

# 《城市更新政策/主要模式相关要点及典型案例解析》

## 课程大纲 (2023 - 升级版)

讲授：涂山青

### 【课程简介】

中共中央关于制定“十四五”规划和二〇三五年远景目标的《建议》提出“实施城市更新行动”。

2021年3月全国“两会”的《政府工作报告》进一步将“城市更新行动”上升为国家战略。

可以预见，在传统房地产开发规模见顶的情况下，随着国家新型城镇化的深入推进，城市更新（旧改）将是未来十年房地产及投资领域的最大“风口”。

面对巨大的市场，相关各方利益博弈也异常激烈——它到底是诱人的“蛋糕”，还是烫手的“山芋”？

本课程中，资深房地产专家涂山青老师携长期经验积累，结合“十四五”规划建议及全国两会精神，全面剖析当前城市更新最新政策要领，探讨城市更新主要流程，解剖几种主要城市更新模式典型案例，助您举一反三，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. 认识国家新型城镇化战略，掌握新型城镇化国家及地方层面的政策
2. 剖析新城镇化背景下城市更新的发展模式
3. 掌握城市更新（旧改）项目操作流程与主要环节

### 【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天

### 【课程主要内容】

## 一、城市更新政策要点

### 1. 当前城市更新趋势分析

## 2. 城市更新政策要点分析（武汉市）

# 二、几种主要类型城市更新模式相关要点及案例解析

### 1. 城中村改造

- (1) 城中村改造要点
- (2) 城中村改造案例分析

【案例】武汉市小何西村

### 2. 旧城综合改造（成片开发）

- (1) 旧城综合改造（成片开发）要点
- (2) 相关案例分析

【案例】西安土门：CAZ的城改梦

【案例】万达：武汉中央文化区

【案例】华夏幸福：武汉中心

### 3. 城市商业旧改

- (1) 城市商业旧改要点（商改商、商改综、商改住、商改写、商改租）
- (2) 城市商业旧改案例

【案例】商改商：西安中粮大悦城

【案例】商改住：万科北京大都会

【案例】商改综：西安倍格硅巷的前世今生

【案例】商改写：北京时代中心

【案例】商改租：优客工场

### 4. 城市更新中的商业街改造

- (1) 商业街改造要点及业态分析
- (2) 相关案例分析

【案例】成都宽窄巷子

【案例】成都远洋太古里

### 5. 城市更新中的工业遗产保护

- (1) 工业遗产保护要点
- (2) 相关案例分析

【案例】北京 798 艺术区

【案例】万科：“张之洞与汉阳铁厂博物馆”

【案例】首钢园的华丽蜕变

### 6. 城市更新中的新热点开发模式应用

- (1) 特色小镇模式应用
- (2) 相关案例

【案例】武汉黄家湖地铁小镇

### 7. 城市更新中的 TOD 项目开发

(1) TOD 项目开发要点

(2) 相关案例

【案例】龙湖：重庆金沙天街综合体

## 8. 老旧小区改造

(1) 老旧小区改造政策与前景分析

(2) 相关案例分析

## 三、城市更新（旧改）盈利模式分析

### 1. “十四五”城市更新的企业战略选择

(1) 城市更新业务选择的必要性

(2) 城市更新业务市场选择的原则

(3) 十四五城市更新业务市场布局建议

### 2. 城市更新（旧改）关键点/风险点提示

### 3. 城市更新（旧改）资产投入模式分析

### 4. 城市更新（旧改）的商业模式分析

### 5. 城市更新（旧改）的盈利模式分析

## 四、交流、互动（10 - 20 分钟）

课程结束。谢谢参与！