

从CBD到CAZ: 城市多元经济发展的空间需求与规划

From CBD to CAZ:
Spatial Need and Planning of
Urban Diversified Economic Development

张庭伟 / 王 兰
Tingwei Zhang Lan Wang

中国建筑工业出版社



从CBD到CAZ:

城市多元经济发展的空间需求与规划

From CBD to CAZ:
Spatial Need and Planning of
Urban Diversified Economic Development

张庭伟 王 兰
Tingwei Zhang Lan Wang

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

从CBD到CAZ: 城市多元经济发展的空间需求与规划 / 张庭伟, 王兰. — 北京: 中国建筑工业出版社, 2010. 12

ISBN 978-7-112-12711-5

I. ①从… II. ①张… ②王… III. ①中央商业区 — 研究 IV. ①F731

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第232071号

责任编辑: 韦 然

责任设计: 李志立

责任校对: 陈晶晶 关 健

从CBD到CAZ: 城市多元经济发展的空间需求与规划

张庭伟 王 兰

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京京点图文设计中心制版

北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本: 880×1230 毫米 1/16 印张: 8¹/₄ 字数: 264 千字

2011年4月第一版 2011年4月第一次印刷

定价: 25.00 元

ISBN 978-7-112-12711-5

(19985)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

目 录

导 言	1
第1章 全球化时代的多元城市经济	7
1.1 多元经济及现代服务业	7
1.2 现代服务业发展背景：全球经济社会发展的五大趋势	8
1.2.1 全球化	8
1.2.2 城市化	9
1.2.3 区域主义	10
1.2.4 世界系统理论	10
1.2.5 世界城市体系的形成	10
1.3 现代服务业发展趋势	12
1.3.1 城市经济发展阶段	12
1.3.2 国际服务业跨国转移趋势	12
1.4 城市的多元经济发展	13
1.5 美国现代服务业分类和城市经济分析方法	14
1.5.1 美国标准产业分类系统[U.S. Standard Industrial Classification (SIC) system]	14
1.5.2 北美产业分类系统[North American Industry Classification System (NAICS)]	16
1.5.3 美国现代服务业的发展特点	18
第2章 中央商务区 and 中央活动区	20
2.1 中央商务区：Central Business District (CBD)	20
2.1.1 CBD的概念	20
2.1.2 CBD的空间和产业特点	21
2.1.3 CBD的优缺点评析	22
2.2 中央活动区：Central Activity Zone (CAZ)	23
2.2.1 CAZ的概念	23
2.2.2 CAZ的空间和产业特点	24
2.2.3 CAZ的优缺点评析	25
第3章 城市多元化经济发展的空间规划与管理	28
3.1 混合使用 (Mixed-Use) 的土地规划	28
3.1.1 定义和特点	28
3.1.2 尺度和区位	30
3.1.3 物质形态元素	30
3.1.4 混合开发的机遇和困难	31
3.2 步行导向的城市设计 (Pedestrian-Oriented Design)	31
3.2.1 街道步行系统	32
3.2.2 街景设计	33
3.2.3 步行系统与城市其他交通系统和设施的联系	35

3.3 多样灵活的规划管理	36
第4章 芝加哥的多元经济和综合活动区空间布局.....	40
4.1 芝加哥的经济转型：传统制造业到现代服务业的发展轨迹	40
4.2 芝加哥经济转型时期的发展战略	43
4.2.1 转型困境	43
4.2.2 经济转型期间发展战略	44
4.3 芝加哥的成功转型	48
4.4 芝加哥经济结构现状和发展数量分析	52
4.4.1 偏离份额分析方法 (Shift-Share Analysis)	54
4.4.2 经济基础分析方法 (Economic Base Analysis)	61
4.5 芝加哥的多层面CAZ分布	67
4.6 芝加哥市和周边城市的空间布局关系	77
第5章 芝加哥三个重点地段的产业和用地分析.....	79
5.1 拉塞尔大街重点地段	79
5.1.1 拉塞尔大街产业分布	79
5.1.2 拉塞尔大街用地布局	83
5.2 国家大街重点地段	85
5.2.1 国家大街产业分布	85
5.2.2 国家大街用地布局	87
5.3 北密歇根大街重点地段	89
5.3.1 北密歇根大街产业分布	89
5.3.2 北密歇根大街用地布局	90
5.4 重点地段产业分布和用地布局要点	95
第6章 首尔多元经济和空间结构分析	97
6.1 首尔的经济概况	97
6.2 1960~1970年代：政府引导下的首尔工业化与城市化	99
6.3 1980年代：首尔大都市区域的经济关系重构与增长控制	101
6.4 1990年代：弹性经济的增长	102
6.5 2000年：建设全球城市与平衡发展	104
6.6 首尔产业分布与发展	107
6.7 首尔城市重点地段塑造	110
第7章 中国大城市的多元化经济发展与空间规划管理.....	112
7.1 中国大城市多元化经济发展的趋势	112
7.2 中国城市当前规划管理中的困境	115
7.3 中国城市规划理念的更新与管理的改进	116
7.3.1 整体的城市发展目标	116
7.3.2 有实质意义的公众参与	116
7.3.3 混合使用的土地使用原则	117
7.3.4 公共空间的设计问题	118
7.3.5 混合使用开发的规划管理	119
参考文献.....	123
后 记	126

