

城市建设经济学研究



中国建筑工业出版社

(京) 新登字 035 号

本书系统地介绍了城市建设经济学的内涵, 详尽地阐述了城市建设经济学与其他相关学科(如建筑学、城市规划学、城市建设基金、建筑美学等等)的关系。

城市建设是历史悠久的经济活动, 全面地、系统地从经济学的角度研究城市建设, 在我国尚属探索, 本书提供了较完整的理论。随着改革开放的不断深化, 眼界不断地拓宽, 人们会更深入地关注城市化及城市化引起的一系列的经济问题。

本书适合从事城市建设经济问题研究的专家、学者阅读, 亦可做大学专业院校教学参考书。

城市建设经济学研究

中国管理科学研究院城建经济研究所 组编
北 京 黄 金 实 业 总 公 司

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新 华 书 店 经 销

广 内 印 刷 厂 印 刷

*

开本: 850×1168毫米 1/32 印张: 12.3/8 字数: 332千字

1993年6月第一版 1993年6月第一次印刷

印数: 1—2,100册 定价: 9.70元

ISBN 7—112—01844—7/TU·1413

(6869)

城市建设经济问题研究丛书编辑委员会

主 编：肖 桐

副主编：杨钟仁 李梦白 汪光焘

编 委（以姓氏笔划为序）：

刘 举 任克东 肖 桐

汪光焘 李梦白 郝盛琦

杨钟仁 傅崇兰

《城市建设经济学研究》编委

主 编 李梦白

副主编 杨钟仁

编 委 (以姓氏笔划为序)

马玉山 乐嘉栋 刘 举

朱云鹏 肖 桐 汪光焘

李梦白 吴克烈 郝盛琦

顾孟潮 黄明鲁 杨钟仁

傅崇兰 霍瑞之

《城市建设经济学研究》作者

(以所写章节为序)

李梦白	江小群	胡 欣
王淑华	宋玉祥	张仲良
黄明鲁	顾孟潮	汪光焘
林选材	曾北川	陆克华
秦 虹	乐嘉栋	马玉山

序 言

1989年的初春,中国管理科学研究院院长田夫同志找到了我,他介绍了该院在管理科学研究方面的任务、范围以及“小实体、大弹性”的组织形式和研究方法,并邀我在城市建设经济研究方面为他们出点力。盛情难却,我答应可在这方面作个顾问,有什么问题,可帮助出点主意。之后,与原中顾委副秘书长郝盛琦同志合作,共同参与主持了城市建设经济学的编纂工作。

城市建设经济学的编纂,由中国管理科学研究院城建经济研究所所长杨钟仁同志承担全面组织工作,由当时的建设部城乡建设经济研究所所长李梦白同志担任主编,于1990年夏季开始的。经过各位专家、学者两年时间的共同努力,于1992年完稿,现已付梓出书,这是令人十分可喜的。

城市建设经济学的章节内容,曾经进行了多次讨论才行确定,初稿的大部份章节我也曾看过。我从事建设系统的工作多年,从我的经历来思考,这本书对城建经济理论和实践的探讨,应该说,该说的都说到了,而且比较中肯。它不仅可以作为教学

的参考，而且对于今后的城市建设实际工作来说，也具有重要的参考价值。当然，由于城市建设经济是个十分复杂的问题，现在这本书不可能十全十美。所以从一开始我们就放低了调子，确定书名为《城市建设经济学研究》，“研究者”，不断探索之意也，为将来继续修改完善留了一条后路。

城市建设经济学，就其历史渊源与现实发展来讲，它是建筑学、城市规划学、经济学的延续与结合，是现代一门独立的科学，也是城市建设所必须遵循的客观运行规律。把城市建设经济学视为基本建设经济学的派生学科的论点，是不正确的。当然，城市建设经济学与基本建设经济学有密切的关联，不论是历史上形成的城市或新建的城市，从工程建设角度而言，两者是统一的。城市建设与基本建设的重要区别在于，后者只为固定资产的再生者服务，而前者则为整个城市的再生产服务，不仅要创造方便的生产、生活条件，而且要创造出优美洁净的生态环境，使城市真正成为社会主义物质文明与精神文明的窗口。有鉴于此，城市建设经济学在首先要从经济学角度研究城市建设的同时，还必须吸收城市环境学和城市美学的原理，才算完整。

