

السياسة أدوات منظور: الصينية المدن في TOD توطين وممارسات

بين شيونغ لين، وي دونغ

نينغبو بجامعة الجغرافية المعلومات وتقنية الجغرافيا قسم

الحضري النمو تحديات لمواجهة، القوية النقل ودولة العام النقل مدن نحو العام النقل أولوية تحول سياق في: **ملخص** مسارًا (TOD) العام للنقل الموجه التطوير أصبح، المرور واحتقان للبناء المخصصة الأراضي نقص إلى تؤدي التي السريع TOD سياسات المحلية الحكومات غالبية أصدرت وقد. الجودة عالي الحضري التحول لقيادة المحلية للحكومات رئيسيًا TOD أدوات فهم إن. الواقع أرض على ونفذتها، الحديدية بالسكك النقل وتشغيل بناء و بتخطيط مرتبطة، الجذور محلية تحسين في سيساهم، الإدارات مختلف بين والتواصل المستويات المتعددة خصائصها إلى بالنظر، العملية وآلياتها السياسية التركيز و، الحالة ودراسة Nvivo النصوص تحليل باستخدام و، مدينة 35 في TOD سياسة 135 على بناء. TOD فعالية، المؤشرات مراقبة و، والتطوير التصميم و، الأراضي تطوير حقوق نقل و، المتكامل التخطيط: رئيسية جوانب أربعة على المحددة TOD تنفيذ مسارات فهم على يساعد مما، العملية خصائصها و السياسية TOD أدوات تحليل يتم، التمويل نماذج و الأدوات تليها، 68.09% بنسبة، الغالب في البيئة حول تتمحور الصين في السياسية TOD أدوات أن الدراسة تُظهر. محليًا بشكل تظهر، TOD تطوير مراحل منظور من؛ 3.92% بنسبة، الأقل هي الطلب أدوات بينما، 27.99% بنسبة الإمدادية وتكامل شامل تصميم نظام إنشاء إلى أدى مما، السوق على والمنفتحة الحكومة قبل من الموجهة التشغيل خصائص تدريجي الحكومات على يجب. وضبطها المؤشرات ومراقبة، الأراضي تطوير حقوق ونقل، التمويل هيكل في إبداع مع، متقدم، الفعال والتخطيط، المتنوع التمويل ودفع، الخاصة قوتها نقاط مع بها الخاصة TOD مبادرات تتمحور أن المستقبل في المحلية، TOD. ل الشاملة الفوائد لتعزيز، التحسين مسارات من وغيرها، الكثافة وإدارة.

؛(42271201: رقم منحة) الطبيعية للعلوم الأساسي العلمي البحث مشروع: **من تمويل مشاريع خلال من البحث هذا تمويل تم** الفلسفة في رئيسي بحثي مشروع؛(42001174: رقم منحة) الشباب للباحثين الطبيعية للعلوم الأساسي العلمي البحث مشروع مدينة في للشباب التكنولوجي الابتكار قادة مشروع؛(23NDJC015Z: رقم منحة) تشجيانغ مقاطعة في الاجتماعية والعلوم نينغبو (رقم منحة) 2023QL016).

إصلاح والاستخدام؛ التطوير المنسق؛ التخطيط السياسية؛ أدوات؛ (TOD) العام للنقل الموجهة التنمية: **المفتاحية الكلمات** والاستثمار التمويل

نينغبو بجامعة المكانية المعلومات وتقنية الجغرافيا قسم في عليا دراسات طالب، وي دونغ: **المؤلف عن نبذة** مشارك باحث، نينغبو بجامعة المكانية المعلومات وتقنية الجغرافيا قسم في أستاذ، زيونغبين لينغ *1198864025@qq.com في جامعة الشرقي البحار ومعهد تشجيانغ مقاطعة في البرية البحرية الأراضي واستخدام لتنمية المبتكر التعاون مركز في نينغبو، xiong-binlin@126.com

Localization of TOD Strategies and Practice in China: The Perspective of Policy Tools

DONG Wei, LIN Xiongbin

Abstract : Amidst urban transportation policy shifts from prioritizing transit to focusing on building transit metropolises and strengthening China's position as a nation with advanced transportation networks, transit-oriented development(TOD) emerges as a pivotal strategy for local governments to shape high-quality urbanization in the context of limited constructive-land supply and aggravating traffic congestion. Currently, most local governments in China have introduced a plethora of locally rooted TOD policies and practices. Given the necessity for multi-level planning and multidepartmental coordination in effectively achieving TOD goals, understanding the policy tools, their evolution, and implementation mechanism of localized TOD strategies is imperative. Based on 135 TOD policies from 35 municipalities, utilizing Nvivo-based

textual analysis and case studies, the paper delves into four important aspects of TOD-planning coordination, transfer of development rights, planning and design standards, and investment and financing models. The study shows that China's TOD policy tools predominantly focus on the environmental and supply aspects, accounting for 68.09% and 27.99% respectively in the sample, while tools addressing the demand side are least represented, accounting for only 3.92%. Additionally, China's localized TOD approaches are government-led and market-oriented, with local governments establishing a mature policy framework and coordination mechanism. Innovations are mainly made in the financing structure, practice of transfer of development of rights, and control indicators and their adjustment. In the future, local governments should strengthen their strength in TOD policy making and implementation and promote diversification of financing, high-efficiency coordination, and density management to achieve comprehensive social benefits of TOD strategies.

Keywords:transit-oriented development(TOD);policy tools;planning coordination ; development and utilization ; investment and financing reforms

فترات مثل مشاكل المدن في المرورية الاختناقات تُثير، المحدودة الأراضي وإمدادات السريع الحضري التوسع سياق في الفضاء تحسين استراتيجيات استكشاف إلى المناطق من العديد دفع مما، والتلوث العالي الطاقة واستهلاك الطويلة السفر والطابع العالية السعة مثل مزاياها مع، السريع الحضري النقل وسائل تُعدّ. الأراضي واستخدام النقل دمج على تُركز التي فرصاً وتوفر، الأراضي استخدام كفاءة وتحسين المروري الضغط لتخفيف مهماً طريفاً، الوقت في والدقة والسلامة الأخضر أنظمة الصين في مدينة 55 افتتحت، 2022 عام بحلول. [1] (TOD) بالنقل الموجه التطوير وممارسات لسياسات جديدة الحضرية السريعة الحديدية والسكك الخفيفة الحديدية والسكك الأنفاق مترو ذلك في بما) الأشكال متعددة سريع حضري نقل الحضرية للحضارة أساسياً مفهومًا وبوصفه. [2] كيلومترًا 10,287.45 يبلغ إجمالي بطول، تشغيلية خطوط 308 مع (والترام ومضغوطة الوظائف متعددة مجتمعات وبناء، الحضرية للأراضي والمختلطة الكثافة عالية التنمية توجيه TOD لـ يمكن، الجديدة العام النقل حصة وزيادة الأراضي قيمة زيادة مثل، ملحوظة وبيئية واجتماعية اقتصادية تأثيرات مع، [3] بالحياة وناضحة وغيرها [7] الكربون انبعاثات وتقليل، [5-6] والمدن والمجتمعات المحطات نشاط وتعزيز، [4]

الإسكان وزارة أصدرت، 2015 عام في. متزايد بشكل المدن في الحضري الفضاء وإدارة التخطيط في TOD دور يُزداد ونطاقات حضرية بيئة بناء حدد والذي، السريع النقل محاور مناطق وتخطيط لتصميم دليلاً الصين في العمرانية والتنمية السريع للنقل التوجيهي الدور لتعزيز وذلك، السريع النقل محطات على التركيز مع، للبشر ومراعية وعملية فعالة نشاط إصدار مع، 2016 عام في الدولة توجيهات في TOD لـ الأساسية الأفكار بعض دمج تم وقد. الحضري الفضاء في الصين في المدن من العديد بدأت، ذلك على بناء. "أكبر بشكل الحضري والبناء التخطيط إدارة تعزيز حول الآراء بعض" وتشكيل، TOD نموذج استكشاف ودعم لتشجيع، المحلية السياسات أدوات خلال من، السياسات من سلسلة وتطبيق بتجربة الخصائص" وتتميز. المسؤوليات وتقسيم المهام وآليات العمل محتويات وتحديد، محلي مستوى على وتنفيذ تصميم ناحية ومن. "الصين في TOD لـ الدولية السياسات تطبيق" إلى تُشير، ناحية فمن، واسعاً بمعنى "TOD لـ المحلية تتطلب التي المعقدة الأنظمة من TOD ويُعد. "TOD تطبيق عملية أثناء منطقة كل خصائص" إلى تُشير، أخرى لأدوات الفعال والتنفيذ الابتكار" وتتطلب، تنفيذه في "سياسات وعدة، الخطوات متعددة وعملية، أطراف عدة" TOD، مبادئ" على الدراسات معظم تُركز، الحالي الوقت في. المدن حكومات قبل من "السياسات من "الصين في المحلي TOD تطبيق والسياسات تحليل" لكن. "الفضاء على وآثاره، وتخطيطه وتصميمه مدينة 35 من TOD سياسة وثيقة 135 تحليل و جمع خلال من. قليلاً يزال لا السياسات أدوات منظور تحديد تم، "والبيئة العرض و الطلب في السياسات أدوات نظرية" باستخدام و، الصين في و توفير، والتنسيق التخطيط آليات": هي مجالات أربعة في الصين في السياسات مراحل خصائص "الآليات" الورق ويُحلل. "الاستثمار تمويل آليات، المؤشرات ضبط و التصميم، الأراضي استخدام "الصين في TOD تطبيق عملية في التطبيق

1 تطبيقه TOD صعود 1

1.1 وتطوره TOD مفهوم

تطوير إلى بالإضافة، الوظائف المختلطة الأراضي استخدام أنماط لتشكيل الكثافة عالي العام النقل توجيهه على TOD تركيز وإدارة، والوصول، والمسافة، والتنوع، والتصميم، والكثافة مثل بخصائص وتتميز، [12] الأخضر النقل مع تكيف مجتمعات المستوى على، [16] الأنواع ومتعددة المقياس متعددة تصنيف أنظمة وتوجد، [13-15] السريع النقل وخدمات، النقل على الطلب التنمية وتحقيق، العام النقل استخدام معدل وزيادة، الموجودة المدينة مساحات من الاستفادة على TOD تؤكد، الحضري وسائل استخدام تشجيع على TOD تؤكد، المجتمع مستوى على بينما، [17] التخطيطي توجيهه خلال من المدن المستدامة مدارس أيضًا نشأت وقد، [18] النقل محطات من بالقرب بالحياة وناطقة الوظائف مختلطة مساحات وإنشاء، العامة النقل، الحضري والتخطيط، الحضري الاقتصاد مثل، البحثية التركيز نقاط في اختلافات مع، TOD دراسة مجال في مختلفة فكرية، TOD، والاقتصادية الاجتماعية التأثيرات على الحضري الاقتصاد مدرسة تركيز، المثال سبيل على، التنقل وسلوكيات التخطيط مدرسة تركيز بينما، [19] الحضري الاقتصاد على الجانبية والآثار المحيطة الأراضي أسعار على تأثيرها مثل التصميم استراتيجيات في والتحكم توجيهه دور على التأكيد مع، المقاييس متعدد TOD وتخطيط تصميم على الحضري التأثيرات على فتركز التنقل سلوكيات مدرسة أما، [20-21] المزج ومستوى، والمسافة، والكثافة، الارتفاع مثل، والتخطيط [22] النقل وسيلة اختيار على TOD لـ المتعددة.

1.2 TOD وتطبيق سياسة

تقليل مثل، الحضرية التنمية لتحسين شامل كنهج TOD استخدام على حاليًا العالم أنحاء جميع في الكبرى المدن تُركّز التفاعل على أوروبا مدن تُؤكد، المثال سبيل على. المدينة حيوية وتعزيز الحضري التجديد وتوجيهه المرور الزدحام وسائل استخدام ودفع، الحضري والتجديد المستدامة التنمية في TOD دور على التركيز مع، والنقل الأراضي بين المتكامل مشكلات حل على "العقارات + القطار" TOD يساعد، واليابان والصين كونغ هونغ في. [23-24] السيارات من بدلاً العام النقل التجديد تُعزز أن العالية الكثافة ذات النقل لمرات يمكن، بالبرازيل كوريتيبا في. [25] المالية والصعوبات الأراضي نقص، مومباي في السكانية الكثافة مراكز TOD تربط، الهند في. [26] المدينة في جديدة حيوية إنشاء إلى يؤدي مما، الحضري السكن مراكز بناء TOD عزز، بالبرازيل جانيرو دي ريو في. [27] والسكن العمل مكان بين التوازن عدم من يخفف مما [28] النقل لمرات في والتوظيف.