导言

CBD (Central Business District) 即“中央商业区”的概念在我国城市规划建设中已经广为应用。和很多规划概念一样, CBD的概念是由西方引入的。西方城市在创造、应用这个概念时, 依据的是西方城市当时的产业结构、土地使用及空间发展状况。CBD一词最早出现于20世纪20年代的美国城市社会学界。在分析芝加哥市居民分布模式、土地使用结构的基础上, 芝加哥大学的城市社会学家伯吉斯 (E. Burgess) 和他的同事帕克 (R. Park) 提出了著名的“同心圆”空间结构模式。他们把城市空间结构抽象为一组同心圆, 位于同心圆中间的核心区为中央商务区即CBD。20世纪20年代正是西方工业化的高峰期, 在那时的西方城市里, 工业用地和居住用地是城市土地的两个主要用途, 商务用地CBD仅占极少的份额。在地理位置上, 因为商务活动为大部分企业及市民服务, 故CBD一般位于交通便捷的城市中心。由于城市中心地段的地价昂贵, 当时的城市建成区本身面积也不大, 故CBD的面积也不大。例如芝加哥传统的中心区 (图0-1) 为 4.1km^2 , 其中只有一部分是以拉塞尔街 (LaSalle Street) 为代表的传统CBD, 面积不到 2km^2 。在空间形态上, CBD以高层建筑为主, 采用高密度紧凑开发的模式。

在产业结构上, 早期的CBD包括商业零售及银行金融等活动, 其后则渐渐突出以银行金融及相关的法律、投资、咨询为主体的为生产者的服务业即“商务”, 而减少了一般的“商业”即零售批发业, 特别是完全排除了居住功能。传统CBD以位于城市中心区的区位、相对单一的金融银行功能、面积较小而开发密度极高的形态、交通便捷等特征成为CBD的标准形象。长期以来, 美国和英国的城市通过区划法、规划法、建筑法规 (Building Code) 等法律、行政手段对于CBD的区位、面积划定、功能限制、建筑特点、开发程序等均有比较完整的规定。西方典型的CBD以伦敦的伦敦城 (City of London)、纽约的华尔街 (Wall Street)、芝加哥的拉塞尔街 (LaSalle Street) 等为代表。这些CBD集中体现出上述的空间、用地、产业特征。

然而, 随着西方城市从工业化时代进入后工业化时代, 传统CBD的理念也开始被人质疑。主要意见是针对着出于隔离工业污染而提出的功能分区理念, 以及建立在此理念基础上对中心区、CBD功能的限制。由于制造业已经几乎完全从城市中消失了, 建立于工业化时代的功能分区理念失去了存在的理由。雅各布斯 (J. Jacobs) 在1961年出版的《美国大城市的死与生》一书中, 对于功能区划的理念提出强烈批评, 也指出了中心区被人为地局限于服务业而排斥了居住功能的误区。她认为该书最重要观点是多样性, 而实现多样性的第一条就是“地区……的主要功能必须要多于一个, 最好多于两个……” (雅各布斯, 1961; 金衡山译, 2005, P.165), 也即, 土地使用的功能必须多样化。在实践中, 由于传统CBD功能过于单一, 特别是排斥了居住功能, CBD区内白天的活动人口和夜间的居住人口出现巨大差异。例如, 2000年芝加哥市包括了CBD在内的整个传统中心区 (The LOOP) 仅有16388个居民 (美国人口普查局, US Census 2000), 而白天在这个地区有约100万人上班, 造成白天人丁兴



图0-1 芝加哥中心区The Loop：现代CAZ地区

来源：Wikimedia Commons

旺，晚上人迹稀少。而居住人口稀少，就难以支持一般的商业、餐饮业，导致下班后CBD内人流更少，不但带来经济问题，甚至出现治安问题。

更加深层的原因是：经济转型后，制造业在城市中心区大量消失，为生产者的现代服务业成为城市经济的主要支柱，传统的“服务业”的概念扩大了，在银行金融以外，出现了一批现代服务业（各类技术咨询、法律广告、成人教育、医疗保健等），它们也集中在中心区，而传统的CBD规

划条例难以包容这些功能。根本而言，是经济全球化迫使城市的经济结构不得不实现多元化以保持竞争力，中心区不但成为现代服务业的基地，也出现多元化的产业构成，甚至一些“非服务业”的产业，例如轻型工业（如出版印刷业、包装业）也进入或存活于中心区的特定地段，传统的CBD的规划和管理必须反映这种变化。最后，由于生活方式和社会风尚的变化，受过良好教育的年轻人热衷城市生活方式，特别因喜欢城市夜生活而转向在中心区居住，使中心区的居住需求上升，而传统CBD的规划法规却完全排斥了CBD的居住功能，因而受到批评。面对这些新情况，一些西方规划师希望推出一个新的规划理念来反映新条件下新的多功能城市中心，于是出现了“CAZ”（Central Activity Zone）即中央活动区的名称。

首先正式使用CAZ名称的是2002年提出初稿、2004年正式发表的《伦敦规划》（The London Plan）（参见<http://www.london.gov.uk/thelondonplan/>）。提出CAZ理念的原因正是希望克服传统CBD的不足。《伦敦规划》中CAZ的面积比传统CBD扩大了，功能也大大增加了。《伦敦规划》第2章指出：“CAZ中包括一批具有特殊重要性的功能活动：中央政府的办公机构、企业总部和外交使馆、伦敦最集中的金融和商业服务部门及贸易办事机构、专业服务部门、各种组织机构、通讯、出版、广告和媒体。其他主要的用途和活动，例如与零售、旅游、文化、娱乐等也集中于CAZ中。……它们和伦敦的两个国际购物中心一起，集聚于伦敦的西头（West End）和骑士桥（Knightsbridge）两个地区。虽然CAZ的面积和人口不大，但是它提供了全伦敦30%的就业岗位，据预测，到2026年CAZ的就业可能占伦敦就业岗位增加总量的36%。”（《伦敦规划》，2004）可见CAZ和CBD有相当差异，不但大大扩展了传统CBD的功能，CAZ也扩大了面积，提升了在城市中的重要性。

与此同时，在大洋彼岸的美国规划师也注意到大城市中心区发展的这个新趋势，并且在规划中加以反映。早在1999年完成、2000年出版的由芝加哥商业委员会（The Commercial Club of Chicago）编制的《芝加哥大都会2020 规划》（Chicago Metropolis 2020）中，提出CBD“具有金融及各种服务



