

# 2015-2020年中国工业园区 建设行业分析与投资战略咨询报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制  
[www.chinairr.org](http://www.chinairr.org)

## 一、报告报价

《2015-2020年中国工业园区建设行业分析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.chinairr.org/report/R04/R0405/201501/19-175741.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: [sales@chyxx.com](mailto:sales@chyxx.com)

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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

### 工业园区现状

从世界范围来看，工业园区是19世纪末工业化国家作为一种规划、管理、促进工业开发的手段而出现的。工业园区在降低基础设施成本、刺激地区经济发展、给地区带来各种综合效益的同时，也曾给人类的生存环境带来巨大威胁。经过反思，现代化的工业园区正积极朝生态、环保、绿色以及实现经济、社会和环境协调共进的方向发展。各地工业园区建设热潮一方面反映出我国工业园区的发展势头较好，另一方面也说明工业园区具备较好的投资潜力。但由于起步较晚，建设经验不足，在快速发展的背后，我国部分工业园区建设难免存在一些问题。如：集约化程度不够；定位不准；产业结构趋同；缺乏统一的科学规划；投资偏低、特色不明等。

### 工业园区形势

我国高科技园区发展目前还处于起步阶段，投入大、产出低，土地利用强度较低，土地集约利用水平差强人意。如何妥善合理地解决建设用地供需矛盾，加快创新高科技园区土地利用政策，为经济发展方式的转变提供重要支撑显得尤为重要。生态工业园区建设是推进生态文明最有效的手段。我国已批准66个生态工业园区建设规划，其中17个示范园区已通过国家验收。我国的工业建筑投资在国民经济中的占比一直比较大。同时，工业建筑也是推动我国国民经济发展的强大引擎之一，其发展与社会经济变革及技术革命升级息息相关。改革开放以来，随着我国城镇化的快速发展和各种工业的高度扩张，传统意义上的工业建筑已经转型为现代化的工业园区，并具有环保低碳、绿色节能、智慧科技等新特点。中国各地各类工业园区已成为推动中国经济发展的重要平台，工业园区在给社会创造巨大财富的同时，也带来环境污染等问题。因此中国开展生态工业园区的建设，是对原开发区的一次升级，对于中国生态文明建设具有重大意义。截至目前，中国已有14家国家级经济技术开发区被政府评定为国家生态工业示范园区，还有29家国家级经济技术开发区获批正在创建国家生态工业示范园区。与此同时，商务部积极推动国家级经济技术开发区与节能环保先进国家深入开展经贸领域节能环保合作，已分别与欧美10个国家相关部门签署了经贸领域节能环保合作谅解备忘录，与其中8个国家建立了节能环保或生态园工作组。中德青岛生态园、中瑞(士)镇江生态产业园和中奥苏通生态园的建设发展取得了阶段性成果，发挥了国际合作的示范、带动作用。与法国、丹麦、加拿大、瑞典、芬兰等国的合作也在稳步推进中。

### 工业园区发展

在社会认知上，人们不再认为烟囱林立、浓烟滚滚是工业发达、社会繁荣、城市现代化的象征，工业厂房也不再是容纳人和机器的“容器”。这就意味着，现代工业建筑设

计需要创造既能满足特定生产需要又充满活力和人性化的生产空间，这样才能适应现代工业发展的新方向。工业园区的规划设计介于单体建筑设计与规划设计之间，是一种包含单体建筑设计和规划设计且能满足特定生产需求的设计。同时，工业园区的规划设计综合性越来越强。不仅包含很多专业知识，如建筑、化工、机械、光学、信息等，还包含很多生活方面的知识。因此，在做此类项目规划设计的过程中，单单运用建筑设计方面的知识显然不够，要把相应的一系列专业知识都融入到设计过程的思考中去，从而确保能够相互借鉴、互相支撑。

### 工业园区规划

做工业园区的规划设计，提升设计品质是首要因素。它的灵魂其实来自工业发展本身对规划设计的客观要求。具体而言，在做具体的规划设计之前，一定要深入研究工业生产的纲领和工艺流程，以及相应附属生活设施的要求；要对业主有深入的了解，对其企业文化、所处地域特点及产品特性有充分了解；要掌握好规划设计与建筑设计两方面的知识，并将其灵活地加以融合，不能单一着重于规划，也不能单一着重于建筑；另外还要注重生态环境、历史文脉、人们新的审美观念以及人们对建筑环境质量和舒适度越来越高的要求。在强调综合性的同时，值得注意的是，不能过分地去工业化或过分地公用建筑化，这样容易导致建筑材料以及建筑空间的浪费。同时，还得充分尊重工业园区周边原有的自然条件，相关规划设计要尽量做到少破坏生态环境。

