



# 城市经济学

刘治彦 主编

中国城市出版社

# 城市经济学

刘治彦 主编

中国城市出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

城市经济学/刘治彦主编. —北京: 中国城市出版社,  
2005. 7

ISBN7 - 5074 - 1692 - 5

I. 城… II. 刘… III. 城市经济学 IV. F290

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 063507 号

---

责任编辑 何玉兴

责任技术编辑 张建军

封面设计 孙超英

出版发行 中国城市出版社

地 址 北京市丰台区太平桥西里 38 号 邮 编 100073

电 话 (010) 63289949

传 真 (010) 63421488

总编室信箱 citypress@sina.com

发行部信箱 citypress\_fx@tom.com

经 销 新华书店

印 刷 中央党校印刷厂

字 数 293 千字

印 张 11.375

开 本 850 × 1168 (毫米) 1/32

版 次 2005 年 7 月第 1 版

印 次 2005 年 11 月第 2 次印刷

定 价 14.90 元

---

版权所有, 盗印必究。

属印装质量问题印厂负责调换

# 说 明

城市是社会经济发展过程的历史体现，随着城市的发展，越来越多的城市经济问题需要研究。城市经济学就是运用经济学的原理和方法研究城市经济活动和城市问题的一门新兴的经济学的分支学科。在我国轰轰烈烈的现代化建设中，深入学习和研究城市经济学理论，对推动我国城市经济和城市建设健康发展、全面建设小康社会具有重要意义。为此我们请中国社会科学院城市发展与环境研究中心城市经济研究室主任刘治彦博士主编了这本《城市经济学》。

本书主体内容共分为三大部分，第一部分是城市经济总论；第二部分是城市经济专题；第三部分是城市经济管理。全书由绪论、十七章组成，作者分工是：绪论：盛广耀；第一章：李郁；第二章：李学锋；第三章：李捷；第四、十二章：罗勇（中国井冈山干部学院）；第五章：黄育华；第六、九章：高平；第七章：李思平；第八章：陈瑾；第十章：尚教蔚；第十一章：李庆；第十三章：刘治彦；第十四、十五章：麻智辉；第十六章：李荫；第十七章：王建武。全书由刘治彦设计框架并统改定稿。本书既适合自学，又适合党校、行政学院、高等院校和其他成人高等教育有关专业教学使用。

城市经济学是一门新兴的发展中的学科，有许多问题尚在深入探讨和统一认识之中，书中难免有不当之处，欢迎读者多提宝贵意见，以便进一步修订。

中国城市出版社

中共中央党校函授学院

2005年5月

# 目 录

绪 论 城市经济学概述	1
第一节 城市经济学的产生与发展	1
第二节 城市经济学的研究对象与内容	8
第三节 城市经济学的学科性质及研究方法	13

## 第一部分 城市经济总论

第一章 城市经济形成与发展	19
第一节 城市人口聚集与城市经济形成	19
第二节 城市经济扩散作用与城市区域经济发展	24
第三节 城市经济增长与发展规律	29
第二章 城市经济产业结构	37
第一节 城市产业结构及其分类	37
第二节 城市产业结构演进的一般规律和 发展趋势	44
第三节 城市产业结构评价	51
第三章 城市空间结构	57
第一节 城市空间结构模式	57
第二节 城市空间结构经济学分析	63
第三节 城市人口空间结构模型	77

