

# 2023-2029年中国园区经济 市场深度分析与投资战略咨询报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2023-2029年中国园区经济市场深度分析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.cction.com/report/202308/392051.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《2023-2029年中国园区经济市场深度分析与投资战略咨询报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。 报告目录： 第1章中国园区投资与建设背景15 1.1报告研究范围与整体框架15 1.1.1报告专业名词解释15 1.1.2报告研究范围界定15 1.1.3报告分析框架简介15 1.1.4报告分析工具介绍16 1.2园区投资与建设经济环境17 1.2.1园区与经济发展相关性17 1.2.2宏观经济运行状况分析17 1.2.3宏观经济发展前景预测21 1.2.4宏观经济发展环境预警24 1.3园区投资与建设总体趋势26 1.3.1园区投资规模增长趋势26 1.3.2园区投资市场增长率趋势27 1.3.3园区投资运营利润率趋势28 1.3.4园区投资重心转移趋势28 1.4细分园区建设历程对比31 1.4.1产业园区发展阶段31 1.4.2技术型园区发展阶段34 1.4.3物流园区发展阶段35 1.4.4总部园区发展阶段36 1.5不同区域园区建设焦点36 1.5.1重点城市群产业布局36 1.5.2各区域园区投资格局45 1.5.3各区域园区建设趋势52 第2章中国园区用地状况与价格走势分析53 2.1国内土地政策环境分析53 2.1.12012年土地政策分析53 2.1.22013年土地政策分析55 2.1.32014年土地政策分析56 2.1.42016年土地政策分析58 2.2国内建设用地环境分析59 2.2.1国内批准建设用地规模59 2.2.2国内建设用地供应情况59 2.2.3国内建设用地出让情况61 2.2.4重点城市土地价格分析61 2.2.5重点城市土地抵押情况62 2.3国内园区用地状况分析63 2.3.1园区用地规范分析63 2.3.2园区用地供需分析65 2.3.3园区用地结构分析67 2.4国内园区用地价格分析68 2.4.1工业用地价格走势分析68 （1）工业用地价格走势分析68 （2）工业物业租售价格分析69 （3）工业用地开发现状及趋势70 2.4.2产业地产价格走势分析70 （1）产业地产价格走势分析71 （2）产业地产开发现状及趋势71 第3章中国产业链型园区发展模式与经验借鉴72 3.1产业链型园区发展重点分析72 3.1.1产业园区核心竞争力分析72 （1）资源整合能力72 1）城市经济条件73 2）区位交通条件73 3）政府政策支持73 4）产业集聚程度73 （2）运营管理能力73 （3）社会经济效应74 3.1.2产业园区运行模式分析74 （1）产业园区开发模式分析74 （2）产业园区运营模式分析77 1）产业园管理模式77 2）产业园运作模式78 （3）产业园区盈利模式分析79 3.2文化产业园发展模式与经验借鉴80 3.2.1文化产业园主要发展指标80 （1）文化产业园建设规模分析80 （2）文化产业园建设状态分析81 （3）文化产业园经营效益分析81 3.2.2文化产业园运行模式分析81 （1）文化产业园开发模式82 （2）文化产业园设计模式83 （3）文化产业园管理模式86 （4）文化产业园盈利模式87 3.2.3文化产业园发展模式分析87 （1）以文化为核心的发展模式87 （2）以科技为核心的发展模式88 （3）以城市为核心的发展模式89 （4）以产业链为核心的发展模式90 3.2.4文化产业园发展案例分析91 （1）美国纽