### 市场格局

20多年来，我国国家级经济技术开发区走出了一条以园区为载体的中国特色新型工业化发展道路，成为工业化、城市化和国际化的重要平台和载体。同时，国家级经济开发区注重转变发展方式，将创建国家生态工业示范园区作为加快转变发展方式、进一步提高发展质量和水平的重要抓手，取得了显著成效。截至目前，12个国家经济技术开发区获得命名，已有22个国家经济技术开发区获批创建生态工业示范园区。

### 面临挑战

第一、发展良莠不齐，二级分化严重，中国工业园区取得了惊人的成就，但发展水平很不平衡。第二、发展战略不清晰，规划不合理，中国工业园区基本上属于政府主动型，工业园区的规划大都由建筑设计机构进行，导致中国的工业园区产业结构趋同、同质化竞争激烈，由此还导致了城市产业结构的同质化。第三、产业定位和规模定位脱离实际，工业园区之间定位相互攀比、脱离实际，没有根据客观的产业集聚条件来定位。定位脱离实际造成招商引资困难，实际招商中又不得不放宽条件，这又导致落地的项目与规划的不一致，定位和现实反差大。第四、招商引资无序竞争，工业园区全面招商和遍地招商，导致工业园区招商的无序竞争。于是各工业园区把拼优惠政策作为“杀手铜”，纷纷压低土地价格、抬高

税收返还。为了招商，甚至不顾政策和法规限制做出过分的优惠承诺。工业园区竞相出台优惠政策，土地出让金和税收大量流失。第五、缺少配套服务支撑体系，首先，工业园区没有建立与大学和科研机构的制度性联姻，缺少科研成果产业化的机制。再次，要素市场和商品市场不发达。工业园区要获得快速发展，就必须将各类要素快速向工业园区集聚。第六、融资难，资金短缺，缺少投资平台，工业园区要为入园的企业和项目创造条件，要求短时间内投入大量资金建设基础设施，购买生产设备，但投融资主体单一，没有建立健全吸收民间资本、外资和外地资金的机制，缺乏创业投资、风险投资、担保机制等投融资方式，资金自然困难。第七、投资软环境、管理与服务亟待提升，虽然绝大多数工业园区的管理比较扁平，服务和办事效率较高，但在产业支撑体系、创业投资支持体系方面大都不具备，而且管理和后勤服务体系方面与发达国家的工业园区相比差距较大。第八、离城市远，缺乏人气，生活配套较差，国内的工业园区规划和建设，人性化考虑往往不够，缺乏居住、生活、娱乐、休闲、运动的配套设施。工业园区距离城市较远，未能给工业园区的工作都创造安居乐业的生活环境。园区生产生活不能恰当的融入城市，对吸收投资人和人才，职业技术工作的招募都会有影响。

本报告利用中国产业研究报告网长期对工业园区建设行业市场跟踪搜集的一手市场数据，同时依据国家统计局、国家商务部、国家发改委、国务院发展研究中心、行业协会、全国及海外专业研究机构提供的大量权威资料，采用与国际同步的科学分析模型，全面而准确地为您从行业的整体高度来架构分析体系。让您全面、准确地把握整个工业园区建设行业的市场走向和发展趋势。

报告对中国工业园区建设行业的内外部环境、行业发展现状、产业链发展状况、市场供需、竞争格局、标杆企业、发展趋势、机会风险、发展策略与投资建议等进行了分析，并重点分析了我国工业园区建设行业将面临的机遇与挑战。报告将帮助工业园区建设企业、学术科研单位、投资企业准确了解工业园区建设行业最新发展动向，及早发现工业园区建设行业市场的空白点，机会点，增长点和盈利点&hellip;&hellip;准确把握工业园区建设行业未被满足的市场需求和趋势，有效规避工业园区建设行业投资风险，更有效率地巩固或者拓展相应的战略性目标市场，牢牢把握行业竞争的主动权。形成企业良好的可持续发展优势。

