

国家软科学研究项目



*chengshi jingying
xitong*

CITY **Operation System**

城市经营系统

赵黎明 景春华 等著



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

国家软科学



*chengshi jingying
xitong*

CITY

Op



tem

111029329 河南工业大学

城市经营系统

赵黎明 景春华 等著



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

城市经营系统/赵黎明等著. —天津: 天津大学出版社, 2005.9

ISBN 7-5618-2191-3

I. 城… II. 赵… III. 城市经济-经济管理-研究 IV. F293

中国版本图书馆CIP数据核字 (2005) 第097457号

城市经营系统

出版发行 天津大学出版社

出 版 人 杨欢

地 址 天津市卫津路92号天津大学内 (邮编: 300072)

电 话 发行部: 022-27403647 邮购部: 022-27402742

印 刷 昌黎太阳红彩色印刷有限责任公司

经 销 全国各地新华书店

开 本 170mm × 240mm

印 张 19.25

字 数 422千

版 次 2005年9月第1版

印 次 2005年9月第1次

印 数 1—4 000

定 价 36.00元

前言

城市经营系统研究是国家软科学研究项目,《城市经营系统》一书是这一项目的研究成果。经过课题组的共同努力,项目已经完成。《城市经营系统》一书也在天津大学出版社的鼎立相助下得以顺利出版。

城市经营是一种新型的城市发展运作模式,政府从投入和产出的角度出发,利用市场机制,将城市可以用来经营的资源资产化,实现社会资源配置在容量、结构和秩序上的优化,实现经济效益、社会效益和环境效益等多重目标,实现资金自我积累和循环利用,以及城市的良性循环发展并提升城市价值,促进城市有形和无形资产的保值增值。城市经营的思想适应了市场经济对城市发展的内在运行机制及其经济价值的有效利用的要求。在现代的城市发展进程中,作为城市管理的引申和发展,城市经营具有更为丰富的内涵概念。

但城市作为一个更加复杂的系统,与微观层面的企业经营相比,其经营的内容更加宽泛,涉及领域更多。正确认识城市经营与企业经营的本质区别,对于有效进行城市经营具有十分重要的意义。本书从理论、系统、模式等方面对城市经营进行了较为全面的研究。

《城市经营系统》具有创新性的特点。本书是一部系统论述城市经营理论与方法的专著,在研究中理论与实践相结合,定性与定量相结合,从理论、系统、模式、实证等方面进行了深入的探讨和较为全面的研究。该书的创新性将为今后进行上述问题的研究提供重要支持。《城市经营系统》一书具有理论性的特点,构建了城市经营理论框架,这对于解决当前城市经营中由于理

论研究不足而导致的对实践的不良影响有较为重要的作用，为城市经营理论体系的建立做了开拓性的工作。《城市经营系统》一书具有系统性的特点。该书从新的视角切入，运用复杂系统理论进行了城市经营系统的研究，得出了有重要参考价值的结论。

城市经营中要注重观念创新，打破政府在以往城市管理过程中形成的旧的、僵化的既定看法和思维模式，树立适应城市发展的新概念和新构想，使城市更能适应内外环境的变化，更能有效地利用社会资源，从而获得稳定、持续的发展。城市经营中要注重市场创新，运用市场机制经营城市，强调城市整体产品，进行城市营销，增强城市聚集效益，使城市资源通过市场机制整合，实现由产品到商品，由资产到资本的转化，实现城市增值。城市经营中要注重政府职能创新，城市是一个开放的系统，政府通过职能创新，建立起适合市场经济的城市资源整合机制，根据城市的特点、优势，培育城市核心竞争力，增强城市经济聚集利益，加大城市的辐射力和影响力。城市居民作为城市的主体，不仅是城市的创造者和建设者，而且也是城市的消费者和服务对象。城市经营中要坚持以人为本的方针，才能产生最大的综合经营效益，推动城市不断向前发展。城市是政治、经济、社会、文化、环境等多要素构成的复杂系统，且各个要素相互渗透、促进和制约，城市经营应坚持城市社会、经济、环境的协调有序发展。

不同的城市具有不同的特色，导致各地区城市经营模式不尽相同。城市经营模式的选择不仅需要符合市场经济发展的规律，还必须符合该城市的特点。本书以承德市为例进行了城市经营的实证分析，希望能对读者有一定的参考价值。

