

## 专题二十二：城市更新实务及案例解析（1天）

### 一. 城市更新成为政策新风口

1. 中央政策升级，城市更新为国家战略
2. 十四五规划中的城市更新内涵
3. 住建部《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》的解读与应对
4. 地方因城施策，一线城市等城市更新政策、操作模式的比较与分析
5. 成都、重庆城市更新政策解读

### 二. 城市更新基本概念

1. 城市更新的目标和分类、范围与限制
2. 理念变化与实施行动
3. 实施城市更新行动要做到“六个必须”
4. 财政改革对城市更新的推动

### 三. 城市更新的实施路径、“共治”、“共享”模式

1. 城市更新的阶段和基本流程分析 – 以深圳为例
2. 广州城市更新
3. 上海城市更新
4. 城市更新项目参与主体
5. 城市更新项目实施主体

### 四. 城市更新的新情况及新对策

1. 城市更新项目操作的“痛点”和难点分析

2. 培育五大能力”投资、融资、建设、运营、退出”

3. 各模式下的案例解析

4. 城市更新收益的主要构成及来源

## **五 . 企业参与城市更新的操作模式分析**

1 . 企业参与城市更新的途径分析

2.“城市更新+”的融合

3 . 城市更新中政府与社会资本的职能界面分析

## **六 . 城市更新项目的投融资模式**

1. 我国房地产和建筑行业的融资政策及其趋势

2. 城市更新项目各阶段的融资和策略

3. 财政资金直接投资模式及案例

4. 城市更新专项债模式及案例

5. 开发商主导模式

6. 城市更新私募投资基金

7. PPP 和基础设施不动产公募 REITs

8.“投资人+EPC”和产业基金+“投资人+EPC”模式

9. 地方政府+房地产企业+产权所有者合作模式及案例等

包括各类案例分析和互动问答环节