

2014-2019年中国创意产业 园市场调研与投资前景研究报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2014-2019年中国创意产业园市场调研与投资前景研究报告》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.cction.com/report/201406/106918.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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

随着文化创意产业园在西方城市的发展，相关的研究也越来越多。文化园区指的是特定的地理区位，其特色是将一城市的文化与娱乐施以最集中的方式集中在该地理区位内，文化园区是文化生产与消费的结合，是多项使用功能（工作、休闲、居住）的结合。在我国，与文化创意产业园相关的概念有艺术园区、创意产业园区、文化产业园区等。文化园区和集聚区的核心是产业集聚，最后形成相对完善的产业链。文化产业园和其他产业园不同，需要形成多种产业链形态的产业集聚，不仅包括研发设计、生产、营销、售后服务等产业自身经营的产业链，还包括其他内在产业链、协同产业链和整合产业链等。创意产业园区已经成为创意产业发展过程中的一种趋势，创意产业园区的发展不仅能够推动创意产业的发展，而且对于创意城市的形成和发展也具有全面的推动作用。因此，政府有关部门对于创意产业园区发展的政策扶持和财政支持，都将有力地推动创意城市的建设，也将带动城市经济的发展。各地在创意城市的形成过程中，应当根据创意产业的特点和发展规律，对创意产业园区提供全方位的支持，通过扶持创意产业园区的发展，可以自然地促进创意产业和创意城市的发展，而不必制定过于微观的政策和措施。

截至2011年末，全国84个重点城市处于抵押状态的土地30.08万公顷，抵押贷款4.80万亿元，抵押面积和抵押贷款同比分别增长16.5%和36.3%。全国抵押土地面积净增4.19万公顷，抵押贷款净增1.27万亿元，同比增长12.1%和37.6%。中国文化创意产业集群已初步形成了以环渤海、长三角、珠三角为核心集聚发展的总体空间格局。科技在我国文化创意产业领域运用程度低是制约我国文化创意产业发展的重要原因。现代科技是文化创意产业发展的基本动力之一，美、日等国的文化创意产业发展在很大程度上是建立在其先进、发达的科技水平基础之上的。随着信息技术与互联网的普及，高科技与文化产品相结合的潮流席卷全球，而目前我国文化创意产业的科技水平，无论在舞台技术、印刷技术，还是图书销售、影视制作等方面，都与国际水平有较大差距，很多领域仍停留在传统的工艺水平和制作流程上，严重影响了我国文化创意产业整体水平和国际竞争力。我国文化创意产业集约化程度低，生产要素配置过于分散，规模经济的影响力甚微。从发达国家文化创意产业发展的成功经验来看，具有雄厚的资本、技术和人才实力的大型文化企业集团，在参与国际文化创意产业竞争，带动国内文化创意产业发展方面具有重要的作用。

本创意产业园研究报告，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家发改委、质检总局、工商总局、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、国家文化部、中国文化协会、中国文化信息协会、中国社会经济文化交流协会、全国及海外多种相关报刊杂志的基础信息等公布和提供的大量资料，首先介绍创意园区发展概述，然后分析创意园区

行业的发展现状和问题，接着分析创意园区的运营情况。随后阐述创意园区细分市场的运营、投资情况和分析重点地区创意园区发展状况，最后分析创意园区行业的发展前景与趋势，同时对创意园区行业进行全面的投资分析。本报告是创意园区行业生产、经营、科研企业及相关研究单位极具参考价值的专业报告。

报告目录

第一部分 行业运行现状

第一章 中国创意产业园区行业相关概述 1

第一节 创意产业园区的相关概述 1

一、创意产业园区定义及内涵 1

二、创意产业园区的主要类型 2

三、创意产业园区特征与条件 5

四、创意产业园区的空间布局 6

第二节 创意产业园区产业链构建 7

一、“钻石模型”与创意产业园区的要素 7

二、创意产业园区产业链打造 8

1、形成多种产业链形态 8

2、单个产业链打造 8

3、产业链组合的三种模式 8

第三节 创意产业园区发展概述 9

一、创意产业园区的开发、建设模式 9

二、创意产业园区的功能分析 13

三、创意产业园区的作用分析 13

第四节 创意产业园区对创意城市的影响 14

一、对政府和财政支持的影响 14

二、对艺术成就和传统技艺的影响 14

三、对文化创意氛围的影响 15

四、对现有产业的影响 15

五、对相关基础设施的影响 15

六、对国际形象及前景的影响 16

七、对教育和培训活动的影响 16

八、对公众关注的影响 17

九、对知识共享的影响 17

十、结论和建议 18

第二章 中国创意产业园发展市场环境分析 19

第一节 创意产业园区建设的政策环境 19

- 一、《国家文化产业示范基地评选命名管理办法》 19
- 二、《国家级文化产业示范园区管理办法（试行）》 21
- 三、2009-2012年中国土地政策分析 26
 - 1、《土地利用总体规划编制审查办法》 26
 - 2、《土地调查条例实施办法》 35
 - 3、《国土资源行政复议规定》 44
 - 4、《闲置土地处置办法》 55
- 四、文化创意产业“十二五”发展规划解析 65

