

2015-2020年中国地下空间 现状分析及投资前景研究报告

报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

www.bosidata.com

报告报价

《2015-2020年中国地下空间现状分析及投资前景研究报告》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/qitafangchan1411/G81651LIWA.html>

【报告价格】纸介版7000元 电子版7200元 纸介+电子7500元

【出版日期】2014-11-07

【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年中国地下空间现状分析及投资前景研究报告》共十三章。介绍了地下空间行业相关概述、中国地下空间产业运行环境、分析了中国地下空间行业的现状、中国地下空间行业竞争格局、对中国地下空间行业做了重点企业经营状况分析及中国地下空间产业发展前景与投资预测。您若想对地下空间产业有个系统的了解或者想投资地下空间行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

地下空间(Underground Space)指在岩层或土层中形成或经人工开发形成的空间，包括天然形成的地下空间和人工开发的地下空间。建设部在2001年11月修正并施行的《城市地下空间开发利用管理规定》中已经对城市地下空间作了详细的描述，定义为“城市规划区内地表以下的空间”。城市地下空间的开发利用已成为当今世界城市发展的趋势，并成为衡量城市现代化的重要标志之一，尤其是在我国推进资源节约型、环境友好型社会建设的历史阶段，加快城市地下空间开发利用，将具有更加突出的作用和广阔的前景。

从1863年英国伦敦建成世界上第一条地铁开始，国外地下空间的发展已经历了相当长的一段时间，国外地下空间的开发利用从大型建筑物向地下的自然延伸发展到复杂的地下综合体（地下街）再到地下城（与地下快速轨道交通系统相结合的地下街系统），地下建筑在旧城的改造再开发中发挥了重要作用。同时地下市政设施也从地下供、排水管网发展到地下大型供水系统，地下大型能源供应系统，地下大型排水及污水处理系统，地下生活垃圾的清除、处理和回收系统，以及地下综合管线廊道（共同沟）。

随着我国城市人口的聚集，建筑密度越来越大，土地资源越来越紧张，地面建设用地地价越来越昂贵，因此在社会对开发利用地下空间的需求和社会经济发展水平逐步具备的条件下，在地下工程技术和保障技术的支撑下，大规模开发利用地下空间的时机已经成熟。事实上，以城市地铁建设为主要标志的大规模开发利用地下空间已在北京、上海、天津、广州等大城市展开，深圳、南京、武汉、沈阳、杭州等城市也在积极开展。2014年4月1日，《上海市地下空间规划建设条例》开始施行。随着《上海市地下空间规划建设条例》的正式施行、地面空间日益紧张，城市综合开发势必随之转战地下，未来将会越来越多出现地下空间出让，而有着地下项目开发和运营的上市公司也将分食这一“新兴市场”。可以预期，在不远的将来，全国各大城市都将拥有四通八达的地铁线网，未来，地铁交通工程将与其他大型建筑物地下自然的延伸发展等相结合，将会更加注重立体开发，充分利用地下空间的多功能性，建成四通八达的地下城，形成地下交通、地下商业、地下疏散干道的有机融合。

