

<<城市轨道交通经济研究>>

图书基本信息

书名：<<城市轨道交通经济研究>>

13位ISBN编号：9787501796151

10位ISBN编号：7501796157

出版时间：2010-1

出版时间：中国经济出版社

作者：张晓莉，林茂德，张泓 等著

页数：246

字数：240000

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>

## <<城市轨道交通经济研究>>

### 前言

为了缓解交通拥堵，支持城市发展，改善交通结构，当前我国28个大城市都在积极建设城市轨道交通。

地铁是城市轨道交通的主要形式之一，由于其建设投资巨大、运营成本较高，并且具有很强的公益性，地铁建设和运营需要由政府直接投资和提供补贴。

因此，人们已经形成了地铁运营必然亏损的观念。

但也有不少地铁企业在积极探索实现自我盈利的路径。

深圳地铁自2006年起，开始对地铁企业的可持续发展问题进行系统研究，并将研究成果应用于实践，取得了较明显的经济效益和社会效益。

按照世界银行的研究结果，城市轨道交通可持续发展的含义包括三个方面：一是经济与财政的可持续性，要求相关资源的有效利用和资产的妥善维护；二是环境与生态的可持续性，要求全面考虑交通发展所带来的负面影响；三是社会可持续性，要求提高交通的可通达性，惠及全体民众。

经济与财政是城市轨道交通可持续发展的基础，为了达到经济的可持续发展，城轨企业须具备可持续的盈利模式。

地铁企业如何实现自我盈利是一个非常重要的问题，如果解决得好，将为国家、社会和地铁事业带来巨大的利益，减轻政府的财政负担。

目前，地铁的造价大都在5亿元/km左右，一条线的建设动辄上百亿元，地铁建成开通运营后还需要持续地投入较大数额的财政补贴，则会给政府带来持久的、沉重的财政压力。

如果地铁项目实现盈利，对设备更新、安全保障、乘车环境改善、运营水平和效率的持续提高等，都具有积极意义。

世界上实现持续盈利的地铁企业只有少数几个，香港地铁就是其中的典范。

香港地铁的盈利绝大部分来源于物业发展，其前提是获得沿线土地开发，通过对沿线土地实施商业化开发，将部分地铁建设和运营的外部效益内部化。

## <<城市轨道交通经济研究>>

### 内容概要

正外部性是导致城轨企业亏损的最主要原因。

《城市轨道交通经济研究》以外部性理论和交易成本理论为基础，构建了“地铁经营+效益返还”的理论盈利模式和“地铁经营+物业发展”的应用操作模式；提出了实施盈利模式的“三位一体”（地铁建设、运营和物业）发展战略；探讨了地铁物业开发的操作思路；研究了网络化条件下实施“三位一体”战略的企业经营模式与组织管理模式，以及与之相适应的战略标杆管理、集成化全面预算管理与全面风险管理。

《城市轨道交通经济研究》作为研究城轨企业可持续发展经济基础的文集，适合于所有从事或关注城轨事业发展的各类人士阅读。

## <<城市轨道交通经济研究>>

### 书籍目录

序言  
前言  
论城市轨道交通建设对经济发展的拉动作用  
基于可持续发展的城市轨道交通盈利模式研究  
“地铁经营+物业发展”盈利模式的内涵与操作思路  
城市轨道交通与周边物业的一体化开发模式  
世界七大城市地铁投融资实例分析及其借鉴  
面向可持续发展的城市轨道交通企业集成盈利模式  
城市轨道交通“三位一体”发展战略研究  
深圳地铁集团战略标杆管理的探索与实践  
基于价值链分析的地铁企业核心竞争力研究  
城市轨道交通“建设+物业+运营”一体化设计与实施  
国内外城市轨道交通经营模式研究  
城市轨道交通组织管理模式研究  
城市轨道交通企业全面风险管理研究  
深圳地铁集团集成化全面预算管理的探索与实践  
深圳地铁BT模式的创新应用  
城市轨道交通企业长效激励机制新探  
关于完善深圳地铁建设运营管理体制的调研报告  
后记

## &lt;&lt;城市轨道交通经济研究&gt;&gt;

## 章节摘录

3.2 间接效应 3.2.1 城市轨道交通建设促进土地集约利用，推动城市化进程城市轨道交通建设对城市土地利用的影响具有宏观、中观、微观三个层面。

宏观层面是对一个城市整体土地的集约化利用；中观层面针对城市内部区域；微观层面则针对具体地块。

微观层面：城市轨道交通优化和增强了土地的使用价值和使用效率：一是增强了土地和地下交通联系，减少了建设城市道路对城市土地的占用，节约了城市用地。

据统计，在动态情况下，轻轨和地铁平均每位旅客占用道路面积为0.2m<sup>2</sup>，而公共汽车、私家车、摩托车、自行车分别是它的4.6、115、100和50倍。

其二是城市轨道交通的地下空间资源能使城市市政的各种管道有序布设，避免在市政施工中对市容的破坏。

其三是利用地下空间修建商场、车库等，使城市商贸结构变为地上、地下相结合的城市立体商贸结构，实现城市发展结构由单一的平面结构向多维立体结构转变。

因此，城市轨道交通能刺激房地产开发商和商业企业对轨道交通沿线土地的需求量，促使沿线区域土地升值和商品房价格上升，使单位面积土地投资强度和产出量呈现上升趋势。

相关研究指出，以广州为例，其地铁站周边范围内的楼盘，与所在区域其他类似楼盘相比，价格一般要高出10%-15%。

另据统计，深圳靠近地铁站物业的销售价格较远离地铁站物业的价格高出约2000元 / m<sup>2</sup>。

.....

## <<城市轨道交通经济研究>>

### 编辑推荐

经济与财政是城市轨道交通可持续发展的基础，为了达到经济的可持续发展，城轨企业须具备可持续发展的盈利模式。

大多数人已经形成了城轨运营必然亏损，城轨的持续运营必然需要财政补贴并且需要越来越多的财政补贴的思维定势。

《城市轨道交通经济研究》的研究结论对这一传统观念进行了挑战和更新。

正外部性是城轨企业亏损的最主要原因。

因此，构建城轨企业盈利模式的根本途径是通过特定的政策安排，尽可能多地将正外部性转化为企业的内部效益。

“地铁经营+效益返还”的理论盈利模式，体现了尽可能多地转化正外部性和实现交易成本最低的思想。

港铁之所以能够实现持续盈利，实现企业化的自我良性发展，其根本原因是在过去近30年的实践中成功运用了上述理论模式。

“地铁经营+物业发展”的应用操作模式，结合我国内地的土地法规政策，对实践“地铁经营+效益返还”的理论盈利模式提出了操作思路和政策建议。

实施融“地铁建设、地铁运营和物业发展”于一体的“三位一体”发展战略，其意义在于：转化部分相对容易转化的正外部性，实现综合效益最大化，进而实现企业的可持续盈利，支持城轨事业的可持续发展。

<<城市轨道交通经济研究>>

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>