

2025年2月



中国国土经济学会国土交通综合规划与开发（TOD）专业委员会
TOD Committee of China Society of Territorial Economists

国土交通行业 监测月报

中国国土经济学会国土交通委员会
秘书处



监测月报是中国国土经济学会国土交通综合规划与开发（TOD）专业委员会秉承服务行业、服务会员、服务社会的理念，定期撰写发布的国土交通行业的重要工具，通过系统化采集、分析国土交通政策、行业动态、企业动态、项目动态等要素的实时数据，全面反映国土交通行业发展状况及变化趋势，为国土交通规划建设、政策制定和公众知情提供科学依据。

编写：高鹏 谢超达 宁佳琪

校核：王树贤

目录

内容概览	1
一、政策动态	2
1. 杭州印发《推动经济高质量发展的若干政策（2025 年版）》	2
2. 《佛山市城市轨道交通场站及周边土地综合开发实施办法》印发	2
3. 《广州市轨道交通场站综合体建设及周边土地综合开发实施细则》印发	3
4. 《加快徐州铁路枢纽高质量发展实施方案》发布	4
5. 泰州城市综合交通规划曝光，涉及铁路、过江通道、公路枢纽	4
6. 《南京国际性综合交通枢纽发展专项规划（2024—2035 年）》正式印发	4
7. 《2025 年北京市交通综合治理行动计划》发布 推动站城融合	5
二、行业动态	5
1. 《中原城市群（河南）城际铁路建设规划（上报稿）》环境影响评价公示	5
2. 2025 年北京市轨道交通建设计划正式发布	5
3. 金华南山综合交通体系规划预公示	6
4. 2025 年成都轨道 TOD 在建面积将达 318 万平方米	6
5. 《共青城新城高铁片区控制性详细规划和城市设计》批后公告发布	6
6. 半小时交通圈正加快形成！北京平原新城将建设超 50 公里轨道交通	7
7. 成都市启动新一轮城市轨道交通线网规划修编	7
8. 北京发布第二轮拟供住地清单 5 宗位于轨道交通站点周边	8
9. 北京将联合津冀打造首都通勤圈 形成串联城镇组团的轨道交通廊道结构	8
10. 重庆中心城区一批 TOD 项目年内投用	8
三、企业动态	9
1. 首钢以底价摘得石景山双轨交汇地铁口新的宅地	9
2. 瑞安 S2 线上盖地块底价成交 由地方国投安居建设竞得	9
3. 昆明轨道集团召开世博车辆段综合开发项目预留工程全面复工复产动员会	10
四、项目动态	11
1. 即将具备交通枢纽运营条件！绍兴高铁北站 TOD 建设驶入“快车道”	11
2. 济南轨交 6 号线商埠区西站 TOD 项目主体封顶	11
3. 青岛 TOD 一号工程加快推进！东广场地下社会枢纽停车场年底具备投用条件	11

4.	融合 TOD 站点开发，大虹桥“城中村”改造放大招.....	12
5.	18 号线乔司车辆段上盖地块调整公示 含两宗 345 亩低密住宅用地.....	12
6.	“多彩商业·悦享空间”地铁通道项目正式运营.....	13
7.	西永微电园 TOD 规划正式出炉.....	13
8.	武汉空港新城国有建设住宅用地竞拍.....	14
9.	福州地铁置业“元璟 TOD”项目工程招标 总投资 10.58 亿元.....	15
10.	济南首个轨道交通地下 TOD 综合体项目完成基坑地面维护结构施工.....	15
11.	北京唯一五线换乘交通枢纽今年完成地下主体结构.....	15
12.	深圳首个平方公里级“TOD+产业+社区+生态”综合项目提前封顶.....	16
13.	临平区首个地铁 TOD 保障性租赁住房项目将开工.....	17
14.	绍兴高铁北站 TOD 综合体交通枢纽换乘大厅二次结构完成.....	17
15.	包河区：拟出让涉宅地块临近合肥首个“TOD+城市更新”项目.....	17
16.	TODTOWN 天荟其商场部分日前正式命名为「TODTOWN Mall 天荟广场」.....	18
17.	苹果园综合交通枢纽将于年内完工.....	18
18.	TOD，站城一体！南朗站，即将大开发！.....	18
19.	雄安新区再添商业设施，国贸·凯德中心将落户.....	19
20.	苏州北站综合枢纽工程开工.....	19
21.	TOD 商业综合体新进展！万融广场（腊山店）一期封顶.....	19
22.	武汉天河站站城一体化区用地方案出炉.....	20
23.	太原长风街，地铁 2 号线 TOD 商业有新进展.....	20

内容概览

政策动态：杭州市人民政府印发《推动经济高质量发展的若干政策（2025年版）》提出建设国际性综合交通枢纽城市和交通强国示范城市；佛山市印发通知，进一步规范城市轨道交通场站及周边土地综合开发工作；广州市印发《实施细则》，提出了支持轨道交通站点及车辆基地土地复合利用、活化利用轨道交通预留空间和社会资本参与场站综合开发等创新举措；徐州发布实施方案做优铁路枢纽，加快发展高铁枢纽经济；泰州城市综合交通规划曝光，涉及铁路、过江通道、公路枢纽；围绕打造国际性综合交通枢纽城市，规划提出四大目标、七项重点任务，南京印发国际性综合交通枢纽发展专项规划；北京市发布交通综合治理行动计划，推动站城融合。

行业动态：中原城市群（河南）城际铁路规划拟近期建设5个项目，新建线路里程约359公里。北京市今年计划在建城市轨道交通线路10条（段）。北京平原新城将建设超50公里轨道交通，北京将联合京津冀打造首都通勤圈。2025年，成都轨道TOD在建面积将达318万平方米。成都市新一轮轨道交通线网规划修编工作正式启动。重庆今年内，将全面建成投用一批TOD项目。

企业动态：首钢摘得石景山双轨交汇地铁口新的宅地；瑞安S2线上盖地块由地方国投安居建设竞得；昆明轨道集团组织召开世博车辆段综合开发项目预留工程全面复工复产动员会。武汉空港新城国有建设住宅用地竞拍。

