# 2015-2020年中国产业园区开发潜力与运营管理模式分析报告

## 目 录

*CONTENTS*


**第1章：中国产业园区开发与运营背景**
**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：中国产业园区开发与运营环境**
**2.1 产业园区开发与运营政策环境分析**
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 产业园区开发与运营经济环境分析**
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 产业园区开发与运营社会环境分析**
2.3.1 土地资源利用现状分析
2.3.2 产业园城区化趋势分析
**第3章：中国产业园区投资主体分析**
**3.1 房地产行业与产业园区建设相关性分析**
3.1.1 传统房地产商投资产业园建设
3.1.2 商业地产商投资产业园建设
3.1.3 工业地产商投资产业园建设
3.1.4 产业地产商投资产业园建设
3.1.5 国外地产商投资产业园区建设
**3.2 住宅地产行业运行分析**
3.2.1 住宅地产的界定
3.2.2 住宅地产经营范围
3.2.3 住宅地产开发模式
3.2.4 住宅地产运营模式
3.2.5 住宅地产盈利模式
3.2.6 住宅地产投资影响因素
3.2.7 住宅地产运行价格分析
3.2.8 住宅地产市场供需分析
3.2.9 住宅地产开发现状及趋势
**3.3 商业地产行业运行分析**
3.3.1 商业地产的界定
3.3.2 商业地产经营范围
3.3.3 商业地产开发模式
3.3.4 商业地产运营模式
3.3.5 商业地产盈利模式

3.3.6 商业地产投资影响因素
3.3.7 商业地产运行价格分析
3.3.8 商业地产市场供需分析
3.3.9 商业地产开发现状及趋势
**3.4 工业地产行业运行分析**
3.4.1 工业地产的界定
3.4.2 工业地产经营范围
3.4.3 工业地产开发模式
3.4.4 工业地产运营模式
3.4.5 工业地产盈利模式
3.4.6 工业地产投资影响因素
3.4.7 工业地产运行价格分析
3.4.8 工业地产市场供需分析
3.4.9 工业地产开发现状及趋势
**3.5 产业地产行业运行分析**
3.5.1 产业地产的界定
3.5.2 产业地产经营范围
3.5.3 产业地产开发模式
3.5.4 产业地产运营模式
3.5.5 产业地产盈利模式
3.5.6 产业地产投资影响因素
3.5.7 产业地产运行价格分析
3.5.8 产业地产市场现状分析
3.5.9 产业地产开发现状及趋势
**第4章：中国产业园区运营管理分析**
**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：中国产业园区开发趋势与运营管理建议**
**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 由加工型高新区向研发型高新区转型

5.1.3 从引进大型公司向科技型中小企业集群转变
5.1.4 由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变
5.1.5 由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型
**5.2 产业园区建设行业前景分析**
5.2.1 产业园区建设行业存在的问题
5.2.2 产业园区创新规划方式及理念
5.2.3 产业园区服务平台的创新建议
5.2.4 产业园区投资开发及运营建议
5.2.5 产业园区建设行业融资建议
5.2.6 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同比增速预测（单位：%）
图表9：2012年中国GDP贡献率预测（单位：%）
图表10：2012年中国规模以上工业增加值增速走势预测（单位：%）
图表11：2012年中国分行业固定资产投资预测（单位：亿元，%）
图表12：2012年中国贸易顺差预测（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22：2008-2012年全国百城住宅用地楼面价格走势图（单位：元/平方米）
图表23：2012年主要监测城市住宅用地价格及增长率变化趋势图（单位：元/平方米，%）
图表24：2004-2012年全国住宅销售均价走势图（单位：元/平方米，%）
图表25：2008-2012年一线城市住宅租赁价格指数走势图
图表26：2008-2012年主要重点城市住宅租赁价格指数走势图
图表27：近连续10年年重点城市商业用地价格增长率走势图（单位：%）
图表28：2000-2012年重点城市分用途平均地价指数走势图
图表29：近连续6年全国商业用房销售价格指数走势图
图表30：近连续5年全国商业用房租赁价格指数走势图
图表31：工业地产的主要特征一览表
图表32：工业地产的主要物业类型一览表
图表33：近连续10年年重点城市工业用地价格增长率走势图（单位：%）
图表34：2010-2012年上海工业物业季度租金均价走势图（单位：元/平方米/天，%）
图表35：2010-2012年上海工业物业季度出售均价走势图（单位：元/平方米，%）
图表36：产业地产盈利模式分析表
图表37：园中园布局模式示意图
图表38：高新园区的产业构建模式示意图
图表39：第三代产业园模式示意图
图表40：科技都市模式示意图
图表41：产业园区R&D平台建设示意图
图表42：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

或登录网站：https://bg.qianzhan.com/

我们会竭诚为您服务！