

2026-2031年中国产业新城行业全景调研与发展战略研究咨询报告

报告简介

产业新城是新型城镇化背景下，以人为核心、以产业发展为基石、以“产城融合”为标志的城市发展创新模式和人本的城市开发哲学，为中国的新型城镇化提供了可资借鉴的模式样本。在中国城市化飞速发展过程中，有众多新城崛起，也有新城沦为“空城”。城市定位不准，产业结构不合理，过度“房地产化”，产业空心化成为这些新城没落的重要原因。在中国过去20年城市化进程中，基于对产业与城市互动发展理念的深刻思考，产业新城在国内不但切实推动了一些地区的城市化进程，而且，在商业逻辑上也获得了资本市场和公众的认可，成就了包括华夏幸福在内的一批企业。

产业新城可谓是中国上一轮城市化进程中沉淀下来的具有模式价值的发展经验之一，亦被认为是中国经济进入新常态后对发展模式的有益探索，而“产城互动发展”也成了中国新一轮城镇化进程中具有最广泛共识的城镇化理念和逻辑之一。所以，我们看到的是，无论在资本市场，还是在地方政府经济转型升级中，产业新城都受到追捧。

党的十八大提出，新型城镇化建设要实现“工业化、信息化、城镇化与农业现代化”的融合，其目的是以新型城镇化建设为核心，促使经济增长方式转变，实现经济结构战略调整，以及扩大内需。产业新城就是依托以一种或多种产业为主导的工业园或产业园而建立起来的相对独立的新城镇，一般距离中心城市比较远，它既不同于原来的开发区、工业园区，又不同于大都市周边出现的“睡城”。产业新城最显著的特征是能够脱离中心城市的配套环境而独立运转，在新的地理空间上实现“产城相融”，被称作是工业化和城镇化相结合的一种城市发展方式。新型城镇化是中国新时期现代化建设的历史任务，也是扩大内需的最大潜力所在

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家工信部、国家发改委、国务院发展研究中心、中国高新技术产业开发区协会、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料，对中国产业新城及

各子行业的发展状况、上下游行业发展状况、市场供需形势、新成果与技术等进行了分析，并重点分析了中国产业新城行业发展状况和特点，以及中国产业新城行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球产业新城行业发展态势作了详细分析，并对产业新城行业进行了趋向研判，是产业新城开发、经营企业，科研、投资机构等单位准确了解目前产业新城业发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

