

## 2024-2029年中国产业园行业全景调研与发展战略预测报告

## 报告简介

自改革开放以来，产业园区在我国的发展也经历了从工业园到科技园再到Business Park等不同阶段。近两年随着科技产业革命的深化以及国家战略政策的频繁调整，我国产业园区的发展已经进入4.0的产业综合体阶段，并在产业内核、运营模式等方面呈现出全新的特征及发展趋势。在4.0阶段，园区的发展特别强调了产业与城市之间的关系，科技服务产业是天然的园区城市化发展产业内核选择，以“园”兴“城”，以“城”促“园”的产城一体化发展模式，未来在“十四五”期间，将对打造城市经济新内核，新型城镇化建设等方面起到巨大作用。

国家高新区的发展经历了从粗放到调结构、转型升级的过程。绝大多数国家高新区是在一片空地上发展起来的，招商、开发是高新区最原始的职能。但在新时期，国家高新区的发展必须向创新驱动、内生增长转变。

当前，我国园区经济已进入全面发展的关键时期。纵观高新技术产业园区的发展历程，科学、合理的发展战略规划显得尤为重要。首先管理体制创新。发展高新技术产业，进一步推进我国高新科技产业园区高效健康的方式发展，就必须注重园区的管理制度创新，关注推动高新技术产业发展的内在动力的培养，建立健全有利于企业技术创新的制度体系。其次以主导产业为主，促进产业集聚和高新技术产业结构优化。根据高新技术产业园区自身发展特点和资源禀赋合理选择主导产业，通过产业链条延伸，形成基于比较优势的特色产业化企业集群；以价值链条为基础，建立完善的专业分工协作机制。建立以市场选择主导产业为主的产业集群发展体系。最后鼓励园区企业自主创新和技术合作。通过自主创新和技术合作，改变研究与开发活动游离企业之外的“外部化”现象，促进园区企业技术创新和研发系统的“内生性”格局形成。高新技术产业园区的发展，对我国转变经济发展方式、促进国民经济发展起到了引领和示范作用。

中国走新型工业化道路，关键问题是如何提高企业的竞争力，使企业在全价值链的竞争中不断创新和学习，向高增值的价值链环节攀登。促进产业园区和产业集群的健康发展是实现新型工业化的重要途径。产业地产、产业园区在中国改革发展当中的作用早已经超出了经济的范畴，它成为改革开放整体进行过程当中一个非常重要的物质基础和载体，其前景十分美好并将成为发展趋势和热点。

## 报告目录

## 第一部分 行业运行现状

## 第一章 产业园区发展综述 1

## 第一节 产业园区的定义 1

## 一、产业园区的概念 1

## 二、产业园区的优势 1

## 三、产业园区的类型 2

## 第二节 产业园区的分类 3

### 一、经济技术开发区 3

### 二、高新技术产业开发区 3

### 三、生态工业园区 3

### 四、文化产业园区 4

### 五、物流园区 4

### 六、金融后台服务园区 5

## 第三节 产业园区功能定位与生命周期 5

### 一、混合型产业园区的生命周期特征 5

### 二、专业型产业园区的生命周期特征 5

## 第四节 产业园区与循环经济发展的辩证关系 6

### 一、产业园区是循环经济发展的重要载体 6

### 二、循环经济是实现产业园区可持续发展的重要途径 6

## 第五节 产业园区与城市经济发展的相关性分析 7

### 一、我国城市经济发展的阶段性 7

### 二、产业园区与城市经济发展的关系分析 8

## 第二章 产业园区市场环境及影响分析 13

### 第一节 产业园区政策环境分析 13

#### 一、产业园区政策环境分析 13

#### 二、政策环境对产业园区的影响 17

### 第二节 产业园区经济环境分析 18

#### 一、宏观经济形势分析 18

#### 二、宏观经济环境对产业园区的影响 39

### 第三节 产业园区社会环境分析 40

- 一、产业园区社会环境分析 40
- 二、社会环境对产业园区的影响 54
- 第四节 产业园区产业环境分析 54
- 一、工业经济运行分析 54
- 二、工业经济对产业园区的影响 55
- 第二部分 行业深度分析
- 第三章 我国产业园区运行现状分析 57
- 第一节 我国产业园区发展状况分析 57
- 一、国际知名产业园区介绍 57
- 二、我国产业园区发展的阶段进程 62
- 三、产业园区成为区域经济发展重要助推器 63
- 四、国家大力推进工业园区快速健康发展 64
- 五、苏粤携手共建产业园区取得积极成效 65
- 第二节 产业园区发展热点分析 66
- 一、产业园区将向市场主导转变 66
- 二、各地争建3D打印产业园 67
- 三、产业园区是实现新型城镇化的途径之一 68
- 第三节 产业园区主要排行分析 71
- 一、园区口碑排行 71
- 二、园区用户关注度排行 72
- 三、园区土地均价排行 72
- 四、园区投资强度排行 72
- 五、园区税收要求排行 73
- 第四节 产业园区核心竞争力分析 73