رغبة تُعد حيث، المستويات متعدد والتخطيط المصلحة أصحاب من متنوعة مجموعة TOD وممارسات سياسات تتضمن إن: المثال سبيل على. الممارسة على تؤثر مهمة عوامل الخطط تطوير في التنسيق على وقدرتها التنفيذ في الحكومة أصحاب مختلف بين تنسيق وآليات قيادية هيئات وإنشاء؛ [29] TOD تطوير في توجيهه دور لها تخطيطية رؤية إقامة المتكامل للتطوير مؤسسية ضمانات والإرشادات واللوائح القوانين وتوفر؛ [30] التنفيذ قابلية بضمن أن يمكن والدوائر المصلحة تنفيذ إنجاز في السياسات اتساق وتساهم؛ [32] TOD جدوى تحسين في التصميم معايير تعديل مرونة ويساهم؛ [31] TOD لـ بالسكك النقل بناء باستغلال المحلية الحكومات بدأت، الصين في التحضر وثيرة تسارع مع. [33] الطويل المدى على TOD تستخدمها التي السياسة أدوات تحليل فإن، لذلك. الممارسة في الابتكار ودفع TOD سياسات من سلسلة لإصدار الحديدية المدن في الموضوعية TOD ومردودات آليات فهم في يساعد أن شأنه من، العملية وآلياتها TOD لتعزيز المحلية الحكومات الصينية.

2 والتصميم البحث نهج

2.1 البحث نهج

وعمليات أدوات لكشف وذلك، الصين في الرئيسية المدن أصدرتها التي TOD سياسات وثائق من المزيد وتصفية جمع تم تصنيفها وتم، السككي بالنقل صلة ذات شاملة سياسة 173 اختيار تم، أولاً. الصينية المدن في المحلية TOD سياسات تطبيق تم بينما، وآراء وطرق وخطط وأنظمة لوائح إلى الوثائق أنواع تقسيم تم حيث، الوثيقة على والتوقيع النص لنوع وفقاً

للوئائق الكامل النص قراءة تم ثم والتخطيط الطبيعية الموارد وإدارات محلية حكومات مكاتب إلى الموقعة الوحدات تقسيم للتحليل فعالة سياسة وثيقة 135 على الحصول إلى أدى مما، TOD - لها علاقة لا التي اللوائح إزالة وتم، بعناية

وتطبيقات سياسات خصائص كافٍ بشكل يعكس مما، النموذجية السمات ببعض وتطبيقها اختيارها في السياسات هذه تتميز والتنسيق التخطيط مثل متعددة مهمة جوانب وثيقة 135 عددها البالغ السياسية اللوائح هذه تشمل، أولاً. الموضوعية TOD التمويل أنماط وإصلاح، المؤشرات ومراقبة المتكاملة التنمية وتصميم، الأراضي واستخدام وتوفير، المتكاملة TOD للتنمية فقط افتتحت مدن 10 باستثناء، النظم متعددة حضري نقل أنظمة مدينة 55 افتتحت، 2022 عام بحلول، ثانياً. والاستثمار النصوص تحليل في المستخدم السياسات نظام أخذ، ثالثاً. المدن من 77.8% المختارة السياسات نطاق يشمل مما، تراموا سياسات وضعت، دونغقوان مدينة في، المثال سبيل على. المدن مختلف في TOD وممارسات سياسات تطور الاعتبار بعين "دونغقوان مدينة في المشتركة والتنمية الحديدية بالسكك النقل محطات حول بالأراضي الخاص الاحتياطي إعداد قواعد" مثل توضيحات، 2011 عام في الصادرة "دونغقوان مدينة في الحديدية بالسكك النقل بناء واستثمار تمويل إدارة قواعد" و 2018 عام وفي. الحديدية السكك وبناء تمويل وآليات TOD تنمية نطاق في للأراضي الاحتياطي إعداد آليات بشأن مناسبة في المحطات مجمعات وبناء الحديدية بالسكك النقل محطات حول المتكاملة الأراضي لتنمية التنفيذية اللوائح" إصدار تم TOD وتنمية الحديدية بالسكك النقل بناء قيادة لجنة - TOD تنمية لعملية القرار صنع مؤسسة أنشأت التي، "دونغقوان مدينة، وأخيراً. والاستثمار التمويل وآليات TOD مساحة وتنمية الأراضي وتوفير احتياطي إدارة متطلبات وضعت كما - المدينة في مما، "دونغقوان مدينة في TOD مناطق في المركب والفضاء الأراضي استخدام إدارة لوائح" إصدار تم، 2020 عام في والمساحات، النقل مجال في والربط والمرافق، TOD نطاق في المركب الفضاء لاستخدام توجيهية مبادئ تشكيل إلى أدى الخدمات ومرافق العامة.

Nvivo برنامج بمساعدة وترميزها السياسة مصطلحات تحليل تم، تحليلها وطريقة السياسة أداة نظرية إلى استناداً للسياسات الإحصائي التصنيف مثل الكمية للمعالجة أرقام إلى السياسة أحكام تحويل إلى الترميز يشير. الكلمات تواتر لتحليل

تسلسل - الفصل تسلسل - السياسة تسلسل تسلسل " العقدة الترميز على السياسة نص لتحليل الترميز طريقة وتعتمد

والوحدة 1-5 المثال سبيل على، السياسة لنص المحددة المواد هي للترميز الأساسية والوحدة، (1 الجدول) " المقالات

الخامسة المادة من الثالثة النقطة تمثل 1-3-5، المثال سبيل على، السياسة نص من المحددة المادة هي للترميز الأساسية ٢.٢. بدورها المستدامة للتنمية المحددة التطوير وروابط السياسة أدوات إلى الترميز نتائج تصنيف ويتم، الأولى السياسة من **البحث تصميم**

على بناء [34] السياسات تحليل في شائع نهج هو السياسة أدوات باستخدام الأبعاد ثلاثي أو ثنائي تحليلي إطار إنشاء TOD - المتكامل والتطوير المحلية الحكومة سياسة لأدوات الأبعاد ثنائي تحليلي إطار إنشاء تم، السياسة نصوص محتوى أدوات إلى TOD سياسة أدوات تقسيم تم، تنفيذها وعمليات TOD سياسات خصائص الاعتبار في الأخذ مع (1 الشكل) وتصنيفاتها TOD سياسات مضمون على واسع نطاق على ينطبق أن يمكن مما، [11] طلب وأدوات، بيئية وأدوات، عرض ذات العوامل عرض من توسع، والتمويل التحتية البنية في الاستثمارات خلال من، الحكومة أن إلى العرض أدوات تُشير السياسات خلال من TOD - مواتية بيئة توفير إلى البيئية الأدوات تُشير. TOD سياسة دفع قوة يُظهر مما، TOD - الصلة عمليات خلال من، الحكومة أن إلى الطلب أدوات تُشير. TOD سياسة فوّد يُظهر مما، التنظيمية واللوائح، والمالية المالية مما، مميزة TOD - متكاملة تطوير سياسات وتضع، السوق في اليقين عدم من تقلل، (التنظيم إلغاء أو) والتنظيم الشراء والممارسات السياسات عمليات على التركيز مع، السياسة لأدوات المحددة بالأسماء يتعلق فيما. TOD سياسة اختلافات يُظهر تحليلية كوحدة سياسة أداة 11 اختيار تم، [35-36] السابقة الدراسات في التقسيم طرق إلى وبالنظر، TOD - محلّياً المحددة 2. الجدول في موضح هو كما، X للبعد

إلى السياسة أهداف تقسيم سيتم، TOD تطوير عملية تتضمنها التي الرئيسية المراحل دمج خلال من، ذلك على علاوة التمويل نموذج وآليات، المؤشرات في والتحكم والتصميم، واستخدامها الأراضي وإمداد، TOD - والتنسيق التخطيط آليات وإجراء السياسة أحكام قياس سيتم، أولاً: رئيسيتين خطوتين إلى البحث عملية سُنقسم ٧. - تحليلية كوحدة والاستثمار أدوات كمية خصائص وتحليل، الزمن سياق في TOD سمات استكشاف في يساعد مما، الكلمات تكرر حول إحصائيات

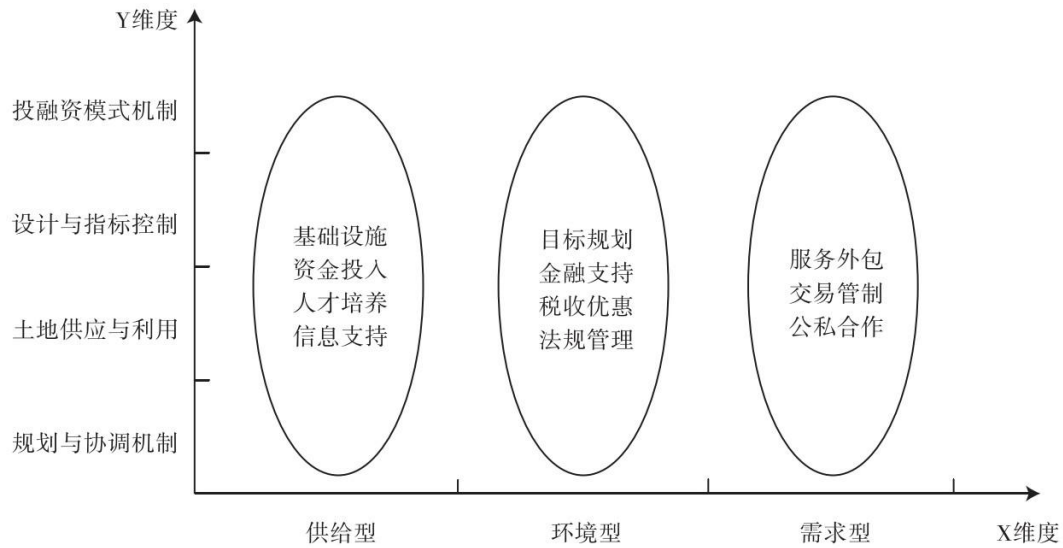
ثانيًا. الدولة مستوى على "الشامل التحليل" على التركيز مع TOD تطوير مراحل من مرحلة كل في المختلفة السياسة TOD عملية في المحلية والممارسات السياسات تحليل سيتم، العملية الممارسة في النموذجية TOD حالات دمج خلال من "الحالات تحليل" و "الشامل التحليل" دمج خلال من المحلي مستوى على "الحالات تحليل" على التركيز مع، الصين في شامل بشكل الصين في TOD مجال في الممارسة وميزات السياسة خصائص تحليل سيتم، معًا.

