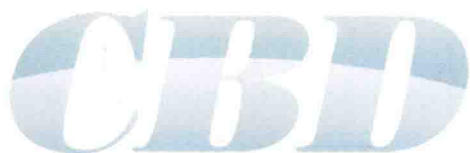




北京市哲学社会科学规划办公室

北京市教育委员会

资助出版



北京中央商务区(CBD) 产业布局与发展研究

北京市哲学社会科学
CBD发展研究基地2014年度报告

张 弘 蒋三庚 等 © 著



*Central
Business
District*



首都经济贸易大学出版社
Capital University of Economics and Business Press



北京市哲学社会科学规划办公室
北京市教育委员会

资助出版

北京中央商务区 (CBD) 产业布局与发展研究

北京市哲学社会科学
CBD发展研究基地2014年度报告

张 弘 蒋三庚 等 © 著



*Central
Business
District*



首都经济贸易大学出版社
Capital University of Economics and Business Press

· 北 京 ·

图书在版编目(CIP)数据

北京中央商务区(CBD)产业布局与发展研究:北京市哲学社会科学 CBD 发展研究基地 2014 年度报告/张弘,蒋三庚等著. —北京:首都经济贸易大学出版社,2015.5

ISBN 978 - 7 - 5638 - 2358 - 1

I. ①北… II. ①张… ②蒋… III. ①中央商业区—经济发展—研究报告—北京市—2014 IV. ①F727.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 097309 号

北京中央商务区(CBD)产业布局与发展研究

——北京市哲学社会科学 CBD 发展研究基地 2014 年度报告

张 弘 蒋三庚 等 著

出版发行 首都经济贸易大学出版社

地 址 北京市朝阳区红庙(邮编 100026)

电 话 (010)65976483 65065761 65071505(传真)

网 址 <http://www.sjmcb.com>

E-mail publish@cueb.edu.cn

经 销 全国新华书店

照 排 首都经济贸易大学出版社激光照排服务部

印 刷 北京京华虎彩印刷有限公司

开 本 710 毫米×1000 毫米 1/16

字 数 264 千字

印 张 15

版 次 2015 年 5 月第 1 版 2015 年 5 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978 - 7 - 5638 - 2358 - 1/F · 1337

定 价 45.00 元

图书印装若有质量问题,本社负责调换

版权所有 侵权必究

前 言

京津冀一体化的新形势对北京提出了新的城市功能的要求,国家政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心是党中央赋予北京的新的城市战略定位,而新形势下北京 CBD 的战略地位将更加突出。北京 CBD 应抓住转型升级和京津冀协同发展的重大机遇,以 CBD 建设为切入点,加强同各地的协同发展,统筹对接各区域的发展诉求和发展方向,发挥 CBD 在国家和区域经济转型升级中的示范引领作用。

京津冀的协同发展要求北京产业重新布局,也需要有产业结构优化升级的总体思路,区域间的产业要合理分布,上下游要联动,要有联动的机制,要发挥各自产业的比较优势,不搞同构性、同质性的发展,实现区域产业合理布局 and 合理优化。对北京来讲,重点是生产性服务业、高端服务业、高技术产业以及首都产业的高端化、服务化和低碳化,这一点在北京 CBD 体现得最为鲜明,CBD 在北京的产业定位和分工上,扮演着非常重要的角色。要优化北京的产业功能,首先要疏解北京的非核心功能。北京在疏解、弱化一些功能的同时,也要强化四大功能,即政治中心、文化中心、国际交往中心和科技创新中心,而强化这四大功能的平台和载体就是 CBD。

党的十八大报告提出,要推动服务业特别是现代服务业发展壮大。当前,现代服务业日益倾向于集聚在城市尤其是城市中心区发展,并逐渐成为我国城市经济发展的主导产业。其中,商务中心区(CBD)成为众多城市发展现代服务业的高端平台和重要载体。作为城市发展的中心商务区,CBD 本质上是服务业高度集聚的城市功能单元。通过产业集聚形成的现代服务业为 CBD 的发展提供了原动力,整合了人流、物流、资金流和

