

# 2017-2023年中国新型城镇化建设市场深度调查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

《2017-2023年中国新型城镇化建设市场深度调查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/R0402/201710/09-240118.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

“新型城镇化”已成为各方关注的焦点。根据十八大报告精神，城镇化未来将成为中国全面建设小康社会的重要载体，更是撬动内需的最大潜力所在。

快速发展的新型城镇化，正在成为中国经济增长和社会发展的强大引擎，新型城镇化战略将撬动房地产业新一轮发展，将成为为房地产行业新的增长点所在。城镇化的核心是农村人口转移到城镇，而对于这群转移的农村人口，一个遮风挡雨的住所是必不可少的生存需求。这部分刚需人群的住房需求恰好燃起了新一轮的楼市上升潮，有效地带动二三线城市房地产行业的发展。新型城镇化新在人的城镇化，新型城镇化建设的核心价值是以人为本。

中国产业研究报告网发布的《2017-2023年中国新型城镇化建设市场深度调查与投资战略咨询报告》共二十三章。首先介绍了新型城镇化建设行业市场发展环境、新型城镇化建设整体运行态势等，接着分析了新型城镇化建设行业市场运行的现状，然后介绍了新型城镇化建设市场竞争格局。随后，报告对新型城镇化建设做了重点企业经营状况分析，最后分析了新型城镇化建设行业发展趋势与投资预测。您若想对新型城镇化建设产业有个系统的了解或者想投资新型城镇化建设行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

