

2025年4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

■政策动态

1. 海南出台《关于进一步加强城镇规划建设治理工作的实施意见》推动产城融合 8

2. 交通运输部办公厅 国家市场监督管理总局推出《智慧交通标准化试点项目》 8

3. 《合肥市低空物流降本提质增效交通强国专项试点实施方案》出台) 9

4. 内蒙古实施五大工程促交旅融合 9

5. 生态环境部：规范和指导城市综合交通体系规划环评..... 10

6. 甘肃省印发《加快全省革命老区综合交通高质量发展的实施意见》 11

7. 《湖南省国土空间规划编制计费指导意见》发布 11

8. 北京市人民政府印发《国际医药创新公园高质量建设实施方案（2025-2030 年）》
..... 错误!未定义书签。

9. 河南省自然资源厅印发通知,推动土地混合开发利用促进产业转型升级.错误!未定义书签。

10. 《安徽省交通物流降本提质增效行动计划》出台 13

11. 十部门联合印发指导意见：推动交通运输与能源融合发展 14

■行业动态

1. 综合交通运输大模型建设工作启动 错误!未定义书签。

2. 交通运输部：3 月城市轨道交通客运量环比增加 4.8 亿人次 错误!未定义书签。

3. 坚持 TOD 导向！《进一步推动首都高质量发展取得新突破行动方案 2025 年工作要点》正式印发 16

4. 德清打响半小时“德转杭城”交通品牌 错误!未定义书签。

5. 资阳市慢行系统专项规划获批..... 错误!未定义书签。

6. 广州东部公铁联运枢纽控规获批，国家物流枢纽建设再加速 18

7. 资阳市发布轨道交通资阳线 TOD 规划，多维助推“城市之脊”建设 错误!未定义书签。
8

8. 阳江市空铁新城阳江北站周边区域地段建设用地规划许可公示 19

9. 我国城市轨道交通行业首个人工智能大模型在青发布 19

10. 国家发展规划法草案首次提请全国人大常委会会议审议 错误!未定义书签。

■企业动态

1. 深圳站城一体化 TOD 综合开发火力全开 2025 年将新增 6 万平方米 TOD 商业开发项目 28

2. 交控科技（香港）与港铁成立低空轨道研究中心 错误!未定义书签。

3. 京沪高铁：与中国铁路经济规划研究院签订战略合作框架协议 ... 错误!未定义书签。

4. 探索“轨道+”模式，重庆轨道交通商业资源全面招商 错误!未定义书签。

5. 济南地铁集团领导督导检查 TOD 综合开发和轨道交通项目建设 ... 错误!未定义书签。

6. 福州地铁重磅推出各地铁沿线商业空间招商项目 错误!未定义书签。

7. 中铁十局城建公司与山东铁路综合开发公司签署战略合作协议 ... 错误!未定义书签。

8. 深铁集团牵头组建前海产业联盟 重点布局低空经济、人工智能等前沿产业

9. 深铁置业正式推出“鹏城优居计划” 错误!未定义书签。

10. 淄博交通与济南轨交同时挂牌合资公司股权 错误!未定义书签。

11. 深铁集团联袂万科与华为签署 2025 版战略合作协议 26

12. 重庆交通开投集团四家专业子公司集中揭牌成立 错误!未定义书签。

■企业动态

1. 五里店 TOD 综合开发项目取得新进展 错误!未定义书签。

2. 杭州创明路站 TOD 项目即将开建 预计 5-8 年建成 错误!未定义书签。

3. 特发臻华府迎新进度：布吉南湾 55 万㎡ TOD 综合体加速兑现 错误!未定义书签。

4. 封顶！青岛路站 TOD 项目雏形初现 28

5. 与地铁 9 号线无缝连接天津嘉里汇 B 馆即将于 2025 年亮相 错误!未定义书签。

6. 高铁黄埔站将打造成辐射大湾区的综合交通枢纽 29

7. 番禺区核发广州市首宗轨道交通场站综合体项目三维立体不动产权证书 30

8. 天津首个 TOD 保租房取得了西侧地块开工许可 30

9. 济南轨交集团今年将建成 6 个租赁住房项目 提供 8000 套房源 31

10. 超 50 亿元！高铁宝山站站城融合项目银团贷款签约 31

11. 全国首个公交 TOD 保租房在成都亮相 打造青年 15 分钟品质生活圈 31

12. 合肥省府东新地块“翰墨雲栖”揭幕 32

13. 上虞首个 TOD 综合体成功出让 32

14. TOD（站城一体化）三垌湿地站投运 错误!未定义书签。

15. 天开园首个地铁上盖 TOD 项目即将开工 错误!未定义书签。

16. 佛山顺德万象汇正式开业 错误!未定义书签。

17. 底价成交！建发拿下双浦 TOD 地块 错误!未定义书签。

18. 北京临空区大兴片区礼贤站 TOD 项目启动 36

19. 海南首个自动驾驶交旅融合示范项目落地 错误!未定义书签。

内容概览

一、政策动态

4月，国家部门、各地区和部门出台了交通、规划、产业融合等领域的政策。

区域规划与产业融合方面，海南推动产城融合，出台《关于进一步加强城镇规划建设治理工作的实施意见》，强化城镇规划与产业协同发展；河南发布文件鼓励通过弹性年期出让等方式，在现有建设用地上增加兼容或混合用地，推动土地混合开发利用，促进产业转型升级，优化土地资源配置；湖南发布《国土空间规划编制计费指导意见》，规范规划编制费用标准，推动科学规划。

交通物流提质增效方面，安徽出台《交通物流降本提质增效行动计划》，旨在降低物流成本，提升运输效率；合肥市印发文件，围绕低空物流基础设施建设等关键领域展开试点；甘肃印发文件推动革命老区综合交通高质量发展，完善老区交通网络。

智慧交通与标准化建设方面，交通运输部与国家市场监管总局联合推出智慧交通标准化试点项目，推动交通智能化发展；生态环境部规范城市综合交通体系规划环评，强化交通建设的生态环保要求。

文旅融合与区域发展方面，内蒙古实施五大工程促进交通与旅游融合，提升旅游交通便利性；北京推进国际医药创新公园建设（2025-2030年），打造医药产业高地。

能源与交通协同发展方面，十部门联合印发指导意见，推动交通运输与能源融合发展，促进绿色低碳转型。

点评：近期政策聚焦于产城融合、物流提质增效、交通网络优化、智慧化升级、文旅融合及交通运输的绿色低碳转型，旨在推动规划与产业协同、土地高效利用和可持续发展。

二、行业动态

近期交通与城市规划领域动态频发，交通运输部综合交通运输大模

型建设工作启动，标志着交通行业向智能化、数字化迈进；我国城市轨道交通行业首个人工智能大模型在青岛发布，助力智慧城轨建设，提升运营效率和服务水平；3月城市轨道交通客运量环比增加4.8亿人次，显示城市公共交通需求持续增长；资阳市发布轨道交通资阳线 TOD 规划，推动站城一体化发展，打造“城市之脊”；北京印发《进一步推动首都高质量发展取得新突破行动方案（2025 年工作要点）》，强调坚持 TOD 导向，通过打造轨道微中心，优化既有城市空间布局；广州东部公铁联运枢纽控规获批，借助公铁联运体系高效整合公路、国铁、港口资源，加速国家物流枢纽建设，促进多式联运发展；德清打造半小时“德转杭城”交通品牌，推动与杭州的同城化发展；阳江市公示空铁新城阳江北站周边区域规划，强化高铁枢纽与城市功能融合；资阳市慢行系统专项规划获批，优化步行与自行车交通网络，提升城市宜居性；《国家发展规划法》草案首次提请全国人大常委会审议，为国土空间规划和重大项目建设提供法律依据，既确立国家发展规划在国家规划体系中的统领地位，又为其他规划的制定和实施留有制度空间。

点评：近期交通与城市规划领域聚焦智慧化（AI 大模型）、TOD 模式推广、区域交通一体化、多式联运枢纽建设、绿色出行及法规完善，旨在提升城市运行效率、优化空间布局，推动高质量发展。

三、企业动态

1. TOD 综合开发加速推进：深圳站城一体化 TOD 开发全面提速，2025 年将新增 6 万 m²商业项目，强化轨道与城市功能融合；济南地铁集团领导督导检查 TOD 项目及轨道建设，确保高质量推进；深铁置业推出“鹏城优居计划”，结合 TOD 开发优化居住配套，提升城市生活品质。

2. 轨道商业资源招商与“轨道+”模式探索：重庆全面招商轨道交通商业资源，推动“轨道+商业”融合发展；福州地铁推出沿线商业空间招商项目，激活地铁经济潜力；京沪高铁与中国铁路经济规划研究院签署战略合作协议，深化高铁经济研究及资源开发。

3. 区域合作与产业联盟布局：中铁十局城建与山东铁路综合开发公司达成战略合作，推动铁路沿线综合开发；深铁集团牵头组建前海产业

联盟，重点布局低空经济、人工智能等前沿领域；淄博交通与济南轨交合资公司挂牌，促进跨市轨道交通协同发展；深铁集团联合万科、华为签署 2025 版战略合作协议，推动智慧城市与 TOD 科技融合。

4. 低空轨道与创新研究：交控科技（香港）与港铁成立低空轨道研究中心，探索未来立体交通解决方案。

5. 枢纽新城与土地开发：阳江市公示空铁新城阳江北站周边规划，推进高铁新城建设。

6. 企业整合与专业化运营：重庆交通开投集团四家专业子公司集中揭牌，强化轨道交通投建营一体化能力。

点评：近期全国轨道交通领域呈现以下趋势：

TOD 综合开发全面提速（深圳、济南、福州），商业与居住功能深度融合；轨道经济多元化，各地加大商业资源招商，探索“轨道+”模式；跨区域、跨行业合作加强（京沪高铁、深铁万科华为、淄博济南联动）；科技创新驱动，低空轨道、人工智能、智慧城市等前沿领域成为布局重点；枢纽新城规划（阳江）与专业化运营（重庆）助推高质量发展。