信息流,逐渐形成了城市经济发展的产业制高点。CBD 产业集聚发展的态势既是产业结构优化、产业升级发展的内在要求,也是城市建设持续发展、经济发展方式加快转变的客观必然。CBD 作为世界城市主导产业的聚集区,对所在城市经济总量和就业的贡献率大,在城市经济格局中占有最重要地位。北京 CBD 作为世界城市的核心功能区,在北京建设中国特色社会主义世界城市过程中要发挥引领作用。

北京 CBD 是首都六大高端产业功能区之一,经过多年的发展,CBD 内的功能分区日益合理,逐步形成“一心”(北京商务中心区)、“三区”(商务生活服务区、商务功能配套区、商务产业拓展区)和“一带(商务功能辐射带)”的空间布局,并通过强化“一心”、发展“三区”、辐射“一带”,初步形成了“一心”带动“三区”、辐射“一带”,“三区”“一带”支撑服务“一心”的功能区一体化发展格局。目前,北京 CBD 区域高端产业聚集,商务楼宇云集,国际化特征日益凸显,基本形成了以国际金融为龙头、高端商务为主导、文化传媒产业发展的格局,是北京乃至中国展示现代化和国际化的重要窗口,北京 CBD 聚集了全市 50% 的国际会议和常驻的外籍人员,聚集了全市 70% 左右的世界 500 强企业,聚集了全市 70% 的国际金融机构,聚集了 80% 的在京国际组织和商会,可以说,CBD 集中展示了首都现代化的形成。

北京 CBD 在快速发展的同时也面临着发展空间不足的现实问题。为满足仍在日益增长的产业集聚需求,补充和完善 CBD 所缺乏的功能,2009 年 5 月 11 日,北京市政府专题会同意将 CBD 沿朝阳北路、通惠河向东扩展至东四环,新增面积约 3 平方公里,实施东扩战略。目前,东扩后北京 CBD 的四至范围为:西起东大桥路,东至东四环路,南临通惠河,北接朝阳北路。根据北京市政府的规划,CBD 东扩后将继续保持其原有的产业定位,着重发展总部经济、国际金融和高端商务等现代服务业,北京 CBD 东扩后将发展成为现代化高端商务区。为了更好地促进北京 CBD 东扩后的建设和发展,必须对其进行宏观的、全面的和整体的谋划,进行顶层设计。

在借鉴国外综合商务区产业空间布局演变的基础上,综合考虑产业升级、轨道交通建设、通州新城规划建设和城南开发等因素,根据 CBD 东扩区综合规划所示空间布局图、土地利用图等要求,我们认为,北京 CBD 应实施“一心四轴”的产业空间布局发展战略。“一心”,即 CBD 核心区,定位于国际金融核心区,重点吸引国内外知名的金融机构、世界 500 强总部和大型跨国公司,大力培育金融及高端服务业,提供世界级的金融及其衍生服务。“四轴”,指基于交通信息网络发展的产业带,分别是:东三环沿线的国际金融轴、西大望路沿线的高端商务轴、朝阳路沿线的文化传媒轴、建国路沿线的现代服务轴。

从产业发展看,我们认为,CBD 应紧抓总部经济这一经济龙头,大力提升进驻国外总部级别,集聚国内 500 强企业总部,协调发展国际金融、高端商务服务等生产性服务业和支撑性服务业;以资本市场建设为手段提高首都金融中心地位;以文化创意产品输出为核心,完善文化创意产业链,构建中国创意产品走向世界的展示平台和输出基地;打造我国乃至亚太高端品牌、时尚产品集聚区,拓展商贸流通及商务旅游辐射范围;强化集群发展,以楼宇、园区为载体,完善楼宇服务功能,以集群模式发展创意产业、高端商务与商贸业;以均衡布局促进配套服务业发展。

