

中国城中村改造行业发展深度研究与投资趋势分析报告（2024-2031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深度研究与投资趋势分析报告（2024-2031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/202412/736099.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

从住房城乡建设部获悉，住房城乡建设部、财政部近日联合印发通知，明确城中村改造政策支持范围由最初的35个超大特大城市进一步扩大到近300个地级及以上城市。

两部门在通知中明确，地级城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的项目，均可纳入政策支持范围。按照通知要求，城中村改造政策支持范围从最初的35个超大特大城市和城区常住人口300万以上的大城市，进一步扩大到了近300个地级及以上城市。

这些城市符合条件的城中村改造项目均可以获得政策支持，例如纳入地方政府专项债券支持范围，开发性、政策性金融机构提供城中村改造专项借款，适用有关税费优惠政策，鼓励商业银行按照市场化、法治化原则提供城中村改造贷款等，确保项目顺利推进。

同时，通知强调，各地要推进城中村改造货币化安置。要结合当地房地产市场形势，统筹考虑商品房的存量和增量，从实际出发，稳妥推进城中村改造货币化安置，城市危旧房改造可参照执行。

当前，由于广州、佛山、东莞等华南城市发展起步早，城中村体量较大，对于城中村改造响应速度较快、出台措施较为具体，资金来源也多元化。例如，广州在今年5月明确资金来源可以为专项借款、专项贷款、政府专项债、信用债、专项补助等，佛山10月25日宣布支持利用专项借款购买存量房支持城中村村民安置。郑州、合肥、成都、重庆等省会城市，由于近年城市扩张加速，城中村问题日益显现，也及时评估、发布短期城中村改造任务目标。

2024年超大特大城市的城中村改造进展不完全统计

时间

地区

会议/文件

主要内容

2024年1月30日

郑州

公开报道进展

郑州市申报首批城中村改造专项借款的58个项目全部通过住建部审批，2024年计划发放额度508亿元。2023年11月，郑州市7个城中村改造项目集中开工，总投资约127亿元。改造重点是“消化存量、控制增量”，对于已拆迁项目，积极采取“建设+租赁+购买”及货币化组合安置方式，确保尽快实现首套房未回迁群众户均1套安置住房。对于尚未拆迁的村庄，坚持“非必要不拆迁”，以整治提升为主、确需拆除新建的。坚持规划先行、依法征收。

2024年2月1日

合肥

公开报道进展

目标任务:2023年4月,合肥市正式启动市区域城中村改造专项攻坚行动,计划利用三年时间,完成市区104处城中村、3.3万户、11万人、805万平方米房屋的征迁任务。截至2023年底,合肥市已完成464万平方米房屋征迁,占总任务量的58%。

2023年2月1日

成都

政府工作报告

2024年成都将加快推进“三大工程”,实施城中村改造项目70个、“平急两用”公共基础设施项目30个,建设保障性住房5000套。

2024年3月20日

东莞

东莞市城中村改造工作推进会

城中村改造是涉及全市上下的系统工程,必须市、镇、村三级合力整体推进,创造性抓好工作,推动城中村改造早出成效。目标任务:要坚持政府主导、明晰部门职责、镇街集中突破,建立健全市镇合力攻坚的推进机制,集中力量攻坚10个整村改造项目,以点带面形成示范引领效应,加快推进5个整治提升类重点项目,因地制宜打造一批城中村风貌提升样板。

2024年3月26日

重庆

公开报道进展

已有41个城中村改造项目下达征收土地预公告,15个项目启动征拆,已完成征拆1690户,6个安置房项目开工建设,开工套数3602套。目标任务:2024年,重庆市计划改造城中村项目82个。

2023年3月27日

上海

《上海市城市更新行动方案(2023-2025年)》

目标任务:加快推进“两旧一村”改造工作,到2025年,全面完成中心城区零星二级旧里以下房屋改造,基本完成小梁薄板房屋改造。实施3000万平方米各类旧住房更高水平改造更新,完成既有多层住宅加装电梯9000台。中心城区周边“城中村”改造项目全面启动。创建1000个新时代“美丽家园”特色小区、100个新时代“美丽家园”示范小区。

2024年5月1日

广州

《广州市城中村改造条例》

城中村改造采取拆除新建、拆整结合和整治提升等方式。资金来源包括:(一)城中村改造专项借款、专项贷款;(二)政府专项债券等政府财政资金;(三)公司信用类债券、基金等社会资金;(四)国家有关城中村改造项目的专项补助;(五)其他符合规定的资金

