

中国城中村改造行业发展趋势研究与未来投资分析报告（2023-2030年）

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《中国城中村改造行业发展趋势研究与未来投资分析报告（2023-2030年）》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202305/634240.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、报告目录及图表目录

影响城中村改造行业区域市场分布的因素

（一）经济因素

城中村改造是事关千家万户的重大民生工程，是提升城市功能的重大发展工程，是增强城市韧性的重大治理工程，对改善民众居住条件，优化城市功能布局，提振经济发展活力具有十分重要的意义。

2022年广东、江苏、浙江、山东、河南、四川六个经济大省经济总量占全国的45%，根据各地区的地区社会经济发展来看，城中村改造对发达地区经济结构、质量呈现出趋势性、关键性变化。与此同时，各地区经济发展水平的不同步，对于城中村改造建设支出产生不同的影响。经济较为发达的地区，政府有更充足的资金进行城中村改造建设，从而刺激了本地区城中村改造行业市场的发展；反之，经济较为落后的地区受制于城中村改造建设资金的缺乏，进而影响当地区城中村改造市场的发展。

（二）政策因素

2021年3月，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》正式发布，“实施城市更新行动”首次列入政府工作报告。报告提出我国将基本完成2000年底前建成的21.9万个城镇老旧小区改造，基本完成大城市老旧厂区改造，改造一批大型老旧街区，因地制宜改造一批城中村。“十四五规划”奠定了城市更新在我国新型城镇化战略中的重要地位。随着40个省市陆续出台相关政策，城市更新的机制、规划等更加完善，路径也更加清晰。

北京提出在“十四五”期间有可更新建筑约2.45亿平方米。成都“十四五”期间推进173个老旧小区成片更新。山东省也划出济南市等6个设区市、滕州等8个县(市)，菏泽经济开发区人民路东片区等14个片区为省级城市更新试点。

截止2022年底，全国各省已经出台了百余条城市更新相关政策，指导性文件政策进一步落地。地方政策强调执行的务实性、可操作性，重点发力老旧小区及街区、危旧楼房、棚户区改造，并规划好具体街区、改造面积等，积极引入社会资本参与。地方出台的有关规划、土地、资金等支持性政策，也保障了企业有切实可行的盈利模式。

落实到具体地区层面，各地政府对于城中村改造建设重视程度不同，致使各地政策对于城中村改造市场的扶持力度不相同以及政策执行力度不相同，因而会导致城中村改造市场的分布不一。

中国城中村改造行业区域市场分布

随着房地产经济的回暖，国家干预化解房企风险，提高住房建设标准，对城市规划和建设提出了新的要求。为了让人民群众住好房，让城市更宜居，把城市规划好、建设好、管理好，城中村改造或将成为城市建设的工作重点。

2022年我国城中村改造行业区域市场规模分布华东地区占比39.67%，华中占比14.87%，华

南占比12.25%，华北地区占比11.59%，东北地区占比3.84%，西南地区占比12.46%，西北地区占比5.53%。

资料来源：观研天下数据中心整理

华东地区城中村改造行业市场现状

旧区改造、旧住房成套改造和“城中村”改造是上海的重大民生工程、发展工程和治理工程。自2022年6月浦东新区启动改造工作以来，区主要领导开展研究部署，区分管领导牵头，组建“两旧一村”改造推进指挥部和专班。截至2023年3月1日，不成套改造项目已启动42幢约1331户。其中，六里和向东成为首批采用公租房形式实施的城市更新项目。城中村启动改造38个点位，涉及居民约11135户。当天搬迁的北蔡中界、杨桥城中村，签约期内1271户居民完成签约，居民预计将在安置房建成后，陆续迁入新居。

按照浦东新区“十四五”规划中的城镇发展战略，浦东将采取“拔点清盘一批、开工建设一批、更新提升一批”的做法，分类启动“两旧一村”城中村项目超500个，涉及政府性资金投入约258亿元。

其中，拔点清盘的一批征收项目主要包括宣桥保障房基地等，共计110个；开工建设项目包括三林外环外生态绿地、北蔡楔形绿地等区域市政道路、河道绿化及各拔点区域内保障房等，数量超300个；更新提升项目则包括1100户不成套公房改造和集建区外结合美丽乡村提升改造等项目。上海政府将分区域、分类别、分时序细化形成‘两旧一村’改造三年行动计划重点项目库。目前，浦东也已经定下‘2025年完成小梁薄板不成套职工住宅改造和城中村重点点位改造、2030年完成不成套职工住宅改造和城中村改造’的目标任务。

山东青岛市已明确2023年将抓牢项目建设、征迁腾地、招商引资、资金筹措和难题破解在内的五项重点工作，推进历史城区保护更新、重点低效片区（园区）开发建设、旧城旧村改造建设、市政设施建设、交通基础设施建设、地铁建设及地铁沿线开发建设、停车设施建设、公园城市建设、拆违治乱、李村河（张村河）流域生态环境综合治理和开发建设在内的十大领域攻坚，推动城市更新和城市建设工作再上新台阶。

2023年青岛市将抓牢项目建设，蓄积发展动能，围绕项目建设这个城市更新建设的主阵地，加快推进年度投资1995.40亿元的1296个项目建设，抓开工、抓投资，为全市实现全年的工作目标，特别是实现一季度“开门红”，提供有力的支撑；抓牢土地征迁，留出发展空间，抓住征迁腾地重点，依法征迁、和谐征迁、阳光征迁，最大限度让利于民、让利于企，为项目建设、产业导入以及城市未来发展提供充足的发展空间；抓牢招商引资，推动产业导入，联合协同青岛市投促办、市实体经济办和市商务局等市直部门，形成市、区两级合力抓招商的氛围，瞄准24条产业链以及专业园区建设，积极对接大项目、好项目、龙头项目、链主企业，积极导入产业，推动城市新动能加速成长；抓牢资金筹措，保障项目建设，多措并举筹措资金，及时下发政府专项资金，谋划征迁启动资金，发行政府专项债券，综合运用市场化资金，持续为项目建设“输血”，全力保障项目建设；抓牢难题破解，扫清攻坚障碍，以破解

