

研究生教学用书

教育部研究生工作办公室推荐

城市发展和城市规划的 经济学原理

*Economic Theory of Urban
Development and Planning*

赵民 陶小马 编著

高等教育出版社

研究生教学用书

教育部研究生工作办公室推荐

城市发展和城市规划的 经济学原理

Economic Theory of Urban
Development and Planning

赵 民 陶小马 编著

高等教育出版社

图书在版编目(CIP)数据

城市发展和城市规划的经济学原理/赵民,陶小马编
著. —北京:高等教育出版社,2001.8
ISBN 7-04-008300-0

I. 城... II. ①赵... ②陶... III. 城市经济学-研
究生-教材 IV. F290

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2001)第 037017 号

城市发展和城市规划的经济学原理
赵 民 陶小马 编著

出版发行 高等教育出版社

社 址 北京市东城区沙滩后街 55 号

邮政编码 100009

电 话 010-64054588

传 真 010-64014048

网 址 <http://www.hep.edu.cn>

<http://www.hep.com.cn>

经 销 新华书店北京发行所

印 刷 中国农业出版社印刷厂

开 本 787×960 1/16

版 次 2001 年 8 月第 1 版

印 张 28

印 次 2001 年 8 月第 1 次印刷

字 数 450 000

定 价 38.10 元

本书如有缺页、倒页、脱页等质量问题,请到所购图书销售部门联系调换。

版权所有 侵权必究

内 容 提 要

本书是国务院学位委员会学科评议组审定通过的研究生教学用书。

本教材的内容针对建筑学、城市规划及其他土建类专业硕士生的知识结构而设置。第一部分是经济学的基础知识,涉及经济分析的基本前提及核心观点,分析价格理论、效用理论、生产理论、市场理论及市场失灵与政府干预。第二部分是城市形成和发展的经济动力,涉及城市形成和发展的经济起因,城市的经济发展战略和政策,区域经济一体化及经济全球化条件下的城市发展等。第三部分是城市发展的部门经济问题及政策分析,涉及城市土地、住房、交通、环境、基础设施经济以及城市财政等问题。第四部分是城市开发和城市规划控制,介绍城市开发的概念和经济分析的理论和方法,并讨论城市开发的市场机制和城市规划机制的各自作用。

本书既是土建类专业研究生教材,也可作为土建类专业本科生的教学参考书。

前 言

随着我国社会主义市场经济制度的建立,市场机制在城市发展中的作用日益明显,应用经济学的理论来研究和解决城市发展和规划中的问题,已具有不可置疑的重要意义。本教材中的内容是针对城市规划、建筑学及其他土木工程学科专业硕士生的知识结构而设置的,其核心是经济学原理在城市发展领域的应用。

本教材与一般经济学教科书的主要区别在于,除了概述经济学的基本原理和重要概念外,更侧重于如何运用经济学的原理和概念来分析和解决城市发展中的问题。

本教材的特点还在于根据城市规划、建筑学及其他土木工程学科专业硕士生的知识结构和教学要求,由城市问题学者和经济学者合作编写,从经济学的基础知识入门,逐步进入城市的形成和发展、城市发展中的问题和政策、城市开发及城市规划调控等的经济学原理论述。

全书分四部分。第一部分是关于经济学理论的基础知识,结合城市问题的研究需要,较详细地介绍和讨论了有关的经济学理论;第二部分是城市形成和发展的经济理论,讨论城市形成与发展的经济性原因,以及区域一体化、经济全球化条件下的城市发展问题;第三部分讨论城市发展的部门经济问题及政策分析,涉及城市公共经济以及城市土地、住房、交通、基础设施、环境等部门经济理论及政策;第四部分介绍城市开发的概念和经济分析的理论和方法,讨论城市开发的市场机制和城市规划控制等公共干预的理论和机制。

本教材在经济学理论的分析中,应用了文字、曲线图和数学式的多重表达方法,以求适应城市规划、建筑学及其他土木工程学科专业硕士生的教学需要。至于更为系统的经济学理论及完整的数学证明,可进一步阅读其他经济学教科书。

本书是教育部研究生工作办公室推荐的研究生教学用书。本教材编写分工如下:导论——赵民;第一篇——陶小马;第二篇——侯丽、赵民等;第三篇、第四篇——赵民等。参与本书编写工作的还有戴晓波、唐子

