

2023-2029年中国产业新城 建设市场评估与战略咨询报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2023-2029年中国产业新城建设市场评估与战略咨询报告》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/202308/387254.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年中国产业新城建设市场评估与战略咨询报告》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。

产业新城是在新型城镇化建设背景下，在城市的外围建设一定密集的产业园区，这类密集的园区在完善城市功能的同时，也兼顾生态环境和经济环境，形成以产业开发为先导，以人为核心，以“产城融合”为建设理念的产业新城。

在中国，产业园区作为经济社会发展的产物，早期得益于世界产业转移分工。目前，随着经济结构的战略性调整，中国传统的以“产业”为主导的产业（工业）园区正在向“产城一体化”的综合性产业新城转变，区域功能结构更为复合、全面，对产业服务的配套要求也更为精细化、多元化。

新型城镇化建设背景下的产业新城并不是“千城一面”，而是因地制宜，打造各具特色的魅力城市。打造城市引擎，塑造城市精神，让所有的城市都成为唯一。产业新城通过产业的集群效益，为城市经济提供发展动力。反过来，以新城出现的产业集聚模式，完善了支撑产业发展的各种配套体系，促进了产业的提升。利用产业新城，可以促进第三产业及区域的均衡发展，为工业化、城市化和农业现代化协调发展搭建新兴载体。

在产业园区改造升级背景下的产业新城中，当园区所处区域有丰富的创新资源建设产业新城时，城区能够为园区提供切实的创新转型支持；而通过园区的主动转型探索，也可能聚集、提升城区创新资源的能级和密度，助力产业新城的建设。因此，根据自身特征与所处区域条件的不同，传统产业园区向产业新城转型可以概括为“园区+创新”和“创新+园区”两种模式。

