



热门搜索：粮食 产业结构调整指导目录 光伏

[首页](#) > [政策发布中心](#) > [通知](#)

## 关于推进高铁站周边区域合理 开发建设的指导意见

发改基础〔2018〕514号

各省、自治区、直辖市人民政府，新疆生产建设兵团：

随着我国高速铁路快速发展，沿线地区人民群众出行服务水平得到显著提升。依托高铁车站推进周边区域开发建设，有利于城市空间有效拓展和内部结构整合优化，有利于调整完善产业布局，促进交通、产业、城镇融合发展。近年来，一些地方依托高铁建设的有利条件，积极探索推进高铁车站周边区域开发建设，取得了一定发展成效，有的高铁车站周边区域已经成为城市最具人气和活力、发展最快的地区。但总体上看，我国高铁车站周边区域整体开发建设仍处于起步阶段，各方面对高铁建设和城镇化融合发展研究还不深入，个别地方高铁车站周边开发建设不同程度地存在初期规模过大、功能定位偏高、发展模式较单一、综合配套不完善等问题，对人口和产业吸引力不够，持续健康发展的基础不够牢固，潜藏着一定的社会经济风险。为推进高铁车站周边区域合理开发建设，提出如下意见。

### 一、总体要求

#### （一）指导思想。

深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，坚持以人民为中心，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，深化供给侧结构性改革，加强规划统筹和衔接，严控金融和地方政府债务风险，遵循城镇化发展规律，因地制宜、规范有序推进高铁车站周边区域开发建设，不断提升设施服务、产业发展、人口集聚、政策配套等支撑能力，促进高铁沿线城镇空间合理布局和城市空间结构优化，推动高铁建设与城市发展良性互动、有机协调。

#### （二）基本原则。

**规划协调、布局合理。**统一规划，整体部署，严格依据城市总体规划、土地利用总体规划、综合交通规划等编制高铁车站周边开发建设规划，合理确定开发规模和边界，优化车站选址方案及车站周边区域空间结构、人口产业分布，杜绝边建设、边规划。

**量力而行、有序建设。**结合城市功能区划、区位优势、财力可能、人口资源环境条件等发展实际，根据规划确定开发目标、建设任务，兼顾当前和长远，合理把握建设节奏和时序，量力而行、循序渐进、有序发展，防止盲目追求规模和大干快上。

**站城一体、综合配套。**充分发挥高铁车站的辐射带动作用，围绕人的城镇化，统筹生产、生活、生态空间布局，走特色化、差异化发展之路，完善基础设施及公共服务设施配套，促进产城融合、宜居宜业，避免高铁沿线产业布局同质化和单一房地产功能开发。

**市场运作、防范风险。**按照市场化原则运作，创新投资、建设、运营、管理体制机制，强化政策支持保障，充分调动企业和社会资本的积极性，推进项目共建、资源共享，提升开发建设质量水平和效益，防范各种隐患、风险和损失。

### 二、重点任务

#### （三）强化规划引导和管控作用。

坚持规划引领,充分论证高铁车站周边开发建设可行性、必要性,因城施策、因站而异推进高铁车站周边区域合理有序开发建设。对于既有站改造的高铁车站、位于中心城区或与既有产业园区等结合较好的高铁车站,有关城市要严格按照既有城市规划,结合城市功能提升和结构布局优化做好车站周边综合开发。对于城市外围新建的高铁车站周边具有开发潜力的,相关城市要依据城市总体规划、土地利用总体规划等统一布局,合理确定车站周边开发建设的功能定位、规模和边界,做好规划预留和控制,按照规划规范有序推进开发建设。要严格审查规划的合理性,定期评估规划实施情况和综合开发效益,把评估结果作为控制建设时序和分期建设的依据。

#### (四) 合理确定高铁车站选址和规模。

高铁车站选址要符合土地利用总体规划和城市总体规划,切实处理好高铁通达性和高铁车站周边开发建设之间的关系,既要满足技术标准条件,又要服务地方发展。铁路总公司和地方政府要依据相关规范要求,在城市枢纽总图规划编制及项目实施阶段,深入研究论证高铁车站与城市发展衔接问题,合理确定建设标准、线路走向、车站分布和建设规模。新建铁路选线应尽量减少对城市的分割,新建车站选址尽可能在中心城区或靠近城市建成区,确保人民群众乘坐高铁出行便利。高铁车站建设要规模适当、经济适用,切忌贪大求洋、追求奢华。

#### (五) 严格节约集约用地。

高铁车站周边开发建设要落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度,依法办理建设用地审批手续。有关城市要综合考虑人口集聚规模和吸纳就业情况,按照城镇建设用地增加规模同吸纳农业转移人口落户数量相挂钩要求,合理确定高铁车站周边用地规模、结构、布局及土地开发和供应时序,坚决防控单纯房地产化倾向。统筹地上地下空间复合利用,积极推广地下空间开发利用、轨道交通上盖物业综合开发等节地技术和模式,提升节约集约用地水平。要按照“框定总量、限定容量、盘活存量、做优增量、提高质量”要求,依据城市规划、土地利用总体规划和土地使用标准对高铁站周边建设用地加强审查,严格土地用途管制。

