

# 2018-2024年中国地下空间 市场运营状况及投资战略研究报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

[www.abaogao.com](http://www.abaogao.com)

# 一、报告报价

《2018-2024年中国地下空间市场运营状况及投资战略研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.abaogao.com/b/wenhuatiyu/R438025BS0.html>

报告价格：印刷版：RMB 8000 电子版：RMB 8000 印刷版+电子版：RMB 8200

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、说明、目录、图表目录

地下空间是指属于地表以下，主要针对建筑方面来说的一个名词，它的范围很广，比如地下商城，地下停车场，地铁，矿井，军事，穿海隧道等建筑空间。开发地下空间是21世纪结构工程的重要发展趋势。就目前而言，开发城市地下空间可应用于交通设施、商业设施等8个领域。

当前，我国已进入城镇化深入发展的关键时期，合理利用地下空间成为完善城市功能、推进智慧城市建设、实现城市可持续发展的必然选择。随着地下空间开发热潮的兴起和迅速发展，中国已经成为城市地下空间开发利用大国，在开发规模和建设速度上居世界前列，但同时面临着政策法规不健全、综合协调机制缺失、地下空间综合信息不完善、BIM技术落地难、投融资困难、综合防灾建设经验缺乏等诸多问题。《国家新型城镇化规划》中提出“统筹规划地上地下空间开发”，“建立健全城市地下空间开发利用协调机制”和“推行城市综合管廊”等综合开发利用城市地下空间资源的重要举措，科学规划、有序建设、系统开发、综合利用地下空间是城市发展的必然趋势。

城市地下空间的总体规模和总量将居世界首位。以北京为例，到2020年北京市地下空间建成面积将达到9000万平方米，人均拥有面积达到5平方米。根据北京中心城区地下空间规划，到2020年，中心城区的地下空间规划将达到地面建筑总面积的20-30%。北京市出台的轨道交通新规划方案：到2020年，全市轨道交通的总里程将超过1000公里。未来10年内，北京轨道交通将以每年40公里的速度增长，市民在五环以内使用轨道交通能在20分钟内到达目的地；二环以内步行5分钟内就能找到一个地铁车站，公共交通设施将成为8成左右市民的主要交通工具，其中一半的人将会经常使用轨道交通。

随着城市的快速发展，资源的过度开发，必然会带来环境污染、能源紧张、交通拥挤和水资源短缺等严重问题，大量的土建工程拔地而起，每天都看到大片良田被钢筋混凝土所取代，并且无法再生，居住、交通、环境的矛盾日益突出。“可持续发展”作为国策提出，摆在每个学科、每个产业的面前，土木工程界也顺应潮流把地面活土多留点给农业和环境，使地下空间成为人类在地球上安全舒适的第二个空间，人们不得不向地下要生存空间，以缓解土地资源紧张而带来的压力。为此，二十一世纪将成为地下空间的发展世纪。国际上已提出把“二十一世纪作为人类开发利用地下空间的年代”，日本提出要利用地下空间，把国土扩大数倍。中国也开始重视地下空间利用的立法工作，各地区已开始进行地下空间的开发规划。

第一部分 行业运行现状	
第一章 中国地下空间行业发展综述	1
第一节 地下空间行业定义	1
一、行业定义	1
二、行业研究范围	1
第二节 地下空间行业分类	1
一、按地下空间的开发用途分类	1
二、按地下空间的开发深度分类	3
第三节 地下空间行业的特点	3
一、地下空间的资源制约性	3
二、地下空间的环境特点	4
第四节 地下空间行业的开发	5
一、开发地下空间的原因	5
二、开发地下空间的作用	5
三、开发地下空间的效益	6
四、开发地下空间的条件	10
第二章 中国地下空间行业发展环境	12
第一节 中国地下空间行业政策环境	12
一、行业监管部门	12
二、行业政策法规	12
三、行业政策法规的缺陷和不足	14
四、行业政策法规的发展建议	15
第二节 中国地下空间行业发展规划	16
第三节 中国地下空间行业社会环境	16
一、中国城镇人口增长情况	16
二、中国城镇居民出行方式	17
三、中国城镇居民消费结构	20
第二部分 行业深度分析	
第三章 地下空间行业发展现状	21
第一节 国际地下空间行业发展现状	21

