

<<工业园晋级城市战略>>

图书基本信息

书名：<<工业园晋级城市战略>>

13位ISBN编号：9787111301066

10位ISBN编号：7111301064

出版时间：2010-4

出版时间：机械工业出版社

作者：世联地产

页数：124

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<工业园晋级城市战略>>

### 前言

最近，“华为科技城”兴建的消息引人关注。

根据政府“华为科技城”规划建设方案，将对华为周边22平方公里区域进行高标准规划改造，打造以华为基地为核心区，产业风貌突出、功能配套齐全、人居环境优越的“华为科技城”。

目前已引入星河、保利、佳兆业、香港新鸿基等开发企业，将于2010年春节后开工建设。

深圳地铁5号线将华为所在的坂田片区与深圳城市中心区相联结，奠定了该区域未来成为城市副中心的基础，而国家对创新及高科技等高附加产业发展的大力扶持，使得该区域高端产业人群对于区域内生产与生活配套的需求备加重视，加快了区域向城市副中心发展的步伐。

从“华为产业基地”向“华为科技城”转变，顺应了当前中国城市与产业发展的三大趋势——轨道交通大发展、大都市区化、创新及高科技等高附加产业快速发展。

这也是中国工业地产未来十年发展的大背景。

中国工业园区的发展经历过两种模式。

一种是新开发区模式，在城市周边区域建立以生产为主要目的的产业园，园区与城市相分离，造成区域内低端产业汇集、生活配套落后，无法吸引发展高端产业所需的高素质人才。

第二种是新城模式，在城市周边建立以居住为主要目的的新城，居住和生产仍然分离，交通及生活配套成为新城发展最大的阻碍。

因此，我们认为，将产业发展与城市发展相融合，才是真正的解决之道，也将是未来中国工业地产发展的趋势，即建设环境友好宜居的节约型的产业新城。

## <<工业园晋级城市战略>>

### 内容概要

本书所探讨的，主要是对城市工业化和城市化影响最大的四种工业类型园区：经济开发区、工业园区、创意产业园区和生产性服务业功能区。

在中国经济高速发展的推动下，城市化与工业化是园区发展升级的两大推手，尤其是在大的城际交通、城市更新、产业振兴以及新一轮城镇规划等优势利好的驱使下，园区升级成为城市经营者的头号课题与决策聚焦点。

随着中国城市化率的不断提高，各园区都面临着产业升级、规划变更、土地价值评估等多方面的压力，如何实现产业积聚提升、城市功能融合、人口素质改善和政府税收持续显得尤为重要。

作为专业顾问，世联有幸参与了中国工业园区的发展，对于国外工业园区做过系统、深入的研究与分析，也在国内进行过一些有益的实践，在此一并与业内人士分享。

## &lt;&lt;工业园晋级城市战略&gt;&gt;

## 书籍目录

序 产业与城市融合，工业地产发展的人本主义 第1章 中国工业园区走向业强，止步城弱 1.1 走向业强 1.1.1 蛇口试验：中国工业园区的起步 1.1.2 技术升级、产业结构调整的“助推器” 1.1.3 从“中国制造”到“中国创造” 1.2 止步城弱 1.2.1 上海纺织工厂的历史蜕变 1.2.2 工业园区的“候鸟效应” 1.2.3 上海张江“双城记” 第2章 中国工业园区的升级驱动 2.1 从产品规模化生产基地向技术创新基地升级 2.1.1 城市化运动催生工业园区升级 2.1.2 “实验室经济” 2.1.3 “区位品牌”效应 2.2 工业园区升级的三种理论依据 2.2.1 新城市主义 2.2.2 精明增长 2.2.3 循环经济 2.3 成功升级的园区典范 2.3.1 M50 创意园，中心城区的“退二进三” 2.3.2 张江科学技术园，远郊工业园区的“亡羊补牢” 2.4 工业园区本质的再解读：“产业”与“地产”的两重维度 2.4.1 工业园区盈利模式的转变 2.4.2 工业园区建筑形态与物业功能的变化趋势 第3章 主动融入城市：工业园区升级路径之一 3.1 苏黎世西部工业区的复兴启示 3.1.1 工业美术和高科技业推动产业更新 3.1.2 “混合适居城市”理念下的功能置换 3.2 上海八号桥：老厂房的另类利用 3.2.1 文化与时尚创意的交叉定位 3.2.2 八栋房子与四座桥的工业美学 3.3 田子坊：从弄堂工厂到上海的苏荷 3.3.1 自民间开始的转型历程 3.3.2 功能置换与创意产业的悖论 3.4 深圳天安数码城：从老工业区到都市办公综合区 3.4.1 天安数码城的前世今生 3.4.2 转型的关键举措 3.5 笋岗物流园：从产业仓库到城市贸易服务区的变迁 3.6 香港数码城：从高科技开始到豪宅区结束 第4章 功能复合的产业新城：工业园区升级路径之二 4.1 日本“硅谷”筑波科技城：从研发园区到产业新城 4.1.1 日本最大的科学中心和知识中心 4.1.2 从“贸易立国”到“技术立国” 4.1.3 从“自杀之城”开始的三级跳跃 4.2 苏州工业园区：荒地上崛起的工业中心 4.2.1 15 年立园史 4.2.2 制胜之道：规划先行 4.3 上海金桥出口加工区：从“制造”到“智造”的嬗变 4.3.1 从9.5 平方公里起步 4.3.2 四大功能区布局 4.3.3 金桥功能区的成功之处 第5章 环保旅游生态城：工业园区升级的未来之路 5.1 工业旅游：“逆工业化”的园区升级 5.1.1 德国鲁尔，一个老工业园区的优雅转身 5.1.2 鲁尔区工业遗产旅游的开发模式 5.2 生态工业示范园：循环经济下的新型工业组织形态 5.2.1 丹麦卡伦堡循环工业园，工业共生体系 5.2.2 卡伦堡循环工业园的循环经济效益 5.3 从低碳经济到低碳型园区 5.3.1 世界首座“零碳城”马斯达尔：沙漠里的绿色乌托邦 5.3.2 马斯达尔产业规划与预期效益 后记 参考文献