## 第一部分 产业环境透视

### 第一章 中国工业园区建设背景

#### 第一节 工业园区相关概述

##### 一、工业园区的定义

##### 二、工业园区的分类

### 三、工业园区发展背景

#### 第二节 工业园区发展周期分析

##### 一、生产要素聚集阶段

##### 二、产业主导阶段

##### 三、创新突破阶段

##### 四、现代科技都市阶段

#### 第三节 工业园区核心竞争力分析

##### 一、资源整合能力

###### 1、城市经济条件

###### 2、区位交通条件

###### 3、政府政策支持

###### 4、产业集聚程度

##### 二、运营管理能力

##### 三、社会经济效应

### 第二部分 行业深度分析

#### 第二章 国外工业园区建设与运营成功经验

##### 第一节 国外工业园区建设与运营现状

###### 一、国外工业园区建设总体情况

###### 二、新加坡发展工业园区的经验借鉴

###### 1、新加坡工业园区发展背景

###### 2、新加坡工业园区成功经验

##### 第二节 国外科技工业园区建设与运营经验

###### 一、科技工业园概念及内涵

###### 二、国外科技工业园建设经验

###### 1、国外科技工业园建设历程

###### 2、国外科技工业园发展类型

###### 3、主要地区科技工业园发展

###### (1) 北美科技工业园发展

###### (2) 西欧科技工业园发展

###### (3) 东亚科技工业园发展

###### (4) 其它地区科技工业园

#### 4、国外科技工业园运行机制

- (1) 官产学协力机制
- (2) 资金筹集机制
- (3) 企业准入机制
- (4) 要素流动机制
- (5) 风险投资机制

#### 5、国外科技工业园发展模式

- (1) 优势主导模式
- (2) 优势导入模式
- (3) 优势综合发展模式

### 第三节 国外生态工业园区建设与运营经验

#### 一、生态工业园区概念及内涵

#### 二、国外生态工业园区建设经验

##### 1、发达国家生态工业园区建设

- (1) 美国生态工业园建设
- (2) 丹麦生态工业园建设
- (3) 加拿大生态工业园建设

##### 2、发展中国家生态公园区建设

- (1) 泰国生态工业园建设
- (2) 印度生态工业园建设
- (3) 非洲生态工业园建设

##### 3、国外生态工业园建设经验

### 第三部分 市场全景调研

## 第三章 中国工业园区建设与运营情况分析

### 第一节 工业园区建设与运营总体情况

#### 一、中国工业园区发展历程

- 1、起步阶段
- 2、成长阶段
- 3、稳步发展阶段
- 4、调整发展阶段

#### 二、中国工业园区主要问题

### 三、中国工业园区发展对策

#### 第二节 科技工业园区建设与运营分析

##### 一、科技工业园发展背景与政策

##### 二、科技工业园区建设基本情况

###### 1、科技工业园建设规模

###### 2、科技工业园运营效益

###### 3、科技工业园地区分布

###### 4、科技工业园建设动向

##### 三、科技工业园区细分类别分析

###### 1、高新技术开发区

###### (1) 高新技术开发区建设规模

###### (2) 高新技术开发区区域格局

###### (3) 高新技术开发区运营效益

###### (4) 高新技术开发区从业人员

###### (5) 高新技术开发区创新成效

###### 2、经济技术开发区

###### (1) 经济技术开发区建设规模

###### (2) 经济技术开发区区域格局

###### (3) 经济技术开发区运营情况

###### (4) 经济技术开发区存在的问题

###### (5) 经济技术开发区发展展望

###### 3、自主创新示范区

###### (1) 中关村国家自主创新示范区

###### (2) 东湖国家自主创新示范区

###### (3) 张江国家自主创新示范区

###### (4) 合芜蚌自主创新综合配套改革试验区

###### 4、大学科技园

###### (1) 大学科技园发展规模

###### (2) 大学科技园运营效益

###### (3) 大学科技园存在的主要问题

###### 5、科技城

###### 6、创新型城市



## 7、特色工业园区

### 四、科技工业园区开发及经营要素

#### 1、科技工业园开发操作思路

#### 2、科技工业园盈利特征分析

#### 3、科技工业园经营要素分析

### 五、我国科技工业园发展趋势

#### 1、科技工业园发展机会和威胁分析

##### (1) 机会分析

##### (2) 威胁分析

##### (3) 对策分析

#### 2、科技工业园区发展趋势展望

### 第三节 生态工业园区建设与运营分析

#### 一、生态工业园发展历程分析

#### 二、生态工业园区发展模式分析

#### 三、生态工业园区建设模式分析

##### 1、改造型生态工业园区

##### 2、全新型生态工业园区

##### 3、虚拟型生态工业园区

### 四、生态工业园区建设基本情况