### 第一部分 行业发展分析

#### 第一章 中国新型城镇化建设背景分析 21

##### 第一节 中国新型城镇化的发展背景分析 21

###### 一、中国城镇化进程滞后的影响分析 21

###### 二、中国新型城镇化发展背景分析 23

###### 三、中国新型城镇化面临挑战分析 26

##### 第二节 中国城镇化水平发展现状分析 27

###### 一、中国城镇化发展历程分析 27

###### 1.城镇化起步发展阶段(1949～1957年) 27

###### 2.城镇化剧烈波动阶段（1958～1965年） 27

###### 3.城镇化徘徊停滞阶段(1966～1978年) 28

4.城镇化恢复发展阶段(1979 ~ 1992年) 28

5.城镇化加速发展阶段 ( 1993 ~ 至今 ) 29

二、中国城镇化发展特点总结分析 29

1、城镇化与工业化发展齐头并举 30

2、城镇体系日益完善，布局日趋合理 30

3、人口流动的促进作用增强 30

4、城镇建设成效明显 30

5、目前城镇化存在的问题 31

6、片面注重城市规模扩张 31

7、区域发展不协调 31

8、城镇规模和层级发展不协调 31

9、城乡二元结构滞缓城镇化发展进程 32

10、1995年以前的城镇化分析 32

11、1995年以后的城镇化分析 32

三、政府在城镇化过程中的动力机制 32

第三节 中国新型城镇化进程带来的影响分析 34

一、新型城镇化进程对中国经济增长的影响 34

1、新型城镇化建设对投资需求的影响 34

2、新型城镇化发展对消费需求的影响 35

3、新型城镇化对经济结构调整的影响 35

二、新型城镇化对中国财政货币政策的影响 36

1、新型城镇化对财政政策的影响分析 36

2、新型城镇化对货币政策的影响分析 36

第四节 中国新型城镇化建设的政策框架分析 37

一、历次推进城镇化建设政策汇总分析 37

二、中国新型城镇化相关产业政策规划 38

三、新型城镇化的制度设计与政策框架 62

第五节 中国未来城镇化的潜力与空间预测 64

一、我国城镇化进程的国际比较 64

1、我国城镇化进程与发达国家的比较 64

2、我国城镇化潜力与空间测算 70

二、农村人口转化基数存在潜力 75

三、从城镇人口增速看可行性 75

四、从城镇就业岗位供给看可行性 77

## 第二章 中国新型城镇化建设动力机制分析 78

### 第一节 政府调控对城镇化建设的影响 78

一、政府调控对城镇化的引导作用分析 78

二、政府调控对城镇化的推动与支持作用分析 81

三、政府调控对城镇化的约束作用分析 82

### 第二节 经济环境对城镇化建设的影响 83

一、经济实力对城镇化建设的推动作用分析 83

二、产业发展对城镇化建设的推动作用分析 84

### 第三节 生产要素流动对城镇化建设的影响 86

一、资本投入对城镇化的推动作用分析 86

二、劳动力资本对城镇化的推动作用分析 88

### 第四节 自然环境对城镇化建设的影响 90

一、地理条件对城镇化的影响分析 90

二、自然资源对城镇化的影响分析 91

三、环境状况对城镇化的影响分析 91

### 第五节 城镇化不同阶段的动力机制分析 97

一、城镇化启动阶段动力机制分析 97

二、城镇化起飞阶段动力机制分析 98

三、城镇化成长阶段动力机制分析 98

四、阶段城镇化的主要动力因素 100

## 第二部分 行业运行现状

## 第三章 土地制度与城镇化进程分析 103

### 第一节 土地制度变革历程与城镇化分析 103

一、前两次土地改革中的城镇化进程分析 103

二、人民公社运动期间的城镇化进程分析 104

三、家庭承包责任制后的城镇化进程分析 105

### 第二节 土地制度问题对新型城镇化的制约分析 109

一、土地产权性质模糊的权属因素分析 109

二、土地使用权流转不畅的市场因素分析 110

三、土地征用不合理的程序因素分析 112

第三节 土地利用现状与存量优化分析 115

一、土地制度与土地权利分析 115

二、土地所有权与土地使用权分析 116

三、土地一二级类别划分及权利分析 124

四、土地不同类别用地使用现状分析 124

第四节 土地城镇化中的供给约束分析 125

一、自然禀赋的约束分析 125

二、土地管理制度的约束分析 125

三、建设用地指标的约束分析 126

四、“饿地政策”的约束分析 127

第五节 土地城镇化中的存量优化分析 127

一、城镇低效土地再利用分析 127

二、存量土地优化的空间分析 129

第四章 新型城镇化土地制度改革方案设想 132

第一节 城镇化进程中土地制度改革的方案与评价 132

一、土地国有化改革方案与评价 132

二、土地私有化改革方案与评价 138

三、完善土地集体化改革方案与评价 140

四、土地多种所有权并存的方案与评价 145

第二节 促进新型城镇化的土地制度改革思路与构想分析 145

一、土地制度改革的整体构想 145

二、土地制度改革的实施阶段 150

第五章 集体土地流转与用地集约利用分析 166