图0-2 芝加哥中心区：位于芝加哥河两岸的多功能混合使用地区

来源：作者实拍

业、旅游会展和轻型工业等产业”，已经突破了传统CBD的功能结构。2002年由芝加哥市规划局委托SOM公司编制的《芝加哥中心区规划2020》(Chicago Central Area Plan, SOM, 2002)中，正式加入了CAZ的理念。SOM的这个规划获得了美国建筑师学会(AIA)2004年最佳区域和城市设计奖。(图0-2)

由此可以发现，作为现代城市多元化经济的反映，CAZ和CBD的区别主要在于功能的多样化和土地的混合使用，也

在于面积的扩大及其对整个城市及区域经济文化影响的扩大。这样，城市中心区从现代化之前的商业商务混合功能，统称为“市中心”；到工业化时期的功能分区，出现单一为商务使用的CBD；又到后工业化时期在更高层面上商务、商业、生活、生产、娱乐、交通枢纽等混合使用的CAZ，表现出一个螺旋形发展的轨迹。

国内城市引用CBD的名称在20世纪80年代，正式在规划文件中使用CBD的名词则在20世纪90年代（陈一新，2006《中央商务区（CBD）城市规划与实践》，中国建筑工业出版社）。但是国内城市在引用CBD概念时出现了一些误区。首先是将CBD等同于整个城市的中心区，把CBD的规模扩大化。事实上CBD虽然位于中心区，但是中心区内可能包括了为商务的CBD及一定数量的其他性质用地，如一定的商业零售、服务用地、居住用地甚至工业用地。例如在芝加哥的中心区（The LOOP），除了以金融、证券为主的传统CBD拉塞尔街（LaSalle Street）以外，还有其他功能用地，包括以专业服务及零售为主的斯德特街（State Street）；以高端旅馆、商业零售为主的密西根大街（Michigan Avenue）；中心区西部、北部的公寓区，和南部传统的印刷工业区（Printer's Row，现在大部分改造为居住使用）。在使用CAZ的概念后，把这些功能连同传统的CBD都包括到面积扩展了的CAZ区内。芝加哥CAZ的面积为11.8km²，约占全市面积的2%，包括了上述的其他功能地区，而不仅仅是单一商务功能的传统CBD地区。(Chicago Central Area Plan, SOM, 2002) 所以对一个功能复合、土地混合使用的中心区而言，使用CAZ的名称，可以从定义、理念上和传统功能单一的CBD地区区分。

国内城市引入CBD概念时的第二个误区是盲目强调功能分区的原则，使CBD的功能仅仅局限于商务活动而过于单一，表现为编制规划及规划管理条例（详规、控规及设计导则）时限制其他土地使用功能，特别是严格排斥了居住功能。如果把整个中心区等同于CBD，而CBD的功能又规定得过于单一，排斥了能够带动人气的居住功能，那么广大的CBD即中心区就可能出现西方城市传统CBD那样的弊病：白天拥挤、夜间无人。而包含了多样混合使用功能的CAZ则有助于克服这个弊病。