《城市经营系统》一书由赵黎明、景春华、余震宇、毛小静、李微微、付春满、宫晓玲、袁晓军撰写，并由赵黎明最终统稿、审定。

参加研究工作和本书撰写的人员都是我的博士后，博士、硕士研究生，他（她）们在课题研究和本书撰写中潜心钻研、踏实肯干、积极进取，做了大量的卓有成效的工作。

在本书出版之际，我们感谢在这一领域辛勤耕耘的各位专家、学者，他们的著作、文章、经营实践给了我们重要启示。

科技部办公厅调研室始终关心着我们的研究工作，给予了很大的支持。值

此本书出版之际对其表示深深的谢意。

感谢承德市人民政府对这一研究工作的大力支持与帮助。

感谢天津大学出版社为本书出版所付出的辛勤劳动。能够由天津大学出版社出版这本城市经营研究的专著，我们深感荣幸。

由于我们水平有限，书中难免有一定的问题，敬请广大读者不吝指正。

赵黎明

2005年1月16日

目录

CONTENTS

前言

第一篇	城市经营的理论研究	1
第一章	城市经营的管理理论基础	3
第一节	经济管理理论与城市经营	3
第二节	行政管理理论与城市经营	15
第二章	城市经营系统的创新理论基础	21
第一节	创新理论及其发展	21
第二节	城市创新系统	25
第三节	创新与城市经营	27
第三章	城市经营系统的经济学理论基础	35
第一节	区位理论	35
第二节	城市空间结构理论	40
第三节	区域经济增长理论	43
第四节	城市与区域经济	47
第四章	城市经营的可持续发展理论基础	55
第一节	可持续发展的含义	55
第二节	城市可持续发展与城市经营	60
第五章	城市经营系统的理论框架	67
第一节	城市经营的内涵	67
第二节	城市经营的特性	74
第三节	城市经营的内容	78
第四节	城市经营的实施	103

第二篇	城市经营的系统研究	105
	第六章 城市经营系统演化建模的理论框架	107
	第一节 城市经营系统演化建模的理论基础	107
	第二节 城市经营系统演化建模的研究内容	114
	第三节 基于主体的城市经营系统演化建模	123
	第七章 城市经营系统演化的微观主体模型	125
	第一节 城市经营微观主体的内涵	125
	第二节 城市经营微观主体的结构与运作	128
	第三节 城市经营微观主体规则的产生与适应值分配	136
	第八章 城市经营系统演化的多主体模型	149
	第一节 城市经营系统多主体模型的结构与组织形成	149
	第二节 城市经营系统多主体的社会化模型	157
	第三节 城市经营多主体模型的学习机制	161
第三篇	城市经营的模式研究	167
	第九章 城市经营的模式	169
	第一节 产品经营模式	169
	第二节 环境经营模式	183
	第三节 “环境-产品”经营模式	200
第四篇	承德市城市经营研究	215
	第十章 承德市城市经营的区域背景与现状分析	217
	第一节 承德市城市经营的区域背景分析	217
	第二节 承德市城市经营的现状分析	226
	第十一章 承德市城市经营的战略分析	243
	第一节 承德市城市经营的SWOT分析	243
	第二节 承德市城市经营的指导思想	245
	第三节 承德市城市经营的战略目标	246
	第四节 承德市城市经营的战略重点	248
	第五节 承德市城市经营目标的特征	251
	第十二章 承德市城市经营的对策	253
	第一节 承德市城市经营的综合性对策	253

第二节	基于“大避暑山庄”战略的城市经营对策	254
第三节	承德市城市土地市场化的城市经营对策	266
第四节	承德市基础设施产业化的城市经营对策	269
第五节	承德市城市环境景观化的城市经营对策	274
第六节	承德市生态农业产业化的城市经营对策	280
第七节	承德市工业品牌化的城市经营对策	284
第八节	承德市旅游发展的城市经营对策	287
主要参考文献		291

City Operation

System

第一
篇

城市经营的理论研究

第一章

城市经营的管理理论基础

第一节 经济管理理论与城市经营

人类有关管理的实践和思想由来已久，如古代的中国、埃及、希腊和罗马等，都有许多关于管理的思想，并不断有所发展。现代管理学则基本上随着发达的市场经济和科学技术的进一步发展而于20世纪形成和发展起来的。

