

中国城镇化 建设与投融资研究

逢金玉 蒋三庚◎著



ZHONGGUO

CHENGZHENHUA

JIANSHE

YU TOURONGZI YANJIU



中国经济出版社

CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

北京市哲学社会科学 CBD 发展研究基地项目
首都经济贸易大学特大城市经济社会发展研究院项目

中国城镇化建设与投融资研究

逢金玉 蒋三庚 著

 **中国经济出版社**
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

· 北 京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

中国城镇化建设与投融资研究 / 逢金玉, 蒋三庚著.

北京: 中国经济出版社, 2014. 1

ISBN 978 - 7 - 5136 - 2995 - 9

I. ①中… II. ①逢… ②蒋… III. ①城市化—建设—投融资体制—研究—中国 IV. ①F299. 21

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 304664 号

责任编辑 严 莉

责任审读 贺 静

责任印制 马小宾

出版发行 中国经济出版社

印刷者 北京市昌平区新兴胶印厂

经销者 各地新华书店

开 本 710mm × 1000mm 1/16

印 张 19.5

字 数 297 千字

版 次 2014 年 1 月第 1 版

印 次 2014 年 1 月第 1 次

书 号 ISBN 978 - 7 - 5136 - 2995 - 9

定 价 55.00 元

中国经济出版社 网址 www.economyph.com 社址 北京市西城区百万庄北街 3 号 邮编 100037

本版图书如存在印装质量问题, 请与本社发行中心联系调换 (联系电话: 010 - 68319116)

版权所有 盗版必究 (举报电话: 010 - 68359418 010 - 68319282)

国家版权局反盗版举报中心 (举报电话: 12390) 服务热线: 010 - 68344225 88386794

前言

在过去三十年中，中国经历了快速的城镇化进程，城镇人口从 1978 年的 1.725 亿飙升到 2012 年的 7.1182 亿，在总人口中所占的比例（即城镇化率）从 18% 上升到了 52.6%。其中 60% 多居住在 654 个城市（含直辖市、地级市和县级市）的核心区，其余不到 40% 居住在 19322 个镇区。伴随着经济的快速增长，中国城乡面貌发生了很大变化。

李克强总理指出，城镇化是现代化的应有之义和基本之策。中国未来几十年的最大发展潜力在城镇化。从世界上看，已经实现现代化的高收入国家都是工业化国家，城镇化率很高，因此，现代化的过程必然也是工业化、城镇化的过程。中国已进入工业化中期，必然要走工业化、信息化、城镇化、农业现代化协调发展的路子。

在未来二三十年里，如果城镇化率保持在目前水平，每年将有 1000 多万人口转移到城市，这必然会带来劳动生产率和城市集聚效应的提高，带来城镇公共服务和基础设施投资的扩大，带来居民收入和消费的增加，并为农业现代化创造条件。推进城镇化，必然要完善城市化布局和形态，即以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，形成新的增长极，并提高中小城市集聚产业和人口的能力。推进城镇化，也必然要处理好经济发展方式转变和结构调整、土地节约集约利用、户籍和社会管理、资源支撑和生态环保等问题。

从经济和金融角度看，充分的资金支持是中国城镇化建设不可缺少的条件。据国家开发银行预计，未来三年中国城镇化投融资资金需求量将达 25 万亿元，城镇化建设资金缺口约为 11.7 万亿元。而 2013 年至 2015 年，财政资金仅能支持当年城镇化新增投资的五分之一左右，因此伴随中国新一轮城镇化建设，进一步研究和探索与城镇化相关的投融资及其方式，具

有一定的现实意义和应用价值。

中国改革开放三十多年来，投融资方式发生了很大变化。在传统的计划经济体制中，投资项目有限，投资需求规模相对不大，与其相应的是投资渠道狭窄，融资方式单一，而目前城乡建设呈现出资金来源多样化、多渠道化特征，同时，在通过多渠道融资以满足城市建设与项目投资需求的同时，也出现了一些问题：一是一些地方在制订中长期发展规划时，规划项目往往过多，投资规模巨大，却没有对投资资金来源进行测算与提供保障；二是融资方式过多依靠土地财政与银行信贷，不仅存在对土地收入依赖较大等问题，也形成一定的隐性负债；三是社会融资规模膨胀，通过融资平台贷款、发行地方政府债及城投债、通过信托借款增长显著，部分地区负偿还责任的债务率偏高；四是变相融资、违规集资等民间金融面临着引导和规范发展。因此，如何建立可持续的城镇化投融资是当前亟待解决的重要问题。