#### 1、生态工业园区建设历程

#### 2、生态工业园区建设规模

#### 3、生态工业园区类型分布

#### 4、生态工业园区地区分布

### 五、生态工业园区细分市场分析

#### 1、行业类生态工业园区

#### 2、综合类生态工业园区

#### 3、静脉产业类生态工业园区

##### (1) 静脉产业发展形势

##### (2) 静脉产业类生态工业园建设现状与趋势

### 六、生态工业园区发展趋势分析

#### 1、生态工业园发展机会和威胁分析

##### (1) 机会分析 (O)

## （2）威胁分析（T）

### 2、生态工业园区发展趋势展望

## 第四章 中国工业园区开发与运营模式分析

### 第一节 工业园区建设与运营关联主体

### 第二节 工业园区主体开发模式分析

#### 一、工业地产商开发模式

##### 1、模式主要流程分析

##### 2、模式代表项目分析

##### 3、模式主要特点分析

#### 二、政府独立开发模式

##### 1、模式主要流程分析

##### 2、模式代表项目分析

##### 3、模式主要特点分析

#### 三、综合开发模式

##### 1、模式主要流程分析

##### 2、模式代表项目分析

##### 3、模式主要特点分析

### 第三节 工业园区开发的主要模式

#### 一、工业地产集中开发模式

#### 二、工业地产集群开发模式

#### 三、工业地产集约开发模式

#### 四、总部基地开发模式

### 第四节 工业园区合作共建模式分析

#### 一、援建模式

##### 1、模式主要特点

##### 2、模式案例分析

#### 二、托管模式

##### 1、模式主要特点

##### 2、模式案例分析

#### 三、股份合作模式

##### 1、模式主要特点

## 2、模式案例分析

## 四、产业招商模式

### 1、模式主要特点

### 2、模式案例分析

## 五、综合运用上述模式

## 第五节 工业园区产品模式分析

### 一、工业园区建筑形态

### 二、工业园区功能分析

### 三、工业园区配套分析

### 四、工业园区规划分析

## 第六节 工业园区盈利模式分析

### 一、工业园区运营模式分析

#### 1、出售/只售不租

#### 2、出租/只租不售

#### 3、出售+出租

#### 4、运营模式对比

### 二、工业园区收益模式分析

#### 1、土地收益

#### 2、房地产开发收益

#### 3、税收返还

#### 4、园区运营管理收益

#### 5、自投项目经营收益

## 第四部分 竞争格局分析

## 第五章 2013-2014年中国工业园区建设行业领先企业及园区分析

### 第一节 上海外高桥集团有限公司

#### 一、企业组织架构分析

#### 二、企业发展规模分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业重点园区项目

#### 五、企业融资渠道分析

#### 六、企业招商模式分析

七、企业经营优劣势分析

八、企业最新发展动向分析

## 第二节 华夏幸福基业股份有限公司

一、企业组织架构分析

二、企业发展规模分析

三、企业经营情况分析

四、企业在建项目分析

五、企业融资渠道分析

六、企业招商模式分析

七、企业经营优劣势分析

八、企业最新发展动向分析

## 第三节 南京高科新创投资有限公司

一、企业组织架构分析

二、企业发展规模分析

三、企业经营情况分析

四、企业重点园区项目

五、企业资金来源分析

六、企业招商模式分析

七、企业经营优劣势分析

八、企业最新发展动向分析

## 第四节 上海金桥出口加工区开发股份有限公司

一、企业组织架构分析

二、企业发展规模分析

三、企业经营情况分析

四、企业重点园区项目

五、企业融资渠道分析

六、企业招商模式分析

七、企业经营优劣势分析

八、企业承接项目分析

## 第五节 张江高科技园区开发股份有限公司

一、企业组织架构分析

二、企业发展规模分析

三、企业经营情况分析

四、企业重点园区项目

五、企业融资渠道分析

六、企业招商模式分析

七、企业正在洽谈项目分析

八、企业最新发展动向分析

#### 第六节 天津津滨发展股份有限公司

一、企业组织架构分析

二、企业发展规模分析

三、企业经营情况分析

四、企业重点园区项目

五、企业融资渠道分析

六、企业招商模式分析

七、企业地区排名分析

八、企业最新发展动向分析

#### 第七节 天津鑫茂科技投资集团

一、企业组织架构分析

二、企业发展规模分析

三、企业经营情况分析

四、企业重点园区项目

五、企业融资渠道分析

六、企业招商模式分析

七、企业主要应用案例分析

八、企业最新发展动向分析

#### 第八节 天津海泰科技发展股份有限公司

一、企业组织架构分析

二、企业发展规模分析

三、企业经营情况分析

四、企业主要客户分析

五、企业融资渠道分析

六、企业招商模式分析

七、企业经营优劣势分析

