

2025-2031年中国土地开发 市场进入策略与投资可行性分析报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2025-2031年中国土地开发市场进入策略与投资可行性分析报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.bosidata.com/report/Y675045NI0.html>

【报告价格】纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

【出版日期】2026-06-24

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

说明、目录、图表目录

报告说明: 《2025-2031年中国土地开发市场进入策略与投资可行性分析报告》由权威行业研究机构博思数据精心编制,全面剖析了中国土地开发市场的行业现状、竞争格局、市场趋势及未来投资机会等多个维度。本报告旨在为投资者、企业决策者及行业分析师提供精准的市场洞察和投资建议,规避市场风险,全面掌握行业动态。

第1章中国土地开发行业发展背景分析	1.1 土地开发行业的定义	1.1.1 土地开发行业的定义	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	1.1.5 土地开发行业发展历程	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2章中国土地开发行业发展环境分析	2.1 土地开发行业经济环境分析	2.1.1 国内宏观经济发展分析	2.1.2 国内宏观经济发展趋势	2.1.3 经济环境与行业的相关性分析	2.2 土地开发行业政策环境分析	2.2.1 城市土地出让制度分析	(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	2.2.2 土地调控政策的内容分析	2.2.3 土地调控政策的效果分析	2.2.4 土地政策对房地产市场的影响	(1) 土地供应量对房地产市场的影响	(2) 土地供应方式对房地产市场的影响	(3) 土地供应结构对房地产市场的影响	(4) 土地供应价格对房地产市场的影响	2.3 土地开发行业社会环境分析	2.3.1 中国城镇化发展进程分析	2.3.2 中国城镇化推进政策汇总	2.3.3 城镇化与土地开发需求分析	2.4 土地开发行业产业环境分析	2.4.1 房地产行业景气指数分析	2.4.2 房地产业发展规模分析	(1) 房地产开发商数量规模分析	(2) 房地产开发商投资规模分析	(3) 房地产开发商土地购置面积分析	2.4.3 中国房地产行业开发规模分析	(1) 中国商品房新开工面积分析	(2) 中国商品房施工面积分析	(3) 中国商品房竣工面积分析	2.4.4 中国房地产行业销售规模分析	(1) 中国商品房销售面积分析	(2) 中国商品房销售金额分析	第3章中国土地开发市场供需现状分析	3.1 土地开发市场供应现状分析	3.1.1 全国建设用地供应分析	(1) 批准国有建设用地规模	(2) 国有建设用地供应分析	(3) 重点城市土地供应分析	3.1.2 全国住房用地供应分析	(1) 全国住房用地供应分析	(2) 重点城市住地供应分析	(3) 全国住房用地供应趋势	3.1.3 全国商业用地供应分析	(1) 全国商业用地供应分析	(2) 重点城市商业用地供应	(3) 全国商业用地供应趋势	3.1.4 全国工业用地供应分析	(1) 全国工业用地供应分析	(2) 重点城市工业用地供应	(3) 全国工业用地供应趋势	3.2 土地开发市场需求现状分析	3.2.1 全国土地成交情况分析	(1) 全国土地成交规模分析	(2) 重点城市土地成交规模
-------------------	---------------	-----------------	-----------------	------------	------------	----------------	--------------	--------------	----------------	------------------	--------------	----------------	--------------	--------------	------------------	---------------	------------	----------------	--------------	----------------	-----------------	--------------------	------------------	-------------	-------------	-------------------	------------------	------------------	------------------	---------------------	------------------	------------------	--------------	---------------	---------------	-------------------	-------------------	---------------------	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	------------------	-------------------	-------------------	--------------------	------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------	--------------------	---------------------	------------------	-----------------	-----------------	---------------------	-----------------	-----------------	-------------------	------------------	------------------	----------------	----------------	----------------	------------------	----------------	----------------	----------------	------------------	----------------	----------------	----------------	------------------	----------------	----------------	----------------	------------------	------------------	----------------	----------------

