

浅谈城市轨道交通建设与综合开发的发展

孙腾云

南昌轨道交通集团有限公司 江西 南昌 330000

【摘要】随着经济全球化的不断发展以及社会主义市场经济的不断深化,现代社会的人口越来越多,我国式发展中国家,乡村的建设和基础设施相对来说还不是很完善,人们都向往环境更好、机会更多的城市,这就导致了城市人口不断增长,大城市的交通状况也日益恶化,公路的拓宽、增车已经不能满足人们的需要也无法解决城市交通问题,因此城市轨道交通应运而生。城市轨道交通有着方便、快捷、准时准点、安全、客流量大等优势,发展轨道交通就是发展现代化,将轨道交通发展与综合开发结合起来,是逐步现代化的必由之路。

【关键词】城市; 轨道交通; 建设; 综合开发

引言

我国的现阶段随着经济发展以及城市建设越来越走向现代化,使得我们城市的人口越来越多,为了满在城市中生活的人口能够方便出行,更加准时准点的进行处理自己的事情,城市轨道交通应运而生。完善城市轨道交通建设,是现代化的必经之路,能够更深层次的促进城市的进一步发展,中国城市正在进行充满中国特色的城市规划实践,遵循可持续发展理念、面向未来建立属于我们的交通模式。城市轨道交通建设与城市规划、环境、考古等等因素都有着密不可分的关系,因此如何做到城市轨道交通建设与城市的综合开发进行共同发展,是我们需要思考的问题。

1 城市轨道交通建设的意义

1.1 城市轨道交通的诞生和发展

19世纪中叶,率先完成了工业革命的英国成为世界中心,伦敦也随之成为了世界上最发达、最富有的城市,数以万计的人们涌入伦敦,伦敦也在疯狂地进行现代化建设和发展。1843年英国人皮尔逊首次为英国设计了城市地铁系统并于1863年投入运营,标志着城市轨道交通的开始,随后世界各国都进行了城市轨道交通的建设。我国第一条国道交通是地铁,首建于1971年的北京^[1],随后不断发展到今天已经有48个城市开通了轨道交通,并且在未来仍然有大量的城市加入城市轨道交通的建设当中,根据不同城市的人流量、地形地貌、风土人情等综合因素来组建的开展轨道交通的建设,致力于将城市轨道交通覆盖到全国,以此来完成不断现代化的发展目标。

1.2 城市轨道交通的特点和意义

城市轨道交通发展到今天已经成为城市公共交通的骨干,具有节能、省地、运量大、全天候、无污染又安全等特点,属绿色环保交通体系,特别适应于大中城市。根据各地的实际情况不同城市轨道交通又为了多种种类以适应需求,有地铁、轻轨、单轨、有轨电车、磁浮系统、自动导向轨道系统、市域快速轨道系统。例如:被称为“山城”和“雾都”的重庆^[2],其地形并不适合地铁的修建,因此,重庆的城市轨道交通为在“天上

跑的”轻轨。城市轨道交通的出现极大地方便了人们的出行方式,使得人们能够舒适的环境中准时的、快捷的到达目的地,是人类交通发展的一项重大突破,也是现在城市居民出行的常用手段。

2 我国的城市轨道交通建设与综合开发

2.1 我国城市轨道交通现状

城市轨道交通工程的发展和建设,从根本上改变了城市的交通状况,进一步的促进城市的发展以及人们的生活。但如今,我国的轨道交通中有以下几个特点投资大、建设周期长、运营成本回收慢。从总体来说,城市轨道交通的投资更是一项公益事业,为了方便人们的交通出行,所以在城市轨道交通建设和运营的初期,投资方必然会面临着经济负担,根据国外的城市轨道交通建设经验,我国采取了在沿线城市进行首先综合开发的策略,能够充分的发挥轨道交通的作用,带动轨道交通沿线经济的快速发展,从而有效地缓解建设初期资金困难的局面。从目前的总体开发状况来看,我国目前的轨道交通综合开发工作,仍然处于起步阶段,各个拥有城市轨道交通的城市,分别在轨道沿线线路,站台等地方进行开发尝试,用来谋求综合开发的收益,例如^[3]:西安地铁在太白南路、小寨等等地铁口的地下通道内设置商场或者商铺,充分的利用有限的空间来进行经济收入,提高了土地的利用率,从某种角度来说,又能解决一部分的地铁交通投资的资金,是综合开发与城市轨道交通建设结合起来的典型例子。