报告目录：

第1章：中国产业新城建设概念辨析及发展路径

1.1 产业新城相关概念辨析

1.1.1 产业新城定义

1.1.2 产业新城概念辨析

1.2 产业新城生命力体系生态

1.2.1 城市地产综合体

1.2.2 城市配套综合体

1.2.3 产业地产综合体

1.3 产业新城建设的意义及必要性

1.4 产业新城建设的实现路径研究

1.4.1 产业集群形成

1.4.2 东部发达地区产业集群发展迅速

1.4.3 产业园和产业新城形成

第2章：国际产业新城发展模式及典型案例分析

2.1 国际产业新城建设发展历程

2.2 国际产业新城建设发展现状

2.3 国际产业新城建设主要模式

2.4 典型产业新城建设经验借鉴

2.4.1 日本筑波科学城建设案例

(1) 筑波科学城发展简况

(2) 筑波科学城建设背景

(3) 筑波科学城形成条件

(4) 筑波科学城建设目标

(5) 筑波科学城规划方案

(6) 筑波科学城存在的问题

2.4.2 美国尔湾市建设案例

(1) 美国尔湾市发展简况

(2) 美国尔湾市建设背景

(3) 美国尔湾市形成条件

(4) 美国尔湾市规划方案

2.4.3 印度班加罗尔软件园建设案例

(1) 班加罗尔软件园简介

(2) 班加罗尔软件园发展历程

(3) 班加罗尔软件园发展现状

(4) 班加罗尔软件园形成条件

2.4.4 爱尔兰香农开发区建设案例

(1) 香农开发区简况

(2) 香农开发区发展历程

(3) 香农开发区发展现状

(4) 香农开发区形成条件

2.4.5 国际产业新城建设经验借鉴

(1) 筑波与尔湾成功经验借鉴

(2) 班加罗尔与香农成功经验借鉴

(3) 国际产业新城建设经验借鉴

第3章：中国产业新城建设现状与融资状况分析

3.1 产业新城建设土地利用状况

3.1.1 全国土地利用总体状况

3.1.2 全国土地成交款

3.2 产业新城建设发展现状

3.2.1 产业新城建设发展历程

3.2.2 产业新城建设典型特征

(1) 政府主导、市场主体推动，政企携手打造产业新城

(2) 选址围绕核心都市圈布局城市周边，用地配比科学

(3) 配套设施合理、交通便捷、城市功能完善

(4) 以产兴城、以城带产

(5) 产城融合、城乡一体

3.2.3 产业新城建设主体分析

3.3 产业新城建设融资模式及融资支撑体系建设

3.3.1 产业新城开发融资模式及优化建议

(1) 产业新城开发主要融资模式

1) 债务式融资模式分析

2) 证券化融资模式分析

3) 基础设施产业投资基金模式

(2) 不同融资模式对比分析

1) 从融资要求来看

2) 从投资回报来看

3) 从政府参与度来看

4) 从期限长短来看

(3) 产业新城开发融资模式优化

1) 产业新城开发项目生命周期及不同阶段的融资特点

2) 产业新城开发组合融资模式分析

3) 产业新城开发的融资风险防范

(4) 产业新城开发项目融资建议

3.3.2 新城建设的融资规划模型

3.3.3 新城建设过程中的资金需求结构

(1) 土地一级开发过程资金需求分析

(2) 新城二级开发过程资金需求分析

(3) 公共服务设施项目建设资金需求

3.3.4 新城建设融资路径

(1) 公共服务领域融资路径

1) 基础性建设项目及其它难以吸引社会投资的公益性建设项目

2) 公共服务领域的重点项目

(2) 市场化产业项目融资路径

1) 先进制造业项目融资路径

2) 高新技术产业项目融资路径

3.3.5 新城建设资金供给机会研究

(1) 财政划拨供给机会分析

(2) 开发性金融供给机会分析

(3) 商业性金融供给机会分析

3.3.6 新城建设融资支撑体系建设

(1) 融资主体建设

(2) 构建融资市场化体系

3.4 产业新城招商引资分析

3.4.1 产业新城招商引资现状分析

(1) 产业新城招商引资模式分析

(2) 产业新城招商引资成果分析

1) 获嘉产业新城

2) 焦作创基智谷

3) 固安产业新城

(3) 国内产业新城招商引资存在的问题

3.4.2 产业新城招商引资影响因素分析

3.4.3 产业新城招商引资风险分析

3.4.4 产业新城招商引资趋势分析

(1) 更加注重招商引资环境

(2) 产业链招商

3.5 产业新城建设风险预警及规避建议

3.5.1 产业新城建设风险预警

3.5.2 产业新城风险规避建议

3.6 中国产业新城发展的困境及策略建议

3.6.1 产业新城发展的困境

3.6.2 产业新城发展的对策

(1) 以提高产业支撑为导向推动产业链式和集群式发展

