

项目进展

■ 中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部项目办于2018年3月22日向世界银行全球环境基金可持续城市发展综合方式试点项目管理办公室提交《“以公交为导向的发展模式的平台设计与能力建设”技术援助项目研究报告》，TOD平台建设自2018年1月正式启动，计划于2018年8月建立协同工作平台，部分模块进入试运营期。试运营期间主要功能模块为TOD资源库和TOD资讯。

■ 南昌

2018年5月16日，南昌市全球环境基金可持续城市发展综合方式试点项目启动会于南昌市政府第一会议室举行。世界银行首席城市专家梅柏杰，世界银行首席交通专家欧杰，世界银行城市经济学家方婉丽，世界银行高级城市交通专家贾文钰，世界银行运营分析官员杨怡出席了启动会。南昌市发改委张小飞主任代表南昌项目办介绍了项目开展情况及后续工作安排。

■ 世界银行

2018年6月13日，全球环境基金中国可持续城市综合方式试点项目首次实施支持会在世界银行北京办公室举行，世界银行高级城市专家马小乔、城市经济学家方婉丽女士主持会议。7个项目城市（北京、天津、石家庄、南昌、宁波、贵阳、深圳）及中华人民共和国住房和城乡建设部所在项目办代表与会。世界银行首席交通专家、TOD实践专家组发起人欧杰先生受邀分享了TOD最新发展动向、学习资源和分析工具。会议就项目实施进展予以回顾，并发布项目实施进展报告模板，各项目办代表交流并分享了项目实施经验，世界银行项目组专家分别就支付、采购、环评、社评等方面内容提供技术指导，并最终达成后续工作安排及行动指南。

项目实施进展

■ 已提交 □ 尚未提交 □ 未涉及该项

城市层面TOD战略工作大纲（初稿）
城市层面TOD战略工作大纲（世行修改稿）
城市层面TOD战略工作大纲（待提交稿）
城市层面TOD战略工作大纲（已提交STEP系统）
年度工作计划（2018）
专用账户建立
领导小组组建
项目实施进展报告（初稿）
项目实施进展报告（世行修改稿）

住建部	北京	天津	石家庄	宁波	南昌	贵阳	深圳
■	■	■			■	■	■
■	■	■			■	■	■
■	■	■			■	■	
■	■	■			■		
■	■	■	■	■	■	■	■
■	■	■	■	■	■	■	■
■	■	■	■	■	■	■	■
■	■	■	■	■	■	■	■
■	■	■	■	■	■	■	■
■	■	■	■	■	■	■	■

项目实施进展统计截止至2018年8月

能力建设与学术交流

“轨道站城一体化开发创新经验”学术研讨会

2018年5月10日，由浙江省城市规划和杭州市城市规划协会共同主办，杭州市城市规划设计研究院及日建设计承办，中国城市规划学会青年工作委员会及杭州市土木建筑学会城市规划学委会协办的“轨道站城一体化开发创新经验”学术研讨会在杭州召开。来自大陆、香港、日本的轨道交通和城市规划领域的专家学者们围绕“轨道站城一体化开发”主题分享各自经验，基于对国内外TOD开发模式和发展方向了解的基础，就杭州市轨道交通TOD进行深入探讨，为今后杭州市以至浙江省的轨道站城一体化开发提供有用经验。 ([新闻报道链接](#))

《轨道城市，上盖经济—中国城市轨道交通TOD发展研究报告》发布会

2018年5月30日，西南交通大学（上海）TOD研究中心与上海易居房地产研究院在沪联合发布《轨道城市，上盖经济—中国城市轨道交通TOD发展研究报告》。报告认为，目前城市轨道交通TOD开发主要围绕城市轨道交通场站进行多样性、混合化、高密度的土地开发，一能推进土地集约化开发，实现城市土地的二次利用与空间拓展，为土地资源日益稀缺的一线及重点二线城市增加可利用土地资源；二能获得物业开发收益，有利于反哺轨道交通建设的投资；三能使轨道交通企业与房地产企业形成合力，发挥各自优势，推进城市功能复合的建设，形成多赢局面。 ([新闻报道链接](#))

“TOD与城市交通发展”研讨会

2018年6月1日，由中国城市交通发展论坛组委会主办、深圳市城市交通规划设计研究中心承办的2018年第2次研讨会（总第18次）在深圳召开。研讨会以“TOD与城市交通发展”为主题，就TOD如何从理念走向现实，北京、上海、深圳、广州的TOD发展策略与实践，公交如何引导城市再发展以及TOD发展指数等内容进行了探讨。

([新闻报道链接](#))

(会议资料[1](#)[2](#)[3](#)[4](#)[5](#))

