



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2017-2022年中国城市更新市场 需求及投资前景分析报告

# 一、调研说明

《2017-2022年中国城市更新市场需求及投资前景分析报告》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/283766.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

城市更新是一种将城市中已经不适应现代化城市社会生活的地区作必要的、有计划的改建活动。1858年8月，在荷兰召开的第一次城市更新研讨会上，对城市更新作了有关的说明：生活在城市中的人，对于自己所居住的建筑物、周围的环境或出行、购物、娱乐及其他生活活动有各种不同的期望和不满；对于自己所居住的房屋修理改造，对于街道、公园、绿地和不良住宅区等环境的改善有要求及早施行，以形成舒适的生活环境和美丽的市容。包括所有这些内容的城市建设活动都是城市更新。

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：

第一章城市发展创新趋势分析18

第一节创新思维推动城市发展18

一、城市发展新观念18

二、城市发展模式转型19

三、城市发展动力转换20

四、城市规画管理创新20

五、城市治理方式改革21

第二节创新型城市类型分析21

一、文化创新型城市21

二、工业创新型城市21

三、服务创新型城市22

四、科技创新型城市22

第三节中国创新型城市建设模式22

一、深圳模式22

二、上海模式23

三、大连模式23

四、合肥模式23

第二章中国城镇化发展形势分析24

## 第一节中国城镇化发展进程24

### 一、中国的城镇化进程分析24

### 二、中国城市规模增长情况24

### 三、城市维护建设收支情况25

### 四、城市市政公用设施建设分析25

### 五、中国主要城市群发展情况26

### 六、城镇化对国民经济的贡献28

## 第二节中国城镇化发展的质量分析29

### 一、城镇化质量的内涵界定29

### 二、城镇化质量评价指标体系29

### 三、中国城镇化质量评定分析31

#### （一）主要城市城镇化质量现状31

#### （二）城镇化质量评分指标情况35

## 第三节中国城镇化产生的问题分析37

### 一、中国城镇化建设误区分析37

### 二、中国城镇化建设正确引导38

## 第四节中国新型城镇化战略解读39

### 一、新型城镇化要旨分析39

### 二、新型城镇化特点和要求40

### 三、新型城镇化的革新方向41

### 四、新型城镇化的推动措施42

### 五、新型城镇化改革突破口44

## 第三章城市更新内涵理念分析52

### 第一节城市更新的基本概念52

#### 一、城市更新概念的内涵52

#### 二、城市更新的主要内容52

#### 三、城市更新的目的53

#### 四、城市更新的分类53

### 第二节城市更新的起源53

#### 一、中国城市更新兴起的原因及背景53

#### 二、城市更新的理论基础55

## 第四章中外城市更新运动与理论演化57

## 第一节西方的城市更新运动及其理论57

### 一、西方的城市更新运动57

### 二、西方城市更新理论阶段62

### 三、西方城市更新的理论综述64

#### （一）形体规划思想是城市更新的基础理论64

#### （二）"人本思想"是城市更新的主要理论依据64

#### （三）可持续发展思想逐渐深入人心67

#### （四）住宅更新是城市更新的重要研究对象67

## 第二节中国城市更新运动及其理论70

### 一、中国城市更新运动70

### 二、中国城市更新存在的问题73

### 三、中国城市更新的研究综述75

## 第三节中西城市更新的比较76

### 一、中西方城市更新背景比较76

### 二、中西城市的更新差异分析78

#### （一）社会经济环境的差异78

#### （二）城市化进程的差异78

#### （三）社会协调机制的差异79

#### （四）城市更新措施的差异79

### 三、西方经验对中国城市更新的启示80

## 第五章国外城市更新情况分析82

### 第一节英美城市更新的发展历程及特点82

#### 一、英国城市更新的发展历程82

#### 二、美国城市更新的发展历程83

#### 三、英美城市更新的发展特点84

#### 四、英美城市更新存在的问题85

#### 五、英美城市更新的发展趋势86

### 第二节国外城市更新案例87

#### 一、布林德利地区的城市更新87

#### 二、伦敦道克兰地区的城市更新89

#### 三、法国巴约纳的旧城改造91

#### 四、二次战后东京的旧城改造91

### 第三节西方城市更新对中国城市更新的启示93

- 一、合理利用房地产企业资本93
- 二、鼓励房地产企业进行社区综合开发93
- 三、充分发挥房地产企业的作用93
- 四、充分利用大房地产企业的开发能力94
- 五、抑制房地产企业在开发中的盲目性94

