

高等院校房地产经济专业主干课系列教材

CHENGSHI JINGJIXUE JIAOCHENG

高等院校房地产经济专业主干课系列教材编委会 编

城市经济学

教程

经济日报出版社

城市经济学教程

CD209/52

主 编 张跃庆 张连城

经济日报出版社

图书在版编目(CIP)数据

高等院校房地产经济专业主干课系列教材/高等院校房地产经济专业主干课系列教材编委会编著. —北京:经济日报出版社, 1995. 8

ISBN 7—80036—974—9

I. 高… II. 高… III. 房地产经济学—高等学校:专业学校—教材 IV. F293.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(95)第 12018 号

高等院校房地产经济专业主干课系列教材
责任编辑 胡子清
责任校对 徐建华

城市经济学教程
封面设计 张金标

经济日报出版社出版发行
(北京市崇文区龙潭西里 54 号)
开本 850×1168 毫米 1/32
版次 1995 年 9 月第一版
字数 266 千字
全套共 12 分册 定价:188.50 元

全国新华书店总经销
北京印刷学院实习工厂印刷
印张 10.625
1995 年 9 月第一次印刷
印数 1—5000 册
本册定价 14.50 元

前 言

在邓小平同志建设有中国特色社会主义理论的指导下,中国共产党第十四次代表大会确立了经济体制改革的目标就是建立社会主义市场经济体制,十四届三中全会进一步明确了国有企业改革的方向是建立现代企业制度,1994年又推出了一系列改革宏观经济管理体制的重大举措,这一切都为城市经济发展和城市经济体制改革奠定了理论和政策的基础。

中国经济发展和经济体制改革的实践一再表明,任何时候都必须抓好两个大头,一是要加强农业的基础地位,一是要搞好城市国有大中型企业的改革。这实际上是构成国民经济整体的两个有着极其密切联系的经济领域。马克思说:“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。”(《马克思恩格斯全集》第23卷第390页)。

农业是国民经济发展的基础,也是城市和市场经济发展的基础。没有农业经济和农村市场的发展,城市化和城市经济的发展是不可想象的。这是世界各国经济发展实践证明了的真理,也是改革开放以来中国经济发展实践证明了的真理。

中国改革是从农村开始的。农村改革首先实行的是家庭联产承包责任制。家庭联产承包实质上是在计划经济体制下实行的一种经济责任制的形式,但是承包的结果是农民有了土地,有了生产资料,有了生活资料,成了独立的商品生产者。商品经济和市场经济的发展,逐步使自给自足的农村自然经济解体,发展了农村的社

会分工,提高了农村的社会生产力。农业劳动生产力的发展,农业资本有机构成的提高,在农业土地有限的条件下,必然会形成剩余劳动力,这是市场经济发展的必然结果。目前中国农村已经形成了1—2亿的剩余劳动力,约有8000万人在跨地区流动就业。预计到2000年剩余劳动力将达到2亿人。农村剩余劳动力大量向城市转移,是城市化的重要标志。

中国城市化中遇到的突出问题是,城市经济二元结构严重,东西部经济发展水平差距较大,中国人口众多,农村剩余劳动力的数量巨大。因此,仅仅依靠现有的城市吸收1—2亿的剩余劳动力,是完全不可能的,中国必须走一条有自己特色的城市化的道路。改革开放以来中国农村经济的发展特别是乡镇企业的发展,已为中国城市化道路提供了有益的经验。根据城市化发展的规律和城市化的形式,中国的城市化应当在发展小城市的基础上,大力发展城市群和城市带。具体作法可以按照以下思路进行:一是发展区域性的城市群。在经济发达、人口密集的地区,例如长江三角洲地区、珠江三角洲地区、京津唐地区、辽中平原地区、胶东半岛地区等发展城市群,这类城市群中的城镇体系,是由中心城市——中小城市——县城——中心镇——乡镇——乡村工业集聚点等构成的。二是市管县地区的城市群。1986年以来中国有694个县由150个城市领导。由市管辖的县已占全国县的总数34.4%,管辖县的市占地级市总数的88.8%。市管县地区的城市群主要是由市——县(县城)——中心镇——集镇构成的。市管县形成的城市群,由于它们之间的联系主要是靠行政关系建立起来的,这类城市群建设的重点应当把县城发展成为地区的经济中心,使它成为城乡融合和城乡联系的桥梁。三是“三沿”城市带。这是由沿江、沿河、沿路交通的便利形成和发展起来的城市带。它们之间联系极为密切,问题在于加强这类城镇之间的分工协作和城镇据点的建设与产业发展的规划。城市群和城市带不仅可以加强这些地区城市与城市之间、城