我们的祖先，从穴居野处，到建造土木结合的栖居之所，进而建造着城市，经历了一个漫长的逐步提高的实践过程，形成了中国独特的建筑艺术和

城市文化。我们现在还可以看到许多古建筑、古城堡的遗迹，即使比较近代的富丽堂皇的清皇宫，也没有什么自来水设备、供暖设备和供气设备。上水是靠水井，取暖是靠火炕和火墙，烧水做饭是一家一户的炉灶。这是古建筑和古城市的原型。在近代，中国的城市建设落后了，没有发达的工业，就不可能出现城市建设的现代化。

1840年的鸦片战争，帝国主义入侵中国，也推行了资本主义的生产方式，最初兴起的是租借地和商业区的房地产业，盖房子已不是为自己使用，而是可以出租或出卖的商品。城市上部结构的房屋，从低层到多层到高层，城市下部结构即市政公用设施的建设，成为城市建设现代化的重要特征。城市建设的现代化，虽然是渐进的，但变化是清楚的。自来水代替了水井，集中供热代替了火墙，煤气代替了一家一户的烧煤灶，城市排水以混凝土管道代替了阴沟，城市道路、桥梁与全国各地相衔接，铁路、港口、航空港四通八达，电业、邮政、电讯日渐发达。这种地上地下的有机组合，改善着城市的功能，改善着人民生活和生产条件。城市建设不是什么非生活性建设，而是国民经济的重要组成部分，它关系着人民的生活，也制约着工业、交通、商业和科学教育的发展。

城市建设经济学是一门交叉科学，这是由城市

建设的性质所决定的。老城市的延续扩大，新城市的发展建设，由诸多因素所决定，每项工程的实施，都要瞻前顾后，照顾左邻右舍，处理好各方面的关系。城市建设实际上是在土地上做文章，有旧城改造，也有新区开发。不仅仅是争夺土地——如何节约用地，而且还要争夺天空和地下，以求得最好的效益。城市同样有个更新换代的问题。这种更新换代，首先由若干建筑个体，而后延伸到整个城市，任何一个环节或局部处理不当，都会造成不同程度的损失和浪费。我们许多老同志谈起来，总忘不掉六十年代批判“大马路”的故事。本来是合乎规律的事，在政治上横加干涉，结果搞得啼笑皆非，城市道路该拓宽的还得要拓宽。城市建设经济学提倡高瞻远瞩，瞻前顾后，具体实施必须过细，凡事不要违背客观经济规律，旨在为人类造福、为社会主义增光，不要给后人留下遗憾或隐患。

现在我们把这本书奉献给读者，请读者来评判。这里需要说明的是，由于编写提纲是统一制定的，各章节的具体写作则是出自许多专家之手，在章节之间难免有不衔接或重复之处。本书的编写是在党的十四大召开之前定稿付梓的，因而仍采用了“有计划的商品经济”的概念。我们所有参与撰写编审的同仁，都衷心拥护党的十四大关于建设有中国特色社会主义的理论和建立社会主义市场经济

的理论,期望在十四大精神的指引下,我国的城市建设事业以至整个经济建设,都能有更加美好的发展。

肖 桐

1992年12月

目 录

第一章 创建城市建设经济学的必要性与现实意义

第一节 什么是城市建设经济学……………(1)

第二节 为什么要创建城市建设经济学……………(7)

第二章 城市建设经济学的性质、研究对象和任务

第一节 城市建设经济学的性质和结构体系……………(15)

第二节 城市建设经济学的研究对象……………(21)

第三节 城市建设经济学的研究内容和主要任务……………(27)

第三章 城市建设经济学与相邻学科的关系

第一节 城市建设经济学是城市科学和经济科学的重要
分支学科……………(34)

第二节 城市建设经济学与相邻学科的关系……………(37)

第四章 城市建设经济学的理论基础和研究方法

第一节 城市建设经济学的理论基础……………(51)

第二节 城市建设经济学的研究方法……………(66)

第五章 城市建设在国民经济和社会发展中的地位和作用

第一节 城市建设是国民经济和社会发展在地域空间的
集中体现……………(72)

第二节 城市建设对经济、社会发展的保障作用……………(77)