## 第二部分 城市经济专题

第四章 城市知识经济	81
第一节 城市知识经济发展的历史背景	81
第二节 城市知识经济特征与发展趋势	85

第三节	城市知识经济的主要产业 .....	89
<b>第五章</b>	<b>城市金融业</b> .....	100
第一节	城市金融的基本概念 .....	100
第二节	金融业与城市经济增长 .....	102
第三节	城市金融市场 .....	104
第四节	城市金融机构 .....	106
第五节	金融中心的形成与发展 .....	111
<b>第六章</b>	<b>城市商贸业与社会服务业</b> .....	117
第一节	城市商贸服务业概述 .....	117
第二节	城市商贸业业态与发展 .....	121
第三节	城市社会服务形成与发展 .....	132
<b>第七章</b>	<b>城市交通运输业</b> .....	145
第一节	城市交通运输系统与城市交通运输 指标体系 .....	145
第二节	城市交通运输的需求与供给 .....	149
第三节	城市交通运输的规划与管理 .....	155
第四节	我国城市交通运输面临的 问题与对策 .....	160
<b>第八章</b>	<b>城市工业经济</b> .....	165
第一节	城市工业聚集作用 .....	165
第二节	城市工业聚集与园区形成 .....	171
第三节	城市工业园区建设 .....	177
<b>第九章</b>	<b>都市农业经济</b> .....	184
第一节	都市农业概述 .....	184
第二节	都市农业生产 .....	191
第三节	都市农业发展的政府管理 .....	198
<b>第十章</b>	<b>城市房地产</b> .....	202
第一节	城市房地产概述 .....	202
第二节	城市地租理论与房地产价格 .....	207

第三节	房地产业与国民经济	211
第十一章	城市基础设施	218
第一节	城市基础设施概述	218
第二节	城市基础设施建设和管理	229
第十二章	城市环境与可持续发展	237
第一节	城市环境问题与影响评估	237
第二节	城市环境污染与控制	242
第三节	城市经济可持续发展	247

### 第三部分 城市经济管理

第十三章	城市经济运行调控	252
第一节	城市经济运行概述	252
第二节	城市经济运行的基本理论	258
第三节	城市经济运行与调控	264
第四节	城市经济运行的调控措施	270
第十四章	城市经济管理	274
第一节	城市经济管理相关概念	274
第二节	现代城市经济管理理论	279
第三节	我国的城市经济管理	281
第四节	城市经济管理的新动向	284
第十五章	城市公共财政管理	290
第一节	城市公共财政概述	290
第二节	城市公共财政支出	293
第三节	城市公共财政收入	297
第四节	城市公共财政管理	303
第十六章	城市社区管理	307
第一节	城市社区管理概述	307
第二节	城市社区管理内容	316
第三节	城市社区管理体制	320

第十七章	城市现代化	328
第一节	城市现代化概述	328
第二节	城市现代化的指标体系	335
第三节	城市现代化的战略选择	343



# 绪论 城市经济学概述

城市是社会经济发展到一定阶段的必然产物，是城市经济发展历史过程的体现。随着城市的发展，越来越多的城市经济问题需要研究。城市经济学便是运用经济学原理和方法研究城市经济活动和城市问题的一门新兴经济学分支学科。

本章从学科发展的角度，追溯国内外城市经济学的产生和发展过程，明确城市经济学的性质和研究对象，探讨城市经济学的主要研究内容和研究方法。

## 第一节 城市经济学的产生与发展

### 一、国外城市经济学的产生与发展

城市经济学是专门研究城市经济的科学，作为一门独立的、新兴的经济学分支学科，在国外产生于 20 世纪 60 年代。它是在城市经济社会发展实践的基础上，经过长期的理论准备得以形成的。

#### （一）国外城市经济学产生的社会背景

城市经济学是随着城市和城市经济的发展而逐渐形成的。从 18 世纪中叶至 19 世纪以后，工业化浪潮相继席卷了英、法、德、美等欧美国家。工业化直接刺激和推动了城市的发展和城市化的进程，使城市经济迅速发展。作为工业化和经济发展中心的城市，其工业、商业、金融、交通运输、科学技术、信息通讯等经济功能日益加强。到 20 世纪二三十年代，英、德、美、法等主要欧美国家城市化水平均已超过了 50%，英国 1930 年的城市化水平甚至高达 80%。在城市化和城市发展的过程中，欧美等

