

# 城市郊区化问题研究

马彬强 ( 南京大学, 江苏南京 210093)

**摘要** 城市郊区化是城市社会经济必然结果和客观规律。总结了国内外城市郊区化发展情况, 通过对比分析寻求适合我国国情的郊区化道路, 提出郊区化发展的相关措施建议。

**关键词** 郊区化; 发展; 比较; 措施

中图分类号 F291.1 文献标识码 A 文章编号 0517-6611(2007)18-05629-02

## Research on Urban Suburbanization

MA Bin qiang ( Nanjing University, Nanjing, Jiangsu 210093)

**Abstract** Urban suburbanization is an inevitable result and objective principle of development of urban society and economy. The developing conditions of urban suburbanization at home and abroad are summarized. The suburbanization way is sought to adapt the situation of our country by contrast and analysis, in which the relevant measures were provided for development of suburbanization.

**Key words** Suburbanization; Development; Contrast; Measure

一个城市的发展始终受到向心力与离心力的推动, 这两种力量的对比与转换导致了城市发展出现的阶段性。“郊区化”就是城市在经历了中心区绝对集中、相对集中和相对分散以后的一个绝对分散的阶段, 它表现为人口、工业、商业等先后从城市中心区向郊区迁移, 中心区人口出现绝对数量的下降。也可以说郊区化是指由于城市中心区地租昂贵、人口稠密、交通拥挤、环境恶劣形成巨大的推动力, 促使城市中心区人口、产业外迁, 形成相对中心区而言的离心化现象<sup>[1]</sup>。其实质是城市周围的农村地域受到城市扩张的影响, 逐步向城市性因素和农村性因素相互混杂的过渡地域变化的过程。

## 1 国外城市郊区化的发展历程

**1.1 国外郊区化的发展动因** 20 世纪 20~30 年代, 一些西方发达国家就出现了城市郊区化现象。50 年代以来, 西方许多发达国家的大城市掀起了一次又一次郊区化浪潮, 这是第二次世界大战以后世界城市化进程的新现象, 也是城市化高度发展的产物。总结国外大城市发展的客观规律和现实, 可以发现其郊区化发展是城市工业发展、科学技术进步、市民环境意识增强等综合因素的结果。一般而言, 国外大城市郊区化的发展经历了以下主要阶段: 人口居住郊区化——“卧城”发展阶段; 工商业郊区化——半独立卫星城阶段; 服务业和办公场所郊区化——边缘城市阶段。

引起郊区化的内因主要是城市发展客观规律所导致的城市内部凝聚力的逐渐丧失。城市作为一个区域的增长核心, 在形成初期具有极强的内部凝聚力, 进而产生集聚- 规模效应, 但这种集聚是有限度的, 当达到某一限度时, 许多城市问题相继产生, 如交通拥挤、地价上涨、住房紧张、基础设施老化、教育资源短缺、犯罪率上升、环境恶化等, 称之为“规模不经济”现象。这时, 城市增长开始由原来以集聚力为主导的极化阶段转向以扩散力为主导的扩散阶段。二战后, 西方国家快速的城市化导致社会变迁失控和城市问题层出不穷, 使城市固有的向心力逐渐丧失, 严重抑制着中心城区经济的进一步发展, 成为促使富人阶层、工厂及各种机构纷纷向郊区迁移的内部动因。

引起郊区化的外因主要是生产技术的进步、交通通讯条件的改善和政府的引导等。以美国为例, 20 世纪初, 技术进步使得工厂普遍采用流水线生产, 企业对土地的需求量急剧增加, 而中心城区昂贵的地价迫使企业将目光投向了郊区。小汽车的普及, 使得人们开始选择迁向远离城市的郊区居住, 从而带动城市居住和发展空间向远郊区延伸; 同时汽车的普及也带动了高速公路系统的建设, 引发了工商业、服务业等城市经济功能向郊区转移。通讯条件的改善缩短了居民之间、城郊之间的联系距离, 推动城市居民进一步分散化居住。在上述原因中, 联邦政府所采取的政策起了关键性作用。首先, 由于城区地价昂贵, 联邦政府将大部分资金投向郊区和军工企业, 带动了其他相关工业的发展, 使劳动、原料和资本等生产要素向郊区流动和配置。政府的房屋抵押政策使居民很容易从银行获得低息贷款, 从而能够在郊区建房或买房, 促进了居住郊区化的发展。其次, 联邦政府推行大规模、高速交通运输系统的公路建设政策, 大大改善了城郊之间的交通状况。再次, 政府推行倾向郊区的税收政策, 郊区的税收比市区低 50% 左右, 造成市区的制造业和富人阶层向郊区迁移, 使大量的资金积极投入到郊区改造和发展公共事业上, 改善居住条件和投资环境, 增强了郊区的吸引力。