第一节 城镇化下集体土地流转分析与政策推演 166

一、农用地流转政策导向分析 166

二、集体建设用地流转政策导向分析 167

三、土地确权与土地流转规模化经营分析 168

四、集体土地流转政策趋势预测分析 172

## 第二节 区域建设用地集约利用与城镇化分析 176

### 一、城镇化与建设用地集约利用关系分析 176

### 二、区域建设用地集约利用评价体系分析 184

## 第六章 土地财政与新型城镇化用地分析 186

### 第一节 土地财政来源渠道分析 186

#### 一、卖地生财模式分析 186

#### 二、附地生财模式分析 186

#### 三、押地生财模式分析 187

### 第二节 土地财政发展历程分析 187

#### 一、三轮“圈地运动”分析 187

#### 二、土地财政的关键转折点 190

### 第三节 土地财政发展规模分析 193

#### 一、土地出让供地规模分析 193

#### 二、土地实现税收规模分析 193

#### 三、土地出让收益规模分析 194

### 第四节 新型城镇化建设用地发展趋势 195

#### 一、城镇化增长趋势分析 195

#### 二、土地非农化需求预测 196

#### 三、土地供应充足度预测 199

#### 四、城市地价增长速度预测 199

## 第七章 集体土地流转地方实践案例分析 201

### 第一节 农用地流转：成都鹤鸣村模式分析 201

#### 一、成都鹤鸣村模式产生背景 201

#### 二、成都鹤鸣村模式具体分析 202

#### 三、成都鹤鸣村模式总结点评 206

### 第二节 集体建设用地流转：安徽芜湖、广东南海模式 207

#### 一、安徽芜湖模式分析与总结点评 207

#### 二、广东南海模式分析与总结点评 207

### 第三节 宅基地复垦置换用地指标：天津、重庆模式 212

#### 一、天津模式分析与总结点评 212

## 二、重庆模式分析与总结点评 215

## 第八章 国际土地制度与土地流转模式借鉴 216

### 第一节 世界主要国家农地制度变革形式 216

#### 一、各国土地所有制形式比较分析 216

#### 二、主要国家农地制度变革形式分析 219

### 第二节 世界主要国家土地流转变革历程 223

#### 一、英国土地流转变革历程分析 223

#### 二、澳大利亚土地流转变革历程分析 227

#### 三、法国土地流转变革历程分析 230

#### 四、美国土地流转变革历程分析 230

#### 五、巴西土地流转变革历程分析 230

#### 六、日本土地流转变革历程分析 238

## 第九章 新型城镇化资金来源与发展环境分析 244

### 第一节 中国新型城镇化资金来源分析 244

#### 一、我国城镇化投融资资金需求量分析 244

#### 二、新型城镇化的多元化融资渠道分析 245

### 第二节 中国新型城镇化融资环境分析 247

#### 一、财政环境分析 247

#### 二、货币环境分析 249

## 第十章 政府债务规模与改革趋势分析 252

### 第一节 中央与地方政府债务类型 252

#### 一、中央政府债务类型分析 252

#### 二、地方政府债券分析 254

#### 三、地方政府贷款分析 255

#### 四、地方政府向上级财政借款 256

#### 五、地方政府信托融资及保险资金利用 256

#### 六、地方政府BT代建分析 257

### 第二节 乡镇一级政府债务分析 259

#### 一、乡镇政府债务成因分析 259

- 二、乡镇政府举债特征分析 264
- 三、乡镇政府债务规模估测 264
- 第三节 政府资产负债表规模与结构分析 265
  - 一、政府负债规模分析 265
  - 二、政府负债结构分析 265
- 第四节 政府债务规模预测与改革趋势 266
  - 一、各级政府债务规模与结构预测分析 266
  - 二、城镇化下的地方债改革发展趋势 266

## 第十一章 城镇化与财税体制改革分析 268

- 第一节 我国财税体制发展历程 268
  - 一、财税体制发展历程分析 268
  - 二、财税体制变革背景分析 280
  - 三、财税体制存在问题分析 280
- 第二节 中国政府财政现状分析 283
  - 一、中央财政收支现状与结构分析 283
  - 二、地方财政收支现状与结构分析 291
  - 三、中央对地方税收返还和转移支付分析 293
- 第三节 中美财税体制对比分析 294
  - 一、美国财税体制分析 294
  - 二、中国财税体制分析 297
  - 三、中美财税体制比较 301
- 第四节 财税改革的路线图与时间表 301
  - 一、财税改革的大方向 301
  - 二、财税体制改革的路线图 302
  - 三、财税体制改革的时间表 305
- 第五节 财税改革的深远影响分析 306
  - 一、财税高增长已去，投资将分化 306
  - 二、财税改革支持我国经济转型 306
  - 三、对行政体制和政府负债的影响 308
  - 四、财税体制改革对城镇化建设的影响 310