“轨道交通TOD与投融资创新”论坛

2018年6月14日，由中国城市轨道交通协会传媒会展中心、西南交通大学（上海）TOD研究中心、以及京投发展股份有限公司联合承办“2018北京国际城市轨道交通展览会暨高峰论坛”在北京召开，期间开设TOD专题展区及“轨道交通TOD与投融资创新”论坛，就TOD政策法规及轨道交通投融资改革创新、TOD项目拿地与合作开发及TOD项目实操落地三大模块展开讨论，世界银行全球环境基金中国可持续城市综合方式试点项目组及城市代表参加了此次论坛。 ([新闻报道链接](#)) (会议资料[1](#)[2](#)[3](#)[4](#)[5](#)[6](#)[7](#)[8](#)[9](#))

右图为世界银行高级城市专家马小乔女士(左)、世界银行首席交通专家欧杰先生于“轨道交通TOD与投融资创新”论坛。

图片来源：中国城市轨道交通学会 ([原图链接](#))

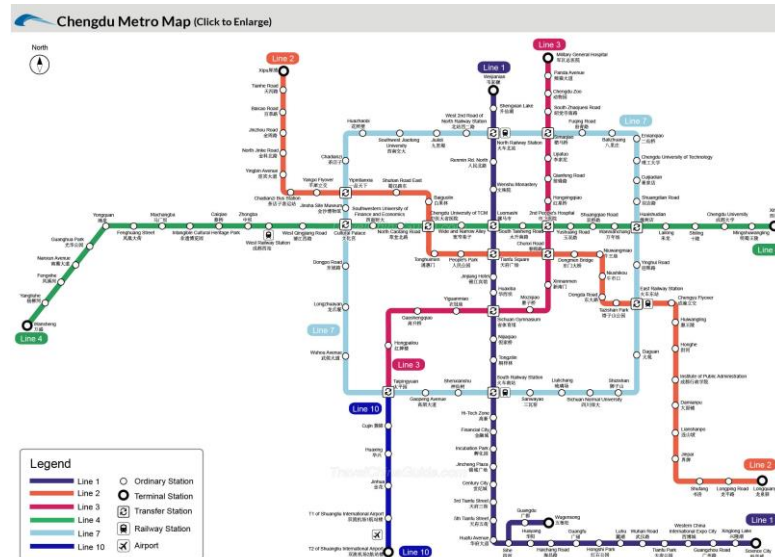


行业动态

成都轨道交通集团与港铁公司 签署合作协议

2018年5月11日，成都轨道交通集团有限公司与香港铁路有限公司在成都签署“成都市轨道交通TOD项目合作协议”，根据协议，成都将借鉴香港在轨道网络运营、轨道沿线站场上盖与周边物业一体化规划建设、经营及管理方面的丰富经验，促进双方合作开发成都市轨道沿线物业，港铁公司对成都市建设中的地铁6号线犀浦站、三色路站和陆肖站的综合开发提出专业意见，包括并不限于规划布局、开发定位、站场一体化等。（[新闻报道链接](#)）

右图为成都市地铁线路示意图（已运行）
图片来源：成都交通指南（[原图链接](#)）



复星旗下星景控股与AECOM达成战略合作并在中国境内成立合资公司

2018年5月25日，复星旗下星景控股与全球顶尖的基础设施服务商AECOM公司在上海外滩金融中心举行战略合作和设立合资公司的签约仪式，以协同推进国内基础设施产业健康发展建立长久战略合作关系，并在中国境内成立合资公司，专注于TOD公共交通导向的开发，包括轨道交通沿线站点、市政综合体等项目的总体策划、规划、设计和开发建设。

（[新闻报道链接1](#) [2](#)）

右图为星景控股与AECOM合资企业投资合同签约仪式现场
图片来源：AECOM官网（[原图链接](#)）



政策新动向——国家层面

《关于推进高铁站周边区域合理开发建设的指导意见》

2018年5月7日，国家发展改革委、自然资源部、住房城乡建设部及中国铁路总公司联合发布《[关于推进高铁站周边区域合理开发建设的指导意见](#)》

（发改基础〔2018〕514号），明确高铁车站周边开发建设落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度，统筹地上地下空间复合利用，积极推广地下空间开发利用、轨道交通上盖物业综合开发等节地技术和模式，提升节约集约用地水平，促进产城融合、站城一体融合发展，避免高铁沿线产业布局同质化和单一房地产功能开发。

