

2017-2022年中国地下空间行业现状深度调查及竞争策略分析报告

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2017-2022年中国地下空间行业现状深度调查及竞争策略分析报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/285290285290.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

一、地下空间的内涵

(一) 地下空间的定义

当前，有关地下空间的定义不尽相同，主要从两个角度进行表述。

广义上来讲，地下空间是指地面以下由岩土和地下水等介质构成的空间。狭义上来讲，习惯将地表以下天然形成或人工构筑的基础设施所形成的空间称之为地下空间。由此可知，所谓的地下空间工程，其实就是在地下空间里修建的交通工程、工业与民用工程，例如地铁、地下停车场、地下商场等。

(二) 地下空间的布局

现如今，地下空间布局往往呈现出点、线、网三位一体的形态特征，其具体表现形式如下。

1.点状布局 城市节点、城市街区及其他城市用地中均包含点状地下空间设施，点状地下空间设施主要建于城市节点，如各种广场等聚合地。点状地下空间布局与城市节点相协调，能有效缓解该地区交通拥挤、人流集中等问题。功能较多的综合体也是点状地下空间布局，综合体具有整体的空间结构、综合的工程设施、有序的系统组织、多重的功能，作为一个网络中心将地上与地下联系起来，也标志着城市的现代化。点状地下空间布局还可以是分布在城市各中心及繁华地区的过街道、地下室、商场、停车场等，由于城市中心位置土地资源紧张，点状地下空间布局的开发尤为必要。

2.线状布局 地下空间的线状布局作为地下空间形态的基本构成要素，主要在城市地下管线、地下交通线等基础设施中得以体现。正是这些线型的地下空间设施将各个孤立的点状设施联系起来，并与地上空间设施相呼应，形成了有机、合理的整体架构，进而提升了城市运转的速度和效率，充分发挥了地下空间的服务优势。

3.网状布局 由线状地下空间设施将点状地下空间设施连接起来，形成的一组地下空间设施群就是网状地下空间。网状地下空间也协调了城市地上与地下的关系，延伸和拓展城市的各种功能。网状地下空间设施的规模取决于线状地下空间设施是否发达，当形成全市性的地下轨道交通时就意味着形成了全市性的地下空间网络。

(三) 地下空间的利用形式

起初，我国的地下空间开发一半以上是以人防为主的地下建筑，随着城市发展对空间、容量的需要，人们逐渐认识到地下空间资源的重要性。根据地下空间开发的功能环境适用性原则，地下空间主要承担的城市功能有：贮藏功能、市政基础设施、防护防灾、交通功能等。地下空间的功能和形式日益多样化，按功能的不同可分为以下几类：公共空间、交通空间、工业空间、防灾空间、公用设施空间、地下储库。

二、地下空间开发的意义

在城市化发展过程中，城市数量不断增多，城市规模不断扩大，伴随而来的是城市用地不足、建筑密度大、道路结构满足不了需求等矛盾。城市发展所带来的土地问题、人口问题、水资源问题、生态问题、社会问题等制约着城市的进一步发展。有效开发地下空间，缓解城市发展中的矛盾，促进城市协调发展，对现代化城市具有极其重要的意义。

(一) 集约土地资源 耕地资源是一个国家的重要战略资源，我国的可持续发展需要以土地资源的可持续利用为基础，我国面临的现状是耕地资源极为有限并持续减少。为保护我国的耕地资源，国务院下发了《切实保护耕地的通知》，规定不准占用人均耕地面积降低到临界点的地区的耕地。我国城市的发展过程中无限制得扩展城市范围，采用粗放式的发展模式。我国城市土地集约化利用程度低，单位城市用地的经济产值较低，城市规模扩大过程中不断占用耕地资源。我国城市发展面临着人口的急剧发展与城市规模相矛盾的问题，为解决矛盾，必须走土地资源集约化的发展模式。实施城市土地集约化使用，开发地下空间缓解城市用地资源紧张和环境危机等矛盾，实现城市可持续发展。地下空间资源量主要包括开发深度和开发面积，地下空间的开发程度成为城市现代化的标志，也成为世界性的发展趋势。