攻坚难题为主要任务，深入项目一线开展调研，持续收集攻坚中的难点、堵点、痛点，建立问题台账，逐一化解、解决，为全力保障任务推进提供协同性保障。

2023年青岛市城市更新建设攻坚任务的实施范围更加广泛，在去年“8+1”个攻坚领域的基础上，今年新增“李村河（张村河）流域生态环境综合治理和开发建设”，进而将统筹推进十大领域攻坚。

“重点低效片区开发建设”作为三年攻坚行动推进的重要一环。2023年将谋划攻坚项目350个，新腾空土地1.8万亩，新开工建设产业类项目71个、基础公服配套类项目61个，加快推进青岛光电产业园、潍柴智慧智造中心和人工智能科技园等大项目建设，统筹实现重点低效片区（园区）土地节约集约、产业空间拓展、人居环境提升等，确保腾空土地高效利用。聚焦24条重点产业链，结合各片区区位条件、产业发展基础、可利用空间资源特点及周边配套情况，统筹研判策划形成各重点低效片区（园区）产业发展方向与产业定位。开展头部企业、链主企业、上下游企业精准招商，在资源保障和定制化配套建设上大胆创新大胆试，精准推进‘要素跟着项目走’。还将不断探索推动低效用地开发建设的扶持和优惠政策，形成攻坚克难的政策支撑。

青岛市2023年计划改造老旧街区473个，惠及居民13.77万户，与去年相比，项目数、投资额和改造户数均有较大幅度增长。结合飞线入地、加装电梯、管线更新更换、绿化优化提质、功能短板补齐、停车难问题的解决等一系列问题。

在城市更新的进程中，有效激活城市的“边角地儿”，“细小微”空间的完善也能提升城市宜居宜业宜游水平。今年，青岛市将积极推进城市“微更新”行动，把拆违与城市“微更新”紧密衔接，对840个重点片区按照“拆除、整治、改造”三种处置方式，因地制宜实施项目开发、环境改造整治。

在停车设施建设方面，青岛市2023年将深度挖掘边角土地资源，加大停车设施建设布局力度，推动停车资源共享，计划实施项目95个、涉及泊位4.8万个，全年新增泊位约2万个；在公园城市建设方面，积极争创山东省公园城市试点市，新建、改建滨海绿道57.8公里，建设山头公园7个、综合公园7个、口袋公园80个、林荫廊道40条、立体绿化110处。做好太平山中央公园和浮山森林公园品质提升，全力推进滨海绿道建设，启动胶州湾湾底绿道和石老人滨海公园建设，完成城区向海一侧绿地更新，同时抓好各区市亮点公园建设项目，以点带面改善区域环境，让市民“推窗见绿、出门入园”。

华中地区城中村改造行业市场现状

2023年武汉将开展“城市更新年”行动，制定城市更新三年行动方案。2月22日，武汉市第十五届人大常委会第八次会议听取审议了市人民政府关于有关人大议案办理工作方案的报告，推进三阳设计之都等32个重点单元优化升级，打造一批体现武汉特色、代表武汉水平的城市更新试点项目，持续完善优化城市功能和人居环境。

《关于实施城市更新行动，提升城市功能品质和竞争力案》是武汉市十五届人大二次会议确定的“2号议案”。武汉2023年将进一步优化空间格局、提升功能品质、改善人居环境、彰显

城市特色、激发城市活力，精心打造宜居韧性智慧城市，推动城市高质量发展。

根据工作目标，武汉市将制定城市更新三年行动方案，初步建立城市更新项目库，推进三阳设计之都等32个重点单元优化升级，打造一批体现武汉特色、代表武汉水平的城市更新试点项目，持续完善优化城市功能和人居环境。

武汉将开展城市体检，高水平编制完善城市更新规划，以建成区更新范围为核心，适当向周边区域辐射，整合武汉市流域综合治理和统筹发展规划纲要、城镇低效建设用地再开发等相关专项规划成果，高水平编制完善《武汉市城市更新规划》《武汉市城市更新单元规划》等。

按照“一年打基础、两年见成效、三年出成果”的总体部署，武汉将研究提出《武汉市城市更新三年行动方案》，优化全市区域发展布局，在规划层面推动区域间产业科创协同协作、基础设施互联互通、公共服务共建共享、生态环境联保联治，为培育城市核心功能提供空间保障。

作为曾经的工业重镇，武汉将推动老旧厂房、低效产业园等存量空间资源提质增效，结合特色资源和产业基础，将腾退土地用于核心功能的布局优化，大力培育发展新动能。同时，完善交通基础设施，畅通城市“微循环”，提升公共交通服务水平，因地制宜补齐公共服务设施短板，不断完善城市公共服务功能。

武汉将丰富社区公共服务设施供给，推进社区生活环境品质化改造，推动社区物业服务升级，运用共同缔造理念发动全社会力量共同推进社区治理；推进老旧小区改造，满足居民安全需要和基本生活需求，保障居民改善型和便利型生活需求，丰富社会服务供给，提升居民生活品质。

武汉市城市更新将按照“分阶段实施、重点突破”的思路，以完善城市功能、推进老旧小区改造、补齐民生短板为突破口，加紧谋划实施一批带动性强、显示度高的重大项。支持硚口区打造全市城市更新先行示范区，发挥好示范带动效应。