来、胡俊、詹运洲、熊馐、何丹等。在资料收集整理和图文处理工作方面,徐浩、张宗彝、周龙、王蕾、黄治国等给予了很多协助。本教材的编写还得益于中外许多专家学者已发表的相关研究成果。对于来自各方面的帮助,在此一并致以诚挚谢意。此外,还要特别感谢高等教育出版社的徐丽萍副编审,是她的耐心和协助,才使得本教材的出版成为现实。

将经济学的理论和分析方法与城市问题的研究结合起来,在我国还处于初创阶段,在学科意义上和实践意义上都还有待进一步成熟。鉴于主客观两方面的原因,本教材中的错误或不当之处在所难免,欢迎大家批评和指正。

| | |
|------|-----|
| 责任编辑 | 徐丽萍 |
| 封面设计 | 李卫青 |
| 责任绘图 | 宗小梅 |
| 版式设计 | 焦东立 |
| 责任校对 | 许月萍 |
| 责任印制 | 杨明 |

目 录

| | |
|----|---|
| 前言 | |
| 导言 | 1 |

第一篇 基础知识:经济学理论

| | |
|-----------------|-----|
| 第1章 绪论 | 9 |
| 一、经济学的内涵 | 9 |
| 二、经济体制与资源配置效率 | 15 |
| 三、经济学的分类 | 17 |
| 四、经济学的研究方法 | 21 |
| 第2章 需求、供给与市场均衡 | 26 |
| 一、需求和需求函数 | 26 |
| 二、供给与供给函数 | 32 |
| 三、市场均衡价格及其形成 | 36 |
| 四、需求和供给的弹性理论 | 45 |
| 第3章 效用理论和消费者行为 | 57 |
| 一、基数效用理论 | 57 |
| 二、序数效用理论 | 62 |
| 三、无差异曲线分析应用举例 | 76 |
| 四、私人物品与公共物品 | 82 |
| 第4章 厂商理论与经济增长因素 | 90 |
| 一、生产理论 | 90 |
| 二、成本理论 | 111 |
| 三、经济增长因素分析 | 123 |
| 第5章 市场竞争理论与市场失灵 | 131 |
| 一、市场与市场结构 | 131 |

| | |
|-------------------------------|------------|
| 二、完全竞争市场中价格和产量的决定 | 137 |
| 三、完全垄断市场中价格和产量的决定 | 148 |
| 四、市场失灵与政府干预 | 159 |
| 第6章 国民收入的决定与经济周期 | 163 |
| 一、国民收入的衡量 | 163 |
| 二、国民收入的核算 | 169 |
| 三、国民收入的决定 | 175 |
| 四、经济周期 | 180 |

第二篇 城市形成与发展的经济理论

| | |
|--------------------------------------|------------|
| 第7章 城市形成与发展的经济原因 | 193 |
| 一、城市的形成与早期发展 | 193 |
| 二、城市形成与发展的经济学解释 | 194 |
| 三、城市发展的经济机制 | 199 |
| 第8章 城市产业构成与经济发展 | 210 |
| 一、城市的产业构成 | 210 |
| 二、经济发展的阶段与发展战略 | 216 |
| 三、经济发展的创新实践 | 225 |
| 第9章 区域一体化和经济全球化条件下的城市发展 | 230 |
| 一、区域发展的理论 | 230 |
| 二、区域发展与区域协调 | 233 |
| 三、经济全球化与城市发展 | 245 |

第三篇 城市发展的部门经济和政策

| | |
|--------------------------|------------|
| 第10章 城市公共经济 | 253 |
| 一、市场和福利 | 253 |
| 二、城市管理 | 258 |
| 三、城市公共财政 | 262 |
| 第11章 城市土地经济 | 273 |

| | |
|-------------------------------|------------|
| 一、土地经济的研究 | 273 |
| 二、土地和土地市场的经济特征分析 | 274 |
| 三、城市土地使用的模式 | 277 |
| 四、土地权利制度 | 282 |
| 五、土地市场 | 291 |
| 六、我国城市土地使用制度的改革历程和政策导向 | 297 |
| 第 12 章 城市房地产经济 | 300 |
| 一、房地产经济概论 | 300 |
| 二、房屋与产权 | 303 |
| 三、房屋区位与房地产价格 | 304 |
| 四、房地产供求规律与房地产市场 | 308 |
| 五、房地产投融资及房地产金融 | 317 |
| 六、住房社会需求与房地产多元化发展 | 322 |
| 第 13 章 城市交通运输经济 | 325 |
| 一、城市交通问题 | 325 |
| 二、交通拥挤的经济原理 | 329 |
| 三、改变道路拥挤的对策选择 | 331 |
| 四、我国城市客运交通的政策分析 | 335 |
| 第 14 章 城市基础设施经济 | 354 |
| 一、城市基础设施的基本概念 | 354 |
| 二、城市基础设施及其产品和产业 | 356 |
| 三、城市基础设施的特性 | 357 |
| 四、城市基础设施经营方式改革的必要性 | 360 |
| 五、城市基础设施的产业化 | 363 |
| 第 15 章 城市环境经济 | 368 |
| 一、环境问题与环境经济学 | 368 |
| 二、市场经济条件下的城市环境保护问题 | 372 |
| 三、城市环境保护的途径及经济分析 | 374 |
| 四、城市发展战略与环境经济的关系 | 381 |
| 第四篇 城市开发与城市规划的经济理论 | |
| 第 16 章 城市开发的理论概念 | 389 |

