

2023-2029年中国工业园区 建设行业发展态势与投资战略咨询报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2023-2029年中国工业园区建设行业发展态势与投资战略咨询报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202308/388732.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、说明、目录、图表目录

中企顾问网发布的《2023-2029年中国工业园区建设行业发展态势与投资战略咨询报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。

报告目录：

第一章 中国工业园区发展背景综述 1.1 工业园区的概念与内涵 1.1.1 工业园区的概念 1.1.2 工业园区的特征 1.1.3 工业园区的内涵 （1）工业园区是政府推进工业化的一种有效组织形式 （2）工业园区是一种特殊的区域环境 1.2 工业园区运作特点分析 1.2.1 项目投资额较大，回收期长 1.2.2 项目之间衔接紧密 1.2.3 巨大的增值服务空间 18 1.2.4 长期稳定回报 19 1.3 工业园区开发阶段分析 19 1.3.1 第一阶段——开发前期 19 1.3.2 第二阶段——开发中期 19 1.3.3 第三阶段——开发后期 20 1.3.4 第四阶段——跨区发展 20 1.4 工业园区核心竞争力分析 20 1.4.1 资源整合能力 20 1.4.2 运营管理能力 21 1.4.3 社会经济效益 22

第二章 国外工业园区建设与运营成功经验 24 2.1 国外工业园区建设与运营现状 24 2.1.1 国外工业园区建设总体情况 24 2.1.2 新加坡发展工业园区的经验借鉴 25 （1）新加坡工业园区发展背景 25 （2）新加坡工业园区成功经验 30 2.2 国外科技工业园区建设与运营经验 34 2.2.1 科技工业园概念及内涵 34 2.2.2 国外科技工业园建设经验 34 （1）国外科技工业园建设历程 34 （2）国外科技工业园发展类型 34 （3）国外科技工业园运行机制 35 （4）国外科技工业园发展模式 37 2.3 国外生态工业园区建设与运营经验 40 2.3.1 生态工业园区概念及内涵 40 2.3.2 国外生态工业园区建设经验 40 （1）发达国家生态工业园区建设 40 （2）国外生态工业园建设经验 42

第三章 中国工业园区建设与运营情况分析 44 3.1 工业园区建设与运营总体情况 44 3.1.1 中国工业园区发展历程 44 （1）起步阶段（1984-1991年） 44 （2）成长阶段（1992-1996年） 45 （3）稳步发展阶段（1996-至今） 45 3.1.2 中国工业园区主要问题 46 （1）发展战略不清晰，规划不合理 46 （2）产业定位和规模定位脱离实际 46 （3）工业园区整体竞争力较弱 47 3.1.3 中国工业园区发展对策 47 （1）地方政府应重新进行角色的正确定位 47 （2）重视工业园区的区位选择与产业定位 47 （3）维护区域品牌的市场形象 48 （4）建设节能型园区、大力发展循环经济 48 3.2 科技工业园区建设与运营分析 49 3.2.1 科技工业园发展背景与政策 49 3.2.2 我国科技园区开发模式分析 49 （1）优惠政策的带动发展 49 （2）区域产业带动发展 49 （3）独特物业形态带动发展 50 （4）完善进驻服务带动发展 50 3.2.3 科技工业园区开发及经营要素 50 （1）科技工业园盈利特征分析 50 （2）科技工业园经营要素分析 51 3.2.4 我国科技工业园发展趋势 54 3.3 生态工业园区建设与运营分析 54 3.3.1 生态工业园发展历程分析 54 3.3.2 生态工业园区发展模式分析 55 3.3.3 生态工业园区建设模式分析 57 （1）改造型生态工业园区 57