### 第三部分 行业区域规划

#### 第十二章 城镇化总体战略规划分析 316

##### 第一节 城镇化总体战略规划分析 316

###### 一、城镇化总体战略规划基调 316

###### 二、城镇化总体战略规划思路 317

##### 第二节 “两横三纵”战略格局分析 318

###### 一、“两横三纵”城市化格局战略分析 318

###### 二、“两横三纵”战略格局建设重点分析 318

###### 三、“两横三纵”发展模式分析与深度剖析 319

##### 第三节 新型城镇化规划与城市建设分析 323

###### 一、科学规划城镇空间布局 323

###### 二、推动产业和城镇协调发展 324

###### 三、注重提高发展质量 324

###### 四、提高城镇可持续发展能力 325

#### 第十三章 城市群规划与布局分析 326

##### 第一节 国家级城市群分析 326

###### 一、京津冀城市群分析 326

###### 1、城市群构成及核心城市分析 326

###### 2、城市群主要城市人口规模分析 326

###### 3、城市群国民生产总值规模分析 326

###### 4、城市群人均GDP规模分析 327

###### 5、城市群主要城市定位分析 327

###### 6、城市群经济发展动力及模式分析 329

###### 二、长三角城市群分析 331

###### 1、城市群构成及核心城市分析 331

###### 2、城市群主要城市人口规模分析 332

###### 3、城市群国民生产总值规模分析 333

###### 4、城市群人均GDP规模分析 333

###### 5、城市群主要城市定位分析 334

###### 6、城市群经济发展动力及模式分析 334

###### 三、珠三角城市群分析 336

- 1、城市群构成及核心城市分析 336
- 2、城市群主要城市人口规模分析 336
- 3、城市群国民生产总值规模分析 337
- 4、城市群人均GDP规模分析 337
- 5、核心城市的辐射带动作用分析 337
- 6、城市群战略定位与发展目标分析 339

## 第二节 规模城市群分析 341

### 一、辽中南城市群分析 341

- 1、城市群构成及核心城市分析 341
- 2、城市群主要城市人口规模分析 341
- 3、城市群国民生产总值规模分析 341
- 4、城市群人均GDP规模分析 342
- 5、城市群主要城市定位分析 342
- 6、城市群趋势预测分析 342

### 二、山东半岛城市群分析 343

- 1、城市群构成及核心城市分析 343
- 2、城市群主要城市人口规模分析 343
- 3、城市群国民生产总值规模分析 343
- 4、城市群人均GDP规模分析 344
- 5、城市群投资前景分析 344
- 6、城市群趋势预测分析 345

### 三、海峡西岸城市群分析 346

- 1、城市群构成及核心城市分析 346
- 2、城市群主要城市人口规模分析 347
- 3、城市群国民生产总值规模分析 347
- 4、城市群人均GDP规模分析 347
- 5、城市群主要城市定位分析 348
- 6、城市群发展定位与目标分析 349

### 四、中原城市群分析 349

- 1、城市群构成及核心城市分析 349
- 2、城市群主要城市人口规模分析 350
- 3、城市群国民生产总值规模分析 350

4、城市群人均GDP规模分析 350

5、城市群主要城市定位分析 351

6、城市群投资前景及目标分析 351

五、长江中游城市群分析 353

1、城市群构成及核心城市分析 353

2、城市群主要城市人口规模分析 353

3、城市群国民生产总值规模分析 353

4、城市群人均GDP规模分析 354

5、城市群发展定位分析 354

6、城市群未来发展动向分析 355

六、关中城市群分析 356

1、城市群构成及核心城市分析 356

2、城市群主要城市人口规模分析 356

3、城市群国民生产总值规模分析 357

4、城市群人均GDP规模分析 357

5、城市群最新动向分析 357

6、城市群趋势预测分析 358

七、成渝城市群分析 358

1、城市群构成及核心城市分析 358

2、城市群主要城市人口规模分析 358

3、城市群国民生产总值规模分析 359

4、城市群人均GDP规模分析 359

5、城市群主要城市支柱产业分析 359

第三节 区域性城市群分析 360

一、哈长城市群分析 360

1、城市群构成及核心城市分析 360

2、城市群主要城市人口规模分析 360

3、城市群国民生产总值规模分析 361

4、城市群人均GDP规模分析 361

5、城市群最新动向 361

6、城市群发展优势分析 363

二、呼包鄂榆城市群分析 364

- 1、城市群构成及核心城市分析 364
- 2、城市群主要城市人口规模分析 364
- 3、城市群国民生产总值规模分析 364
- 4、城市群人均GDP规模分析 364
- 5、城市群主要城市定位分析 364
- 6、城市群转型发展模式分析 365

