

# 2022-2028年中国产城融合 行业前景研究与投资策略报告

## 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

《2022-2028年中国产城融合行业前景研究与投资策略报告》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/R0904/202111/06-434979.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

“产城融合”是指产业与城市融合发展，以城市为基础，承载产业空间和发展产业经济，以产业为保障，驱动城市更新和完善服务配套，进一步提升土地价值，以达到产业、城市、人之间有活力、持续向上发展的模式。

中国产业研究报告网发布的《2022-2028年中国产城融合行业前景研究与投资策略报告》共十一章。首先介绍了产城融合行业市场发展环境、产城融合整体运行态势等，接着分析了产城融合行业市场运行的现状，然后介绍了产城融合市场竞争格局。随后，报告对产城融合做了重点企业经营状况分析，最后分析了产城融合行业发展趋势与投资预测。您若想对产城融合产业有个系统的了解或者想投资产城融合行业，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：

### 第一章 产城融合内涵要求及建设模式分析

#### 第一节 产城融合的内涵

- 一、产城融合的人本导向
- 二、产城融合的功能融合
- 三、产城融合的结构匹配

#### 第二节 产城融合发展方式的合理内涵

- 一、“产城融合”不是计划经济时期的企业“办社会”
- 二、“产城融合”不是单纯的工业化与城镇化互动发展
- 三、“产城融合”不是单纯的解决“职住平衡”问题

#### 第三节 产城融合发展的制约因素分析

- 一、城乡二元结构矛盾突出
- 二、政府公共治理模式制约
- 三、资源要素需求的制约
- 四、基础设施水平的制约

#### 第四节 产城融合发展的规划要素分析

- 一、认清地区发展阶段

二、寻求区域合作发展

三、优化结构完善设施

四、培育中心提升活力

#### 第五节 产城融合发展的促进举措分析

一、正确定位主导产业，形成有竞争力的产业体系

二、把握产业集群趋势，形成产业聚集效应

三、优化城市空间结构，实现“职住平衡”发展

四、统筹区域要素配置，实现要素自由流动

五、提高环境承载能力，实现可持续性发展

## 第二章 “产城融合”建设模式分析

### 第一节 政府主导型产城融合模式——苏州工业园

一、园区发展历程

二、园区发展成就

三、园区产业规划

四、园区政策设计

五、园区成功要素

六、园区产城融合设计

七、园区投资规划前景

### 第二节 企业主导型产城融合模式——五矿营口产业新城

一、园区建设现状

二、园区产业规划

三、园区政策设计

四、园区成功要素

五、园区产城融合设计

六、园区投资规划前景

### 第三节 政企合作型产城融合模式——固安工业园

一、园区建设现状

二、园区产业规划

三、园区政策设计

四、园区成功要素

五、园区产城融合设计

## 六、园区投资规划前景

### 第三章 国外产城融合发展经验借鉴

#### 第一节 筑波科学城

##### 一、发展概况

##### 二、建设背景

(一) 日本国家战略转型

(二) 东京人口拥挤环境恶化

##### 三、建设目的

(一) 创造适宜研究和教育的环境

(二) 缓解东京人口压力

##### 四、建设目标

##### 五、区位优势

##### 六、城市规划

##### 七、发展阶段及特征

##### 八、城市发展情况

##### 九、筑波科学城成功的要素

(一) 筑波大学成为联系各个科研机构的纽带

(二) 采用健全的立法保障和大量优惠政策

(三) 保护环境协调发展的规划理念

(四) 筑波世界博览会促进了筑波的城市发展

