



深圳市城市化特征 与动力机制研究

Urbanization Characteristics
and Driving Mechanism of Shenzhen City

罗彦 / 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

深圳市城市化特征与动力机制研究/罗彦著. --北京: 中国建筑工业出版社, 2013

ISBN 978-7-112-15171-4

I. ①深… II. ①罗… III. ①城市化-研究-深圳市 IV. ①F299.276.53

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 037917 号

责任编辑: 戴 静 丁 夏

深圳市城市化特征与动力机制研究

罗彦 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

利丰雅高印刷 (深圳) 有限公司制版

利丰雅高印刷 (北京) 有限公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 14¼ 字数: 20 万字

2013 年 4 月第一版 2013 年 4 月第一次印刷

定价: 50.00 元

ISBN 978-7-112-15171-4

(23161)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

深圳市城市化特征 与动力机制研究

Urbanization Characteristics
and Driving Mechanism of Shenzhen City

罗彦 / 著

中国建筑工业出版社

序

自 20 世纪 70 年代末以来，伴随着改革开放和社会经济转型，中国进入快速城市化阶段。城市化已成为这个时代的主旋律并引起全世界的广泛关注。在社会经济转型和二元体制的背景下，中国的城市化道路遵循着城市化一般规律，同时也存在一定的特质性。尤其对于改革开放前沿阵地的深圳而言，中国城市化模式在此得到充分的践行，伴随城市化的一些问题也在深圳率先突显。因此，以深圳为案例，探讨中国城市化过程与机制及其存在的问题具有很好的理论和现实意义。特别是在管理上已然“全面城市化”的基础上，如何梳理隐藏在繁荣背后的深层次问题，深度挖掘城市化内涵式发展的潜力，对引导我国城市化的健康有序发展具有很好的现实意义。

由于工作的原因，我长期关注深圳城市发展和城市规划实践，先后对深圳在城中村、社区建设、城市管治、交通和土地利用、非正规城市化、城市空间增长等方面指导研究生作了一些的研究，同时也参与指导了《深圳 2030 城市发展策略》、《深圳城市总体规划（2010-2020）》和《前海发展规划》等重大规划研究，因对深圳的热爱使得我将不断地持续关注下去。

本书是作者在博士论文基础上修改而成的，该书在对城市化理论回顾的基础上，辨析了外延式城市化和内涵式城市化的特征。通过人口城市化、经济城市化、景观城市化和人居城市化四个方面，构建内涵式城市化的分析框架，并总结了包括政府、市场和民

间三方面的深圳城市化动力。特别是针对目前研究相对不足的民间驱动力对城市化的作用机制方面,本书给予关注,认为民间力是政府力和市场力的重要补充,主要承担了纽带、补充、提升和促进作用。政府力、市场力和民间力相互交织和作用,构成了深圳城市化特征的综合机制。而这三个力是通过引导调控、集聚分散、制约参与等空间过程来构建城市化的规模、结构、分布和质量特征。

目前,针对深圳经济特区发展已经有大量的学术文献,本书借用城市化这条主线,从另外一个角度搭建了对30年深圳城市发展的一个分析框架。当然,深圳经济特区发展的价值和意义绝不仅仅限于本书的内容,需要不同专业背景和各界的社会人士来共同关注和研究。作为导师的我和作者共同希望本书的出版能起到抛砖引玉的作用,不仅仅引起大家对过去30年深圳特区发展的思考和总结,更希望大家对未来30年深圳经济特区的走向进行深层次的探索 and 讨论。

是为序。

闫小培

2012年11月26日于中山大学

前 言

中国城市化的发展动力多种多样，但不同的发展阶段有不同的主导力量，中国城市化动力机制的演变伴随着社会经济发展和国际国内形势的变化而变化。①早期的城市化动力主要体现为外延式城市化的动力因素，突出表现为农村剩余劳动力的转移、农村工业化进程和户籍制度改革，实现要素向城市的集聚；②改革开放以来，城市化进程由政府和市场两种力量共同主宰，政府主导的城市化模式逐渐被制度安排和投资引导的方式所取代，市场的作用突出表现为农村剩余劳动力的城市化决策；③从 1996 年开始中国城市化进入快速发展阶段，经济全球化和经济转型是其基本特征，城市化快速发展在开放条件下，由政府和市场共同推动，第三产业对城市化的贡献占据了主导地位；④ 21 世纪以来，城市化动力机制则主要体现为产业结构转变和升级、全球化影响下的市场推动力和新制度的推动，同时科技进步带来的生产方式的改变，加上教育制度的改革，推动城市化进程的动力越来越丰富；⑤随着社会管理的日益多元化，政府职能的改变，政府所承担的社会角色更多地集中于社会公共利益的协调者、市场规则的制定者和执法者，而大量市场行为和社会管理事务则更多地依赖于行业协会和非政府组织，民间因素将长期存在于新的城市化进程中，并可能发挥越来越重要的作用。

