

# 2019年中国产城融合行业分析报告- 市场运营态势与未来商机分析

报告大纲

观研报告网

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

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2019年中国产城融合行业分析报告-市场运营态势与未来商机分析》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/411574411574.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

### 【报告大纲】

#### 第一章 产城融合内涵要求及建设模式分析

##### 第一节 产城融合的内涵

- 一、产城融合的人本导向
- 二、产城融合的功能融合
- 三、产城融合的结构匹配

##### 第二节 产城融合发展方式的合理内涵

- 一、“产城融合”不是计划经济时期的企业“办社会”
- 二、“产城融合”不是单纯的工业化与城镇化互动发展
- 三、“产城融合”不是单纯的解决“职住平衡”问题

##### 第三节 产城融合发展的制约因素分析

- 一、城乡二元结构矛盾突出
- 二、政府公共治理模式制约
- 三、资源要素需求的制约
- 四、基础设施水平的制约

##### 第四节 产城融合发展的规划要素分析

- 一、认清地区发展阶段
- 二、寻求区域合作发展
- 三、优化结构完善设施
- 四、培育中心提升活力

##### 第五节 产城融合发展的促进举措分析

- 一、正确定位主导产业，形成有竞争力的产业体系
- 二、把握产业集群趋势，形成产业聚集效应
- 三、优化城市空间结构，实现“职住平衡”发展
- 四、统筹区域要素配置，实现要素自由流动
- 五、提高环境承载能力，实现可持续性发展

#### 第二章 “产城融合”建设模式分析

##### 第一节 政府主导型产城融合模式——苏州工业园

- 一、苏州工业园区产城融合的发展历程
- 二、苏州工业园区产城融合的变革路径
- 三、苏州工业园区产城融合的主要经验与启示

## 第二节 产城融合与城市新区发展——合肥滨湖新区

- 一、城市新区产城融合的内容体系
- 二、合肥滨湖新区产城融合的发展现状
- 三、合肥滨湖新区产城融合的发展路径

## 第三节 新城建设中的产城融合路径研究——嘉定新城

- 一、上海郊区新城建设总体情况
- 二、上海郊区新城产城融合总体情况
- 三、嘉定新城建设背景与建设目标
- 四、嘉定新城城市空间规划
- 五、嘉定新城建设已取得的进展
- 六、嘉定新城推进产城融合的主要路径
- 七、嘉定新城产城融合存在的主要不足
- 八、深化嘉定新城产城融合发展的建议

## 第三章 国外产城融合发展经验借鉴

### 第一节 筑波科学城

- 一、发展概况
- 二、建设背景
  - （一）日本国家战略转型
  - （二）东京人口拥挤环境恶化
- 三、建设目的
  - （一）创造适宜研究和教育的环境
  - （二）缓解东京人口压力
- 四、城市规划
  - （一）规划理念
  - （二）区域规划
  - （三）用地规划和功能布局
- 五、发展阶段及特征
  - （一）第一阶段：基础建设期
  - （二）第二阶段：城市整治期
  - （三）第三阶段：基础设施升级期
- 六、城市发展情况
  - （一）科技创新
  - （二）城市布局
  - （三）人口特点

(四) 成效评价

(五) 主要问题

七、筑波科学城成功的要素

(一) 交通基础设施完善

(二) 采用健全的立法保障和大量优惠政策

(三) 保护环境协调发展的规划理念

(四) 筑波世界博览会促进了筑波的城市发展

第二节 美国尔湾市

一、发展概况

二、发展背景

三、城市规划

(一) 规划原则

(二) 规划结构

(三) 功能分区

四、尔湾市的企业和人口聚集效应

五、有竞争力的工资水平和足够的就业机会

第四章 中国新型城镇化路线趋向分析

第一节 中央城镇化思路解析

一、城市化是中国现代化进程的大战略

(一) 城镇化是一国现代化的重要标志

(二) 依靠城镇化营造一个国际合作发展的空间

(三) 城镇化发展要处理好“四化”协调的关系

二、释放新阶段经济增长的内生动力

(一) 中国城镇化拉动内需的潜力巨大

(二) 扩大内需是保持经济平稳增长的动力

三、城镇化的核心是人的城镇化

(一) 推进农业转移人口的市民化

(二) 继续加快保障房建设

(三) 注重生态环境的改善

四、城镇化发展中的几个重要问题

(一) 城镇化需要不断强化产业支撑

(二) 保障粮食安全是城镇化发展的基础

(三) 土地、资源能源的集约利用和支撑

(四) 大中小城市协调发展

## 第二节 中国城市化问题分析

- 一、城市化进程中出现的人口问题
- 二、城市化进程中出现的贫困问题
- 三、城市化进程中出现的生态环境问题
- 四、城市化进程中出现的资源短缺问题
- 五、城市化进程中出现的经济结构调整问题