第三节 城市建设对国民经济和社会发展的牵引作用
……………(82)

第六章 自然因素与城市建设的经济关系

第一节 自然地理位置与城市建设的经济关系……………(87)

第二节 地质条件与城市建设的经济关系……………(89)

第三节 地貌条件与城市建设的经济关系……………(92)

第四节 气候与城市建设的经济关系……………(94)

第五节 水文条件与城市建设的经济关系……………(97)

第六节 自然资源与城市建设的经济关系……………(99)

第七节 自然因素影响综述……………(100)

第七章 社会因素与城市建设的经济关系

第一节 城市人口……………(104)

第二节 文化历史……………(109)

第三节 城乡布局……………(113)

第四节 外邻城市群落……………(115)

第八章 科学技术与城市建设的经济关系

第一节 科学技术是城市建设的生产力……………(118)

第二节 科学技术是提高城市建设综合经济效益的重要
前提……………(122)

第三节 科学技术进步对城市建设影响的具体表现
……………(124)

第九章 建筑美学与城市建设经济

第一节 建筑美的经济标准……………(131)

第二节 城市建设经济运行过程对城市环境美的影响
……………(134)

第三节	从城建经济角度分析城市环境美·····	(138)
第四节	实现城市环境美的艺术规律与经济规律·····	(143)
第十章 城市建设的规划问题		
第一节	城市规划·····	(149)
第二节	城市规划的核心·····	(152)
第三节	城市布局对城市经济的影响·····	(156)
第四节	城市基础设施规划对城市经济的影响·····	(160)
第十一章 城市基础设施建设经济		
第一节	城市基础设施在国民经济和社会发展中的地位、 作用·····	(165)
第二节	城市基础设施的经济性质和经济特点·····	(170)
第三节	城市基础设施建设的经济规律·····	(177)
第四节	城市基础设施经济运行机制·····	(181)
第五节	促进和保障城市基础设施良性循环的政策和措 施·····	(183)
第十二章 城市公共福利设施建设经济		
第一节	城市公共福利设施的基本属性·····	(186)
第二节	城市公共福利设施的特征·····	(188)
第三节	城市公共福利设施的作用·····	(191)
第四节	城市公共福利设施建设与城市经济发展的关系 ·····	(196)
第十三章 城市土地开发经济		
第一节	城市土地的概念及基本理论·····	(200)
第二节	城市土地利用·····	(205)
第三节	城市土地利用对城市经济发展的影响·····	(209)
第四节	城市土地开发经营模式与发展方向·····	(212)

第十四章 城市建设资金

- 第一节 城市建设资金管理体制沿革.....(218)
- 第二节 进一步改革的构想及其理论依据.....(222)
- 第三节 城建资金分类筹资补偿办法.....(227)
- 第四节 城市维护建设税制的改革.....(232)
- 第五节 城市建设资金的管理.....(233)

第十五章 城市性质、规模与城市建设经济

- 第一节 城市性质.....(238)
- 第二节 城市规模.....(243)
- 第三节 城市规模与城市性质和城市建设经济效益的相互关联.....(247)

第十六章 城市旧区改造

- 第一节 城市旧区的概念内涵及其本质特征.....(252)
- 第二节 城市旧区的主要问题及其更新改造的重要意义
.....(255)
- 第三节 城市旧区改造的基本原理和主要内容.....(259)

第十七章 城市新区开发

- 第一节 城市建设综合开发是现代化城市建设的必然趋势.....(265)
- 第二节 城市新区综合开发的程序和内容.....(270)
- 第三节 新区开发组织总设计.....(275)
- 第四节 城市建设综合开发管理.....(279)

