

# 2020-2026年中国园区投资 与建设市场深度研究与投资前景预测报告

## 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

《2020-2026年中国园区投资与建设市场深度研究与投资前景预测报告》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/R1304/201912/31-332587.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

产业园区可以说是某产业的聚集区或是技术的产业化项目，简而言之，孵化平台，是企业走向产业化道路集中区域。“产业园区”是执行城市产业职能的重要空间形态，园区在改善区域投资环境、引进外资、促进产业结构调整和发展经济等方面发挥积极的辐射、示范和带动作用，成为城市经济腾飞的助推器。大多数大城市在实现工业化后，都把发展创意产业作为催化经济转型的重要战略举措。创意产业已不仅是一个发展的理念，而是有着巨大经济效益和社会效益的现实。只有促进创意成果转化为经营资源，通过向传统产业的渗透和产业链的整合与延伸，进行深度开发，才能充分获取创意产业的效益。

产业园区是产业集聚的载体，其主要构成应有相关文化创意设计方面的企业，有提供高科技技术支持（如数字网络技术）的企业，有国际化的策划推广和信息咨询等中介机构；还有从事文化创意产品生产的企业和在文化经营方面富有经验的经纪公司。这种相互接驳的企业集群，构成立体的多重交织的产业链环，对提高创新能力和经济效益都具有实际意义。而目前以行政区域划分或行业分割方式构建的创意产业园区，毕竟会受到传统利益格局和资源配置的影响，难以达到理想的要素组合和产业的深化。

中国产业研究报告网发布的《2020-2026年中国园区投资与建设市场深度研究与投资前景预测报告》共九章。首先介绍了园区投资与建设相关概念及发展环境，接着分析了中国园区投资与建设规模及消费需求，然后对中国园区投资与建设市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国园区投资与建设面临的机遇及发展前景。您若想对中国园区投资与建设有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将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：

