

2024-2029年中国城中村改造行业全景调研与发展战略研究咨询报告

报告简介

城中村不仅是一种房屋形态,也是一种社会形态。城中村存在的根源是城市化没有瓦解原农村社区的居住结构和社会结构。只要原居住结构和社会结构没有瓦解,城中村就仍然可能是城中村。城中村产生的原因是多方面的。从制度角度讲,土地集体制、宅基地政策是形成城中村的重要制度条件,土地集体和宅基地政策,把村民捆在一起,形成了一个基于土地的利益共同体,难以分化瓦解,这与土地私有国家形成了显著区别。

中国要推动1亿非户籍人口在城市落户目标取得决定性进展——实现常住人口和户籍人口城镇化率均提高1个百分点以上。

中国农村人口占了很大部分,在推进中国城镇化过程中,强调城乡融合发展,探索新型城镇化。一些承接东部产业转移的城市群也将迎来黄金发展期,如长江中游城市群、成渝城市群等。未来几年随着城镇化加速,大量人口将进入到郑州、成都、重庆、合肥、长沙等中心城市,这些城市和城市群发展将步入快车道。以前超过1000万人口的城市就算是超大城市了,而现在不少省会和一些经济强市都在靠近这个目标,形成新的一批大城市和特大城市。

特别是二三线城市,不断推出人才落户、补贴购房等政策。城镇化作为一种发展,既有数量、速度的要求,也有农业转移人口市民化质量、城市规划建设管理质量等方面的要求。我国正在通过振兴乡村,开启城乡融合发展和现代化建设新局面。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写,在大量周密的市场调研基础上,主要依据了国家统计局、国家住建部、国家发改委、国务院发展研究中心、中国城市规划协会、中国城市规划学会、中国城市建设规划协会、中国市政工程协会、中国园林绿化行业协会、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料,对中国城中村改造行业的发展状况、区域城中村改造形势、发展趋势等进行了分析,并重点分析了中国城中村改造行业发展状况和特点,以及中国城中村改造行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对全球的城中村改造行业发展态势作了详细分析,并对城中村改造行业进行了趋向研判,是城中村改造设计企业,科研、投资机构等单位准确了解目前城市规划业发展动态,把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