据此,我们认为北京 CBD 应重点发展以下领域:

第一,发展国际金融业,打造全国财富中心。北京 CBD 应尽快建立金融产品研发创新中心、风险评估中心。支持财富管理服务品种的创新,以客户为中心,满足广泛、多层次的财富所有者的理财需求。倡导建立覆盖电子银行、贸易融资、企业年金、离岸银行、企业结算、现金管理、财务顾问等各项业务领域的财富管理服务。鼓励国内外金融机构在京开展财富管理业务。建议构建科学完善的金融产业框架,与具备财富管理优势的国内外金融机构签订战略合作协议。

第二,发展文化传媒业,抢占文化产业制高点。在北京市“十二五”规划中,CBD—定福庄国际传媒走廊是北京 CBD 文化创意产业发展的重点建设项目。该项目以 CBD 播出交易平台、定福庄地区内容原创和人才

支撑平台为两个端点,沿通惠河和朝阳路、朝阳北路自西向东,形成了一条以央视、北京电视台、凤凰卫视为引领,以传媒文化产业为主导,从人才培养、内容原创、策划设计、节目制作、包装咨询、投资到播出的完整链条信息传媒产业带。2014 年 7 月,该地区获批为“国家文化产业创新实验区”。结合核心区和东扩区的开发建设,北京 CBD 将会成为一个经济繁荣、文化活跃的现代化、国际化的 CBD。

第三,发展商业服务业,打造高端商业集聚区。北京 CBD 应依托其创意文化产业发展,建设地标性商业街区,引领全国消费时尚;建立创意文化产品生产、销售、展示平台,依托我国制造业,以市场需求为导向,开发新产品,形成产业链的虚拟融合;打造奢侈品街区,满足全国高端消费需求,举办论坛、会议、展览,扩大影响,辐射全国;拓展创意文化领域,发展特色餐饮,丰富饮食、住宿品种,满足多元化消费需求;提高商业服务业土地使用面积,合理布局餐饮、住宿设施。与此同时,要加强回游步行道风情广场及标牌、照明等环境景观的建设,以及环境和社会治安的管理。

基于上述北京 CBD 空间布局与产业发展思路,为确保 CBD 产业的合理布局和健康发展,建议北京 CBD 重点从以下六个方面加强软硬件环境建设:

一是营造文化融合环境。应树立“多元文化共存相通,不同文化相互学习”的文化融合观念。完善多元文化服务功能,增强不同国籍工作人员的归属感。打造品牌文化交流活动,力促中外文化交流与融合。

二是构建和谐人才环境。建设“北京 CBD 人才信息快速通道”。针对国际化人才和本土人才两种类型,搭建高端化人才发展的桥梁。设立“北京 CBD 国际化人才培训中心”和“北京 CBD 高端人才培训基地”。根据目前北京 CBD 产业发展的格局以及产业发展与人才聚集的互促互动关系,分别从国际金融人才、文化创意人才和商务服务人才三个方面,确定三类人才聚集工作思路。同时应实施人才国际化、沟通网络化、培训扁平化和服务环境化战略。

三是完善基础设施环境。要合理配比商务办公和配套设施。采取多

种方式缓解区域内交通压力,如打造立体交通网络、大力发展轨道交通、鼓励公共交通方式和建立便捷的城市交通换乘系统。要打造一流商务办公环境。建立规范高效的政府服务环境。发展低碳生态的商务设施环境和营造安全舒适的商务办公环境。

四是优化政府服务环境。要建立优惠的政府政策环境。北京 CBD 主要完成制定或完善鼓励入驻、现代服务业发展和服务贸易吸收外资等政策。应设立“一站式”政务服务中心。建立“一站式办公、一条龙服务、并联式审批、阳光下作业、规范化管理”的政务服务机制。同时应搭建平台推进主导产业发展,利用科技手段提升服务水平。