## 八、企业最新发展动向分析

### 第九节 北京电子城投资开发股份有限公司

#### 一、企业组织架构分析

#### 二、企业发展规模分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业工程业绩分析

#### 五、企业融资渠道分析

#### 六、企业招商模式分析

#### 七、企业经营优劣势分析

#### 八、企业最新发展动向分析

### 第十节 武汉东湖高新集团股份有限公司

#### 一、企业组织架构分析

#### 二、企业发展规模分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业重点园区项目

#### 五、企业融资渠道分析

#### 六、企业招商模式分析

#### 七、企业经营优劣势分析

#### 八、企业最新发展动向分析

### 第十一节 运盛（上海）实业股份有限公司

#### 一、企业组织架构分析

#### 二、企业发展规模分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业重点园区项目

#### 五、企业经营优劣势分析

#### 六、企业最新发展动向分析

### 第十二节 苏州工业园区股份有限公司

#### 一、企业组织架构分析

#### 二、企业发展规模分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业在建项目分析

#### 五、企业经营优劣势分析

## 六、企业最新发展动向分析

### 第十三节 北京实创高科技发展总公司

#### 一、企业组织架构分析

#### 二、企业发展规模分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业重点园区项目

#### 五、企业合资模式分析

#### 六、企业招商模式分析

#### 七、企业经营优劣势分析

#### 八、企业最新发展动向分析

### 第十四节 深圳科技工业园（集团）有限公司

#### 一、企业组织架构分析

#### 二、企业发展规模分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业重点园区项目

#### 五、企业经营优劣势分析

#### 六、企业承接项目分析

### 第十五节 北京空港科技园区股份有限公司

#### 一、企业组织架构分析

#### 二、企业发展规模分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业重点园区项目

#### 五、企业经营优劣势分析

#### 六、企业最新洽谈项目分析

### 第十六节 天津泰丰工业园投资（集团）有限公司

#### 一、企业组织架构分析

#### 二、企业发展规模分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业重点园区项目

#### 五、企业地区排名分析

#### 六、企业最新发展动向分析

### 第十七节 常州高新技术产业开发区发展（集团）总公司

- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业重点园区项目
- 五、企业融资渠道分析
- 六、企业招商模式分析
- 七、企业主要应用案例分析
- 八、企业最新发展动向分析

#### 第十八节 青岛高新区投资开发集团有限公司

- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业重点园区项目
- 五、企业融资渠道分析
- 六、企业招商模式分析
- 七、企业经营优劣势分析
- 八、企业最新发展动向分析

#### 第十九节 武汉光谷联合集团有限公司

- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业工程业绩分析
- 五、企业经营优劣势分析
- 六、企业最新发展动向分析

#### 第二十节 桂林苏桥园建设开发有限责任公司

- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业重点园区项目
- 五、企业经营优劣势分析
- 六、企业最新发展动向分析

#### 第二十一节 广西西江开发投资集团有限公司



- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业重点园区项目
- 五、企业经营优劣势分析
- 六、企业最新发展动向分析

## 第二十二节 邵武市金塘工业园建设发展有限公司

- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业重点园区项目
- 五、企业融资渠道分析
- 六、企业招商模式分析
- 七、企业在建项目分析
- 八、企业最新发展动向分析

## 第二十三节 北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业重点园区项目
- 五、企业合资模式分析
- 六、企业最新发展动向分析

## 第二十四节 北京联东投资（集团）有限公司

- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业重点园区项目
- 五、企业融资渠道分析
- 六、企业招商模式分析
- 七、企业经营优劣势分析
- 八、企业最新承接项目分析