(2) 全新型生态工业园区	57
(3) 虚拟型生态工业园区	57
3.3.4 生态工业园区建设基本情况	58
3.3.5 生态工业园区细分市场分析	58
(1) 行业类生态工业园区	58
(2) 综合类生态工业园区	58
(3) 静脉产业类生态工业园区	58
3.3.6 生态工业园区发展趋势分析	59
第四章 中国工业园区开发与运营模式分析	61
4.1 工业园区主体开发模式分析	61
4.2.1 工业地产商开发模式	61
4.2.2 政府独立开发模式	61
4.2.3 综合开发模式	61
4.2 工业园区开发的主要模式	62
4.2.1 工业地产集中开发模式	62
4.2.2 工业地产集群开发模式	63
4.2.3 工业地产集约开发模式	63
4.2.4 总部基地开发模式	63
4.3 工业园区合作共建模式分析	64
4.3.1 援建模式	64
4.3.2 托管模式	64
4.3.3 股份合作模式	64
4.3.4 产业招商模式	65
4.3.5 异地生产、统一经营模式	65
4.4 工业园区产品模式分析	65
4.5.1 工业园区建筑形态	65
4.5.2 工业园区功能分析	66
(1) 主要功能——聚合产业群	66
(2) 辅助功能	66
4.5.3 工业园区配套分析	66
4.6 工业园区盈利模式分析	67
4.6.1 工业园区运营模式分析	67
(1) 出售\只售不租	67
(2) 出租\只租不售	67
(3) 出售+出租	67
(4) 运营模式对比	68
4.6.2 工业园区收益模式分析	68
(1) 土地收益	68
(2) 房地产开发收益	69
(3) 税收返还	69
(4) 园区运营管理收益	69
(5) 自投项目经营收益	69
第五章 中国典型工业园区运营管理分析	70
5.1 中关村国家自主创新示范区运营分析	70
5.1.1 园区概况	70
5.1.2 示范区内主要园区	71
5.1.3 园区产业发展方向	71
5.1.4 园区建设与运营模式	72
5.1.5 园区发展政策支持	75
5.1.6 园区服务平台分析	76
5.1.7 园区招商引资情况	77
5.1.8 园区发展规模与效益	77
5.1.9 园区发展规划与战略	78
5.2 张江高科技园区运营分析	79
5.2.1 园区概况	79
5.2.2 园区产业发展方向	79
5.2.3 园区建设与运营模式	79
5.2.4 园区发展政策支持	80
5.2.5 园区服务平台分析	81
5.2.6 园区招商引资情况	82
5.2.7 园区发展规模与效益	82
5.3 苏州工业园区运营分析	83
5.3.1 园区概况	83
5.3.2 园区产业发展方向	83
5.3.3 园区建设与运营模式	84
5.3.4 园区发展政策支持	85
5.3.5 园区服务平台分析	86
5.3.6 园区招商引资情况	87
5.3.7 园区发展规模与效益	88
5.3.8 园区发展规划与战略	88
5.4 昆山经济技术开发区运营分析	90
5.4.1 园区概况	90
5.4.2 园区产业发展方向	90
5.4.3 园区建设与运营模式	90
5.4.4 园区发展政策支持	91
5.4.5 园区服务平台分析	91
5.4.6 园区招商引资情况	92
5.4.7 园区发展规模与效益	92
5.5 深圳市高新技术产业园区运营分析	92
5.5.1 园区概况	92
5.5.2 园区产业发展方向	92
5.5.3 园区建设与运营模式	93
5.5.4 园区发展政策支持	93
5.5.5 园区服务平台分析	93
5.5.6 园区招商引资情况	96
5.5.7 园区发展规模与效益	97
5.5.8 园区发展规划与战略	97
第六章 中国重点省市工业园区建设现状与趋势	99
6.1 中国工业园区发展区域特点分析	99
6.1.1 东部地区工业园区发展特点	99
6.1.2 中部地区工业园区发展特点	99
6.1.3 西部地区工业园区发展特点	100
6.2 江苏省工业园区建设现状与趋势	100
6.2.1 江苏省工业园区建设环境	100
(1) 工业经济运行情况	100
(2) 工业用地市场分析	103
(3) 工业园区配套政策	104
6.2.2 江苏省工业园区建设与运营	104
6.2.3 江苏省工业园区建设趋势	106
6.3 广东省工业园区建设与运营分析	109
6.3.1 广东省工业园区建设	

