



Study on the Construction of Central Cities

中心城市建设研究

城市功能、生活成本与城市规模

李立华 主编

周阳 著

WUHAN CULTURE RESEARCH BASE

武汉出版社

中心城市建设研究

——城市功能、生活成本与城市规模

Study on the Construction of
Central Cities——City functions、
Cost of Living and City Size

周 阳 著

 武汉出版社

(鄂)新登字 08 号

图书在版编目(CIP)数据

中心城市建设研究:城市功能、生活成本与城市规模/周阳著—武汉:
武汉出版社,2012.12

(武汉文化研究基地学者丛书)

ISBN 978-7-5430-7365-4

I. ①中… II. ①周… III. ①城市建设—研究—中国 IV. ①F299.2
中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 299124 号

著 者:周 阳

责任编辑:解家麟 易迎青

封面设计:慧泽书业

出 版:武汉出版社

社 址:武汉市江汉区新华下路 103 号 邮 编:430015

电 话:(027)85606403 85600625

<http://www.whcbs.com> E-mail:zbs@whcbs.com

印 刷:武汉新鸿业印务有限公司 经 销:新华书店

开 本:700mm×1000mm 1/16

印 张:14.5 字 数:246 千字

版 次:2012 年 12 月第 1 版 2012 年 12 月第 1 次印刷

定 价:48.00 元

版权所有·翻印必究

如有质量问题,由承印厂负责调换。

武汉文化研究基地指导委员会

主 任：唐良智

副主任：彭丽敏 刘英姿

成 员：唐良智 彭丽敏 刘英姿 郭胜伟

吴 清 周学云 李立华

办公室主任：李立华

《武汉文化研究基地学者丛书》编委会

主 任:唐良智

副主任:彭丽敏 刘英姿

委 员:郭胜伟 吴 清 周学云 陈元生

李立华 孙学光 黄红云 王开学

吴永保

主 编:李立华

总 序

文化和城市是人类进步的阶梯。著名城市学家刘易斯·芒福德在《城市发展史：起源、演变和前景》一书中，归纳了人类进步阶梯上的两大创造工具：一是文字，一是城市。无独有偶，2001年诺贝尔经济学奖获得者、世界银行原副行长斯蒂格利茨也说，21世纪将会有两件大事影响人类的进程：一是新技术革命；二是中国的城市化^①。人类凭借着文化和城市这两大阶梯，走向现代化，走向未来。

城市作为人类历史演进和文化展示的中心舞台，是人类物质精神财富生产和积聚的主要载体。“世界史就是人类的城市时代史。国家、政府、政治、宗教等等，无不是从人类生存的这一基本形式——城市发展起来并附着其上的。”^②人们在城市中生产生活，将无数精神智慧和劳动果实保存、融合、积累和集散于城市之中。“城市通过它集中的物质和文化的力量加速了人类交往的程度，并将它的产品变成可以贮存和复制的形式。城市通过他的许多贮存设施（建筑物、档案馆、纪念性建筑、石碑、书籍）能够把它复杂的文化一代一代往下传，因为它不但集中了传递和扩大这一遗产所需的物质手段，而且也集中了人的智慧和力量。这一点是城市给人类最大的贡献。”^③

文化是城市的灵魂。在经济全球化和区域一体化浪潮的冲击下，城市的差异化发展主要体现在城市所显现出的文化特色、文化品格和文化魅力；人们对一个城市感知与认同也主要不是其技术与经济，而是城市的文化底蕴和文化韵味；衡量一个城市的竞争力、吸引力，最重要的是看它的文化资源、文化气象和文化水平。也就是说，城市发展不仅要体现为硬实力，更要体现为软实力。在当代，文化的产业化与产业的文化化趋势已非常明显，正如美国著名未来学家托夫勒所言：“哪里有文化，哪里早晚就会出现经济繁荣，而哪里出现经济繁荣，文化就向哪里

① http://www.qstheory.cn/tbzt/shsbh/rwsb/201005/t20100506_28963.htm.