本书的研究内容主要包括：通过对城镇化及投融资相关理论的介绍，把握中国投资体制改革的进程和线索，借鉴国内外投融资的一些做法，分析中国城镇化建设中投融资的发展现状，并对中国新型城镇化的投融资需求进行分析和展望。

投融资的领域很宽，并非只限于城镇化建设领域，但本书的研究特色在于：一是针对城镇化建设的投融资，不仅侧重基础设施建设，而且在功能区与中心城市建设、产业支持与升级、小城镇与农村建设等方面都做了较为深入的研究；二是通过梳理改革开放以来中国投资体制与融资方式的变化，对涉及城镇化建设的投资主体、融资渠道、投融资管理方式进行了较为全面的分析；三是通过定量方法对中国城镇化投融资总量与结构变动进行分析与预测，为深入分析城镇化投融资提供了可靠依据；四是对中国近年来出现的投融资模式及做法进行了较为详细的介绍及案例分析，可以为城镇化建设投融资提供一定的经验与借鉴。

目 录

第一章 导论	1
1.1 研究的背景、目的和意义	1
1.2 相关概念界定	3
1.2.1 城镇化概念	3
1.2.2 投融资概念	4
1.2.3 城镇化建设与投融资关系	6
1.3 国内外研究现状	7
1.3.1 国外研究现状	7
1.3.2 国内研究现状	14
1.4 研究方法与体系结构	18
1.4.1 研究方法	18
1.4.2 体系结构	19
第二章 城镇化建设相关理论	27
2.1 城乡发展理论	27
2.1.1 城乡平衡发展理论	27
2.1.2 城乡不平衡发展理论	31
2.2 产业发展理论	34
2.2.1 产业结构演进理论	34
2.2.2 现代产业发展理论	37
2.3 区位发展理论	42
2.3.1 古典区位理论	42
2.3.2 近代区位理论	45

2.3.3 新古典区位理论	47
2.4 新经济地理学派的贡献	50
2.4.1 新经济地理学派对区位理论的发展	50
2.4.2 新经济地理学派对产业理论的发展	51
第三章 投融资相关理论及借鉴	61
3.1 投融资理论概述	61
3.1.1 投资理论	61
3.1.2 融资理论概述	63
3.1.3 投资与融资相互关系	66
3.2 公共投资理论	67
3.2.1 投资理论的发展概述	67
3.2.2 不同学派的公共投资理论	69
3.2.3 公共投资的时机选择理论	72
3.3 资本结构理论	73
3.3.1 早期资本结构理论	74
3.3.2 现代资本结构理论	74
3.3.3 新资本结构理论	77
3.4 国外投融资模式借鉴	81
3.4.1 美国市政债券模式	81
3.4.2 德国政府投融资体制和融资租赁模式	83
3.4.3 法国政府投融资体制和特许经营模式	85
3.4.4 日本政府投融资体制和 PFI 项目融资	86
3.4.5 对我国城镇化建设投融资的启示	90
第四章 中国城镇化建设投融资体制及改革	93
4.1 投资主体改革	93
4.1.1 政府为主体的投资改革	94
4.1.2 企业为主体的投资改革	105

4.2 投融资管理改革	118
4.2.1 基础体制建设	119
4.2.2 管理方式调整与投资立法建设	122
4.2.3 投资项目管理	127
4.3 融资渠道改革	130
4.3.1 融资来源与结构	131
4.3.2 融资渠道改革及发展	133
第五章 中国城镇化建设投融资发展现状	149
5.1 中国城镇化建设投融资发展总体分析	149
5.1.1 现状	149
5.1.2 特征	152
5.2 基础设施建设投融资	156
5.2.1 基础设施对城镇化的重要性	156
5.2.2 基础设施建设的基本情况	158
5.2.3 基础设施建设投融资现状及突出问题	160
5.3 产业发展与升级投融资	165
5.3.1 产业发展与城镇化的相互作用	165
5.3.2 产业发展现状	167
5.3.3 产业发展与升级的投融资支持	170
5.4 区域发展投融资	178
5.4.1 国家级区域与主体功能区建设	178
5.4.2 中心城市建设投融资	186
5.4.3 小城镇建设投融资	192
5.4.4 农村建设投融资	199
第六章 中国城镇化建设投融资趋势分析与展望	211
6.1 中国城镇化投融资总量与结构变动	211
6.1.1 中国城镇化建设投融资需求总量分析	211
6.1.2 中国城镇化投融资总量变动分析	213

