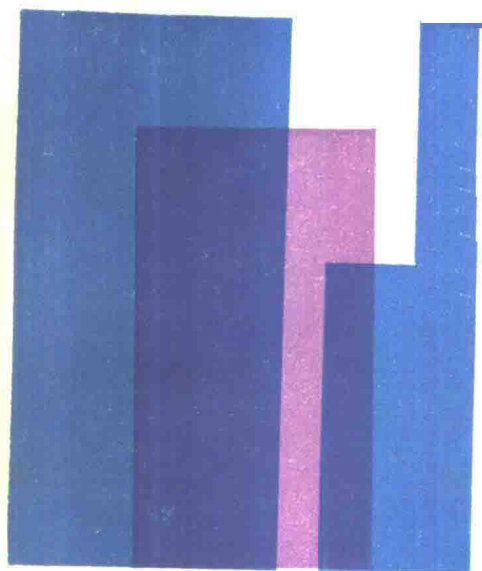


高等学校试用教材

城市建设经济学

黄仕诚 编著

董鉴泓 黄光宇 主审



中国建筑工业出版社

高等学校试用教材

城市建设经济学

黄仕诚 编著
董鉴泓 主审
黄光宇

中国建筑工业出版社

本书阐述了城市建设中的各种经济问题，全书18章，可分三部分。第一部分研究中国式城镇化道路、合理城镇体系、经济区与中心城市、城市经济发展战略的制订等问题。第二部分介绍资金的时间因素，城建项目的可行性研究和技术经济分析、它的价格和经营费用等问题。第三部分具体分析城市的地产、房产、基础设施、能源、环保、文教卫生设施等各类经济问题以及城市发展的评价指标体系和计算方法。对当前的城市经济体制改革，提出了不少有益的观点与建议，具有很强的实际意义。

本书可作为城市规划、城市建设、城市管理、园林绿化、建筑学等专业的教材与参考书。也可供有关城市建设与城市管理部门工作人员参考。

高等学校试用教材

城市建设经济学

黄仕诚 编著

董鉴泓 黄光宇 主审

中国建筑工业出版社出版(北京西郊百万庄)

新华书店北京发行所发行 各地新华书店经售

中国建筑工业出版社印刷厂印刷(北京阜外南礼士路)

开本：787×1092毫米 1/16 印张：20 1/4字数：491千字

1987年12月第一版 1987年12月第一次印刷

印数：1—9,080册 定价：3.40元

ISBN7-112-00038-6/F·5

统一书号：15040·5349

前 言

城市建设经济学是以城市建设经济为研究对象的新兴经济学科,国内尚未出版这方面的教材或参考书籍。为了适应社会主义城市建设的发展和城市规划、城市建设、城市管理等方面的教学和实际工作者的需要,著者从1982年起到现在,一直从事这方面的系统研究和教学工作,在此基础上编著了这本《城市建设经济学》。

作者运用历史唯物主义、辩证唯物主义的观点,对我国城市建设进行调查了解,总结过去城市建设的经验教训,并吸收国外城市建设有益的知识,对我国城市建设经济进行全面和系统的阐述。我国城市建设面临城市经济体制改革的大好形势,提出了城市建设不仅要为生活服务,更重要的是应为发展商品生产服务,为繁荣城市经济服务;中国式的城市化道路和城镇结构和以战略思想制订城市经济发展计划;城市住宅、城市建设产品具有商品属性,城市建设方案应进行技术经济分析,城市建设资金具有时间价值,应采用动态的观点,系统分析的方法分析城市;城市建设环境要有利于智力开发,对城市建设要讲究经济效益。

全书共十八章,分三大类。一类内容是研究中国式城镇化道路,合理的城镇体系,经济区与中心城市,城市经济发展战略的制订。另一类内容是研究资金的时间因素,城市建设项目可行性研究,城市建设项目的技术经济分析,城市建设产品的价格,城市建设项目经营费用,第三类内容是研究城市地产经济,城市房产经济,城市基础设施建设经济,精神文明环境的开拓,城市能源经济,城市环保经济,城市发展评价指标体系与方法。

本书已在本科教学中试用五届,油印两次,铅印一次,三易其稿。1986年经过全面修改而成。可作大专院校城市规划、城市建设、园林绿化、城市管理、建筑学等专业教材或教学参考书,并可作有关研究生教材,也可供城市建设和城市管理工程技术人员、科学工作者和教学工作者参考。

