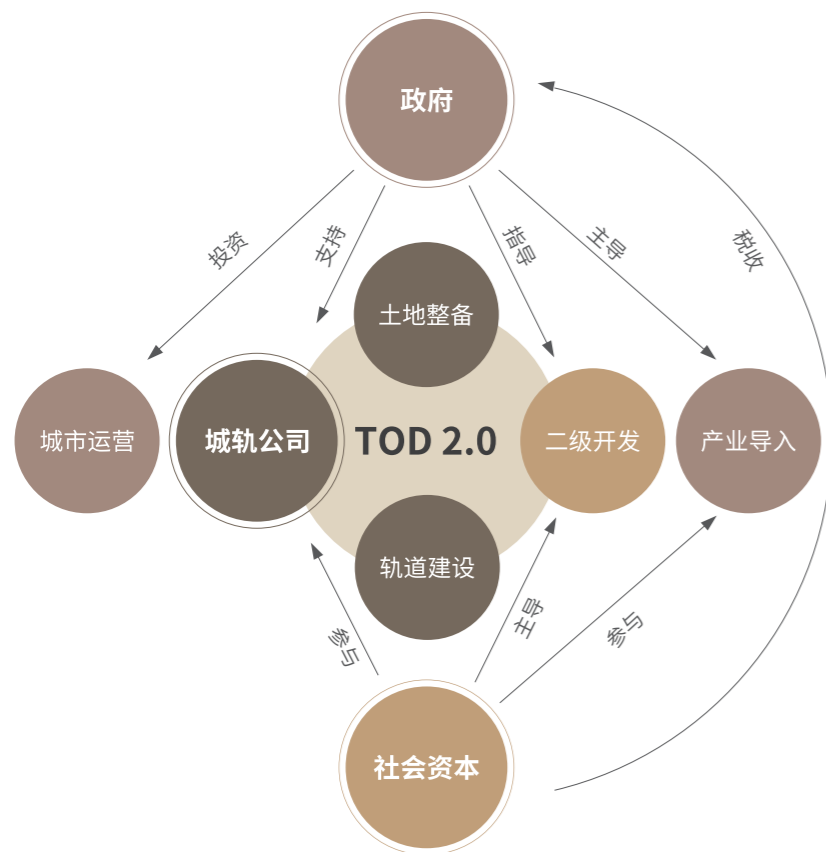
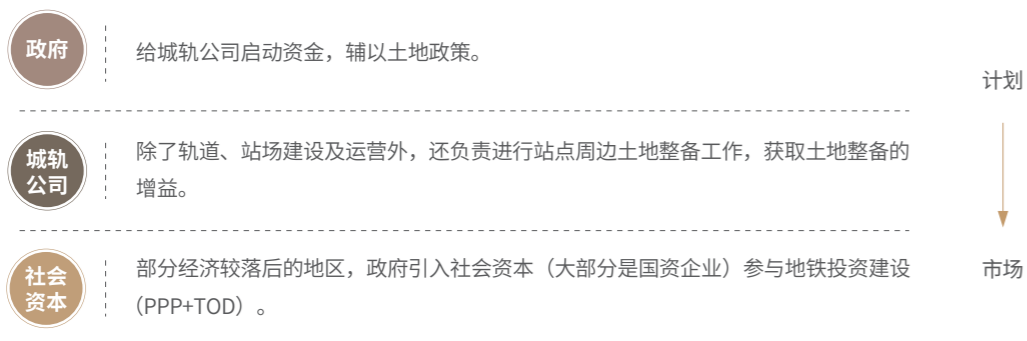


# YUEXIU TOD 2.0

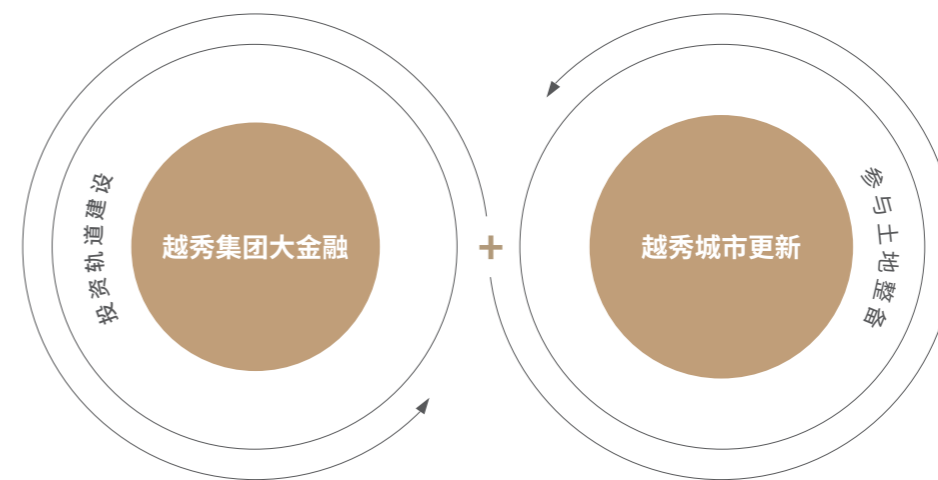
## 越秀TOD2.0

### 城轨公司职责扩大至土地整备，并引入社会资本参与投资建设



在这一阶段，政府给城轨公司启动资金，辅以土地政策，并让社会资本（房地产开发商、投资企业等）进入到城市轨道交通站点联合开发这个市场上来，以共同签订的协议为约束，相互弥补，各司其职，实现共赢。此外，城轨公司角色也实现转变，除了轨道及站场建设及运营外，通过获取土地一级开发的增益，形成资源的内部循环。

### 土地资源整理者，推动轨道交通建设



为切实推进广州轨道交通场站一体化建设发展，越秀集团依托丰富的城市更新经验，牵头成立广州城市更新基金，其中首期基金—“广州轨道城市交通更新基金”，规模约200亿元。此资金作为资本推动城市发展的重要载体，围绕土地整备和物业活化两大重点，实现对城市更新项目的统一组织、储备、规划、建设，打造“基金+土地+运营”的创新城市更新投融资模式。

这模式不仅有利于解决轨道交通公司土地整备资金筹集的问题，越秀地产通过参与轨道交通沿线土地资源整理，也强化了轨道交通综合开发用地保障。