**1.2 国外郊区化的特征和趋势** 国外郊区化的主要特征和趋势是在中心向外扩散中伴随有相对集聚。其郊区化基本上是沿着居住郊区化、工商业郊区化与服务业郊区化的过程发展, 在居住郊区化的同时, 工商业、基础设施、科技教育、文化娱乐等公共设施和服务产业同时跟进, 形成集居住、购物、就业、娱乐为一体的新型郊区卫星城镇, 具有很强的独立性, 功能也由最初的单一性向综合性发展, 不再仅仅是传统的居住中心, 而成为集商业、服务业和娱乐中心为一体的边缘城市, 有力地分散并承担了城市中心区的部分功能, 使整个城市的空间结构由原来的单核心向多核心、网络化结构转变, 有助于形成都市圈、城市连绵带等高级空间组织形式, 从而有效减轻了中心城区的负荷并带动了周边区域的发展。

## 2 我国城市郊区化的发展概况

20 世纪 80 年代以来, 我国城市化水平大大提高, 北京、上海等大城市相继出现了郊区化现象, 如城市中心区企业外迁, 郊区大型商业设施及住宅区与别墅区的建设等。目前,

作者简介 马彬强(1980- ), 男, 江苏宜兴人, 硕士研究生, 研究方向: 城市与区域规划。

收稿日期 2007-04-19

我国城市郊区化主要是城市人口与工业及部分商业的郊区化,服务业、金融保险等第三产业仍在向城市中心区集中。

## 2.1 影响我国城市郊区化的因素

**2.1.1 城市土地使用制度改革。**土地实行有偿使用后,中心区较高的地价使土地产出率较低的工厂与住宅建设退出中心区,而土地产出率较高、能支付较高地价的商贸、金融保险等行业向中心区集中,从而加速了中心区土地利用的重新调整与工厂、住宅的郊区化,推动了工业与人口郊区化。

**2.1.2 旧城改造及新区建设。**我国大城市中心区旧城改造与新区建设的步伐大大加快,推动了工厂、居住、部分城市功能的郊区化。同时,在新区建设中,政府往往采取各种优惠政策,鼓励工厂、居民迁往郊外。

**2.1.3 交通通讯条件的改善。**城市交通与通讯条件的改善,缩短了城郊联系时间,城市部分功能和产业空间向外延伸,促进了中心区企业和居民向郊区迁移。

**2.1.4 城市产业结构调整。**城市中心区产业结构的调整大大推进了城市郊区化的进程。目前,我国很多城市都处在发展的转型期,对产业结构逐步进行调整,大力提倡发展第三产业,逐步减少第二产业的比例,实行退二进三的产业发展策略,可以认为,产业布局的调整是我国城市工业与人口郊区化的主要原因。

**2.1.5 社会文化观念的改变。**近年来,我国人民生活水平有了大幅提高,居民文化观念包括居住观念发生较大转变。随着城市社会经济的发展,人们在满足基本需求的同时,开始追求高品质的生活。人们希望摆脱城市拥挤喧闹的环境,转向环境较好、安静闲适的郊区居住。

**2.2 我国城市郊区化存在问题** 我国城市郊区的小城镇普遍存在规模小、功能不完善、公共服务设施不配套、环境条件差、独立性差等问题,难以对中心城区的人口、产业形成较强的吸引力。加之那些即便随企业外迁的居民宁可往返奔波于城郊之间,给城市交通带来了极大的压力。我国目前的郊区化难以真正解决城市中心区发展所面临的各种问题。

在我国郊区化发展中,由于受经济条件和交通条件所限,中心城区存在向四周无序蔓延的趋势,造成了城郊土地利用功能混乱、环境质量下降、设施建设重复无序、交通压力加大等问题。在郊区化过程中,缺乏有效的政府引导,造成了一些无视规划胡乱开发的现象和行为不断出现。

## 3 国内外城市郊区化的异同点比较

**3.1 共同点** 国内外城市郊区化所起的作用都比较明显且基本相似。缓解了城市中心区人口过度集中、住宅紧张和交通拥挤等状况,改善了城市面貌,促进了人口与城市空间环境的和谐发展。促进了中心区和郊区社会经济的协调发展,对资源在区域空间进行重新配置和布局,有利于充分发挥城市整体优势和效率。总体上改善了城市的环境质量,工业郊区化减少了市区的噪声和环境污染,改善了工作和生活条件,提高了城市整体生态环境的质量。