本书由黄仕诚编著,并由黄用军、黄用英协助工作。

本书由同济大学建筑系董鉴泓、重庆建筑工程学院建筑系黄光宇主审。

本书在编写过程中得到全国施工与管理类教材编审委员会的支持和关怀,并得到全国同行专家教授提供论文资料和建议,著者谨表示衷心感谢。

限于著者水平,书中必定存在一些缺点、错误,恳请读者批评指正。

武汉工业大学 黄仕诚

目 录

第一章 绪论.....	1
一、引言.....	1
二、城市建设经济学研究的对象.....	2
三、城市建设经济学研究的内容.....	3
四、城市建设经济学研究的方法.....	5
第二章 中国式城镇化道路.....	8
第一节 城市的一般特征.....	8
第二节 世界各国城市化.....	9
第三节 中国城镇化道路.....	11
第四节 衡量城镇化水平的技术经济指标.....	16
第五节 城镇人口发展的预测.....	19
第六节 建设合理的城市规模.....	23
第三章 建设高效合理的城镇体系	27
第一节 我国城镇的现状.....	27
第二节 全面贯彻我国城市发展的基本方针.....	30
第三节 充分开发沿海港口城市.....	38
第四节 建设新型城市.....	42
第四章 经济区与中心城市.....	45
第一节 几个基本概念.....	45
第二节 几种经济区.....	47
第三节 充分发挥中心城市的作用.....	49
第四节 城市经济区发展模式.....	53
第五章 城市经济发展战略的制订	59
第一节 经济战略的内涵.....	59
第二节 制订城市经济发展战略的原则.....	60
第三节 城市经济区域发展战略制订方法.....	63
第四节 城市发展战略设想.....	67
第五节 影响城市经济发展的主要因素.....	69
第六章 资金的时间因素	79
第一节 资金时间因素的基本概念.....	79
第二节 计算资金时间因素的普通复利公式.....	82
第三节 名义利率和实际利率.....	92
第七章 城市建设项目可行性研究	94
第一节 可行性研究的阶段划分.....	94
第二节 可行性研究的内容和步骤.....	97
第三节 编制报告的依据、作用和要求	100

第四节	建设项目投资估算	101
第五节	项目产品成本估算	105
第六节	城镇建设造价估算	108
第七节	基本建设程序	113
第八章	城市建设项目的技术经济分析	118
第一节	生产费用理论	118
第二节	盈亏分析法	122
第三节	技术经济效果的静态评价方法	129
第四节	技术经济效果的动态评价方法	133
第五节	效益费用分析	142
第六节	不确定性分析	144
第七节	建设工期的经济效益分析	146
第九章	城市建设产品的价格	149
第一节	城市建设产品的价格	149
第二节	城市建设产品的成本	154
第三节	城市建设产品价格中的利润	158
第四节	城市建设产品价格形成中的税金	162
第十章	城市地产经济	163
第一节	我国城市土地的基本经济特征	163
第二节	目前城市土地利用中存在的问题	168
第三节	评价城市用地技术经济指标	171
第四节	合理组织城市用地	173
第十一章	城市房产经济	177
第一节	城市房产基本状况	177
第二节	住宅建设技术经济指标	182
第三节	积极组织城市住宅供需平衡	190
第四节	住宅建筑经济效益评价原则与方法	195
第十二章	城市基础设施的建设	201
第一节	城市基础设施建设的重要性和必要性	201
第二节	城市道路与桥梁建设	210
第三节	城市给水建设	216
第四节	邮电通信建设	220
第五节	城市商业网点建设	223
第十三章	精神文明环境的开拓	227
第一节	文化设施的建设	227
第二节	体育设施的建设	228
第三节	绿化系统建设	229
第四节	卫生设施建设	231
第十四章	城市更新技术经济分析	234
第一节	城市更新的必要性	234
第二节	城市更新效益分析	235
第三节	城市更新技术经济指标	238

第四节	老住宅区更新改造经济分析	242
第十五章	城市能源经济	246
第一节	能源的种类和发展概况	246
第二节	能源的开发与利用政策	248
第三节	能源消耗技术经济分析	249
第四节	城市燃气建设	254
第五节	建筑节能	256
第六节	节约能源的途径	258
第十六章	环保经济	261
第一节	环境的价值	261
第二节	环境污染及其危害	262
第三节	污染防治原则和方针	264
第四节	环境物品的评价和效益——成本分析	267
第五节	防止环境污染的措施	270
第六节	评价指标和方法	271
第十七章	城市各项经营费	275
第一节	城市公用事业经营特点	275
第二节	公用事业产品(服务)成本构成	278
第三节	城市基础设施的有偿使用	280
第四节	降低城市经营费的途径	280
第十八章	城市发展评价指标体系和计算方法	285
第一节	评价目的和原则	285
第二节	评价指标体系	286
第三节	城市发展评价计算方法	290
附录		292
附表 1	普通复利系数表	292
附表 2	等差序列因数值 G 转换为现值 P	308
附表 3	等差序列因数值 G 转换为等额序列 R	309
附表 4	普通复利几何序列现值系数	310
附表 5	普通复利几何序列未来值系数	14

第一章 绪 论

一、引 言

城市发展史是用土地、石头、砖瓦、钢铁、水泥等材料写成的人类文明发展史。它既记录了人类对需要的产生和提高，也记录了由此而推动的人类社会生产力的发展，社会政治制度的变迁，科学的进步和技术的改革，同时也记录了人类审美观念的变化。

城市是由于社会生产力发展到一定阶段，由于社会劳动分工的深化而使手工业和农业分离，劳动产品有了剩余，产生了私有制，并在发生经常性商品交换基础上逐步形成的。从历史上看，城市是原始社会向奴隶社会发展的过程中产生的。马克思指出“一切发达的，以商品交换为媒介的分工的基础，都是城乡的分离。可以说，社会的全部经济史，都概括为这种对立的运动”。（《资本论》第一卷，第390页），这就可以看出城乡分离，城市的发展和乡村城市化是和人类社会经济发展相伴而行的。