一、资源整合能力 73

二、运营管理能力 74

三、社会经济效应 75

第五节 产业园区建设与投资主体分析 75

一、房地产行业与产业园区建设相关性分析 75

1、传统房地产商投资产业园建设 75

2、商业地产商投资产业园建设 76

3、工业地产商投资产业园建设 77

4、产业地产商投资产业园建设 78

5、国外地产商投资产业园区建设 79

二、各类地产行业运行分析 79

1、住宅地产行业运行分析 79

2、商业地产行业运行分析 81

3、工业地产行业运行分析 82

4、产业地产行业运行分析 84

第四章 我国产业园区运营管理分析 86

第一节 产业园区主要盈利模式分析 86

一、土地收益 86

二、房地产开发收益 86

三、有偿出让无形资源收益 86

四、入园企业经营税收 87

五、园区运营管理服务收益 87

六、自投项目经营收益 87

第二节 产业园区开发模式分析 87

- 一、“园中园”开发模式 87
- 二、“市场化”开发模式 88
- 三、“行政特区”开发模式 88
- 四、“官助民办”开发模式 88
- 第三节 产业园区建设关联群体分析 88
  - 一、地方政府 88
  - 二、传统房地产企业 89
  - 三、商业地产企业 89
  - 四、工业地产企业 89
  - 五、产业地产企业 89
  - 六、园区内企业 90
- 第四节 产业园区的运营管理分析 90
  - 一、产业园区的两类基本运营模式 90
  - 二、对工业园区实行科学规划和管理 90
  - 三、产业园区的运营与开发建议 91
  - 四、提升产业园区运营效率的三要素 92
- 第五节 产业园区运营案例分析 93
  - 一、国际产业园区运营经验分析 93
  - 二、国内产业园区运营现状分析 96
- 第五章 我国经济技术开发区发展分析 101
  - 第一节 经济技术开发区发展综述 101
    - 一、中国经济技术开发区简介 101
    - 二、中国经济技术开发区特点 102
    - 三、经济技术开发区成功基本要素 103

第二节 经济技术开发区运营模式分析	106
一、经济技术开发区功能模式分析	106
二、经济技术开发区组织模式分析	113
三、经济技术开发区融资模式分析	117
第三节 经济技术开发区运营现状分析	119
一、国家级经济技术开发区规模以上工业总产值	119
二、国家级经济技术开发区财政收入	120
三、国家级经济技术开发区税收收入	120
四、国家级经济技术开发区出口总额	121
五、国家级经济技术开发区进口总额	121
六、国家级经济技术开发区实际利用外资额	121
七、国家级经济技术开发区新增内资企业注册资本	121
八、国家级经济技术开发区固定资产投资	121
第四节 经济技术开发区建设投资吸引力分析	121
一、经济技术开发区建设需求分析	121
二、经济技术开发区土地供给分析	122
第五节 经济技术开发区投资策略分析	123
一、经济技术开发区核心竞争力分析	123
二、经济技术开发区竞争策略分析	123
三、经济技术开发区招商模式分析	125
四、经济技术开发区招商引资策略	127
第三部分 市场全景调研	
第六章 我国高新技术产业园发展分析	131
第一节 高新技术产业园发展综述	131

- 一、高新技术产业园的概念 131
- 二、高新技术产业园的构成 133
- 三、高新技术产业园的产业领域 134
- 四、高新技术产业园的基本特征 134
- 第二节 高新技术产业园运营模式分析 136
  - 一、高新技术产业园建园模式分析 136
  - 二、高新技术产业园管理模式分析 138
  - 三、高新技术产业园融资模式分析 139
- 第三节 高新技术产业园运营现状分析 142
  - 一、国家高新技术产业开发区企业数 142
  - 二、国家高新技术产业开发区从业人员 144
  - 三、国家高新技术产业开发区总收入 145
  - 四、国家高新技术产业开发区总产值 146
  - 五、国家高新技术产业开发区净利润 147
  - 六、国家高新技术产业开发区实交税金 148
  - 七、国家高新技术产业开发区年出口额 148
- 第四节 高新技术产业园建设投资吸引力分析 149
  - 一、高新技术产业园建设需求分析 149
  - 二、高新技术产业园土地供给分析 149
- 第五节 高新技术产业园投资策略分析 150
  - 一、高新技术产业园发展策略分析 150
  - 二、高新技术产业园招商策略分析 151
- 第七章 我国科技园区发展分析 153
  - 第一节 科技园区发展综述 153

- 一、科技园区的定义 153
- 二、科技园区的分类 153
- 三、与地产开发运营的关系 154
- 第二节 科技园区运营模式分析 155
  - 一、科技园区创建模式 155
  - 二、科技园区管理模式 156
  - 三、科技园区盈利模式 157
- 第三节 科技园区运营现状分析 158
  - 一、科技园区建设规模 158
  - 二、科技园区建设效益 159
  - 三、科技园区运营现状 160
- 第四节 科技园区建设投资吸引力分析 161
  - 一、科技园区建设需求分析 161
  - 二、科技园区土地供给分析 162
- 第五节 科技园区投资策略分析 163
  - 一、科技园区建设进展与趋势 163
  - 二、科技园区建设投资特性分析 165
  - 三、科技园区投资机会及策略分析 168
  - 四、科技园区投资风险及防范分析 169
- 第八章 我国工业园区发展分析 171
  - 第一节 工业园区发展综述 171
    - 一、工业园区的定义 171
    - 二、工业园区的分类 171
    - 三、与地产开发运营的关系 171



第二节 工业园区运营模式分析	172
一、工业园区创建模式	172
二、工业园区管理模式	173
三、工业园区盈利模式	174
四、重点领域工业园区投资运营分析	175
第三节 工业园区运营现状分析	185
一、工业园区建设规模	185
二、工业园区建设效益	188
三、工业园区运营现状	188
第四节 工业园区建设投资吸引力分析	189
一、工业园区建设需求分析	189
二、工业园区土地供给分析	189
第五节 工业园区投资策略分析	191
一、工业园区建设进展与趋势	191
二、工业园区建设投资特性分析	192
三、工业园区投资机会及策略分析	193
四、工业园区投资风险及防范分析	194
第九章 我国文化（创意）产业园区发展分析	196
第一节 文化(创意)产业园区发展综述	196
一、文化(创意)产业园区的定义	196
二、文化(创意)产业园区的分类	197
三、与地产开发运营的关系	198
第二节 文化(创意)产业园区运营模式分析	199
一、文化(创意)产业园区创建模式	199