11月21日，郑州市城市更新工作领导小组办公室公示拟调整入库的城市更新项目。

本次拟入库项目共计8个，其中金水区2个、中原区2个、二七区2个、管城区1个、高新区1个，包括郑州国际金贸港项目、郑州金岱科创城项目等，总投资约604.73亿元。具体为：

1.郑州国际金贸港项目（130亿元）

项目概况：位于金水区花园北路以东、中州大道以西、新龙路以南、柳林东路以北，规划面积0.28平方公里（313亩），建筑面积150万平方米，总投资额130亿元。项目包括15栋写字楼、4栋品质公寓、1栋国际商贸综合体、1栋孵化中心、1栋国际酒店，1栋会展中心。项目自西向东分为4个地块，分地块陆续开发建设，项目整体计划于2024年开业。建设主体为郑州金贸投资发展有限公司。

项目规划：项目自西向东分为4个地块，建成后地上业态自持率不低于50%。其中1#地块为总部经济产业园，2#地块是新兴金融产业园，3#地块是高新技术产业园，4#地块是商务服务产业园。项目整体以一流标准，打造“国际化+高品质+聚人气”的未来创新平台，将“科创

单元”与“产业社区”有机融合，打造“空间环境+交流平台+社区生活+体验场景”。致力于打造中国（河南）自由贸易试验区最先进的创新产业载体和对外贸易服务平台，一个具有24小时活力的新型科创城区。形成中心城区发展新地标、创新经济新引擎、对外开放新门户。

2.郑州市金水区未来路街道司家庄片区城市更新项目（1.05亿元）

项目概况：位于凌云路以东、顺河路以南、东明路以西、城北路以北，规划面积9.2万平方米，建筑面积21万平方米，总投资额10463.16万元。项目包括2处现状房屋改造工程、3处违章建筑拆除新建工程、3个老旧小区改造工程、4条道路提升改造工程。按照一期开发建设，建设周期约为2年，计划2023年开工建设，2025年完成建设。建设主体为郑州市金水区未来路街道办事处。

项目规划：拟通过升级改造区域内老旧小区的基础设施、利用现状建筑改造打造未来托育中心及未来驿站、拆除违章建筑建设农贸市场、智慧停车场等措施，有效改善人居环境，提升区域承载力。

3.西石羊寺城中村城市更新项目（33.5亿元）

项目概况：位于环翠路以东、西三环以西、中原西路以南、陇海路以北，规划面积117.15亩，建筑面积21万平方米，总投资额33.5亿元。项目包括1个儿童友好核心、1条儿童友好街区、1个儿童友好居住区；计划2024年9月完成项目建设并运营。建设主体为郑州盛泉置业有限公司。

项目规划：为郑州打造一个有产业支撑的新型社区；为郑州迈向儿童友好城市打造一个样板区；为郑州城市更新探索一种新的增长模式。整体规划结构为一核两轴多片区，一核即儿童友好核心；两轴即交通联系轴和儿童友好核心轴；多片区即儿童友好住区、教育发展片区、配套提升片区。项目导入的产业主要围绕以儿童、亲子家庭需求为主，结合周边社区居民日常生活需求，打造儿童成长的商业综合体。片区基础设施及公共服务配套方面主要增加彩色斑马线、智能预警过街系统、儿童直饮水等表达儿童友好理念的基础设施，以及补足社区食堂、社区菜市场等社区配套。

4.中原区老旧小区改造项目（1.36亿元）

项目概况：位于中原区棉纺路街道、建设路街道等9个街道办辖区内，改造总建筑面积约40万平方米，涉及119栋楼、4250户居民，总投资额约1.36亿元。

项目规划：中原区老旧小区改造工程着重围绕改善居民生活环境、提升住宅小区排涝标准及雨水资源综合利用水平来进行，着力解决城区现有部分老旧小区基础设施不全、配套不完善、小区内涝等群众反映强烈的突出问题。老旧小区改造主要包括：建筑维修改造、室外配套设施改造。

5.郑州金岱科创城项目（66.42亿元）

项目概况：项目由金岱产业集聚区和三个补充区域组成，区域总面积约8777亩，总投资约66.42亿元。其中金岱产业集聚区位于南三环、南四环、紫辰路、金岱路合围区域，总面积约7950亩，补充区域总面积约827亩。项目土地收储总面积约3134亩，配套设施建设包括12

条市政道路工程、约11.87km的电力迁改和鼎瑞街及文治路等中水系统工程、21万平方米生态廊道工程、15万平方米公园绿化工程、商务服务中心等，项目整体实施周期为2021年至2025年，实施主体为河南郑地地产城融合建设发展有限公司。

项目规划：金岱科创城以数字经济与实体经济融合创新发展为方向，加快园区转型升级“二次创业”步伐，按照“一年启动，三年搭平台，五年成规模”的建设目标，牢固树立“先生态、再生活、后生产”“三生融合”的发展理念，建设创新之城、花园之城、枢纽之城、未来之城，以“打造城市经济发展支撑点、城市开发建设新亮点、城市网络结构关键点”为目标，以“智能建筑科技”和“数字经济”产业为主导，营造全产业链生态体系。

6. 郑州二七区马寨新镇区项目（180亿元）

项目概况：位于二七区马寨镇，包括郑少高速和南四环以南、绕城高速和尖岗水库以北、以及南四环北部分区域。规划面积6平方公里，建筑面积480万平方米，总投资额180亿元。项目包括1个滨水生态景观带、2个产业极核，6大产业集群和6个未来社区组团。计划分三期建设，其中一期计划2024年完工，建设内容包括形象展示区、龙头产业项目、民生安置区及公共配套等。建设主体为郑州天地新城实业有限公司。