《关于进一步加强城市轨道交通规划建设管理的意见》

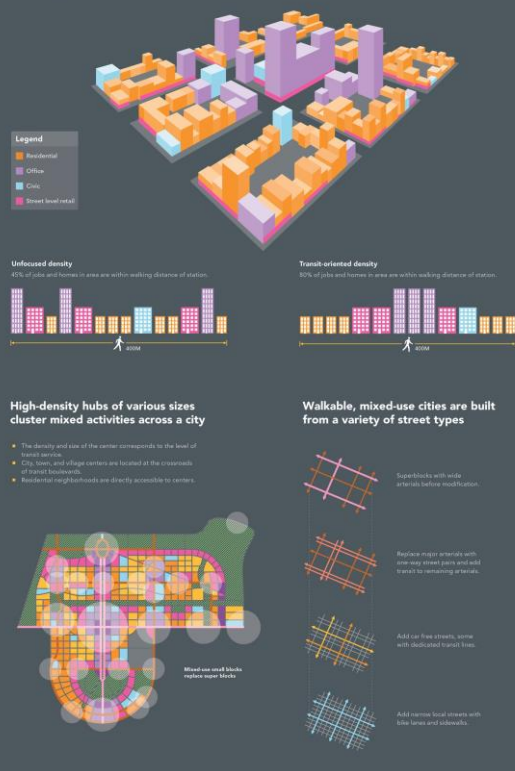
2018年6月28日，国务院办公厅发布《[关于进一步加强城市轨道交通规划建设管理的意见](#)》（国办发〔2018〕52号），提高了申报建设地铁和轻轨的相关经济指标。其中，申报建设地铁的城市一般公共预算收入应在300亿元以上，地区生产总值在3000亿元以上，市区常住人口在300万人以上；申报建设轻轨的城市一般公共预算收入应在150亿元以上，地区生产总值在1500亿元以上，市区常住人口在150万人以上。拟建地铁、轻轨线路初期客运强度分别不低于每日每公里0.7万人次、0.4万人次，远期客流规模分别达到单向高峰小时3万人次以上、1万人次以上。（[相关分析](#)）

《关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》

2018年7月30日，自然资源部下发《[关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知](#)》（自然资规〔2018〕3号），将党中央、国务院明确支持的重大建设项目，军事国防类，交通类等占用永久基本农田的重大建设项目纳入用地预审受理范围。其中交通类项目包含机场项目、铁路项目和公路项目三大类。铁路项目包含国家级规划明确的铁路项目，《推进运输结构调整行动计划（2018~2020年）》明确的铁路专用线项目，国务院投资主管部门批准的城际铁路建设规划明确的城际铁路项目，国务院投资主管部门批准的城市轨道交通建设规划明确的城市轨道交通项目。并要求严格占用和补划永久基本农田论证，严格用地预审事后监管。右图为TOD社区特征示意图 图片来源：Visually官网（[原图链接](#)）

A walkable mixed-use neighborhood

A walkable neighborhood features a variety of uses and locates jobs, shops, and transit stations within walking distance of housing.



政策新动向——城市层面

1. 乌鲁木齐

2018年3月6日，乌鲁木齐市人大常委会主任会议决定将《乌鲁木齐市轨道交通管理条例(草案)》开展为期一周的公开征求社会意见工作，《草案》中规定市属轨道交通经营单位实施综合开发的，可以按作价出资或者协议出让方式取得土地使用权；市属轨道交通经营单位经市人民政府批准，可以在轨道交通过用地范围内以及轨道交通沿线邻近区域开展综合开发活动。

2. 南京

南京市人民政府于2018年4月8日通过关于《南京市城市地下空间开发利用管理办法》，

《管理办法》中明确地下空间开发重点地区指地下空间开发利用专项规划确定的重点建设的城市各级中心、综合交通换乘枢纽、轨道交通站点等地区。重点地区地下空间详细规划根据地下空间开发利用专项规划中重点地区的规划引导要求编制。

3. 郑州

郑州市人民政府办公厅于2018年6月5日发布《郑州市轨道交通段(场)及沿线站点毗邻区域土地综合开发建设导则(试行)》的通知，对轨道交通段(场)及沿线站点综合开发相关内容的现行规范、标准、管理规定进行了适应性调整和补充。

6. 杭州

继2017年7月印发的《杭州市地下空间开发利用管理办法》，杭州市政府于2018年7月17日印发《杭州市城市轨道交通地上地下空间综合开发土地供应实施办法》，实施地上地下立体综合开发，《实施办法》中明确了综合土地开发适用范围，以差别化供地政策，集约化节地模式，立体化分层设权优化了供地方式，规范认定程序，明确规模控制，细化建设周期，配套保障措施，以促进土地综合、复合、高效利用，并鼓励发挥轨道交通建设单位主体作用，力推规划、建设部门全程参与。

4. 福州

福州市人民政府于2018年6月19日印发关于《福州市城市地下空间开发利用管理办法(试行)》《管理办法》中明确界定地下空间及用途，加强城市地下空间规划与管理、地铁地下资源空间开发等，促进地下空间开发利用。