### 三、太原城市群分析 366

- 1、城市群构成及核心城市分析 366
- 2、城市群主要城市人口规模分析 366
- 3、城市群国民生产总值规模分析 366
- 4、城市群人均GDP规模分析 366
- 5、城市群空间形态及功能定位分析 367
- 6、城市群建设路径分析 367

### 四、宁夏沿黄城市群分析 370

- 1、城市群构成及核心城市分析 370
- 2、城市群主要城市人口规模分析 371
- 3、城市群国民生产总值规模分析 371
- 4、城市群人均GDP规模分析 371
- 5、城市群发展目标与方向分析 371

### 五、江淮城市群分析 373

- 1、城市群构成及核心城市分析 373
- 2、城市群主要城市人口规模分析 373
- 3、城市群国民生产总值规模分析 374
- 4、城市群人均GDP规模分析 374
- 5、城市群空间结构分析 374

### 六、北部湾城市群分析 375

- 1、城市群构成及核心城市分析 375
- 2、城市群主要城市人口规模分析 375
- 3、城市群国民生产总值规模分析 375
- 4、城市群人均GDP规模分析 376
- 5、城市群主要城市定位分析 376
- 6、城市群建设情况分析 376

## 七、黔中城市群分析 378

- 1、城市群构成及核心城市分析 378
- 2、城市群主要城市人口规模分析 378
- 3、城市群国民生产总值规模分析 378
- 4、城市群人均GDP规模分析 378
- 5、城市群新型城镇化建设重点分析 379

## 八、滇中城市群分析 380

- 1、城市群构成及核心城市分析 380
- 2、城市群主要城市人口规模分析 381
- 3、城市群国民生产总值规模分析 381
- 4、城市群人均GDP规模分析 381
- 5、城市群主要城市定位分析 381
- 6、城市群投资前景分析 382

## 九、乌昌石城市群分析 383

- 1、城市群构成及核心城市分析 383
- 2、城市群主要城市人口规模分析 383
- 3、城市群国民生产总值规模分析 383
- 4、城市群人均GDP规模分析 384

## 第十四章 省域新型城镇化建设与投资分析 385

### 第一节 河南省新型城镇化建设与投资分析 385

- 一、河南省新型城镇化发展态势分析 385
- 二、河南省新型城镇化发展模式分析 386
- 三、河南省新型城镇化发展趋势展望 387
- 四、河南省新型城镇化建设对策建议 389
- 五、河南省新型城镇化建设投资机会 391

### 第二节 安徽省新型城镇化建设与投资分析 392

- 一、安徽省新型城镇化发展态势分析 392
- 二、安徽省新型城镇化发展模式分析 393
- 三、安徽省新型城镇化发展趋势展望 395
- 四、安徽省新型城镇化建设对策建议 397
- 五、安徽省新型城镇化建设投资机会 397