地下空间的开发利用是否合理标志着城市的发展是否合理，国际上开发地下空间主要采用将部分设施转入地下。可转入地下的设施主要包括防灾设施、市政基础设施、交通设施、文化和商业设施、生产和贮存设施等[33]。世界各国对地下空间的开发利用改善了城市环境，完善了城市功能，扩大了城市空间，为我国开发城市地下空间提供了借鉴。

(二) 能源、资源的节约利用 我国的能源人均水平和资源人均水平都达不到世界平均水平，实现各种能源、资源的可持续利用在我国有着深远的意义。地下空间的周围介质是岩体，具有很高的隔热性，可以隔绝地面温度的变化，保证地下建筑环境维持较为稳定的温度。地下建筑物还可以隔绝地面的日晒雨淋，减少地下空间建筑的能耗，节约了资源。

岩石具有自承能力，有较好的热稳定性和密闭性。地下建筑的热量损失小，不需要保温材料，且构造简单，维护费用低，因此地下空间是理想的热能贮存空间。例如利用地下空间的特点对太阳能进行季节性的贮存和利用，将其热量贮存在地下水、岩石、土壤中；将工业余热和多余电能以特定形式贮存在地下空间中。这些可再生能源的利用在国外都得到了一定程度上的实现。

地下空间具有热稳定性和封闭性，成为贮存物资和生产极为有利的环境。地下空间有较为稳定的温度环境，不受地面大气环境影响，可以避免油料的挥发和变质，降低管理费用，因此地下空间经常作为油库的理想空间。地下空间的热稳定性，不需要使用保温材料，温度调节系统较为简单，运行和维护费用也较低，地下空间也是冷藏库的理想空间。

另外，地下空间温度稳定，能有效防潮防虫，也是建造地下粮库的理想空间。一些产品的生产环境条件较为苛刻，对温度、湿度、清洁度、防微震的要求较高，在地面环境建立生产环境需要巨大的投资。利用地下空间的热稳定性和密闭性可以为这些产品提供一个更加适宜的生产环境，并减少投资。

(三) 缓解城市矛盾 由于人均道路面积少、城市道路面积占城市面积比例低、汽车拥有量大、道路扩展速度低于汽车增长速度等问题，城市中普遍存在行车速度低、交通阻塞的问题。交通是城市的重要功能，交通问题是城市发展的重要问题，利用地下空间缓解地上交通拥挤问题成为解决矛盾的关键。发达国家普遍拥有发达的地下交通网络，将地铁交通网络与地下停车库、地下通道等联系起来建立地下交通网，从而缓解城市中心的交通压力，减

少城市的大气污染。城市中心普遍存在“停车难”问题，地下停车库具有容量大、用地少、布局方便等特点，在地下综合体、地下商场等建设地下停车场能有效缓解地面交通拥挤，解决停车难问题。

经济的发展和房地产的开发大量占用城市用地，加之城市道路的大规模建设，使得城市的绿化面积日益减少。城市绿化能消除空气中的有害物质、改善空气质量，城市绿化的减少恶化了城市的生存环境。为增加城市绿化面积，可将部分能转入地下的城市设施转移，利用地下空间改善地面环境。

通过发展地铁、轻轨等公共交通网，减少尾气污染。推广使用清洁能源，改变燃料能源结构，敷设地下管网，腾出地面空间，从而增加城市绿化面积。一些城市还建立了地下污水收集、输送、处理系统，建设了统一设施进行城市垃圾、废弃物的分类、收集、输送、处理。这些设施节约了城市用地的同时还减少了城市污染。

资料来源：互联网，中国报告网整理

三、我国地下空间开发中存在的问题 随着我国地下空间开发利用的发展，暴露出我国地下空间开发过程中缺乏整体规划和全面发展战略问题。地下空间开发是需要进行资源和需求的调查，综合筹资情况，协调地上与地下的关系的一项系统工程。我国目前的地下空间规划没有独立的分系统，缺乏各分系统之间的结合，地上和地下的关系不协调，缺少对深层开发的提前规划。地下空间建设项目功能单一、分布零散，如大量高层建筑的建设严重影响了地铁的规划和建设。地下空间的开发没有明确的整体目标，难以总体解决城市的交通、环境等问题，带来了不可再生的地下空间资源的浪费甚至破坏。

