



陈 瑛 著

城市 CBD 与 CBD 系统

CBD AND CBD SYSTEM IN METROPOLIS



科学出版社
www.sciencep.com

城市 CBD 与 CBD 系统

陈 璞 著

科 学 出 版 社

北 京

内 容 简 介

20 世纪 90 年代以来,以 CBD 为重心的城市资源、资产重组、置换与转型,标志着中国城市发展与建设跨入了新的发展阶段;当前,以 CBD 为中心的城市景观革命正在推进中国城市改造进程,变革着中国城市的整体面貌。在这样的时代背景下,本书从理论与实践的层面,对特大城市的 CBD 系统作了深入研究,探索了欠发达地区特大城市 CBD 系统发育发展的客观规律和建设模式,选题新颖,具有理论开拓和实践应用意义。

在理论层面上,深入揭示了城市 CBD 系统的基本经济特征与空间发育规律,特别是在总结区位学派、生态学派、土地经济学派有关 CBD 理论的基础上,引入了流量经济的新概念,从经济学与城市地理学的视角,提出了 CBD 成因的新见解,体现了作者理论探索的勇气和创新精神,其中关于 CBD 系统的形成和类型分析以及副中心 Sub-CBD 的理论探索,丰富和完善了特大城市 CBD 建设的理论体系。

在实践层面上,本书借中国东部地区特大城市 CBD 系统的规划与建设经验,揭示了中国西部城市 CBD 发育发展的特征,提出了西部中心城市 CBD 的改造及副中心的建设问题,开创了西部特大城市 CBD 和 Sub-CBD 建设问题研究的范式,提出了古都王城类城市和经济型城市“两种城市类型,两种 Sub-CBD 模式”的新见解。

本书可供城市规划、城市研究、区域规划、区域经济和人文地理等专业的研究人员、政府管理人员及大专院校相关专业师生参考。

图书在版编目(CIP)数据

城市 CBD 与 CBD 系统 / 陈瑛著. —北京: 科学出版社, 2004.

12

ISBN 7-03-014679-4

I. 城... II. 陈... III. 中央商务区-研究-中国 IV. F72

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 127087 号

责任编辑: 赵 峰 / 责任校对: 连秉亮

责任印制: 刘 学 / 封面设计: 一 明

科 学 出 版 社 出 版

北京东黄城根北街 16 号

邮政编码: 100717

<http://www.sciencep.com>

南京展望文化发展有限公司排版

江苏省句容市排印厂印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

*

2005 年 1 月第 一 版 开本: B5(720×1000)

2005 年 1 月第一次印刷 印张: 13

印数: 1—2 200 字数: 242 000

定价: 26.00 元

陕西师范大学“人文地理”重点学科

资 助 出 版

序

中央商务区(Central Business District, CBD)是城市科学中长盛不衰的研究课题。自 20 世纪 20 年代起, CBD 的研究已经经历了 80 余年的历史。

城市是地区经济中心, CBD 又是城市的核心功能区。因此, CBD 对城市经济和区域经济的发展具有重要的意义。随着经济全球化的深入发展, 一批“世界城市”正在茁壮成长, 它们的影响已经超越本市、本地区和国界, 成为世界经济的指挥和调控中心。这种对世界经济的控制作用, 主要是通过位于 CBD 内的各大银行、金融机构和跨国公司总部等实现的。特大城市的 CBD 是高能级经济实体的重要载体, 也是城市经济流会聚的焦点, 城市现代景观的亮点, 城市更新改造的重点。因此, CBD 的研究一直受到城市科学研究者的高度重视。城市的现代化是一个持续发展的进程, CBD 往往是率先实现现代化的城市功能区。CBD 与时俱进、领先潮流的特质, 为研究工作者不断开拓着新的学术领域。这就是 CBD 研究常发展常新的原因。

