

# 产业园区&特色小镇&产业新城之战略规划与商业模式设计

## 课程提纲

(本提纲的“园区或产业园区”均涵盖产业园区、特色小镇、产业新城)

### 第一篇 战略认知

第一节 产业园区&特色小镇的“前世今生“

第二节 我国产业园区&特色小镇发展概况

第三节 产业地产，做产业还是做地产

第四节 产业园的N个问题与X种死法

第五节 跨界·融合·升位，演绎产融城一体

第六节 科技园区的新趋势--园区与社区融合

第七节 新常态下产业园区转型升级方向

第八节 互联网新科技时代下国际分工和产业转移

第九节 “一带一路“战略下产业园区投资机会

第十节 国际产业园的投资环境分析与风险规避

第十一节 园区建设的新“九通一平”

### 第二篇 战略规划

第一节：产业园区战略规划范筹

第二节：园区立项规划

第三节：园区产业规划

第四节：园区空间、建筑与工程规划

第五节：园区商业模式规划

第六节：园区招商规划

第七节：园区体验展厅规划

第八节：园区运营规划

第九节：产业互联网与智慧园区规划

第十节：传统房企转型产业地产战略规划

### **第三篇 商业模式设计**

第一节 产业地产开发商业模式设计

第二节 标杆产业地产企业商业模式解析

- 华夏幸福：园区孵化+地产开发模式
- 天安数码城：多园区快速复制模式
- 联东集团：产业地产聚合 u 模式
- 张江高科：单一园区投资运营模式
- 招商蛇口：前港-中区-后城发展模式

第三节 标杆产业地产企业商业模式的对比评价

## **第四篇 招商推广策略**

第一节 产业园区招商的关键

第二节 产业园区的价值挖掘

第三节 产业园区的拓客策略

第四节 产业链招商与平台式招商策略

第五节 公共关系构建与联合招商策略

第六节 文化氛围塑造与圈层营销策略

第七节 话题事件炒作与网络营销策略

第八节 品牌形象打造与活动推广策略

第九节 龙头企业的招商带动效应策略

第十节 招商人员的专业能力提升策略

## **第五篇 运营创新规划**

第一节 产业园区运营的三驾马车

第二节 以运营促进招商策略

第三节 园区产业政策研究与制定

第四节 科技孵化器的运营策略

第五节 产业园区的运营创新

第六节 园区公共服务平台打造

第七节 产业园区运营的常见“病”

第八节 产业园区的资质与项目申报

第九节 产业园区的产业基金运作

第十节 产业园区的融资并购

第十一节 产业园区的品牌复制扩张