

《新型城镇化背景下区域综合开发（片区开发）模式解析》

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，区域综合开发（片区开发）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……

区域综合开发项目涉及范围广、政策因素复杂、投资规模大、建设周期长、不确定因素多，各类建筑与房地产企业如何把握区域综合开发（片区开发）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区域综合开发（片区开发）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】0.5~1天

【课程主要内容】

【前言】我们必须学习

一、新型城镇化下区域综合开发（片区开发）趋势分析

1. 国家新型城镇化战略下区域综合开发（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

2. 区域综合开发（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. 区域综合开发（片区开发）、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、区域综合开发与基础设施建设的联动

1. 区域综合开发中的基础设施建设

2. 区域综合开发与基础设施建设联动的政府因素

3. 区域综合开发中基础设施建设项目获取方式分析

- (1) 政府招标
- (2) 引入战略合作
- (3) PPP 模式
- (4) 项目捆绑
- (5) 其他方式

三、区域综合开发（片区开发）模式与要点解析

1. 区域综合开发（片区开发）的四大模式分析

- (1) 区域综合开发（片区开发）的模式逻辑和业务领域
- (2) 开发区模式分析
- (3) 新城/新区模式分析
- (4) 产业园区模式模式

(5) 其他模式分析 (特色小镇模式、TOD 模式等)

2. 区域综合开发 (片区开发) 的主要流程

- (1) 项目规划
- (2) 项目定位
- (3) 项目招商
- (4) 项目运营

3. 区域综合开发 (片区开发) 的盈利模式分析

- (1) 区域综合开发 (片区开发) 的盈利模式设计
- (2) 区域综合开发 (片区开发) 的盈利模式实现

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 (10~20 分钟)

课程结束，谢谢参与！