الصينية المدن في المتكامل TOD لتطوير السياسة أدوات 3

3.1 TOD لـ الشاملة التنموية السياسات تسلسل تحليل

من وتجديدها المدينة نمو وتوجيه الأراضي استخدام تخطيط وتحسين المدينة وظائف تنسيق في هامًا دورًا TOD تلعب أراضي من الاستفادة تطوير لدعم 2022 إلى 2004 من الفترة خلال مدينة 35 عن صدرت سياسة 135 وفرز جمع خلال منهجي بشكل TOD لـ المتكاملة التطوير سياسة مراحل خصائص تحليل تم، لها المجاورة والمناطق الحديدية السكك محطات وعدد الوثائق لعدد وفقًا مراحل ثلاث إلى السياسات هذه تقسيم يمكن، الصين في الحضرية التنمية عملية على بالاعتماد مرحلة (1). (2. الشكل) المستقرة التنمية ومرحلة السريع النمو ومرحلة المبكرة التنمية مرحلة وهي، TOD كلمات تكرار السنوات تتمتع ولا، 5 من أقل عام كل في السياسات عدد أن على التقسيم هذا يعتمد (2004-2010) المبكرة التنمية كبيرة أهمية ذات "التشغيل" و "التخطيط" و "البناء" مثل كلمات أن التردد تحليل خريطة تُظهر. الخاصة بهذه اللاحقة مما، الاستراتيجي والتخطيط التحتية البنية على التركيز مع، والإمداد البيئة على السياسة أدوات وتركز، المرحلة هذه في السريع النمو مرحلة (2). واسع باهتمام TOD تحطّ ولم، الحديدية بالسكك النقل بناء على تركّز المرحلة هذه أن على يدل العام هو 2018 عام وكان، سياسة 79 إلى ليصل ملحوظ بشكل السياسات عدد زاد، الفترة هذه خلال (2011-2018) تبلغ الفترة هذه في "التخطيط" و "البناء" نسبة أن التردد تحليل خريطة تُظهر. السياسات من عدد أكبر فيه صدر الذي وهي، %0.34 TOD نسبة تبلغ. الأولى المرحلة عن %0.56 زيادة، %1.20 "التطوير" نسبة تبلغ بينما، مجتمعة %4.28، المدن في الأنفاق مترو بناء بنشاط دفعت قد السريعة التحضر عملية أن إلى ذلك يرجع، مراحل الثلاث بين الأعلى بنسبة الطلب على القائمة السياسة أدوات انخفضت. العملية الممارسة وضرورة المحلية TOD أهمية ظهور إلى أدى مما الإستراتيجي التصميم أهمية على كامل بشكل يدل مما، %6.59 بنسبة البيئية السياسة أدوات ارتفعت بينما، الفترة هذه في %6.82 مع (2019 عام منذ) المستقرة التنمية مرحلة (3). العملية الممارسة في، العمل وخطط واللوائح السياسات مثل، TOD لـ الحديدية السكك بناء متطلبات تحسين تم، 2018 عام في الحضرية الحديدية السكك بناء لإدارة جديدة لطريقة الصين إصدار إلى TOD بـ المتعلقة الوثائق عدد انخفض. الجودة عالي نمو إلى الانتقال على TOD شجع مما، مستمر بشكل الحضرية أدوات تواصل. التوالي على %0.23 و %1.37 "TOD" و "التطوير" ونسب، الفترة هذه في وثيقة 48 بلغ حيث، ما حد تزال لا TOD أن على يدل مما، التحسن في البيئية السياسة أدوات استمرت بينما، الانخفاض الطلب على القائمة السياسة مقارنة خلال من TOD لتنفيذ مناسبة سياسية بيئة خلق على التركيز مع، والمناطق المحطات لتطوير للحكومة مهمة أداة، الطلب أقلها بينما، الإمداد تليها، البيئة على أساسي بشكل تركّز الصين في TOD سياسة أدوات أن نجد، مراحل الثلاث المبكرة المرحلة ركزت حيث، النشاط والاستكشاف النمو بدء بمراحل مرت قد الصين في TOD ممارسة أن على يدل مما والاقتصادي الاجتماعي التأثير تحقيق على اللاحقة المرحلة ركزت بينما، واللوائح القوانين وتحسين التحتية البنية استثمار على TOD تطوير لدفع الوسائل مختلف خلال من المتناغم.

المحلية الحكومات TOD لسياسات الأبعاد ثنائي تحليل إطار 1 الشكل



المحلية للحكومات TOD تطوير لسياسات النصية الوحدات رمز 1 جدول

政策编号	政策名称	内容分析单元	编码
1	南京市轨道交通发展专项基金管理办法	第二条 轨道基金实行财政专户管理,并作为市政府对地铁的项目资金投入	1—2
		第五条 轨道基金的来源构成 (三)市土地储备中心运作划拨地铁土地所取得的净收益	1—5—3
	
135	嘉兴市轨道交通站点及车辆基地综合开发的暂行意见	二、(一)加强规划引导。充分发挥规划的先导性作用促进轨道交通规划和综合开发协同发展。在轨道交通线网及建设规划阶段,同步开展站点及车辆基地综合开发规划研究,站点及车辆基地选址原则上应符合功能要求并有利于综合开发	135—2—1

ومحتواها المحلية الحكومات في TOD ل المتكامل التطوير سياسات أدوات 2: الجدول

工具类型	工具名称	工具释义
供给型	基础设施	政府依托行政手段推动TOD落地,如优化行政审批
	资金投入	政府设立轨道交通专项资金等财政补贴保障开发建设
	人才培养	政府综合利用行政手段和经济手段促进专业培养、学科建设人才吸引
	信息支持	政府部门加强宣传引导,建立良好的舆论氛围,争取民众支持
环境型	目标规划	政府结合城市规划、土地利用规划等制定不同层次的TOD开发规划
	金融支持	政府给予TOD开发过程中金融优惠,如专项债券、专项基金等
	税收优惠	政府给予TOD建设开发过程的税费减免等
	法规管理	政府利用行政手段规范TOD开发,如出台轨道交通条例
需求型	服务外包	政府将业务外包给其他服务商来完成开发任务
	交易管制	政府利用行政手段对TOD涉及的交易过程进行有效管理
	公私合作	鼓励社会资本参与,引导民间资本投资

[35-36]، [11] المراجع إلى استنادًا البياني الرسم تعديل تم: المصدر

اختلافات أيضًا تظهر TOD سياسة فان، الأراضي وتطوير الحضرية الحديدية السكك خطوط بناء بين للاختلافات نظراً سياسات لديها ودونغقوان وتشينغدو وهانغتشو شنغهاي مثل (وخاصة) الكبرى المدن فإن، السياسي الفضاء ناحية من مكانية عام في "العقارات + القطار" مفهوم طرح تم، هانغتشو في، المثال سبيل على TOD وبناء تطوير لتعزيز شمولاً أكثر تم، 2014 عام وفي TOD وبناء لتطوير الأساسي العمل ويحدد، المدينة تنمية في TOD أهمية على يؤكد مما، 2009 متطلبات قدمت والتي، "الحضرية الحديدية السكك خطوط وبناء تطوير تسريع بشأن هانغتشو مدينة حكومة آراء" إصدار سياسات تحسين تم، 2018 و 2015 عامي وفي التمويل وتأمين الإدارة ونماذج القيادي التنسيق نظام حيث من تفصيلاً أكثر، متخصصة TOD خطة إصدار تم، 2022 عام وفي. التوالي على الأراضي وتوفير الإدارة آليات حيث من التكميلية TOD السياسات عدد فان، بالمقارنة. المستقبل ورؤى المختلفة الرتب ذات للمواقع التخطيط خطط شامل وبشكل بوضوح قدمت والتي والنطاق، أقل أدنى حضري مستوى وذات متأخر وقت في الحضرية الحديدية السكك خطوط ببناء بدأت التي المدن في بناء من مختلفة مراحل في المحلية الحكومات أن ملاحظة يمكن، والزمني المكاني التغير منظور من. ضيق تغطيه الذي TOD، بتطوير المتعلقة السياسات عدد لزيادة اتجاهاً تُظهر، عام بشكل، TOD وتطوير الحضرية الحديدية السكك خطوط. السياسات هذه تغطيه الذي TOD نطاق وتوسيع.

3.2 المحلية الحكومات لتنمية TOD لسياسات X-Y أبعاد تحليل

عام بشكل TOD المتكاملة التنمية تشملها التي المهمة للمراحل وفقاً تصنيفها يتم، السياسة شروط ترميز على بناء أربعة في السياسة أهداف محتواها وتغطي، والطلب، والبيئة، العرض: أنواع ثلاثة من أداة 135 الوثائق هذه تضم (416) عدداً الأكثر هي البيئة أدوات فإن، (3 الجدول) ونسبتها النقاط عدد حيث من TOD التنمية أبعاد من أبعاد التخطيط يشكل، البيئة أدوات بين من (نقطة 24) الطلب أدوات ثم، (نقطة 171) العرض أدوات تليها، (نقطة بفارق تتمتع يجعلها مما، النقاط إجمالي من 88.22% مجتمعة (نقطة 251) اللوائح وإدارة (نقطة 116) الاستراتيجي حظيت، العرض أدوات بين من TOD تنفيذ في القوة المحلية حكومات رغبة ذلك يعكس. النقاط عدد في كبير إجمالي من 86.55% مجتمعة يمثل مما، كبير باهتمام (نقطة 27) التمويل واستثمارات (نقطة 121) التحتية البنية الصين في TOD تنمية أن إلى ذلك يشير. محدوداً المعلوماتي الدعم والكوارث استثمار كان بينما، النقاط مع، التحتية البنية استثمارات على أساسي بشكل وتُركز، النشطة الاستكشاف مرحلة في تزال لا أدوات بين من. المشاريع تمويل في الابتكار طرق والاحتياطي أراضي توفير على التركيز زيادة من 83.33% يمثل مما، (نقطة 20) الخاصة العامة الشراكة هي استخداماً الأدوات أكثر، الطلب وجذب، التمويل قنوات بتوسيع الحكومة قيام خلال من الممارسة في ذلك يتجلى. النقاط إجمالي محدوداً المنظمة خارج التعهيد والتجارة في التحكم نطاق كان بينما، الخاصة الاستثمارات

مراحل ثلاث في المحلية للحكومة TOD سياسات لموضوعات الكلمات سحابة 2 الشكل



تواجدها ونسبة TOD سياسة أدوات أنواع 3: الجدول

الاسم	أداة	2000—2010年				2011—2018年				2019年至今			
		التخطيط والتعاون الآلية	توفير الأراضي والاستخدام	التصميم والتحكم بالمؤشرات	آلية التمويل	التخطيط والتعاون الآلية	توفير الأراضي والاستخدام	التصميم والتحكم بالمؤشرات	آلية التمويل	التخطيط والتعاون الآلية	توفير الأراضي والاستخدام	التصميم والتحكم بالمؤشرات	آلية التمويل
نوع التزويد	البنية التحتية	6▲	1△	1△	5▲	54★	12□	10□	16□	11□	1△	0△	4△
	الاستثمار التمويلي	3△	0△	0△	7▲	1△	2△	3△	6▲	0△	0△	0△	5▲
	التدريب على الكوادر	1△	0△	0△	0△	0△	0△	8▲	3△	0△	0△	2△	0△
	الدعم المعلوماتي	1△	0△	0△	0△	1△	0△	5▲	1△	1△	0△	0△	0△
نوع البيئة	التخطيط الاستراتيجي	6▲	2△	4△	3△	19□	18□	37■	11□	11□	0△	4△	1△
	الدعم التمويلي	2△	0△	0△	5▲	0△	0△	0△	17□	0△	0△	0△	2△
	التعريفات الضريبية	3△	0△	0△	7▲	0△	0△	0△	8▲	0△	0△	4△	1△
	إدارة القوانين	4△	5▲	3△	1△	5▲	46■	41■	41■	13□	0△	82★	10□
نوع الطلب	التعاقد على الخدمات	0△	0△	0△	0△	0△	0△	0△	1△	0△	0△	0△	0△
	التحكم بالتجارة	0△	0△	0△	3△	0△	0△	0△	0△	0△	0△	0△	0△
	التعاون العامي	0△	1△	0△	4△	0△	0△	0△	12□	0△	0△	0△	3△

10: □ (3) مرات؛ < 10 السياسة أدوات عدد ≤ 5 مرات: ▲ (2) مرات؛ < 5 السياسة أدوات عدد: △ (1) ملاحظات: السياسة أدوات عدد: ★ (5) مرة؛ < 50 السياسة أدوات عدد ≤ 20 مرة: ■ (4) مرة؛ < 20 السياسة أدوات عدد ≤ 5 مرات مرة: ≥ 50.