## 第二十五节 五矿（营口）产业园发展有限公司

- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业重点园区项目
- 五、企业经营优劣势分析
- 六、企业最新洽谈项目分析

## 第二十六节 天安数码城（集团）有限公司

- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业重点园区项目
- 五、企业地区排名分析
- 六、企业最新发展动向分析

## 第二十七节 苏州工业园区斜塘建设工程有限公司

- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业重点园区项目
- 五、企业融资渠道分析
- 六、企业招商模式分析
- 七、企业主要应用案例分析
- 八、企业最新发展动向分析

## 第二十八节 重庆大足工业园区建设发展有限公司

- 一、企业组织架构分析
- 二、企业发展规模分析
- 三、企业经营情况分析
- 四、企业工程业绩分析
- 五、企业融资渠道分析
- 六、企业招商模式分析
- 七、企业经营优劣势分析
- 八、企业最新发展动向分析

## 第二十九节 中新苏州工业园区

一、园区项目概况

二、园区经营情况

三、园区产业分析

四、园区规划分析

五、园区政策分析

六、园区服务分析

七、入驻企业分析

八、园区竞争力分析

### 第三十节 天津经济技术开发区

一、园区项目概况

二、园区经营情况

三、园区产业分析

四、园区规划分析

五、园区政策分析

六、园区服务分析

七、入驻企业分析

八、园区竞争力分析

## 第五部分 发展前景展望

### 第六章 中国工业园区投资环境分析

#### 第一节 工业园区建设政策环境分析

一、工业园区建设标准

二、工业园区支持政策

1、园区建设政策解读

2、园区建设相关政策

（1）土地政策发展情况

（2）工业转型升级规划

三、工业园区建设规划

#### 第二节 工业园区建设经济环境分析

一、国内生产总值分析

二、工业经济发展情况

三、对外贸易发展情况

## 四、招商引资情况分析

### 第三节 工业园区建设金融环境分析

#### 一、国内信贷环境分析

#### 二、国内融资结构分析

#### 三、央行货币政策分析

### 第四节 工业园区建设用地环境分析

#### 一、国内批准建设用地规模

#### 二、国内建设用地供应情况

#### 三、国内建设用地出让情况

#### 四、国内土地价格情况分析

## 第七章 中国工业园区开发与建设策略

### 第一节 科技工业园区开发与建设策略

#### 一、科技工业园开发分析

##### 1、科技园区开发定位

##### 2、科技园区开发模式

(1) 政府直接开发与管理

(2) 政府与大学合作型

(3) 政府与房地产开发商合作

(4) 企业自主开发与管理

(5) 市场化开发模式

##### 3、科技工业园开发模式案例

(1) 昆山模式

(2) 苏州工业园模式

(3) 上海张江模式

(4) 台湾模式

(5) 硅谷模式

#### 二、科技工业园区的规划设计

##### 1、科技工业园区规划研究

(1) 科技工业园区规划与城市规划

(2) 科技工业园区规划的生态要求

(3) 科技工业园区规划与产业定位

## 2、科技园区规划设计过程要素提炼

- (1) 科技园选址
- (2) 规划结构
- (3) 空间环境
- (4) 道路交通系统
- (5) 开发设计思路
- (6) 主要规划指标探讨

## 3、科技园建筑单体设计要素探讨

- (1) 平面设计
- (2) 空间布局
- (3) 建筑风格

## 三、科技工业园区的建设与实施

### 1、关于基础设施

- (1) 科技工业园区基础设施
- (2) 基础设施建设过程中的特别因素

### 2、选择优先建设项目

- (1) 常见的建设项目形态
- (2) 预先争取客户

### 3、分期开发

## 四、科技工业园区的运营与管理

### 1、科技工业园区招商

### 2、科技工业园区资产管理

- (1) 科技工业园区公共服务
- (2) 科技工业园区升级

## 第二节 生态工业园区开发与建设策略

### 一、生态工业园区开发分析

#### 1、园区建设的条件与要求

#### 2、生态工业园成熟模式借鉴

- (1) 自主共生型生态工业园——卡伦堡模式
- (2) 产业共生型生态工业园——贵糖模式
- (3) 改造型生态工业园——美国查塔诺加模式
- (4) 现代虚拟型生态工业园——美国布朗斯维尔模式