2024年5月7日

深圳

《关于积极稳步推进城中村改造实现高质量发展的实施意见》

分三类实施改造，具备条件的城中村实施拆除新建;不具备条件的不可强行推进，要开展经常性整治提升，防控风险隐患;介于前两类之间的实施拆整结合。

2024年9月6日

北京

公开报道进展

丰台区城市更新加快推进。首批7个超大城市城中村改造项目全面启动，预计总投资911亿元，项目数及投资额均居全市第一。“十四五”期间，大力推动13个棚户区改造项目，总投资约1100亿元，涉及居民约1.26万户、3.78万人;目前有6个项目已完成净地，所涉居民安置率超过90%。

2024年10月25日

佛山

《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展的若干措施的通知》

支持城中村改造项目利用专项借款购买存量商品房用于村民安置。优化存量商品房收购与安置，按照一次交易的方式，符合规定的降低税费。国有企业作为改造实施主体购买存量商品房用于村民安置的，作为项目成本不予考核。

资料来源：观研天下整理

城中村改造相关政策文件提出，要采用拆除新建、整治提升、拆整结合的手段进行改造。因此，参考广州旧村改造成本和老旧小区改造项目方案，将城中村改造可能涉及的投资类目分为六大类，分别为前期费用、拆迁费用、复建费用、改造费用、不可预见费用、拆迁奖励。

城中村改造可能涉及的投资类目

类型

费用类别

单位成本

单位

前期费用

基础数据调查费

4.95

元/m²

片区策划方案编制费

3.00

元/m²

项目实施方案编制费

3.00

元/m²

拆迁费用

临迁费

30

元/m²月

房屋拆运费

60

元/m²

搬家补偿

4000

元/户

复建费用

住宅(6层及6层以下)

3046

元/m²

住宅(7层及7层以上，总高度100米以下)

4157

元/m²

住宅(总高度100米以上)

4614

元/m²

办公楼(6层及6层以上，总高度100米以下)(非小区配套)

3620

元/m²

办公楼(总高度100米以上300米以下)(非小区配套)

7525

元/m²

商业(非小区配套)

5160

元/m²

改造费用

土建工程

5944

元/m²

电气工程

174

元/m²

给排水工程

254

元/m²

不可预见费

3%~5%

拆迁奖励

不得超过改造成本的3%

资料来源：观研天下整理

2021年，住建部“63号文”提出城市更新要防止出现大拆大建问题，具体限制包括拆除比例不应大于20%、拆建比不应大于2、就近安置率不宜低于50%等。假设城中村改造20%为拆除新建、80%为整治提升，拆建比为2。拆除新建包含费用(1)+(2)+(3)×2+(5)+(6)，整治提升包含费用(1)+(4)+(5)，则单位成本分别为11611元/m²、6719元/m²。通过敏感性分析，在拆除新建占比20%、改造时长15年的假设下，存量城中村改造最多可带来投资额3919亿元/年；在拆除新建占比20%、改造时长20年假设下，潜在存量城中村改造可带来投资额8632亿元/年。

“63号文”主要内容总结

限制

“63号文”主要内容

1.拆除比例

除违法建筑和经专业机构鉴定为危房且无修缮保留价值的建筑外，不大规模、成片集中拆除现状建筑，原则上城市更新单元(片区)或项目内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%。

2.拆建比例

除增建必要的公共服务设施外，不大规模新增老城区建设规模，不突破原有密度强度，不增加资源环境承载压力，原则上城市更新单元(片区)或项目内拆建比不应大于2。

3.就近安置率

要尊重居民安置意愿，鼓励以就地、就近安置为主，改善居住条件，保持邻里关系和社会结构，城市更新单元(片区)或项目居民就地、就近安置率不宜低于50%。

4.租赁市场

注重稳步实施城中村改造，完善公共服务和基础设施，改善公共环境，消除安全隐患，同步做好保障性租赁住房建设，统筹解决新市民、低收入困难群众等重点群体租赁住房问题，城

市住房租金年度涨幅不超过5%。

资料来源：观研天下整理

城中村改造拉动投资额测算逻辑

资料来源：观研天下整理（WYD）

注：上述信息仅作参考，图表均为样式展示，具体数据、坐标轴与数据标签详见报告正文。

个别图表由于行业特性可能会有出入，具体内容请联系客服确认，以报告正文为准。

更多图表和内容详见报告正文。

观研报告网发布的《中国城中村改造行业发展深度研究与投资趋势分析报告（2024-2031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。

【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 2024-2031年世界 城中村改造 行业分布走势预测
- 第七节 2024-2031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) 华东地区 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 2024-2031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 2024-2031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 2024-2031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

图表详见报告正文

详细请访问：<http://www.chinabaogao.com/baogao/202412/736099.html>