一、管理的定义

在约瑟夫·M.普蒂的《管理学精要（亚洲版）》一书中指出，“管理是引导人力和物质资源进入动态的组织以达到这些组织的目标，亦即使服务对象满意，并且使服务的提供者亦获得一种高度的士气感和成就感。”

该定义体现了以下含义。① 管理包含人力资源和物质资源的引导。一个管理者必须平衡二者之间的关系，既不能过分强调物质资源而忽略人力资源，也不能因偏重技术而忽略人的因素。② 强调了组织的动态性。组织的运营是处在一个永远变化的环境之中，组织也在变化。经营失败是由于忽略了存在于环境中的这些变化，或是对环境中变化的适应过于缓慢。③ 明确了管理目标。产品和目标是一个经营组织中不可分割的部分，没有它们就没有这些组织或没有这些组织存在的意义。



二、主要的管理理论

1. 科学管理理论

这一阶段的理论主要包括泰勒的科学管理理论、法约尔的一般管理理论和韦伯的理想行政组织理论。

(1) 泰勒的科学管理理论

泰勒(1856-1915年)是美国古典管理理论的创始人,被誉为“科学管理之父”。泰勒在系统地分析工人的操作方法和作业所花的时间后,提出了一套措施和方法,以后逐步发展成为被称作“科学管理”或“泰勒制”的管理理论。泰勒指出,科学管理的实质是实现伟大的思想革命,“双方合作尽到生产最大盈利的责任,必须用科学知识来代替个人的见解或个人的经验知识,否则,就谈不上科学管理。这就是科学管理的两个绝对需要具备的要素。”泰勒的管理理论是建立在“经济人”假设基础上的。他认为,科学管理的根本目的是提高劳动生产率,并据此提出了标准化原理和按件计酬的工作定额原理。泰勒还强调,实现科学管理是企业管理当局的职责,要将计划职能与执行职能分开,设立专门的计划部门承担计划职能和实现职能工长制,试行管理的例外原则。他的主张对后来的管理理论和实践产生了深刻的影响。

(2) 法约尔的一般管理理论

亨利·法约尔是西方古典管理理论学派在法国的杰出代表,他根据自己长期从事企业领导与管理的经验,系统阐述了管理的含义、原则与要素等管理的一般理论。他的理论成为以后多种管理理论和实践的重要依据。

法约尔第一次将经营与管理进行了明确区分,指明了管理是经营的活动之一。他将企业的经营活动分为六个方面的职能:技术职能、商业职能、财务职能、安全职能、会计职能和管理职能。他指出,前五种职能都不负责制定企业的总经营计划,不负责建立社会组织、协调各方面的力量和行动;只有管理职能才可以做到这些,它包括计划、组织、指挥、协调、控制这五项要素。法约尔这里所指的经营和管理之分主要是针对企业而言的。根据法约尔的观点,企业经营是高于企业管理的,企业管理从属于企业经营。而中国城市经济学会副会长饶会林将法约尔的企业经营活动的六个方面套用在城市经营上,即:“城市高新技术开发、以城市为中心的商流物流活动、城市财政、城市安全、企业



审计活动和城市管理活动”。他认为：“城市经营应从属于城市管理，成为城市管理的职能之一，这样才论得通、说得顺，符合城市经济的规律和需要”。

（3）韦伯的理想行政组织理论

马克斯·韦伯是19世纪末20世纪初德国著名的社会学家。他在管理学、法学、经济学、历史学和宗教学等方面都有广泛的研究，他在管理思想史上的最大贡献是提出了“理想的行政组织体系理论”，并因此而被称为“组织理论之父”。马克斯·韦伯主张建立一种高度结构化的、正式的、非人格化的、“理想的行政组织体系”。韦伯的理想行政组织体系又称官僚制或科层组织，是一种以组织分层、职能分工、集权与统一指挥为特征的现代社会行政组织模式。他认为，这种组织是对个人进行强制控制的最合理的手段，是提高劳动生产率的最有效的形式，而且在精确性、稳定性、纪律性和可靠性方面优于其他组织。他的这些思想体现在其著作《社会和经济组织的理论》之中。