- 二、文化(创意)产业园区管理模式 200
- 三、文化(创意)产业园区盈利模式 200
- 四、文化(创意)产业园区重点领域投资运营分析 203
- 第三节 文化(创意)产业园区运营现状分析 206
  - 一、文化(创意)产业园区建设规模 206
  - 二、文化(创意)产业园区建设效益 207
  - 三、文化(创意)产业园区运营现状 208
- 第四节 文化(创意)产业园区建设投资吸引力分析 211
  - 一、文化(创意)产业园区建设需求分析 211
  - 二、文化(创意)产业园区土地供给分析 212
- 第五节 文化(创意)产业园区投资策略分析 215
  - 一、文化(创意)产业园区建设进展与趋势 215
  - 二、文化(创意)产业园区建设投资特性分析 216
  - 三、文化(创意)产业园区投资机会及策略分析 218
  - 四、文化(创意)产业园区投资风险及防范分析 221
- 第十章 我国产业基地发展分析 223
  - 第一节 产业基地发展综述 223
    - 一、产业基地概念 223
    - 二、产业基地主要分类 223
  - 第二节 产业基地运营模式分析 224
    - 一、产业基地创建模式 224
    - 二、产业基地管理模式 226
    - 三、产业基地盈利模式 227
  - 第三节 产业基地运营现状分析 232

- 一、产业基地建设规模 232
- 二、产业基地建设效益 233
- 三、产业基地运营现状 233
- 第四节 产业基地建设投资吸引力分析 235
  - 一、产业基地建设需求分析 235
  - 二、产业基地土地供给分析 236
- 第五节 产业基地投资策略分析 236
  - 一、产业基地建设进展与趋势 236
  - 二、产业基地建设投资特性分析 237
  - 三、产业基地投资机会及策略分析 238
  - 四、产业基地投资风险及防范分析 239
- 第十一章 我国其他重点产业园区发展分析 240
  - 第一节 我国总部经济园发展分析 240
    - 一、总部经济园发展综述 240
    - 二、总部经济园运营模式分析 241
      - 1、总部经济园创建模式 241
      - 2、总部经济园管理模式 244
      - 3、总部经济园盈利模式 245
    - 三、总部经济园运营现状分析 246
      - 1、总部经济园建设规模 246
      - 2、总部经济园建设效益 248
      - 3、总部经济园运营现状 250
    - 四、总部经济园建设投资吸引力分析 252
      - 1、总部经济园建设需求分析 252

- 2、总部经济园特点分析 255
- 五、总部经济园投资策略分析 256
  - 1、总部经济园建设进展与趋势 256
  - 2、总部经济园建设投资特性分析 268
  - 3、总部经济园投资机会及策略分析 270
  - 4、总部经济园投资风险及防范分析 271
- 第二节 我国物流园区发展分析 271
  - 一、物流园区发展综述 271
  - 二、物流园区运营模式分析 272
    - 1、物流园区创建模式 272
    - 2、物流园区管理模式 273
    - 3、物流园区盈利模式 274
  - 三、物流园区运营现状分析 275
    - 1、物流园区建设规模 275
    - 2、物流园区建设效益 276
    - 3、物流园区运营现状 277
  - 四、物流园区建设投资吸引力分析 278
    - 1、物流园区建设需求分析 278
    - 2、物流园区土地供给分析 279
  - 五、物流园区投资策略分析 281
    - 1、物流园区建设进展与趋势 281
    - 2、物流园区建设投资特性分析 284
    - 3、物流园区投资机会及策略分析 285
    - 4、物流园区投资风险及防范分析 286

### 第三节 我国农业产业园区发展分析 287

#### 一、现代农业园区发展综述 287

#### 二、现代农业园区运营模式分析 288

##### 1、现代农业园区创建模式 288

##### 2、现代农业园区管理模式 289

##### 3、现代农业园区盈利模式 290

##### 4、现代农业科技园运行模式 291

#### 三、现代农业园区运营现状分析 292

##### 1、现代农业园区建设规模 292

##### 2、现代农业园区建设效益 293

##### 3、现代农业园区运营现状 294

#### 四、现代农业园区建设投资吸引力分析 295

##### 1、现代农业园区建设需求分析 295

##### 2、现代农业园区土地供给分析 297

#### 五、现代农业园区投资策略分析 297

##### 1、现代农业园区建设进展与趋势 297

##### 2、现代农业园区建设投资特性分析 299

##### 3、现代农业园区投资机会及策略分析 300

##### 4、现代农业园区投资风险及防范分析 300

##### 4、现代农业园区投资风险及防范分析 303

### 第四节 我国特色产业园发展分析 304

#### 一、特色产业园发展综述 304

##### 1、特色产业园概念 304

##### 2、特色产业园特点 304

## 二、特色产业园运作要点分析 305

- 1、产业定位 305
- 2、系统规划 305
- 3、开发区的中长期产业发展战略规划 305
- 4、理顺六大流 305
- 5、品牌经营 305
- 6、全方位招商 306
- 7、强化龙头企业的招商 306
- 8、创新模式 306
- 9、滚动开发 306

## 三、六大特色产业园案例分析 306

- 1、改装与零部件产业园 306
- 2、生物与制药产业园 307
- 3、煤电与煤化工产业园 307
- 4、文化创意产业园 308
- 5、纺织与服装产业园 309
- 6、商贸与物流产业园 310

## 四、特色产业园投资策略分析 312

- 1、以科学规划高层次来引导特色产业园区建设 312
- 2、以特色项目高要求来提升特色产业园区建设 312
- 3、以环境配套高标准来推进特色产业园区建设 313