一、发达国家城市空间的拓展演变	21
二、欧洲地下空间开发与利用现状	25
三、日本地下空间开发与利用现状	25
四、发达国家地下空间利用的主要经验与发展趋势	25
第二节 中国地下空间行业发展现状	32
一、中国地下空间行业发展历程	32
二、中国地下空间行业发展特点	32
第三节 中国地下空间行业发展现状	33
一、中国地下空间行业市场容量	33
二、中国地下空间行业的开发现状	34
第四章 中国地下空间细分应用分析	36
第一节 地下商业街区应用分析	36
一、地下商业街区发展概况	36
二、地下商业街区特点	37
三、地下商业街区投资驱动因素	37
四、地下商业街区开发模式	37
1、地下商业街区+公园型	37
2、地下商业街区+广场型	38
3、地下商业街区+商场型	38
4、地下商业街区+游乐场型	38
5、地下商业街区+地下城型	38
6、综合开发模式	39
五、地下商业街区发展趋势	39
六、地下商业街区投资机遇	40
第二节 地下停车场应用分析	40
一、地下停车场发展概述	40
二、中国地下停车场主要类型	41
1、按建筑形式划分	41
2、按使用性质划分	41
3、按运输方式划分	41
4、按地质条件划分	42

三、地下停车场特点	42
四、地下停车场投资驱动因素	42
五、地下停车场选址要点	43
六、地下停车场建筑技术要求	44
七、地下停车场设施主要指标	44
八、地下停车场投资机遇	45
第三节 地下轨道交通应用分析	46
一、国际地下轨道交通发展概述	46
二、中国地下轨道交通发展历程	47
三、中国地下轨道交通发展规模	48
四、地下轨道交通投资驱动因素	48
五、中国地下轨道交通融资模式	49
1、单一主体的财政投融资模式	49
2、财政主导下的负债融资	49
3、BOT融资	49
4、公私合作模式	49
六、中国地下轨道交通发展趋势	50
七、中国地下轨道交通投资机遇	50

### 第三部分 区域市场分析

#### 第五章 中国地下空间行业重点区域分析 51

##### 第一节 北京地下空间行业发展现状 51

一、北京土地利用现状及规划	51
二、北京城市定位与经济现状	52
三、北京地下空间布局与功能	52
四、北京地下空间发展现状	53
五、北京地下空间行业投资机遇	54

##### 第二节 上海地下空间行业发展现状 56

一、上海土地利用现状及规划	56
二、上海城市定位与经济现状	58
三、上海地下空间发展规模	59
四、上海地下空间布局与功能	60

五、上海地下空间发展现状	60
六、上海地下空间行业问题及对策	60
第三节 广州地下空间行业发展现状	62
一、广州土地利用现状及规划	62
二、广州城市定位与经济现状	63
三、广州地下空间发展规模	64
四、广州地下空间布局与功能	65
五、广州地下空间发展现状	65
六、广州地下空间行业投资机遇	66
第四节 深圳地下空间行业发展现状	68
一、深圳土地利用现状及规划	68
二、深圳城市定位与经济现状	69
三、深圳地下空间发展规模	70
四、深圳地下空间布局与功能	70
五、深圳地下空间发展现状	71
六、深圳地下空间行业投资机遇	71
第五节 重庆地下空间行业发展现状	72
一、重庆土地利用现状及规划	72
二、重庆城市定位与经济现状	73
三、重庆地下空间发展规模	76
四、重庆地下空间布局与功能	76
五、重庆地下空间发展现状	77
六、重庆地下空间行业发展建议	77
第六节 天津地下空间行业发展现状	78
一、天津土地利用现状及规划	78
二、天津城市定位与经济现状	78
三、天津地下空间发展规模	82
四、天津地下空间布局与功能	83
五、天津地下空间发展现状	83
六、天津地下空间行业投资机遇	84
第七节 杭州地下空间行业发展现状	84
一、杭州土地利用现状及规划	84

