

2017-2022年中国土地开发行业运营态势及投资前景预测报告

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2017-2022年中国土地开发行业运营态势及投资前景预测报告》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/293195293195.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

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

土地开发从广义上来讲指因人类生产建设和生活不断发展的需要，采用一定的现代科学技术的经济手段，扩大对土地的有效利用范围或提高对土地的利用深度所进行的活动，包括对尚未利用的土地进行开垦和利用，以扩大土地利用范围，也包括对已利用的土地进行整治，以提高土地利用率和集约经营程度。

从狭义的角度理解，土地开发主要是对未利用土地的开发利用，要实现耕地总量动态平衡，未利用土地开发是补充耕地的一种有效途径。

城市土地开发往往受到空间和资源的限制。因此，在对城市土地进行开发时，既要满足开发要求，又要充分利用现有资源，避免能源浪费，实现可持续发展。

1我国土地开发利用的现状

1.1外业工作

地类调绘。按全国统一的土地利用分类系统和地区的补充区分体系，并按其在航空像片上的表现逐块进行解译、填图。

线状地物的调绘。线状地物如：河流、公路、铁路、沟渠、林带等。如公路、渠系等的宽度量测、边界的确定可参照《规程》中所附的示意图。

补测地物。实地地物相对于调绘底图有变化时应进行补测。一般按实地地物的大小和底图比例尺，对应底图上原有未变的明显地物补测到底图上。底图可以是地形图，也可以是像片平面图。地物补测采用单张航片测图或平板仪测图的方法，按仪器和技术条件等因素，也可采用截距法、距离交汇法、直角坐标或极坐标法等。无论用何种方法，均要满足上述精度要求。

调绘整饰。调绘地类和补测地物均用的是铅笔线，要及时着墨整饰。

填写外业记录。进行土地资源调查时，不仅要记录有关补测的地物、野外丈量的线状地物宽度等，而且要了解土地利用中存在的问题，以便为土地评价提供有关依据，提出合理、充分和经济利用的意见。同时，还应将未列入工作图例系统的地类做特别记录，以便最后完善图例系统，进行汇总。

外业调绘的检查。外业调绘工作要经常检查，把差错消灭在第一线，不使错误进入下一道工序。

1.2内业工作

航片的纠正与转绘。由于航片为中心投影，容易产生像点位移而影像畸变。一般采用航空像片中，除像片平面图以外，在正式成图之前，必须进行纠正。一般的方法是用航片转绘仪，把调绘航片上的图斑及图斑注记纠正转绘到一定比例尺的地形图上。具体转绘方法因各地区的地形、仪器设备与技术条件而异。有条件者可利用计算机进行纠正转绘。

土地面积量算。第一，面积量算原则。一是面积量算分两级控制，一级为地形图的图幅理论面积，用以控制各乡（村）的面积，图面面积作二级控制，以作为该乡（村）各地类图面积控制的基础。二是相邻县的面积量算，必须在共同签署确认的边界图件上进行。需要时，可在上级主管部门主持下，有关各县采取协商的办法进行。具体量算方法，按各地的技术与设备条件而定。

三是量算结果必须进行抽查核算与逐级、逐类统计。第二，面积量算方法。一是解析法，利用平面几何求积公式计算土地面积的方法。它按实地对几何图形所做的长度与角度的测量结果，或按几何图形各点的坐标值，通过公式或计算机计算求得几何图形内的面积。二是图解法，把图上被测算的图形分割成一系列简单的几何图形，运用标准的量度工具，在图上量出分割后的各几何图形的边长和高度等要素，再计算，汇总得到整个图形的面积，也就得出了实地的面积。三是方格法，即利用绘有边长为1mm或2mm平行线组的透明膜片，将其覆盖于需测算的图形上，数出与图形相当面积的网格数，然后乘以平行线的距离，即为该图形之面积。

在用比例尺的情况下，即为实地面积。四是求积仪法，求积仪是一种面积量算工具。用手扶跟踪图形轮廓，可以自动读数量出面积。

编绘县、乡两级土地利用现状图。第一，利用测绘技术编制各级土地利用现状图的底图，如数学展绘、清绘（或刻膜）、晒印等。在用地形图编制底图的过程中可以适当保存部分等高线，如丘陵、山区可用计曲线，平原区适当注记高程点。第二，按统一的标准分类着色，并进行图框整饰，如比例尺、图例等。