(5) 静脉产业类生态工业园——青岛新天地静脉模式

### 3、生态工业园区的结构模型及其运作方式

(1) 单链结构及运作方式

(2) 并联结构及运作方式

(3) 网状结构及运作方式

## 二、生态工业园区规划设计

### 1、生态工业园区规划原则

(1) 循环性原则

(2) 链接性原则

(3) 多样性原则

(4) 高效性原则

(5) 地域性原则

### 2、生态工业园区规划设计

(1) 园区空间组织的设计

(2) 园区主体设计

(3) 景观绿化设计

## 三、生态工业园区建设路径与设计分析

### 1、生态工业园建设路径分析

(1) 生态工业园建设主体分析

(2) 企业的收益与成本

(3) 政府部门的收益与成本

### 2、生态工业园建设路径设计

(1) 生态工业园的物质流分析

(2) 生态工业网络的构建

(3) 生态工业园建设步骤

## 四、生态工业园区管理模式研究

### 1、国外生态工业园区管理模式特点

### 2、我国生态工业园区管理模式特点

### 3、国内外生态工业园区管理模式比较

(1) 政府在管理中的角色比较

(2) 生态工业园管理主体的比较

## 第八章 中国工业园区向产业新城转型分析

### 第一节 产业新城概念及发展模式分析

#### 一、产业新城相关概念解析

#### 二、产业新城的形成路径分析

##### 1、工业园区化过程

##### 2、园区城市化过程

##### 3、城市现代化过程

##### 4、产城一体化过程

#### 三、国内外产业新城建设对比分析

##### 1、国外产业新城建设情况分析

##### 2、国内产业新城建设情况分析

##### 3、国内外产业新城建设对比分析

#### 四、产业新城发展模式及招商引资分析

##### 1、产业新城不同阶段发展模式

##### 2、产业新城投资开发模式分析

##### 3、产业新城招商引资模式分析

#### 五、工业园区向产业新城转型的必要性

##### 1、产业新城生产功能分析

##### 2、产业新城服务功能分析

##### 3、产业新城消费功能分析

### 第二节 南海高新园区转型案例与经验借鉴

#### 一、珠三角地区园区发展回顾

##### 1、珠三角地区园区分布格局

##### 2、珠三角地区园区扩展趋势

##### 3、珠三角地区园区数量规模

##### 4、珠三角核心湾区集聚趋势

#### 二、高度城市化地区园区特征

##### 1、镇区园区化趋势分析

##### 2、园区离散化趋势分析

##### 3、园区升级化趋势分析

#### 三、园区向产业新城转型规划策略

##### 1、园区向产业新城发展趋势

2、产业新城目标与定位分析

3、产业新城发展策略分析

四、园区向产业新城转型经验总结

第三节 日照市北经济开发区转型案例与经验借鉴

一、开发区向产业新城转型的一般规律

二、日照市北经济开发区发展优势

三、日照市北经济开发区主要问题

1、产业结构问题诊断

2、城市建设问题诊断

3、问题产生原因分析

四、日照市北开发区发展定位分析

五、开发区向产业新城转型规划策略

1、开发区规划功能结构

2、开发区产业空间布局

3、开发区用地功能布局

4、开发区分期建设指引

六、开发区向产业新城转型经验总结

第六部分 发展战略研究

第九章 工业园区建设行业投融资与招商分析

第一节 工业园区建设行业投资分析

一、工业园区建设行业投资风险

1、市场风险

2、经营风险

3、政策风险

4、人才技术风险

二、工业园区建设行业投资规模

第二节 中国工业园区建设投资建议

一、工业园区发展前景展望

1、驱动因素分析

2、阻碍因素分析

3、发展前景展望



## 二、工业园区开发能力分析

- 1、开发规划能力
- 2、地产开发能力
- 3、政府关系管理能力

## 三、工业园区建设投资风险

- 1、宏观经济风险
- 2、土地资源结构性风险
- 3、开发运营风险
- 4、区域竞争风险
- 5、产业政策风险

## 四、工业园区建设投资建议

### 第三节 工业园区建设行业融资分析

#### 一、企业融资模式

- 1、政府特殊支持融资
- 2、通过银行贷款融资
- 3、社会资金

#### 二、项目融资模式

- 1、特许经营（BOT模式）
- 2、公私合营（如PPP模式）
- 3、施工方垫资承包
- 4、使用者预付费

#### 三、其他融资模式

### 第四节 中国工业园区建设融资对策

#### 一、国外工业园区融资模式

- 1、政府间接投资模式
