

SHOUDUSHIYIWU
≈ FAZHANXINSHANGJI ≈

首都“十一五” 发展新商机

丁向阳 主编



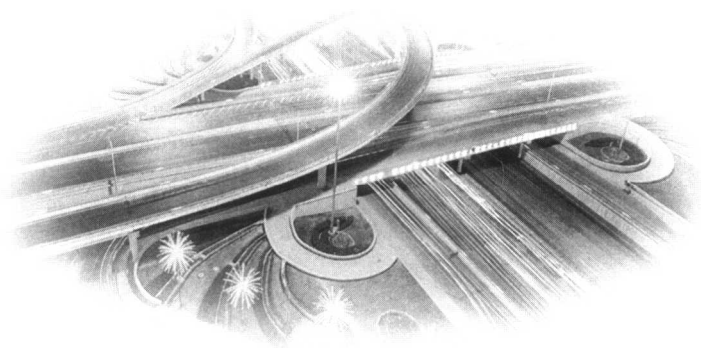
上

中国人口出版社

SHOUDUSHIYIWU
FAZHANXINSHANGJI

首都“十一五” 发展新商机

丁向阳 主编



上

中国人口出版社

图书在版编目(CIP)数据

首都“十一五”发展新商机/丁向阳主编. —北京:中国人口出版社,2007.1
ISBN 978-7-80202-608-7

I. 首… II. 丁… III. ①地区经济—经济发展—研究—
北京市—2006~2010②社会发展—研究—北京市—2006~2010
IV. F127.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 162631 号

首都“十一五”发展新商机

丁向阳 主编

出版发行	中国人口出版社
印 刷	北京普瑞德印刷厂
开 本	787×1092 1/16
印 张	41.5
字 数	700 千字
版 次	2007 年 1 月第 1 版
印 次	2007 年 1 月第 1 次印刷
印 数	1~1000 套
书 号	ISBN 978-7-80202-608-7/D·134
定 价	98.00 元(上、下册)

社 长	陶庆军
电子信箱	chinapphouse@163.net
电 话	(010)83519390
传 真	(010)83519401
地 址	北京市宣武区广安门南街 80 号中加大厦
邮 编	100054

版权所有 侵权必究 质量问题 随时退换

编 委 会

主 编 丁向阳

副主编 柴晓钟 卢映川

编 委

赵北亭	苏 东	邵 鹏	王 佐	张春秀
赖 东	何燕卿	万新恒	张满仓	崔 山
张 华	田建国	绳立成	郝 和	路崇武
吕延发	王稳东	王庆彬	张全友	韩晓芳
梁 义	赵 磊	刘 轩	冉永松	徐逸智
黄林芝	周 栋	姚忠阳	徐小元	文 献
陈 双	郭俊峰	黄 倩	梁昌新	邓岷山
谢建华	张 远	齐 佳	申京云	戴 颖
高新宇	张善江	陈铁成	王英建	杨智慧
付菊芳	吴冬梅	王维然	倪振华	王 岩

编辑人员

梁 义	赵晓伟	杨兆科	郭庆山	王淑华
谌利民	刘岚芳	奚中成	段艳红	徐新锋
程和元				

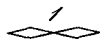
前 言

北京市第十二届人民代表大会第四次会议审议批准的“十一五”规划《纲要》，提出了“十一五”期间首都经济社会发展的战略目标、发展重点和政策取向。它的核心思想是：走科学发展之路，让发展的成果惠及广大人民。为此要转变发展观念，创新发展模式，提高发展质量，实现首都经济社会又好又快的发展。对于广大的投资者来说，“十一五”时期首都的建设和发展将会形成一些重要商机，可概括为以下八个方面：

第一，奥运经济开发商机无限。“十一五”期间将是奥运经济大发展的时期，也将是奥运经济效应集中显现的时期，在这个过程中，不管是奥运前期筹备还是赛事举办期间，旅游者的大量进入以及会后奥运场馆的持续开发利用，市场品牌的拓展等，都将带来很大的市场机会。

第二，走高端产业发展之路，推进产业结构升级，会形成一些新的重要的产业发展机遇。《纲要》从首都功能定位和资源比较优势出发，强调优先发展现代服务业，加快发展高新技术产业，适度发展现代制造业，推动农业产业化经营。进一步明确了产业结构的优化升级方向。特别是现代服务业重点发展的产业，如金融、文化创意、现代物流、商务服务、会展、旅游等等，这些产业将来会形成很大的一个市场。规划还提出要建设创新型城市，提升自主创新能力，大力发展高新技术产业，这方面北京已经形成了一些产业群，在此基础上，一些新的产业将会不断发展壮大。

