

城市经济学

CHENGSHI JINGJIXUE

徐光远 陈松群 / 主编



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

城市经济学

——昆明城市规划实证分析

主 编：徐光远 陈松群

副主编 曾尔庆 李德焱 杨剑屏



中国经济出版社

CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

北京·

图书在版编目 (CIP) 数据

城市经济学 / 徐光远, 陈松群主编. —北京: 中国经济出版社, 2009. 2

ISBN 978 - 7 - 5017 - 7646 - 7

I. 城… II. ①徐…②陈… III. 城市经济学 IV. F290

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 074016 号

出版发行: 中国经济出版社 (100037 · 北京市西城区百万庄北街 3 号)

网 址: www.economyph.com

责任编辑: 刘一玲 (电话: 010 - 68359417)

责任印制: 张江虹

封面设计: 任燕飞工作室

经 销: 各地新华书店

承 印: 潮河印业有限公司

开 本: 880mm x1230mm 1/32 印张: 13.375 字数: 322 千字

版 次: 2009 年 2 月第 1 版 印次: 2009 年 2 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978 - 7 - 5017 - 7646 - 7/F · 6357 定价: 35.00 元

版权所有 盗版必究 举报电话: 68359418 68319282

服务热线: 68344225 68369586 68346406 68309176

前 言

随着我国经济的发展，人们对自己居住的城市及城市环境提出了越来越高的要求，城市的规划、布局、建设、交通、环保等得到了各级政府的日益重视。如何建设最适于人类居住的城市？从城市经济学的角度应为实现上述战略目标作出哪些贡献？应采用哪些先进的思想、观念、理念、模式来推动城市化的进程？从而推动社会经济的发展，这是每一个从事城市经济学的研究者、城市建设领导者，以及工作人员需要面对的问题。基于上述目的，作者近年来致力于区域经济和城市经济学方面的研究，完成了“云南小城镇研究”、“产业结构与城市发展关系研究”和“昆明东城区产业结构布局”等科研成果。这些成果获得较好社会效益并获省市社科奖励，得到了昆明市城建部门领导的好评。作为国家社科基金区域经济、城市经济学方面的评审专家，作者从昆明城市规划实证分析的角度，围绕城市交通、城市土地、高

科技园区和大学城发展、城市生态环境与可持续发展等热点问题，以城市经济学的基本框架，论述了在城市建设中应该具备的新思路、新理念。

例如，在现代化、城市化、工业化的关系方面，在本书第二章“产业结构和城市发展关系研究”中，提出了：“产业是第一性的，城市发展是第二性，没有产业支撑的城市就是没有灵魂的躯壳”的观点。众所周知，城市是人类社会经济发展的产物，而城市的出现和发展又推动了人类社会经济的发展。千百年来，人类社会就是在产业与城市的互动中不断的发展。因此，在这个意义上，今天人们正在建设的现代化、城市化、工业化不过是如今人类社会同一发展进程中的三个不同的侧面，如同构成同一“木桶”的三块木板，相互依存，相辅相成，相得益彰。在人类社会经济进步的过程中，是工业化推动了城市化，是城市化加速了现代化。在城市发展理论中，人们认为，城市化的动力来自于三个方面：农业发展是城市化的初始动力；工业化是城市化的根本动力；第三产业是城市化的后续动力。因此可以认为：产业是第一性的，城市发展是第二性。

参与本书编写的人员主要有以下三类：一是从事城市经济学研究的专家学者；二是从事城市管理、城市规划工作的领导和专业人士；三是具备一定理论功底，并

访问过世界多个城市的研究生。本书注重理论与实践结合、突出解决城市经济学中的瓶颈问题、难点问题，为读者提供了一个城市经济学研究的新视角。

目前，《城市经济学》的教科书或读本，多为国外的翻译本，观点虽新，体例、结构、表述甚至讲述的重点均与我国的实践有很大差距。作为城建部门的实际工作者和领导者，这样的书很难读。

我们以多项研究做基础，例如作为当前国内外经济研究热点的：公共财政研究、土地问题研究、产业结构与城市发展关系研究等，试图建立一个我们自己的“城市经济学”的框架，为从事城市建设的领导、实际工作者和在校大学生提供一个言简意赅和具我国特色的读本。

在本书的后面，我们还增加了两个属于案例的附录：一为“昆明市规划建设的城市经济学分析”；二为“从2005年昆明秋季房交会看昆明房地产市场”。

本书编写分工情况如下：陈嘉霖、周亭延（第一章），徐光远、孙斌昌、费丽萍、倪鹏翔、段树苍（第二章），李贤、陈松群（第三章），李争宇、李德焱（第四章），曾尔庆、颜明（第五章），王丹、张采来（第六章），屠年松（第七章），王国栋（第八章），章丽英、杨荣海、赵彦（第九章），附录一（杨剑屏、侯晋豫、王建平、李德焱），附录二（徐光远、杨剑屏、马原、杨

