

新时期中小城市空间布局优化路径研究

邓集云

华阴市自然资源局 陕西 渭南 714200

摘要：中小城市正面临人口收缩、产业空心化、新旧空间矛盾叠加及交通制约等多重压力，传统外延扩张模式已难以为继。本文围绕空间布局优化路径展开系统论述，从功能分区重构逻辑、技术支撑体系及持续优化方向三个层面剖析转型思路。产城融合导向推动功能区重组，公共服务均等化引导资源均衡落位，生态约束与存量盘活形成双轨驱动。多源数据分析、职住平衡圈层划分及数字化决策平台构成技术支撑骨架，中心城区更新、外围组团差异化定位与城乡接合部治理则构成实践方向。多尺度规划的动态调整与长效运维，能够支撑中小城市空间布局实现良性迭代。

关键词：中小城市；空间布局；功能重构；存量盘活；数字化治理

引言：城镇化步入新阶段后，中小城市普遍面临人口外流、产业萎缩与空间闲置等多重压力。过去依赖外延扩张的建设惯性，与当下人居需求收缩的现实形成鲜明反差，空间资源错配问题日益突出。既有建成区的固化格局难以承载新型发展需求，交通体系的滞后又进一步拖累空间运行效率。在此背景下，如何从功能重构、技术赋能与长效运维等层面寻找空间布局优化的可行路径，已成为中小城市高质量发展绕不开的命题。

1 中小城市空间布局的现实困境与转型压力

1.1 人口收缩背景下空间资源配置的错配问题

城镇化发展进入新阶段后，多数中小城市出现人口流动放缓与常住人口递减的发展状态。城市建设依旧维持传统扩张的发展惯性，各类空间资源的投放规模与建设节奏未能跟随人口发展态势做出动态调整^[1]。居住用地、公共服务用地以及配套基础设施的建设体量，长期参照过往人口增长趋势规划布局，人口规模变动后便出现资源供给与实际人居需求脱节的状态。城市部分片区留存大量闲置空间资源，土地与设施的利用强度持续走低，人口集聚度较高的区域又面临资源供给不足的情况。

1.2 产业空心化对城市功能分区的冲击

产业经济的持续弱化逐步改变中小城市原有产业空间格局，传统产业载体的利用价值不断衰减，新兴产业的培育与落地缺乏适配的空间支撑。城市原有功能分区依托产业布局完成搭建，产业业态的更迭让原有功能板块的定位优势逐步弱化。工业空间的闲置与低效利用，打破城市各类功能空间的平衡状态，生产性空间的萎缩难以带动商业、办公及配套服务空间的良性发展。城市各类功能板块难以形成联动发展的格局，空间功能的单一化与固化问题逐步凸显，整体空间架构难以适配城市经济转型的发展节奏。

1.3 既有建成区与新增需求之间的结构性矛盾

中小城市早期城市建设形成的建成区空间格局相对固化，空间肌理、路网格局与配套体系均形成固定形态，空间改造与更新的约束条件相对较多。城市居民生活品质提升、新型业态落地以及城乡融合发展，催生全新的空间使用需求。原有建成区的空间布局模式难以承载新型发展需求，老旧空间结构无法适配现代化的城市发展模式。新增的发展需求需要全新的空间载体支撑，城市向外拓展的建设模式与内部存量空间的更新需求形成发展冲突，新旧空间体系的衔接融合存在明显阻碍，整体空间结构的适配性逐步下降。

1.4 交通通达性不足对空间效率的制约

交通路网体系是串联城市各类空间板块的核心纽带，路网布局的合理性直接决定城市空间的运行效率。部分中小城市路网体系规划建设缺乏前瞻性，内部路网衔接不够顺畅，主次支路的配比不够科学。城市各功能板块之间的交通联动性较弱，不同片区的通行衔接存在阻滞，空间之间的联通成本有所增加。低效的交通通行条件割裂城市连续的空间格局，各类空间资源的流动与整合受到限制，城市整体空间的运行效率难以实现提升，制约城市空间布局的优化升级与高质量发展。

2 中小城市功能分区重构的内在逻辑

2.1 产城融合导向下的功能区重组思路

产城融合发展理念打破城市产业空间与生活空间相互割裂的传统模式，推动城市功能布局从单一业态集聚转向多元业态融合布局^[2]。产业空间建设不再单纯聚焦生产载体搭建，更加注重生活服务、休闲配套与生产空间的融合叠加。城市功能区重组围绕产业发展需求与人居生活需求双向推进，推动产业板块与居住板块、服务板块的有机衔接。空间重组过程注重消解产业用地与生

