

国家自然科学基金资助项目 (51078126)

全国高等学校博士点基金资助项目

湖南省科技计划项目 (2014GK3045)

The New Pattern
of
Urban Commercial
Spatial
Structure

城市 商业 空间 新 结构 模式

叶强
陈娜 向辉
谭怡恬
著

中国建筑工业出版社

国家自然科学基金资助项目 (51078126)

全国高等学校博士点基金资助项目

湖南省科技计划项目 (2014GK3045)

城市商业空间新结构模式

The New Pattern of Urban Commercial Spatial Structure

叶 强 陈 娜 著
向 辉 谭怡恬



中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

城市商业空间新结构模式/叶强等著.—北京:中国建筑工业出版社, 2015.7

ISBN 978-7-112-18210-7

I. ①城… II. ①叶… III. ①城市商业—经济发展—研究—中国
②城市空间—空间规划—研究—中国 IV. ①F723.81 ②TU984.11

中国版本图书馆CIP数据核字 (2015) 第137927号

商业是城市主要功能要素之一,也是影响城市空间结构演变的内在动力与决定因素。自加入WTO以来,我国城市商业业态与空间布局在规模、形式和结构上已经呈现出明显的变化,研究商业空间结构的演化规律和模式,及时更新商业网点规划与管理理论基础,对城市与商业的规划与管理有着重要理论和现实意义。本书通过长期的资料收集和调查研究,以长沙为例,在GIS平台上对城市主要商业空间的自身以及与相关城市功能要素的互动演变过程进行比较分析,归纳演变规律和内在机制。研究显示商业空间结构正在由市、区和社区三级向网络状结构模式演变,区域级商业中心成为网络状结构主要节点的规律和趋势,提出了完善城市商业网点规划、建设和管理的对策和建议。

责任编辑:陈桦 杨琪

责任设计:董建平

责任校对:李欣慰 党蕾

城市商业空间新结构模式

叶强 陈娜 向辉 谭怡恬 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京京点图文设计有限公司制版

廊坊市海涛印刷有限公司印刷

*

开本:787×1092 毫米 1/16 印张:11¼ 字数:214千字

2015年12月第一版 2015年12月第一次印刷

定价:30.00 元

ISBN 978-7-112-18210-7

(25033)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

作者
Writer

叶强，1964年4月生，教授、博士生导师，南京大学理学博士，湖南大学建筑学院景观学系主任。主要从事城市与商业空间结构与城市设计，基于城市视角的建筑与景观规划理论和设计，以及研究生创新教育理论方面的研究，9次获得国内外设计竞赛的奖项。主持国家自然科学基金1项、中德科学中心基金项目2项、参与国家自然科学基金重点项目1项，主持湖南省自然科学基金重点项目和湖南省教育厅研究生创新教育改革课题各1项，出版专著2本，在《建筑学报》《城市规划》《地理研究》《中国园林》等国内重要学术期刊上发表论文20余篇。

前言

Preface

近年来,信息革命的迅速发展和全球经济一体化极大地推动了国外商业巨贾在中国的空间扩张,同时也催生了国内商业企业的巨变。从20世纪80年代后期开始,我国的商业企业率先开始了全面地改革,城市原有的商业业态也开始了全面更新和整合。经过三十多年的发展,零售企业无论是本地的还是新入市的国内和国外企业,都在规模、层次、业态类型等方面进入了一个新的发展阶段。同时,伴随着城市的主导功能由生产向消费型的转变及城市居民生活水平的不断提高,城市居民的消费模式与消费观念发生了很大的变化。多目的、休闲和娱乐购物行为使商业空间除了承担购物、生活与游憩等多种功能外,同时还成为城市形象表现、居民精神和文化的交流场所。

目前,随着我国城市由工业化主导向多形态、多构化、多功能和网络化的方向发展和转型,对于一些大都市来说,传统的向心性城市空间结构开始逐步向多核心的都市区空间结构形式转变。中心城区物质资本与人力资本进一步密集化,工业企业和城市居民逐渐郊区化,城市空间以圈层式急剧地向外扩张。同时,地域的空间重构也带来了社会空间的分异,社会分化、居住隔离、弱势群体边缘化等复杂的空间重构特征不断显现。在城市空间结构要素中,商业空间作为最活跃和占有中心地位的功能要素,与城市居民的生活工作的关系最为密切,城市与商业空间结构的协调发展可以更好地为城市提供高质量的服务及高品质的活动空间,缓解复杂而异质的城市社区空间。