第二节 创意产业园区建设的经济环境 66

- 一、国民经济运行情况GDP 66
- 二、消费价格指数CPI、PPI 67
- 三、全国居民收入情况 71
- 四、恩格尔系数 75
- 五、工业发展形势 77
- 六、固定资产投资情况 84
- 七、进出口总额及其增长 90
- 八、采购经理指数 91

第三节 创意产业园区建设的金融环境 92

- 一、国内信贷环境运行分析 92
- 二、国内融资结构转变趋势 93
- 三、利率市场化改革前瞻 94
- 四、央行货币政策前瞻 97

第四节 创意产业园区建设的用地环境 97

- 一、《关于大力推进节约集约用地制度建设的意见》 97
- 二、国内建设用地供应情况 98
- 三、国内建设用地出让情况 100
- 四、重点城市土地价格分析 101
- 五、重点城市土地抵押情况 101

第三章 全球创意产业园建设及运营经验借鉴 103

第一节 全球创意产业园区发展概况 103

一、全球创意产业园区发展历程 103

二、全球创意产业园区发展模式 103

1、以文化为核心的发展模式 103

2、以科技为核心的发展模式 103

3、以城市为核心的发展模式 104

4、以产业链为核心的发展模式 104

第二节 主要发达创意产业园区发展借鉴 104

一、美国创意产业园区发展借鉴 104

二、英国创意产业园区发展借鉴 106

三、加拿大创意产业园区发展借鉴 107

第三节 国外创意产业园区建设及运营典型案例 109

一、美国硅谷 109

二、美国纽约苏荷区 109

三、伦敦西区 110

四、加拿大BC省 110

五、首尔数字媒体城 110

六、澳洲昆士兰CIP 111

七、德国慕尼黑宝马中心 112

第四章 中国文化创意产业发展分析 113

第一节 文化创意产业的界定及分类 113

一、国外文化创意产业相关概念的界定及分类 113

二、国内文化创意产业相关概念的界定及分类 115

三、文化创意产业概念及外延的全新界定 115

第二节 文化创意产业的特性分析 117

一、强调创意为王和人才为本 117

二、高收益性和高风险性并存 118

三、创意产品的多样性和差异性 119

第三节 文化创意产业的功能分析 120

一、文化创意产业的经济功能 120

二、文化创意产业的文化和社会功能 121

三、文化创意产业的意识形态功能 122

第四节 2012-2013年中国文化创意产业发展影响因素分析 123

一、政策与市场双轮驱动 123

二、宏观与微观齐步治理 124

三、民生与民主携手共进 124

四、城市与行业互动提升 125

五、各界与产业联动发展 126

第五节 我国文化创意产业发展现状 127

一、文化产业政策框架初步建立 127

二、全国文化产业全面发展 129

三、各地文化创意产业展现状 129

四、文化创意活动日益丰富 130

第六节 中国文化创意产业发展中存在的问题 130

一、产业自身方面存在的问题 130

二、市场发展环境方面的问题 131

三、政府支持引导方面的问题 131

第七节 中国文化创意产业发展趋势及前景分析 132

一、中国文化创意产业发展趋势分析 132

二、中国文化创意产业发展前景预测 132

第五章 中国创意产业园建设及运营管理分析 133

第一节 中国创意产业园运营现状分析 133

一、中国创意产业园发展历程 133

二、中国创意产业园发展规模 135

三、中国创意产业园经营效益 137

第二节 创意产业园建设及运营关联群体分析 137

一、地方政府 137

二、地产开发商 137

三、行业协会 138

四、大学及科研机构 138

五、园区内企业 139

第三节 创意产业园投资影响因素分析 139

一、政策因素分析 139

二、资源因素分析 140

三、成本因素分析 141

四、环境因素分析 142

第四节 创意产业园建设规划及布局 146

一、创意产业园规划原则 146