市与乡村之间的联系,而且可以迅速发展这些地区的经济。

城市经济本质上虽然是市场经济,但是在中国传统体制下,城市也基本上成为一种封闭型的自给自足的经济。因此,建立社会主义市场经济体制,在城市也有一个提高城市经济市场化水平的问题。所谓提高城市经济市场化的水平,就是把城市经济纳入市场经济运行的轨道,按照市场经济规律办事。城市经济要比农村经济复杂得多。在城市,发展市场经济和改革城市经济管理体制的关键,是对国有大中型企业的改革。1984年《中共中央关于经济体制改革的决定》就明确指出:“城市企业是工业生产、建设和商品流通的主要承担者,是社会生产力发展和技术进步的主导力量。”“所以,增强企业活力,特别是增强全民所有制的大、中型企业的活力,是以城市为重点的整个经济体制改革的中心环节。”只有以市场经济为目标,以企业为中心进行城市经济体制改革,才能建立起产权明晰与市场经济相适应的现代企业制度,才能发展城市的分工,建立和健全城市市场体系,才能转变政府的职能,根本解决政府管生产和企业办社会的问题,使城市政府“集中力量做好城市的规划、建设和管理,加强各种公用设施的建设,进行环境的综合整治,指导和促进企业的专业化协作、改组联合、技术改造和经营管理现代化,指导和促进物质和商品的合理的流通,搞好文教、卫生、社会福利事业和各项服务事业,促进精神文明的建设和创造良好的社会风气,搞好社会治安。”

对城市国有企业改革的认识有一个逐步深化的过程。开始是扩大企业经营的自主权以及经济责任制和利改税,以后又发展到承包经营责任制。国有企业改革的这些实践,在改革的每一个发展阶段上,虽然都有着重要的意义,但是都没有能够很好地解决企业的问题。经过反复实践逐步认识到,建立现代企业制度是企业改革的根本方向。中国共产党第十四届三中全会通过的《关于建立社会主义市场经济若干问题的决定》中指出:“建立现代企业制度,是发

展社会化大生产和市场经济的必然要求,是我国国有企业改革的方向。”同时把现代企业制度概括为“产权清晰,权责明确,政企分开,管理科学”这样四个方面。这四个方面是一个统一的整体。建立现代企业制度,从根本上解决在传统体制下形成的国有企业的一切弊端,才能使企业真正成为自主经营、自我发展、自负盈亏、自我约束的法人实体和市场主体。

现代企业制度的建立使企业成为经济实体和市场主体的同时,也就使各种生产要素市场,即资金市场、技术市场、信息市场、房地产市场相应地发展了起来,从而就形成了以产品市场为主体的市场体系。与此相适应也要求城市基础设施和社会保障体系纳入市场运行体系。城市市场体系的建立和发展,极大地提高了城市市场化的水平,有力地促进了城市社会分工和城市经济的发展。

建立现代企业制度的关键是实行政企分开。政企分开的关键是转变政府的职能。必须按照建立社会主义市场经济的需要,按照政府的社会经济管理职能和国有资产所有者管理职能分开的原则,以及市场经济运行的规律,逐步减少政府专业经济管理部门,提高综合经济部门管理水平和能力,加强政府对经济运行的宏观管理和调控,以及对社会公共生活的管理。

通过这样的改革,企业成为市场运行的主体,政府成为宏观经济管理和调控主体,在市场体系完善的情况下,企业就可以根据市场的信息和国家的宏观经济调控政策,自主经营和自负盈亏,成为独立的商品生产者和经营者。这也就是“国家调控市场,市场引导企业”的市场经济运行模式。在这种模式下城市的市场化水平提高了,城市的经济实力增强了,城市也就可以在国家的经济和社会发展中更好地发挥它的作用。

发展农村经济,把农村经济纳入市场经济运行的轨道,建立现代企业制度,提高城市经济市场化的水平,是实现中国现代化和建立社会主义市场经济体制的两个根本性的任务,也是发展城市经

济的根本任务。

城市经济学是研究城市经济发展规律的科学,城市经济学要为城市经济发展和城市经济管理体制体制改革服务。探讨城市经济发展的规律,加速中国城市化和城市现代化的进程,也就是我们研究城市经济学的根本目的。