## 第三节 新型城镇化改革突破口

- 一、土地流转改革分析
- 二、户籍制度改革分析
- 三、城市群发展战略分析
- 四、新型城镇化利益分配革新

## 第五章 产业集群发展对城镇化推动研究

### 第一节 基于产业发展的城市发展动力分析

- 一、产业结构转换与城市化的关联
- 二、农业发展给城市化提供基础动力
- 三、工业化是城市化的核心动力
- 四、第三产业给城市化以后续动力

### 第二节 产业集群对城镇化的推动作用及策略

#### 一、中国产业集群发展现状

- (一) 中国产业集群发展历程
- (二) 中国产业集群发展特征
- (三) 中国产业集群形成因素
- (四) 中国重点产业集群分析

#### 二、产业集群对城镇化的推动作用

- (一) 产业集群的强大竞争力为推进城镇化提供财力支撑
- (二) 产业集群的扩散效应有利于城镇尽快融入区域经济
- (三) 产业集群的创新能力的为城镇持续发展提供不竭动力
- (四) 产业集群的聚集效应能有效推动城镇化的实质进程

#### 三、中国产业集群推动城镇化策略分析

- (一) 立足区域经济将产业规划融入城镇规划
- (二) 以特色产业集群式发展提升城镇竞争力
- (三) 加强产业聚集区建设为城镇发展提供有力支撑
- (四) 优良政务环境为产业集群发展提供全方位服务