1、依托现有资源原则 146

2、先进文化传播原则 146

3、效益原则 146

4、科学柔性管理原则 147

5、创新原则 147

二、创意产业园规划模型 149

三、宏观层面的规划与布局 150

1、区位选择 150

2、发展目标 151

3、产业定位 151

4、功能定位 151

四、微观层面的规划与布局 151

1、功能设置与布局 151

2、创意环境的营造 152

3、交通组织 153

4、园区景观 153

第五节 创意产业园区运作机制分析 154

一、创意产业园区开发模式分析 154

1、自发集聚模式 154

2、政府主导模式 154

3、艺术家主导模式 155

4、政府和开发商合作模式 156

5、龙头企业行为模式 156

二、创意产业园区管理体制分析 156

三、创意产业园区盈利模式分析 157

第六节 创意产业园服务平台建设分析 158

一、金融服务平台建设 158

二、技术研发平台建设 158

三、电子信息平台建设	160
四、展示交易平台建设	160
五、人力资源平台建设	160
六、政府服务平台建设	161
第七节 创意产业园区运营成功的关键要素	162
一、园区主导产业定位	162
二、市场需求预测	162
三、园区运作模式	163
四、构建完整的产业链	166
五、政府对园区建设的支持力度	166
第二部分 行业全景调研	
第六章 中国创意产业园细分市场投资机会分析	167
第一节 产业型创意产业园投资及运营分析	167
一、产业型创意产业园发展特征分析	167
二、产业型创意产业园发展模式分析	167
三、产业型创意产业园投资现状分析	168
四、产业型创意产业园投资风险分析	169
五、产业型创意产业园投资前景分析	170
第二节 艺术型创意产业园投资及运营分析	171
一、艺术型创意产业园发展特征分析	171
二、艺术型创意产业园发展模式分析	171
三、艺术型创意产业园投资现状分析	172
四、艺术型创意产业园投资风险分析	183
五、艺术型创意产业园投资前景分析	187
第三节 休闲娱乐型创意产业园投资及运营分析	190
一、休闲娱乐型创意产业园发展特征分析	190
二、休闲娱乐型创意产业园发展模式分析	190
三、休闲娱乐型创意产业园投资现状分析	191
四、休闲娱乐型创意产业园投资风险分析	192
五、休闲娱乐型创意产业园投资前景分析	192
第四节 混合型创意产业园投资及运营分析	193
一、混合型创意产业园发展特征分析	193

二、混合型创意产业园发展模式分析	193
三、混合型创意产业园投资现状分析	194
四、混合型创意产业园投资风险分析	195
五、混合型创意产业园投资前景分析	195
第五节 地方特色创意产业园投资及运营分析	196
一、地方特色创意产业园发展特征分析	196
二、地方特色创意产业园发展模式分析	196
三、地方特色创意产业园投资现状分析	196
四、地方特色创意产业园投资风险分析	204
五、地方特色创意产业园投资前景分析	204
第三部分 行业竞争格局	
第七章 中国重点区域创意产业园投资机会分析	205
第一节 重点城市群创意产业发展特色及规划	205
一、首都创意产业集群	205
二、长三角创意产业集群	206
三、珠三角创意产业集群	207
四、滇海创意产业集群	207
五、川陕创意产业集群	207
六、中部创意产业集群	208
第二节 北京创意产业园区投资机会分析	209
一、北京文化创意产业发展规模分析	209
二、北京创意产业园发展规划及布局	210
三、北京创意产业园区建设现状分析	210
四、北京创意产业园区投资风险分析	211
第三节 上海创意产业园区投资机会分析	212
一、上海文化创意产业发展规模分析	212
二、上海创意产业园发展规划及布局	212
第四节 天津创意产业园区投资机会分析	218
一、红桥区-天津意库创意产业园	218
二、西青区-天津凌奥创意产业园	219
三、和平区-6号院创意产业园	219
四、画国人动漫创意产业园	220