本书以中部地区省会城市长沙为例,借助GIS分析平台,对城市主要商业空间的自身以及与相关城市功能要素的互动演变过程进行比较分析,揭示其商业业态类型、商业网点数量与网点规模演变规律和内在机制。研究表明:商业空间结构形成正由城市中心区域向市中心外围扩散,并在外围重新积聚

的演变模式，市级商业中心的发展速度减缓，区域级商业中心逐步发展成为主要节点，商业空间结构正在由市、区和社区三级向网络状结构模式演变。

本书的内容是一项历时十年，众多同事、博士生和研究生参与、在多项国家及省部级课题的资助下完成的研究成果。全书的整体结构与内容由叶强进行全面的把控，数据与GIS平台由谭立力提供技术支持，其中：第1章绪论、第2章相关概念辨析与范围界定与第3章城市与商业空间新结构模式理论框架主要由陈娜、向辉整理撰写；第4章实证研究与分析：长沙城市商业空间结构演变与规律主要由曾昭君整理撰写；第5章城市商业空间结构演变的机制、模式及趋势与第6章“结论与讨论”主要由谭怡恬整理撰写。

叶强

2015年7月

目录

Contents

06

城市商业空间新结构模式

第 1 章 绪论

1.1 背景 /01

1.1.1 经济全球化与国内外城市商业的空间扩张 /01

1.1.2 区域与城市功能转型及城市商业空间的发展 /02

1.1.3 社会消费文化与商业业态结构的演化 /02

1.1.4 城市与商业空间结构研究的必要性 /03

1.2 意义 /04

1.2.1 以中部城市长沙作为实证研究范例的充分性 /04

1.2.2 研究的意义 /06

1.3 目标与方法 /07

1.3.1 研究目标 /07

1.3.2 研究方法体系 /07

1.3.3 研究的逻辑框架 /09

第 2 章 相关概念辨析与范围界定

2.1 城市空间结构 /12

2.2 商业空间结构 /14

2.2.1 城市新商业空间 /14

2.2.2 商业业态 /16

2.2.3 商业空间的新结构模式 /16

2.3 概念、区域及时间范围界定 /17

2.3.1 城市商业空间概念的定义与内涵 /17

2.3.2 转型与互动 /18

2.3.3 研究的实例调查区域 /20

第 3 章 国内外理论与研究综述

3.1 国内外相关研究综述 /21

3.1.1 国外相关研究综述 /21

3.1.2 国内相关研究综述 /24

3.1.3 研究评述 /29

3.2 主要相关理论综述及借鉴 /29

3.2.1 城市空间理论 /29

3.2.2 零售地理学理论 /32

3.2.3 消费行为及消费心理学理论 /35

3.3 重点理论分析 /37

3.3.1 城市空间结构演变动力机制分析 /38

3.3.2 城市空间集聚与扩散的延展 /40

3.4 研究的理论框架 /41

第 4 章 实证研究与分析：长沙城市商业空间结构演变与规律

4.1 城市商业空间结构发展概况 /42

4.1.1 长沙城市空间发展概况 /42

4.1.2 长沙商业空间结构的发展概况 /54

4.2 商业业态结构的演变特征与规律 /58

4.2.1 长沙商业业态结构的演变 /58

4.2.2 长沙商业业态空间分布及其特征 /67

4.3 商业空间结构与城市功能要素的互动规律 /69

4.3.1 大型商业中心与商业空间结构的互动规律 /69

4.3.2	商业用地的演变特征与规律	/74
4.3.3	人口与商业空间结构的互动	/77
4.3.4	居住与商业空间结构的互动	/85
4.3.5	交通与商业空间结构的互动	/96

第 5 章 城市商业空间结构演变的机制、模式及趋势

5.1	商业空间结构演变的机制	/100
5.1.1	商业业态分化与城市商业空间结构	/100
5.1.2	大型商业中心的集聚与扩散对城市商业空间结构演化的影响机制	/102
5.1.3	商业用地与城市商业空间结构	/120
5.1.4	人口与商业空间结构	/126
5.1.5	居住空间变化与城市商业空间结构	/129
5.1.6	城市交通与城市商业空间结构	/135
5.1.7	政府政策	/140
5.2	城市商业空间结构演变及机制	/142
5.2.1	城市商业空间结构演变模式分析	/143
5.2.2	新结构模式的演变特征及影响机制	/145
5.3	商业空间结构演变的趋势与规划管理政策借鉴	/146
5.3.1	商业空间结构演变趋势	/147
5.3.2	国内外城市零售业态发展与规划管理借鉴	/157