报告目录

第一章 中国产业新城相关概述

第一节 产业新城相关概念解析

一、产业新城的概念

二、产业新城与相关概念辨析

1、与开发区的辨析

2、与产业园的辨析

三、产业新城发展必备的支撑条件

第二节 产业新城类型划分

一、扩散型产业新城

二、集聚型产业新城

三、枢纽型产业新城

第三节 产业新城关键功能分析

一、产业新城生产功能分析

二、产业新城服务功能分析

三、产业新城消费功能分析

第四节 产业新城生命力体系分析

一、城市地产综合体

二、城市配套综合体

三、产业地产综合体

第五节 产业新城形成路径分析

一、产业园区化过程分析

二、园区城市化过程分析

三、城市现代化过程分析

四、产城一体化过程分析

第二章 中国产业新城建设环境分析

第一节 产业新城建设政策环境分析

一、国务院“城镇化”相关思路

二、“十四五”区域经济发展规划

三、“十四五”产业发展规划分析

四、2021-2026年土地政策分析

第二节 产业新城建设经济环境分析

一、产业新城建设与gdp增长的相关性

二、固定资产投资变动轨迹分析

三、国家宏观经济环境预警

第三节 产业新城建设用地状况分析

一、全国土地利用总体状况

二、全国土地市场基本状况

三、不同类型用地价格分析

四、2021-2026年土地市场形势预测

第四节 国内区域产业发展环境分析

一、国内重点发展产业分析

二、国内产业集群现状分析

三、区域产业结构调整分析

四、区域产业转移趋势分析

五、重点产业生命周期分析

第三章 国际产业新城发展分析及经验借鉴

第一节 新城开发理论分析

一、新城开发背景

二、新城的定义

三、新城的类型

四、新城的发展阶段

第二节 国内外新城建设比较分析

一、开发模式比较

二、开发建设体制与组织机构比较

三、新城建设重点比较

四、规划实施步骤及建设时序比较

五、投融资策略比较

六、城市运行管理机制比较

七、规划与政策保障体系建设比较

第三节 国际新城开发模式分析

一、英国新城开发模式

二、韩国新城开发模式

三、东京新城开发模式

第四节 国外典型产业新城建设案例分析

一、日本筑波科学城建设案例

1、发展概况

2、建设背景

3、建设目标

4、发展阶段

5、存在的问题

二、美国尔湾市建设案例

1、发展概况

2、建设背景

3、建设目标

4、发展阶段

5、发展经验

三、筑波与尔湾发展要点对比分析

第四章 新型城镇化与产业新城发展分析

第一节 新型城镇化建设产业结构转移路径分析

一、中国对新型城镇化对产业结构调整的影响

二、中国新型城镇化与产业结构拐点分析

1、工业化后期的产业变迁分析

2、国际产业转移下的产业承接分析

3、城镇化下的服务产业发展分析

三、中国新型城镇化下的支柱产业转换分析

1、新型城镇化下的战略性支柱产业分析

2、新型城镇化下的支柱产业分析

四、中国新型城镇化下的产业区域转移分析

第二节 中国产业新城行业发展分析

一、中国产业新城行业发展阶段

二、中国产业新城行业发展概况

三、中国产业新城投资开发模式

四、中国产业新城行业市场规模

第三节 产业新城与特色小镇建设发展分析

一、产业新城与特色小镇发展模式比较

二、特色小镇建下的产业新城发展原则

三、特色小镇建下的产业新城发展问题

四、特色小镇建下的产业新城建设思路

第五章 中国产业新城建设投融资与招商引资分析

第一节 国内产业新城项目投资与建设分析

一、产业新城项目投资规模分析

二、国内产业新城建设项目分布

三、重点产业新城在建项目概况

四、重点产业新城拟建项目概况

第二节 产业新城建设资金供求关系分析

一、新城建设资金需求结构

1、土地一级开发过程资金需求分析

2、新城二级开发过程资金需求分析

3、公共服务建设资金需求分析

二、新城建设资金供给机会

1、政府财政供给分析

2、开发性金融供给分析

3、商业性金融供给分析

第三节 国内新城开发融资规划分析

一、新城融资规划模型

二、新城建设融资路径分析

1、公共服务领域融资路径

2、市场化产业项目融资路径

3、新城建设融资支撑体系建设建议

第四节 产业新城开发融资模式及优化

一、产业新城开发特点分析

二、产业新城开发主要融资模式

1、债务式融资模式

2、证券化融资模式

3、基础设施产业投资基金模式

三、不同融资模式对比分析

四、产业新城开发融资模式优化

- 1、开发项目生命周期
- 2、开发组合融资模式
- 3、开发的融资风险防范

五、产业新城开发项目融资建议

第五节 产业新城招商引资分析

- 一、招商引资现状
- 二、招商引资风险
- 三、招商引资趋势

第六章 重点产业园及开发区转型可行性分析

第一节 产业园及开发区转型可行性指标

- 一、园区生命周期
- 二、园区升级路径
- 三、园区升级可行性指标

第二节 中关村国家自主创新示范区

- 一、园区核心能力分析
 - 1、资源整合能力分析
 - 2、区域规划能力分析
 - 3、园区招商能力分析
- 二、园区转型条件分析
 - 1、园区价值链分析
 - 2、园区资源分析