6.1.3 中国城镇化投资结构分析	215
6.2 中国城镇化建设金融需求与供给预测	219
6.2.1 中国城镇化建设金融需求预测	219
6.2.2 中国城镇化建设金融供给预测	221
6.2.3 中国城镇化建设资金缺口分析	225
6.3 中国城镇化建设主要融资形式	226
6.3.1 政府财税及基金专项融资	226
6.3.2 土地出让融资	232
6.3.3 信贷融资	235
6.3.4 股权融资	236
6.3.5 债券融资	238
6.3.6 信托融资	239
6.3.7 国外融资	240
6.4 中国城镇化建设投融资主体	242
6.4.1 政府类投资主体	243
6.4.2 民间投资主体	250
6.4.3 外资类投资主体	251
6.4.4 公私合作 (PPP) 投资模式	251
6.5 中国城镇化建设投融资发展展望	253
6.5.1 中国城镇化建设直接融资与间接融资	253
6.5.2 中国城镇化建设融资结构比例变化分析	255
6.5.3 中国城镇化建设投融资发展展望	257
 第七章 中国城镇化建设投融资模式与探索	 263
7.1 城镇化建设投融资路径选择	265
7.1.1 政府投融资	266
7.1.2 金融机构投融资	268
7.1.3 社会企业投融资	272
7.2 投融资建设路径探索	273
7.2.1 基础设施建设特许经营模式	274

7.2.2 投融资平台发债的城投债模式	281
7.2.3 基础设施投入与基础产业带动的开发性金融模式	283
7.2.4 规划导入、政企银企合作共同运营的园区开发模式 ...	285
7.2.5 政府引导、专项基金运作、银行金融支持的小城镇发展 基金模式	287
7.2.6 城乡统筹农村带动发展的合作社投融资模式	291
7.2.7 政府政策扶植社会企业，服务中小企业多元化融资运作的 模式	294
后记	299

第一章 导论

1.1 研究的背景、目的和意义

研究背景

城镇化是支持中国经济可持续发展的最大潜在内需和持久增长动力，是反映各个国家在实现工业化、现代化、市场化过程中社会变迁的客观规律。美国城市地理学家纳瑟姆（Ray M. Northam）提出的“S”曲线表明，当城镇化水平达到 30% 而继续上升到 70% 的区间时，是城镇化率上升最快的发展阶段（贾康、孙洁，2011）^①。自从 1988 年中国政府在我国“三农”问题的决策和国家“十五”经济社会发展规划中提出推进城镇化的战略和对我国城市发展方针作了一定调整后，年均增长 1 个百分点左右，2012 年我国城镇化率达到 52.6%。可见，目前我国的城镇化水平正处于快速发展阶段。人们也普遍认识到推进和加速城镇化是促进城乡协调发展、缩小城乡差距、消除城乡体制差别、实现城乡一体化发展的重要途径（金花，2011）^②。党的十八大后，新型城镇化成为学界和政界新的关注焦点，然而从国际发展经验来看，我国在未来进一步城镇化过程中，将需要大量的资金投入，而仅依靠目前简单地依赖政府财政收入作为资金来源是远远不够的，如何解决这一阶段的资金供给问题，成为保持城镇化可持续发展的客观必要条件。投融资体制的改革与创新是解决新型城镇化过程中资金问题的关键要素之一，而目前国内外还鲜有对其相关理论和现实发展趋势进行

①贾康，孙洁．城镇化进程中的投融资与公私合作 [J]．中国金融，2011(19)．

②金花．我国城镇化发展的阶段性特征与主要矛盾 [J]．经济纵横，2011(11)．

系统梳理的文献，经典案例以国外居多，国内案例较少且缺乏系统性，无法为因地制宜的新型城镇化模式选择提供足够参考依据。因此，把握我国城镇化进程和投融资机制改革发展脉络，了解投融资环境，掌握供求现状，明确发展趋势，通过典型案例分析对投融资路径选择和模式创新进行剖析，将有助于对我国新型城镇化投融资模式的研究。