يُعدّ ، للإحصائيات ووفقاً TOD تطوير مراحل جميع المختارة السياسات نصوص تشمل ، التطوير مرحلة منظور من بينما ، نقطة 62 بلغت والتي السريع والتطور النمو مرحلة في أكبر التنسيق وآليات التطوير مخططات عدد آليات تُدرك بدأت المحلية الحكومات أن يعكس وهذا ، المستمر التطور مرحلة في عددها قلّ مرحلة في الأراضي استخدام نسبة و كمية وتُشير . منطقة كل تُناسب التي والتنسيق القيادة نقطة 88 بلغ المرحلة هذه في النقاط عدد أن إلى المستمر التطور مرحلة و السريع التطور التطبيق خلال الأراضي استخدام سياسات تُعدّل بدأت المحلية الحكومات أن على يدل هذا و ، في مُشابهة وجود ويُلاحظ . TOD لتطوير السياساتي الدعم من مزيد لتوفير ذلك و ، TOD لتطوير داعمة ، مطردة زيادة عددها يشهد حيث ، المعايير ضبط و التصميم خصائص السياسة أدوات من أنواع ثلاثة التمويل نماذج تطورات و إصلاحات شملت وقد . الجودة عالي ، الرقابية اللوائح و ، المالي الدعم و ، الضريبية التخفيضات مجالات في خاصة و ، الخدمات . شاملة الأدوات وهذه ، الخدمات

مدن 4 في (TOD) transit-oriented development التوجه ذو النقل لنظام المتكاملة التنمية ممارسات تنفيذ آليات صينية

4.1 والتسيق التخطيط آلية

المدن سعت حيث، الأنفاق مترو بناء من موجة، التحضر وتيرة تسارع مع 2010 و 2004 عامي منذ الصين شهدت من، العقارات وسوق الأراضي تطوير مع TOD دمج استكشاف إلى وشنتشن وغوانغتشو وشنغهاي بكين مثل الكبرى العمراني التخطيط خطط وتنفيذ الحديدية بالسكك النقل خلال من والصحي المنظم التوسع نحو المدينة مساحة توجيه خلال هذه خلال [37] المدينة في العام النقل شبكة في فقري كعمود مستمر بشكل الحديدية بالسكك النقل دور وتعزيز، الشاملة TOD لتطوير مبكرة استكشافية بأعمال القيام في سونتشو و تشينغداو و هانغتشو مثل أخرى كبيرة مدن شرعت، الفترة للنقل الأولوية وإعطاء للنقل القوية الدولة باستراتيجية المحلية والحكومات المركزية الحكومة اهتمام ازدياد مع المتكامل يلعب، ذلك إلى بالإضافة [38-39] الجديد والتحضر الشامل للنمو أساسياً داعماً عاملاً الحديدية بالسكك النقل أصبح، العام تختلف. الممتازة والاجتماعية الاقتصادية فوائده بفضل الحضرية المساحة هيكل في عنه غنى لا دوراً الحديدية بالسكك النقل المستويات متعدد التخطيط نظام في تدريجياً TOD مفهوم دمج يتم حيث، مختلفة مستويات على التخطيط وعمق التركيز نقاط التأكيد يتم، الكلي المستوى على. العدد حيث من الأهداف خطط تفوق خلال من السياسة أدوات في ذلك ويتجلى، [40-41] الوظائف مع الربط مع، الأراضي واستخدام الشاملة العمراني التخطيط خطط مع الحديدية بالسكك النقل خطط تنسيق على الوطني للفضاء التخطيط مخططات في TOD وغوانغتشو وشنغهاي هانغتشو مثل مدن أدرجت حيث، والحضرية الإقليمية ذات المناطق تقسيم مراعاة مع، أكبر بشكل المؤشرات وضبط المحطة وظيفة موقع تحديد يتم، المتوسط المستوى على للمواقع تفصيلية وتصميمات معينة خطوط خطط إرشاد يتم، المهجري المستوى على العامة والخدمات السكانية الكثافة خلالها من.

قيادة آلية لإنشاء ويمكن، المصلحة أصحاب من العديد على الحديدية بالسكك النقل وتطوير والبناء التخطيط عملية تشمل مع المدمجة التنمية تعزيز في الحكومة دور السياسة أدوات وتُظهر، الأطراف جميع بين التعاون تحقيق فعالة وتنسيق "المكتب + القيادة للجنة" على المناطق من العديد تعتمد، حالياً. للطلب الموجهة السياسة أدوات خلال من (TOD) النقل، المناطق وحكومات، الرئيسية أقسامها ورؤساء، الرئيسيين المدينة قادة القيادة للجنة أعضاء وتتضمن، للتنسيق رئيسي كشكل بالسكك النقل وبناء تشغيل مجموعة وتشنغداو ونيبو وتشنغتشو ونانجينغ وناونتونغ وقوانغتشو هانغتشو مثل مدن أدرجت وقد الدورية الاجتماعات آلية إنشاء تم كما. والموافقة والتخطيط الأراضي تطوير عمليات لتنسيق القيادة للجنة في الحديدية الموافقة كفاءة تحسين يُمكن، ذلك إلى بالإضافة. النقل مع المدمجة التنمية شؤون وتنسيق لمناقشة المُخصصة العمل فرق أو سبيل على، النقل مع المدمجة التنمية لتعزيز بالموافقة الخاصة والإجراءات وتحسين، الصلة ذات المشاريع على (الرمز) وفنوي تدريجي بشكل الحديدية بالسكك النقل مشاريع بناء على الموافقة شهادات إصدار جينان اقترحت، المثال الموافقة عملية إكمال من يُمكن مما، الحديدية بالسكك النقل مشاريع لموافقة "أخضر مساراً" تشنغتشو فتحت وقد. (3-78 باستخدام الحكومة اهتمام الممارسات هذه تُظهر. (11-4-87 الرمز) البناء مشروع زمني لجدول وفقاً المحدد الوقت في النقل مع المدمجة للتنمية مُيسرة حكومية بيئة وخلق، البيئية السياسة أدوات.

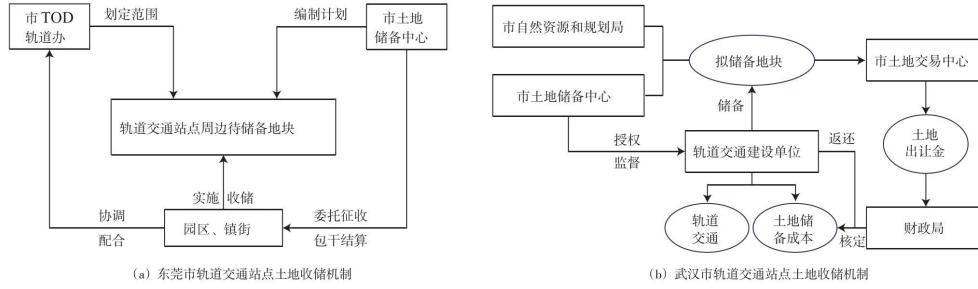
4.2 واستخدامها الأراضي إمداد

4.2.1 العرض وطرق بالأراضي الاحتفاظ طرق

الأراضي قيمة زيادة أرباح تحقيق من تُمكن فهي، TOD ل المتكامل التطوير في أساسياً عنصرًا الأراضي احتياطات تُعدّ حول الأراضي احتياطات لتكوين آليتين وجود عن السياسات مراجعة وكشفت. منظم بشكل المتكامل التطوير عجلة ودفع المناطق تكليف مع، المدينة مستوى على المنسق التخطيط (1): (3 الشكل) المناطق مختلف في الحديدية السكك محطات مستوى على الحديدية للسكك TOD إدارة تقوم، المثال سبيل على، دونغفوان مدينة ففي. الاحتياطي عمليات على بالإشراف الأراضي احتياطي مركز يتولى ثم، الاحتياطي نطاق بتحديد، الحديدية السكك لخطوط التابعة البلديات مع بالتنسيق، المدينة، الأراضي وخرج دخول عمليات وإدارة، الاحتياطي تعويضات على والتفاوض، الاحتياطي خطط وضع مسؤولية المدينة في بالسكك النقل لمحطات المخصصة الأراضي لاحتياطي المحدد العمل مسؤولية (مدينة) بلدة وكل، حديقة كل تتولى بينما بدعم تقوم بل، الرئيسية المسؤولية الحديدية السكك بناء وحدة تتحمل لا، الآلية هذه في. اختصاصها نطاق في الحديدية وشنغهاي هانغتشو في الطريقة هذه وتتبع، المباني وإزالة وهدم، الأرض ملكية مسح أعمال تنفيذ في الأخرى الجهات، الاحتياطي نطاق تحديد بعد، المدينة في الأراضي احتياطي مركز يقوم حيث، الموجهة الأراضي احتياطي آلية (2). أيضاً

الأراضي واحتياطي الحديدية السكن بناء عن مسؤولة البناء وحدة لتصبح ،الحديدية السكن بناء وحدة إلى الاحتياطي حق بنقل شركة إلى الأرض بيع عائدات وتُعاد ،الأراضي تداول عملية لإتمام العقارات تداول مركز إلى الأرض ملكية نقل يتم ثم [42] وتشينغداو ،وغوانغتشو ،وووهان ،نانجينغ في النموذج هذا اعتماد تم وقد .الحديدية السكن بناء

الحديدية بالسكك النقل محطات حول الأراضي احتياطي آلية 3 الشكل



[42] المرجع على بناءً تعديله تم (ب) الشكل :المصدر

أجرت ، بلادنا في الأراضي على العروض تقديم نظام دمج مع .الأراضي استخدام نظام في ابتكارًا TOD ممارسة تتطلب سياسة تطور اتجاه ظهور إلى أدى مما ، TOD لتطوير المفيدة للأراضي استكشافاً العملية الممارسة في المختلفة المناطق أشكال في أساسي بشكل الأولي الاستكشاف يتمثل (4 الجدول) البناء كيانات قبل من الأراضي على الحصول ضمان الغالب في الأراضي نطاق وتكون ، "ملحقة شروط مع البيع والطرح العطاءات" و الاتفاقيات طريق عن العروض تقديم تضمن .المستقلة والبناء التخطيط لظروف مؤهلة غير والأراضي ، للمشاريع المحجوزة والأراضي ، المركبات مواقع فوق استخدام حق على الحديدية بالسكك النقل البناء هيئات حصول ، مسبقة شروط فرض أو الاتفاقيات خلال من ، الطريقة هذه بشكل بالتنمية للقيام تطويرية مؤهلات ذات عقارية شركات إنشاء الأنفاق مترو لشركات يمكن .تطويرها المراد الأراضي شانهاي مثل ، أخرى وسائل أو الأسهم في المشاركة خلال من آخرين عقارات مطوري مع العمل يمكنها أو ، مستقل أو المستقل التطوير على الأنفاق مترو شركات نانجينغ شجعت بينما ، المشترك التطوير تشجيع صراحةً اقترحت التي وصعوبة ، الإجرائية التعقيدات مثل مشاكل من تعاني أعلاه المذكورة الطرق فان ، ذلك ومع .العقارات من جزء امتلاك وغويانغ ، شننتشن مثل مدن بدأت .التطوير في خبرة وجود وعدم ، الأنفاق مترو شركات مال رأس وضعف ، الإشراف معين سعر بوضع الحكومة تقوم حيث ، المال رأس في كإسهام الأراضي استخدام استكشاف في ولانجو ، ونانجينغ ، مال رأس في إدخالها أو ، الأنفاق مترو تشغيل بدء قبل السوق لسعر وفقاً ، الأراضي استخدام حقوق من معينة لفترة الطريقة هذه مارست كمدينة .المساهمين عائدات من الحكومة وتحقق ، قبلها من تطويرها أجل من الأنفاق مترو مجموعة إدارة نظام إصلاح خطة تنفيذ بشأن إشعاراً" 2013 و 2012 عامي في التوالي على شننتشن أصدرت ، مبكر وقت في رأس في كإسهام للدولة المملوكة الأراضي استخدام حقوق استخدام بشأن مؤقتة لوائح" و "شننتشن مدينة في الأراضي الأنفاق مترو وبناء تشغيل في تنفيذه تم وقد ، المال رأس في كإسهام الأراضي استخدام تنفيذ لدعم "شننتشن مدينة في المال الأنفاق مترو مجموعة حصول الطريقة هذه تضمن .الأخرى المدن في للممارسات نموذجًا يوفر مما ، الثالثة المرحلة من بناء على الأراضي تطوير عائدات تعود أن أيضاً يمكنها كما ، TOD نطاق داخل الأراضي واستخدام تطوير حق على الحديدية بالسكك النقل

4.2.2 المختلط الاستخدام ،المجسم التطوير

إطار في للأراضي المكثفة للتنمية الممكنة المسارات أحد هو متعددة مستويات على للبناء الأراضي استخدام حق إنشاء الأراضي استخدام حق .TOD لـ المتكاملة التنمية استراتيجية إطار في مهمة خطوة أيضاً وهو ،الأراضي توفير استراتيجية على للبناء الأراضي استخدام حق إنشاء إمكانية على 2007 عام الصادر الملكية قانون نص وقد ،مسطح التقليدي للبناء من العديد بدأت ،المترو محطات فوق العقارات تطوير اتجاه الاعتبار بعين الأخذ مع .تحتها أو فوقها أو الأرض سطح