古典管理理论阶段的研究侧重于从管理职能、组织方式等方面研究效率问题，对人的心理因素根本不予考虑或考虑很少。

2. 行为科学理论

行为科学理论包括人际关系理论、需求层次理论、成就需要理论、双因素理论等理论，提出了重要的管理思想。行为科学理论并不是对古典管理理论的否定，而是对思维的重新定位。它从经济因素的角度转向人的因素，将思维定位重新拉回到社会心理学及其相关领域，从这些领域以及领导能力、激励的变化、冲突和沟通等概念中得出了其理论框架，并在工业环境中进行了研究和考察。

行为科学理论的本质体现了以人为本的思想，强调了人是管理诸要素中最重要要素；一切管理活动都要靠人来实施；管理活动中的人不是被动的工具；管理的终极目标是为人服务，为人的不断发展服务等理念。城市经营的主体是人，或是人们构成的集体、组织、单位，所以，城市经营也必须树立以人为本的思想，做好人的工作，将人的积极性充分调动起来，以此提高城市经营和管理的效率，实现城市经营和管理的目标。

人不仅是城市的设计者和建造者，而且是城市的消费者，城市经营的直接服务对象。城市经营的根本目的就是为民造福，通过经营城市谋求城市的蓬勃发展和行政的高效率，从而提高社会福利。因此，城市经营就得围绕人、围绕

着人的需求展开。

随着社会的不断进步,经济的不断发展,人们的物质生活越来越丰富,住房条件及各种生活设施也不断完善。过去那种狭窄、阴暗的居住条件,以及由此引发的邻里矛盾都极大地得到了改善。但是人类对进步的追求是永无止境的。现代化的生活条件使人们对居住的需求已开始从有房住、住得宽敞的生理需求,转向对具有良好的居住环境与社会环境的需求,人们期待着能够生活在亲切、舒适、优美的、老人和孩子能各得其所的环境之中。这与美国入本主义心理学家马斯洛的需求层次理论是一致的。按照这一理论,人的需求按照重要性和发展次序分为不同等级,人们首先追求较低层次的需求,在较低层次的需求得到合理的满足后,又会有更高层次的需求。

因此,城市经营必须重视这种变化了的需求,从城市居民的实际需要和根本利益出发,要防止只关注本届政府的“政绩工程”和“面子工程”,或是乱上污染扰民的工业项目,或是大搞为少数人服务的豪华设施。要扎扎实实地深入实际、深入群众进行调查研究,切实搞好城市建设规划,改善城市的投资和居住环境,吸引外来人、财、物、信息和技术,提高城市竞争力。

3. 现代管理理论

(1) 系统管理理论

系统管理理论盛行于20世纪60年代,代表人物主要有约翰逊、卡斯特、罗森茨韦克、米勒和梅萨罗维奇,代表作有《系统理论与管理》、《组织与管理》等。系统管理理论把系统论、控制论、信息论应用于工商企业管理活动,系统地阐述了系统观点、系统分析、系统管理及它们之间的相互关系,分析了组织和管理的系统模型,以及系统管理中的各项职能。

该学派认为,系统管理就是把组织单位作为系统来安排和经营。系统管理有四个特点:以目标为中心,强调系统的客观成就和客观效果;以整个系统为中心,强调整个系统的最优化,而不是子系统的最优化;以责任为中心,每个管理人员都被分配给一定的任务,并衡量其投入和产出;以人为中心,每个工作人员都被安排进行有挑战性的工作,并根据其工作成绩来给付报酬。

美国麻省理工学院的电子计算机专家福莱斯特教授从另外的角度发展了这一理论。他利用数学模型和电子计算机技术对复杂系统的行为进行模拟和研究,创立了系统动态学。其主要著作有《城市动态学》、《管理的系统动态学》、《世

界动力学》和《增长的极限》等，在理论界反响巨大。

城市是一个集经济、社会、生态为一体的复杂大系统，由此决定了城市经营也是一项巨大的系统工程。为了实现最佳化经营和管理，必须以系统理论为指导，进行系统分析、系统控制，达到城市经营整体最优。