《城市经济学教程》是为了适应教学需要而编写的。根据城市经济发展和运行的规律,在这本书中,主要论述了城市经济产生和发展,城市经济的本质特征,城市经济增长,城市生产、分配、交换和消费,城市基础设施问题,城市土地经济问题,城市住宅经济问题,城市社会保障问题,城市在地区经济中的作用及其作用的形式,城市经济的运行、宏观调控和管理等问题。虽然我们力求使这本书具有一定的逻辑体系,但是很不成熟。书中缺点错误难免,希望读者提出宝贵的批评意见。

张跃庆

一九九五年六月

目 录

前 言

第一章 导论	(1)
第一节 城市经济学的产生和发展.....	(1)
第二节 城市经济学研究的对象和内容.....	(5)
第三节 城市经济学研究的指导思想和方法.....	(7)
第四节 研究城市经济学的意义	(17)
第二章 城市经济的产生与发展	(21)
第一节 城市和城市经济的形成	(21)
第二节 城市经济的发展	(23)
第三节 城市经济在国民经济中的地位和作用	(32)
第三章 城市经济和城市规划	(37)
第一节 城市规划理论及其发展	(37)
第二节 城市规划的编制及管理	(39)
第三节 城市土地利用和城市内部区域的划分	(45)
第四章 城市功能及城市经济的特点	(48)
第一节 城市功能	(48)
第二节 城市性质	(49)
第三节 城市规模	(54)
第四节 城市类型	(55)
第五节 城市经济的特点	(59)
第五章 城市经济结构及其优化	(63)

第一节	城市经济结构及其类型	(63)
第二节	城市产业结构	(66)
第三节	建立合理的城市经济结构	(75)
第六章	城市经济增长	(77)
第一节	城市经济增长的含义	(77)
第二节	城市经济增长的机制	(78)
第三节	城市经济增长的条件与过程	(81)
第七章	城市经济效益	(87)
第一节	城市经济效益是综合经济效益	(87)
第二节	影响城市经济效益的主要因素	(89)
第三节	提高城市经济效益的主要途径	(92)
第四节	城市经济效益的评价指标	(95)
第八章	城市企业及城市企业的改革	(98)
第一节	企业在城市中的地位和作用	(98)
第二节	城市企业结构及其特点	(100)
第三节	城市企业的改革	(103)
第四节	城市国有企业经济体制的改革	(105)
第九章	城市国民收入与城市财政	(110)
第一节	城市国民收入与国民生产总值	(110)
第二节	城市国民收入的分配和再分配	(112)
第三节	城市财政的职能及特点	(114)
第四节	城市财政的收入	(115)
第五节	城市财政的支出	(119)
第十章	城市流通及城市市场体系	(123)
第一节	城市市场及城市市场体系	(123)
第二节	城市商品市场	(129)
第三节	城市生产要素市场	(133)
第十一章	城市消费及其发展趋势	(139)

第一节	城市消费的性质及其特点	(139)
第二节	城市消费结构	(144)
第三节	城市消费水平	(148)
第四节	城市消费的发展趋势与消费政策	(153)
第十二章	城市土地经济	(158)
第一节	城市土地及其特性	(158)
第二节	城市土地利用模式	(160)
第三节	城市土地制度	(165)
第四节	城市土地使用制度的改革	(170)
第十三章	城市基础设施经济	(176)
第一节	城市基础设施及其特点	(176)
第二节	城市基础设施在城市发展中的地位 and 作用	(180)
第三节	城市基础设施的经济性质和特点	(183)
第四节	城市基础设施投资资金的来源和补偿	(187)
第十四章	城市住宅经济	(192)
第一节	城市住宅与城市经济	(192)
第二节	城市住宅的需求与生产	(194)
第三节	城市住宅的流通与消费	(198)
第四节	城市住房制度的改革	(202)
第十五章	城市环境经济	(206)
第一节	城市环境与城市生态系统	(206)
第二节	城市环境经济管理的方针和原则	(211)
第三节	城市环境经济管理的内容	(215)
第十六章	城市社会保障	(221)
第一节	社会保障及其特点	(221)
第二节	城市社会保障的作用	(224)
第三节	城市社会保障的运行	(227)