项目动态：绍兴、济南、青岛、上海、贵阳、重庆、郑州、北京、深圳、杭州、合肥等TOD项目都驶入“快车道”，涉及综合体、城市更新、换乘交通枢纽、TOD+产业+社区+生态、保障性租赁住房等类型。

一、政策动态

1. 浙江《推动经济高质量发展的若干政策（2025年版）》印发，建设国际性综合交通枢纽城市和交通强国示范城市

杭州市人民政府2月8日印发《推动经济高质量发展的若干政策（2025年版）》（以下简称《政策》）。《政策》提出建设国际性综合交通枢纽城市和交通强国示范城市。围绕打造国际性综合交通枢纽城市目标，力争完成综合交通投资532亿元，滚动推进城市轨道交通项目建设超300公里。2025年，市财政预算安排54.6亿元，其中，支持城市轨道交通项目建设37.7亿元，支持公路、铁路等交通基础设施建设11.8亿元，支持新开国际航线和低空经济发展5.1亿元。支持轨道交通项目建设。梯度推进铁路项目建设，保障杭衢铁路建德段、金建铁路建成通车，推进高铁机场线工程建设，推动沪乍杭高铁尽早开工。加快推进地铁四期工程，争取完成40座车站主体结构施工，区间盾构掘进100公里。

2. 《佛山市城市轨道交通场站及周边土地综合开发实施办法》印发，进一步规范城市轨道交通场站及周边土地综合开发工作

2月10日，佛山市人民政府办公室印发《佛山市城市轨道交通场站及周边土地综合开发实施办法的通知》（以下简称《办法》）。《办法》从规划编制与审查，土地收储、复合利用与供应，综合体工程建设与运维管理等方面，进一步规范城市轨道交通场站及周边土地综合开发工作。

《办法》新增了综合体工程建设与运维管理方面内容，进一步明确了综合体工程建设与运维管理的权责分工。

在规划编制与审查方面，《办法》强调规划要与国土空间详细规划更紧密衔接。《办法》规定，综合体概念方案设计是总体策略研究选定的重点场站综合体用地规划条件、土地出让条件的重要依据，须与国土空间详细规划编制（调整）做好衔接，应当在城市轨道交通工程可行性研究报告和初步设计阶段同步编制。

在土地储备工作方面，《办法》采取了更灵活的策略。《办法》规定，车辆基地、控制中心等设施综合开发用地的土地储备工作应当在综合开发规划阶段同步实施，纳入市级年度储备计划。除市属已收储用地以外，综合开发范围内土地按照属地管理原则由各区征收后移交佛山市土地储备中心，产生的土地征收费用由市、区协商解决。其余城市轨道交通站点综合开发用地征收按照原有政策执行。

同时，《办法》指出，对于既有城市轨道交通场站综合开发用地范围内的土地供应，应当将综合开发的规划要求和城市轨道交通建设要求一并纳入《佛山市土地资源与技术控制指标清单》，作为土地供应方案的附件。鼓励采用带城市轨道交通建设运营能力的要求或带方案出让。

3. 《广州市轨道交通场站综合体建设及周边土地综合开发实施细则》印发

2月13日，广州市人民政府办公厅印发《广州市轨道交通场站综合体建设及周边土地综合开发实施细则》（以下简称《实施细则》）。《实施细则》包含场站综合体及周边土地综合开发的方案编制、方案审查、用地征收与供应、项目管理、用地储备和开发、收益管理等九个章节。《实施细则》充分考虑了时代背景，借鉴了国内外有关城市先进经验，结合了广州市轨道交通项目发展实际，在此基础上提出了支持轨道交通站点及车辆基地土地复合利用、活化利用轨道交通预留空间和社会资本参与场站综合开发等创新举措。

文件实施后，将对广州市的轨道交通发展和城市建设带来一系列积极影响，一是促进交通与城市融合发展，将轨道交通站点与周边土地开发紧密结合，形成以公共交通为导向的城市发展模式，提高人民群众出行便捷性；二是提升城市土地利用效率，通过优化轨道交通场站综合体及周边土地的综合开发规划，实现土地资源复合利用，提高土地的经济价值；三是增强城市经济活力，通过对轨道交通站点周边进行综合开发，形成新的商业、居住和文化活动中心，吸引更多的投资和人才，促进就业和消费；四是推动产业升级和转型，轨道交通建设将带动沿线产业的发展，促进产业结构优化调整，推动经济可持续发展；五是实现轨道交通可持续发展，通过场站综合体及周边土地的综合开发收益，

为轨道交通的建设和运营提供资金支持。

4.《加快徐州铁路枢纽高质量发展实施方案》发布

2月13日，徐州发布并解读《加快徐州铁路枢纽高质量发展实施方案》，提出6个方面24项措施，加快徐州铁路枢纽高质量发展。

方案提出发展壮大新兴适铁产业，深度挖掘铁路对新兴产业的拉动潜力，促进新兴产业落地成势，加快发展高铁枢纽经济，提升产业协同发展水平，加强铁路枢纽与产业规划的统筹协调，持续优化适铁产业空间布局，探索建立铁路与产业园区、开发区的联动合作机制。

5.泰州城市综合交通规划曝光，涉及铁路、过江通道、公路枢纽

2月14日，泰州自然资源和规划局发布关于对《泰州市城市综合交通规划（2021-2035年）》《泰州市城市轨道交通线网规划（2021-2035年）》《泰州市城市地下空间开发利用专项规划（2021—2035年）》公开征求意见的公告。涉及城市轨道交通、铁路、过江通道布局、公路枢纽等多个方面。城市轨道交通布局方面，规划推荐泰州市域轨道交通S1~S5号线采用市域快轨系统，线路总长度180km，共96个站点，其中包括26个换乘站，高架线133.6km，地下线46.4km，地下敷设比例25.5%。在铁路方面，优先推进上海至南京至合肥高速铁路（泰州段）、盐城经泰州无锡常州至宜兴铁路、常州至泰州铁路建设；在过江通道布局方面，加快过江通道建设，共计规划9条过江通道，其中包括现状2处、在建3处、规划建设2处、预留2处，平均间距约10公里；公路枢纽方面，加快医药高新（高港）区汽车客运北站建设，泰州汽车客运站改（扩）建。