第三，立足资源节约利用促进发展，绿色消费市场前景广阔。《纲要》提出要积极发展循环经济，加强资源的节约利用，随着一系列政策措施的提出，不管是节能、节地、节水，还是节约各种原材料，都会形成一些巨大的市场，比如，大力发展节能省地型住宅，节能环保汽车，绿色照明设备，各种无公害有机农产品等等，这些政策措施的背后都会形成一些新的市场商机。



第四,推进重点功能区开发,提升城市服务功能,造就巨大商机。《纲要》提出,“十一五”期间,要着力培育六大高端产业功能区,这既是促进产业合理分工、区域合理分工的重要举措,也是有效利用土地资源的重要途径。六大高端产业功能区已经在全市经济发展中呈现出很强的活力,“十一五”期间,通过政府有意识的引导,六个区域会发展成为支撑北京经济增长重要的增长极,将来它的经济集中度会非常高。随着开发、建设的推进,临空经济区、CBD、奥林匹克中心区等区域会形成很重要的市场商机。

第五,促进城乡协调发展,建设社会主义新农村,蕴含着巨大的市场商机。《纲要》强调要加快发展农村的二、三产业,推动现代都市型农业的发展。加大对农村的基础设施和社会公共服务建设投入,改善农村生活环境。实施一系列的新政策,包括进一步完善生态补偿以及水源涵养地补偿政策等等,将促进农民收入水平的持续提高,促进农村消费市场潜力逐步释放出来。

第六,启动新城建设凸现新的商机。建设新城是完善首都城市功能的重大战略举措,“十一五”期间,随着启动新城建设,特别是三个重点新城建设的推进实施,这些区域的基础设施、社会公共服务水平将得到显著提升,逐步成为极具吸引力和发展活力的城市新区,形成很大的市场需求。

第七,体制改革深化促进市场更加开放。“十一五”时期是体制改革的攻坚期,一系列重大改革将继续深入推进,促进市场化水平不断提升。特别是推行社会公共服务的分类管理,政府主要强化公共财政提供基本社会公共服务的职责,对非基本服务要进一步开放市场,打破垄断,吸引社会资本进入。同时,继续大力推进基础设施投融资改革和特许经营,对社会投资的需求会继续加大。

第八,区域合作的加强,进一步拓展市场空间。未来五年,北京市将本着统筹协调、互惠互利、突出重点、从实起步的思路,推进区域合作。包括产业分工、交通体系构建、资源和能源合作、环境保护合作等等,区域市场环境会大大改善。一个局部区域的市场是有限的,当扩展为更广大的

市场的时候,市场产生倍增效应,最后形成巨大的市场。

此外,“十一五”期间,还要继续加大城乡基础设施建设,改善居民的住房条件,加大社会养老设施等便民工程建设,预计“十一五”期间全社会固定资产投资年增长将在10%左右,五年的投资量将达到一万八千亿左右。新的五年,首都经济和社会发展蕴育着巨大的商机。为便于国内外投资者了解这些商机,北京市发展和改革委员会会同各区县发展和改革委员会编写出版本书,以飨读者。北京热情欢迎全世界各国、国内各地的投资者共同参与市场商机的开发,共同分享发展带来的繁荣。

编 者

二〇〇六年十月



目 录

上 册

上篇(综合篇) “十一五”商机总论

第一章 发展环境及目标定位	(3)
一、实现持续繁荣发展的良好基础	(3)
二、“十一五”时期发展面临的机遇和挑战	(9)
三、“十一五”时期发展的基本趋势及目标	(12)
第二章 投资商机及政策导向	(14)
一、“十一五”时期投资增长的促进因素	(14)
二、“十一五”时期北京市投资的指导思想与原则	(15)
三、“十一五”时期北京市投资总量、结构及布局原则	(17)
四、“十一五”时期的重点投资领域	(20)
五、政策取向与保障措施	(28)

中篇(行业领域篇) 重点领域发展商机

第三章 产业发展商机	(33)
第一节 现代服务业发展商机	(33)
一、金融业	(33)
二、文化创意产业	(44)
三、旅游会展业	(53)
四、房地产业	(61)
五、现代物流业	(72)
六、商贸服务业	(79)



