

2023-2029年中国铁路土地 综合开发产业发展现状与投资分析报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2023-2029年中国铁路土地综合开发产业发展现状与投资分析报告》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/202308/393347.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

中企顾问网发布的《2023-2029年中国铁路土地综合开发产业发展现状与投资分析报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。 报告目录： 第一章 中国铁路土地综合开发背景分析 18 第一节 铁路建设与经济发展的关系 18 一、轨道交通带动经济新增长 18 二、铁路对经济社会发展的重要作用 18 三、高铁新城建设促进产城融合 20 第二节 我国铁路行业发展特征 21 一、行业前期建设投入大，资产负债率较高 21 二、行业具有自然垄断性，客货运价格受政府管制 22 第三节 中国铁路改革持续深化 23 一、铁路组织改革，为铁路改革打下基础 24 二、债务优化：用长债替换短债，借新债还旧债 26 三、铁路客货运票价市场化改革 27 四、投融资模式改革，重点推进铁路资产证券化 28 第四节 铁路土地综合开发环境分析 30 一、铁路土地综合开发经济环境分析 30 （一）中国GDP增长情况分析 30 （二）固定资产投资分析 31 二、铁路土地综合开发社会环境分析 32 三、铁路土地综合开发政策环境分析 35 （一）《关于鼓励和引导民间资本投资铁路的实施意见》 35 （二）《关于改革铁路投融资体制加快推进铁路建设的意见》 36 （三）《关于支持铁路建设实施土地综合开发的意见》 36 （四）《铁路土地综合开发实施办法》 37 （五）《中长期铁路网规划》修订 37 （六）《铁路“十三五”发展规划》 40 第二章 中国铁路投资建设分析 42 第一节 中国铁路投资情况分析 42 一、中国铁路固定资产投资状况分析 42 二、中国铁路投资状况分析 42 三、中国铁路投资规模预测分析 43 第二节 中国铁路建设情况分析 44 一、中国铁路营业里程分析 44 二、中国高铁营业里程分析 45 三、中国铁路路网密度分析 47 四、2020年铁路项目新开工状况分析 47 第三节 中国城际铁路发展分析 50 一、城际铁路内涵概述 50 二、城际铁路发展概况 51 三、城际铁路的发展趋势 52 第四节 中国铁路审批情况及建设资金分析 54 一、中国铁路项目审批流程复杂 54 二、中国铁路审批加快 55 三、全年审批项目或创历史新高 56 四、铁路建设资金来源渠道广 58 五、专项债发行加快用于铁路领域比例明显提升 61 六、融资渠道更加多元化，铁路PPP项目试水 63 第五节 中国铁路建设引入BOT融资方式分析 63 一、BOT模式的含义 63 二、BOT方式筹集建设资金的优越性 64 三、中国铁路建设可采用BOT方式 65 四、中国铁路利用BOT方式的建议 66 第三章 中国铁路运营现状及改善路径分析 68 第一节 中国铁路运行状况分析 68 一、中国铁路运输生产分析 68 （一）旅客运输 68 （二）货物运输 69 （三）运输安全 71 （四）移动装备 71 （五）运输效率 71 二、中国铁路劳动效率分析 72 （一）劳动用工 72 （二）劳动生产率 72 三、中国铁路节能减排分析 72 （一）综合能耗 72 （二）主要污染物排放量 73 第二节 中国国家铁路集团营业状况分析 73 一

