

2017-2022年中国新型建筑 产业园区市场深度评估与发展前景分析报告

报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制

www.chinairr.org

一、报告报价

《2017-2022年中国新型建筑产业园区市场深度评估与发展前景分析报告》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/R09/R0905/201707/13-234730.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

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

报告目录：

第一部分新型建筑园区运行分析

第一章新型建筑产业园区建设背景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4

四、产业园区与产业集群的关系4

五、新型建筑产业园区发展背景6

1、新型建筑产业园区规划的目的6

2、新型建筑产业园区规划的意义6

3、新型建筑产业园区发展的有利条件7

第二节新型建筑产业园区发展阶段分析8

一、生产要素聚集阶段8

二、产业主导阶段13

三、创新突破阶段13

四、现代科技都市阶段14

第三节新型建筑产业园区核心竞争力分析14

一、资源整合能力14

1、城市经济条件14

2、区位交通条件15

3、政府政策支持15

4、产业集聚程度15

二、运营管理能力15

三、社会经济效应16

第四节新型建筑产业园发展宏观经济环境分析16

第二章新型建筑产业园区建设与投资主体分析28

第一节房地产行业与产业园区建设相关性分析28

一、传统房地产商投资产业园建设28

二、商业地产商投资产业园建设	30
三、工业地产商投资产业园建设	31
四、产业地产商投资产业园建设	31
五、国外地产商投资产业园区建设	33
第二节各类地产行业运行分析	34
一、住宅地产行业运行分析	34
二、商业地产行业运行分析	47
三、工业地产行业运行分析	50
四、产业地产行业运行分析	53
第三节新型建筑产业园区发展能力分析	54
一、新型建筑行业发展现状分析	54
二、新型建筑产业园区软件环境条件分析	54
三、新型建筑产业园区硬件环境条件分析	55
第三章2013-2017年5月新型建筑产业园区总体分析	56
第一节2013-2017年5月国内外产业园区发展概况	56
一、国际知名产业园区介绍	56
二、我国产业园区发展的阶段进程	63
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	65
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	67
一、产业园区生命周期的理论解析	67
二、从功能定位角度考量产业园区的生命周期	68
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
第三节新型建筑产业园区发展的问题及对策	74
一、新型建筑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	75
三、低碳产业园建设大跃进亟需规范化	78
四、新型建筑产业园区的规划设计原则及思路	82
五、新型建筑产业园的定位策略与模式选择	83

第四章2013-2017年5月新型建筑产业园区运营管理分析85

第一节产业园区主要盈利模式分析85

- 一、土地收益85
- 二、房地产开发收益85
- 三、有偿出让无形资源收益85
- 四、入园企业经营税收86
- 五、园区运营管理服务收益86
- 六、自投资项目经营收益86

第二节新型建筑产业园区开发模式分析86

- 一、“园中园”开发模式86
- 二、“市场化”开发模式87
- 三、“行政特区”开发模式87
- 四、“官助民办”开发模式87

第三节新型建筑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88
- 三、商业地产企业88
- 四、工业地产企业88
- 五、产业地产企业89
- 六、园区内企业89

第四节新型建筑产业园区的运营管理分析89

- 一、产业园区的两类基本运营模式89
- 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91

第五节新型建筑产业园区运营案例分析92

- 一、国际产业园区运营经验分析92
 - 1、国外产业园区投资现状分析92
 - 2、国外著名产业园运营案例分析93
 - 3、国外著名产业园成功经验借鉴97
- 二、国内产业园区运营现状分析99
 - 1、国内产业园区投资现状分析99

- 2、国内特色产业园区运营案例99
- 3、国内产业园运营存在的问题102

第二部分新型建筑行业发展分析

第五章2013-2017年5月新型建筑行业发展现状分析104

第一节我国新型建筑行业发展状况分析104

- 一、我国新型建筑行业发展阶段104
- 二、我国新型建筑行业发展总体概况105
- 三、我国新型建筑行业发展特点分析106
- 四、我国新型建筑行业商业模式分析106