## 第六章城市更新与城市发展研究95

### 第一节城市更新与旧城保护95

- 一、城市更新中旧城保护是一大难题95
- 二、对旧城历史文化遗产保护的原则97

### 第二节城市更新与土地置换98

- 一、土地置换与城市更新的关系98
- 二、土地置换在城市更新中的重要作用98
  - (一) 是土地集约高效利用的重要途径98
  - (二) 促进城市功能和空间结构的更新99
  - (三) 为城市更新提供资本支持99
  - (四) 调控土地市场为城市发展预留空间100
- 三、城市更新中土地置换的问题与原则100
- 四、城市更新中土地置换的几种思路102
  - (一) 加强城市规划的指导调控102
  - (二) 实现城市土地市场化运营102
  - (三) 加强土地置换的灵活性102
  - (四) 改变传统用地定性模式102
  - (五) 定量控制指标适当变更103
  - (六) 引导公益项目的置换103
  - (七) 结合城市更新, 进行竖向和平面置换103

### 第三节城市更新与生态环境103

- 一、城市更新对城市生态环境的影响103
  - (一) 自然环境质量103
  - (二) 生态景观质量104
  - (三) 文化环境质量104
- 二、城市更新与城市生态建设的关系105

### 三、城市更新中改善城市生态的几个措施106

#### 第四节城市更新与房地产开发108

##### 一、旧城改造的动力在房地产开发108

##### 二、房地产开发与旧城改造共赢109

##### 三、成功的旧城改造开发模式109

##### 四、打造可持续发展的繁荣城区110

#### 第五节城市更新与社会网络110

##### 一、社会网络的涵义及其意义110

##### 二、传统城市更新对社会网络的影响111

##### 三、社会网络保存和发展的城市更新有效形式111

#### 第六节城市更新与公众参与111

##### 一、公众参与对旧城更新的意义111

##### 二、城市更新中公众参与现状114

##### 三、加强公众参与的思路115

#### 第七节城市更新与创意产业116

##### 一、创意产业在中国城市更新的实践116

##### 二、创意产业在城市更新中的进一步思考117

##### 三、从经营城市走向创意城市是城市发展的新趋势119

### 第七章城市更新的运作模式与支持系统121

#### 第一节城市更新的运作模式121

##### 一、树立"经营城市"新理念121

##### 二、创建经营城市的新体制122

##### 三、发挥政府主导的特殊作用123

##### 四、采用市场化运作的新途径124

#### 第二节城市更新的保障机制127

##### 一、城市更新的土地利用运作机制127

##### 二、城市更新项目的社会评价机制128

##### 三、城市更新与住房保障的联动机制130

#### 第三节城市更新的综合支持系统132

##### 一、建立综合支持系统应遵循的原则132

##### 二、建立综合支持系统的核心内容133

### 第八章城市更新利益相关体分析140

## 第一节城市更新利益相关方构成140

### 一、城市更新相关方利益诉求140

#### （一）企业利益140

#### （二）政府利益140

#### （三）居民利益141

### 二、城市更新利益相关体拆赔分工141

#### （一）政府方141

#### （二）开发商141

## 第二节城市更新中利益相关方困难分析142

### 一、工程进度缓慢142

### 二、利润被拉低142

### 三、产权确权困境142

### 四、法律难题143

### 五、赔偿安置143

### 六、容积率143

## 第三节利益相关体市场化运作模式对比144

### 一、政府+开发商144

#### （一）模式特点144

#### （二）运作流程144

#### （三）典型案例——三亚时代海岸145

#### （四）模式优劣势评价146

### 二、开发商+社区146

#### （一）模式特点146

#### （二）运作流程147

#### （三）典型案例——绿景新美域147

#### （四）模式优劣势评价148

### 三、政府+开发商+社区149

#### （一）模式特点149

#### （二）运作流程149

#### （三）典型案例——金地岗厦150

#### （四）典型案例——京基蔡屋围151

#### （五）模式优劣势评价152



#### 四、三方合作关系建立分析153

（一）三方各自目标153