报告目录：

第一篇 发展背景篇

第一章 中国地下空间行业发展综述

第一节 地下空间相关概述

一、地下空间行业定义

二、地下空间行业分类

（一）按地下空间的开发用途分类

（二）按地下空间的开发深度分类

第二节 地下空间资源的特点

一、地下空间资源开发的无限性与制约性

二、地下空间资源开发利用的层次性与不可逆性

三、地下空间资源的致密性与稳定性

四、地下空间资源的环境特点

第三节 地下空间开发的必要性

一、从城市地下空间开发利用的利处看其必要性

二、从国外城市地下空间的开发利用趋势看其必然性

三、从城市地下空间开发利用的前景看其必行性

第二章 中国地下空间行业发展背景分析

第一节 中国地下空间行业政策环境分析

一、国家层面的地下空间开发利用政策法规

二、地方层面的地下空间开发利用政策法规

三、地下空间行业政策法规的缺陷和不足

第二节 中国地下空间行业经济环境分析

一、中国GDP增长情况分析

二、工业经济发展形势分析

三、社会固定资产投资分析

四、全社会消费品零售总额

五、城乡居民收入增长分析

六、居民消费价格变化分析

七、对外贸易发展形势分析

第三节 中国地下空间行业社会环境

一、中国城镇人口增长情况

二、中国城镇化进程分析

三、中国城镇居民出行方式

第四节 中国地下空间行业技术环境

一、明挖技术

二、暗挖技术

三、托换技术

第二篇 开发利用篇

第三章 国外地下空间开发利用现状分析

第一节 国外地下空间开发利用概况

第二节 主要地区地下空间开发利用现状

一、欧洲

二、北美

三、日本

第三节 国外地下空间开发利用发展趋势分析

一、开发利用综合化

二、分层化与深层化

三、城市交通和城市间交通的地下化

四、技术应用趋势

第四章 中国地下空间行业开发利用综述

第一节 中国地下空间行业开发利用现状

一、地下空间开发利用现状

二、地下空间成“新市场”

