项规划申报流程
- 图表72: 深圳城中村改造项目新旧制度对于审批时间的规定
- 图表73: 深圳城中村改造项目市区两级审查分工
- 图表74: 深圳大冲村改造建设周期表

……略

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

或登录网站：<https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务！