宏、高雅)，附录三（徐光远、李林、林洁、李智、李桐、邱清遐）。全书由徐光远、陈松群、曾尔庆、李德焱、颜明、王国栋总纂定稿。

书中难免有不足之处，敬请广大读者批评指正。

作者

2008年8月

目 录

第一章 城市经济学理论的产生和发展

第一节 城市经济学在西方的产生和发展	1
一、城市经济学产生的社会背景	2
二、二战后城市发展的现实和实践推动	7
第二节 我国城市经济学的引入和发展	11
一、历史原因造成的滞后发展状态	12
二、城市化、现代化建设的实践	13

第二章 产业结构与城市建设的关系

第一节 产业结构理论	17
一、产业结构的演变规律	17
二、产业结构调整的目标	22
三、产业结构调整变动导向理论	30
四、产业结构总体评价原则	32
第二节 城市建设理论	39
一、城市发展	39
二、城市建设	45
三、城市带、城市群	60
四、城市建设系统与城市其他系统之间的关系	64
第三节 产业结构与城市建设互动发展理论	68
一、产业结构对城市建设的决定作用	69

二、城市对产业结构的反作用	72
三、支配产业结构与城市建设关系的经济规律	75
四、对产业结构和城市建设互动 演进关系的再认识	78

第三章 城市经济增长与效益

第一节 城市经济增长的含义与测度	84
一、城市经济增长的含义	84
二、城市经济增长的测度	86
第二节 城市经济增长的机制	88
一、城市经济增长的原理	88
二、城市经济增长的途径	93
三、城市经济增长的基础条件和限制因素	94
四、城市经济增长的其他因素	95
五、城市经济增长的预测	96
第三节 城市经济增长的政策	99
一、制定城市经济增长政策的必要性	99
二、公共政策	100
三、补贴和优惠政策	101
第四节 可持续增长	103
一、可持续发展	103
二、可持续性增长	104
第五节 城市经济效益	106
一、城市经济效益是综合经济效益	106
二、影响城市经济效益的主要因素	109
三、城市经济效益的评价指标	111
四、提高城市经济效益的主要途径	113

第四章 高新科技与城市发展

第一节 高新科技与城市发展	116
一、高新科技的含义	116
二、高新科技与城市发展	117
三、高新科技与科学园区	118
四、高新科技与大学城	119
第二节 科学园区与城市发展	120
一、科学园区的发展及分类	120
二、国内外主要科学园区比较	123
三、科学园区与城市产业发展	128
四、科学园区与城市化	133
五、我国科学园区的主要问题及对策建议	134
第三节 科学园区与大学、科研机构	137
一、孵化器与大学科技园	138
二、科技创新与知识中心	139
第四节 大学城与城市发展	143
一、国内外大学城的发展	143
二、大学城集聚效应分析	147
三、大学城与城市化	151
四、我国大学城发展存在的问题及对策建议	152

第五章 城市交通

第一节 城市交通概述	157
一、城市交通的内涵	157
二、国外城市交通的发展模式	159
三、我国城市交通面临的主要问题	162

第二节	城市交通的经济分析	165
一、	城市交通的需求分析	165
二、	城市交通的供给分析	169
第三节	城市交通模式	172
一、	我国城市交通的模式选择	172
二、	巴西库里蒂巴经验	180
第六章	城市土地问题研究	
第一节	城市土地经济学概论	183
一、	土地特性的分类	183
二、	城市土地的特征	191
三、	城市用地功能分区与城市发展的关系	193
第二节	城市土地市场的特性	195
一、	城市土地市场的不完全性	196
二、	城市土地市场的交易特殊性	197
三、	城市土地市场的多层次、多方位性	197
四、	城市土地市场的投机性	198
五、	城市土地市场交易行为的延续性	200
第三节	城市土地市场的运行模式	200
一、	城市土地市场的运行模式	200
二、	影响城市土地市场的因素	204
第四节	地租理论及现实意义	206
一、	地租理论的回顾	206
二、	城市地租的特点	208
三、	地租理论在我国城市化进程中的现实意义	211
四、	地租杠杆对城市经济的调节作用	212
第五节	城市土地经营	214

目 录

一、城市经营	214
二、城市经营与土地储备的关系	220
三、城市土地经营	222
第六节 城市化进程中失地农民的补偿问题	226
一、城市化发展与土地征用之间的关系	226
二、目前在征地中存在的主要困难和问题	229
三、以市场为标准解决失地农民 补偿问题的新思考	234
四、在征地过程中政府的重要作用	240
五、社会保障问题是实现失地农民市民化 转变的关键	241
六、建立农民社会保障体系的建议	246
第七章 城市住房	
第一节 城市住房与住房市场	249
一、住房市场的基本属性	249
二、住房市场的基本特征	253
三、人们对未来的预期	259
四、其他商品的价格	259
第二节 城市住房问题与政策	262
一、西方城市住房问题与制度	262
二、我国城市住房问题与制度改革	270
第八章 城市财政与市政建设	
第一节 城市财政	281
一、城市财政概念	281
二、城市财政职能	282

三、城市财政作用	285
第二节 市政建设	286
一、市政建设概念	286
二、市政建设种类	287
第三节 城市财政与市政建设的关系	288
一、城市财政的收入与支出	288
二、充分发挥城市财政作用， 促进市政建设大力发展	293