整体来看，轨道交通正从单一运输功能向“轨道+产业+城市”综合生态的动能引擎升级，引领城市可持续发展。

四、项目动态

全国 TOD 综合开发与站城一体化项目多点开花，稳步推进。

1. 项目进展与建设提速：五里店 TOD（重庆）取得新进展，持续推动站城融合开发；青岛路站 TOD（青岛）主体封顶，项目雏形初现；特发臻华府（深圳布吉）55 万 m² TOD 综合体加速建设，南湾片区升级在即；杭州创明路站 TOD 即将开建，预计 5-8 年建成，助力未来科技城发展；天津嘉里汇 B 馆 2025 年亮相，无缝衔接地铁 9 号线，强化商业与轨道联动。

2. 枢纽升级与站城融合：高铁黄埔站（广州）定位大湾区综合交通枢纽，提升区域辐射能力；高铁宝山站（上海）站城融合项目获超 50 亿

元银团贷款，推动一体化开发；合肥“翰墨雲栖”（省府东地块）揭幕，优化城市功能布局。

3. 创新模式与政策突破：番禺区核发广州首宗轨道交通综合体三维立体不动产权证，探索空间高效利用。成都推出全国首个公交 TOD 保租房，打造青年 15 分钟生活圈；天津首个 TOD 保租房取得开工许可，西侧地块建设启动；济南轨交集团今年将建成 6 个租赁住房项目，提供 8000 套房源，助力职住平衡。

4. 土地出让与商业运营：上虞首个 TOD 综合体成功出让，区域商业能级提升；佛山顺德万象汇开业，完善 TOD 商业配套；建发底价竞得双浦 TOD 地块（杭州），加速片区开发。

5. 新兴业态与示范项目：海南落地首个自动驾驶交旅融合示范项目，探索智慧交通与旅游结合；天开园（天津）首个地铁上盖 TOD 项目即将开工，强化科创空间联动；三垟湿地站 TOD（温州）投运，实现生态与交通融合；北京礼贤站 TOD（大兴临空区）启动，助推航空都市区建设。

点评：近期 TOD 开发呈现以下趋势：

1. 建设全面加速：多地项目封顶或开工（青岛、杭州、深圳等），站城融合进入兑现期。

2. 枢纽能级提升：高铁站（黄埔、宝山）向综合枢纽升级，增强区域辐射力。

3. 模式创新：保租房（成都、天津）、三维产权（广州）等突破传统开发思路。

4. 土地市场活跃：房企（建发等）加码 TOD 地块，商业项目（万象汇）陆续落地。

5. 科技与生态融合：自动驾驶（海南）、湿地 TOD（温州）体现可持续发展理念。

整体来看，TOD 开发正从“交通节点”向“城市活力中心”转变，涵盖居住、商业、产业等多功能，推动城市高质量发展。

一、政策动态

1. 海南出台《关于进一步加强城镇规划建设治理工作的实施意见》推动产城融合

4月3日，海南省委、省政府出台《关于进一步加强城镇规划建设治理工作的实施意见》（以下简称《意见》）。旨在进一步提高海南省城镇规划、建设、治理水平，增强城镇风险防控和治理能力，打造宜居、韧性、智慧城镇，稳步推进新型城镇化高质量发展，更好地服务海南自由贸易港建设。《意见》提出优化城镇空间结构和布局，引导大中小城市和小城镇协调发展、集约紧凑布局，促进产城融合发展，持续释放城镇发展的强劲动力。以环岛高速铁路、高速公路为主骨架，旅游公路等交通廊道为纽带，促进形成中心城市辐射带动、节点城市联动发展的空间发展格局，高水平打造滨海城市带。有序建设中部生态型城镇。《意见》明确加强城镇道路交通设施建设。优化道路网络结构，加快城市快速路、主次干道和支路建设，提升城镇道路网络密度和连通性、可达性。优先发展城市公共交通，完善公共交通网络，缓解城市交通压力。促进不同运输方式和城市内外交通之间的顺畅衔接、便捷换乘。鼓励绿色出行，全面推进慢行系统建设，加快绿道系统建设和互联互通。加强静态交通设施建设和秩序管理，加快停车设施智能化改造和建设，推广立体停车场，鼓励社会资本投入公共停车场建设，鼓励单位停车场对社会开放，逐步缓解停车难问题。推动智慧城市基础设施与智能网联汽车协同发展。《意见》强调积极推进城市更新和地下空间开发利用。坚持“留改拆”并举，出台支持城市更新政策。统筹推进

城市地下空间合理开发利用，优先保障地下交通、应急防灾、人防工程、综合管廊、生态环境等城市基础设施和公用设施，鼓励合理布局商业、仓储、物流设施等项目，增强城市综合承载能力。

2. 交通运输部办公厅 国家市场监督管理总局推出《智慧交通标准化试点项目》

4月9日，交通运输部联合国家市场监督管理总局公布首批国家级服务业标准化试点(智慧交通专项)项目名单，共25个试点项目入选。试点项目聚焦智慧物流、智慧出行及相关新型基础设施三大方向，以建立健全智慧交通标准体系、持续推动成套标准验证与先进标准研制、提升标准化基础能力、强化标准实施应用等为目标。

在智慧物流方向，重点围绕以标准助力技术创新，推动交通物流降本提质增效，设立邮政快递数字化处理中心、货物自动配送、智能航运、内河枢纽智慧通航、港口无人集卡、电动船舶、国际海运区块链电子提单服务等试点项目。

在智慧出行方向，重点关注以标准助力模式创新，保障交通出行服务高效便捷，设立公路水路一体化出行、综合客运枢纽数智治理、高速公路和普通国省干线公路智慧出行、城市轨道交通和公交智慧出行等试点项目。

在新型基础设施方向，着力加快构建交通运输新基建标准体系，引导基础设施数字化转型升级，设立智慧公路、智慧城轨、桥隧智能运维与灾害防控、低空飞行服务保障等试点项目。

3. 《合肥市低空物流降本提质增效交通强国专项试点实施方案》出台

4月9日，合肥市综合交通运输体系建设工作机制办公室正式印发《合肥市低空物流降本提质增效交通强国专项试点实施方案》（以下简称《方案》），围绕低空物流基础设施建设、多元场景应用、安全保障体系构建等关键领域展开试点，旨在通过低空物流体系创新，打造全国低空经济发展“合肥样板”，为交通强国建设提供可复制、可推广的实践经验。

4. 内蒙古实施五大工程促交旅融合

4月14日，内蒙古自治区交通运输厅、文化和旅游厅印发《2025年交通与旅游融合发展行动方案》（以下简称《方案》），加速推动内蒙古交通运输与旅游融合高质量发展。

《方案》明确，内蒙古将实施“快进慢游”交通网络完善工程、主题精品旅

游公路示范工程、服务区旅游功能提升工程、铁路民航旅游产品转型升级工程、运游融合发展强化工程，以五大工程为牵引，持续提升内蒙古交通与旅游服务水平。

根据方案，内蒙古将加快太锡铁路、G233 经棚至桦木沟等项目建设，实施 800 公里国省干线旅游公路养护工程，完善“快进”交通网络，提升旅游通达性、便捷性和舒适性。开工建设 700 公里旅游路，重点提升 40 个景区景点周边道路等级，实现 3A 及以上旅游景区通三级及以上公路比例达到 97%，扩大“慢游”交通网络覆盖面，形成便捷高效旅游环线。

围绕“黄河流域生态保护和高质量发展”战略部署，内蒙古挖掘黄河文化时代价值，计划打造老牛湾风景道、乌梁素海环线、环乌海湖旅游路 3 个项目。突出呼伦贝尔—兴安盟区域边境门户优势，展示北疆文化特色，打造 G331 边境风景线、大兴安岭风景道 2 个项目。依托草原、沙漠等旅游资源和景观特色，构建北疆风情自驾旅游线路，打造西乌旗草原 99 号公路、腾格里沙漠越野公路、中国北疆风景大道、环马鞍山乡村旅游公路 4 个项目。

聚焦提升服务区旅游功能，内蒙古将试点打造响沙湾、白音淖开放式服务区，与响沙湾库布其沙漠旅游景区、察右后旗乌兰哈达火山地质公园联动开发，拓展文创、休闲、研学、房车营地、户外运动等业态，推动服务区从“出行补给地”转变为“休闲打卡地”，带动全域旅游发展。

此外，内蒙古还将鼓励铁路部门增开冰雪旅游、草原森林等特色专列，协调加密主要客源地至阿尔山、海拉尔、阿拉善、锡林浩特等旅游城市的直航航班，支持地方政府因地制宜发展“低空+旅游”业态；拓展呼和浩特、鄂尔多斯、呼伦贝尔等地客运枢纽旅游服务功能，加密客运枢纽至重点旅游景区（点）的旅游客运、城市公交线路，大力发展直达景区（点）的定制公交、定制客运。

5. 生态环境部：规范和指导城市综合交通体系规划环评

生态环境部正酝酿国家生态环境标准《规划环境影响评价技术导则：城市综合交通体系规划》，以规范和指导城市综合交通体系规划环评，促进城市交通系统化、高效化、绿色化发展。

据了解，《规划环境影响评价技术导则：城市综合交通体系规划（征求意见

见稿)》4月15日起开始征求有关方面意见。该环境影响评价技术导则的出台,将对环评、勘察设计、交通规划、交通道路工程等领域都产生影响。《征求意见稿》提出,结合城市综合交通体系规划内容特点,进一步落实生态环境分区管控要求,以交通建设空间管制、交通污染物排放削减、交通资源能源节约集约利用等方面为抓手,强化环境保护对城市综合交通体系规划的刚性约束。突出城市综合交通体系规划生态环境影响特征。评价指标体系主要包括环境质量指标(大气环境、声环境及水环境)、生态保护指标(生态格局、生态服务、生态敏感区)、环境管理(风险防控、绿色低碳、数字智能)和资源利用(土地资源、绿地资源)等指标。编制组表示,在实际评价过程中可根据评价区环境影响特征适当删减或补增。编制组建议,各地应推进城市综合交通体系规划环境影响评价技术方法研究,针对城市综合交通体系规划在重点要素和重点区域环境影响评价中的技术难点开展实践探索,提高评价在支持城市绿色高质量发展方面的作用。环境影响评价单位应严格按照导则要求,为城市综合交通体系规划的编制与审查提供科学的决策依据。