报告目录

第一部分 产业环境透视

第一章 城中村改造行业发展综述

第一节 城中村的定义

一、城中村的定义

1、城中村的定义和特征

2、城中村产生的原因

3、城中村的社会功能

二、城中村改造的定义

1、城中村改造的定义

2、城中村改造的目标

三、城中村改造的特点

1、重要性

2、必要性

3、紧迫性

第二节 城中村改造的意义

一、有利于改善人居环境的舒适度

二、有利于推动城市经济的健康化

三、有利于消除城乡管理的二元性

四、有利于实现城市建设的一体化

第三节 城中村改造对房地产的影响

一、对房地产市场供给的影响

二、对房地产市场需求的影响

三、对房地产价格走势的影响

第二章 城中村改造行业市场环境及影响分析

第一节 城中村改造行业政治法律环境

一、行业管理体制分析

二、行业主要法律法规

三、城中村改造行业标准

四、行业相关发展规划

五、政策环境对行业的影响

第二节 行业经济环境分析

一、宏观经济形势分析

二、宏观经济环境对行业的影响分析

第三节 行业社会环境分析

一、城中村改造产业社会环境

二、社会环境对行业的影响

三、城中村改造产业发展对社会发展的影响

第四节 土地资源供给分析

一、全国土地资源供给现状

二、全国土地资源利用现状

三、全国土地资源供给趋势

第二部分 市场深度分析

第三章 城中村改造市场规模与定位分析

第一节 城中村改造市场规模分析

一、中国现有城中村数量规模

二、中国现有城中村区域分布

三、中国城中村改造需求分析

四、中国城中村改造市场规模

五、城中村改造项目合计拆迁户数

六、城中村改造项目合计拆迁面积

七、城中村改造项目投资总额分析

第二节 城中村改造项目成功的关键因素

一、营造区域价值

二、综合体建筑开发

三、项目开发顺序

四、项目整体社会效应

第三节 城中村改造商业市场定位与规划

一、项目区域市场分析

1、城市规划角度

2、城市商业市场角度

3、相关物业市场角度

二、消费者研究分析

1、消费人群构成

2、消费行为及需求

3、投资行为及需求

三、项目总体定位与规划

1、总体定位

2、商业等级及体量

3、消费群体定位

4、功能布局分析

5、租售策略及价格

6、业态建议及比例

第四节 城中村改造住宅市场定位与规划

一、项目整体定位

二、目标客户定位

三、目标客户分析

四、项目规划分析

第四章 城中村改造市场分析与改造模式

第一节 城中村改造市场现状分析

一、中国城中村改造进程分析

二、中国城中村改造主要问题

1、城中村改造土地问题分析

2、违章建筑拆迁补偿问题分析

3、改造资金来源渠道问题分析

4、城中村改造的利益分配问题

5、城中村改造与城市整体功能协调问题

6、改造后村民后续生活的改善问题

第二节 城中村改造市场竞争分析

一、现有业内竞争者分析

二、城中村村民议价能力

三、潜在进入者威胁分析

第三节 城中村主要改造模式分析

一、城中村改造主体分析

1、政府主导型

2、村集体主导型

3、开发商主导型

二、城中村改造方式分析

1、一次性全面改造

2、滚动式全面改造

3、综合整治式改造

三、城中村改造成本分析

1、总成本结构分析

- 2、拆迁补偿费分析
- 3、工程咨询费分析
- 4、市政配套费分析
- 5、市场营销费用分析
- 6、运营管理费分析

四、城中村改造模式分析

- 1、政府式改造模式
- 2、自发式改造模式
- 3、市场式改造模式

第三部分 市场全景调研

第五章 中国互联网+城中村改造建设行业商业模式创新策略

第一节 关于商业模式研究的基本思想介绍

- 一、商业模式的定义及与其他模式的比较
- 二、商业模式的核心构成要素及构建流程

第二节 中国互联网+城中村改造建设行业市场定位创新分析

- 一、中国城中村改造建设行业消费者特征分析
- 二、中国城中村改造建设行业企业主流的市场定位分析
- 三、互联网对城中村改造建设行业市场定位的变革分析
- 四、互联网下城中村改造建设行业市场定位优秀案例分析

第三节 中国互联网+城中村改造建设行业价值主张创新分析

- 一、中国城中村改造建设行业主要的客户价值主张要素分析
- 二、互联网+城中村改造建设行业价值主张创新策略分析
 - 1、互联网升级产品使用体验
 - 2、互联网改善个性化服务体验