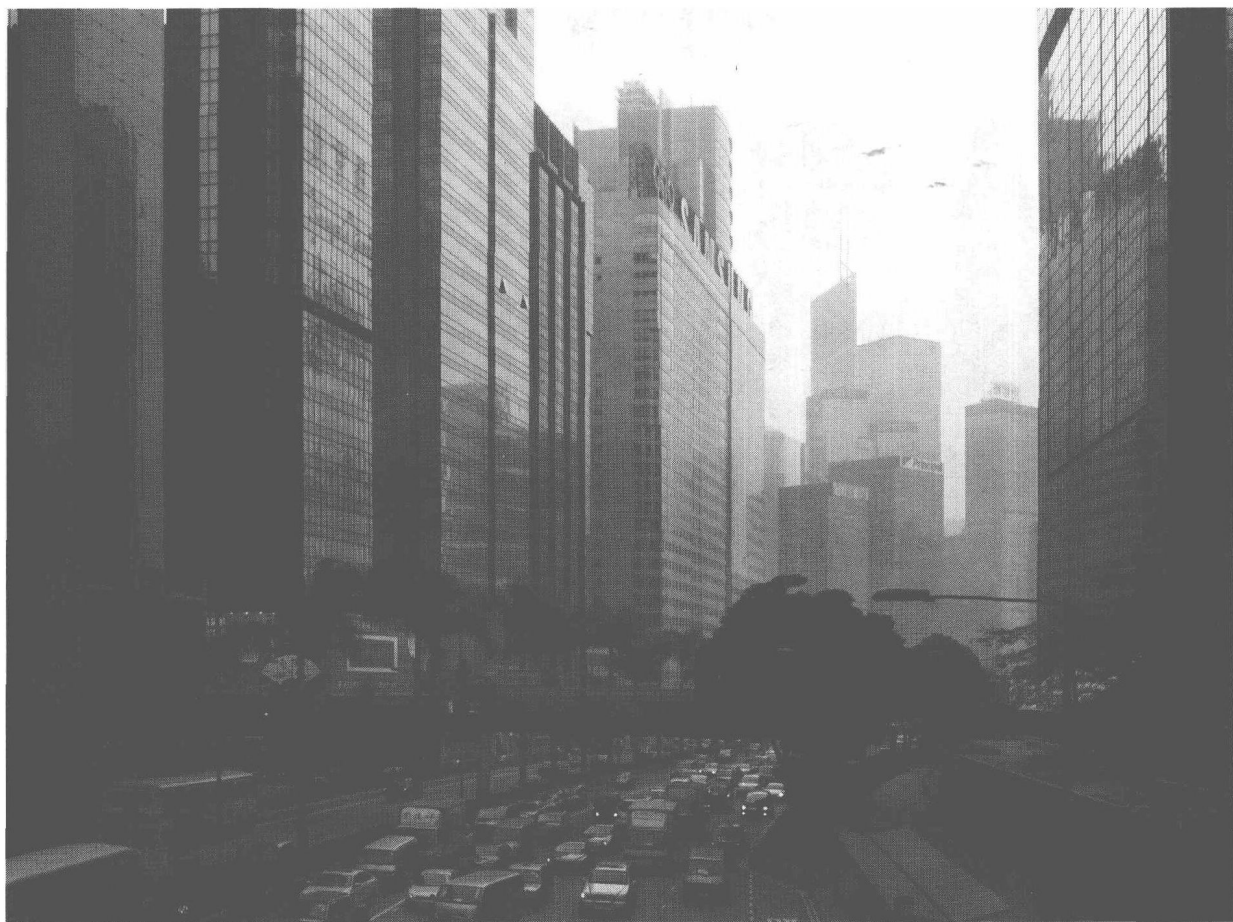


图0-3 香港中环地区：混合使用的多功能地区

来源：作者实拍

第三个误区是开发密度。传统西方城市的CBD虽然面积不大，但采用高密度的开发，容许较高的容积率，这样才能建立以步行交通为主、辅助以密集的地下公共交通网的立体式交通体现。但是很多国内城市不但把CBD的面积规划得过大，而且在CBD中布置了大片公共绿地和宽阔的道路，密度过低，造成CBD内的交通十分不便，特别是难以实现区内的步行交通，背离了建立CBD以提高效率的根本宗旨。典型的如上海的陆家嘴金融区，道路过于宽阔，追求气派而牺牲了步行交通的便捷，也影响了金融中心的效率。

应该指出，西方城市传统的CBD模式在一些亚洲大城市较早就发生了很大的变化，出现了较强的CAZ的特征。典型的如香港的中环地区、东京的丸之内地区及新宿地区。它们都是当地的金融中心，是传统的CBD，但是并没有限制使用功能而采用了混合使用功能的模式，客观上已经先于伦敦等西方大城市的CBD而成为具有多样化经济、生活活动的CAZ的实例（图0-3，图0-4）。

笔者在2003年回国讲学时曾经介绍了CAZ的理念，也试图在具体规划中（例如2003年的长春新区规划）加以应用，但是当时对CAZ发展的动力仍然缺乏深入的研究。经过对于从CBD向CAZ转变过程的仔细分析，可以发现这个转变是外因和内因共同作用的结果。在外因上，是由于全球化促使各国大城市向多元化经济转型，推动了这些大城市中现代服务业的发展。所以讨论CAZ必须从全球化、现代

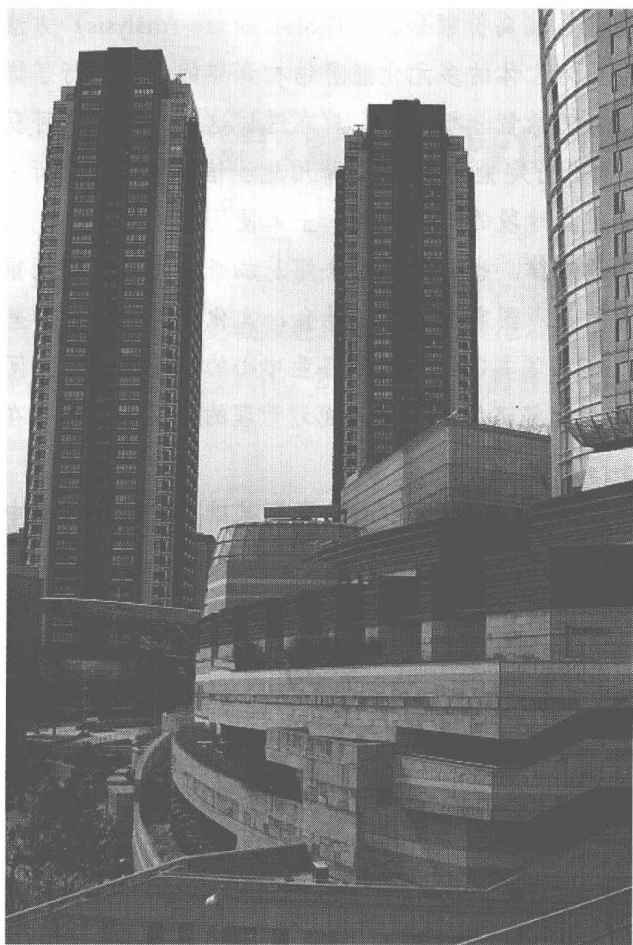


图0-4 日本东京六本木地区：一个大型的多功能混合使用中心区，包括商业办公（前面的建筑物）及居住建筑（后面的建筑物）

来源：作者实拍

服务业在各国经济中（尤其是在大城市中）的重要性上升开始。在内因上，是由于多元化经济及现代服务业本身具有多样化的特性，需要功能混合的城市空间作为载体。可以说：功能混合的CAZ是经济多元的现代城市经济在空间上的投影。CAZ表现为新的中心区发展模式，其本质是全球化条件下大城市经济的多元化和现代服务业的兴起，以及由此导致城市空间的改组及重新定义。因此，理解从CBD到CAZ的转变必须从城市经济转型、城市空间重组两方面切入。

中国城市在建设的实践中也已经感受到传统CBD的局限性，特别是在经济转型的过程中，传统CBD过于单一的功能规定、过于僵硬的规划管理条例难以满足城市发展及市场的需要，所以客观上希望有混合使用的CAZ模式出现。但是在一些土地管理和规划管理部门看来，CAZ及混合使用将带来一系列挑战。例如在土地批租的操作层面上，现有的根据单一功能（将土地使用区分为居住用地、商业用地、工业用地等）来决定不同的土地使用年限（如工业用地批租使用30年，商业用地使用50年等），以及不同的土地出让价格的管理方法，简单明了，便于操作。而容许同一地块上居住、商业等功能的混合使用则可能造成

