

# 中国TOD模式行业项目规划及投资商机研究报告2023-2030年

产品名称	中国TOD模式行业项目规划及投资商机研究报告2023-2030年
公司名称	鸿晟信合研究网
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区日坛北路19号楼9层(08)(朝外孵化器0530)
联系电话	18513627985 18513627985

## 产品详情

中国TOD模式行业项目规划及投资商机研究报告2023-2030年

【全新修订】：2023年8月

【出版机构】：中赢信合研究网

【内容部分有删减·详细可参中赢信合研究网出版完整信息！】

【报告价格】：[纸质版]:6500元 [电子版]:6800元 [纸质+电子]:7000元 (可以优惠)

【服务形式】：文本+电子版+光盘

【联系人】：何晶晶 顾佳

章 TOD模式相关介绍

1.1 TOD模式基本概述

1.1.1 TOD模式基本含义

### 1.1.2 TOD模式主要类型

### 1.1.3 TOD模式作用分析

### 1.1.4 TOD模式开发理念

### 1.1.5 TOD模式开发原则

### 1.1.6 TOD主流开发模式

### 1.1.7 发展TOD模式必要性

## 1.2 TOD模式发展阶段

### 1.2.1 雏形期TOD1.0

### 1.2.2 发展期TOD2.0

### 1.2.3 成熟期TOD3.0

## 1.3 发展TOD模式的意义

### 1.3.1 推动都市圈培育新增长极

### 1.3.2 培育都市圈高频创新空间

### 1.3.3 推动都市圈内产业分工协作

### 1.3.4 有利于培育区域性旅游节点

## 第二章 2020-2023年全球TOD模式发展经验分析

### 2.1 全球TOD模式发展状况分析

#### 2.1.1 TOD模式主要类型

#### 2.1.2 TOD模式发展现状

#### 2.1.3 TOD模式经济效益

#### 2.1.4 TOD模式发展经验

### 2.2 美国

#### 2.2.1 TOD模式发展沿革

#### 2.2.2 TOD模式发展现状

#### 2.2.3 TOD社区分类分析

#### 2.2.4 TOD社区发展特征

## 2.2.5 TOD模式经验借鉴

## 2.2.6 TOD模式典型案例

## 2.3 英国伦敦

### 2.3.1 TOD模式发展意义

### 2.3.2 TOD模式发展特点

### 2.3.3 TOD站点分类情况

### 2.3.4 TOD站点建设情况

### 2.3.5 TOD典型案例分析

## 2.4 日本

### 2.4.1 TOD模式发展背景

### 2.4.2 TOD模式发展现状

### 2.4.3 TOD模式生态分析

### 2.4.4 TOD规划设计特点

### 2.4.5 TOD商业项目动态

### 2.4.6 TOD模式典型案例

### 2.4.7 TOD模式发展经验

### 2.4.8 TOD模式相关规划

## 2.5 新加坡

### 2.5.1 TOD发展背景

### 2.5.2 TOD建设现状

### 2.5.3 TOD发展措施

### 2.5.4 TOD典型案例

### 2.5.5 TOD发展启示

## 2.6 丹麦哥本哈根

### 2.6.1 TOD发展背景

### 2.6.2 TOD发展特点

## 2.6.3 TOD发展经验

## 2.7 中国香港

### 2.7.1 TOD模式发展背景

### 2.7.2 TOD模式发展历程

### 2.7.3 TOD模式开发理念

### 2.7.4 TOD模式开发模式

### 2.7.5 轨道交通TOD发展

### 2.7.6 TOD模式典型案例

## 第三章 2020-2023年中国TOD模式发展环境分析

### 3.1 政策环境

#### 3.1.1 TOD模式相关政策法规

#### 3.1.2 TOD模式相关技术标准

#### 3.1.3 TOD标准正式发布

#### 3.1.4 节地模式推荐目录发布

#### 3.1.5 区域TOD模式相关政策

#### 3.1.6 城市轨道交通政策动态

#### 3.1.7 铁路先行规划纲要发布

#### 3.1.8 