三、各地看好地下空间

第二节 城市地下空间开发利用的主要设施形态

一、地下交通空间

（一）城市地下步行道系统

（二）地铁

（三）城市地下快速路

(四) 互通式地下立交

(五) 大型地下交通枢纽

(六) 地下停车场

二、市政公用设施空间

(一) 综合管廊

(二) 地下管线微型隧道

(三) 地下物流系统

三、公共服务空间

(一) 地下商业街

(二) 地下场馆

四、防灾空间

五、生产空间

六、储藏空间

七、地下综合体

八、其他功能空间

第三节 城市地下空间开发的影响因素及推动因素分析

一、影响因素分析

(一) 经济发展水平

(二) 城市规模

(三) 城市扩展

二、推动因素分析

(一) 地下空间开发的正外部性分析

(二) 地下空间开发的替代效应

(三) 地下空间开发的加合效应

(四) 地下空间开发的市场动因

第四节 地下空间开发利用存在的问题分析

一、缺少统一规划

二、布局矛盾

三、缺少联通

四、多头管理

第五节 地下商业空间利用的制约因素分析

一、城市地下空间的法规政策不完善

二、地下空间开发的管理结构及协调机制

三、地下商业空间的运营及管理理念陈旧

第六节 合理开发利用地下空间的对策分析

一、明确界定地下空间所有权和使用权

二、规范地下空间开发利用管理机制

三、加强对地下空间使用的管理

四、大力发展地下空间资源开发利用产业

五、进一步加快编制人民防空建设规划

六、优先发展人防骨干工程

第三篇 规划建设篇

第五章 中国城市地下空间功能与规划布局分析

第一节 城市地下空间功能、结构与形态

一、城市发展与城市地下空间结构的演化方式

二、城市地下空间功能、结构与形态的关系

第二节 城市地下空间功能的确定

一、城市地下空间功能的确定原则

二、功能类型

三、主要功能

第三节 城市地下空间发展阶段与功能类型

一、城市地下空间发展阶段与特征

二、城市地下空间开发各发展阶段规划要点

第四节 城市地下空间总体布局

一、城市地下空间的基本形态

二、城市地下空间布局方法

三、地下空间开发的功能配置方式

第五节 城市地下空间的竖向分层

一、浅层

二、次浅层

三、次深层

第六节 地下空间规划案例研究——杭州临平新城

一、发展背景

(一) 区位优势

(二) 交通优势

(三) 用地现状

二、规划内容

(一) 规划总体结构特点

(二) 城市空间节点

(三) 串联地下空间的步行系统

(四) 繁荣的地下商业系统

三、总结分析

(一) 以人为本

(二) 避免消极空间

(三) 适当超前，兼顾现实

(四) 注重衔接，突出重点

第四篇 细分市场篇

第六章 中国地下空间细分市场分析——地铁

第一节 2012-2013年地铁行业发展概况

一、国内外地铁建设现状对比

二、地铁建设的必要性和经济性

(一) 各方面因素决定必须建设地铁

(二) 政策支持推动建设地铁

(三) 地铁营运盈利情况分析

三、中国地铁建设规模分析

四、地铁建设行业竞争格局

第二节 地铁投资建设模式分析

一、主要的地铁投资运营模式

二、地铁工程BT项目案例分析

三、地铁工程BOT项目案例分析

四、地铁工程BDOT项目案例分析

第三节 地铁公司运营模式与效益探讨

一、国内外地铁经营状况分析

二、国内外地铁运营模式分析

三、地铁经济的间接效益分析

四、实现地铁经济效益的思路

第四节 2012-2013年地铁公司的盈利模式分析

一、地铁建设和运营中的困境

二、地铁盈利模式是关键

三、确定地铁公司的盈利模式

四、地铁公司的政策性盈利模式分析

第五节 2012-2013年地铁项目的造价探讨

一、国内外地铁工程造价对比分析

二、地铁建设周期及造价分析

三、地铁工程造价投资控制

四、剩余索取权对降低地铁工程造价的作用

五、降低我国地铁造价的措施

第六节 2012-2013年地铁票价的影响因素及制定策略

一、世界大城市地铁票价分析

二、影响地铁票价的因素分析

三、地铁票价制定方法与策略

四、地铁票价政策制定的原则及方案评价

五、我国地铁票价制定的政策建议

第七章 中国地下空间细分市场分析——地下商业街

第一节 地下商业街开发的背景分析

一、地下商业街开发的市场条件

（一）经济发展水平

（二）城市容积率水平

（三）地价水平

（四）交通环境

（五）基础设施与环境

二、地下商业街出现的内在机制

三、地下商业街的开发价值

第二节 地下商业街开发模式分析

一、以地铁为驱动的地下商业街

(一) 商业价值体现

(二) 优势分析

(三) 地铁驱动地下商业启示

二、单纯人防工程为载体的地下商业街

(一) 政策支持

(二) 人防工程地下商业启示

第三节 地下商业街发展现状分析

一、地下商业街发展概况

二、地下商业街经营情况

三、地铁商业成追捧“明星”