6.《南京国际性综合交通枢纽发展专项规划（2024—2035年）》正式印发

从2月25日上午召开的新闻发布会上获悉，由南京交通部门编制的《南京国际性综合交通枢纽发展专项规划（2024-2035年）》（简称：规划），经审议通过正式印发。规划提出至2035年，南京将全面建成链接全球、辐射全国、区域共享的海陆空运输网络，以多式联运、多站联动为标志的综合交通枢纽服

务体系，成为要素集聚程度高、区域辐射能力强、具有全球影响力的国际性综合交通枢纽城市。

7. 《2025年北京市交通综合治理行动计划发布》，推动站城融合

2月25日，北京市交通委员会发布《北京市交通综合治理行动计划》（以下简称《计划》）。《计划》提出推动站城融合。出台《关于进一步推动北京市轨道交通站城一体化规划建设实施工作意见》。针对新开轨道站点及出入口，提前启动接驳道路、公交车站、出租车停靠站、交通场站和P+R（机动车驻车换乘）、B+R（非机动车驻车换乘）场站等接驳设施建设工作，实现与轨道车站同步建成、同步验收、同步投入使用。实施轨道交通微中心建设，相关区各选取至少1个持续推进。实现轨道交通大兴线新官站A口连接新官村商业办公综合体。《计划》明确加快轨道交通站点接驳设施建设。制定《北京市轨道交通站点接驳优化提升三年行动计划》并推进落实。完善轨道交通站点周边资源整合机制，推进场站用地综合利用，按照“以站定线”“站城融合”“接驳顺畅”“灵活设置站点出入口”原则合理选择轨道交通站点位置、配置建设指标。研究轨道交通快线有效实现方式。围绕优化步行通行空间、便捷非机动车停放、优化公交接驳、完善机动车停放及停靠设施等方面，开展轨道交通站点接驳优化提升，全市完成不少于50处。

二、行业动态

1. 《中原城市群（河南）城际铁路建设规划（上报稿）》环境影响评价公示

2月6日，《中原城市群（河南）城际铁路建设规划（上报稿）》环境影响评价公众意见征询公告在河南省发展改革委网站公示。根据公示，中原城市群（河南）城际铁路规划拟近期建设郑州至新密连接线、林州经安阳至濮阳城际、开封至兰考城际、郑州经巩义至洛阳城际、郑州至新乡城际铁路郑州至平原新区段等5个项目，新建线路里程约359公里（最终方案以国家批复为准）。规划符合生态环境分区管控要求。目前，该规划已上报国家发展改革委待批复。

2. 2025年北京市轨道交通建设计划正式发布

2月7日，2025年北京市轨道交通建设计划正式发布。今年，北京市在建城市轨道交通线路10条（段）、共计177.4公里。计划开通地铁17号线、工人体育场至十里河段和6号线南延线路。同时，实现19号线二期、R4线一期北段线路开工建设。

3. 金华南山综合交通体系规划预公示

2月8日，金华市婺城区南山仙源共富先导区综合交通体系规划预公示公告发布。研究内容（包括但不限于，具体详见合同咨询内容）：(1)、南山仙源度假区道路网络及交通设施发展现状；(2)、既有综合交通规划分析与衔接；(3)、共富交通圈道路规划；(4)、对外交通规划；(5)、公共交通体系规划；(6)、旅游交通规划；(7)、交通配套设施规划方案；(8)、交通产业经济项目谋划；(9)、内环线交通方案设计；(10)、近期建设项目清单及投资估算。

4. 2025年成都轨道TOD在建面积将达318万平方米

据了解，2025年，成都轨道TOD在建面积将达318万平方米，标志着成都轨道TOD已连续5年保持300万平方米以上的建设体量，在建体量稳居成都市第一方阵。据成都轨道城市寓见管理有限公司相关负责人介绍，轨道城市·寓见今年将在马厂坝TOD、幸福桥TOD、中环TOD和友谊TOD布局4000余套（间）保障性租赁住房，持续打造多条产品线，形成保障性租赁住房项目集群，以满足市民的多样化需求。当前，成都都市圈轨道交通线网运营里程突破670公里，成都轨道800米覆盖通勤比重达到34%，位居超大城市全国第二，市民平均通勤时间缩短到38分钟，轨道交通占公交出行分担率达63%。成都轨道TOD商业发展愈发值得期待。

5. 《共青河新城高铁片区控制性详细规划和城市设计》批后公告发布

2月13日，《共青河新城高铁片区控制性详细规划和城市设计》批后公告发布。本控规编制的高铁片区规划人口规模约9.24万人，总用地面积为467.72公顷，其中建设用地461.84公顷。道路交通规划方面高铁片区形成“三横四纵”的主干路网布局。片区内设置城际轨道交通线。公共服务设施方面15分钟生活圈居住区级设施共规划设置13处，其中：5处行政办公设施、1

处文化设施、3处教育设施、1处体育设施、2处医疗设施和1处养老设施。10分钟生活圈居住区级设施共规划设置3处，其中：2处小学、1处中型球类场地。5分钟生活圈居住区级设施共规划设置25处，其中：5处街道（党群）服务站、4处文化活动站、11处幼儿园和5处托老所。

6. 半小时交通圈正加快形成！北京平原新城将建设超50公里轨道交通

2月13日，“深入落实京津冀协同发展战略 推动平原新城高质量发展”的新闻发布会召开。

会上发布了《北京市发布五大平原新城建设方案》，北京市今年将实施一批平原新城高质量发展标志性工程，推动超50公里轨道交通线路和超150公里高快速路建设，加快形成与中心城区、城市副中心、环京周边地区半小时交通圈。如实现R4线一期北段、19号线二期等轨道交通快线开工建设，围绕中德产业园站、新龙泽站等站点打造一批轨道微中心，加快落地清华附中大兴学校、儿童医院亦庄院区、宣武医院房山院区等优质资源，试点建设花园城市示范街区，加快建设清华南口国重基地、北理工国家级科技创新平台集群、北京医药创新公园等高质量创新和产业承载空间。其中在用地保障方面，支持新城重点产业功能区规划优先审批、土地优先供应，推广实施工业用地弹性增容、产业用地兼容使用、鼓励盘活存量用地等创新政策。研究轨道微中心周边建筑规模奖励实施细则，加大建筑规模指标向轨道站点周边投放力度，建设职、住、商平衡的活力区域。推动平原新城土地混合开发利用、用途合理转换，盘活存量土地和低效用地。