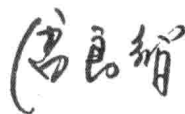
② 斯宾格勒：《西方的没落》，黑龙江教育出版社，1988年版，第106页。

③ 刘易斯·芒福德：《城市发展史》，宋峻岭、倪文彦译，中国建筑工业出版社，2005年版，第574页。

转移。”^①城市文化具有聚集性、辐射性、公共性、多样性等显著特征。城市文化对城市市民的思维、精神和行为具有强烈的感召、凝聚、同化、分化乃至解构作用。文化与城市、文化与经济的互动,使得文化成为城市科学发展、跨越发展的强大动力。城市文化建设不仅有利于推动城市经济社会发展,而且能够更好彰显城市的文化个性和品位,提升城市的功能与形象。

武汉是一座历史文化底蕴深厚的城市。历史上,武汉几度辉煌。悠久的历史赋予武汉“四大名镇”之首、“中国近代工业文明发源地”之一、辛亥首义之都、“两型”社会建设综合配套改革试点城市、武汉东湖国家自主创新示范区等历史责任与光荣使命,孕育了敢为人先、追求卓越的武汉精神。目前,武汉已进入发展新阶段。在经济社会转型发展、跨越发展的关键时刻,需要用先进的文化凝聚人心、鼓舞士气,需要用高尚的精神促进发展、引领未来。建设国家中心城市、复兴大武汉,需要经济大发展,更需要文化大发展。这已成为全市人民的普遍共识和热切期待。

为进一步推动武汉文化大发展大繁荣,助推武汉国家中心城市建设,2012年初,我们成立了武汉文化研究基地。近一年来,基地在社会各界的广泛参与和支持下,紧紧围绕国家中心城市建设主题,组织动员武汉地区的专家学者联合攻关,取得了一系列成果。一批研究报告转化为决策实施,一批研究成果即将付梓出版。其中,《汉剧大师陈伯华评传》、《中心城市建设研究——城市功能、生活成本与城市规模》、《城市形象传播研究》、《建设武汉区域金融中心:战略思路与创新实践》、《农村公共品供给模式研究》、《地方税体系研究》、《农村金融:体制突破与机制改进》、《村社治理研究》等著作,围绕当代武汉改革发展,调研细致、观点鲜明、论证翔实,具有相当的理论与实践价值。我希望,武汉文化研究基地始终坚持基础研究和应用研究并重,坚持以重大现实问题为主攻方向,紧扣武汉国家中心城市建设主题,更加重视基础性、战略性、前瞻性问题研究,进一步发挥“辅助决策、服务社会”的重要作用,推出更多更好的科研成果,为武汉的现代化建设作出应有的贡献。



二零一二年九月

^①<http://www.people.com.cn/GB/news/37454/37459/3589258.html>.

中心城市建设的理论探索

——序《中心城市建设研究》

时值中国经济发展由外向型向内需型转变的关键时刻,为积极承载国家战略转型的艰巨历史使命,武汉市提出“建设国家中心城市”的发展目标,武汉文化研究基地加大了对一些基础文化研究的资助力度,“建设国家中心城市”是重点资助领域。《中心城市建设研究》一书就是在武汉文化研究基地 2011 ~ 2012 年重点课题基础上延伸拓展而成的。与原报告相比,它更注重对演进机制的系统梳理和对发展趋势的精确把握。我相信,本专著集周阳博士多年专研之精华并作了贴合现实需要的拔高,必将为武汉实现建设国家中心城市之目标提供大有裨益的参考。

本书以中心城市建设为根本,从城市功能、生活成本和城市规模三个方面进行了深入探讨,全书逻辑紧密、层次鲜明,不仅积累了研究中心城市的丰富素材,而且提出了一些引人深思的问题。通读书稿后,我清晰地感受到作者的分析脉络:首先从影响城市规模的众多因素出发,抽丝剥茧,提炼出要重点关注的两个方面。其一,不同的城市应当具有不同的城市规模,而区分城市类型主要通过分析城市功能或城市职能;其二,生活成本因素在以往城市规模的研究中未受到应有重视。从而十分自然地过渡到在接下来的章节中重点论述城市功能和生活成本。然后,再将二者融入到对中国城市规模的实证分析和研究之中,这基本构成了全书的主要框架。

我们知道,通过城市功能(职能)评估可以将城市划分为不同的城市类型,这在城市地理学中已经有比较普遍的应用,然而将其与城市规模之间建立直接联系,或探索作用机制的尚不多见。作者提出了五种作用机制:城市功能高级化—

服务业比重上升—城市规模上升；城市功能多元化—专业化指数下降，多样性指数上升—城市规模上升；城市体系—行政级别高—城市规模大；城市体系—职能分工水平高—城市规模大；城市体系—网络联通性强—城市规模大，并进行了详细分析，找出了更能反映中国实际情况的一些城市功能变量。给人印象最深刻的是，在中国制造业对服务业比重与城市规模之间的关系并不像发达国家那样单调递减，说明作者并不迷信于国外权威，而是通过自己的分析，得出合理的判断。