第四节 地下商业街开发的特点和影响因素分析

一、地下商业街开发特点分析

(一) 高成本

(二) 高难度

(三) 转型期

二、地下商业街开发影响因素

(一) 地下商业街与地上业态整合情况

(二) 地下商业街的业态与品牌定位

(三) 空间环境对地下商业街业态的影响

(四) 硬件设施对地下商业街制约

三、地下商业街的成功因素

第五节 地铁商业成功经验及经营策略分析

一、地铁商业经营分布特点

二、地铁商业运营管理策略

三、地铁商业成功经验借鉴

(一) 上海

(二) 北京

(三) 广州

(四) 香港

第八章 中国地下空间细分市场分析——地下停车场

第一节 地下停车场发展背景分析

一、汽车保有量

二、“停车难”现状

三、政策支持

第二节 地下停车场发展现状分析

一、地下停车场建设现状

二、地下停车场使用情况

三、地下停车场收费情况

第三节 地下停车场规划设计分析

一、整体规划

二、出入库设计

三、消防、通风排烟和排水系统规划

四、坡道设计

第四节 停车场管理系统发展分析

一、国内停车场管理系统市场的发展现状

二、停车场管理系统的需求与应用优势分析

（一）停车场管理系统的需求分析

（二）停车场管理系统的应用优势分析

三、停车场管理系统的技术变化及趋势

（一）停车场管理系统的技术变化

（二）停车场管理系统的发展趋势--智能立体车库

第九章 中国地下空间细分市场分析——人防工程

第一节 人防工程建设开发利用现状

一、总量增长迅速

二、投资渠道多元化

三、平战结合水平不断提升

四、立法取得较大进展

第二节 城市地下空间开发利用与人防工程协调发展

一、开发利用地下空间的重要意义

二、人防工程与地下空间开发利用相结合必要性

（一）大规模开发利用地下空间为相结合提供了契机

（二）高技术局部战争条件下地下空间的防护潜力

(三) 完善地下防护空间体系的必然要求

三、我国人防工程与地下空间开发相结合应注意的问题

四、人防工程与地下空间开发相结合的发展趋势

第三节 平战结合人防工程建设及开发利用

一、大型平战结合人防工程的建设设计理念

(一) 平面与空间的处理

(二) 出入口设计

(三) 功能整合

二、福州宝龙万象广场平战结合人防工程建设

三、玉溪市平战结合人防工程建设情况

第四节 人防工程建设开发利用存在的主要问题

一、工程产权不明晰

二、重利轻效普遍存在

三、体系防护能力不足

四、防护标准较低

第五节 人防工程建设开发利用的对策思考

一、完善政策法规，规范工程建设

二、建设精品工程，摆脱低层次循环

三、促进融合发展，保证平战功能无缝对接

第四篇 区域发展篇

第十章 中国地下空间行业重点区域分析

第一节 北京

一、北京土地利用现状及规划

二、北京城市定位与经济现状

三、北京地下空间发展规模

四、北京地下空间布局与功能

五、北京地下空间细分市场发展现状

(一) 地铁

(二) 地下商业街

(三) 地下停车场

(四) 人防工程

六、北京地下空间行业投资机遇

第二节 上海

一、上海土地利用现状及规划

二、上海城市定位与经济现状

三、上海地下空间发展规模

四、上海地下空间布局与功能

五、上海地下空间细分市场发展现状

（一）地铁

（二）地下商业街

（三）地下停车场

（四）人防工程

六、上海地下空间行业投资机遇

第三节 广州

一、广州土地利用现状及规划

二、广州城市定位与经济现状

三、广州地下空间发展规模

四、广州地下空间布局与功能

五、广州地下空间细分市场发展现状

（一）地铁

（二）地下商业街

（三）地下停车场

（四）人防工程

六、广州地下空间行业投资机遇

第四节 深圳

一、深圳土地利用现状及规划

二、深圳城市定位与经济现状

三、深圳地下空间发展规模

四、深圳地下空间布局与功能

五、深圳地下空间细分市场发展现状

（一）地铁

（二）地下商业街

（三）地下停车场

（四）人防工程

六、深圳地下空间行业投资机遇

第五节 重庆

一、重庆土地利用现状及规划

二、重庆城市定位与经济现状

三、重庆地下空间发展规模

四、重庆地下空间布局与功能

五、重庆地下空间细分市场发展现状

（一）地铁

（二）地下商业街

（三）地下停车场

（四）人防工程

六、重庆地下空间行业投资机遇

第六节 天津

一、天津土地利用现状及规划