6. 甘肃省印发《加快全省革命老区综合交通高质量发展的实施意见》

4月10日,甘肃省人民政府办公厅印发《关于加快全省革命老区综合交通高质量发展的实施意见》(以下简称《实施意见》)。

《实施意见》提出四项重点任务:**构建发达的快速交通网**。加快补齐高速铁路、高速公路和民航基础设施网络“留白”,建设服务品质高、运行速度快的快速交通网,形成区域发展的主动脉,助推提升陕甘宁区域交通一体化水平。**构建完善的干线交通网**。加快推进普速铁路、普通国省道待贯通路段和瓶颈路段建设,构建运行效率高、服务能力强的干线交通网,高效服务区域现代化产业体系建设和群众便捷出行。**构建广泛的基础交通网**。提升铁路专用线、农村公路、通用机场、邮政快递通达深度,构建覆盖空间大、通达程度深、惠及面广的基础交通网,巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。**构建高效的融合交通网**。推进不同运输方式高效衔接、交通与相关产业深度融合,全面提升综合交通运输体系的整体效能。其中重点促进交通产业深度融合。用好红色资源,在交通枢纽配置红色旅游服务功能,打造精品交通旅游产品,实施高速公路服务区主题化改造,形成有广泛影响力的红色文化线、历史人文线、自然风

景线。围绕交通基础设施建设，推进充电桩、加氢站等新能源终端设施网络布局。因地制宜发展低空经济，支持庆阳市打造低空经济城市，谋划布局低空经济全生态产业链。

7. 《湖南省国土空间规划编制计费指导意见》发布

4月10日，《湖南省国土空间规划编制计费指导意见》（以下简称《指导意见》）正式发布。《指导意见》分类明确，将计费类型分为总体规划、详细规划、专项规划、信息系统和数据库建设及维护更新、体检评估、标准课题及其他规划技术服务7大类，全面覆盖国土空间规划体系下的业务类型，满足市场多样化需求。《指导意见》的发布，为湖南省规划行业提供了科学、统一的计费指导。

8. 北京市人民政府印发《国际医药创新公园高质量建设实施方案（2025-2030年）》

4月15日，北京市人民政府印发《国际医药创新公园高质量建设实施方案（2025-2030年）》（以下简称《实施方案》）。

《实施方案》提出**加强高品质住房保障**。为创新公园内符合条件的企业专家和员工提供租赁型人才住房配租等服务，建设一批高品质国际人才公寓。统筹利用相关轨道交通线路沿途空间，加大对创新公园住房保障力度。**加快提升配套设施**。引入公立中小学、国际学校等优质教育资源。用足用好混合用地等规划领域先行先试政策，在产业空间内配套建设高品质商业设施，支持引入高端酒店。支持创新公园建设高品质、开放共享的文化体育设施。**加快区域轨道交通规划建设**。坚持“以站定线”“站城融合”，深化研究轨道交通线路方案。加强与大兴生物医药基地、中关村生命科学园、北京大兴国际机场、北京南站等区域的快速轨道交通联系。加强站点周边商业、办公、住房等建设指标归集，科学合理分配比例，打造轨道微中心。**增强区域交通承载能力**。提升饮鹿池桥节点能力，加强与五环路等高快速路交通转换联系。改造提升黄亦路、西三路等主次干路，优化区域道路网络。推动区域生态廊道建设，缝合创新公园东西两侧城市空间，提升区域生态环境和城市景观。

9. 河南省自然资源厅印发通知,推动土地混合开发利用促进产业转型升级

4月17日，河南省自然资源厅印发《关于推动土地混合开发利用促进产

业转型升级的通知》（以下简称《通知》），明确推动土地混合开发利用、用途合理转换，促进产业转型升级。

在完善土地供应方式方面，《通知》提出，鼓励结合主导用途、产业政策、项目特点等因素，通过弹性年期出让、长期租赁、先租后让、租让结合等方式供地。兼容用地及混合产业用地出让时，按主导用途确定供应方式，在现有建设用地上增加兼容或混合的，可以协议方式办理用地手续。

在合理设定使用年期方面，《通知》明确，鼓励根据主导用途产业类型特点，合理确定出让最高年限。因土地用途不同导致最高出让年限不一致的，兼容用地按照主导用途确定使用权出让年期，混合产业用地出让年期不得高于主导用途和辅助用途中最短的法定最高出让年期。

在科学确定土地价格方面，《通知》提出，兼容用地及混合产业用地涉及多种用途土地使用权出让时，应按不同用途分别评估地价。采取弹性年期出让的，出让价格标底按不低于弹性年期与最高年期的比值进行年期修正。

在正负面清单管理方面，《通知》明晰了用途转换规则，细化了允许、兼容、禁止布局的产业类型转换目录，要求分别制订用地兼容正负面清单、存量工业用地用途转换负面清单、产业类型转换目录、存量建筑功能转换正面清单、混合产业用地正负面清单。

在加强合同及履约监管方面，《通知》要求，兼容用地和混合产业用地成交后，受让人（承租人）按程序与出让（出租）人签订土地有偿使用合同，并与提出产业条件的主管部门签订履约监管协议。同时，要从严控制兼容用地和混合产业用地分割转让。

10. 《安徽省交通物流降本提质增效行动计划》出台

4月9日，近日，省交通运输厅以省综合交通运输体系建设领导小组办公室名义出台《安徽省交通物流降本提质增效行动计划》（以下简称《行动计划》）。

《行动计划》明确了6方面19项重点任务，主要包括：一是聚焦“优产业”，推进结构性降本提质增效。打通物流堵点卡点，持续发挥水运优势，大力发展枢纽经济。二是聚焦“促高效”，推进系统性降本提质增效。探索多式联运电子运单管理制度，健全一体衔接的规则标准。构建内贸集装箱多式联运

体系。支持具备客货邮乡镇综合运输服务站建设，畅通城乡物流发展。新开通国际全货机航线，拓展国际物流通道。三是聚焦“深改革”，推进制度性降本提质增效。持续深化重点领域改革。提升行政执法水平、政务服务标准，打造法治化市场。强化跨部门联动，提升口岸通关效率和便利化水平。四是聚焦“新动力”，推进技术性降本提质增效。支持企业搭建多式联运信息共享平台，逐步实现我省陆港、水港、空港、信息港“四港联动”交汇融合。强化数智赋能，发展新质生产力。积极发展绿色物流，提升清洁能源供应保障能力和清洁化水平。五是聚焦“强保障”，推进综合性降本提质增效。鼓励差异化贷款模式，健全交通物流投资体制机制。加大财税支持力度，突出国有企业投资重点领域和方向。保障用地需求，加大闲置交通用地资源盘活力度。六是聚焦“提效率”，推进经营性降本提质增效。加强交通物流企业供应链管理，强化运输、仓储、包装、装卸、配送等环节的衔接匹配。培育一批平台型、综合性物流供应链服务龙头企业。

11. 十部门联合印发指导意见：推动交通运输与能源融合发展

4月25日，交通运输部、国家发改委、国家能源局等十部门联合印发《关于推动交通运输与能源融合发展的指导意见》（以下简称《意见》）提出，到2027年，基本形成多部门协同的交通运输与能源融合发展机制，政策法规、标准规范、技术装备体系逐步健全。交通运输行业电能占行业终端用能的比例达到10%。交通基础设施沿线非化石能源发电装机容量不低于500万千瓦，就近就地消纳比例稳步增加。《意见》围绕交通基础设施、运输装备、燃料供应、产业培育、要素保障等领域部署了8个方面25项重点任务，标志着我国正式开启“交通网”与“能源网”深度融合新篇章。

在加强交通与能源基础设施规划协同方面，《意见》提出，推动交通与能源基础设施规划衔接互动。在国家相关规划中，强化交通运输领域清洁能源综合开发利用。研究开展交通基础设施沿线新能源资源普查。统筹清洁能源自然禀赋、用能需求、建设条件等要素，推动制定省级交通基础设施清洁能源开发利用规划，与国家和省级相关规划做好衔接。

在优化交通基础设施清洁能源开发管理方面，《意见》明确，加强交通基础设施清洁能源开发要素保障。强化用地、用海等资源保障，在符合国土空间

规划及生态环境保护要求的前提下，鼓励利用交通基础设施周边未利用地和存量用地开发清洁能源。加强交通与能源基础设施一体化设计，推动交通与能源基础设施共享共用通道、管廊、杆塔等资源。推动各地优化完善清洁能源年度开发方案，在规划目标、项目入库、并网接入等方面给予交通基础设施清洁能源开发项目支持。加强交通基础设施沿线配电网建设，持续提升配电网供电可靠性和综合承载能力。

在推动交通与能源基础设施高效稳定运行方面，《意见》提出，增强交通运输能源系统弹性。鼓励交通基础设施发展路域范围内新能源就近消纳，优化配置新型储能、柔性制氢等灵活调节资源，加快新能源柔性汇集接入、智能微电网、多源转化与多能互补、车网互动、虚拟电厂等技术装备和新模式示范应用，提高交通基础设施沿线配电网综合承载能力。

在推广新能源与清洁能源运输装备方面，《意见》明确，加快推广新能源汽车。加快推进公共领域车辆电动化，持续推进新能源车辆在城市公交、出租、邮政快递、城市货运配送、港口、机场等领域应用，推动国四及以下标准营运车辆淘汰更新，因地制宜推动新能源重型货车（卡车）规模化应用，发展零排放货运。

在加大政策支持力度方面，《意见》要求，加大资金要素支持。发挥中央资金引导带动作用，用好地方政府专项债券、绿色信贷、绿色债券、绿色基金、科技创新和技术改造再贷款等各类资金渠道，落实新能源、清洁能源车船以及充（换）电站税收优惠。鼓励新能源车等通过聚合方式参与电力市场交易、绿电证书交易。

二、行业动态

1. 综合交通运输大模型建设工作启动

为夯实智能综合立体交通网技术基座，推动人工智能技术全面赋能交通运输行业，近日，交通运输部已启动综合交通运输大模型（简称交通大模型）建设工作，并组建工作专班，多次组织专题调研和论证，研究交通大模型架构和建

设路径。交通大模型建设将遵循“技术引领、应用驱动，政府支持、市场主导，以用促建、边建边用”的原则，按照“1+N+X”的技术框架开发建设，广泛汇聚行业内外创新资源，打造“人工智能+交通运输”创新应用的算法库、工具集，更好支撑智能综合立体交通网建设。