城市从其本质上来说首先是一种人类社会的产物，是人类生产劳动和社会实践的产物。它是人类为着自己生存与发展的需要，经过创造性劳动加以利用和改造的自然环境与人工环境有机结合的物质环境。

在人类社会生活出现以后，自然与人类社会生活形成了一种主体与客体之间的密切关系，与人类社会不可分离的自然环境，作为城市环境的一个方面，就成为一种人类社会生活的内容和表现。这样自然环境的变化，不仅受其本身的规律所支配，而且作为一种城市环境，它还受人类社会生活的影响而变化。城市与人的关系既是一种客观存在的外界物质环境，又是一种被人类所认识与改造的客体；它既是人类在其中赖以生存和发展的物质环境，是人类社会活动的一种载体，它又是人类认识与实践活动的创造物。城市所体现的已不是象动物与自然环境之间的那种消极适应关系，而是一种积极的认识与实践的创造性关系。人类创造性地把原来的自然环境与人工环境加以有机地组织，使之典型化了。

城市是一种更高质量、更“人性化”的居民点。也可以说，是一种经过更多的创造性劳动加工，拥有更高“价值”的物质环境，因而也是一种更符合于人类需要的社会活动的载体。城市是一种高度“人性化”或“文化”了的物质实体，是一种“物质的文化”或者说人类文化淀积的物质形式。

人们集中在城市里进行各种经济活动，能够对它提供农村所不可能提供的各种便利条件，这就使它具有巨大的吸引力，吸引着人口，财富逐渐向城市集中。

各个历史时期的城市明显地体现出代表当时历史条件下更先进的生产力与生产关系的特征。城市不仅体现了与乡村不同的新的人与自然的关系，而且体现了新的人与人之间的关系。城市的产生与发展一方面使自然环境与自然力的使用价值大为提高，使物质环境成为更宜人的环境；另一方面也使人类自身变得更有力量，更大地完善着人类驾驭自然的创造力。城市的生产是一种更多地摆脱了自然力束缚的社会化生产，由于这种生产和在这种生产上所结成的生产关系，就使人愈发成为社会的人。因此城市从其本质上说，是一种更

社会化的经济组织形式。

列宁指出：“城市是经济、政治和人民的精神生活的中心，是前进的主要动力”（《列宁全集》19卷262～265页）。城市是社会有机体聚集、浓缩在一定地域上的特定的空间形式。城市是在一定空间内组织生产力，实现社会分工联系，推动社会生产力向前发展的空间存在（组织）形式。

工业是城市形成与发展的主要因素，大规模的工业建设不仅带动了原有城市的发展，也促进了新城市的产生；工业的发展带动了其它各项事业的发展，工业给城市以生命力，使城市得到发展、壮大。城市化过程，实质上是工业化过程，而工业大部分集中在城市，所以研究城市化，就得研究工业化，必须对城市进行全面研究。

从本质上说，城市是人类自身塑造的一种理想的、进步的、合理的生活方式，它体现各个时期人类的生产活动和生活活动，是一种促进人类进步发展的社会环境。因此城市的建造是人类社会的一大进步，是人类文明的象征，既是人类以往文明的结晶，也是人类通向更高文明的桥梁。

城市是一个经济实体，是放大的社会企业，是生产力活动的舞台，从这个意义上说城市是生产力的载体，是一个高度集中，高度专业化分工和高度协作的经济实体，具有生产力的性质。

城市是生产力发展到一定阶段的产物，是社会进步的标志，是社会的先进部分，是社会结构的先进一翼。

解放前，在半封建、半殖民地的旧中国，由于帝国主义、封建主义和官僚资本主义的掠夺和剥削，形成城市的畸形发展，大多数城市工业基础薄弱，布局极不合理，居住条件非常恶劣。特别是内地许多中小城市，甚至还带有浓厚的封建主义色彩，这充分反映了我国半封建、半殖民地城市的特点。全国解放前夕，党的七届二中全会就提出了“党的工作重心由乡村转移到了城市”，并号召全党“必须用极大的努力去学会管理城市和建设城市”。全国解放后，党又提出了城市建设应贯彻“为生产，为工人服务”的观点。三十几年来，特别是党的十一届三中全会以来，在党和政府的领导下，我国的城市建设取得了很大的成就，旧中国遗留下来的落后城市得到了不同程度的改造，新建了不少城镇。

社会主义的城市，社会主义的现代化城市，必然带有社会主义的特征，具有时代的特点。

城市是科学、文化的主要发源地。没有城市的发展，也就没有高度的科学文化，没有社会的进步。没有科学文化的发展，也就没有城市的发展，也就没有现代化的城市。高度的科学文化是现代化城市的标志。