中国报告网发布的《2017-2022年中国地下空间行业现状深度调查及竞争策略分析报告》内容严谨、数据翔实，更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展动向、市场前景、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。 本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。报告目录\REPORTDIRECTORY

第一章：中国地下空间行业发展综述1.1地下空间行业定义1.1.1行业定义1.1.2行业研究范围1.2地下空间行业分类1.2.1按地下空间的开发用途分类1.2.2按地下空间的开发深度分类1.3地下空间行业的特点1.3.1地下空间的资源制约性1.3.2地下空间的环境特点1.4地下空间行业的开发1.4.1开发地下空间的原因1.4.2开发地下空间的作用1.4.3开发地下空间的效益1.4.4开发地下空间的条件

第二章：中国地下空间行业发展环境2.1中国地下空间行业政策环境2.1.1行业监管部门2.1.2行业政策法规2.1.3行业政策法规的缺陷和不足2.1.4行业政策法规的制定趋势及方法2.2中国地下空间行业经济环境2.3中国地下空间行业社会环境2.3.1中国城镇人口增长情况2.3.2中国城镇居民出行方式2.3.3中国城镇居民消费结构

第三章：地下空间行业发展现状3.1国际地下空间行业发展现状3.1.1发达国家城市空间的拓展演变3.1.2欧洲地下空间开发与利用现状3.1.3北美地下空间开发与利用现状3.1.4日本地下空间开发与利用现状3.1.5发达国家地下空间利用的主要经验与发展趋势3.2中国地下空间行业发展现状3.2.1中国地下空间行业发展历程3.2.2中国地下空间行业发展特点3.3中国地下空间行业发展现状3.3.1中国地下空间行业市场容量3.3.2中国地下空间行业的开发现状

第四章：中国地下空间细分应用分析4.1地下商业街区应用分析4.1.1地下商业街区发展概况4.1.2地下商业街区发展特点4.1.3地下商业街区投资驱动因素4.1.4地下商业街区开发模式（1）地下商业街区+公园型（2）地下商业街区+广场型（3）地下商业街区+商场型（4）地下商业街区+游乐场型（5）地下商业街区+地下城型（6）综合开发模式4.1.5地下商业街区发展趋势4.1.6地下商业街区投资机遇4.2地下停车场应用分析4.2.1地下停车场发展概述4.2.2中国地下停车场主要类型（1）按建筑形式划分（2）按使用性质划分（3）按运输方式划分（4）按地质条件划分4.2.3地下停车场特点4.2.4地下停车场投资驱动因素4.2.5地下停车场选址要点4.2.6地下停车场规划设计（1）规划设计原则（2）规划设计步骤（3）规划设计要点4.2.7地下停车场建筑技术要求4.2.8地下停车场设施主要指标4.2.9地下停车场投资机遇4.3地下轨道交通应用分析4.3.1国际地下轨道交通发展概述4.3.2中国地下轨道交通发展历程4.3.3中国地下轨道交通发展规模4.3.4地下轨道交通投资驱动因素4.3.5中国地下轨道交通融资模式（1）单一主体的财政投融资模式（2）财政主导下的负债融资（3）投资公司的多元化融资（4）公私合作模式4.3.6中国地下轨道交通发展趋势4.3.7中国地下轨道交通投资机遇