我于 1980~1982 年赴美国进修城市地理, 开始学习 CBD 理论, 并开始对此产生兴趣。回国后, 在国内刊物上发表文章, 较早地引入了 CBD 的概念。20 世纪 90 年代, 我主持了“上海市 CBD 建设的构想”这一研究课题, 并应用墨菲的 CBD 指数法对上海的传统 CBD 地区进行了深入细致的实证研究, 调查了每一条街道的土地利用状况, 根据土地利用的调查数据, 计算出每条街道的 CBHI 和 CBII。通过对计算结果的分析, 总结出中心商业和中央商务在 CBD 土地利用上的差异性, 深化了对 CBD 的认识。这个课题的研究成果曾在《城市规划》上发表。由于我在 CBD 的理论研究和应用研究方面均有心得, 因此, 在我接受重庆市一个副中心的研究课题时, 就决定让一位博士生利用参加课题的机会, 完成一篇理论与实践相结合, 继承和创新相辉映的高质量的博士论文。陈瑛接受了这一任务, 将 CBD 作为其博士论文的选题。

陈瑛是我的第一位女博士生, 有一股不断进取的精神。1999 年入学后, 勤奋学习, 刻苦钻研, 成为我完成科研课题的中坚力量。她先后参加了我主持的“常州城镇化发展战略”、“常州城镇体系规划”、“无锡市招商引资战略”和“重庆杨家坪副中心规划建设构想”等研究课题。由于她积极主动地协助处理了课题研究中的许多事务性工作, 为课题的顺利完成和取得高质量的研究成果起了重要作用。杨家坪课题对陈瑛来说是一项艰巨的任务, 她不但要完成课题, 还要完成博士论文的调

研和资料采集工作。重庆是有名的“火炉”，实地调研的时间又安排在暑假，课题组的成员每天都顶着酷热和骄阳，到闹市区去做土地利用调查和人气指数调查。经过 10 多天与高温酷暑的抗争，终于取得了预期的效果：其一是高质量地完成了课题；其二是为博士论文的撰写积累了数千个有用的数据。为了完成论文设计中关于重庆和西安的比较研究的任务，她在西安又战了一次高温，完成了西安 CBD 资料的采集工作。总之，博士论文中实证研究部分扎实的资料基础，都是一滴滴的汗水换来的。

CBD 的研究是城市地理、城市规划、城市经济等多门学科的综合集成，需要广博的知识和深厚的理论功底。作者能在 3 年左右的时间里，完成 CBD 领域里的研究专著，作为她的导师，我感到莫大的欣慰，况且，这次能够由科学出版社出版，我更感到由衷的高兴。

CBD 系统是陈瑛博士论文的主题，也是 CBD 研究领域的深化和拓展。迄今为止，还没有人对 CBD 系统作过系统的研究。因此，论文的立题就是一次开拓性的尝试。对这块学术处女地，陈瑛可谓是首位拓荒者。随着特大城市空间地域的扩散，单靠一个 CBD 已无法满足整个城市对高层次服务业的需求，于是在城市外围的合适区位就相继形成数量不等的副中心。但是，如何将传统的 CBD 和新生的副中心架构成一个统一的体系，并用一种新的视角诠释这个新的系统，不但需要探索的勇气，更需要创新的实力。

以往的学者，大多从中心区位和土地利用的角度去探讨 CBD 的成因。但是，区位和土地利用都是 CBD 的外部环境，据此进行的研究尚未触及 CBD 形成的真正本质。作者从流量经济学的新视角，提出了 CBD 是各种经济流（人流、物流、资金流、信息流、科技流）的高强度集聚区，各种经济流在 CBD 地区经过“搅拌”和“放大”，使其能级倍增，以至成为在整个城市中起主导作用的核心功能区。经济流在 CBD 地区的碰撞、搅拌和放大，是 CBD 的内部运动，这种用内动力来解释 CBD 的成因，无疑是一种革新。在博士论文中，架构起一种新的理论模式，这是一种难能可贵的求索精神。作者在运用流量经济新思想时，不是生搬硬套，而是“大胆假设，小心求证”，援用自然地理的实例，引证人文地理的现象。这种将自然地理和人文地理有机结合的方法，对冲破长期形成的两者互不为谋的局面，起到了发凡启例的作用。

特大城市的副中心虽不鲜为人知，但以往只停留在个案研究的层面上。作者通过对众多国内外副中心的剖析，提出了一套副中心的形成机制理论，包括 CBD 的衰落和挤出效应、功能补偿机制、规模和形态的导向机制、社会经济活动的指向作用等，这在当今的副中心研究中也颇有见地的。本书中对副中心的区位模式和分类的研究，也罕见于他人之作。总之，本书中对城市副中心的理论探索是迄今为止的研究中最系统、最全面的研究成果。