7. 成都市启动新一轮城市轨道交通线网规划修编

2月17日，成都轨道交通集团有限公司发布《成都市城市轨道交通线网规划修编项目》招标公告，标志着成都市新一轮轨道交通线网规划修编工作正式启动。本次修编聚焦存量网络优化与增量线路拓展，旨在构建适应城市发展需求、符合国土空间规划的综合交通体系。此次修编将延续“轨道交通引领城市发展”理念，助力成都建设中心城市，强化轨道交通对城市空间拓展和功能提升的支撑作用。

此次修编是成都市继 2003 年、2005 年、2011 年、2016 年和 2021 年版线网规划后的又一次系统性优化，也是落实《成都市国土空间总体规划》和综合交通规划的重要举措。

8. 北京发布第二轮拟供住地清单 5 宗位于轨道交通站点周边

2 月 21 日，北京市规划和自然资源委员会网站发布了 2025 年度第二轮拟供应商品住宅用地清单。共涉及 6 宗地，土地面积约 27 公顷，建筑规模约 56 万平方米，上述用地将于 2025 年 3 月底前供应。本轮推出的地块均位于市场需求突出、基础设施和公共服务配套较完善的区域，其中 5 宗位于轨道交通站点周边。从区域分布来看，中心城区用地 2 宗，分别在朝阳区、海淀区；城市副中心 2 宗；平原多点地区 1 宗，在昌平区；生态涵养区 1 宗，在延庆区。

9. 北京将联合津冀打造首都通勤圈 形成串联城镇组团的轨道交通廊道结构

2025 年，北京将联合津冀打造首都通勤圈，加强与铁路部门合作，打造首都新型通勤骨干网，构建连接通勤圈内城市功能区、机场枢纽之间的快速轨道系统，形成串联城镇组团的轨道交通廊道结构。北京市正在以交通一体化为支撑，加快推动首都都市圈建设，通勤圈就是首都都市圈的重要一环。北京将加强与铁路部门合作，用好既有铁路资源，打造首都新型通勤骨干网，支撑区域协同发展。借鉴长三角自主构建“同标准”的区域轨道网经验，构建连接通勤圈内城市功能区、机场枢纽之间的快速轨道系统，助力环京地区高效承接非首都功能的疏解产业。推动形成“功能互补的阶梯式圈层结构+串联城镇组团的轨道交通廊道结构”，持续加快跨市域轨道快线平谷线等建设。北京市将按照协同共进、交产融合、适度超前的原则，打造便捷高效的现代化首都通勤圈综合交通体系。接下来，交通部门将多措并举打造通勤圈，如开展既有铁路线上增设轨道站点或延伸既有地铁线路研究，提高通勤圈内轨道交通通勤化水平。同时，提升公路通行效率，持续优化进京公交线网，发展毗邻地区公交对开新运营模式，并持续优化京津冀通勤定制快巴服务。

10. 重庆中心城区一批 TOD 项目年内投用

为打造高效、便捷的城市交通网络，重庆中心城区正全面推广 TOD 项目，

以公共交通站点为核心，推动周边土地的高效集约化利用，缓解交通拥堵，提升城市整体价值。根据目前建设进展，今年内，将全面建成投用一批 TOD 项目。

位于礼嘉组团的双堰 TOD 项目，总建筑面积超过 85000 平方米，通过对双堰公交站场及上盖开发，不仅将地面公交与城市轨道融为一体，还与周边的公园和儿童医院紧密相连。目前，商务办公楼已经建成投用，连接轨道 6 号线礼嘉站的出入口，也已开通。年内全面建成后，将开通 10 条公交线路，与轨道 6 号线礼嘉站实现无缝换乘，更加方便广大市民公交、轨道出行，同时项目还充分利用交通枢纽商业空间，焕新社区消费场景，推动打造周边 15 分钟高品质生活服务圈。

在沙坪坝综合交通枢纽，TOD 项目也正在扩容，并进入装修施工阶段，计划年内投用。据介绍，此次增加的总建筑面积达到 31000 平方米，项目不仅以“未来列车的时光旅行”为设计主题，打造艺术沉浸区等场景，还将更好地联系金沙天街和三峡广场。打通沙坪坝铁路综合交通枢纽换乘通道，更好地实现枢纽交通功能与商业功能衔接，极大提升市民通勤便利性、候车舒适度。

据了解，中心城区还计划在五里店、九曲河、金山寺等多个重要位置建设 TOD 项目。随着这些项目的落地和运营，重庆的城市交通网络将更加完善，市民的出行体验也将得到极大提升。

三、企业动态

1. 首钢以底价摘得石景山双轨交汇地铁口新的宅地

2 月 8 日，首钢地产在 2025 年春节后北京的首次土拍中，以底价 28.01 亿元摘得石景山区首钢设备处 SS00-1617-0003、0001 地块，折合楼面价 3.69 万元/平米。该宗地位于西五环外，石景山区新首钢东南板块，古城与八角的南侧。距离长安街西沿线 800 米，距离西五环 700 米，距离莲石西路(京昆高速)1 公里，出行非常之便利。宗地分两个小地块，其中 0003 地块为居住用地，占地 28026.59 平米，地上建筑面积 75888 平米，建筑高度 60 米，容积率约 2.7；而 0001 地块则是 B4 类商业金服用地，占地 10739.58 平米，地上建筑面积 27264

平米。根据该宗地的“多规合一”文件所示，0001地块要与地铁体育场南街站B1口一体化设计。地铁1号线支线体育场南街站现在已经处于在建阶段，预计2027年建成通车。还有规划中的地铁11号线也将从这里经过，未来这里将是双轨交汇。