第十八章 特区城市与开放城市经济技术开发区的建设

- 第一节 特区城市与开放城市经济技术开发区的基本特

色·····	(282)
第二节 建设特区城市与开放城市经济技术开发区的政策与措施·····	(286)
第三节 特区城市与开放城市经济技术开发区各自建设状况和经济特征·····	(292)
第十九章 城市建设的管理机制	
第一节 城市建设运行机制的特征·····	(302)
第二节 城市建设机制的基本类型·····	(307)
第三节 城市建设管理体制的改革探索·····	(312)
第二十章 城市建设经济预测与决策	
第一节 城市建设经济预测的内容和工作程序·····	(316)
第二节 城市建设经济预测方法·····	(322)
第三节 城市建设经济决策·····	(328)
第二十一章 城市建设程序和经济效益评价	
第一节 城市建设程序与城市建设效益·····	(336)
第二节 城市建设效益的评价原则·····	(340)
第三节 城市建设效益的经济评价·····	(344)
第四节 城市建设效益的综合评价·····	(351)
第二十二章 城市建设法制	
第一节 建立健全城市建设法制的意义·····	(357)
第二节 城市建设法规体系·····	(362)
第三节 城市建设法规的制定·····	(367)
第四节 城市建设法规的实施·····	(372)
后记·····	(376)

第一章 创建城市建设经济学的 必要性与现实意义

中国的城市建设经济学，目前尚属于创建阶段。现有的一些论著，虽然各有所长，但都各有侧重。本书试图从多种角度、全面、系统地阐述城市建设经济学原理，努力为创建中国自己的社会主义城市建设经济学作出贡献。

第一节 什么是城市建设经济学

要了解什么是城市建设经济学，必须先了解什么是城市建设；而要了解城市建设，又必须先了解什么是城市。本节将依城市、城市建设、城市建设经济学这样一个顺序，来阐明这些问题。

一、城市

城市是社会经济、文化发展的产物。从社会大分工的历史来考察，城市产生于手工业与农业分离之后，剩余产品和商业经营者已经出现的时期。所以城市从诞生的那一天起，就成为非农人口和非农产业高度集中的地方；成为从乡村中分离出来，与乡村相对存在，又较乡村远为复杂、先进的社会区域。

中外历史都表明，最初“城”与“市”是分别独立存在的。随着社会经济文化的发展，“城”与“市”逐渐合为一体，形成了城市。

从我国历史上考察，最初的“城”是指围绕人群聚落修筑起来的环型墙壁；而且一般有两层，里面的一层称为城，外面的一层称为郭。它们基本上属建筑概念，其作用在于防御敌对部落的

进攻和野兽的侵扰。古籍所谓：“城者，所以自守也”（《墨子·七患》）；“筑城以卫君，造郭以守民”，“城郭沟池以为固”；都说明了当时“城”的性质和作用。这时的“城”意义与“国”相通，《周礼·考工记》所谓的“匠人营国”，也就是由工匠修筑城墙（及城内主要构筑物）的意思。后来人们逐渐把“城”的体态、功能与所在地联系起来，“城”遂从建筑概念进而转化为地域、社会区域概念。古诗所谓“一笑倾人城，再笑倾人国”，就是把“城”作为区域概念使用了；而且把“城”与“国”分别使用，把“国”视为比“城”更大的区域了。

最初的“市”，仅指交换产品的场所。早期的产品交换并没有固定的场所，人们往往在“朝聚井汲”时（即早晨去水井汲水时）顺便在井旁交换剩余产品，因而有“市井”之说（《史记·平淮书》）。后来，随着生产力的发展，剩余产品增多，一般等价物和商人陆续出现，交易规模扩大，“市”才有了固定的地方。《周礼·地官》载：“五十里有市”，“大市，日昃而市，百姓为主；朝市，朝时而市，商贾为主；夕市，夕时而市，贩夫贩妇为主”。说明固定的市场多处于若干居民点之间比较适中的地方，早、午、晚进行三次集中的贸易活动，而且每次有不同的交易对象。《周易·系辞》称：“列廛于国，日中为市，致天下之民，聚天下之货，交易而退，各得其所。”（“廛”，古时指以户为单位的临街房屋）。这说明在周代“市”不仅有了固定的地方，而且有了成“列”的商人专用房屋。随着生产的发展和贸易的扩大，以及安全和管理需要，较大的市场逐渐移向靠近“城”的地方或“城”中，从而“市”与“城”结合起来，形成了“城市”。《周礼·考工记》所载“面朝后市”的周王朝都城规划布局原则，证明我国在周代已实现了“市”与“城”的结合。不过“城市”一词当时尚未通用，仍多称为“城”或“国”。大约至迟到唐代，“城市”一词已在我国流行，杜甫《北征》诗：“路衢唯见哭，城市不闻歌。”可资证明。

“城”与“市”统一的城市一形成，其功能、影响也都随之