五是打造低碳生态的商务环境。北京 CBD 应全方位践行“低碳理念”,从低碳产业、低碳建筑、低碳交通、低碳景观、低碳环境、低碳能源六个方面入手,继续努力打造低碳 CBD。同时努力追求“生态化”,注重公园和广场的建设、绿地建设、休息和方便及其他设施建设。

六是营造安全舒适的办公环境。北京 CBD 需重点关注交通安全、办公安全和防雷设施,应建立防灾公园。同时还应积极营造“舒适性”,根据东扩后的产业发展和商务办公需要,继续健全商务班车搭乘机制,不断扩展无线网络的覆盖区域,尽可能地通过多种方式提供公共服务,解决白领就餐难等问题。

目 录

第一章 产业空间布局与产业集群理论	1
第一节 产业空间布局理论	1
第二节 产业集群理论	10
第二章 北京 CBD 产业发展现状和发展环境	22
第一节 北京 CBD 产业发展现状	22
第二节 北京 CBD 产业发展环境	25
第三节 北京 CBD 产业发展定位与重点发展领域	28
第三章 北京 CBD 产业空间布局	39
第一节 金融业空间布局及区位选择研究	39
第二节 国外 CBD 产业布局与发展借鉴	70
第三节 北京 CBD 的产业空间布局	79
第四章 北京 CBD 金融业的发展:建设全国财富管理中心	94
第一节 金融集聚与北京 CBD 的金融发展	94
第二节 打造全国财富管理中心	100
第三节 建设和完善北京 CBD 的投融资体系	118
第五章 北京 CBD 传媒产业的发展:推进定福庄传媒走廊 集群发展	130
第一节 CBD 传媒产业的集群特性	131
第二节 北京 CBD 传媒产业集群发展现状	136
第三节 北京 CBD 传媒产业集群的优势分析	141

第四节	北京 CBD 传媒产业集群效应分析	145
第五节	北京 CBD 传媒产业发展的基本思路	148
第六章	北京 CBD 商业的发展:推动高端商业集聚区建设	153
第一节	城市商业集聚的概念和类型	153
第二节	国外著名 CBD 高端商业集聚发展的特征	157
第三节	北京 CBD 高端商业集聚区的发展	165
第七章	北京 CBD 产业布局与发展的软硬环境建设	176
第一节	营造文化融合环境	176
第二节	构建和谐的人才需求、涵养和发展环境	182
第三节	完善基础设施环境	191
第四节	优化政府服务环境	200
第五节	打造低碳生态的商务环境	205
第六节	营造安全舒适的办公环境	212
参考文献		219
北京市哲学社会科学 CBD 发展研究基地 2014 年大事记		225
后记		228

第一章 产业空间布局与产业集群理论

第一节 产业空间布局理论

一、产业空间布局理论概述

（一）国外研究综述

关于产业空间布局的研究最早可以追溯到产业区位论，主要代表人物有德国经济学家约翰·杜能（Johann Heinrich von Thünen）、德国经济学家、社会学家与文化理论家阿尔弗雷德·韦伯（Alfred Weber）等人。1826年，杜能在其完成的《孤立国同农业和国民经济的关系》一书中认为，农业布局并不完全受自然条件决定，农业经营方式也不完全是越集约越好，什么地方适合种什么作物，在其最佳位置配置时需要考虑交通运输因素。^①1909年，韦伯出版了《工业区位论：区位的纯理论》一书，1914年又发表了《工业区位理论：区位的一般理论及资本主义的理论》。在上述著作中，韦伯在经济活动生产、流通及消费三大基本环节中，选择工业生产活动作为研究对象，对工业生产的区位原理、人口的地域流动、城市人口与产业集聚等内容进行了深入研究。1935年，

