

《城市更新(旧改)政策梳理及企业参与模式解析》

课程大纲 (2023 - 升级版)

讲授：涂山青

【课程简介】

中共中央关于“十四五规划和二〇三五年远景目标建议”明确提出“实施城市更新行动”。这是党中央对进一步推动城市高质量发展作出的重大决策部署。这意味着我国城市开发建设和城市更新方式将开启转型升级的全新格局。

如何把握快速城镇化下的城市更新（旧改）机遇？如何前瞻性的把握中央“城市更新行动”战略精髓，本课程中，资深房地产专家涂山青老师携长期经验积累，全面剖析城市更新最新政策要领，探讨城市更新过程中，老旧小区改造、城中村改造领域的困难、挑战与机遇，教您把握城市更新运营趋势，梳理项目操作流程，分析项目影响因素，掌握项目操作的主要环节和流程，把握规律，创新方法，克服风险，理性作为！

【学员对象】

企业董事长/总经理/总监/经理/政府经济主管部门领导/银行金融业高管/房地产等行业高管

【课程收益】

1. 认识城市化进程中旧改的现状和发展规律，分析问题和把握机遇
2. 剖析旧改项目操作流程与主要环节
3. 把握旧改项目营销方法与策略
4. 了解旧改项目过程风险，掌控风险，从容应对

【课程特点】

- ◆全真干货，倾囊相授。精！准！狠！
- ◆拒绝平庸！我们不做无效的培训。
- ◆讲师视野宏大，课程高屋建瓴。全程紧盯热点，剖析难点，直击痛点，抓住增长点！
- ◆策略引领，步骤分解，方法演绎，实战实训！让参训学员从观念到心态到方法到技能全面提升。

【培训时间】1~2天

【课程主要内容】

当前我国正处于城市化快速发展期。

一、城市更新(旧改)的发展阶段分析

1. 几个相关概念阐释

城市更新

旧城改造

.....

2. 中国城市更新的发展阶段分析

3. 城市更新的类型

(1) 旧改/三旧改造

(2) 城中村改造

(3) 棚户区分改造

(4) 城市微改造

(5) 老旧小区改造

4. 老旧小区改造分析

(1) 老旧小区改造的前景分析

(2) 老旧小区改造的政策分析

(3) 老旧小区改造的投资参与方向

二、城市更新(旧改)模式比较与政策梳理

1. 当前城市更新模式分析

(1) 政府主导型

(2) 政府引导型

(3) 市场操作型

2. 城市更新的地方操作模式比较

(1) 上海模式分析

(2) 北京模式分析

(3) 深圳模式分析

(4) 广州模式分析

(5) 其他地方模式分析

3. 当前城市更新主要政策梳理

(1) 国家层面的政策梳理

(2) 地方层面的政策梳理

4. 城市更新项目操作的“痛点”和难点分析

三、城市更新(旧改)操作流程分析 (略讲)

1. 城市更新的阶段分析 (略讲)

(1) 项目计划

(2) 项目申报与审批

(3) 项目更新改造实施

(4) 项目验收/安置/归档

2. 城市更新(旧改)项目的基本流程分析(略讲)

四、企业参与城市更新(旧改)的操作模式分析

1. 企业参与城市更新(旧改)的途径分析

2. 城市更新(旧改)项目的政策应用分析

3. 城市更新(旧改)中政府与社会资本的职能界面分析

(1) 政府方的主要职能

(2) 运营商的主要职能

(3) 施工方的主要职能

(4) 村委(村股份公司)的主要职能

五、城市更新典型案例解析

【案例】“旧改之王”缘何遭遇生死风波

【附】城中村改造(城市旧改)相关法规、政策索引

六、交流、互动 (15~20分钟)

课程结束。谢谢参与!