| | |
|------------------------------------|------------|
| 一、城市开发的概念 | 389 |
| 二、城市开发的类型 | 390 |
| 三、城市开发的经济动因 | 393 |
| 四、城市开发的空间经济特征 | 395 |
| 五、城市开发的时间经济特征 | 401 |
| 第 17 章 城市开发方式与城市集约化发展 | 405 |
| 一、土地供应总量与城市集约化发展 | 405 |
| 二、土地开发强度与城市集约化发展 | 412 |
| 三、城市基础设施的系统开发与城市集约化发展 | 415 |
| 第 18 章 城市开发的公共干预 | 417 |
| 一、公共干预的必要性 | 417 |
| 二、公共干预的方式 | 420 |
| 三、城市规划对城市开发的控制作用 | 426 |
| 四、城市规划控制的方式 | 427 |
| 第 19 章 城市规划控制与经济学理论 | 431 |
| 一、经济学与城市规划 | 431 |
| 二、规划控制的福利经济学分析 | 432 |
| 三、规划控制还是经济控制 | 434 |
| 四、规划控制的成本 | 435 |
| 参考文献 | 437 |

导 言

城市化与城市发展既是一种空间现象,也是一种经济现象。长期以来城市发展的实践表明,城市发展的速度与质量、城市规划编制与实施的效果,城市建设效益的高低,往往是由于城市的经济问题,而不是工程技术问题所决定的。在城市化水平较高、城市发展相对成熟的国家和地区,对城市发展与城市问题的研究、对城市规划与建设管理的指导,已很注重于应用经济学等社会科学领域的知识和方法。随着我国经济体制改革的深入,社会主义市场经济制度的基本建立,市场机制已经在城市建设中发挥了基础性的作用,城市发展的目标、动力和机制都有了与以往不同的变化。在这个大的前提下,城市建设管理的体制必然需要有结构性的转变。在资源配置以市场机制为基础作用的条件下,城市建设和规划部门要充分认识经济规律和市场机制的作用,才能合理地引导和控制城市的发展。因此,城市工程领域的工作者对经济理论的理解和研究是必须的。

工业革命以来,尤其是 20 世纪以后,世界各国的城市化发展,孕育了对城市问题作经济学研究的新学科。近半个世纪以来,世界范围的城市化发展速度进一步加快,这不仅表现在世界各地城市的共同发展及其空前的规模上,而且还表现在城市类型的增多,特别是大城市的显著发展上。据统计,1920 年世界城市人口为 2.53 亿,占世界总人口的 13.6%;到 1950 年增加到 6.98 亿,占世界人口的 28.1%。此后世界城市人口的增长更为迅速。1994 年,世界城市人口已由 1950 年的 6.89 亿增长到 25.2 亿;占世界人口的百分比,也由原来的 28.1%急增到 45%。随着人口高速度地向城市集中,城市数量越来越多,规模亦日益扩大。世界上 10 万人口以上的城市,1900 年只有 38 个,1950 年为 484 个,1970 年增至 844 个。全世界 100 万人口以上的大城市,1950 年只有 71 个,1970 年为 157 个。此外,今天世界上还拥有 500 万人口以上的城市 30 个,1 000 万人口以上的特大城市近 10 个。目前许多国家的城市人口已大大超过了农村人口。例如,1980 年美国城市人口占其总人口的比重为 82.7%,西德为 86.4%,英国为 88.3%,法国为 78.3%,日本为 63.3%。据第五次

