

<<城市轨道交通沿线物业>>

图书基本信息

书名：<<城市轨道交通沿线物业>>

13位ISBN编号：9787560537306

10位ISBN编号：7560537308

出版时间：2010-10

出版时间：西安交通大学出版社

作者：柏景，罗盛文，喻晓 著

页数：212

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>

## <<城市轨道交通沿线物业>>

### 前言

工业革命以来的人类社会发展史，在很大程度上，是一部城市发展史。近现代城市的发展更是伴随着机动车辆的诞生和进步而不停地演变着、发展着。人类社会进入后工业化时代以后，城市规模逐渐扩大，无序的向外摊大饼式的发展难免会带来诸如人口过度聚集、地面交通压力持续增大等一系列城市弊病，旧有的城市格局形态已经越来越不能适应城市发展和人们生活的需要。

在此情况下，发展新型交通工具、创建新型城市格局已经成为城市发展的客观需求和人们生活的普遍要求。

为了解决快速城市化带来的一系列交通、人口、环境等问题以保持城市可持续发展，世界主要的大型城市无不将目光投向城市轨道交通。

如今，地面有轨电车的铃笛虽然离我们已渐行渐远，然而城市轨道交通，尤其是地下铁道技术的进步却在始终不停地影响和改变着城市的面貌，对城市形态和空间结构的演变都产生了持续的影响。人类社会发展到今天，能够对城市结构形态的发展乃至对城市人的生活方式产生革命性影响的因素中，城市轨道交通无疑是最重要、最具决定性的因素之一。

尽管我国城市轨道交通事业起步较晚，但近年来发展极其迅速。

目前我国已有十多个城市正在运营或者兴建城市轨道交通，有三十多个城市正在积极规划筹建城市轨道交通。

## <<城市轨道交通沿线物业>>

### 内容概要

随着我国城市轨道交通时代的来临，轨道交通沿线物业的发展逐渐成为了学术界和实业界共同关注的课题。

如何更好地发挥城市轨道交通沿线物业的积极作用，促进城市可持续发展，是一项具有战略意义的研究课题。

我们清楚地认识到，解决这一难题必须依靠政府决策者和管理者、专家学者、城市轨道交通建设者和沿线物业发展商等多方的共同努力，需要各方在本着信息共享、互惠互利原则的基础上进行真诚合作。

我们作为城市轨道交通沿线物业发展的实践者，为此进行了不断的探索和努力。

两年多来，我们不问断地进行理论学习，在国内外多个城市实地考察和调查，并召开了多次专家座谈会，反复斟酌、思考。

终于，《城市轨道交通沿线物业：思考与实践》顺利付梓，此时我们满怀欣慰和感激。

## <<城市轨道交通沿线物业>>

### 作者简介

柏景，男，1971年生于甘肃陇南。

四川大学建筑学专业工学学士；天津大学建筑学院研究生毕业，获建筑设计及其理论专业硕士学位及建筑历史与理论专业博士学位；美国夏威夷大学访问学者；2006年进入北京大学考古文博学院，从事建筑历史研究，并承担部分教学工作。

1999年以来，在《建筑学报》、《建筑师》、《天津大学学报》、《城市建筑》等国内主要建筑学术期刊发表多篇学术论文，代表文章有“后城市公共空间形态的复杂性与矛盾性”、“西部城市可持续发展后发优势”、“藏区苯教建筑探源”、“藏传佛教寺院建筑群布局特征的演变”等。

工作期间曾主持和参与多项大型建筑设计项目，代表作品有青岛海洋大学老校区教学科研楼、南昌世贸中心、绍兴世贸中心、重庆马家岩地铁枢纽上盖建筑群、西安地铁二号线地上盖物业建设总体规划等。

罗盛文，男，1970年出生。

成都科技大学工业与民用建筑专业工学学士，天津大学建筑结构专业硕士，长江商学院EMBA，伦敦政治经济学院阿斯里奇商学院（Ashridge Business School）、早稻田大学、法国Insead商学院等大学访问学者。