项目规划：规划定位为郑西中央活力区，创智滨湖生态城。充分发挥项目滨湖优势，对区域基础设施、公共设施、城市风貌集中升级，打造活力多元的滨水城市空间，构建多元产业与生活社群，提升区域经济活力和城市吸引力，建设成为宜居、宜商、宜业的新型都市产业集聚区。

7. 碧波园文化艺术广场项目（0.6亿元）

项目概况：位于郑州市二七区交通路8号，郑州铁路局火车头体育场以西，交通路以东，五彩社区以北，保全街以南区域。项目占地40亩左右，由郑州碧波园企业管理有限公司投资进行改造提升，并负责管理和运营。项目预计投资6000万元，预计2023年10月份完成相关改造提升工作。

项目规划：采用“以古仿古，以古复古”的专业手段，对二七区文化艺术广场进行“全方位、深层次、多角度”的内外改造和提升，在原有的建筑基础上进行整改和装修，达到“实用性、美观性、特色性”三位一体的改造效果。让二七区文化艺术广场焕发新生，成为独具特色、独具韵味、独具魅力的精神栖息地、网红打卡地、休闲放松地、文化观光地。

8. 郑州高新区连霍以北片区城市更新项目（191.8亿元）

项目概况：位于高新区索须河、连霍高速、西三环北延线围合区域，规划面积13.24平方公里，总建筑面积8213750平方米，总投资额191.8亿元。项目包括2个遗址公园、3个产业片区、3个安置区。片区计划分三个阶段建设，第一阶段重点用于安置房建设；第二阶段重点完善片区基础设施；第三阶段重点为西片区三期建设。建设主体为郑州高新建设集团有限公司。

项目规划：规划结构为“一心、两廊、三轴、四片”。以占地2000亩小双桥遗址公园为生态核心，索须河和沿连霍调整防护绿化带为两条生态廊道。以长椿路、垂柳路北延线、北四环连

接线为区域内部发展三条轴线，发展东片区、西片区、双桥污水厂片区、后庄王遗址四个片区。该项目建设中除郭庄等行政村的安置房建设外，规划了商品房开发、商业写字楼、园区、商场等多产业领域建设，并设有医疗卫生机构、小学、初中、高中等教育机构以及部分行政事业单位，生活及产业充分融合，打造高质量居住环境，实现公共服务配套综合化、产业融合多元化。

华南地区城中村改造行业市场现状

广州市政府工作报告明确提出2023年全市城市更新年度固定资产投资目标将达2000亿元，同比增长超过60%。

而广州市住建局明确计划推进127个城中村改造项目，包括49个续建项目、20个新开工项目和58个前期项目。

2023年城中村改造是广州城市更新的重点发展方向，其中，计划推进的127个城中村改造项目，今年预计完成固定资产投资983亿元，占全年城市更新固定资产投资目标的49%。此外，其余1017亿元固投目标，现阶段各区已分解到具体项目，主要包括城市更新重点片区、旧厂房改造（收储）项目、旧城镇混合改造项目以及其他条件成熟的城中村改造项目等。除“三旧”改造项目外，广州市政府工作报告提出将以重点项目为抓手，加强城市重点片区改造，聚焦城市重点功能区、主要交通廊道、重要景观廊道、重大交通枢纽等区域，探索片区改造新模式，重点推进城市新中轴线（海珠）片区、罗冲围片区、广州火车站片区、环五山创新策源区等成片连片改造提升。

在新中轴线（海珠）片区，将重点推进康乐鹭江片区城市更新改造，今年将完成综合治理，启动拆迁和安置区建设；沥滘村将推进拆迁签约率超80%。在罗冲围片区，今年重点推进国有旧厂收储、西部临江大道、华为周边地区改造提升等项目；广州火车站片区今年将加快推进省市客运站、走马岗地块等收储工作，启动王圣堂、瑶台、沙涌南城中村改造，推动火车站站体改造和周边整治提升；今年，环五山创新策源区将推进广东新材料与人工智能科技园、广州科技图书馆、华南理工大学等高校人才公寓等项目实施。

华北地区城中村改造行业市场现状

2023年3月1日《北京市城市更新条例》正式施行，将为北京地区老城更新改造提供了方向和指引。

《条例》聚焦民生保障和首都城市特点，明确了北京城市更新包括居住类、产业类、设施类、公共空间类和区域综合性5大类、12项更新内容，提出了北京城市更新的9个基本要求，强调科技驱动，突出高质量发展，要牢记城市更新不是大拆大建，要坚持敬畏历史、敬畏文化、敬畏生态，要传承历史文脉，保护城市风貌，将绿色、智慧、健康、安全、韧性等新理念贯穿北京城市更新的全过程。

对于城市来说，老旧厂房、楼宇占据了大量的土地。《条例》的出台也为以老旧厂房、低效产业园区、老旧低效楼宇、传统商业设施为主的存量空间提供了城市更新的细化指引和法律保障，为产业空间更新内建筑用途转换、土地用途兼容、容积率、土地使用权到期的延期规

定等具体操作层面做了更为灵活的指引。

为加快统筹推进城市更新工作，北京市住建委将逐步健全“1+N+X”城市更新制度体系，“1”就是《北京市城市更新条例》，“N”是指相关配套规范性文件，“X”是指各类规范和技术标准。目前，北京市住建委已制定2023年拟实施项目清单和示范项目清单，将加大对重点项目、跨区项目的协调推进力度，开展城市更新信息系统搭建工作，并进一步拓宽融资渠道，多方式筹集城市更新资金。