据了解，交通运输部正在加紧筹备组建交通大模型产业联盟，整合国内 AI 领域头部公司、行业企业、高校院所等创新主体，通过共享算力、共建语料、共训模型，培育开放融合的共赢生态。交通大模型将在国家综合交通运输信息平台率先部署，并支撑人工智能“十百千”创新应用行动，构建大模型赋能场景应用、场景应用带动大模型迭代的良性循环，助力形成一流的行业大模型体系。

2. 交通运输部：3 月城市轨道交通客运量环比增加 4.8 亿人次

4 月 9 日，交通运输部通过微信公众号发布 2025 年 3 月城市轨道交通运营数据速报，其中指出，3 月份，客运量环比增加 4.8 亿人次，增加 20.0%，同比增加 0.8 亿人次，增加 2.9%。

速报显示，2025 年 3 月，31 个省(自治区、直辖市)和新疆生产建设兵团共有 54 个城市开通运营城市轨道交通线路 326 条，运营里程 10975.8 公里，实际开行列车 364 万列次，完成客运量 28.8 亿人次，进站量 17.2 亿人次。3 月份，客运量环比增加 4.8 亿人次，增加 20.0%，同比增加 0.8 亿人次，增加 2.9%。3 月份全国总运营里程的平均客运强度为 0.847 万人次每公里日，环比增加 8.3%，同比减少 4.3%。本月无新开通线路。

其中，43 个城市开通运营地铁、轻轨线路 268 条，运营里程 9507.8 公里，完成客运量 27.8 亿人次，进站量 16.5 亿人次；16 个城市开通运营单轨、磁浮、市域快速轨道交通线路 25 条，运营里程 970.7 公里，完成客运量 8803 万人次，进站量 5888 万人次；18 个城市开通运营有轨电车、自动导向轨道线路 33 条，运营里程 497.3 公里，完成客运量 1071 万人次，进站量 1015 万人次。

3. 坚持 TOD 导向！《进一步推动首都高质量发展取得新突破行动方案 2025 年工作要点》正式印发

4 月 10 日，从北京市发展改革委获悉，《进一步推动首都高质量发展取得新突破行动方案 2025 年工作要点》正式印发。今年北京研究将疏整促专项行动

打造成超大城市治理平台和保障城市总体规划落地的闭环机制。加快构建现代化首都都市圈。促进通勤圈跨界合作一体化发展，做强城市副中心产业功能，打造通州区与北三县毗邻区域职住平衡新模式，出台大兴国际机场临空经济区体制机制优化工作方案。强化产业投资引进和落地保障，完善产业用地弹性年期出让机制。落实政府和社会资本合作新机制，支持民间投资项目发行基础设施 REITs，完善企业投资项目核准和备案管理机制。围绕“十五五”规划编制和“两重”建设，加强重大项目谋划储备。将完成 12 个传统商圈改造提升，坚持 TOD 导向，“一站一策”推进怀柔南站、未来科学城南区站、平谷站等一批轨道微中心建设，建立可持续的城市更新模式，加强轨道交通站点周边商业、办公、住宅等建设指标归集并做好三者的比例分配，打造区域活力中心。

4. 德清打响半小时“德转杭城”交通品牌

日前，从德清县交通局了解到，今年德清全面启动都市交通“13383”三年行动计划，力争到 2027 年完成交通投资 200 亿元以上，公路、航道、铁路、机场等重点交通基础设施建设取得重大进展，开通首条市域铁路，实现“镇镇融杭”“村村路美”，打响半小时“德转杭城”交通品牌。

据悉，“13383 行动”即建成并运营杭德市域铁路；建设德安高速中段、东段及 S304 省道雷甸至舞阳段 3 个重大公路工程；完成高铁场站改扩建，启动杭湖锡线四改三航道整治、莫干山通用机场跑道延伸 3 个铁水空交通工程；谋划建设杭德快速路、湖杭高速南延和雷甸、禹越 4 条纵向融杭道路，以及城北、城南、康乾、德清经济开发区 4 个板块综合路网；3 年完成 300 公里农村公路提档升级。

为了提升杭德市域铁路的辐射带动能力，德清县提前布局铁路沿线 TOD 项目开发，千秋广场 TOD 项目将于今年年底建成。项目建成后，将成为集轨道交通枢纽、智慧商业集群、生态休闲空间于一体的城市新名片，成为市民休闲、购物、出行的新热点，不仅促进地块整体的协调发展，还将助推德清城市能级的进一步提升。目前正在编制市域铁路站点配套公共交通方案，预期形成以“市域铁路+公交+公共自行车（共享电动车）”为核心的交通接力模式，不断提升居民出行方式多样性和便捷性。此外，德清计划与杭州合作开通跨市域水上旅游巴士，串联新市、南浔等古镇景点，落实“跟着交通去旅游”品牌。积极

培育商务出行、空中摆渡、私人包机等空中交通新业态，推动建设 5G-A 通感一体技术为核心的低空智联网，加快融入省级无人机运行与监管服务平台。同时，聚焦“低空+”物流、公共服务、交旅融合等重点，2025 年德清县将推广“低空+即时配送”“低空+医疗”“低空+政务服务”等项目 10 个以上，探索无人机物流融入县乡村三级物流体系，新增无人机物流航线 5 条。

5. 资阳市慢行系统专项规划获批

近日，《资阳市中心城区慢行系统专项规划（2021-2035 年）》正式获得市人民政府批复，标志着资阳城市绿色交通体系规划建设取得新进展。该规划以“两网优化、设施完善、品质提升”为核心策略，系统构建安全便捷、舒适宜人的慢行交通网络，为建设“宜居宜业的文化生态江城”提供有力支撑。

6. 广州东部公铁联运枢纽控规获批，国家物流枢纽建设再加速

日前，广州市人民政府正式批复《广州东部公铁联运枢纽片区控制性详细规划》（以下简称《控规》），标志着广州东部公铁联运枢纽建设迈入全新阶段。作为国家综合交通枢纽重点工程，该枢纽以“通道+枢纽+产业”一体化模式，全力打造服务大湾区、辐射全国的现代物流体系，为广州建设国际综合交通枢纽城市注入新动能。

《控规》明确将枢纽片区定位为“一带一路”重要综合交通枢纽、国家生产服务型物流枢纽核心承载地以及广州供应链创新基地。公铁联运枢纽依托增城西站与立体化集疏运网络，借助公铁联运体系高效整合公路、国铁、港口资源。

创新产城融合范式，打造“枢纽+”经济生态圈

规划打破传统物流园区模式，创新构建以枢纽引领、产业集聚的空间矩阵。

《控规》为广州东部公铁联运片区统筹布局交通枢纽用地 319 公顷、工业与仓储物流用地 130 公顷，通过优化路网、释放用地及推进市政配套一体化，吸引智慧物流、供应链管理等高端产业集聚。目前，已有多家头部企业签约入驻，冷链物流产业规模持续扩大，实现了枢纽建设与经济效益“双提升”。

规划引领护航，夯实高质量发展根基

《控规》实现枢纽片区全域管控“一张图”覆盖，从土地利用、交通组织、生态管控到智慧基建，形成系统方案，统筹重点项目落地时序，确保交通设施

与产业项目协同推进。这不仅加速了东部中心建设进程，更为国家物流枢纽打造了“可复制、可推广”的广州样本。随着《控规》的批准实施，广州东部公铁联运枢纽以规划为引领、创新为驱动，深化“公铁海空”多式联运，降低区域物流成本，书写新时代物流枢纽建设的“广州方案”。

7. 资阳市发布轨道交通资阳线 TOD 规划，多维助推“城市之脊”建设

近日，资阳市发布《轨道交通资阳线 TOD 综合开发专项规划》，通过三大规划实施策略系统推进“城市之脊”建设，加快落实“建设轨道上的双城经济圈”。

功能聚合，塑强城市主轴。以轨道交通资阳线七个站点为核心载体，构建半径 2000 米的复合功能发展圈层。通过强化“城市之脊”发展轴带，承接成都都市圈产业外溢，规划形成“一主两副”城市级公共服务核心区，配套 8 个 15 分钟生活圈服务中心，实现城市空间结构与功能体系的协同优化。

强度分级，提升用地效能。推行“功能复合+空间集约”开发模式，整合公益性和经营性功能，鼓励单地块建筑垂直复合开发。建立站点 800 米半径强度梯度管控体系，实行差异化容积率管理，核心区开发强度上限提升至既有规划的 1.3 倍，推动土地集约高效利用。

交通织网，重塑交通体系。建立“轨道+慢行+公交”三级接驳体系。在核心圈层（0-800 米）推行“轨道+慢行”主导模式，新建 2 处立体过街设施、19 处非机动车停车场，实现步行接驳 10-15 分钟全覆盖；在拓展圈层（800-2000 米）规划 10 条微循环公交线路，实现与轨道站点 10-15 分钟接驳；在辐射圈层（2000 米以上）设置 17 条轨道接驳干线公交走廊，配套建设 2 处 P+R 停车场，服务跨区域通勤需求。

8. 阳江市空铁新城阳江北站周边区域地段建设用地规划许可公示

4 月 18 日，广湛高铁阳江北站智能交通枢纽工程建设项目 2794.98 平方米（阳江市空铁新城阳江北站周边区域地段）建设用地规划许可公示。

阳江市自然资源局受理了阳江市交通投资集团有限公司办理位于阳江市空铁新城阳江北站周边区域地段，面积 2794.98 平方米的建设用地规划许可的申请。经依法审查，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国行政许可法》等法律法规的规定，决定于 2025 年 4 月 18 日至 2025 年 4 月 28 日对

该建设用地规划许可的相关事项进行公示。

公示内容：项目位于阳江市空铁新城阳江北站周边区域地段，建设用地的用地红线四至平面图，计容用地面积 2794.98 m²，土地用途为公共交通场站用地、公园绿地。宗地建设条件：容积率 ≤ 0.56 、建筑密度 $\leq 23.92\%$ 、绿地率 $\geq 20.26\%$ 、建筑限高 ≤ 24 米。

9. 我国城市轨道交通行业首个人工智能大模型在青发布

4 月 25 日举行的智慧城轨 2025 青岛现场会上，由中国城市轨道交通协会牵头、青岛地铁研发的我国城市轨道交通行业首个人工智能大模型正式发布，填补城轨行业应用空白。