### 第一章 中国园区投资与建设背景

#### 1.1 报告研究范围与整体框架

##### 1.1.1 报告专业名词解释

##### 1.1.2 报告研究范围界定

##### 1.1.3 报告分析框架简介

##### 1.1.4 报告分析工具介绍

## 1.2 园区投资与建设经济环境

### 1.2.1 园区与经济发展相关性

### 1.2.2 宏观经济运行状况分析

### 1.2.3 宏观经济发展前景预测

### 1.2.4 宏观经济发展环境预警

#### (1) 先行指数

#### (2) 一致指数

#### (3) 滞后指数

#### (4) 预警指数

## 1.3 园区投资与建设总体趋势

### 1.3.1 园区投资规模增长趋势

### 1.3.2 园区投资市场增长率趋势

### 1.3.3 园区投资运营利润率趋势

### 1.3.4 园区投资重心转移趋势

## 1.4 细分园区建设历程对比

### 1.4.1 产业园区发展阶段

### 1.4.2 技术型园区发展阶段

### 1.4.3 物流园区发展阶段

### 1.4.4 总部园区发展阶段

## 1.5 不同区域园区建设焦点

### 1.5.1 重点城市群产业布局

### 1.5.2 园区投资区域格局

### 1.5.3 各区域园区建设趋势

## 第二章 中国园区用地状况与价格走势分析

## 2.1 国内土地政策环境分析

### 2.1.1 2015年土地政策分析

### 2.1.2 2016年土地政策分析

### 2.1.3 2017年土地政策分析

### 2.1.4 2019年土地政策前瞻

## 2.2 国内建设用地环境分析

### 2.2.1 国内批准建设用地规模

2.2.2 国内建设用地供应情况

2.2.3 国内建设用地出让情况

2.2.4 重点城市土地价格分析

2.2.5 重点城市土地抵押情况

2.3 国内园区用地状况分析

2.3.1 园区用地规范分析

2.3.2 园区用地供需分析

2.3.3 园区用地结构分析

2.4 国内园区用地价格分析

2.4.1 工业用地价格走势分析

2.4.2 产业地产价格走势分析

### 第三章 中国产业链型园区发展模式与经验借鉴

3.1 产业链型园区发展重点分析

3.1.1 产业园区核心竞争力分析

(1) 资源整合能力分析

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

(2) 运营管理能力分析

(3) 社会经济效应分析

3.1.2 产业园区运行模式分析

(1) 产业园区开发模式分析

(2) 产业园区运营模式分析

1) 产业园管理模式

2) 产业园运作模式

(3) 产业园区盈利模式分析

3.2 文化产业园发展模式与经验借鉴

3.2.1 文化产业园主要发展指标

(1) 文化产业园建设规模分析

(2) 文化产业园建设状态分析

(3) 文化产业园经营效益分析

### 3.2.2 文化产业园运行模式分析

(1) 文化产业园开发模式

(2) 文化产业园设计模式

(3) 文化产业园管理模式

(4) 文化产业园盈利模式

### 3.2.3 文化产业园发展模式分析

(1) 以文化为核心的发展模式

(2) 以科技为核心的发展模式

(3) 以城市为核心的发展模式

(4) 以产业链为核心的发展模式

### 3.2.4 文化产业园发展案例分析

(1) 美国纽约苏荷区

(2) 首尔数字媒体城

(3) 澳洲昆士兰CIP

(4) 德国慕尼黑宝马中心

(5) 东京杉并动画产业中心

## 3.3 化工产业园发展模式与经验借鉴

### 3.3.1 化工产业园主要发展指标

(1) 化工产业园建设规模分析

(2) 化工产业园建设状况分析

(3) 化工产业园经营效益分析

### 3.3.2 化工产业园运行模式分析

(1) 化工产业园开发模式

(2) 化工产业园管理模式

(3) 化工产业园盈利模式分析

### 3.3.3 化工产业园发展模式分析

### 3.3.4 化工产业园发展案例分析

## 3.4 新能源产业园发展模式与经验借鉴

### 3.4.1 新能源产业园主要发展指标

(1) 新能源产业园建设规模分析

(2) 新能源产业园建设状态分析

- (3) 新能源产业园经营效益分析
- 3.4.2 新能源产业园运行模式分析
  - (1) 新能源产业园开发模式
  - (2) 新能源产业园设计模式
  - (3) 新能源示范产业园申报流程
- 3.4.3 新能源产业园发展模式分析
- 3.4.4 新能源产业园发展案例分析
- 3.5 生物医药产业园发展模式与经验借鉴
  - 3.5.1 生物医药产业园主要发展指标
    - (1) 生物医药产业园建设规模分析
    - (2) 生物医药产业园建设状态分析
    - (3) 生物医药产业园经营效益分析
  - 3.5.2 生物医药产业园运行模式分析
    - (1) 生物医药产业园开发模式
    - (2) 生物医药产业园设计模式
    - (3) 生物医药产业园管理模式
    - (4) 生物医药产业园运营模式
  - 3.5.3 生物医药产业园发展模式分析
  - 3.5.4 生物医药产业园发展案例分析

## 第四章 中国技术型园区发展模式与经验借鉴

- 4.1 以国有投资公司为主的科技园区
  - 4.1.1 高新技术产业园主要发展指标
    - (1) 高新技术产业园发展规模
    - (2) 高新技术产业园经济效益
    - (3) 高新技术产业园产销平衡
    - (4) 高新技术产业园产业结构
  - 4.1.2 高新技术产业园运行模式
    - (1) 高新技术产业园创建模式
    - (2) 高新技术产业园管理模式
  - 4.1.3 高新技术产业园发展模式
    - (1) 基于科教智力资源发展模式