第二节 高新技术产业发展商机	(83)
一、商机概述	(83)
二、商机分析	(86)
三、投资建议	(94)
第三节 现代制造业发展商机	(99)
一、商机概述	(99)
二、商机分析	(101)
三、投资建议	(115)
第四节 重点功能区发展商机	(116)
一、商机概述	(116)
二、商机分析	(117)
三、投资建议	(139)
第四章 基础设施领域商机	(142)
一、商机概述	(142)
二、商机分析	(143)
三、投资建议	(150)
附 录	(153)
附件一 基础设施领域市场化运作成功案例	(153)
附件二 《目录细则》中与基础设施建设相关条款	(155)
第五章 社会公共服务领域商机	(160)
一、商机概述	(160)
二、商机分析	(163)
三、投资建议	(174)
第六章 环境保护与资源节约利用商机	(181)
一、商机概述	(181)
二、商机分析	(184)
三、投资建议	(189)
第七章 生态建设商机	(190)
一、商机概述	(190)
二、商机分析	(192)
三、投资建议	(204)

第八章 社会主义新农村建设商机	(206)
一、商机概述	(206)
二、商机分析	(208)
三、投资建议	(227)
第九章 重点新城建设商机	(229)
一、商机概述	(229)
二、商机分析	(232)
二、投资建议	(257)
第十章 2008 年奥运会商机	(259)
一、商机概述	(259)
二、商机分析	(262)
三、投资建议	(267)
第十一章 区域合作发展商机	(275)
第一节 区域合作商机概述	(275)
一、区域合作背景分析	(275)
二、区域合作规划概述	(276)
三、区域合作商机概述	(277)
第二节 区域合作商机分析	(281)
一、区域产业分工合作商机	(281)
二、基础设施建设合作商机	(290)
第三节 管理与投资建议	(292)
一、政府管理模式	(292)
二、区域合作的不确定性影响分析	(294)

下 册

下篇 (区县篇) 区县特色发展商机

第十二章 东城区发展商机	(299)
一、商机概述	(299)
二、商机分析	(301)



三、投资建议	(315)
第十三章 西城区发展商机	(317)
一、商机概述	(317)
二、商机分析	(320)
三、投资建议	(328)
第十四章 崇文区发展商机	(331)
一、商机概述	(331)
二、商机分析	(334)
三、投资建议	(345)
第十五章 宣武区发展商机	(348)
一、商机概述	(348)
二、商机分析	(352)
三、重点投资领域	(361)
第十六章 朝阳区发展商机	(364)
一、商机概述	(364)
二、商机分析	(367)
三、投资建议	(377)
第十七章 海淀区发展商机	(381)
一、商机概述	(382)
二、商机分析	(383)
三、商机表现	(386)
四、投资建议	(398)
第十八章 丰台区发展商机	(402)
一、商机概述	(402)
二、商机分析	(407)
三、投资建议	(424)
第十九章 石景山区发展商机	(427)
一、商机概述	(427)
二、商机分析	(429)
三、投资需求	(445)
第二十章 门头沟区发展商机	(449)
一、商机概述	(449)



二、商机分析	(451)
三、投资建议	(462)
第二十一章 房山区发展商机	(467)
一、商机概述	(467)
二、商机分析	(474)
三、投资建议	(481)
第二十二章 通州区发展商机	(487)
一、商机概述	(487)
二、商机分析	(488)
三、投资建议	(503)
第二十三章 顺义区发展商机	(506)
一、经济社会发展现状	(506)
二、商机分析	(508)
三、重点投资领域和区域	(512)
第二十四章 大兴区发展商机	(522)
一、商机概述	(522)
二、商机分析	(523)
三、投资机遇	(541)
第二十五章 昌平区发展商机	(543)
一、商机概述	(543)
二、商机分析	(544)
三、空间布局	(546)
四、发展机遇	(546)
五、制约因素	(547)
六、商机表现	(547)
七、投资建设	(560)
第二十六章 平谷区发展商机	(561)
一、商机概述	(561)
二、商机分析	(566)
三、投资建议	(580)
第二十七章 怀柔区发展商机	(583)
一、商机概述	(583)

二、商机分析	(587)
三、投资建议	(599)
第二十八章 密云县发展商机	(603)
一、商机概述	(603)
二、商机分析	(605)
三、投资建议	(619)
第二十九章 延庆县发展商机	(621)
一、商机概述	(621)
二、商机分析	(623)
三、投资建议	(638)

上篇(综合篇)