约苏荷区91 (2) 首尔数字媒体城92 (3) 澳洲昆士兰cip93 (4) 德国慕尼黑宝马中心94 (5)  
(5) 东京杉并动画产业中心95 3.3化工产业园发展模式与经验借鉴96 3.3.1化工产业园主要发展  
指标96 (1) 化工产业园建设规模分析96 (2) 化工产业园建设状况分析96 (3) 化工产业园  
经营效益分析97 3.3.2化工产业园运行模式分析98 (1) 化工产业园开发模式98 (2) 化工产  
业园设计模式98 (3) 化工产业园管理模式99 (4) 化工产业园盈利模式分析101 3.3.3化工产  
业园发展模式分析102 3.3.4化工产业园发展案例分析105 3.4新能源产业园发展模式与经验借  
鉴112 3.4.1新能源产业园主要发展指标112 (1) 新能源产业园建设规模分析112 (2) 新能源  
产业园建设状态分析113 (3) 新能源产业园经营效益分析113 3.4.2新能源产业园运行模式分  
析113 (1) 新能源产业园开发模式113 (2) 新能源产业园设计模式114 (3) 新能源产业园  
管理模式115 (4) 新能源产业园盈利模式115 3.4.3新能源产业园发展模式分析115 3.4.4新能源  
产业园发展案例分析117 3.5生物医药产业园发展模式与经验借鉴120 3.5.1生物医药产业园主要  
发展指标120 (1) 生物医药产业园建设规模分析120 (2) 生物医药产业园建设状态分析120  
(3) 生物医药产业园经营效益分析121 3.5.2生物医药产业园运行模式分析121 (1) 生物医药  
产业园开发模式121 (2) 生物医药产业园设计模式121 (3) 生物医药产业园管理模式123  
(4) 生物医药产业园盈利模式123 3.5.3生物医药产业园发展模式分析124 3.5.4生物医药产业  
园发展案例分析125 第4章中国技术型园区发展模式与经验借鉴133 4.1以国有投资公司为主  
的科技园区133 4.1.1高新技术产业园主要发展指标133 (1) 高新技术产业园发展规模133 (2)  
(2) 高新技术产业园经济效益133 (3) 高新技术产业园产销平衡137 (4) 高新技术产业园产业  
结构143 4.1.2高新技术产业园运行模式146 (1) 高新技术产业园创建模式146 (2) 高新技术  
产业园管理模式146 (3) 高新技术产业园盈利模式147 4.1.3高新技术产业园发展模式147 (1)  
(1) 基于科教智力资源发展模式147 (2) 承接国际产业转移发展模式148 (3) 创业型企业集聚  
的发展模式148 (4) 承接台港日韩等地区制造业转移148 (5) 外来植入式发展模式148 4.1.4  
高新技术产业园发展案例149 4.2商业用地性质科技园区155 4.2.1商业用地科技园发展指标155  
4.2.2商业用地科技园运行模式156 4.2.3商业用地科技园发展模式156 4.2.4商业用地科技园案  
例分析156 4.3以大学为主的科技园区157 4.3.1大学科技园主要发展指标157 (1) 大学科技园发  
展规模分析157 (2) 大学科技园企业孵化规模162 (3) 大学科技园在孵企业情况164 (4)  
大学科技园毕业企业情况166 4.3.2大学科技园运行模式分析169 (1) 大学科技园管理模式分  
析169 (2) 大学科技园设计模式分析172 (3) 大学科技园盈利模式分析176 4.3.3大学科技园  
发展模式分析178 (1) 大学主导型发展模式178 (2) 政府主导型发展模式178 (3) 市场主  
导型发展模式179 4.3.4国内大学科技园发展案例179 (1) “清华模式”分析179  
(2) “北大模式”分析182 (3) “东湖模式”分析184 (4) “东  
大模式”分析185 4.3.5国际大学科技园发展案例187 (1) 美国斯坦福研究

园——硅谷模式187 (2) 英国剑桥科学园——剑桥模式188 (3) 台湾新竹科技园——新竹模式192 (4) 日本筑波科学城——筑波模式195

第5章中国物流园区发展模式与经验借鉴198

5.1物流园区主要发展指标198

5.1.1物流园区建设规模分析198

5.1.2物流园区投资现状分析199

5.1.3物流园区建设状态分析201

5.1.4物流园区运营情况分析202

5.2物流园区运行模式分析205

5.2.1物流园区开发模式分析205 (1) 主要物流园区开发模式类型205 (2) 我国物流园区开发方式现状208 (3) 国内外物流园区开发模式对比208

5.2.2物流园区管理模式分析210 (1) 物流园区管理模式简述210 (2) 国内物流园区的管理现状211 (3) 国内外物流园区的管理模式212 (4) 物流园区管理模式存在的问题213

5.3物流园区盈利模式分析213

5.3.1国外物流园区的盈利模式分析213 (1) 日本物流园区的盈利模式分析213 (2) 德国物流园区的盈利模式分析214

5.3.2国内物流园区的盈利模式分析214

5.3.3各类物流园区的盈利模式分析215

5.4各类物流园区建设及运营分析219

5.4.1铁路物流园区建设及运营分析219 (1) 铁路物流园区的内涵与特点219 (2) 铁路物流园区建设的可行性219 (3) 铁路物流园区的货运量预测220 (4) 铁路物流园区货场配置分析220 (5) 铁路物流园区建设及运营动向223