土地管理的困难，不但现有的土地批租、控制性详细规划等管理制度将难以为继，而且土地开发往往“一放就乱”，甚至可能造成土地使用的失控。这些担忧有一定道理，但并非没有解决办法，关键是对“规划理念必须与时俱进地转型”这个问题的认识。只要在认识上重视了，就能发现解决办法。例如，可以借鉴美国城市区划法规的做法细化分区，即把要出让的大地块按照不同使用将分区划得更小，在较小的地块上就可比较容易确定相对单一的功能，以落实对不同功能的规定。我们在书中对此也提出了一些建议。

本书希望通过分析一些世界大城市经济转型的过程，研究现代服务业的特点及其空间需求，进而讨论CAZ这个新的城市中心区开发模式的特点及规划原则。本书既涵盖了定性的理论分析，也介绍了定量的分析方法。全书分成七章，第1章从全球经济发展的五个趋势开始，讨论城市多元化经济的发展趋势及现代服务业的特点与发展背景，并介绍了美国现代服务业的分类。第2章是本书的理论分析部分，主要介绍了CBD和CAZ两个定义的起因、发展过程及差别，分析各自的优点及不足。第3章提出功能多样化、土地混合使用的CAZ中心区的规划原则，包括混合使用的土地规划及区划法规、步行导向的城市设计以及多样灵活的规划管理。鉴于美国芝加哥经济转型的经验，第4章以芝加哥为例，详细介绍了其经济转型及空间布局的特点、过程及成果。特别是在讨论芝加哥案例时，以现代服

务业在产业分类系统中的界定为基础，运用定性、定量（偏离份额分析，即Shift-Share Analysis）方法对大芝加哥地区（库克县）从传统制造业到现代服务业为主体的多元化经济结构调整的轨迹进行了详细分析。我们介绍了两种对于经济结构现状和发展趋势的数量分析方法，旨在通过这些方法，在可获得数据的条件下，对城市经济现状结构和产业发展方向进行定量分析。第5章用地理信息系统为分析手段，在中观层面进一步分析了芝加哥CAZ中心区三个重点地段的产业结构、土地使用及空间特点，由此得出大城市重点地段产业发展和空间结构的一些一般规律。也希望通过介绍芝加哥重点地段空间重组的经验，为中国城市建立CAZ提供参考。由于美国和亚洲国家在经济、社会、文化上可能存在的差别，第6章以一个转型中的亚洲大城市首尔作为案例，剖析了其CAZ现代服务业中心的产业要素、空间结构和用地特点。最后，在第7章中讨论了中国城市多元化经济发展及空间规划管理的发展趋势、存在问题及改进的建议。

本书是在美国芝加哥伊利诺伊大学大城市研究所亚洲和中国研究中心的课题基础上完成的。书中部分数据来自于美国芝加哥的芝加哥大都市规划署（Chicago Metropolitan Agency for Planning, CMAP）及其数据公司，也曾经用于为广州市中心区发展所作的研究，并得到广州市规划编研中心的支持，在此一并表示感谢。

张庭伟，2010年10月

第1章 全球化时代的多元城市经济

现代服务业是城市经济的多元化转型后大城市的主要经济支柱，CAZ是以现代服务业为主的这个多元化经济的空间载体，所以首先应该明确现代服务业的定位。

1.1 多元经济及现代服务业

进入20世纪后期以来，在全球化和经济结构变化的新形势下，世界各国政府、企业界和学术界都在关注城市经济的转型问题。到20世纪末，发达国家的主要大城市已经基本完成经济的转型。当前，这些国际大城市经济发展的主要趋势是，把城市建立在服务业和制造业兼有的多元化的经济基础上。

众所周知，制造业可以分成传统制造业和现代制造业。前者主要指纺织、钢铁、化工、机械等轻、重工业，后者以微电子、生物、通信等新兴高科技产业为中心。服务业也可以分成一般服务业和现代服务业。所谓一般服务业，是指为消费者服务的服务业 (Consumer service)，包括商业、零售、批发、餐饮等传统的第三产业，它们的服务对象是作为个体的顾客，经营的主要是供个人使用的消费品。而现代服务业建立在现代科学技术和现代管理的整合基础之上，是指为生产者服务的服务业 (Producer service)，包括金融、法律、市场、研究开发、广告、教育等，它们的服务对象是作为单位的企业以及各种生产者，提供的是为生产和扩大再生产所需要的服务和生产用品。现代服务业和传统第三产业不但服务对象、服务内容不同，而且产业对城市经济的拉动、对市内区位的要求、产业雇员的组成上也完全不同。当前，发达国家大城市的经济主要依靠现代服务业。

现代服务业包含的内容繁多，其中一个中心是围绕着资本运作的金融业。“全球化可以认为就是资本全球化流动”的缩写，资本的全球化流动是全球化最重要的内容（张庭伟，2003）。资本的运作越来越成为经济活动的中心和依托。

同时，以信息技术为主导、网络通信为基础、全球化为支撑的新知识型经济形态在快速演进，科技与文化的融合也促进了新型的产业出现。2000年以后，发达国家的一些学者提出了所谓“创造性产业” (Creative Industry) 的概念。创造性产业为不少制造业衰退的城市带来了新的经济增长点和城市活力。德国经济学家熊彼得早在20世纪10年代就提出：现代经济发展的根本动力在于创新，资本和劳动力成为辅助和促进创新的生产资料。创造性产业将不断发明和衍生出新的产品，引导市场需求，从而创造新的财富。创造性产业包含了研究开发 (R&D)、信息传播 (出版、电视、电台)、软件开发、设计咨询 (广告、建筑、时尚设计)，以及文化娱乐产业 (Howkins, 2001; Florida, 2004)。英国将以下行业确定为创造性产业：广告、建筑设计、艺术和文物交易、工艺品、工业设计、时装设计、影视业、广播、出版、软件开发等。可以发现，创造性产业主要包括在为生产者服务的现代服务业中（如作为“创造性产业”中坚的研究开发产业），同时也包含了某些为一般消费者个体服务的产业（如影视、音响产品）。总的说来，创造性产业属于服务业的范畴，尤其集中在现代服务业的范畴。所以，发达国家大城