^① 韦伯：《工业区位论》，北京：商务印书馆，1997年版。

瑞典经济学家帕兰德（T·Palander）在其学位论文《区位理论研究》中，以价格为变量对区位空间均衡进行研究，并提出了远距离运费衰减的规律。美国区域经济学家埃德加·胡佛（Edgar Hoover）在其著作《区位理论与制鞋、制革工业》《经济活动的区位》中对经济集聚进行了探讨，将产业集群看作是具有“集聚体”规模效益的企业群体，从企业区位选择等角度对产业集群进行了一些研究。德国经济学家奥古斯特·廖什（August Losch）以获取最大利润为目标对工业区域进行了新的研究。1956年，格林哈斯在其所著的《工厂区位的理论与实践》一书中通过对需求因子和影响区位的企业间相互依存的作用对工业区位进行了详细的论述。德国经济地理学家克里斯塔勒（Christaller Walter）在其著作《德国南部中心地原理》一书中，在充分考虑市场的前提下，对中心地的等级和职能进行了深入研究，完成了对零散的中心地研究的系统化和理论化。

国外产业区域开发与布局理论对产业空间布局的研究也产生了重要的影响，如比较优势理论、要素禀赋理论、增长极理论等。^①

比较优势可分为绝对比较优势和相对比较优势。绝对比较优势是由苏格兰哲学家和经济学家亚当·斯密（Adam Smith）在其著作《国富论》中提出来的。他认为，每一个区域都有某种产品在生产中具备绝对有利的条件，可实现对此有利条件的产品进行专业化生产，然后进行交换，换取本区域其他所需的资源，这可以使得区域的资源、劳动力和资本得到有效利用。在此基础上，英国经济学家大卫·李嘉图（David Ricardo）在其《政治经济学及赋税原理》一书中提出了相对比较优势，认为任何地区都具有一定的相对有利的生产条件，通过加大相对有利产品生产，换取相对不利产品，可以使各区域资源得到有效利用，提高产业效率，实现产业结构地区协调。^②

① 赵保华：《低碳经济视角下广西北部湾经济区产业结构及空间布局优化研究》，《广西师范学院学报》，2011年6月。

② 大卫·李嘉图：《政治经济学及赋税原理》，北京：商务印书馆，1976年版。

要素禀赋理论是由瑞典经济学家伊菲·赫克歇尔（Eli F Heckscher）和瑞典经济学家贝蒂·俄林（Bertil Ohlin）提出来的。1919年，赫克歇尔首先提出了要素禀赋的有关论点。1933年，俄林在赫克歇尔的基础上深入研究并发表了《区际贸易与国际贸易》一书，对要素禀赋理论做了比较全面的叙述。该理论认为，资源禀赋的差异决定了区域及国际分工与贸易的产生。贸易产生的结果是逐渐消除不同国家之间商品价格差异，进而使两国生产要素价格趋于均等化。价格均等化趋势是贸易使产业活动适应于生产要素地区供应情况的自然结果。^①

由法国经济学家弗朗索瓦·佩鲁（Francois Perroux）提出的增长极理论认为，在国家或区域经济增长过程中，由于某些主导部门或者有创新力的企业在特定区域或者城市聚集，从而形成一种资本和技术高度集中、增长迅速并且有显著经济效益的经济发展机制。

综上所述，可以看出，国外对产业空间布局的研究已有很长的历史，在产业空间布局上进行了多方面的、深层次的研究，形成了丰硕的产业空间布局理论。

（二）国内研究综述

国内学者在产业空间布局的研究上取得了一定的成果。新中国成立后，早期的产业空间布局研究主要是围绕两方面开展的：其一是围绕重点项目的布局和联合选厂为中心的区域规划工作；其二是围绕清查工业发展的资源基础和提高生产发展能力为中心的区域综合考察工作。这一时期所进行的产业空间布局项目主要有山东济宁地区煤炭资源开发利用与工业布局、山东淄博地区油气资源开发与工业综合布局、河北东部地区工业基地合理布局、安徽淮南和淮北两地区煤炭资源开发与工业布局、辽宁中部地区资源合理开发工业结构与布局调整、京津唐地区国土规划中的工业生产布局、山西能源基地综合开发与经济区划、长江三角