第 6 章 结论与讨论

6.1	宏观层面的结论与建议	/166
6.1.1	关于城市发展的前期研究	/166
6.1.2	大型商业中心对城市群发展的作用	/166
6.2	中观层面的结论与建议	/167
6.2.1	大型商业中心对城市空间结构影响的几个主要方面	/167
6.2.2	城市商业空间结构的发展与优化	/169
6.3	微观层面的结论与建议	/170
6.3.1	城市主要空间节点的结构优化与改进	/170



6.3.2	商业中心相关交通结构的改善	/170
6.3.3	城市商业中心区停车空间规模与布局优化	/171

	参考文献	/172
--	------	------

第1章 绪论

1.1 背景

1.1.1 经济全球化与国内外城市商业的空间扩张

随着信息革命的迅速发展和全球市场体系的形成,商品、技术、信息、服务、货币、人员等生产要素在跨国、跨地区间的流动越来越多,世界各国的经济逐渐形成互相依存的整体。近年来,欧美债务危机集中酝酿爆发,在世界经济不确定性提高、风险加大的背景下,我国经济面临前所未有的复杂、困难局面。但是政府加大经济发展方式转型和调整经济结构的力度,我国经济在2009年实现9.1%的增速,2010年达到10.3%,2011年为9.2%,保持了稳定增长态势。

全球经济一体化极大地推动了国外商业巨贾在中国的空间扩张,同时也催生了国内商业企业的巨变。自2004年12月11日我国零售业的全面开放,2005年成为中国零售业的“零售元年”,众多的外资零售业巨头纷纷开始进驻中国市场。2005年商务部批准设立的外资商业零售企业就有1027家^①。国外许多大型零售企业利用成熟的管理经验、雄厚的资金、世界级的品牌以及我国各级政府所给予的优惠政策,迅速在他们选中的城市中占据有利的市场和城市空间。国内企业也不断进行行业整合、扩大规模、提高效益,应对竞争。据中国连锁经营协会统计,2010年连锁百强中外企业中,内资企业有78家,外资企业有12家,以大型超市为主。2010年连锁百强的21家超市类企业中有12家为外资背景,其总销售额占76.87%。中外零售巨头经过前几年跑马圈地式的快速扩张,北京、上海、深圳、广州等一线城市的市区零售市场商业网点布局基本完成,业态已经非常丰富,市场基本处于饱和状态。随着一、二线城市零售网点的枯竭,三、四线城市成为新建网点的重心,市场竞

① 荆林波等. 中国商业发展报告(2011-2012). 社会科学文献出版社, 2012. 5.

争异常激烈。外资巨头如沃尔玛、家乐福等均开始布局三、四线城市；内资上市零售公司如步步高、成都集团、广百股份等国内大型零售企业也开始在三、四线城市布局。激烈竞争的市场开始由一、二线和东南沿海城市向三、四线和中西部区域转移^①。

1.1.2 区域与城市功能转型及城市商业空间的发展

在全球经济大调整和国内经济格局变动的大背景下，我国城市的发展也到了寻求转型突破的阶段。我国大多数城市在20世纪90年代之前是生产型城市，工业占据城市经济生产支配地位。而城市经济从制造业主导向服务业主导的转型几乎是所有城市都要经历的阶段，这种发展转型必然带来对经济结构、空间布局和社会文化全方位、深层次和系统性的变革。在产业转型的同时，城市空间布局的同步优化、考虑经济发展的区位优势布局以及政府的战略规划成为推动城市转型成功的关键。2011年6月颁布的《全国主体功能区规划》对我国的国土空间开发、区域功能定位和未来城乡发展、产业布局、生态保护做出了战略性规划，明确了未来中国城市化的战略格局，即构建以“两横三纵”为主体的城市化战略格局。