2. 瑞安S2线上盖地块底价成交 由地方国投安居建设竞得

2月14日，全省温州瑞安、舟山以及嘉兴秀洲三宗重点地块均底价成交，其中瑞安地块由瑞安市国投安居建设管理有限公司低价竞得瑞安市温州市域铁路S2线汀田段上盖开发地块，成交总价约12亿元，成交楼面价2754元/m²。根据规划条件，地块住宅可建体量不大于30.9万m²，商业商务康体娱乐建筑面积不大于6.65万m²，幼儿园建面6660m²。此外还需有偿代建S2车辆段TOD上盖开发公园绿地及广场(北区)建设工程（公园绿地用地面积21436.8m²）。

这也自温州轨交汀田车辆段上盖项目后，瑞安又一个车辆段上盖项目。西南侧的温州轨交汀田车辆段上盖项目，体量约35.7万m²，由温州市轨道交通置业于2022年5月底价竞得，成交楼面价3362元/m²，据悉该地块仍处于储备阶段。

3. 昆明轨道集团组织召开世博车辆段综合开发项目预留工程全面复工复产动员会

2月22日下午，昆明轨道集团组织召开世博车辆段综合开发项目预留工程全面复工复产动员会。昆明轨道集团党委书记、董事长彭伟现场调研并主持动员会。

世博车辆段综合开发项目预留工程总建筑面积17.2万平方米，地处昆明市盘龙区青云街道办事处东三环与白龙路交叉口东南侧，毗邻城市主干道及重要基础设施，是推动区域产城融合的关键载体。

会议强调，作为地铁TOD生态圈的示范项目、市政府重点督办项目。世博车辆段工程须以“标杆”标准打造，为昆明城市更新和轨道交通TOD开发提供示范。各单位要以此次会议为契机形成合力，全面提速复工达产，确保实现预留工程全面复工目标，为区域经济社会发展注入新动能。

四、项目动态

1. 即将具备交通枢纽运营条件！绍兴高铁北站 TOD 建设驶入“快车道”

2月6日，据镜湖开发集团有限公司工程建设部副经理高斌林介绍绍兴高铁北站 TOD 综合体项目是省“千项万亿”项目，绍兴市城建史上第一个 TOD 综合体项目，该项目集高铁、地铁、超高层建筑和大深基坑等于一体，总投资 98.71 亿元，总建筑面积达 102 万平方米，共分为 3 个区块施工。项目建成后将集成地铁、公交、长途客运等多种交通方式，实现“零距离换乘”。眼下，项目总体进度已达 80.5%，工人们正争分夺秒推进，确保 4 月 15 日前，A 区块综合交通枢纽具备投运条件。

2. 济南轨交 6 号线商埠区西站 TOD 项目主体封顶

2月6日消息，济南轨道交通 6 号线商埠区西站大型 TOD 城市综合体开发项目主体结构已经顺利封顶，目前将进行外立面装饰和内部装修工作。据了解，该项目作为西市场商圈首个 TOD 综合体，地上占地面积约 3.10 万平方米，总建筑面积约 13.53 万平方米，将打造成为集商业、租赁住房等为一体的综合性地标建筑。该综合体地上 1 至 4 层为商业区域，5 至 18 层则为租赁住房，共规划有 40 平方米以下房源 1066 套。同时，项目还配备了地下停车场及 6900 平方米的商业面积，方便市民出行和购物。此外，在经一纬十二路口处，还设有 7500 平方米的绿地公园，为市民提供休闲好去处。项目建成后，将成为西市场商圈内首个地铁上盖商业综合体，进一步提升区域商业活力和居住品质。

3. 青岛 TOD 一号工程加快推进！东广场地下社会枢纽停车场年底具备投用条件

青岛北客站及周边区域开发项目作为青岛“TOD 一号工程”，依托高铁、地铁、跨海大桥、城市快速路等组成的多层次立体交通体系和空铁半小时直达优势，锚定世界领先、国内一流的“生态智慧城·未来设计湾”产业定位，加速构建起站海城一体化布局的生态圈。东广场地下空间项目是青岛 TOD 一号工程首开项目，目前正在开展地下主体结构施工，现场土方开挖已全部完成，主体结构已完成 85%，车库超过 70% 区域已封顶。预计 2025 年 12 月社会枢纽停车场（地下出租车网约车停车场）将具备投入使用条件。下一步，青岛 TOD 一号

工程将重点聚焦“智慧、绿色、未来”三个维度，以推动“产业、创业、就业”三业联动，“生产、生活、生态”三生场景塑造为抓手，搭建立体智慧的交通场景，布局优质完善的公共服务设施，营造丰富多维的园林系统，力求将项目打造成为人与自然和谐共生、市民安居乐业的“宜居、宜业、宜游”现代化新城区。

4. 融合 TOD 站点开发，大虹桥“城中村”改造放大招

2月8日上海最大城市更新项目之一凤溪“城中村”改造开工。



未来的凤溪，将融合示范区线 TOD 站点开发，高标准打造“站城一体、绿水相融”的新型城市活力空间，形成“产城融合、繁荣共生”的良性发展循环，为全区经济社会发展注入强劲动能。据了解，凤溪“城中村”改造项目是上海市同批次规模最大的“城中村”改造项目，东至新风南路，西至新通波塘，南至北青公路，北至吊塘江，项目改造范围约 1273 亩，总投资规模约 360 亿元。2023 年 3 月启动土地征收，9 月进入腾房、拆房阶段。截至目前，签约率 98.85%，腾房数 2141 户，腾房率 99.49%，拆房数 2082 户，拆房总面积达 437144.33 平方米。

5. 18 号线乔司车辆段上盖地块调整公示 含两宗 345 亩低密住宅用地

2月11日，杭州临平新城开发建设管理委员会发布了杭州市临平区临平副城单元 LP030301-02 等地块局调。本次调整，主要涉及用地性质调整，将原先

的公共交通场站用地（S41）调整为二类城镇住宅用地/公共交通场站用地（R21/S14）、中小学/公共交通场站用地（A33/S41）、幼儿园/公共交通场站用地（R22/S41）、城镇服务设施用地/公共交通场站用地（R22/S41）、公园绿地/公共交通场站用地（G1/S41）和城镇道路/公共交通场站用地/公园绿地（S1/S41/G1）。