### 第三节 湖北省新型城镇化建设与投资分析 398

#### 一、湖北省新型城镇化发展态势分析 398

#### 二、湖北省新型城镇化发展模式分析 400

#### 三、湖北省新型城镇化城镇空间组织 401

#### 四、湖北省新型城镇化支撑体系规划 402

#### 五、湖北省新型城镇化发展目标分析 404

#### 六、湖北省新型城镇化建设对策建议 405

#### 七、湖北省新型城镇化建设投资机会 407

### 第四节 湖南省新型城镇化建设与投资分析 409

#### 一、湖南省新型城镇化发展态势分析 409

#### 二、湖南省新型城镇化发展模式分析 410

#### 三、湖南省新型城镇化发展趋势展望 412

#### 四、湖南省新型城镇化建设对策建议 413

#### 五、湖南省新型城镇化建设投资机会 415

### 第五节 江西省新型城镇化建设与投资分析 416

#### 一、江西省新型城镇化发展态势分析 416

#### 二、江西省新型城镇化发展模式分析 417

#### 三、江西省新型城镇化发展趋势展望 418

#### 四、江西省新型城镇化建设对策建议 419

#### 五、江西省新型城镇化建设投资机会 424

## 第四部分 市场细分分析

### 第十五章 户籍制度发展历程与改革趋势 427

#### 第一节 户籍制度发展历程分析 427

##### 一、户籍制度的由来和动因分析 427

##### 二、元户籍制度的形成分析 428

##### 三、元制度下的三元结构分析 428

#### 第二节 非农户籍人口扩张的动阻力分析 429

##### 一、非农户籍人口数量扩张动力分析 429

##### 二、农民落户城市存在的阻力分析 429

#### 第三节 户籍制度改革的发展趋势分析 430

##### 一、户籍制度对当下经济发展的制约 430

#### 第四节 户籍制度改革红利分析 431

##### 一、户籍改造人口规模测算 431

##### 二、农民工数量变化测算 431

##### 三、外出农民工连带人口测算 431

##### 四、城镇户籍推进速度测算 431

#### 第五节 户籍改革红利分析 432

##### 一、对地方政府财政压力测算 432

##### 二、对房地产投资的拉动作用 433

##### 三、对居民支出消费的拉动作用 433

### 第十六章 交通基础设施领域投资规模与机会分析 434

#### 第一节 高速铁路投资规模与机会分析 434

##### 一、高速铁路投资建设规模分析 434

##### 二、城镇群铁路网规划和特征 434

##### 三、高速铁路投资预测分析 435

##### 四、新型城镇化带来的投资机会 438

#### 第二节 城市轨道交通投资规模与机会分析 439

##### 一、轨道交通投资建设规模分析 439

##### 二、轨道交通建设资金压力分析 440

##### 三、未来轨道交通市场化融资趋势 441

##### 四、新型城镇化带来的投资机会 444

### 第十七章 建筑工程领域投资规模与机会分析 447

#### 第一节 建筑装饰投资规模与机会分析 447

##### 一、建筑装饰投资规模分析 447

##### 二、建筑装饰投资机会分析 448

#### 第二节 园林绿化投资规模与机会分析 450

##### 一、园林绿化投资建设规模 450

##### 二、园林绿化投资机会分析 451

#### 第三节 城市综合体建设规模与投资机会分析 452

##### 一、城市综合体建设存量规模 452

##### 二、城市综合体建设增量规模 453

### 三、城市综合体投资机会分析 455

#### 第四节 医院建设投资规模与机会分析 457

##### 一、医院建设投资规模分析 457

##### 二、医院建设投资机会分析 458

### 第十八章 节能环保领域投资规模与机会分析 460

#### 第一节 建筑节能投资规模与机会分析 460

##### 一、绿色建筑发展规模分析 460

##### 二、建筑节能投资机会分析 465

#### 第二节 废水治理投资规模与机会分析 466

##### 一、废水治理投资规模分析 466

##### 二、废水治理投资机会分析 467

#### 第三节 固废治理投资规模与机会分析 469

##### 一、固废治理投资规模分析 469

##### 二、固废治理投资机会分析 470

### 第十九章 智慧城市领域市场规模与投资机会分析 472

#### 第一节 电子政务市场规模与投资机会分析 472

##### 一、电子政务市场规模分析 472

##### 二、电子政务投资机会分析 473

#### 第二节 云计算建设市场规模与投资机会分析 476

##### 一、云计算市场规模分析 476

##### 二、云计算投资机会分析 478

#### 第三节 医疗信息化市场规模与投资机会分析 479

##### 一、医疗信息化市场规模分析 479

##### 二、医疗信息化投资机会分析 480

### 第二十章 医疗健康领域市场规模与投资机会分析 484

#### 第一节 医疗器械市场规模与投资机会分析 484

##### 一、医疗器械市场规模分析 484

##### 二、医疗器械投资机会分析 486

#### 第二节 专科医疗发展规模与投资机会分析 488

一、专科医院发展规模分析 488

