

# 2017-2023年中国铁路土地综合开发市场深度调研 及投资前景分析报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2023年中国铁路土地综合开发市场深度调研及投资前景分析报告》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：<https://www.chyxx.com/research/201707/538131.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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

报告目录：

第一部分 行业发展概述

第一章 中国铁路土地综合开发背景分析 1

第一节 铁路建设与经济发展的关系 1

一、轨道交通带动经济新增长 1

二、铁路对经济社会发展的重要作用 3

三、铁路建设对拉动内需具有实质效果 4

第二节 中国铁路市场开放的条件与途径 6

一、中国铁路市场开放现状 6

二、中国铁路市场开放的约束性分析 8

三、中国铁路市场开放的确立条件 10

四、铁路市场开放的途径与方式 12

五、引入战略投资者 16

第三节 中国铁路改革情况分析 17

一、国务院机构改革之铁路改革解析 17

二、铁路市场化改革的内在动因分析 19

三、铁路改革将为铁路事业重新定位 20

四、中国铁路总公司正式挂牌成立 21

五、中国铁路市场化改革逐渐深入 21

第四节 铁路土地综合开发环境分析 23

一、铁路土地综合开发国际经济形势分析 23

二、铁路土地综合开发国内经济形势分析 31

三、2017年宏观经济预测 40

四、铁路土地综合开发社会环境分析 44

三、铁路土地综合开发政策环境分析 51

第二章 中国铁路投资建设分析 59

第一节 中国铁路投资情况分析 59

一、中国铁路固定资产投资情况 59

二、2016年中国铁路投资情况 59

三、中国铁路投资规模预测分析 59

第二节 中国铁路建设情况分析 60

一、中国铁路营业里程分析 60

二、中国铁路复线里程分析 60

- 三、中国铁路电气化里程分析 60
- 四、2016年铁路项目新开工情况 60
- 第三节 中国市郊铁路的发展分析 60
  - 一、市郊铁路的发展概况 60
  - 二、市郊铁路的技术特征 61
  - 三、市郊铁路的发展模式 62
- 第四节 中国合资铁路建设概况 63
  - 一、中国积极推进合资铁路发展 63
  - 二、中国合资铁路建设规模分析 63
  - 三、合资铁路建设取得的成功和经验 66
  - 四、合资铁路发展中存在的问题及原因 68
  - 五、合资铁路突破现有困境的发展建议 70
  - 六、促进合资铁路健康发展的对策建议 72
- 第五节 中国中长期铁路网规划分析 74
  - 一、中国中长期铁路网规划不断调整 74
  - 二、调整后方案的四大主要变化 76
  - 三、中长期铁路网规划（2008年调整） 78
- 第六节 中国铁路建设引入BOT融资方式分析 80
  - 一、BOT方式的含义 80
  - 二、BOT方式筹集建设资金的优越性 81
  - 三、中国铁路建设可采用BOT方式 81
  - 四、中国铁路利用BOT方式的建议 81
- 第二部分 行业运行现状
- 第三章 中国铁路运营现状及改善路径分析 87
  - 第一节 中国铁路运行状况分析 87
    - 一、中国铁路运输生产分析 87
    - 二、中国铁路劳动效率分析 88
    - 三、中国铁路节能减排分析 88
  - 第二节 中国铁路总公司营业状况分析 90
    - 一、收入情况 90
    - 二、负债情况 90
    - 三、资金困境 90
    - 四、融资思路待拓宽 90
  - 第三节 改善铁路经营现状的路径分析 91
    - 一、铁路投融资改革 91

- 二、完善铁路运价机制 93
- 三、铁路公益性/政策性运输补贴 94
- 四、鼓励铁路土地综合开发 95
- 五、明确铁路局的市场主体地位 96
- 第四章 中国铁路土地综合开发现状与模式分析 103
  - 第一节 铁路土地综合开发效益分析 103
    - 一、补充铁路建设资金缺口 103
    - 二、提高土地利用效益 103
    - 三、带动沿线经济社会发展 105
    - 四、提高铁路运营效益 105
  - 第二节 铁路土地综合开发现状分析 106
    - 一、铁路客站及周边用地综合开发 106
    - 二、18个项目试水土地综合开发 108
    - 三、未来将建铁路城镇综合体 110
    - 四、铁路土地综合开发方案将出台 110
  - 第三节 香港地铁土地综合开发模式分析 111
    - 一、“以地养路”模式分析 111
    - 二、香港地铁土地综合开发模式分析 111
    - 三、香港地铁土地综合开发模式的拓展应用 113
  - 第四节 “以地养路”模式在铁路土地开发中的应用 114
    - 一、“以地养路”模式应用前提 114
    - 二、“以地养路”模式应用现状 115
    - 三、“以地养路”模式应用局限 115
  - 第五节 各地铁路土地综合开发情况 115
    - 一、广东 115
    - 二、湖北 117
    - 三、云南 117
    - 四、福建 118
- 第五章 TOD模式下的铁路土地综合开发 120
  - 第一节 TOD模式相关概念分析 120
    - 一、TOD理论产生的背景 120
    - 二、TOD模式概念的演化 120
    - 三、铁路土地开发引入TOD模式的意义 121
  - 第二节 TOD模式国内外应用分析 122
    - 一、新城开发对TOD理论的运用——东京 122