第四节 建立与市场经济相适应的城市社会保障体系	(233)
第十七章 城市与城市外部的经济联系	(237)
第一节 城市与城市外部经济联系的客观必然性	(237)
第二节 城市与农村经济的联系	(239)
第三节 城市之间的经济联系	(244)
第四节 城市与国外经济联系和对外开放	(247)
第十八章 城市中心作用及其形式	(253)
第一节 城市经济中心及中心城市	(253)
第二节 城市经济网络	(261)
第三节 以大中城市为中心的经济区	(266)
第十九章 城市经济运行	(270)
第一节 城市经济运行的内容及条件	(270)
第二节 城市经济运行中的矛盾	(271)
第三节 城市经济运行中矛盾产生的原因及解决的途径	(276)
第二十章 城市经济的调节	(283)
第一节 城市经济调节的职能	(283)
第二节 城市经济的计划调节及计划体制的改革	(285)
第三节 城市经济的财政调节及财政体制的改革	(289)
第四节 城市经济的金融调节及城市金融体制的改革	(293)
第二十一章 城市经济发展战略	(300)
第一节 城市经济发展战略的含义	(300)
第二节 城市经济发展战略的要素	(303)
第三节 制定城市经济发展战略的指导思想和原则	(306)
第四节 中国城市经济发展战略	(309)

第二十二章	城市经济管理体制的改革	(313)
第一节	城市管理体制的模式.....	(313)
第二节	城市政府管理经济职能的转变.....	(317)
第三节	城市经济改革的主要成就.....	(321)
后记		(328)

第一章

导 论

第一节 城市经济学的产生和发展

马克思主义认识论认为,任何思想和理论,都是客观事物及其发展规律在人们头脑中的反映,在人们头脑中的系统化、理论化。人们对某一客观事物及其特有的运动规律认识的理论化和系统化,就形成了某一门科学。城市经济学的产生和发展,是以城市及城市经济的产生和发展为前提的,特别是以现代城市及城市经济的迅速发展为前提的。

城市虽然很早就产生了,但是由于当时生产力水平低下,社会经济不发达,自给自足的自然经济占据着绝对的优势,以商品经济为基础的城市经济还不发达,在国民经济中还不占统治地位。这就决定了对城市经济问题的认识,还不会提到科学研究的日程上来。随着城市经济的发展,特别是随着现代城市经济的发展,无论在国民经济中,还是在整个社会生活中,城市都占据着极其重要的地位,成为人们经济生活、社会生活、政治生活的中心。特别是本世纪50年代以后,城市经济有了长足的发展。资本主义国家通过战后的恢复工作,特别是现代科学技术的进步,使当代各国经济得到了迅速的发展。各国经济的发展,尤其是农业的机械化和现代化,使得大量的农村剩余劳动力进入城市,从而加速了世界各国城市化的进程。1920年世界城市人口约2.53亿,占世界总人口的13.6%;到了1950年,世界城市人口增加到6.98亿,占世界总人

口的 28.1%。20 世纪 50 年代以后,城市人口数量迅速增加,到 1980 年,世界城市人口已增长到 18.7 亿,城市人口占到世界总人口的 42.2%。随着人口向城市集中,城市的数目越来越多,城市的规模也越来越大。1900 年 50—100 万人口的城市,全世界有 38 个,1950 年有 109 个,1970 年 190 个,1980 年则达到 251 个。当今世界上拥有 500 万人口以上的大城市有 30 个,1000 万人口以上的特大城市有 7 个。1980 年发达国家大城市人口总数达到 3.51 亿,占这些国家全部城市人口总数 7.68 亿的 45.7%。即是说,在经济发达国家中,每 3 个人中,就有 1 个人生活在 50 万人口以上的大城市中。由于城市规模无限扩大,城市人口膨胀,因此出现了许多巨大的城市。美国纽约市的市区人口已经达到 790 万,如果把郊区人口也包括在内则达到 1160 万。1984 年,墨西哥城人口达到 1700 万,成为世界上最大的城市之一。有些国家的人口绝大部分集中在城市,如亚洲的泰国,1980 年,城市人口为 1030 万,而城市人口中有 530 万集中在曼谷。

城市的发展,使得城市在国家的经济、政治、社会中的地位 and 作用越来越重要;而城市规模的扩大,又形成了许多经济和社会问题;这一切,都要求研究城市经济发展的规律。城市经济学就是在这种历史条件下应运而生的。