TOD项目配建租赁住房政策

#### 3.1.9 国家综合立体交通网规划

### 3.2 经济环境

#### 3.2.1 宏观经济概况

#### 3.2.2 工业运行情况

#### 3.2.3 固定资产投资

#### 3.2.4 宏观经济展望

### 3.3 社会环境

#### 3.3.1 人口数量及结构

### 3.3.2 城镇化发展进程

### 3.3.3 新型城镇化发展

### 3.3.4 城市群建设情况

### 3.3.5 行业地位分析

## 第四章 2020-2023年中国TOD模式发展背景——城市轨道交通运营分析

### 4.1 2020-2023年中国城市轨道交通运营状况

#### 4.1.1 城市轨道交通整体状况

#### 4.1.2 城市轨道交通运营规模

#### 4.1.3 城轨运营线路制式结构

### 4.2 2019-2022年城市轨道交通的客运状况

#### 4.2.1 城轨交通客运规模

#### 4.2.2 城轨交通客运强度

### 4.3 2019-2022年中国城市轨道交通建设情况分析

#### 4.3.1 城市轨道交通在建规模

#### 4.3.2 城市轨道交通项目批复

#### 4.3.3 城市轨道交通项目详情

### 4.4 中国城市轨道交通发展对策建议

#### 4.4.1 科学谋划城轨发展

#### 4.4.2 进一步发展市域快轨

#### 4.4.3 加速推动智慧城轨建设

#### 4.4.4 推进城轨交通财务发展

## 第五章 2020-2023年中国TOD模式总体发展状况

### 5.1 2020-2023年中国TOD模式发展总析

#### 5.1.1 TOD模式发展历程

#### 5.1.2 TOD模式发展形势

#### 5.1.3 TOD模式发展现状

#### 5.1.4 TOD市场发展规模

#### 5.1.5 TOD模式潜在规模

#### 5.1.6 TOD模式项目规模

#### 5.1.7 TOD模式区域发展

#### 5.1.8 TOD模式主要模式

#### 5.1.9 TOD模式数字化转型

### 5.2 2023年中国TOD模式发展动态

#### 5.2.1 轨交获批情况

#### 5.2.2 行业发展动态

#### 5.2.3 TOD企业动态

#### 5.2.4 TOD项目动态

#### 5.2.5 高铁TOD建设

### 5.3 中国TOD项目企业竞争态势

#### 5.3.1 建筑企业积极拓展TOD

#### 5.3.2 TOD的合作模式多样化

#### 5.3.3 TOD优质地块争夺激烈

#### 5.3.4 TOD产品不断迭代升级

### 5.4 参与TOD项目配建租赁住房的城市实践

#### 5.4.1 轨道/交投及地铁集团拿地情况

#### 5.4.2 TOD项目配建租赁住房项目建设

#### 5.4.3 轨道集团和运营商合作模式

#### 5.4.4 轨道/交投及地铁集团TOD项目布局

#### 5.4.5 保障性租赁住房与TOD契合的原因

### 5.5 新基建背景下TOD模式发展状况

#### 5.5.1 新基建下TOD创新发展

#### 5.5.2 新基建下TOD区域布局

### 5.5.3 新基建下TOD发展场景

### 5.5.4 新基建下TOD发展方向

## 5.6 中国城市TOD指数分析

### 5.6.1 TOD指数框架

### 5.6.2 TOD综合指数

### 5.6.3 线路TOD指数

### 5.6.4 站点TOD指数

## 5.7 中国产业园区TOD模式发展分析

### 5.7.1 产业园区交通及TOD特征

### 5.7.2 产业园区TOD模式框架体系

### 5.7.3 产业园区TOD模式典型案例

## 5.8 中国TOD模式发展问题分析

### 5.8.1 TOD模式存在的不足

### 5.8.2 TOD模式主要问题

### 5.8.3 TOD项目落地问题

### 5.8.4 TOD模式协同问题

### 5.8.5 TOD模式财税问题

## 5.9 中国TOD发展模式发展建议

### 5.9.1 提升TOD运作水平

### 5.9.2 TOD模式财税管理

### 5.9.3 TOD项目供地保障

### 5.9.4 TOD模式发展建议

### 5.9.5 TOD模式实施策略

## 第六章 2020-2023年中国TOD模式重点区域发展分析

### 6.1 华东地区

#### 6.1.1 上海

6.1.2 杭州