第二节2013-2017年5月新型建筑行业发展现状111

- 一、新型建筑市场规模及成长性分析111
- 二、2013-2017年5月我国新型建筑行业发展分析112
- 三、2013-2017年5月中国新型建筑企业发展分析113
- 四、2013-2017年5月我国新型建筑行业需求情况114
 - 1、新型建筑行业需求市场114
 - 2、新型建筑行业客户结构115
 - 3、新型建筑行业需求的地区差异116
- 五、2013-2017年5月我国新型建筑行业供需平衡分析116

第三节中国新型建筑行业细分市场结构分析117

- 一、新型建筑行业市场结构现状分析117
- 二、新型建筑行业细分结构特征分析119
- 三、新型建筑行业细分市场发展概况120
- 四、新型建筑行业市场结构变化趋势121

第六章2013-2017年5月新型建筑行业竞争格局分析124

第一节行业总体市场竞争状况分析124

- 一、新型建筑行业竞争结构分析124
 - 1、现有企业间竞争124
 - 2、潜在进入者分析124
 - 3、替代品威胁分析125
 - 4、供应商议价能力125

- 5、客户议价能力125
- 6、竞争结构特点总结125
- 二、新型建筑行业企业间竞争格局分析127
 - 1、不同地域企业竞争格局127
 - 2、不同规模企业竞争格局127
 - 3、不同所有制企业竞争格局128
- 三、新型建筑行业集中度分析128
 - 1、市场集中度分析128
 - 2、企业集中度分析129
 - 3、区域集中度分析129
 - 4、集中度变化趋势129
- 四、新型建筑行业SWOT分析131
 - 1、新型建筑行业优势分析131
 - 2、新型建筑行业劣势分析131
 - 3、新型建筑行业机会分析132
 - 4、新型建筑行业威胁分析133
- 第二节中国新型建筑行业竞争格局综述134
 - 一、新型建筑行业竞争概况134
 - 1、中国新型建筑行业竞争格局134
 - 2、新型建筑业未来竞争格局和特点135
 - 3、新型建筑市场进入及竞争对手分析136
 - 二、中国新型建筑行业竞争力分析137
 - 1、我国新型建筑行业竞争力剖析137
 - 2、我国新型建筑企业市场竞争的优势137
 - 3、国内新型建筑企业竞争能力提升途径138
 - 三、中国新型建筑产品（服务）竞争力优势分析140
 - 1、整体竞争力评价140
 - 2、竞争力评价结果分析141
 - 3、竞争优势评价及构建建议142

第七章2013-2017年5月新型建筑行业重点企业经营分析144

第一节中国新型建筑企业总体发展状况分析144

- 一、新型建筑企业主要类型144
- 二、新型建筑企业资本运作分析144
- 三、新型建筑企业创新及品牌建设148
- 四、新型建筑企业国际竞争力分析157
- 第二节2013-2017年5月新型建筑重点公司主要竞争力分析162
 - 一、盈利能力分析162
 - 二、偿债能力分析162
 - 三、营运能力分析163
 - 四、成长能力分析163

第八章2017-2022年新型建筑行业发展前景预测分析164

- 第一节2017-2022年新型建筑市场发展前景164
 - 一、2017-2022年新型建筑市场发展潜力164
 - 二、2017-2022年新型建筑市场发展前景展望164
 - 三、2017-2022年新型建筑细分行业发展前景分析166
- 第二节2017-2022年新型建筑市场发展趋势预测167
 - 一、2017-2022年新型建筑行业发展趋势167
 - 二、2017-2022年新型建筑市场规模预测168
 - 三、2017-2022年新型建筑行业应用趋势预测168
 - 四、2017-2022年细分市场发展趋势预测170
- 第三节影响企业生产与经营的关键趋势174
 - 一、市场整合成长趋势174
 - 二、需求变化趋势及新的商业机遇预测175
 - 三、企业区域市场拓展的趋势176
 - 四、科研开发趋势及替代技术进展179
 - 五、影响企业销售与服务方式的关键趋势180

