

2015-2020年中国城市新区 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年中国城市新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/fuwu1412/E64775AY44.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】2014-12-15

【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年中国城市新区深度调研与投资前景研究报告》共十三章。首先介绍了城市新区的界定、特征、形成等，接着分析了中国城市新区的发展环境，然后重点分析了国内城市新区的发展现状。随后，报告对我国重点国家级城市新区及主要地方城市新区的规划与发展做了具体细致的分析，最后分析了城市新区的规划、开发建设及管理模式。

我国城市新区的大规模开发建设起自20世纪90年代，随着浦东的大规模开发，城市另建设各种类型的新区成为一些重要城市空间扩展的主要方式。

由于中国近年来一直保持着经济的高速增长，工业化水平的不断提高，从而推动了我国城市化进程的加速。城市化进程的加快和新经济的发展促进了我国中心城市的分散化趋势，城市与区域一体化和经济全球化又要求我国城市适度集中，正反两种力量在国情与市情的调节下促使我国城市走上一条中间道路，这就是城市新区发展。进入21世纪以来，我国城市新区的开发建设速度明显加快，在东中西部地区均有分布。

2014年以来，我国迎来国家级新区建设高潮，陕西西咸新区、贵州贵安新区、青岛西海岸新区、大连金普新区、四川天府新区相继获得国务院批复设立。截止2014年10月，我国国家级新区数量达11个，我国地方政府建设的各类新区多达一百多个。

城市新区的开发建设，对发展开放型经济，构建现代产业体系，推进自主创新，加强资源社会事业，促进区域协调发展具有重要作用。这种跨越式发展作为一种城市空间发展策略已越来越多地被地方政府和规划人员应用到城市规划建设实践中。