6.1.3 南京

6.1.4 无锡

6.1.5 苏州

6.1.6 合肥

6.1.7 南昌

6.1.8 福州

6.2 华北地区

6.2.1 北京

6.2.2 天津

6.2.3 石家庄

6.3 华中地区

6.3.1 长沙

6.3.2 武汉

6.3.3 郑州

6.4 华南地区

6.4.1 广州

6.4.2 深圳

6.4.3 佛山

6.4.4 东莞

6.4.5 惠州

6.4.6 南宁

6.5 东北地区

6.5.1 长春

6.5.2 沈阳

6.5.3 大连

#### 6.5.4 哈尔滨

### 6.6 西南地区

#### 6.6.1 重庆

#### 6.6.2 成都

#### 6.6.3 昆明

#### 6.6.4 贵阳

### 6.7 西北地区

#### 6.7.1 西安

#### 6.7.2 兰州

## 第七章 2020-2023年中国房企TOD模式发展分析

### 7.1 2020-2023年房企TOD项目发展状况分析

#### 7.1.1 房企TOD项目开发模式

#### 7.1.2 房企TOD项目签约情况

#### 7.1.3 房企TOD项目企业布局

#### 7.1.4 房企TOD模式区域发展

#### 7.1.5 房企TOD模式发展痛点

#### 7.1.6 房企TOD项目发展条件

#### 7.1.7 房企TOD项目发展对策

#### 7.1.8 房企TOD项目发展机遇

#### 7.1.9 典型房企TOD模式案例

### 7.2 万科TOD项目发展分析

#### 7.2.1 TOD项目开发模式

#### 7.2.2 TOD项目关键助推

#### 7.2.3 TOD项目布局情况

#### 7.2.4 TOD项目盈利情况

#### 7.2.5 TOD模式应用情况

## 7.2.6 TOD商办创新发展

## 7.2.7 企业战略合作动态

## 7.2.8 TOD项目投资动态

## 7.2.9 TOD项目典型案例

## 7.3 京投发展TOD项目发展分析

### 7.3.1 TOD项目发展阶段

### 7.3.2 TOD智慧生态圈理念

### 7.3.3 TOD项目开发模式

### 7.3.4 TOD项目发展现状

### 7.3.5 TOD项目发展特点

### 7.3.6 TOD项目发展成果

### 7.3.7 TOD项目技术成果

### 7.3.8 TOD项目建设动态

### 7.3.9 TOD项目发展展望

## 7.4 碧桂园TOD项目发展分析

### 7.4.1 TOD模式发展历程

### 7.4.2 TOD项目发展现状

### 7.4.3 TOD项目建设进度

### 7.4.4 TOD项目区域布局

### 7.4.5 TOD项目合作动态

### 7.4.6 TOD项目典型案例

## 7.5 龙湖集团TOD项目发展分析

### 7.5.1 TOD项目发展优势

### 7.5.2 TOD项目发展历程

### 7.5.3 TOD项目发展现状

### 7.5.4 TOD项目产品线分析

7.5.5 TOD项目区域布局

7.5.6 企业战略合作动态

7.5.7 TOD项目投资动态

7.5.8 TOD项目典型案例

7.6 越秀集团TOD项目发展分析

7.6.1 TOD项目发展历程

7.6.2 TOD项目发展现状

7.6.3 TOD项目储备情况

7.6.4 TOD项目销售情况

7.6.5 TOD项目区域布局

7.6.6 TOD项目投资动态

7.6.7 TOD项目发展展望

7.7 绿城中国TOD项目发展分析

7.7.1 TOD项目发展现状

7.7.2 TOD项目发展成果

7.7.3 TOD项目战略合作

7.7.4 TOD项目区域布局

7.7.5 TOD项目典型案例

7.8 华润置地TOD项目发展分析

7.8.1 TOD项目发展历程

7.8.2 TOD项目发展现状

7.8.3 TOD项目发展模式

7.8.4 TOD项目战略合作

7.8.5 TOD项目投资动态