（二）三方合作关系建立关键点153

（三）三方合作主要分工153

#### 第九章城市更新项目开发运作要点155

##### 第一节城市更新项目155

一、城市更新项目价值链条155

二、城市更新土地运营阶段155

（一）前期准备155

（二）拆迁实施156

（三）开发实施157

##### 第二节城市更新主要的运作模式对比158

一、城市发展基金模式158

二、MUT模式159

三、SUR模式159

四、IDP模式160

##### 第三节项目盈利模式优劣势对比160

一、城投自主进行一级开发160

（一）模式运作流程160

（二）模式利弊分析161

二、城投寻求合作开发，并约定投资回报率162

（一）模式运作流程162

（二）模式利弊分析162

三、城投谋求战略性合作开发，并按股分红163

（一）模式运作流程163

（二）模式利弊分析164

四、城投取地自主进行二级开发166

（一）模式运作流程166

（二）模式利弊分析166

五、城投取地转让变现166

（一）模式运作流程166

（二）模式利弊分析167

## 六、合作取地进行二级开发167

### （一）模式运作流程167

### （二）模式利弊分析168

## 七、BOT项目转让168

### （一）模式运作流程168

### （二）模式利弊分析168

## 八、总结169

## 第十章城中村改造策略及模式分析170

### 第一节中国城中村的形成与改造170

#### 一、城中村的产生170

#### 二、城中村土地产权分析171

##### （一）城中村土地所有权现状171

##### （二）城中村土地使用权现状172

#### 三、城中村改造的政府动机172

##### （一）改善城市形象的政绩动力172

##### （二）日趋重要的社会维稳考虑173

##### （三）城中村改造的利益驱动173

#### 四、城中村改造对房地产的影响174

##### （一）对房地产市场供给的影响174

##### （二）对房地产市场需求的影响175

##### （三）对房地产价格走势的影响175

### 第二节中国城中村改造难点分析175

#### 一、城中村规划难点分析175

#### 二、城中村产权难点分析176

#### 三、城中村资金来源难点176

#### 四、城中村拆迁补偿难点176

#### 五、城中村土地供应难点176

#### 六、城中村思想观念难点176

### 第三节城中村改造拆迁补偿模式分析177

#### 一、补偿方式分析177

##### （一）货币补偿方式分析177

##### （二）产权调换方式分析177

## 二、安置方式分析178

### （一）就地安置方式分析178

### （二）异地安置方式分析178

## 第四节城中村公共设施开发运营模式178

### 一、工程项目融资代建制178

### 二、村民投资参股经营模式178

### 三、PFI(私人主动融资)179

### 四、分阶段的建设时序控制180

## 第十一章全国旧城改造重点案例分析181

### 第一节"新天地"项目案例分析181

#### 一、项目地块特征181

#### 二、项目开发特点181

#### 三、项目开发成本181

#### 四、项目整体策略182

##### （一）项目定位182

##### （二）项目规划理念182

##### （三）项目整体框架182

#### 五、"新天地"项目成功效应183

### 第二节中远两湾城项目案例分析183

#### 一、项目地块特征183

#### 二、项目开发特点184

#### 三、项目开发成本184

#### 四、项目整体规划185

#### 五、项目开发策略185

#### 六、项目经济评价186

### 第三节江南新苑项目案例分析186

#### 一、项目地块特征186

#### 二、项目开发特点187

#### 三、项目设计分析188

#### 四、项目整体规划190

#### 五、物业经营统筹193

#### 六、项目事件营销193

#### 第四节金色夏威夷项目案例分析194

##### 一、项目地块特征194

##### 二、项目整体策略195

##### 三、商业项目策略195