市服务业和制造业兼有的多元化经济结构，可以认为已经包括了创造性产业。创造性产业对现代服务业的一大贡献在于将价值观念融入产品和服务，开创新的消费需求，不断创造新的经济引擎。

现代服务业是与传统服务的批发、零售、贸易、餐饮等相区别的一个概念。本书将现代服务业界定在以生产者或消费者为服务对象，以资本和信息技术为核心，以创造性为重要特征的产业。在全球经济发展的趋势下，现代服务业也在不断发展演变。

1.2 现代服务业发展背景：全球经济社会发展的五大趋势

根据联合国大学（The United Nations University）的研究，从1970年代以来，全球经济、社会发展出现了五大趋势，即全球化、城市化、区域主义、世界系统理论的兴起，以及世界城市体系的形成（Lo and Marcotullio, 2001）。这些趋势在2008年的全球经济危机后，又各自出现了重大变化。

1.2.1 全球化

自从1970年代以来，全球化已经成为对世界经济社会产生最大影响的事件。全球化对经济的影响主要表现在两方面：第一，发达国家和发展中国家都出现了经济结构转型，这种转型在生产、分配和资源利用上影响了所有国家的主要城市。第二，全球性经济贸易组织（如WTO）的规章超越了国家的法律，使主权国家对本国经济的保护能力大幅减少。失去了国家的保护，参与全球贸易的城市不得不直接面对国际竞争。1970年代以前虽然也有跨国贸易，但是对于跨国贸易的管理权仍然在参与贸易的各国本国政府手中。1980年代后，全球性组织替代了单一的国家，控制了国际贸易法规的制定、仲裁。例如中国加入WTO以后，对数以千计的中国贸易法律、法规作了修改，以符合WTO的要求。与此同时，大城市则纷纷自己组团出国招商，而不再依靠国家安排项目，因此在贸易领域里国家对外、对内的控制都有所减少。

对于发达国家来说，全球化意味着第二产业向外转移和第三产业取得经济主导地位。虽然制造业在发达国家全面衰退，但这些国家通过控制全球资本的流动、控制高新技术和销售网络，即通过控制国际层面的现代服务业，它们对全球经济命脉的控制不但得以保持，而且继续上升。虽然今天中国被誉为“世界制造工厂”，但联合国的研究说明：国际上75%的制造业，包括跨国公司建立在中国的工厂，实际上仍然控制在跨国公司手中，中国只是它们的生产基地。发达国家放弃在它们本国的制造业生产基地并不意味着它们放弃对全球制造业的控制，只是控制方式发生了变化：从控制生产基地，转变为控制资本、技术、管理和销售。即从直接控制制造业，转向通过现代服务业来控制全球经济。在本质上，这反映了21世纪现代生产方式的变化，也反映了未来经济发展的方向——以资本、技术、管理和销售为中心的现代服务业将引导整个经济的发展，包括制造业和一般服务业。凡是想成为未来世界经济的领头者，想加入发达国家的经济俱乐部，无论G7或G20，就必须认识到现代服务业的重要性，并及早采取行动应对经济活动的这种根本转变。

对于发展中国家来说，由于从发达国家转移来的大量制造业生产基地，全球化为它们提供了发展工业的机遇，经济出现快速增长。这些国家的制造业产品主要供出口，对外贸易越来越成为国家经济的关键（例如，中国GDP的33%以上来自出口贸易，而美国三分之二以上的GDP来源于国内消费，仅8%来源于国际贸易），它们更加密切地依附于全球市场。对于较小的发展中国家来说，这样的全球化

分工使它们的经济更加单一，如果满足于专门供出口的制造业，那么它们的经济变得脆弱，并有沦为发达国家附属国的危险（很多拉丁美洲国家就是所谓“国际分工”的受害者）。

解决问题的途径只有一条：只有建立多样化的经济才能避免这种风险。

发展中国家同时还必须认识到：2000年以后，以美国为首的发达国家自身经济增长减缓，使资本输出方的输出速度减缓。而在资本需求方面，越来越多的发展中国家参与到对资本的竞争中，需求量增加，出现了所谓“全球制造业的竞争”。其结果是，在中国制造业中的外国直接投资（FDI）增幅减缓。这和整个1990年代国际游资充沛、大量外资集中在中国制造业的经济形势不同。故“全球制造业的竞争”的实质，其实不是对制造业的竞争，而是对国际资本的竞争。

2008~2009年的全球经济危机表明，国际经济的基本状况已经出现了重大的变化。2008~2009年间，西方发达国家普遍发生经济危机，大部分西方国家经济衰退，一些西方国家甚至陷入破产的困境。其结果是，由于几乎所有西方主要银行深陷危机而必须依靠政府救助，国际资本市场严重收缩，对发展中国家的投资明显减少。与此相反，新兴的金砖四国（中国、印度、俄罗斯、巴西）的经济相对稳定，受到经济危机的影响较少。其中，中国最早走出经济下滑的局面。但是中国经济在保持继续增长的同时，出现新的发展态势：一些基本原材料，特别是能源及某些基本矿产的紧缺（而不是资本的紧缺）成为制约中国经济进一步发展的瓶颈。中国开始积极地投资到海外的能源、原材料市场，建立海外能源、原材料供应基地。这个动向表明：中国经济开始从完全资本进口型，向部分资本出口型转变。因此以资本运作为中心的现代服务业的重要性正在上升。对于城市规划师而言，对应城市经济的转型，通过规划，对城市空间的规划组织也必须调整。

1.2.2 城市化

到2009年，全球50%的人口已经生活在城市中。全球性的城市化的一个特点是农村人口向大城市地区集中（但不一定在大城市市区内），尤其是向超级“大都会城市地区”增加。在2000年，全球800万以上人口的大都会城市地区有28个，其中22个在发展中国家。中国的上海—南京—杭州（长江三角洲）、香港—深圳—广州（珠江三角洲）、北京—天津地区（京津唐地区）、沈阳—大连地区（辽宁南部）就是这样的超过2000万人口的大都会城市地区。

