

<<轨道黄金链>>

图书基本信息

书名：<<轨道黄金链>>

13位ISBN编号：9787111274827

10位ISBN编号：7111274822

出版时间：2009-8

出版时间：机械工业出版社

作者：世联地产

页数：130

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<轨道黄金链>>

### 前言

轨道交通实际上不是一个简单的交通问题，它是一座城市再发展、土地再利用、商业恢复活力的问题，这就是为什么轨道交通之于城市而言，素有“黄金链”之称。

世联一向将自己视为一家市场公司，如果从市场的角度来审视轨道交通建设，那么无论是在2001年世联第一次参与的天津地铁1号线延长线建成区的商业区再定位和未建成区沿线的土地利用，还是后来又陆续参与的深圳地铁4号线端头区域土地开发价值研究、远洋地产中山轻轨项目、武汉市轨道交通4号线站点项目、无锡高铁站前国际商务区等17个轨道类项目，轨道交通所必然涉及的轨道沿线物业开发、站点物业开发、地下物业开发、上盖物业开发等多个领域，都可谓是一道道重新分配城市资源的饕餮之享。

当下的城市化正在策动着一场巨大的转型，我们将之喻为“城市化第三波”。

这是一股由轨道交通所驱动的城市化冲击波，它迥异于以住宅的商品化带动城市的住宅产业发展，从而激活旧城区商品住宅开发的“城市化第一波”，也完全不同于以城市区域功能化为主要特征的“城市化第二波”，即城市被逐步划分为工业园区、CBD区、综合商业区等功能区，城市空间通过拉骨架得以迅速扩大，区域功能化以后所产生的大批土地供应，给投资者和开发者提供了无限广阔的进入机会。