3、互联网节约客户成本

三、互联网+城中村改造建设行业价值主张创新优秀案例

第四节 中国互联网+城中村改造建设行业渠道通路创新分析

一、中国城中村改造建设行业渠道通路的主要类别及特点分析

1、价值传递通路的定义及特点

2、产品销售渠道的定义及特点

3、现有渠道通路特点的优势及不足

4、互联网对渠道通路的改造分析

二、互联网对城中村改造建设行业渠道通路的颠覆性变革分析

三、行业网络媒体广告宣传策略分析

四、行业电商渠道构建策略分析

五、行业渠道通路创新优秀案例

第五节 中国互联网+城中村改造建设行业客户关系创新分析

一、中国城中村改造建设行业客户关系的类别及关系成本分析

1、城中村改造建设行业客户关系的类别分析

2、城中村改造建设行业客户关系成本分析

二、行业客户关系创新路径分析

三、行业客户关系创新优秀案例

第六节 中国互联网+城中村改造建设行业收入来源创新分析

一、行业收入的主要来源渠道及特点

二、行业收入来源的创新分析

三、行业收入来源创新优秀案例

第七节 中国互联网+城中村改造建设行业合作伙伴创新分析

一、主要的合作伙伴及其特点分析

二、村改造建设行业合作伙伴结构

三、行业新增合作伙伴的特点

四、行业新增合作伙伴优秀案例

第八节 中国互联网+城中村改造建设行业成本机构优化分析

一、行业主要成本结构及特点分析

二、互联网城中村改造建设行业成本结构分析

三、行业成本结构的优化路径

四、行业成本结构优化优秀案例

第四部分 竞争格局分析

第六章 城中村改造项目案例分析

第一节 上海新天地项目

一、项目指标分析

二、功能规划布局

三、项目开发战略

第二节 广州江南新苑项目

一、项目指标分析

二、功能规划布局

三、项目开发战略

第三节 佛山东方广场项目

一、项目指标分析

二、功能规划布局

三、项目开发战略

第四节 深圳中航城项目

一、项目指标分析

二、功能规划布局

三、项目开发战略

第五节 深圳卓越世纪城项目

一、项目指标分析

二、功能规划布局

三、项目开发战略

第六节 成都金色夏威夷项目

一、项目指标分析

二、功能规划布局

三、项目开发战略

第七章 城中村改造行业领先企业经营形势分析

第一节 绍兴市城中村改造建设投资有限公司

一、企业发展概述分析

二、企业资质水平分析

三、企业项目进展分析

四、企业经营情况分析

五、企业产业布局分析

六、企业发展动态分析

第二节 揭阳市城中村改造投资有限公司

一、企业发展概述分析

二、企业资质水平分析

三、企业项目进展分析

四、企业经营情况分析

五、企业产业布局分析

六、企业发展动态分析

第三节 杭州湘湖城中村改造有限公司

一、企业发展概述分析

二、企业资质水平分析

三、企业项目进展分析

四、企业经营情况分析

五、企业产业布局分析

六、企业发展动态分析

第四节 南京睿谷城中村改造有限公司

一、企业发展概述分析

二、企业资质水平分析

三、企业项目进展分析

四、企业经营情况分析

五、企业产业布局分析

六、企业发展动态分析

第五节 嵊州市城南城中村改造有限公司

一、企业发展概述分析

二、企业资质水平分析

三、企业项目进展分析

四、企业经营情况分析

五、企业产业布局分析

六、企业发展动态分析

第六节 温州生态园城中村改造有限公司

一、企业发展概述分析

二、企业资质水平分析

三、企业项目进展分析

四、企业经营情况分析

五、企业产业布局分析

六、企业发展动态分析

第七节 杭州萧山城中村改造投资开发有限公司

一、企业发展概述分析

二、企业资质水平分析

三、企业项目进展分析

四、企业经营情况分析

五、企业产业布局分析

六、企业发展动态分析

第八节 福星惠誉控股有限公司

一、企业发展概述分析

二、企业资质水平分析

三、企业项目进展分析

四、企业经营情况分析

五、企业产业布局分析

六、企业发展动态分析

第九节 长沙市雨花区城中村改造投资有限公司

一、企业发展概述分析

二、企业资质水平分析

三、企业项目进展分析

四、企业经营情况分析

五、企业产业布局分析

六、企业发展动态分析

第十节 绍兴市上虞城中村改造投资开发有限公司

一、企业发展概述分析

二、企业资质水平分析

三、企业项目进展分析

四、企业经营情况分析

五、企业产业布局分析

六、企业发展动态分析

第五部分 发展前景展望

第八章 2024-2029年城中村改造行业前景及趋势预测

第一节 2024-2029年城中村改造市场发展前景

一、2024-2029年城中村改造市场发展潜力

二、2024-2029年城中村改造市场发展前景展望

第二节 2024-2029年城中村改造市场发展趋势预测

一、2024-2029年城中村改造行业发展趋势

二、2024-2029年城中村改造市场规模预测

三、2024-2029年城中村改造发展趋势预测

第三节 2024-2029年中国城中村改造行业供需预测

一、2024-2029年中国城中村改造项目投资总额预测

二、2024-2029年中国城中村改造需求预测

三、2024-2029年中国城中村改造市场规模预测

第九章 2024-2029年城中村改造行业投资机会与风险防范

第一节 城中村改造行业投融资情况

一、行业资金渠道分析

二、固定资产投资分析

三、兼并重组情况分析

第二节 2024-2029年城中村改造行业投资机会

一、产业链投资机会

二、细分市场投资机会

三、重点区域投资机会

四、城中村改造行业投资机遇

第三节 城中村改造投资风险与控制

一、城中村改造投资风险分析

1、城中村改造资产专用性风险

2、城中村改造营运风险

3、城中村改造市场风险

4、城中村改造社会风险

5、城中村改造自然风险

6、城中村改造商业风险

二、房企城中村改造风险控制

1、政策支持合约化控制

2、拆迁补偿的规范化控制

3、开发盘量的分散化控制

4、专项报规的特殊化控制

5、土地摘牌的技术化控制

6、融资途径的多样化控制

7、对于土地竞拍情况的约定

8、对于特殊情况的处理

第四节 城中村改造融资模式分析

一、土地拍卖融资方式

1、含义及适用范围

2、主要优势与劣势

二、银行信贷融资方式

1、含义及适用范围

2、主要优势与劣势

三、集体经济自筹资金方式

1、含义及适用范围

2、主要优势与劣势

四、房地产信托(reits)

