



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2015-2020年中国棚户区改造市场发展现状及行业发展趋势报告

## 一、调研说明

《2015-2020年中国棚户区改造市场发展现状及行业发展趋势报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/259789.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

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、摘要、目录、图表

### 第一章 中国棚户区改造PEST分析

#### 第一节 棚户区改造的概念

##### 一、棚户区形成及概念

##### 二、棚户区改造的范围

##### 三、棚户区改造的要求

#### 第二节 棚户区改造的政策措施

##### 一、棚户区改造的政策

##### 二、棚户区改造的意义

##### 三、棚户区改造的目标

##### 四、棚户区改造的挑战

##### 五、棚户区改造的措施

#### 第三节 棚户区改造的经济背景

##### 一、全国经济增长情况

##### 二、区域经济增长情况

##### 三、产业经济增长情况

##### 四、固定资产投资情况

#### 第四节 棚户区改造的社会背景

##### 一、城市化发展水平

##### 二、居民人口规模

##### 三、居民居住情况

##### 四、居民消费能力

##### 五、居民消费情况

### 第二章 中国保障房建设与管理分析

#### 第一节 保障性住房土地供应分析

##### 一、保障房土地供应机制

###### （一）划拨方式

###### （二）出让方式

###### （三）租赁、作价入股等方式

###### （四）其他方式

##### 二、保障房土地供应规模

- (一) 安居工程用地计划供应量
- (二) 安居工程用地实际供应量
- (三) 保障房土地供应结构分析
- (四) 保障房开工率及完工率情况
- (五) 2014年安居工程用地供应态势

## 第二节 保障性住房建设投资分析

- 一、保障房建设投资情况
- 二、保障房资金来源构成
- 三、民营资本投资保障房建设

## 第三节 保障性住房供需情况分析

- 一、保障房供给总量分析
- 二、保障房供给结构分析
- 三、保障房需求总量分析
- 四、保障房需求结构分析
- 五、保障房供需平衡分析

## 第四节 保障性住房管理模式分析

- 一、保障性住房配给模式
  - (一) "实物配给"模式
  - (二) "资金配给"模式
- 二、保障房配置现状分析
  - (一) 保障性住房配置现状分析
  - (二) 福建保障房配置将网上公开
  - (三) 外来工被纳入住房保障体系