研究目的

本书拟在对城镇化和投融资概念的界定以及相关理论梳理的基础上，结合我国现状对城镇化建设过程中投融资发展进行总体评述，通过对我国投融资供需求的趋势和总量的预测，提出我国可采取的创新投融资模式，结合典型案例分析，为我国新型城镇化过程中创新投融资模式提供新思路。研究逻辑上可分为两个层次：第一层次为探索如何通过投融资方式来发挥金融对城镇化的支持作用，以研究我国投融资体制及改革发展历程以及中国城镇化建设过程中的投融资发展现状为切入点；第二层次为探索如何通过创新投融资方式优化投融资结构，提高效率，在对投融资供需现状进行量化和趋势预测的基础上，针对国内典型投融资案例进行具体分析为主要方式。

研究意义

现实意义方面，首先，城镇化已是中国经济社会发展的必然趋势，随着城镇化的深化，全国各地已呈现出不同的发展布局，部分地区较好地完成了原始积累和基础设施的建设，部分地区仍有较大提升空间。城镇化需要有充裕的资金支持，而不同城镇化时期对资金的供需量和投融资方式也有所不同，因此，通过科学的方法量化出我国未来投融资总供给和总需求量，并以此为依据对投融资模式进行探索将更有针对性和可操作性。其次，伴随城镇化的高速发展，一些社会经济问题开始暴露出来，“鬼城”、“无人村”的出现，收入分配不平均和收入分配不公平等现象引起了社会的高度关注，这意味着城镇化发展已不能再以“造城运动”的简单粗放式发展，需要更多地关注到人文和真正民生的提高，而这也对新型的投融资模式提出了要求，金融的作用不应局限于传统的借助经济手段和金融工具实现资金以及资源在剩余部门和短缺部门之间的调配，发挥其对货币资金的筹集、

融通和充分使用的经济功能，而更应注重对社会环境以及民生建设的社会功能。再次，城镇化的趋势将是大城市、小农村，这意味着将由更少的农村人口来承担养活更多的城市人口的重任以及城市如何合理解决新增人口所引发的各种问题，这就涉及应如何提高投融资效率从而带动农村产能，实现城乡经济协调发展，因此，研究城镇化建设中的投融资问题具有重要的现实意义。

理论意义方面，通过文献梳理，可发现国外文献多集中于对城镇化和投融资的分别论述，且主要从市场经济环境下的全社会和企业角度论证投融资模式，而我国目前仍属于政府主导下的市场经济，这一经济特点的城镇化投融资研究领域还较少有学者进行涉足，也缺乏理论模型支持。因此，通过对我国城镇化发展历程、投融资机制改革的梳理，找寻我国特点与原有理论的契合点，从理论上探索我国投融资模式有重要的理论价值。

1.2 相关概念界定

1.2.1 城镇化概念

城镇化是一个历史范畴，同时也是一个发展中的概念。在国外，学者对其有多种解释，Kent P. Schwirian 和 Jhon W. Prehn 认为，城镇化是城市中心的理念和实践向城市周围地区辐射的过程，是人们行为模式以及思考方式的转变过程，是城市人口比例不断增加的过程。美国的《世界城市》认为，城镇化是人口从乡村向城市运动，并在城市从事非农工作，乡村生活方式向城市生活方式转变的过程。在国内，《关于国民经济和社会发展第十个五年计划的建议》首次正式采用了城镇化一词，肯定了城镇化的必要性，并指出了发展小城镇是推进我国城镇化的重要途径，却未明确进行定义。随后，在我国不断探索实践城镇化的过程中，国内不少学者开始从不同学科角度对城镇化的概念进行界定。人口学认为，城镇化是人口从农村地区向城镇流动，使农村人口比重减少，城镇人口增加的过程（路遇，1989）^①；地理学认为城镇化是农村向城镇转变，实现生产力空间布局的转

^①路遇：山东人口迁移和城镇化的新趋势 [J]，东岳论丛，1989（2）。

换,缩小城乡差别的过程(谭成文、杨开忠,1999)^①;社会学认为城镇化是农村生活方式转化为城镇生活方式最终形成市民社会的过程(李强、陈宇琳、刘精明,2012)^②;经济学认为城镇化是人类社会现代化和经济增长的伴随产物,是由农村自然经济转化为城镇社会化大生产的社会经济结构转变,是通过生产要素聚集,发挥禀赋优势,促进产业结构升级从而拉动城镇经济发展的过程(林毅夫,2012)^③。

