

# 2023-2029年中国城市经营 产业发展现状与投资前景评估报告

## 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年中国城市经营产业发展现状与投资前景评估报告》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/202307/381326.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

城市经营是指以城市政府为主导的多元经营主体，根据城市功能对城市环境的要求，运用市场经济手段，对以公共资源为主体的各种可经营资源进行资本化的市场运作，以实现这些资源资本在容量、结构、秩序和功能上的最大化与最优化，从而实现城市建设投入和产出的良性循环、城市功能的提升及促进城市社会、经济、环境的和谐可持续发展。

中企顾问网发布的《2023-2029年中国城市经营产业发展现状与投资前景评估报告》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：城市经营战略

#### 1.1 城市经营的三大要素

##### 1.1.1 城市经营的界定

- (1) 城市经营的内涵
- (2) 城市经营与城市管理的区别
- (3) 城市经营与企业经营的区别

##### 1.1.2 城市经营的三要素

- (1) 城市经营主体类型
- (2) 城市经营的客体
- (3) 城市经营的过程

##### 1.1.3 报告研究范围界定

#### 1.2 城市经营战略分析

##### 1.2.1 城市经营战略的内容

##### 1.2.2 城市经营战略与城市规划的关系

- (1) 城市规划是城市经营战略的前提和依据
- (2) 城市经营是城市规划的实施手段
- (3) 城市经营战略与城市战略规划存在互动关系

##### 1.2.3 我国城市经营战略发展概况

#### 1.3 城市总体经营战略分析

##### 1.3.1 城市总体经营战略的基本特征

- (1) 城市总体经营战略是对城市整体的经营
- (2) 城市总体经营战略整合城市总体价值
- (3) 城市总体经营战略以政府为主体
- (4) 城市总体经营战略以空间为依托

#### 1.3.2 城市发展战略定位

- (1) 城市的区域定位
- (2) 城市的功能定位
- (3) 城市的文化环境定位

#### 1.3.3 城市空间经营战略

- (1) 城市空间拓展
- (2) 城市空间结构与形态演变

#### 1.3.4 城市总体经营战略策略

- (1) 总结城市发展经验
- (2) 制定统一的区域经营策略。
- (3) 重视重大基础设施的导向作用
- (4) 引导有效、有序的土地开发

### 1.4 城市品牌营销战略及案例分析

#### 1.4.1 城市品牌营销及案例分析

- (1) 城市品牌概念
- (2) 城市品牌营销国际实例
- (3) 我国内地城市品牌营销
- (4) 我国城市品牌打造策略

#### 1.4.2 城市形象营销及策略分析

- (1) 城市形象概念
- (2) 城市形象营销策略

#### 1.4.3 城市事件营销及类型分析

- (1) 重大城市事件特点及其作用
- (2) 城市事件的类型

#### 1.4.4 城市营销误区及策略分析

- (1) 我国城市营销误区
- (2) 我国城市营销策略

## 第2章：城市空间运营

## 2.1 城市功能空间运营及案例分析

### 2.1.1 住区运营及案例分析

- (1) 城市住区的定义及其特性
- (2) 中国城市住区的历史发展特征
- (3) 中国住区开发运营中的问题分析
- (4) 我国住区开发运营策略
- (5) 住区运营案例分析——南京江宁“三山板块”

### 2.1.2 中央商务区运营及案例分析

- (1) 中央商务区的功能、结构和特征
- (2) 国内中央商务区发展阶段分析
- (3) 国内外中央商务区发展对比分析
- (4) 中国中央商务区运营管理分析
- (5) 政府在中央商务区建设中的作用
- (6) 中央商务区建设案例分析——南京CBD

### 2.1.3 开发区运营及案例分析

- (1) 开发区发展历程
- (2) 我国开发区运营机制分析
- (3) 开发区典型运营管理模式
- (4) 我国开发区开发运营存在问题
- (5) 传统开发区向产业新城转型分析

## 2.2 城市空间运营基础——土地经营

### 2.2.1 中国城市土地制度改革

- (1) 城市土地经营的概念
- (2) 城市土地制度改革历程
- (3) 中国现行基本土地制度

### 2.2.2 城市土地经营方式与运作程序

- (1) 城市土地经营的方式
- (2) 城市土地经营的运作程序
- (3) 地方政府现行土地经营特点

### 2.2.3 中国土地经营成果分析

- (1) 土地经营收入来源分析
- (2) 中国土地经营成果分析

## 2.2.4 政府在土地经营过程中存在的问题

- (1) 土地经营流程自身存在的问题
- (2) 地方政府的行为失范和责任缺失

## 第3章：典型城市经营模式

### 3.1 典型城市品牌经营模式分析

#### 3.1.1 环境品牌经营模式分析

- (1) 环境品牌经营模式简介
- (2) 环境品牌模式的适用条件与实现路径
- (3) 环境品牌经营的主要内容与策略

#### 3.1.2 工业品牌经营模式分析

- (1) 工业品牌经营模式简介
- (2) 工业品牌经营模式的适用条件与实现路径
- (3) 工业品牌经营的主要特征和内容

### 3.2 典型城市要素经营模式

#### 3.2.1 旧城改造运营及案例分析

- (1) 旧城改造的方式和内容
- (2) 旧城改造的行为主体
- (3) 中国旧城改造的历程与成就
- (4) 发达国家旧城改造的历程与经验
- (5) 旧城改造运行机制分析
- (6) 国内城市旧城改造案例分析

