

# 2015-2020年中国铁路土地 综合开发市场分析与投资前景研究报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

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

# 报告报价

《2015-2020年中国铁路土地综合开发市场分析与投资前景研究报告》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.bosidata.com/qitafangchan1506/Z751046K65.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7000元 纸介+电子7200元

【出版日期】2015-06-26

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服务热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

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。

# 说明、目录、图表目录

## 报告说明:

博思数据发布的《2015-2020年中国铁路土地综合开发市场分析与投资前景研究报告》共九章。报告介绍了铁路土地综合开发行业相关概述、中国铁路土地综合开发产业运行环境、分析了中国铁路土地综合开发行业的现状、中国铁路土地综合开发行业竞争格局、对中国铁路土地综合开发行业做了重点企业经营状况分析及中国铁路土地综合开发产业发展前景与投资预测。您若想对铁路土地综合开发产业有个系统的了解或者想投资铁路土地综合开发行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

如今，随着测绘技术和掘进技术的提升，修地铁已经实现了地下掘进，对城市生活的影响越来越小。中国中铁、中国铁建等建设企业积累了丰富的建设经验，如今已走出国门，承建国外轨道交通建设项目，国际竞争力显著提升。

在愈加拥挤的都市，地铁、轻轨、市域铁路等轨道交通因其快捷、准时、低碳等特点成为许多市民出行的首选。自2012年9月份以来，国家发展改革委密集批复25个轨道交通建设规划，涉及18个城市，总投资规模逾8000亿元。而据住房和城乡建设部相关负责人透露的数据，我国已有34个城市规划了4300多公里的线路，涉及总投资达2万亿元。这些项目既承载着城市居民对缓解交通拥堵的愿望，也寄托着振兴相关产业、拉动经济增长的期待。

铁路是国家重要的交通设施，是国家经济发展的大动脉，和人民群众生产、生活息息相关。加快铁路发展已经成为社会各方面的共识。这就决定了它是大众化的交通工具；也决定了它在我国经济建设中的骨干主导地位。对经济社会发展产生重大作用，绝对是运输行业中的中流砥柱。

铁路运输具有安全正点的巨大优势，安全系数远高于公路；铁路运输受气候影响非常小，一年四季可以不分昼夜地进行定期的、有规律的运转；铁路运输速度越来越快。随着动车时代的到来，铁路有着陆地航空的美称；铁路运输量巨大。铁路一列货物列车一般能运送5000吨货物，一列旅客列车能搭乘旅客2千人，远远高于航空运输和陆路运输。铁路运输能源消耗较低。铁路运输耗油约是汽车运输的二十分之一。

随着国家经济的发展，能源的紧缺，铁路的发展也越来越重要，随着高铁的不断发展，铁路和人民群众的生活已经密不可分，充分说明了铁路对城市经济发展，对人们出行方便，在社会的地位和作用是不可估量的。

## 报告目录

## 第一部分 铁路土地综合开发行业发展概述

### 第一章 中国铁路土地综合开发背景分析

#### 第一节 铁路建设与经济发展的关系

- 一、轨道交通带动经济新增长
- 二、铁路对经济社会发展的重要作用
- 三、铁路建设对拉动内需具有实质效果

#### 第二节 中国铁路市场开放的条件与途径

- 一、中国铁路市场开放现状
- 二、中国铁路市场开放的约束性分析
- 三、中国铁路市场开放的确立条件
- 四、铁路市场开放的途径与方式
- 五、引入战略投资者

#### 第三节 中国铁路改革情况分析

- 一、国务院机构改革之铁路改革解析
- 二、铁路市场化改革的内在动因分析
- 三、铁路改革将为铁路事业重新定位
- 四、中国铁路总公司正式挂牌成立
- 五、中国铁路市场化改革逐渐深入

#### 第四节 铁路土地综合开发环境分析

- 一、铁路土地综合开发国际经济形势分析
- 二、铁路土地综合开发国内经济形势分析
- 三、2015年宏观经济预测
- 四、铁路土地综合开发社会环境分析
- 三、铁路土地综合开发政策环境分析