第九章 城市生态环境与可持续发展

第一节 概 述	300
一、城市生态环境	301
二、可持续发展	303
第二节 生态城市与生态经济	311
一、生态城市	311
二、生态经济	313
三、城市可持续发展的必由之路	315
第三节 生态城市可持续发展	319
一、城市可持续发展	319
二、可持续发展模式环境质量的效益评价	326
三、可持续发展指标体系： 污染控制与循环经济	330
四、城市可持续发展模式案例	332
第四节 合理规划城市	338
一、现代化交通设施方面	339
二、土地利用规划方面	342
三、供水系统方面	343

目 录

四、邮电通信方面	344
第五节 可持续发展城市政府的新责任	346
一、加强城市规划的宣传与执法	347
二、实施科技强市战略， 实现城市经济的可持续发展	348
附录一：昆明人与自然和谐发展研究	
一、人与自然和谐发展的关系及其重要性	353
二、昆明经济、社会、人口、资源 基本状况及分析	355
三、城市建设基本状况	358
四、国家人居环境指标与昆明现状的对比	359
五、当前存在的问题	361
六、以科学发展观为指导，努力完成人与 自然和谐发展各项任务	367
附录二：从 2005 年昆明秋季房交会看昆明房地产市场	
一、2005 年昆明市秋季房交会概况	383
二、昆明市房地产市场特征分析	385
三、2000 ~ 2004 年昆明市 GDP、可支配收入、 人均居住面积、平均房价增长率比较	390
四、昆明市房地产市场走势分析	391
附录三：新昆明、滇中城市群暨昆明城市功能定位研究	
一、新昆明建设及战略目标	397
二、区域性国际都市的基本条件和 新昆明的“扩容”	398

三、托达罗人口迁移模型	398
四、产业发展和城市建设	399
五、新昆明建设的二难：产业发展与滇池治理	400
六、滇中城市群的战略构想与建设	400
七、滇中城市群产业分工和昆明城市功能定位	403
八、城市之魂	407
主要参考文献	409

第一章 城市经济学理论的 产生和发展

城市的繁荣是人类社会进步和经济发展的标志，是人类社会经济增长的主要推动力；城市伴随着人类文明的发展而发展成为人类文明的集中体现。与此同时，人们对城市的认识和研究也随着城市的不断发展而进一步深入。马克思认为：城市是一个历史范畴，它不是从来就有的，是生产力发展的产物，是社会分工的需要。它产生于原始社会向奴隶社会过渡时期，是随着手工业的出现和第二次社会大分工而逐渐形成的，它出现后便成为一个区域的经济文化中心，成了一个地区社会经济发展程度的重要标志。

第一节 城市经济学在西方的产生和发展

城市是城市经济的物质载体，城市经济是以一定地域为依托，以一定空间结构形式为特征，聚集程度高，综合性强，各种产业、部门、社会和环境效益显著的经济整体。城市经济支配着城市的发展兴衰。城市经济学是一门研究城市经济系统的整体关联，探究城市经济增长和效益提高的规律，揭示城市经济的发展规律的社会科学。城市经济学诞生于20世纪60年代，借鉴了经济学地理学、社会学、建筑学、规划学等方面的理论加以发展。正如商品经济发展和工业化促使现代经济学形成和发展一样，世界城市化的快速推进是城市经济学产生和发展的客观基础。

一、城市经济学产生的社会背景

历史唯物主义认为，存在决定意识，任何新兴学科的出现都有其深刻的社会根源和特殊的社会需求。

（一）城市经济学产生的社会背景

19世纪70年代，世界人口大约只有1%居住在人口超过100万的城市里，其后，这个百分比至少增加了十倍，如果把较小的城镇也包括进去，由乡村流向城市的移民数量就会更令人吃惊。^①1735年纺织机在英国诞生，拉开了工业革命的序幕，工业革命横扫整个欧洲大陆，席卷全世界。加上地理大发现，全球范围内的新航线的开辟，传统生产方式发生了变革：社会化大规模的集中劳动取代小规模的分散劳动，大批产业工人集中居住，促进了集聚区的出现。商业活动由国内市场延伸到海外市场，为近代城市经济产生发展创造条件，引起了一场近代城市革命。“人口像资本一样地集中……大工业企业需要许多工人在一个建筑物里共同劳动；这些工人需住在近处，甚至在不大的工厂附近，他们会形成一个完整的村镇……于是村镇就变成小城市，而小城市又变成大城市。城市越大，搬到里面就愈有利……这里有顾客云集的市场和交易所，这里跟原料市场和成品销售市场有直接的联系。这就决定了大工厂城市惊人迅速的成长。”^②据统计，从1800年到1900年的100年里，发达国家具有10万人以上的大城市数目，从28个增至195个，平均每年增长1.7个。一些西方学者，开始从不同视角涉及到城市经济的研究。最初，资本主义国家把城市中出现的各种各样的问题仅仅归咎为工程技术的因素。于是，地

^① K. J. 巴顿：《城市经济学理论和政策》，第2页，商务印书馆，1984年版。

^② 《马克思恩格斯选集》第2卷，第301、303页，人民出版社，1965年版。