|  |
| --- |
| [2025-2031年中国土地一级开发行业深度调研与发展趋势预测报告](https://www.20087.com/8/05/TuDiYiJiKaiFaFaZhanQuShiFenXi.html) |



#### [中国市场调研网](https://www.20087.com/)

[www.20087.com](https://www.20087.com/)

一、基本信息

|  |  |
| --- | --- |
| 名称： | [2025-2031年中国土地一级开发行业深度调研与发展趋势预测报告](https://www.20087.com/8/05/TuDiYiJiKaiFaFaZhanQuShiFenXi.html) |
| 报告编号： | 2612058　　←电话咨询时，请说明该编号。 |
| 市场价： | 电子版：8200 元　　纸介＋电子版：8500 元 |
| 优惠价： | 电子版：7360 元　　纸介＋电子版：7660 元　　可提供增值税专用发票 |
| 咨询电话： | 400 612 8668、010-66181099、010-66182099、010-66183099 |
| Email： | Kf@20087.com |
| 在线阅读： | [<https://www.20087.com/8/05/TuDiYiJiKaiFaFaZhanQuShiFenXi.html>](https://www.20087.com/2/95/ZhiNengXiWanJiShiChangQianJingYuCe.html) |
| 温馨提示： | 订购英文、日文等版本报告，请拨打订购咨询电话或发邮件咨询。 |

二、内容简介

　　土地一级开发是将原始土地进行基础设施建设，使之具备建设条件的过程。近年来，随着城镇化进程的加快和房地产市场的活跃，土地一级开发活动显著增多。政府通过制定相关政策引导和支持土地一级开发，以满足不断增长的城市建设和产业发展需求。同时，随着土地资源的日益紧张，土地一级开发也面临着提高土地利用效率和保护生态环境的挑战。  
　　未来，土地一级开发将更加注重高质量发展和生态平衡。一方面，随着国家对土地利用政策的调整和完善，土地一级开发将更加注重项目的可行性和可持续性，避免盲目扩张和过度开发。另一方面，生态保护将成为土地一级开发的重要考量因素之一，开发过程中将更加重视环境保护措施，确保开发活动与自然环境和谐共存。此外，数字化技术的应用也将提升土地一级开发的效率和精度，实现更加精细化的土地管理。  
　　《[2025-2031年中国土地一级开发行业深度调研与发展趋势预测报告](https://www.20087.com/8/05/TuDiYiJiKaiFaFaZhanQuShiFenXi.html)》系统分析了土地一级开发行业的市场需求、市场规模及价格动态，全面梳理了土地一级开发产业链结构，并对土地一级开发细分市场进行了深入探究。报告基于详实数据，科学预测了土地一级开发市场前景与发展趋势，重点剖析了品牌竞争格局、市场集中度及重点企业的市场地位。通过SWOT分析，报告识别了行业面临的机遇与风险，并提出了针对性发展策略与建议，为土地一级开发企业、研究机构及政府部门提供了准确、及时的行业信息，是制定战略决策的重要参考工具，对推动行业健康发展具有重要指导意义。  
  
第一章 中国土地开发行业发展背景分析  
　　1.1 土地开发的定义  
　　　　1.1.1 土地开发的定义  
　　　　1.1.2 土地开发行业的分类  
　　　　（1）土地一级开发  
　　　　（2）土地二级开发  
　　　　1.1.3 土地开发流程综述  
　　　　（1）土地一级开发流程  
　　　　（2）土地二级开发流程  
　　　　1.1.4 土地开发基本原则  
　　1.2 土地开发模式分析  
　　　　1.2.1 土地一级开发模式  
　　　　（1）政府独立开发模式  
　　　　（2）城市运营开发模式  
　　　　（3）主题型项目带土地开发模式  
　　　　（4）一级开发招投标模式  
　　　　（5）土地整备模式  
　　　　1.2.2 土地二级开发模式  
　　　　（1）公建配套开发模式  
　　　　1）PPP（公私合营）模式  
　　　　2）BOT（运营-移交）模式  
　　　　3）TOT（移交-经营-移交）模式  
　　　　4）PFT（私营机构融资）模式  
　　　　（2）商品房开发模式  
　　　　（3）工业园开发模式  
  