(3) 重点城市土地成交金额3.2.2 全国土地成交均价分析 (1) 全部土地成交价格分析 (2) 重点城市土地价格分析3.3 线城市土地市场供需分析3.3.1 线城市土地市场供应分析 (1) 一线城市推出土地规模分析 (2) 一线城市土地供应结构分析3.3.2 线城市土地市场成交分析 (1) 一线城市土地成交面积分析 (2) 一线城市土地成交结构分析 (3) 一线城市土地成交金额分析 (4) 一线城市土地成交价格分析3.4 线城市土地市场供求分析3.4.1 线城市土地供应分析 (1) 二三线城市推出土地规模分析 (2) 二三线城市土地供应区域特征 (3) 二三线城市土地供应结构分析3.4.2 二三线城市土地成交分析 (1) 二三线城市土地成交面积分析 (2) 二三线城市土地成交结构分析 (3) 二三线城市土地成交金额分析 (4) 二三线城市土地成交价格分析第4章中国土地开发行业区域市场分析4.1 土地开发行业区域市场整体分析4.1.1 京津唐地区土地开发市场分析4.1.2 长三角地区土地开发市场分析4.1.3 珠三角地区土地开发市场分析4.1.4 成渝地区土地开发市场分析4.1.5 武汉城市圈土地开发市场分析4.1.6 长株潭地区土地开发市场分析4.1.8 山东半岛城市群土地开发市场分析4.2 京津唐地区主要城市土地开发市场分析4.2.1 北京市土地开发市场分析4.2.2 天津市土地开发市场分析4.2.3 唐山市土地开发市场分析4.3 长三角地区主要城市土地开发市场分析4.4 珠三角地区主要城市土地开发市场分析4.5 成渝地区主要城市土地开发市场分析4.6 武汉城市圈主要城市土地开发市场分析4.7 长株潭地区主要城市土地开发市场分析4.7.1 长沙市土地开发市场分析4.7.2 株洲市土地开发市场分析4.7.3 湘潭市土地开发市场分析4.8 东北三省主要城市土地开发市场分析4.8.1 沈阳市土地开发市场分析4.8.2 大连市土地开发市场分析4.8.3 长春市土地开发市场分析4.8.4 哈尔滨土地开发市场分析4.9 山东半岛主要城市土地开发市场分析第5章中国土地开发建设标杆企业分析5.1 房地产及其他综合性开发企业分析5.1.1 招商局地产控股股份有限公司经营分析 (1) 企业经营情况分析 (2) 企业产品分析 (3) 市场营销网络分析 (4) 公司发展规划分析5.1.2 金地(集团)股份有限公司经营分析 (1) 企业经营情况分析 (2) 企业产品分析 (3) 市场营销网络分析 (4) 公司发展规划分析5.1.3 深圳华侨城股份有限公司经营分析 (1) 企业经营情况分析 (2) 企业产品分析 (3) 市场营销网络分析 (4) 公司发展规划分析5.1.4 北京首都开发股份有限公司经营分析 (1) 企业经营情况分析 (2) 企业产品分析 (3) 市场营销网络分析 (4) 公司发展规划分析5.1.5 南京栖霞建设股份有限公司经营分析 (1) 企业经营情况分析 (2) 企业产品分析 (3) 市场营销网络分析 (4) 公司发展规划分析5.1.6 上海世茂股份有限公司经营分析 (1) 企业经营情况分析 (2) 企业产品分析 (3) 市场营销网络分析 (4) 公司发展规划分析5.1.7 保利房地产(集团)股份有限公司经营分析 (1) 企业经营情况分析 (2) 企业产品分析 (3) 市场营销网络分析 (4) 公司发展规划分析5.2 城市投资建设类开发企业分析5.2.1 北京城建投资发展股份有限公司发展分析 (1) 企业经营情况分析 (2) 企业产品分析 (3) 市场营销网络分析 (4) 公司发展规划分析5.2.2 湖南投资集团股份有限公司分析 (1) 企业经营情况分析 (2) 企业产品分析 (3)

