

2015-2020年中国新一代信息 技术产业园区深度调研与投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2015-2020年中国新一代信息技术产业园区深度调研与投资前景研究报告》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.bosidata.com/qtIT1503/K24775Y6XQ.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2015-03-31

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

说明、目录、图表目录

报告说明:

博思数据发布的《2015-2020年中国新一代信息技术产业园区深度调研与投资前景研究报告》共十五章。报告介绍了新一代信息技术产业园区行业相关概述、中国新一代信息技术产业园区产业运行环境、分析了中国新一代信息技术产业园区行业的现状、中国新一代信息技术产业园区行业竞争格局、对中国新一代信息技术产业园区行业做了重点企业经营状况分析及中国新一代信息技术产业园区产业发展前景与投资预测。您若想对新一代信息技术产业园区产业有个系统的了解或者想投资新一代信息技术产业园区行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

产业园区是区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式，担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列的重要使命。园区的具体形式多种多样，主要包括高新区、开发区、科技园、工业区、产业基地、特色产业园等以及近来各地陆续提出的产业新城、科技新城等。目前园区经济的发展日趋完善、日渐成熟，现已形成了产业园区建设与发展的特有运营模式，成为区域经济发展中不可或缺的组成部分，在今后的经济建设中将进一步发挥拉动区域经济快速增长的巨大作用。随着产业结构调整和产业升级，园区应当根据企业需求提供更符合企业发展的产品，同时预留企业发展的空间和技术条件，这样才能保持园区在中长期具有竞争力。

随着我国结构调整、产业转型升级要求加大，以及房地产市场遭调控遇冷，房地产开发与产业相结合趋热背景下，产业园迎来快速发展。国家高新技术产业开发区方面，根据国家统计局发布的《中国统计年鉴2012》显示，国家高新技术产业开发区企业数量为57033个，从业人员10736442人，实现总产值1056796254万元，全年收入1334251300万元，净利润84841681万元，实交税金68167084万元，年出口额31806014万美元。科技园方面，大约有86个国家级大学科技园，1034家企业孵化器。

《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》中列了七大国家战略性新兴产业体系，其中包括“新一代信息技术产业”。关于发展“新一代信息技术产业”的主要内容是：“加快建设宽带、泛在、融合、安全的信息网络基础设施，推动新一代移动通信、下一代互联网核心设备和智能终端的研发及产业化；加快推进三网融合，促进物联网、云计算的研发和示范应用；着力发展集成电路、新型显示、高端软件、高端服务器等核心基础产业；提升软件服务、网络增值服务等信息服务能力，加快重要基础设施智能化改造；大力发展数字虚拟等技术，促进文化创意产业发展”。 “新一代信息技术产业”是国家七大战略性新兴产业之一，新一代信息技术产业园的发展得到国家