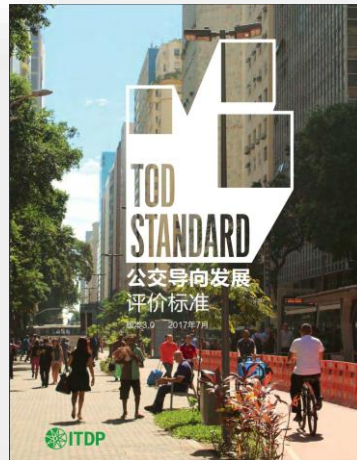
5. 深圳

深圳市规划国土委自2018年6月27日起就《深圳市地下空间开发利用暂行办法》(征求意见稿)展开为期一个月的公开征求社会意见工作。《暂行办法》对地下空间规划体系、土地使用权出让等内容进行了调整，明确地下空间是地面空间的重要补充，主要为地面空间提供基础性服务设施，并提出由深圳市政府建立地下空间综合信息管理平台。

政策更新所在城市
全球环境基金中国可持续城市综合方式试点项目所在城市
有相关政策更新的项目所在城市



报告分享



TOD相关活动预告



[2018第五届轨道交通TOD&PPP国际论坛](#), 2018年11月7-9日, 中国上海



[2018中国城市规划年会](#), 2018年11月24-26日, 中国杭州

城市案例

本期主题：TOD顶层设计

案例城市：中国广东省东莞市

2013年11月

东莞市政府印发《东莞市轨道交通TOD规划建设工作实施方案》

2018年1月

东莞市委常委会审议通过轨道交通建设发展“1+N”政策文件

Guangzhou BRT rapid transit (BRT) corridor and connecting bus and metro lines
February 2011

Ideal travel times from mass transit stations



Legend



a. 轨道交通建设管理

b. 轨道交通建设投融资管理

c. 轨道交通站点周边土地专项储备管理

d. 轨道交通站场地区规划管理

e. 轨道交通站场周边土地综合开发及站场综合体建设

“1”
轨道交通建设发展创新体制机制

《关于创新体制机制加快轨道交通建设发展的若干意见》中提出进一步突出轨道交通在中心城区的通勤作用，鼓励东莞市主动对接广州、深圳两大核心城市，探索“轨道+物业”“轨道+社区”等开发模式，改变原财政直接投资模式，“以地筹资”为主，对轨道交通站点周边土地进行一二级联动开发，制定合理的土地收益分配机制，以土地增值收益反哺轨道交通建设运营，并对全市TOD站点分类施策，采取不同统筹模式，充分调动镇街(园区)、社会资本参与TOD综合开发的积极性，最大程度发挥轨道交通在城市品质提升的综合效益。

“1”

城市案例

本期主题：TOD顶层设计

案例城市：中国广东省东莞市

- a. [《东莞市城市轨道交通建设管理办法》](#)中明确东莞市TOD开发领导小组机构组成及相应权责、考核机制，设定轨道交通控制保护区和轨道交通特别保护区的具体范围。
- b. [《东莞市轨道交通建设投融资管理办法》](#)中明确规定东莞市市属轨道交通投融资主体在城际轨道交通站点进行TOD综合开发的范围，”以地筹资“为主，”政府投入“为辅，”接续融资“为补充；市财政局设立并管理轨道专项资金账户并规定土地一二级开发收益分配比，并提供保障措施。
- c. [《东莞市轨道交通站点周边土地专项储备管理办法》](#)中明确在开展土地收缩、前期开发过程中各职能部门职责分工，轨道交通沿线站点周边土地储备根据距离划定分区，制定征收补偿方式及土地出让收益分成规则。
- d. [《东莞市轨道交通站场地区规划管理办法》](#)中明确站场地区土地开发总体要求、轨道交通设施合理衔接总体要求，明确TOD总体策略研究、TOD综合开发规划、轨道交通站场综合体（TID）概念方案等规划编制、统筹要求及报批程序。
- e. [《东莞市轨道交通站场周边土地综合开发及站场综合体建设实施细则》](#)明确TOD统筹类型及开发实施模式，制定收储补偿标准工作流程，规定TOD综合开发规划、TID概念方案等具体内容及审查审批流程，制定TOD综合开发轨道站点周边储备土地前期开发程序，明确TOD项目管理模式，对TOD地区地下空间开发利用制定原则，明确筹融资具体方式并附[东莞市轨道交通建设及TOD开发流程图](#)、[TOD及TID开发重大项目流程图](#)。

Ideal travel times from mass transit stations



Legend



“N”

(原图链接)