对于发展中国家来说，城市人口的增加是一把双刃剑：充分供应的廉价劳动力（农村移民）是发展劳动密集型制造业的保证，也是城市竞争力的组成部分。但是大量迅速增加的城市人口（尤其是素质有待提高的农村移民）为大城市的建设管理，为城市就业问题，都带来困难。如果不加控制地继续在大城市内发展劳动密集型的制造业，过多地把就业门槛低的农村移民吸引到大城市内来，那么人口增加带来的压力和困难可能超过城市的容量，影响中心城市自身的环境质量、生活水准、人才结构，最终也影响城市的竞争力。比较正确的对策是在大城市本身发展就业门槛较高的现代服务业，在大城市周围地区发展就业门槛低的制造业基地，防止不加控制地在城市内发展劳动密集型的制造业，有意识地体现现代服务业（中心区）和制造业（郊区）的空间分工，在市域范围、区域范围内进行合理的功能分配。我们把大都会地区这样的经济结构称为“四轮驱动”的经济结构，即既有传统制造业，也有现代制造业；既有传统服务业，也有现代服务业的多元化经济结构。“四轮驱动”的经济结构可以推动城市化的平稳进程。

1.2.3 区域主义

国际意义上的区域主义表现在两个层面。首先是在国际大区域之间的层面上，包含三层含义。第一，国际南北区域差异和分工的增大。北部发达国家的经济越来越从依靠制造业生产转变为依靠现代服务业，同时它们对全球经济的控制在上升，南北区域差距在继续扩大。第二，在东亚和南亚地区形成了一条新兴的制造业地带，主角是中国和印度，它们成为“世界制造业工厂”。第三，无论在北部发达地区或在亚洲地区，凡是没有能整合进上述转变过程的那些国家、城市和区域，正在变得边缘化。

区域主义的第二个层面在区域内部。在国际大区域内部，各种经济同盟已经形成而且正在加强。北美经济同盟（NAFTA）和东南亚经济联盟就是例子。是否积极参与本区域的经济联盟已成为区域内城市发展成功与否的重要因素。

在国内层面，组建各种经济合作区方兴未艾，但是经济区内部各城市的分工协调则仍然是一个难题。如果在区域层面采用多元化的经济发展模式，区域内部就可以有不同的分工和侧重，有助于整个区域的协作。

1.2.4 世界系统理论

世界系统理论（World System Theory）关注的中心是全球经济整合对城市的影响。第二次世界大战后的城市规划在分析区域和城市的经济地位时，都把一个城市定位在某个国家的城市体系之内，局限于分析这个城市和国内其他城市的关系，即所谓“城镇体系”。世界系统理论与之不同，它提出“外向政策”，即：应该增加和“非国内性增长资源”的联系，这些联系包括和国际资金和财政金融；贸易促进；机构、人员和信息的交流，它们主要和现代服务业有关。

世界系统理论来源于“互倚理论”（Interdependency Theory），它认为在全球化过程中出现了一个单一的资本主义生产模式即“利润导向，资本主导，劳动分工，跨国运作”的生产方式。无论发达国家和发展中国家，都在这个共同的经济运作模式下进行，所以发达国家和发展中国家在经济结构上可以互相倚赖。在进行城市分析时，必须进行全球性的分析而不是单一国家内部的分析，应把城市放在全球体系和国际区域体系中，而不是局限在单一区域的城市体系内作分析。这种外向的分析要求同时考虑国内和国际经济的变化。

1.2.5 世界城市体系的形成

在全球化过程中，一个世界城市体系正在形成。这个体系是全球经济结构体系在全球城市空间体系的投影。全球经济活动出现了新的“分散”和“集中”的分工：一方面，生产和制造出现了“分散”的趋势，制造业活动从北美—西欧—日本等发达国家向一些发展中国家，特别是一批亚洲大城市移动，这些城市成为国际制造业的新中心。另一方面，控制和管理出现了“集中”的趋势，若干发达国家的大城市成为全球性的经济活动的控制和管理中心，这些城市即是所谓的全球城市。目前公认的全球城市有纽约、伦敦和东京三个，这三个城市是全球经济网络最大的节点，它们集中了门类最多、最全的全球经济活动。特别是它们都是资本运作的金融中心（Sassen, 1991）。所以，从全球城市空间分布来看，一方面是集中，更多全球层次的高级功能集中到几个特大城市；另一方面是分散，出现一批围绕着制造业的大城市，这是近30年来世界城市空间发展的大趋势。

美国著名城市学家、最早提出“全球化城市”概念的弗里德曼（John Friedmann）认为：全球城

市并不以拥有多少500强企业的总部为衡量标准，而是以其所在的“城市－区域”的地缘经济实力的总量为衡量标准。“全球城市代表了它所影响的那个区域的经济实力，以及它统领这个区域与全球经济链接的能力。”（Friedmann, 2001）事实是，成功的全球城市的确会因其在全球经济中的节点地位而吸引较多的500强企业总部，但全球城市的经济统领地位及其成功才是它们吸引这些总部的原因，而不是由于500强企业总部才造成了全球城市的成功。所以大都会城市的节点地位及其所在区域的经济实力是“因”，而500强企业总部的迁入是“果”。当然，有了较多500强企业总部会进一步加强大都会城市和全球经济体系的链接，从而有助于大都会的更大成功，两者有互动关系。弗里德曼正确地指出：全球城市是它全部“领地”的经济代表，它的成功有赖于它领头整个区域加入全球经济链接的能力。因而“总部经济”不仅仅指吸引引入跨国公司总部，而同时意味着整个城市经济运作水平和辐射能力的提高。