报告目录

第一章 城市新区相关概述

1.1 城市新区的界定

1.1.1 城市新区的含义

1.1.2 城市新区与一般开发区的区别

1.1.3 城市新区与城市行政区（市辖区）的区别

1.2 城市新区的特征

1.2.1 功能定位上的特征

1.2.2 位置特征

1.2.3 环境、质量和水平上的特征

1.3 城市新区的分类

1.3.1 单一功能型新区

1.3.2 综合功能型新区

1.4 城市新区的形成

1.4.1 城市新区的起源

1.4.2 城市功能完善和更新的需求

1.4.3 城市空间拓展发展的需求

1.4.4 城市经济发展的动因

第二章 2013-2014年中国城市新区的发展环境分析

2.1 中国经济快速发展

2.1.1 国内生产总值（GDP）增长

2.1.2 城乡居民收入分析

2.1.3 居民消费价格分析

2.1.4 消费品市场分析

2.1.5 固定资产投资分析

2.1.6 进出口形势分析

2.2 中国城市化进程

2.2.1 城市化水平

2.2.2 城市化模式转变

2.2.3 城市化发展趋向

2.3 城市新区发展的现实意义

2.3.1 城市发展转型的必由之路

2.3.2 城市发展和区域经济竞争的重要体现

2.3.3 我国城市可持续发展的实践需要

2.4 城市新区开发对城市发展的影响分析

2.4.1 单一功能型新区对城市发展的影响

2.4.2 综合功能型新区对城市发展的影响

2.4.3 城市新区开发对城区经济发展的促进作用

第三章 2013-2014年城市新区发展分析

- 3.1 国外城市新区简述
 - 3.1.1 国外城市新区发展概述
 - 3.1.2 世界代表性城市新区开发建设的经验做法
- 3.2 我国城市新区发展的积极作用
 - 3.2.1 加快城市开发建设步伐
 - 3.2.2 促进产业和人口集聚
 - 3.2.3 有利于产业结构和空间结构调整
 - 3.2.4 有利于体制机制探索创新
- 3.3 中国城市新区的发展特征
 - 3.3.1 等级层次多样
 - 3.3.2 与行政区的关系各不相同
 - 3.3.3 依托经济技术开发区、高新区、保税区等功能区
 - 3.3.4 距离主城区的远近不同
 - 3.3.5 实行政府主导的开发建设和管理模式
- 3.4 2013-2014年我国城市新区发展动态
 - 3.4.1 广西
 - 3.4.2 成都
 - 3.4.3 兰州
 - 3.4.4 广州
 - 3.4.5 青海
 - 3.4.6 河南
- 3.5 我国城市新区发展的主要问题
 - 3.5.1 竞相攀比和盲目开发
 - 3.5.2 规划面积过大
 - 3.5.3 人口规模较小
 - 3.5.4 产业基础不强
 - 3.5.5 投资规模巨大
 - 3.5.6 体制机制不顺畅
- 3.6 我国城市新区发展战略分析
 - 3.6.1 新区的战略定位
 - 3.6.2 新区的产业选择
 - 3.6.3 新区的空间结构

3.6.4 新区的体制框架

3.6.5 新区的开发模式

第四章 2013-2014年国家级新区——上海浦东新区发展分析

4.1 新区概况

4.1.1 新区简介

4.1.2 历史沿革

4.1.3 人文地理

4.1.4 发展优势

4.2 发展现状

4.2.1 产业经济

4.2.2 城市建设

4.2.3 社会民生

4.2.4 热点动态

4.3 未来规划

4.3.1 面临形势

4.3.2 战略定位

4.3.3 发展目标

4.3.4 规划布局

4.4 优惠政策

4.4.1 产业扶持政策

4.4.2 科技创新政策

4.4.3 人才保障政策

4.4.4 园区优惠政策

第五章 2013-2014年国家级新区——天津滨海新区发展分析

5.1 新区概况

5.1.1 新区简介

5.1.2 历史沿革

5.1.3 人文地理

5.1.4 发展优势

5.2 发展现状

- 5.2.1 产业经济
- 5.2.2 城市建设
- 5.2.3 社会民生
- 5.2.4 热点动态
- 5.3 未来规划
 - 5.3.1 建设我国北方对外开放门户
 - 5.3.2 建设北方国际航运和物流中心
 - 5.3.3 建设宜居生态型新城区
 - 5.3.4 建设全国综合配套改革试验区
- 5.4 优惠政策
 - 5.4.1 科学技术奖励
 - 5.4.2 高新技术企业培育资金
 - 5.4.3 节能降耗鼓励
 - 5.4.4 支持科技型中小企业
 - 5.4.5 其他优惠政策

第六章 2013-2014年国家级新区——重庆两江新区发展分析

- 6.1 新区概况
 - 6.1.1 新区简介
 - 6.1.2 历史沿革
 - 6.1.3 设立背景
 - 6.1.4 发展优势
- 6.2 发展现状
 - 6.2.1 产业经济
 - 6.2.2 城市建设
 - 6.2.3 社会民生
 - 6.2.4 热点动态
- 6.3 未来规划
 - 6.3.1 发展战略
 - 6.3.2 总体布局
 - 6.3.3 产业布局
 - 6.3.4 发展规划