为加快推进城中村改造进程，河北石家庄市将8个城中村作为高品质试点项目先期推进，分别为店上、西庄屯、十里尹村、西简良、高柱、前太保、方村、东京北村。

试点改造工作将按照“二环以内做减法，还空间于城市，还绿地于人民，还公共配套服务于社会；二环以外做乘法，实施拥河发展战略，拉开城市框架”的理念，采取强有力举措，着力提升城市品质形象，打造宜居宜业宜游的美丽新家园。同时，结合实际进一步完善相关配套设施，补齐城市短板，提高居民的居住环境和居住品质；与产业发展和产业布局相结合，在项目实施中同步做好产业谋划和产业植入，为省会高质量发展和经济提质提速奠定基础。在城中村改造试点项目推进过程中，石家庄市始终坚持“补齐功能短板、补足生态弱项、补上设施空白”原则，以商品房为标准，坚持高标准设计规划，全力满足回迁居民对高品质生活环境的期盼，高质量快速推进回迁楼建设。

为进一步提升居住品质，满足回迁居民对高品质生活环境的期盼，回迁小区确保外有开放绿地，内有阳光草坪。在规划设计方面，统筹分析地块所在的“15分钟生活圈”内各类设施的现状布局与规划规模，在满足项目自身需求的基础上，使周边区域的居民也能够共享便利的公共服务。同时，进一步完善初中、小学、文化活动中心、社区服务中心等公共设施，补齐了在城市建设中的短板。

目前正在实施的9个城中村改造高品质示范项目，涉及西简良、十里尹村、宫家庄、前太保、高柱、店上、西庄、东京北、方村等9个城中村，共规划建设281栋住宅，计划2023年年底竣工交付。

东北地区城中村改造行业市场现状

为加快谋划建设高质量城市更新项目，项目化、清单化、工程化推进城市更新工作，助力全省经济高质量发展，近日，辽宁省住房城乡建设厅印发《深入推进城市更新工程项目谋划实施工作方案》，着力补短板、强功能、提品质、增效益，系统谋划具有全局性、标志性的城乡建设领域重大工程、重点项目。

围绕完善功能，《方案》在补齐城市功能短板、推动老旧小区改造、实施老旧管网改造、推进环境设施提级扩能、提升城市安全韧性、加强城乡基础设施建设等方面明确项目谋划重点方向，指出结合完整社区建设，鼓励城镇老旧小区成片统筹更新改造，围绕补齐老旧小区配套设施和公共设施短板，建设养老、托幼、教育、卫生等便民设施，建设停车场、充电桩、加装电梯等方面谋划项目，提升居住质量；围绕老旧建筑改造、桥梁安全治理、海绵城市建设等方面谋划项目，提升城市灾害防御能力。

聚焦提升品质，《方案》提出围绕推动城市15分钟生活圈建设，居住小区适老化、适幼化改造，增设无障碍设施，建设社区健身场地设施等方面谋划项目，促进公共服务设施便利化和质量提升；围绕生态廊道、通风廊道、滨水空间、城市绿道、城市公园、口袋公园建设，背街小巷整治等方面谋划项目，推动城市组团式发展；围绕农村危房改造、特色小镇建设、农村厕所改造、农村垃圾处理、历史文化名镇名村、传统村落保护等方面谋划项目，改善农村人居环境品质。

此外，《方案》还在盘活存量资源、创新活化利用历史文化资源、建设智慧城市等方面明确项目谋划重点方向，提出利用闲置楼宇和房地产停缓建项目，通过改造孵化器基地等方式，提供创新创业空间；围绕补齐历史文化街区配套基础设施和公共服务设施短板，推动传统商业街区、老旧厂区升级改造等方面谋划项目，激发老城活力等。

2023年1月7日，辽宁省“十四五”重大项目——朝阳市十家子河片区城市更新项目正式启动。朝阳是国家京津冀产业转移示范区和辽宁省京津冀协同发展战略先导区。近年来，随着城市行政中心和发展中心的逐渐北移，十家子河片区生态景观体系不完善和基础设施薄弱等问题逐渐凸显，严重制约城市发展，影响了城市形象。因此，对十家子河片区进行综合治理、开发是朝阳广大群众高度关注、热切期盼的民生热点。

2022年3月以来，朝阳市委、市政府通过广泛征求意见、反复论证，决定启动实施十家子河片区城市更新项目。

十家子河片区城市更新项目规划总用地面积约3平方公里，建设工期为2年，主要建设内容分为三部分：十家子河综合治理工程，包括9.3公里堤防布置、河道疏浚、新建拦河坝、生态湿地、植物护堤等水利治理工程；基础设施建设工程，涵盖十家子河两岸坝上11.16公里城市道路更新改造，新建3座桥梁及其附属工程；一站式文旅智慧共享公共服务街区160亩，总建筑面积6.6万平方米。

在此次更新工程中，朝阳将坚持绿色可持续发展理念，加快统筹山水林田湖草治理，坚持城市建设与生态环保相结合，城市绿廊与凌河湿地带相衔接，城市防洪与道路交通相匹配的原则，着眼长远系统谋划，高标准高质量推进十家子河项目建设，努力把该片区打造成为城区生产、生活、生态融合示范区，为区域高质量发展注入生态活力。

西南地区城中村改造行业市场现状

根据《重庆市“三师进企业，专业促更新”行动方案》，重庆市住房和城乡建设委员会、重庆市规划和自然资源局启动重庆市“三师进企业，专业促更新”行动启动会暨城市更新资源信息平台发布会，组织专业力量服务企业、服务基层、服务群众，支持社会企业投资参与重庆城市更新项目。

