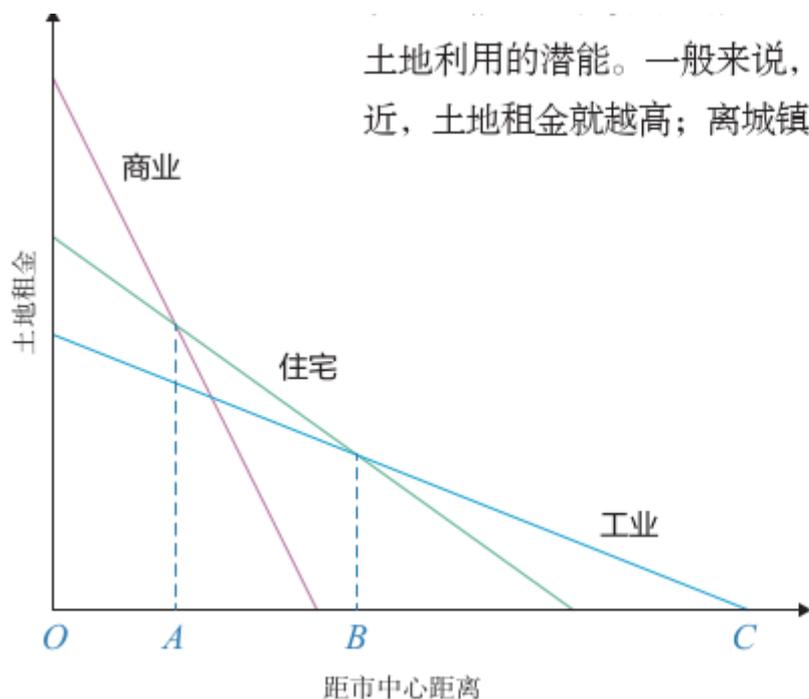


## 城镇内部空间结构的形成和变化

城镇内部空间结构的形成是多种因素共同作用的结果，经济因素是影响城镇内部空间结构的主要因素，这在城市中表现得尤为明显。城镇里各种功能的活动都要占用一定的土地，而城镇土地的供应是有限的。在市场竞争的环境下，一块土地用于哪一种活动，主要取决于各种活动愿意付出租金的高低。影响地租高低的因素主要有交通便捷程度和距离城镇中心远近两个方面。某地地租高低是人们对该地土地利用的选择，以及市场竞争的结果。城镇中心的土地利用可能性多，竞争强，因此地租高，交通可以在一定程度上改变土地利用的潜能。一般来说，穿过的道路越多，或者距交通干线越近，土地租金就越高；离城镇中心越近，土地租金也越高（图2.7）。



土地利用的潜能。一般来说，穿过的道路越多，或者距交通干线越近，土地租金就越高；离城镇中心越近，土地租金也越高（图2.7）。

### 思考

1. 各类土地利用付租能力随距市中心距离的变化有何异同？
2. 如果由各类用地的付租能力来决定土地的用途，那么图中  $OA$  最有可能成为哪一类功能区？ $AB$  和  $BC$  呢？

图2.7 某城市各类土地利用付租能力随距离递减示意

实际上，城镇内部空间结构的形成非常复杂。除了经济因素外，政策、文化、环境等因素也会影响城镇内部空间结构。例如，随着“京津冀协同发展”这一重大国家发展战略的实施，北京市适时调整空间结构，将市一级政府部门搬迁至近郊通州，并带动中心城区相关功能及部分人口向通州疏解，将通州建设为北京市的副中心（图2.8）。

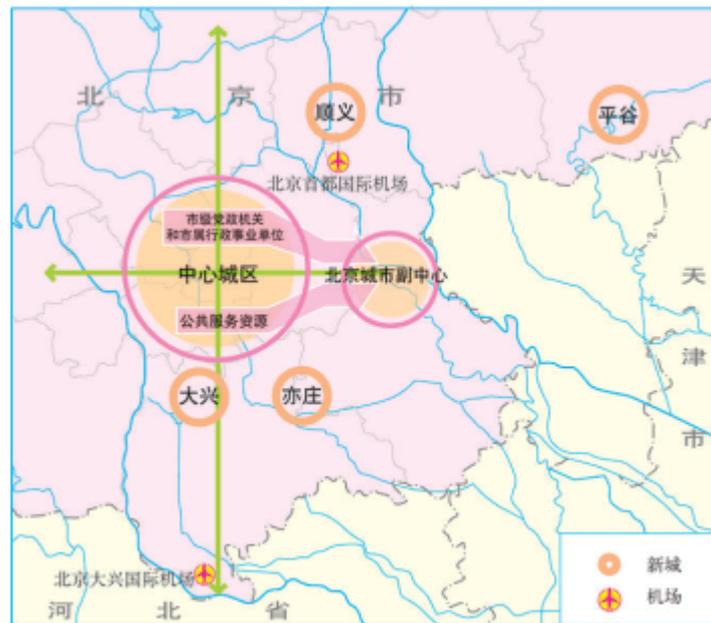


图 2.8 北京城市副中心与中心城区关系示意

城镇内部空间结构是随着城镇的发展而逐渐形成和变化的。在城镇发展的初期，地域范围狭小，它的各类功能用地混杂分布，并在中心区域自然集中。例如，受河流的影响，广西大圩古镇商业街呈长条形集中分布，公共服务设施也分布在古镇的中心区域。随着工业不断发展和服务业的兴起，城镇中心用地紧张、交通拥挤、环境污染等问题日渐突出。为了降低成本、保护环境，城镇中心的工业企业纷纷向外搬迁，原有的工业用地就可能被改造为商业用地或其他用地，城镇内部空间结构随之发生变化。