编写土地利用现状调查报告。它是由县专业队负责编写的总的技术成果报告，是重要

的档案资料。其内容包括调查区的生态、经济与社会概况、调查过程、调查成果及质量、土地利用存在的问题与合理利用土地的建议。分区统计表格应装订成册，作为调查的重要成果及档案，以便验收。

1.3检查验收

外业与内业工作结束后，县调查专业队应向省级主管部门写出验收申请报告，接受省级土地利用现状调查技术组的检查验收。

对外业调查和补测地物的检查，要检查总图幅、土地利用现状图，重点检查编制方法与成图质量。以上检查结果在80%以上符合《规程》要求者即可达到验收标准，技术组写出验收鉴定合格证明。

2土地资源开发对生态环境和社会经济的影响

2.1土地开发对生态环境的影响

土地开发所带来的生态环境的变化，从其变化的质而言，包括好和坏两方面。从其变化的量而言，包含明显的和非明显的变化，在土地资源的开发中，不同的开发利用方式对生态平衡的影响不同。

要进行科学规划，因地制宜、优化结构、适度开发、充分利用、合理建设，在充分发挥土地生产力的同时，避免生态破坏，保证生态系统的平衡与生产的可持续发展。

2.2土地开发对社会、经济结构的影响

土地与社会、经济活动紧密相联，土地开发决定着社会、经济结构的组合方式。例如，大片宜农荒地的开发，不仅会带来地区性经济结构的改变，增加经济效益，同时也会带来社会就业结构的变化，使原来以牧、林等为生的人群，转化为以农为主。又如新的城市的建立，使原来大片的非城市用地转化为城市用地，不仅会改变当地的土地利用方式，使当地的经济结构由以第一产业为主转变为以第二、三产业为主，同时也使当地的社会就业由农村性转化为城市性，使大量的农民转化成工人。因此，无论哪种形式的土地开发，都将带来地区社会经济结构的改变。

2.3土地资源开发应遵循的原则

第一，坚持符合土地利用总体规划的原则。第二，坚持因地制宜原则。第三，坚持可持续发展原则。第四，坚持统筹兼顾、协调发展原则。为确保区域快速、有序、高效地发展，土地资源开发活动中应注意处理好效益与速度、全局和局部、发展与稳定之间的关系。拓宽安置渠道，及时、妥善地解决被征地人员（农转非人员）的生产、生活问题，实现征地农转非人员的安居乐业，从而维护和保持社会的稳定与发展，更好地实现和谐社会，共同发展的目标。

中国报告网发布的《2017-2022年中国土地开发行业运营态势及投资前景预测报告》内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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。

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。

目录

第一章：中国土地开发行业发展背景分析

1.1土地开发行业的定义

1.1.1土地开发行业的定义

1.1.2土地开发行业的分类

（1）土地一级开发

（2）土地二级开发

1.1.3土地开发流程综述

（1）土地一级开发流程

（2）土地二级开发流程

1.1.4土地开发基本原则

1.1.5土地开发行业发展历程

1.2土地开发模式分析

1.2.1土地一级开发模式

- (1) 政府独立开发模式
- (2) 城市运营开发模式
- (3) 主题型项目带土地开发模式
- (4) 一级开发招投标模式
- (5) 土地整备模式

1.2.2 土地二级开发模式

- (1) 公建配套开发模式
- 1) PPP (公私合营) 模式
- 2) BOT (运营—移交) 模式
- 3) TOT (移交—经营—移交) 模式
- 4) PFT (私营机构融资) 模式
- (2) 商品房开发模式
- (3) 工业园开发模式

