

# 2022-2028年中国珠海市城市更新行业前景研究与投资可行性报告

## 报告目录及图表目录

## 一、报告报价

《2022-2028年中国珠海市城市更新行业前景研究与投资可行性报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.chinairr.org/report/R09/R0904/202206/20-488841.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: [sales@chyxx.com](mailto:sales@chyxx.com)

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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、说明、目录、图表目录

产业研究报告网发布的《2022-2028年中国珠海市城市更新行业前景研究与投资可行性报告》共九章。首先介绍了珠海市城市更新行业市场发展环境、珠海市城市更新整体运行态势等，接着分析了珠海市城市更新行业市场运行的现状，然后介绍了珠海市城市更新市场竞争格局。随后，报告对珠海市城市更新做了重点企业经营状况分析，最后分析了珠海市城市更新行业发展趋势与投资预测。您若想对珠海市城市更新产业有个系统的了解或者想投资珠海市城市更新行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

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。

报告目录：

### 第一章 2020年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 2020年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、更新城市的分类

(一) 整治类城市更新

(二) 改建类城市更新

(三) 拆建类城市更新

五、珠海城市更新方式

(一) 变废为宝

(二) 产业升级

(三) 节约用地

(四) 新建保障房

(五) 穿衣戴帽

(六) 公共配套

#### 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 珠海市城市更新投资机会研究

### 第一节 珠海市社会经济环境分析

#### 一、珠海市国民经济发展情况

#### 二、珠海市城市建设主要指标

#### 三、珠海市城市人口增长情况

#### 四、珠海市土地供应成交分析

##### （一）珠海市土地供应情况分析

##### （二）珠海市土地成交情况分析

##### （三）珠海市土地成交金额情况

#### 五、珠海市城市更新市场发展现状

##### （一）珠海市固定资产投资情况

##### （二）珠海市房地产投资建设规模

##### （三）珠海市商品房销售面积分析

##### （四）珠海市商品房交易价格趋势

### 第二节 珠海市城市发展战略规划

#### 一、珠海市城市发展定位

#### 二、珠海市各区域定位

#### 三、珠海市城市发展目标

#### 四、珠海市城市发展政策指引

#### 五、珠海市城市发展布局

##### （一）交通体系规划

##### 1、城市对外交通规划

##### 2、城市道路交通规划

##### 3、2020年珠海市街道改造动态

##### （二）居住用地布局

##### （三）工业用地布局

##### （四）商业用地布局

### 第三节 珠海市城市更新房地产企业机会分析

#### 一、珠海市城市更新项目发展历程

#### 二、珠海市城市更新近期重点地区

#### 三、珠海市城市更新启动项目大全

##### （一）城中旧村改造项目

(二) 整治类城市更新项目

(三) 改建类城市更新项目

(四) 拆建类城市更新项目

四、珠海市城市更新市场竞争形势

五、珠海市城市更新项目成功范例

(一) 南屏“V12”;

(二) 前山(B区)旧村改建

六、珠海市正在推进的主要项目

(一) 城市之心

(二) 香洲渔港搬迁

(三) 海滨泳场改造工程

## 第五章 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 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 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

### 第六章 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、项目设计分析

#### 四、项目整体规划

#### 五、物业经营统筹

#### 六、项目事件营销

### 第四节 金色夏威夷项目案例分析

#### 一、项目地块特征

#### 二、项目整体策略

#### 三、商业项目策略

#### 四、写字楼的策略

#### 五、公寓策略分析

#### 六、成功策略解读

## 第七章 珠海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、以更新单元为单位进行规划

#### 五、控制城市更新节奏

### 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、主要目标

#### 五、战略格局

### 第三节 珠海城市主体功能区

#### 一、提升完善区

#### 二、集聚发展区

三、生态发展区

四、禁止开发区

五、各区主体功能定位

#### 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 现代产业体系打造计划

一、培育发展战略性新兴产业

二、优先发展高端服务业

三、加快发展高新技术产业

四、大力发展高端制造业

五、创新发展特色海洋经济和生态农业

### 第八章 珠海市城市更新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、吸引投资

（三）政府公关、游说外资

（四）整合园区、集群产业

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）珠海市主要的招商方式

## 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、&ldquo;政策优惠&rdquo;不如诚信服务

### 三、招商引资要有所选择

### 四、关注引资新变化

## 第九章 珠海市更新项目经济模型研究

### 第一节 项目地块地价估算

#### 一、基准地价

#### 二、项目地块价格修正（ ）

#### 三、项目收入与投入

### 第二节 项目价差

### 第三节 项目的风险

### 第四节 项目收益总结

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R09/R0904/202206/20-488841.html>