发达国家有关城市及其经济学、地理学、社会学等方面的研究，也相应地有了很大的发展。其中 19 世纪 20 年代至 20 世纪 30 年代，形成和发展起来的区位经济理论、城市空间结构理论和城市土地经济理论，对后来城市经济学的形成产生了重大影响。

第二次世界大战以后，西方主要资本主义国家科学技术有了很大进步，生产力有了很大提高，城市发展进入了新的发展时期，城市化以较过去更大的规模和更快的速度向前发展，大城市的数量和人口迅速增长。随着城市规模的扩大和城市人口的增加，一系列城市问题尖锐地表现出来，如住房困难、交通拥挤、环境污染、贫富两极分化、高失业率和犯罪率、财政危机等，这一切加剧了资本主义国家的经济和社会矛盾，制约了城市的进一步现代化和经济的进一步发展。这些问题促使从事经济学、人口学、社会学、地理学、生态学、城市规划学等研究学者，从各自的学科角度去寻求城市问题产生的原因和解决的办法。

在西方城市发展的历史过程中，城市中出现的各种问题最初仅仅归结为工程技术因素造成的，多从城市规划学的角度对城市问题进行研究，并没有引起经济学家的充分重视。随着城市问题日益严重，逐渐意识到城市问题产生的原因不仅涉及到工程技术方面，更涉及到社会、政治、经济等方面，这才促使一些经济学家关注研究这些问题。经济学家开始从经济学的角度，从各个方面研究城市的现实问题，研究产生城市各种各样问题的社会经济根源，寻找解决这些问题的对策。城市经济学就是在对各种城市问题进行了大量的、系统的经济学研究的基础上逐渐形成的。

## （二）国外城市经济学产生的理论基础

追溯城市经济学的学科发展历史，涉及城市经济问题的研究，最早是从 19 世纪 20 年代，一些经济学家对土地经济和区位经济的研究开始的。1826 年德国经济学家冯·屠能（Von Thunen）发表论文《孤立国对于农业及国民经济的关系》，创立了农业区位理论，其理论概念被后来的城市经济学家所引用。

1909年德国经济学家艾尔弗雷德·韦伯（Alfred Weber）出版了专著《工业区位理论：论工业区位》，系统地提出了工业区位理论，对城市工业发展与布局以及工业区位的选择等问题的研究具有重要意义。

自20世纪20年代开始，西方经济学家专门针对城市经济问题的研究成果日益丰富。这一时期，形成和发展起来的区位经济理论、城市空间结构理论和城市土地经济理论，对后来城市经济学的形成产生了重大影响。在区位经济理论方面，1924年美国学者弗兰特·费特尔发表论文《市场区域的经济规律》，论述了城市区位，加深了对城市经济的研究；1926年美国学者黑格（Haig）借助纽约城市统计数据，第一次充分讨论了集聚经济对城市形成的影响；1933年德国经济学家克里斯特勒（W. Christaller）发表了《南德中心地》，提出了城市中心地理论。在城市土地经济理论方面，1924年美国经济学家伊利和莫尔豪斯出版了《土地经济学原理》，1945年拉特克里夫出版了《城市土地经济学》。在城市空间结构理论方面，1925年美国社会学家伯吉斯（E. W. Burgess）提出同心圆学说，1924年美国土地经济学家赫德（R. M. Hurd）提出了扇形理论，1933年美国的麦肯齐（R. D. Mckenzie）提出了多核心理论。这些理论研究，将城市问题从单纯的工程技术领域拓展到社会经济领域，并对城市问题进行研究和理论探索，为城市经济理论的形成奠定了基础。

到20世纪40年代以后，城市经济问题的研究已进入系统化的阶段，内容涉及城市空间结构、级差地租、土地利用与价格、工业布局、城市交通、城市住宅、城市财政等领域。此外，二战后经济学家对城市发展所产生各种社会经济问题的研究，如住房、地价、交通、环境、失业和贫困等问题，也为城市经济学的研究提供了丰富而特有的内容。在对各种城市问题进行求解研究的过程中，各种经验和理论相继产生，对西方城市经济学最终形成较为完整的研究内容和学科体系也起到了至关重要的作用。