二、杭州城市定位与经济现状	85
三、杭州地下空间发展规模	87
四、杭州地下空间布局与功能	87
五、杭州地下空间发展现状	88
六、杭州地下空间行业投资机遇	90
第八节 沈阳地下空间行业发展现状	90
一、沈阳土地利用现状及规划	90
二、沈阳城市定位与经济现状	92
三、沈阳地下空间发展规模	95
四、沈阳地下空间布局与功能	95
五、沈阳地下空间发展现状	96
六、沈阳地下空间行业投资机遇	96
第九节 成都地下空间行业发展现状	97
一、成都土地利用现状及规划	97
二、成都城市定位与经济现状	99
三、成都地下空间发展模式	100
四、成都地下空间布局与功能	100
五、成都地下空间发展现状	101
六、成都地下空间行业投资机遇	101
第十节 西安地下空间行业发展现状	101
一、西安土地利用现状及规划	101
二、西安城市定位与经济现状	102
三、西安地下空间布局与功能	104
四、西安地下空间发展现状	105
五、西安地下空间行业投资机遇	105
第十一节 武汉地下空间行业发展现状	106
一、武汉土地利用现状及规划	106
二、武汉城市定位与经济现状	108
三、武汉地下空间发展规模	109
四、武汉地下空间布局与功能	109
五、武汉地下空间发展现状	110
六、武汉地下空间行业发展建议	110



#### 第四部分 行业竞争格局

#### 第六章 中国地下空间行业重点企业分析 112

##### 第一节 中国地下空间行业企业发展整体状况 112

##### 第二节 中国地下空间行业勘察设计企业分析 113

##### 一、中铁隧道勘测设计院有限公司经营情况分析 113

- 1、企业发展简况分析 113
- 2、企业发展规模 113
- 3、企业主营业务及资质 114
- 4、企业技术能力 114
- 5、企业工程业绩 114
- 6、企业经营优劣势分析 114
- 7、企业发展战略 116

##### 二、广州地铁设计研究院有限公司经营情况分析 116

- 1、企业发展简况分析 116
- 2、企业发展规模 117
- 3、企业组织结构 118
- 4、企业主营业务及资质 118
- 5、企业技术能力 119
- 6、企业经营优劣势分析 119
- 7、企业发展战略 119

##### 三、上海市隧道工程轨道交通设计研究院经营情况 120

- 1、企业发展简况分析 120
- 2、企业组织结构 121
- 3、企业主营业务及资质 121
- 4、企业工程业绩 122
- 5、企业经营优劣势分析 126
- 6、企业销售渠道与网络 128
- 7、企业最新发展动向 128

##### 四、中国中铁隧道股份有限公司经营情况分析 129

- 1、企业发展简况分析 129
- 2、企业发展规模 129

3、企业主营业务及资质	129
4、企业工程业绩	129
五、中国建筑第三工程局有限公司经营情况分析	130
1、企业发展简况分析	130
2、企业地下空间业务	130
3、企业经营情况分析	131
4、企业绿色施工技术	131
5、企业科技创新	135
六、上海市地下空间设计研究总院有限公司经营情况	139
1、企业发展简况分析	139
2、企业经营分析	140
3、企业主营业务及资质	140
4、企业工程业绩	141
5、企业经营优劣势分析	141
6、企业发展战略	143
第三节 中国地下空间行业建设施工企业分析	143
一、中交隧道工程局有限公司经营情况分析	143
1、企业发展简况	143
2、企业组织结构	144
3、企业技术能力	145
4、企业经营能力分析	146
5、企业经营优劣势分析	147
二、上海隧道工程股份有限公司经营情况分析	147
1、企业发展简况	147
2、主要经济指标分析	148
3、企业偿债能力分析	148
4、企业运营能力分析	148
5、企业盈利能力分析	149
6、企业发展能力分析	149
7、企业产品结构及新产品动向	149
8、企业销售渠道与网络	150
9、企业经营优劣势分析	150

三、中国中铁股份有限公司经营情况分析	152
1、企业发展简况	152
2、企业资质情况	152
3、主要经济指标分析	153
4、企业偿债能力分析	153
5、企业运营能力分析	154
6、企业盈利能力分析	154
7、企业发展能力分析	154
8、企业产品结构及新产品动向	154
9、企业经营优劣势分析	155
10、企业最新发展动向	156
四、中国铁建股份有限公司经营情况分析	157
1、企业发展简况	157
2、企业组织结构	158
3、主要经济指标分析	159
4、企业偿债能力分析	159
5、企业运营能力分析	159
6、企业盈利能力分析	160
7、企业发展能力分析	160
8、企业经营优劣势分析	160
9、企业发展战略	162
五、宏润建设集团股份有限公司经营情况分析	162
1、企业发展简况	162
2、企业业务情况	164
3、主要经济指标分析	165
4、企业偿债能力分析	165
5、企业运营能力分析	165
6、企业盈利能力分析	166
7、企业发展能力分析	166
8、企业产品结构及新产品动向	166
9、企业经营优劣势分析	168
10、企业发展战略	168

