

德阳市城市更新运作路径分析及项目投资机会研究报告(2026-2031版)

报告简介

由于我国经济远超预期的增长速度，城市规模膨胀的速度十分惊人，甚至远远快于城镇人口的增长速度，城市的快速粗放式膨胀，以及建设规划的落后，导致我国各大城市出现了大量仅仅过了二三十年就需要重新改造的区域，城市拥堵，城市内欠缺区块规划，城市内部基础建设滞后的问题近年来暴露无疑，以旧城区、旧厂房、城中村的改造为主的“城市更新”成为了各地政府着力推进的重点工作。

近年来“城市病”问题也越来越严重，如何从传统的城镇化转变为以人为本的城镇化成为了中国城镇化关注的主题，“新型城镇化”的概念由此而生，并在新一届领导集体中，上升为全国性的发展战略。“城市更新”正是实现“新型城镇化”对城市低碳、人本、智慧全方面要求的重要途径，也越来越受到政府和社会的关注。

从进入21世纪后，随着我国经济实力的快速增长和城市盲目扩张问题的暴露，我国的城市更新运动开始不断加速，北京、上海、广州、深圳为代表的一线城市纷纷制订了大规模的城市更新规划，一场盛大的城市更新运动在中国展开，大量旧改项目不仅大大改观了城市面貌，市民的生活环境，也带动了房地产行业的蓬勃发展，城市生活质量不断提高。现在，“城市更新”运动在全国不断蔓延。南京、武汉、昆明、太原为代表的二线城市，城市更新的规模非常惊人，在对城市进行手术刀式革新的同时带来了大量的投资机会，对于促进城市经济发挥了积极作用。

德阳市城市更新行业研究报告中的德阳市城市更新行业数据分析以权威的国家统计数据为基础，采用宏观和微观相结合的分析方式，利用科学的统计分析方法，在描述行业概貌的同时，对德阳市城市更新行业进行细化分析，包括产品总体状况、产品生产情况、重点企业状况、主要产品总产量、进出口情况等。报告中主要运用图表及表格方式，直观地阐明了行业的经济类型构成、规模构成、经营效益比较、生产状况及对外贸易情况等，是企业了解德阳市城市更新行业市场状况必不可少的助手。在形式上，报告以丰富的数据和图表为主，突出文章的可读性和可视性，避免套话和空话。报告附加了与行业相关的数

据、政策法规目录、主要企业信息及行业的大事记等，为投资者和业界人士提供了一幅生动的行业全景图。

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、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、51行业报告网、全国及海外相关报刊杂志的基础信息以及德阳市城市更新行业研究单位等公布和提供的大量资料。报告对我国德阳市城市更新行业的供需状况、发展现状、子行业发展变化等进行了分析，重点分析了国内外德阳市城市更新行业的发展现状、如何面对行业的发展挑战、行业的发展建议、行业竞争力，以及行业的投资分析和趋势预测等等。报告还综合了德阳市城市更新行业的整体发展动态，对行业在产品方面提供了参考建议和具体解决办法。报告对于德阳市城市更新产品生产企业、经销商、行业管理部门以及拟进入该行业的投资者具有重要的参考价值，对于研究我国德阳市城市更新行业发展规律、提高企业的运营效率、促进企业的发展壮大有学术和实践的双重意义。

报告目录

第一章 城市发展创新趋势分析

第一节 城市开发创新思维分析

- 一、导入创新视野：重新衡量国际城市
- 二、城市创新纬度：智慧、协同与包容
- 三、城市战略创新：生态经济城市
- 四、城市经济创新：跨越资本驱动时代
- 五、城市社会创新：幸福定义国际城市新标杆
- 六、城市文化创新：发挥创意能力的引领作用
- 七、城市生态创新：如何充分释放低碳发展成果
- 八、城市治理创新：城市交通的全面解决方案