作者通过借鉴国内外学者的研究方法，分别建立了基于住房价格的生活成本指数和基于一篮子商品的生活成本指数。在这里作者详细介绍了指数的编制方法及其应用；但我认为，作者提出来的问题更应该引起我们的关注。城市之间的规模和经济结构差异取决于厂商和居民的区位决策，但在我国，行政区划、投资优惠、户籍制度等使得厂商和居民区位决策行为扭曲，也使得广大市民的名义工资上升通道堵塞，难以补偿日益上升的生活成本，也不能传导与转嫁为厂商的投资成本，从而造成“聚集经济与聚集不经济的异置性”问题。这实际上是我国中心城市建设面临的重大难题，市场失灵和政府失灵形成了“高房价—高土地财政收入—高招商引资补贴—高外来人口流入规模—高住房需求”的恶性循环，导致大城市人口规模失控，经济发展长期处于不计居民生活成本的粗放型增长方式。而对生活成本因素的关注，可以敏锐地捕捉到不同规模城市之间的价格差异，从而获得真实收入或效用水平差异，进而反映中心城市建设的扭曲程度。使用经过生活成本指数调整后得到的真实 GDP、真实人均 GDP、真实地均 GDP 和真实工资水平与人们根据名义值的认识有显著差异，但更接近于人们的真实生活体验。

确实，在当前的“高成本时代”，不同城市的发展阶段、生活方式、消费模式以及价格水平差异越来越大，不能再忽视城市间的生活成本差异。如果不考虑城市间的生活成本差异，它们之间将不具备完全的可比性，得到的结论也必然是片面的。因此，作者提出，在当前世界经济萧条和中国经济转型的关键时期，中心城市建设面临着大转型和大调整，必须由强调城市规模为主向更加强调城市功能和城市生活成本为主转变。这个观点，我是赞同的。

为了提供更有力的论据，作者将生活成本、城市功能等方面的因素融入城市规模的分析框架中，并使用 2005～2009 年的城市面板数据对全国 286 个地级及

以上城市（拉萨除外）进行了综合检验。实证测算发现，中国只有 40%左右的城市规模偏小，大部分规模适宜，少数过度集中。这些观点或结论，对未来一段时间中心城市建设和国家政策制定具有重要指导意义。

二

以我多年对城市问题研究的积累来看，本书中对相关理论的分析是一大亮点，这其中既包括基础理论的方面，也包括现实问题的理论转化方面。我相信，没有扎实的基本功和长期对现实问题的关注与思考，是作不出来这样的分析的。特别是关于中心城市建设的城市功能、生活成本与城市规模三个方面问题作出了逻辑关系的探索，是相当考验作者功底的。

从近年的理论和实践动态来看，国内关于城市功能和城市规模的研究相对较多，而关于城市生活成本的研究还未能引起足够的重视。例如，最近在五大“国家中心城市”之争中，城市规模决定论（至少要达到万亿 GDP 规模门槛）和城市功能决定论都有一定的支持者。实际上，国外对生活成本问题的研究已经十分普遍，而且已有比较成熟的商业应用。当我读到周阳博士对生活成本相关问题分析的那一部分，我更是强烈感受到年轻人敢于向新领域挑战的勇气，我也衷心祝愿他能在这个领域中结合中国的实际、结合武汉的实际诞生更多优秀成果。

据我所了解的，国内近年有一些学者从不同的角度研究最优城市规模问题，不过这些研究都还是静态的，而且未能很好的区分城市功能或城市类型，研究的对象都是一个抽象的城市而不是一个个性化的城市。而国内关于城市功能（职能）的研究主要集中在城市功能分类与转型方面，较少涉及到城市规模，一般用来描述不同的城市职能是否随城市规模变化呈现出一定的规律性，未能分析城市功能与城市规模之间的内在关联。

实际上，城市规模的理论研究可以追溯到古希腊时期。随着城市经济学的发展，最优城市规模问题的研究也变得更加规范化，并沿着三条脉络展开。第一，以早期的最小成本理论为基础，沿着公共产品成本展开。第二，以城市最优规模理论为基础，同时考虑城市的聚集收益和聚集成本。第三，以新经济地理学、新兴古典经济学等理论为基础，城市规模研究呈现多元化趋势。20 世纪 90 年代之后，