#### 第二节 美国尔湾市

##### 一、发展概况

##### 二、发展背景

##### 三、城市规划

##### 四、尔湾市的企业和人口聚集效应

##### 五、有竞争力的工资水平和足够的就业机会

##### 六、尔湾成功的要素

##### 七、筑波和尔湾发展要点对比分析

#### 第三节 新加坡裕廊工业区

##### 一、园区发展历程

##### 二、园区发展规模

三、园区功能定位

四、园区规划布局

五、园区开发运营模式

六、园区成功经验分析

## 第四章 中国新型城镇化路线趋向分析

### 第一节 中央城镇化思路解析

一、城市化是中国现代化进程的大战略

(一) 城镇化是一国现代化的重要标志

(二) 依靠城镇化营造一个国际合作发展的空间

(三) 城镇化发展要处理好“四化”协调的关系

二、释放新阶段经济增长的内生动力

(一) 中国城镇化拉动内需的潜力巨大

(二) 扩大内需是保持经济平稳增长的动力

三、城镇化的核心是人的城镇化

(一) 推进农业转移人口的市民化

(二) 继续加快保障房建设

(三) 注重生态环境的改善

四、城镇化发展中的几个重要问题

(一) 城镇化需要不断强化产业支撑

(二) 保障粮食安全是城镇化发展的基础

(三) 城镇化发展需要改革来推动

(四) 土地、资源能源的集约利用和支撑

(五) 大中小城市协调发展

### 第二节 中国城市化问题分析

一、城镇化发展质量不高

二、地方债务过度扩张

三、人的城镇化滞后

四、“鬼城”现象扩散

(一) “鬼城”成因分析

(二) “鬼城”分布情况

(三) “鬼城”复活策略

### 第三节 新型城镇化改革突破口

#### 一、土地流转改革分析

#### 二、户籍制度改革分析

##### （一）制改综述

##### （二）制度弊端

##### （三）改制内容

##### （四）改革方向

#### 三、城市群发展战略分析

#### 四、新型城镇化利益分配革新

## 第五章 产业集群发展对城镇化推动研究

### 第一节 基于产业发展的城市发展动力分析

#### 一、产业结构转换与城市化的关联

#### 二、农业发展给城市化提供基础动力

#### 三、工业化是城市化的核心动力

#### 四、第三产业给城市化以后续动力

### 第二节 产业集群对城镇化的推动作用及策略

#### 一、中国产业集群发展现状

##### （一）中国产业集群发展历程

##### （二）中国产业集群发展特征

##### （三）中国产业集群形成因素

##### （四）中国重点产业集群分析

#### 二、产业集群对城镇化的推动作用

##### （一）产业集群的强大竞争力为推进城镇化提供财力支撑

##### （二）产业集群的扩散效应有利于城镇尽快融入区域经济

##### （三）产业集群的创新能力为城镇持续发展提供不竭动力

##### （四）产业集群的聚集效应能有效推动城镇化的实质进程

#### 三、中国产业集群推动城镇化策略分析

##### （一）立足区域经济将产业规划融入城镇规划

##### （二）以特色产业集群式发展提升城镇竞争力

##### （三）加强产业聚集区建设为城镇发展提供有力支撑

##### （四）优良政务环境为产业集群发展提供全方位服务

### 第三节 区域产业集群对城镇化推动实例

#### 一、浙江产业集群对城镇化的推动分析

- (一) 浙江产业集群发展现状
- (二) 浙江产业集群在城镇化进程中的绩效
- (三) 浙江产业集群与城镇化互动效应分析

#### 二、烟店镇产业集群对城镇化的推动分析

- (一) 烟店镇产业集群发展现状
- (二) 烟店镇产业集群在城镇化进程中的绩效
- (三) 烟店镇产业集群与城镇化互动效应分析

## 第六章 产城融合建设类型——产业新城

### 第一节 产业新城的特征分析

#### 一、产业新城的特点

#### 二、产业新城建设模式

#### 三、产业新城发展驱动

- (一) 城市地产综合体
- (二) 城市配套综合体
- (三) 产业地产综合体

#### 四、产业新城与传统园区对比

### 第二节 产业新城开发融资模式分析

#### 一、新城建设资金需求结构

- (一) 土地一级开发过程资金需求分析
