

# 2015-2022年中国高铁产业 园行业分析与投资前景评估报告

## 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

《2015-2022年中国高铁产业园行业分析与投资前景评估报告》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/R13/R1301/201507/07-183341.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

本研究咨询报告由中国产业研究报告网领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、知识产权局、中国产业研究报告网提供的最新行业运行数据为基础，验证于与我们建立联系的全国科研机构、行业协会组织的权威统计资料。

报告揭示了高铁产业园区行业市场潜在需求与市场机会，报告对中国高铁产业园区做了重点企业经营状况分析，并分析了中国高铁产业园区行业发展前景预测。为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

报告目录：

### 第一部分 高铁园区运行分析

#### 第一章 高铁产业园区建设背景 1

##### 第一节 产业园区概述 1

###### 一、产业园区的定义 1

###### 二、产业园区的分类 2

###### 三、产业园区的优势 2

###### 四、产业园区与产业集群的关系 3

###### 五、高铁产业园区发展背景 8

###### 1、高铁产业园区规划的目的 8

###### 2、高铁产业园区规划的意义 8

###### 3、高铁产业园区发展的有利条件 9

##### 第二节 高铁产业园区发展阶段分析 10

###### 一、生产要素聚集阶段 10

###### 二、产业主导阶段 15

###### 三、创新突破阶段 15

###### 四、现代科技都市阶段 16

##### 第三节 高铁产业园区核心竞争力分析 16

###### 一、资源整合能力 16

###### 1、城市经济条件 16

- 2、区位优势条件 17
- 3、政府政策支持 17
- 4、产业集聚程度 17
- 二、运营管理能力 17
- 三、社会经济效应 18

## 第二章高铁产业园区建设与投资主体分析 19

### 第一节房地产行业与产业园区建设相关性分析 19

- 一、传统房地产商投资产业园建设 19
- 二、商业地产商投资产业园建设 21
- 三、工业地产商投资产业园建设 22
- 四、产业地产商投资产业园建设 22
- 五、国外地产商投资产业园区建设 23

### 第二节各类地产行业运行分析 25

- 一、住宅地产行业运行分析 25
- 二、商业地产行业运行分析 29
- 三、工业地产行业运行分析 35
- 四、产业地产行业运行分析 36

### 第三节高铁产业园区发展能力分析 38

- 一、高铁行业发展现状分析 38
- 二、高铁产业园区软件环境条件分析 42
- 三、高铁产业园区硬件环境条件分析 44

## 第三章 2011-2014年高铁产业园区总体分析 45

### 第一节 2011-2014年国内外产业园区发展概况 45

- 一、国际知名产业园区介绍 45
- 二、我国产业园区发展的阶段进程 51
- 三、产业园区成为区域经济发展重要助推器 62
- 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

### 第二节产业园区与城市经济发展的相关性剖析 66

- 一、产业园区生命周期的理论解析 66

二、从功能定位角度考量产业园区的生命周期 69

三、我国城市经济发展的阶段性 69

四、产业园区与城市经济发展的关系透析 70

第三节高铁产业园区发展的问题及对策 74

一、高铁产业园区发展中的主要问题 74

二、中西部产业园区面临的困扰分析 76

三、低碳产业园建设大跃进亟需规范化 78

四、高铁产业园区的规划设计原则及思路 82

五、高铁产业园的定位策略与模式选择 84

第四章 2011-2014年高铁产业园区运营管理分析 91

第一节产业园区主要盈利模式分析 91

一、土地收益 91

二、房地产开发收益 91

三、有偿出让无形资源收益 91

四、入园企业经营税收 92

五、园区运营管理服务收益 92

六、自投项目经营收益 92

第二节高铁产业园区开发模式分析 93

一、“园中园”开发模式 93

二、“市场化”开发模式 93

三、“行政特区”开发模式 93

四、“官助民办”开发模式 93

第三节高铁产业园区建设关联群体分析 94

一、地方政府 94

二、传统房地产企业 94

三、商业地产企业 94

四、工业地产企业 94

五、产业地产企业 95

六、园区内企业 95

第四节高铁产业园区的运营管理分析 95

一、产业园区的两类基本运营模式 95

- 二、对工业园区实行科学规划和管理 96
- 三、产业园区的运营与开发建议 97
- 四、提升产业园区运营效率的三要素 97
- 第五节高铁产业园区运营案例分析 98
- 一、国际产业园区运营经验分析 98
- 1、国外产业园区投资现状分析 98
- 2、国外著名产业园运营案例分析 103
- 3、国外著名产业园成功经验借鉴 104
- 二、国内产业园区运营现状分析 105
- 1、国内产业园区投资现状分析 105
- 2、国内特色产业园区运营案例 108
- 3、国内产业园运营存在的问题 110