五、河东区-桥园创意产业园	220
六、太阳树创意产业园	220
七、飞鸽88	221
八、河西区-陈塘科技文化园	221
九、蓟县-盘龙谷文化城	222
十、静海县-静海团泊湖文化创意产业园	222
十一、河北区-3526创意工场	223
十二、辰赫创意产业园	223
十三、汉沽区-汉沽生态型高新技术产业园	223
十四、北新（BestThinker）文化创意基地	224
第五节 杭州创意产业园区投资机会分析	224
一、西湖创意谷	224
二、西湖数字娱乐产业园	225
三、运河天地文化创意园	225
第六节 深圳创意产业园区投资机会分析	226
第七节 广州创意产业园区投资机会分析	227
一、花城创意产业园	227
二、羊城创意产业园	228
三、黄花岗科技园	228
第八节 青岛创意产业园投资机会分析	229
一、创意100简介	229
二、科研资源	229
三、地产资源	230
四、重点发展领域	230
五、优惠政策	230
第九节 成都创意产业园投资机会分析	231
第十节 长沙创意产业园投资机会分析	232
第十一节 其他文化产业园区	235
一、上海张江文化产业园	235
1、园区概况	235
2、产业布局	236
3、发展优势	239

4、成功经验	241
二、深圳华侨城文化产业园	241
三、沈阳棋盘山开发区文化产业园	242
四、曲阜新区文化产业园	242
五、北京国家级动漫游戏产业园	243
第八章 中国典型创意产业园运营管理分析	245
第一节 北京798艺术区	245
一、北京798艺术区的基本概况	245
二、建筑设计	245
三、入驻企业	246
第二节 上海M50创意园	246
第三节 北京尚8创意产业园	246
一、北京尚8创意产业园的基本概况	246
二、地理位置	247
三、企业入驻	247
第四节 成都东区音乐公园	247
一、成都东区音乐公园的基本概况	247
二、发展历程及规模	248
三、企业入驻	248
第五节 产业园区主要盈利模式分析	249
一、土地收益	249
二、房地产开发收益	249
三、有偿出让无形资源收益	249
四、入园企业经营税收	249
五、园区运营管理服务收益	250
六、自投项目经营收益	250
第六节 产业园区开发模式分析	250
一、“园中园”开发模式	250
二、企业主导模式	250
三、政府主导模式	251
四、政企混合模式	251
第七节 产业园区建设关联群体分析	251

一、地方政府	251
二、传统房地产企业	251
三、商业地产企业	252
四、工业地产企业	252
五、产业地产企业	252
六、园区内企业	252
第八节 产业园区的运营管理分析	253
一、产业园区运营模式的社会和经济效应	253
二、对工业园区实行科学规划和管理	253
三、产业园区的运营与开发建议	254
四、提升产业园区运营效率的三要素	255
第九节 产业园区运营案例分析	256
一、国际产业园区运营经验分析	256
1、国外著名产业园运营案例分析	256
2、国外著名产业园成功经验借鉴	257
二、国内产业园区运营现状分析	257
1、国内产业园区投资现状分析	257
2、国内产业园运营存在的问题	258
第十节 行业竞争策略	259
一、企业竞争策略	259
二、产品竞争策略	263
三、市场竞争策略	267
第四部分 行业趋势预测	
第九章 中国创意产业园发展趋势与前景分析	270
第一节 创意产业园建设及运营存在的问题	270
一、园区定位不明确	270
二、园区管理不完善	270
三、园区建设模式雷同	271
四、园区企业入驻率低	271
五、园区商业比例过高	272
六、产业园区的集聚效应不明显	272
七、园区创意人才缺乏	273

八、园区服务平台不完善	273
第二节 创意产业园建设及运营对策建议	274
一、正确选择园区产业导向	274
二、构筑园区内完整的产业链	276
三、加强园区的运营管理	276
四、明确政府职责，加强扶持与监督力度	277
五、园区建设充分发挥孵化器作用	277
六、商业配比适宜园区发展需求	278
七、加强园区内中介机构的作用	278
八、加强高端创意人才的培育	280
九、完全园区服务平台	281
第三节 创意产业园发展趋势与前景分析	281
一、创意产业园发展的驱动力分析	281
二、创意产业园发展趋势预测	282
三、创意产业园发展前景预测	285
四、行业总体发展趋势与展望	286
第十章 创意产业园区投资价值分析	296
第一节 文化产业园区的投资环境分析	296
第二节 文化产业园区的投资模式分析	297
第三节 文化产业园区的投资开发运营方式	298
第十一章 中国创意产业园区投融资与招商分析	301
第一节 创意产业园区的投资环境分析	301
一、创意产业园区核心竞争力分析	301
1、创意产业园区服务环境能力	301
2、创意产业园区经济效益创造力	301
3、创意产业园区管理创新能力	302
4、创意产业园区社会影响力	303
二、创意产业园区的SWOT分析	304
1、创意产业园区优势分析	304
2、创意产业园区劣势分析	304
3、创意产业园区机会分析	305
4、创意产业园区威胁分析	305