本书的实证研究部分,是作者对大量第一手资料采集、计算、分析和综合的研究成果。通过对西安与重庆的比较研究,作者总结出我国存在着两种完全不同的 CBD 模式,即古都型城市 CBD 和现代经济型城市 CBD,并归纳了各自的特点。其中,重庆 CBD 的实地调查资料,涵盖了 1 个核心 CBD 和 4 个副中心,可以说是我国特大城市 CBD 系统最完整和深入的一次实地调研,为提高实证研究的科学性提供了重要保证。

总之,本书是一部理论与实践相结合的学术专著。其理论部分颇多创新见解,且每一创新点能自成体系,自圆其说,读后令人耳目一新,视野开阔,给人以“开卷有益”的实际效果。其实证研究部分资料翔实、方法科学、分析有据、立论正确。希望作者继续努力,在已经取得的成就的基础上,持之以恒地将 CBD 系统的研究推向新的高峰。

如果说本书尚有不足之处的话,主要表现在作者对 CBD 的感性认识尚欠丰富,对某些问题的把握尚欠火候。相信作者今后会不断努力,日趋成熟,在我国的 CBD 研究方面取得更为扎实的成果。

汤建中

2004 年 7 月于华东师大

前 言

城市是地区经济的中心。在城市发展的各个阶段,CBD 均集中了以第三产业为主的、最高级别的经济活动,是城市中人流、物流、资金流、信息流、科技流高度集中的核心功能区,是物质和能量高强度汇聚和高速度交换的场所,是城市土地利用高度集约的地区,是城市繁荣的标志,城市的灵魂。20 世纪 80 年代以来,随着经济全球化和社会生产力的大发展,城市的数量和质量、规模和实力都空前提高。城市面貌的变化日新月异,CBD 和 Sub - CBD 的规模和能级随之大为提高,促进了城市 CBD 系统的形成和壮大。鉴于 CBD 系统在城市中的突出重要地位,规划和建设好城市 CBD 系统越来越受到广泛的关注。尽管世界上对 CBD 的研究已有近 80 年的历史,但由于 CBD 具有充沛的活力,对其的研究仍长盛不衰。2002 年,在北京召开的国际 CBD 大会,进一步说明了 CBD 研究对国际和中国的重要性,也印证了本书选题具有的重要理论意义和实践意义。

在计划经济体制下,我国城市在总体上形成了以工业为主体的产业结构及相应的空间结构。改革开放后,随着体制改革、对外开放和经济(尤其是第三产业)的飞速发展,中国城市产业结构发生巨大变化,并由此影响了城市空间结构的改变。CBD 的作用和建设问题日趋引起重视。国内许多特大城市纷纷把 CBD 规划列入城市总体规划内容,高起点、大手笔地建设城市核心功能区,以此带动整个城市的经济发展,提高城市的综合竞争力。至今,全国已有 26 个城市把 CBD 的规划和建设提到了议事日程,有的已经取得了明显成效。与地区经济发展水平同步,CBD 的规划和建设在东部地区的特大城市中率先进行。这种建设主要包括对原有 CBD 的更新改造以及建设副中心(Sub - CBD)以疏解 CBD 的功能并形成新的城市经济增长极两个方面。与东部地区相比,西部城市更多地处于体制转型前期,计划经济的痕迹仍十分浓厚,CBD 更多地保留着原有的状态,没有形成有效带动城市第三产业发展的强动力机制。在经济全球化和西部大开发的双重机遇下,西部中心城市必将或已经面临 CBD 的改造及副中心建设问题。作者在探索 CBD 的理论和实践的过程中,深感研究西部城市的 CBD 系统是一种历史责任。因此本书力图在理论和实践的结合上,率先研究尚未引起足够关注的西部特大城市的 CBD 和 Sub - CBD 的建设问题,通过对样本城市的实地调研和深入分析,探求欠发达地区特大城市 CBD 发育的一般规律和建设模式。希望该研究能够为西部大开发战略的实施尽绵薄之力,这是选择 CBD 作为研究对象,西部特大城市作为实证样本的

初衷。

全书分为篇幅大致相当的两大部分：其一为理论研究部分；其二为实证研究部分。

第 1 章是引言。讨论了 CBD 从集市→城镇→传统的商业中心直到现代的 CBD 和 CBD 系统这样一个发育历程，同时总结了 CBD 的空间格局类型，将 CBD 分为整体发育模式、二元结构模式和飞地模式 3 种空间形式。