二、城市建设经济学研究的对象

在城市化过程中，资本主义国家最初把城市中出现的一些问题仅仅归结为由工程技术的因素造成的，研究这些问题一直被视为是城市规划学的任务。经过若干年的实践，逐步懂得产生这些城市问题的原因很多，不仅涉及工程技术方面，而且涉及社会、政治、经济等各方面。这些社会、政治、经济的因素还是决定工程技术问题的先决条件，要解决城市中的各种问题，不仅需要从自然科学而且需要从社会科学的领域中寻找答案。于是促使一些经济学家对城市化所出现的特殊问题，予以极大关注，开始从经济学角度进行研究，城市经济学就是在这样漫长的过程中产生和发展起来的。

城市经济学的研究对象应该是城市的经济活动、经济效益和经济作用，它追求城市现

代化必然引起的工作高效率、经济高效益，以此达到发展与繁荣城市经济、提高城市人民的物质生活水平、建设城市人民的精神文明所依托的经济基础的目的，并据此提出改造我国现有各种类型城市的战略方针及政策措施。故可概括为：联系生产力与上层建筑，着重研究城市的生产关系，以促进生产力的高速度发展。

城市建设经济学是城市经济学的一个分支经济学科，它是与经济学的原理来研究城市建设经济问题的，它既要研究城市建设的一般理论和方法，又要研究城市建设中的实际问题。概括地说，就是研究城市的经济规律性。比如中国如何城市化、建设一个什么样的城镇体系、什么样的经济区、中心城市的作用如何发挥；城市建设项目可行性研究报告、技术经济分析；城市地产经济、城市房产经济、城市建设产品的商品属性；城市基础设施建设、城市能源建设；城市建设方针和政策；如何筹措城市建设资金，提高建设资金投资效果、促使建设资金发挥最大效益等。

如何走出一条中国式的城市建设发展道路，是摆在我们面前的重要研究课题。

三、城市建设经济学研究的内容

城市建设经济学研究的内容相当广泛，包括从宏观、中观和微观经济角度研究城市的建设；研究各类城市建设和发展的方针政策；研究城市建设经济学的基本原理和方法。

城市建设经济学要探讨的是社会主义现代化的城市特征和发展规律；从实际情况出发，建立起一整套有关中国式的社会主义城市化道路的理论和分析方法，为我国的城市建设工作提供理论依据。

在四个现代化过程中，伴随着人口城市化问题，到2000年我国将有多少农业人口转变为非农业人口呢？

在城市进行各种经济活动的主体是人。人口是复杂的社会总体，是城市规模的基础指标，它的存在和发展，既是社会生产力所决定的，又是社会生产得以进行的必要条件。人既是生产者，又是消耗者。因而人口是研究经济和社会问题的出发点。

如何城市化，建设什么样的城市和城市结构体系，从城市建设经济角度来看，城市规模多大合适呢？特别是从社会效益、经济效益和环境效益综合考查，最佳规模是什么呢？

在“对外开放，对内搞活”的方针指导下，有些新型城市经济发展模式脱颖而出，显示出强大的生命力，需要加以研究，认真总结提高，进而予以推广，以便指导其它城市的发展。

在城市建设中，为了将有限的资金发挥最大经济效益，要研究资金的时间因素，实行资金的有偿使用，城市建设项目应进行可行性研究，该项目该不该兴建？什么时间建？建在什么地方？如何发挥综合效益？建设资金如何筹措等都是要研究的课题。城市建设项目必须进行技术经济论证，对各种不同方案进行技术经济比较，以便达到投资少，见效快，质量高的目的。因此需要研究采取什么样的指标和指标体系来衡量。

城市土地是城市人民不可缺少的生存条件和再生产条件，因为土地为进行经济活动提供了空间。我国人口众多，可耕地很少，人均耕地是世界最少的几个国家之一。节约城市用地，发挥城市用地的最大经济效益也是非常值得研究的课题。

住宅是必须的基本生活资料，必要的生存条件，对人的生活起决定性的影响。城市人口众多，资金又有限，所以要研究城市住宅建设资金的来源，用有限的建房资金，尽量满足人民群众的住房需要，房屋的空间组合也应恰当。

城市建设既是商品生产，又为城市居民提供物质条件。城市应为工业提供丰富的给水，畅通的排水，充分的电力，及时的邮电通信和信息传递，充足的燃料和供气。城市道路交通是连接生产与生活的纽带，城市文教、卫生、体育，商业服务设施和公共绿地都是群众生活必不可少的物质条件，也是发展生产配套所必需的。城市必须具备若干基本条件，也就是生产资料。只有当劳动者和生产手段，生产对象有机地结合起来，才能形成一定的社会生产力，才能为社会生产出一定数量和质量的产品。所以城市基础设施的好坏是吸引资金，吸引人才的重要物质基础。

城市建设经济学当前要研究建设和管理的十大转变：

- 1.城市要由封闭型改变为开放型；
- 2.城市生活基础设施要由福利型改变为经营型；
- 3.服务设施要由单位自办改变为社会化；
- 4.城市土地要由征用划拨改变为开发经营；
- 5.市政工程要由无偿使用改变为有偿使用；
- 6.城市住宅要商品化；房租要由低租金改变为按成本收租；
- 7.大中型住宅要由低层向多层、高层发展；
- 8.道路交通系统要由“马车时代”模式改变为“汽车时代”模式；
- 9.城市管理要由人治改为法治；
- 10.城市环境要由生态的恶性循环改变为良性循环。