城市经济学的发展大体上经历了三个阶段。

第一阶段是城市经济学产生的时期。这一时期大体上是从本世纪初到 50 年代末。本世纪初期,法国的经济学家对城市中的许多经济问题进行了大量的研究工作。1909 年,德国著名社会学家艾尔弗雷德·韦伯发表了《论工业区位》一书,这是他《区位原理》论著的第一部分。这一时期,在美国,对城市经济学也进行了大量的研究。美国普林斯顿大学的弗兰克·费特尔在《经济学季刊》杂志上发表了《市场区域的经济规律》一文,论述了城市区位问题。费特尔的区位理论,对城市经济学的产生和发展有着一定的影响。

到了第二次世界大战末期,城市经济学开始从区域经济学中分离出来。一些研究区域经济学的经济学家,还把城市作为研究的中心和重点,深入地研究了城市发展的动力,研究城市与周围地区经济的联系等问题。例如沃特·艾萨特等人,在1956年所写的著作中,就从经济方面分析了决定城市位置的有关问题。

在美国,作为城市经济学研究先驱的,是对城市土地经济学的研究。1924年,理查德·赫德在他的《城市土地价值原理》中,把城市的地价作为研究的中心,指出城市地价是依据土地距离市中心(或市场)的远近决定的。1927年美国的罗伯特·黑格也出版了关于城市土地方面的著作,主要研究了城市中的地价和土地使用的关系。这一时期,大量有关土地经济学的著作和文章,都详细地研究和说明城市土地的合理使用,土地与经济发展的关系,工业和其他经济活动在城市区域内的合理布局,以及土地价值等问题。在土地经济学研究的基础上,一些学者开展了对城市交通问题、城市财政问题、城市的产业结构和住宅问题、失业与贫困等问题的研究。1960年后,这些研究中的优秀成果相继发表,成为城市经济学的基础。在这些研究成果中,具有重要意义的著作有迈耶等著的《城市交通问题》,内泽的《财产税的经济学》,蒂鲍特的《地方财政的纯理论》,里德的《住宅与收入》,罗森堡的《城市再开发的经济评价》等。

值得注意的是,这时一些学者开展了对大城市圈的地区性研究。由于战后城市问题的多样化和严重化,许多人把大城市圈与城市规划联系在一起,对城市土地使用问题进行了大规模的综合性研究,从而促进了各方面研究者和规划者的合作研究。通过这些研究,加深了人们对城市经济活动空间相互依存关系以及土地使用结构的认识,为城市经济学的创立开辟了道路,并且引起了人们对描绘城市发展变化的城市模拟模式的兴趣。

第二阶段是城市经济学的早期发展阶段。始于20世纪60年

代初,到 20 世纪 60 年代末。在这一时期,城市经济学发展较快,并且作为一门独立的学科出现在世界上。一些国家成立了专业学术团体和组织,并筹集一定数量的资金来支持和鼓励城市经济学的研究工作。1959 年美国成立了城市经济学委员会;其他国家也建立了一些专业研究中心;创办了《城市研究》、《地区科学和城市经济学》、《城市经济学杂志》等刊物。在大学开设了城市经济学课程,设立了城市经济学学位。1968 年在美国的各大学中有 53 个系可以培养和授予城市经济学方面的博士学衔。这一时期,是各国对城市经济进行广泛研究的时期。

在这一时期,对城市经济研究的最基本的课题,是关于城市空间活动的相互依存关系,城市中的地区选择,以及土地利用的结构等问题。阿隆佐的《地区选择和土地利用》,是企图从理论上回答这一课题的最初的重要著作。在这部书中,作者对在城市中从事经济活动的经济主体,即家庭和企业,从其经济活动的空间到工作单位和市场的距离关系,研究家庭和企业选择所需土地的情况,从理论上阐述了土地市场和地价的形成,从而形成了城市经济分析的理论体系。

缪斯在他的《城市与住宅》一书中,以在城市经济中占最重要地位的住宅市场问题为中心,从理论上对地价与住宅服务价格、住宅服务供求的关系,作了论证性分析。在《城市与住宅》一书中,他把理论和实证结合起来,体现了 60 年代城市经济学发展的水平。

第三阶段始于 20 世纪 70 年代。这一时期城市经济学有了进一步的发展,在世界范围内出版了大量的教科书、专著和论文集。在这些论著中,除了对城市经济学基本理论继续研究以外,还对资本主义城市中出现的种种问题,从经济学的角度进行了探讨,从而把对城市经济学的研究推向了一个新的、更高的阶段。与城市经济学的发展相适应,国际学术交流和合作也日益活跃和加强。1971 年建立了比较城市经济学委员会。1972 年,在西德和加拿大先后