“十一五”商机总论

第一章 发展环境及目标定位

一、实现持续繁荣发展的良好基础

(一) 经济持续快速健康发展,经济实力迈上新的台阶

经济总量突破 6000 亿元。“十五”期间,北京地区生产总值由“九五”末的 3161 亿元增加到 2005 年的 6814.5 亿元,年均增长 11.9%,经济总量在全国各省、自治区及直辖市中名列第十;地方财政收入由“九五”末 398.4 亿元增加到 919.2 亿元,年均增长 25.3%。经济总量和财政收入都实现了翻番,人均地区生产总值突破 5000 美元,达到中等发达国家和地区水平。

经济结构逐步优化。“三二一”产业结构得到强化,符合首都功能特点的现代服务业、高新技术产业、现代制造业和现代农业取得长足的发展。2005 年,三次产业构成为 1.4:30.9:67.7,第三产业比重比 2000 年提高 2.9 个百分点。与此同时,区域特色经济正在形成。2005 年,中关村园区高新技术产业实现销售收入达到 4800 亿元,占全国高新区总量比重达 1/7 左右,成为高新技术产业密集增长的基地。

经济增长的质量明显提高。经济效益保持在较高水平,工业经济效益综合指数逐年提高,由 2000 年的 117.9% 上升到“十五”末期的 177.7%; 利税总额由 262.3 亿元上升到 656.1 亿元,年均增长 20.1%。现价万元地区生产总值综合能耗从 2000 年的 1.31 吨标准煤下降到 2005 年的 0.81 吨标准煤,年均降低 5.5%; 万元地区生产总值水耗由 127.8 立方米下降到 50.9 立方米,年均下降 13.3%。

(二) 社会需求快速增长,市场进一步扩大

投资平稳健康增长。“十五”时期,全市累计完成全社会固定资产投资 10 857.4 亿元,是新中国成立以来至“九五”末期投资总和的 1.2 倍,年均增速达到 17.7%,高于“九五”时期 8.9 个百分点。其中非国有投资累计完成 6571.1 亿元,年均增速达 39.5%,高于全社会固定资产投资年均



增速 21.8 个百分点,占全社会固定资产投资的比重达到 60.5%。第三产业累计完成投资 3251.5 亿元,占三次产业投资总额比重达 72.5%,与“九五”相比,上升 2.5 个百分点。

消费市场较快发展。“十五”时期,全市商品销售总额累计达到 49 462.1 亿元,年均增长 14.6%;社会消费品零售额累计达 11 662.9 亿元,年均增长 11.8%。在市场总量扩大的同时,内部结构也在发生变化。与“九五”时期相比,吃类和穿类商品比重明显下降,住行和通讯类消费明显增加。与此同时,特色商业街区正在形成。

消费结构正在发生深刻变化。2005 年,我市城市居民可支配收入达 17 653 元,比 2000 年实际增长 64.2%，“十五”期间年均实际递增 10.4%，高于“九五”时期 3.3 个百分点；农民人均纯收入达 7860 元，比 2000 年实际增长 67.7%，“十五”期间年均实际递增 9.9%。随着收入的增加，“十五”时期，我市居民消费水平逐年提高，生存性消费比重逐年下降，发展、享受性消费比重逐年上升，消费结构逐步优化。2005 年，城市居民人均消费支出达到 13 244.2 元，比 2000 年实际增长 50%。医疗保健、交通运输及娱乐教育文化服务消费成为消费主体，三项消费占总消费支出的 50%，住房、旅游、保健等已经成为新的消费热点。城市居民恩格尔系数为 31.8%，比 2000 年下降 4.5 个百分点。城市居民人均服务性消费比重由 2000 年的 23.5% 上升到 30.9%；2005 年，农民人均生活消费支出 5515 元，比 2000 年实际增长 53.6%。农民消费恩格尔系数为 32.8%，比 2000 年下降 3.9 个百分点。

对外贸易增长方式深刻转变。“十五”时期，全市货物进出口累计 3927.4 亿美元，是“九五”的 2.3 倍。其中出口累计 927 亿美元，是“九五”的 1.9 倍。出口商品结构不断优化，机电产品和高新技术产品出口比重逐年提高。2005 年全市机电产品出口占全市出口 50.5%，比 2000 年提高 14 个百分点；高新技术产品出口占全市出口 31.5%，比 2000 年提高 12.5 个百分点。服务贸易优势突出，“十五”时期，北京服务贸易收支累计 913.8 亿美元，顺差 152.2 亿美元。

总体上看，北京市的投资、消费和进出口贸易市场具有巨大的需求基础。

(三)城市基础设施不断完善,服务能力显著提升

“十五”时期，城市基础设施建设力度加大，累计完成基础设施投资