7.8.6 TOD项目发展愿景

第八章 2020-2023年中国TOD模式项目案例分析

## 8.1 重庆沙坪坝高铁枢纽TOD综合体

### 8.1.1 项目基本概况

### 8.1.2 规划工作内容

### 8.1.3 项目规划特点

### 8.1.4 项目实施效果

## 8.2 成都万盛站TOD旭辉中心

### 8.2.1 项目概况

### 8.2.2 项目亮点

### 8.2.3 项目优势

## 8.3 杭州地铁万科彩虹天空之城

### 8.3.1 项目概况

### 8.3.2 地块成交回顾

### 8.3.3 项目开发概况

### 8.3.4 项目优势分析

## 8.4 龙光玖龙台（北区）项目

### 8.4.1 项目概况

### 8.4.2 项目成果

### 8.4.3 规划设计

### 8.4.4 TOD设计

### 8.4.5 建筑设计

## 8.5 成都中环TOD十里风和

### 8.5.1 项目概况

### 8.5.2 项目主体

### 8.5.3 项目选址

### 8.5.4 项目配套

### 8.5.5 项目规划

## 8.6 成都双凤桥TOD项目

### 8.6.1 项目概况

### 8.6.2 交通情况

### 8.6.3 产业发展

### 8.6.4 项目规划

### 8.6.5 项目前景

## 8.7 巴中车站高铁TOD项目

### 8.7.1 项目概况

### 8.7.2 项目进展

### 8.7.3 项目前景

## 第九章 2020-2023年中国TOD+PPP投融资模式分析

### 9.1 轨道交通TOD融资模式分析

#### 9.1.1 TOD项目主要融资模式

#### 9.1.2 TOD项目的融资成本分析

#### 9.1.3 TOD项目融资的影响因素

#### 9.1.4 TOD项目融资存在的问题

#### 9.1.5 TOD项目融资的对策建议

### 9.2 TOD项目投资模式案例

#### 9.2.1 股权与合作

#### 9.2.2 法人合作、联合拿地

#### 9.2.3 BT融资、收益权转让

#### 9.2.4 房地产商独立拿地与开发

#### 9.2.5 轨道建设主体独立拿地与开发

### 9.3 TOD+PPP投融资模式分析

#### 9.3.1 TOD+PPP模式基本概述

#### 9.3.2 TOD理念推动PPP模式发展

### 9.3.3 TOD+PPP运作模式

### 9.3.4 TOD+PPP模式回馈机制

### 9.3.5 TOD+PPP模式实施难点

### 9.3.6 TOD+PPP模式融合对策

### 9.3.7 TOD+PPP模式典型案例

## 9.4 TOD+PPP模式运用方式及收益分析

### 9.4.1 TOD+PPP模式运用方式

### 9.4.2 TOD+PPP模式基本程序

### 9.4.3 TOD+PPP模式收益分析

### 9.4.4 TOD+PPP模式收益案例

## 9.5 TOD+PPP模式下城市轨道交通的定位分析

### 9.5.1 城市轨道交通定位转变状况

### 9.5.2 城市轨道交通转变定位难点

### 9.5.3 城市轨道交通转变定位方式

## 第十章 2023-2030年中国TOD模式发展趋势与未来展望

### 10.1 我国TOD模式未来发展趋势分析

#### 10.1.1 TOD模式政策机遇

#### 10.1.2 TOD模式开发机遇

#### 10.1.3 TOD未来热点区域

#### 10.1.4 TOD模式竞争趋势

#### 10.1.5 TOD模式发展趋势

#### 10.1.6 TOD模式投资前景

### 10.2 TOD智慧社会融合发展前景

#### 10.2.1 TOD社区发展背景介绍

#### 10.2.2 TOD智慧社区规划理念

#### 10.2.3 TOD智慧社区应用场景

## 10.2.4 TOD社区区域发展规划

### 图表目录

图表1 典型TOD模式示意图

图表2 TOD类型特征及不同区域功能定位分析

图表3 都市圈雏形期——TOD1.0时期发展特征

图表4 都市圈发展期——TOD2.0时期发展特征

图表5 都市圈成熟期——TOD3.0时期发展特征