- (二) 新城二级开发过程资金需求分析
- (三) 公共服务设施项目建设资金需求

#### 二、新城融资规划模型

#### 三、新城建设融资路径分析

- (一) 公共服务领域融资路径
- (二) 市场化产业项目融资路径
- (三) 新城建设融资支撑体系建设建议

#### 四、产业新城开发主要融资模式

- (一) 债务式融资模式分析
- (二) 证券化融资模式分析



(三) 基础设施产业投资基金模式

五、不同融资模式对比分析

六、产业新城开发融资模式优化

(一) 产业新城开发项目生命周期分析

(二) 产业新城开发组合融资模式分析

(三) 产业新城开发的融资风险防范

七、产业新城开发项目融资建议

第三节 产业新城发展建设案例

一、怀来生态新城项目分析

(一) 产业园区发展定位

(二) 园区规划布局分析

(三) 产城融合开发模式

(四) 产城融合政策分析

1、土地政策

2、税收政策

3、财政政策

4、配套服务

(五) 产城融合路径分析

二、嘉善高铁产业新城案例分析

(一) 产业园区发展定位

(二) 园区规划布局分析

(三) 产城融合开发模式

(四) 产城融合政策分析

(五) 产城融合路径分析

三、无锡智慧产业新城案例分析

(一) 产业园区发展定位

(二) 园区规划布局分析

(三) 产城融合开发模式

(四) 产城融合政策分析

(五) 产城融合路径分析

第七章 产城融合建设类型——总部基地

## 第一节 总部经济发展的影响分析

### 一、总部经济对区域发展的影响分析

- (一) 对城市发展的正面影响
- (二) 对城市发展的负面影响
- (三) 对欠发达地区的影响

### 二、总部经济对城市经济转型的影响分析

- (一) 有利于加快转变发展方式
- (二) 强化中心城市(城区)功能
- (三) 以总部经济模式推动区域合作
- (四) 大城市经济转型的重要战略选择

### 三、城市群合作与总部经济发展分析

- (一) 城市群合作面临的形势探析
- (二) 总部经济是城市群合作发展的新思路
- (三) 以总部经济模式推进城市群合作发展战略

### 四、总部经济对中心城市产业发展的作用

- (一) 对于城市制造业的作用
- (二) 对于城市第三产业的作用
- (三) 对于知识型服务业的作用

### 五、总部集群对区域经济发展的效应分析

- (一) 总部集群的区域经济带效应
- (二) 总部集群的区域品牌效应

## 第二节 总部基地运营发展模式

### 一、总部基地运营模式分析

### 二、总部基地创新发展模式

- (一) 生产性总部基地模式
- (二) 总部基地集聚区模式
- (三) 外资拉动模式

### 三、总部基地的三赢模式分析

## 第三节 典型总部基地运营分析

### 一、北京丰台总部基地

- (一) 基地发展区位优势
- (二) 基地市场布局定位

- (三) 基地入驻企业情况
- (四) 基地招商引资策略
- (五) 基地对城镇建设贡献

## 二、青羊工业总部基地

- (一) 基地发展区位优势
- (二) 基地市场布局定位
- (三) 基地入驻企业情况
- (四) 基地招商引资策略
- (五) 基地对城镇建设贡献

## 三、北京环渤海高端总部基地

- (一) 基地发展区位优势
- (二) 基地市场布局定位
- (三) 基地入驻企业情况
- (四) 基地配套环境分析
- (五) 基地对城镇建设贡献

# 第八章 传统开发区向产城融合转型分析

## 第一节 开发区孤立发展存在的问题

- 一、开发区经济结构单一
- 二、开发区区块功能单一
- 三、空间内涵与质量不高
  - (一) 用地布局不合理
  - (二) 低水平的外延扩展
  - (三) 内部土地利用效益低
- 四、开发区管理体制不顺

## 第二节 开发区向产业新城转型的策略

- 一、开发区向产业新城转型路径
  - (一) 启动建设期
  - (二) 扩张充实期
  - (三) 规整成熟期
  - (四) 完善提升期
- 二、平衡经济结构