(2) 以提升承载能力为导向推动基础设施和公共服务设施完善

(3) 以融入都市圈为导向推动新型城市建设

(4) 以文化内核为导向推动文化建设

第4章：中国产业新城发展模式及典型案例分析

4.1 产业新城投资开发模式分析

4.1.1 产业新城开发的成功标准

4.1.2 产业新城开发模式特点分析

(1) 政府主导模式

(2) 市场主导

(3) 政府—市场协作模式

4.1.3 不同产业新城开发模式优劣势分析

4.1.4 华夏幸福产业新城模式分析

(1) 华夏幸福产业新城模式特点

(2) 华夏幸福产业新城模式运作机制

(3) 华夏幸福产业新城模式收入和盈利模式

4.2 典型产业新城建设案例分析

4.2.1 苏州工业园区建设案例

(1) 苏州工业园区基本情况

(2) 苏州工业园区管理模式分析

(3) 苏州工业园区建设经验分析

1) 构筑特色产业体系

2) 实施聚力创新战略

3) 深入推进开放创新

4) 持续优化宜居环境

5) 不断增进民生福祉

4.2.2 上海浦东新区建设案例

(1) 浦东新区基本情况

(2) 浦东新区管理模式分析

(3) 浦东新区成功经验分析

1) 新区优惠政策支持

2) 行政审批改革经验

3) 市场要素构建经验

4) 新区功能分区及行业规划

5) 新区区域规划经验

4.2.3 天津滨海新区建设案例

(1) 滨海新区基本情况分析

(2) 滨海新区管理模式分析

(3) 滨海新区成功经验分析

1) 新区优惠政策支持

2) 新区功能分区及行业规划

3) 新区投融资模式分析

4.2.4 固安产业新城建设案例

(1) 产业新城基本情况分析

(2) 产业新城管理模式分析

(3) 产业新城成功经验分析

4.3 产业新城开发失败案例分析

4.3.1 京津新城建设案例分析

(1) 京津新城发展现状分析

(2) 京津新城失败原因分析

4.3.2 北京市天通苑案例分析

(1) 北京市天通苑发展现状

(2) 北京市天通苑失败原因

4.3.3 嘉兴特钢新城建设案例分析

(1) 新城项目基本情况分析

1) 项目背景及概况分析

2) 产业新城发展条件分析

(2) 产业新城空间策划方案

1) 产业新城规划架构

2) 产业新城平面布局

3) 新城街区空间策划

(3) 产业新城发展目标及现实差距

第5章：中国产业新城代表性投资运营商布局案例分析

5.1 中国产业新城运营商评价体系及排名情况

5.1.1 中国产业新城运营商评价体系介绍

(1) 研究对象

(2) 评价模型及指标体系

(3) 评价方法

5.1.2 中国产业新城运营商排名情况

5.1.3 产业新城运营商发展特点

(1) 产业定位

(2) 产业招商

(3) 产业培育

(4) 城市建设

5.1.4 产城运营面临的城市机遇及产业趋势

(1) 城市布局：人口、交通、经济三大要素影响运营商城市选择

(2) 产业选择：立足产业资源禀赋，聚集产业转型升级趋势，因城施产

5.2 中国产业新城代表性投资运营商布局案例分析

5.2.1 华夏幸福基业股份有限公司

(1) 企业基本信息

(2) 企业产业新城布局

1) 企业业务结构及产业新城开发建设布局

2) 企业产业新城开发建设案例解读

3) 企业产业新城运作机制

4) 企业产业新城模式特点

(3) 企业综合实力评价

1) 企业经营能力

2) 产业发展能力

3) 城市建设能力

5.2.2 中新苏州工业园区开发集团股份有限公司

(1) 企业基本信息

(2) 企业产业新城布局

1) 企业业务结构及产业新城开发建设布局

2) 企业产业新城开发建设情况分析

3) 企业产业新城开发建设战略

(3) 企业综合实力评价

1) 企业经营能力

2) 产业发展能力

3) 城市建设能力

5.2.3 上海张江高科技园区开发股份有限公司

(1) 企业基本信息

(2) 企业产业新城布局

1) 企业业务结构及产业新城开发建设布局

2) 企业产业新城开发建设案例解读

3) 企业产业新城开发建设战略

(3) 企业综合实力评价

1) 企业经营能力

2) 产业发展能力

3) 城市建设能力

5.2.4 招商局蛇口工业区控股股份有限公司

(1) 企业基本信息

(2) 企业产业新城布局

1) 企业业务结构及产业新城开发建设布局

2) 企业产业新城开发建设案例解读

3) 企业产业新城开发建设战略

(3) 企业综合实力评价

1) 企业经营能力

2) 产业发展能力和城市建设能力

5.2.5 启迪协信科技城投资集团有限公司

(1) 企业基本信息

(2) 企业产业新城布局