在未来中国的城市化发展战略中，商业充当着非常重要的角色。随着城市产业结构的调整与升级，城市集聚效应日趋显著，以批发零售、金融、保险、房地产和服务业为主的第三产业对城市化的拉动作用也越来越大，城市的主导功能正在由生产型逐步向生产消费服务型转变。商业逐渐成为城市功能要素中最为活跃的环节之一，商业业态的分化强化了对城市空间结构的影响力，同时也成为城市商业空间重构的主要动力。全国城市化区域的功能定位中，商贸中心是大多数城市化区域的重要功能定位。从当前中国区域的发展来看，随着区域经济实力的快速增长，区域核心城市往往具有发达的商业，成为区域的经济增长引擎^②。

1.1.3 社会消费文化与商业业态结构的演化

2008年以来，在扩大内需政策的支持下，中国消费内需稳步增长。2008年社会消费品零售总额首次突破10万亿元，相对2007年增长21.6%；2009年超过12万亿元人民币，相对2008年增长15.5%；2010年突破15万亿元人民币，相对2009年增长18.4%。消费内需稳步增长的趋势为中国零售业的发展

① 荆林波等，中国商业发展报告（2011-2012），社会科学文献出版社，2012.5.

② 荆林波等，中国商业发展报告（2011-2012），社会科学文献出版社，2012.5.

提供了良好稳定的发展环境。随着城市的主导功能由生产型向消费型转变以及居民生活水平的不断提高,城市居民的消费模式与消费观念发生了很大的变化,由过去仅满足购物需求转向对购物过程的多维体验,消费的附属价值带来比商品本身更高的价值。为了满足观念不断变化的消费群体,商业业态不断推陈出新,形成各种新的商业空间形式。与此同时,随着我国商品流通体系率先实现市场化改革,商业对外开放步伐逐渐加快,都市商业业态的分化和创新发生革命性的变化,越来越多代表流通领域新发展方向的商业业态在都市中涌现。通过对国内主要城市商业类型的综合比较发现,国内城市商业流通由计划经济时代的供销方式向市场经济时代的经营模式转变,供销模式体系下城市商业业态类型极其简单,城市商业活力被极度地压缩,城市商业空间主要表现为百货公司和供销社等类型。改革开放以后,我国城市商业活力逐渐激发,商业领域逐渐开放,超市、专营店、购物公园、仓储式卖场、网络购物等形式陆续出现^①。从我国2001年加入WTO开始,商业业态的形式已经从初期单一的业态形式到了国家《零售业态分类》中包含的18种零售业态形式同时发展的阶段。大型综合购物中心、商业街、百货店,大型家居、汽车、建材等专业市场,仓储式会员店,各种便利店、折扣店、超市、专业店和网上销售等所有业态类型,各种所有制形式,在城市中心区和边缘区共同发展。

1.1.4 城市与商业空间结构研究的必要性

目前,随着我国城市由工业化主导向多形态、多构化、多功能和网络化的方向发展和转型,对于一些大都市来说,传统的向心性城市空间结构开始逐步向多核心的都市区空间结构形式转变。中心城区物质资本与人力资本进一步密集化,工业企业和城市居民逐渐郊区化,城市空间以圈层式急剧地向外扩张。同时,地域的空间重构也带来了社会空间的分异,社会分化、居住隔离、弱势群体边缘化等复杂的空间重构特征不断显现。在城市空间结构要素中,商业空间作为最活跃和占有中心地位的功能要素,与城市居民的生活工作的关系最为密切,城市与商业空间结构的协调发展可以更好地为城市提供高质量的服务及高品质的活动空间,缓解复杂而异质的城市社区空间。

商业空间的形成和发展有其自身的内在规律,企业的区位选择与城市商业空间规划有着一定的错位现象。形成的商业中心往往不是人为规划的结

① 谭怡恬,谭立力,赵学彬.商业业态分化与城市商业空间结构的变迁.城市发展研究.2011.6.

果,而规划的商业中心往往不能很好地形成和发展。我国常用的城市总体规划中关于商业空间及商业网点规划方法主要脱胎于计划经济时期。2000年我国加入WTO以后,零售业是最早对外开放的产业,经过5年左右的发展,商业空间的发展与城市空间规划之间的脱节越来越明显。2004年才逐步开始的全国部分城市商业网点规划显得既缺乏时效性,也缺乏前瞻性,明显滞后于城市与商业空间发展的步伐。面对日益复杂和快速发展的城市空间以及不断加快的体制转型步伐,我国目前的城市与商业空间规划方法和理论研究越来越不能满足城市发展和管理的需要,急需补充和完善。如何构建合理的城市与商业空间结构的关系,制定有效的城市与商业空间规划等已成为亟待解决的城市新问题。

