

2022-2028年中国产业园区 改造升级市场深度评估与投资战略研究报告

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

《2022-2028年中国产业园区改造升级市场深度评估与投资战略研究报告》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/202205/291840.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

中企顾问网发布的《2022-2028年中国产业园区改造升级市场深度评估与投资战略研究报告》共十三章。首先介绍了产业园区改造升级行业市场发展环境、产业园区改造升级整体运行态势等，接着分析了产业园区改造升级行业市场运行的现状，然后介绍了产业园区改造升级市场竞争格局。随后，报告对产业园区改造升级做了重点企业经营状况分析，最后分析了产业园区改造升级行业发展趋势与投资预测。您若想对产业园区改造升级产业有个系统的了解或者想投资产业园区改造升级行业，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 产业园区改造升级发展环境分析

第一节 中国宏观经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、社会固定资产投资分析

四、全社会消费品零售总额

五、全国居民收入增长分析

六、居民消费价格变化分析

七、对外贸易发展形势分析

第二节 产业园区改造升级政策环境分析

一、土地资源相关政策分析

（一）关于土地增值税清算有关问题的通知

（二）国土资源部加大闲置土地清理力度

二、《具备条件开发区向城市综合功能区转型的指导意见》

三、《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》

第三节 中国工业地产行业发展现状分析

一、中国工业地产行业态势分析

（一）中国工业地产发展历程分析

- (二) 中国工业园区单位产值分析
- (三) 中国工业地产发展特点分析
- (四) 中国工业地产兴起因素分析
- 二、中国工业地产土地价格分析
 - (一) 中国工业用地价格走势分析
 - (二) 主要地区工业用地价格分析

第二章 中国产业园区发展状况分析

第一节 产业园区开发模式分析

- 一、产业新城开发运营模式
- 二、主体企业引导模式
- 三、产业地产模式
- 四、综合运作模式

第二节 园区地产运营模式分析

- 一、土地营运商模式
 - (一) 模式基本情况
 - (二) 模式代表企业
- 二、产业营运商模式
 - (一) 模式基本情况
 - (二) 模式代表企业
- 三、主题开发商模式
 - (一) 模式基本情况
 - (二) 模式代表企业

