

<<产业园区企业化运营模式>>

图书基本信息

书名：<<产业园区企业化运营模式>>

13位ISBN编号：9787513617772

10位ISBN编号：7513617775

出版时间：2012-11

出版时间：中国经济出版社

作者：陈石

页数：169

字数：180000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<产业园区企业化运营模式>>

内容概要

产业园区作为园区企业发展的载体，不仅有利于形成产业集群、促进区域产业结构的调整和优化，而且有利于拓展城市发展空间、推动区域城镇化进程等，积极探索一种新的模式——园区企业化运营，是解决产业园区建设和管理的关键。

陈石编著的《产业园区企业化运营模式(基于贵州省的研究)》以针对贵州省的研究为基础，对产业园区的企业化运营理论进行了深入系统的阐述，继而对产业园区的土地开发模式、基础设施的投融资模式进行了精细设计，同时探讨了产业园区管理模式。

《产业园区企业化运营模式(基于贵州省的研究)》立论严谨，行文务实，数据翔实，为新时期下探索产业园区企业化运营模式的优秀之作。

<<产业园区企业化运营模式>>

作者简介

陈石，管理学博士，长期在地方政府和企业从事经济管理工作，2001-2007年启动并组织了贵阳市金阳新区的开发建设。

编纂出版《百年贵阳》、《设计与创新》、《金阳文化探秘》和《金阳建城手札》等专著，发表多篇有关地区经济建设与发展的学术论文。

现兼任贵州大学、贵州师范大学、贵阳学院的客座教授、硕士生导师，并因在艺术方面的造诣，兼任中国文化传媒集团中国美术院理事，贵州省美术家协会名誉主席、贵州画院名誉院长、学术委员会委员。