第 2 章是对 CBD 和 CBD 系统理论的研究。首先对 CBD 的基本理论做了有条理的归纳，并用流量经济的理念对 CBD 作了新的界定，对 CBD 的职能结构提出了自己的见解。其次，本章的主要贡献是将 CBD 的研究推向 CBD 系统的高度，分析了 CBD 系统的形成和类型。从 CBD 系统的平台上研究 CBD，这在过去的论著中甚为少见，可以说，这是对 CBD 系统最为完整的理论研究。

第 3 章是对 CBD 理论研究的回顾与评述。内容分为两部分：第一部分是对前人理论研究的回顾和评述，书中将前人的理论归为生态学派、土地经济学派、区位学派和土地利用学派，并对代表学说逐一评介；第二部分引入了流量经济新理念，用经济学与城市地理学的学科交叉观点提出了 CBD 成因的新见解。并从自然地理学中寻找解释成因的新机制，体现了自然地理学和人文地理学的学科交叉。

第 4 章探讨了 CBD 的动态发展和功能提升。通过对 CBD 空间动态变化和内涵演变来说明 CBD 是一个动态过程。书中对 CBD 空间动态的形式和形成机制均提出了自己的看法，对功能内涵的演变做了全方位的系统总结，并进而分析了国际大都市 CBD 功能内涵的全球化特点。

第 5 章分析了 CBD 的空间组织和立体空间利用问题。CBD 的高地价和高效益是一对矛盾，解决矛盾的方法是高强度的土地利用。书中对世界各地为解决成本和效益的矛盾所采取的“上天入地”的空间利用和立体步行系统的建立等作了详尽的介绍，使这一章成为从理论层面向实践层面转化和过渡的桥梁。

第 6 章总结分析了中国的 CBD 建设。首先研析了中国大城市 CBD 形成的沿革，强调改革开放之后是我国大城市 CBD 的高速发展时期。然后讨论了中国有代表性的城市，如上海、北京、广州、深圳 CBD 的发展建设。提出了当前中国城市 CBD 建设中存在纯商务化倾向、建设的重复性和同构化、交通组织的无序化以及建设的盲目性等五大误区。

第 7 章是 CBD 系统的实证研究。该章首先从历史资料和最新的流量经济资料论证了东西部 CBD 建设的背景条件。其次，用非经济因素的定性分析和流量经济的定量分析方法，选取了对比研究的城市样本——重庆与西安。在重庆和西安的对比研究中，提出了“两种城市类型、两种 CBD 模式”的新见解，并对古都王城（行政中心）类城市和经济型城市的 CBD 模式进行了详尽的分析。这一具有中国特色的见解对不同城市类型的 CBD 建设具有指导意义。由于实证研究基于大量

的实地调研,因此文中用详实的资料对两个城市的功能内涵作了深入剖析。同时论文还对城市形态与 CBD 系统的发育进行了相关研究。

第 8 章是 Sub - CBD 的理论探索。该章把 Sub - CBD 提升为 CBD 系统的重要组成部分,并对之进行了完整的理论总结。文中关于 Sub - CBD 的定义,形成机制和分类等论述,都是作者近一两年内研究心得的淀积。从理论层面上完整、系统地诠释 Sub - CBD,这也是以往文献中未曾见到的。

第 9 章是 Sub - CBD 的实证研究。该章的研究基础是重庆杨家坪副中心课题。本章从介绍国内 Sub - CBD 建设的经验起笔,进而以流量经济为重点对重庆的四个副中心进行了比较研究,并用 SWOT 分析法指出了杨家坪副中心的优势、弱势、机遇和威胁。在此基础上,确立了副中心的目标定位和功能定位,明确了杨家坪副中心的建设方向。步行街区是杨家坪副中心的建设重点,文中提出了“五个一”工程作为步行街区建设的关键,并对步行街区的交通组织、功能调整提出了看法。最后,从地域系统的角度,提出了副中心的圈层结构,并对核缘层的支撑系统提出了建设方案。

