

马海顺老师城市更新系列课程

《“十四五”背景下城市更新与旧城改造项目全过程操作实务与风险防范》

课程大纲

前言

第一部分 城市更新与旧城改造项目的维度与保障

第一部分 城市更新与旧城改造项目的维度与保障

- 一、城市更新与旧城改造的起源与背景
- 二、城市更新与旧城改造的发展现状与存在问题分析
- 三、城市更新与旧城改造的分类和目的
- 四、城市更新与旧城改造的方式、特点和维度
- 五、城市更新与旧城改造的主体与制度建设
- 六、城市更新与旧城改造的管理运作：实施单元与项目管理流程
- 七、城市更新与旧城改造的程序与实施路径

第二部分 “十四五”规划背景下城市更新与旧城改造相关政策解读

- 一、“十四五”背景下城市更新与旧城改造政策梳理与要点解读
- 二、“十四五”背景下城市更新与旧城改造的目标、任务与发展趋势
- 三、城市更新和旧城改造与乡村振兴的呼应
- 四、城市更新和旧城改造与老旧小区改造的配套
- 五、城市更新与旧城区改造的区别
- 六、城市更新和旧城改造与房地产开发的介入
- 七、城市更新和旧城改造遇到的困难与障碍

第三部分 宏观形势分析与经济现状剖析

- 一、宏观形势分析
 - (一) 国际形势分析
 - (二) 国内形势分析
- 二、经济现状剖析
 - (一) 我国经济现状剖析
 - (二) 中央经济现状剖析
 - (三) 区域经济现状剖析
 - (四) 行业经济现状剖析

第四部分 城市更新与旧城改造项目全过程操作实务与操作要点

- 一、谋划：谋划阶段无中生有出理念（主要工作与操作要点）
【案例】某市城市更新和旧城改造谋划案例
- 二、策划：策划阶段商讨方略出方案（主要工作与操作要点）
【案例】某市城市更新和旧城改造策划案例
- 三、筹划：筹划阶段组织健全出框架（主要工作与操作要点）
【案例】某市城市更新和旧城改造筹划案例

四、规划：规划阶段专业设计出蓝图（主要工作与操作要点）

【案例】某市城市更新和旧城改造策划案例

五、计划：计划阶段严谨磨合看目标（主要工作与操作要点）

【案例】某市城市更新和旧城改造计划案例

六、比划：比划阶段现场实操出成果（主要工作与操作要点）

【案例】某市城市更新老旧小区改造项目比划落地案例

第五部分 城市更新与旧城改造项目实施存在问题分析与应对措施

一、城市更新和旧城改造项目决策阶段存在问题分析与应对措施

二、城市更新和旧城改造项目设计阶段存在问题分析与应对措施

三、城市更新和旧城改造项目招投标阶段存在问题分析与应对措施

四、城市更新和旧城改造项目施工阶段存在问题分析与应对措施

五、城市更新和旧城改造项目竣工验收阶段存在问题分析与应对措施

六、城市更新和旧城改造项目运营阶段存在问题分析与应对措施

七、城市更新和旧城改造项目投融资存在问题分析与应对措施

第六部分 城市更新与旧城改造项目实施常见问题分析解答

一、城市更新项目实施常见问题分析解答

二、旧城改造项目实施常见问题分析解答

第七部分 城市更新与旧城改造项目隐患分析与风险防范对策

一、工程项目管理全过程常见的隐患风险点梳理分析

二、城市更新与旧城改造项目风险防范对策

（一）更新意愿与置换隐患与风险防范策略

（二）合法用地比例隐患与风险防范策略

（三）用地面积与界限隐患与风险防范策略

（四）建筑物年限与评估隐患与风险防范策略

（五）规划存量与增量隐患与风险防范策略

（六）城市控制区域与拆迁规模隐患与风险防范策略

（七）工业区块线管理与风险防范策略

（八）城市更新分区与风险防范策略

（九）经济指标测算与风险防范策略

（十）集体资产交易与风险防范策略

（十一）国有资产处置与风险防范策略

第八部分 城市更新与旧城改造项目实施需注意的问题与建议

一、城市更新行动实施五条建议

二、重点从8个方面全力实施城市更新行动

三、旧城改造项目实施需注意的问题与建议

结语