城市经营中坚持系统的原则，就是要将系统的思想和方法作为研究、分析和处理城市经营和管理问题的准则。城市是个完整的系统，各子系统只有在市政府的统一规划指导下，各行各业之间才能合理布局、合理投资，避免重复建设和资源浪费现象的发生。同时，只考虑局部合理，也违背了“城市的本质就是社会化”的原则，不利于城市的健康快速发展。

（2）管理科学理论

该学派认为，管理就是制定和运用数学模型与程序的系统，用数学符号和公式来表示计划、组织、控制、决策等合乎逻辑的程序，求出最优的解答，以达到组织的目标。其主要特点有：①从系统观点出发研究各种功能关系；②应用多学科交叉配合的方法；③应用模型化和定量化来解决问题；④随情况的变化而修改模型，求出新的最优解。

管理科学应用的科学方法很多，主要有盈亏平衡分析（又称量本利分析）、库存控制模型、决策理论（如决策树）、计划评审法（PERT）和关键线路法（CPM）、线性规划、运输方法、动态规划、马尔可夫分析、排队论、模拟、对策论（即博弈论或竞赛理论）、概率论、整数规划、目标规划等。

城市经营的目的就是要提高经营和管理的效能，一方面，计划、决策、实施、监督、评价等管理过程要做到科学、正确和严密；另一方面，人、财、物、技术、信息等管理资源要得到正确配置和使用，以减少浪费、提高效率。这就需要用管理数学和决策理论等方法进行科学计算与预测，并以此为依据，及时调整经营策略，引导城市经营的有效顺利进行。

科学决策是城市经营的核心。城市经营过程，包括预测、计划、控制等，都是围绕决策进行的。城市经营从决策的目标出发，以决策的实施告终，其中每一个环节都离不开决策。科学决策贯穿于城市经营的始终。提高城市经营水平的关键就是提高决策的科学水平。要实施科学决策，必须将定性和定量分析方法有机结合起来。而管理科学理论提供的主要就是进行定量分析的数学方法，就是要在研究城市各方面活动的数量关系和变化规律的基础上，运用数学方法

模拟实际的社会经济活动，建立数学模型，并通过对模型的计算、分析和研究，为城市经营的科学决策提供依据。

(3) 权变管理理论

权变管理理论形成于20世纪60年代，首先由英国学者J.伍德沃德在《工业组织：理论与实践》一书中提出。该理论以“超Y理论”为出发点，以系统理论为基础。权变理论的代表人物卢桑斯在论及组织与环境的关系时，把环境看作自变量，把管理看作因变量，认为权变理论就是依据环境自变量和管理因变量之间的函数关系来确定的一种最有效的管理方式。只有外部环境变化了，管理者才能对组织内部要素做调整以适应这种变化。

与传统管理理论对环境只能被动适应的观点不同，权变管理理论认为，管理的指导思想和管理方式要视工作性质、环境特点、成员素质等条件随机应变，没有什么一成不变的、普遍适用的、“最好的”管理理论和方法。组织管理成功与否取决于组织与环境关系的现实状态，而不取决于传统管理理论所确定的一般管理原则。权变管理理论反对不顾具体的环境条件而一味追求所谓最好的管理方法，寻求万能模式的教条主义，强调要针对不同的具体条件采用不同的组织结构、领导模式及管理技术。

城市经营是一个动态的过程，随着时间、政策、资源条件等方面的变化，经营对象、经营重点、经营方向也必然会发生变化。因此，必须根据变化了的环境及时调整经营目标和经营策略，以达到城市经营效益的最优化，而权变理论正是体现了这种应变的思想。

4. 新兴管理理论

随着世界格局的变化，东西方两大板块在不断地碰撞、交融、渗透，全球竞争日益激烈。20世纪80年代，西方管理学者发现，东方管理思想“在管理过程中对研究不确定、不清楚、不完美情形下的管理行为，有着不同凡响的功用”。东方管理思想越来越受到整个世界的重视，并对西方管理思想产生巨大影响。为此，西方管理思想也发生了某些重要转变：① 从过程管理向战略管理转变；② 从内向管理向外向管理转变；③ 从产品的市场管理向价值管理转变；④ 从行为管理向文化管理转变。20世纪80年代以后的主要管理理论包括如下几个方面。

(1) 和谐管理理论

和谐管理理论力求将高扬理性、崇尚科学的那种西方的理性、线性、确定