政策的支持，发展前景看好。

报告目录

第一部分 新一代信息技术产业园区行业发展综述

第一章 新一代信息技术产业园区建设背景 1

第一节 产业园区概述 1

一、产业园区的定义 1

二、产业园区的分类 3

三、产业园区的优势 6

四、产业园区与产业集群的关系 7

五、新一代信息技术产业园区发展背景 11

1、新一代信息技术产业园区规划的目的 11

2、新一代信息技术产业园区规划的意义 11

3、新一代信息技术产业园区发展的有利条件 12

第二节 新一代信息技术产业园区发展阶段分析 19

一、生产要素聚集阶段 19

二、产业主导阶段 20

三、创新突破阶段 20

四、现代科技都市阶段 21

第三节 新一代信息技术产业园区核心竞争力分析 21

一、资源整合能力 21

1、城市经济条件 21

2、区位交通条件 23

3、政府政策支持 23

4、产业集聚程度 26

二、运营管理能力 28

三、社会经济效应 29

第二章 新一代信息技术产业园区建设与投资主体分析 30

第一节 房地产行业与产业园区建设相关性分析 30

一、传统房地产商投资产业园建设 30

二、商业地产商投资产业园建设	32
三、工业地产商投资产业园建设	33
四、产业地产商投资产业园建设	33
五、国外地产商投资产业园区建设	35
第二节 各类地产行业运行分析	36
一、住宅地产行业运行分析	36
二、商业地产行业运行分析	37
三、工业地产行业运行分析	40
四、产业地产行业运行分析	43
第三节 新一代信息技术产业园区发展能力分析	44
一、新一代信息技术行业发展现状分析	44
二、新一代信息技术产业园区软件环境条件分析	44
三、新一代信息技术产业园区硬件环境条件分析	47
第二部分 新一代信息技术产业园行业总体分析	
第三章 2013-2014年新一代信息技术产业园区总体分析	48
第一节 2013-2014年国内外产业园区发展概况	48
一、国际知名产业园区介绍	48
二、我国产业园区发展的阶段进程	57
三、产业园区成为区域经济发展重要助推器	62
四、国家大力推进工业园区快速健康发展	63
五、苏粤携手共建产业园区取得积极成效	64
第二节 产业园区与城市经济发展的相关性剖析	65
一、产业园区生命周期的理论解析	65
二、我国城市经济发展的阶段性	69
三、产业园区与城市经济发展的关系透析	73
第三节 新一代信息技术产业园区发展的问题及对策	76
一、新一代信息技术产业园区发展中的主要问题	76
二、中西部产业园区面临的困扰分析	77
三、低碳产业园建设大跃进亟需规范化	81
四、新一代信息技术产业园区的规划设计原则及思路	86

第四章 2013-2014年新一代信息技术产业园区运营管理分析 89

第一节 产业园区主要盈利模式分析 89

- 一、土地收益 89
- 二、房地产开发收益 91
- 三、有偿出让无形资源收益 91
- 四、入园企业经营税收 92
- 五、园区运营管理服务收益 96
- 六、自投项目经营收益 97

第二节 新一代信息技术产业园区开发模式分析 98

- 一、“园中园”开发模式 98
- 二、“市场化”开发模式 98
- 三、“行政特区”开发模式 98
- 四、“官助民办”开发模式 98

第三节 新一代信息技术产业园区建设关联群体分析 99

- 一、地方政府 99
- 二、传统房地产企业 99
- 三、商业地产企业 99
- 四、工业地产企业 99
- 五、产业地产企业 100
- 六、园区内企业 100

第四节 新一代信息技术产业园区的运营管理分析 100

- 一、产业园区的两类基本运营模式 100
- 二、对工业园区实行科学规划和管理 101
- 三、产业园区的运营与开发建议 102
- 四、提升产业园区运营效率的三要素 102

第五节 新一代信息技术产业园区运营案例分析 103

- 一、国际产业园区运营经验分析 103
 - 1、国外产业园区投资现状分析 103
 - 2、国外著名产业园运营案例分析 105
 - 3、国外著名产业园成功经验借鉴 110
- 二、国内产业园区运营现状分析 111
 - 1、国内产业园区投资现状分析 111

- 2、国内特色产业园区运营案例 111
- 3、国内产业园运营存在的问题 114

第五章 2013-2014年新一代信息技术行业发展现状分析 116

第一节 我国新一代信息技术行业发展状况分析 116

- 一、我国新一代信息技术行业发展阶段 116
- 二、我国新一代信息技术行业发展总体概况 117
- 三、我国新一代信息技术行业发展特点分析 124
- 四、我国新一代信息技术行业商业模式分析 126

第二节 2013-2014年新一代信息技术行业发展现状 136

- 一、新一代信息技术市场规模及成长性分析 136
- 二、2013-2014年我国新一代信息技术行业发展分析 137
- 三、2013-2014年中国新一代信息技术企业发展分析 138
- 四、2013-2014年我国新一代信息技术行业需求情况 140
 - 1、新一代信息技术产业投资现状及需求 140
 - 2、市场现状及容量 141
 - 3、三网融合投资现状及需求 145

第三节 中国新一代信息技术行业细分市场结构分析 150

- 一、新一代信息技术行业市场结构现状分析 150
- 二、新一代信息技术行业细分结构特征分析 150
- 三、新一代信息技术行业市场结构变化趋势 152

第三部分 新一代信息技术产业园区行业竞争格局分析

第六章 2013-2014年新一代信息技术行业竞争格局分析 154

第一节 行业总体市场竞争状况分析 154

- 一、新一代信息技术行业企业间竞争格局分析 154
 - 1、不同地域企业竞争格局 154
 - 2、不同规模企业竞争格局 156
 - 3、不同所有制企业竞争格局 157
- 二、基于专利的北京新一代信息技术行业SWOT分析 159
 - 1、新一代信息技术行业优势分析 159
 - 2、新一代信息技术行业劣势分析 162