由于全球经济活动是动态变化的，所以世界城市体系的构成也是动态变化的。为了保住在世界城市体系中的主要节点地位，或者为了努力加入全球经济网络，各国城市不得不应对挑战。具体做法是：一方面，各国城市都在努力改进基础设施，提升城市面貌，来加强和全球经济网络的联系，以吸引日益增加的跨国物流、人流和信息流，与之对应的集装箱港、航空港、电信港因此成为市政府投资的重点。另一方面，各国主要大城市都致力于加强和周围区域的关系，力求成为区域经济的代表以增强城市自身的实力。

中国主要大城市在走向国际城市的过程中，同样必须从提升自身的城市基础设施和加强与外部的区域联系两方面开拓。

城市产业结构发展阶段比较 表1-1

城市	农业	制造业+农业	制造业+服务业	服务业+新型制造业
新加坡	1940年前	1960年前	1980年代前	制造业：高附加值的先进科技产业，电子电器、炼油、船舶修造，石化，精密工程，生物医学，交通工程，（GDP 32%，2005）
				服务业：金融服务业（银行、保险、会计、律师、审计）、交通（快捷的空运、海运和高效的港口），通信信息、膳宿业(酒店餐饮)，商务服务（包括对外贸易）、批发零售(含贸易服务业)，其他（GDP 62%，2005）
首尔			制造业：(GDP 9.3%，2005)	
			服务业：批发零售贸易业，宾馆、餐饮及旅游业，交通运输业，信息和电信服务业，金融保险业，房地产、租赁业、商业服务业，创意产业，高附加值产业	
芝加哥	1850年代	1900年代	1960年代前	服务业：商业贸易，金融业，保险，房地产，房屋出租，会议展览及旅游业，高附加值产业，批发零售，交通物流，信息，专业服务，教育，卫生保健，艺术，娱乐休闲，食品服务，其他服务（第三产业就业 90%，2003）
				制造业：包装工业，食品加工及金属加工，化工，金属，机械，消费电子器械（就业10.5%，2006）

1.3 现代服务业发展趋势

1.3.1 城市经济发展阶段

国际经验说明，发达国家大城市经济的发展基本上都经历了三个阶段：第一阶段，“以制造业为中心”的工业化时代。第二阶段，“以制造业为中心，加上服务业的多元化经济”的工业化后期时代。第三阶段，“以服务业为中心，又有某些制造业的多元化经济”的后工业化时代。

当前，所有全球城市（包括全球层面和大区域层面的国际城市）都已经进入了以服务业为中心的后工业化时代。霍尔（Peter Hall，1996）指出：20世纪末决定城市发展的主要影响力有四个：第三产业化；信息化；新的劳动分工；全球化。其核心理念是：经济向第三产业转型，以信息化和现代通信技术武装起来的现代服务业的重要性上升。特别要强调的是，城市经济转型是靠政府和市场共同协作来推进的，而不是坐等其成或仅仅依靠政府提倡。转型的过程往往相当长，例如芝加哥的转型就经过了长达四十年的努力，所以政府必须未雨绸缪，作出长期规划，加强和企业的合作。

同时，从美国城市经济转型中得到的经验教训是：服务业和工业并不一定是对立的，发展服务业不一定等于工业的衰亡，发展工业也不等于忽视服务业。两种产业协调发展的关键在于产业空间分布的合理性。在工业社会向后工业社会转型的过程中，优先发展服务业的同时建立一个多元化的经济结构，包括服务业和制造业，将在经济上（经济多样化）和政治上（保证就业，保持社会稳定）两方面为城市带来好处。中国东部的的主要大城市目前正处于“以制造业为中心，又有服务业的多元化经济”的工业化后期，正在开始向“以服务业为中心，又有制造业的多元化经济”的后工业化时代转型，这是成为国际城市的必经之路。

1.3.2 国际服务业跨国转移趋势

2000年以来，跨国公司开始了新一轮的全球产业布局调整，在制造业持续转移到发展中国家的同时，某些现代服务业也开始向拥有市场潜力的国家以及一些发展中国家转移，尤其是向那些软硬件条件成熟的国际城市转移。

例如新加坡，其良好的经济、社会发展条件以及优美的环境吸引了大量的境外投资，其中服务业一直是外商投资的重要领域。2003年，外国直接投资（FDI）投向新加坡交通与通信、金融与保险、商务服务业、不动产四个服务行业的额度是当年制造业领域FDI总额的1.24倍，这还不包括其他诸如贸易等领域，它们是投向商业领域的2.95倍。另外，2001~2003年三年以来不同产业领域获得的FDI额度的变化（见图1-1），清晰地表明了服务业受外资青睐的程度：仅金融与保险业的FDI额度就可与制造业比肩。

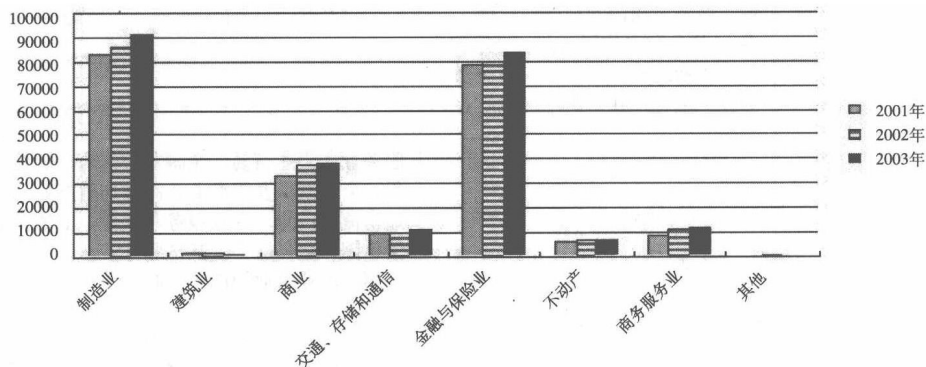


图1-1 2001~2003年新加坡若干行业的FDI投资额度（单位：百万新元）

来源：新加坡统计局网页