

《片区开发（区域综合开发）趋势与热点解析》

课程大纲（升级版 - 2023）

讲授：涂山青

【课程简介】

“史上最严”楼市调控和传统地产“天花板”效应，在倒逼着地产商寻找转型求生的新市场空间。在国家新型城镇化战略下，片区开发（区域综合开发）和产业地产显示出巨大市场前景。国务院办公厅《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》和《2022年新型城镇化建设重点任务》更是进一步传递着不一样的市场信号……

各类地产企业如何研判当前宏观经济形势下产业转型升级热点，把握片区开发领域的前景与机遇，变革图存，实现生死蜕变？本课程中，资深房地产专家涂山青老师携长期的行业经验积累，结合目前中国市场实际，全面剖析经济转型升级中片区开发（区域综合开发）和产业地产的机遇与挑战，探讨区片开发与产业地产运营模式、操作流程及盈利模式，为企业把握政策红利，寻找新的发展空间，打开企业逆境逃生之门！

【学员对象】

房地产企业董事长/政府相关部门负责人/总经理/总监/部长/经理/投资与拓展专员

【课程收益】

1. 了解国家新型城镇化战略下片区开发与产业地产的发展前景，熟悉领域热点
2. 掌握片区开发与产业地产运营模式与要点
3. 通过典型案例分析与解剖，了解标杆企业项目运营方法及典型经验借鉴

【课程特点】

- ◆全真干货，倾囊相授。精！准！狠！
- ◆拒绝平庸！我们不做无效的培训。
- ◆讲师视野宏大，课程高屋建瓴。全程紧盯热点，剖析难点，直击痛点，抓住增长点！
- ◆策略引领，步骤分解，方法演绎，实战实训！让参训学员从观念到心态到方法到技能全面提升。

【课程时长】1天

【课程主要内容】

【前言】我们必须学习

一、片区开发趋势与热点分析

1. 国家新型城镇化战略下片区开发的机遇分析

- (1) 什么是新型城镇化
- (2) 新型城镇化的发展路径
- (3) 新型城镇化战略下片区开发、产业地产的发展前景
- (4) 国家战略性新兴产业分析

2. 片区开发现状与热点区域分析

- (1) 片区开发现状分析
- (2) 当前片区开发热点区域分析
- (3) 当前我国城市圈（经济圈）产业发展的比较分析
- (4) 当前我国产业园区类型分析

3. 片区开发趋势分析

4. 片区开发（区域综合开发）、产业地产相关政策解读

- (1) 近几年来国家和地方有关区域综合开发、产业地产发展政策要点综述
- (2) 财政部《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》要点解读
- (3) 国务院办公厅《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》要点解读
- (4) 发改委《2019年新型城镇化建设重点任务》要点解读

二、片区开发（区域综合开发）类型与特点分析

1. 认识片区开发、区域综合开发

2. 片区开发类型比较

3. 片区开发（区域综合开发）特点分析

4. 片区开发（区域综合开发）与一般项目开发的区别

三、片区开发（区域综合开发）模式与要点解析

1. 片区开发（区域综合开发）的四大模式分析

- (1) 政府主导的开发模式
- (2) 市场主导的开发模式
- (3) 政企联动的开发模式
- (4) 综合型开发模式（产城融合发展模式）

2. 片区开发（区域综合开发）主要内容及要领分析

3. 片区开发（区域综合开发）的主要流程

- (1) 土地一级开发与基础设施建设

- (2) 土地二级开发模式
- (3) 园区（项目）招商与定位
- (4) 产业导入与运营服务

4. 片区开发（区域综合开发）的盈利模式分析

四、经典案例综合分析

- 1. 华夏幸福产业园开发与运营典型案例解析
- 2. 某产业园区招商策划案例
- 3. 标杆产业园经典案例解析（北京金桥产业园、联东U谷、张江高科、大连软件园、东湖高新产业园、天安数码城等）

五、互动答疑（15~20分钟）

课程结束，谢谢参与！