6.4 优惠政策

6.4.1 两江新区十大优惠政策

6.4.2 两江新区开发的政策优势

6.4.3 重庆市外商投资优惠政策

6.4.4 重庆市鼓励外商投资的方向和重点

第七章 2013-2014年国家级新区——浙江舟山群岛新区发展分析

7.1 新区概况

7.1.1 新区简介

7.1.2 历史沿革

7.1.3 自然地理

7.1.4 发展优势

7.2 发展现状

7.2.1 产业经济

7.2.2 城市建设

7.2.3 社会民生

7.2.4 热点动态

7.3 发展规划

7.3.1 总体要求

7.3.2 主要目标

7.3.3 优化群岛空间布局

7.3.4 重点开发利用和保护岛屿主体功能定位

7.4 优惠政策

7.4.1 鼓励新办外来投资企业

7.4.2 鼓励以民引外

7.4.3 鼓励开展中介招商

第八章 2013-2014年国家级新区——甘肃兰州新区发展分析

8.1 新区概况

8.1.1 新区概况

8.1.2 自然地理

8.1.3 战略定位

- 8.1.4 发展优势
- 8.2 发展现状
 - 8.2.1 产业经济
 - 8.2.2 城市建设
 - 8.2.3 招商引资
 - 8.2.4 热点动态
- 8.3 发展规划
 - 8.3.1 经济目标
 - 8.3.2 城市发展
 - 8.3.3 空间布局
 - 8.3.4 其他规划
- 8.4 优惠政策
 - 8.4.1 招商引资优惠政策
 - 8.4.2 金融支持
 - 8.4.3 相关政策文件

第九章 2013-2014年国家级新区——广州南沙新区发展分析

- 9.1 新区概况
 - 9.1.1 新区概况
 - 9.1.2 战略定位
 - 9.1.3 发展优势
 - 9.1.4 战略意义
- 9.2 发展现状
 - 9.2.1 产业经济
 - 9.2.2 城市建设
 - 9.2.3 社会民生
 - 9.2.4 热点动态
- 9.3 发展规划
 - 9.3.1 总体要求和发展目标
 - 9.3.2 共建粤港澳优质生活圈
 - 9.3.3 开拓新型城市化发展道路
 - 9.3.4 打造以生产性服务业为主导的现代产业新高地

9.3.5 建设具有世界先进水平的综合服务枢纽

9.3.6 构建社会管理服务创新试验区

9.3.7 强化区域联动发展

9.4 政策支持

9.4.1 财税政策

9.4.2 金融政策

9.4.3 与港澳往来便利化政策

9.4.4 扩大对外开放政策

9.4.5 土地管理政策

9.4.6 海洋管理政策

9.4.7 社会事业与管理服务政策

第十章 2013-2014年地方级新区发展分析

10.1 地方城市新区的开发建设模式

10.1.1 以政府成立国有开发公司进行开发的模式

10.1.2 与国内外大型企业合作共同开发模式

10.1.3 混合模式

10.2 深圳光明新区

10.2.1 新区介绍

10.2.2 经济现状

10.2.3 发展动态

10.3 珠海横琴新区

10.3.1 新区介绍

10.3.2 经济现状

10.3.3 发展动态

10.4 大连金州新区

10.4.1 新区介绍

10.4.2 经济现状

10.4.3 发展动态

10.5 合肥滨湖新区

10.5.1 新区介绍

10.5.2 经济现状

- 10.5.3 发展动态
- 10.6 南宁五象新区
 - 10.6.1 新区介绍
 - 10.6.2 经济现状
 - 10.6.3 发展动态
- 10.7 省级城市新区开发与城市综合体建设创新分析
 - 10.7.1 省级城市新区的发展的经济学分析
 - 10.7.2 省级城市新区规划的新思想与发展模式
 - 10.7.3 国内外城市新区开发模式比较及启示
 - 10.7.4 中外城市新区开发的产业结构优化与人才引进
 - 10.7.5 省级城市新区的CBD建设问题
 - 10.7.6 省级城市新区的城市综合体案例分析
 - 10.7.7 省级城市新区的社会阶层和谐发展

第十一章 城市新区规划分析

- 11.1 城市新区规划概述
 - 11.1.1 城市新区规划的涵义
 - 11.1.2 城市新区规划的现状
 - 11.1.3 城市新区规划与城市总体规划的关系
 - 11.1.4 城市新区规划的基本原则
- 11.2 城市新区规划目标及定位
 - 11.2.1 城市新区规划目标
 - 11.2.2 城市新区规划定位的概念
 - 11.2.3 城市新区规划定位的原则
 - 11.2.4 城市新区规划定位的主导因素
- 11.3 城市新区用地状况
 - 11.3.1 商业用地
 - 11.3.2 产业用地
 - 11.3.3 生态用地
 - 11.3.4 综合性新区用地
- 11.4 城市新区景观规划分析
 - 11.4.1 城市新区景观规划的意义