منطقة في شينزن حققت، 2008 عام في المحلية الخصائص ذات المستويات متعددة التنمية مسارات استكشاف في المدن الأرض فوق متر 15 إلى 0 تخصيص تم بينما، الأراضي تخصيص خلال من الأرض تحت متر 0 قوانغتشو خليج ثلاثية التنمية مجال في أخرى لمدن خبرة يوفر مما، علني مزاد خلال من فوق فما مترًا 15 و، البيع اتفاقية خلال من مزاد خلال من الحديدية بالسكك النقل لمحطات المتكاملة للتنمية الأراضي تخصيص يتم حيث شينزن تشنغزو تشبه الأبعاد فوق الأرضية للمساحات المتكاملة للتنمية الأراضي إمداد تنفيذ لوائح نصت. التخصيص توقيت في هانغتشو يختلف. علني التخصيص جهة تكون أن على 2018 عام الصادرة هانغتشو مدينة في الأنفاق مترو خطوط في الأرض وتحت الأرض سطح على للبناء المخصصة الأراضي على الحصول يتم ولكن، الأرض وفوق الأرض تحت الأرضية للمساحات موحدة الأرض وتحت الأرض فوق الأرضية المساحات استخدام حق على الحصول يتم ثم، التخصيص خلال من أولاً الأرض التقديم بعد البيع اتفاقية خلال من المتكاملة للتنمية

4 رقم الجدول في المدن بعض أراضي بيع طرق ملخص

الأراضي تطوير حقوق بنقل المتعلقة اللوائح ملخص 4 جدول

城市	出让范围	出让方式
上海	车辆基地上盖	协议出让
	轨道交通场站	协议出让, 若引入社会资本, 则需“招拍挂”
南京	轨道交通场站核心区內不具备单独规划建设条件的用地	协议出让
杭州	车辆段综合开发项目	带条件“招拍挂” ^①
	不具备单独规划建设条件的经营性地下土地	协议出让
合肥	轨道工程预留用地	协议出让
	后期综合开发工程用地	带条件“招拍挂” ^②
成都	不具备单独规划建设条件的轨道交通场站综合开发用地	带条件“招拍挂” ^③
	车辆基地上盖	拍卖、挂牌
西安	不具备单独规划建设条件的经营性地下空间	协议出让
	不具备单独规划建设条件的经营性地上空间	带条件“招拍挂” ^④
南京	具备条件的规划区内土地	“招拍挂”
南通、佛山、青岛、郑州、宁波	属经营性项目用地(包括采用分层供应方式进行供地的地下空间、地面空间等)	“招拍挂”

به المخطط التقدم خلال من التحضر اتجاهات مع والتكيف الحضريّة التنمية تنوع وزيادة الأراضي توفير تحقيق يمكن في متزايداً اتجاهًا المختلط الأراضي استخدام أصبح، بينها ومن [43]أبدقة وتنفيذها الأراضي استخدام أنواع مزيج في المختلط والفضاء الأراضي استخدام إدارة لوائح" أصدرت، المثال سبيل على (TOD) العابر التوجه ذي النقل تطوير الأراضي استخدام وظائف مزيج مستمر بشكل تُعزز والتي، 2020 عام في "دونغقوان مدينة في TOD مناطق في التخطيط إدارة لوائح" لـ وإضافة تكلمة وهي، المركب والفضاء الأراضي استخدام وتُعزز، TOD مناطق في البنية وبناء اللوائح إدارة تُعزز، والبيئية العرض نوع من السياسة أدوات خلال من "دونغقوان مدينة في الحضري وتوفيرها الأراضي احتياطي جوانب في معينًا ابتكارًا الصين في المحلية TOD ممارسات حققت وقد، التحتيّة واستخدامها.

4.3 المؤشرات ومراقبة التصميم

4.3.1 الطبقات حسب الموقع تصنيف

TOD دمج يجعل مما، الأراضي استخدام وظائف من مزيج مع، الواحد المركز ذات الكثيفة التنمية على مدننا معظم تُركز تصاميم منح فإن، العملية الممارسة وفي [41] الصعبة النقاط من العام النشاط وتحسين المحيطة الأراضي استخدامات مع أدوات عادةً الحكومات تستخدم لذلك، TOD لإمكانات العنان إطلاق على يساعد المؤشرات على القيود وتخفيف محددة فئات إلى وظيفتها أساس على TOD محطات تصنيف يمكن. معتدلة مرونة ذات مرنة مؤسسية بيئة لإنشاء بيئية سياسات وفئة، ممتازة فئات إلى تصنيفها يتم، هانغتشو ففي. تختلف التصنيف معايير لكن، التفاضلي التطوير لتحقيق مختلفة ودوائر حيث من المجاورة المنطقة لسكان الإجمالي والعدد المحطة لركاب الإجمالي والعدد التبادل شروط مراعاة مع، II وفئة I، يوم / شخص ألف 100 من أعلى المحطة ركاب عدد مع، متعددة تبادل بشروط الممتازة الفئة تتمتع. والعمل السكن سكان وعدد، أكثر أو متر 1000 يبلغ الأساسي المركز منطقة قطر ونصف، للغاية مختلطة الأراضي استخدام وظائف بينما. الأبعاد متعددة نقل وسيناريوهات غنية حضرية وظائف وجود مع، شخص ألف 200 عن يقل لا والعمل السكن المحيطة الحضرية والوظائف للصناعات للمحطة الداعم الدور أساسي بشكل الاعتبار بعين وتشونغتشينغ تشينغ تشينغ تأخذ الفئة) جيدة تطوير وشروط، (A الفئة) السيارات مواقع متكامل تطوير: إلى التطوير لشروط وفقاً فُصِّفَ غوانغتشو أما إضافياً تفاضلياً تصميمياً الدوائر تقسيم يعتبر. (D الفئة) للتطوير مناسبة غير وشروط، (C الفئة) جزئي تطوير وشروط، (B) هانغتشو مثل، المحطة نوع على يعتمد الأول النوع: للتقسيم رئيسيين معيارين وجود مع، المحطات تصنيف أساس على مساحة تبلغ بينما، متر 1000-1500 هانغتشو في الممتازة الأساسي المركز منطقة مساحة تبلغ. وناونتونغ وهيفني وتشينغتشو مرتبط غير الثاني النوع. متر 500-1000 من I الفئة منطقة مساحة وتتراوح، متر 800-1000 الإشعاعي التأثير منطقة من المساحة وتتراوح، التضاريس وخصائص المشي مسافة مثل الشاملة العوامل مراعاة مع، المحطة بفئة مباشر بشكل، متر 500 للمحطة العادية للمنطقة التطوير مساحة تبلغ حيث، وتشونغتشو وناونتونغ وهيفني سونتشو مثل، متر 500-800 تحديد تم لذلك، الغالب في جبلية طبيعة ذات تشونغتشينغ تُعتبر. متر 800 المتبادلة للمحطة التطوير مساحة تبلغ بينما متر 600 ب التطوير مساحة

4.3.2 التفصيلي التخطيط مؤشرات تعديل

السياسات دعم على الحضرية المناطق في الحديدية بالسكك الحصري العابر النقل لتنمية المتكاملة التنمية وتعتمد لتطوير التوجيهية والمبادئ الإطار المستويات مختلف على السياسات وتوفر. التخطيط في والتأزر المستويات متعددة والمبادئ التفصيلية التحكم وخطط الخاصة الخطط أن حين في، الحديدية للسكك العابر الحصري للنقل المتكامل التطوير الجمع فإن، للسياسات الرئيسية النقاط فرز أساس وعلى، ولذلك، السياسة محتوى وتنفذ تجسد للتطوير التوجيهية. الموضوعية المحلية التنمية ممارسة خصائص عن أفضل بشكل يكشف أن يمكن محددة حالات وبين بينها

لزيادة دور إعطاء إلى يفضي مناسب بشكل الموقع حول الأرض قطعة نسبة زيادة إن. الأرض قطعة نسبة تعديل (1) الشكل) TOD منطقة داخل الأرض قطعة لنسبة الأعلى الحد تعديل في الأولى الطريقة وتمثل. الوطني الفضاء في TOD نسبة للوائح التقليدية والدنيا العليا الحدود من مرونة أكثر النهج هذا ويعد. (5 الجدول) المحدد التصحيح وعامل (4 مدينة تنقسم، المثال سبيل على [44] الحضرية والحيوية المطورين دوافع تحفز أن يمكن والتي، الطابقية المساحة مساحة لنسبة القصوى القيمة تحديد ويتم، والمسافة الموقع نوع أساس على كثافة تطوير مناطق ثلاث إلى هانغتشو معامل من أكبر الكثافة عالية المحطات معامل: التالية بالخصائص التصحيح معاملات وتنقسم. منفصل بشكل الأرض مثل، الإشعاع منطقة معامل من أكبر الأساسية المنطقة لنطاق التصحيح ومعامل تشونغتشو؛ مثل، العامة المحطات والطريقة. شينزين مثل، الخط أحادية المحطة معامل من أكبر الخطوط متعددة للمحطة التصحيح ومعامل دونغقوان؛ التحكم طريق عن تحقيقها يمكن لا التي التطوير سلطة نقل إلى تشير والتي، (5 الشكل) الحجم معدل نقل هي الثانية والاستخدام الأراضي تطوير لعبة موازنة تأثير ولها، رسوم مقابل بها المسموح الأخرى الأراضي قطع إلى التخطيط في إلى أساسي بشكل الحضرية التنمية نطاق في الحجم معدل نقل ويهدف، [45-46] المخزون تطوير في للمساحة الفعال نقل فإن ومع. وشنغهاي تشونغتشو، المثال سبيل على، المفتوحة والمساحات العامة الخضراء المساحة تحسين [47]. بطيء والتقدم، العملية الممارسة في المؤسسية والبروتوكولات الضمانات إلى يفتقر الحجم معدل

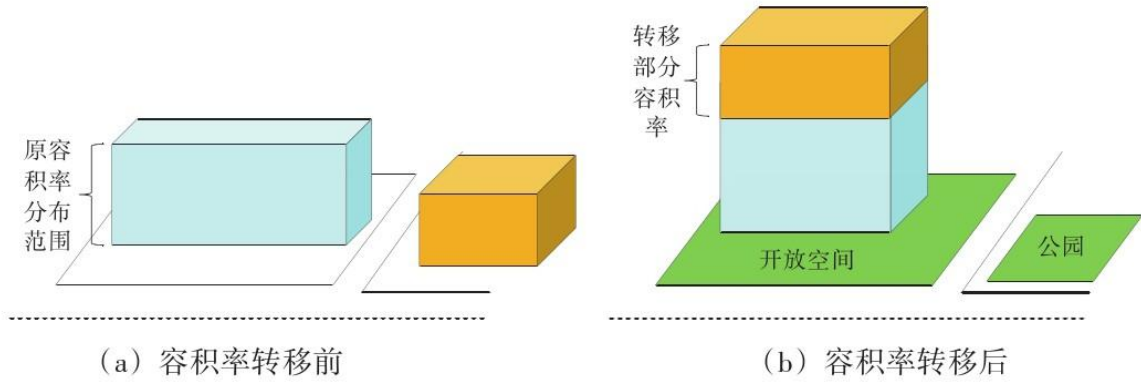
عنصرًا أيضًا السيارات مواقف تخصيص معيار يعد، الحجم معدل إلى بالإضافة. الأخرى المؤشرات في التحكم (2) تخصيص معيار ودونغوان تشنغتشو مدينتا خفضت، المثال سبيل على. الحجمي التحويل فعالية على يؤثر رئيسيًا لتوجيه، التوالي على، المُدعم الحضري التطوير ونطاق للمترو الفوقية البنية مشروع في 20% بنسبة السيارات مواقف راحة من يحسن أن للمحطة وفعال معقول توصيل لنظام يمكن. العام النقل وسائل إلى بالسيارات السفر من التحول بطيء " الأرض فوق + أرضي " توصيل نظام لبناء تشنغدو مثل، [48] العام النقل وسائل استخدام ومعدل المشاة [49] العام النقل وسائل توصيل ومتطلبات الطرق شبكة كثافة الموقع مستوى ويحدد، المشي

4.3 والاستثمار التمويل وآلية نموذج.