## 第二部分高铁行业发展分析

### 第五章 2011-2014年高铁行业发展现状分析 112

#### 第一节我国高铁行业发展状况分析 112

- 一、我国高铁行业发展阶段 112
- 二、我国高铁行业发展总体概况 113
- 三、我国高铁行业发展特点分析 113
- 四、我国高铁行业商业模式分析 114

#### 第二节 2011-2014年高铁行业发展现状 116

- 一、高铁市场规模及成长性分析 116
- 二、2011-2014年我国高铁行业发展分析 117
- 三、2011-2014年中国高铁企业发展分析 118
- 四、2011-2014年我国高铁行业需求情况 118
- 1、高铁行业需求市场 118
- 2、高铁行业客户结构 119
- 3、高铁行业需求的地区差异 121
- 五、2011-2014年我国高铁行业供需平衡分析 122

#### 第三节中国高铁行业细分市场结构分析 122

- 一、高铁行业市场结构现状分析 122
- 二、高铁行业细分结构特征分析 122

三、高铁行业细分市场发展概况 123

四、高铁行业市场结构变化趋势 125

## 第六章 2011-2014年高铁行业竞争格局分析 126

### 第一节 行业总体市场竞争状况分析 126

#### 一、高铁行业竞争结构分析 126

1、现有企业间竞争 126

2、潜在进入者分析 127

3、替代品威胁分析 127

4、供应商议价能力 128

5、客户议价能力 128

6、竞争结构特点总结 129

#### 二、高铁行业企业间竞争格局分析 129

1、不同地域企业竞争格局 129

2、不同规模企业竞争格局 130

3、不同所有制企业竞争格局 130

#### 三、高铁行业集中度分析 131

1、市场集中度分析 131

2、企业集中度分析 131

3、区域集中度分析 131

4、各子行业集中度 131

5、集中度变化趋势 131

#### 四、高铁行业SWOT分析 131

1、高铁行业优势分析 131

2、高铁行业劣势分析 133

3、高铁行业机会分析 135

4、高铁行业威胁分析 136

### 第二节 中国高铁行业竞争格局综述 138

#### 一、高铁行业竞争概况 138

1、中国高铁行业竞争格局 138

2、高铁业未来竞争格局和特点 138

3、高铁市场进入及竞争对手分析 138

## 二、中国高铁行业竞争力分析 139

### 1、我国高铁行业竞争力剖析 139

### 2、我国高铁企业市场竞争的优势 139

### 3、国内高铁企业竞争能力提升途径 139

## 三、中国高铁产品（服务）竞争力优势分析 143

### 1、整体竞争力评价 143

### 2、竞争优势评价及构建建议 143

## 第七章 2011-2014年高铁行业重点企业经营分析 145

### 第一节中国高铁企业总体发展状况分析 145

#### 一、高铁企业主要类型 145

#### 二、高铁企业资本运作分析 145

#### 三、高铁企业创新及品牌建设 146

#### 四、高铁企业国际竞争力分析 148

### 第二节 2011-2013年高铁重点公司主要竞争力分析 149

#### 一、偿债能力分析 149

#### 二、营运能力分析 154

#### 三、盈利能力分析 156

#### 四、成长能力分析 159

#### 五、现金流量分析 163

## 第八章 2015-2022年高铁行业发展前景预测分析 173

### 第一节 2015-2022年高铁市场发展前景 173

#### 一、2015-2022年高铁市场发展潜力 173

#### 二、2015-2022年高铁市场发展前景展望 173

#### 三、2015-2022年高铁细分行业发展前景分析 175

### 第二节 2015-2022年高铁市场发展趋势预测 183

#### 一、2015-2022年高铁行业发展趋势 183

#### 二、2015-2022年高铁市场规模预测 184

#### 三、2015-2022年高铁行业应用趋势预测 184

#### 四、2015-2022年细分市场发展趋势预测 184

### 第三节影响企业生产与经营的关键趋势 185



- 一、市场整合成长趋势 185
- 二、需求变化趋势及新的商业机遇预测 189
- 三、企业区域市场拓展的趋势 190
- 四、科研开发趋势及替代技术进展 190