不同时期的城市结构体现了各个时期社会生产和生活的时代性，它的发展反映了历史的延续性。一个城市往往表现出这二者的综合特性。城市的形态既要与各个时期的经济发展水平相适应，也必然要反映各个不同时期不同的政治形态，此外，还要受各种天然条件（气候、地理等）和技术物质手段的制约。

城市建设经济学要研究使用有限的投资，建成高质量的城市环境，满足人类生产和生活的需要。

城市质量，从其内涵上说，是构成城市的各物质要素，是量与质两个方面品格的总和，是各个具体的城市中的内部矛盾所决定的客观规定性，它产生和决定着城市的吸引力。

城市建设不仅应该体现人对客观自然界进行能动改造的主体性，而且应该体现人与自然的统一性，体现人类认识和掌握客观规律的科学性与自觉性。

城市质量，它的外延是城市对于人类社会的价值关系。它是从城市的本质出发，在对城市中人与自然的关系，人与人的关系以及这二者之间的关系，在进行综合分析的基础上，对具体的城市，就它对于人类需要所提供的满足程度，作出的一种全面评价。

城市规划与城市建设不仅要创造一种新的环境，而且要建立一种新的关系，一种人与人，人与自然以及这二者之间的平衡、协调、和谐的关系，这样的一种关系是在不断地发展变化的，它随着物质世界的运动变化，随着人类社会的发展进步，随着人类认识世界与改造世界的创造力的不断提高而发展变化。它反映了城市对于人类社会活动的同步程度，从总体上反映着该城市的现代化水平。

这里所谓的“人类的需要”，不仅是指作为社会成员的每个人的需要，而且也是指作为社会整体的“人类”的需要。因此城市质量的高低，不仅是以对每个人的具体的需要满足为标准，而且是以整个社会的发展与进步的需要为标准，这二者是辩证地统一的。城市

质量不仅是客观的价值标准，而且是现实的和历史的价值标准。从总的来说是一种动态变化的价值体系。

城市规划和城市建设的任务应该是全面提高城市质量，以满足现代化生产、生活的需要。

提高城市质量，不仅要为人们的生理需要创造高质量的物质环境，还要为人们的精神需要创造高质量的社会环境和心理环境。各类人们之间以及人们与周围环境之间在长期的生产、生活中形成了一定的密切而稳固的关系，这些关系构成了城市的社会环境与心理环境。在城市发展的过程中，创造良好文化传统与优美城市景观的城市社会环境与心理环境，这不仅是创造更高的精神文明，提高城市效益的基本保证，也是城市的环境效益与经济效益得以充分发挥的重要保证。

城市建设的效益表现为社会效益、环境效益和经济效益三者的综合效益。因此城市建设应面向整个社会，为社会服务，为工业生产、为人民生活服务。城市建设的综合效益，首先应该是提高社会效益，也就是在人、财、物力所能及的范围内，结合我国国情，努力为社会服务，尽可能地满足城市社会生产、生活的需要。其次结合城市建设的设施要求具有生产的性质，也必须在保证服务供应，不降低服务质量的前提下，加强经济核算，努力降低成本，减少不必要的开支，力求增加公用企业的经济效益。

人的一生中大约有1/3以上的时间是在居住环境里渡过的，因此，人们越来越重视提高居住环境质量。在居住环境的规划设计中，应注重环境整体的科学性、合理性和全面性——既包括住宅的室内外环境空间的质量，又包括与住宅、道路、绿化配套的建筑小品及其设施。由此可见环境效益的重要性。

提高环境效益与对环境的保护，并不是恢复和保持原有各种平衡关系的消极的“复旧”运动，而应是创造更高的环境质量，建立新的平衡协调关系的“创新”运动。

城市建设的经济效益不仅看它建设投资数额的大小，还要看它的经营费用的高低。经营费用是一项巨大的开支，应力求少投入，多产出，节约各项经营管理费用具有重大的经济意义。因此要以最终所花费的建设费与经营费的单位指标来衡量，它不仅体现在城市的整个建设期中，更重要的是要体现在城市存在时期的整个使用过程中。

在具体历史条件下，城市质量在经济效益、社会效益和环境效益三方面反映出来的，“含目的性”程度，都是具体可感的，也是可以采用一定的数量化方法进行比较的。

城市建设从城市整体来看，它主要表现在宏观经济上创造价值（全社会的建设投资效益），但也表现在微观经济上创造价值（个别建设项目的投资效益）。因此在城市建设时从各方面注意经济效益，按照客观的经济规律办事，是具有重大国民经济意义的。

城市的建设、改造和发展受多种因素影响和制约，具有决定性作用的因素是经济的发展。只有经济发展了，城市建设和改造才有资金来源。经济发展对城市建设和改造提出了更高的要求。城市发展为经济发展创造了条件，两者互相促进。但归根到底，经济是基础。