二、天津城市定位与经济现状

三、天津地下空间发展规模

四、天津地下空间布局与功能

五、天津地下空间细分市场发展现状

（一）地铁

（二）地下商业街

（三）地下停车场

（四）人防工程

六、天津地下空间行业投资机遇

第七节 沈阳

一、沈阳土地利用现状及规划

二、沈阳城市定位与经济现状

三、沈阳地下空间发展规模

四、沈阳地下空间布局与功能

五、沈阳地下空间细分市场发展现状

（一）地铁

（二）地下商业街

(三) 地下停车场

(四) 人防工程

六、沈阳地下空间行业投资机遇

第八节 武汉

一、武汉土地利用现状及规划

二、武汉城市定位与经济现状

三、武汉地下空间发展规模

四、武汉地下空间布局与功能

五、武汉地下空间细分市场发展现状

(一) 地铁

(二) 地下商业街

(三) 地下停车场

(四) 人防工程

六、武汉地下空间行业投资机遇

第九节 成都

一、成都土地利用现状及规划

二、成都城市定位与经济现状

三、成都地下空间发展规模

四、成都地下空间布局与功能

五、成都地下空间细分市场发展现状

(一) 地铁

(二) 地下商业街

(三) 地下停车场

(四) 人防工程

六、成都地下空间行业投资机遇

第十节 南京

一、南京土地利用现状及规划

二、南京城市定位与经济现状

三、南京地下空间发展规模

四、南京地下空间布局与功能

五、南京地下空间细分市场发展现状

(一) 地铁

(二) 地下商业街

(三) 地下停车场

(四) 人防工程

六、南京地下空间行业投资机遇

第五篇 企业发展篇

第十一章 中国地下空间行业重点企业分析

第一节 地下空间行业勘察设计企业分析

一、中铁隧道勘测设计院有限公司

(一) 企业基本情况分析

(二) 企业主营业务及资质

(三) 企业工程业绩分析

(四) 企业发展优势分析

(五) 企业发展动态分析

二、广州地铁设计研究院有限公司

(一) 企业基本情况分析

(二) 企业主营业务及资质

(三) 企业工程业绩分析

(四) 企业发展优势分析

(五) 企业发展动态分析

三、上海市隧道工程轨道交通设计研究院

(一) 企业基本情况分析

(二) 企业主营业务及资质

(三) 企业工程业绩分析

(四) 企业发展优势分析

(五) 企业发展动态分析

四、中国中铁隧道股份有限公司

(一) 企业基本情况分析

(二) 企业主营业务及资质

(三) 企业工程业绩分析

(四) 企业发展优势分析

(五) 企业发展动态分析

五、上海同济联合城市地下空间规划设计研究院

- (一) 企业基本情况分析
- (二) 企业主营业务及资质
- (三) 企业工程业绩分析
- (四) 企业发展优势分析
- (五) 企业发展动态分析

六、上海市地下空间设计研究总院有限公司

- (一) 企业基本情况分析
- (二) 企业主营业务及资质
- (三) 企业工程业绩分析
- (四) 企业发展优势分析
- (五) 企业发展动态分析

第二节 地下空间行业建设施工企业分析

一、中交隧道工程局有限公司

- (一) 企业基本情况分析
- (二) 企业主营业务及资质
- (三) 企业工程业绩分析
- (四) 企业经营情况分析
- (五) 企业发展规划分析

二、上海隧道工程股份有限公司

- (一) 企业基本情况分析
- (二) 企业主营业务及资质
- (三) 企业工程业绩分析
- (四) 企业经营情况分析
- (五) 企业发展规划分析

三、中国中铁股份有限公司

- (一) 企业基本情况分析
- (二) 企业主营业务及资质
- (三) 企业工程业绩分析
- (四) 企业经营情况分析
- (五) 企业发展规划分析

四、中国铁建股份有限公司

- (一) 企业基本情况分析
- (二) 企业主营业务及资质
- (三) 企业工程业绩分析
- (四) 企业经营情况分析
- (五) 企业发展规划分析

五、宏润建设集团股份有限公司

- (一) 企业基本情况分析
- (二) 企业主营业务及资质
- (三) 企业工程业绩分析
- (四) 企业经营情况分析
- (五) 企业发展规划分析

六、腾达建设集团股份有限公司

- (一) 企业基本情况分析
- (二) 企业主营业务及资质
- (三) 企业工程业绩分析
- (四) 企业经营情况分析
- (五) 企业发展规划分析

第三节 地下空间行业投资运营企业分析