地块为杭州地铁 18 号线乔司车辆段上盖地块，未来该项目将涵盖住宅、12 班幼儿园、27 班九年制学校、邻里中心、公园、绿地、公共通道等多种业态。

西侧隔着沪昆线，便是杭铁越秀·星缓和润，项目为杭州地铁 3 号线星桥车辆段上盖物业综合体项目，目前项目仍处于在售阶段，精装限价 28200 元/m²。

6. “多彩商业·悦享空间”地铁通道项目正式运营

近日，位于贵阳机场航站楼前停车场负二楼的“多彩商业·悦享空间”地铁通道项目正式运营。该项目精准把握旅客出行多元化趋势，因地制宜整合商业资源，为过往旅客带来便捷、舒适且多元化的服务体验。“多彩商业·悦享空间”坐落于航站楼前停车场负二楼交通接驳核心区域，无缝衔接航空、高铁、地铁及陆面交通，是旅客出行的关键节点。商业分公司深入剖析旅客需求，依托区域特色，于原有商业街区邻侧，创新引入休闲服务业态，为枢纽空间增添一抹独特色彩。项目正式运营后，不仅极大丰富了交通枢纽的商业服务功能，更为旅客提供了一个休憩身心的休闲场所。在此，旅客可轻松享受精致糕点、便捷美食及多样化休闲服务，让等待接驳的时光变得惬意而愉悦。

7. 西永微电园 TOD 规划正式出炉

近日，西永微电园 TOD 项目概念设计方案正式公开，从设计效果图来看，确实具有颠覆性的想象空间。



项目位于西永微电园核心位置，紧邻沙坪坝区大学城西永组团已建轨道微电园站，由轨道设施用地和公交站场用地两个地块组成。物业开发总建筑面积约 11 万方，开发内容包括轨道换乘站、公交站场、商业商务及相关配套，为公共交通一体化综合开发项目。据设计单位介绍，微电园站 TOD 是重庆首批 TOD 城市示范站之一，同时也是西部（重庆）科学城首个 TOD 综合开发，意在打造成为无缝换乘、高效融合的站城一体化典范项目。该项目基于轨道交通 1 号线与 7 号线的换乘站，结合公交场站、停车场，形成综合交通枢纽，并与相邻商业项目衔接。还将通过地下通廊实现轨道交通与 P+R 地块、商业地块的互联互通，形成地下商圈格局，充分提升地块商业价值。该项目通过布局办公、商业、酒店、公寓等业态，打造成集总部办公、星级酒店、精致商业、公共交通为一体的综合体，助推西永成为主城商业新地标。

8. 武汉空港新城国有建设住宅用地竞拍

武汉空港新城国有建设住宅用地于 12 月 13 日竞拍。本次网上公开竞拍地块位于黄陂区盘龙城经济开发区航城大道以南、航城东路以东，地处武汉临空经济区核心圈层内，土地面积 51418.29 m²，规划指标要求建筑面积为 106000 m²，出让年限 70 年（详情以地块拍卖文件和最终审批的具体规划设计条件所示内容为准）。该地块是武汉空港新城区域住宅用地，空港新城是武汉发展临空经济的核心，作为大武汉迎接世界的门户，集“空、铁、港、城”一体，聚集

商务、会议、酒店、文化旅游、住宅功能为一体，依托天河机场带来巨大的人流物流量等契机，为空港新城发展临空经济提供强有力的交通支撑，加速推动临空经济高质量发展，让武汉成为“超级枢纽”的代名词、成为武汉迎接全世界的新门户。空港新城地上地下联动、高效集约的交通体系覆盖，“机场+高铁+地铁+城铁”的空轨一体化 TOD 国家级交通枢纽，6 轨环绕：2 号机场线、汉孝城际铁路，7 号前川线，规划 13、17 和 18 号线，从天河机场到汉口火车站仅 12 分钟可达，到武昌站 35 分钟，到武汉东站 1 小时 12 分钟，纵横全城，快意穿行。

9. 福州地铁置业“元璟 TOD”项目工程招标 总投资 10.58 亿元

2 月 13 日，福州市公共资源交易网发布“元璟 TOD 全过程工程咨询-招标公告”，标志着福州地铁置业有限公司正式进军商品房开发领域。该项目已获福州市仓山区发展和改革局批准建设，总投资额约 105761.41 万元，建安造价约 33350 万元，位于仓山区建新北路与闽江大道交叉口南侧。元璟 TOD 项目总用地面积为 33336 m²（合 50 亩），土地用途及年限为住宅用地 70 年、商服（商业）用地 40 年。项目总建筑面积约 64003 m²，计容面积约 40003 m²，不计容面积约 24000 m²，容积率 1.0 以上、1.2 以下，建筑高度 30 米以下，建筑密度 35%以下，绿地率 30%以上。项目将依托地铁枢纽，配套规划集中商业区，打造“低密度、高品质、改善型”TOD 项目。

10. 济南首个轨道交通地下 TOD 综合体项目完成基坑地面维护结构施工

2 月 13 日，千佛山站 TOD 综合开发项目建设正在如火如荼进行中，目前项目基坑地面围护结构施工已全部完成，进入基坑土石方大开挖及锚索支护施工阶段。据了解，该项目与正在建设中的济南轨道交通 4 号线千佛山站及远期预留站同步建设，包含商业开发、生态景观广场和配套停车场，建成后将成为济南首个轨道交通地下 TOD 综合体。其地上的生态景观广场，向南以过街连廊的方式跨越经十一路，与千佛山风景名胜区无缝衔接，宛如打开了“山色入城的窗口”。未来，市民在轨交千佛山站可通过专用通道直达商业中心，也可通过地上生态景观广场直接进公园。