## 第五节 我国产业新城发展分析 314

### 一、产业新城发展综述 314

- 1、产业新城概念 314

- 2、产业新城与开发区概念辨析 315
- 3、产业新城与产业园概念辨析 316
- 4、产业新城关键功能分析 316
- 二、产业新城运营模式分析 317
  - 1、产业新城不同阶段发展模式 317
  - 2、产业新城开发模式分析 320
  - 3、产业新城融资模式分析 323
- 三、产业新城运营现状分析 323
  - 1、产业新城推动城镇化发展分析 323
  - 2、“工业平台”向“产业新城”升级是所趋 327
  - 3、产业新城是未来城市的新样板 328
- 四、产业新城运营投资策略分析 330
  - 1、产业新城招商引资模式分析 330
  - 2、产业新城创新规划策略分析 331
  - 3、产业新城平台服务策略分析 333
  - 4、产业新城运营管理策略分析 335
  - 5、产业新城风险规避策略分析 341
- 第十二章 产业园区区域市场分析 343
  - 第一节 浙江省产业园区布局及产业规划 343
    - 一、浙江省土地利用分析 343
    - 二、浙江省城市定位及产业发展方向 347
    - 三、浙江省产业园区布局与规划 348
    - 四、浙江省产业园区细分市场投资分析 349
    - 五、浙江省产业园区发展机遇分析 351

- 六、浙江省产业园区投资风险分析 352
- 第二节 辽宁省产业园区布局及产业规划 353
  - 一、辽宁省土地利用分析 353
  - 二、辽宁省城市定位及产业发展方向 354
  - 三、辽宁省产业园区布局与规划 355
  - 四、辽宁省产业园区细分市场投资分析 355
  - 五、辽宁省产业园区发展机遇分析 357
  - 六、辽宁省产业园区投资风险分析 358
- 第三节 四川省产业园区布局及产业规划 358
  - 一、四川省土地利用分析 358
  - 二、四川省城市定位及产业发展方向 359
  - 三、四川省产业园区布局与规划 360
  - 四、四川省产业园区细分市场投资分析 361
  - 五、四川省产业园区发展机遇分析 362
  - 六、四川省产业园区投资风险分析 363
- 第四节 湖南省产业园区布局及产业规划 364
  - 一、湖南省土地利用分析 364
  - 二、湖南省城市定位及产业发展方向 365
  - 三、湖南省产业园区布局与规划 366
  - 四、湖南省产业园区细分市场投资分析 366
  - 五、湖南省产业园区发展机遇分析 368
  - 六、湖南省产业园区投资风险分析 370
- 第五节 贵州省产业园区布局及产业规划 371
  - 一、贵州省土地利用分析 371



- 二、贵州省城市定位及产业发展方向 372
- 三、贵州省产业园区布局与规划 373
- 四、贵州省产业园区细分市场投资分析 373
- 五、贵州省产业园区发展机遇分析 374
- 六、贵州省产业园区投资风险分析 375
- 第六节 广东省产业园区布局及产业规划 376
  - 一、广东省土地利用分析 376
  - 二、广东省城市定位及产业发展方向 376
  - 三、广东省产业园区布局与规划 377
  - 四、广东省产业园区细分市场投资分析 377
  - 五、广东省产业园区发展机遇分析 378
  - 六、广东省产业园区投资风险分析 379
- 第七节 广西区产业园区布局及产业规划 380
  - 一、广西省土地利用分析 380
  - 二、广西省城市定位及产业发展方向 380
  - 三、广西省产业园区布局与规划 382
  - 四、广西省产业园区细分市场投资分析 383
  - 五、广西省产业园区发展机遇分析 384
  - 六、广西省产业园区投资风险分析 384
- 第八节 安徽省产业园区布局及产业规划 385
  - 一、安徽省土地利用分析 385
  - 二、安徽省城市定位及产业发展方向 389
  - 三、安徽省产业园区布局与规划 389
  - 四、安徽省产业园区细分市场投资分析 390

- 五、安徽省产业园区发展机遇分析 390
- 六、安徽省产业园区投资风险分析 391
- 第九节 江苏省产业园区布局及产业规划 392
  - 一、江苏省土地利用分析 392
  - 二、江苏省城市定位及产业发展方向 392
  - 三、江苏省产业园区布局与规划 393
  - 四、江苏省产业园区细分市场投资分析 393
  - 五、江苏省产业园区发展机遇分析 394
  - 六、江苏省产业园区投资风险分析 395
- 第十三章 2024-2029年重点产业园区及开发企业经营形势分析 396
  - 第一节 产业园区建设行业领先企业经营分析 396
    - 一、北京中关村科技发展(控股)股份有限公司 396
      - 1、企业发展概况分析 396
      - 2、企业经营收入构成 397
      - 3、企业偿债能力 398
      - 4、企业经营效率 398
      - 5、企业获利能力 399
      - 6、企业发展能力 399
      - 7、企业现金流量 400
      - 8、企业投资收益 400
      - 9、企业投资动向 401
      - 10、重点园区项目 401
    - 二、北京联东投资(集团)有限公司 404
      - 1、企业发展概况分析 404

- 2、发展规模分析 405
- 3、经济指标分析 405
- 4、企业竞争力分析 406
- 5、企业投资动向 406
- 6、重点园区项目 407
- 三、五矿(营口)产业园发展有限公司 413
  - 1、企业发展概况分析 413
  - 2、发展规模分析 414
  - 3、经济指标分析 414
  - 4、企业竞争力分析 415
  - 5、企业投资动向 415
  - 6、重点园区项目 415
- 四、天安数码城(集团)有限公司 422
  - 1、企业发展概况分析 422
  - 2、发展规模分析 422
  - 3、经济指标分析 423
  - 4、企业竞争力分析 423
  - 5、企业投资动向 423
  - 6、重点园区项目 423
- 五、津通集团有限公司 429
  - 1、企业发展概况分析 429
  - 2、发展规模分析 430
  - 3、经济指标分析 431
  - 4、企业竞争力分析 431