全国人口普查的初步统计,中国居住在城镇的人口目前已达到总人口的36%。随着经济的持续和快速增长,今后一二十年内,全国的城市数量和城市人口都还将有显著的增加。

人口和生产力大量向城市集中可以获得生产设施和社会服务设施等的聚集经济效益。但是,城市人口的高度膨胀,也曾给各国的政治、经济、社会、文化等方面带来一系列的问题和困难。例如,劳动就业问题,大量人口集中到城市,给就业造成了极大的压力,有的国家在一定时期经济发展速度相对较慢或出现经济衰退现象,城市失业问题相当严重。此外,人口高速增长还给许多城市的基础设施带来了不堪重负。环境污染、交通拥塞、住房紧张、地价飞涨,以及随之而来的其他一系列社会问题在现代城市中已屡见不鲜。总之,伴随着世界人口城市化的是城市中普遍存在的“城市病”,尤其在许多发展中国家,“城市病”已成为亟待解决的现实问题。因此,认清城市化发展趋势、掌握城市经济发展规律、制定合理的城市发展战略和部门政策、改善城市的环境等与城市经济社会发展密切相关的一系列矛盾,就成了迫切需要研究和解决的问题。

最早涉及城市经济问题的是20世纪20年代对城市土地经济和土地区位的研究,早期研究以美国的伯吉斯(Burgess)、黑格(Haig)和霍伊特(Hoyt)为主要代表,他们侧重于研究城市的土地经济,探讨城市发展中的内部结构和用地布局,其研究成果广泛地影响了城市规划、城市地理学等学科的发展。他们试图解释关于城市土地的使用和地理位置的决定因素,但还未能深入系统地研究与经济学有广泛联系的其他城市问题。第二次世界大战以后,各国对城市问题的研究虽有进展,但直至1950年代仍未超出原来的研究范围,研究的侧重点还是在城市选址的经济分析和土地利用的原理等方面。1965年,美国学者威尔帕·汤普森(Wilbur Thompson)的《城市经济学导言》(The Introduction to Urban Economics)一书出版,标志着城市经济学正式成为一门独立的学科。从1970年代至今,世界各国对城市经济的研究又有了极大的发展,学科日趋完善,城市问题的经济学研究日益成为一门充满活力的新兴学科。我国从1980年代开始,在城市发展和建设的研究中开始较系统地引入经济学理论和方法。目前,关于城市问题的经济学研究,在普及和提高方面都已取得了很大的进展,并在推进城市建设和管理各领域的改革和制度创新中发挥了积极作用。

从学科意义上讲,关于城市研究的应用经济学是从经济学中分离出

来,并与城市问题的研究相结合而产生的一门新兴边缘学科。最初,人们把城市中的一些问题仅仅归结为由工程技术的因素造成的,城市问题的研究一直局限在建筑、市政工程以及形态规划等方面。经过几十年的实践,城市建设和研究人员逐步发现城市问题产生的原因不仅涉及工程技术的因素,而且更涉及社会、政治、经济等方面的原因。城市工程技术及形态问题的背后,通常都有着社会、政治、经济的因素在起作用,所以解决城市中出现的种种问题,必须同时在工程技术和社会科学的领域中寻找理论与方法。我国城市问题经济学的研究就是在这种背景下发展起来的。它的任务是把城市作为一个有机的整体,从经济学的角度阐明城市化的发展过程和途径,制定正确的城市和区域发展战略,合理地制定城市空间资源和各项设施的配置政策和管理方法,科学地评价城市发展和运营的状态,促使城市各个组成部分协调发展,从而取得城市社会的整体和长远的最佳效益。

由于城市是一个十分复杂的经济社会聚集体,城市的发展中涉及许多外部性、公共性经济以及价值判断问题,所以对城市的问题不可能用纯粹的经济理论来研究,而必须借助于历史、政治、地理、建筑等多学科的知识。城市问题的研究具有多学科性,这是在应用经济学理论研究城市发展和规划问题时必须注意的。

城市问题的经济学研究与传统经济学理论的差异在于一些基本的古典经济学假设在城市环境中无法成立。首先是微观经济分析,是以强调完美市场和最低限度的政府干预为前提的,所有的生产者和消费者对全部价格和彼此之间的活动都有完整的知识。企业被设定为不能操纵市场价格,所有一切重要的生产要素都是在公平市场上交易,因此生产者必须为他们的生产活动支付全部费用,而消费者除非得到合理补偿,并不会被强制容忍污染和噪声。这种分析还进一步假设人人都是有理性的,企业都试图获取最大限度的利润,而个人则寻求获得最高的福利。这即是所谓“经济人”假设。与这种理想境界相比,现实的城市是非常不完善的经济领域,城市经济以具有广泛分布的外在性为特点,即成本和效益不能在商品买卖的价格上反映出来。由于这些外部性的存在,致使经济资源的合理配置很难完全通过市场来实现。