第五章：中国地下空间行业重点区域分析5.1北京地下空间行业发展现状5.1.1北京土地利用现状及规划5.1.2北京城市定位与经济现状5.1.3北京地下空间发展规模5.1.4北京地下空间布局与功能5.1.5北京地下空间细分应用发展现状（1）地下商业街区（2）地下停车场（3）地下轨道交通5.1.6北京地下空间行业投资机遇5.2上海地下空间行业发展现状5.2.1上海土地利用现状及规划5.2.2上海城市定位与经济现状5.2.3上海地下空间发展规模5.2.4上海地下空间布局与功能5.2.5上海地下空间细分应用发展现状（1）地下商业街区（2）地下停车场（3）地下轨道交通5.2.6上海地下空间行业投资机遇5.3广州地下空间行业发展现状5.3.1广州土地利用现状及规划5.3.2广州城市定位与经济现状5.3.3广州地下空间发展规模5.3.4广州地下空间布局与功能5.3.5广州地下空间细分应用发展现状（1）地下商业街区（2）地下停车场（3）地下轨道交通5.3.6广州地下空间行业投资机遇5.4深圳地下空间行业发展现状5.4.1深圳土地利用现状及规划5.4.2深圳城市定位与经济现状5.4.3深圳地下空间发展规模5.4.4深圳地下空间布局与功能5.4.5深圳地下空间细分应用发展现状（1）地下商业街区（2）地下停车场（3）地下轨道交通5.4.6深圳地下空间行业投资机遇5.5重庆地下空间行业发展现状5.5.1重

庆土地利用现状及规划5.5.2重庆城市定位与经济现状5.5.3重庆地下空间发展规模5.5.4重庆地下空间布局与功能5.5.5重庆地下空间细分应用发展现状（1）地下商业街区（2）地下停车场（3）地下轨道交通5.5.6重庆地下空间行业投资机遇5.6天津地下空间行业发展现状5.6.1天津土地利用现状及规划5.6.2天津城市定位与经济现状5.6.3天津地下空间发展规模5.6.4天津地下空间布局与功能5.6.5天津地下空间细分应用发展现状（1）地下商业街区（2）地下停车场（3）地下轨道交通5.6.6天津地下空间行业投资机遇5.7杭州地下空间行业发展现状5.7.1杭州土地利用现状及规划5.7.2杭州城市定位与经济现状5.7.3杭州地下空间发展规模5.7.4杭州地下空间布局与功能5.7.5杭州地下空间细分应用发展现状（1）地下商业街区（2）地下停车场（3）地下轨道交通5.7.6杭州地下空间行业投资机遇5.8沈阳地下空间行业发展现状5.8.1沈阳土地利用现状及规划5.8.2沈阳城市定位与经济现状5.8.3沈阳地下空间发展规模5.8.4沈阳地下空间布局与功能5.8.5沈阳地下空间细分应用发展现状（1）地下商业街区（2）地下停车场（3）地下轨道交通5.8.6沈阳地下空间行业投资机遇5.9成都地下空间行业发展现状5.9.1成都土地利用现状及规划5.9.2成都城市定位与经济现状5.9.3成都地下空间发展规模5.9.4成都地下空间布局与功能5.9.5成都地下空间细分应用发展现状（1）地下商业街区（2）地下停车场（3）地下轨道交通5.9.6成都地下空间行业投资机遇5.10西安地下空间行业发展现状5.10.1西安土地利用现状及规划5.10.2西安城市定位与经济现状5.10.3西安地下空间发展规模5.10.4西安地下空间布局与功能5.10.5西安地下空间细分应用发展现状（1）地下商业街区（2）地下停车场（3）地下轨道交通5.10.6西安地下空间行业投资机遇5.11武汉地下空间行业发展现状5.11.1武汉土地利用现状及规划5.11.2武汉城市定位与经济现状5.11.3武汉地下空间发展规模5.11.4武汉地下空间布局与功能5.11.5武汉地下空间细分应用发展现状（1）地下商业街区（2）地下停车场（3）地下轨道交通5.11.6武汉地下空间行业投资机遇