第三节 产业园区运营管理分析

- 一、产业园区收益来源分析
- 二、产业园区建设关联群体分析
- 三、产业园区服务平台建设分析
- 四、中国产业园区竞争现状分析

第四节 产业园区发展状况分析

- 一、产业园区发展历程
- 二、产业园区发展现状
- 三、产业园区数量规模

四、产业园区的空置率

第五节 国家级经济开发区发展分析

一、国家级经济开发区数量

二、国家级经济开发区情况

（一）开发区地区生产总值

（二）开发区工业增加值情况

（三）开发区工业总产值情况

三、国家级经济开发区分布

四、高新技术产品所属行业进出口情况

第六节 产业园区存在的问题分析

一、产业园区供给过剩与园区招商难

二、园区产业结构同质化与产业特色不明显

三、同区域同类型产业园区过于集中

第三章 中国产业园区改造升级分析

第一节 产业园区改造升级的必要性

一、后产业园区时代到来

二、园区转型升级迫在眉睫

三、产城融合是必然趋势

第二节 产业园区主要上市企业分析

一、园区主要上市企业产业类型分析

二、园区主要上市企业主营业务分析

第三节 首批产业转型升级示范区成效

一、首批产业转型升级示范区成效

二、首批产业转型升级示范区重点

第四节 产业园区短期改造升级分析

一、中西部适合发展加工型园区

二、东部适合发展研发型园区

三、不同产业园区类型改造驱动要素

（一）劳动密集型产业

（二）能源密集型产业

（三）资本密集型产业

（四）技术密集型产业

（五）创新研发型产业

第五节 产业园区长期改造升级分析

一、产业园区长期改造升级趋势

二、产业园区长期改造主要盈利点

第六节 产业园区改造升级实施路径分析

一、产业园区定位转变

二、产业园区方向选择

三、产业园区产城融合

四、产业园区科技创新

五、产业园区社会化开发模式

六、园区科技型中小企业集群

七、园区间竞争着力点转换

八、产业园区服务升级主要手段

第四章 “十三五”时期产业园区转型升级发展路径分析

第一节 产业园区转型升级发展路径分析

一、开发主体市场化

二、产业定位精准化

三、要素配置软性化

四、产业发展生态化

五、园区产品迭代化

六、基础配套社区化

七、园区服务中介化

八、园区政策个性化

九、招商体系专业化

十、盈利模式多元化

十一、融资渠道结构化

十二、园区竞争平台化

十三、投资参与跨界化

十四、产业园区虚拟化

第二节 产业园区转型升级行动实施方案

一、产业园区转型升级服务需求领域

二、产业园区转型升级支撑服务

三、产业园区动态综合诊断评级

第三节 温州智创小镇产业园区转型升级路径案例

一、特色小镇引领下的产业园区转型升级路径

二、智创小镇产业园区转型升级路径

（一）产业重构：从传统制造转向智慧创造

（二）功能植入：单一功能转向复合功能

（三）空间重塑：基于产业—空间耦合的空间格局优化

（四）环境修复：强调生态性与文化性并重

（五）文化再造：强调多元文化的融合

（六）保障措施：确保小镇建设可持续性

第五章 产业园区改造升级PPP模式分析

第一节 中国产业园区运营模式

一、产业园区传统运营模式

二、产业园区PPP运营模式

第二节 园区开发类PPP项目情况

一、园区开发类PPP项目概况

二、园区开发类PPP项目分布区域

三、园区开发类PPP项目发起类型

四、园区开发类PPP项目实施阶段

五、园区开发类PPP项目合作期限

六、园区开发类PPP项目发起时间

七、园区开发类PPP项目运作类型

八、园区开发类PPP项目回报机制

九、园区开发类PPP项目金额情况

第三节 进行PPP模式操作社会资本方需要的能力

第四节 产业园区应用PPP模式的难点分析

第六章 中国产业园区产城融合形势分析

第一节 中国新型城镇化发展形势

一、中国城镇化发展现状

二、国家新型城镇化发展目标

三、未来绿色城市建设重点

四、产城融合托举新型城镇化

第二节 产业园区产城融合政策形势

一、产城融合主要原则

二、产城融合主要目标

三、产城融合主要任务

四、产城融合示范区申报

第三节 “产城融合”模式、作用及实施路径

一、产城融合的实现模式

（一）新旧城市建设改造型

（二）工业园区补充功能型

（三）中心城镇“提档升级”型

（四）域内城市合作共建型

二、产城融合的主要作用

（一）实现转型发展的有效途径

（二）实现资源配置的高效方式

（三）实现改善民生的合理手段

（四）实现创新协调发展的重要举措

三、产城融合的实施路径

（一）制订科学规划实现融合发展

（二）提升配套功能完善融合保障

（三）推进产业转型升级融合动力

（四）坚持改革创新服务融合之本

第四节 产业园区产城融合发展态势

一、大丰工业园区产城融合

二、平原示范区产城融合

三、南漳经济开发区产城融合

四、东莞八大战略性产城融合区

五、玉林申报“国家产城融合示范区”

第七章 传统产业园区向产业新城转型分析

第一节 南海高新园区转型案例分析（工业园转型）

一、南海高新技术产业开发区战略规划

- （一）南海高新区发展模式及目标
- （二）南海高新区重点发展产业
- （三）南海高新区创新型园区建设
- （四）南海高新区智慧新城建设

二、南海高新园区发展状况分析

- （一）南海高新园区基本情况
- （二）南海高新园区发展现状
- （三）南海高新园区战略定位

三、高度城市化地区园区发展趋势

- （一）镇区园区化趋势分析
- （二）园区离散化趋势分析
- （三）园区升级化趋势分析
- （四）园区城区化趋势分析

四、产业园区向产业新城转型规划策略

- （一）产业园区向产业新城发展趋势
- （二）产业新城目标与定位分析
- （三）产业新城发展策略分析

第二节 日照市北经济开发区转型案例分析（开发区转型）

一、开发区向产业新城转型的一般规律

二、日照市北经济开发区发展优势

三、日照市北经济开发区主要问题

- （一）产业结构问题分析
- （二）城市建设问题分析
- （三）问题产生原因分析

四、市北开发区发展定位与目标

五、开发区向产业新城转型规划策略

- （一）开发区规划功能结构
- （二）开发区产业空间布局
- （三）开发区用地功能布局

（四）开发区分期建设指引

第三节 传统产业园区向产业新城转型经验借鉴

- 一、南海高新园区转型经验分析
- 二、日照市北经济开发区转型经验分析

第八章 中国互联网+产业园区发展分析

第一节 互联网+产业园区发展态势

- 一、“互联网+”开启产业园区升级新纪元
- 二、河北首家互联网产业园示范基地
- 三、东莞打造全国首个互联网+服务综合体
- 四、北部新区互联网产业园成为“创客之城”
- 五、互联网+产城融合：产业园区全面升级4.0

第二节 互联网+科技园区发展特点

- 一、资产形态：从有形到无形
- 二、产业境遇：从稀缺到充裕
- 三、产业发展：从离散到整合
- 四、市场范围：从小众到大众
- 五、发展模式：从重增长到重发展

第三节 互联网+产业园区新运营模式典型特色园区

- 一、光谷联合：空间+创投
- 二、天安数码：智慧园区
- 三、华夏幸福：服务+孵化
- 四、东湖高新：企业合作
- 五、杭州城投：布局区块链

第九章 2022-2028年中国产业园区改造升级趋势及策略分析

第一节 2022-2028年中国产业园区改造升级趋势分析

- 一、国企改革为园区开发注入新动力
- 二、科技体制改革助力园区开发转型
- 三、未来园区区域分化或将继续扩大

第二节 2022-2028年中国产业园区改造升级前景及机会分析

- 一、产业园区改造升级前景分析

二、产业园区改造升级机会分析

第三节 2022-2028年中国产业园区改造升级风险分析

一、经营风险分析

二、市场风险分析

三、行业风险分析

四、建设成本风险

五、政策风险分析

第四节 2022-2028年中国产业园区改造升级策略分析

一、产业园区发展要专业化

二、产业园区发展要国际化

三、产业园区要市场化运作

四、坚持新型工业和精细化

五、推动园区企业创新发展

第十章 2022-2028年中国产业园区改造升级投融资模式及策略分析

第一节 2022-2028年中国产业园区改造升级投融资模式分析

一、产业园区融资需求分析

二、产业园区融资现状分析

（一）常见投融资模式分析

1、BOT及其变种

2、BT融资模式

3、ABS融资模式（）

4、TOT融资模式

5、PPP项目融资模式

（二）园区企业融资方式分析

1、依靠政府特殊支持融资

2、通过银行贷款融资

3、社会资金

（三）园区项目融资方式分析

1、特许经营

2、公私合营

3、施工承包商垫资

4、使用者预付费

三、产业园区多元化融资分析

第二节 2022-2028年中国产业园区改造升级的融资对策建议

一、适当增加融资规模

二、降低资金使用成本

三、拓宽园区融资渠道

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202205/291840.html>