

# 中国城市群演进趋势下的产业地产项目选址逻辑

## 课纲

**主讲：束文琦**（中国城市发展研究院科技处处长）

### 一、中国城市群战略政策要点解析梳理

- 1.1、大城市 VS 小城镇：城市化路径之争
- 1.2、石油大会战和三线建设：大工业时代原始的产业小镇
- 1.3、沿海十四个开放城市：最早的区域中心城市战略构想
- 1.4、大城市病和各版城镇体系规划：城市群规划的雏形
- 1.5、“十三五”提出 19 个城市群：城市群战略的落定
- 1.6、特色小镇从浙江异军突起：新型城镇化的新抓手
- 1.7、新规划确定 9 个国家中心城市：城市群战略的枢纽
- 1.8、城市群和都市圈：最后一块拼图（发改委最新文件解析）

### 二、中国城市群战略下产业地产选址评价主要维度分析

- 2.1、世界工业园区选址理论介绍
- 2.2、取势·产业地产选址天时维度
  - 2.2.1、核心政策导向
  - 2.2.2、投资资本趋向

2.2.3、朝阳产业方向

2.2.4、房地产业走向

2.3、相地·产业地产选址地利维度

2.3.1、国家城市群空间格局（区位）

2.3.2、“中国省”立体交通网络（交通）

2.4、识人·产业地产选址人和维度

2.4.1、地方发展偏好

2.4.2、人口流入情况

2.4.3、人文科技基础

### 三、“十四五”重点产业分析及城市群布局策略建议

3.1、电子信息

3.2、轨道交通

3.3、新能源与智能汽车

3.4、航空装备与服务

3.5、生物医药

3.6、医疗器械

3.7、能源装备

3.8、智能制造装备

3.9、精密制造

3.10、新材料

3.11、工业自动化

3.12、商务服务

3.13、信息技术服务

3.14、文化创意