# 试析新经济时代南京城市郊区化的动力机制研究

来源：网络 作者：落花时节 更新时间：2024-05-12

*论文 关键词：新 经济 ；郊区化；行为主体；动力机制 论文摘要：从驱动我国城市郊区化行为主体的研究视角出发，认为我国城市郊区化是由政府、 企业 和个人共同作用的空间行为选择过程，并探讨了新经济时代南京市郊区化的动力机制。研究结果表明，城市规...*

论文 关键词：新 经济 ；郊区化；行为主体；动力机制

论文摘要：从驱动我国城市郊区化行为主体的研究视角出发，认为我国城市郊区化是由政府、 企业 和个人共同作用的空间行为选择过程，并探讨了新经济时代南京市郊区化的动力机制。研究结果表明，城市规划与旧城改造、开发区与大学城建设、房地产开发以及 交通 设施的建设与完善等均是推动新经济时代南京城市郊区化 发展 的重要因素。

城市郊区化是城市化过程中的一个发展阶段，主要是指城市由集聚式发展转变为扩散式发展，表现为人口、 工业 、商业、服务业、办公业等先后从城市中心区向郊区迁移。关于城市郊区化动力机制的研究，以往大多是从制度改革、城市规划、产业结构与布局的调整等宏观角度探讨，而城市郊区化机制应该是宏观(政府)、中观(企业)和微观(个人)各方面因素综合作用的结果[1]。本文试图从驱动郊区化的行为主体的角度来探讨城市郊区化的动力机制。

新经济是一种全新的经济方式，是一场新的产业革命，正在全球迅速传播，它以知识化、信息化和 网络 化，使世界经济重新组织，城市与区域空间重新构建[2]新经济的核心变化是由一个传统的以实际产品为基础的经济向一个以知识的生产和应用为基础的经济转变，可以认为是一种明显的知识型经济。20世纪90年代后期以来，全球化和新经济的快速发展对我国大城市的郊区化产生了深刻影响，已成为郊区化不可忽视的动力。长江三角洲地区是我国受新经济和全球化影响较为深远的地区之一，因此，以长江三角洲“三极”之一的南京市为例，研究新经济时代背景下城市郊区化的动力机制具有一定的代表意义。

一、南京城市郊区化发展现状

南京城市郊区化主要表现为工业郊区化和人口郊区化以及部分商业的郊区化趋势。工业郊区化主要表现为两种情况：一是以污染扰民企业的搬迁为主，它们往往是被城市环境要求的压力所迫而外迁，同时，在外迁过程中对企业进行改造；二是以经济结构调整为目的的企业外迁，它们外迁的主动成分比较大，大多数是规模较小的市属国有企业从202\_年初到202\_年底，主城区累计迁出工业企业达到114家，迁出工业用地面积达97034万m。，大大改善了以往主城区人口过密、交通紧张、房屋陈旧、设施落后和环境质量恶劣的状况，并使城市用地有所调整，土地利用率有所提高。在人口郊区化中，主要表现为城市中心区人口外迁，虽然城区的人口密度在大多数年份都有增无减，但随着城区原有部分人口向郊区迁移，对城区过密的人口起到了一定的缓解作用，使整个城市人口分布趋于合理。此外，随着人口和工业的郊区化，商业郊区化的趋势也初见端倪。部分商业如便利店、仓储超市、大型专业店等开始在城市郊区的交通要道或大型居住区附近集中，如在江宁区的双龙街附近就集中了许多外商投资零售企业，包括麦德龙、百安居、家乐福等大型仓储、家居、装饰建材超市。

二、城市郊区化驱动的行为主体

城市郊区化动力机制除了传统的制度、政策(如土地使用制度、住房制度及户籍制度)作用外，市场经济的逐步建立使经济运行主体多元化，政府、企业和个人都积极参与了经济发展以及城市郊区化进程[3]。鉴于此，驱动城市郊区化的行为主体应当包括政府、企业和个人(见图1)。