## <<工业园晋级城市战略>>

### 章节摘录

1.2.1 上海纺织工厂的历史蜕变 园区与中心城区的冲撞 中心区位工业园区价值转变与功能转型 园区发展遇到的问题 20世纪80年代,“上海制造”曾经让很多上海人引以为豪,大到缝纫机、电视机、自行车,小到手表、钢笔,“上海产”是优质的象征。其杜海的“三枪”、“海螺”则是纺织行业的老名牌。

作为劳动密集型产业,纺织行业在过去很长一段时期内都是上海的第一大支柱产业,曾有过辉煌的历史。

从1949年到1994年,上海纺织业共创造产值6358亿元,实现利税815亿元,出口创汇290亿美元。

同时,纺织业吸纳了, ) 欠多的劳动力,1994年还有职工55万人之多。

400多个纺织企业大多分布在中环线以内,所占土地面积有800多万平方米。

今天上海的一些标志性建筑,就建在曾属于上海纺织行业的土地上。

自20世纪80年代中期,上海纺织业的经济效益开始滑坡,昔日的人多势众转而成了沉重的负担。装备落后、债务累累,全行业资产负债率高达80%,资金利税率仅5%左右,成本费用利用率仅1.5 %

。最明显的表现是,当时拥有55万名在职职工的上海纺织业,年税利从最高峰的43亿元,滑落到13亿元,而且这55万名在职职工还要养活28万名退休工人。

与此同时,1991年,只有2.4万人的上海汽车工业,税利一下子突破了14亿元。

一个雄踞了40年的第一大支柱产业——纺织业,被一个新兴产业——汽车工业所替代。

## <<工业园晋级城市战略>>

### 编辑推荐

世联地产操作工业地产项目一览： 广州招商产居绿色产业园区开发模式研究 鄂尔多斯市鄂尔多斯集团生态低碳工业园项目 上海市桃浦生产性服务业功能区整体定位 上海张江光电子产业园区 无锡北塘锡北生产性服务集聚区项目 常州龙城科技创新基地园区 北京顺义新城整体定位及发展战略 西安高新工业园区整体定位 武汉中恒科技1000亩前期研究 重庆九龙园高新产业园项目 大连软件园淮安项目 高密高新技术创业中心孵化研发区研究 济南大学科技园可信区项目 首钢海尔文化创意产业园 安阳贞元区域项目 福建石狮企业基地项目 苏州中新科技城项目 廊坊市固安工业区项目 西安经济技术开发区发展研究 山东潍坊坊子片区城市更新项目 《工业园晋级城市战略》探讨了在城际交通、城市更新、产业振兴以及新一轮城镇规划等驱使下，各工业园区面临产业升级、规划变更、土地价值评估等多方面压力时，如何解决产业积聚提升、城市功能融合、人口素质改善和政府税收持续等问题。

<<工业园晋级城市战略>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>