生活质量理论、有效城市规模理论和城市网络理论等在原有基础上不断深化发展,用来解释城市规模问题。

城市功能则与城市的类型关联度较高,它随着社会生产力的进步而不断向高级阶段演化。从古代城市到现代城市,城市不仅集聚生活和集聚消费,而且日益集聚生产和集聚污染,城市功能的多元化也使城市规模急剧膨胀。工业革命之后,城市化进程骤然加速,至今全世界仍然处于快速城市化发展时期。目前,已经形成管理向城市中心集中,生产向城市外围分散,销售向全球扩展的趋势。而信息和通讯技术进步进一步使得城市生产职能的弱化和服务职能的强化成为必然,对城市生态环境要求越来越高。在全球一体化背景下,城市发展也不再完全按照领土的连续性,而是构建在功能节点以及节点间的流动之上,城市体系也由垂直的等级体系向水平的网络体系转变。

在生活成本方面,国内在其对促进人口在城市间合理流动、促进城市形成适宜规模的重要性一般只有感性认识,而没有进行深入分析。但在国外,城市间生活成本的差异不仅在研究和政策领域受到关注,而且美国、英国已有多家公司或机构组织编制城市生活成本指数,开展商业应用,定期对外公布一些主要国际城市的生活成本指数或排名。

生活成本指数分为两大类:以单一居住成本为基础和以一篮子商品价格为基础。以单一居住成本为基础的生活成本指数假设居住成本是造成地区间生活成本差异的唯一因素,或者认为其他因素同居住成本高度相关。例如,美国住房和城市建设部的 FMR 指数和美国国家研究委员会的 NRC 生活成本指数。以一篮子商品价格为基础的生活成本指数同购买力评价的原理相同,这类指数又可进一步分为以第一手数据为基础的指数和以第二手数据为基础的指数。前者如美国商业研究协会的 ACCRA 生活成本指数,后者如美国经济研究所的 ERI 指数。此外,英国国际人力资源服务机构“ECA 国际”每年发布两次针对外籍人士的世界主要城市“生活费用”调查报告,并进行城市生活费用排名。不过,江小涓、易纲、李实等国内学者也开始认识到城市间或地区间的价格水平差异,并尝试建立生活成本指数,但都只是初步的。

城市规模、城市功能和生活成本这三方面的研究十分活跃。作者系统梳理了

与此相关的文献资料,作了全面广泛的分析论证,很好把握了理论前沿,并且在此基础上有所拓展。这种对实践的准确把握和清晰的国际视野是进一步深化国家中心城市相关研究的基本要求。

三

我觉得,在我所研读过的关于中心城市建设的文章和著作中,这本书特色鲜明,观点新颖,逻辑感强,有些结论对今后的城市发展具有重要参考意义。

第一,作者系统梳理了目前国内外关于城市规模的理论和实证研究现状,总结了中国城市规模政策的实践与争论,并提出了城市规模是多种因素共同作用的结果,在确定城市合理规模时必须统筹考虑,确定重点。这与那种将城市抽象为相互一致、没有区别的“最优城市规模”思想相比,更加符合城市发展的现实。

第二,作者摒弃了以城市规模为中心的城市发展道路思想,从城市功能、生活成本等城市发展的深层次内涵上分析,认为中心城市建设必须由强调城市规模为主向更加强调城市功能和城市生活成本为主转变。因此,未来城市发展的根本出路不在于发展何种规模城市最好,而在于转变城市发展方式,由外延扩张向内涵提高的集约型转变,从城市数量的增加向城市质量提高转变,走一条有别于传统的新型城市化道路。而在国家层面上,则要尽快制定包括整个国家领土范围内的人口分布以及与之相关的社会和经济活动的人类住区国家政策。文中提出的兼顾聚集经济和聚集不经济的理论视角,以及对不同功能和不同类型城市适宜规模的判断,对中国的城镇规划和制定人口分布政策具有重要指导意义。

第三,针对中国现状,作者重点研究了如何编制比较合理的城市生活成本指数。一方面,以中国地级及以上城市的平均住宅价格数据为基础,建立了基于居住成本的生活成本指数。用此生活成本指数对全国地级及以上城市的名义GDP、名义人均GDP、名义地均GDP和名义工资水平进行调整,得到了区域之间具有可比性的真实GDP、真实人均GDP、真实地均GDP和真实工资水平,并进行排名。这个结果与人们根据名义值的认识有显著差异,但能揭示区域之间的真实情况。另一方面,设计了一个中等收入家庭日常生活开支的商品篮子,分别构建了以单一居住成本为基础和以一篮子商品价格为基础的生活成本指数,研究了用生