本书构建了深圳快速城市化背景下内涵式城市化研究的理论框架。提出了内涵式城市化研究的特征描述可以划分为人口城市化、经济城市化、景观城市化和人居城市化四大类。其中人口城市化则表现在非农人口增长及结构变化、人口分布和人口阶层细化等几个方面；经济城市化则表现在产业结构、产业布局、行业发展、经济外向度等四个方面；景观城市化则表现在用地类型结构、开发强度、开发密度等几个方面；人居城市化则表现在住房条件、公共服务设施、交通出行条件和生态环境等几个方面。

快速城市化进程中，深圳城市经济、人口和用地规模快速增长，城市的可持续发展面临着诸多问题。包括人口压力增大，阶层分化明显，社会问题严峻，发展资源受到约束；土地投入产出地域差异性明显，用地景观破碎；经济持续增长，高度的外向型经济结构，产业结构调整步伐不断加快；居民生活不断改善，城市二元化现象突出，人居环境还有

待完善等问题。深圳的城市化具有其自身特质性，包括快速城市化的典范，人口倒挂现象突出，城市化二元性，城市化滞后于工业化，外向型经济突出等。深圳的城市化质量总体水平较高，部分经济指标已经达到现代化阶段，部分人口和人居城市化指标已经达到基本现代化阶段，但离实现现代化还有一定的距离。

深圳的城市化动力因素主要集中在政府、市场和民间三方面，体现为社会不断进步和文明民主，市场经济体制进一步完善和政府职能转变。其中政府引导作用长期存在，各阶段角色多变，政府主要承担了设计、引导、干预和规范作用；市场力是积极驱动力，是我国现阶段城市化的行为主体，市场主要承担了吸纳、配置和国际化作用；民间作用逐步增强，是政府力和市场力的重要补充，民间主要承担了纽带、补充、提升和促进作用。政府力、市场力和民间力相互交织、相互作用，构成了深圳城市化特征的综合机制。而这三个力则通过引导调控、集聚分散、制约参与等空间过程来实现城市化特征的规模、结构、分布和质量特征。这三种力量随着城市化进程其地位和作用也不一样，但是长远来看这三种力量必将长期存在，并相互作用。

未来，深圳城市化动力应该重点关注以城市规划为主导的公共政策推动，政府职能转变与体制创新，城市更新，社区治理模式的进一步改革，深港关系推动深圳国际化进程和科技进步对城市化的影响等几个方面。同时要关注外来务工人员市民化、原住民转地后的社会保障和就业问题、违法建筑改造问题以及非正规城市化问题等。

本书是对内涵式城市化和城市化质量命题的研究尝试，借以尝试总结深圳特区 30 年的发展历程，文中难免有疏漏和不足，期待在今后的研究中不断完善和补充，也希望广大对深圳城市化研究有兴趣的朋友交流。

罗彦

2012 年 11 月 20 日

目录

序

前言

第 1 章 导论	015
1.1 研究意义	015
1.1.1 理论意义：中国城市化的特色	015
1.1.2 实践意义：为世界城市化研究提供案例	016
1.2 研究目标与研究任务	016
1.3 研究范围	017
1.3.1 基本概况与行政区划	017
1.3.2 深圳城市化的发展阶段	019
1.4 研究框架与体系架构	022
1.4.1 研究框架	022
1.4.2 研究体系架构	023
1.5 研究方法与资料评估	026
第 2 章 城市化理论述评	029
2.1 基本概念	029
2.1.1 城市化	029
2.1.2 非正规城市化	031
2.1.3 城市化动力与动力机制	031
2.2 国内外关于中国城市化研究进展	032
2.2.1 国外关于中国城市化的研究进展	032
2.2.2 国内关于中国城市化的研究进展	034
2.3 国外关于城市化动力机制研究进展	039
2.3.1 经济作用机制的研究	039
2.3.2 社会作用机制的研究	041
2.3.3 城市管治作用机制的研究	041
2.4 国内关于城市化动力机制研究进展	042