截至 2024 年 12 月底，我国共有 54 个城市开通运营城市轨道交通线路 325 条，运营里程 10945.6 公里，城轨行业已转入“建设运营并重、以运营为主导”的发展新阶段，同时面临着运营成本高、安全压力大发展难题。青岛地铁编制基于人工智能新一代智慧城轨规划，通过人工智能、城轨云、5G 等技术，构建垂域大模型与智能体。

青岛地铁集团副总经理刘纪俭介绍：“我们从乘客的安全便捷出行需求出发，系统性地梳理出 407 项原始运营服务需求，提炼出 159 项覆盖轨道交通全业务的人工智能应用场景，搭建 1 个大模型+18 个智能体的混合专家型大模型。”目前，青岛地铁集团已完成垂域大模型 1.0 版本研发，并在青岛地铁 6 号线完成初代大模型研发部署、模型评测，以及供电、车辆、机电和智慧车站 4 个智能体的上线试运行。城轨大模型应用体系搭建完成后，青岛地铁运营效率提升超 40%、生产作业流程缩减超 60%、成本降低超 30%。预计到 2028 年，青岛地铁 506 公里线路全部开通后，可实现运营成本年节省超 10 亿元。

10. 国家发展规划法草案首次提请全国人大常委会会议审议

国家发展规划法草案 4 月 27 日提请十四届全国人大常委会第十五次会议首次审议。对国家发展规划专门立法，旨在健全宏观经济治理体系，发挥国家发展规划战略导向作用，推动高质量发展，推进国家治理体系和治理能力现代化。

据介绍，立法的总体思路是，将成熟做法固定为法律制度，把长期实践中形成的在党中央集中统一领导下，由党中央提出规划建议、国务院编制规划纲要、全国人大审查批准后公布实施的制度安排等以法律形式固定下来；强化实

施保障，进一步健全国家发展规划的实施保障机制，为在法治轨道上科学编制和有效实施国家发展规划，更好发挥其战略导向作用提供制度支撑；做好统筹衔接，既确立国家发展规划在国家规划体系中的统领地位，又为其他规划的制定和实施留有制度空间，保持规划体系的内部协调统一，增强宏观政策取向一致性。

国家发展规划法草案共 4 章 31 条，主要包括总体要求、国家发展规划的制定、国家发展规划的实施等内容。草案明确国家发展规划由国务院组织实施、国务院负责拟定国家发展规划的主管部门会同国家有关部门拟定实施方案、各地区各部门确定具体工作安排和推进措施。同时，草案完善国家发展规划实施情况的动态监测和评估制度，对国家发展规划实施情况的监督机制作出规定。

三、企业动态

1. 深圳站城一体化 TOD 综合开发火力全开 2025 年将新增 6 万平方米 TOD 商业开发项目

深圳新闻网 2025 年 4 月 1 日讯,近日,从深铁集团获悉,2025 年,该集团站城一体化 TOD 综合开发火力全开,全年将新增入市面积近 6 万平方米,涵盖集中商业、社区商业等类别三大标杆项目及多个地铁上盖商业体,持续推动深圳商业结构升级与业态多元化发展。

目前,深铁置业旗下拥有深铁置业大厦、汇德大厦等多个地铁上盖集中商业项目,以及山海漫街、锦上花园等社区商业项目,商业版图不断填充,TOD 商业结构不断完善。2025 年,深铁置业开年首场商业推介会即实现意向签约金额近亿元,充分展示了当前 TOD 商业的市场认可度。

据了解,深铁置业今年将重磅推出的包括三大“映巷系列”TOD 商业项目——位于深圳安托山片区的深铁懿府·映巷,东接香蜜湖、西邻华侨城以及规划中的西丽综合交通枢纽,承接个性化规划商超零售、母婴等业态;位于南山大学城片区的深铁阅山境·映巷商业,毗邻西丽综合交通枢纽,承接日均百万级商务客流与湾区高端人才消费力;位于光明科学城门户的深铁瑞城·映巷商

业，坐落在地铁 6 号线长圳站上盖，依托区域国际教育、医疗资源导入，将服务高科技企业与人才消费市场。

2. 交控科技（香港）与港铁成立低空轨道研究中心

交控科技（香港）有限公司（交控科技）及港铁公司（港铁）携手合作，双方并于 4 月 1 日在香港科学园设立的低空轨道研究中心举行揭牌仪式。据悉，这次合作获选为政府低空经济「监管沙盒」首批试点项目之一，未来，双方将在「监管沙盒」框架及指定航线下共同探讨低空无人机技术在铁路领域的各种创新应用，以提升铁路营运及维护效率。研究范围涵盖无人机在港铁车站、轨道、建筑等范围的巡检应用，并透过人工智能及其他技术进行有效分析等。

3. 京沪高铁：与中国铁路经济规划研究院签订战略合作框架协议

京沪高铁 4 月 6 日晚间公告，公司于 4 月 2 日与中国铁路经济规划研究院有限公司签订了《战略合作框架协议》。双方本着自愿平等、互相尊重、优势互补、资源共享、精诚协作、共同发展和保守商业秘密、保护合作市场等原则，发挥京沪高铁公司运营平台的市场、资源及场景优势，经规院（鉴定中心）的行业技术优势，通过强强联合，在运营管理、运维标准、数智化建设、科研攻关、成果转化等方面开展长期稳定的战略合作，实现互利共赢。

4. 探索“轨道+”模式，重庆轨道交通商业资源全面招商

充满烟火气的“轨道市集”，让市民乘客享受到了通勤途中随手购买早餐的便利，未来这样的便利将在轨道空间不断延伸。4 月 3 日，重庆轨道交通招商推介会在轨道交通谢家湾站举行，推出站内旺铺、轨道空间、黄金地块，为助力打造“15 分钟高品质生活服务圈”给出“轨道方案”。

重庆已建成世界上规模最大的山地城市轨道交通运营网络，运营里程约 575 公里，最高日客运量达 614.8 万人次。如此庞大的客流量，蕴含着无限的商业机遇。从会上了解到，此次重庆交通开投轨道集团带来了一系列商业资源。其中，推出的 302 个站内旺铺分布在轨道交通 1、2、3、5、6、9、10、环线的 117 个站点，这些旺铺位于车站出入口或换乘通道旁，是人流的必经之地，商铺面积 8~30 平方米，适合便利店、咖啡店、甜品店等小型业态。同时，44 处轨道空间也面向市场开放招商，面积从数百平方米到上万平方米不等，适合超市、办公、文体等业态。此外，本次还推出 34 宗紧邻轨道交通车站的黄金地块，可

用 TOD 模式打造商业综合体、新能源停车场、城市集市等复合型业态。轨道交通不仅是交通网络，更是城市生活的延伸，“轨道生活圈”正在逐步形成。目前，重庆轨道交通已成功开发李子坝车站综合楼，吃喝玩乐一站聚齐；“轨道市集”10 个车站、106 个摊位，涵盖糕点、卤味、小吃等多种业态；“轨道捷顺购”便利店，提供日常所需商品；9 个“P+R”停车场、763 个停车位，让停车与换乘实现无缝衔接……

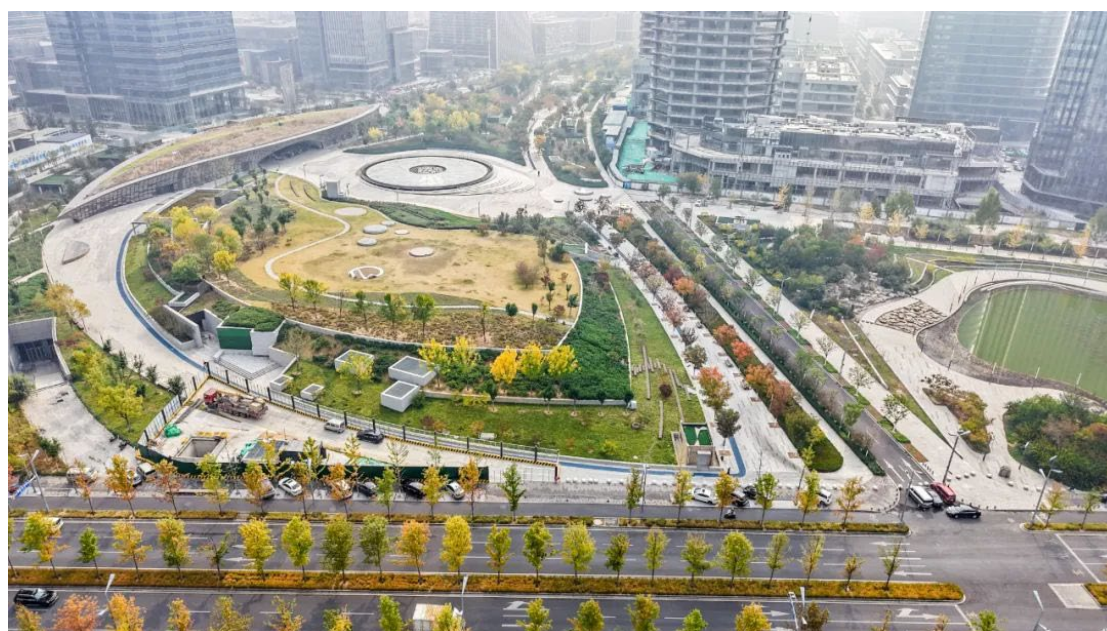
据了解，以本次招商推介会为契机，重庆轨道交通将采用“轨道+”模式，构建多元化的商业场景，为市民提供全方位、高质量的生活方式。此前，重庆轨道交通试点上线了“轨道+快递”物流运输模式，利用重庆轨道交通 10 号线平峰时段富余运力，提高城市物流配送效率。不仅如此，轨道交通重庆北站南广场站、江北机场 T3 航站楼站，还实现了快递“寄存取”服务。

轨道交通商业可形成“轨道+商办”“轨道+亲子”“轨道+运动”“轨道+文化”“轨道+旅游”“轨道+健康”“轨道+共享共创”“轨道+车行”等多元化场景，让市民乘客在乘坐轨道交通途中完成购物、餐饮、学习、办事等需求。轨道交通与便民服务、商业办公、亲子、运动、文化等多种元素相融合，将推动“轨道生活圈”的形成，助力打造“15 分钟高品质生活服务圈”。