### 第三部分高铁产业园区规划

#### 第九章高铁产业园区定位及规划 191

##### 第一节高铁产业园区的发展定位 191

- 一、高铁产业园区的功能定位 191
- 二、高铁产业园区的产业定位 191

##### 第二节产业园区产业链搭建 192

- 一、高铁产业园区产业结构 192
- 二、高铁产业园区产业链条的设计 192

##### 第三节产业园区的规划布局 193

- 一、高铁产业园区用地布局 193
- 二、高铁产业园区各功能区的建设规模 194
- 三、高铁产业园区产业布局 194

##### 第四节高铁产业园区保障体系 194

- 一、高铁产业政策支持体系 194
- 二、高铁产业园区公共服务平台搭建 198
- 三、高铁产业园区运营模式设计 204

#### 第十章高铁产业园区投资成本与收益估算 208

##### 第一节高铁产业园区经济效益评估 208

- 一、产业园区投资估算 208
- 二、产值估算 208
- 三、销售收入估算 208
- 四、销售税金估算 208

##### 第二节高铁产业园区社会效益评估 209

##### 第三节高铁产业园区生态效益评估 209

##### 第四节高铁产业园区适应性评价指标体系 211

- 一、目标适应性指标 211

- 二、经济适应性指标 211
- 三、社会适应性指标 212

## 第四部分 高铁园区发展趋势预测

### 第十一章 高铁产业园区建设行业发展趋势预测 213

#### 第一节 高铁产业园区发展趋势分析 213

- 一、优惠政策向产业集群转变 213
- 二、由加工型高新区向研发型高新区转型 213
- 三、从引进大型公司向科技型中小企业集群转变 214
- 四、由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变 214
- 五、由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型 214

#### 第二节 产业园区细分市场发展趋势分析 214

- 一、现代农业园区投资重点及趋势 214
- 二、工业园区投资重点及趋势 215
- 三、科技园区投资重点及趋势 216
- 四、物流园区投资重点及趋势 218
- 五、创意产业园区投资重点及趋势 220
- 六、总部经济园区投资重点及趋势 221

#### 第三节 高铁产业园区建设行业前景分析 223

- 一、高铁产业园区建设行业存在的问题 223
- 二、高铁产业园区创新规划方式及理念 225
- 三、高铁产业园区服务平台的创新建议 230
- 四、高铁产业园区投资开发及运营建议 233
- 五、高铁产业园区建设行业融资建议 234
- 六、高铁产业园区建设行业前景分析 234

### 第十二章 高铁产业园区的投资潜力分析 236

#### 第一节 高铁产业园区的投资形势分析 236

- 一、产业园区具有良好的投资价值 236
- 二、“十二五”期间全国兴起产业园投资热潮 236
- 三、高新区转型下的投资机会分析 238

#### 第二节 高铁产业园区的发展前景展望 241

- 一、产业园区未来发展前景光明 241
- 二、中国开发区面临的发展机遇 243
- 三、未来十年高铁产业园区发展的战略方向 244
- 第三节高铁产业园投资前景分析 248
- 一、高铁产业园投资吸引力 248
- 二、高铁产业园增长动力分析 248
- 三、高铁产业园区投资潜力分析 250

## 第十三章高铁产业园区建设行业投融资分析 251

### 第一节高铁产业园区建设行业投资分析 251

#### 一、高铁产业园区建设行业投资风险 251

- 1、市场风险 251
- 2、经营风险 251
- 3、政策风险 251
- 4、人才技术风险 251

#### 二、高铁产业园区建设行业投资规模 252

### 第二节高铁产业园区建设行业融资分析 252

#### 一、企业融资模式 252

- 1、政府特殊支持融资 252
- 2、通过银行贷款融资 252
- 3、社会资金 253

#### 二、项目融资模式 253

- 1、特许经营（BOT模式） 253
- 2、公私合营（如PPP模式） 253
- 3、施工方垫资承包 253
- 4、使用者预付费 253

#### 三、其他融资模式 254

### 第三节高铁产业园区的投融资分析 262

- 一、高铁产业园区投资环境十强情况 262
- 二、高铁产业园区融资的必要性阐述 263
- 三、高铁产业园区开发模式及融资方式透析 263
- 四、高铁产业园区融资方式的选择 265

## 第十四章高铁产业园区的招商策略研究 267

### 第一节高铁产业园区的招商流程介绍 267

- 一、确立目标 267
- 二、广泛搜集各方面资料 267
- 三、制订各类招商方案 268
- 四、比较选择各类招商方案 269

### 第二节高铁产业园区建设行业招商分析 269

- 一、企业入园行为分析 269
- 二、产业园区招商环境 270
- 三、产业园区招商定位 272
- 四、产业园区招商标准 272
- 五、产业园区招商方式 273