环境 109 (1) 工业经济运行情况 109 (2) 工业用地市场分析 113 (3) 工业园区配套政策 114 6.3.2 广东省工业园区建设与运营 114 6.3.3 广东省工业园区建设趋势 116 6.4 湖南省工业园区建设与运营分析 118 6.4.1 湖南省工业园区建设环境 118 (1) 工业经济运行情况 118 (2) 工业用地市场分析 121 (3) 工业园区配套政策 121 6.4.2 湖南省工业园区建设与运营 122 6.4.3 湖南省工业园区建设趋势 123 6.5 湖北省工业园区建设与运营分析 124 6.5.1 湖北省工业园区建设环境 124 (1) 工业经济运行情况 124 (2) 工业用地市场分析 126 (3) 工业园区配套政策 127 6.5.2 湖北省工业园区建设与运营 127 6.5.3 湖北省工业园区建设趋势 129 6.6 四川省工业园区建设与运营分析 131 6.6.1 四川省工业园区建设环境 131 (1) 工业经济运行情况 131 (2) 工业用地市场分析 133 (3) 工业园区配套政策 134 6.6.2 四川省工业园区建设与运营 134 6.6.3 四川省工业园区建设趋势 135 6.7 宁夏回族自治区工业园区建设与运营分析 139 6.7.1 宁夏回族自治区工业园区建设环境 139 (1) 工业经济运行情况 139 (2) 工业用地市场分析 141 (3) 工业园区配套政策 142 6.7.2 宁夏回族自治区工业园区建设与运营 142 6.7.3 宁夏回族自治区工业园区建设趋势 143 第七章 中国工业园区投资环境分析 150 7.1 工业园区建设政策环境分析 150 7.1.1 工业园区建设标准 150 7.1.2 工业园区支持政策 150 7.2 工业园区建设经济环境分析 151 7.2.1 国内生产总值分析 151 7.2.2 工业经济发展情况 152 7.2.3 对外贸易发展情况 153 7.2.4 招商引资情况分析 154 7.3 工业园区建设金融环境分析 155 7.3.1 国内信贷环境分析 155 7.3.2 国内融资结构分析 155 7.3.3 央行货币政策分析 156 7.4 工业园区建设用地环境分析 156 7.4.1 国内批准建设用地规模 156 7.4.2 国内建设用地供应情况 156 7.4.3 国内建设用地出让情况 157 7.4.4 国内土地价格情况分析 158 第八章 中国工业园区投融资建议 160 8.1 中国工业园区建设投资建议 160 8.1.1 工业园区发展前景展望 160 (1) 驱动因素分析 160 (2) 阻碍因素分析 160 (3) 发展前景展望 161 8.1.2 工业园区开发能力分析 162 (1) 开发规划能力 162 (2) 地产开发能力 163 (3) 政府关系管理能力 164 8.1.3 工业园区建设投资风险 165 8.1.4 工业园区建设投资建议 166 8.2 中国工业园区建设融资对策 167 8.2.1 国外工业园区融资模式 167 8.2.2 国内工业园区传统融资方式 168 (1) 传统的直接融资方式 168 (2) 传统的间接融资方式 169 8.2.3 新形势下工业园区融资对策 169 (1) 加大直接融资的力度 169 (2) 尝试使用新的低成本间接融资产品 170 (3) 尝试使用其他创新融资方式 170 8.3 中国工业园区招商营销策略 171 8.3.1 工业园区招商定位 171 8.3.2 工业园区招商方式 171 (1) 中介招商 171 (2) 产业招商 171 (3) 网络招商 171 (4) 其他招商方式 172 8.3.3 工业园区招商策略 172 (1) 产品策略 172 (2) 价格策略 172 (3) 渠道策略 173 (4) 客户策略 173 8.3.4 工业园区招商案例 173 (1) 西安高新区 173 (2) 成都高新区 174 (3) 苏州高新区 175 (4) 新加坡裕廊工业园 175 第九章 中国工业园区开发与建设策略 178 9.1 科技工业园区开发与建设策略 178 9.1.1 科技工业园开发分析 178 (1) 科技园区开发定位 178 (2) 科技园区开发模式 178 9.1.2 科技工业园区的规划设计

179 (1) 科技工业园区规划研究 179 (2) 科技园区规划设计过程要素提炼 179 (3) 科技园建筑单体设计要素探讨 180 9.1.3 科技工业园区的建设与实施 180 (1) 关于基础设施 180 (2) 选择优先建设项目 180 (3) 分期开发 181 9.1.4 科技工业园区的运营与管理 181 (1) 科技工业园区招商 181 (2) 科技工业园区资产管理 181 9.2 生态工业园区开发与建设策略 181 9.2.1 生态工业园区开发分析 181 (1) 园区建设的条件与要求 181 (2) 生态工业园成熟模式借鉴 182 (3) 生态工业园区的结构模型及其运作方式 184 9.2.2 生态工业园区规划设计 191 (1) 生态工业园区规划原则 191 (2) 生态工业园区规划设计 192 9.2.3 生态工业园区管理模式研究 192 (1) 国外生态工业园区管理模式特点 192 (2) 我国生态工业园区管理模式特点 196 (3) 生态工业园管理模式的创新 197 第十章 中国工业园区向产业新城转型分析 200 10.1 产业新城概念及发展模式分析 200 10.1.1 产业新城相关概念解析 200 (1) 产业新城与开发区概念辨析 200 (2) 产业新城与产业园概念辨析 200 10.1.2 产业新城的形成路径分析 200 10.1.3 国内产业新城建设分析 201 10.1.4 产业新城发展模式及招商引资分析 201 10.1.5 工业园区向产业新城转型的必要性 204 10.2 南海高新园区转型案例与经验借鉴 205 10.2.1 珠三角地区园区发展回顾 205 (1) 珠三角地区园区分布格局 205 (2) 珠三角地区园区扩展趋势 205 (3) 珠三角核心湾区集聚趋势 205 10.2.2 高度城市化地区园区特征 205 (1) 镇区园区化趋势分析 205 (2) 园区离散化趋势分析 206 (3) 园区升级化趋势分析 206 10.2.3 园区向产业新城转型规划策略 207 (1) 园区向产业新城发展趋势 207 (2) 产业新城目标与定位分析 208 (3) 产业新城发展策略分析 208 10.2.4 园区向产业新城转型经验总结 212 10.3 日照市北经济开发区转型案例与经验借鉴 212 10.3.1 开发区向产业新城转型的一般规律 212 10.3.2 日照市北经济开发区发展优势 214 10.3.3 日照市北经济开发区主要问题 215 (1) 产业结构问题诊断 215 (2) 城市建设问题诊断 215 (3) 问题产生原因分析 216 10.3.4 日照市北开发区发展定位分析 216 10.3.5 开发区向产业新城转型规划策略 217 (1) 开发区规划功能结构 217 (2) 开发区产业空间布局 217 (3) 开发区用地功能布局 218 (4) 开发区分期建设指引 219 10.3.6 开发区向产业新城转型经验总结 220 略••••完整报告请咨询客服

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202308/388732.html>