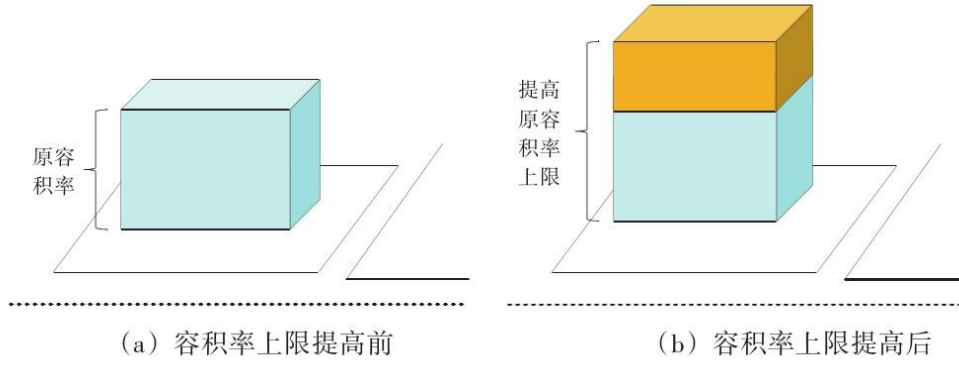
استرداد وفترة الاستثمارات من كبير عدد لديه الحضرية المناطق في الحديدية بالسكك النقل فإن، عام شبه منتجًا وباعتباره الإعانات على الاعتماد أن حين في، الركاب إيرادات على بالاعتماد والتشغيل البناء بين التوازن تحقيق الصعب ومن، طويلة خطوط بناء في الحكومة ميزانية على سابق وقت في الصين اعتمدت. [50] الديون ومخاطر معين مالي ضغط له المالية للحكومة المباشرة الاستثمارات من 70% تمويل تم حيث، الأنفاق مترو بناء من الأولى المرحلة، شنغتشو مثل، الأنفاق مترو، الأخرى التحتية البنية مزاحمة وتأثير الحديدية بالسكك النقل نطاق توسع ومع. المصرفية القروض من المتبقية 30%، البلدية تقود الحكومة أن عليه المتفق من أصبح لقد. [51] التمويل مصادر فتح إلى ماسة حاجة في الأنفاق مترو خط بناء أصبح الحكومية الإعانات إلى بالإضافة، ولذلك. المتنوعة التمويل قنوات وتوسع الاجتماعي الاستثمار وتجذب، يعمل والسوق، الاستثمارية والصناديق، الشركات سندات مثل جديد تمويل استكشاف على بنشاط المحلية الحكومات تعمل، المصرفية والقروض لحل (الملكية + الحديدية السكك) " الملكية + الحديدية السكك " وأنماط، (BOT) " الملكية ونقل والتشغيل البناء " و غيرها (PPPs) والخاص العام القطاعين بين الشراكات تنزايد، والتمويل الاستثمار نماذج بين من. المالي الضغط مشكلة يدمج شامل وكنموذج. الاجتماعي المال رأس وجذب السوق ديناميكية إطلاق بهدف، بالطلب المدفوعة السياسة أدوات من نتائج " الملكية + الحديدية السكك " نموذج حقق، الأراضي وتطوير والتشغيل والبناء الحديدية السكك في الاستثمار بين المزداد " خلال من وغيرها وشنغتشو قوانغتشو بدأت، الأساس هذا وعلى. أخرى ومناطق وطوكيو كونغ هونغ في جيدة الحديدية السكك " وضع استكشاف في، العاصمة من المبكرة المرحلة في النقص لتعويض الأرض قسط على للحصول " أصبحت، ذلك إلى بالإضافة. كونسورتيوم تطوير لتشكيل الاجتماعي المال ورأس الأنفاق مترو مثل، المناسب " الملكية + تطوير في المتعمقة المشاركة في الأنفاق مترو مجموعة مشاركة ضمان لمحاولة مسارًا المال رأس سعر مقابل الأرض [52] الأنفاق مترو شركة وربحية الأرض استخدام حق نقل كفاءة وتحسين، والسوق التمويل مخاطر وتقليل، الأراضي " ووضع، المتنوع والتمويل الاستثمار إلى الأحادي الحكومي الاستثمار من الصين في المترو وتشغيل بناء تحول، وباختصار التطوير إحصائيات 5 الجدول. الذاتي التنظيم لتحقيق " الملكية + الحديدية السكك " المحلية " الملكية + الحديدية السكك المدن بعض لمواقع الكثافة عالي

城市	站点分类	圈层划分	容积率政策
杭州	特级	核心区 1000 m, 辐射区 1500 m	根据站点特征分为高、中、低强度。高强度区内允许容积率大于 4.0 以上, 中强度区控制在 2.5—4.0, 低强度区允许小于 2.5
	I 级	核心区 800 m, 辐射区 1000 m	
	II 级	核心区 500—1000 m, 辐射区 800—1000 m	
成都	城市级和片区级	核心区 500 m, 辐射区 800 m	城市级站点容积率根据城市设计方案确定 区域级站点 100 m 内容积率上浮不超过 20% 组团级站点 100 m 内容积率上浮不超过 20% 核心区形态分区不大于 8.0, 一般形态区不大于 4.5, 特别形态分区不大于 2.5
	组团级	核心区 300 m, 辐射区 800 m	
	一般级	核心区 300 m, 辐射区 500 m	
东莞	枢纽型、市级、镇区级、社区型、特殊型	由近及远划分为核心区、控制区和协调区; 控制区为 500 m; 协调区、核心区根据实际划定	修正系数: 枢纽站核心区为 0.7, 控制区为 0.5 一般站核心区为 0.5, 控制区为 0.3
深圳	综合枢纽站、交通接驳站、片区中心站和一般站	—	修正系数: 多线车站 0—200 m 范围为 0.7, 200—500 m 范围为 0.5 单线车站 0—200 m 范围为 0.5, 200—500 m 范围为 0.3
武汉	枢纽站、一般站	—	修正系数: 站点外轮廓线 200 m, 商业、商业服务设施、其他公共服务设施用地枢纽站为 1.5, 一般站为 1.3 站点外轮廓线 400 m 居住用地为 1.2
石家庄	枢纽站、一般站	核心控制区: 200 m 核心范围区: 500 m	修正系数: 枢纽站 0—200 m 范围为 0.2, 200—400 m 范围为 0.15 一般站 0—200 m 范围为 0.15, 200—400 m 范围内为 0.10
重庆	城市级、片区级站点、规划单元级、街区级站点	综合开发辐射范围: 600 m 综合开发研究范围: 800 m	修正系数: 单线站点 0—300 m 范围为 0.3, 300—600 m 范围为 0.1 多线站点 0—300 m 范围为 0.5, 300—600 m 范围为 0.2

البناء معامل نقل مخطط 5: الشكل



البناء معامل تعديل مخطط 4: الشكل



5 والمناقشة الاستنتاجات

أصبحت، الحضرية المناطق في الحديدية بالسكك الحضرية للنقل الجودة عالي المتكامل البناء على الطلب جانب إلى المستدامة والتنمية الطريق طول على الأراضي استخدام على الحديدية بالسكك النقل لقيادة كامل دور إعطاء كيفية الورقة هذه تجمع. المحلية الحكومات اهتمام محور والبيئة والاقتصاد للمجتمع الشاملة الفوائد وتحقيق، للمدينة المتكاملة التنمية لتعزيز المحلية الحكومات ممارسة وأنماط السياسة أدوات لفرز السياسة أدوات تصنيف بين البحثية الزراعة فترة - فترات ثلاث إلى الصين في المتكامل الحضرية التطوير توطین ممارسة وتقسّم، المتكامل الحضرية للتطوير، والمحددة الكمية والأحكام الشروط وتحلل، المطردة التنمية وفترة، السريعة التنمية وفترة، السريعة التنمية وفترة، والتنمية المتكامل الحضرية التطوير سياسة أدوات (1): هي الصين في المتكامل الحضرية التطوير سياسة أدوات (1): أن وتجد التخطيط أدوات تأتي، الأغلب في. الطلب نوع ثم، العرض نوع يليها، العرض ثم، البيئة على القائمة هي الصين في الأدوات هذه بين من. الثانية المرتبة في الطلب إلى المستند التخطيط أدوات ثم، الثانية المرتبة في العرض إلى المستند السياحية التنمية تطوير أن إلى يشير مما، تواترًا أكثر بشكل التنظيمية والإدارة المستهدف التخطيط أدوات تُستخدم السياسات وتحسين، التنسيق آلية وبناء، التنمية فكرة توضيح على التركيز مع، الاستكشاف مرحلة في الصين في الحالية أن إلى العرض على القائمة الأدوات بين من المواهب وصقل المعلومات دعم في التدريجية الزيادة وتشير. الداعمة استكشاف تم (2). به معترف أمر المستدامة المحلية التنمية لتنمية المستدامة التنمية في والمهنيين التكنولوجيا أهمية نظام في المستدامة المحلية التنمية مفهوم دمج تم، فأولاً، المتكاملة والتنسيق التخطيط آلية في نضجًا أكثر نموذج وهيئات الحكومية الإدارات من رئيسي بشكل تتألف رائدة مجموعة إنشاء تم، وثانيًا مختلفة؛ مستويات على التخطيط من الموافقة لعملية الأولوية إعطاء تم، وأخيرًا المصلحة؛ أصحاب بين والتنسيق التنمية عملية لتنسيق المسارات بناء، باستمرار لبلدنا ملاءمة أكثر مسارات وابتكار استكشاف، واستغلالها الأراضي تطوير مستوى في (3). الوقت توفير أجل

الموجه " المزاد " وأسلوب، الحضرية المناطق في المشترك والبناء للأراضي الموجه الاحتياطي أسلوب ذلك في بما المؤشرات في والتحكم التنمية تصميم في (4). المختلط والاستخدام الأبعاد ثلاثية التنمية وتوجيه، المال رأس في والمساهمة الدائرة داخل الأراضي نسبة وزيادة، دوائر إلى الموقع تصنيف هي والطريقة، الموقع حول التنمية كثافة تحسين هو الحديدية السكك " التطوير ونمط السوق نحو والموجه الحكومة تقوده الذي التشغيل مفهوم أصبح (5). مناسب بشكل

الحكومية القيادة تعزيز أن ملاحظة يمكن. المالية القيود من للتخفيف الحكومة تتبعها التي الطرق من " الملكية + وحقوق، الأراضي في المساهمة مجالات في السياسة ابتكارات وإعطاء، رئيسية هيئة كل لمزايا الكاملة الفرصة وإتاحة الاجتماعي المال رأس لجذب مهمة مسارات أصبحت، القطع نسبة وتعديل، المختلط والاستخدام، الأراضي وضع الحضرية التطوير توطین تعميق واستكشاف.

تعزيز إلى تحتاج المستقبل في TOD وممارسات سياسات فإن، الأراضي وتنمية التحضر في الجارية التحولات ضوء في تعزيز فإن، الوطني المكاني التخطيط استراتيجية ظل في، ناحية من. الجديدة والمتطلبات الجديدة الظروف مع التكيف

سيزداد الأراضي وتطوير والتشغيل والبناء والتخطيط الحديدية بالسكك النقل تمويل مراحل مختلف بين والتكيف التنسيق لتمويل وفعالة سليمة آليات بناء على ، [53] المالية الصحة منظور من ، المساعدة إلى ذلك سيؤدي يوم بعد يومًا أهمية الأراضي قيمة فائض لالتقاط وفعالة مناسبة آليات عن فضلاً ، الشامل TOD وتطوير الحديدية بالسكك الحضري النقل بناء والتنمية التحضر مع تتناسب الشامل TOD لتطوير وآليات وعملية عمل إطار وبناء ، المحلية الديون إدارة وتعزيز ، [54-55] نحو وممارساتها TOD سياسة دفع تعميق فإن ، أخرى ناحية من . الصين في العالية الجودة ذات والاجتماعية الاقتصادية وتصميمها الأراضي إمداد استراتيجيات تعزيز فإن ، المناطق مختلف في والمزايا الواقع دمج خلال من . المحلي الابتكار والاستخدام ، الطبقي والتخصيص ، والثانية الأولى للمرحلتين المشترك والتطوير الأراضي احتياطي مثل مجالات في ، TOD ل نموذجية آليات ظهور إلى يؤدي مما ، السياسات مجال في الابتكار استكشاف من سيعزز ، الكثافة عالي والتطوير ، المختلط TOD ل الشاملة للأثار أفضل تحسين لتحقيق ، السياسات ونشر

المراجع

[1] 黄建中 ، 曹哲静 ، 万舸 . TOD نظرية تطور . [J] الجديدة التكنولوجيا بيئة في البحث آفاق و TOD نظرية تطور . 2023(2):40-46 ، المدن تخطيط في الدراسات مجلة .