1、含义及适用范围

2、主要优势与劣势

第五节 城中村改造拆迁补偿模式分析

一、补偿方式分析

1、货币补偿方式分析

2、产权调换方式分析

二、安置方式分析

1、就地安置方式分析

2、异地安置方式分析

第六节 城中村公共设施开发运营模式

一、工程项目融资代建制

二、村民投资参股经营模式

三、 pfi

四、分阶段的建设时序控制

第六部分 发展战略研究

第十章 中国城中村改造存在的问题及建议

第一节 城中村旧城改造中存在的问题及对策研究

一、城中村普遍存在的问题

- 1、用地混乱
- 2、居民居住的环境差
- 3、社会治安问题突出
- 4、社会发育程度较低

二、城中村综合改造对策的研究

- 1、形成良好的协调机制，加强舆论导向
- 2、做好农民间的沟通工作

第二节 城中村改造的难点和对策

一、城中村改造的难点

- 1、补偿政策不统一
- 2、开发商主导的“捆绑地块”开发模式忧患
- 3、开发成本持续走高
- 4、政府主导开发资金受限
- 5、安置方式受限
- 6、启动资金筹集较难
- 7、各方利益难以平衡

二、城中村改造的对策和建议

- 1、区域内统一拆迁改造政策

- 2、区域整合、并村集中安置
- 3、政府主导，市场参与，统筹规划，稳步推进
- 4、均衡各方利益
- 5、制定优惠政策吸引大牌企业参与
- 6、税费减免优惠政策

第三节 “城中村”改造难题及解决方案

一、改造“城中村”所遇到的难题

- 1、改造计划涉及多方利益，基层工作难以开展
- 2、改造实施难度大，相关机构的后期监管扶持难
- 3、项目的融资渠道有限，相关机构的融资平台建设困难
- 4、村民转变为市民，政府面临新难题

二、改造“城中村”问题的解决方案

- 1、灵活运用建设原则
- 2、使用更多的融资方式，加强监督力度
- 3、村民参与改造计划，实现共赢
- 4、科学合理的引导村民，培养村民的综合能力

第四节 城中村改造过程中社区化问题分析

一、城中村改造过程中社区化存在的问题

- 1、新型社区的规模性问题
- 2、归属感的问题
- 3、管理形式上的问题

二、探究解决城中村改造过程中社区化问题的有效性措施

- 1、为新型社区建设提供有力的资金与政策支持
- 2、培育新型社区居民的归属感

3、创新管理形式

第十一章 城中村改造规划优化策略

第一节 城中村改造过程中的社区转型与城乡文化融合问题探析

一、实现城中村社区转型和城乡文化融合的必要性

- 1、单一的经济活动限制了原住人口与城市深度的有机融合
- 2、混合社区管理制度加剧了外来人口的文化冲突问题
- 3、当前的居住形态加强了文化冲突问题

二、把空间形态改造当成城中村社区转型的有效路径

- 1、城中村改造面临的问题
- 2、合理确定城中村改造补偿标准
- 3、结合城中村改造和城市用地布局

三、共同推进城乡文化融合和空间形态的改造

- 1、解决好原住人口的处置问题
- 2、合理引导原住人口转变生活方式
- 3、解决好原住人口户籍和居住问题

第二节 城中村改造规划优化策略

一、城中村改造规划面临问题分析

- 1、城中村改造利益分配问题
- 2、土地权属关系复杂
- 3、拆迁补偿存在漏洞

二、城中村改造规划优化策略

- 1、强化规划先导作用实现公共政策转型
- 2、强化土地管理及调控
- 3、做好拆迁安置及补偿工作

图表目录

图表：2019-2023年中国现有城中村数量规模

图表：2019-2023年中国现有城中村区域分布

图表：2019-2023年中国城中村改造需求分析

图表：2019-2023年中国城中村改造市场规模

图表：2019-2023年城中村改造商业消费人群构成

图表：2019-2023年城中村改造商业消费行为及需求

图表：2019-2023年城中村改造商业投资行为及需求

图表：2019-2023年城中村改造成本结构分析

图表：2019-2023年拆迁补偿费分析

图表：2019-2023年工程咨询费分析

图表：2019-2023年市政配套费分析

图表：2019-2023年市场营销费用分析

图表：2019-2023年运营管理费分析

图表：2024-2029年中国城中村改造项目投资总额预测

图表：2024-2029年中国城中村改造需求预测

图表：2024-2029年中国城中村改造市场规模预测

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

本文地址 : <https://www.51baogao.cn/sc/20191101/144079.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)