5、企业投资动向 432

6、重点园区项目 432

六、香港平谦国际有限公司 436

1、企业发展概况分析 436

2、发展规模分析 436

3、经济指标分析 436

4、企业竞争力分析 437

5、企业投资动向 437

6、重点园区项目 437

七、华夏幸福基业股份有限公司 439

1、企业发展概况分析 439

2、企业经营收入构成 440

3、企业偿债能力 441

4、企业经营效率 441

5、企业获利能力 442

6、企业发展能力 442

7、企业现金流量 442

8、企业投资收益 443

9、企业投资动向 443

10、重点园区项目 444

八、浙江省再生资源集团有限公司 448

1、企业发展概况分析 448

2、发展规模分析 449

3、经济指标分析 449

4、企业竞争力分析 449

5、企业投资动向 450

6、重点园区项目 450

九、石狮市信德隆建设发展有限公司 452

1、企业发展概况分析 452

2、发展规模分析 453

3、经济指标分析 453

4、企业竞争力分析 453

5、企业投资动向 453

6、重点园区项目 453

十、深圳市中兴国际投资有限公司 455

1、企业发展概况分析 455

2、发展规模分析 456

3、经济指标分析 456

4、企业竞争力分析 456

5、企业投资动向 456

6、重点园区项目 457

十一、广东浙商联合投资控股有限公司 463

1、企业发展概况分析 463

2、发展规模分析 463

3、经济指标分析 463

4、企业竞争力分析 463

5、企业投资动向 463

6、重点园区项目 464

## 十二、中海信科技开发(深圳)有限公司 465

1、企业发展概况分析 465

2、发展规模分析 467

3、经济指标分析 468

4、企业竞争力分析 468

5、企业投资动向 469

6、重点园区项目 470

## 第二节 政府主导运营的产业园经营分析 472

### 一、广东惠州工业园区 472

1、园区发展概况 472

2、园区投资环境 473

3、园区运营状况 474

4、园区竞争力分析 474

5、园区产业分析 475

6、园区入驻企业分析 475

7、园区发展规划 475

8、园区招商政策 476

### 二、广东软件科学园 480

1、园区发展概况 480

2、园区投资环境 480

3、园区运营状况 481

4、园区竞争力分析 481

5、园区产业分析 482

6、园区入驻企业分析 482

7、园区发展规划 483

8、园区招商政策 483

三、广州高新技术产业开发区民营科技园 484

1、园区发展概况 484

2、园区投资环境 484

3、园区运营状况 486

4、园区竞争力分析 486

5、园区产业分析 488

6、园区入驻企业分析 489

7、园区发展规划 490

8、园区招商政策 490

四、沭阳软件产业园 492

1、园区发展概况 492

2、园区投资环境 492

3、园区运营状况 493

4、园区竞争力分析 494

5、园区产业分析 494

6、园区入驻企业分析 495

7、园区发展规划 496

8、园区招商政策 496

五、东莞松山湖科技产业园区 499

1、园区发展概况 499

2、园区投资环境 500

3、园区运营状况 501

- 4、园区竞争力分析 501
- 5、园区产业分析 502
- 6、园区入驻企业分析 502
- 7、园区发展规划 502
- 8、园区招商政策 503
- 六、辽宁专用车生产基地 505
  - 1、园区发展概况 505
  - 2、园区投资环境 506
  - 3、园区运营状况 506
  - 4、园区竞争力分析 507
  - 5、园区产业分析 508
  - 6、园区入驻企业分析 508
  - 7、园区发展规划 509
  - 8、园区招商政策 509
- 七、泰州医药高新技术产业开发区 510
  - 1、园区发展概况 510
  - 2、园区投资环境 510
  - 3、园区运营状况 512
  - 4、园区竞争力分析 512
  - 5、园区产业分析 513
  - 6、园区入驻企业分析 515
  - 7、园区发展规划 515
  - 8、园区招商政策 516
- 八、包头国家稀土高新技术产业开发区 517



- 1、园区发展概况 517
- 2、园区投资环境 518
- 3、园区运营状况 519
- 4、园区竞争力分析 519
- 5、园区产业分析 520
- 6、园区入驻企业分析 522
- 7、园区发展规划 523
- 8、园区招商政策 523
- 九、中山火炬高新技术产业开发区 528
  - 1、园区发展概况 528
  - 2、园区投资环境 530
  - 3、园区运营状况 530
  - 4、园区竞争力分析 531
  - 5、园区产业分析 531
  - 6、园区入驻企业分析 532
  - 7、园区发展规划 533
  - 8、园区招商政策 533
- 十、陕西航空经济技术开发区 538
  - 1、园区发展概况 538
  - 2、园区投资环境 539
  - 3、园区运营状况 543
  - 4、园区竞争力分析 543
  - 5、园区产业分析 544
  - 6、园区入驻企业分析 545

7、园区发展规划 546

8、园区招商政策 547

十一、宁波石化经济技术开发区 548

1、园区发展概况 548

2、园区投资环境 548

3、园区运营状况 550

4、园区竞争力分析 550

5、园区产业分析 551

6、园区入驻企业分析 552

7、园区发展规划 552

8、园区招商政策 555

十二、德州经济技术开发区 556

1、园区发展概况 556

2、园区投资环境 558

3、园区运营状况 558

4、园区竞争力分析 559

5、园区产业分析 560

6、园区入驻企业分析 564

7、园区发展规划 564

8、园区招商政策 565

第三节 产业园区行业的传统地产及其他企业分析 566

一、广州富力地产股份有限公司 566

1、企业发展概况 566

2、发展规模及竞争力分析 566

- 3、经济及财务指标分析 568
- 4、企业工程业绩 571
- 5、企业投资动向 571
- 二、远洋地产控股有限公司 572
  - 1、企业发展概况 572
  - 2、发展规模及竞争力分析 572
  - 3、经济及财务指标分析 573
  - 4、企业工程业绩 577
  - 5、企业投资动向 579
- 三、广东珠江投资股份有限公司 579
  - 1、企业发展概况 579
  - 2、发展规模及竞争力分析 580
  - 3、经济及财务指标分析 581
  - 4、企业工程业绩 581
  - 5、企业投资动向 584
- 四、上海绿地(集团)有限公司 585
  - 1、企业发展概况 585
  - 2、发展规模及竞争力分析 587
  - 3、经济及财务指标分析 588
  - 4、企业工程业绩 588
  - 5、企业投资动向 588
- 五、天津泰达集团有限公司 589
  - 1、企业发展概况 589
  - 2、发展规模及竞争力分析 591