第二章：中国土地开发行业发展环境分析

2.1 土地开发行业经济环境分析

2.1.1 国内宏观经济发展分析

2.1.2 国内宏观经济发展趋势

2.1.3 经济环境与行业的相关性分析

2.2 土地开发行业政策环境分析

2.2.1 城市土地出让制度分析

(1) 土地储备制度分析

(2) 土地出让金制度分析

(3) 土地招拍挂制度分析

2.2.2 土地调控政策的内容分析

2.2.3 土地调控政策的效果分析

2.2.4 土地政策对房地产市场的影响

(1) 土地供应量对房地产市场的影响

(2) 土地供应方式对房地产市场的影响

(3) 土地供应结构对房地产市场的影响

(4) 土地供应价格对房地产市场的影响

2.3 土地开发行业社会环境分析

2.3.1 中国城镇化发展进程分析

2.3.2 中国城镇化推进政策汇总

2.3.3 城镇化与土地开发需求分析

2.4 土地开发行业产业环境分析

2.4.1 房地产行业景气指数分析

2.4.2 房地产行业发展规模分析

- (1) 房地产开发商数量规模分析
- (2) 房地产开发商投资规模分析
- (3) 房地产开发商土地购置面积分析

2.4.3 中国房地产行业开发规模分析

- (1) 中国商品房新开工面积分析
- (2) 中国商品房施工面积分析
- (3) 中国商品房竣工面积分析

2.4.4 中国房地产行业销售规模分析

- (1) 中国商品房销售面积分析
- (2) 中国商品房销售金额分析

第三章：中国土地开发市场供需现状分析

3.1 土地开发市场供应现状分析

3.1.1 全国建设用地供应分析

- (1) 批准国有建设用地规模
- (2) 国有建设用地供应分析
- (3) 重点城市土地供应分析

3.1.2 全国住房用地供应分析

- (1) 全国住房用地供应分析
- (2) 重点城市住地供应分析
- (3) 全国住房用地供应趋势

3.1.3 全国商业用地供应分析

- (1) 全国商业用地供应分析
- (2) 重点城市商业用地供应
- (3) 全国商业用地供应趋势

3.1.4 全国工业用地供应分析

- (1) 全国工业用地供应分析
- (2) 重点城市工业用地供应
- (3) 全国工业用地供应趋势

3.2 土地开发市场需求现状分析

3.2.1 全国土地成交情况分析

- (1) 全国土地成交规模分析

- (2) 重点城市土地成交规模
- (3) 重点城市土地成交金额
- 3.2.2 全国土地成交均价分析
 - (1) 全部土地成交价格分析
 - (2) 重点城市土地价格分析
- 3.3 线城市土地市场供需分析
 - 3.3.1 线城市土地市场供应分析
 - (1) 一线城市推出土地规模分析
 - (2) 一线城市土地供应结构分析
 - 3.3.2 线城市土地市场成交分析
 - (1) 一线城市土地成交面积分析
 - (2) 一线城市土地成交结构分析
 - (3) 一线城市土地成交金额分析
 - (4) 一线城市土地成交价格分析
 - 3.4 线城市土地市场供求分析
 - 3.4.1 线城市土地供应分析
 - (1) 二三线城市推出土地规模分析
 - (2) 二三线城市土地供应区域特征
 - (3) 二三线城市土地供应结构分析
 - 3.4.2 二三线城市土地成交分析
 - (1) 二三线城市土地成交面积分析
 - (2) 二三线城市土地成交结构分析
 - (3) 二三线城市土地成交金额分析
 - (4) 二三线城市土地成交价格分析

第四章：中国土地开发行业区域市场分析

- 4.1 土地开发行业区域市场整体分析
 - 4.1.1 京津唐地区土地开发市场分析
 - (1) 区域宏观经济环境分析
 - (2) 区域土地市场供给分析
 - 1) 区域土地供应规模分析
 - 2) 区域土地供给结构分析
 - 3) 区域土地供给价格分析
 - (3) 区域土地市场需求分析
 - 1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

4.1.2长三角地区土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

4.1.3珠三角地区土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

4.1.4成渝地区土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

4.1.5武汉城市圈土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

4.1.6长株潭地区土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

4.1.7东北三省土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

4.1.8山东半岛城市群土地开发市场分析

(1) 区域宏观经济环境分析

(2) 区域土地市场供给分析

1) 区域土地供应规模分析

2) 区域土地供给结构分析

3) 区域土地供给价格分析

(3) 区域土地市场需求分析

1) 区域土地成交规模分析

2) 区域土地成交结构分析

3) 区域土地成交价格分析

4.2 京津唐地区主要城市土地开发市场分析

4.2.1 北京市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.2.2 天津市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.2.3 唐山市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.3 长三角地区主要城市土地开发市场分析

