

# 城市轨道交通空间资源综合利用的经济效益研究

赵杰

(中电科哈尔滨轨道交通有限公司,黑龙江 哈尔滨 150000)

**摘要:**伴随社会经济的不断增长,人们生活水平不断完善,政府加大城市轨道交通建设力度,提升轨道交通空间资源的综合利用效率,保障轨道交通空间出行质量,满足民众出行方便需求,保证交通经济效益稳定增长,推动城市交通基础设施的建设力度,保障交通空间资源的利用效果。本文对城市轨道交通空间资源综合利用的概念展开探讨,分析城市轨道交通沿线的土地应用,探究城市轨道交通站空间的应用,综合利用产生的经济效益进行分析,提升城市轨道交通空间的利用布局。

**关键词:**城市轨道交通;空间资源;综合利用;经济效益

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.07.123

对城市轨道交通空间进行布局,可以节省市民的出行时间,提升市民出行效率,地铁和轻轨的建设,减轻城市交通压力,保障市民交通出行质量。对城市轨道交通空间布局,可以加强对房地产行业的开发力度,进而加速城市人口流动速率,带动城市经济发展。在城市人口集中区域建立站台,保障市民出行的合理距离,避免过多时间浪费在道路上,带动周边土地价值的上涨,提升土地资源的利用效率,满足人们出行的基本需求,最大限度实现商业资源的开发和利用。

## 1 城市轨道交通空间资源综合利用的相关概述

(1)城市轨道交通空间概述。根据各个城市人口出行时间的调查,城市轨道交通成为人们主要出行方式,地铁于轻轨作为出行方式的一种,有效缓解地上的交通压力,节省民众的出行时间。对于城市轨道交通空间资源的利用,根据城市区域的分布,在人口集中的区域,选择合适的出行距离,在中心处建立交通站和地铁站,将人们生活区域、学习区域、活动区域、工作区域,在交通出行模式上串联起来,保证民众出行的便利性,对城市结构布局进行城市轨道交通空间合理规划。根据相关内容报道,我国的一线城市地上空间处于饱和状态,在上下半的高峰期,出现交通瘫痪现状,为有效缓解地上交通压力,对地下空间进行综合利用,提升城市轨道交通空间利用效率,改善地上交通拥堵的问题,对城市交通网重新规划,打破地上交通的传统模式,提升交通运行效率。

(2)城市轨道交通沿线的土地应用。①轨道交通对土地的影响。根据城市轨道交通布局来看,土地资源价值直接影响轨道交通经济效益,进而影响轨道交通的经济价值,在轨道沿线房产的开发上,房地产开发商应根据轨道交通的布局走势,将集成化和多元化的开发内容及进行梳理,提供更多的房产开发服务模式。轨道交通的发展,并带动沿线城市经济发展,高铁的建设带动不同城市区域的人口流动效率,进而推动城市经济发展模式快速完善,对于沿线的城市来说,将开发的重点放在房产开发上,以此提升轨道沿线土地经济价值。②沿线土地价值的影响。伴随城市轨道交通的发展,延长车站的距离,致使出行的距离不断延伸,造成市民达到目的地的距离不断攀升,导致目的地可达性不断降低,进而影响轨道沿线的土地价值,有的价值提升,有的价值下降,因此对轨道交通空间资源经济价值及进行分析,根据交通站周边土地价值范围,确定交通的经济效益,价值范围称为合理区,市民通过步行或骑行达到交通站的平均距离,在合理区域内,说明土地价值有上升的空间,不在合理区域内,土地价值将相对下降。通过研究数据表明,专家指出市民步行至交通站的距离在300米以内,对于郊区的市民来说,最佳出行的距离范围在500米以内。③区间土地价格。对于区间的土地价格来说,从两个方面展开探讨,第一,土地价格会上升。城市轨道交通空间建设范围过于集中,区域的土地价格会相对攀升,跟土地资源空间紧张局势密不可分。第二,区域的土地价格会呈现价格位上上涨,由于交通轨道空间区位发生变化,区间间的距离逐渐缩短,致使民众的出行时间降低,提高民众出行的便利,满足民众出行的需求。给予此类环境下,民众越加关注出行的便利性,对于城市的务工人员,最大限度选取交通站附近的房子居住,进而带动房价的上涨,对于一线城市来说,近年来房租价格不断上涨。

(3)轨道交通站内空间的应用。一方面,经济效益的提升。根据相关实际调查研究我们可以看出,当前我国大多数地铁、轻轨在站内都设置了相应的广告,科学有效地对广告资源进行运用能够提高经济效益,进一步推动城市进程的发展建设。相比于普通的电视、传媒等等传播方式,地铁、轻轨在广告传播中的效果更为显著,常见途径主要包括户外广告、列车内广播,如LED屏、站内杂志、电梯扶手等等。另一方面,最大程度实现了商业的开发应用。从一定意义上讲,对城市轨道交通商业价值的一种挖掘,也体现在对空间综合利用的维护上。第一,轨道交通站客流量增大,能够提高商业效果。例如,设置商业街店铺、换乘点,满足乘客购物、娱乐、处理其他业务等等的的需求。通过这样的方式,换乘站能够实现商业经济效益的不断提升;第二,车站与城市建筑物之间的有效融合。众所周知,建筑物具有一定的交通枢纽能力,能够为人们提供更为便捷的出行方式。在这样的背景下,城市轨道交通设计人员可以根据周边建筑物的结构造型、层次高低,分析其平面、几何关系,并进行有效的连接,通过这样的方式使得客流量与交通流量充分发挥出其空间形态的价值。

## 2 城市轨道交通空间资源综合利用的经济效益分析

(1)外部经济效益理论分析。所谓外部效应,主要是指某种商品,生产者与消费者以外的人也能从一定程度上获得收益,而这样的收益并不需要额外付出成本。根据上文我们可以看出,地铁、轻轨等交通工具的出现,缓解了路面压力,并且优化了城市环境,能够推动现代社会文明城市的建设。在这个过程中,如果相关的受益人能够将所获得的50%的收益进行轨道建设,那么可以在一定程度上减少使用者的投入,并获得更高的经济效益。(2)外部效益还原的基本思路。一方面,加强财政管理。具体而言,大多数可以通过固定资助的方式进行财务管理,例如,政府相关职能部门加强基础建设,运用社会资本进行运营管理,加强车辆线路的维护。政府在进行投资的过程中应当通过提高税收,增值土地的方式进行有效的回收,而社会资本则从所取得的经营效益获取;另一方面,实现城市开发。城市轨道交通管理部门应当加强对地块的开发运用,实现资产的价值提升,通过轨道交通资金的投入或者通过与其他开发商企业的合作,切实提高经济效益,实现共同建设发展。

## 3 结束语

综上所述,对于城市轨道交通空间资源经济效益分析,从以下几点展开探讨。对城市的交通轨道空间进行串联,提高市民出行效率,满足市民的出行需求。对沿线的土地进行有效应用,对土地的经济价值产生影响,区间的土地价值相对浮动,对交通站的空间有效利用。对于经济效益分析,从外部效益分析,加强财政管理,实现城市开发。

## 参考文献

- [1]安江伟.城市轨道交通空间资源综合利用的经济效益研究[J].科技风,2020(10):223-223.
- [2]马艳霞.城市轨道交通空间资源综合利用的经济效益研究[J].科技,经济,市场,2019,000(003):35-36.
- [3]杨波.城市轨道交通地下空间资源综合开发的探索与利用[J].经济视野,2018(24):51-51.