总结和研究城市建设的经验和教训，从社会学、心理学、工程技术学和经济学各方面研究城市建设的客观规律性，合理地使用有限的城市建设资金、人力、物力，力求取得良好的经济效益，环境效益和社会效益，取得高质量的城市社会环境。

四、城市建设经济学研究的方法

城市建设经济学研究的基本方法是辩证唯物论的方法。为了使论证符合客观规律，必

须从实际出发,重视调查研究,才能根据历史资料和城市经济现状,判断其发展进程和趋势,找出评定不同方案的依据;才能了解实际,结合具体城市建设活动的要求,制定有关的城市规划,城市建设,城市发展战略和选定可行的方案。因此,要通过调查研究,透过问题的现象研究其本质,由表及里,去伪存真,探求规律性。城市这个巨大系统,正以前所未有的速度在世界上,按着自己的规律在迅速向前发展着。它的辉煌壮丽,使历史为人类的天才、智慧而惊叹,它的矛盾、复杂又困扰着人类自己。它在自在地运动着、发展着、变化着。人类是能认识它、控制它、使它造福于人类的。研究时要注意微观与宏观相结合,对重大的城市建设经济问题,必须从国民经济的全局出发,通过综合分析,论证其必要性、可能性和经济合理性。还应注意定量分析与定性分析的结合。但在实际活动中,目前尚有大量无法量化的因素,如涉及社会价值、学术发展、环境保护等方面的问题,目前主要还只能作定性分析。

系统分析法对研究城市建设经济很重要,它是有目的,有步骤地探索和分析过程。从系统的总体出发,对系统进行定性、定量的分析。

所谓系统,通常是指由若干相互联系,相互作用的部分组成的,具有特定功能的有机体。这就是说:

1. 系统是由总功能联系起来的若干部分组成,每个部分发生变化都要对系统及其相关部分产生一定的影响。因此,系统具有明显的相关性。

2. 系统内的各个部分又可以用各自的功能加以区别,形成多个相对独立的从属系统。因此,各级系统都具有一定的独立性。

3. 系统内各部分的功能都服务于总功能。它们相互联系,各有分工,共同实现系统的总功能。因此,系统具有整体性和统一性。

用协同学的观点来观察城市,城市就是一个完整的开放式的大系统,它对国家或一个地区来讲,又是国家和地区大系统中的子系统。城市本身是由不同性质,不同层次的子系统所组成的复杂的大系统。把组成这个大系统的众多的子系统进行分类概括,从第一个层次来看,是三大系统:经济系统、社会系统、生态系统。经济系统的第二层次的子系统是:工业、农业、商业、金融、外贸、财政、交通运输、基础设施、科技、服务等生产、消费、积累、交换和流通等过程。社会系统的第二层次的子系统是:不同类型、不同层次的人际关系,人们的社会行为、社会心理等,以及从行为中反映出来的道德观念、法律观念、价值观念和文化素养等;还有各种社会团体和组织的相互关系以及管理体制,方针政策等等。生态系统的第二层次的子系统是:城市地区,自然的光、热、空气、水分及各种有机无机物彼此间的相互作用,居民与自然界的相互关系等等。从另外一个角度来看,第一个层次也可分为生产、生活和建设三大系统。生产系统的第二层次的子系统包括经济系统的内容。要把生产搞好,就要求城市具有较强的对城市内部整体经济系统运行的控制、调节能力,以及对外部经济发展的适应能力、应变能力和竞争能力。这种能力不仅表现为对银行信贷、财政税收、物价等经济杠杆的综合运用和灵活运用能力;同时也表现为城市经济系统中各种市场体系的完善程度,以及市场机制和计划机制、行政手段、法律手段等的协调程度。生活系统的第二层次的子系统包括社会系统和生态系统的大部分内容。过去只注意生产而忽视生活,未能系统地协调发展。强调“先生产,后生活”,只重视建工厂企业,忽视建

工人居住区，造成工人生活诸多不便，最后还是影响生产。城市建设系统的第二层次的子系统就是住宅、道路、桥梁、供水、排水、供电、供热、供气、邮电、商业网点、文化、体育、卫生设施、环保等方面的建设，客观要求有计划按比例，协调地进行配套建设。

以往第三层次的子系统居住小区建设时，只考虑建住宅，基础设施无人投资，房子盖好了，水电不通，服务设施没有，居民搬不进去，基本建设投资也无法发挥效益，原因都在于没有城市系统工程的观点和没有系统科学的态度。

组成现代城市大系统的各子系统之间，如经济系统与生态系统之间，经济系统与社会系统之间，社会系统与生态系统之间，不是一般的联系，而是存在着错综复杂的互相制约、互相推动的内在的非线性的相变作用。比如，我们在城市地区进行工业生产或农业生产，无疑都想获得最好的经济效益，但如果不深刻认识到：无论是工业生产还是农业生产，都是人类以不同的形式改造大自然的劳动，都必然要在不同程度上打破原来城市生态系统的稳定状态，因此，如不在重视经济效益的同时，也十分重视生态效益，并及时调整两者的关系，则不仅不能获得最好的经济效益，而且会破坏生态平衡，产生长远的不利影响。如果人们进行经济活动时，没有全局观点，没有整体的综合观点，只凭个人意愿任意行事，就不仅破坏社会环境的安定，还可能破坏生态系统的稳定。组成现代城市的三大系统，相互之间的关系十分密切，又错综复杂，但是，各子系统之间的相互关联，在保证不断对外交流的条件下，总会产生对子系统的制约，从而在现代城市系统的总体结构和功能上显现出来，这时各子系统间便形成了协调。