新型城镇化与传统城镇化的区别。十八大报告后,新型城镇化频繁出现于各大中央文件,成为学界和政界关注和争论的焦点,而对其与城镇化的区别也存在不同的理解。丁成日、邱爱军、王瑾(2011)指出,新型城镇化以解决人口市民化、消除福利制度地区差异、空间布局合理化为基础^④。刘军萍、王爱玲(2012)指出,新型城镇化新在理念创新、技术创新、制度创新^⑤。中国国土经济学会经济发展研究中心主任乔惠民则认为,新型城镇化应注重城市实际资产的主体和城市投资发展的问题。尽管各方观点不一,侧重不同,但总体可归结为,理念上,传统城镇化以物的发展为主,更强调规模等的扩张,新型城镇化更注重以人为本,更明确以提高农民生活质量发展目标;形式上,传统城镇化注重城市人口比例增加和城市面积扩张,而新型城镇化更着眼于产业支撑、人居环境、社会保障、生活方式等品质的提升。对此,我们应当承认传统城镇化在当时历史背景下认识上的局限性,肯定其在完成城镇化资金原始积累方面作出的贡献,同时应坚定新型城镇化的发展道路,才能更好地实践推进新型城镇化。

1.2.2 投融资概念

投融资是指投资和融资行为的总和,指经济主体通过各种途径、运用各种手段筹措资金与运用资金,以保证生存和发展对资金的需求所进行的活动。投融资实质是对资金这种稀缺资源的配置过程,其主要任务是通过

①谭成文,杨开忠.京津第三产业分工协作特征[J].经济地理,1999(6).

②李强,陈宇琳,刘精明.中国城镇化“推进模式”研究[J].中国社会科学,2012(7).

③林毅夫.中国怎样从“中等收入陷阱”中突围[J].理论导报,2012(10).

④丁成日,邱爱军,王瑾.中国快速城市化时期农民工住房类型及其评价[J].城市发展研究,2011(06).

⑤刘军萍,王爱玲.北京创意农业的典型模式分析[J].中国乡镇企业,2012(05).

资金由不平衡到平衡的运动，提高资金运用效益，进一步促进经济的发展，是国民经济的重要组成部分，为了更清晰地对其进行了解，我们将分别对投资与融资的概念进行论述。

投资是指作为经济行为主体的法人或自然人以获得未来收益为目的，利用现期收入经营某项事业的行为，是一种资本的形成和扩张过程，包括投资的决策、实施和回收。

在市场经济中，投资主体主要有四大类：即企业（厂商）、政府、社会团体、个人，各主体的特性使得其投资的目的也各不相同，政府可区分为中央政府和地方政府，中央政府以社会水平、稳定、就业为目的，地方政府以地方经济发展为目的，企业（厂商）以进行行业性投资，获取利润最大化为目的，社会团体以促进社会公益发展为目的，个人以实现资金增值为目的。需要指出的是，各投资主体之间并非相互完全独立的，合理分工可以调动各个主体的积极性，能充分发挥各投资主体的优势，使社会资源配置更佳，有利于投资结构和产业结构的合理化，这也正是研究投融资的意义所在。

投资形式一般区分为直接投资和间接投资，直接投资是指投资者将资金、劳动力、技术及其他生产要素投入社会再生产过程以获取期望收益的经济活动，间接投资是指投资者将资金投入到金融市场的股票、债券、期货或其他金融衍生工具以获取期望收益的经济活动，也称金融投资。投资过程涉及两个重要因素——货币和资本，投资过程起始于货币存量的减少，终止于资本存量的增加，这是任何投资行为共同具有的特征，通过货币、投资和资本的不断转化过程，使经济现状得以改变并影响未来的经济运行状况。

融资主要是指资金的融入，是指经济主体（包括自然人、法人和其他组织等）从自身生产经营现状及资金运用状况出发，根据未来经营策略与发展的需要，经过科学的预测和决策，通过一定的渠道并采用一定的方式实现资金的筹集、转化、运用、增值和回偿等融资活动的总称。融资主体主要为企业（厂商）、政府。

从资金来源方向看，融资方式可分为两种，外源融资和内源融资，外源融资指不同资金持有者之间的资金融通，内源融资指某一经济主体以一定的方式在自身体内进行的资金融通。从资金供给者角度看，融资可分为直接融资和间接融资。直接融资不经金融机构的媒介，由政府、企事业单