1965年，美国学者威尔帕·汤普森（Wilbur Thompson）编写出版了第一部系统的城市经济学专著《城市经济学导论》（A Preface to Urban Economics），标志着城市经济学作为一门独立的学科正式诞生。

从城市经济学学科形成的历史来看，城市经济学始于土地区位经济理论的研究，脱胎于土地经济学，并通过运用城市地理学的理论研究，特别是城市中心地学说和市场学说，创立了新的城市经济理论，将城市经济学作为一门独立的学科从土地经济学中分离出来。城市经济学的产生和发展，广泛吸收了相邻学科的成果，吸收了凯恩斯经济学和马克思主义政治经济学的多方面知识，也从人口统计学、社会学、地理学、房地产发展与投资、城市规划和环境研究中获取实证数据和理论支撑。

自20世纪60年代以后，城市经济学研究进入了飞速发展时期，在欧美各国、日本、前苏联均得到较快发展，其中以美国对城市经济学的理论和应用研究最为鼎盛。一些国家成立了城市经济学的专业学术团体，如1964年成立的美国房地产与城市经济学协会；并创办了专业刊物，相继出版了大量城市经济学专著和教科书。这其中已被我国翻译出版的有英国的K. J. 巴顿、美国的沃纳·赫希、阿瑟·奥沙利文和日本的山田浩之、前苏联的И. А. 伊利英等学者所著的《城市经济学》，以及埃德温·S·米尔斯（美国）和保罗·切希尔主编《区域和城市经济学手册》第2卷、第3卷的《城市经济学》和《应用城市经济学》、英国的保罗·贝尔琴等人所著的《全球视角中的城市经济》等。一些大学专门设立了城市经济学专业，1968年美国就有53所大学可以授予城市经济学方向的博士学位。

## 二、中国城市经济学的发展

在我国，城市经济学起步于20世纪80年代初，是改革开放之后才开始形成和发展的。我国城市经济研究的背景与西方不

同，基本上属于经济体制改革的产物，改革开放的经济发展形势推动了适合中国国情的城市经济理论与实践的发展。党的十一届三中全会确定把党的工作重心转移到经济建设上来，经济体制改革的实践，推动了我国城市经济问题和城市经济学的研究。80年代初中央确定了以城市为重点的经济体制改革方案，提出发挥大中城市，尤其是中心城市组织经济的作用，建立以各类城市为依托的经济区域的重大决策，向经济工作者和理论工作者提出了涉及城市经济的一系列问题，迫切需要建立一套完整的城市经济学理论，用以指导改革与发展的实践。

为此，1981年中国社会科学院在财贸所设立了城市经济研究室，集中力量研究城市经济问题，专门从事城市经济学的学科建设。这标志着城市经济学开始正式引入中国。同年末，大连市政府和辽宁财经学院（后改名为东北财经大学）合作召开了全国第一次中心城市会议《中心城市如何发挥城市中心的作用》，首次在全国把城市经济学研究的问题提上日程。1982年8月由中国社会科学院财贸所主办，在黑龙江镜泊湖召开了全国第一次城市经济学研究对象会议，组织各地研究者专门讨论城市经济学的学科建设，第一次提出学科建设的任务。

其后，我国对城市经济问题和城市经济理论的研究越来越活跃，一批研究城市问题的学术机构、群众性学术团体纷纷建立。京、津、沪相继成立了城市经济学会，并于1986年在上海成立了中国城市经济学会。随后，城市经济学被正式列入教育系统的二级学科，天津、上海、北京、大连、成都、武汉等地一些高等院校相继开设了本科生和研究生的城市经济学课程，南开大学、东北财经大学等高校并开始培养城市经济专业的研究生。

在此期间，我国学者适应城市经济发展的需要，对中心城市理论、城市基础设施有偿使用的理论与方法、城市土地批租的理论与方法、城市发展战略等问题的研究，大大推动了我国城市经济理论发展和学科建设。同时国内学者还相继翻译出版了 K. J.

