

最好的城市推销员，应是市长本人
经营城市的关键是为有价值的资源创造经营的条件
环境是城市的名片
政府，当企业需要的时候，就应无处不在；
当企业不需要的时候，就应视同不存在



经营城市

▶ 一位科技市长关于经营城市的理念

盛志刚 著

合肥工业大学出版社

盛志刚 著



经营城市

——► 一位科技市长关于经营城市的理念

合肥工业大学出版社

经营城市

著 盛志刚 责任编辑 方立松

出 版 合肥工业大学出版社
地 址 合肥市屯溪路 193 号 邮编:230009
电 话 总编室:0551-2903038 发行部:0551-2903198
发 行 全国新华书店
印 刷 合肥星光印务有限公司
开 本 889 × 1194 1/32
印 张 5.25
字 数 80 千字
版 次 2004 年 1 月第 1 版
印 次 2004 年 1 月第 1 次印刷

ISBN 7-81093-071-0/F·8 定价:15.00 元

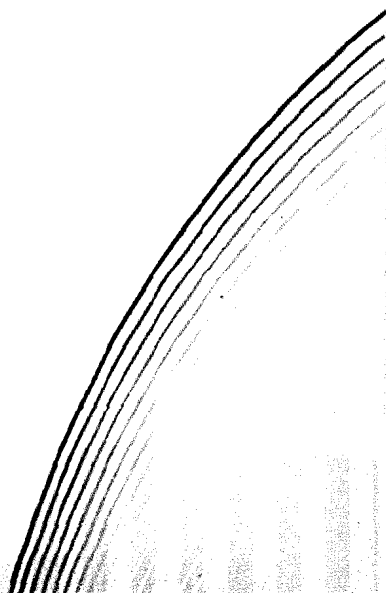
如有影响阅读的印装质量问题,请与出版社发行部联系调换

最好的城市推销员，应是市长本人
经营城市的关键是为有价值的资源创造经营的条件

环境是城市的名片

政府，当企业需要的时候，就应无处不在；

当企业不需要的时候，就应视同不存在



图书在版编目(CIP)数据

经营城市/盛志刚著. —合肥:合肥工业大学出版社,
2003. 11

ISBN 7 - 81093 - 071 - 0

I. 经… II. 盛… III. 城市管理 IV. F293

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 096579 号

序

“城市化”问题是当前经济发展中的一个热门话题，“经营城市”又是城市化问题中的一个热点。

当前，我国有不少城市在经营城市方面进行了很好的实践，并做了大量的、有益的、成功的探索。

盛志刚同志自1983年起，长期在合肥市这样一个既古老又年轻的城市的政府部门工作，亲身经历了自计划经济到有计划的商品经济直至社会主义的市场经济的改革历程，对从管理城市到经营城市的发展，既有丰富的实践经验，又有深入的理论思考。特别是对城市，城市形象设计，经营城市，投入产出分析，城市资源开发和政府职能优化等方面进行了深入的思考和研究。他把这些经验和思考进行了归纳、整理。从定量和定性两个方面，给出了投入产出的数学模型，探索了经营城市的若干规律。现推荐给大家分享，相信对城市的管理工作者，

相关的社会科学工作者，大专院校的公共管理、工商管理、城市规划等专业的学生都会有借鉴作用和参考价值。

**中国科学技术大学商学院院长、教授、博导
方兆本**

2003 年 7 月 1 日

目 录

第一章 城市

城市的前身	(2)
城的出现	(3)
市的出现	(6)
城市——城和市的集合	(8)
城市群	(10)
从管理城市到经营城市	(12)

第二章 城市整体形象设计

城市定位	(18)
城市整体形象设计	(20)

第三章 经营城市

什么是经营城市	(28)
经营城市的本质	(29)
经营城市的关键	(33)
经营城市的一个重要环节:城市营销	(36)

第四章 投入产出分析

小循环(A_1 循环)	(40)
大循环(A_2 循环)	(42)
混合循环(A 循环)	(45)
投入产出分析案例一	(46)
投入产出分析案例二	(52)

第五章 城市资源开发

人力资源开发	(62)
土地资源开发	(65)
环境与基础设施资源开发	(69)
教育资源开发	(73)
文化体育资源开发	(80)

第六章 城市整体价值的提升

城市发展的内在矛盾	(84)
信用城市	(86)
城市整体价值的提升	(89)

第七章 政府职能的优化

被动的政府——守夜人	(92)
无所不能的政府——计划覆盖一切	(94)
主动的政府——活一块、管一块	(96)
政府在经营城市中的角色	(99)

附录 合肥城市形象设计研究报告

未来合肥的发展需要城市形象的支撑	(102)
寻找未来城市体系中合肥的个性	(122)
展现合肥城市形象的魅力	(151)