##### 四、写字楼的策略196

##### 五、公寓策略分析197

##### 六、成功策略解读197

#### 第十二章深圳市城市更新特征及投资机会研究198

##### 第一节深圳市社会经济环境分析198

##### 一、深圳国民经济发展情况198

##### 二、深圳城市建设主要指标199

##### 三、深圳城市人口增长情况199

##### 四、深圳市土地供应成交分析200

##### （一）深圳市土地供应情况分析200

##### （二）深圳市土地成交情况分析200

##### （三）房地产企业购置土地面积200

##### 五、深圳房地产市场发展现状201

##### （一）深圳房地产投资建设规模201

##### （二）深圳房地产调控政策分析202

##### （三）深圳商品房销售面积分析203

##### （四）深圳商品房销售价格分析203

##### 第二节深圳市城市投资前景规划203

##### 一、深圳城市发展定位203

##### 二、深圳市各区域定位204

##### 三、深圳城市发展目标204

##### 四、深圳城市发展政策指引205

##### 五、深圳城市发展布局208

##### （一）建设用地发展分析208

##### （二）深圳交通体系图209

##### （三）居住用地布局213

##### （四）商业设施布局213

##### 第三节深圳市城市更新政策及规划215

一、深圳城市更新总体规划	215
二、《深圳市城市更新办法》	215
三、《深圳市城市更新办法实施细则》	217
（一）城市更新办法总则	217
（二）城市更新规划与计划	218
（三）综合整治类城市更新	220
（四）功能改变类城市更新	221
（五）拆除重建类城市更新	222
四、深圳城市更新单元规划制定计划申报指引	226
（一）城市更新单元拟订的基本条件	226
（二）城市更新单元拟订的拟定标准	226
（三）城市更新单元规划制定计划的申报	228
（四）城市更新单元规划制定计划申请书	230
第四节深圳市城市更新房地产企业机会分析	230
一、深圳城市更新项目发展历程	230
二、深圳城市更新近期重点地区	233
三、深圳城市更新项目成功范例	234
第十三章广州市城市更新特征及投资机会研究	237
第一节广州市社会经济环境分析	237
一、广州国民经济发展情况	237
二、广州城市建设主要指标	237
三、广州城市人口增长情况	238
四、广州市土地供应成交分析	239
（一）广州市土地供应情况分析	239
（二）广州市土地成交情况分析	239
（三）房地产企业购置土地面积	239
五、广州房地产市场发展现状	240
（一）广州房地产投资建设规模	240
（二）广州房地产调控政策分析	240
（三）广州商品房销售面积分析	243
（四）广州商品房销售价格分析	243
第二节广州市城市投资前景规划	243

一、广州城市发展定位	243
二、广州市各区域定位	245
三、广州城市发展目标	245
四、广州城市发展政策指引	246
五、广州城市发展布局	250
(一) 土地利用总体格局	250
(二) 广州交通体系图	250
(三) 居住用地布局	250
(四) 公共设施布局	251
(五) 商业设施布局	252
第三节广州市城市更新政策及规划	253
一、《广州市旧城更新改造规划纲要》	253
二、《关于加快推进"三旧"改造工作的意见》	254
三、《国土资源厅关于"三旧"改造工作实施意见》	255
四、广州市"三旧"改造工作流程	256
(一) 广州城中村全面改造工作流程	256
(二) 广州旧厂房全面改造工作流程	256
(三) 广州旧村全面改造的工作流程	257
第四节广州市城市更新房地产企业机会分析	257
一、广州城市更新项目发展历程	257
二、广州城市更新发展动态	257
三、城市更新对开发商企业影响	259
四、广州城市更新项目成功范例	259
第十四章北京市城市更新特征及投资机会研究	262
第一节北京市社会经济环境分析	262
一、北京国民经济发展情况	262
二、北京城市建设主要指标	262
三、北京城市人口增长情况	263
四、北京市土地供应成交分析	264
(一) 北京市土地市场调研	264
(二) 房地产企业购置土地面积	265
五、北京房地产市场发展现状	266

- (一) 北京房地产投资建设规模266
- (二) 北京房地产调控政策分析267
- (三) 北京商品房销售面积分析269
- (四) 开发企业项目资金情况269