## <<轨道黄金链>>

### 内容概要

城市因交通的变迁而由兴及衰，再到复兴。

对城市发展进程影响最大的交通方式莫过于轨道交通。

轨道交通不仅带来新的城市分工体系，还延伸到城市内部，构建起新的城市骨架，从而最大化地改写城市历史。

改革开放30年，中国在城市轻轨、地铁和城际高速铁路等新型轨道交通方面都有了长足进步，未来将进入轨道交通的新纪元。

如何抓住这一历史机遇，引导轨道交通的正向能量，合理地规划和经营轨道交通及开发其沿线物业，将是一个复杂的课题。

作为与中国的轨道交通城市一起成长的专业顾问公司，世联最早系统引入国外轨道交通的理论与案例，服务过的轨道交通策划项目遍布全国，并在项目中积累了大量宝贵的实践经验。

《轨道黄金链：轨道交通与沿线土地开发》探讨了对城市形态影响最大的地铁、轻轨和高铁三种新型轨道交通方式，是世联多年来理论研究与实践经验的智慧积淀。

## &lt;&lt;轨道黄金链&gt;&gt;

## 书籍目录

序 轨道时代的盛宴第一部分 轨道城市的时代到了第1章 城市的生命线和城市交通的骨干——地铁及轻轨1.1 世界100多座城市的7000多公里地铁1.2 2015年中国地铁将达2500公里1.3 地铁是一座城市的生命线工程第2章 连接大都市群的主动脉——高速铁路2.1 高铁的诞生2.2 从“新干线”到“欧洲之星”2.3 中国是最适合建高铁的国家2.4 高铁的“2小时商务圈”第二部分 城市地铁掘“金”三尺第3章 站点旧改3.1 日本大阪难波城的背景与功能组成3.2 难波城的景观与空间设计3.3 大阪的新门户第4章 上盖物业开发4.1 香港地铁的上盖物业4.2 北京地铁的上盖物业——壹线国际第5章 地下空间5.1 日本Nagatlori地下街5.2 日本虹地下商业街5.3 日本川崎Azalea地下商业中心第6章 地上空间与地下空间的共融6.1 日本埼玉商业中心6.2 中国香港青衣城购物中心6.3 日本梅田商业中心第三部分 郊区轻轨——TOD城市第7章 公共交通导向开发TOD7.1 TOD的起源7.2 TOD的概念7.3 TOD的3D原则第8章 为什么是TOD8.1 最高效、最经济的全民交通方式8.2 高密度的住宅社区大量出现8.3 地铁沿线土地开发利用第9章 TOD模式的关键要点9.1 土地利用规划与交通系统规划结合9.2 政府合理供应沿线土地9.3 公共交通的主导者有整体规划设计和综合开发的理念9.4 建立联合开发机制，保证轨道交通建设、物业开发、资源利用的良性循环第四部分 综合体城市——城际商铁牵引下的新城市形态第10章 日本新干线10.1 横滨21世纪港10.2 埼玉新都心第11章 法国TGV11.1 里尔——以交通枢纽为特点的新型城市中心的规划与实施11.2 里昂——连接“巴黎都市圈”和“地中海都市圈”，打通法国南北部经济大动脉第五部分 青睐地铁——沿线物业土地开发模式第12章 联合开发(TJD)的物业开发模式——香港12.1 香港地铁建设概况12.2 香港地铁发展阶段12.3 香港地铁物业开发模式12.4 香港地铁开发物业12.5 香港地铁沿线物业开发效果评价第13章 日本TOD模式下的轨道交通与房地产的综合开发13.1 日本地铁建设概况13.2 日本轨道交通的融资方式和体制设定13.3 日本地铁物业开发模式13.4 日本轨道交通企业对物业开发的操作13.5 日本地铁沿线物业开发的经验第14章 中国地铁沿线物业开发模式演变——广州14.1 广州地铁建设概况14.2 广州地铁沿线物业开发模式第15章 中国地铁沿线物业开发模式演变——上海15.1 上海地铁建设概况15.2 上海地铁建设模式一：地铁公司自行开发物业15.3 上海地铁建设模式二：地铁公司与房地产企业合作开发物业第16章 地铁物业开发模式盘点16.1 联合开发(TJD)是国内外普遍采用的模式16.2 物业开发参与者的选择16.3 城市轨道交通对土地利用空间结构的负面效应后记参考文献

## &lt;&lt;轨道黄金链&gt;&gt;

## 章节摘录

难波城设立网站，介绍每家商店与商业设施，及时刊登商店促销信息。

难波城发展大量会员，会员享有5%优惠，销售定期的火车票，购物达到一定数额可以赠送火车票。

难波城公园是相对独立管理的项目，包括公园、公共园林与广场管理，如经常在广场举办活动。

3.2 难波城的景观与空间设计 难波公园的构思为一个斜坡公园，空间设计变化丰富、充满趣味，从街道地平面上升至8层楼的高度，采用空间向上退台的方式，形成高出城市的自然绿洲。

公园里四通八达的通道是用暖色石材模拟的自然峡谷，与大阪市区众多的灰色混凝土和瓷砖饰面的建筑形成鲜明对比，也与周边绿色盎然的植被交相呼应。

难波公园环绕在一个30层高的高层建筑旁边，与周边城市形成鲜明的至高点。

自然景观还被用来消除高耸的、充满现代美感的Mori大厦与历史上著名的日式毛利花园之间高达15米的垂直距离和心理障碍，实现了与周边旧城景观的和谐过渡。

通过“峡谷”内一条“8字形”倾斜上升的通道可以到难波公园的零售及娱乐区。

一系列的广场装有水景，营造出让让人不断有新发现的感觉。

项目的中心区是三层的“豪华购物广场”，其构造质感华美，错落有致，并饰有草木植被和水景。

<<轨道黄金链>>

编辑推荐

《轨道黄金链：轨道交通与沿线土地开发》探讨了对城市形态影响最大的地铁、轻轨和高铁三种新型轨道交通方式及沿线土地开发，是世联多年来理论研究与实践经验的智慧积淀。

<<轨道黄金链>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>