第二章 中国土地开发行业发展环境分析  
　　1.3 土地开发行业经济环境分析  
　　　　1.3.12019 年国内GDP增长分析  
　　　　1.3.22019 年工业经济增长分析  
　　　　1.3.32019 年固定资产投资分析  
　　　　1.3.4 国家宏观经济预测分析  
　　1.4 土地开发行业政策环境分析  
　　　　1.4.1 中国货币政策分析  
　　　　（1）2019年中国货币数据分析  
　　　　（2）2019年中国货币政策分析  
　　　　（3）房地产周期与货币政策相关性分析  
　　　　（4）中国货币政策后期走势预判  
　　　　1.4.2 中国财政政策分析  
　　　　（1）2019年中国财政政策分析  
　　　　（2）2019年地方财政政策分析  
　　　　（3）中国财政政策后期走势预判  
　　　　1.4.3 中国土地政策分析  
　　　　（1）农村土地流转制度改革  
　　　　（2）城市土地出让制度改革  
　　　　1）土地储备制度分析  
　　　　2）土地出让金制度分析  
　　　　3）土地招拍挂制度分析  
  
第三章 2025-2031年土地政策分析  
　　1.5 土地开发行业社会环境分析  
　　　　1.5.1 中国城镇化进程分析  
　　　　1.5.2 中国城镇化现状与规划  
　　　　1.5.3 城镇化与土地开发需求分析  
　　1.6 房地产行业开发运营状况分析  
　　　　1.6.12019 年全国房地产开发景气指数  
　　　　1.6.22019 年全国房地产开发投资分析  
　　　　（1）房地产开发投资金额分析  
　　　　（2）全国房屋新开工面积分析  
　　　　（3）全国房屋施工面积分析  
　　　　（4）全国房屋竣工面积分析  
　　　　1.6.32019 年全国房地产销售情况分析  
　　　　1.6.42019 年全国房地产资金来源分析  
  
第四章 中国土地开发市场供需现状分析  
　　1.7 土地开发市场供应现状分析  
　　　　1.7.12019 年全国建设用地供应分析  
　　　　（1）批准国有建设用地规模  
　　　　（2）国有建设用地供应情况  
　　　　（3）重点城市土地抵押情况  
　　　　1.7.22019 年全国住房用地供应分析  
　　　　（1）全国住房用地供应数量  
　　　　1）全国住房用地供应总量  
　　　　2）保障性安居工程用地供应量  
　　　　3）其他商品住房用地供应量  
　　　　4）热点城市住房用地供应分析  
　　　　1.7.32019 年全国商业用地供应分析  
　　　　（1）全国商业用地供应总量  
　　　　（2）全国商业用地供应趋势  
　　　　1.7.42019 年全国工业用地供应分析  
　　　　（1）全国工业用地供应总量  
　　　　（2）全国工业用地供应趋势  
　　1.8 土地开发市场需求现状分析  
　　　　1.8.12019 年全国土地成交情况分析  
　　　　1.8.22019 年全国土地成交均价分析  
　　　　1.8.32019 年全国土地成交地块排名  
　　　　（1）成交地块总价排名  
　　　　1）全国成交地块总价排名  
　　　　2）住宅成交地块总价排名  
　　　　3）商办用地成交总价排名  
　　　　（2）成交地块楼面价排名  
　　　　1）全国成交地块楼面价排名  
　　　　2）住宅成交地块楼面价排名  
　　　　3）商办用地成交楼面价排名  
　　　　（3）成交地块溢价排名  
　　1.92019 年土地市场招拍挂分析  
　　　　1.9.1 土地招拍挂出让总体情况  
　　　　1.9.2 土地市场招标出让分析  
　　　　1.9.3 土地拍卖挂牌出让分析  
　　1.10 全国主要城市地价分析  
　　　　1.10.1 全国地价总体分析  
　　　　1.10.2 各经济区域地价分析  
　　　　（1）区域经济地价总体分析  
　　　　（2）长三角地区地价分析  
　　　　（3）珠三角地区地价分析  
　　　　（4）环渤海地区地价分析  
　　　　1.10.3 各地理区域地价分析  
　　　　1.10.4 主要城市地价分析  
　　　　（1）北京市地价走势分析  
　　　　（2）上海市地价走势分析  
　　　　（3）广州市地价走势分析  
　　　　1.10.5 当前土地市场价格形势分析  
　　　　1.10.6 后期土地市场价格走势预判  
  