其中，“三师”指以“规划师、建筑师、工程师”为主体，包括但不限于咨询管理、工程经济、商务运营、法律事务、艺术文史等各领域专业人才和政府部门相关人员所构建的城市更新服务团队统称。根据《行动方案》，重庆将用两年时间在中心城区开展“三师进企业，专业促更新”行动。

2023年，重庆将统筹做好项目甄选、“三师”选任、企业引导、项目对接等工作，建立“三清单一平台”（即建立三师、项目、企业三张清单台账以及城市更新资源对接信息平台），选择一批具有商业属性和盈利能力、适于市场化运作的项目开展试点，推动3至5个典型项目落地并总结可复制推广经验。

2024年，全面推广“三师进企业，专业促更新”行动，并逐步融入城市更新工作体系，基本形成常态化、规范化的工作范式，推动共谋共建共享机制更加健全，参与城市更新的社会力量更加积极和充沛，社会企业参与投资建设运营的城市更新项目广泛呈现，培育一批城市更新本土品牌企业。

发布会上，重庆市举行了“三师进企业”聘书颁发仪式并公布了首批164位“三师”名单及76家意向企业名单。截至目前，已有南岸区东原马鞍山城市更新项目、江北区洋炮局1862项目、九龙坡区民主村片区城市更新项目等10个项目完成“三师”团队组建。

重庆地区将通过“三师”进入企业开展“项目谋划、项目推介、企业合作、卡点协调、政策创新”五项服务，可实现将全生命周期管理理念贯穿城市更新规划、建设、管理全过程，上传下达，有效连接政府部门与企业，助推社会资本参与城市更新。

针对企业在参与城市更新过程中面临的信息不对称、资源离散、合作渠道不畅通等问题，会上，重庆市正式启动了集城市更新项目、企业、“三师”等信息于一体的重庆市城市更新资源信息平台。

该平台主要功能包括政企交互、政策解读、前沿动态、产业招商、金融服务等，是实现城市更新市场资源信息与住房和城乡建设领域信息的数据贯通、系统融合的高效联动综合性信息平台。

针对“三师进企业”，平台从区位规模、进程阶段以及产业内容分类呈现项目的相关信息，并进行多维度解析，帮助“三师”精准纾困通脉，清除更新过程中的难点、卡点，助推重庆市城市更新项目共建共享。

“三师进企业，专业促更新”行动和城市更新资源信息平台的启动，是进一步强化‘稳进增效、除险清患、改革求变、惠民有感’工作导向和持续创新理念、创新方法、创新机制的生动体现。”相关负责人表示，重庆市住房和城乡建设委员会将会同相关市级部门努力推动实施一批首创首发、先行先试的改革举措，出台一批务实管用、精准有效的改革政策，积极打造试点项目，形成更多具有重庆辨识度的城市更新有形载体、突破性进展和标志性成果。

近年来，重庆市大力推进以“两江四岸”为主轴的城市更新，并以点带面，高质量推进城市更新试点示范项目建设。

截至2023年2月底，重庆市试点示范项目达112个，完工投用项目36个。渝中区、九龙坡区入选全国21个城市更新试点城市（区）。2023年，重庆市将积极推进试点示范项目建设，并计划新增储备项目80个。

2023年云南昆明对于城市更新方面着重提到，加快推进巫家坝、东白沙河等重点片区开发建设。启动44个城中村改造，完成641个老旧小区改造。

昆明五华区提出加速启动潘家湾小新村二期、钢板弹簧厂等4个项目，实现昭宗片区（一期）、豹子头墨水厂等5个城中村改造项目供地，推动原昆明学院1号地块等2个旧城项目实质建设，支持服务东风云汽老厂区等2个旧厂区自主开发项目有序进行。完成271个老旧小区提升改造。推动庆云街、威远街生态停车场建设。

盘龙区将加快麦溪村城中村改造项目、西北绕城线以北片区等7个项目规划方案优化调整。完成郭家凹村、雨树村二期等3个项目改造范围划定，启动亚洲财富国际中心、建工技校等8个项目征迁，推进苏家村东站新村、麦溪村等38个项目征地拆迁。启动白龙寺村、小窑村项目安置房建设，持续推进长地埂村一期、茨坝村一期安置房续建。

推进融通中心、置地广场等项目续建完工，加速中央商务区“商业集聚”。完成苏家村东站新村二期、栗树头二期项目征拆，推动东华北区二三期、回龙村等城中村改造项目实质性启动，加快老城区“腾笼换鸟”。

在土地供应方面，盘龙区将积极做好金星宏业商业中心、郭家凹城中村改造等项目前期工作，启动开工盘龙小学改扩建、金刀营A9地块等重点项目，加快推进市二院新院、青峦璟苑等在建项目建设，确保汇德里花园、长地埂城中村配建小学等项目建成投入使用。实施小窑村、大波村、建工技校等18个项目土地供应，土地供应1100亩以上，实现土地交易金额83亿元。

西山区将争取《西山区国土空间总体规划》获批；完成双塔片区等5个片区控规调整。力争启动城中村改造6号片区征地拆迁，全力完成城中村改造21号、29号等15个片区供地。

关于社会保障方面，西山区将着力于化解历史遗留问题，并加快推动城中村改造53号片区、7号片区二三期等项目建设。完成草海37号地块等3个项目44万平方米回迁安置房交付，安置拆迁群众3700户。完成永兴路19号、华昌路29号等101个107万平方米老旧小区改造。筹集保障性租赁住房616套，逐步满足困难群众住房需求。

西北地区城中村改造行业市场现状

2019年西安市提出“2020年以前完成绕城高速公路以内城中村和村庄清零”的工作目标，2018年底，《西安市棚户区 and 村庄三年清零行动方案（2018-2020）》正式印发。