[2] 2023. [R]. الحضري للنقل 2022 لعام إحصائي تحليل تقرير . الحضري النقل جمعية [2]

، المعمارية برينستون مطبعة :نيويورك . [م] الأمريكي والحلم والمجتمع البيئة :القادمة الأمريكية المتروبوليس . سي بيتر [3] 1993.

الحضرية العام النقل شبكة إلى الوصول قابلية على نانجينغ مترو تأثير . الخ ، هوا شاو وو ، لو شنغ تشو ، تشي لي [4] 2014، 69 (2): 255-267. [J] الجغرافيا مجلة .

السيارات استخدام لتغيرات الأمد طويل ماكرو تحليل . وآخرون ، أ دي إتش جي كوريا ، بي وي فان ، أ إبراهيموفا [5] 2021، 92: 103036. [J] النقل جغرافيا مجلة .

[J].الصينية للمدن الاقتصادية الحيوية على الحضري التصميم تأثير مهم؟ الكتلة حجم هل . سيسي هوانغ ، بي لونغ [6] 2019، 46(3):406-422. ب والتخطيط البيئة

بريسان في للنقل الموجهة للتنمية الحضرية الحرارية الجزيرة تأثير دراسة . ت يحييتكانلار ، ك ديلمي ، م كامروزمان [7] 2018، 66: 116-124. [J] النقل جغرافيا مجلة .

توجيه تحت الحضرية شبه الجديدة المدن تطوير لأنماط مقارن تحليل . وآخرون ، فنج مين باو ، روي تيان يانغ ، لشنغ [8] 2021(1):83-88. [J] الجنوبي البناء .

الخارجية المناطق وتطوير تخطيط استراتيجيات على السككي النقل تأثير . وي شياو جيا ، شياو هاي بان ، تشانغ ليو [9] 2011(6): 60-67. [J] المدن تخطيط دراسات مجلة .

مجلة . [J] الأراضي لاستخدام الموجهة شيامن في الحديدية بالسكك النقل خطط صياغة نظام دراسة . بين هسيو وي [10] 2017 (5): 73-80. ، الحضري التخطيط دراسات

[11] 1985. ، المحدودة لومان مجموعة . [م] والتكنولوجيا التصنيع إعادة . دبليو آر آر زيجفيلد [11]

:أفضل بشكل السكن و للنقل الوصول قابلية نحو . Xiongbin ، Yang Jiawen ، Ding Chuan لين [12] 2018 ، المدن تخطيط . [J] العدالة على وتأثيراتها العام للنقل الموجهة للتنمية تخطيطي تحليل ، 42 (9) : 122-130.

- [13] ،والبيئة النقل :د الجزء النقل بحوث .[مجلة] والتصميم والتنوع الكثافة وثلاثية السفر طلب .ك كوكلمان ،ر سيرفيرو [13] 1997، 2(3): 199-219.
- [14] تأثير تحت الحديدية بالسكك النقل لمحطات الأبعاد ثلاثي التأثير مجال لتحديد أولية طريقة .هاو وانغ ،يان جو [14] 2022 (10): 80-85. ،العمارة مجلة .[J] التزامن
- [15] ،76(3)، الأمريكية التخطيط جمعية مجلة .استقرائي تحليل :المبينة والبيئة السفر .(2010). ر ،وسيرفيرو ،ر ،إيوينغ [15] 265-294.
- [16] ،البحث & الممارسة ،التخطيط .[J] هولندا في تحليلي نموذج تطبيق :العام والنقل المكانية التنمية أنماط .BERTolini L [16] 1999، 14(2): 199-210.
- [17] التخطيط .[J] المتحدة الولايات في "الذكية التنمية" و "الحضرية الحدائة" نظرية تفسير .جون شي وانغ ،دان وانغ [17] 2007 (2): 61-66. ،الدولي الحضري
- [18] عوامل :لنقل الموجهة الولاية مستوى على التنمية دراسة .وآخرون ، بي جي أرينغتون ، إم إيفر ماك ، تي باركر [18] 2002. ، بكاليفورنيا النقل وزارة .[R] (النهائي التقرير) كاليفورنيا في النجاح
- [19] والتطلعات عشر الثالثة الخمسية التنمية لخطة مراجعة :الصينية المدن اقتصاديات دراسة .تشونغ كاي يانغ ،شين دونغ [19] 2021، 28 (8): 63-69. ،الحضرية التنمية دراسات .[J] عشر الرابعة الخمسية التنمية لخطة
- [20] ،الحضري التخطيط .[J] الحديدية بالسكك للنقل TOD منطقة في المشي مقياس .تشوان ليو [20] 2019 ، 43 (3): 88-95.
- [21] .[J] التحكم وإطار الأساليب نظام :الشامل الحضري التصميم على بناء الكثافة حسب المناطق تقسيم .بي جينغ هان [21] 2017 (2): 69-77. ،المدن تخطيط دراسات مجلة
- [22] الراسخة الحضرية والأحياء (TODs) للنقل الموجهة التنمية مشاريع تتمتع هل .وآخرون ،ي ،شباو ،ز ،جو ،ي ،لو [22] 2018، 15 (3): 555. ،العامه والصحة البيئية للبحوث الدولية المجلة .[J] كونغ؟ هونغ في المماثلة المشي بمستويات
- [23] ،توبنغن في "القصيرة المسافات مدينة" مدمجة مدينة تخطيط من السفر نتائج :العمل إلى رحلة .الأول الدين حميد [23] 2018، 33 (4): 372-391. ،والبحث الممارسة ،التخطيط .[مجلة] ألمانيا
- [24] لندن في المترو محطات مناطق تصنيف :العقد تصميم ونموذج الشبكة أهمية .إي مانلي ،س مارشال ،ي تشانغ [24] 2019، 79:102485. ،النقل جغرافيا مجلة .[مجلة] الكبرى
- [25] وهونج نيويورك مدينة من دروس :السكي التوجه ذو النقل تطوير .اتش تى اى تشان ،سى تشين ،واى بى ليو [25] 2010، 97(3):202-212. ،الطبيعية والمناظر الحضري التخطيط .[ج] كونج
- [26] ،2022، حضرية دراسات .[م] أفريقية الجنوب المدن في للنقل الموجهة التنمية مفاهيم إشكالية .أ وود [26] 59(12):2451-2467.
- [27] ،الحضري للنمو مراحل أربع العمران؟ انتشار مع للنقل الموجهة التنمية .وآخرون ،LIU Y, NATH N, MURAYAMA A [27] 2022، 112:105854. ،الأراضي استخدام سياسة .[J] طوكيو في السياسي والتدخل

- [28] ألعاب حالة: نام بلد في ضخم لحدث النقل إرث. دي جي إي جي، كوستا، دي إم إف، فيلهو كاسترو، ي، ياماوكي [28] 2020، 88:102858. النقل جغرافيا مجلة. [J] أولمبيك عبر السريع النقل وممر الأولمبية 2016 ريو
- [29] جغرافيا مجلة. Ørestad[J]. إلى الإصبع خطة من: الدنمارك، كوبنهاغن في للنقل الموجهة التنمية. دي آر نولز [29] النقل، 2012، 22: 251-261.
- [30] ونيوجيرسي كاليفورنيا من مستفادة دروس: الولاية مستوى على للنقل الموجه والتطوير الذكي النمو. إل جيه رينيه [30] ونيوجيرسي كاليفورنيا من مستفادة دروس: الولاية مستوى على للنقل الموجه والتطوير الذكي النمو. إل جيه رينيه [30] 2008، 11(3):77-108. [مجلة] أستراليا وغرب
- [31] الحضري التخطيط. [J] سنغافورة في المدن تخطيط نظام. زيلاي تانغ [31] 2000، 24(1):42-45.
- [32] (TOD) الموجهة النقل لتنمية للسياق الحساسة التخطيط معايير تطوير. آر سي سيكار، إم باريدا، بي بي كومار [32] (TOD) الموجهة النقل لتنمية للسياق الحساسة التخطيط معايير تطوير. آر سي سيكار، إم باريدا، بي بي كومار [32] 2020، 48: 2421-2434. النقل أبحاث إجراءات. [مجلة] الجماعية الغامضة القرارات اتخاذ نهج
- [33] IBI مجموعة. TOD [M] تنفيذ وأدوات موارد. الدولي البنك مجموعة [33] 2018.
- [34] الصين في الرياح بطاقة المتعلقة السياسات لنصوص كمية دراسة. وآخرون، بينغ لي شي، جون سو، تسوي هوانغ [34] الصين في الرياح بطاقة المتعلقة السياسات لنصوص كمية دراسة. وآخرون، بينغ لي شي، جون سو، تسوي هوانغ [34] 2011، 29 (6): 876-882. العلوم أبحاث مجلة. [J] السياسات أدوات منظور من
- [35] منظور من العلمية المواهب سياسات لنصوص كمية دراسة. وآخرون، شون بي سونغ، هان رو غو، تشين يو بان [35] منظور من العلمية المواهب سياسات لنصوص كمية دراسة. وآخرون، شون بي سونغ، هان رو غو، تشين يو بان [35] 2023، 67(15): 105-117. المعلومات المكتبات عمل. [J] السياسة أدوات
- [36]姜楠，曹现强。营商环境优化的政策工具选择与配置：基于中央层面政策文本的内容分析 [J]。公共管理与政策评论，2023，12（1）：96-113。
- [37]焦桐善. الحديث الحضري النقل. [J] الصلة ذات والسياسات بلادنا في الحضري النقل تطور. 2006(5):1-4.
- [38] العام النقل لتطوير الأولوية إعطاء بشأن الدولة مجلس توجيهات. الشعبية الصين لجمهورية النقل وزارة [R]. 2013.
- [39] العام النقل مدينة إنشاء خطة. الشعبية نانجينغ مدينة حكومة [R]. 2016.
- [40] 吴志强. 国土空间规划五个哲学问题 [J]. 城市规划学刊, 2020(6):7-10.
- [41] 1 جونغجو منزو خط عفات تطوير. وينغوان زهري [J]. المدينة نقل بحث. 2003(5):50-53.
- [42] التعليقات إدارة. [J] التحكم وتكلفة الموجهة الأراضي احتياطي آلية دراسة. وآخرون، تينغ بينغ، نان تشانغ، جون سون [42] التعليقات إدارة. [J] التحكم وتكلفة الموجهة الأراضي احتياطي آلية دراسة. وآخرون، تينغ بينغ، نان تشانغ، جون سون [42] 2021، 33 (10): 48-54.
- [43] TOD منظور من المجاورة الحديدية بالسكك النقل محطة لمنطقة التخطيط في الدقيق التحكم استكشاف. ليو زانغ [43] TOD منظور من المجاورة الحديدية بالسكك النقل محطة لمنطقة التخطيط في الدقيق التحكم استكشاف. ليو زانغ [43] 2018 (2): 57-64. الحضري التخطيط دراسات مجلة
- [44] المخططون. [J] الحديدية السكك محطة لمنطقة TOD التخطيط إدارة في التحكم مؤشرات. تشوان ليو [44] المخططون. [J] الحديدية السكك محطة لمنطقة TOD التخطيط إدارة في التحكم مؤشرات. تشوان ليو [44] 2018، 34 (1): 48-58.
- [45] [J] شنغهاي مثال: للمخزون التخطيط سياق ظل في البناء معامل وتبادل مكافأة آلية تصميم دراسة. ليلي وانغ [45] [J] شنغهاي مثال: للمخزون التخطيط سياق ظل في البناء معامل وتبادل مكافأة آلية تصميم دراسة. ليلي وانغ [45] 2017، 38(1): 33-37. شنغهاي في الأرض موارد