图表6 2021年世界各大洲城市轨道交通运营里程汇总

图表7 TOD模式带来的经济效益

图表8 阿灵顿郡罗斯林-波尔斯顿地铁走廊

图表9 美国TOD模式理论发展阶段演变

图表10 2021年美国七个州的九个项目内容及费用分布

图表11 旧金山湾区捷运系统TOD项目

图表12 PTAL数值与住房供应对应表

图表13 日本各大铁路公司营业额

图表14 日本TOD模式生态

图表15 阪急百货现有店铺及其开业时间、交通情况

图表16 阪急百货代表性门店及其特色

图表17 日本百货主要兼并、收购事件

图表18 日本百货行业市场份额划分

图表19 阪急百货部分关闭门店

图表20 2016-2021年阪急梅田总店占集团百货总销售额百分比

图表21 2006-2021年阪急阪神百货营业利润波动情况

图表22 2018-2021年宁波阪急百货三次推迟开业

图表23 2009-2023年宁波中商场项目情况

图表24 宁波阪急百货官宣首波品牌入驻名单

图表25 香港地铁经营利润及来源

图表26 香港“轨道+物业”开发模式示意

图表27 港铁开发模式

图表28 九龙站空间示意图

图表29 漾日居住宅销售量价走势

图表30 擎天半岛住宅销售量价走势

图表31 凯旋门住宅销售量价走势

图表32 君临天下住宅销售量价走势

图表33 九龙站TOD物业与周边典型项目物业销售均价走势

图表34 2021年TOD模式相关标准和技术规范

图表35 2022年城市出台的TOD相关政策

图表36 2021-2023年我国轨道交通行业相关政策汇总

图表37 2021-2023年各省市轨道交通行业相关政策汇总

图表38 TOD项目配建租赁住房政策汇总

图表39 TOD项目配建租赁住房政策汇总（续）

图表40 2021年GDP终核实数与初步核算数对比

图表41 2022年GDP初步核算数据

图表42 2023年我国GDP初步核算数据

图表43 2016-2021年全部工业增加值及其增长速度

图表44 2020-2022年规模以上工业增加值同比增长速度

图表45 2022年规模以上工业生产主要数据

图表46 2021-2023年规模以上工业增加值同比增长速度

图表47 2023年规模以上工业生产主要数据

图表48 2019-2021年固定资产投资（不含农户）同比增速

图表49 2021年固定资产投资（不含农户）主要数据

图表50 2020-2022年全国固定资产投资（不含农户）同比增速

图表51 2022年固定资产投资（不含农户）主要数据

图表52 2021-2023年全国固定资产投资（不含农户）同比增速

图表53 2023年固定资产投资（不含农户）主要数据

图表54 2022年年末人口数及其构成

图表55 2017-2022年常住人口城镇化率

图表56 TOD与城市规划、发展、人口流动关系

图表57 2021年各城市城轨交通运营线路长度及增长幅度

图表58 2022年各城市城轨交通运营线路长度及增长幅度

图表59 2022年主要城市群城轨交通开通运营线路规模对比

图表60 2023年各城市城轨交通运营线路长度

图表61 2021年各城市城轨交通运营线路制式结构

图表62 2022年城轨交通运营线路制式结构

图表63 2023年城轨交通系统制式结构

图表64 2019-2022年中心城市城轨交通分担率对比

图表65 2019-2022年中心城市城轨交通月度客运总量对比

图表66 2022年各城市轨道交通客运量、进站量、客运周转量

图表67 2020-2022年各城市城轨交通日均客运量

图表68 2020-2022年各城市城轨交通客运进站量

图表69 2019-2022年主要城市城轨交通客运进站量

图表70 2020-2022年各城市城轨交通客运强度

图表71 2022年各城市城轨交通在建线路规模

图表72 2022年城轨交通在建线路制式结构

图表73 2022年各城市城轨交通全年完成建设投资

图表74 2011-2022年在建线路规模及完成建设投资情况

图表75 2023年铁路与城轨项目新增获批情况

图表76 2023年城轨项目新增开工概况

图表77 全国城市轨交发展趋势

图表78 TOD项目入市数量

图表79 2023年广州即将入市TOD项目盘点

图表80 2023年TOD入市项目区域分布结构