、运营总况 73 二、收入状况分析 73 三、负债状况分析 76 四、财务评价 78 第三节 改善铁路经营现状的路径分析 78 一、持续深化铁路相关机制改革 78 二、加强协同监管 79 三、防控铁路债务风险 79 四、加大国家对铁路的政策支持 79 六、加大铁路业科技创新 80 第四章 中国铁路土地综合开发现状与模式分析 80 第一节 铁路土地综合开发效益分析 80 一、补充铁路建设资金缺口 80 二、提高土地利用效益 81 三、带动沿线经济社会发展 81 四、提高铁路运营效益 81 第二节 铁路土地综合开发现状分析 82 一、铁路客站及周边用地综合开发 82 二、国铁集团2020年将推动一批土地综合开发项目落地 83 三、广铁推进铁路土地综合开发 84 四、大秦铁路充分挖掘存量铁路用地的综合开发潜力 85 五、未来将建铁路城镇综合体 86 第三节 香港“轨道交通+土地综合利用”模式的启示 87 一、“以地养路”模式分析 87 二、香港“轨道交通+土地综合利用”运作机制 87 三、香港“轨道交通+土地综合利用”运作效益 91 （一）营造高效率的公共交通体系 91 （二）方便居民生活、促进服务业繁荣发展 91 （三）促进土地高度集约、节约利用 91 （四）维护自然生态环境 92 （五）减少政府财政负担 93 四、香港“轨道交通+土地综合利用”启示和借鉴 93 第四节 “以地养路”模式在铁路土地开发应用存在的问题 96 一、“以地养路”模式应用现状 96 二、“以地养路”模式土地指标问题待解 98 三、“以地养路”模式政策落地不易 100 第五节 各地铁路土地综合开发状况分析 101 一、广东 101 （一）广东出台政策支持铁路建设推进土地综合开发 101 （二）打造铁路建设综合开发平台的深圳铁投挂牌成立 108 二、山东 111 （一）山东支持铁路项目站场及毗邻区域土地综合开发 111 （二）“铁路项目+土地综合开发+铁路运营分红”模式 113 （三）山东高铁沿线土地开发成热点 114 三、云南 118 四、福建 120 五、湖北 121 六、江苏 122 第五章 TOD模式下的铁路土地综合开发 124 第一节 TOD模式相关概念分析 124 一、TOD模式内涵及概念 124 二、TOD模式的规划原则 124 三、TOD模式的基本结构 125 四、铁路土地开发引入TOD模式的意义 126 第二节 TOD模式国内外应用分析 126 一、新城开发对TOD理论的运用——东京 126 （一）运用概况 126 （二）案例分析 130 （三）成功经验 132 二、城市空间格局与TOD理论的契合——中国香港 133 （一）运用概况 133 （二）开发模式 134 （三）典型案例 136 第三节 TOD模式在铁路土地综合开发中的应用 138 一、我国铁路土地综合开发TOD模式应用 138 （一）虎门高铁站TOD模式建新城 138 （二）国内首个商圈高铁TOD项目年内迎客 139 （三）运用TOD模式济南西部高铁智慧新城有序推进 142 （四）广州新塘建全国首个TOD综合体交通枢纽 144 （五）四川首个高铁TOD项目规划开标 146 二、大陆TOD模式与港铁模式的区别 148 （一）土地出让制度 148 （二）建设运营模式 149 第六章 城市综合体开发规模及模式分析 151 第一节 中国城市综合体产业发展情况分析 151 一、城市综合体发展状况分析 151 二、城市综合体存量市场

分析 151 (一)城市综合体存量增长情况分析 151 (二)城市综合体存量区域分布 152 三、城市综合体增量市场分析 153 四、城市综合体发展的必然性 153 五、城市综合体发展存在问题 154 六、城市综合体创新发展方向分析 155 第二节 中国城市综合体产业开发模式 157 一、城市综合体开发要素分析 157 (一)城市综合体开发背景 157 (二)城市综合体开发优势 158 (三)城市综合体开发标准 158 二、城市综合体功能要点分析 160 三、城市综合体开发模式分析 161 (一)商务驱动模式分析 161 (二)商业驱动模式分析 161 (三)住宅驱动模式分析 161 (四)文化驱动模式分析 162 (五)休闲旅游驱动模式 162 (六)娱乐驱动模式分析 162 (七)会展驱动模式分析 163 (八)复合驱动模式分析 163 四、城市综合体开发商投资模式 163 第三节 中国城市综合体典型运营模式 164 一、万达城市综合体模式 164 (一)盈利模式分析 164 (二)产业链整合模式分析 166 (三)订单模式分析 168 (四)投资平衡模式 169 二、华润城市综合体模式 171 三、世茂城市综合体模式 172 四、宝龙城市综合体模式 177 五、南京中商城市综合体模式 179 六、SOHO中国城市综合体模式 180 (一)商业模式基本特征 180 (二)企业盈利模式分析 180 (三)企业商业模式问题 181 (四)SOHO中国经营业绩 181 第四节 国内外城市综合体经典项目运营分析 182 一、日本六本木 182 (一)项目情况简介 182 (二)项目运营分析 183 二、纽约时代广场 185 (一)项目情况简介 185 (二)项目运营分析 186 三、中国香港太古广场 186 (一)项目情况简介 186 (二)项目运营分析 187 四、深圳华润中心 189 (一)项目背景介绍 189 (二)项目整体定位 189 (三)物业类型配置 189 (四)管理经营模式 191 (五)主力店铺形态 192 五、海岸城 194 (一)项目城市副中心定位 194 (二)项目周边发展环境、交通条件 195 (三)项目突围方式 197 (四)项目综合优势 202 (五)项目成功必备条件 203 第七章 中国铁路土地综合开发前景与策略分析 204 第一节 中国铁路土地综合开发前景预测 204 一、高铁站点土地开发前景 204 二、地铁沿线土地开发前景 205 三、铁路城镇综合体开发前景 209 第二节 中国铁路土地综合开发障碍分析 210 一、城市规划方面障碍 210 二、国土资源管理障碍 211 三、开发主体及收益之争 212 四、资源整合能力结合 213 第三节 中国铁路土地综合开发风险分析 215 一、政策规划风险 215 二、融资市场风险 215 三、房地产市场风险 215 四、经营管理风险 215 第四节 中国铁路土地综合开发策略分析 216 一、协同城市整体规划 216 二、吸引社会资本投入 216 三、市场化运作 216 略••••完整报告请咨询客服

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202308/393347.html>