- 2、引导民间资本模式
- 3、吸引外向投资模式
- 4、国际组织资金援助模式
- 5、风险投资模式

#### 二、国内工业园区传统融资方式

- 1、传统的直接融资方式
- 2、传统的间接融资方式

### 三、新形势下工业园区融资对策

#### 1、加大直接融资的力度

(1) 发行股票融资

(2) 发行企业债券

(3) 发行短期融资券

#### 2、尝试使用新的低成本间接融资产品

#### 3、尝试使用其他创新融资方式

(1) BOT模式

(2) 信托产品广泛应用

(3) 内部委托贷款

(4) 资产证券化

### 第五节 工业园区建设行业招商分析

#### 一、企业入园行为分析

#### 二、工业园区招商环境

#### 三、工业园区招商定位

#### 四、工业园区招商策略

##### 1、产品策略

##### 2、价格策略

##### 3、渠道策略

##### 4、促销策略

#### 五、工业园区招商标准

#### 六、工业园区招商方式

##### 1、中介招商

##### 2、产业招商

##### 3、网络招商

##### 4、其他招商方式

### 第六节 中国工业园区招商营销策略

#### 一、企业入园行为分析

#### 二、工业园区营销产品

##### 1、园区物业

##### 2、园区配套

##### 3、园区服务

#### 4、园区政策

### 三、工业园区招商环境

### 四、工业园区招商定位

### 五、工业园区招商案例

#### 1、西安高新区

#### 2、成都高新区

#### 3、苏州高新区

#### 4、新加坡裕廊工业园

#### 5、天津高新区

## 第十章 工业园区建设行业发展趋势及前景分析

### 第一节 工业园区发展趋势分析

#### 一、工业园区政策优惠趋势

#### 二、工业园区纵深发展趋势

#### 三、工业园区企业引进趋势

#### 四、工业园区环境建设趋势

#### 五、工业园区功能转变趋势

### 第二节 工业园区细分市场发展趋势分析

#### 一、工业园区投资重点及趋势

#### 二、科技园区投资重点及趋势

#### 三、生态工业园区投资重点及趋势

### 第三节 工业园区建设行业前景分析

#### 一、工业园区建设行业存在的问题

#### 二、工业园区创新规划方式及理念

#### 三、工业园区服务平台的创新建议

#### 四、工业园区投资开发及运营建议

#### 五、工业园区建设行业融资建议

#### 六、工业园区建设行业前景分析

## 图表目录

图表：德安工业园纺织企业成本及其构成比较

图表：工业园区竞争力评价模块

图表：新加坡工业园区概况

图表：国外科技工业园发展类型

图表：国外科技工业园区官产学协力机制

图表：国外科技工业园区资金筹集机制

图表：国外科技工业园区风险投资机制

图表：美国生态工业园区主要类型

图表：2014年国家级高新技术开发区建设规模

图表：2014年国家级高新技术开发区数量分布情况

图表：2014年国家级经济技术开发区建设规模

图表：2014年国家级经济技术开发区数量分布情况

图表：2014年国家级经济技术开发区主要经济指标情况

图表：科技工业园盈利特征分析

图表：科技工业园经营要素分析

图表：生态工业园区发展模式分析

图表：2013-2014年我国生态工业园区建设进程

图表：我国国家生态工业园区类型分布

图表：行业类生态工业园区指标

图表：综合类生态工业园区指标

图表：综合类生态工业园区指标续

图表：工业园区建设与运营关联主体分析

图表：工业园区主体开发模式分析

图表：工业地产商开发模式主要流程

图表：政府独立开发模式主要流程

图表：天津经济技术开发区优惠政策

图表：天津经济技术开发区服务平台分析

图表：西安高新技术产业开发区“十二五”规划目标

图表：综合开发模式主要流程

图表：工业园区规划分析

图表：工业园区运营模式分析

图表：工业园区主要出售项目

图表：工业园区主要出租项目

图表：工业园区主要“出租+出售”项目

图表：工业园区运营模式对比

图表：中关村国家自主创新示范区产业发展方向

图表：中关村国家自主创新示范区支撑体系构成

图表：中关村国家自主创新示范区创新平台体系

图表：中关村国家自主创新示范区信用服务体系

略&hellip;&hellip;

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0405/201501/19-175741.html>