活用地的边界壁垒,推动各类空间业态相互渗透、互补发展。全新的布局思维能够推动城市产业发展与人居环境建设协同推进,塑造适配城市长效发展的空间业态体系。

2.2 公共服务设施均等化与空间落位的匹配关系

公共服务设施的空间落位直接影响城市空间布局的均衡性与宜居性,均等化建设理念推动公共资源向城市全域均衡覆盖。公共服务资源的空间排布需要贴合城市人口分布与空间发展形态,依据不同片区的人居需求完成资源调配与设施布局。空间落位的科学性可以弱化城市不同片区公共资源配置的差异化问题,推动基础服务、民生配套资源均衡覆盖城市各个功能板块。公共服务设施的空间适配调整,能够优化城市空间的人居承载能力,让空间布局贴合民生发展的实际诉求。

2.3 生态敏感区域对城市扩张的刚性约束

生态空间是城市发展的基础载体,生态敏感区域划定明确城市空间拓展的边界范围,约束城市无序蔓延的建设态势。城市空间扩张需要依托生态承载能力推进,严格贴合生态空间保护的底线要求,规避建设开发行为对生态空间的侵占与破坏。生态约束条件推动城市调整传统粗放式外拓的发展模式,引导建设开发活动向合规空间有序集聚。生态与建设空间的平衡关系,重塑城市空间拓展的底层逻辑,让城市发展保持空间开发与生态保护的动态平衡。

2.4 存量用地盘活与增量空间拓展的双轨路径

中小城市空间发展逐步摆脱单一向外扩张的建设模式,存量用地挖掘与增量空间开发形成并行推进的发展模式。存量用地盘活聚焦城市内部低效、闲置的土地资源,通过空间整理与业态更新激活内部空间价值。增量空间拓展坚持适度有序的开发原则,依托城市发展需求精准布局新增建设载体。双轨并行的发展模式可以盘活城市内部闲置资源,控制城市盲目外拓的建设节奏,构建内部提质、外部增效的全新空间发展格局,夯实城市空间高质量发展的基础^[3]。

3 中小城市空间布局优化的技术支撑体系

3.1 多源数据驱动的城市空间分析方法

城市空间治理工作逐步摆脱传统经验研判的粗放模式,依托各类空间数据资源完成精细化转型。海量城市运行数据涵盖土地利用、人口集聚、业态分布与设施配置等多类维度,能够全方位展现城市空间的真实运行状态。通过对零散数据资源开展整合挖掘与深度解析,可以精准捕捉空间布局潜藏的结构性问题,细化城市内部空间结构的研究粒度。数据化分析模式能够深度拆解空

间资源的利用特征,梳理城市空间演化的内在规律,为空间格局调整、功能板块优化提供扎实的技术支撑,稳步提升城市空间治理工作的精细化与科学化水平。

3.2 职住平衡视角下的通勤圈层划分逻辑

职住空间的匹配程度直接影响城市空间运行质量与居民生活品质,通勤圈层划分是梳理城市职住空间结构的重要技术路径。结合居民日常出行规律、居住分布格局和产业落地布局,可以科学界定城市不同范围的通勤辐射圈层。圈层划分工作依托城市居住片区与产业片区的分布特征,精准梳理不同区域之间的通勤关联强度与空间联动关系。科学的圈层划分方式能够清晰梳理职住空间的匹配状态,精准识别空间错位、布局失衡等各类发展问题,为居住功能与产业功能的布局优化、空间重塑提供清晰的技术指引。

3.3 城市增长边界划定与空间蔓延管控手段

无序的城市空间蔓延容易引发土地资源浪费、功能布局混乱等各类发展问题,科学划定城市增长边界成为规范城市开发秩序的重要技术手段。结合区域生态承载条件、土地储备总量与城市长远发展承载能力,可以精准界定城市建设拓展的合理范围。刚性的空间边界能够有效约束城市外延式开发的无序扩张态势,引导各类建设活动向存量空间集中集聚,提升土地资源的集约利用水平。常态化的空间管控手段持续规整城市空间拓展形态,维护城市整体空间结构的稳定性,保障城市开发建设活动有序、有度开展。

3.4 数字化平台对空间决策的辅助支撑方式

数字化技术的深度应用搭建起智能化的城市空间治理载体,为空间布局优化提供全新的决策支撑。数字化平台可以整合城市全域空间资源信息,实现空间数据的集中整合与动态更新。平台运行体系能够实现空间布局方案的综合研判,梳理不同布局模式的适配优势。智能化的信息处理模式可以提升空间规划的精准度,弱化传统主观研判带来的偏差,为城市空间布局的动态优化与持续调整提供稳定的技术保障。

