

城市规划师辅导：城市边缘区形成演变的保障机制09城市规划师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/643/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E8\\_A7\\_84\\_E5\\_c61\\_643462.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/643/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_643462.htm)

1. 政策对城市边缘区形成演变的保障机制。从我国城市边缘区形成演变的现实看，对其影响较大的政策主要有：人口迁移政策、市镇建制政策和乡镇企业政策。本节将重点分析人口迁移政策对城市边缘区形成演变的保障机制。建国初期，政府实行了城乡高度分割政策，严格限制人口流动，城乡界限分明，逐步形成了城乡二元化生活结构。改革开放以来，国家开始对长期实现严格限制农业人口向城市转移的户口迁移制度进行了逐步调整，为城乡要素特别是农村剩余劳动力向城市边缘区的集聚提供了制度保障和政策依据。农民进城打工，大部分从事建筑、纺织等第二产业和修理、运输等第三产业。一方面填补了这些行业劳动力空缺，另一方面促进了城市第二、三产业的发展。民工潮繁荣了城市市场，改善了城市生活，带动了城市经济，进而促进了城市基础设施和服务设施的建设和改善，推动了城市产业结构的升级，其结果是城市边缘区的形成和逐步有序发展。

2. 制度变革对城市边缘区形成演变的保障机制。

(1) 住房制度改革对城市边缘区形成演变的保障机制。随着城市住房制度改革的深化，市场机制在住房的供应、分配、流通和消费过程发挥了主导作用，城市居民逐步摆脱了居住上对单位的依赖，拥有了自由选择居住地的权力。但住房制度改革的核心是逐步从福利性住房分配过渡到货币住房分配，房价自然成为大多数居民选择居住地时首要考虑的因素。就目前情况来看，城市市区特别是中心区的商品

房售价远超出一般居民的承受能力，即使在分期付款和银行按揭帮助的情况下，大部分居民也只能望楼兴叹。但在城乡过渡地带的城市边缘区，商品房的售价大大低于市区。这无疑推动了城市人口向边缘区的流动。（2）土地有偿使用制度对城市边缘区形成演变的保障机制。城市土地价格的梯度变化和不同产业土地利用的比较利益导致了城市中心区“退二进三”的用地功能置换，大量位于城市中心区域的工业、仓库和住宅纷纷外迁，其原有用地被收益率更高的商业、贸易、金融、旅馆、写字楼等第三产业所取代。随着城市用地结构的变化以及CBD的优化，中心城土地使用价格日趋高涨，而城市边缘区较充裕的后备土地资源和较低的土地价格，以及较方便的通勤条件和较好的区位优势，成为房地产开发商和城市迁出产业寻求新发展空间的首选区域，住房和产业的外迁引致了城市人口的向外扩散。（3）投资对城市边缘区发展的保障作用。资金既是社会经济活动的催化劑，又是制约区域经济发展的瓶颈。大量国内外投资为城市旧城改造提供了雄厚的资金保障，加快了城市土地功能置换和产业结构升级的步伐，导致了城市人口和第二产业向城市边缘区的扩散。边缘区较低的土地价格和劳动力成本、良好的区位优势和资源优势，使生产力要素可以获得低成本、高收益的组合效果，成为国内外投资者较理想的投资区域。国内外资金向边缘区的投入，为城市人口和产业外迁提供了配套资金，推动了城市边缘区用地功能的置换，促进了其土地增值和经济发展，增加了该地区的就业机会和收入水平，增强了对农村人口的吸引力。综上所述，国内外投资既促进了城市要素的向外扩散，又为其向边缘区扩散提供了保障，还诱致了外

来人口向边缘区的集聚，为城市边缘区的形成和演变提供了资金保障。把城市规划师站点加入收藏夹 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)