1996-2000年，厦门路桥建设投资总公司项目负责人；2003年以来，专注于城市轨道交通投资与沿线物业开发。

喻晓，女，1981年出生于重庆。

西安交通大学管理学院博士研究生，期间任西安市碑林区人民政府发改委主任助理挂职锻炼。

主要研究方向为金融投资与资本资产定价，参与了多项国家社科基金和国家自然科学基金的研究工作，在国内CSSCI核心期刊发表多篇学术论文。

新宝龙城市轨道交通物业研究中心，研究中心创建于2007年，由新宝龙企业资助。

中心专业从事城市轨道交通沿线物业研究，中心拥有专职和兼职研究人员7名，其中博士学位人员2名，硕士学位人员3名，本科学位研究人员2名。

中心主要服务于新宝龙企业城市轨道交通物业发展研究，曾应邀为国内多个城市进行城市轨道交通沿线物业发展的战略研究，并有多项研究策划付诸实施。

## &lt;&lt;城市轨道交通沿线物业&gt;&gt;

## 书籍目录

序 导言 第一章 城市轨道交通沿线物业概况 第一节 城市轨道交通概述 一、城市轨道交通的概念与内涵 二、城市轨道交通的发展概况 三、城市轨道交通建设的必要性和可行性 第二节 城市轨道交通沿线物业概述 一、沿线物业的定义和内涵 二、城市轨道交通对沿线物业的影响 三、沿线物业发展概述 第三节 城市轨道交通沿线物业发展的战略思考 一、沿线物业的功能分析 二、沿线物业的价值分析 三、沿线物业发展的基本原则 第二章 城市轨道交通沿线物业的开发 第一节 沿线土地利用分析 一、沿线土地利用的理论研究 二、沿线土地开发类型分析 三、沿线土地开发强度分析 第二节 沿线物业与城市轨道交通的一体化 一、一体化的概念 二、一体化的必要性 三、单个站点的一体化 四、多个站点的一体化 第三节 沿线物业与城市轨道交通的联合开发 一、联合开发的内涵 二、联合开发的理论依据 三、联合开发的成功案例 四、联合开发的保障条件 第四节 沿线物业典型开发模式分析 一、TOD模式 二、TOD模式和SOD模式的结合 第五节 我国内地沿线物业开发实践中的法律问题 一、我国内地沿线土地使用权的法律性质 二、我国内地沿线土地使用权取得的法律障碍 三、对策探讨 第三章 城市轨道交通沿线物业的经营管理 第一节 沿线物业经营管理的网络经济性 一、沿线物业的网络化特征 二、沿线物业经营管理的规模经济分析 三、物业经营管理的范围经济分析 四、沿线物业经营管理企业治理机制的探索——基于交易成本理论的分析 五、小结 第二节 沿线物业经营管理的价值提升研究 一、发现价值 二、细分价值 三、凸显价值 四、提升价值 第三节 沿线物业经营管理战略 一、战略管理概述 二、沿线物业经营管理战略目标分析 三、沿线物业经营管理战略选择——差异化战略 第四节 沿线物业价值提升策略 一、定位品牌化 二、业态现代化 三、经营连锁化 四、管理网络化 后记

## <<城市轨道交通沿线物业>>

### 章节摘录

沿线物业与城市轨道交通的联合开发。

该节基于外部性理论，分析了城市轨道交通沿线物业的正外部性特征，为城市轨道交通与其沿线物业联合开发提出了理论依据。

在此基础上进一步论述了联合开发的理念、价值和保障条件，并结合联合开发实践进行了分析。

沿线物业典型开发模式分析。

该节主要分析了TOD开发模式，阐述了其内涵、功能和基本特征，结合国外典型的TOD开发实践进行了分析，并分析了TOD模式和SOD模式结合在开发实践中的运用。

我国内地沿线物业开发实践中的法律问题。

该节在剖析我国内地相关的现行有效的法律、行政法规、地方法规、地方规章等基础上，对城市轨道交通沿线土地使用权的法律性质和使用权取得的法律障碍进行了分析，总结了我国在破解沿线土地使用权获取难题上的探索和对策。

第三章“城市轨道交通沿线物业的经营管理”，依据沿线物业经营管理的网络经济性，分别从提升物业价值的方法、经营管理战略和提升沿线物业价值的策略三个方面，探索沿线物业经营管理的理想模式和途径。

沿线物业经营管理的网络经济性。

沿线物业因“嵌入”在城市轨道交通网络内而具备了网络经济性。

该节基于沿线物业的网络经济特征，结合规模经济理论、范围经济理论和交易成本理论，就如何提升物业经营管理价值和市场效率，进行了理论探索，为后文的研究提供了理论支持。

沿线物业经营管理的价值提升研究。

该节从发现价值、细分价值、凸显价值和提升价值的链条出发，分别研究了沿线物业的价值内涵、客户资源、商业模式和重大选址决策问题，提出了沿线物业经营管理价值提升的方法。

沿线物业经营管理战略。

该节基于战略管理的基本理论和方法，提出沿线物业经营管理的战略目标、战略实施步骤，指出实施“差异化战略”是合理的战略选择。

最后结合沿线物业经营管理的特征，分析了差异化战略的适用性。

沿线物业价值提升策略。

该节针对沿线物业经营管理的特征，提出“定位品牌化”、“业态现代化”、“经营连锁化”、“管理网络化”四大策略，并就其理论依据和实施方式进行了分析。

<<城市轨道交通沿线物业>>

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>