本研究的创新之处在于:①在理论上,提出了基于流量经济的 CBD 成因的新见解;系统研究了 CBD 系统的概念、成因和分类;建立了 Sub - CBD 的理论体系;提出了“两种城市类型、两种 CBD 模式”等观点。这些理论创新都具有完整性和系统性的特点。②在方法论上,用流量经济进行实证研究,是研究方法的创新。③国际与国内、历史与现状、自然与人文相结合,完成了时间和空间跨度很大的归纳总结。

由于所研究内容涉及的学科范围广泛,加之作者学养和实践经历的限制,缺点和错误在所难免。恳望读者批评指正。

陈 瑛

2004 年 8 月

目 录

序

前言

第 1 章 城市 CBD 的形成	1
1.1 CBD 的发育过程	1
1.1.1 集市和城镇	1
1.1.2 传统的商业中心——CBD 的胚珠	3
1.1.3 现代 CBD 的形成	4
1.2 CBD 的空间模式	6
1.2.1 整体发育模式	6
1.2.2 二元结构模式	7
1.2.3 飞地模式	8
第 2 章 CBD 和 CBD 系统的理论架构	10
2.1 CBD 的基本理论命题	10
2.1.1 CBD 的定义	10
2.1.2 CBD 的规模	11
2.1.3 CBD 的区位和形状	12
2.1.4 CBD 的职能结构	13
2.2 CBD 系统的理论框架	15
2.2.1 CBD 系统的定义	15
2.2.2 CBD 系统形成的动力机制	16
2.2.3 CBD 系统的类型	17
第 3 章 CBD 研究的理论评述	22
3.1 前人理论研究的回顾和评述	22
3.1.1 生态学的 CBD 概念	22
3.1.2 土地经济学派的 CBD 理论	23

3.1.3 基于土地利用类型的 CBD 理论	27
3.1.4 基于经济区位的结节理论	28
3.1.5 霍乌德的 CBD 核-框理论	32
3.2 流量经济和 CBD 成因的新理念	35
3.2.1 流量经济的概念和特征	36
3.2.2 基于流量经济的 CBD 新理念	37
3.2.3 流量经济与 CBD 的形成机制	37
第 4 章 CBD 的动态发展和功能提升	42
4.1 CBD 的空间动态变化	42
4.1.1 CBD 的空间延展	42
4.1.2 CBD 的空间跃移	43
4.1.3 CBD 的空间萎缩	45
4.1.4 CBD 动态空间的动力学分析	46
4.2 CBD 功能内涵的提升	48
4.2.1 功能内涵提升的阶段性	48
4.2.2 CBD 功能内涵提升的区域分析	49
4.2.3 国际大都市 CBD 功能内涵的全球化	53
第 5 章 CBD 系统的立体空间利用	59
5.1 CBD 系统的高空指向——建筑物的高层化	59
5.1.1 高层化模式的区域差异	60
5.1.2 高层建筑的功能结构	63
5.2 充分开发地下空间	66
5.2.1 地下交通设施	66
5.2.2 地下商业街	67
5.2.3 地下城市	69
5.3 优化地面空间利用	70
5.3.1 步行街	70
5.3.2 室内步行街——销品茂	75
5.3.3 步行通道	76
5.4 CBD 立体化空间组织的理论和方法	77
5.4.1 CBD 立体空间利用的效益	77
5.4.2 立体空间结构的人流组织	78

第 6 章 中国的 CBD 建设	80
6.1 中国大城市 CBD 形成的沿革	80
6.1.1 新中国成立前中国城市 CBD 的形成和动力	80
6.1.2 新中国成立后中国城市 CBD 的动态变化	81
6.2 中国主要城市的 CBD 发展建设	83
6.2.1 上海 CBD 的发展建设	83
6.2.2 北京的 CBD 建设	85
6.2.3 广州 CBD 的发展建设	86
6.2.4 深圳 CBD 的发展建设	87
6.3 当前中国城市 CBD 建设的误区	88
6.3.1 CBD 的纯商务化倾向	88
6.3.2 规划目标的异化	89
6.3.3 CBD 建设的同构化	90
6.3.4 交通组织的无序化	90
6.3.5 CBD 建设的盲目性	91
第 7 章 中国城市 CBD 系统的比较研究——以重庆和西安为例	92
7.1 西部特大城市 CBD 系统的背景分析	92
7.1.1 西部城市的本底条件	92
7.1.2 解放后西部城市发展概况	93
7.1.3 城市的现状水平	95
7.1.4 城市经济的成长空间	96
7.1.5 流量经济的弱势	97
7.2 样本城市的选取	99
7.2.1 样本城市选择的原则	99
7.2.2 样本城市评选的方法	100
7.2.3 流量经济的定量分析	103
7.3 重庆和西安 CBD 系统的比较研究	105
7.3.1 两种城市类型,两种 CBD 模式	105
7.3.2 CBD 土地空间利用和职能结构的比较	114
7.3.3 城市形态对 CBD 系统发育的差别影响	121
7.4 CBD 系统实证研究小结	126
第 8 章 城市副中心(Sub-CBD)的理论探索	128
8.1 Sub-CBD 的定义	128