المكانية القيمة تبادل على بناءً: ونقلها البناء معدل لمكافأة التداول وآلية التخطيط نظام تحليل. ي شي، فأنغ هُو [46] 50-56: (3) 2018، الحضريّة الدراسات مجلة. [J] المتساوية التنمية ومناطق للأسعار

خلال من المدن تجديد في الحديدية السكك لنقل TOD تطوير دفع. الخ، هونغ لي ليو، دان جو، هه تشاو رونغ [47] 25-30: (4) 30، 2023، الحضريّة التنمية دراسات. [J] البناء معدل وتبادل مكافأة

مساحة وتحسين للحافلات ودية توجيه تحت المشي مسار اختيار تقييم. وغيرهم، شينفونغ جيا، لي وانغ، جينغ هوانغ [48] 87-93: (2) 2021، الحضري التخطيط دراسات مجلة. [J] الشارع

في الحديدية بالسكك النقل لمحطات المتكاملة المدينة تصميم مبادئ. تشنجدو لمدينة الطبيعية الموارد تخطيط دائرة [49] 2020. [R] تشنجدو

[J] السريع الحضري النقل بناء تمويل مصادر عن بحث. وغيرهم، وي تشونغ وانغ، يانغ مينغ لي، 劉麗琴 [50] 46-50: (5) 30، 2017، الحضري السريع النقل

،المَدَنِي النُّقْل. [J] شُنْجُنْ فِي الْمَرَاكِزِ مُتَعَدِّدِ الْمَكَانِ هَيْكَلٌ فِي الرُّكَّابِ نَقْلٌ تَنْظِيمٌ. تَاو يَنْغُ، لِي غُو، قِي دَنْغُ [51] 26-33: (2) 2015

من دروس: الصين في الحضري النقل قطاعات في العقارات لتطوير المحلية الممارسات. العالمية الموارد معهد [52] 2015. [R] شينزين

[J]، وهولندا ألمانيا في البلدية الأراضي سياسات على المالية الحوافز تأثير: البلديات تنمو لماذا. بت هارتمان، ف غوتزه [53] 109:105681، 2021، الأراضي استخدام سياسة

، D الجزء النقل بحث. [J] الصينية المدن في نقصه: النقل تأثير بتقييم الأخضر النقل دعم. LIN X، YANG J [54] 67-75: 2019، 73

الأراضي من إضافي قسط لالتقاط التنفيذ وآليات النظام ترتيبات. وآخرون، يانغ دوآن، ون جيا يانغ، بين يونغ لينغ [55] 87-97: (5) 2022، الصينية الرخوة العلوم. [J] للصين ودروسها العالمية الخبرة: الحديدية بالسكك النقل حول

[1]黄建中,曹哲静,万舸. TOD理论的发展及新技术环境下的研究展望[J].城市规划学刊, 2023(2):40-46.

[2]城市轨道交通协会.城市轨道交通 2022 年度统计分析报告[R]. 2023.

[3] PETER C. The next American metropolis:ecology, community&the American dream[M]. New York:Princeton Architectural Press, 1993.

[4]李志,周生路,吴绍华,等.南京地铁对城市公共交通网络通达性的影响及地价增值响应[J].地理学报, 2014, 69(2):255-267.

[5] IBRAEVA A, VAN WEE B, CORREIA G H D A, et al. Longitudinal macro-analysis of car-use changes resulting from a TOD-type project:the case of Metro do Porto(Portugal)[J]. Journal of Transport Geography, 2021, 92:103036.

- [6] LONG Y, HUANG C C. Does block size matter? the impact of urban design on economic vitality for Chinese cities[J]. *Environment and Planning B*, 2019, 46(3):406-422.
- [7] KAMRUZZAMAN M, DEILAMI K, YIGITCANLAR T. Investigating the urban heat island effect of transit-oriented development in Brisbane[J]. *Journal of Transport Geography*, 2018, 66:116-124.
- [8] 沈岚, 杨天瑞, 姚敏峰, 等. 轨道交通导向市郊新城开发模式的比较分析: 以伦敦、东京、香港为例[J]. *南方建筑*, 2021(1):83-88.
- [9] 刘畅, 潘海啸, 贾晓韡. 轨道交通对大都市区外围地区规划开发策略的影响: 外围地区 TOD 模式的实证研究[J]. *城市规划学刊*, 2011(6):60-67.
- [10] 魏晓云. 面向土地使用的厦门轨道交通规划编制体系研究[J]. *城市规划学刊*, 2017(5):73-80.
- [11] ZEGVELD R R W. *Reindustrialization and technology*[M]. Logman Group Limited, 1985.
- [12] 林雄斌, 杨家文, 丁川. 迈向更加可支付的机动性与住房: 公交导向开发及其公平效应的规划解析[J]. *城市规划*, 2018, 42(9):122-130.
- [13] CERVERO R, KOCKELMAN K. Travel demand and the 3Ds: density, diversity, and design[J]. *Transportation Research Part D: Transport and Environment*, 1997, 2(3):199-219.
- [14] 朱渊, 王浩. 等时效应下轨道交通站点三维影响域界定方法初探[J]. *建筑学报*, 2022(10):80-85.
- [15] EWING R, CERVERO R. Travel and the built environment: a meta-analysis[J]. *Journal of the American Planning Association*, 2010, 76(3):265-294.
- [16] BERTOLINI L. Spatial development patterns and public transport: the application of an analytical model in the Netherlands[J]. *Planning, Practice & Research*, 1999, 14(2):199-210.
- [17] 王丹, 王士君. 美国“新城市主义”与“精明增长”发展观解读[J]. *国际城市规划*, 2007(2):61-66.
- [18] PARKER T, MCKEEVER M, ARRINGTON G B, et al. *Statewide transit-oriented development study: factors for success in California (final report)*[R]. California Department of Transportation, 2002.
- [19] 董昕, 杨开忠. 中国城市经济学研究的“十三五”回顾与“十四五”展望[J]. *城市发展研究*, 2021, 28(8):63-69.
- [20] 刘泉. 轨道交通 TOD 地区的步行尺度[J]. *城市规划*, 2019, 43(3):88-95.
- [21] 韩靖北. 基于总体城市设计的密度分区: 方法体系与控制框架[J]. *城市规划学刊*, 2017(2):69-77.

- [22] LU Y, GOU Z, XIAO Y, et al. Do transitoriented developments(TODs)and established urban neighborhoods have similar walking levels in Hong Kong?[J]. International Journal of Environmental Research and Public Health, 2018, 15(3):555.
- [23] HAMIDUDDIN I. Journey to work travel outcomes from'city of short distances'compact city planning in Tübingen, Germany[J]. Planning, Practice&Research,2018, 33(4):372-391.
- [24] ZHANG Y, MARSHALL S, MANLEY E. Network criticality and the nodeplace-design model:classifying metro station areas in Greater London[J]. Journal of Transport Geography, 2019, 79:102485.
- [25] LOO B P Y, CHEN C, CHAN E T H.Rail-based transit-oriented development:lessons from New York city and Hong Kong[J]. Landscape and Urban Planning,2010, 97(3):202-212.
- [26] WOOD A. Problematising concepts of transit-oriented development in South African cities[J]. Urban Studies, 2022, 59(12):2451-2467.
- [27] LIU Y, NATH N, MURAYAMA A, et al. Transit-oriented development with urban sprawl? four phases of urban growth and policy intervention in Tokyo[J]. Land Use Policy, 2022, 112:105854.
- [28] YAMAWAKI Y, CASTRO FILHO F M D, Costa G E G D. Mega-event transport legacy in a developing country:the case of Rio 2016 Olympic Games and its Transolímpica BRT corridor[J]. Journal of Transport Geography, 2020, 88:102858.
- [29] KNOWLES R D. Transit oriented development in Copenhagen, Denmark:from the Finger Plan toØrestad[J]. Journal of Transport Geography, 2012, 22:251-261.
- [30] RENNE J L. Smart growth and transitoriented development at the state level:lessons from California, New Jersey, and Western Australia[J]. Journal of Public Transportation, 2008, 11(3):77-108.
- [31]唐子来.新加坡的城市规划体系[J].城市规划, 2000, 24(1):42-45.
- [32] KUMAR P P, PARIDA M, SEKHAR C R. Developing context sensitive planning criteria for transit-oriented development(TOD):a fuzzy-group decision approach[J]. Transportation Research Procedia,2020, 48:2421-2434.
- [33] World Bank Group. TOD implementation resources&tools[M]. IBI Group,2018.
- [34]黄萃,苏竣,施丽萍,等.政策工具视角的中国风能政策文本量化研究[J].科学学研究, 2011, 29(6):876-882.
- [35]潘禹辰,郭若涵,宋奕洵,等.政策工具视角下的科技人才政策文本量化研究[J].图书情报工作, 2023, 67(15):105-117.

- [36]姜楠,曹现强.营商环境优化的政策工具选择与配置:基于中央层面政策文本的内容分析[J].公共管理与政策评论, 2023, 12(1):96-113.
- [37]焦桐善.我国城市轨道交通的发展和相关政策[J].现代城市轨道交通, 2006(5):1-4.
- [38]中华人民共和国交通运输部.国务院关于优先发展公共交通的指导意见[R]. 2013.
- [39]南京市人民政府. 2016 年公交都市创建工作计划[R]. 2016.
- [40]吴志强.国土空间规划的五个哲学问题[J].城市规划学刊, 2020(6):7-10.
- [41]郑明远.广州地铁 1 号线的沿线物业开发[J].城市轨道交通研究, 2003(5):50-53.
- [42]孙峻,张楠,彭婷,等.土地定向储备及其成本控制机制研究[J].管理评论, 2021, 33(10):48-54.
- [43]张鑾. TOD 视角下铁路客运站周边地区精细化规划管控探索 [J]. 城市规划学刊, 2018(2):57-64.
- [44]刘泉.轨道站点地区 TOD 规划管理中的指标控制[J].规划师, 2018, 34(1):48-58.
- [45]王莉莉.存量规划背景下容积率奖励及转移机制设计研究:以上海为例[J].上海国土资源, 2017, 38(1):33-37.
- [46]何芳,谢意.容积率奖励与转移的规划制度与交易机制探析:基于均等发展区域与空间地价等值交换[J].城市规划学刊, 2018(3):50-56.
- [47]荣朝和,朱丹,刘李红,等.以容积率奖励与转移推进城市更新中轨道交通 TOD 开发[J].城市发展研究, 2023, 30(4):25-30.
- [48]黄晶,王磊,贾新锋,等.公交友好导向下的步行路径选择评价与街道空间优化[J].城市规划学刊, 2021(2):87-93.
- [49]成都市规划和自然资源局.成都市轨道交通场站一体化城市设计导则[R]. 2020.
- [50]刘丽琴,李明阳,王忠微,等.城市轨道交通建设资金来源研究[J].都市轨道交通, 2017, 30(5):46-50.
- [51]邓琪,郭莉,杨涛.深圳市多中心空间结构下的客运交通组织[J].城市交通, 2015(2):26-33.
- [52]世界资源研究所.中国城市轨道加物业开发的本土化实践:深圳的启示[R]. 2015.
- [53] GÖTZE V, HARTMANN T. Why municipalities grow:the influence of fiscal incentives on municipal land policies in Germany and the Netherlands[J]. Land Use Policy, 2021, 109:105681.
- [54] LIN X, YANG J. Supporting green transportation with transport impact assessment:its deficiency in Chinese cities[J]. Transportation Research Part D, 2019, 73:67-75.

[55]林雄斌,杨家文,段阳,等.轨道交通周边土地溢价捕获的制度安排与实施机制:全球经验及其中国启示[J].中国软科学, 2022(5):87-97.

تعليقات

(1) وغيرها، المحطات إنشاء وخطط، المعماري التصميم ومخططات، التكنولوجية القدرة متطلبات لتقديم الفرصة إتاحة يمكن (1) العام للاكتتاب طرحها أو العلني المزاد أو المزايمة خلال من الشروط من.

(2) وحجمها التطوير وظائف مع تناسب التي التشغيل إدارة في والكفاءة والخبرة بالقدرة الأرض مُشتري يتمتع أن يجب (2) التصميم مخطط في المحددة.

(3) الحديدية بالسكك النقل خطوط تشغيل على قادرًا العطاءات مُقدم يكون أن يجب (3).

(4) البناء ومتطلبات المعماري والتصميم الفنية القدرات تشمل التي الأراضي طرح شروط (4).