3、新一代信息技术行业机会分析 163

4、新一代信息技术行业威胁分析 164

第二节 新一代信息技术和服务外包业态下的两化融合演进及对策 165

一、新一代信息技术、服务外包业态、两化融合的趋势分析 165

1、两化融合与新型工业化道路 165

2、信息技术在工业领域中的应用及新一代信息技术的发展 166

3、现代生产性服务业延伸及服务外包业态发展 167

二、两化融合的演进及其特征 169

1、两化融合的演进趋势 169

2、两化融合的演进特征和关键实施要点 170

三、基于新一代信息技术产业发展的创新创业人才培养模式 174

1、新一代信息技术产业将成为国民经济的支柱产业 174

2、创新创业人才培养是占领新一代信息技术产业战略制高点的关键 175

3、信息技术产业人才创新创业培养模式国际比较 176

第七章 2013-2014年新一代信息技术行业重点企业经营分析 177

第一节 中国新一代信息技术企业总体发展状况分析 177

一、新一代信息技术企业资本运作分析 177

二、新一代信息技术企业创新及品牌建设 180

三、新一代信息技术企业国际竞争力分析 181

第二节 2013-2014年新一代信息技术重点公司主要竞争力分析 183

一、盈利能力分析 183

二、偿债能力分析 183

三、营运能力分析 184

四、成长能力分析 184

第四部分 新一代信息技术产业园区行业发展前景预测

第八章 2015-2020年新一代信息技术行业发展前景预测分析 185

第一节 2015-2020年新一代信息技术市场发展前景 185

一、2015-2020年新一代信息技术市场发展潜力 185

二、2015-2020年新一代信息技术市场发展前景展望 186

第二节 2015-2020年新一代信息技术市场发展趋势预测 186

- 一、2015-2020年新一代信息技术行业发展趋势 186
- 二、2015-2020年新一代信息技术市场规模预测 188
- 三、2015-2020年新一代信息技术行业应用趋势预测 188
- 四、2015-2020年细分市场发展趋势预测 188
- 第三节 影响企业生产与经营的关键趋势 189
 - 一、市场整合成长趋势 189
 - 二、需求变化趋势及新的商业机遇预测 190
 - 三、企业区域市场拓展的趋势 191
 - 四、影响企业销售与服务方式的关键趋势 191

第九章 新一代信息技术产业园区定位及规划 193

第一节 新一代信息技术产业园区的发展定位 193

- 一、新一代信息技术产业园区的规划设计原则及思路 193
- 二、新一代信息技术产业园区的定位策略与模式选择 194

第二节 新一代信息技术产业园区产业链搭建 196

- 一、聚焦产业链经济的政策措施 196
- 二、制定灵活的产业准入机制 197
- 三、构建宽松产业金融环境 197
- 四、强化产业运营价值链 198
- 五、促进企业间交易和协作 198

