按照租金高、路网密度大且距离较北京市中心较远的四环、五环地区的城中村作为优先改造的对象，这是为了既能保证更新改造后的利润、又能因为距离城市中心较远、通勤需求更大，更新改造更适配住户需求，具有代表性，筛选出第一年北京东部、第二年北京西部两组。后续两年分别组团式向外扩大改造范围，保证改造的效果。

第五年从东部开始向南部、北部扩大，继续在优先组团式更新的模式下实现片区的改造，优先选取租金较高的范围，并按照一年选取租金较高的区域、一年租金较高区域周边的租金较低区域的规律，在推进工程实施的过程中尽可能实现更新改造成本收支的平衡。

在更新模式的选取下，在租金较高的区域主要选择以租赁为主、引入人口的模式，提高持续型的盈利；在租金较低的区域主要选择设施主导型，通过补充设施增强场所的发展潜力。

在开发强度方面，这一指标主要同人口挂钩，现有人口越多，采用越高的开发强度，保障改造后房屋的充足。同时租金较高的区域采用更高的开放强度，保证后续盈利匹配。同一批采用相近的改造模式，降低施工的难度与成本。