到2020年底前，西安完成位于绕城高速以内且在城市建设用地规划范围内的114个城中村和位于绕城高速以内但不在城市建设用地规划范围内的64个村庄的“清零”工作。

2022年4月陕西省城市更新研究中心成立，为陕西省住房和城乡建设厅与西安建筑科技大学共建研究机构。中心以建设“西北领先、国内一流”的城市更新“产-学-研-用”研究平台为目标，以促进国家高质量发展与陕西城市更新行动的实施为目的，致力于城市形态历史演进与可持续发展研究、城市更新活化研究、既有建筑环境改造利用研究等方向，在配合省厅完成创新性课题研究、示范性项目建设、政策文件起草、基层调研等内容的时候，发挥院校的科研教育优势，开展城市更新教育培训，培养城市更新的拔尖人才。其中关于城市形态历史演进与可持续发展研究板块包括传统中国城市形态基因研究、当代中国城市空间形态的基础研究两部分内容；城市更新活化研究板块包括城市建成环境的辨识评估研究、城市建成环境的保

护更新研究、城市建成环境的活化利用研究三部分内容；既有建筑环境改造利用研究板块包括既有建筑改造利用、既有公共空间改造利用两部分研究内容。

自2021年11月4日入选住建部全国首批城市更新试点名单以来，西安市紧紧围绕“探索城市更新统筹谋划机制”“探索城市更新可持续模式”“探索建立城市更新配套制度政策”等多方面重点任务，积极实施城市更新行动。通过制定配套政策、梳理现行政策、细化技术标准三方面，初步构建城市更新“1+N”政策体系，不断完善全流程工作路径，扩充城市更新的政策“工具箱”，加强推动城市更新政策支持。

2022年西安城市更新项目共纳入年度计划16个，主要包括10个片区和6个微更新项目。其中，除1个更新片区按政府要求进行计划调整外，其余9个更新片区工作整体推进有序；6个微更新项目中，3个已完成建设内容转入招商和运营管理阶段，其余项目正按计划加快各项工作改造提升，西安城市更新试点工作正全面稳步推进。

注：上述信息仅供参考，具体内容以报告正文为准。

观研报告网发布的《中国城中村改造行业发展趋势研究与未来投资分析报告（2023-2030年）》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

行业报告是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国家统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

【目录大纲】

第一章 2019-2023年中国城中村改造行业发展概述

第一节 城中村改造行业发展情况概述

一、城中村改造行业相关定义

二、城中村改造特点分析

三、城中村改造行业基本情况介绍

四、城中村改造行业经营模式

1、生产模式

2、采购模式

3、销售/服务模式

五、城中村改造行业需求主体分析

第二节 中国城中村改造行业生命周期分析

一、城中村改造行业生命周期理论概述

二、城中村改造行业所属的生命周期分析

第三节 城中村改造行业经济指标分析

一、城中村改造行业的赢利性分析

二、城中村改造行业的经济周期分析

三、城中村改造行业附加值的提升空间分析

第二章 2019-2023年全球城中村改造行业市场发展现状分析

第一节 全球城中村改造行业发展历程回顾

第二节 全球城中村改造行业市场规模与区域分布情况

第三节 亚洲城中村改造行业地区市场分析

一、亚洲城中村改造行业市场现状分析

二、亚洲城中村改造行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲城中村改造行业市场前景分析

第四节 北美城中村改造行业地区市场分析

一、北美城中村改造行业市场现状分析

二、北美城中村改造行业市场规模与市场需求分析

三、北美城中村改造行业市场前景分析

第五节 欧洲城中村改造行业地区市场分析

一、欧洲城中村改造行业市场现状分析

二、欧洲城中村改造行业市场规模与市场需求分析

三、欧洲城中村改造行业市场前景分析

第六节 2023-2030年世界城中村改造行业分布走势预测

第七节 2023-2030年全球城中村改造行业市场规模预测

第三章 中国城中村改造行业产业发展环境分析

第一节我国宏观经济环境分析

第二节我国宏观经济环境对城中村改造行业的影响分析

第三节中国城中村改造行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

三、主要行业标准

第四节政策环境对城中村改造行业的影响分析

第五节中国城中村改造行业产业社会环境分析

第四章 中国城中村改造行业运行情况

第一节中国城中村改造行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

三、行业发展特点分析

第二节中国城中村改造行业市场规模分析

一、影响中国城中村改造行业市场规模的因素

二、中国城中村改造行业市场规模

三、中国城中村改造行业市场规模解析

第三节中国城中村改造行业供应情况分析

一、中国城中村改造行业供应规模

二、中国城中村改造行业供应特点

第四节中国城中村改造行业需求情况分析

一、中国城中村改造行业需求规模

二、中国城中村改造行业需求特点

第五节中国城中村改造行业供需平衡分析

第五章 中国城中村改造行业产业链和细分市场分析

第一节中国城中村改造行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、城中村改造行业产业链图解

第二节中国城中村改造行业产业链环节分析

- 一、上游产业发展现状
- 二、上游产业对城中村改造行业的影响分析
- 三、下游产业发展现状
- 四、下游产业对城中村改造行业的影响分析

第三节我国城中村改造行业细分市场分析

- 一、细分市场一
- 二、细分市场二

第六章 2019-2023年中国城中村改造行业市场竞争分析

第一节中国城中村改造行业竞争现状分析

- 一、中国城中村改造行业竞争格局分析
- 二、中国城中村改造行业主要品牌分析

第二节中国城中村改造行业集中度分析

- 一、中国城中村改造行业市场集中度影响因素分析
- 二、中国城中村改造行业市场集中度分析

第三节中国城中村改造行业竞争特征分析

- 一、企业区域分布特征
- 二、企业规模分布特征
- 三、企业所有制分布特征

第七章 2019-2023年中国城中村改造行业模型分析

第一节中国城中村改造行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、波特五力模型原理
- 二、供应商议价能力
- 三、购买者议价能力
- 四、新进入者威胁
- 五、替代品威胁
- 六、同业竞争程度
- 七、波特五力模型分析结论

