2026-2031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27：2020-2025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44：2020-2025年我国批准国有建设用地供应情况（单位：万公顷）
图表45：2020-2025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46：2020-2025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47：2020-2025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66：2025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！