第三节 新一代信息技术产业园区的规划布局 199

- 一、规划方法 200
- 二、规划理念 201

第四节 新一代信息技术产业园区保障体系 204

- 一、组织保障 204
- 二、政策保障 204
- 三、机制保障 204
- 四、服务保障 205

第五部分 新一代信息技术产业园区行业投资价值分析

第十章 新一代信息技术产业园区投资成本与收益估算 206

第一节 新一代信息技术产业园区经济效益评估 206

一、我国产业园区经济效益的重要性 206

二、园区的经济效益的内涵 206

三、园区的经济效益一般计算公式 206

四、园区经济效益评价的一般方法探讨 207

第二节 新一代信息技术产业园区生态效益评估 209

一、研究方法 209

二、数据来源与变量说明 210

三、建议 211

第十一章 新一代信息技术产业园区建设行业发展趋势预测 213

第一节 产业园区细分市场发展趋势分析 213

一、经济技术开发区发展趋势预测 213

二、高新技术产业园发展趋势预测 213

三、科技园区发展趋势预测 214

四、产业园区发展趋势预测 217

五、产业基地发展趋势预测 218

六、特色产业园发展趋势预测 218

七、产业新城发展趋势预测 220

第二节 新一代信息技术产业园区发展趋势分析 222

一、优惠政策向产业集群转变 222

二、由加工型高新区向研发型高新区转型 222

三、从引进大型公司向科技型中小企业集群转变 223

四、由土地运营向综合的产业开发及氛围培育转变 223

五、由功能单一的产业区向现代化综合功能区转型 223

第三节 新一代信息技术产业园区发展的问题及对策 223

一、存在的普遍性问题 223

二、对策建议 225

三、国内新一代信息技术产业园区发展应遵循的原则 228

第十二章 新一代信息技术产业园区的投资潜力分析 231

第一节 国际宏观经济形势分析 231

一、世界经济增长有望改善和加快 231

二、主要国家及地区经济展望	236
第二节 国内宏观经济形势分析	241
一、国民经济运行情况	241
二、工业发展形势	242
三、固定资产投资情况	243
四、社会消费品零售总额	243
五、对外贸易&进出口	244
第三节 国家高新技术产业开发区"十二五"发展规划解读	244
一、国家高新区"十二五"发展的基础与形势	244
二、总体战略	247
三、重点任务	248
四、保障措施	255
第四节 新一代信息技术产业园区的投资形势分析	258
一、产业园区具有良好的投资价值	258
二、"十二五"期间全国兴起产业园投资热潮	259
三、高新区转型下的投资机会分析	262
第五节 新一代信息技术产业园区的发展前景展望	263
一、2015-2020年产业园区市场发展前景展望	263
二、2015-2020年新一代信息技术产业园发展前景分析	266
第六节 2015-2020年新一代信息技术产业园投资前景分析	267
一、产业园投资吸引力	267
二、产业园增长动力分析	269
三、产业园区区域投资潜力分析	269
第十三章 新一代信息技术产业园区建设行业投融资分析	272
第一节 2015-2020年新一代信息技术产业园区投资风险分析	272
一、市场风险	272
二、经营风险	272
三、政策风险	272
四、人才技术风险	273
第二节 2015-2020年新一代信息技术产业园区建设融资分析	273
一、企业融资模式	273

1、政府特殊支持融资 273

2、通过银行贷款融资 274

3、社会资金 274

二、项目融资模式 279

1、特许经营（BOT模式） 279

2、公私合营（如PPP模式） 280

3、施工方垫资承包 281

4、使用者预付费 282

三、其他融资模式 283

第三节 2015-2020年新一代信息技术产业园区的投融资分析 291

一、新一代信息技术产业园区投资环境三强情况 291

二、新一代信息技术产业园区融资方式透析 310

第十四章 2015-2020年新一代信息技术产业园区的招商策略研究 314

第一节 新一代信息技术产业园区的招商流程介绍 314

一、确立目标 314

二、广泛搜集各方面资料 314

三、制订各类招商方案 315

四、比较选择各类招商方案 316

第二节 新一代信息技术产业园区建设行业招商分析 316

一、企业入园行为分析 316

二、新一代信息技术产业园区招商环境 317

三、新一代信息技术产业园区招商定位 319

四、新一代信息技术产业园区招商标准 319

五、新一代信息技术产业园区招商方式 320

1、中介招商 320

2、产业招商 320

3、网络招商 320

4、其他招商方式 321

第三节 新一代信息技术产业园区的招商策略探究 322

一、定位策略 322

二、价格策略 323

三、合作方式策略 324

四、广告宣传策略 324

五、跟踪服务策略 324

第四节 开发区招商引资策略 325

一、2014年我国开发区招商策略 325

二、开发区招商引资营销策略 328

三、开发区招商引资发展策略 329

四、开发区服务外包策略分析 330

1、区域视角中的服务外包 330

2、地方视角中的服务外包 335

3、开发区服务外包发展策略 338

第十五章 博思数据关于新一代信息技术产业园区投资策略分析 339

第一节 新一代信息技术产业园主要投资模式 339

一、产业园开发模式 339

二、产业地产商模式 340

三、综合运作模式 340

第二节 新一代信息技术产业园建设融资渠道分析 341

一、产业园建设行业发展的难题：资金与管理 341

二、资金与管理产业地产的资本特点 344

三、目前国内主要融资渠道 344

四、多元化的融资发展方向分析 345

第三节 提升新一代信息技术产业园投资环境竞争力的对策措施 346

一、促进产业集群方面 346

二、完善生产要素方面 350

三、拓展需求条件方面 350

四、主导企业发展方面 350

五、品牌营销推广方面 351

第四节 新一代信息技术产业园运营建议 351

一、运营策略建议 351

二、投资策略建议 356

图表目录

图表：2013-2014年国内生产总值及其增长速度 13

图表：2013-2014年国内生产总值增长速度（累计同比） 13

图表：2008-2014年社会消费品零售总额及其增长速度 15

图表：生产要素聚集情况 19

图表：产业主导阶段情况 20

图表：创新突破阶段情况 20

图表：现代科技都市阶段 21

图表：2014年9月-2014年10月累计全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长率变动趋势 36