4.3.1 上海市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.3.2南京市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.3.3苏州市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.3.4无锡市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.3.5杭州市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.3.6宁波市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.3.7温州市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.4珠三角地区主要城市土地开发市场分析

4.4.1广州市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.4.2深圳市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.4.3 珠海市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.4.4 佛山市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.4.5 江门市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.4.6肇庆市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.4.7惠州市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.4.8东莞市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.4.9中山市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.5成渝地区主要城市土地开发市场分析

4.5.1重庆市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.5.2成都市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.6武汉城市圈主要城市土地开发市场分析

4.6.1武汉市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.6.2黄石市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.6.3 鄂州市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.6.4 仙桃市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.6.5 潜江市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.6.6 天门市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.7长株潭地区主要城市土地开发市场分析

4.7.1长沙市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.7.2株洲市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.7.3湘潭市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.8东北三省主要城市土地开发市场分析

4.8.1沈阳市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.8.2 大连市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.8.3 长春市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.8.4 哈尔滨市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.9山东半岛主要城市土地开发市场分析

4.9.1济南市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.9.2青岛市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.9.3淄博市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.9.4东营市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.9.5 烟台市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.9.6 威海市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.9.7 潍坊市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

1) 城市土地成交规模分析

2) 城市土地成交结构分析

3) 城市土地成交价格分析

4.9.8 日照市土地开发市场分析

(1) 城市土地市场供给分析

1) 城市土地供给规模分析

2) 城市土地供给结构分析

3) 城市土地供给价格分析

(2) 城市土地市场需求分析

- 1) 城市土地成交规模分析
- 2) 城市土地成交结构分析
- 3) 城市土地成交价格分析
- 4.9.9连云港土地开发市场分析
 - (1) 城市土地市场供给分析
 - 1) 城市土地供给规模分析
 - 2) 城市土地供给结构分析
 - 3) 城市土地供给价格分析
 - (2) 城市土地市场需求分析
 - 1) 城市土地成交规模分析
 - 2) 城市土地成交结构分析
 - 3) 城市土地成交价格分析

第五章：中国土地开发建设标杆企业分析

5.1房地产及其他综合性开发企业分析

5.1.1招商局地产控股股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.2金地（集团）股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.3深圳华侨城股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.4北京首都开发股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.5南京栖霞建设股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.6上海世茂股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.7保利房地产（集团）股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.8中天城投集团股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.9云南城投置业股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.10京投银泰股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.11中国铁建房地产集团有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.12天津市房地产发展（集团）股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.13珠海华发实业股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.14重庆渝开发股份有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.15北京城建房地产开发有限公司经营分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.16江苏中南建设集团股份有限公司分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.1.17中信深圳（集团）公司分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析
- (4) 公司优劣势分析