- (2) 承接国际产业转移发展模式
- (3) 创业型企业集聚的发展模式
- (4) 承接台港日韩等地区制造业转移
- (5) 外来植入式发展模式

#### 4.1.4 高新技术产业园发展案例

### 4.2 商业用地性质科技园区

#### 4.2.1 商业用地科技园发展指标

#### 4.2.2 商业用地科技园运行模式

#### 4.2.3 商业用地科技园发展模式

#### 4.2.4 商业用地科技园案例分析

### 4.3 以大学为主的科技园区

#### 4.3.1 大学科技园主要发展指标

- (1) 大学科技园发展规模分析
- (2) 大学科技园企业孵化规模
- (3) 大学科技园在孵企业情况
- (4) 大学科技园毕业企业情况

#### 4.3.2 大学科技园运行模式分析

- (1) 大学科技园管理模式分析
- (2) 大学科技园设计模式分析
- (3) 大学科技园盈利模式分析

#### 4.3.3 大学科技园发展模式分析

- (1) 大学主导型发展模式
- (2) 政府主导型发展模式
- (3) 市场主导型发展模式

#### 4.3.4 国内大学科技园发展案例

- (1) “清华模式”分析
- (2) “北大模式”分析
- (3) “东湖模式”分析
- (4) “东大模式”分析

#### 4.3.5 国际大学科技园发展案例

- (1) 美国斯坦福研究园——硅谷模式
- (2) 英国剑桥科学园——剑桥模式



(3) 台湾新竹科技园——新竹模式

(4) 日本筑波科学城——筑波模式

## 第五章 中国物流园区发展模式与经验借鉴

### 5.1 物流园区主要发展指标

#### 5.1.1 物流园区建设规模分析

#### 5.1.2 物流园区规划布局分析

#### 5.1.3 物流园区投资现状分析

#### 5.1.4 物流园区建设状态分析

#### 5.1.5 物流园区运营情况分析

### 5.2 物流园区运行模式分析

#### 5.2.1 物流园区开发模式分析

(1) 主要物流园区开发模式类型

(2) 我国物流园区开发方式现状

(3) 国内外物流园区开发模式对比

#### 5.2.2 物流园区管理模式分析

(1) 物流园区管理模式简述

(2) 国内物流园区的管理现状

(3) 国内外物流园区的管理模式

(4) 物流园区管理模式存在的问题

### 5.3 物流园区盈利模式分析

#### 5.3.1 国外物流园区的盈利模式分析

(1) 日本物流园区的盈利模式分析

(2) 德国物流园区的盈利模式分析

#### 5.3.2 国内物流园区的盈利模式分析

#### 5.3.3 各类物流园区的盈利模式分析

### 5.4 各类物流园区建设及运营分析

#### 5.4.1 铁路物流园区建设及运营分析

(1) 铁路物流园区的内涵与特点

(2) 铁路物流园区建设的可行性

(3) 铁路物流园区的货运量预测

(4) 铁路物流园区货场配置分析

(5) 铁路物流园区建设及运营动向

#### 5.4.2 港口物流园区建设及运营分析

(1) 港口物流园区的概念和特征

(2) 港口物流园区发展现状分析

(3) 港口物流园区形成机制分析

(4) 港口物流园区存在问题分析

(5) 港口物流园区战略定位分析

(6) 港口物流园区战略布局分析

(7) 港口物流园区战略措施分析

(8) 港口物流园区建设及运营动向

#### 5.4.3 航空物流园区建设及运营分析

(1) 航空物流园区的概念及特征

(2) 航空物流园区主要功能划分

(3) 国外航空物流园区发展现状

(4) 国内航空物流园区发展现状

(5) 航空物流园区规划空间布局

(6) 航空物流园区基础设施布局

(7) 航空物流园区建设及运营动向

### 5.5 国内外物流园区发展案例

#### 5.5.1 日本物流园区发展案例

(1) 日本船桥物流园区

