

# 2024-2030年中国TOD模式市场深度分析与未来前景预测报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2024-2030年中国TOD模式市场深度分析与未来前景预测报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202404/450471.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

TOD ( Transit-Oriented Development ) 是一种以“公共交通为导向的城市发展”模式，主要是指在城市规划中，以公共交通枢纽为中心，以400-800米（5-10分钟步行路程）为半径建立集商业、住宅、办公和酒店等业态为一体的现代城市社区，倡导高效、混合的土地利用，在有限的土地上最大化住宅、商业和休闲空间的一种城市开发模式。其中，公共交通主要指火车、地铁、轻轨等轨道交通。

2022年，全国共有12个城市陆续出台轨道交通与TOD综合开发的相关政策，为城市TOD模式健康发展提供重要支撑。从以往以北上广深为主的城市，再到如今的重庆、杭州、宁波等新一线城市，在城市对TOD模式愈发重视的背景下，TOD模式呈现较强的发展趋势，而一线、新一线城市也成为了TOD项目高地。截至2022年12月31日，31个省（自治区、直辖市）和新疆生产建设兵团共有53个城市开通运营城市轨道交通线路290条，运营里程9584公里，车站5609座。全年实际开行列车3316万列次，完成客运量194.0亿人次较2021年减少43.1亿人次，降低18.2%，完成进站量116.9亿人次，客运周转量1560亿人次公里。

2021年4月，国务院公布《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，明确提出加快建设交通强国；我国多城市也陆续公布“十四五”轨交规划，推进以TOD理念实施土地综合开发。在存量市场主旋律下，受不断创新的“商业+”模式影响，TOD项目以可持续发展能力的优势成为商业综合体的重要热点之一。国内不少地产开发商相继涌入，造就了TOD的开发高峰，尤其是在一、二线城市的城市更新进程中，“应运而生、应时而变”的TOD开发模式将成为未来城市发展的一片新蓝海。2022年7月12日，国家发展改革委印发《“十四五”新型城镇化实施方案》，《方案》已获国务院批复同意。方案明确提出支持TOD模式，即以公共交通为导向的开发（TOD）模式，打造站城融合综合体，鼓励轨道交通地上地下空间综合开发利用。

未来几年，将会有更多城市把TOD模式作为实施国家交通强国战略的关键途径。同时，TOD模式提倡的多功能覆盖、场景营造等思想更是凸显了“以人为本”的特点，符合人民日益增长的物质文明与精神需求，满足了人民对未来美好生活的向往。

中企顾问网发布的《2024-2030年中国TOD模式市场深度分析与未来前景预测报告》共十章。首先介绍了TOD模式的基本概念、开发原则、发展意义等，接着分析了我国城市轨道交通发展状况，并对全球TOD模式发展经验做了分析，然后详析了我国TOD模式发展环境、总体发展状况和重点区域发展情况。随后，报告对房企TOD模式的发展及TOD模式项目案例做了深度分析。最后对TOD+PPP投融资模式进行了分析，并对其发展前景做出来科学的预测。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、工信部、国家发展和改革委员会、中国城市轨道交

通协会、中企顾问网、中企顾问网市场调查中心、以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对TOD模式发展有个系统深入的了解、或者想投资TOD模式相关领域，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录：

## 第一章 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 2021-2023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 2021-2023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 首个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 2021-2023年中国TOD模式发展背景——城市轨道交通运营分析

#### 4.1 2021-2023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 2021-2023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 2021-2023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 2021-2023年中国TOD模式总体发展状况

- 5.1 2021-2023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 2022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 轨道集团和专业运营商合作模式
  - 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 2021-2023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 2021-2023年中国房企TOD模式发展分析

### 7.1 2021-2023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 2021-2023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&bull;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 2021-2023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 对2024-2030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 典型TOD模式示意图

图表 TOD类型特征及不同区域功能定位分析

图表 都市圈雏形期——TOD1.0时期发展特征

图表 都市圈发展期——TOD2.0时期发展特征

图表 都市圈成熟期——TOD3.0时期发展特征

图表 2020年世界各大洲城市轨道交通运营里程汇总

图表 TOD模式带来的经济效益

图表 阿灵顿郡罗斯林-波尔斯顿地铁走廊

图表 美国TOD模式理论发展阶段演变

图表 2020年美国七个州的九个项目内容及费用分布

图表 旧金山湾区捷运系统TOD项目

图表 PTAL数值与住房供应对应表

图表 日本各大铁路公司营业额

图表 日本TOD模式生态

图表 阪急百货现有店铺及其开业时间、交通情况

图表 阪急百货代表性门店及其特色

图表 日本百货主要兼并、收购事件

图表 日本百货行业市场份额划分

图表 阪急百货部分关闭门店

图表 2016-2020年阪急梅田总店占集团百货总销售额百分比

图表 2006-2020年阪急阪神百货营业利润波动情况

图表 2018-2020年宁波阪急百货三次推迟开业

图表 2009-2022年宁波中高档商场项目情况

图表 宁波阪急百货官宣首波品牌入驻名单

图表 香港地铁经营利润及来源

图表 香港“轨道+物业”开发模式示意

图表 港铁开发模式

图表 九龙站空间示意图

图表 漾日居住宅销售量价走势

图表 擎天半岛住宅销售量价走势

图表 凯旋门住宅销售量价走势

图表 君临天下住宅销售量价走势

图表 九龙站TOD物业与周边典型项目物业销售均价走势

图表 2020年TOD模式相关标准和技术规范

图表 2021年城市出台的TOD相关政策

图表 2021-2022年我国轨道交通行业相关政策汇总

图表 2021-2022年各省市轨道交通行业相关政策汇总

图表 TOD项目配建租赁住房政策汇总

图表 TOD项目配建租赁住房政策汇总（续）

图表 2018-2022年国内生产总值及其增长速度

图表 2018-2022年三次产业增加值占国内生产总值比重

图表 2018-2022年全部工业增加值及其增长速度

图表 2022年主要工业产品产量及其增长速度

图表 2023年全国规模以上工业增加值同比增长速度

图表 2023年全国规模以上工业生产主要数据

图表 2021年全国三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

图表 2021年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度

图表 2021年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2022年三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

图表 2022年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度

图表 2022年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2023年三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

图表 2023年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度

图表 2023年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2022年年末人口数及其构成

图表 2018-2022年常住人口城镇化率

图表 TOD与城市规划、发展、人口流动关系



图表 2020年各城市城轨交通运营线路长度及增长幅度

图表 2021年各城市城轨交通运营线路长度及增长幅度

图表 2021年主要城市群城轨交通开通运营线路规模对比

图表 2022年各城市城轨交通运营线路长度

图表 2020年各城市城轨交通运营线路制式结构

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202404/450471.html>