11. 北京唯一五线换乘交通枢纽今年完成地下主体结构

2月13日,《北京丰台》公众号发布,丽泽城市航站楼综合交通枢纽项目,按计划将于今年底完成地下主体结构,预计2026年建成投用。

丽泽城市航站楼综合交通枢纽,位于丰台区丽泽金融商务区北区,包含城市航站楼、接驳换乘与公共服务、轨道交通、综合开发配套设施等功能,呈地上城、地下站的立体布局,是本市规划的唯一五线换乘交通枢纽。



项目建成后,乘机旅客可在此办理值机及行李托运,通过地铁大兴机场线24分钟抵达大兴国际机场,再乘坐京雄快线约30分钟抵达雄安新区。届时,地铁14号线、16号线、大兴机场线,以及11号线、丽金线将在此交汇并实现换乘。此外,航站楼周边分布着北京丰台站、北京南站、北京西站三座高铁站,助力“轨道上的京津冀”提速、发展。

12. 深圳首个平方公里级“TOD+产业+社区+生态”综合项目提前封顶

近日,深圳明湖智谷产业园一期(一标段)项目主体结构全面封顶。项目位于深圳市光明区,总建筑面积约21.45万平方米,建设内容为5栋工业厂房。项目在深圳市率先综合运用“城市更新+利益统筹+土地整备”大片区统筹土地

二次开发 3.0 模式，盘活平方公里级用地资源，是全市首个平方公里级“TOD+产业+社区+生态”综合项目，建成后，将助力明湖智谷片区建设成为粤港澳大湾区首个智能传感新型产业社区。

13. 临平区首个地铁 TOD 保障性租赁住房项目将开工

近日，临平区首个地铁 TOD 上盖保障性租赁住房项目——崇贤新城 D-5 地块正式立项，预计 2025 年 4 月开工，建成后预计将提供房源 516 套，进一步扩大杭州“小户型、低租金”的保障性租赁住房供给，着力解决新市民和青年人阶段性住房难题。项目位于临平区崇贤新城，东依沾驾桥路、北接崇杭街、西临沾桥港、南至沾桥幼儿园，地铁 15 号线沿拱康路向北敷设后向东转向崇杭街下穿本地块。项目总用地面积 1.67 万平方米、总建筑面积 5.07 万平方米，其中，地上建筑面积 3.47 万平方米，地下建筑面积 1.6 万平方米，主要建设内容为保障性租赁住房、地下车库以及公共配套设施。

14. 绍兴高铁北站 TOD 综合体交通枢纽换乘大厅二次结构完成

近日，绍兴高铁北站 TOD 综合体交通枢纽换乘大厅二次结构完成。项目建成后，市民在此能够实现铁路、地铁、公交等多种公共出行方式的无缝对接，真正做到“零距离换乘”，极大提升出行便利性。绍兴高铁北站 TOD 综合体项目作为浙江省“千项万亿”工程的重点项目，是集换乘枢纽、商务办公、科创研发、交流会展、星级酒店、商业零售等多功能于一体的超级交通“航母”，承载着城市发展的重要使命。

15. 包河区：拟出让涉宅地块临近合肥首个“TOD+城市更新”项目

从合肥市土地市场网了解到，春节后首场土拍于 2 月 21 日开启。此次出让的地块位于包河区、庐阳区、经开区等热门区域，共计五宗地块，其中涉宅地块 3 宗，分别位于卫岗王卫片区、政务东板块、四里河板块。其中包河区拟出让涉宅地块临近合肥首个“TOD+城市更新”项目。包河区 BH202501 号地块位于宁国路以东、青年路以南，占地面积 16.53 亩，规划用途为居住用地。该地块起叫价 1300 万元/亩，竞买保证金高达 5000 万元。该地块位于卫岗王卫片区，这是合肥市首批城市更新试点项目之一。交通上，地块临近望江东路、祁门路、南二环、南一环等城市主干道，紧邻地铁 6 号线（在建）和地铁 8 号线（在建）

交汇处徽州大道换乘站。依托该站建设的卫岗王卫片区城市更新TOD，也是合肥市首个“TOD+城市更新”项目。

16. TODTOWN 天荟其商场部分日前正式命名为「TODTOWN Mall 天荟广场」

新鸿基地产旗下坐落于上海莘庄核心地段的大型 TOD 旗舰项 TODTOWN 天荟，其商场部分日前正式命名为「TODTOWN Mall 天荟广场」。TODTOWN 天荟是由新鸿基地产、上实城开和闵行城投联合打造的航母级城市枢纽综合体，总建筑面积达 71 万平方米，项目坐拥莘庄枢纽优越位置，是内地迄今为止规模最大、建造难度最高的 TOD 项目。即将崭新亮相的商场部分「TODTOWN Mall 天荟广场」由新鸿基地产打造，总楼面面积约 14 万平方米。商场将规划南北两区分期开业，其中南区预计将于 2025 年底首发亮相；北区工程也正加紧施工中，未来也将逐步亮相。RBI 集团完成汉堡王中国 100% 股权收购。

17. 苹果园综合交通枢纽将于年内完工

2 月 17 日，苹果园交通枢纽主体结构基本完工，计划于 2025 年内全面竣工并投用。苹果园交通枢纽位于石景山区核心地带，总用地面积 5.82 公顷，总建筑面积 29.8 万平方米。苹果园综合交通枢纽是《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》确定的中心城重要的交通枢纽之一，也是一座极具前瞻性与创新性的典型 TOD 综合交通枢纽项目。该枢纽由枢纽功能区、商业开发区和地铁车站构成，采取一体化设计和建设模式。项目总用地 5.82 公顷，建设用地 4.23 公顷，总建筑面积 29.8 万平方米。其中，交通枢纽（公联）面积 9.3 万平方米；商业开发（公联鼎宸）包含开发车库、写字楼和商业，总建筑面积 14.6 万平方米。苹果园综合交通枢纽设施齐全，公交线路四通八达，规划有 6 条常规公交线、4 条快速公交线，590 个小汽车停车位、6 个出租车到发车位、1200 个自行车停车位，充分满足市民多样化出行需求。