1.2 意义

1.2.1 以中部城市长沙作为实证研究范例的充分性

1) 城市发展方面的共性与特点

近年来,我国中西部地区的社会消费品零售总额呈现快速增长的势头,大多数省份增速超过全国平均水平。据国家统计局资料显示,2010年湖南省以18.8%的同比增长在全国各省份中排名第六。省会长沙的城市经济发展在中西部主要省会城市中处于中上水平,与中西部城市在全国的排位情况相类似,也代表了中西部地区主要省会城市的发展状况(表1-1)。从表1-1也可以看出,长沙社会消费品零售总额与城市居民人均可支配收入一直居于全国省会城市特别是中部地区城市的前列,消费市场潜力巨大,可见长沙的城市经济发展有明显的特点。

长沙与中西部地区主要省会城市综合指标比较

表1-1

	项目	长沙	武汉	西安	成都	郑州	南昌	贵阳
1	总面积(km ²)	11816	8494	10108	12121	7446	7402	8034
	市区面积(km ²)	1909.86	3963.6	3582	—	1010	617	2403
2	总人口(万人)	656.62	827.24	791.83	1163.28	885.7	507.87	439.33
	市区人口(万人)	297	547	569	545	437	260	304
3	城市化率(%)	68.49	68.07	49.42	60.66	42.15	46.29	49.53
4	地区生产总值(亿元)	5619.33	6756.2	3864.21	6854.58	4912.66	2688.87	1383.07
	全国排位	15	9	21	8	16	24	31

续表

	项目	长沙	武汉	西安	成都	郑州	南昌	贵阳
5	人均地区生产总值(元)	79530	68315	45475	49438	56856	53023	31712
	全国排位	8	14	25	21	17	18	33
6	社会消费品零售总额(亿元)	2125.91	2959.04	1935.18	2861.28	1987.11	928.34	584.33
	全国排位	13	7	18	8	17	27	32
7	年人均可支配收入(元)	27069	23738	25981	23932	22477	20741	19420
	全国排位	12	18	15	17	20	24	32
8	年人均消费(元)	18069	17141	19306	17795	14605	15234	14300
	全国排位	15	19	9	18	26	24	29

资料来源：作者根据2012年长沙统计年鉴、各地统计信息网及各城市统计公报整理。“—”为没有数据。

2) 城市空间结构的共性与特点

根据对中国现代城市空间结构类型特征的研究，胡俊将中国现代城市空间结构的总体分为七种基本类型：Ⅰ型——集中块状、Ⅱ型——连片放射状结构、Ⅲ型——连片带状、Ⅳ型——双城结构、Ⅴ型——分散型城镇结构、Ⅵ型——城多镇结构和Ⅶ型——带卫星城结构。从对我国全部176个人口超过20万的大中城市的分析结果来看，中国现代城市的空间结构类型以紧凑和较紧凑的城市占主导地位。其中数量较大的有四类（表1-2），又以Ⅰ型——集中块状城市最为突出^①。

中国现代城市空间结构类型的数量构成

表 1-2

	Ⅰ型： 集中块状	Ⅱ型： 连片放射 状结构	Ⅲ型： 连片带状	Ⅳ型： 双城结构	Ⅴ型： 分散型城 镇结构	Ⅵ型： 一城多镇 结构	Ⅶ型： 带卫星城 结构
数量	61	31	43	6	4	26	5
占城市总数的 比例%	34.7	17.6	24.4	3.4	2.3	14.8	2.8

资料来源：作者根据胡俊《中国城市：模式与演进》一书的图4-18整理。

另外，中国的现代城市一般都是围绕一个市中心，形成一大片居住区，在城市中轴线四周是环状放射状的道路系统，城市外缘是工业区，再配以其他功能地段。尽管每个城市的具体表现形式不同，但城市结构在总体特征上是基本

① 胡俊. 中国城市：模式与演进. 中国建筑工业出版社. 1995. 10.