六、腾达建设集团股份有限公司经营情况分析	169
1、企业发展简况	169
2、企业组织结构	170
3、主要经济指标分析	171
4、企业偿债能力分析、	171
5、企业运营能力分析	171
6、企业盈利能力分析	172
7、企业发展能力分析	172
8、企业产品结构及新产品动向	172
9、企业经营优劣势分析	173
10、企业最新发展动向	175
第四节 中国地下空间行业投资运营企业分析	175
一、上海申通地铁股份有限公司经营情况分析	175
1、企业发展简况	175
2、主要经济指标分析	176
3、企业偿债能力分析	176
4、企业运营能力分析	176
5、企业盈利能力分析	177
6、企业发展能力分析	177
7、企业经营优劣势分析	177
8、企业发展战略	178
二、北京市地铁运营有限公司经营情况分析	178
1、企业发展简况	178
2、企业发展规模	178
3、企业发展战略	179
三、广州地铁集团有限公司经营情况分析	179
1、企业发展简况	179
2、企业组织结构	180
3、企业主营业务及资质	180
4、企业技术能力	180
四、深圳市地铁集团有限公司经营情况分析	181
1、企业发展简况	181

- 2、企业组织结构 182
- 3、企业主营业务及资质 183
- 4、企业工程项目 183
- 五、哈尔滨地铁集团有限公司经营情况分析 185
  - 1、企业发展简况 185
  - 2、企业运营情况 186
  - 3、企业发展规模 186
- 六、重庆市轨道交通（集团）有限公司经营情况分析 186
  - 1、企业发展简况 186
  - 2、企业经营情况 186
  - 3、企业组织结构 187
  - 4、企业最新发展动向 187
- 七、南京地下铁道有限责任公司经营情况分析 189
  - 1、企业发展简况 189
  - 2、企业组织结构 189
  - 3、企业技术能力 190
  - 4、企业主营业务及资质 190
- 八、西安市地下铁道有限责任公司经营情况分析 190
  - 1、企业发展简况 190
  - 2、企业主要职能 191
  - 3、企业主营业务及资质 192
  - 4、企业工程项目 192
- 九、上海同技联合建设发展有限公司经营情况分析 192
  - 1、企业发展简况 192
  - 2、企业主营业务 193
  - 3、企业经营分析 193
  - 4、企业最新发展动向 193
- 十、杭州地铁集团有限公司经营情况分析 194
  - 1、企业发展简况 194
  - 2、企业组织结构 194
  - 3、企业主营业务及资质 194
  - 4、企业建设规划 195

十一、人和商业控股有限公司经营情况分析	195
1、企业发展简况	195
2、主要经营情况	195
3、企业业务分析	196
4、企业经营模式	196
十二、江西中恒地下空间科技有限公司经营情况分析	196
1、企业发展简况	196
2、企业经营情况分析	197
3、企业发展战略	197
十三、新支点地下空间投资管理有限公司经营情况	197
1、企业发展简况	197
2、企业业务发展	198
3、企业经营理念	198
十四、武汉地铁集团有限公司经营情况分析	198
1、企业发展简况	198
2、企业发展规模	198
3、企业组织结构	199
十五、大连万达商业地产股份有限公司经营情况分析	199
1、企业发展简况	199
2、企业经济效益	200
3、企业核心竞争力	200
4、企业主营模式	200
5、企业组织结构	201
6、企业经营情况分析	202
十六、上海世茂股份有限公司经营情况分析	202
1、企业发展简况	202
2、主要经济指标分析	203
3、企业盈利能力分析	203
4、企业运营能力分析	203
5、企业偿债能力分析	204
6、企业发展能力分析	204
7、企业产品结构及新产品动向	204