## 第二章 中国铁路投资建设分析

### 第一节 中国铁路投资情况分析

- 一、中国铁路固定资产投资情况
- 二、2014年中国铁路投资情况
- 三、中国铁路投资规模预测分析

### 第二节 中国铁路建设情况分析

- 一、中国铁路营业里程分析

二、中国铁路复线里程分析

三、中国铁路电气化里程分析

四、2014年铁路项目新开工情况

第三节 中国市郊铁路的发展分析

一、市郊铁路的发展概况

二、市郊铁路的技术特征

三、市郊铁路的发展模式

第四节 中国合资铁路建设概况

一、中国积极推进合资铁路发展

二、中国合资铁路建设规模分析

三、合资铁路建设取得的成功和经验

四、合资铁路发展中存在的问题及原因

五、合资铁路突破现有困境的发展建议

六、促进合资铁路健康发展的对策建议

第五节 中国中长期铁路网规划分析

一、中国中长期铁路网规划不断调整

二、调整后方案的四大主要变化

三、中长期铁路网规划（2008年调整）

第六节 中国铁路建设引入BOT融资方式分析

一、BOT方式的含义

二、BOT方式筹集建设资金的优越性

三、中国铁路建设可采用BOT方式

四、中国铁路利用BOT方式的建议

第二部分 铁路土地综合开发行业运行现状

第三章 中国铁路运营现状及改善路径分析

第一节 中国铁路运行状况分析

一、中国铁路运输生产分析

二、中国铁路劳动效率分析

三、中国铁路节能减排分析

第二节 中国铁路总公司营业状况分析

一、收入情况

二、负债情况

三、资金困境

四、融资思路待拓宽

### 第三节 改善铁路经营现状的路径分析

一、铁路投融资改革

二、完善铁路运价机制

三、铁路公益性/政策性运输补贴

四、鼓励铁路土地综合开发

五、明确铁路局的市场主体地位

## 第四章 中国铁路土地综合开发现状与模式分析

### 第一节 铁路土地综合开发效益分析

一、补充铁路建设资金缺口

二、提高土地利用效益

三、带动沿线经济社会发展

四、提高铁路运营效益

### 第二节 铁路土地综合开发现状分析

一、铁路客站及周边用地综合开发

二、18个项目试水土地综合开发

三、未来将建铁路城镇综合体

四、铁路土地综合开发方案将出台

### 第三节 香港地铁土地综合开发模式分析

一、“以地养路”模式分析

二、香港地铁土地综合开发模式分析

三、香港地铁土地综合开发模式的拓展应用

### 第四节 “以地养路”模式在铁路土地开发中的应用

一、“以地养路”模式应用前提

二、“以地养路”模式应用现状

三、“以地养路”模式应用局限

### 第五节 各地铁路土地综合开发情况

一、广东

二、湖北

三、云南

四、福建

## 第五章 TOD模式下的铁路土地综合开发

### 第一节 TOD模式相关概念分析

一、TOD理论产生的背景

二、TOD模式概念的演化

三、铁路土地开发引入TOD模式的意义

### 第二节 TOD模式国内外应用分析

一、新城开发对TOD理论的运用——东京

二、城市空间格局与TOD理论的契合——香港

### 第三节 TOD模式在铁路土地综合开发中的应用

一、广东城际轨道建设的TOD模式探索

二、TOD模式打造铁路城镇综合体

三、大陆TOD模式与港铁模式的区别

## 第六章 城市综合体开发规模及模式分析

### 第一节 我国城市综合体行业发展状况分析

一、我国城市综合体行业发展阶段

二、我国城市综合体行业发展总体概况

三、我国城市综合体行业发展特点分析

四、我国城市综合体行业商业模式分析

### 第二节 城市综合体行业发展现状

一、城市综合体存量市场分析

二、城市综合体增量市场分析

### 第三节 中国城市综合体产业开发模式

一、商务驱动模式分析

二、商业驱动模式分析

三、住宅驱动模式分析

四、文化驱动模式分析

五、休闲旅游驱动模式分析

六、娱乐驱动模式分析

七、会展驱动模式分析

八、复合驱动模式分析

### 第三部分 铁路土地综合开发行业竞争格局

#### 第七章 中国城市综合体典型运营模式

##### 第一节 万达模式分析

一、拿地方式分析

二、融资渠道分析

三、订单式地产模式分析

四、运营管理分析

五、典型项目分析

##### 第二节 世茂模式分析

一、战略布局分析

二、高品质精致化分析

三、世茂百货资源平台分析

四、世茂“二八”法则分析

五、典型项目分析

##### 第三节 华润模式分析

一、“三位一体”运营模式分析

二、商业资源特点分析

三、零售业与地产结合模式分析

四、典型项目分析

##### 第四节 宝龙模式分析

一、物业运营特点分析

二、创新业态组合分析

三、典型项目分析

##### 第五节 SOHO中国模式分析

一、SOHO中国运营特点分析

二、SOHO中国蓝海战略分析

三、典型项目分析

#### 第八章 中国城市综合体行业经典项目分析



## 第一节 日本难波公园项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、整体设计理念分析

### 三、“场所制造”理念分析

## 第二节 日本博多运河城项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第三节 日本六本木新城项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第四节 新加坡新达城项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第五节 香港太古城项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第六节 北京万达广场项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第七节 北京西单大悦城项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第八节 北京华贸中心项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第九节 上海恒隆广场项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第十节 上海港汇广场项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第十一节 福州宝龙城市广场项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第十二节 广州天河城项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第十三节 深圳华润中心项目分析

### 一、项目情况分析

### 二、设计理念分析

### 三、发展前景分析

## 第四部分 铁路土地综合开发行业发展策略

## 第九章 博思数据关于中国铁路土地综合开发前景与策略分析

### 第一节 中国铁路土地综合开发前景分析

#### 一、高铁站点土地开发前景

#### 二、地铁沿线土地开发前景

#### 三、铁路城镇综合体开发前景

### 第二节 中国铁路土地综合开发障碍分析

#### 一、土地用途限制

#### 二、土地规划调整

#### 三、中国铁路土地综合开发其他障碍分析

### 第三节 推进铁路客运枢纽综合开发利用的对策

- 一、客运枢纽综合利用的可行性与必要性
- 二、客运枢纽综合利用的影响因素及我国薄弱的原因
- 三、推进客运枢纽综合开发利用的政策措施

图表目录（略）：

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

详细请访问：<http://www.bosidata.com/qitafangchan1506/Z751046K65.html>