二、专科医院投资机会分析 489

第三节 医疗机构发展规模与投资机会分析 493

一、医疗机构发展规模分析 493

二、医疗机构投资机会分析 494

第二十一章 房地产及其他领域投资规模与机会分析 496

第一节 房地产市场需求结构与建设规模分析 496

一、过去十年房地产牛市驱动因素经验分析 496

二、未来十年房地产市场真实需求结构分析 498

三、房地产市场投资建设规模分析 500

第二节 新型城镇化带来的投资机会 501

一、新增城镇人口带来的住房刚需 501

二、新型城镇化带来的改善性需求释放 501

三、城镇化老旧住宅带来的更新需求 502

第三节 新型城镇化下的其他投资机会分析 503

一、农业现代化过程中的投资机会 503

二、城市服务业大发展中的投资机会 505

三、城市消费升级中的投资机会 505

第五部分 行业建设研究

第二十二章 中国新型城镇化建设路径设计与发展模式 508

第一节 新型城镇化建设产业结构转移路径分析 508

一、中国对新型城镇化对产业结构调整的影响分析 508

二、中国新型城镇化与产业结构拐点分析 508

1、工业化后期的产业变迁分析 508

2、国际产业转移下的产业承接分析 516

3、城镇化下的服务产业发展分析 517

三、中国新型城镇化下的支柱产业转换分析 521

1、新型城镇化下的战略性产业分析 521

2、新型城镇化下的支柱产业分析 522

四、中国新型城镇化下的产业区域转移分析 523

## 第二节 新型城镇化建设空间结构调整分析 524

### 一、新型城镇化中土地开发强度分析 524

### 二、新型城镇化建设空间结构调整趋势 530

## 第三节 新型城镇化建设制度安排推阻机制分析 533

### 一、城镇化制度安排中的推阻机制 533

### 二、城镇化推阻机制中的政策进展 534

## 第四节 新型城镇化建设的金融路径分析 541

### 一、中国金融业发展现状对新型城镇化的影响分析 541

#### 1、金融机构区域分布现状的影响 541

#### 2、金融工具开发的同质化的影响 542

#### 3、金融市场发展单一化的影响 544

#### 4、中国金融制度的不完善的影响 546

### 二、新型城镇化发展的金融路径建设分析 549

#### 1、增加基层地区金融机构支持新型城镇化建设 549

#### 2、创新开发合适金融工具支持新型城镇化建设 550

#### 3、构建多层次资本市场体系支持新型城镇化建设 550

#### 4、完善金融制度体系支持新型城镇化建设 551

## 第五节 中国新型城镇化发展模式分析 551

### 一、中国城镇化发展模式分析 551

#### 1、“大城市”发展模式分析 552

#### 2、“中等城市”发展模式分析 552

#### 3、“小城镇”发展模式分析 552

#### 4、“均衡发展”模式分析 552

### 二、中国典型城市新型城镇化发展模式分析 553

#### 1、重庆发展模式案例分析 553

#### 2、天津发展模式案例分析 554

#### 3、广东发展模式案例分析 554

#### 4、深圳发展模式案例分析 554

#### 5、苏南发展模式案例分析 555

#### 6、浙江发展模式案例分析 555

## 第二十三章 国际城镇化建设发展模式与经验借鉴 556 (ZY LH)

第一节 英国城镇化建设发展分析	556
一、英国城镇化建设的发展背景	556
1、圈地运动对英国城镇化的影响	556
2、工业革命对英国城镇化的影响	556
二、英国城镇化建设的发展措施	557
第二节 法国城镇化建设发展分析	559
一、法国城镇化建设的发展背景	559
二、法国农村城镇化的形成历程	560
三、法国城镇化建设的发展措施	561
第三节 德国城镇化建设发展分析	562
一、德国城镇化建设的发展背景	562
二、德国城镇化建设的发展现状	562
三、德国城镇化建设的发展措施	563
第四节 美国城镇化建设发展分析	565
一、美国城镇化建设的发展背景	565
1、美国的“西进运动”及人口迁移	565
2、美国的“新城市主义运动”	567
二、美国农村城镇化的开发模式	568
第五节 挪威城镇化建设发展分析	570
一、挪威城镇化建设的发展背景	570
二、挪威农村城镇化的形成历程	571
1、挪威城镇化的发展阶段	571
2、挪威的城镇化建设成果	571
三、挪威城镇化建设的发展措施	572
第六节 日本城镇化建设发展分析	575
一、日本城镇化建设的发展背景	575
二、日本农村城镇化的建设成果	576
三、日本城镇化建设的发展措施	576
第七节 韩国城镇化建设发展分析	579
一、韩国城镇化建设的发展背景	579
二、韩国农村城镇化的建设成果	580
三、韩国城镇化建设的发展措施	581