5. 济南地铁集团领导督导检查 TOD 综合开发和轨道交通项目建设

4 月 4 日，济南地铁集团党委书记、董事长高树金，党委副书记、总经理李虎带队深入 TOD 综合开发和轨道交通在建项目建设一线，督导检查项目建设情况，现场指导解决项目推进过程中的困难和问题。集团领导一行先后来到腊山站上盖开发项目、市立五院站综合体项目及千佛山站 TOD 综合开发项目施工现场，实地察看工程进度，重点了解施工组织管理、安全质量管控、设计方案优化及招商运营筹备等有关情况。集团领导指出，TOD 综合开发是提升城市能级、推动集约发展的重要抓手，也是高质量打造“轨道上的城市”的重要举措，要深化 TOD 综合开发顶层设计，积极探索“TOD+产业融合”新路径，引导城市功能和新兴产业向场站周边集聚，打造 TOD 强磁吸、强聚集效应。集团领导强调，要在确保安全与质量的前提下，抢抓施工黄金期，进一步加强施工组织、加大施工投入，强化关键节点管控，尽快形成更多实物工作量，全力推动项目早出形象、早见效益。要充分挖掘 TOD 模式的外延功能，聚焦交通融合、

公共服务、区域联动发展等重点领域，合理确定 TOD 开发业态组合和实施方案，布局住宅、办公、商业、公寓、酒店、体育等多种业态，融入社区服务、医疗保障、文化休闲等民生服务功能，为城市能级提升提供有力支撑。要精心谋划招商运营前置，坚持用户思维和需求导向，同步推进商业开发与运营筹备工作，提升商业运营能力。



6. 福州地铁重磅推出各地铁沿线商业空间招商项目

地铁商业依托地铁的便捷性和人流密集性，吸引大量客群汇聚，为地铁商业带来了源源不断的客流量，无论是零售店铺、餐饮美食，还是休闲娱乐、生活服务，都得以寻找到发展的沃土。4月11日，福州地铁重磅推出各地铁沿线商业空间招商项目。其中，地铁2号线祥坂站地下空间项目位于地铁2号线祥坂站车站上方，建筑面积28980 m²，北侧通道层高5.8m，车站地下层层高5.0m，地下二层层高5.5m，项目按现状毛坯交付；地铁2号线金屿站地下空间项目位于地铁2号线金屿站4号出入口，总建筑面积3005.81 m²，净高4.70m，与永嘉天地（地下一层）连接，通道层高5.35m，项目按现状毛坯交付；地铁4号线花海公园站地下空间项目位于地铁4号线花海公园站A口一侧在东部办公区2号岗亭一侧，设置有出入口，项目建筑面积3813.79 m²，按现状毛坯交付；地铁4号线洪塘站地下空间项目位于地铁4号线洪塘站近，滨江丽景小区项目建筑面

积约 2700 m²，净高 4.15m，项目按现状毛坯交付；地铁 5 号线东岭站地下空间项目位于地铁 5 号线东岭站，近融侨阳光城方圆小区，紧邻海峡奥体中心，项目建筑面积 7757.21 m²，净高 3.5m~5.4m，具备重餐饮条件；地铁 5 号线金山站地下空间项目位于地铁 5 号线金山站 C 口一侧，近榕心映月小区，距金山小学仅 100m，项目建筑面积 6036 m²，层高 5.75m，具备重餐饮条件；地铁 5 号线金山站榕心映月地下空间项目位于地铁 5 号线金山站 D 口一侧，榕心映月小区北区，地下商业负一、负二层，其中负二层与地铁金山站地下空间联通，项目总建筑面积约 10000 m²（其中负一层 3700 m²，负二层 6300 m²），层高约 4.5m，改造后可具备重餐条件。截至目前，福州地铁在运营线路共有 5 条，分别为福州地铁 1 号线、福州地铁 2 号线、福州地铁 4 号线一期首通段（凤凰池站至帝封江站）、福州地铁 5 号线及福州地铁 6 号线，运营里程 139 千米，共设车站 90 座。在建线路共有 4 条，分别为福州地铁 2 号线东延线一期、福州地铁 4 号线一期后通段、福州地铁 6 号线东调段及福州地铁滨海快线，在建线路总长约 87.45 千米。

7. 中铁十局城建公司与山东铁路综合开发公司签署战略合作协议

4 月 14 日，山东铁路综合开发有限公司与中铁十局集团城建工程有限公司在济南签署战略合作框架协议。山东铁路综合开发公司党委书记、董事长董敏，城建公司总经理、党委副书记李维海出席活动并见证签约；山东铁路综合开发公司党委委员、副总经理朱学杰、中铁十局城建公司副总经理张博代表双方签署战略合作协议。

根据协议，双方将通过项目合作与资源共享等方式，在就推动产业开发、工程建设、市场拓展、管理提升及人才培养等方面加强交流，促进双方综合实力提升，实现互利共赢。

8. 深铁集团牵头组建前海产业联盟 重点布局低空经济、人工智能等前沿产业

4 月 17 日，在粤港澳大湾区建设及深圳“双区”战略加速落地的关键时期，深铁集团宣布将于 4 月 18 日牵头召开“2025 中国前海时代产业联盟启幕大会”。

该联盟将以前海 TOD 产城开发模式为基础，重点布局低空经济、人工智能、科技创新等前沿产业，致力于打造深圳“轨交+产业+城市”的深度融合示范区。

9. 深铁置业正式推出“鹏城优居计划”

从深铁集团获悉，近日，深铁置业依托全国领先的 TOD 开发经验，推出鹏城优居计划。该计划以整合深铁 TOD 模式下的优质资源，帮助符合购房条件的非深户居民解决在深圳购房过程中的痛点问题，提升异地购房体验。

据悉，该计划将通过三个路径构建安居体系。一是政策精准对接：建立“线上+线下”立体化服务网络，在深铁各营销中心均设置置业顾问解读，同步安居客、房天下平台上线“深铁置业品牌馆”，设置《鹏城优居计划》专栏，为异地城市群体购房者提供“一站式”购房咨询服务，包括协助完成限购区购房资格要求明确、为非深户客户提供购房资格预审以及区域匹配建议等服务。

二是 TOD 多元产品覆盖：依托“轨道+物业”开发经验，打造梯度分明的产品体系，实现住宅、公寓，以及保障性住房等多元产品矩阵，全面覆盖不同人群需求。例如：刚需家庭可锁定光明深铁瑞城、宝安深铁璟城、龙岗深铁阅云境等新兴片区的高性价比住宅；高端改善需求可关注前海深铁前海时代尊府、龙华深铁珑境等大平层产品或叠拼洋房等；创业者与企业家则可选择福田深铁置业大厦、南山深铁睿云中心核心区的甲级商办空间。通过职住平衡与配套聚合，实现“出站即归家、下楼享繁华”的未来生活图景。

三是全周期品质管控：依托深铁国企实力以及丰富的开发经验，确保项目的品质兑现与交付力，为深圳构建宜居优居城市提供有力支撑。

据了解，深铁置业在“好房子”建设进程中，在项目规划、建设科技、服务等方面下功夫，已构建起“六好+六化”标准体系。截至目前，深铁置业累计开发 32 个 TOD 项目，建设规模达 1819 万平方米，建设公共住房超 4.8 万套，学校、幼儿园 44 所，社区公园超 60 万平方米。

10. 淄博交通与济南轨交同时挂牌合资公司股权

近日，淄博市交通集团有限公司与济南轨道交通集团有限公司下属山东轨道交通勘察设计院有限公司计划将各自所持山东城轨规划设计有限公司 50% 股权在山东产权交易中心挂牌转让。公告显示，本次股权转让尚需经过有权批准机构批准后进行正式披露，转让方可能根据有关规定或实际需要对转让标的、价格或处置方案等做出调整。

11. 深铁集团联袂万科与华为签署 2025 版战略合作协议

4 月 28 日下午，深铁集团、万科集团与华为在华为坂田基地签署 2025 版战

略合作协议，标志着双方将持续深化战略合作伙伴关系。2018 年深铁集团与华为首次签订战略协议以来在数字化转型、科技创新、云计算大数据、网络通信等领域取得的各项成果。本次合作协议的续签，标志着深铁集团与华为继续“强强联手”拓展双方合作的深度和广度，在数字化转型、地铁、城际、枢纽、房地产、商业经营、物流等多个领域，开展广泛、深入、全面的合作。

12. 重庆交通开投集团四家专业子公司集中揭牌成立

4 月 29 日，重庆交通开投集团举行内部专业化重组改革集中揭牌仪式，成立重庆公共交通运营有限公司、重庆轨道交通运营有限公司、重庆交通建设管理有限公司、重庆交通资源开发有限公司四家专业子公司，将聚焦“多网一体化、分工专业化、经营市场化”发展，打造成为统筹“投融建管运”一体化的现代综合交通集团。

据介绍，本次揭牌成立的四家专业子公司将按照“多网一体化、分工专业化、经营市场化”原则，统筹推进“城市轨道、城际铁路、市域（郊）铁路、干线铁路+地面公交”多种方式融合一体化发展，主要职责如下：以公交集团为主体，重组设立公交运营公司，统筹负责地面公交、出租车、长江索道、文旅融合和低空交通等运营，满足市民多样化出行需求。

整合轨道集团、铁路集团运营职能，重组设立轨道运营公司，受托运营城轨、快线、市域（郊）铁路，提高乘客满意度、运营可靠度和客流强度。

整合轨道集团、铁路集团、枢纽集团建设职能，重组设立建设管理公司，统筹负责基础设施建设任务，提高工程管理水平、提高建设质量水平。

以枢纽集团为主体，重组设立资源开发公司，统筹负责 TOD 综合开发、资源经营和增值服务，有力支撑集团可持续发展。

根据规划，重庆交通开投集团将打造成为“投融建管营”一体化的现代综合交通集团。未来，在主城都市区，通过轨道、公交、出租车、低空交通等多种方式高效衔接，实现“1 小时通勤圈”全覆盖；在市域范围内，通过市域铁路与城市轨道互联互通，加速形成“2 小时重庆”交通圈，让区县市民享受与中心城区同等便捷的出行服务。