8.2 Sub-CBD 的地域属性	129
8.3 Sub-CBD 的形成机制	129
8.3.1 CBD 的衰落和挤出效应	130
8.3.2 Sub-CBD 的功能补偿机制	131
8.3.3 城市规模和形态的导向机制	131
8.3.4 特殊社会经济活动的指向作用	132
8.4 Sub-CBD 的区位模式	133
8.4.1 交通枢纽型的 Sub-CBD	133
8.4.2 基于大型公共设施区位的 Sub-CBD	134
8.4.3 城镇型的 Sub-CBD	134
8.5 Sub-CBD 的功能特征	134
8.5.1 功能内涵不齐全	135
8.5.2 功能结构简单	135
8.5.3 功能特色明显,主导功能意义重要	136
8.6 Sub-CBD 的分类	136

第 9 章 中国城市的城市副中心 Sub-CBD 建设研究——以重庆杨家坪副中心建设为例

9.1 国内外副中心建设的经验	139
9.1.1 国际特大城市 Sub-CBD 建设的实践	139
9.1.2 国内经验——上海徐家汇副中心建设	147
9.1.3 国内外副中心建设经验对杨家坪副中心建设的启示	150
9.2 重庆市各副中心的比较研究	151
9.2.1 副中心所在区的流量经济比较	152
9.2.2 副中心所在区的产业结构比较	153
9.2.3 各副中心的土地利用比较	154
9.2.4 各副中心现状与特点	155
9.3 杨家坪副中心的 SWOT 分析	157
9.3.1 比较优势	157
9.3.2 比较劣势	159
9.3.3 杨家坪副中心建设的 SWOT 分析	161
9.3.4 总体评价与发展前景预测	162
9.4 杨家坪副中心的定位	163
9.4.1 目标定位	163
9.4.2 功能定位	163

9.5 杨家坪副中心的规模容量	167
9.5.1 城市副中心规模容量的概念及制约因素	167
9.5.2 国内外大都市副中心建设规模及容量比较	167
9.5.3 杨家坪副中心的适度开发规模	168
9.6 杨家坪副中心的步行街区建设	169
9.6.1 实施“五个一”工程	169
9.6.2 步行街区的交通组织	170
9.6.3 调整步行街区的第三产业结构	174
9.7 杨家坪副中心的外围建设	176
9.7.1 杨家坪副中心的地域系统	176
9.7.2 大力开发核缘圈层	177
9.8 副中心实证研究小结	179
主要参考文献	181

后记

第1章 城市 CBD 的形成

1.1 CBD 的发育过程

城市是一种复杂的社会经济地域单元,它的形成和发展是一个渐进的演变过程,通常要经历漫长的发育阶段。CBD 又是城市的核心功能区,它随城市的发展而形成,随城市的壮大而充实。因此,要认识 CBD 的成因,就必须先了解城市的起源和发展历史。

1.1.1 集市和城镇

在原始社会,人类依靠狩猎和采集野果为生,社会生产力相对低下,不具备城市产生的经济基础和社会条件。原始社会早期,人们过着游牧生活,没有固定的住处,常常逐水草而居。后来有些部落有了固定的住处,如西安的半坡遗址,就是人类最早的固定居民点之一,但其生活和生产的方式仍很原始、简陋,没有过剩的产品需要通过市场进行交换。因此,无论是旧石器时代的营地还是新石器时代的村庄,均因生产力水平的局限性,不能列入城市的范畴。