巴顿（英国）、И. А. 伊利英（前苏联）、山田浩之（日本）、沃纳·赫希（美国）等人的城市经济学著作，同时曾鹤松（1985年）、杨重光、刘维新（1986年）、杜闻贞（1987年）、常宝全、刘俊英（1988年）、蔡孝箴（1990年）等学者先后撰写出版了多部联系我国实际的城市经济学著作，其中1986年由杨重光、刘维新编著的《社会主义城市经济学》，是我国第一部系统研究城市经济学的专著。

自20世纪90年代后，我国城市经济研究不断向深入方向迈进。90年代初，以小平同志发表南巡谈话和党的十四大为标志，从理论上进一步明确建立社会主义市场经济体制是我国改革的目标模式，有力地推进我国城市化进程、城市经济体制改革和城市经济发展，使我国城市经济学研究从初创阶段进入新的发展阶段。我国城市经济学的研究蓬勃发展，一批理论与实践相结合的城市经济学专著和专题性专著陆续出版，饶会林（1999年）、谢文蕙、邓卫（1996年）、周伟林、严冀（2004年）等所著《城市经济学》，是我国城市经济学研究进入新的阶段推出的众多城市经济学论著的代表之一。

城市经济学在我国兴起的20多年里，已为城市改革和建设做出了巨大贡献。随着城市经济的进一步发展，城市经济学的地位和作用的重要性将日益显著和突出。

### 三、城市经济学研究存在的主要问题

城市经济学短短几十年的发展，在学科建设上有诸多建树，对推动城市发展起到了积极的作用。但在城市经济学的发展中也存在着若干问题：

一是城市经济学是一门年轻的经济学科分支学科，学科发展尚不成熟。与经济领域中历史悠久的学科相比，城市经济学的发展历史不长，在西方这门学科发展的历史不过50年，在我国的历史则更短，只有20多年。城市经济学有着自己特有的研究对象，具

有比较明确的研究内容和统一的理论基础,一经诞生便很快成为经济科学中重要的组成部分。但在世界范围内,城市经济学仍属一门新兴学科,学科发展尚不完善,存在许多薄弱环节。同时城市经济学又是一门交叉学科,它是用经济学原理研究城市经济活动和各种城市问题,不可避免地要涉及到各类学科的研究内容,这就造成了“城市经济学的边界划分是一个相当困难的问题”(K. J. 巴顿),“城市经济学与其他经济学分支的界限越来越模糊”(埃德温·S·米尔斯),以致尚未完全形成自己的学科特色。

二是城市经济学研究的系统性不强,学科体系尚不完善。城市经济学是一门系统运用经济学原理解释复杂的城市经济现象、解决实际城市问题的实用性较强的综合性学科。城市系统的复杂性决定了城市经济学的研究必须是综合性的、系统性的,而不是一些单项学科的简单加和,但这在实际研究工作有较大难度。就以往的研究来看,城市经济学所覆盖的范围相当广泛,但其学科的系统性不强,“城市生活的复杂性仍然是研究工作迅速进展的严重障碍”(K. J. 巴顿)。

三是城市经济学在理论建设上仍处在“萌芽和混沌状态”。城市经济学属于应用经济学科,但理论研究对城市经济学的发展起着至关重要的作用。“经济学中的应用研究都是理论分析与经验研究的结合,城市经济学也不例外”(埃德温·S·米尔斯、彼得·尼茨坎普)。它应该具备统一的城市经济基础理论,但城市经济学的年轻使得基本理论体系尚不完整,城市经济学在理论研究上非常薄弱。现在的理论研究水平,大体还限于将其他经济学科的一些原理搬到城市经济学领域,如何使这方面的研究成为城市经济学有机组成部分,尚待时日。在实际研究工作中往往存在两种倾向:一种是只重视解决城市发展过程中出现的一些现实问题,习惯于就事论事,不大注意规律问题的探讨和理论指导,结果往往只能浅层次认识事物暂时的表面现象,而不能深入把握事物的本质和内在联系,也就不能从根本上解决城市问题;另一