3、周边产业集群分析

第三节 中国五矿(营口)产业园

一、园区核心能力分析

1、资源整合能力分析

2、区域规划能力分析

3、园区招商能力分析

二、园区转型条件分析

1、园区价值链分析

2、园区资源分析

3、周边产业集群分析

第四节 松山湖高新产业园

一、园区核心能力分析

1、资源整合能力分析

2、区域规划能力分析

3、园区招商能力分析

二、园区转型条件分析

1、园区价值链分析

2、园区资源分析

3、周边产业集群分析

第五节 天安·广州番禺节能科技园

一、园区核心能力分析

1、资源整合能力分析

2、区域规划能力分析

3、园区招商能力分析

二、园区转型条件分析

1、园区价值链分析

2、园区资源分析

3、周边产业集群分析

第六节 大厂潮白河工业区

一、园区核心能力分析

1、资源整合能力分析

2、区域规划能力分析

3、园区招商能力分析

二、园区转型条件分析

1、园区价值链分析

2、园区资源分析

3、周边产业集群分析

第七节 华南城(深圳)电子商务产业园

一、园区核心能力分析

1、资源整合能力分析

2、区域规划能力分析

3、园区招商能力分析

二、园区转型条件分析

1、园区价值链分析

2、园区资源分析

3、周边产业集群分析

第八节 苏州工业园区

一、园区核心能力分析

1、资源整合能力分析

2、区域规划能力分析

3、园区招商能力分析

二、园区转型条件分析

1、园区价值链分析

2、园区资源分析

3、周边产业集群分析

第九节 武汉东湖高新技术开发区

一、园区核心能力分析

1、资源整合能力分析

2、区域规划能力分析

3、园区招商能力分析

二、园区转型条件分析

1、园区价值链分析

2、园区资源分析

3、周边产业集群分析

第十节 大连生态科技创新城

一、园区核心能力分析

1、资源整合能力分析

2、区域规划能力分析

3、园区招商能力分析

二、园区转型条件分析

1、园区价值链分析

2、园区资源分析

3、周边产业集群分析

第七章 产业新城建设区域发展潜力分析

第一节 产业新城建设区域发展状况

一、长三角经济圈

二、珠三角经济圈

三、环首都经济圈

四、环渤海经济圈

五、大西南经济圈

六、合肥经济圈

七、西三角经济圈

八、海峡西岸经济区

第二节 十大中心城市及周边区县产业新城建设分析

一、北京市产业新城建设分析

1、政策推动因素分析

2、周边区县发展状况

3、人力资源特征分析

4、城市开发建设规划

5、产业新城项目分析

二、上海市产业新城建设分析

1、政策推动因素分析

2、周边区县发展状况

3、人力资源特征分析

4、城市开发建设规划

5、产业新城项目分析

三、天津市产业新城建设分析

1、政策推动因素分析

2、周边区县发展状况

3、人力资源特征分析

4、城市开发建设规划

5、产业新城项目分析

四、济南市产业新城建设分析

1、政策推动因素分析

2、周边区县发展状况

3、人力资源特征分析

4、城市开发建设规划

5、产业新城项目分析

五、武汉市产业新城建设分析

1、政策推动因素分析

2、周边区县发展状况

3、人力资源特征分析

4、城市开发建设规划

5、产业新城项目分析

六、广州市产业新城建设分析

1、政策推动因素分析

2、周边区县发展状况

3、人力资源特征分析

4、城市开发建设规划

5、产业新城项目分析

七、沈阳市产业新城建设分析

1、政策推动因素分析

2、周边区县发展状况

3、人力资源特征分析

4、城市开发建设规划

5、产业新城项目分析

八、成都市产业新城建设分析

1、政策推动因素分析

2、周边区县发展状况

3、人力资源特征分析

4、城市开发建设规划

5、产业新城项目分析

九、重庆市产业新城建设分析

- 1、政策推动因素分析
- 2、周边区县发展状况
- 3、人力资源特征分析
- 4、城市开发建设规划
- 5、产业新城项目分析

十、西安市产业新城建设分析

- 1、政策推动因素分析
- 2、周边区县发展状况
- 3、人力资源特征分析
- 4、城市开发建设规划
- 5、产业新城项目分析

第八章 中国产业新城行业领先企业经营分析

第一节 华夏幸福基业股份有限公司

- 一、企业主营业务分析
- 二、企业财务指标分析
- 三、企业竞争优势分析
- 四、新城项目布局开发战略分析
- 五、企业新城建设项目发展动向

第二节 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

- 一、企业主营业务分析
- 二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第三节 武汉东湖高新集团股份有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第四节 华南城控股有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第五节 上海张江高科技园区开发股份有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第六节 五矿(营口)产业园发展有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第七节 北京联东投资(集团)有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第八节 天安数码城(集团)有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第九节 亿达集团有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第十节 重庆高科集团有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第十一节 中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第十二节 大连金港集团有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第十三节 东方今典集团有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第十四节 湖北百盟投资集团有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第十五节 卓达房地产集团有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第十六节 百世金谷实业有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势劣势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第十七节 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第十八节 天津海泰科技发展股份有限公司

一、企业主营业务分析

二、企业财务指标分析

三、企业竞争优势分析

四、新城项目布局开发战略分析

五、企业新城建设项目发展动向

第九章 产业新城投资机会与前景预测

第一节 城镇化趋势下产业新城建设机会分析

一、产业新城建设与城镇化相关性

二、中国城镇化发展战略分析

三、城镇化趋势下产业新城投资重点

第二节 传统产业园改造升级下产业新城建设机会

一、产业园及开发区改造升级规模预测

二、旧城区改造升级规模预测

三、三四线城市产业新城新建规模预测

第三节 产业新城发展前景及建议

一、产业新城建设风险汇总分析

二、产业新城开发建设前景分析

三、产业新城开发建设策略建议

图表目录

图表：产业新城建设重点要素

图表：现代产业新城与传统产业园区比较

图表：产业新城关键功能

图表：产业新城生命力体系构成

图表：中国城镇化率及第三产业占gdp比重

图表：2021-2026年中心城市新城建设规划一览

图表：2021-2026年城镇固定资产投资完成额

图表：2021-2026年新建城镇固定资产投资规模

图表：2021-2026年扩建和改建城镇固定资产投资规模

图表：运营商部分完成/在建产业新城

图表：开发性金融对新城发展的作用路径

图表：新城融资规划模型

图表：结构化金融解决新城资金需求

图表：产业新城开发的不同融资模式比较

图表：产业新城发展阶段

图表：产业新城生产要素集聚阶段发展模式

图表：产业新城产业主导阶段发展模式

图表：产业新城创新突破阶段发展模式

图表：产业新城财富凝聚阶段发展模式

图表：国际新城的六类发展模式对比

图表：成功新城的标准

图表：产业新城政府完全主导模式特点

图表：产业新城政企合作开发模式特点

图表：产业新城招商引资模式

图表：产业新城招商引资风险类型

图表：滨海新区的功能分区及发展重点

图表：固安工业园区产业发展重点

图表：华夏幸福固安工业园区投融资模式

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

报告编号：133868

本文地址：<https://www.51baogao.cn/sc/20190822/133868.shtml>

在线订购：[点击这里](#)