8、企业经营优劣势分析	205
9、企业发展战略	206
十七、华润置地（北京）股份有限公司经营情况	206
1、企业发展简况	206
2、企业发展规模	206
3、经营业绩	207
4、企业最新发展动向	207
十八、SOHO中国有限公司经营情况分析	207
1、企业发展简况	207
2、主要经济指标分析	208
3、企业主要成就	208
4、企业最新发展动向	208
十九、成商集团股份有限公司经营情况分析	209
1、企业发展简况	209
3、企业盈利能力分析	210
4、企业运营能力分析	210
5、企业偿债能力分析	210
6、企业经营优劣势分析	211
二十、广州海印集团实业有限公司经营情况分析	211
1、企业发展简况	211
2、企业盈利能力分析	212
3、企业运营能力分析	212
4、企业偿债能力分析	213
5、企业发展能力分析	213
6、企业经营优劣势分析	213
二十一、时尚集团经营情况分析	214
1、企业发展简况	214
2、企业主营业务及资质	214
3、企业工程项目	214
4、企业经营优劣势分析	215
二十二、上海新世界股份有限公司经营情况分析	215
1、企业发展简况	215

2、企业盈利能力分析	216
3、企业运营能力分析	216
4、企业偿债能力分析	216
5、企业发展能力分析	217
6、企业经营优劣势分析	217
二十三高德置地控股有限公司经营情况分析	218
1、企业发展简况	218
2、企业发展规模	218
3、主营业务及资质	219
4、企业工程项目	219
5、企业经营优劣势分析	219
第七章 中国地下空间行业发展前景	221
第一节 中国地下空间行业影响因素	221
一、政策因素	221
二、经济因素	221
三、技术因素	221
四、成本因素	222
第二节 中国地下空间行业盈利模式	222
第三节 中国地下空间行业发展趋势	222
一、地下空间综合化发展趋势	222
二、地下空间分层化与深层化发展趋势	222
三、城市交通和城市间交通的地下化	223
第四节 中国地下空间行业发展前景	223
第五节 行业发展战略研究	225
一、战略综合规划	225
二、技术开发战略	227
三、业务组合战略	230
四、区域战略规划	233
五、产业战略规划	242
六、营销品牌战略	243
七、竞争战略规划	247



## 图表目录

图表：地下空间按用途分类	2
图表：地下空间按开发深度分类	3
图表：国家层面的地下空间开发利用政策法规	12
图表：2012-2017年三季度中国城镇人口增长	17
图表：中国城镇居民消费结构	20
图表：2015-2017年中国地下空间行业发展规模	34
图表：广州市土地利用现状表（公顷）	62
图表：广州市土地利用现状表（公顷）	63
图表：地下空间行业投资运营主要企业	112
图表：广州地铁设计研究院有限公司企业规模	117
图表：广州地铁设计研究院有限公司组织结构	118
图表：广州地铁设计研究院有限公司相关技术	119
图表：上海市隧道工程轨道交通设计研究院组织架构	121
图表：上海市隧道工程轨道交通设计研究院工程业绩	122
图表：上海隧道工程股份有限公司经营情况	140
图表：上海市地下空间设计研究总院有限公司资质	140
图表：中交隧道工程局有限公司组织构架	144
图表：上海隧道工程股份有限公司利润表	148
图表：上海隧道工程股份有限公司偿债能力	148
图表：上海隧道工程股份有限公司运营能力	148
图表：上海隧道工程股份有限公司盈利能力	149
图表：上海隧道工程股份有限公司发展能力	149
图表：中国中铁股份有限公司主营构成	153
图表：中国中铁股份有限公司偿债能力	153
图表：中国中铁股份有限公司运营能力	154
图表：中国中铁股份有限公司盈利能力	154
图表：中国中铁股份有限公司发展能力	154
图表：中国铁建股份有限公司组织架构	158
图表：中国铁建股份有限公司主营构成	159
图表：中国铁建股份有限公司偿债能力	159

图表：中国铁建股份有限公司运营能力	159
图表：中国铁建股份有限公司盈利能力	160
图表：中国铁建股份有限公司发展能力	160
图表：宏润建设集团股份有限公司主营构成	165
图表：宏润建设集团股份有限公司偿债能力	165
图表：宏润建设集团股份有限公司运营能力	165
图表：宏润建设集团股份有限公司盈利能力	166
图表：宏润建设集团股份有限公司发展能力	166
图表：腾达建设集团股份有限公司组织架构	170
图表：腾达建设集团股份有限公司主营构成	171
图表：腾达建设集团股份有限公司偿债能力	171
图表：腾达建设集团股份有限公司运营能力	171

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/wenhuatiyu/R438025BS0.html>