(一) 增强外向型经济的根植性

(二) 重视本地化因素的培植

三、开发和完善城市功能

四、提高空间内涵与质量

(一) 提高土地利用效率

(二) 保护生态环境

(三) 塑造特色城区景观

五、创新管理体制

第三节 开发区向产业新城转型案例分析

一、武汉经济技术开发区转型分析

(一) 开发区向新城转型基本情况

1、开发区建设现状

2、开发区区块规划

3、开发区主导产业

4、开发区转型工程

(二) 开发区转型战略布局

1、转型总体思路

2、转型战略定位

3、转型目标定位

(三) 开发区转型战略方向与路径

1、转型升级的基本方向

2、可持续发展的主要路径

二、日照市北经济开发区转型分析

(一) 开发区向新城转型基本情况

1、开发区建设现状

2、开发区区块规划

3、开发区主导产业

4、开发区存在问题

(二) 开发区转型战略布局

1、转型发展定位

2、转型目标引导

(三) 开发区转型战略布局

- 1、规划功能结构
- 2、产业空间布局
- 3、用地空间布局
- 4、分期建设指引

## 第九章 产城融合产业选择分析

### 第一节 战略性新兴产业选择分析

#### 一、新能源产业

- (一) 产业发展现状
- (二) 产业发展特点
- (三) 产业政策解析
- (四) 产业布局分析

#### 二、节能环保产业

- (一) 产业发展现状
- (二) 产业发展特点
- (三) 产业政策解析
- (四) 产业布局分析

#### 三、新一代信息产业

- (一) 产业发展现状
- (二) 产业发展特点
- (三) 产业政策解析
- (四) 产业布局分析

#### 四、新材料产业

- (一) 产业发展现状
- (二) 产业发展特点
- (三) 产业政策解析
- (四) 产业布局分析

#### 五、生物产业

- (一) 产业发展现状
- (二) 产业发展特点
- (三) 产业政策解析
- (四) 产业布局分析

## 第二节 传统产业选择路径

### 一、冶金产业

(一) 产业发展现状

(二) 产业发展特点

(三) 产业政策解析

(四) 产业布局分析

### 二、纺织服装产业

(一) 产业发展现状

(二) 产业发展特点

(三) 产业政策解析

(四) 产业布局分析

### 三、电子制造产业

(一) 产业发展现状

(二) 产业发展特点

(三) 产业政策解析

(四) 产业布局分析

### 四、化工产业

(一) 产业发展现状

(二) 产业发展特点

(三) 产业政策解析

(四) 产业布局分析

### 五、医药产业

(一) 产业发展现状

(二) 产业发展特点

(三) 产业政策解析

(四) 产业布局分析

### 六、农产品加工产业

(一) 产业发展现状

(二) 产业发展特点

(三) 产业政策解析

(四) 产业布局分析

### 七、食品制造产业

- (一) 产业发展现状
- (二) 产业发展特点
- (三) 产业政策解析
- (四) 产业布局分析

## 八、建材产业

- (一) 产业发展现状
- (二) 产业发展特点
- (三) 产业政策解析
- (四) 产业布局分析

## 第十章 产城融合模式重点运营企业分析

### 第一节 华夏幸福基业股份有限公司

- 一、企业基本情况介绍
- 二、企业经营效益分析
- 三、企业投资项目分布
- 四、企业项目开发模式

### 第二节 联东投资（集团）有限公司

- 一、企业基本情况介绍
- 二、企业投资项目分布
- 三、企业项目开发模式
- 四、企业项目运作流程

### 第三节 总部基地（中国）控股集团有限公司

- 一、企业发展基本情况
- 二、企业投资项目分布
- 三、企业项目开发模式
- 四、企业项目运作流程

### 第四节 北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

- 一、企业发展基本情况
- 二、企业投资项目分布
- 三、企业项目开发模式
- 四、企业项目运作流程

### 第五节 华南城控股有限公司

- 一、企业发展基本情况
- 二、企业投资项目分布
- 三、企业项目开发模式
- 四、企业项目运作流程

#### 第六节 上海张江高科技园区开发股份有限公司

- 一、企业发展基本情况
- 二、企业投资项目分布
- 三、企业项目开发模式
- 四、企业项目运作流程

### 第十一章 2022-2028年产城融合投资机会与前景预测

#### 第一节 2022-2028年城镇化趋势下产城融合建设机会分析

- 一、产城融合建设与城镇化相关性
- 二、中国城镇化发展战略前景规划
- 三、城镇化趋势下产城融合投资重点

#### 第二节 2022-2028年产城融合发展风险预警及前景分析

- 一、产城融合建设风险汇总分析
  - (一) 产城融合建设的政策风险预警
  - (二) 产城融合建设的经济风险预警
  - (三) 产城融合建设的竞争风险预警
  - (四) 产城融合建设的运营风险预警

#### 二、产城融合开发建设前景分析

#### 第三节 2022-2028年产城融合发展建设策略建议

- 一、产城融合创新规划建议
- 二、产城融合平台服务建议
- 三、产城融合运营管理建议
- 四、产城融合风险规避建议

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R09/R0904/202111/06-434979.html>