

# 《TOD 模式与城市一体化发展》课程大纲

(升级版 - 2023)

讲授：涂山青

## 【课程背景】

近几年来，随着我国城市建设向节约、集约化发展，以及高铁、城铁、地铁建设的快速化发展，以公共交通为导向的 TOD 开发模式，越来越受到政府重视和相关企业的青睐，成为社会资本追逐的新热点和投资领域的新“风口”。

国务院《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》中提出：“要发挥好城市公交导向作用，建立城市公共交通与城市协同发展机制，打造公交导向的集约紧凑型城市发展模式，主动引导城市空间布局。”之后，国家和地方政府层面都相继出台了一系列支持 TOD 发展的政策。

3 月 4 日，中央政治局会议发力“新基建”——40 万亿元政策红利中，一个重要发力点就是轨道交通与城际铁路。

社会资本和企业如果能站在城市建设与发展的视角前沿，前瞻性地把握 TOD 模式的政策要领和发展趋势，适时实施项目介入，无疑将为企业抢占市场先机，赢得新的发展增长极。

## 【学员对象】

企业董事长/政府相关部门负责人/总经理/总监/部长/经理/投资与拓展专员

## 【课程收益】

1. 了解当前 TOD 模式发展趋势与政策要领
2. 熟悉 TOD 模式下项目开发运营流程、项目融资与投资收益
3. 掌握 TOD 项目市场进入策略与投资方向

## 【课程特点】

- ◆全真干货，倾囊相授。精！准！狠！
- ◆拒绝平庸！我们不做无效的培训。
- ◆讲师视野宏大，课程高屋建瓴。全程紧盯热点，剖析难点，直击痛点，抓住增长点！
- ◆策略引领，步骤分解，方法演绎，实战实训！让受训学员从观念到心态到方法到技能全面提升。

【课程时长】1~2 天

## 【课程主要内容】

### 一、TOD 模式与现代城市发展

#### 1. TOD 及其发展理念

- (1) 认识 TOD
- (2) TOD 发展理念

#### 2. TOD 为什么成为新“风口”

- (1) TOD 在我国的发展前景分析
- (2) TOD 模式的市场空间分析
- (3) 当前 TOD 模式应用状态分析

### 3 . TOD 模式的优势与劣势分析

- (1) 国内外几种 TOD 模式分析
- (2) TOD 模式的优势分析
- (3) TOD 模式的劣势分析

### 4 . TOD 政策梳理

- (1) 国家层面的政策梳理
- (2) 地方层面政策支持

## 二、TOD 模式与城市一体化发展的关系

### 1 . 国家战略发展的要求

- (1) 城镇化发展战略背景
- (2) 经济圈/城市群发展战略背景
- (3) 产城融合/产城一体化发展战略

### 2 . 现代城市发展的内在要求

- (1) [城乡统筹](#)，合理布局
- (2) 集约节约
- (3) 改善生态环境
- (4) 保护自然资源
- (5) 适应发展

### 3 . TOD 模式与城市一体化的关联分析

- (1) 内在关联关系
- (3) 相互促进关系
- (4) 产城融合发展的关系

## 三、从现代城市发展元素看 TOD 模式

### 1 . 政府视角分析

- (1) 经济增长
- (2) 产业发展
- (3) 环境改善
- (4) 社会进步

### 2 . 城市规划与发展视角分析

- (1) 资源整合
- (2) 集约节约
- (3) 生态良好
- (4) 社会便利

### 3. 民生视角分析

- (1) 就业
- (2) 居住
- (3) 交通/出行
- (4) 消费/娱乐
- (5) 休闲

## 四、TOD 模式与城市一体化发展创新

### 1. TOD 项目的价值导向

- (1) TOD 项目的价值分析
- (2) TOD 项目的价值发掘
- (3) 以价值为导向的 TOD 整体规划设计

### 2. TOD 模式设计的因素分析

- (1) 政策因素分析 (宏观政策/地方政策)
- (2) 市场因素分析
- (3) 企业因素分析
- (4) 项目本身因素分析

### 3. 几种典型的 TOD 开发模式分析

- (1) “轨道 + 物业”模式分析
- (2) “轨道 + 商业”模式分析
- (3) “TOD 综合开发”模式分析
- (4) TOD 开发其他模式分析

## 五、典型 TOD 案例解析

### 1. 国外典型 TOD 案例解析

### 2. 成都市 7 种 TOD 商业模式分析

### 3. 京投发展的“TOD 智慧生态圈”模式分析

### 4. 国内代表性 TOD 项目案例解析 (龙湖、万科、华夏幸福等 20 多个经典案例)

## 六、交流与互动 (10~20 分钟)

课程结束，谢谢参与！