(2) 日本山梨物流园区

(3) 日本冈山物流园区

#### 5.5.2 国内物流园区发展案例

(1) 深圳平湖物流园区

(2) 浙江传化物流基地

(3) 上海洋山深水港物流园区

## 第六章 中国总部聚集园区发展模式与经验借鉴

### 6.1 总部经济园发展简况

#### 6.1.1 全球总部经济的发展背景

(1) 全球对外直接投资情况分析

- (2) 跨国公司加快寻求海外扩张
- (3) 跨国公司地区总部大量落户中国
- (4) 跨国公司地区总部发展趋势

#### 6.1.2 跨国公司地区总部区位选择因素

- (1) 跨国公司市场营销需要
- (2) 跨国公司财务管理需要
- (3) 跨国公司技术研发需要
- (4) 跨国公司战略发展需要

### 6.2 总部经济园主要发展指标

#### 6.2.1 总部经济园建设项目分析

#### 6.2.2 总部经济园建设状态分析

#### 6.2.3 总部经济园经营效益分析

### 6.3 总部经济园投资特性分析

#### 6.3.1 总部经济园投资壁垒

- (1) 人才和科研壁垒
- (2) 区位和交通壁垒
- (3) 城市综合管理壁垒
- (4) 配套产业壁垒

#### 6.3.2 总部经济园建设主体

#### 6.3.3 总部经济园投资效益

#### 6.3.4 总部经济园投资风险

### 6.4 总部经济园运行模式分析

#### 6.4.1 总部经济园开发模式

#### 6.4.2 总部经济园管理模式

#### 6.4.3 总部经济园盈利模式

### 6.5 总部经济园发展模式分析

#### 6.5.1 生产性总部经济园模式

#### 6.5.2 总部经济集聚区模式

### 6.6 总部经济园发展案例分析

#### 6.6.1 国外总部经济发展案例

- (1) 美国曼哈顿总部经济
- (2) 英国伦敦总部经济

(3) 日本东京总部经济

(4) 新加坡总部经济

#### 6.6.2 国内总部经济发展案例

(1) 空港型总部基地

(2) 制造加工型总部基地

(3) 后台服务型总部基地

### 第七章 中国园区企业孵化与加速服务平台建设

#### 7.1 国内园区企业孵化器发展简况

##### 7.1.1 国内外企业孵化器主要类型

##### 7.1.2 企业孵化器所处的发展阶段

##### 7.1.3 企业孵化器具备的两大功能

#### 7.2 欧美企业孵化器运营经验借鉴

##### 7.2.1 美国企业孵化器运营经验

(1) 美国企业孵化器演变历程

(2) 美国企业孵化器运行现状

(3) 美国企业孵化器经验借鉴

##### 7.2.2 加拿大企业孵化器运营经验

(1) 加拿大企业孵化器产业运行概况

(2) 加拿大企业孵化器产业基本特点

(3) 加拿大企业孵化器产业经验借鉴

##### 7.2.3 德国企业孵化器运营经验

(1) 德国企业孵化器产业运行历程

(2) 德国企业孵化器产业经营情况

(3) 德国企业孵化器产业经验借鉴

#### 7.3 其他地区企业孵化器运营经验借鉴

##### 7.3.1 以色列企业孵化器运营经验

(1) 以色列企业孵化器产业运行概况

(2) 以色列企业孵化器产业经营情况

(3) 以色列企业孵化器产业经验借鉴

##### 7.3.2 日本企业孵化器运营经验

(1) 日本企业孵化器产业运行概况

(2) 日本企业孵化器产业政策支持

### 7.3.3 韩国企业孵化器营业经验

(1) 韩国企业孵化器产业发展历程

(2) 韩国企业孵化器产业管理模式

### 7.3.4 巴西企业孵化器营业经验

(1) 巴西企业孵化器产业运行概况

(2) 巴西企业孵化器产业规模分析

### 7.3.5 台湾企业孵化器营业经验

(1) 中国台湾企业孵化器产业运行概况

(2) 中国台湾企业孵化器产业发展规模