活成本指数来调整城市名义产出和名义收入后的真实产出和真实收入。这是国内第一个使用一手调查问卷数据开展区域间生活成本比较的规范研究。尽管关于城市生活成本指数的研究还需要进一步深化,但它对人们正确认识和比较城市之间的生活成本是一个重大创新。

第四,收集和整理了中国 2004 ~ 2009 年 200 多个地级及以上城市的面板数据,作者重点考虑城市功能和生活成本因素,对中国城市的适宜规模问题进行了较为详细的实证分析。最终的结论是不同功能和不同类型的城市具有不同的适宜规模,考虑生活成本因素后,约 50% 以上的城市已处于过度集中或适宜规模阶段,各地要根据实际发展情况因地制宜地推行合理的城市发展政策。北京、上海、天津、重庆、广州、武汉、杭州、成都、沈阳、南京、哈尔滨、西安、济南、郑州等中国城市体系的顶端城市基本上已经过度集中,要避免它们成为过度拥挤的超级大城市,必须促使这些城市及早由依托增量资源、外延式扩张的发展方式向依托存量资源、内涵增长型的方式转变,由优先考虑投资成本向优先考虑生活成本转变。除了上述顶端城市,还有一半左右的地级城市仍处于城市规模发展不够的阶段。对于这类城市,必须加快城市由中低级向中高级阶段转型,积极承担由超大城市分散出来的城市功能,成为工业和大部分剩余劳动力最终的转移场所,同时将人口始终控制在适宜规模之内,防止大规模偏离适宜规模。这些结论对武汉制定城镇规划和人口布局具有重要指导意义,也为武汉建设国家中心城市提供了一种可资借鉴的思路。

四

转变城市发展方式,走一条有别于传统的新型城市化道路,是未来中心城市发展的根本出路。不论是身在中部地区的中心城市武汉,还是经常去国内其他城市调研学习,这个观点我感同身受。作为一个致力于城市发展研究多年的过来人,看到了这部作品诚然也看到了我们社科院为武汉城市发展提供更多、更优决策参考的希望,当然,也不免要提出一些我认为还可以进一步深化的意见和建议。

首先,如何以武汉或武汉城市圈为例,分析武汉建设国家中心城市的战略思路和武汉城市圈各个城市的适宜规模及其未来可能的分布,需要再接再厉。我希

望近两年作者能够补充调查,以武汉城市圈为具体的案例,进行比较详细的个案分析。一方面,对模型和实证研究结果进行具体的应用,进一步分析其可行性;另一方面,对模型和实证研究中难以展开的诸如城市体系中的职能分工、城市多样性等因素,在小范围内应用。中国城市人口统计数据以行政区为主,实际上融合了中心城市、中小城镇、卫星城和农村地区的广大区域,难以揭示真实的城市规模。可以考虑将城市连片的中心城区看做真正的“城市”,散布在周边的远城区的“县城”以及一些“卫星城”看做独立的中小城市,剩下更偏远的区域看做“农村地区”,重新划分和组合数据,建立一个经济意义上的“城市系统”。这样可以对主城区、城郊和卫星城镇的功能定位及规模结构深入研究。

其次,在研究城市规模、城市功能的时候,应当进一步关注城市结构问题。例如经济结构、区域结构等。根据结构主义的观点,城市功能本质指的是各结构单元之间的关系、此结构与彼结构的关系,以及它们的互动作用。从城市体系的角度来看就十分明显,城市相互之间职能分工水平的不同,对城市规模的影响具有差异性。相邻城市间同质性高,则所有城市的规模水平都受到限制。因此,未来还要更加关注城市结构问题。

最后,进一步考虑政府行为对城市规模的影响和城市规模变化的动态因素。全书未能分析政府行为和城市转型对城市规模的影响,而政府政策和动态因素在中国的快速城市化阶段比较重要,值得深入分析。

武汉是扩大内需市场的前沿阵地,承担着加速国家经济重心向内陆转移的历史使命,未来发展前景广阔。周阳博士是我院勤奋刻苦而又才华横溢的青年才俊,具备相当的理论功底和实践修为,我真心希望作者在武汉建设国家中心城市的伟大实践中,能够沿着既定道路深入研究,发表更多的精品力作。