#### 3.2.2 城市新区的开发运营及案例分析

- (1) 城市新区的界定与分类
- (2) 国际城市新区建设实践与启示
- (3) 我国城市新区开发建设实施策略
- (4) 新城开发运营案例分析——南京河西新城

#### 3.2.3 基础设施民营化经营模式分析

- (1) 基础设施民营化经营模式与动因分析
- (2) 我国城市基础设施民营化运行现状与问题
- (3) 我国城市基础设施民营化运行模式的选择
- (4) 城市基础设施民营化运行范围影响因素分析
- (5) 我国城市基础设施产业竞争机制的建立

### 3.3 我国主要地区城市经营案例分析

#### 3.3.1 典型城市经营模式案例分析

- (1) 大连城市经营案例——环境品牌经营模式
- (2) 青岛城市经营案例——工业品牌经营模式
- (3) 深圳城市经营案例——城中村改造模式
- (4) 长春城市经营案例——基础设施民营化经营模式

#### 3.3.2 其他地区城市经营案例分析

- (1) 北京城市经营案例分析
- (2) 上海城市经营案例分析
- (3) 天津城市经营案例分析
- (4) 西安城市经营案例分析

### 第4章：问题与对策篇

#### 4.1 我国城市经营中存在问题及解决策略

##### 4.1.1 我国城市经营问题与原因剖析

- (1) 我国城市经营中存在的误区
- (2) 城市经营中存在矛盾
- (3) 城市经营问题原因剖析

##### 4.1.2 我国城市经营问题解决策略

- (1) 国外城市经营先进经验借鉴
- (2) 城市经营问题政策建议

### 图表目录

图表1：城市经营的基本架构

图表2：城市政府在城市经营中的主要职能

图表3：城市经营客体分类

图表4：本报告研究框架

图表5：国内部分城市的品牌形象

图表6：我国城市品牌价值指数评估指标

图表7：城市会展能力综合评价指标体系

图表8：主要奥运会的投融资模式

图表9：城市住区的特征

图表10：中国住区形态的多元化格局

图表11：调控与刺激政策下的中国房地产业（单位：亿元，%）

图表12：近年来华东地区房地产业别墅、高档公寓投资完成额及同比增速（单位：亿元，%）

图表13：传统居住空间规划设计与城市居住社区整体运营内涵比较

图表14：南京河西新城区分级配套模式

图表15：伯吉斯城市空间结构理论分析示意图

图表16：中央商务区（CBD）的分类（单位：万平方米，平方米/人）

图表17：不同级别中央商务区（CBD）的转换

图表18：中央商务区的主要功能

图表19：中央商务区（CBD）的特征

图表20：世界/区域级CBD与我国CBD发展概况对比

图表21：国内外城市CBD概况比较（单位：平方公里，万平方米）

图表22：主要城市CBD写字楼市场数据（单位：%）

图表23：国内外CBD用地、商务办公面积汇总（单位：万人，平方千米，万平方米）

图表24：中央商务区关联群体分析

图表25：中央商务区收益来源分析

图表26：南京中央商务区发展现状分析

图表27：2016-2021年国家级经济技术开发区和高新技术产业开发区数量（单位：个）

图表28：产业新城关键功能

图表29：产业新城生命力体系构成

图表30：产业新城生命力之城市地产综合体

图表31：产业新城生命力之城市配套综合体

图表32：产业新城生命力之产业地产综合体

图表33：产业园区分类

图表34：几个典型开发区的发展阶段及特征分析

图表35：开发区的发展阶段划分及特征总结

图表36：日照市北经济开发区发展定位

图表37：开发区布局规划结构图

图表38：开发区产业布局规划图

图表39：开发区土地利用规划图

图表40：日照市北经济开发区分阶段目标引导

图表41：当前城市土地制度

图表42：城市土地经营运作程序流程

图表43：土地财政三个来源渠道

图表44：2016-2021年我国批准国有建设用地供应情况（单位：万公顷）

图表45：2016-2021年国有建设用地出让面积及成交价款情况（单位：万公顷，%，亿元）

图表46：2016-2021年与土地直接相关的五项税收（地方）规模总计与增长情况（单位：亿元，%）

图表47：2016-2021年各类国有建设用地供应规模（单位：万公顷）

图表48：环境治理模式实现路径

图表49：名牌产品战略模式是实现路径

图表50：英国城市改造更新策略比较

图表51：政府投资的旧城改造模式的优缺点与适用性

图表52：政府协助、公众参与的旧城改造的操作模式

图表53：政府协助、公众参与的旧城改造运行机制的优缺点与适用性

图表54：政府引导、开发商投资的旧城改造的操作模式

图表55：政府协助、公众参与的旧城改造运行机制的优缺点

图表56：不同功能类型的新区的主要功能与典型代表

图表57：有权民营化运行模式、经营权民营化运行模式的比较

图表58：基础设施可销售性评估指标

图表59：各个基础设施部门可销售性指数评价指标及结果

图表60：部分基础设施产业自然垄断性业务与竞争性业务的划分

图表61：纵向接入模式

图表62：所有权分离模式

图表63：联合所有制模式

图表64：经营权分离模式

图表65：数网竞争模式

图表66：2021年深圳城中村改造的政策框架

图表67：深圳城中村改造政策侧重点变化

图表68：深圳违法用地合法化处理程序

图表69：深圳市城市更新项目申报流程

图表70：深圳市城市更新单元计划申报流程

图表71：深圳市城市更新单元专项规划申报流程

图表72：深圳城中村改造项目新旧制度对于审批时间的规定

图表73：深圳城中村改造项目市区两级审查分工

图表74：深圳大冲村改造建设周期表

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202307/381326.html>