## 第五节 保障房管理的发展方向

- 一、廉租房与公租房并轨
- 二、共有产权保障性住房

# 第三章 中国棚户区改造运作模式与支持系统

## 第一节 棚户区改造的运作模式

- 一、棚户区改造三种运作模式
- 二、发挥政府主导的特殊作用
- 三、采用市场化运作的新途径

## 第二节 棚户区改造的保障机制

- 一、棚户区改造项目的社会评价机制
- 二、棚户区改造与住房保障的联动机制

### 第三节 棚户区改造的综合支持系统

- 一、建立综合支持系统应遵循的原则
- 二、建立综合支持系统的核心内容

### 第四节 棚户区改造拆迁补偿模式分析

#### 一、补偿方式分析

- (一) 货币补偿
- (二) 产权调换

#### 二、安置方式分析

- (一) 就地安置
- (二) 异地安置

### 第五节 棚户区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 (私人主动融资)
- 四、分阶段的建设时序控制

## 第四章 中国棚户区土地运作分析

### 第一节 土地运作理论框架

### 第二节 贫民住区土地的国际比较

- 一、土地使用权限的国际比较
- 二、国际低收入住区土地运作实践及难点

### 第三节 棚户区土地问题分析

- 一、棚户区土地问题
- 二、棚户区土地问题成因

### 第四节 棚户区土地运作模式

- 一、政府运作模式
- 二、企业运作模式
- 三、混合主体模式

### 第五节 辽宁棚户区土地运作经验

- 一、辽宁棚户区土地运作措施
  - (一) 土地整合 形成储备

(二) 土地划拨 以商补住

(三) 市场运作 确权于民

(四) 政府主导 让利于民

(五) 优惠政策 高效服务

## 二、辽宁棚户区土地运作成果

(一) 推动土地市场化

(二) 规范土地管理

(三) 缩小贫富差距

(四) 提高土地利用效率

(五) 拓展城市发展空间

(六) 增加住房供给

## 三、辽宁棚户区土地运作经验

(一) 制度的优越性

(二) 政府让利是基本前提

(三) 政府加市场的运作模式是关键

(四) 统筹规划土地资源是重要因素

(五) 以保障民权为本是核心价值

## 第五章 中国棚户区改造现状及规划

### 第一节 棚户区改造现状及规划

一、棚户区发展历史

二、棚户区改造进程

三、棚户区改造规模

四、棚改投入资金

五、棚户区改造规划

### 第二节 棚户区改造融资模式

一、政府回购模式

二、PPP模式

三、市场化运作模式

四、REITs模式

五、政府引导性发展投资基金模式

六、私募债模式

### 第三节 金融机构支持棚户区改造动向

一、国家开发银行

二、兴业银行

三、农业银行

#### 第四节 棚改区物业管理

一、棚改区物业管理现状

二、棚改区物业管理成本

三、棚改区物业管理难点

四、棚改区物业管理建议

### 第六章 中国棚户区改造细分市场分析

#### 第一节 城市棚户区

一、城市棚户区基本情况

二、城市棚户区改造现状及规划

三、城市棚户区改造项目

四、城市棚户区改造面临的问题

（一）拆迁问题

（二）安置问题

（三）资金问题

（四）政策问题

五、有效推进城市棚户区改造的措施

六、黄石城市棚户区改造经验借鉴

#### 第二节 工矿棚户区

一、工矿棚户区基本情况

二、工矿棚户区改造现状及规划

三、工矿棚户区改造项目

四、工矿棚户区改造存在问题

五、工矿棚户区改造对策及建议

六、工矿棚户区改造经验借鉴

（一）徐州矿区棚户区改造经验

（1）徐州矿区棚户区改造模式借鉴

（2）徐州矿区棚户区改造成本控制经验

（二）阜新工矿棚户区改造经验

（三）鸡西工矿棚户区改造经验

### 第三节 林区棚户区

- 一、林区棚户区基本情况
- 二、林区棚户区改造的必要性
- 三、林区棚户区改造现状及规划
- 四、林区棚户区改造项目
- 五、林区棚户区改造工程管理
- 六、林区棚户区改造存在问题
- 七、林区棚户区改造保障措施
- 八、云南省林区棚户区改造经验借鉴

### 第四节 垦区棚户区

- 一、垦区棚户区基本情况
- 二、垦区棚户区改造现状及规划
- 三、垦区棚户区改造项目
- 四、垦区棚户区改造存在问题及建议
- 五、垦区棚户区改造经验借鉴

## 第七章 中国重点省份棚户区改造与经验分享

### 第一节 辽宁棚户区改造与经验分享

- 一、辽宁棚户区改造政策
- 二、辽宁棚户区改造现状
- 三、辽宁棚户区改造金融创新
- 四、辽宁棚户区改造土地运作
- 五、辽宁棚户区改造规划
- 六、辽宁棚户区改造效益
- 七、辽宁棚户区改造经验

### 第二节 安徽棚户区改造与经验分享

- 一、安徽棚户区改造政策
- 二、安徽棚户区改造现状
- 三、安徽棚户区改造金融创新
- 四、安徽棚户区改造土地运作
- 五、安徽棚户区改造规划
- 六、安徽棚户区改造效益
- 七、安徽棚户区改造经验



### 第三节 湖南棚户区改造与经验分享

- 一、湖南棚户区改造政策
- 二、湖南棚户区改造现状
- 三、湖南棚户区改造金融创新
- 四、湖南棚户区改造土地运作
- 五、湖南棚户区改造规划
- 六、湖南棚户区改造效益
- 七、湖南棚户区改造经验

### 第四节 四川棚户区改造与经验分享

- 一、四川棚户区改造政策
- 二、四川棚户区改造现状
- 三、四川棚户区改造金融创新
- 四、四川棚户区改造土地运作
- 五、四川棚户区改造规划
- 六、四川棚户区改造效益
- 七、四川棚户区改造经验

### 第五节 陕西棚户区改造与经验分享

- 一、陕西棚户区改造政策
- 二、陕西棚户区改造现状
- 三、陕西棚户区改造金融创新
- 四、陕西棚户区改造土地运作
- 五、陕西棚户区改造规划
- 六、陕西棚户区改造效益
- 七、陕西棚户区改造经验

### 第六节 黑龙江棚户区改造与经验分享

- 一、黑龙江棚户区改造政策
- 二、黑龙江棚户区改造现状
- 三、黑龙江棚户区改造金融创新
- 四、黑龙江棚户区改造土地运作
- 五、黑龙江棚户区改造规划
- 六、黑龙江棚户区改造效益
- 七、黑龙江棚户区改造经验