^① 俄林：《区际贸易与国际贸易》，北京：商务印书馆，1986年版。

洲工业基地建设与发展、珠江三角洲工业布局特点与类型分析、辽宁资源开发与工业交通布局、中国环渤海地区产业发展与布局等调研工作。

随着国外相关知识不断流入中国及中国学者在产业空间布局研究方面成果的不断丰富，国内对产业空间布局研究的层次、深度得到了进一步的扩展和深化。1990 年以后，我国产业空间布局方面的研究主要包括对资源型工业、高新技术产业的发展与布局研究，公司地理与企业组织战略行为的研究，工业区域差异研究和外资及企业区位研究等方面。这些相关的研究及成果在一定程度上推动了我国产业空间布局理论及研究方法的发展。

与此同时，国内学者在区域经济发展理论上的研究成果对我国产业空间布局的研究提供了一定的理论依据，推动了我国产业空间布局研究的发展。如我国经济地理学家陆大道在通过对工业区位因素和交通因素的考察后提出了“点—轴系统”理论。该理论认为，区域经济是由具有增长潜力的中心地域或主导产业形成的“点”和将各中心地域、产业联系起来的基础设施带所形成的“轴”所构成。该理论可以有效地指导产业向增长极、轴集中，进而实现区域经济点带轴、轴带面发展，最终实现区域经济整体发展。^① 该理论被认为是适合我国国情的产业空间布局理论的一次重要创新。

综上所述，国内对产业空间布局研究开始的时间比国外晚得多，但已有一定的研究历史，取得了一定的研究成果，从早期的产业空间布局理论研究转向了产业空间布局实际运用研究，产业空间布局理论和研究方法都得到了一定的发展。

二、城市产业空间布局理论

城市产业空间布局研究是将产业布局与城市空间相结合的研究，它

^① 陆大道：《于“点—轴”空间结构系统的形成机理分析》，《地理科学》，2002 年第 22 期。

既包含产业布局的基本理论,也具有作为城市空间结构组成部分的特殊内涵,因此在进行理论和实践研究中应注重产业布局与城市空间的有机结合。^①

(一) 城市产业空间布局的概念

城市产业空间布局的概念是由产业布局的概念衍生而来的,因此,要弄清城市产业空间布局的概念首先要清楚产业布局的含义。

产业布局是指一个国家或地区产业各部门、各环节在地域上的动态组合分布,是国民经济各部门发展运动规律的具体表现。^② 在经济发展过程中,不同的产业部门具有不同的分布形态,不同的区域又具有不同的产业结构,而且即使在同一地区,不同的发展阶段其产业结构也各不相同,因而产业在空间上表现出不同的分布形态从而形成产业布局。

产业布局既是静态的也是动态的:从静态上看,是形成产业的各部门、各要素及各环节在空间上的分布形态和在地域上的组合;从动态上看,则表现为资源、生产要素和企业为选择最佳区位而在地域上的流动、转移和重新组合的配置与再配置过程。^③

根据产业布局的概念,城市产业空间布局可以理解为在一定时期内产业各部门、各要素、各环节在城市地域空间上的动态组合分布,它是产业结构在城市地域空间上的投影。

城市产业空间布局的内涵可以从两个方面来理解:一是城市产业空间布局是社会内部各种资源要素、企业组织和生产部门为选择最佳区位而在城市地域上的流动、转移和集散的配置与再配置过程,因此它是一个经济概念;二是城市产业空间布局是城市内部社会生产与经济活动在城市地域上的空间体现,它反映了城市经济活动的空间形态与结构,因

① 曾艳林:《成都市产业空间布局演变与发展研究》,西南交通大学硕士论文,2007年。

② 苏东水:《产业经济学》,北京:高等教育出版社,2000年版。

③ 季萍萍:《东北地区产业结构与空间布局的变化趋势研究》,东北师范大学硕士论文,2006年。

此它也是一个地理概念。

（二）城市产业空间布局影响因素

城市产业空间布局是城市内所有产业组织部门区位选择的共同结果，它的形成和演化受企业区位选择和企业迁移的影响。综观产业区位论相关研究成果，前人学者主要从以下三个角度对产业布局的影响因素进行了研究。