第三部分新型建筑产业园区规划

第九章新型建筑产业园区定位及规划181

- 第一节新型建筑产业园区的发展定位181
 - 一、新型建筑产业园区的功能定位181
 - 二、新型建筑产业园区的产业定位181

第二节产业园区产业链搭建181

- 一、新型建筑产业园区产业结构181
- 二、新型建筑产业园区产业链条的设计182

第三节产业园区的规划布局182

- 一、新型建筑产业园区用地布局182
- 二、新型建筑产业园区各功能区的建设规模183
- 三、新型建筑产业园区产业布局183

第四节新型建筑产业园区保障体系183

- 一、新型建筑产业政策支持体系183
- 二、新型建筑产业园区公共服务平台搭建204
- 三、新型建筑产业园区运营模式设计204

第十章新型建筑产业园区投资成本与收益估算213

第一节新型建筑产业园区经济效益评估213

- 一、产业园区投资估算213
 - 1、新型建筑产业园区总投资估算214
 - 2、新型建筑产业园区分阶段投资估算214
- 二、成本估算215
- 三、产值估算215
- 四、销售收入估算216
- 五、销售税金估算216

第二节新型建筑产业园区社会效益评估217

第三节新型建筑产业园区生态效益评估217

第四节新型建筑产业园区适应性评价指标体系222

- 一、目标适应性指标222
- 二、经济适应性指标224
- 三、社会适应性指标224

第四部分新型建筑产业园区发展趋势预测

第十一章新型建筑产业园区建设行业发展趋势预测225

第一节新型建筑产业园区发展趋势分析225

- 一、优惠政策向产业集群转变225

- 二、由加工型高新区向研发型高新区转型225
- 三、从引进大型公司向科技型中小企业集群转变226
- 四、由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变226
- 五、由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型226

第二节产业园区细分市场发展趋势分析226

- 一、现代农业园区投资重点及趋势226
- 二、工业园区投资重点及趋势227
- 三、科技园区投资重点及趋势228
- 四、物流园区投资重点及趋势229
- 五、创意产业园区投资重点及趋势230
- 六、总部经济园区投资重点及趋势231

第三节新型建筑产业园区建设行业前景分析234

- 一、新型建筑产业园区建设行业存在的问题234
- 二、新型建筑产业园区创新规划方式及理念235
- 三、新型建筑产业园区服务平台的创新建议241
- 四、新型建筑产业园区投资开发及运营建议244
- 五、新型建筑产业园区建设行业融资建议245
- 六、新型建筑产业园区建设行业前景分析245

第十二章新型建筑产业园区的投资潜力分析247

第一节新型建筑产业园区的投资形势分析247

- 一、产业园区具有良好的投资价值247
- 二、“十三五”期间全国兴起产业园投资热潮247
- 三、高新区转型下的投资机会分析248

第二节新型建筑产业园区的发展前景展望251

- 一、产业园区未来发展前景光明251
- 二、中国开发区面临的发展机遇253
- 三、未来十年新型建筑产业园区发展的战略方向259

第三节新型建筑产业园投资前景分析260

- 一、新型建筑产业园投资吸引力260
- 二、新型建筑产业园增长动力分析261
- 三、新型建筑产业园区域投资潜力分析262

第五部分新型建筑产业园区投资策略建议

第十三章新型建筑产业园区建设行业投融资分析264

第一节新型建筑产业园区建设行业投资分析264

一、新型建筑产业园区建设行业投资风险264

- 1、市场风险264
- 2、经营风险264
- 3、政策风险264
- 4、人才技术风险265

二、新型建筑产业园区建设行业投资规模265

第二节新型建筑产业园区建设行业融资分析266

一、企业融资模式266

- 1、政府特殊支持融资266
- 2、通过银行贷款融资267
- 3、社会资金267

二、项目融资模式275

- 1、特许经营（BOT模式）275
- 2、公私合营（如PPP模式）276
- 3、施工方垫资承包278
- 4、使用者预付费278

三、其他融资模式280

第三节新型建筑产业园区的投融资分析288

- 一、新型建筑产业园区投资环境十强情况288
- 二、新型建筑产业园区融资的必要性阐述294
- 三、新型建筑产业园区开发模式及融资方式透析296
- 四、新型建筑产业园区融资方式的选择297