**3.2 不同点** 出发点不同。国外城市郊区化是为了躲避各种城市问题,住在中心区的富人、中产阶级纷纷迁移到郊区,以寻求良好的居住环境。我国的城市郊区化则主要由于旧城改造和产业结构调整等因素而产生的。发展阶段和

过程不同。国外城市郊区化出现在后工业化时期,而我国城市郊区化是在工业化没有完成的情况下出现的。另外,郊区化过程也表现出极大的不同:如美国的郊区化是从城市核心向外自然扩展,其推动力是商业性利益和消费偏好;欧洲是通过整个社区或郊区新城自上而下设计形成的自城市中心向外的有规划的扩展。我国改革开放以前的计划经济时代,企业和工厂的布局受行政指令的影响,被迫性布局在郊区,为其服务的第三产业和居住区较少,是一种小范围的、不显著的郊区化阶段;1980年以来,随着社会经济的快速发展,城市化水平大大提高,目前许多城市虽然仍处在人口集中的城市化阶段,但随着高速公路和出城道路等基础设施的逐步完善,许多大城市也出现了私人住宅向郊区迁移,一些企业、大型购物中心和高档别墅向高速公路等节点地区扩张的趋势,加之各类“工业园区”、开发区和大学竞相向郊区布局,郊区化已初具规模<sup>[2]</sup>。发展水平不同。国外郊区化各方面条件相对成熟,而我国有相当一部分城市的郊区化是建立在交通条件没有明显改善,商业、教育、医疗、社区服务等与市区差距很大,公共配套设施相对落后的基础上的。

## 4 我国城市郊区化发展展望和措施建议

**4.1 完善郊区交通网络,加快中心城镇建设** 尽快形成多形式、多层次、多功能的现代综合交通体系,以促进郊区化过程中城区与郊区的联系,形成良好的城郊空间结构。沿交通主干线,尽快形成与中心城市相适应的城市郊区化的城镇体系,在城市周围有计划、高起点、高标准地规划建设数个中心城镇。在人口、产业郊区化的同时,高标准建设配套的公共服务设施和基础设施,促使郊区由现有的单一功能向兼具居住、商贸、文化、科教、娱乐等为一体的综合功能转化,使“边缘城市”成为吸引中心城区人口和产业的新型区域中心,以减轻城郊之间的通勤流量和交通压力。

**4.2 调整功能,实现城郊共同繁荣** 积极调整中心城区的产业结构,实现中心城区用地“退二进三”的调整,继续发挥中心城区在城市经济中的核心作用,提高其现代化功能。按照城市郊区化的客观要求,推进郊区三大产业之间、各产业内部及产业布局空间3个方面结构的调整。以产业为依托,加快人口和产业的集聚,承接中心城区的功能转移,在空间、经济、人口、社会、生态等方面加速实行城乡一体化,实现城区与郊区的协调发展<sup>[3]</sup>,避免走国外城市郊区化过程中中心城区“空心化”和经济衰退的弯路。

**4.3 加强政府引导,推动郊区化健康发展** 目前我国正处在转型期,城乡差异较大、市场机制还不成熟,政府在城市郊区化过程中必须发挥重要作用。在郊区化过程中,要坚持有序扩散、因势利导的原则,在积极鼓励和引导的同时,严格控制开发时序和强度,做到科学规划、合理布局,充分发挥市场经济机制的作用,进一步完善和创新各项制度,引导城市郊区化向健康方向发展。

**4.4 加快设施建设,构建和谐社区** 重视郊区社会的发展,加大郊区基础设施和公共服务设施建设的力度,改善居住和工作条件,按照城市型社区的发展目标来规划郊区发展,使郊区在居住、就业、教育、社会保障、医疗和文化生活等方面,

(下转第5632页)

(上接第5630页)

与城市享受同等水平。要注重郊区城镇的生态保护和环境建设,在最大程度上实现人与自然的融合,努力创造和谐、舒适、文明的人居环境。

## 参考文献

- [1] 顾朝林,甄峰,张京祥.聚集与扩散——城市空间结构新论[M].南京:东南大学出版社,2000.
- [2] 闻英.试析中外城市郊区化的差异[J].理论界,2005,38(5):42-43.
- [3] 盛广耀.我国新郊区建设的国际借鉴与主要任务[J].上海城市管理职业技术学院学报,2006(4):11-15.