

城市空间结构与土地市场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_ti2020/645/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E7_A9_BA_E9_c61_645858.htm 城市经济学的核心是解释城市空间结构，即城市土地及其区位的配置过程和配置效率，以及各行为主体的行为规律。我们知道，土地是所有城市经济活动的投入要素之一，建造住房需要利用大量的土地，制造业和商业活动同样需要使用土地，公共部门也使用大量的土地用于交通设施(道路、高速公路、机场等)和诸如公园、学校等一些其他的公共建筑。本篇第4章将讲述地租及其在土地资源配置过程中所发挥的作用；第5章将讲述城市土地利用的空间关系；第6章将讲述城市空间关系随时间演变和发展的过程；第7章则介绍土地利用管制及相关的经济学分析方法。第4章 城市中的地租与土地利用、本章将介绍城市区域内经济活动区位分布的理论基础，它可以为城市空间结构中的许多问题提供合理有效的解释。尽管城市土地市场是一个被高度管制的市场，但仍然可以利用竞争性市场分析的工具来分析土地和土地所处的区位是如何分配到各个不同的使用者手中的，地租是这一资源配置过程中核心的价格信号。由于土地和区位资源的配置过程造就了城市空间结构，因此城市土地市场也就自然成为城市空间结构研究的核心问题。

4.1 经济活动与土地利用 4.1.1 城市经济活动的聚集把城市规划师站点加入收藏夹 首先，我们来看看哪些经济活动需要在城市中进行，它们都偏好城市中的哪些区位。从第一篇可以了解到，城市正是由于经济活动都趋向于聚集在一起而发展起来的。现代城市区域中包含几种形式的经济活动聚集

：城市中心的商务区、居住区、大型机场和其他交通及集散中心、工业区、大型购物中心、医疗设施、教育机构以及政府所在地。城市区域所包含的这些经济活动聚焦点取决于它的发展历史和在现代经济中的作用。以上海为例，尽管上海建城可以追溯到元朝，但上海的快速发展起源于晚清。1842年鸦片战争失败后，《南京条约》的签署使得上海成为帝国主义列强登陆中国的重要根据地。英、美、法等国家相继在上海设立租界使上海成为中国与外国交流贸易的重要港口。新中国成立后，上海凭借其深厚的经济基础成为全国经济发展的重点城市。根据全国经济建设统筹安排，上海从一个以轻、纺工业为主的工业城市建设为我国门类齐全、综合配套的工业基地和重要的科学技术研究基地。改革开放后，上海又成为我国对外开放的主要窗口。20世纪90年代中央政府“开发浦东”的决策，又将上海的城市功能从单一性工业城市转变为多功能经济城市(徐建刚，1994)。与上海相比，深圳、珠海等新兴特区城市的发展，主要归因于改革开放政策的实施和其特殊的地理位置。毗邻港澳的沿海地理优势，使这些城市成为吸引港澳和海外投资的“桥头堡”。与之相对应的是其以外来投资为主的加工制造业的产业结构形式。

百考试题论坛 在美国，几乎所有的主要城市区域都建立于20世纪20年代之前，20年代是汽车时代的开始。除了少数几个城市当初是作为铁路交通枢纽发展起来的以外，大多数城市都是从港口发展起来的。例如芝加哥及其中心商业区位于芝加哥河的河口处，因为这条如今细小的河流是当初密歇根湖上能建立港口的最佳选择。其他主要城市区域，例如纽约、波士顿、费城、迈阿密、新奥尔良、休斯顿、洛杉矶、旧金山

和西雅图等城市的经济活动，都是作为港口开始之后才逐步发展成为世界上的主要城市。港口设施的分布在很大程度上决定了在其附近作为制造业重要组成部分的其他商业活动，如批发业、银行业和保险公司等经济活动的分布。19世纪后期出现的铁路交通也通常在港口及其相关经济活动聚集区交汇。正是由于这一发展过程，19世纪末20世纪初的很多城市地区都可以被视为单中心的形态。也就是说，只有一个主要的经济活动中心，其他城市地区围绕着这个中心展开。也有一些例外的情况，例如美国的纽约、费城和芝加哥，其最初的中心区在20世纪之前就发展起来了。因此，这些城市随后发展起来的一些重要经济活动就分布到了中心区以外的区域。就业的郊区化最早从19世纪后期开始，芝加哥联合畜牧公司就是一个很好的例子。芝加哥从19世纪60年代开始快速发展起大量的小型畜牧厂和肉类加工厂，这些厂分布在城市中心的各个位置，但城市中心区很快就不能满足其用地需求了。于是，肉类加工联盟和铁路公司于1887年建立的芝加哥联合畜牧公司，就将厂址选在芝加哥城区的边缘(距离城市中心区西南部5英里)，并在厂址附近建设了铁路和水上交通设施，使其很快发展成为一个巨大的工业活动聚集地。芝加哥人并没有抱怨内城的就业机会因此减少，因为将畜牧公司建立在远离市中心的区域，避免了牲畜加工业对城市环境的破坏，促进了芝加哥城市经济的快速发展。百考试题论坛因此，分析城市空间结构和土地市场，需从这个城市历史上经济活动发展的若干关键阶段着手。一个城市往往是从单中心发展而来，然后逐渐发展到多中心的结构。来源

：www.examda.com 4 . 1 . 2 不同类型的城市经济活动采集者

退散 首先，城市经济可以划分为家庭和产业两部分。家庭为产业部门提供劳动力，而产业部门向家庭部门出售产品和服务。此外，家庭的储蓄最终也将转化为产业部门的投资。这是对城市经济活动的最简单描述，没有考虑政府的存在，城市经济体系也是完全封闭的。城市经济及其土地市场的基本模型可以建立在这个简单假设上，但会忽略真实世界中城市的一些重要特点。进一步，我们可以将城市中的产业部门分为三类：出口型产业部门，进口型产业部门，以及为本城市生产的产业部门。这里的“进出口”并非指与其他国家间的贸易，而是指与本城市范围之外的经济主体进行贸易。当然，一些企业可能涉及到所有这三类活动。例如，北京居民需要从城区之外的地方进口大量所需的食物；在北京有许多为北京居民生产食品的公司，但这些公司也需要从外地购买基本原材料，如谷物、蔬菜、肉类等等；大部分北京食品公司同时也将其部分产品出口给居住在北京之外的人们。相关推荐：中国古典园林的类型 城市绿地系统概述 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