### 第三节 区域产业集群对城镇化推动实例

- (一) 浙江产业集群发展历程
- (二) 浙江产业集群在城镇化进程中的绩效
- (三) 浙江产业集群与城镇化互动效应分析

## 第六章 产城融合建设类型——产业新城

### 第一节 产业新城的特征分析

#### 一、产业新城的特点

#### 二、产业新城建设模式

#### 三、产业新城发展驱动

- (一) 城市化
- (二) 政策
- (三) 产业
- (四) 科技

#### 四、产业新城与传统园区对比

### 第二节 产业新城开发融资模式分析

#### 一、新城建设资金需求结构

- (一) 土地一级开发过程资金需求分析
- (二) 新城二级开发过程资金需求分析
- (三) 公共服务设施项目建设资金需求

#### 二、新城融资规划模型

#### 三、新城建设融资路径分析

- (一) 公共服务领域融资路径
- (二) 市场化产业项目融资路径
- (三) 新城建设融资支撑体系建设建议

#### 四、产业新城开发主要融资模式

- (一) 债务式融资模式分析
- (二) 证券化融资模式分析
- (三) 基础设施产业投资基金模式

#### 五、不同融资模式对比分析

#### 六、产业新城开发融资模式优化

- (一) 产业新城开发项目生命周期分析
- (二) 产业新城开发组合融资模式分析
- (三) 产业新城开发的融资风险防范

#### 七、产业新城开发项目融资建议

### 第三节 无锡智慧产业新城发展分析

## 第七章 产城融合建设类型——总部基地

### 第一节 总部经济发展的影响分析

#### 一、总部经济对区域发展的影响分析

- (一) 对城市发展的正面影响
- (二) 对城市发展的负面影响
- (三) 对欠发达地区的影响

#### 二、总部经济对城市经济转型的影响分析

- (一) 有利于加快转变发展方式
- (二) 强化中心城市（城区）功能
- (三) 以总部经济模式推动区域合作
- (四) 大城市经济转型的重要战略选择

#### 三、城市群合作与总部经济发展分析

- (一) 城市群合作面临的形势探析
- (二) 总部经济是城市群合作发展的新思路
- (三) 以总部经济模式推进城市群合作发展战略

#### 四、总部经济对中心城市产业发展的作用

- (一) 对于城市制造业的作用
- (二) 对于城市第三产业的作用
- (三) 对于知识型服务业的作用

#### 五、总部集群对区域经济发展的效应分析

- (一) 总部集群的区域经济带动效应
- (二) 总部集群的区域品牌效应

### 第二节 总部基地运营发展模式

#### 一、生产性总部基地模式

#### 二、总部基地集聚区模式

#### 三、总部基地的三赢模式分析

## 第八章 传统开发区向产城融合转型分析

### 第一节 开发区孤立发展存在的问题

#### 一、开发区经济结构单一

#### 二、开发区区块功能单一

#### 三、空间内涵与质量不高

- (一) 用地布局不合理
- (二) 低水平的外延扩展



(三) 内部土地利用效益低

四、开发区管理体制不顺

第二节 开发区向产业新城转型的策略

一、开发区向产业新城转型路径

(一) 优化空间结构布局

(二) 推动功能综合化

(三) 推进产业转型升级

二、平衡经济结构

(一) 增强外向型经济的根植性

(二) 重视本地化因素的培植

三、开发和完善城市功能

四、提高空间内涵与质量

五、创新管理体制

第三节 武汉经济技术开发区转型分析

一、武汉经济技术开发区发展现状分析

二、武汉经济技术开发区转型升级与可持续发展的战略布局

(一) 转型升级与可持续发展的总体思路

(二) 转型升级与可持续发展的战略定位

三、武汉经济技术开发区转型升级的方向与可持续发展的路径

(一) 转型升级的基本方向

(二) 可持续发展的主要路径

第九章 产城融合产业选择分析

第一节 战略性新兴产业选择分析

一、新能源产业

(一) 产业发展现状

(二) 产业发展特点

(三) 产业政策解析

(四) 产业布局分析

(五) 产业前景规划

(六) 产业重点发展方向

二、节能环保产业

(一) 产业发展现状

(二) 产业发展特点

(三) 产业政策解析

(四) 产业布局分析

(五) 产业前景规划

(六) 产业重点发展方向

## 第二节 传统产业选择路径

### 一、冶金产业

(一) 产业发展现状

(二) 产业发展特点

(三) 产业政策解析

(四) 产业布局分析

(五) 产业前景规划

(六) 产业升级方向

### 二、电子制造产业

(一) 产业发展现状

(二) 产业发展特点

(三) 产业政策解析

(四) 产业布局分析

(五) 产业前景规划

(六) 产业升级方向

## 第十章 产城融合模式重点运营企业分析

### 第一节 华夏幸福基业股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

四、企业竞争优势分析

### 第二节 中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司

一、企业发展简况分析

二、企业产品服务分析

三、企业经营状况分析

1、企业偿债能力分析

2、企业运营能力分析

3、企业盈利能力分析

#### 四、企业竞争优势分析

##### 第三节 碧桂园控股有限公司

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业产品服务分析

###### 三、企业经营状况分析

###### 1、企业偿债能力分析

###### 2、企业运营能力分析

###### 3、企业盈利能力分析

###### 四、企业竞争优势分析

##### 第四节 北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业产品服务分析

###### 三、企业经营状况分析

###### 1、企业偿债能力分析

###### 2、企业运营能力分析

###### 3、企业盈利能力分析

###### 四、企业竞争优势分析

##### 第五节 华南城控股有限公司

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业产品服务分析

###### 三、企业经营状况分析

###### 1、企业偿债能力分析

###### 2、企业运营能力分析

###### 3、企业盈利能力分析

###### 四、企业竞争优势分析

##### 第六节 上海张江高科技园区开发股份有限公司

###### 一、企业发展简况分析

###### 二、企业产品服务分析

###### 三、企业经营状况分析

###### 1、企业偿债能力分析

###### 2、企业运营能力分析

###### 3、企业盈利能力分析

###### 四、企业竞争优势分析

#### 第十一章 2019-2025年产城融合投资机会与前景预测

## 第一节 2019-2025年推进产城融合发展的思路

- (一) 规划引领、有序发展
- (二) 市场调节，政府引导
- (三) 产城互动，融合发展
- (四) 五化协同，以人为本
- (五) 集约高效，绿色低碳
- (六) 改革创新，先行先试

## 第二节 2019-2025年推进产城融合发展的重点任务

- (一) 促进生产生活生态空间有机交融，构建产城融合新格局
- (二) 培育现代产业体系，提高产城融合的产业支撑能力
- (三) 提升公共服务水平，完善产城融合的基础设施支撑体系
- (四) 促进绿色低碳循环发展，构筑产城融合新生态
- (五) 推进城乡发展一体化，完善产城融合的体制机制

## 第三节 2019-2025年产城融合发展建设策略建议

- (一) 强化政策统筹
- (二) 完善人才保障
- (三) 开展试点示范
- (四) 实施监测评估

## 图表目录：

图表：开发区发展历程示意图

图表：不同产业类型的空间与就业差异

图表：上海市1990年、2000年产业结构和就业结构的变动情况

图表：嘉定新城城市空间布局示意图

图表：嘉定新城主城区空间结构图

图表：嘉定新城中心区空间结构图

图表：嘉定新城、嘉定新城主城区、中心区及各组团基本情况表

图表：嘉定新城建设现状图

图表：嘉定新城现有的开发建设推进机制

图表：嘉定区第三产业增加值与上海市各区县的比较

图表：嘉定新城主导产业体系示意图

图表：筑波科学城区域规划

图表：筑波科学城用地规划

图表：产业结构演变与城市化进程的关联

图表：工业化发展过程与城市化的发展速度

图表：工业布局与城市布局的匹配关系

图表：世界部分城市第三产业产值及就业结构

图表：中国部分地区代表性产业集群

图表：产业集群不同的集聚进程与城市化的互动发展

图表：浙江省区域块状经济与城镇化水平关系

图表：产业新城概念与开发区、产业园、特色小镇的区别

图表：新城融资规划“机器人”模型

图表：结构化金融解决新城资金需求

图表详见报告正文 . . . . . ( GYZQPT )

## 【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2019年中国产城融合行业分析报告-市场运营态势与未来商机分析》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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家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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/411574411574.html>