城市问题的经济研究还存在一个特殊性,即它不可脱离的地理空间属性。但是,在20世纪初发展起来的古典经济理论,却对这个外加的“维数”未加考虑。这就使现代城市经济学必须结合区域经济学的空间经济

理论,建立新的空间经济分析方法。随着空间经济分析方法的出现,人们又发展了以消费剩余理论为基础的新的投资估价方法。例如,成本-效益分析法,这种方法能够对外在经济效果的存在作出清晰的估算。这些新的分析方法使得城市经济研究得以发展和形成自身的特点。不过,城市生活的复杂性仍然是研究工作取得进展的严重障碍,经济学家常用的数学模型在城市中屡屡受挫。影响城市经济活动的很多因素是无法量化的,或是非线性而难以捉摸的,试图建立综合性的数学模型往往会导致无数值得重视的变量被忽视。目前数学模型的应用在城市领域中较多地集中于交通问题的研究和预测。

经济学在城市规划中受到重视还是相当近的事。城市规划工作者最初对经济学原理表现得极不信任。的确,城市问题对当时的经济学说来讲过于复杂;并且,出于城市规划的作用是纠正市场失效的出发点,许多人认为城市规划是完全非经济、甚至是反经济的。同样,经济学家对城市规划的态度也不是十分友善,将其看作是对市场供求关系、自然经济力量横加干涉的异物,在经济萧条期城市规划经常被视为经济发展的拦路虎。

进入 20 世纪 60 年代以后,社会经济发展的现状特征迫使城市规划不能再局限于物质性规划的范畴,众多城市问题的蔓延及其与城市经济中公有、私有部门之间的相互作用,意味着在编制城市规划中如果对经济因素再不加考虑已经不现实了。结合经济分析来编制城市规划已成为许多国家的普遍做法,在我国也有这种发展趋势。

经济学对城市规划的贡献包括对城市增长和规模的预测,分析城市可能取得的经济资源和消费需求;对具体城市问题的分析和规划调控的对策建议,如解决城市交通拥挤、城市环境保护的经济手段等;最常见的还在于运用投资估算技术评估各类规划方案,以帮助政府和投资者决策,此外还包括制定相应的经济政策以保障规划方案的实施等。

近 20 年来,我国城市研究领域的应用经济学既从宏观的角度研究城市在国民经济中的作用,城市经济各个部门之间相互依存、制约和促进的关系,以及城市与周围地区的经济平衡与协调发展;又从微观的角度分析城市建设的各项功能、城市的布局和各项指标。对现阶段矛盾突出的城市土地、住房、公用事业的改革,交通运输、环境政策的制定,以及城市的合理布局等问题,也都从经济方面加以研究。我国城市问题的经济学研究具有相对广泛的研究范围和较强的综合性,与城市规划和城市建设的关系极为密切。

自人民共和国成立以来,我国的城市建设一直存在不少问题。1979年以前由于城市建设指导思想的偏差,导致城市经济的发展与市政建设的比例失调,产生了一系列的严重后果。实行改革开放政策以后,我国在经济建设中纠正了以往只有工业投资没有城市建设,只有生产概念没有生活概念的片面认识和轻视城市规划的做法,并首次明确了城市在经济和社会发展中的主导地位。1984年中央关于经济体制改革的决定,把我国推向了以城市为重点的全面经济改革阶段。改革开放20年来,伴随着农村剩余劳动力的释放和国民经济的持续高速发展,我国进入了一个高速城市化的阶段,城市的数量和规模不断扩大,城市建设与发展呈现前所未有的繁荣景象;同时,城乡之间、城市与城市之间的经济社会联系也不断加强。据有关部门测算,我国常年向外流动的农村人口目前约为8000万,其中大部分流向各类城镇。21世纪之初的中国城市已经在中国的经济社会发展中占据了举足轻重的地位。

城市经济的发展和结构性的变化必然会给城市的规划、建设和管理带来深刻的影响,同时也会出现许多新矛盾和新问题。探索在新的体制背景下新时期城市经济社会发展的内在规律,为城市经济、社会和环境的健康、持续发展及城市问题的解决作出科学的论证和制定可行的对策,这是我国城市建设工程领域学科和经济学科的共同任务。