第五章 中国土地开发所属行业区域市场分析  
　　1.11 区域市场整体分析  
　　　　1.11.1 京津唐地区  
　　　　1.11.2 长三角地区  
　　　　1.11.3 珠三角地区  
　　　　1.11.4 成渝地区  
　　　　1.11.5 武汉城市圈  
　　　　1.11.6 长株潭地区  
　　　　1.11.7 东北三省  
　　　　（1）区域宏观环境分析  
　　　　（2）区域土地市场分析  
　　　　1）土地供应总量分析  
　　　　2）土地供应结构分析  
　　　　3）房地产开发用地分析  
　　　　4）工矿仓储用地分析  
　　　　1.11.8 山东半岛城市群  
　　　　（1）区域宏观环境分析  
　　　　（2）区域土地市场分析  
　　　　1）土地供应总量分析  
　　　　2）土地供应结构分析  
　　　　3）房地产开发用地分析  
　　　　4）工矿仓储用地分析  
　　1.12 京津唐地区分析  
　　　　1.12.1 北京市  
　　　　1.12.2 天津市  
　　　　1.12.3 河北省  
  
第六章 房地产及其他综合性开发企业分析  
　　　　1.20.1 招商局地产控股股份有限公司经营分析  
　　　　（1）企业发展简况分析  
　　　　（2）企业组织架构分析  
　　　　（3）企业土地储备情况  
　　　　（4）企业土地开发策略  
　　　　1.20.2 金地（集团）股份有限公司经营分析  
　　　　1.20.3 深圳华侨城股份有限公司经营分析  
　　　　1.20.4 北京首都开发股份有限公司经营分析  
　　　　1.20.5 南京栖霞建设股份有限公司经营分析  
　　1.21 城市投资建设类开发企业分析  
　　　　1.21.1 中国城市建设控股集团有限公司发展分析  
　　　　（1）企业发展简况分析  
　　　　（2）企业组织架构分析  
　　　　（3）企业土地开发策略  
　　　　（4）企业建设工程分析  
　　　　1.21.2 北京城建投资发展股份有限公司发展分析  
　　　　1.21.3 云南省城市建设投资有限公司发展分析  
  