图表81 2022年五大城市群城市城轨交通运营线路里程占比

图表82 总平台架构及融合应用系统环境示意图

图表83 TOD数据分析平台架构示意图

图表84 2018-2023年全国新获批城市轨道交通建设规划累计里程

图表85 合肥城轨拿地情况

图表86 中国代表性高铁TOD项目

图表87 2022年TOD土地出让情况

图表88 2022年TOD土地出让情况（续）

图表89 2021-2023年轨道/交投及地铁集团拿地情况

图表90 各城市TOD项目配建租赁住项目建设进度情况

图表91 轨道集团和运营商合作模式

图表92 2023版TOD指数框架

图表93 2023年城市TOD综合指数得分

图表94 2023年城市TOD指数发展

图表95 2023年厦门TOD指数排名情况

图表96 开通10年以上线路（前10名/31）

图表97 开通5-10年线路（前10名/95）

图表98 开通5年以下线路（前10名/93）

图表99 线路TOD更新潜力指数得分（前二十名）

图表100 北京昌平线指数排名

图表101 全国39城轨道周边土地价格溢价排名

图表102 全国39城轨道周边物业租金溢价排名

图表103 重庆较场口站指数排名

图表104 产业园区TOD框架体系

图表105 TOD走廊站点差异化定位

图表106 轨道站点功能分类及开发引导对策

图表107 武汉开发区TOD走廊站点分类

图表108 轨道交通综合开发项目实践

图表109 上海城市TOD综合开发实践路径与典型案例

图表110 苏州TOD项目汇总

图表111 苏州TOD项目汇总（续）

图表112 成都部分已入市TOD项目情况

图表113 国内TOD项目常见合作模式比较

图表114 万科TOD合作开发模式

图表115 万科TOD部分项目概况

图表116 上海万科天空之城TOD技术专题

图表117 上海万科天空之城TOD专利技术

图表118 碧桂园佛山TOD项目一览

图表119 龙湖商业物业TOD模式发展历程

图表120 龙湖TOD六大产品线

图表121 2021年龙湖部分新增TOD项目

图表122 龙湖部分已开业TOD商业项目

图表123 2019-2023年越秀地产TOD项目储备

图表124 越秀地产TOD项目盈利空间

图表125 2018-2021年越秀广州TOD项目

图表126 越秀集团轨道交通城市更新“地产+金融”全链条

图表127 绿城中国TOD项目布局汇总

图表128 华润TOD综合运营能力

图表129 华润TOD发展模式

图表130 华润置地典型TOD项目列表

图表131 重庆沙坪坝高铁枢纽TOD综合体区位以及周边区域用地规划

图表132 重庆沙坪坝高铁枢纽TOD开发示意图

图表133 重庆沙坪坝高铁枢纽TOD综合体地上部分建筑布局

图表134 重庆沙坪坝高铁枢纽TOD综合体地下部分建筑布局

图表135 重庆沙坪坝高铁枢纽TOD综合体发展沿革

图表136 成渝高铁线路走向

图表137 枢纽负四层、负七层平面布局

图表138 重庆沙坪坝高铁枢纽TOD综合体周边路网规划

图表139 重庆沙坪坝高铁枢纽TOD综合体区域路网建设时序

图表140 重庆沙坪坝高铁枢纽TOD综合体客流换乘需求预测

图表141 双凤桥地铁沿线图

图表142 武侯新区陈桦空间结构规划图

图表143 武侯新区“三轴三心”规划示意图

图表144 轨道交通TOD土地综合开发交易结构示意图

图表145 2014-2021年龙湖商业资本回报率及融资成本

图表146 2022年融资成本5%以内的房企

图表147 城市轨道交通公司获得土地的PPP-TOD运作模式

图表148 由SPV公司获得土地的PPP-TOD运作模式

图表149 PPP-TOD模式的回馈机制

图表150 东京TOD&PPP运作模式

图表151 TOD+PPP运用方式对比

图表152 TOD+PPP基本程序对比

图表153 TOD+PPP模式收益途径

图表154 沙坪坝站点TOD+PPP运用方式

图表155 重庆沙坪坝站点TOD+PPP模式基本程序

图表156 沙坪坝站点TOD+PPP模式收益途径分析图

图表157 PPP+TOD模式下城市轨道交通的价值整合

图表158 TOD社区图示

图表159 新一代信息技术赋能TOD社区