- 11.4.2 城市新区景观类型分析
- 11.4.3 城市景观规划理论
- 11.4.4 城市新区景观规划面临的问题
- 11.4.5 城市新区景观规划与城市发展的联系
- 11.5 城市新区规划与新区开发建设的联系
 - 11.5.1 新区规划在开发建设中的重要性
 - 11.5.2 新区开发建设按照规划贯彻落实
 - 11.5.3 新区规划与开发策划的有机结合

第十二章 博思数据关于城市新区开发建设分析

- 12.1 城市新区开发建设概述
 - 12.1.1 城市新区开发建设的概念
 - 12.1.2 城市新区开发建设的目标
 - 12.1.3 城市新区开发建设的意义
 - 12.1.4 城市新区开发建设的特征
- 12.2 城市新区开发建设的重点内容
 - 12.2.1 政策扶持
 - 12.2.2 功能定位
 - 12.2.3 规划先行
 - 12.2.4 完善基础设施条件
 - 12.2.5 提高土地使用效益
 - 12.2.6 构建多元化融资渠道
 - 12.2.7 产业结构升级
- 12.3 城市新区开发建设的原则
 - 12.3.1 坚持规划先行的原则
 - 12.3.2 坚持可持续发展的原则
 - 12.3.3 坚持有利于生产、方便生活的原则
 - 12.3.4 坚持以人为本、保证生态环境的原则
- 12.4 城市新区开发建设的资金筹措
 - 12.4.1 以土地融资建设城市新区
 - 12.4.2 以项目融资建设城市新区
 - 12.4.3 吸引社会闲散资金建设城市新区

- 12.4.4 城市新区开发建设必须拓宽筹资渠道
- 12.5 城市新区建设中土地资源的深层次运作分析
 - 12.5.1 土地资源运作的宏观背景
 - 12.5.2 城市新区土地资源运作分析
 - 12.5.3 土地价值提升策略
- 12.6 城市新区建设开发模式的城市经营分析
 - 12.6.1 城市经营论概述
 - 12.6.2 城市资源集成和转移论
 - 12.6.3 城市主题经营和成长论
 - 12.6.4 城市合作经营和共生论
- 12.7 城市新区建设开发模式的区域经济学分析
 - 12.7.1 区域经济理论概述
 - 12.7.2 发展目标不平衡理论
 - 12.7.3 产业梯度转移理论
 - 12.7.4 生产要素增长极理论
- 12.8 城市新区建设开发的链群机理分析
 - 12.8.1 链群机理概述
 - 12.8.2 城市新区建设开发的链群效应
 - 12.8.3 城市新区建设开发的链群构建
 - 12.8.4 城市新区建设开发的链群效度分析
- 12.9 城市新区开发建设应注意的问题
 - 12.9.1 开发建设的盲目性
 - 12.9.2 开发缺乏超前观念
 - 12.9.3 开发建设不平衡
 - 12.9.4 规划选址不当

第十三章 城市新区管理模式分析

- 13.1 城市新区管理模式的含义
 - 13.1.1 模式与管理模式
 - 13.1.2 城市新区的管理模式
- 13.2 国外各类新区管理模式比较
 - 13.2.1 政府直接管理型