第一章 城市

- ◇ 城市是城和市的集合。
- ◇ 城市群是城市的发展和延伸。
- ◇ 城市出现后，管理好城市是一项必然的工作，而要发展城市，经营城市就是管理城市的必然延伸。

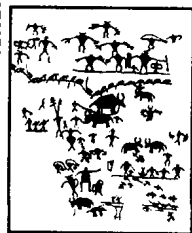


城市的前身

城市的前身是“早期的聚落”。

聚落是人类活动的中心，是人们居住、生活、休息和进行各种社会活动的场所，也是人们进行劳动生产的场所。距今 8 000 年前，中国出现了原始耕种业、畜牧业，出现了原始手工业、制陶业。与此相应，人类开始定居，出现了原始聚落。

原始聚落的功能，首先是磁体的功能，尔后发展为具备容器的功能。



城的出现

城市的出现，首先是“城”即城堡的出现。

恩格斯在《家庭、私有制和国家的起源》一书中指出：“用石墙、城楼、雉堞围绕着石造或砖造房屋的城市，已经成为部落或部落联盟的中心；这是建筑艺术上的巨大进步，同时也是危险增加和防卫需要增加的标志。……如此多样的活动，已经不能由同一个人来进行了；于是发生了第二次大分工：手工业和农业分离了。”

恩格斯这里说的城市实际上是城堡，但恩格斯指出了它的产生既和生产力的发展有关，也和人类社会组织发展到部落或部落联盟有关。

乌尔被认为是世界上最早的城市，建于公元前3500年，距今已有5500多年，至公元前6世纪衰败。圣经上说亚伯拉罕族长出生在这里。它的充满想像力的奇异寺庙和“金”字形神塔，



都被海湾战争的联军摧毁。至今，地上仍留有四个巨大的弹坑，城墙上大约有 400 个弹孔。

尼罗河流域、两河流域城市的兴起和中国城市的兴起存在诸多的共性。

中国最早的古“城”出现在距今 4 600 ~ 4 700 年前，即城头山古城遗址（湖南澧县车溪乡南岳村）。区分中国早期城市和一般聚落最重要的标准还是宫殿、宗庙、陵寝以及兵器、礼器，同时还需要考虑聚落的规模、手工作坊等。

宫殿、宗庙、兵器、礼器等是国家产生的标志，中国最早城市的兴起和国家的产生直接相关。

分封和筑城是形成西周（公元前 1027 年）城市体系的基础，《吕氏春秋·慎势》说：“古之王者，择天下之中而立国。”《古今注》说得更清楚：“筑城以卫君，造郭以守民。”

直到中世纪，欧洲各地的统治者，对城堡的兴建仍然是乐此不疲，所建城堡蔚为壮观，雄踞要塞。至今，我们去欧洲考察、访问，这

些古城堡仍然是必到之处。

城堡的特征：坚固的城墙、壕堑，可以作为保护统治阶级及其私有财产的堡垒；可以成为对外发动战争的基地；可以供统治阶级尽情享用；庄严的庙宇意味着王权神授，意味着国王的权威。城堡的主要功能是政治、军事功能，经济功能薄弱。从严格意义上，西周早期的城市还仅仅是一个“城”。



市的出现

市场是交换关系的总和。

剩余产品的出现为交换提供了前提，分工的出现又为交换的扩大创造了条件。

我国的商业起源于原始社会末期。传说神农氏（炎帝）时期便出现了原始集市。

《易经·系辞下》曰：“庖牺氏没，神农氏作，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。”

传说最早的商人是舜，《尚书大传》载舜“贩于顿丘，就时负夏”。

考古发现，二里头遗址中曾出土少量贝币，说明古代已经出现货币流通。

到了商代，货币流通扩大，在一些商墓中



曾出土数百个乃至数千个贝币，到晚商墓葬中还出现少量铜贝，推测商代后期可能出现了金属货币。

《六韬》上记载，“殷君善治宫室，大有百里，中有九市”，在殷彝器金文中也有“市”字出现。

由于“商”人善于经商，故后来把商人作为买卖人的通称，商品、商业等词也由此演变而来。

商代的城乡并无严格的界限。

“大邑商”外划出一定的地域为“郊”，这个“郊”亦称近郊（杜子春《载师》注说“五十里为近郊”），近郊有田有邑，为农田和居民区。郊外为牧，牧外为野，野外为林。



西周实行官商制度：“公食贡，大夫食邑，士食田，庶人食力，工商食官，皂吏食职。”

春秋战国时期，独立的商人阶层出现，城市的经济功能大大加强。

城市——城和市的集合

有了剩余产品，就有了交换，交换达到一定的规模就产生了市。

从聚落到城堡到城市，城市的功能逐步增强和趋于完善。

城的主要功能是政治和军事的功能。

市的发展，促进了农工交易、产业的全面发展。

从春秋战国时期开始，中国城市的经济功能大大强化，城市不再主要为少数统治阶级服务，虽然城市的政治功能仍然是主要的，但是城市经济功能的加强使城市作为区域政治，特别是经济中心的地位得到加强。

我们可以认为，我国具有完整意义上的城市，出现在春秋战国时期。