一致的^①。20世纪80年代以后,中国的城市面临着经济结构和产业结构的战略调整,第三产业的发展需要合适的空间,而中国的旧城区由于历史的原因,往往处于城市地理核心位置,因此成为第三产业用地的首选位置。

自有城市形态资料记载以来,长沙一直是以旧城为中心不断向四周扩散的集中块状、单核心结构形式,随着城市经济的发展,正在向多核心城市空间结构形式发展,而商业空间是城市向多中心结构扩散的重要的动力因素之一。目前,我国大部分主要城市正在制订商业网点规划,如何使已有商业中心与正在规划的新商业中心共同繁荣是急需解决的城市发展问题。因此,长沙城市空间结构的发展过程与特点在我国大部分城市中有较强的代表性,而沿江形成山、水、洲、城的结构又是长沙城市的主要特点,在沿江集中块状发展的城市中也具有一定的代表性。

3) 商业业态与结构的共性与特点

早在20世纪80年代中期,长沙的“商业五虎”与郑州的“商战”成为改革开放以后零售企业发展的经典范例。郑州的“商战”随着亚细亚百货的衰落而偃旗息鼓,长沙的“商业五虎”虽然也经历了兴旺、停滞和局部衰落的过程,但20世纪90年代后期的业态更新与整合使“友阿集团”成为目前长沙与外来及外资大型零售企业竞争的中坚力量。到2003年,长沙的商业业态发展重新进入全国的前列,甚至取代北京、上海成为沃尔玛、家乐福、麦德龙三大世界零售业巨头第一次在中国同时集聚的城市,可见长沙商业业态发展具有一定的超前性和创新性。研究长沙商业空间与城市空间之间的关系,可以比较好地说明进入21世纪和加入WTO后,我国许多城市在零售业全面开放的情况下城市空间结构的发展规律。同时,分析和归纳出其中存在的共同问题,从而找到解决的对策和方法。

1.2.2 研究的意义

全球化、社会和经济转型推动了世界城市体系的重构和城市集聚体的产生,中国的城市化与体制转型正成为世界关注的热点。转型期城市空间结构模式研究对我国中部地区城市健康发展具有突出的现实意义和理论价值。转型期商业空间重构机制与模式研究是指导商业空间规划、发展与管理,适应新时期城市发展的理论基础。定量分析空间要素互动关系的方法确保了研究成果的科学性和应用价值。

① 同前页。

2006年4月,国务院颁发的《关于促进中部地区崛起的若干意见》提出了中部崛起的总体要求和战略定位。2007年12月,国务院批准长株潭城市群为“两型社会”改革试验区,中部地区在工业化和城镇化过程中能否走出一条有别于传统发展模式的新路,对“中部崛起”战略的实施和国家“十一五”规划的落实至关重要。“两型社会”建设是我国在资源节约和环境友好基础上的一次综合配套改革试验,全面的、多元的体制、机制和观念的改革将是试验的主要内容,体制和机制上的转型将引起我国中部地区城市空间新一轮的演化和重构。在我国的城市群空间等级结构中,长株潭城市群属于地区级城市群,这种类型的城市群通常被大约一个单一大都市核心组织成统一体,长沙是长株潭城市群体内的核心首位城市,在城市群的发展起着关键的作用。

继国务院批准长株潭城市群为“两型社会”改革试验区后,2009年1月,长株潭城际轨道交通与长沙城市轨道交通建设规划一并正式获国家批准立项,为城市群发展注入了新的动力。轨道交通自诞生以来就表现出对城市空间延伸和对城市体系构建的导向作用,对商业空间结构的影响尤为明显。目前,我国中部地区城市商业空间结构理论的研究相对滞后,难以适应“两型社会”建设的快速发展。因此,本书具有突出的现实意义和理论价值。

1.3 目标与方法

本书研究主要采用定量研究为主结合定性分析的方法,主要从规模、功能和格局三个角度,应用SPSS和ArcGIS软件对商业与城市空间互动过程的数据进行管理 with 量化分析。

1.3.1 研究目标

本书研究的目标主要确定为以下几个方面:①通过理论、调查和统计分析,明晰商业空间发展和城市扩展的动向。②确定重点研究的商业业态空间结构的演化态势,并进行深入调查。③用专业理论对调查结果进行分析研究,探询商业空间与行政、文化、居住等其他城市功能要素之间的关系和影响机制。④借鉴国内外其他城市的发展经验进行比较研究,从中归纳出城市与商业空间结构互动影响机制和发展问题,提出应对变化的对策和相关政策建议。

1.3.2 研究方法体系

本书是针对商业空间与城市空间的一种社会研究,运用科学方法对社会