- 13.2.2 产学共生式管理型
- 13.2.3 综合管理型
- 13.2.4 国外新区三种主要管理模式的比较
- 13.3 我国各类新区管理模式比较
 - 13.3.1 政府主导型管理模式
 - 13.3.2 政企合一型管理模式
 - 13.3.3 企业主导型管理模式
 - 13.3.4 国内新区三种主要管理模式的比较
- 13.4 国内与国外新区管理模式的比较分析
 - 13.4.1 国内与国外新区管理模式的比较
 - 13.4.2 我国新区管理模式需要注意的问题
- 13.5 城市新区开发建设管理模式的选择依据
 - 13.5.1 行政管理体制
 - 13.5.2 经济体制
 - 13.5.3 城市新区的性质
 - 13.5.4 城市新区的运作机制
 - 13.5.5 城市新区的发展阶段
- 13.6 城市新区管理模式的选择建议
 - 13.6.1 总体管理模式采用政府主导型
 - 13.6.2 局部管理模式采用企业主导型
 - 13.6.3 不主张采用政企合一型管理模式
- 13.7 城市新区管理模式的优化
 - 13.7.1 优化原则
 - 13.7.2 组织分析
 - 13.7.3 优化管理模式图
 - 13.7.4 特点
- 13.8 城市新区开发建设管理模式实证分析
 - 13.8.1 案例概况
 - 13.8.2 案例管理模式综述
 - 13.8.3 案例管理模式的特点
 - 13.8.4 案例管理模式需改进之处

附录

附录一：中华人民共和国城乡规划法

图表目录

- 图表 2012-2013年我国国内生产总值增长速度（累计同比）
- 图表 2012-2013年我国规模以上工业增加值增速（月度同比）
- 图表 2012-2013年我国固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）
- 图表 2012-2013年我国社会消费品零售总额名义增速（月度同比）
- 图表 2012-2013年我国居民消费价格上涨情况（月度同比）
- 图表 2012-2013年我国城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）
- 图表 2012-2013年我国农村居民人均收入实际增长速度
- 图表 2013-2014年9月国内生产总值增长速度（累计同比）
- 图表 2013-2014年9月规模以上工业增加值增速（月度同比）
- 图表 2013-2014年9月固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）
- 图表 2013-2014年9月社会消费品零售总额名义增速（月度同比）
- 图表 2013-2014年9月居民消费价格上涨情况（月度同比）
- 图表 2013-2014年9月城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）
- 图表 2013-2014年9月农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）
- 图表 成都天府新区区域示意图
- 图表 西部五大城市新区点位示意图
- 图表 我国主要城市新区的战略定位
- 图表 城市新区管理体制
- 图表 浦东新区“十二五”规划指标体系
- 图表 浦东新区“十二五”规划指标体系（续表）
- 图表 浦东新区“一轴三带”总体布局示意图
- 图表 重庆两江新区“1心4带”产业总体布局示意图
- 图表 人口均等的省城规模模型
- 图表 拉德芳斯区域鸟瞰
- 图表 拉德芳斯CBD建筑群
- 图表 拉德芳斯物业比例
- 图表 四季购物中心位置
- 图表 国内外城市新区开发模式比较

图表 城市新区开发的流程图

图表 迪拜城市规划

图表 迪拜棕榈岛项目

图表 迪拜CBD

图表 钱江新城规划

图表 钱江新城沿江景观

图表 东京六本木城市综合体

图表 阿拉伯塔七星酒店

图表 迪拜规划模型

图表 拉斯维加斯卢克索大酒店——埃及文化主题

图表 威尼斯人大酒店及购物中心和赌场综合体

图表 时尚秀购物中心

图表 杭州城市综合体开发策略建议

图表 新区开发系列规划图

图表 新区开发价值提升体系

图表 城市新区建设开发模式的发展目标不平衡理论图

图表 城市新区建设开发模式的产业梯度转移理论图

图表 城市新区建设开发模式的生产要素增长极理论图

图表 城市新区建设开发的链群构建过程

图表 城市新区建设开发的同质扩张型链群模式

图表 城市新区建设开发的异质互补型链群模式

图表 优化管理模式图

本研究报告数据主要来自于国家统计局、国家发改委、住建部、中国城市规划协会以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对城市新区发展有个系统深入的了解、或者想投资城市新区开发建设，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/fuwu1412/E64775AY44.html>