3、经济及财务指标分析 591

4、企业工程业绩 592

5、企业投资动向 592

六、海尔地产集团有限公司 593

1、企业发展概况 593

2、发展规模及竞争力分析 594

3、经济及财务指标分析 597

4、企业工程业绩 597

5、企业投资动向 598

第四部分 发展前景展望

第十四章 2024-2029年产业园区前景及趋势预测 600

第一节 产业园区“十四五”规划研究 600

一、国家级经济技术开发区和边境经济合作区“十四五”发展规划 600

二、国家高新技术产业开发区“十四五”发展规划 603

第二节 2024-2029年产业园区市场发展前景 614

一、2024-2029年产业园区市场发展潜力 614

二、2024-2029年产业园区市场发展前景展望 614

三、2024-2029年产业园区细分行业发展前景分析 617

1、经济技术开发区发展前景分析 617

2、高新技术产业园发展前景分析 617

3、科技园区发展前景分析 617

4、工业园区发展前景分析 618

5、产业基地发展前景分析 618

6、特色产业园发展前景分析 619

- 7、产业新城发展前景分析 623
- 第三节 2024-2029年产业园区市场发展趋势预测 623
  - 一、2024-2029年产业园区行业发展趋势 623
    - 1、优惠政策向产业集群转变 623
    - 2、由加工型高新区向研发型高新区转型 624
    - 3、从引进大型公司向科技型中小企业集群转变 624
    - 4、由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变 624
    - 5、由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型 625
    - 6、生态工业园区将备受关注 625
  - 二、2024-2029年产业园细分市场发展趋势 625
    - 1、经济技术开发区发展趋势预测 625
    - 2、高新技术产业园发展趋势预测 626
    - 3、科技园区发展趋势预测 627
    - 4、工业园区发展趋势预测 629
    - 5、产业基地发展趋势预测 630
    - 6、特色产业园发展趋势预测 631
    - 7、产业新城发展趋势预测 632
- 第十五章 2024-2029年产业园区投资价值评估分析 634
  - 第一节 产业园区的盈利环节与模式 634
    - 一、园区盈利的背景与意义 634
    - 二、园区盈利环节与模式分析 634
      - 1、园区土地运营的盈利模式 634
      - 2、园区增值服务的盈利模式 635
      - 3、园区金融投资的盈利模式 635

- 4、园区模式输出的盈利模式 635
- 三、提升园区盈利能力的对策建议 636
  - 1、选取符合实际的盈利模式 636
  - 2、提升增值服务在园区盈利中的比重 636
  - 3、以金融创新带动园区盈利模式创新 636
  - 4、规范土地运营类盈利渠道 636
- 第二节 2024-2029年产业园区行业发展的影响因素 637
  - 一、有利因素 637
  - 二、不利因素 639
- 第三节 2024-2029年产业园区行业投资价值评估分析 640
  - 一、行业投资效益分析 640
  - 二、产业发展的空白点分析 641
  - 三、投资回报率比较高的投资方向 641
  - 四、新进入者应注意的障碍因素 641
- 第十六章 2024-2029年产业园区投资机会与风险 644
  - 第一节 产业园区投资形势分析 644
    - 一、产业园区具有良好的投资价值 644
    - 二、“十四五”期间全国兴起产业园投资热潮 645
    - 三、高新区转型下的投资机会分析 646
  - 第二节 产业园区建设融资分析 647
    - 一、企业融资模式 647
      - 1、政府特殊支持融资 647
      - 2、通过银行贷款融资 648
      - 3、社会资金 648

## 二、项目融资模式 651

### 1、特许经营(BOT模式) 651

### 2、公私合营(如PPP模式) 655

### 3、施工方垫资承包 656

### 4、使用者预付费 657

## 三、其他融资模式 657

## 第三节 2024-2029年产业园区投资机会 661

### 一、产业园投资吸引力 661

### 二、产业园增长动力分析 663

### 三、产业园区投资潜力分析 663

## 第四节 2024-2029年产业园区投资风险及防范 664

### 一、市场风险 664

### 二、经营风险 664

### 三、政策风险 665

### 四、人才技术风险 665

## 第五节 中国产业园区行业发展建议 665

### 一、产业园区未来发展方向 665

### 二、产业园区主要投资建议 666

### 三、中国产业园区融资分析 670

## 第十七章 2024-2029年产业园区面临的困境及对策 672

### 第一节 产业园区发展的问题及对策 672

#### 一、产业园区发展中的主要问题 672

#### 二、中西部产业园区面临的困扰分析 673

#### 三、低碳产业园建设大跃进亟需规范化 675

- 四、产业园区的规划设计原则及思路 678
- 五、城市产业园的定位策略与模式选择 678
- 六、我国各类国家级开发区发展的思路 680
- 第二节 产业园区规划存在的问题及对策 687
  - 一、产业园区规划存在的问题 687
    - 1、发展机会的不平等 687
    - 2、过渡依赖土地经营 687
    - 3、不顾及环境成本 687
    - 4、园区企业没有形成共生体系 687
  - 二、产业园区的规划对策分析 688
- 第三节 产业园区循环经济的困惑及对策 689
  - 一、发展产业园区循环经济的困惑 689
    - 1、发展产业园区循环经济的意识不强 689
    - 2、产业园区循环经济技术支撑不够成熟 689
    - 3、产业园区循环经济发展所需的制度和政策不够完善 689
  - 二、发展产业园区循环经济的对策 690
    - 1、正确认识发展产业园区循环经济 690
    - 2、建立健全产业园区循环经济服务机构 690
    - 3、健全园区内部的资源节约管理制度 691
    - 4、突出园区空间功能布局 691
- 第五部分 发展战略研究
- 第十八章 我国产业园区招商策略分析 692
  - 第一节 产业园区的招商流程介绍 692
    - 一、确立目标 692



