

2025-2031年中国TOD模式市场深度分析与前景趋势报告

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

《2025-2031年中国TOD模式市场深度分析与前景趋势报告》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/202503/479695.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。

2024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2024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2024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。

2024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2024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。2024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《2025-2031年中国TOD模式市场深度分析与前景趋势报告》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

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 2020-2024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 2020-2024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 2020-2024年中国TOD模式发展背景——城市轨道交通运营分析

4.1 2020-2024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 2020-2024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 2020-2024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 2020-2024年中国TOD模式总体发展状况

- 5.1 2020-2024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 2024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 2020-2024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 2020-2024年中国房企TOD模式发展分析

7.1 2020-2024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 2020-2024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•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 2020-2024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2025-2031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 2024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 2024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 2020-2024年阪急梅田总店占集团百货总销售额百分比

图表 2020-2024年阪急阪神百货营业利润波动情况

图表 2020-2024年宁波阪急百货三次推迟开业

图表 2020-2024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 2024年TOD模式相关标准和技术规范

图表 2024年城市出台的TOD相关政策

图表 2020-2024年我国轨道交通行业相关政策汇总

图表 2020-2024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 2020-2024年国内生产总值及其增长速度

图表 2020-2024年三次产业增加值占国内生产总值比重

图表 2020-2024年全部工业增加值及其增长速度

图表 2024年主要工业产品产量及其增长速度

图表 2024年全国规模以上工业增加值同比增长速度

图表 2024年全国规模以上工业生产主要数据

图表 2024年全国三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

图表 2024年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度

图表 2024年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2024年三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

图表 2024年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度

图表 2024年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2024年三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

图表 2024年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度

图表 2024年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2024年年末人口数及其构成

图表 2020-2024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 2024年各城市城轨交通运营线路长度及增长幅度

图表 2024年各城市城轨交通运营线路长度及增长幅度

图表 2024年主要城市群城轨交通开通运营线路规模对比

图表 2024年各城市城轨交通运营线路长度

图表 2024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/202503/479695.html>