图表：2014年9月-2014年10月累计全国商品房、商品住宅竣工面积及同比增长率变动趋势 36

图表：2013-2014年4月各季度我国办公楼开发投资完成情况 39

图表：2013-2014年4月各季度我国商业营业用房开发投资完成情况 39

图表：2013-2014年4月各季度我国房地产配套工程开发投资完成情况 40

图表：产业园区发展态势 67

图表：产业价值链 83

图表：低碳产业园大系统 84

图表：新竹科学工业园区不同时期的发展规划 109

图表：新竹科学工业园区的各项法规 110

图表：下一代信息网络产业发展路线图发展目标 118

图表：下一代信息网络产业发展路线图重大行动 119

图表：下一代信息网络产业发展路线图重大政策 119

图表：电子核心基础产业发展路线图发展目标 120

图表：电子核心基础产业发展路线图重大行动 121

图表：电子核心基础产业发展路线图重大政策 121

图表：高端软件和新兴信息服务产业发展路线图发展目标 123

图表：高端软件和新兴信息服务产业发展路线图重大行动 123

图表：高端软件和新兴信息服务产业发展路线图重大政策 124

图表：2009-2011年“长三角”城市新一代信息技术产业 125

图表：“长三角”新一代信息技术产业布局指标数据表 125

图表：传统商业模式的创新机制模型 130

图表：新一代信息技术引致商业模式的创新机制模型 132

图表：新一代信息技术引致商业模式创新机理 133

图表：信息流、价值流、知识流交叉联动关系 134

图表：运营商资本支出情况 142

图表：新一代信息产业上下游分析 143

图表：全国各省市广电资金资金来源情况 145

图表：集成电路市场规模 148

图表：云计算市场规模 149

图表：低端智能应用重点上市公司竞争格局 156

图表：下一代通信网络上市企业格局 157

图表：物联网上市企业竞争格局 158

图表：三网融合上市企业竞争格局 158

图表：新型平板显示上市企业竞争格局 158

图表：高性能集成电路上市企业竞争格局 159

图表：高端软件上市企业竞争格局 159

图表：我国信息技术产业专利国内申请分布 160

图表：我国信息技术产业专利国际申请分布 160

图表：2014年新一代信息技术重点公司盈利能力分析 183

图表：2014年新一代信息技术重点公司偿债能力分析 183

图表：2014年新一代信息技术重点公司营运能力 184

图表：2014年新一代信息技术重点公司成长能力分析 184

图表：2015-2020年新一代信息技术市场规模预测 188

图表：产业园区的规划设计分析 193

图表：高新园区的产业构建模式 200

图表：产业园区规划模型 200

图表：园区产业化的平台建设 201

图表：价值链微笑曲线 202

图表：生态型宜居城市的开发要素 202

图表：企业生命周期理论 204

图表：生态工业园区生态环境效益评价指标体系 211

图表：2013-2014年世界经济增长趋势 232

图表：2013-2014年世界商品贸易增长趋势 235

图表：2013-2014年国内生产总值及其增长速度 241

图表：2013-2014年国内生产总值增长速度（累计同比） 242

图表：2008-2014年社会消费品零售总额及其增长速度 243

图表：BOT的融资模式中一个典型结构 279

图表：联合发展模式举例 280

图表：定制型园区示意图 281

图表：由项目发起人独立地安排融资及承担融资责任图解 284

图表：一个以上的项目发起人成立单一目的子公司参与合资项目图解 285

图表：发起人共同合资成立项目公司共同安排项目融资和建设图解 286

图表：20世纪80年代初期澳大利亚一个运煤港口项目的建设实例 286

图表：生产支付融资结构 287

图表：油田开发项目产品支付的结构 288

图表：一个生产贷款的债务安排 289

图表：以杠杆租赁为基础的项目融资结构 290

图表：2014年6月北京中关村科技发展（控股）股份有限公司按行业构成经营分析 292

图表：2014年6月北京中关村科技发展（控股）股份有限公司按产品构成经营分析 292

图表：2014年6月北京中关村科技发展（控股）股份有限公司按地区构成经营分析 293

图表：2013-2014年北京中关村科技发展（控股）股份有限公司偿债能力分析 293

图表：2013-2014年北京中关村科技发展（控股）股份有限公司经营效率分析 293

图表：2013-2014年北京中关村科技发展（控股）股份有限公司获利能力分析 294

图表：2013-2014年北京中关村科技发展（控股）股份有限公司发展能力分析 294

图表：2013-2014年北京中关村科技发展（控股）股份有限公司现金流量分析 295

图表：2013-2014年北京中关村科技发展（控股）股份有限公司投资收益分析 295

图表：2013-2014年北京中关村科技发展（控股）股份有限公司资本结构分析 296

图表：劳动力成本驱动下的国际服务外包流动 330

图表：亚洲四国发展服务外包环境对比 331

图表：国际发包商眼中不同国家不同服务外包行业成熟度对比 332

图表：程序员的年平均工资及工资增速 333

图表：现代设计服务产业链 334

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。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qtIT1503/K24775Y6XQ.html>