

# 《旧城改造实务与模式创新思考》

(一天版)

## 【课程收益】：

李克强总理在政府工作报告时强调：“城镇化是解决城乡差距的根本途径，也是最大的内需所在”。其中，旧城改造为城镇化中最为重要的一大工作。

《旧城改造实务与模式创新思考》课程主要阐述了旧城区改造与创新模式的内涵，并对旧城区的四种主要类型，即旧居住区、旧工业区、旧商业区、旧综合区分别进行讲解，结合国内成功案例，详实地展现了各自改造与创新的途径

另外，旧有的旧城改造融资模式势必难以为继，市场化、多元化、可持续的融资方式方法在全国各地，特别在“北上广深”四大城改中，出现了许多可操作的创新融资模式。从而解决了城镇化融资机制的总量控制与估值模型，满足了新型城镇化之旧城改造的融资需求，有效地控制了地方债务风险。

本课程具有很多的思想启发性和很强的实践指导性。

## 【培训对象】：

旧城改造行业的企业主、股东、董事长、CEO、CFO

## 【培训时间】：

1天（上午9：00-12：00，下午1：30-5：00）

## 【课程大纲】：

引子（含案例）

第一节 旧城区改造与模式创新的内涵

- 一、旧城区改造与更新模式概述
- 二、旧城区改造与更新的目的意义
- 三、旧城区改造与更新的模式方法
- 四、旧城区改造与更新模式的基本原则

## **第二节 旧居住区的改造与模式创新**

- 一、旧居住区存在的问题、特征及改造与更新
- 二、旧居住区改造更新面临的主要问题与矛盾
- 三、旧居住区改造更新的途径
- 四、旧居住区改造更新的规划设计

案例：旧居住区改造更新的典型案例

## **第三节 旧工业区的改造与模式创新**

- 一、旧工业区的产生与发展
- 二、旧工业区面临的主要问题
- 三、旧工业区改造更新的途径
- 四、旧工业区改造更新的规划设计

案例：旧工业区改造更新的典型案例

## **第四节 旧商业区的改造与模式创新**

- 一、旧商业区面临的主要问题
- 二、旧商业区改造与更新的方式
- 三、旧商业区改造与更新的规划设计

案例：旧商业区改造与更新实例

## **第五节 旧综合区的改造与模式创新**

- 一、旧综合区面临的主要问题
- 二、旧综合区改造更新的途径
- 三、旧综合区改造更新的规划设计实践

案例：旧综合区改造与更新实例

## **第六节 旧城改造融资问题的解决方案**

- 一、融资对象与主体以及融资方式
- 二、地方财政与平台公司融资模式与案例
- 三、公私合作 PPP 模式与案例
- 四、私人主动融资模式与案例
- 五、产业基金融资模式与案例
- 六、资产证券化模式与案例

七、股权形式融资模式与案例

八、旧城改造融资成效与案例分享

九、旧城改造融资风险分析与把控

### **第七节 旧城区改造与更新的实施机制与实践**

一、旧城区改造与更新的组织管理

二、旧城区改造与更新实施的政策机制

三、旧城区改造与更新实施的行为主体

四、不同模式下的旧城区改造与更新实施机制

案例：国内成功案例分析

### **总结**