第二节 创意产业园投资分析 306

一、创意产业园投资特征分析 306

二、创意产业园投资风险提示 306

1、市场风险 306

2、经营风险 306

3、政策风险 307

4、人才技术风险 308

5、功能定位风险 308

6、招商引资风险 309

7、土地产权风险 311

三、创意产业园投资现状及展望 312

第三节 创意产业园融资分析 313

一、创意产业园融资需求分析 313

二、创意产业园融资模式分析 315

三、创意产业园融资存在的问题 316

四、创意产业园融资方式建议 317

第四节 创意产业园招商策略分析 318

一、功能定位策略 318

二、资源整合策略 319

三、准确出击策略 320

四、渠道拓展策略 321

五、广告推广策略 322

第五节 创意产业园区成功招的关键因素 323

一、市场情况调研 323

二、园区的功能定位 325

三、完善的营销推广方案 326

四、精密的招商执行方案 329

五、招商团队的组建 329

六、招商政策的执行 334

七、招商策略调整 336

第十二章 中国创意产业园行业投资分析与策略分析 337

第一节 行业总体投资现状分析 337

一、文化创意产业分析	337
二、2011-2013年投资现状分析	343
第二节 中国创意产业园行业投资风险分析	348
一、政策风险	348
二、竞争风险	350
1、企业竞争策略	350
2、产品竞争策略	354
3、市场竞争策略	358
三、经营风险	360
四、财务风险	361
第三节 行业投资风险及策略分析	363
一、市场竞争风险	363
二、技术风险分析	364
三、外资进入现状及对未来市场的威胁	366
四、战略综合规划	369
五、技术开发战略	373
六、业务组合战略	377
七、产业战略规划	379
八、区域战略规划	381
第四节 市场的重点客户战略实施	391
一、实施重点客户战略的必要性	391
二、合理确立重点客户	394
三、对重点客户的营销策略	395
四、强化重点客户的管理	398
第十三章 建议	401
第一节 对政府的建议	401
第二节 对园区建设和运营者的建议	401
第三节 对投资者的建议	402
图表目录	
图表：2006-2011年国内生产总值及其增长速度	67
图表：2011年居民消费价格月度涨跌幅度	67
图表：2011年居民消费价格比2010年涨跌幅度	68

图表：2011年全国城乡居民收入 73

图表：2011年全国农村居民收入结构 74

图表：2011年全国城镇居民收入结构 74

图表：1978-2010年城乡居民收入增长情况 75

图表：1978-2010年城乡居民收入比 75

图表：2011年12月份规模以上工业生产主要数据 78

图表：2010-2011年全国规模以上工业增加值增速 79

图表：2010-2011年全国东、中、西部规模以上工业增加值增速 80

图表：2010-2011年全国发电量统计 80

图表：2010-2011年全国钢材统计 81

图表：2010-2011年全国水泥统计 81

图表：2010-2011年全国原油加工量统计 82

图表：2010-2011年全国十种有色金属统计 82

图表：2010-2011年全国乙烯统计 83

图表：2010-2011年全国汽车统计 83

图表：2010-2011年全国轿车统计 84

图表：2011年固定资产投资主要情况 85

图表：2011年各地区固定资产投资（不含农户）情况 88

图表：2011年固定资产投资（不含农户）增速 89

图表：2011年固定资产投资资金来源增速 90

图表：2011年东、中、西部地区固定资产投资增速 90

图表：2006-2011年货物进出口总额 91

图表：2008-2012年我国采购经理指数发展形势图 91

图表：2011-2012年我国采购经理指数及增长图 92

图表：2006-2011年我国建设用地供应情况 99

图表：2011年我国建设用地供应结构 99

图表：2006-2011年我国各类型国有建设用地供应情况 100

图表：2006-2011年我国批准建设用地情况 100

图表：2011年我国批准建设用地结构 101

图表：2001-2011年全国主要城市监测地价情况 101

图表：2011年我国84个重点城市净增土地抵押面积和金额 102

图表：2013-2014年数字文艺产业园中广义网游市场规模预测 136

图表：2012-2014年数字文艺产业园中网游市场规模预测 136

图表：工业用地与创意产业园规划用地特征比较 167

图表：十五个文化地理区域内的文化创意产业园区发展概况 197

图表：中国六大文化创意产业集群形势图 209

图表：上海市各类创意产业企业数量及与其相对应的园区占比情况 274

图表：上海市各类创意产业数量与其单位产出情况 275

图表：区域发展战略咨询流程图 388

图表：区域SWOT战略分析图 390

略……

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201406/106918.html>