二、城市空间格局与TOD理论的契合——香港	123
第三节 TOD模式在铁路土地综合开发中的应用	126
一、广东城际轨道建设的TOD模式探索	126
二、TOD模式打造铁路城镇综合体	131
三、大陆TOD模式与港铁模式的区别	132
第六章 城市综合体开发规模及模式分析	134
第一节 我国城市综合体行业发展状况分析	134
一、我国城市综合体行业发展阶段	134
二、我国城市综合体行业发展总体概况	134
三、我国城市综合体行业发展特点分析	135
四、我国城市综合体行业商业模式分析	136
第二节 城市综合体行业发展现状	142
一、城市综合体存量市场分析	142
二、城市综合体增量市场分析	144
第三节 中国城市综合体产业开发模式	147
一、商务驱动模式分析	147
二、商业驱动模式分析	147
三、住宅驱动模式分析	148
四、文化驱动模式分析	148
五、休闲旅游驱动模式分析	149
六、娱乐驱动模式分析	149
七、会展驱动模式分析	150
八、复合驱动模式分析	150
第三部分 行业竞争格局	
第七章 中国城市综合体典型运营模式	151
第一节 万达模式分析	151
一、拿地方式分析	151
二、融资渠道分析	151
三、订单式地产模式分析	151
四、运营管理分析	152
五、典型项目分析	153
第二节 世茂模式分析	156
一、战略布局分析	156
二、高品质精致化分析	157
三、世茂百货资源平台分析	157

- 四、世茂“二八”法则分析 158
- 五、典型项目分析 160
- 第三节 华润模式分析 161
  - 一、“三体一位”运营模式分析 161
  - 二、商业资源特点分析 162
  - 三、零售业与地产结合模式分析 164
  - 四、典型项目分析 168
- 第四节 宝龙模式分析 179
  - 一、物业运营特点分析 179
  - 二、创新业态组合分析 181
  - 三、典型项目分析 181
- 第五节 SOHO中国模式分析 184
  - 一、SOHO中国运营特点分析 184
  - 二、SOHO中国蓝海战略分析 185
  - 三、典型项目分析 187
- 第八章 中国城市综合体行业经典项目分析 191
  - 第一节 日本难波公园项目分析 191
    - 一、项目情况分析 191
    - 二、整体设计理念分析 192
    - 三、“场所制造”理念分析 192
  - 第二节 日本博多运河城项目分析 193
    - 一、项目情况分析 193
    - 二、设计理念分析 194
    - 三、发展前景分析 194
  - 第三节 日本六本木新城项目分析 195
    - 一、项目情况分析 195
    - 二、设计理念分析 197
    - 三、发展前景分析 198
  - 第四节 新加坡新达城项目分析 199
    - 一、项目情况分析 199
    - 二、设计理念分析 200
    - 三、发展前景分析 200
  - 第五节 香港太古城项目分析 201
    - 一、项目情况分析 201
    - 二、设计理念分析 201

三、发展前景分析 202

第六节 北京万达广场项目分析 203

一、项目情况分析 203

二、设计理念分析 204

三、发展前景分析 209

第七节 北京西单大悦城项目分析 209

一、项目情况分析 209

二、设计理念分析 210

三、发展前景分析 211

第八节 北京华贸中心项目分析 211

一、项目情况分析 211

二、设计理念分析 211

三、发展前景分析 212

第九节 上海恒隆广场项目分析 212

一、项目情况分析 212

二、设计理念分析 213

三、发展前景分析 213

第十节 上海港汇广场项目分析 213

一、项目情况分析 213

二、设计理念分析 214

三、发展前景分析 215

第十一节 福州宝龙城市广场项目分析 216

一、项目情况分析 216

二、设计理念分析 217

三、发展前景分析 217

第十二节 广州天河城项目分析 218

一、项目情况分析 218

二、设计理念分析 218

三、发展前景分析 219

第十三节 深圳华润中心项目分析 219

一、项目情况分析 219

二、设计理念分析 220

三、发展前景分析 220

第四部分 行业发展策略

第九章 中国铁路土地综合开发前景与策略分析 221 (ZY ZM)



第一节 中国铁路土地综合开发前景分析 221

一、高铁站点土地开发前景 221

二、地铁沿线土地开发前景 221

三、铁路城镇综合体开发前景 223

第二节 中国铁路土地综合开发障碍分析 225

一、土地用途限制 225

二、土地规划调整 226

三、中国铁路土地综合开发其他障碍分析 230

第三节 推进铁路客运枢纽综合利用的对策 232

一、客运枢纽综合利用的可行性与必要性 232

二、客运枢纽综合利用的影响因素及我国薄弱的原因 233

三、推进客运枢纽综合利用的政策措施 236

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201707/538131.html>