位及个人直接以最后借款人的身份向最后贷款人进行的融资活动，其融通的资金直接用于生产、投资和消费，最典型的直接融资就是公司上市。间接融资是通过金融机构的媒介，由最后借款人向最后贷款人进行的融资活动，如企业向银行、信托公司进行融资等等。从资金的性质看，融资还可分为权益融资和债务融资，权益融资主要指通过发行股票、优先股、股票期权等方式融资，投资者享有公司偿还债务后剩余资产的所有权，债务融资是指通过银行贷款、发行债券等方式筹措资金。

投资与融资的关系，投资与融资既相互独立，又相互影响。融资主要解决资金的来源问题，即资金的筹措，而投资主要解决资金的去向问题，即资金的有效配置。融资需要成本，不同融资方式其成本不一，而投资需要考虑融资能力的大小。包括新古典投资理论在内的传统投资理论以完美市场假设条件下，主要从预期盈利能力、资本使用成本等纯技术指标来研究企业投资行为，认为内部融资和外部融资成本相同，融资方式的选择对企业没有任何影响，企业投资与融资不相关。而随着信息经济学的不断兴起与发展，企业投资决策模型中逐渐增加了衡量融资约束的财务变量，其认为由于信息不对称、委托代理问题和外部交易成本的存在，使得外部融资成本较高，企业具有内部融资偏好，当企业有较好的投资机会而内源融资不足时，鉴于外部融资成本较高，或者给定成本下存在资金配给现象使企业面临投资的融资约束，企业将采取次优选择，可能放弃部分净现值为正的投资项目，从而导致投资不足，即在不完善的资本市场中，投资决策行为都会受到不同程度的融资制约。

1.2.3 城镇化建设与投融资关系

纵观我国改革开放前至今的社会和经济发展历程，实际上就是城镇化过程，而我国以政府为主导的经济特征使其在发展过程中不可避免地遭遇了单一投融资主体所容易引起的各种问题，如效率低下、管理松散、资源浪费等。因此，我国对城镇化的研究实际上是侧重于如何通过投融资机制设计，营造投融资环境，激励多个投融资主体参与，最终由政府主导转向以政府引导，协同各投融资主体支持城镇化建设的问题。

目前，受益于经济的快速发展和国家政策的大力支持，我国城镇化建

设仍保持较好势头，然而我们也应注意到，当前国际政治环境正日趋复杂，国内部分城市已无法再靠发展基础设施建设拉动当地经济，产业结构转型升级、优化已势在必行。同时，短短三十多年完成的传统城镇化进程所积压下来的各种社会矛盾和经济问题不断涌现，一方面是未来经济增长动力正由外需驱动转向内需驱动，由工业化驱动为主转向城镇化驱动为主的经济转向趋势，另一方面是我国城镇化资金供给不足与社会游资乱窜的矛盾现象存在，这意味着，对于相比于传统城镇化更侧重于以人为本而非造城运动般形式化的新型城镇化进程在处理历史遗留问题的同时将面临更多新的投融资问题，而这种更侧重于对外开放、合理利用资源禀赋、协同创新过程中也必然将蕴藏着更多待发现和探索的投融资机会和空间。

1.3 国内外研究现状

1.3.1 国外研究现状

城镇化方面，城镇化概念最早于1867年由西班牙工程师ASedra提出，20世纪60年代，欧美日等发达国家先后完成了城镇化。

国外学者对城镇化的研究可分为三大学派：（1）生态学派，代表人物有帕克、卡斯托等，主要把生态学原理中的竞争、淘汰、掩替和优势用于城镇化发展过程研究。（2）新韦伯主义学派，代表人里克斯和莫尔，主要以伯吉斯的同心圆模式要素与住房等级的韦伯理论结合起来对城镇化进行研究。（3）福特主义学派，提出城市的“核心—边缘”结构，以及不同发展程度国家城市化过程中社会、经济和空间结构的差别。

对于发展中国家的城镇化，Arthur Lewis（1954）提出了二元经济结构模型。把发展中国的经济划分为资本主义部门和非资本主义部门，将经济发展看作城市现代经济部门吸收农业部门剩余劳动力，劳动力从传统农业部门转移到现代工业部门的发展过程，指出这种形势下小城镇将被自然分化出来，只有一小部分小城镇能发展成为城市或者大中城市，而大部分小城镇仍作为农村的基层服务中心。

对于城镇化过程中基础设施等公共服务领域的融资途径和效果问题，不少学者也展开了研究。Roy Bahl（2001）从基础设施的功用角度讨论了