18. TOD，站城一体！南朗站，即将大开发！

2 月 18 日，翠亨新区发布公告，称《中山市南朗街道南朗站片区（1911 单元）07 街区控制性详细规划一般修改（2025）》于 2025 年 1 月 26 日经中山市人民政府批准（中府函〔2025〕18 号），自批准之日起实施。根据公告附件得知，本次获批实施片区位于南朗站片区，北至南合路，西抵佳景路，东邻南岐南路，总用地面积为 44.96 公顷（折合约 674 亩）。根据规划方案所述，片

区功能定位为以南朗站 TOD 项目为核心，打造商业商务、休闲娱乐、宜居宜业站城一体的城市活力街区。

19. 雄安新区再添商业设施，国贸·凯德中心将落户

近日，中国雄安集团雄商置业公司与凯德投资签署商业管理合作备忘录，双方将就雄安新区总部区 TOD 综合体雄安国贸中心项目内的集中商业部分达成合作，将共同打造雄安国贸·凯德中心。据介绍，雄安国贸中心综合体地处雄安新区总部区的核心位置，总投资约 125 亿元，将融合高端商务办公、高品质商业、酒店、公寓、城市航站楼、轨道交通多种业态于一体，总建筑面积达 106 万平方米。雄安国贸中心作为城市级枢纽型 TOD 项目，通过地上地下立体化规划、多种功能一体化开发、综合组织城市轨道和城际轨道换乘，实现四轨交会。投入运营后，乘坐京雄快线从雄安国贸中心出发，可实现约 30 分钟抵达北京大兴国际机场，约 60 分钟抵达北京丽泽商务区；通过雄忻高铁（京昆铁路）融入国家高速铁路网络，通达全国；远期规划 2 条城市地铁可通往雄安新区各大功能组团。地下步行网络与街区形成一体化的公共空间，将成为居民休闲的活力消费目的地。

20. 苏州北站综合枢纽工程开工

2 月 24 日，苏州北站综合枢纽工程开工动员会举行，标志着我市建城史上投资最大的交通枢纽项目正式迈入建设阶段。苏州北站综合枢纽建设涵盖高铁苏州北站铁路站房工程及高铁苏州北站改扩建配套工程两大核心项目。此次扩容提升后的苏州北站总站线规模将达 10 台 24 线，新建站房建筑规模约达 17 万平方米，站场能级与城市门户形象实现“双跃升”。高铁苏州北站改扩建配套工程包括落客快速联络道工程、快速联络道东连接线工程、站房改扩建配套设施工程等 7 个子项，各子项目将分期分批实施，确保建设时序与城市发展需求精准匹配。北站枢纽作为国家高铁“八纵八横”大动脉京沪线和通苏嘉甬高铁的十字交汇处，不仅是虹桥国际开放枢纽北向拓展带向外辐射的桥头堡，更是苏州城市发展的新引擎。北站枢纽以“国家级综合交通枢纽”为定位，按照“站城融合、产城融合、环境融合、文旅融合”的建设目标，积极打造集高速铁路、城际铁路、市域铁路及城市轨道交通“四网融合”于一体的综合交通枢纽。

21. TOD 商业综合体新进展！万融广场（腊山店）一期封顶

2月24日，万融广场(腊山店)一期项目主体已经封顶，目前机电设施已进场安装，公共区域的墙面砌筑施工也在有序进行中。据悉万融广场(腊山店)是万融集团重点投资和精心打造的首个大型TOD商业综合体项目，项目位于刘长山路地铁2号线腊山南站北侧，通过地下车库与地铁2号线直接相连，交通便捷性与通达性卓越，商业文化氛围浓厚，未来将打造成为腊山片区生活及商务中心。

22. 武汉天河站站城一体化区用地方案出炉

2月26日，黄浦区自然资源和城乡建设局发布了关于《武汉天河站站城一体化区域控制性详细规划（新城组群C0104编制单元控制性详细规划编制和C030206、C040201、C040203管理单元控制性详细规划编制修改）》草案公示。在新编控规范围（C0104编制单元）内，规划方案结合国铁集团明确的天河高铁站和沿江高铁廊道用地范围，布局高铁枢纽和铁路用地；结合前期天河空铁枢纽产业功能研究及机场限高、噪音线等要素影响，在高铁站东南侧区域布局商业商务及混合用地、娱乐康体用地及新型产业用地，在高铁站西北侧区域布局物流仓储用地。统筹近期发展需求和远期战略，预留部分留白用地。在控规修改范围（C030206、C040201、C040203管理单元）内，规划方案拟结合天河空铁枢纽建设带动佳海、横店工业园区产业升级，促进站城融合发展，将佳海工业园区部分工业用地调整为商业、居住、公共服务设施、市政基础设施、城市绿地等用地，将天阳路以北部分公园绿地调整为居住用地并优化市政基础设施。

23. 太原长风街，地铁2号线TOD商业有新进展

目前，太原已建成运营TOD相关项目有3个，分别是：1）北美新天地：从长风街地铁站E口出站后可以直达北美新天地的内部，实现了地铁与商业的无缝连接，是太原较早的地铁商业TOD项目。2）IF PARK国金中心：从南中环地铁站B2口出站后可直达，借助地铁的交通优势，吸引了大量的人流，带动了商业的繁荣。3）万科翡翠东第：是太原首个社区TOD项目，地铁1号线可直接通达项目的地下停车场，将地铁、商业、小区进行了“零距离”的无缝衔接。

2月26日，太原市规划和自然资源局网站发布了《XD-01片区03街区071地块控制性详细规划修改公告》，该地块就是太原的又一个TOD商业规划。该地块位于亲贤长风商圈，长风街以北、长治路以东、体育西路以西，千禧世纪广场下方，此前家乐福超市。按照此前的规划，该地块用地性质为地下商业，用地面积2.05公顷，地下开发利用层数为地下1层，建设规模20458平方米；地块071-B-02，用地性质为地下商业，用地面积0.27公顷，地下开发利用层数为地下2层，建设规模2746平方米；地块071-B-03，用地性质为地下商业（配套停车），用地面积1.77公顷，地下开发利用层数为地下2层，建设规模17713平方米。该地块地下商业部分和地铁2号线长风街站A2口部分重叠，未来有可能作为TOD商业使用。