(3) 中国台湾企业孵化器产业成果鉴定

(4) 中国台湾企业孵化器产业经验借鉴

## 7.4 国内园区企业孵化器运行模式

### 7.4.1 企业孵化器运行模式分类

### 7.4.2 全球典型孵化器商业模式

### 7.4.3 国内外孵化器运行模式对比

### 7.4.4 国内孵化器商业模式分析

## 7.5 国内园区企业孵化器发展模式

### 7.5.1 虚拟孵化器运营模式构建

(1) 虚拟孵化器功能定位

(2) 虚拟孵化器核心资源

(3) 虚拟孵化器架构构建

### 7.5.2 虚拟孵化器的投资模式

(1) 引入风险资本的投资模式

(2) 虚拟孵化器的盈利机制

### 7.5.3 虚拟孵化器的管理模式

(1) 虚拟孵化器的组织架构

(2) 虚拟孵化器的运作特点

### 7.5.4 虚拟孵化器的服务模式

(1) 以网络平台为基础

(2) 动态管理服务机制

### 7.5.5 虚拟孵化器的支持体系

(1) 环境支撑体系

(2) 政策支持体系

## 7.6 园区企业孵化公共服务平台分析

7.6.1 科技创新公共服务平台

7.6.2 人力资源公共服务平台

7.6.3 知识产权公共服务平台

7.6.4 投融资公共服务平台

7.6.5 园区设计服务平台

7.6.6 园区物流服务平台

7.6.7 园区标准检测平台

7.6.8 园区商贸服务平台

## 7.7 园区企业加速服务与平台建设

7.7.1 国内企业加速器发展简况

(1) 企业加速器的建设规模

(2) 企业加速器的空间分布

(3) 企业加速器盈利分析

7.7.2 国内企业加速器政策配置分析

7.7.3 企业加速器服务体系建设

(1) 国际化市场服务体系

(2) 产业技术支撑体系

(3) 投融资服务体系

(4) 专业化服务体系

(5) 管理咨询服务体系

(6) 联盟网络服务体系

7.7.4 企业加速器主要运营模式

(1) 公司型与公共事业型

(2) 专业服务与综合服务型

(3) 实体入驻与虚拟入驻型

(4) 混合型运营模式

7.7.5 企业加速器运作案例分析

7.7.6 企业加速器发展趋势分析

## 7.8 美国企业加速器运作经验借鉴

### 7.8.1 美国企业加速器功能定位

(1) 企业加速器功能定位背景

(2) 企业加速器的基本功能

(3) 企业加速器的衍生功能

### 7.8.2 美国企业加速器服务内容

(1) 基础设施服务

(2) 投融资服务

(3) 管理咨询服务

(4) 技术创新服务

(5) 其他服务

### 7.8.3 美国企业加速器准入机制

### 7.8.4 美国企业加速器组织模式

## 7.9 园区企业科技成果转化模式分析

### 7.9.1 高校科技成果转化模式

(1) 自办产业模式分析

(2) 校企合作模式分析

(3) 技术孵化-增长极模式

### 7.9.2 企业科技成果转化模式

(1) 自主研发模式

(2) 引进技术模式

(3) 技术联盟模式

(4) 产学研合作模式

(5) 孵化器模式

(6) 风险投资模式

## 第八章 中国园区区域投资前景与战略规划

### 8.1 园区区域投资产业集群环境

#### 8.1.1 国内产业集群主要特点

#### 8.1.2 国内产业集群发展规模

#### 8.1.3 国内产业集群区域格局

#### 8.1.4 国内产业集群组织结构

#### 8.1.5 国内产业集群发展模式

- (1) 自发成长型产业集群
- (2) 资源驱动型产业集群
- (3) 规划引导型产业集群
- (4) 产业转移型产业集群

#### 8.1.6 国内产业集群发展产业分布

- (1) 产业集群行业分布
- (2) 纺织服装产业集群分布
- (3) 生物医药产业集群分布
- (4) 信息产业集群分布
- (5) 创意产业集群分布
- (6) 其他产业集群分布