2.2 我国城市轨道交通综合开发存在的问题

随着城市轨道交通进入一个高速发展时期,城市轨道交通与综合发展之间的联系越来越密切。城市轨道交通中,停车场的综合开发、沿线土地的综合开发、交通站台区的综合开发等等都是城市轨道交通需要考虑的问题。城市轨道交通因大规模的建设产生的公共投资风险、金融风险以及财政负担也在迅速累积。设定一个综合开发理论,整合轨道交通建设与城市发展的战略才能更好地完成城市轨道交通的建设和发展。就目前而言,我国城市轨道交通综合开发的现状,是如何减少运营亏损、如何通过开发来增加公共收益、如何进行轨道站台的选址用于综合开发、实现公共交通和开发最大化、

如何适应新开发建设新模式、制度保障、轨道交通中的技术问题等等这些都是城市轨道交通建设发展中所面临的重大难题。因此要进行周全的考量,在城市轨道交通的建设中能够做到充分的与综合开发结合起来,缓解目前现阶段所遇到的难题。

3 城市轨道交通建设与综合开发的发展

3.1 城市轨道交通建设与土地开发

在城市轨道交通的建设过程当中,需要明确的一点,就是轨道交通一定与土地开发有着不可分割的关系,因为城市的空间资源有限,不断建设的城市轨道交通、交通设施正在越来越多的占用空间资源和土地资源。因此,做好城市空间的开发利用以及整合具有非常重要的意义和价值。在进行城市轨道交通的建设当中,一定少不了开发土地进行利用,因此在建设的过程当中,要充分的将土地资源利用起来,利用其他产业对于轨道交通所占有的土地进行二次开发,充分利用土地资源,进行“轨道+土地”的综合开发模式,能够充分的利用区位优势对于城市轨道交通站点周边以及沿线的土地,进行商业开发进行商铺、房地产、娱乐性产业的建设充分的获得土地的增值收益。同时,也能有效的缓解城市轨道交通运营的资金投入,平衡轨道交通的建设成本,并在日积月累中解决建设的资金投入。在城市轨道交通的延线进行大量的商业区建设、住宅区建设能够极大地增加城市轨道交通的客流量,增加运费收入^[4],实现商业与轨道交通建设的综合性开发,双赢的想提高运营效率和经济效益。例如:上海地铁的上海人民广场站台,设置了20个出站口(其中2个暂时关闭)。人民广场站作为上海1号线、2号线和8号线三条线路的换乘站,高峰时期进出客流量超过79万人次,其地下商业区十分繁华,便利店、小吃、日用百货应有尽有,可以满足乘客的不同需求,充分的对于有限的空间进行了加以利用,做到了“轨道+土地”的综合开发模式,促进了轨道交通与其他产业的共同发展。

3.2 城市轨道交通建设停车场的综合开发

车辆过多是目前交通中所面临的一大难题,经常会出现难求停车位的问题。在城市轨道交通建设中将“轨道+物业”的模式建立起来,也是城市轨道交通发展与综合开发相结合的典型例子,使用物业开发对于轨道交通建设进行“反哺”,实现物业开发与轨道交通真正意义上的同步规划,将轨道交通规划与周边土地利用综合起来,达到综合开发的目的。进行停车场区域的综合开发建立车辆保养、治理的综合结构,能够有效的缓解轨

道交通口的停车问题的同时缓解轨道交通建设面临的经济压力,建立停车场积极的推动了轨道交通与物业建设的综合发展。例如:杭州地铁5号线中央公园站公共停车场库,利用地下空间不仅建立了轨道交通还建立了地下停车库,解决了部分人群上下班怕拥堵,停车无停车场的窘迫局面,同时地下停车场的收益又能够有效的缓解城市轨道交通的建设压力,停车场还可以推出汽车保养、维修等服务,来吸引更多的人来停车,从而实现综合开发的目的。

4 结束语

城市轨道交通的日益发展极大的方便了人们的生活,作为一项公益事业,城市轨道交通运营初期面临着极大的经济压力。因此,合理的对于城市轨道交通沿线周边、站台进行综合开发,可以进一步缓解轨道交通的建设压力,推动城市轨道交通更好的发展。

【参考文献】

- [1] 陈有孝,林晓言,刘云辉.城市轨道交通建设对地价影响的评估模型及实证——以北京市轨道交通为例[J].北京交通大学学报(社会科学版),2005,4(003):7-13.
- [2] 刘应宗,周晓丽.运用BT模式进行城市轨道交通建设[J].重庆交通大学学报(社会科学版),2007,7(003):15-15.
- [3] 陈柳钦.运用PPP模式进行城市轨道交通建设融资[J].湖北经济学院学报,2006(2):133-137.
- [4] 叶霞飞,胡志晖,顾保南.日本城市轨道交通建设融资模式与成功经验剖析[J].中国铁道科学,2002(04):128-133.

【作者简介】姓名:孙腾云,民族:汉,籍贯:浙江金华,学士,大学本科,南昌轨道交通集团有限公司,中级,市政、轨道交通。