系统是由具有内在联系的因素组合成的有机体，其特点是系统内部诸因素以及系统同外界环境之间必须协调一致，才能使系统保持良好状态。一旦失衡，不能从单个因素就事论事地调整，而必须从整个系统的协调中寻求合理的解决方案。

城市大系统，按照系统科学的观点，包含着微观的和宏观的，静态的和动态的，外部条件的和内部功能的，时间的和空间的因素。这些因素互相关联使得城市在时间、空间、物质上成为一个动态开放的大系统，从而使城市问题也带有动态、关联、整体的特点。

任何一个城市都不应该是封闭和自我服务的。城市的存在和发展，其意义在于为更广大的区域服务，它能够服务的区域越大，提供服务的方面越多，服务的条件越好，表现它的实力越强，成绩也越大，同时它自身也越繁荣兴旺。

当子系统的独立性占主导地位时，系统的整体便不显示由关联引起的结构，这样的系统整体是无序的。无序的系统是缺乏生命力的。只有有序的系统才能够作合乎目的地运动，而系统的有序性正是系统内部各要素之间有机联系的反映。系统必须同其所关联的环境协调一致，系统与外界不断交换物质和能量，孤立的系统将趋于一个最无序的状态。

整个社会可以看作是一个大系统，城市和乡村是这个大系统中的子系统。过去我国城市和乡村这两个子系统发展失衡，社会经济发展同自然环境失衡的问题已很严重。因此，城市问题的解决、治理必须建立在全面系统调查分析的基础上，必须着眼于协调和综合平衡，要从战略、全局、整体角度来看待和解决局部、个别、具体的问题。因此，城市、乡村和自然环境一体化协同发展，应是推进我国乡村城市化的基本出发点。

第二章 中国式城镇化道路

城镇化主要是指由农业人口转化为非农业人口的过程。从农业社会逐步进入工业社会,社会经济的发展过程中,农业活动的比重必然逐渐下降,非农业活动的比重逐渐上升。与这种社会经济结构的变动相适应,必然出现人口从农业活动为主的农村向以非农业活动为主的城镇转移。人口分布由原先较分散的农村居民点逐渐转向比较集中的城镇居民点。城镇化过程必须以城市人口的不断增长为基础和前提,但又不是一般的生长发展,而是比农村人口增长更快的增长。集中在居民点的生活方式也随之相应地发生变化。城镇化是伴随我国现代化过程的必然趋势,是在社会发展过程中必然出现的客观规律。

第一节 城市的一般特征

一、聚集性

城市区别于农村的基本的特征在于聚集性。城市与农村既有相同之处,又有差异之处,就相同之处而言,城市和农村都是自然物和社会关系在特定地域环境内的总和,都是自然属性和社会属性的统一。就差异而言,农村具有分散性,而城市则具有聚集性,是一定因素的聚集规模达到一定程度的结果。农村是一个广袤的面,而城市不过是在这广袤的面上一个集中的点,城市是浸泡在农村的海洋之中的。首先,城市通常是以人口聚集的规模来划分大、中、小等级。其次,它所依托的地域空间的规模要聚集到一定程度,使人们从事生产和生活都有一个合理的地域空间。再次,产业结构规模、功能设施等经济实力聚集规模要达到一定的程度,并且是一定区域内商品交换聚集的中心。此外,科学、文化教育、基础设施和社会公共设施等聚集规模要达到一定的程度。

作为人类文明标志的城市,是一个时代经济、社会、科学、文化的渊藪和焦点,代表着一个社会的经济文化发展的高峰。是先进的科学技术的中心和传播者,是工业、交通运输业、商业、邮电、银行等先进生产力和组织形式集中的场所,也是一个地区的政治、经济、文化中心,是多种因素高度集中的有机综合体,也是人们生活的一种高级的形式。随着科学技术的进步,工业化的实现以及国际贸易的广泛开展,人们的物质文化生活将更加丰富多彩。城市的发展将取代农村中心的空间组织。

城市的聚集性和农村的分散性的差异,使它们各自在国民经济和社会发展中所处的地位和所起的作用不同,由此而决定的城市发展战略与农村发展战略也大相径庭。城市的聚集性要求各聚集因素的结构规模要成比例地协调发展,避免多发性的“城市病”。

现代化城市是一个以人为主体的,以空间利用为特点,以聚集经济效益为目的的一个集约人口,集约经济,集约科学文化的空间城域系统。

二、多能性

无论是农村还是城市都有各具特色的功能,但由于城市的高度聚集性,使它的经济、

文化、政治中心地位相对突出。因此，它在商业、通讯、交通运输、科学技术和文化教育等方面具有多功能的作用。

城市多功能来源于城市的自补性，开放性和互补性。

1. 自补性 因为城市是各种产业、部门、行业和设施的聚集中心，而各种产业、部门、行业和设施又各具特定的功能，这些特定的功能互相关联，互相补偿，由此形成了一系列的功能互补投入产出链，从而开掘了城市多功能的源泉。