<<产业园区企业化运营模式>>

书籍目录

序言

第一章 引言

第一节 选题背景及意义

一、选题背景

二、选题意义

第二节 研究内容与技术路线

一、研究内容

二、技术路线

第三节 研究方法

第二章 文献综述

第一节 园区的内涵

第二节 园区的土地开发研究

第三节 园区基础设施的投融资研究

第四节 园区的运营管理研究

第三章 贵州省产业园区发展水平评价

第一节 产业园区发展水平评价指标体系构建

一、指标体系的构建原则

二、评价指标体系的构建与指标内容释义

第二节 产业园区发展水平的评价方法

一、模糊综合评价法

二、评价的基本步骤

第三节 贵州省产业园区发展水平评价的实证分析

一、各层指标权重的计算

二、产业园区发展水平综合评价

第四节 小结

第四章 贵州省产业园区企业化运营分析

第一节 园区内部构成及其企业化运营

一、园区内部构成

二、园区企业化运营的内涵

第二节 园区企业化运营的起源与发展

一、园区企业化运营的起源

二、园区企业化运营的发展

三、园区企业化运营的发展趋势

第三节 贵州省产业园区企业化运营的可行性分析

一、贵州省产业园区企业化运营的必然性

——制度安排视角

二、贵州省产业园区企业化运营的现实性

第四节 小结

第五章 贵州省产业园区土地开发模式设计

第一节 园区土地开发的概念、特征及存在问题

一、土地开发的概念和特征

二、园区土地开发的特征及存在问题

第二节 现有企业化运营下园区土地开发模式

一、开发公司独自开发

二、开发公司与其他入园企业混合开发

<<产业园区企业化运营模式>>

- 三、开发公司角色转换
- 第三节 贵州省产业园区土地开发模式的设计
 - 一、模式设计原则
 - 二、土地开发模式设计
 - 三、土地开发资金流程分析
 - 四、土地开发核心利益关系分析
- 第四节 土地开发模式实施的对策建议
- 第五节 小结
- 第六章 贵州省产业园区基础设施投融资模式设计
 - 第一节 贵州省产业园区基础设施建设存在的问题
 - 第二节 园区基础设施的性质及投融资特点
 - 第三节 现有投融资模式分析
 - 一、传统融资模式
 - 二、资本市场融资
 - 三、项目融资
 - 第四节 贵州省产业园区基础设施融资模式的设计
 - 一、PFI的内涵和特点
 - 二、PFI模式设计
 - 第五节 贵州省产业园区实施PFI模式的注意事项及对策建议
 - 一、注意事项
 - 二、相应的对策建议
 - 第六节 小结
- 第七章 贵州省产业园区管理模式设计
 - 第一节 园区管理模式的概念及内容
 - 一、管理模式的概念
 - 二、园区管理模式的概念
 - 三、园区管理模式的内容
 - 第二节 贵州省产业园区管理模式的设计
 - 一、管理机构的设计
 - 二、产权结构的设计
 - 三、运营机制的设计
 - 第三节 贵州产业园区管理模式与政府定位
 - 第四节 贵州产业园区管理模式实施的保障措施
 - 第五节 小结
- 第八章 贵阳金石产业园区企业化运营案例分析
 - 第一节 金石产业园区概况
 - 第二节 金石产业园区开发模式探索
 - 第三节 金石产业园区的运营管理机制
 - 第四节 金石产业园区发展现状
 - 第五节 金石产业园区的未来发展展望
- 第九章 结论
 - 第一节 研究结论
 - 第二节 主要创新点
 - 第三节 研究展望
- 参考文献
- 致谢

<<产业园区企业化运营模式>>

章节摘录

第四节 土地开发模式实施的对策建议 1.加强政府调控能力 产业园区的企业化运营要求企业是园区土地开发、经营管理的领导者，对习惯于扮演领导者、管理者角色的政府必须首先转变企业主导开发模式下的“集权”观念，加快向服务者、监督者角色的转换。政府赋予开发企业以充分的园区土地开发权后，变过去的直接干预为市场的调控，并实现对开发企业的监督。

首先，充分运用市场机制调控产业园区的土地市场，具体包括对园区土地尽可能地通过招标拍卖的方式实现有期限有偿的出让，对不能采用招标拍卖的，可采用协议的方式。

其次，强化对园区土地供应市场的指导，建立规范的土地开发供应计划制度从而加强土地规划对园区土地开发计划的导向作用，提高土地资源的利用效率，避免土地资源的浪费及土地投机行为的发生。

最后，加强政府自身能力的提高是有效实现园区土地调控的重要途径，政府尤其是土地管理部门可通过理论学习、实地考察等方式获取土地管理知识并吸取成功园区土地开发的有益经验，鼓励土地开发制度、模式、运营机制等的创新。

2.完善征地补偿制度 征地补偿制度的完善是解决土地开发中一系列问题的根本途径。

首先，明确区分公益性征地及非公益性征地。

虽然我国《宪法》、《土地管理法》都明确指出“公共利益”是征收土地的合法条件，但“公共利益”在法律上依然是个模糊的概念，所以，大规模的土地征收中，已有很大一部分超出了公共利益的目的，造成诸多征地补偿不合理的现象，并引发各种社会问题。

对于公益性征地可采用公平补偿的方式，对于非公益性（盈利性）征地，则采用市场模式，允许农民集体土地以使用权入股或者租赁的方式参与土地的开发。

其次，要保证征地补偿程序的公开、公平与公正，完善农村集体土地的产权制度。

第三，要以农民生计的可持续作为补偿安置工作的指导原则，因此除了必须的征地补偿、必要的土地入股外，农民的就业安置是保障其未来生存的有效途径，主要是指政府要指导和帮助失地农民实现职业的顺利转换，针对农民的职业转移方向、特点以及途径，做出相应的制度安排。

最后，无论征地补偿制度多么完善，总有一部分失地农民或家庭会不可避免地陷入贫困，因此全面的农村社会保障体系也就成为维持农民可持续生计的基础环节。

.....

<<产业园区企业化运营模式>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>