2.4.1 产业经济	042
2.4.2 技术教育	046
2.4.3 政策制度	047
2.4.4 多元化因素	048
2.5 深圳城市化的研究进展	048
2.6 研究述评	049
2.6.1 城市化内涵越来越丰富, 研究视角呈现多元化	049
2.6.2 国内外对城市化动力机制研究的总体一致	050
2.6.3 国内研究重点趋向于传统二元理论的研究	050
2.6.4 转型时期的动力机制研究趋向多元化	050
2.6.5 我国趋向于区域城市化视角, 缺乏将城市作为面的研究	051
2.6.6 城市化研究理论基础薄弱, 体系不完善	051
2.6.7 小结	051
第3章 深圳城市化特征分析	055
3.1 人口城市化特征	055
3.1.1 城市人口增长与分布演变	055
3.1.2 城市人口结构	059
3.1.3 城市人口阶层	061
3.1.4 人口城市化的问题	062
3.2 经济城市化特征	064
3.2.1 非农产业发展演进	064
3.2.2 非农产业结构	066
3.2.3 行业发展特点	068
3.2.4 产业布局演变	072
3.2.5 非正规经济	074

3.3 景观城市化特征	074
3.3.1 土地利用特征	074
3.3.2 城市空间形态	076
3.3.3 土地开发强度	078
3.4 人居城市化特征	080
3.4.1 城市住房条件	080
3.4.2 公共设施条件	083
3.4.3 生态环境体系	087
3.4.4 交通出行条件	089
3.5 深圳城市化特征的特质性分析	091
3.5.1 快速城市化进程明显	091
3.5.2 人口结构倒挂现象突出	091
3.5.3 城市化二元性明显	092
3.5.4 城市化质量滞后于工业化	093
3.5.5 外向型经济突出	093
第4章 政府力推动下的城市化动力机制	097
4.1 改革开放推进城市化	097
4.1.1 市场经济体制改革	097
4.1.2 人口政策改革	098
4.1.3 土地政策改革	099
4.1.4 住房制度改革	100
4.1.5 产业政策改革	101
4.1.6 行政体制改革	102
4.2 城市规划推进城市化	104
4.2.1 确定城市发展框架，为深圳城市空间拓展指明方向	104
4.2.2 城市功能定位和发展指引指导经济城市化发展	106
4.2.3 城市规划的差异性促使城市化发展存在效益差别	107
4.2.4 城市规划的空间统筹性不足，造成二元结构特征明显	108
4.3 政府固定投资推进城市化	108
4.3.1 早期城市建设起步，配套公共服务设施建设	109

4.3.2 城市空间拓展, 固定资产投资快速增长	110
4.3.3 空间资源约束, 政府加快城市更新和新城建设	112
4.3.4 政府投资政策性住房, 解决中低收入需求	114
4.4 深港合作推进城市化	115
4.4.1 深港关系的发展过程	115
4.4.2 深港合作对深圳城市化的影响	117
4.4.3 香港对深圳城市化的重要意义	117
4.5 案例: 龙岗区城市化进程的政府力	119
4.5.1 行政体制改革管理	119
4.5.2 配套政策改革	120
4.5.3 以城市规划为主导的政府调控	121
4.5.4 固定资产投资的作用	121
4.6 小结	122
4.6.1 设计作用	122
4.6.2 引导作用	122
4.6.3 干预作用	122
4.6.4 规范作用	122
第5章 市场力推动下的城市化动力机制	125
5.1 资本市场对深圳城市化的影响	125
5.1.1 深圳外资利用及对城市化的影响	125
5.1.2 社会资本利用及对城市化的影响	128
5.1.3 资本市场化的综合分析	132
5.2 土地市场对深圳城市化的影响	132
5.2.1 深圳土地市场进程	132
5.2.2 土地市场对深圳城市化的影响	134
5.2.3 土地市场的综合分析	137
5.3 就业市场对深圳城市化的影响	138
5.3.1 深圳就业市场的发展阶段	138
5.3.2 就业市场对深圳城市化的影响	140
5.3.3 非正规就业市场对深圳城市化的影响	144

5.3.4 就业市场的综合分析	145
5.4 厂商组织和专业化分工推动城市化	145
5.4.1 厂商组织的影响	145
5.4.2 专业化分工与生产方式的影响	146
5.4.3 专业化分工下的深圳企业选址分析	147
5.5 案例：市场主导下的华侨城地区开发建设	151
5.5.1 资本市场模式	151
5.5.2 土地市场模式	153
5.5.3 企业承担政府职能	153
5.6 小结	154
5.6.1 吸纳作用	154
5.6.2 配置作用	155
5.6.3 国际化作用	155
第6章 民间力推动下的城市化动力机制	159
6.1 民间意识推动城市化	159
6.1.1 生活意识	159
6.1.2 经营意识	160
6.1.3 参与意识	161
6.1.4 文化意识	165
6.2 民间组织推动城市化	166
6.2.1 民间组织发展概况	166
6.2.2 民间组织发展对经济城市化的影响	168
6.2.3 民间组织对人居城市化的影响	171
6.2.4 参与城市治理，提升公共服务质量	173
6.3 民间开发对城市化的影响	175
6.3.1 民间住房是城市住房体系的重要组成部分	175
6.3.2 民间住房分布带来社会空间分异	176
6.3.3 民间物业产权复杂，促进城市转型	177
6.4 案例：深圳西冲居民的民间意识及影响	178
6.4.1 西冲社区基本概况	178