## 第八节 欠发达国家城镇化建设发展分析 581

### 一、印度城镇化的建设发展分析 581

### 二、拉美国家城镇化建设发展分析 583

## 第九节 国外城镇化建设发展经验借鉴 586

### 一、发达国家城镇化建设发展经验借鉴 586

#### 1、发达国家城镇化建设的发展特点 586

#### 2、发达国家城镇化建设的经验启示 589

### 二、发展中国家城镇化建设发展经验借鉴 592

#### 1、发展中国家城镇化建设的发展特点 592

#### 2、发展中国家城镇化建设的经验教训 592

## 图表目录：

图表：城镇化率与非农城镇化率 25

图表：中国“十二五”规划前期预研重点研究课题 60

图表：2016年，我国土地资源构成情况如下图所示。 152

图表：国有土地使用权出让收入及占同期财政收入、GDP的比例 153

图表：土地制度改革的目标和措施 155

图表：全国35个大中城市房地产开发成本构成 158

图表：三种方案利弊比较 159

图表：2008 - 2016年城市建设用地面积的控制效果较为显著 179

图表：2011-2016年我国土地出让面积规模及增长 193

图表：2011-2016年我国土地出让金额模及增长 195

图表：我国税制改革体系 271

图表：2012-2016年全国财政收入支出对比 289

图表：2012-2016年全国财政税收收入 290

图表：2012-2016年中国中央财政收入 290

图表：2012-2016年中国中央财政支出 291

图表：2012-2016年中国中央本级支出 291

图表：2012-2016年中国地方财政收入 292

图表：2012-2016年中国地方财政支出 293

图表：2012-2016年地方财政收入支出对比 293

图表：2012-2016年中国中央对地方税收返还和转移支付 294

图表：中美财税体制比较 301

图表：2016年京津冀城市群主要城市人口规模 326

图表：2016年京津冀城市群主要城市国民生产总值分析 326

图表：2016年长江三角城市群主要城市人口规模 332

图表：2016年长江三角城市群主要城市国民生产总值 333

图表：2016年长江三角城市群主要城市人均国民生产总值 333

图表：2016年珠三角城市群主要城市人口规模 336

图表：2016年珠三角城市群主要城市国民生产总值规模分析 337

图表：2016年珠三角城市群主要城市人均国民生产总值规模分析 337

图表：2016年辽中南城市群主要城市人口规模分析 341

图表：2016年辽中南城市群主要城市国民生产总值 341

图表：山东半岛城市群主要城市人口规模 343

图表：山东半岛城市群主要城市国民生产总值 343

图表：山东半岛城市群主要城市人均国民生产总值 344

图表：2016年海峡西岸城市群主要城市国民生产总值规模分析 347

图表：2016年海峡西岸城市群主要城市人均国民生产总值规模分析 347

图表：2016年中原城市群主要城市人口规模 350

图表：2016年中原城市群主要城市国民生产总值规模分析 350

图表：2016年中原城市群主要城市人均国民生产总值规模分析 350

图表：2016年长江中游城市群主要城市人口数量 353

图表：2016年长江中游城市群主要城市国民生产总值规模分析 353

图表：2016年长江中游城市群主要城市人均国民生产总值规模分析 354

图表：2016年关中城市群主要城市人口规模分析 356

图表：2016年关中城市群主要城市国民生产总值规模分析 357

图表：2016年关中城市群主要城市人均国民生产总值规模分析 357

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201710/09-240118.html>