## 第八章 中国典型棚户区改造模式与经验分享

### 第一节 推动资源枯竭型城市转型的阜新模式

#### 一、资源型撑死棚户区改造规划

#### 二、推动资源枯竭型城市转型的阜新模式

##### （一）阜新棚户区发展历史

##### （二）阜新棚户区改造政策

##### （三）阜新棚户区改造成就

##### （四）阜新棚户区改造项目

##### （五）阜新转型园林城市

##### （六）阜新棚改金融创新

##### （七）阜新棚户区改造规划

##### （八）阜新棚户区改造经验

### 第二节 以健全住房保障为先导的长沙模式

#### 一、长沙棚户区发展历史

#### 二、长沙棚户区改造政策

#### 三、长沙棚户区改造成就

#### 四、长沙棚户区改造项目

#### 五、长沙棚改金融创新

#### 六、长沙棚户区改造规划

#### 七、长沙棚户区改造经验

### 第三节 变商业开发为政府主导的哈尔滨模式

#### 一、哈尔滨棚户区发展历史

#### 二、哈尔滨棚户区改造政策

#### 三、哈尔滨棚户区改造成就

#### 四、哈尔滨棚户区改造项目

#### 五、哈尔滨棚改金融创新

#### 六、哈尔滨棚户区改造规划

#### 七、哈尔滨棚户区改造经验

## 第九章 中国棚户区改造重点企业运营分析

### 第一节 湖北福星科技股份有限公司

#### 一、公司简介

#### 二、公司主营业务

### 三、公司经营情况

### 四、公司棚户区改造优势

### 五、公司棚户区改造业绩

### 六、公司棚户区改造战略

## 第二节 深圳市铁汉生态环境股份有限公司(研究内容同上)

## 第三节 北京金隅股份有限公司

## 第四节 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

## 第五节 中天城投集团股份有限公司

# 第十章 中国棚户区改造项目定位策略

## 第一节 棚户区改造项目区域战略定位

### 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

## 第二节 棚户区改造项目区域形象定位

### 一、定位思路

### 二、形象因素

### 三、定位阐述

## 第三节 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

## 第四节 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

## 第十一章 中国棚户区改造项目运作策略

### 第一节 棚户区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

### 第二节 棚户区改造难点与对策分析

一、棚户区改造难点分析

（一）拆迁安置难点

（二）商业运作难点

（三）规划设计风险大

（四）融资难点

二、棚户区改造难点对策

（一）政府的作用

（二）开发商的角色

（三）被拆迁人的配合

### 第三节 棚户区改造项目开发运作要点

一、棚户区改造项目价值链条

二、棚户区改造土地运营阶段

（一）前期准备

（二）拆迁实施

（三）开发实施

## 第十二章 中国棚户区改造项目招商引资策略

### 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、商业概念包装建议

三、现场包装建议

四、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）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 1 2000-2014年中国城镇化率变化趋势

图表 2 2009-2014年全国保障性住房建设用地计划供应量统计

图表 3 2009-2014年全国保障性住房建设用地实际供应量统计

图表 4 2009-2014年全国保障性安居工程开工率情况

图表 5 保障性住房资金来源构成

图表 6 世界各区域低收入住区的土地使用权概况

图表 7 中国棚户区改造进程示意图

图表 8 2011-2014年湖北福星科技股份有限公司经营情况

图表 9 2011-2014年深圳市铁汉生态环境股份有限公司经营情况

图表 10 2011-2014年北京金隅股份有限公司经营情况

图表 11 2011-2014年天津市房地产发展（集团）股份有限公司经营情况

图表 12 2011-2014年中天城投集团股份有限公司经营情况

图表 13 棚户区改造项目价值链示意图

图表 14 棚户区改造土地运营前期准备阶段内容情况表

图表 15 前期准备工作流程示意图

图表 16 棚户区改造土地运营拆迁实施阶段内容情况表

图表 17 拆迁实施阶段工作流程示意图

图表 18 棚户区改造土地运营开发实施阶段内容情况表

图表 19 开发实施阶段工作流程示意图

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/259789.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；  
各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；  
行业资深专家公开发表的观点；  
对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；  
中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>  
中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>  
中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>  
中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>  
中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>  
中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>  
世界贸易组织 <https://www.wto.org>  
联合国统计司 <http://unstats.un.org>  
联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;  
数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;  
服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;  
良好声誉 广泛知名度、满意度, 众多新老客户。