(一)政府

除了20世纪80年代以来的土地有偿使用制度、住房商品化制度改革、旧城改造等促进城市郊区化之外，地方政府还通过行政区划调整来扩大可经营的土地面积，如202\_年以来南京大规模撤县设区，兼并了周围的江宁县、六合县和江浦县，使其市区面积扩大了3702krn。，这些被兼并的县(县级市)大多成为具有强劲发展活力的城市新区，成为城市政府推动开发区、大学城、房地产聚集的热点板块。行政区划调整导致了城市郊区范围与郊区化进程的急剧扩张。为了提升郊区的土地价值实施城市经营，许多城市政府将越来越多的大型公共设施布局在郊区。同时，通过制定多种政策来促进郊区发展，如对开发区内的外资企业实施零地价甚至补贴地价、税收减免等优惠政策，以吸引投资、促进郊区就业的增长与经济的繁荣。

(二)企业

企业区位迁移和投资行为对城市郊区化进程产生了重要的促进作用。城市土地有偿使用制度的改革导致了城区土地“退二进三”式的功能置换，促进了城市内部土地结构的优化，城市中心区产生的排斥力(地价上涨、交通拥挤、环境恶化等)和郊区产生的吸引力(低廉地价、有利区位、广阔用地等)，使大量的企业向郊区扩散]。伴随着城市产业结构升级和高度化所带来的产业布局大调整，城市郊区已集聚了大量从城区转移出来的传统产业。经济全球化的日益加快，又为跨国公司提供了广泛的活动空间。在我国，设立的各级各类开发区(如经济技术开发区、高新技术开发区等)以一系列的优惠条件吸引了大量的外企进入。此外，随着人口的郊区化，许多跨国公司投资于零售企业，它们在城市郊区的交通要道或大型居住区附近纷纷兴建大型购物中心，推动了大城市商业郊区化的进程。

(三)个人

长期以来，我国的城市郊区化是以政府干预为主导的(如住房商品化改革、因旧城改造而导致的城市居民的被动郊区化)，这是区别于西方国家郊区化的不同之处。郊区普通商品住宅开发相对于城区同类住宅往往价格较低，这对于城区人口尤其是工薪阶层有较大的吸引力，一些在城区工作的人员便选择在郊区购房，从而促进了人口的郊区化。同时，随着人们收入水平的不断提高和居住观念的转变，居民对居住环境的质量也提出了更高的要求，郊区新概念住宅的开发建设及其优越的环境、完善的社区配套设施、便捷的交通使得一部分居民倾向于在郊区购房。此外，家用轿车缩短了主城区与郊区的通勤距离，一些城市富裕阶层在郊区购买第二住宅的趋势越来越明显。

三、新经济时代是南京城市郊区化的动力机制

除了土地制度和住房制度改革、旧城改造等经典郊区化因素以外，新经济因素对南京市郊区化的作用也越来越显著。高新技术发展带来的新的产业空间，如为了适应新经济时代的人力资源居住环境和城市富裕阶层的需求而出现的许多新概念住宅建设，以及以大学城为主的高级竞争性基础设施的建设等。 (一)城市规划和旧城改造

(二)大学城和开发区建设

(三)跨国公司的投资

(四)房地产业的兴起

(五)个人消费的促进

四、结论和建议

城市的郊区化受传统工业经济与新经济的双重影响。从南京城市郊区化的动力机制看，既有传统经济的烙印，如城市土地有偿使用制度、户籍制度、城市规划等，反映出经典城市化所具有的某些特征，同时，又受新经济动力的强烈牵引，如新产业空间、新概念住宅、大学城建设等，表现出现代郊区化的一些特征。这种双重动力与所形成的双重表现特征，体现出我国城市在新经济时代郊区化的特有 规律 。郊区化是在政府、企业和个人多种行为主体共同作用下的复杂过程，尤其在市场经济作用下，企业和个人的空间行为必将更多地考虑与自己直接相关的眼前利益，而忽略国家、区域和城市的长远的整体利益。南京城市郊区化过程中产生了许多问题，如城市规模扩展较快，开发区、大学城建设盲目圈地现象严重，造成大量耕地流失和自然生态景观的破坏。此外，城市摊大饼式的扩张导致主城与郊区之间的钟摆式人流，造成巨大的交通压力。因此，郊区化的进程只有通过适当的控制，充分发挥政府在郊区化进程中的作用，才能引导城市向有利于社会、经济、环境效益统一的方向发展。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！