第十四章新型建筑产业园区的招商策略研究298

第一节新型建筑产业园区的招商流程介绍298

- 一、确立目标298
- 二、广泛搜集各方面资料298
- 三、制订各类招商方案299
- 四、比较选择各类招商方案300

第二节新型建筑产业园区建设行业招商分析300

一、企业入园行为分析300

二、产业园区招商环境301

三、产业园区招商定位303

四、产业园区招商标准303

五、产业园区招商方式304

1、中介招商304

2、产业招商304

3、网络招商304

4、其他招商方式306

第三节新型建筑产业园区的招商策略探究306

一、定位策略306

二、价格策略307

三、合作方式策略308

四、广告宣传策略308

五、跟踪服务策略309

第四节新型建筑产业园区招商引资策略309

一、2017年新型建筑产业园区招商策略309

二、新型建筑产业园区招商引资营销策略312

三、新型建筑产业园区招商引资发展策略313

四、新型建筑产业园区服务外包策略分析314

1、区域视角中的服务外包314

2、地方视角中的服务外包319

3、开发区服务外包发展策略323

第十五章新型建筑产业园区投资策略分析324

第一节新型建筑产业园主要投资模式324

一、产业园开发模式324

二、产业地产商模式325

三、综合运作模式325

第二节新型建筑产业园建设融资渠道分析326

一、产业园建设行业发展的难题资金与管理326

- 二、资金与管理产业地产的资本特点329
- 三、目前国内主要融资渠道330
- 四、多元化的融资发展方向分析333
- 第三节提升新型建筑产业园投资环境竞争力的对策措施334
 - 一、促进产业集群方面334
 - 二、完善生产要素方面337
 - 三、拓展需求条件方面337
 - 四、主导企业发展方面338
 - 五、品牌营销推广方面338
- 第四节新型建筑产业园投资建议339
 - 一、运营策略建议339
 - 二、投资策略建议343
 - 三、招商策略建议344

图表目录

- 图表新型建筑产业园生产要素内涵9
- 图表产业园区生产要素聚集阶段12
- 图表产业园区产业主导阶段13
- 图表产业园区创新突破阶段13
- 图表产业园区现代科技都市阶段14
- 图表2013-2017年5月我国国内生产总值及增长情况17
- 图表2017年中国国内生产总值数据核算18
- 图表2013-2017年5月全国消费价格同比变化情况18
- 图表2013-2017年5月全国主要肉类价格变化情况19
- 图表2017年5月居民消费价格分类表同比变化情况19
- 图表2013-2017年5月全国消费价格同比变化情况20
- 图表2013-2017年5月社会消费品零售总额比较20
- 图表2017年消费零售总额城乡比较21
- 图表2013-2017年5月社会消费零售总额名义增速21
- 图表2017年中国城镇居民人均可支配收入增速22
- 图表2017年城镇居民人均可支配收入22
- 图表2013-2017年5月中国技术合同签订情况23