- 1、中介招商 273
- 2、产业招商 273
- 3、网络招商 273
- 4、其他招商方式 275

### 第三节高铁产业园区的招商策略探究 275

- 一、定位策略 275
- 二、价格策略 277
- 三、合作方式策略 277
- 四、广告宣传策略 278
- 五、跟踪服务策略 278

### 第四节高铁产业园区招商引资策略 278

- 一、2014年高铁产业园区招商策略 278
- 二、高铁产业园区招商引资营销策略 281
- 三、高铁产业园区招商引资发展策略 282
- 四、高铁产业园区服务外包策略分析 283
- 1、区域视角中的服务外包 283
- 2、地方视角中的服务外包 288
- 3、高铁产业园区服务外包发展策略 288

## 第十五章高铁产业园区投资策略分析 292

### 第一节高铁产业园主要投资模式 292

#### 一、产业园开发模式 292

#### 二、产业地产商模式 293

#### 三、综合运作模式 293

### 第二节高铁产业园建设融资渠道分析 294

#### 一、产业园建设行业发展的难题：资金与管理 294

#### 二、资金与管理产业地产的资本特点 297

#### 三、目前国内主要融资渠道 297

#### 四、多元化的融资发展方向分析 298

### 第三节提升高铁产业园投资环境竞争力的对策措施 299

#### 一、促进产业集群方面 299

#### 二、完善生产要素方面 301

#### 三、拓展需求条件方面 301

#### 四、主导企业发展方面 301

#### 五、品牌营销推广方面 302

### 第四节高铁产业园投资建议 302

#### 一、运营策略建议 302

#### 二、投资策略建议 305

#### 三、招商策略建议 306

## 图表目录：

图表：2012-2014年世界经济增长趋势：%

图表：2012-2014年世界贸易增长趋势：%

图表：2013-2014年主要发达经济体失业率：%

图表：2012-2014年主要经济体政府债务率：%

图表：2008-2014年主要发达经济体消费物价增长率：%

图表：1995-2014年高铁产业园相关专利申请数量变化走势图：个

图表：1995-2014年高铁产业园相关专利申请数量年度统计表：个

图表：1995-2014年高铁产业园相关专利公开数量变化走势图：个

图表：1995-2014年高铁产业园相关专利公开数量年度统计表：个

图表：高铁产业园相关专利申请人构成表：个

图表：高铁产业园相关专利技术构成表：个

图表：国内生产总值同比增长速度

图表：全国粮食产量及其增速

图表：规模以上工业增加值增速（月度同比）（%）

图表：社会消费品零售总额增速（月度同比）（%）

图表：进出口总额（亿美元）

图表：广义货币（M2）增长速度（%）

图表：居民消费价格同比上涨情况

图表：工业生产者出厂价格同比上涨情况（%）

图表：城镇居民人均可支配收入实际增长速度（%）

图表：农村居民人均收入实际增长速度

图表：人口及其自然增长率变化情况

图表：2012-2015年世界经济增长趋势：%

图表：2012-2015年中国GDP经济增长趋势：%

图表：1995-2014年高铁产业园相关专利申请数量变化走势图：个

图表：高铁产业园产业链结构示意图

图表：2009-2014年中国高铁产业园产量及其增速走势图

图表：2009-2014年中国高铁产业园消费量及其增速走势图

图表：2009-2014年中国高铁产业园市场规模及其增速走势图

图表：2009-2014年中国高铁产业园市场价格走势图

图表：2015-2022年中国高铁产业园产量及消费量预测

图表：2015-2022年中国高铁产业园市场价格走势预测

图表：2009-2014年我国高铁产业园市场规模分区域统计表

图表：2015-2022年我国高铁产业园行业企业集中度预测

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业企业数量增长趋势图

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业资产规模增长分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业销售规模增长分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业利润规模增长分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业产成品增长分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业出口交货值分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业总产值分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业成本费用结构变动趋势

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业销售成本分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业销售费用分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业管理费用分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业财务费用分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业资产收益率分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业销售利润率分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业总资产周转率分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业流动资产周转率分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业销售增长率分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业利润增长率分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业资产负债率分析

图表：2010-2014年中国高铁产业园行业流动比率分析

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R13/R1301/201507/07-183341.html>