5.4.2港口物流园区建设及运营分析224 (1) 港口物流园区的概念和特征224 (2) 港口物流园区发展现状分析224 (3) 港口物流园区形成机制分析225 (4) 港口物流园区存在问题分析231 (5) 港口物流园区战略定位分析232 (6) 港口物流园区战略布局分析235 (7) 港口物流园区战略措施分析237 (8) 港口物流园区建设及运营动向239

5.4.3航空物流园区建设及运营分析239 (1) 航空物流园区的概念及特征239 (2) 航空物流园区主要功能划分240 (3) 国外航空物流园区发展现状240 (4) 国内航空物流园区发展现状241 (5) 航空物流园区规划空间布局242 (6) 航空物流园区基础设施布局245 (7) 航空物流园区建设及运营动向247

5.5国内外物流园区发展案例247

5.5.1日本物流园区发展案例247 (1) 日本大柳物流园区247 (2) 日本船桥物流园区249 (3) 日本山梨物流园区250 (4) 日本冈山物流园区250

5.5.2国内物流园区发展案例250 (1) 深圳平湖物流园区250 (2) 浙江传化物流基地251 (3) 上海洋山深水港物流园区255

第6章中国总部聚集园区发展模式与经验借鉴256

6.1总部经济园发展简况256

6.1.1总部经济的发展背景256 (1) 对外直接投资情况分析256 (2) 跨国公司加快寻求海外扩张257 (3) 跨国公司地区总部大量落户中国258 (4) 跨国公司地区总部发展趋势259

6.1.2跨国公司地区总部区位选择因素260 (1) 跨国公司市场营销需要260 (2) 跨国公司财务管理需要261 (3) 跨国公司技术研发需要262 (4) 跨国公司战略发展需要264

6.2总部经济园主要发展指标265

6.2.1总部经济园建设规模分析265

6.2.2总部经济园建设状态分析267

6.2.3总部经济园经营效益分析268

6.3总部经济园投资特性分析268

6.3.1总部经济园投资壁垒268

6.3.2总部经济园建设主体269

6.3.3总部经济园投资效益269

6.3.4总部经济园投资风险270

6.4总部经济园运行模式分析271

6.4.1总部经济园开发模

式271 6.4.2总部经济园管理模式271 6.4.3总部经济园盈利模式271 6.5总部经济园发展模式分析271 6.5.1生产性总部经济园模式271 6.5.2总部经济集聚区模式272 6.6总部经济园发展案例分析273 6.6.1国外总部经济发展案例273 (1) 美国曼哈顿总部经济273 (2) 英国伦敦总部经济275 (3) 日本东京总部经济279 (4) 新加坡总部经济281 6.6.2国内总部经济发展案例285 (1) 空港型总部基地285 (2) 制造加工型总部基地286 (3) 企业内脑型总部基地287 (4) 后台服务型总部基地288 (5) 研发及高科技型总部基地288 第7章中国园区企业孵化与加速服务平台建设290 7.1国内园区企业孵化器发展简况290 7.1.1国内外企业孵化器主要类型290 7.1.2企业孵化器所处的发展阶段292 7.1.3企业孵化器具备的两大功能293 7.2欧美企业孵化器运营经验借鉴294 7.2.1美国企业孵化器运营经验294 7.2.2加拿大企业孵化器运营经验300 7.2.3德国企业孵化器运营经验301 7.3其他地区企业孵化器运营经验借鉴305 7.3.1以色列企业孵化器运营经验305 7.3.2日本企业孵化器运营经验310 7.3.3韩国企业孵化器运营经验311 7.3.4巴西企业孵化器运营经验312 7.3.5台湾企业孵化器运营经验314 7.4国内园区企业孵化器运行模式323 7.4.1企业孵化器运行模式分类323 7.4.2典型孵化器商业模式326 7.4.3国内外孵化器运行模式对比329 7.4.4国内孵化器可行性商业模式331 7.5国内园区企业孵化器发展模式335 7.5.1虚拟孵化器运营模式构建335 7.5.2虚拟孵化器的投资模式339 7.5.3虚拟孵化器的管理模式342 7.5.4虚拟孵化器的服务模式344 7.5.5虚拟孵化器的支持体系347 7.6园区企业孵化公共服务平台分析351 7.6.1科技创新公共服务平台351 7.6.2人力资源公共服务平台352 7.6.3知识产权公共服务平台352 7.6.4投融资公共服务平台352 7.6.5园区设计服务平台352 7.6.6园区物流服务平台352 7.6.7园区标准检测平台352 7.6.8园区商贸服务平台352 7.7园区企业加速服务与平台建设353 7.7.1国内企业加速器发展简况353 (1) 企业加速器的建设规模353 (2) 企业加速器市场增长率354 (3) 企业加速器的空间分布354 7.7.2国内企业加速器政策配置分析355 7.7.3企业加速器服务体系建设357 (1) 国际化市场服务体系358 (2) 产业技术支撑体系358 (3) 投融资服务体系358 (4) 专业化服务体系359 (5) 管理咨询服务体系359 (6) 联盟网络服务体系359 7.7.4企业加速器主要运营模式359 (1) 公司型与公共事业型359 (2) 专业服务与综合服务型361 (3) 实体入驻与虚拟入驻型362 (4) 混合型运营模式363 7.7.5企业加速器运作案例分析365 7.7.6企业加速器发展趋势分析367 7.8美国企业加速器运作经验借鉴368 7.8.1美国企业加速器功能定位368 (1) 企业加速器功能定位背景368 (2) 企业加速器的基本功能370 (3) 企业加速器的衍生功能372 7.8.2美国企业加速器服务内容372 (1) 基础设施服务372 (2) 投融资服务373 (3) 管理咨询服务376 (4) 技术创新服务378 (5) 其他服务379 7.8.3美国企业加速器准入机制379 7.8.4美国企业加速器组织模式384 7.9园区企业科技成果转化模式分析388 7.9.1高校科技成果转化模式388 (1) 自办产业模式分析388 (2) 校企合作模式分析389 (3) 技术孵化-增长极模式390 7.9.2企业科技成果转化模式391 (1) 自主研发模式392 (2) 引进技术模式392