## 第二节北京市城市投资前景规划270

- 一、北京城市发展定位270
- 二、北京城市发展目标270
- 三、北京城市发展布局272
  - (一) 城市空间布局272
  - (二) 北京交通体系273
  - (三) 人口规模布局276
  - (四) 公共设施布局276

## 第三节北京市城市更新政策及规划279

- 一、关于加强北京旧城保护和改善居民住房工作有关问题的通知279
- 二、北京市加快城市危旧房改造实施办法281
- 三、关于进一步加快城市危旧房改造若干问题的报告285
- 四、北京市旧城区改建房屋征收实施意见288
- 五、北京市旧城区改造的相关政策法规292
- 六、棚户区改造政策293

## 第四节北京市城市更新房地产企业机会分析299

- 一、北京城市更新项目发展历程299
- 二、北京市城市拆迁改造工程情况300
- 三、北京市城市更新中城市功能提升与环境整治情况302
- 四、北京旧城区居住建筑改造的新趋势302
- 五、北京城市更新项目成功范例303

## 第十五章上海市城市更新特征及投资机会研究307

### 第一节上海市社会经济环境分析307

- 一、上海国民经济发展情况307
- 二、上海城市建设主要指标307
- 三、上海城市人口增长情况308
- 四、上海市土地供应成交分析308
  - (一) 上海市土地供应情况分析308

(二) 上海市土地成交情况分析	308
(三) 房地产企业购置土地面积	309
五、上海房地产市场发展现状	309
(一) 上海房地产投资建设规模	309
(二) 上海房地产调控政策分析	310
(三) 上海商品房销售面积分析	311
(四) 上海商品房销售价格分析	311
第二节 上海市城市投资前景规划	312
一、上海城市发展定位	312
二、上海市各区域定位	312
三、上海城市发展目标	313
四、上海城市发展政策指引	314
五、上海城市发展布局	316
(一) 都市功能优化区	316
(二) 都市发展新区	319
(三) 新型城市化地区	321
(四) 综合生态发展区	324
(五) 限制开发区域	326
(六) 禁止开发区域	327
第三节 上海市城市更新政策及规划	328
一、《上海市旧住房综合改造管理办法》	328
二、《上海市城市更新实施办法》	334
三、“十三五”期间城市建设思路	338
四、上海市旧区改造“十三五”发展规划	339
第四节 上海市城市更新房地产企业机会分析	341
一、上海城市更新项目发展历程	341
二、上海市城市更新的方式分析	341
三、上海城市更新新模式探索	342
第五节 上海城市更新改造案例	343
一、黄浦江两岸更新改造	343
(一) 世博会园区改造	343
(二) 外滩地区改造	344