四、项目动态

1. 五里店 TOD 综合开发项目取得新进展

五里店 TOD 项目综合开发地块顺利取得建设用地规划条件，为该项目的顺利出让奠定了坚实基础。五里店 TOD 综合开发项目位于重庆市江北区五里店立交与对山立交之间，靠近五里店立交东端，毗邻朝天门大桥，是地铁 6 号线、9 号线、环线三线换乘车站，设有 1 个换乘通道、8 个出入口。该项目用地面积 34425 平方米，规划建筑面积 35735 平方米。五里店 TOD 项目周边教育资源、医疗资源、文体设施丰富。建设用地规划条件的顺利取得，为五里店 TOD 综合开发项目的下一步招商和招拍挂工作提供了基础条件。五里店 TOD 项目的顺利实施，将改善该区域的交通，提升景观环境，满足周边居民的交通、购物、休闲娱乐等需求。

五里店 TOD 项目综合开发地块，预计于 2025 年年内实现地块出让。

2. 杭州创明路站 TOD 项目即将开建 预计 5-8 年建成

4 月 3 日，杭州又一 TOD 项目即将开建，总建筑面积约 60 万平方米的城市综合体将落户创明路站上盖地块。该项目作为杭州市重点培育的 TOD 标志性开发点位之一，位于杭州城市重要新中心的核心区，预计 5-8 年建成，规划聚焦五大城市功能板块，面积约 290 万平方米。创明路站上盖地块用地面积约 19.34 万平方米（290 亩），毗邻余杭国际体育中心和杭州未来国际演艺中心等重大公共服务设施，区位优势突出。

3. 特发臻华府迎新进度：布吉南湾 55 万 m² TOD 综合体加速兑现

日前，作为龙岗南湾城市更新项目——特发臻华府（原特发南湾中部项目）已正式启动基坑施工，标志着 45.76 万 m² 土地整备项目进入开发兑现期。

项目通过“利益统筹+传统土地整备”模式，其中利益统筹实施范围约 30.2 万 m²，传统土地整备范围约 15.5 万 m²。规划打造涵盖住宅、商业、办公、酒店等多元业态的 55 万 m² 综合体。项目首期住宅地块（04-03、04-07 地块）首推 89-126 m² 户型，作为深圳中部稀缺的“双地铁上盖”综合体，项目与 14 号线石芽岭站、在建的 17 号线南湾站衔接，未来通过地下连廊直连约 2.38 万 m²

集中商业、约 5.08 万 m² 甲级写字楼及 3.11 万 m² 酒店，形成“职住娱”一体化生活圈。

4. 封顶！青岛路站 TOD 项目雏形初现

近日，青岛路站 TOD 综合开发建设项目 13 号地块塔楼主体结构顺利封顶，为项目竣工验收打造高能级现代法务集聚区奠定了坚实基础。青岛路 TOD 是天府中央法务区的核心门户，以“律政之印”为主题，规划设计律政广场、活力屋面、共享边庭等多样化建筑空间，着力塑造特色鲜明、功能丰富的多元法务场景。此次封顶的楼栋是天府中央法务区的第二座 TOD 项目，建筑高度 81.35 米，规划主要功能为办公、会议及其他服务用房，配套就餐空间及地下停车服务，满足各类办公及商业需求，并通过地下空间连接南侧下沉广场形成 TOD 慢行系统。

5. 与地铁 9 号线无缝连接天津嘉里汇 B 馆即将于 2025 年亮相

与地铁 9 号线无缝连接天津嘉里汇 B 馆即将于 2025 年亮相。据悉，天津嘉里中心分为两期开发，项目一期已于 2015 年投产开业，业态包含酒店——天津香格里拉酒店（9 万平方米），商业——天津嘉里汇（8.2 万平方米），住宅——天津雅颂居。天津嘉里中心二期建成后将成为海河沿线 TOD 综合体范本，国际超甲商务楼打造东岸办公楼标杆，致力于打造天津首个集 LEED，WELL，RESET 三大国际权威认证于一身的办公楼。嘉里汇商业总体量 9.9 万平方米（一期 8.2 万平方米，二期 1.7 万平方米），预计于 2025 年内与办公楼共同投入使用，届时二期项目将通过空中连廊和 B1 通道，与一期项目以及地铁 9 号线无缝连接。合力打造出全新生活、办公方式的交互空间，将为海河东岸经济和周边顾客带来更贴心更全面的购物、商务和服务体验。

6. 高铁黄埔站将打造成辐射大湾区的综合交通枢纽

4 月 9 日，高铁黄埔站(以下简称“黄埔站”)综合交通枢纽项目框架协议签约活动在广州市黄埔区举行。据悉，根据合作协议，广州市黄埔区和广州地铁集团将共同推进黄埔站综合交通枢纽规划建设等有关工作，力争打造辐射粤港澳大湾区(以下简称“大湾区”)的标杆性综合交通枢纽。根据有关规划，黄埔站是广州“五主四辅多节点”铁路枢纽布局的重要节点。黄埔站位于黄埔区

“三城一岛”中的广州海丝城，具备南北向快速联系广州白云机场以及中山、珠海等地的联通优势，将成为大湾区东西两岸进入广州的城际枢纽，进一步提升广州市以及黄埔区在湾区交通网络的重要性，加速大湾区互联互通，带动周边产业升级。

据了解，黄埔站建成后，将实现高铁 15 分钟至东莞与中山市区，20 分钟至广州白云机场与深圳宝安机场，30 分钟至深圳与珠海市区，3 到 4 小时至福州、武汉，5 到 6 小时至杭州、上海、重庆、成都，8 小时至北京。

7. 番禺区核发广州市首宗轨道交通场站综合体项目三维立体不动产权证书

4 月 9 日，广州市规划和自然资源局番禺区分局核发了广州新城停车场综合体的三维立体不动产权证书，这是广州市第一宗轨道交通场站综合体项目的三维立体不动产权证书，为三维确权登记“广州经验”添砖加瓦。

轨道交通场站综合体项目是广州市创新轨道交通场站综合体供地方式的探索性举措。传统轨道交通用地，往往采取单建式地下用地或商业用地兼容等方式供应。综合体项目突破地上、地下、地表的二维用地方式，实行“立体规划、分层设权、三维登记”模式，将轨道交通设施与上盖经营性用地按照不同建设标高进行分层供应、综合利用，开创了轨道交通综合开发节约集约利用空间的新模式，实现用地空间的新拓展，既满足经济发展所需，又解决了城市用地紧张问题。

8. 天津首个 TOD 保租房取得了西侧地块开工许可

4 月 10 日，天津轨道交通集团首个 TOD 保租房——佟楼 TOD 保租房项目，正式取得了西侧地块开工许可。



图 / 佟楼 TOD 保租房项目效果图

天津佟楼 TOD 保租房项目位于河西区马场道与围堤道交口地铁 11 号线佟楼站，总占地约 9200 平方米，总建筑面积约 3.6 万平方米，项目与地铁 11 号线佟楼站结建，是天津市首个 TOD 保租房项目，建成后将新增 328 套保障性租赁住房。其中东侧项目作为先导区，占地面积 3400 平方米，建筑面积约 1 万平方米，提供 144 套保租房。1 号楼正在推进二次结构施工，2 号楼正在进行室内装修。东侧项目预计 2025 年交付验收。西侧地块将新增建设 1000 平米菜市场、1400 平米社区服务中心，以及商业服务网点等配套服务设施，可充分满足项目自身及周边社区需求，为社区发展注入活力。

9. 济南轨交集团今年将建成 6 个租赁住房项目 提供 8000 套房源

4 月 10 日，济南轨道交通集团宣布，今年将在华山北片区、张马、王府、郭店等区域建成投运 6 个租赁住房项目，共计约 8000 套房源。这些项目均规划有商业服务、文体健身等配套设施，包括商业配套、社区服务、体育健身、文化设施等，旨在服务民生和娱乐休闲。

济南轨道交通集团通过轨道交通 TOD 开发模式，将住房建设与地铁站点、云巴线路深度耦合，形成“轨道+社区+生态”的可持续人居体系。这一模式旨在打造升级版青年活力社区，构建起覆盖超 2.5 万新市民的“轨道安居生态圈”。这一举措不仅标志着数字的跃升，更是城市与青年双向奔赴的温暖实践，

为新市民提供便捷、舒适的居住环境，促进城市的可持续发展。

济南轨道交通集团的这一计划，是响应国家住房租赁政策、解决新市民住房问题的重要举措。通过提供大量租赁住房，集团将有效缓解新市民的住房压力，提高他们的居住质量。同时，这也是集团践行国企担当、助力新市民“住有所居”的具体行动。项目的建成，将为济南城市发展注入新的活力，促进区域经济的繁荣。

10. 超 50 亿元！高铁宝山区站城融合项目银团贷款签约

为进一步发挥金融在宝山“一地两区”建设中的重要作用，宝山区发展改革委以金融赋能重大项目为抓手，有效推动区域经济社会实现高质量发展。4月15日下午，高铁宝山区站城融合项目银团贷款完成签约，区委常委、副区长肖刚出席并讲话，在沪金融机构代表、宝冶集团、金茂集团、宝杨茂业等企业、区内相关职能部门、各街镇（园区）共同参会。本次站城融合项目对打造城市地标和天际线，提升宝山城市品质具有重大意义。建设银行、中国银行等7家在沪金融机构积极响应、协同联动，组建银团提供约54亿元贷款支持项目建设。

11. 全国首个公交 TOD 保租房在成都亮相 打造青年 15 分钟品质生活圈

4月17日，成都高新区中和片区迎来城市安居新标杆-全国首个公交 TOD 保障性租赁住房项目「锦安居·陆肖」全面竣工并正式开放招租。项目以“职住平衡、智慧互联、品质生活”为核心，为城市新青年与新市民提供294套（间）精装公寓及3400m²活力商业街区，打造“下楼即出行、转角遇烟火”的青年社区生态，打造15分钟便民生活圈，为青年群体提供通勤便捷、配套完善的品质租住体验。项目创新采用“公交场站+社区商业+保障性住房”融合模式，距离地铁6号线陆肖站仅850米，同时配备公交首末站和微循环接驳线路，实现“地铁到站、公交到家”的无缝衔接。在居住品质方面，32-60平方米的三种精装户型均采用E0级环保材料，配备智能锁具、送餐机器人等现代设施，真正实现“拎包入住”的高标准。