- 1) 企业业务结构及产业新城开发建设布局
- 2) 企业产业新城开发建设案例解读
- 3) 企业产业新城开发建设战略

(3) 企业综合实力评价

- 1) 企业经营能力
- 2) 产业发展能力

5.2.6 上海临港经济发展（集团）有限公司

(1) 企业基本信息

(2) 企业产业新城布局

- 1) 企业业务结构及产业新城开发建设布局
- 2) 企业产业新城开发建设案例解读
- 3) 企业产业新城开发建设战略

(3) 企业综合实力评价

- 1) 企业经营能力
- 2) 产业发展能力
- 3) 城市建设能力

5.2.7 天安数码城（集团）有限公司

(1) 企业基本信息

(2) 企业产业新城布局

- 1) 企业业务结构及产业新城开发建设布局
- 2) 企业产业新城开发建设案例解读
- 3) 企业产业新城开发建设战略

(3) 企业综合实力评价

- 1) 企业经营能力
- 2) 产业发展能力

5.2.8 珠海华发城市运营投资控股有限公司

(1) 企业基本信息

(2) 企业产业新城布局

- 1) 企业业务结构及产业新城开发建设布局
- 2) 企业产业新城开发建设案例解读

(3) 企业综合实力评价

- 1) 规划设计能力
- 2) 开发建设能力
- 3) 产业发展能力
- 4) 运营管理能力
- 5) 资金保障能力

5.2.9 深圳市星河产业投资发展集团有限公司

(1) 企业基本信息

(2) 企业产业新城布局

- 1) 企业业务结构及产业新城开发建设布局
- 2) 企业产业新城开发建设案例解读
- 3) 企业产业新城开发建设战略

(3) 企业综合实力评价

5.2.10 荣盛兴城投资有限责任公司

(1) 企业基本信息

(2) 企业产业新城布局

- 1) 企业业务结构及产业新城开发建设布局
- 2) 企业产业新城开发建设案例解读
- 3) 企业产业新城开发建设战略

(3) 企业综合实力评价

5.3 中国产业新城特色运营商及项目发展分析

第6章：中国区域产业新城建设环境及区域发展潜力分析

6.1 中国区域产业发展环境分析

6.1.1 中国产业集群现状分析

- (1) 产业集群区域分布情况
- (2) 产业集群行业分布

6.1.2 区域产业结构调整分析

- (1) 中国区域产业结构调整优化目标
- (2) 中国区域产业结构调整优化分析

6.1.3 区域产业转移趋势分析

6.2 产业新城建设区域发展状况

6.2.1 长三角经济圈

6.2.2 大湾区经济圈

6.2.3 环首都经济圈

6.2.4 环渤海经济圈

6.2.5 大西南经济圈

6.2.6 合肥经济圈

6.2.7 海峡西岸经济区

6.3 十大中心城市及其产业新城建设分析

6.3.1 北京市产业新城建设分析

(1) 北京市政策推动因素分析

1) 积极推动新城建设

2) 北京市城市开发建设规划

(2) 北京市区县发展状况分析

1) 经济总量

2) 产业发展：金融、文化创意产业等为北京的主要支柱产业

(3) 北京市人力资源特征分析

(4) 北京市产业新城项目分析

6.3.2 上海市产业新城建设分析

(1) 上海市政策推动因素分析

(2) 上海市区县发展状况分析

(3) 上海市人力资源特征分析

(4) 上海市产业新城项目分析

6.3.3 天津市产业新城建设分析

(1) 天津市政策推动因素分析

1) 天津市城市总体规划

2) 天津市国土空间总体规划

(2) 天津市区县发展状况分析

(3) 天津市人力资源特征分析

(4) 天津市产业新城项目分析

6.3.4 济南市产业新城建设分析

(1) 济南市政策推动因素分析

(2) 济南市区县发展状况分析

(3) 济南市人力资源特征分析

(4) 济南市产业新城项目分析

- 1) 长清高铁智慧新城项目
- 2) 文化科研新城项目
- 3) 长清产业新城

6.3.5 武汉市产业新城建设分析

- (1) 武汉市政策推动因素分析
- (2) 武汉市各区县发展状况
- (3) 武汉市人力资源特征分析
- (4) 武汉市产业新城项目分析

1) 黄陂产业新城

2) 武汉四大副城

6.3.6 广州市产业新城建设分析

- (1) 广州市政策推动因素分析
- (2) 广州市区县发展状况分析
- (3) 广州市人力资源特征分析
- (4) 广州市产业新城项目分析

6.3.7 沈阳市产业新城建设分析

- (1) 沈阳市政策推动因素分析
- 1) 沈阳市高新技术产业发展规划
- 2) 沈阳市产业发展规划
- (2) 沈阳市区县发展状况分析
- (3) 沈阳市人力资源特征分析
- (4) 沈阳市产业新城项目分析