第二节中国城中村改造行业SWOT分析

- 一、SOWT模型概述
- 二、行业优势分析

三、行业劣势

四、行业机会

五、行业威胁

六、中国城中村改造行业SWOT分析结论

第三节中国城中村改造行业竞争环境分析（PEST）

一、PEST模型概述

二、政策因素

三、经济因素

四、社会因素

五、技术因素

六、PEST模型分析结论

第八章 2019-2023年中国城中村改造行业需求特点与动态分析

第一节中国城中村改造行业市场动态情况

第二节中国城中村改造行业消费市场特点分析

一、需求偏好

二、价格偏好

三、品牌偏好

四、其他偏好

第三节城中村改造行业成本结构分析

第四节城中村改造行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、其他因素

第五节中国城中村改造行业价格现状分析

第六节中国城中村改造行业平均价格走势预测

一、中国城中村改造行业平均价格趋势分析

二、中国城中村改造行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国城中村改造行业所属行业运行数据监测

第一节中国城中村改造行业所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节中国城中村改造行业所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节中国城中村改造行业所属行业财务指标分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第十章 2019-2023年中国城中村改造行业区域市场现状分析

第一节中国城中村改造行业区域市场规模分析

一、影响城中村改造行业区域市场分布的因素

二、中国城中村改造行业区域市场分布

第二节中国华东地区城中村改造行业市场分析

一、华东地区概述

二、华东地区经济环境分析

三、华东地区城中村改造行业市场分析

(1) 华东地区城中村改造行业市场规模

(2) 华南地区城中村改造行业市场现状

(3) 华东地区城中村改造行业市场规模预测

第三节华中地区市场分析

一、华中地区概述

二、华中地区经济环境分析

三、华中地区城中村改造行业市场分析

(1) 华中地区城中村改造行业市场规模

(2) 华中地区城中村改造行业市场现状

(3) 华中地区城中村改造行业市场规模预测

第四节华南地区市场分析

一、华南地区概述

二、华南地区经济环境分析

三、华南地区城中村改造行业市场分析

(1) 华南地区城中村改造行业市场规模

(2) 华南地区城中村改造行业市场现状

(3) 华南地区城中村改造行业市场规模预测

第五节 华北地区城中村改造行业市场分析

一、华北地区概述

二、华北地区经济环境分析

三、华北地区城中村改造行业市场分析

(1) 华北地区城中村改造行业市场规模

(2) 华北地区城中村改造行业市场现状

(3) 华北地区城中村改造行业市场规模预测

第六节 东北地区市场分析

一、东北地区概述

二、东北地区经济环境分析

三、东北地区城中村改造行业市场分析

(1) 东北地区城中村改造行业市场规模

(2) 东北地区城中村改造行业市场现状

(3) 东北地区城中村改造行业市场规模预测

第七节 西南地区市场分析

一、西南地区概述

二、西南地区经济环境分析

三、西南地区城中村改造行业市场分析

(1) 西南地区城中村改造行业市场规模

(2) 西南地区城中村改造行业市场现状

(3) 西南地区城中村改造行业市场规模预测

第八节 西北地区市场分析

一、西北地区概述

二、西北地区经济环境分析

三、西北地区城中村改造行业市场分析

(1) 西北地区城中村改造行业市场规模

(2) 西北地区城中村改造行业市场现状

(3) 西北地区城中村改造行业市场规模预测

第十一章 城中村改造行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优势分析

第二节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优劣势分析

第三节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第四节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第六节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第七节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

四、公司优势分析

第八节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第九节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第十节 企业

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第十二章 2023-2030年中国城中村改造行业发展前景分析与预测

第一节 中国城中村改造行业未来发展前景分析

- 一、城中村改造行业国内投资环境分析
- 二、中国城中村改造行业市场机会分析
- 三、中国城中村改造行业投资增速预测

第二节 中国城中村改造行业未来发展趋势预测

第三节 中国城中村改造行业规模发展预测

- 一、中国城中村改造行业市场规模预测
- 二、中国城中村改造行业市场规模增速预测
- 三、中国城中村改造行业产值规模预测
- 四、中国城中村改造行业产值增速预测
- 五、中国城中村改造行业供需情况预测

第四节 中国城中村改造行业盈利走势预测

第十三章 2023-2030年中国城中村改造行业进入壁垒与投资风险分析

第一节 中国城中村改造行业进入壁垒分析

- 一、城中村改造行业资金壁垒分析
- 二、城中村改造行业技术壁垒分析
- 三、城中村改造行业人才壁垒分析

四、城中村改造行业品牌壁垒分析

五、城中村改造行业其他壁垒分析

第二节城中村改造行业风险分析

一、城中村改造行业宏观环境风险

二、城中村改造行业技术风险

三、城中村改造行业竞争风险

四、城中村改造行业其他风险

第三节中国城中村改造行业存在的问题

第四节中国城中村改造行业解决问题的策略分析

第十四章 2023-2030年中国城中村改造行业研究结论及投资建议

第一节观研天下中国城中村改造行业研究综述

一、行业投资价值

二、行业风险评估

第二节中国城中村改造行业进入策略分析

一、行业目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 城中村改造行业营销策略分析

一、城中村改造行业产品策略

二、城中村改造行业定价策略

三、城中村改造行业渠道策略

四、城中村改造行业促销策略

第四节观研天下分析师投资建议

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202305/634240.html>