种是脱离实际，抽象进行理论推导，或者简单地把其他相关学科解释经济现象的原理和方法直接套用和移植到城市经济现象的分析上来（杨重光、饶会林）。这也是我国城市经济学发展较慢、尚不完善的一个重要原因。

四是城市经济学研究与我国城市发展实践的需要还不适应。我国城市经济学的研究和教学水平，从总体上看还比较薄弱。这种状况与我国城市迅猛发展的现实需要存在着相当大的矛盾，不仅影响了这一学科专业人才的培养，不利于城市经济学科的进一步发展，而且造成了城市经济理论无法适应我国经济发展的需要，直接影响到我国城市管理水平的提高和城市的健康发展。总的来看，当前我国城市经济学的研究和教育水平与国际相比尚有很大差距，与我国城市发展的迫切需求还很不适应，学科建设亟待加强。

## 第二节 城市经济学的研究对象与内容

### 一、城市经济学的研究对象

城市经济学的研究对象是城市经济。城市是一个复杂的自然——经济——社会复合系统，与城市的其他方面有着复杂的联系，因而可以从不同角度对城市进行经济分析。从世界范围看，城市经济学是一门新兴学科，尚处于幼年发展阶段。这门学科的研究对象、具体内容和界限，目前仍有不同看法。在不同国家和地区，城市经济学研究的出发点和任务不同，研究者的学术背景、研究兴趣、学术观点、研究方法不一样，其研究对象的侧重点也各不相同。

在西方城市经济学著述中，城市经济学研究多以分析解决城市问题为己任，研究对象比较具体。诸如：

（美）H. 诺斯（1970年）：“城市经济学集中研究城市内部



的经济、政治和社会活动的空间分布，而把城市作为国民经济体系的一个点来研究，则应属于区域经济学的范围。”

（美）N. 麦基恩（1973年）：“城市经济学是把经济分析用于发展同城市问题有关的知识。”

（英）K. J. 巴顿（1976年）：“在这门学科发展的现阶段，最现实的做法是把任何系统地运用经济学原理去解决城市问题的企图都当做城市经济学。”

（日）山田浩之（1977年）：“城市经济学就是抱着解决城市问题的愿望，从经济学角度对城市的空间结构进行分析，探讨理想的公共政策方案。”

（美）沃纳·赫希（1984年）：“城市经济学就是运用经济学原理和经济学分析方法去研究城市问题以及城市地区所特有的经济活动。”

（美）阿瑟·奥沙利文（2000年）：“城市经济学是研究厂商和家庭区位选择的学科。”

上述西方学者对城市经济学研究对象的界定，共同点在于，都以城市问题作为研究的对象，以对城市问题的求解作为研究的任务和目的。显然，这是与西方城市经济学产生的背景密切相关的。

有学者把西方城市经济学的不同定义概括为三派：一是空间结构分析派——侧重城市经济的空间布局、投资项目选址、土地等资源的合理利用的经济分析；二是“宽”派——把城市经济的起源、发展、结构、布局和运行机制，以及城市化和大城市派生的种种经济社会问题都列入研究范围；三是“窄”派——只研究城市的经济社会问题。但不同的流派都把聚焦点对准现代大都市共有的概称为“城市病”的经济社会问题，为有效和公平地解决城市问题提供经济分析、对策方案和数学模型，充分显示多数流派具有的实用价值和现实针对性。

从我国城市经济学著述和研究内容来看，城市经济学研究以