4 中小城市空间布局持续优化的实践方向

4.1 中心城区有机更新与空间品质提升策略

中心城区汇聚中小城市核心的商贸服务、公共配套与人口资源,空间状态直接决定城市整体发展能级与人居质量。存量开发逐步替代粗放式外延扩张,成为中心城区建设升级的主流方式^[4]。精细化有机更新摒弃传统大规模拆除重建的开发模式,立足现有空间肌理开展针对性修补与升级工作。建设推进过程重点梳理老旧街区、低效地块的功能短板,补齐路网体系、公共设施与生态

景观的建设短板。通过重构低效空间的业态功能,激活核心区域的土地利用价值,塑造疏密有度、功能完善的城市内部空间形态。持续挖掘中心城区的空间潜力与人文特质,完善全域公共开放空间体系,提升片区人居舒适度与空间集聚能力,筑牢城市高质量发展的核心载体。

4.2 外围组团差异化定位与协同发展模式

外围组团承担疏解中心城区建设压力、拓展城市发展纵深的重要职能,同质化功能排布会造成空间资源浪费与发展内耗。依托各片区自然区位、资源条件与发展基础,划分适配不同发展业态的功能板块,塑造差异化的发展定位。各片区围绕专属发展方向培育特色产业与配套体系,规避功能重叠与资源竞争的不良发展状态。强化组团之间的交通联络与资源互通,打通要素流通的各类通道,推动不同片区的功能互补与资源共享。差异化的发展布局能够丰富城市空间层次,培育多元发展动能,构建整体联动、分工有序、各具特色的城市组团发展体系。

4.3 城乡接合部空间治理与风貌管控路径

城乡接合部衔接城市建成区域与乡村建设区域,空间属性兼具城乡双重特征,长期存在建设零散、风貌杂乱、配套薄弱的发展问题。常态化空间治理针对片区内部无序建设、用地零散、布局混乱的现状开展系统性梳理整治,规整零散建设地块的开发形态。持续完善片区基础配套设施,补齐民生服务与生态绿化的建设短板,弱化城乡空间的割裂感。系统化风貌管控统一片区建设基调,规范建筑形态与空间景观布局,清理杂乱无序的建设景观。循序渐进的治理举措能够规整城乡过渡地带的空间格局,提升片区整体风貌质感,推动城乡空间形态实现有机衔接与整体提升。

4.4 多尺度空间规划的动态调整与长效运维机制

城市空间发展始终处于动态迭代过程,固定固化的

规划模式难以适配城市长期的发展变化。多尺度空间规划立足全域发展视角,统筹片区微观布局、城区中观架构、城乡全域宏观格局,搭建分层分类的空间规划体系。结合城市产业转型、人口流动与空间拓展的动态变化,对现有规划布局进行微调优化,适配阶段性的发展需求。搭建常态化的长效运维模式,持续规范各类建设开发行为,及时修正空间布局存在的偏差^[5]。稳定的运维体系可以巩固空间优化成果,推动城市空间布局持续适配经济社会发展节奏,实现城市空间体系的良性迭代与长效发展。

结束语

中小城市空间布局优化是一项多维度协同推进的系统工程,人口收缩与产业空心化促使空间资源重新配置,产城融合与公共服务设施均衡落位指引功能重组方向。技术层面,多源数据驱动的分析方法与数字化决策平台为空间治理提供了精细化工具。实践层面,中心城区有机更新、外围组团差异化定位与城乡接合部治理构成优化的主要抓手。多尺度规划的动态调整与长效运维机制,则为空间布局的持续迭代提供了制度保障,推动中小城市空间体系走向高效、均衡与可持续的发展轨道。

参考文献

- [1]孙超,马海兵.国土资源规划与城市空间布局优化研究[J].中国房地产业,2025(4):50-53.
- [2]张建国.建筑规划管理与城市空间布局优化的互动关系[J].汽车博览,2024(5):182-184.
- [3]刘越.低碳视角下城市更新规划的空间布局优化策略[J].建筑·建材·装饰,2026(6):106-108.
- [4]徐志琴,姜朋辉,李满春.超大城市公园绿地空间布局优化研究[J].地域研究与开发,2025,44(6):78-90.
- [5]邢飞,陈媛.城市绿地空间布局多维度优化策略[J].城市建筑空间,2026,33(2):29-32.