集中是城市的本质特点。马克思认为:“城市本身表明了人口、生产工具、资本、享乐和需求的集中;而在乡村所看到的是完全相反的情况:孤立和分散。”^①可见,从分散到集中,是农村转化为城市的过程。

原始社会后期,随着生产力水平的提高,开始有了剩余产品,并出现了第一次社会大分工——农业和畜牧业的分离。农业独立以后,务农者开始在耕地附近聚族而居,形成原始的农村聚落。农业与狩猎业的分工,就需要对彼此的劳动成果进行交换。分工和交换是集市形成的经济学机理。

远古时代,交换的产品种类和数量极为有限,各部族之间为了互通有无,拿着自己的剩余产品交换邻近部族的产品,如游牧部族用猎物交换农耕部族的粮食,交换的时间往往在秋收之后、越冬之前、夏种之初等。随着生产力的发展,剩余产品的数量和品种均有明显的增加。特别在第二次社会大分工——农业与手工业的分

^① 《马克思恩格斯全集》,第3卷,第57页。

离后,部族之间的交换频度和强度大为增加,交换的品种越来越多,数量越来越大,并在交换的形式上出现了重大变革:从原来的不定时、不定点的流动交换,变成了定时、定点的集中交换。这种定时、定点的集中交换就是原始的集市。集市,又称“墟市”,既是原始的商品交换场所,也是城镇发育的基础。随着集市的辐射范围日益扩大,周边地区的生产力水平不断提高,集市的周期也相应缩短,从一月一集发展到一旬一集,以至每逢 3、6、9 日成集。

集市的形成与地理条件也有密切的关系。原始集市一般设于不同部族的交接地、江河汇流处、通衢交叉口和山麓平原等(图 1-1)。

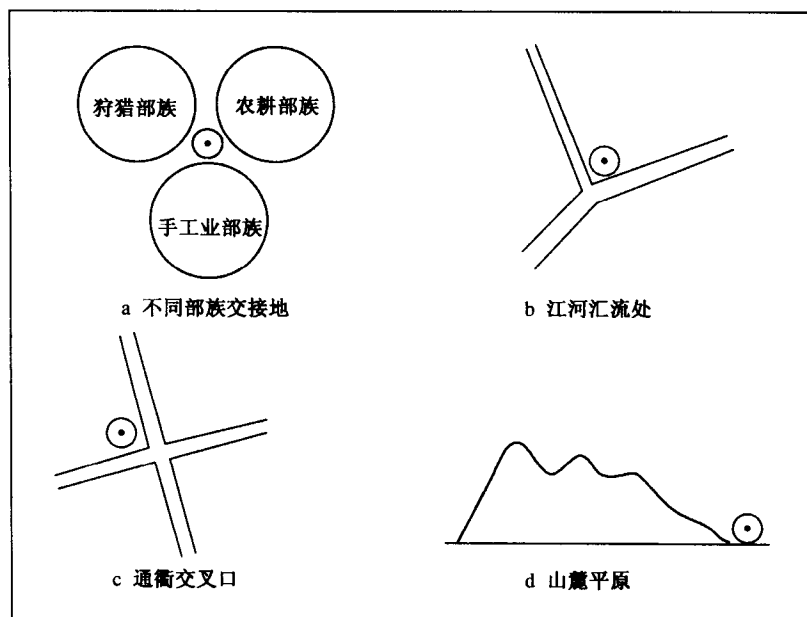


图 1-1 集市形成的地理条件

随着商品交换强度的进一步提高,集市周期进一步缩短,从非常设性转化为常设性的商品交换场所。为了便于交换和减少车顿劳累,一部分人开始在集市上定居下来。有人定居的集市就逐渐发展为集镇。

第三次社会大分工是商业和商人的出现。商业和商人不但是集镇上最早的定居者,也是集镇持续发展的推动力量。一些有远见的商人总是在集镇的中心地区扩大商机,修建商铺,使镇中心的街市日趋繁华。随着商业和商人的不断集聚,街市的蔓延,集镇逐渐演化为城镇。手工业自与农业分离后,不再依附土地为生,能较自由地选择工作场所和定居地,因此,他们也会较早地进入集镇和城镇,成为城镇人口。其中手艺精湛和经营得法者,可由个体经营拓展为手工工场或作坊。商铺和手工作坊的从业人员及其家属,也相继集聚到城镇,城镇的人口规模逐渐扩