第六章：中国地下空间行业重点企业分析6.1中国地下空间行业企业发展整体状况6.2中国地下空间行业勘察设计企业分析6.2.1中铁隧道勘测设计院有限公司经营情况分析（1）企业概况（2）主营业务情况分析（3）公司运营情况分析（4）公司优劣势分析6.2.2广州地铁设计研究院有限公司经营情况分析（1）企业概况（2）主营业务情况分析（3）公司运营情况分析（4）公司优劣势分析6.2.3上海市隧道工程轨道交通设计研究院经营情况分析（1）企业概况（2）主营业务情况分析（3）公司运营情况分析（4）公司优劣势分析6.2.4中国中铁隧道股份有限公司经营情况分析（1）企业概况（2）主营业务情况分析（3）公司运营情况分析（4）公司优劣势分析6.2.5上海同济联合地下空间规划设计研究院经营情况分析（1）企业概况（2）主营业务情况分析（3）公司运营情况分析（4）公司优劣势分析6.2.6上海市地下空间设计研究总院有限公司经营情况分析（1）企业概况（2）主营业务情况分析（3）公司运营情况分析（4）公司优劣势分析6.3中国地下空间行业建设施工企业分析6.3.1中交隧道工程局有限公司经营情况分析（1）企业概况（2）主营业务情况分析（3）公司运营情况分析（4）公司优劣势分析6.3.2上海隧道工程股份有限公司经营情况分析（1）企业概况（2）

) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.3.3中国中铁股份有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.3.4中国铁建股份有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.3.5宏润建设集团股份有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.3.6腾达建设集团股份有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4中国地下空间行业投资运营企业分析6.4.1上海申通地铁股份有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.2北京市地铁运营有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.3广州市地下铁道总公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.4深圳市地铁集团有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.5哈尔滨地铁集团有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.6重庆市轨道交通(集团)有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.7南京地下铁道有限责任公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.8西安市地下铁道有限责任公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.9嘉财国际集团有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.10杭州地铁集团有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.11人和商业控股有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.12香港名店街商业地产开发集团股份有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.13新支点地下空间投资管理有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.14中防地下空间投资管理有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.15大连万达商业地产股份有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.16上海世茂股份有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.17华润置地(北京)股份有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.18soho中国有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.19成商集团股份有限公司经营情况分析 (1) 企业概况 (2) 主营业务情况分析 (3) 公司运营情况分析 (4) 公司优劣势分析6.4.20广州海印集团实业有限

公司经营情况分析（1）企业概况（2）主营业务情况分析（3）公司运营情况分析（4）公司
公司优劣势分析6.4.21时尚集团经营情况分析（1）企业概况（2）主营业务情况分析（3）公
司运营情况分析（4）公司优劣势分析6.4.22上海新世界股份有限公司经营情况分析（1）企
业概况（2）主营业务情况分析（3）公司运营情况分析（4）公司优劣势分析6.4.23高德置
地控股有限公司经营情况分析（1）企业概况（2）主营业务情况分析（3）公司运营情况分
析（4）公司优劣势分析

第七章：中国地下空间行业发展前景7.1中国地下空间行业影响因素7.1.1政策因素7.1.2经济
因素7.1.3技术因素7.1.4成本因素7.1.5其他因素7.2中国地下空间行业盈利模式7.3中国地下
空间行业发展趋势7.3.1地下空间综合化发展趋势7.3.2地下空间分层化与深层化发展趋势7.4
中国地下空间行业发展前景图表目录\CHARTDIRECTORY图表1：地下空间按用途分类图
表2：地下空间按开发深度分类图表3：1949-我国城镇化率（单位：%）图表4：开发地下空
间的作用图表5：勘察、设计企业资质的分类图表6：建筑行业管理体制介绍图表7：国家层
面的地下空间开发利用政策法规图表8：地方层面的地下空间开发利用政策法规图表9：-我
国gdp累计值及同比增长率（单位：亿元，%）图表10：1949-我国城镇人口数量及同比增
速（单位：亿人，%）图表11：1985-全国私人汽车拥有量及同比增速（单位：万辆，%）
图表12：1978-我国城镇居民恩格尔系数（单位：%）图表13：近几年城镇居民消费结构的
变化情况图表14：城市空间拓展模式演变示意图图表15：世界城市地下空间开发利用的四
方面基本规律图表16：我国地下空间的主要来源（GYZJY）图表详见正文特别说明：中国
报告网所发行报告书中的信息和数据部分会随时间变化补充更新，报告发行年份对报告质量
不会有任何影响，请放心查阅。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/285290285290.html>