九、城市空间创新：多重空间的创新响应

第二节 创新型城市建设的基本模式

一、工业创新主导型模式

二、服务创新主导型模式

三、文化创新主导型模式

四、科技创新主导型模式

五、机制创新主导型模式

六、多驱联动创新型模式

第二章 中国城镇化发展形势分析

第一节 中国城镇化发展进程

一、中国的城镇化进程分析

二、中国城市规模增长情况

三、中国重点城市经济指标

四、中国各地区城市建设情况

五、中国主要城市群发展情况

六、城镇化对国民经济的贡献

第二节 中国城镇化发展的质量分析

一、城镇化质量的内涵界定

二、城镇化质量评价指标体系

三、中国城镇化质量评定分析

(一)主要城市城镇化质量现状

(二)城镇化质量评分指标情况

第三节 中国城镇化产生的问题分析

一、中国城镇化建设特征分析

二、中国城镇化建设误区分析

三、中国城镇化模式困境分析

(一)城市区域发展失衡

(二)城市规模质量失衡

(三)城市功能定位缺失

(四)资源环境问题突出

(五)城市治理能力滞后

第四节 中国新型城镇化战略解读

一、新型城镇化要旨分析

二、新型城镇化特点和要求

三、新型城镇化的革新方向

四、新型城镇化的推动措施

五、新型城镇化改革突破口

(一)土地流转改革分析

(二)户籍制度改革分析

(三)城市群发展战略分析

(四)新型城镇化利益分配革新

第三章 城市更新内涵理念分析

第一节 城市更新的基本概念

一、城市更新概念的内涵

二、城市更新的主要内容

(一)城市产业结构调整

(二)城市功能定位调整

(三)确定城市适宜人口

(四)确定城市开发强度

(五)城市空间形象定位

(六)城市用地布局与结构调整

(七)城市道路交通系统更新

(八)城市文化复苏与更新

三、城市更新的目的

四、城市更新的分类

第二节 城市更新的起源

一、城市更新的背景与发展阶段

二、城市更新的理论基础

三、中国城市更新兴起的原因及背景

第四章 德阳市城市更新市场环境分析

第一节 德阳市地域环境分析

一、地理位置

二、自然环境

三、生态气候

四、资源分布

第二节 德阳市宏观经济环境分析

一、德阳市gdp增长情况分析

二、德阳市固定资产投资分析

三、德阳市城乡居民收支情况

四、德阳市产业结构情况分析

第三节 德阳市房地产政策环境分析

一、房地产政策环境综述

二、二三线城市购房政策

三、德阳市房地产重要政策

第四节 德阳市房地产行业社会环境分析

一、人口数量分析

二、消费市场分析

三、招商引资情况

四、居民住房情况

第五章 2021-2026年德阳市土地市场分析

第一节 德阳市城市规划布局

第二节 德阳市土地供应分析

第三节 德阳市土地成交分析

一、成交地块规划用途

二、成交地块用地面积

三、成交地块建筑面积

四、成交地块的容积率

五、成交地块受让单位

第四节 德阳市土地成交价格

一、成交地块的成交价

二、地块的成交楼面价

第六章 德阳市城市更新投资机会研究

第一节 德阳市房地产市场发展现状

一、德阳市房地产投资金额分析

二、德阳市房地产市场供应规模

三、德阳市商品房销售面积分析

四、德阳市商品房销售金额分析

五、德阳市商品房市场价格趋势

第二节 德阳市城市发展战略规划

一、德阳市城市发展定位

二、德阳市各区域定位

三、德阳市城市发展目标

四、德阳市城市发展政策指引

五、德阳市城市发展布局

(一)交通体系规划

(二)居住用地布局

(三)工业用地布局

(四)商业用地布局

第三节 德阳市城市更新房地产企业机会分析

一、德阳市城市更新项目发展历程

二、德阳市城市更新近期重点地区

三、德阳市城市更新启动项目大全

四、德阳市城市更新市场竞争形势

五、德阳市城市更新项目成功范例

第七章 德阳市城市更新项目开发运作要点

第一节 城市更新项目

一、城市更新项目价值链条

二、城市更新土地运营阶段

(一)前期准备

(二)拆迁实施

(三)开发实施

第二节 德阳市城市更新主要的运作模式对比

一、城市发展基金模式

二、mut模式

三、sur模式

四、idp模式

第三节 城市更新项目盈利模式优劣势对比

一、城投自主进行一级开发

(一)模式运作流程

(二)模式利弊分析

二、城投寻求合作开发，并约定投资回报率