2. 开放性 任何城市都是一个经济社会开放性系统。不仅城市系统内部的各产业、部门、行业和设施之间不断地进行功能互补，而且城市对区域，国内及国外也发生着经济联系和社会联系。这种开放性联系为城市的多功能提供了重要的保证。

3. 互补性 它是城市开放性的派生，任何一个城市，由于受该区域自然、经济和社会因素的制约，因而不可能形成万事不求人的“大而全”、“小而全”。这就要求城市与城市之间、城市与农村之间互通有无，彼此交换，功能互补，以保证城市的多功能。城市的开放性和互补性为城市的多功能开拓了取之不尽、用之不竭的源泉。

三、高效性

城市的高效性，表现为城市在其经济社会发展过程中所获得的综合性高效益，表现为它在经济区域中的中心地位和枢纽作用。认识城市高效性的意义就在于：我们在谋划城市发展战略时，必须把效益放在十分突出的地位，要在坚持高效益的前提下求速度，求数量。

城市高效益性指的是一种综合性的平均高效益，不是指的某一单项的个别效益。从环境上来说（环境效益），有经济效益、社会效益和生态效益；从层次上来说（层次效益），有宏观效益、中观效益和微观效益；从时间上来说（时间效益），有远期效益、中期效益和近期效益；从因素上来说（因素效益），有资源配置效益、投资效益、布局效益、营运效益等等，这些效益既相互统一，同向发展，又彼此冲突，逆向运行。

第二节 世界各国城市化

城市化首先出现于近代工业革命的发源地西欧，嗣后发展到北美，第二次世界大战后，在亚洲、大洋洲、拉丁美洲和非洲的一些经济发展较快的国家和地区，都先后开始城市化过程。世界上许多原先以农业为主的国家，不论其社会制度如何，随着工业化的发展，商品生产的发达，都会出现城市化的问题。城市人口比重迅速上升。

工业革命以来的二百年，从1800年到1982年，世界总人口由9.06亿增长到46.34亿，净增4倍；而同期世界城市人口则由0.293亿增长到19亿，净增64倍；城市人口增长速度远远快于总人口的增长速度。城市人口占总人口的比率也由1800年的大约3%迅速增长，联合国预测，本世纪末全世界将有51.3%的人口居住在城市，到2050年这个比率将上升到2/3。目前，世界上已有70多个国家或地区城市人口占总人口一半以上。几乎是50年就翻一番，倘如此发展下去，不加控制，今后翻番时间还将缩短。

城市是分工进步的产物。而城市一旦形成，又推进了分工，深化了分工，使一个民族通过城市的多功能获得巨大的经济效益。人口加速向城市密集之时，往往就是这个城市以至这个国家经济起飞之日。纵观近代现代各民族由小生产到大生产的转化过程，城市的增加和扩大是一种普遍现象。

工业化是从英国开始的，人口高速度地向城市密集也是从英国开始的。十九世纪末，英国已有70%以上的居民生活在城市中。恩格斯赞美伦敦说：“这种大规模的集中，250万人这样聚集在一个地方，使这250万人的力量增加了一百倍，他们把伦敦变成了全世界的商业首都”（见《马克思恩格斯全集》第2卷第302页）。日本明治维新以后的工业化过程中，人口不断由农村向城市集中，尤其是向东京圈、大阪圈、名古屋圈三大城市圈集中。到1970年，只占国土面积10.4%的这三大城市圈集中了全国人口的43.5%。

美国城市化水平，由1851年的12.5%上升到1981年的74%，历时130年；苏联1881年为12.1%，到1981年为63.4%，整整100年；日本从1950年的35.8%到1981年77%是近30年世界上现代化与城市化同步发展的典型国家。

随着人口大规模和高速度地向城市集中，城市的数目越来越多，规模也越来越大（见表2-1）。

世界城市数量增长速度表（单位：个）

表 2-1

人 口	1900年	1950年	1970年	1980年	2000年
10万人的城市	38	484	844		
100万人的城市		71		226	
500 万人的城市			6	30	60
1000万人的城市				7	25

如果将世界各国100万以上人口的大城市进行统计和预测，则可得到表2-2数据：

世界100万以上人口城市增长表（单位：个）

表 2-2

时 期	发 达 国 家	发展中国家
1950年	46	31
1975年	95	91
2000年	155	284

世界人口城市化率的推移(%)

表 2-3

年 份	工业发达国	发展中国家	全 世 界
1800	7.3	4.3	5.1
1825	8.2	4.3	5.4
1850	11.4	4.4	6.3
1875	17.2	5.0	8.8
1900	25.1	6.5	13.3
1925	39.9	9.3	20.5
1950	52.5	16.7	29.0
1975	67.5	28.0	39.3
1980			42.2
2000	78.5	43.5	51.3

注：以城市人口占总人口的百分率计算。