#### (六) 促进站城一体融合发展。

高铁车站周边开发建设要突出产城融合、站城一体,与城市建成区合理分工,在城市功能布局、综合交通运输体系建设、基础设施共建共享等方面同步规划、协调推进。有关城市要结合自身资源禀赋、优势特色、发展定位等,甄选出发展基础条件优越、城市特色鲜明和发展潜力较大的产业,构建枢纽偏好型产业体系,避免沿线临近站点形成无序竞争、相互制约的局面。大城市高铁车站周边可研究有序发展高端服务业、商贸物流、商务会展等产业功能,中、小城市高铁车站应合理布局周边产业,稳妥发展商业零售、酒店、餐饮等产业功能。

#### (七) 提升综合配套保障能力。

高铁车站周边开发建设必须贯彻落实以人为本的新型城镇化发展理念,营造宜居宜业环境,提高交通便利性和公共服务能力,增强产业、人口集聚效应。强化城市内外交通衔接,加强新建高铁车站城市公共交通配套线路和换乘设施建设,实现与城市建成区、城市其他重要综合交通枢纽之间的快速连接、便捷直达。同时,完善公共服务体系,配套建设医疗、教育、休闲、娱乐等场所和设施,增强生活服务功能,使人“愿意来”“留得住”“活得好”,不断提升人民群众的幸福感和获得感。

#### (八) 合理把握开发建设时序。

尊重城市发展的客观规律,树立正确的政绩观和功成不必在我的理念,不追求短期的形象效果,量力而行,尽力而为,严禁借高铁车站周边开发建设名义盲目搞城市扩张。有关城市要根据相关规划、发展实际和财力可能,分阶段、分步骤地有序推进高铁车站周边区域开发建设,做到开发一片、成熟一片、成功一片。大城市初期应重点开发新建高铁车站周边2公里以内区域,可适当控制预留远期发展空间,避免摊子铺得过大、粗放低效发展。中小城市不宜过高预估高铁带动作用,避免照搬照抄大城市开发经验,硬造特色、盲目造城。新建铁路站场实施土地综合开发的,应当严格执行土地综合开发的边界和规模要求,扣除站场用地后,同一铁路建设项目的综合开发用地总量按单个站场平均规模不超过50公顷控制,少数站场综合开发用地规模不超过100公顷。

(九) 防范地方政府债务风险。

充分认识防范化解地方政府债务风险的重要性和紧迫性，牢牢守住不发生系统性金融风险的底线，切实防范高铁车站周边开发建设带来的地方政府债务风险。有关地方要进一步完善高铁车站周边开发建设项目和资金管理，加强成本收益分析评估，合理控制建设规模和节奏，防止脱离地方财力实际搞开发；严格执行预算法和担保法，落实地方政府债务限额管理和预算管理制度，依法规范举债，坚决遏制隐性债务增量，列入地方政府债务风险预警范围的高风险地区原则上不得举债搞建设。

(十) 创新开发建设体制机制。

进一步理顺政府与市场关系，充分发挥市场对资源配置的决定性作用，支持地方政府引入社会资本参与高铁车站周边开发建设。鼓励地方政府牵头建立投资建设主体、管理运营主体、综合开发主体等多方合作开发机制，完善支持高铁建设投资主体及出资人参与高铁车站周边区域综合开发的政策措施，发挥政府规划引导、政策支持、搭建发展平台、提供公共服务等作用，加强对市场的引导，切忌政府大包大揽。理清权责关系，完善综合开发、运营管理及收益分配机制，形成促进发展的多种合力。

三、组织实施

(十一) 明确责任主体。

地方政府要强化主体责任意识，各有关方面要严格按照本意见要求，进一步梳理既有高铁车站周边开发建设情况，对存在的问题加快整改落实，优化新建高铁车站选址，规范有序推进高铁周边开发建设，提升发展质量和综合效益。

(十二) 严格监督管理。

自然资源、住房城乡建设主管部门要依法依规对高铁车站周边开发建设严格进行管理，适时组织评估，严控建设规模和时序，加强用地监测，严肃查处违法违规批地用地行为和建设行为，并进一步做好房地产市场监督和管理。

(十三) 强化协同联动。

发展改革委、自然资源部、住房城乡建设部将与铁路总公司、相关地方政府和有关部门加强沟通协调和纵横联动，认真总结和梳理高铁车站周边开发建设中存在的困难和问题，及时规范纠偏，完善相关政策措施。

(十四) 加强宣传引导。

地方政府有关部门要准确把握高铁对经济社会发展的带动作用，主动加强政策解读，充分发挥媒体的舆论引导作用，及时总结和推广典型经验，形成客观、公正的舆论导向和氛围。

国家发展改革委

自然资源部

住房城乡建设部

中国铁路总公司

2018年4月24日

来源：办公厅子站 [邮件订阅] [字体：大 中 小] [打印] [关闭]



网站地图 | 联系我们 | 加入收藏 | 访问分析

主办单位：中华人民共和国国家发展和改革委员会

网站标识码：bm04000007 京ICP备05052393号

技术支持：国家信息中心 中国经济信息网

国家发展和改革委员会 版权所有，如需转载，请注明来源