该项目不仅解决了青年群体“职住分离”的痛点，更为城市保障性租赁住房发展提供了新思路。通过公交场站与居住空间的有机结合，既提高了土地利用效率，又创造了新型社区生态。随着首批“公交 TOD 生活体验官”招募启动，成都正在用实际行动践行“房住不炒”的理念，为青年人才提供更多元的居住选择。

12. 合肥省府东新地块“翰墨雲栖”揭幕

合肥轨道在 4 月 17 日的发布会上公布了 BH202432 号地块的案名“翰墨雲栖”，这标志着省府东片区即将迎来新一轮的楼盘入市。此次新地块的开发是方兴湖片区综合开发城市设计的重要组成部分，旨在通过全域 TOD（以交通导向的发展）模式，推动区域的高效整合与发展。方兴湖片区规划面积约 15 平方公里，依托地铁 5 号线、7 号线及 12 号线的立体交通网络，形成了一个连接省级产业示范区、生态带及文化纪念馆等核心资源的高效发展平台。

方兴湖片区的开发以“四纵四横”的主干路网为基础，结合轨道交通 5/7/12 号线的建设，形成了一个立体的交通骨架。该片区创新性地布局了“一轴七区”的功能结构，沿着 7 公里的省府中轴脊梁，有机串联起省政府服务区、方兴湖生态景观区、未来居住区等七大复合功能区。通过“绿洲总部+府前政务+未来社区”的三位一体 TOD 开发模式，片区将深度融合轨道交通站点与城市功能，形成高端住宅、商务办公、文教设施及生态公园的产城融合示范区。

13. 上虞首个 TOD 综合体成功出让

4 月 22 日，未来城[2024]J1-1 号地块公开出让，绍兴星辰未来置业有限公司以总价 5489 万元成功竞得成交楼面价 1310 元/m²。

本宗出让地块位于上虞区未来城核心区，东至永仁路，南至创八路，西至规划道路，北至五星西路。该地块为零售商业用地兼容商务金融用地，出让面积 16758 平方米（25.137 亩），容积率为 2.3-2.5，为 TOD 商业综合体。该地块分为两小块，其中零售商业用地为 8558 平方米，商务金融用地为 8200 平方米。根据要求，地块东北角布置面积不少于 1500 平方米的下沉式广场，须与轨道交通 2 号线邵逸夫医院站地下预留接口相通。地块内须布置一幢建筑高度在 80-100 米的商业办公楼。

未来城[2024]J1 号地块紧邻浙江建设职业技术学院，与地铁 2 号线邵逸夫医院站无缝对接。该地块也是上虞首个地铁 TOD 项目，现已完成项目招商协议签订。项目用地面积 109 亩，土地规划用途为住宅、商业用地，暂定容积率 1.6-1.8，总投资 50 亿元，依托 TOD 优势，实现地上地下商业联动开发，建设 TOD 商业综合体（酒店、特色商业街等）、住宅。



地铁 TOD 商业综合体意向效果图

14. TOD（站城一体化）三垱湿地站投运

近日，社区型 TOD 综合体鑫伊广场正式投入运营，标志着以三垱湿地站为中心的 TOD 社区品质生活圈进一步得到完善。

TOD 是一种以公共交通为导向的开发模式，是近年来国家建设的热门方向，它不仅为车站聚集客流人流，而且为居民提供了吃喝玩乐、运动休闲的新空间。随着越来越多商家的入驻，S1 线三垱湿地站 TOD 区域正蝶变为“轨道+商业+教

育+生态”四位一体的品质生活圈，为居民带来更加便捷的城市体验。

鑫伊广场与三垱湿地站车站 2 号口相接壤，目前，麦当劳、天天中餐厅、室内台球、电竞馆和比优鲜生活超市都已经开业，少儿篮球、少儿舞蹈、室内外网球等商家也进入了装修阶段。

随着 TOD 生活圈的整体规划带动，圈内的教育医疗配套日趋完善。三垱湿地车站向南 350 米是温州生态园实验小学，向北约 1 公里是九年一贯制公办学校温州榕园学校。在榕园学校旁，新投用的三垱街道社区卫生服务中心，提升了居民的就医品质。TOD 区域步行 5 分钟即可抵达三垱湿地北入口广场。2025 年，温州生态园管委会还将推进 EOD 项目与湿地“十园”建设，构建“轨道+生态+文旅”融合体系。

15. 天开园首个地铁上盖 TOD 项目即将开工

近日，航天科工三院八三五八所智能光电科创园建设项目获批建设工程规划许可证，这是天开园核心区首个新建项目取得工程规划许可证，标志着该区域新建专业楼宇迈出实质性步伐。

“该项目首期总占地面积近 1 万平方米，规划建筑面积 2.55 万平方米。”市规划资源局南开分局副局长李勃介绍，“在津河之畔海棠花带中，规划建设 4 座办公研发楼宇及部分临街裙房，主要用于开展车载夜视辅助驾驶系统、光电检测及光谱微系统研发及产业化，引领带动天开园光电产业发展。结合其优良区位条件，建成后的项目将兼顾科技载体研发功能、地铁换乘交通功能、沿河景观服务休憩功能。”

市科技局园区规划建设处处长周子扬表示：“该项目属于地铁 11 号线天开园站上盖结建项目，建成后将成为天开园首个地铁上盖 TOD 项目。项目改变传统地铁上盖 TOD 开发模式，不再将住宅、商业作为项目主要功能定位，而是顺应科技研发创新客观规律，以长期持有研发办公楼宇的耐心，助力科研创新团队轻装上阵，将最为优质的地铁上盖楼宇留给创新创业团队，助力打造特色化专业化小园区，为天津高质量发展积蓄新的动能。”

16. 佛山顺德万象汇正式开业

4 月 25 日，华润置地佛山顺德万象汇开业。佛山市、顺德区政府领导，华润置地董事会主席李欣，华润置地华南大区总经理王渊，华润万象生活有关负

责人等出席开业仪式，与合作伙伴、媒体嘉宾以及顺德市民共同见证佛山顺德万象汇盛大启幕。

佛山顺德万象汇是华润置地湾西首个重资产项目，位于顺德“片区统筹开发”样板工程项目——顺德华润置地广场 TOD，以“都市新生活院落”为精神内核，携 340 余家品牌、超 50%佛山或顺德首店，引领顺德品质消费提质升级与生活方式全面焕新，缔造城市商业新标杆。

17. 底价成交！建发拿下双浦 TOD 地块

4 月 28 日，双浦 TOD 地块 9 点 20 开拍，建发底价拿下双浦 TOD 地块！地块总价 18.33 亿，楼面价 1 万，加上商住混合属性实际楼面价其实还要加几千。双浦 TOD 地块，从规划之初就承载着之江南部发展的厚望。该地块体量庞大，属性为商住混合用地，东至段东路、段东支路，南至周十一路，西至段西路，北至周六路，总用地面积约 21.43 万方，是之江地区近年来仅次于之江未来社区的巨无霸地块。

18. 北京临空区大兴片区礼贤站 TOD 项目启动

4 月 28 日，北京临空区大兴片区礼贤站 TOD 项目（世界荟）正式启动建设，标志着京津冀地区首个铁路 TOD 综合发展项目进入实质性建设阶段，项目预计 2027 年验收投运。



▲ 礼贤站 TOD 项目(世界荟)效果图©北京大兴机场航空城

该项目位于临空区大兴片区东片区核心位置，距离北京大兴国际机场仅 5 公里，总建筑面积 66942.75 平方米，其中地上建筑面积 42150 平方米，地下建筑面积 24792.75 平方米，总投资额达 4.67 亿元。项目包含国铁候车厅、城市

通廊、P+R 停车场及商业配套等设施、地下 45 米宽城市通廊与地上空中连廊构成的"立体通道"系统。



▲ 礼贤站 TOD 项目(世界荟)鸟瞰效果图©北京大兴机场航空城

项目秉持"站城融合"理念，将打造成为集企业总部、星级酒店、多元商业于一体的"城市客厅"。据悉，2025 年 1 月，北京建工四建工程建设有限公司以 4.669 亿元中标，合同工期 730 日历天。项目采用"零换乘"轨道微中心设计理念，实现与轨道交通的无缝衔接，连接怀兴城际、京雄城际、廊涿城际 3 条铁路及地铁快线（M20），7 分钟直达大兴机场，与首都机场、北京南站等主要交通枢纽高效连接。同时，通过地上架空连廊和地下通廊构建高效便捷的换乘系统。

礼贤站 TOD 项目（世界荟）的建设运营将完善京津冀城际铁路网络，提升区域交通效率，打造北京南部新地标，增强国际吸引力，同时提供高品质商业、办公、居住综合服务。

礼贤站 TOD 的建成，将成为京津冀协同发展的"黄金纽带"、临空经济区高质量发展的示范项目、北京南部城市更新的标杆之作。该项目的成功实施将为全国 TOD 综合开发提供可复制的"北京经验"，进一步推动站城融合发展模式的创新与实践。

19. 海南首个自动驾驶交旅融合示范项目落地

4 月 29 日，海南旅投旗下海汽集团在海口汽车客运总站举办了“自动驾驶交旅融合示范项目车辆交接仪式”，标志着海南省首个“自动驾驶+旅游交通”

融合示范项目落地，为海南自贸港智慧交通与旅游产业协同发展注入新动能。

据悉，该项目是海南省首个自动驾驶交旅融合示范项目，将自动驾驶技术与海南旅游资源禀赋相结合，依托开放的热带特色自动驾驶环岛旅游公路，搭建“自动驾驶+旅游”场景，探索自动驾驶在旅游消费等场景的新型应用，提升环岛旅游公路的科技体验，促进“科技+交通+旅游”融合发展，进一步提升海南智慧交通与旅游服务水平。

据了解，该项目首期将围绕海口重点旅游区域，打造“机场—酒店—景区—购物”自动驾驶示范专线，未来将计划在三亚、琼海、儋州等地拓展特色文旅路线，探索“预约出行”“一键游海南”等数字化服务，助力海南打造国际旅游消费中心，公众零距离感受未来出行。