李立华

2012年9月于竹叶山

中文摘要

中国人口总量巨大,城市化速度较快,未来至少还要新增2亿以上城市人口,他们如何在城市间有效配置直接影响到中国的长期经济增长和效率。目前,上海、北京、成都、天津、广州和深圳市的常住人口都已超过千万,城市规模急剧扩张,交通拥挤、环境污染、房价高涨等城市问题异常突出。这些城市是否已经过度集中,哪些城市的人口规模比较适宜,哪些城市的人口规模还有较大的增长潜力?本书从城市生活成本和城市功能的角度,对中国地级及以上城市的适宜规模问题进行了初步探索。

生产和人口一定程度的集中可以产生聚集经济,提高生产效率,推动经济增长;但生产和人口的过度集中却会产生聚集不经济,增加组织成本、拥挤成本、环境成本和生活成本,阻碍经济增长。中国正由“低价工业化”走向“高价城市化”,政府过度依赖土地财政收入,使得房价等与城市化过程相关的劳动力生活成本提高,进而导致工资水平和生产成本上升,损害城市的产业竞争力。因此,“生活成本问题”、“民生问题”正受到越来越多的关注。但国内绝大部分区域或城市经济方面的研究都直接使用名义产出或名义收入,忽视区域或城市间的价格差异,这容易导致偏误。本文分别建立了基于居住成本和基于一篮子商品的生活成本指数,定义经生活成本指数调整后的名义产出和名义收入为“真实产出”和“真实收入”,从而将城市之间不可比的名义值转化为可比的真实值。城市之间的真实GDP、真实人均GDP、真实地均GDP和真实工资水平的排名结果与人们根据名义值的认识有显著差异,但更接近于人们的真实生活体验。

城市最优规模反映了生产和人口集中所产生的更高生产效率和更高生活成本之间的平衡。本文改进和拓展了Henderson等建立的基本城市模型,以2004至2009年中国地级及以上城市的面板数据为基础,使用经过生活成本指数调整后的真实人均GDP、真实土地利用效率和真实平均工资水平,对中国城市的适宜

规模进行了实证研究。用名义人均 GDP 衡量, 2010 年中国有 21 个城市过度集中, 有 52 个城市规模适宜, 剩下的 213 个城市规模偏小, 占总城市数量的 74.5%。用“真实人均 GDP”衡量, 22 个城市过度集中, 145 个城市规模适宜, 剩下的 119 个城市规模偏小, 占城市总数的 41.6%。可见考虑生活成本因素后, 目前的大部分城市若不努力提升城市功能, 降低生活成本, 已经不再适合继续增加人口规模。使用真实土地利用效率估计的结果与此类似, 规模偏小的城市从 92% 下降为 79.4%。而使用名义平均工资和真实平均工资得到的结果并不理想。

城市规模的影响因素众多, 要确定城市的适宜规模, 避免形成过度拥挤的超大城市, 制定包括整个国家领土范围内的人口分布以及与之相关的社会和经济活动的人类住区国家政策, 需要统筹考虑各种因素。本书从生活成本和城市功能视角对中国地级及以上城市适宜规模的研究为此提供了很好的思路。

关键词: 生活成本; 城市功能; 城市规模; 适宜规模

Abstract

The total population of China is huge, and its urbanization speed is quite quickly. In the future, Chinese city populations still need to add 200 million people at least, so how they are collocated effectively between the cities influences directly to the long-term economic growth and efficiency of China. Currently, the resident population of Shanghai, Beijing, Chengdu, Tianjin, Guangzhou and Shenzhen have already exceeded ten million, their city problems, such as the city size expanding rapidly, traffic congestion, environment pollution and housing price upswing etc., are outstanding abnormally. Whether these cities already excessively concentrated, which cities' population size is feater, and which cities' population size still has a bigger growth potential? This book preliminary explores the Efficient Size of Prefecture level Cities in China based on the perspective of Costs of Living and City Functions.

It can bring Agglomeration Economy, enhance produce efficiency and push economy growth to the concentration of production and population in some degree; the over concentration of production and population will form Agglomeration Diseconomy, increase the organization cost, congestion cost, environment cost and costs of living, and restrain economy growth. On the transitional phases from "Low Price Industrialization" to "High Price Urbanization", the local government of China depends on the land income in excessively, making the housing price heighten, increasing the costs of living of labor force in the cities, then causing the wages level and production cost rise, injuring the industry competition ability. Therefore, the problem of "cost of living" and "the people's livelihood" is being paid attention more and more. But majority studies on the regional economics or urban economics districtly use nominal output or nominal income, neglecting the price differences among the districts or cities, this may causes errors easily. The book built up the cost of living index respectively according