### 8.2 国内重点省市园区投资环境对比

#### 8.2.1 北京市园区投资环境分析

- (1) 北京市园区建设与发展规划
- (2) 北京市招商引资环境分析
- (3) 北京市园区投资SWOT分析
- (4) 北京市园区项目建设现状

#### 8.2.2 上海市园区投资环境分析

- (1) 上海市园区建设与发展规划
- (2) 上海市招商引资环境分析
- (3) 上海市园区投资SWOT分析
- (4) 上海市园区项目建设现状

#### 8.2.3 天津市园区投资环境分析

- (1) 天津市园区建设与发展规划
- (2) 天津市招商引资环境分析
- (3) 天津市园区投资SWOT分析
- (4) 天津市园区项目建设现状

#### 8.2.4 重庆市园区投资环境分析

- (1) 重庆市园区建设与发展规划
- (2) 重庆市招商引资环境分析
- (3) 重庆市园区投资SWOT分析
- (4) 重庆市园区项目建设现状



### 8.2.5 广东省园区投资环境分析

- (1) 广东省园区建设与发展规划
- (2) 广东省招商引资环境分析
- (3) 广东省园区投资SWOT分析
- (4) 广东省园区项目建设现状

## 第九章 中国园区投融资与招商分析

### 9.1 园区投融资状况分析

#### 9.1.1 园区投资与运营风险

- (1) 产业园区投资与运营风险
- (2) 技术型园区投资运营风险
- (3) 物流园区投资与运营风险
- (4) 总部园区投资与运营风险

#### 9.1.2 园区建设融资途径分析

- (1) 园区直接融资方式
- (2) 园区间接融资方式

#### 9.1.3 中关村科技园区投融资模式

- (1) 中关村科技园投融资环境建设
- (2) 企业分段发展投融资促进模式
- (3) 多层次资本市场的利用途径

### 9.2 园区招商引资分析

#### 9.2.1 园区招商引资规模分析

- (1) 产业园区招商引资情况
- (2) 技术型园区招商引资情况
- (3) 物流园区招商引资情况
- (4) 总部园区招商引资情况

#### 9.2.2 园区招商引资风险分析

- (1) 招商引资政治风险
- (2) 招商引资经济风险
- (3) 招商引资产业风险
- (4) 招商引资金融风险

#### 9.2.3 园区招商引资分析

- (1) 园区招商环境分析
- (2) 园区招商定位分析
- (3) 园区招商策略分析
- (4) 园区招商标准分析
- (5) 园区招商方式分析

#### 9.2.4 园区招商引资策略建议

- (1) 招商引资市场策略
- (2) 招商引资产品策略
- (3) 招商引资价格策略
- (4) 招商引资促销策略
- (5) 招商引资渠道策略
- (6) 招商引资服务营销策略

#### 图表目录：

图表1：报告研究思路及框架

图表2：2015-2019年中国国内生产总值季度增长情况（单位：%）

图表3：2011-2019年我国全社会固定资产投资变化情况（单位：亿元）

图表4：2020-2026年中国经济预测（单位：%）

图表5：1997-2019年中国宏观经济先行指数

图表6：1997-2019年中国宏观经济一致指数

图表7：1997-2019年中国宏观经济滞后指数

图表8：1997-2019年中国宏观经济预警指数

图表9：“十三五”时期我国产业园区建设规划

图表10：园区不同阶段投资增长率变化趋势

图表11：国家大学科技园在孵企业利润率趋势（单位：亿元，%）

图表12：我国各类型产业园区未来投资重心及趋势

图表13：产业园区发展的第一阶段主要特点

图表14：产业园区发展的第二阶段主要特点

图表15：产业园区发展的第三阶段主要特点

图表16：产业园区发展的第四阶段主要特点

图表17：高新技术产业园发展历程

图表18：物流园发展历程

图表19：重点城市群布局现状

图表20：国家级高新技术产业带分布

图表21：国家级高新技术产业开发区名单

图表22：我国部分国家高新技术产业开发区地理分布

图表23：国家级经济技术开发区分布

图表24：35家国家火炬软件产业基地区域分布

图表25：35家国家火炬软件产业基地列表

图表26：国家级现代农业园区规模（单位：个，家）

图表27：截至2019年全国各省市创意产业园数目（单位：个）

图表28：2016年国内主要土地政策汇总

图表29：2017年国内主要土地政策汇总

图表30：2019年国内主要土地政策汇总

更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R13/R1304/201912/31-332587.html>