1) 沈水产业新城

2) 沈阳浑南科技城

6.3.8 成都市产业新城建设分析

- (1) 成都市政策推动因素分析
- (2) 成都市区县发展状况分析
- (3) 成都市人力资源特征分析
- (4) 成都市产业新城项目分析

1) 成都新都区悦动新城

2) 成都高新区新兴产业

6.3.9 重庆市产业新城建设分析

- (1) 重庆市政策推动因素分析
- (2) 重庆市区县发展状况分析
- (3) 重庆市人力资源特征分析
- (4) 重庆市产业新城项目分析

6.3.10 西安市产业新城建设分析

- (1) 重庆市政策推动因素分析
- (2) 西安市区县发展状况分析
- (3) 西安市人力资源特征分析
- (4) 西安市产业新城项目分析

第7章：中国城镇化建设及产业新城建设机会分析

7.1 中国新型城镇化政策环境

7.1.1 中国新型城镇化相关政策规划

7.1.2 中国新型城镇化相关产业政策规划

7.2 中国城镇化建设现状

7.2.1 中国城镇化建设发展阶段

7.2.2 中国城镇化建设发展历史特征

7.2.3 中国新型城镇化建设发展现状

- (1) 中国城镇化发展水平
- (2) 中国城镇化趋势展望
- (3) 新型城镇化建设成效

7.3 中国新型城镇化建设规划与发展目标

7.3.1 城镇化总体战略规划发展目标

7.3.2 “十四五”中国新型城镇化建设发展方向解读

(1) 优化国土空间布局，推进区域协调发展

- 1) 优化国土空间布局，构建国土空间开发保护的新格局
- 2) 京津冀、长江经济带、粤港澳大湾区、长三角是重点
- 3) 健全区域战略统筹、市场一体化发展
- 4) 以县城为载体的城镇化建设

(2) 推进以人为核心的新型城镇化

- 1) 以人为核心的新型城镇化，需要通过良好的基础设施来吸引人才和承载人口
- 2) 土地和住房制度的改革或将踏入深水区
- 3) 逐渐放开户籍制度，提高城镇化的质量