第七章 土地一级开发盈利模式与风险规避  
　　1.22 土地一级市场开发成本分析  
　　　　1.22.1 土地一级开发成本分析  
　　　　1.22.2 土地一级开发成本构成  
　　　　1.22.3 土地一级开发中涉及的税费  
　　1.23 土地一级市场盈利模式分析  
　　　　1.23.1 城市区域开发项目价值链分析  
　　　　1.23.2 价值链中各节点权力和利益点  
　　　　1.23.3 土地一级开发的利润来源分析  
　　　　1.23.4 土地一级开发的盈利模式分析  
　　　　（1）从一级开发本身获利  
　　　　（2）分享土地增值收益  
　　　　（3）持有部分公共建筑  
　　　　（4）为二级拿地铺垫  
　　　　1.23.5 土地一级开发的盈利路径分析  
　　　　（1）如何取得土地一级开发名义  
　　　　（2）间接获取收益常规操作路径  
　　　　1）间接获取土地的操作关键  
　　　　2）间接获取土地收益的模式  
　　　　（3）直接获取土地增值收益分析  
　　　　1）兼顾融合各方参与者利益  
　　　　2）成功开发模式的经验借鉴  
　　　　3）公私协议合作开发模式分析  
　　　　4）整体公私协议合作开发模式  
　　1.24 土地一级市场项目操盘分析  
　　　　1.24.1 土地出让市场营销策略  
　　　　（1）土地策略  
　　　　（2）价格策略  
　　　　（3）营销渠道策略  
　　　　（4）促销策略  
　　　　1.24.2 土地的招投标方案分析  
　　　　（1）招标评标因素构成  
　　　　（2）主要评标方法分析  
　　1.25 土地一级开发市场的风险与规避  
　　　　1.25.1 土地一级开发的特点  
　　　　1.25.2 土地一级开发的风险  
　　　　（1）政策风险  
　　　　（2）融资风险  
　　　　（3）政府行为风险  
　　　　（4）征地、拆迁工作风险  
　　　　（5）市场风险  
　　　　1.25.3 土地一级开发风险防范措施  
　　　　（1）融资风险防范措施  
　　　　（2）拆迁风险方法措施  
　　　　（3）外部环境风险防范措施  
  
第八章 中⋅智⋅林⋅　土地一级开发融资模式与行业趋势  
　　1.26 土地一级开发融资需求分析  
　　　　1.26.1 现实融资需求  
　　　　1.26.2 潜在融资需求  
　　1.27 土地一级开发融资模式分析  
　　　　1.27.1 土地储备机构直接安排融资并承担责任  
　　　　1.27.2 一级开发主体与金融机构签订借款合同  
　　　　1.27.3 一级开发主体融资并承担责任与义务  
　　　　1.27.4 项目公司融资，一级开发主体担保  
　　1.28 房地产信托模式分析  
　　　　1.28.1 贷款型信托模式分析  
　　　　1.28.2 股权型信托模式分析  
　　　　1.28.3 权益型信托模式分析  
　　1.29 土地一级开发融资渠道分析  
　　　　1.29.1 土地一级开发主要的融资渠道  
　　　　1.29.2 土地一级开发融资解决方法  
　　　　（1）土地收益证券化  
　　　　（2）城投公司模式的创新  
　　　　1.29.3 中国土地开发未来发展趋势预测  
　　　　（1）土地获取成本趋势预测  
　　　　（2）土地开发供给预测  
　　　　（3）土地开发企业发展趋势  
　　　　（4）外资投资发展趋势预测  
  
图表目录  
　　图表 1 政府独立开发模式分析  
　　图表 2 城市运营开发模式分析  
　　图表 3 主题型项目带土地开发模式分析  
　　图表 4 主题型带土地开发模式案例—华侨城  
　　图表 5 一级开发招投标模式分析  
　　图表 6 PPP（公私合营）模式分析  
　　图表 7 BOT（运营-移交）模式分析  
　　图表 8 TOT（移交-经营-移交）模式分析  
　　图表 9 PFT（私营机构融资）模式分析  
　　图表 10 商品房开发模式介绍  
略……

了解《[2025-2031年中国土地一级开发行业深度调研与发展趋势预测报告](https://www.20087.com/8/05/TuDiYiJiKaiFaFaZhanQuShiFenXi.html)》，报告编号：2612058，

请致电：400-612-8668、010-66181099、66182099、66183099，

Email邮箱：[Kf@20087.com](mailto:Kf@20087.com)

详细介绍：<https://www.20087.com/8/05/TuDiYiJiKaiFaFaZhanQuShiFenXi.html>

热点：土地一级开发主体、土地一级开发流程、一级开发土地出让、土地一级开发成本、土地开发成本、土地一级开发 概念、土地一级开发最新政策、土地一级开发主体、一级土地开发和二级开发概念

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！