一、上海申通地铁股份有限公司

- (一) 企业基本情况分析
- (二) 地铁线路运行情况
- (三) 地铁运营情况分析
- (四) 企业经营情况分析
- (五) 地铁发展规划分析

二、北京市地铁运营有限公司

- (一) 企业基本情况分析
- (二) 地铁线路运行情况
- (三) 地铁运营情况分析
- (四) 企业经营情况分析
- (五) 地铁发展规划分析

三、广州市地下铁道总公司

- (一) 企业基本情况分析

(二) 地铁线路运行情况

(三) 地铁运营情况分析

(四) 企业经营情况分析

(五) 地铁发展规划分析

四、深圳市地铁集团有限公司

(一) 企业基本情况分析

(二) 地铁线路运行情况

(三) 地铁运营情况分析

(四) 企业经营情况分析

(五) 地铁发展规划分析

五、天津市地下铁道集团有限公司

(一) 企业基本情况分析

(二) 地铁线路运行情况

(三) 地铁运营情况分析

(四) 企业经营情况分析

(五) 地铁发展规划分析

六、重庆市轨道交通(集团)有限公司

(一) 企业基本情况分析

(二) 地铁线路运行情况

(三) 地铁运营情况分析

(四) 企业经营情况分析

(五) 地铁发展规划分析

第六篇 前景策略篇

第十二章 博思数据关于中国地下空间行业发展趋势及前景预测

第一节 中国地下空间行业发展趋势

一、地下空间开发利用综合化发展趋势

二、地下空间分层化与深层化发展趋势

三、城市交通和城际交通地下化发展趋势

四、市政公用隧道(共同沟)地下化发展趋势

五、先进技术和手段综合应用发展趋势

第二节 中国地下空间行业发展前景

一、地铁行业发展前景

（一）投资预测

（二）发展前景

二、地下商业街发展前景

三、地下停车场发展前景

四、人防工程平战结合发展前景

第十三章 2015-2020年中国地下空间行业投资风险及策略分析

第一节 中国城市地下空间资源价值分析

一、地下空间开发利用价值产生主要来源

二、地下空间资源开发的成本

（一）土地使用费用

（二）建设费用

（三）能源消耗

（四）运营费用

（五）增加就业人口

三、地下空间资源开发的效益

（一）增加城市功能容量，拉动经济发展

（二）提高城市交通运行效率

（三）防灾减灾，提高城市防护能力

（四）对于历史文物区的保护作用

（五）优化市政基础设施结构形式

（六）降低城市废气和城市噪音污染

（七）增加城市绿地用地面积

第二节 中国地下空间行业投资风险及防范

一、政策风险及防范

二、技术风险及防范

三、市场风险及防范

四、经营风险及防范

第三节 中国地下商业空间利用的建议

一、政府角度

（一）科学规划，统筹建设

- (二) 完善政策，积极引导
- (三) 统一管理，科学决策
- (四) 提升理念，创造效益

二、开发角度

- (一) 结合地下商业空间与城市的规划
- (二) 保持地上与地下商业的和谐统一
- (三) 充分研究相关法律法规
- (四) 注重调研地下商业的地域优势
- (五) 注重高新技术在地下商业空间的应用

部分图表目录

图表 1 国际大都市轨道交通基础信息

图表 2 轨道交通与公交运行效率比较

图表 3 各种交通方式能源消耗比较

图表 4 各种交通方式占用道路面积的比较

图表 5 地铁系统产生的其他收益

图表 6 2013年中国地铁运营里程统计

图表 7 2009-2013年中国地铁路线长度统计

图表 8 2009-2013年按省分地铁建成线路长度统计

图表 9 2009-2013年按省分地铁在建线路长度统计

图表 10 中国主要地铁建设公司列表

图表 11 地铁建设公司参与工程举例

图表 12 国内若干城市地铁建设投融资体制及模式

图表 13 公共交通与地铁的社会成本对比表

图表 14 我国轨道交通建设平均造价

图表 15 地铁建设投资项目与投资额占比

图表 16 各城市的地铁建设投资额预测

图表 17 “十二五”地铁投资额分地区占比

图表 18 “十三五”地铁投资额分地区占比

图表 19 分地区的地铁建设投资额预测

图表 20 地下空间开发利用价值产生主要来源

本研究报告数据主要采用国家统计数据，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/qitafangchan1411/G81651LIWA.html>