图表2013-2017年5月全国制定国家标准情况23

图表2013-2017年5月全国城镇人口比重24

图表2013-2017年5月我国城镇化水平变化情况24

图表固定资产投资历史变动轨迹分析25

图表2013-2017年5月中国城乡居民恩格尔系数走势图25

图表2017年各省城乡居民恩格尔系数对比26

图表2013-2017年5月全国城乡居民恩格尔系数对比26

图表2013-2017年5月进出口贸易历史变动轨迹27

图表2013年5月-2017年5月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势34

图表2013年5月-2017年5月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势34

图表2013-2017年5月房地产业企业数量结构35

图表2013-2017年5月房地产开发企业（单位）从业人员数量36

图表2017年房地产开发企业资产合计情况36

图表2013-2017年5月商品房销售面积情况表37

图表2016年1-5月房地产行业投资完成额（按工程分）37

图表2017年1-5月房地产行业投资完成额38

图表2013年5月-2017年5月累计不同用途房地产开发投资完成额构成情况38

图表2013年5月-2017年5月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势39

图表2013年5月-2017年5月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势39

图表2013-2017年5月房屋新开工面积情况40

图表2013年5月-2017年5月累计全国房地产土地购置与待开发面积及同比增长率变动趋势40

图表全国房地产开发企业土地购置面积增速41

图表全国商品房销售面积及销售额41

图表住宅销售面积及销售额42

图表2017年1-5月份全国房地产开发和销售情况43

图表商业营业用房销售面积及销售额44

图表房地产开发企业到位资金情况44

图表2013年5月-2017年5月“国房景气指数”变动趋势45

图表房地产开发景气指数45

图表固定资产投资增长率及房地产投资增长率46

图表全国房地产企业开发资金来源情况46

图表全国房地产开发投资增速47

图表全国房地产开发企业土地购置面积增速47

图表2013-2017年5月各季度我国办公楼开发投资完成情况49

图表2013-2017年5月各季度我国商业营业用房开发投资完成情况49

图表2013-2017年5月各季度我国房地产配套工程开发投资完成情况50

图表钱纳里人均经济总量与经济发展阶段的关系70

图表各国学者对产业集群的理解70

图表产业园区生命周期图73

图表产业园区自我救赎时机74

图表产业园区的规划设计分析82

图表2013-2017年5月我国新型建筑市场规模及增长率分析111

图表2017年我国新型建筑行业不同地域企业竞争格局127

图表2017年我国新型建筑行业不同规模企业竞争格局127

图表2017年我国新型建筑行业不同所有制企业竞争格局128

图表2017年我国新型建筑行业市场集中度分析128

图表2017年我国新型建筑行业企业集中度分析129

图表2017年我国新型建筑行业区域集中度分析129

图表中国新型建筑业市场企业竞争格局135

图表我国新型建筑行业竞争力评价体系137

图表2013-2017年5月新型建筑行业盈利能力分析162

图表2013-2017年5月新型建筑行业偿债能力分析162

图表2013-2017年5月新型建筑行业营运能力分析163

图表2013-2017年5月新型建筑行业成长能力分析163

图表2017-2022年新型建筑市场规模及增长率分析168

图表中国新型建筑产业园区产业结构182

图表中国新型建筑产业园区各功能区的建设面积规模比例183

图表2017年主要新型建筑材料产品需求预测185

图表“十三五”新型建筑材料工业主要发展目标186

图表新型建筑材料产品发展重点187

图表技术研发重点188

图表2013-2017年5月中国新型建筑产业园区总投资估算及同比增长214

图表2013-2017年5月中国新型建筑产业园区分阶段投资估算及同比增长214

图表2013-2017年5月中国新型建筑产业园区成本估算及同比增长215

图表2013-2017年5月中国新型建筑产业园区产值估算及同比增长215

图表2013-2017年5月中国新型建筑产业园区销售收入估算及同比增长216

图表2013-2017年5月中国新型建筑产业园区销售税金估算及同比增长216

图表基于产业生态系统的产业园区评价指标体系222

图表高新园区循环成长的过程236

图表产业园区现所处阶段示意236

图表围绕R&D产业化的平台建设237

图表价值微笑曲线示意图238

图表生态型宜居城市的开发要素239

图表产业园区发展阶段示意图240

图表产业公共服务平台的作用241

图表产业公共服务平台体系建设的三个层次243

图表2013-2017年5月中国新型建筑产业园区建设行业投资规模及同比增长265

图表BOT的融资模式中一个典型结构275

图表联合发展模式举例277

图表定制型园区示意图277

图表由项目发起人独立地安排融资及承担融资责任图解281

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282

图表发起人共同合资成立项目公司共同安排项目融资和建设图解283

图表20世纪80年代初期澳大利亚一个运煤港口项目的建设实例284

图表生产支付融资结构285

图表油田开发项目产品支付的结构286

图表一个生产贷款的债务安排287

图表以杠杆租赁为基础的项目融资结构288

图表2016年中国建筑企业十强排行榜294

图表劳动力成本驱动下的国际服务外包流动315

图表亚洲四国发展服务外包环境对比315

图表国际发包商眼中不同国家不同服务外包行业成熟度对比316

图表程序员的年平均工资及工资增速317

图表现代设计服务产业链318

图表中国建筑业市场企业竞争格局322

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R09/R0905/201707/13-234730.html>