## 二、城市工业园更新改造345

### （一）上海钢铁十厂改造345

### （二）上海啤酒厂改造346

### （三）M50艺术画廊区346

### （四）1933老场坊347

### （五）"8号桥"348

### （六）田子坊349

## 第十六章武汉市城市更新特征及投资机会研究351

### 第一节武汉市社会经济环境分析351

#### 一、武汉国民经济发展情况351

#### 二、武汉城市建设主要指标352

#### 三、武汉城市人口增长情况354

#### 四、武汉市土地供应成交分析354

##### （一）武汉市土地供应情况分析354

##### （二）武汉市土地成交情况分析355

##### （三）房地产企业购置土地面积356

#### 五、武汉房地产市场发展现状356

##### （一）武汉房地产投资建设规模356

##### （二）武汉房地产调控政策分析357

##### （三）武汉商品房销售面积分析357

##### （四）武汉商品房销售价格分析358

### 第二节武汉市城市投资前景规划358

#### 一、武汉城市发展定位358

#### 二、武汉市各区域定位358

#### 三、武汉城市发展目标359

#### 四、武汉城市发展布局360

##### （一）工业用地布局360

##### （二）武汉交通体系360

##### （三）居住用地布局365

##### （四）公共设施布局365

##### （五）商业设施布局368

### 第三节武汉市城市更新政策及规划369

一、《关于进一步加快城中村和旧城改造等工作的通知》 369

二、武汉最新旧房改造政策373

第四节武汉市城市更新房地产企业机会分析375

一、"十三五"武汉城市更新方向375

二、武昌拆迁范围分析376

三、2000亿打造城市升级版377

四、武汉城市更新市场竞争形势379

五、武汉老工业城更新改造总结380

第十七章城市更新项目定位策略383

第一节城市更新项目投资策略383

一、区域发展配合整体规划383

二、打造城市形象，创立区域品牌383

三、保留传统文化，传承历史文明383

四、市场为导向，建设新商业中心384

五、整合多种资源，促进旅游业发展384

第二节城市更新项目区域战略定位384

一、定位依据384

二、战略定位386

三、定位描述386

四、实现方式387

五、效益评估387

第三节区域形象定位388

一、定位思路388

二、形象因素388

三、定位阐述389

第四节城市功能与产业设置原则389

一、区域特色原则389

二、适当多样化原则389

三、相对集中原则390

四、互补发展原则390

第五节区域城市功能与产业结构定位390

一、可发展的功能与产业390

(一) 城市功能设置	390
(二) 产业设置	391
二、功能与产业配置	392
(一) 基础功能	392
(二) 核心功能	393
(三) 相关功能	393
第十八章城市更新项目整体包装及推广策略	394
第一节招商引资策略	394
一、总体策略	394
二、策略具体分解	394
三、招商操作要点	395
第二节整体包装策略	396
一、总体形象策略	396
二、历史文化概念包装建议	396
三、商业概念包装建议	397
四、现场包装建议	397
五、项目宣传及推广	398
第三节招商引资模式设计	401
一、招商项目设定	401
二、招商方式设定	401
(一) 传统招商引资方式	401
(二) 现代主要招商引资方式	402
(三) 本项目主要的招商方式	402
三、招商政策措施设定	403
四、招商形象展示设定	403
五、招商引资计划	404
第四节项目招商应注意的几大问题	405
一、招商引资政府角色扮演的的问题	405
二、"政策优惠"不如诚信服务	406
三、招商引资要有所选择	406
四、关注引资新变化	407
第十九章城市更新项目经济模型研究	408(AKWZY)

## 第一节项目地块地价估算408

### 一、基准地价408

### 二、项目地块价格修正409

### 三、项目收入与投入409

## 第二节项目价差410

## 第三节项目的风险410

## 第四节项目收益总结411

### 部分图表目录：

图表12011-2015年中国城镇化率变化趋势图24

图表22011-2015年中国城市数量及人口、面积情况24

图表32011-2015年中国城市维护建设收支情况25

图表42011-2015年中国城市市政公用设施建设情况25

图表5城镇化质量评价指标体系30

图表6超大城市城镇化质量前10位和后10位（共28个）33

图表7特大城市城镇化质量前10位和后10位(共31个)34

图表8大城市城镇化质量前10位和后10位(共87个)34

图表9中等城市城镇化质量前10位和后10位(共112个)35

图表10小城市城镇化质量前10位和后10位(共28个)35

图表11开放式城市更新的公众参与系统示意图76

图表12政府、开发商、村民三方关系图140

图表13政府+开发商模式运作流程145

图表14开发商+社区模式运作流程图147

图表15开发商+社区模式改造效果图148

图表16政府+开发商+社区模式运作流程图150

图表17模式中多方目标图151

图表18模式运作三方伙伴关系图151

图表19模式运作三方伙伴关系图152

图表20城市更新项目项目价值链155

图表21城市更新土地运营前期准备阶段内容情况表155

图表22前期准备工作流程图156

图表23城市更新土地运营拆迁实施阶段内容情况表156

图表24拆迁实施阶段工作流程图157

图表25城市更新土地运营开发实施阶段内容情况表157

图表26开发实施阶段工作流程图158

图表27城市发展基金模式图158

图表28MUT模式的组织实施流程图159

图表29IDP模式图160

图表30城市更新项目分为一级开发收益和二级开发收益两大类盈利模式160

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/283766.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。