5.2城市投资建设类开发企业分析

5.2.1北京城建投资发展股份有限公司发展分析

- (1) 企业概况
- (2) 主营业务情况分析
- (3) 公司运营情况分析

(4) 公司优劣势分析

5.2.2 湖南投资集团股份有限公司分析

(1) 企业概况

(2) 主营业务情况分析

(3) 公司运营情况分析

(4) 公司优劣势分析

5.2.3 云南省城市建设投资集团有限公司发展分析

(1) 企业概况

(2) 主营业务情况分析

(3) 公司运营情况分析

(4) 公司优劣势分析

5.2.4 南京市城市建设投资控股(集团)有限责任公司发展分析

(1) 企业概况

(2) 主营业务情况分析

(3) 公司运营情况分析

(4) 公司优劣势分析

5.2.5 海口市城市建设投资有限公司发展分析

(1) 企业概况

(2) 主营业务情况分析

(3) 公司运营情况分析

(4) 公司优劣势分析

5.2.6 杭州市城市建设投资集团有限公司发展分析

(1) 企业概况

(2) 主营业务情况分析

(3) 公司运营情况分析

(4) 公司优劣势分析

5.2.7 天津津滨发展股份有限公司发展分析

(1) 企业概况

(2) 主营业务情况分析

(3) 公司运营情况分析

(4) 公司优劣势分析

5.2.8 西藏城市发展投资股份有限公司发展分析

(1) 企业概况

(2) 主营业务情况分析

(3) 公司运营情况分析

(4) 公司优劣势分析

5.2.9唐山市城市建设投资集团有限公司发展分析

(1) 企业概况

(2) 主营业务情况分析

(3) 公司运营情况分析

(4) 公司优劣势分析

5.2.10广州市白云城市建设投资有限公司发展分析

(1) 企业概况

(2) 主营业务情况分析

(3) 公司运营情况分析

(4) 公司优劣势分析

第六章：土地一级开发盈利模式与风险规避

6.1土地一级市场开发成本分析

6.1.1土地一级开发成本分析

6.1.2土地一级开发成本构成

6.1.3土地一级开发中涉及的税费

6.2土地一级市场盈利模式分析

6.2.1城市区域开发项目价值链分析

6.2.2价值链中各节点权力和利益点

6.2.3土地一级开发的利润来源分析

6.2.4土地一级开发的盈利模式分析

(1) 从一级开发本身获利

(2) 分享土地增值收益

(3) 持有部分公共设施

(4) 为二级拿地铺垫

6.2.5土地一级开发的盈利路径分析

(1) 如何取得土地一级开发名义

(2) 间接获取收益常规操作路径

1) 间接获取土地的操作关键

2) 间接获取土地收益的模式

(3) 直接获取土地增值收益分析

1) 兼顾融合各方参与者利益

2) 成功开发模式的经验借鉴

3) 公私协议合作开发模式分析

4) 整体公私协议合作开发模式

6.3土地一级市场项目操盘分析

6.3.1土地出让市场营销策略

- (1) 土地出让市场土地策略
- (2) 土地出让市场价格策略
- (3) 土地出让市场营销渠道策略
- (4) 土地出让市场促销策略

6.3.2土地的招投标方案分析

- (1) 招标评标因素构成
- (2) 主要评标方法分析

6.4土地一级开发市场的风险与规避

6.4.1土地一级开发的特点

6.4.2土地一级开发的风险

- (1) 土地一级开发政策风险
- (2) 土地一级开发融资风险
- (3) 土地一级开发政府行为风险
- (4) 土地一级开发征地、拆迁工作风险
- (5) 土地一级开发市场风险

6.4.3土地一级开发风险防范措施

- (1) 土地一级开发融资风险防范措施
- (2) 土地一级开发拆迁风险方法措施
- (3) 土地一级开发外部环境风险防范措施

第七章：土地一级开发融资模式与行业趋势

7.1土地一级开发融资需求分析

7.1.1现实融资需求

7.1.2潜在融资需求

7.2土地一级开发融资模式分析

7.2.1土地储备机构直接安排融资并承担责任

7.2.2级开发主体与金融机构签订借款合同

7.2.3级开发主体融资并承担责任与义务

7.2.4项目公司融资，一级开发主体担保

7.3房地产信托模式分析

7.3.1贷款型信托模式分析

7.3.2股权型信托模式分析

7.3.3权益型信托模式分析

7.4土地一级开发融资渠道分析

7.4.1土地一级开发主要的融资渠道

7.4.2土地一级开发融资解决方法

(1) 土地收益证券化

(2) 城投公司模式的创新

(3) 城投债发行“高烧不退”需转型

7.4.3中国土地开发未来发展趋势预测

(1) 土地获取成本趋势预测

(2) 土地开发供给趋势预测

(3) 土地开发企业发展趋势

图表目录

图表1：我国土地用地性质分类

图表2：土地开发模式简图

图表3：土地的一级开发

图表4：我国土地一级开发流程

图表5：土地开发的基本原则

图表6：城市土地开发的规划体系是实施土地开发的依据

图表7：我国土地开发行业发展历程

图表8：政府独立开发模式的特点

图表9：城市运营开发模式的特点

图表10：主题型项目带土地开发模式的特点

图表11：一级开发招投标模式的特点

图表12：PPP（公私合营）模式的特点

（GYZJY）

图表详见正文

特别说明：中国报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量不会有任何影响，请放心查阅。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/293195293195.html>