一是基于经济理论的产业区位研究。基于经济理论的产业区位理论是从“经济人”角度出发研究产业区位选择的影响因素，它以杜能的农业区位论、韦伯的工业区位论、克里斯塔勒的中心地理论和成本学派、市场学派、成本—市场学派的其他理论为代表，它们认为产业选择不同区域进行布局的目的是使企业成本最小化或取得最大利润及获得最大市场。这些理论都是运用静态分析方法，在一定的区域范围内考虑自然条件、原材料、交通运输、土地价格、劳动力费用、市场、集聚等区位因素来确定产业最优布局地点，从而对城市产业空间布局产生影响。

二是基于行为理论的产业区位研究。基于行为理论的产业区位理论的中心思想是把人的主观态度及其所决定的人的行为当作影响产业布局的主要因素。帕琳巴赫（Pellenbarg）提出应从行为理论的视角来研究决策过程和决策者对区位选择的影响。^① 普阮德（Pred）构造了一个包含四个关键要素的“行为矩阵”，包括有限信息的作用、使用信息的能力、感知和智力、不确定性。在行为矩阵中，企业被划分成两个维度：①信息的可获得性；②使用信息的能力。他指出，信息丰富并具有较高使用能力的企业区位决策接近于最优区位，而具有有限信息和较低使用能力的企业区位决策则相对处于次优区位。行为区位理论的贡献在于不仅考虑了产业布局的外部因素，而且考虑了企业内部因素对产业布局的影响。

^① 陈伟鸿、王会龙：《产业迁移的理论基础及其演变脉络》，《经济评论》，2007年第3期。

三是基于制度理论的产业区位研究。产业区位选择的制度学派是由美国经济学家保罗·克鲁格曼 (Paul R. Krugman) 开创的, 制度学派认为产业区位选择过程中不仅受内部决策和经济要素的影响, 而且还要关注企业所处的社会文化环境。制度理论认为, 企业要和运输者、供应者、地方或中央政府、劳动组织以及其他机构就生产过程中的价格、工资、税收、补贴、基础设施和其他关键要素进行谈判, 区位行为就是这些谈判的结果。但是制度学派对中小企业迁移现象的解释是不够的, 因为中小企业通常谈判力不够, 不得不接受环境施加的限制和条件, 因而对中小企业而言, 有两种制度非常重要: 政府和真实资本市场。^①

近年来, 巴基斯坦驻华大使马苏德·哈立德 (Masood Khalid) 在前人研究的基础之上, 整合了诸多与产业区位因素有关的文献, 提出一套全面的产业区位决策关键因素集合。他认为, 产业区位决策一般性关键因素包括交通运输、劳动力、原材料、市场、产业用地、公用设施、政府的态度、税制结构、气候和社会团体等。此外, 他还分析了国际区位因素, 包括国家政治局势、全球竞争和生存、政府监管和经济因素等。

除了对产业布局的一般性影响因素进行研究, 许多学者也注重对城市经济中的一些重点产业如高新技术产业、制造业、服务业的区位选择因素进行深入研究, 这些产业都具有不同的区位指向。

一般我们认为, 影响工业布局的区位因素主要包括原材料、劳动力成本、交通运输成本、地价、聚集力等, 但是在工业内部, 高新技术产业和制造业受这些因素影响的程度已经发生了分异。通过对国内外相关研究文献的分析, 我们发现, 城市内制造业主要受物流、交通导向的引导, 具有沿交通线路布局的一般趋势, 同时也受城市地价、劳动力成本和制度的影响, 包括城市工业规划、工业区调整政策和开发区建设政策等。

城市内高新技术产业布局则主要受以下六个因素的影响: 基础设施

① 范作冰、杜磊磊:《国外企业迁移研究综述》,《新西部》,2009年第10期。