(一)模式运作流程

(二)模式利弊分析

三、城投谋求战略性合作开发，并按股分红

(一)模式运作流程

(二)模式利弊分析

四、城投取地自主进行二级开发

(一)模式运作流程

(二)模式利弊分析

五、城投取地转让变现

(一)模式运作流程

(二)模式利弊分析

六、合作取地进行二级开发

(一)模式运作流程

(二)模式利弊分析

七、bot项目转让

(一)模式运作流程

(二)模式利弊分析

第八章 全国旧城改造重点案例分析

第一节 “新天地”项目案例分析

一、项目地块特征

二、项目开发特点

三、项目开发成本

四、项目整体策略

(一)项目定位

(二)项目规划理念

(三)项目整体框架

五、“新天地”项目营销艺术

六、“新天地”项目成功效应

第二节 中远两湾城项目案例分析

一、项目地块特征

二、项目开发特点

三、项目开发成本

四、项目整体规划

五、项目开发策略

六、项目经济评价

第三节 江南新苑项目案例分析

一、项目地块特征

二、项目开发特点

三、项目开发成本

四、项目整体规划

五、项目开发策略

六、项目经济评价

第四节 金色夏威夷项目案例分析

一、项目地块特征

二、项目开发特点

三、项目开发成本

四、项目整体规划

五、项目开发策略

六、项目经济评价

第九章 德阳市城市更新项目定位策略

第一节 城市更新项目发展策略

一、区域发展配合整体规划

二、打造城市形象，创立区域品牌

三、保留传统文化，传承历史文明

四、市场为导向，建设新商业中心

五、整合多种资源，促进旅游业发展

第二节 城市更新项目区域战略定位

一、定位依据

二、战略定位

三、定位描述

四、实现方式

五、效益评估

第三节 区域形象定位

一、定位思路

二、形象因素

三、定位阐述

第四节 城市功能与产业设置原则

一、区域特色原则

二、适当多样化原则

三、相对集中原则

四、互补发展原则

第五节 区域城市功能与产业结构定位

一、可发展的功能与产业

(一)城市功能设置

(二)产业设置

二、功能与产业配置

(一)基础功能

(二)核心功能

(三)相关功能

第十章 德阳市城市更新项目整体包装及推广策略

第一节 招商引资策略

一、总体策略

二、策略具体分解

(一)规划为本、配套先行

(二)改善环境、以地招商

(三)外引内联、项目促建

(四)动开发、板块出世

三、招商操作要点

第二节 整体包装策略

一、总体形象策略

二、历史文化概念包装建议

三、商业概念包装建议

四、现场包装建议

五、项目宣传及推广

第三节 招商引资模式设计

一、招商项目设定

二、招商方式设定

(一)传统招商引资方式

(二)现代主要招商引资方式

(三)本项目主要的招商方式

三、招商政策措施设定

四、招商形象展示设定

五、招商引资计划

(一)招商客户目标锁定

(二)招商区域目标锁定

(三)招商引资步骤

第四节 项目招商应注意的几大问题

一、招商引资政府角色扮演的的问题

二、“政策优惠”不如诚信服务

三、招商引资要有所选择

四、关注引资新变化

图表目录

图表：2021-2026年中国城镇化率变化趋势图

图表：2021-2026年中国全部地级及以上城市数量一览表

图表：2021-2026年中国省会城市和计划单列市主要经济指标

图表：2021-2026年中国各地区城市建设情况

图表：城镇化质量评价指标体系

图表：政府+开发商模式运作流程

图表：开发商+社区模式运作流程图

图表：开发商+社区模式改造效果图

图表：政府+开发商+社区模式运作流程图

图表：城市更新土地运营前期准备阶段内容情况表

图表：城市更新前期准备工作流程图

图表：城市更新土地运营拆迁实施阶段内容情况表

图表：拆迁实施阶段工作流程图

图表：城市更新土地运营开发实施阶段内容情况表

图表：开发实施阶段工作流程图

图表：城市发展基金模式图

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

报告编号：451460

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20230802/451460.shtml>

在线订购：[点击这里](#)