- 二、广泛搜集各方面资料 692
- 三、制订各类招商方案 693
- 四、比较选择各类招商方案 693
- 第二节 产业园区建设行业招商分析 694
  - 一、企业入园行为分析 694
  - 二、产业园区招商环境 695
  - 三、产业园区招商定位 696
  - 四、产业园区招商标准 697
  - 五、产业园区招商方式 697
    - 1、中介招商 697
    - 2、产业招商 698
    - 3、网络招商 698
    - 4、其他招商方式 699
- 第三节 产业园区的招商策略探究 699
  - 一、定位策略 699
  - 二、价格策略 701
  - 三、合作方式策略 701
  - 四、广告宣传策略 702
  - 五、跟踪服务策略 702
- 第四节 开发区招商引资策略 702
  - 一、2019-2023年我国开发区招商策略 702
  - 二、开发区招商引资营销策略 706
  - 三、开发区招商引资发展策略 707
  - 四、开发区服务外包策略分析 708

- 1、区域视角中的服务外包 708
- 2、地方视角中的服务外包 710
- 3、开发区服务外包发展策略 712
- 第十九章 我国产业园区运营策略分析 714
- 第一节 产业园主要投资模式 714
- 一、产业园开发模式 714
- 二、产业地产商模式 715
- 三、综合运作模式 715
- 第二节 产业园建设融资渠道分析 716
- 一、产业园建设行业发展的难题：资金与管理 716
- 二、资金与管理产业地产的资本特点 719
- 三、目前国内主要融资渠道 719
- 四、多元化的融资发展方向分析 720
- 第三节 提升产业园投资环境竞争力的对策措施 721
- 一、促进产业集群方面 721
- 二、完善生产要素方面 724
- 三、拓展需求条件方面 724
- 四、主导企业发展方面 724
- 五、品牌营销推广方面 725
- 第四节 中道泰和产业园运营建议 725
- 一、运营策略建议 725
- 二、投资策略建议 730
- 图表目录
- 图表：钱纳里人均经济总量与经济发展阶段的关系 8

- 图表：各国学者对产业集群的理解 8
- 图表：产业园区生命周期图 11
- 图表：产业园区自我救赎时机 12
- 图表：2019-2023年国内生产总值及其增长速度 18
- 图表：2019-2023年三次产业增加值占国内生产总值比重 19
- 图表：2019-2023年中国全部工业增加值及其增长速度 20
- 图表：2019-2023年中国主要工业产品产量及其增长速度 21
- 图表：2019-2023年居民消费价格情况 23
- 图表：2019-2023年居民消费价格比2019-2023年涨跌幅度 23
- 图表：2019-2023年社会消费品零售总额月份同比增长速度 26
- 图表：2019-2023年社会消费品零售总额主要数据 27
- 图表：2019-2023年全国居民人均可支配收入及其增长率 28
- 图表：2019-2023年中国人均可支配收入占比 29
- 图表：2019-2023年中国固定资产投资总额统计 31
- 图表：2019-2023年按领域分固定资产投资占比 32
- 图表：2019-2023年中国分行业固定资产投资(不含农户)及其增长速度 32
- 图表：2019-2023年中国固定资产投资新增主要生产与运营能力 33
- 图表：2019-2023年中国房地产开发和销售主要指标及其增长速度 34
- 图表：2019-2023年货物进出口总量统计 34
- 图表：2019-2023年进出口增长率统计 35
- 图表：2019-2023年中国货物进出口总额及其增长速度 36
- 图表：2019-2023年中国主要商品出口数量、金额及其增长速度 36
- 图表：2019-2023年中国主要商品进口数量、金额及其增长速度 37
- 图表：2019-2023年中国对主要国家和地区货物进出口额及其增长速度 37

- 图表：2019-2023年中国外商直接投资(不含银行、证券、保险)及其增长速度 38
- 图表：2019-2023年中国对外直接投资额(不含银行、证券、保险)及其增长速度 39
- 图表：2019-2023年人口数及其构成 40
- 图表：2019-2023年城镇新增就业人数 41
- 图表：2019-2023年全员劳动生产率 42
- 图表：2019-2023年普通本专科、中等职业教育及普通高中招生人数 43
- 图表：2019-2023年研究与实验发展经费支出 44
- 图表：2019-2023年专利申请受理、授权和有效专利情况 45
- 图表：2019-2023年中国城镇化进程 46
- 图表：2019-2023年中国产业园区排行 71
- 图表：2019-2023年产业园用户关注度排名 72
- 图表：2019-2023年产业园土地均价排名 72
- 图表：2017产业园投资强度排名 72
- 图表：2019-2023年产业园税收要求排名 73
- 图表：高新技术产业园区七大功能之间的关系 134
- 图表：高新园区循环成长的过程 136
- 图表：国家高新区创新能力指数 143
- 图表：2019-2023年国家高新技术产业开发区从业人员统计 144
- 图表：2019-2023年国家高新技术产业开发区总收入情况统计 145
- 图表：2019-2023年国家高新技术产业开发区实现工业总产值分析 146
- 图表：2019-2023年国家高新技术产业开发区净利润情况统计 147
- 图表：2019-2023年国家高新技术产业开发区实交税金统计 148
- 图表：2019-2023年国家高新技术产业开发区出口额统计 148
- 图表：工业园区运营模式对比分析表 175