(3) 技术联盟模式392 (4) 产学研合作模式393 (5) 孵化器模式393 (6) 风险投资模式394 第8章中国园区区域投资前景与战略规划395 8.1园区区域投资产业集群环境395 8.1.1国内产业集群主要特点395 8.1.2国内产业集群规模395 8.1.3国内产业集群区域格局396 8.1.4国内产业集群组织结构397 8.1.5国内产业集群模式398 (1) 自发成长型产业集群399 (2) 资源驱动型产业集群400 (3) 规划引导型产业集群401 (4) 产业转移型产业集群402 8.1.6国内产业集群产业分布403 (1) 纺织服装产业集群分布406 (2) 生物医药产业集群分布407 (3) 信息产业集群分布408 (4) 创意产业集群分布408 (5) 其他产业集群分布410 8.2国内重点省市园区投资环境对比410 8.2.1北京市园区投资环境分析410 (1) 北京市园区建设与发展规划410 (2) 北京市招商引资环境分析412 (3) 北京市园区投资swot分析413 (4) 北京市园区项目建设现状414 8.2.2上海市园区投资环境分析423 (1) 上海市园区建设与发展规划423 (2) 上海市招商引资环境分析424 (3) 上海市园区投资swot分析425 (4) 上海市园区项目建设现状426 8.2.3天津市园区投资环境分析434 (1) 天津市园区建设与发展规划434 (2) 天津市招商引资环境分析435 (3) 天津市园区投资swot分析436 (4) 天津市园区项目建设现状437 第9章中国园区投融资与招商分析542 9.1园区投融资状况分析542 9.1.1园区投资与运营风险542 (1) 产业园区投资与运营风险542 (2) 技术型园区投资运营风险542 (3) 物流园区投资与运营风险544 (4) 总部园区投资与运营风险545 9.1.2园区建设融资途径分析546 (1) 园区直接融资方式546 (2) 园区间接融资方式546 9.1.3中关村科技园区投融资模式547 (1) 中关村科技园投融资环境建设547 (2) 企业分段发展投融资促进模式548 (3) 多层次资本市场的利用途径549 9.2园区招商引资分析549 9.2.1园区招商引资规模分析549 (1) 产业园区招商引资情况549 (2) 技术型园区招商引资情况550 (3) 物流园区招商引资情况552 (4) 总部园区招商引资情况553 9.2.2园区招商引资风险分析554 (1) 招商引资政治风险554 (2) 招商引资经济风险555 (3) 招商引资产业风险556 (4) 招商引资金融风险557 9.2.3园区招商引资分析558 (1) 园区招商环境分析558 (2) 园区招商定位分析559 (3) 园区招商策略分析560 (4) 园区招商标准分析560 (5) 园区招商方式分析560 9.2.4园区招商引资策略建议562 (1) 招商引资市场策略563 (2) 招商引资产品策略563 (3) 招商引资价格策略563 (4) 招商引资促销策略564 (5) 招商引资渠道策略564 (6) 招商引资服务营销策略565 略&bull;&bull;&bull;&bull;完整报告请咨询客服

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202308/392051.html>