7.4 新型城镇化建设与产业新城建设的关联

7.5 新型城镇化建设背景下产业新城建设机会分析

第8章：中国智慧城市建设现状及产业新城建设机会分析

8.1 中国智慧城市建设政策环境

8.2 中国智慧城市建设现状

8.2.1 智慧城市试点数量

8.2.2 智慧城市发展水平对比

(1) 一线智慧城市建设重点城市分析

(2) 二三线智慧城市建设重点城市分析

8.3 中国智慧城市发展规划与发展目标

8.3.1 国家智慧城市建设整体规划布局

8.3.2 地方政府智慧城市建设规划布局

8.4 智慧城市建设与产业新城建设的关联

8.5 智慧城市建设背景下产业新城建设机会分析

8.5.1 基础设施智慧化

8.5.2 产业发展智慧化

8.5.3 公共服务智慧化

8.5.4 社会管理智慧化

第9章：中国产业园改造升级及产业新城建设机会分析

9.1 中国产业园区发展现状

9.1.1 中国产业园区发展整体状况

9.1.2 中国产业园区竞争力排名

9.2 中国产业园改造升级的可行性研究

9.2.1 产业园及开发区转型可行性指标

(1) 园区生命周期

(2) 园区升级路径

1) 园区转型升级过程

2) 园区转型升级发展路径

(3) 园区转型升级可行性指标

9.2.2 中国重点产业园的转型升级可行性分析

(1) 中关村国家自主创新示范区

1) 园区资源整合能力

- 2) 区域规划能力
- 3) 园区招商能力
- 4) 园区价值链
- 5) 园区资源
- 6) 周边产业集群

(2) 中国五矿(营口)产业园

- 1) 资源整合能力
- 2) 区域规划能力
- 3) 园区招商能力
- 4) 园区价值链
- 5) 园区资源
- 6) 周边产业集群

(3) 松山湖高新产业园

- 1) 资源整合能力
- 2) 区域规划能力
- 3) 园区招商能力
- 4) 园区价值链
- 5) 园区资源
- 6) 周边产业集群

(4) 天安·广州番禺节能科技园

- 1) 资源整合能力
- 2) 区域规划能力
- 3) 园区招商能力
- 4) 园区价值链
- 5) 园区资源
- 6) 周边产业集群

(5) 大厂潮白河工业区

- 1) 资源整合能力
- 2) 区域规划能力
- 3) 园区招商能力
- 4) 园区价值链
- 5) 园区资源

6) 周边产业集群

(6) 华南城(深圳)电子商务产业园

1) 资源整合能力

2) 区域规划能力

3) 园区招商能力

4) 园区价值链

5) 园区资源

6) 周边产业集群

(7) 苏州工业园区

1) 资源整合能力

2) 区域规划能力

3) 园区招商能力

4) 园区价值链

5) 园区资源

6) 周边产业集群

(8) 武汉东湖高新技术开发区

1) 资源整合能力

2) 区域规划能力

3) 园区招商能力

4) 园区价值链

5) 园区资源

6) 周边产业集群

(9) 大连生态科技创新城

1) 资源整合能力

2) 区域规划能力

3) 园区招商能力

4) 园区价值链

5) 园区资源

6) 周边产业集群

(10) 贵州凯里经济开发区

1) 资源整合能力

2) 区域规划能力

3) 园区招商能力

4) 园区价值链

5) 园区资源

6) 周边产业集群

9.3 传统产业园区向产业新城转型策略

9.3.1 传统产业园区向产业新城转型方法

9.3.2 传统产业园区向产业新城转型手段

9.3.3 传统产业园区向产业新城转型主要策略

9.4 产业园区向产业新城转型的案例分析

9.4.1 工业园区转型策略及案例

(1) 产业园向产业新城转型规划策略

1) 产业园向产业新城发展趋势

2) 产业新城发展策略分析

(2) 南海高新园区转型策略分析

9.4.2 开发区转型策略及案例

(1) 开发区向产业新城转型的一般规律

(2) 日照市北经济开发区转型案例分析

1) 日照市北经济开发区主要问题

2) 市北开发区发展定位与目标

3) 日照市北经济开发区发展优势

4) 日照市北经济开发区向产业新城转型规划策略

9.5 产业园改造升级背景下产业新城建设机会分析

9.5.1 产业组织逻辑：从生产链到创新链

9.5.2 空间组织逻辑：从生产导向到人本导向

9.5.3 产业园改造升级背景下产业新城建设机会

图表目录

图表1：产业新城建设重点要素

图表2：现代产业新城与传统产业园区比较

图表3：产业新城与相关概念的对比

图表4：产业新城与开发区和产业园区概念辨析

图表5：产业新城生命力体系构成

图表6：产业新城生命力之城市地产综合体

图表7：产业新城生命力之城市配套综合体
图表8：产业新城生命力之产业地产综合体
图表9：产业新城建设的意义
图表10：产业新城形成路径
图表11：国际产业新城建设发展阶段
图表12：国际主要产业新城新区建设概况
图表13：国际产业新城建设方式分析
图表14：国际新城的六类发展模式对比
图表15：日本引进技术战略问题分析
图表16：筑波科学城形成条件分析
图表17：日本建立筑波科学城的目的
图表18：日本筑波科学城用地规划和功能布局
图表19：日本筑波科学城存在问题分析
图表20：美国尔湾发展现状
图表21：美国尔湾部分高科技企业
图表22：美国尔湾市形成条件分析
图表23：美国尔湾发展几个阶段
图表24：美国尔湾市不同阶段规划分析
图表25：班加罗尔软件园简介
图表26：班加罗尔软件园的发展历程
图表27：班加罗尔软件园的相关数据
图表28：班加罗尔软件园的相关激励政策
图表29：香农开发区简介
图表30：香农开发区发展历程

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202308/387254.html>