- 图表：项目用地面积优惠 190
- 图表：工业园区土地使用出让价格的优惠政策 191
- 图表：混合型文化创意产业园区分布图 206
- 图表：外生型战略性新兴产业基地形成机理 224
- 图表：制度创新的作用机理 232
- 图表：天津总部基地开发主体性质 257
- 图表：天津总部基地开发企业业务范围情况 257
- 图表：上海总部基地开发主体性质 258
- 图表：上海总部基地开发主体业务经营范围情况 258
- 图表：天津总部基地项目分布 259
- 图表：上海总部基地项目分布 259
- 图表：天津中心城区与城市郊区土地供应情况 260
- 图表：上海中心城区与城市郊区土地供应情况 260
- 图表：天津总部基地项目入驻企业类型分布 261
- 图表：上海总部基地项目进驻企业类型分布 262
- 图表：天津总部基地项目产品类型 263
- 图表：天津总部基地典型案例——滨海国际企业大道 263
- 图表：上海总部基地项目产品类型 264
- 图表：津沪总部基地项目功能分区情况 265
- 图表：国外总部基地发展历程 266
- 图表：资金实力、运营能力与盈利模式的关系示意 267
- 图表：天津总部基地盈利模式分析 267
- 图表：上海总部基地盈利模式分析 268
- 图表：产业新城发展路径分析 317

图表：产业新城生产要素聚集阶段发展模式分析 318

图表：产业新城产业主导阶段发展模式分析 318

图表：产业新城创新突破阶段发展模式分析 319

图表：产业新城财富凝聚阶段发展模式分析 319

图表：产业新城开发规模规划原则 320

图表：产业新城开发次序与规模平衡分析 320

图表：产业园区现所处阶段示意 331

图表：围绕R&D产业化的平台建设 332

图表：生态型宜居城市的开发要素 333

图表：产业公共服务平台的作用 334

图表：产业公共服务平台体系建设的三个层次 334

图表：产业园运营存在的矛盾 337

图表：园区开发机制的有效整合 337

图表：园区开发的误区 338

图表：产业的定位策略 338

图表：经营规则的设计 339

图表：园区构架解决方案 339

图表：产业园招商的各个环节 340

图表：服务与园区价值的关系 340

图表：园区运营创新示意图 341

图表：浙江省各市土地产出情况比较 345

图表：开发区(园区)主要经济指标对经济的贡献份额 347

图表：四川省土地资源利用现状结构表 359

图表：安徽省开发区分类规划建设用地构成表 388

- 图表：安徽省开发区道路标准 388
- 图表：安徽省土地使用税最低税额表(税额单位：元/平方米?年)389
- 图表：2019-2023年北京中关村科技发展(控股)股份有限公司经营分析 397
- 图表：2019-2023年3月北京中关村科技发展(控股)股份有限公司偿债能力分析 398
- 图表：2019-2023年3月北京中关村科技发展(控股)股份有限公司经营效率分析 398
- 图表：2019-2023年3月北京中关村科技发展(控股)股份有限公司获利能力分析 399
- 图表：2019-2023年3月北京中关村科技发展(控股)股份有限公司发展能力分析 399
- 图表：2019-2023年3月北京中关村科技发展(控股)股份有限公司现金流量分析 400
- 图表：2019-2023年3月北京中关村科技发展(控股)股份有限公司投资收益分析 400
- 图表：五矿(营口)产业园发展有限公司组织结构 414
- 图表：2019-2023年华夏幸福基业投资开发股份有限公司按行业构成经营分析 440
- 图表：2019-2023年3月华夏幸福基业投资开发股份有限公司偿债能力分析 441
- 图表：2019-2023年3月华夏幸福基业投资开发股份有限公司经营效率分析 442
- 图表：2019-2023年3月华夏幸福基业投资开发股份有限公司获利能力分析 442
- 图表：2019-2023年3月华夏幸福基业投资开发股份有限公司发展能力分析 442
- 图表：2019-2023年3月华夏幸福基业投资开发股份有限公司现金流量分析 443
- 图表：2019-2023年3月华夏幸福基业投资开发股份有限公司投资收益分析 443
- 图表：浙江省再生资源集团有限公司组织结构 448
- 图表：浙江省再生资源集团有限公司主营业务 449
- 图表：中海信科技开发(深圳)有限公司组织结构 467
- 图表：东莞松山湖科技产业园产业规划 503
- 图表：宁波石化经济技术开发区运营情况 550
- 图表：宁波石化经济技术开发区发展规划 553
- 图表：2019-2023年1月广州富力地产股份有限公司财务指标 568

- 图表：2019-2023年3月广州富力地产股份有限公司资产负债表 569
- 图表：2019-2023年3月广州富力地产股份有限公司综合损益表 570
- 图表：2019-2023年3月广州富力地产股份有限公司现金流量表 571
- 图表：远洋地产控股有限公司股权构架 573
- 图表：2019-2023年3月远洋地产控股有限公司财务指标 574
- 图表：2019-2023年远洋地产控股有限公司资产负债表 575
- 图表：2019-2023年远洋地产控股有限公司综合损益表 576
- 图表：2019-2023年远洋地产控股有限公司现金流量表 577
- 图表：广东珠江投资股份有限公司组织构架 580
- 图表：广东珠江投资股份有限公司产业布局分析 584
- 图表：广东珠江投资股份有限公司产品布局 585
- 图表：2019-2023年上海绿地(集团)有限公司经营分析 588
- 图表：天津泰达集团有限公司组织结构 591
- 图表：2019-2023年海尔地产集团有限公司经营分析 597
- 图表：科技与现代农业的关系 620
- 图表：技术商品化的过程 620
- 图表：农业园区技术来源 621
- 图表：现代农业园区规划与建设的“四因理论” 621
- 图表：现代农业的发展路径 621
- 图表：现代农业优势分析 622
- 图表：现代农业园产业链多样化示意图 622
- 图表：现代农业的基本特征(1)——台湾农业 622
- 图表：联合发展模式举例 656
- 图表：由项目发起人独立地安排融资及承担融资责任图解 658



图表：一个以上的项目发起人成立单一目的子公司参与合资项目图解 659

图表：生产支付融资结构 660

图表：现代设计服务产业链 709

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : [kf@51baogao.cn](mailto:kf@51baogao.cn)

本文地址 : <https://www.51baogao.cn/bg/20170705/85947.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)