市场营销网络分析（4）公司发展规划分析5.2.3 云南省城市建设投资集团有限公司发展分析

（1）企业经营情况分析（2）企业产品分析（3）市场营销网络分析（4）公司发展规划分析

5.2.4 南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司发展分析（1）企业经营情况分析（2）

企业产品分析（3）市场营销网络分析（4）公司发展规划分析5.2.5 海口市城市建设投资有

限公司发展分析（1）企业经营情况分析（2）企业产品分析（3）市场营销网络分析（4）公

司发展规划分析5.2.6 杭州市城市建设投资集团有限公司发展分析（1）企业经营情况分析（2）

企业产品分析（3）市场营销网络分析（4）公司发展规划分析5.2.7 天津津滨发展股份有

限公司发展分析（1）企业经营情况分析（2）企业产品分析（3）市场营销网络分析（4）公

司发展规划分析第6章土地一级开发盈利模式与风险规避6.1 土地一级市场开发成本分析6.1.1 土

地一级开发成本分析6.1.2 土地一级开发成本构成6.1.3 土地一级开发中涉及的税费6.2 土地一级

市场盈利模式分析6.2.1 城市区域开发项目价值链分析6.2.2 价值链中各节点权力和利益点6.2.3

土地一级开发的利润来源分析6.2.4 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）持有部分公共设施（4）为二级拿地铺垫6.2.5 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6.3 土地一级市场项目操盘分析6.3.1 土地出让市场营销策略（1）土地出让市场土地

策略（2）土地出让市场价格策略（3）土地出让市场营销渠道策略（4）土地出让市场促销策

略6.3.2 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6.4 土地一级开

发市场的风险与规避6.4.1 土地一级开发的特点6.4.2 土地一级开发的风险（1）土地一级开发政

策风险（2）土地一级开发融资风险（3）土地一级开发政府行为风险（4）土地一级开发征地

、拆迁工作风险（5）土地一级开发市场风险6.4.3 土地一级开发风险防范措施（1）土地一级

开发融资风险防范措施（2）土地一级开发拆迁风险方法措施（3）土地一级开发外部环境风

险防范措施第7章土地一级开发融资模式与行业趋势7.1 土地一级开发融资需求分析7.1.1 现实

融资需求7.1.2 潜在融资需求7.2 土地一级开发融资模式分析7.2.1 土地储备机构直接安排融资并

承担责任7.2.2 级开发主体与金融机构签订借款合同7.2.3 级开发主体融资并承担责任与义

务7.2.4 项目公司融资，一级开发主体担保7.3 房地产信托模式分析7.3.1 贷款型信托模式分

析7.3.2 股权型信托模式分析7.3.3 权益型信托模式分析7.4 土地一级开发融资渠道分析7.4.1 土地

一级开发主要的融资渠道7.4.2 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（3）城投债发行“高烧不退”需转型7.4.3 中国土地开发投资预测预测（1）土

地获取成本趋势预测（2）土地开发供给趋势预测（3）土地开发企业发展趋势图表目录图表1

：我国土地用地性质分类图表2：土地开发模式简图图表3：土地的一级开发图表4：我国土地

一级开发流程图表5：土地开发的基本原则图表6：城市土地开发的规划体系是实施土地开发的依据图表7：我国土地开发行业发展历程图表8：政府独立开发模式的特点图表9：城市运营开发模式的特点图表10：主题型项目带土地开发模式的特点图表11：一级开发招投标模式的特点图表12：PPP（公私合营）模式的特点图表13：BOT（运营-移交）模式的特点图表14：TOT（移交-经营-移交）模式的特点图表15：PFT（私营机构融资）模式的特点图表16：常规项目开发模式的特点图表17：2020-2024年我国GDP增速（单位：%）图表18：2020-2024年我国房地产开发投资在GDP中的比例（单位：%）图表19：我国城市土地出让制度的发展历程图表20：当前城市土地制度更多图表见正文……

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/Y675045NI0.html>