6.4.2 对社区公共服务设施的满意度	179
6.4.3 深圳城市社区建设评价	180
6.5 小结	182
6.5.1 纽带作用	182
6.5.2 补充作用	182
6.5.3 提升作用	182
6.5.4 促进作用	183
第7章 深圳城市化动力机制的综合分析	187
7.1 深圳城市化进程中“就业—居住—产业”的互动关系	187
7.1.1 人口结构与产业结构的关系	187
7.1.2 就业结构与产业结构的关系	187
7.1.3 居住空间与人口结构的关系	188
7.1.4 居住空间与产业布局的关系	188
7.1.5 小结	190
7.2 深圳市城市化动力机制的特质性分析	190
7.2.1 两种市场是深圳城市化动力的重要因素	190
7.2.2 特区政策是推动深圳城市化发展的主导力量	191
7.2.3 民间力作用是我国城市发育较早和最成熟的地区	191
7.2.4 特殊的农村城市化进程	192
7.2.5 特殊的香港因素	193
7.2.6 城市化动力的二元性明显	193
7.2.7 深圳市城市化动力机制的综合模式	194
7.3 城市化特征的动力机制系统性分析	195
7.3.1 人口城市化动力机制	195
7.3.2 经济城市化动力机制	196
7.3.3 景观城市化动力机制	196
7.3.4 人居城市化动力机制	197
7.4 城市化动力机制的演变特征	198
7.4.1 分阶段城市行为主体的界定	198
7.4.2 政府引导作用长期存在且处于主导地位	198

7.4.3 市场是我国现阶段城市化的重要主体	199
7.4.4 民间作用逐步增强,是政府力和市场力的重要补充	199
7.5 城市化动力机制的联动性分析	201
7.5.1 政府—市场联动分析	201
7.5.2 政府—民间联动分析	202
7.5.3 市场—民间联动分析	202
7.6 未来城市化动力机制的影响因素	203
7.6.1 以城市规划为主导的公共政策推动	203
7.6.2 政府职能转变与体制创新	205
7.6.3 城市更新工作的推进	206
7.6.4 社区治理模式的进一步改革	208
7.6.5 深港关系推动深圳国际化进程	209
7.7 深圳城市化发展问题的建议	209
7.7.1 关注外来务工者的市民化	209
7.7.2 关注深圳转地后的原村民社会保障和就业问题	210
7.7.3 关注深圳集体建设用地开发和违法建筑问题	210
7.7.4 关注深圳非正规城市化现象	210
第8章 研究结论	213
8.1 主要研究结论	213
8.2 创新与不足	215
参考文献	218
后记	227

第 1 章

导论

- 1.1 研究意义
- 1.2 研究目标与研究任务
- 1.3 研究范围
- 1.4 研究框架与体系架构
- 1.5 研究方法与资料评估

第1章 导论

1.1 研究意义

城市是人类文明发展的重要标志，是社会生产力发展的一个重要阶段（Abdel Rahman, 1996），也是人们从事社会、经济和政治生活的空间载体。城市化的程度是衡量一个国家和地区经济、社会、文化、科技水平的重要标志，也是衡量国家和地区社会组织程度和管理水平的重要标志。城市化是人类进步必然要经历的过程，是人类社会结构变革中的一个重要线索，经过了城市化，标志着现代化目标的实现。只有经过城市化的洗礼之后，人类才能迈向更为辉煌的时代。

1.1.1 理论意义：中国城市化的特色

一方面中国城镇人口和城市快速增长。改革开放初期，中国城镇人口比重只有19%。到1996年，这一比重就上升到30.48%。从此中国城市化开始进入快速发展时期。到2006年，城镇人口比重上升到43.9%。这10年间，城镇人口比重平均每年提升1.34个百分点，比1979～1996年间平均每年提升0.7个百分点，快了近1倍。到2011年年末，又进一步上升到51%左右（表1-1）。从1979年开始，我国平均每年新增15个城市，中国城市化快速发展的特点是西方发达国家少见的，具有中国特色。

中国城市人口比重的变动（1966～2011年）

表 1-1

年份	城市化率（%）
1966	17.86
1970	17.92
1978	17.38
1980	19.40
1984	23.01
1993	28.14
1996	30.48
2001	37.66
2004	41.80
2006	43.90
2008	45.68
2011	51.27

资料来源：《中国城市统计年鉴》[M]，北京：中国统计出版社，2011。经整理。