



现代城市建设经济学

主编

张耀儒

中国城市出版社



现代城市建设经济学

顾问 李梦白

主编 张耀儒

UD224.08

中央财经大学图书馆藏书章

登录号

466448

分类号

F290/11

中国城市出版社

图书在版编目(CIP)数据

现代城市建设经济学/张耀儒主编. —北京:中国城市出版社,1998.9

ISBN 7-5074-0995-3

I. 现… I. 张… II. 城市建设-城市经济学 N. F290

中国版本图书馆 CIP 数据核字(98)第 14704 号

责任编辑 李 越

美术编辑 边 晓

责任技术编辑 张建军

出版发行 中国城市出版社

地 址 北京市朝阳区和平里西街 21 号 邮 编 100013

电 话 64235833 64281366 传 真 64238264

经 销 新华书店

印 刷 北京市友谊印刷经营公司

字 数 330 千字 印 张 13.375

开 本 850×1168(毫米) 1/32

印 次 1998 年 9 月第 1 版 1998 年 9 月第 1 次印刷

印 数 00001—11000 册 定 价 30.00 元

· 版权所有 翻印必究 ·

谨以此书献给中国城市科学研究会
城建经济专业委员会成立十周年！

《现代城市建设经济学》

编辑委员会

顾问 李梦白

主任 张耀儒

副主任	张克孝	张元端	林家宁	程振华
	王根芳	区广权	郭英	高迎祥
	王康	吴国生	张大强	王国库
	张元富	陶安岭	谷玉贵	杨戍标
	叶胜强	陈永欣	丁明往	胡星

委员	于德裕	王胜宝	王兴荣	王炳来
	宁先杰	米长民	华文润	许有雄
	刘玉成	刘仲尧	刘旭辉	刘德惠
	李波	李中军	李加林	李碧传
	李泽民	何征	宋利文	吴长柳
	吴克春	陈金城	严世明	张俊
	黄诗福	庞国光	金一平	金中文
	金更生	金祖鑫	柯长坤	梁耀源
	顾庭勇	阎利军	彭前友	彭业荣
	蒋乙冰	樊玉良		

《现代城市建设经济学》

编 著 人 员

主 编 张耀儒

主 审 李梦白

作 者 李梦白 绪论

江小群 第一章、第二章、第三章、
第十七章、第十八章

秦 虹 第四章、第八章、第九章

顾文选 第五章、第六章、第七章

刘昌兴 第十章、第十一章、第十九章

刘仲尧 第十二章、第十三章

胡 欣 第十四章

金一平 第十五章、第十六章

前 言

《现代城市建设经济学》一书,在经历了近半个世纪的城市建设实践的基础上,作为向中国城市科学研究会城市建设经济专业委员会成立10周年的贺礼与大家见面了。这既是本书作者们辛勤劳动的成果,更是我国城市建设发展的阶段性成果,也是我国广大城市建设工作者集体智慧的结晶。

新中国的城市建设事业既是从旧中国城市建设事业极不发达的基础上发展而来的,又是在有着几千年历史文化传统的城市的基础上发展而来的,更是在改革开放20年来经济建设迅猛发展的基础上逐步走向完善的。然而它与即将到来的21世纪的社会主义现代化建设相比差之甚远,与建设现代化城市的要求相比差之甚远。实践是认识的基础,历史的中国几千年来城市建设历程,新中国半个世纪以来的城市建设历程,特别是改革开放以来的城市建设的丰富而深刻的实践经验,是我们撰写这本《现代城市建设经济学》的实践基础。理论来源于实践,也是进一步实践的先导,为了适应新的历史时期中国城市现代化建设的需要,我们撰写了这本《现代城市建设经济学》,目的是为今后的城市现代化建设提供理论参考。实践是检验真理的唯一标准。本书能否达到此目的,担起此重任,还有待于在今后的实践中检验并不断地充实和发展。

10年前,正是改革开放取得丰硕成果,城市建设事业蓬勃发

展的年代,一批有志于改革的城市建设工作者,在实践中深感推进改革是加速中国城市建设事业的必由之路,而及时相互交流改革与发展的经验,加速城市建设各项事业的发展乃是重要的途径。同时,在改革开放的过程中,城市建设面临众多新情况、新问题需要研究,城市建设经济问题更是一个重点课题。在中国城科会理事长廉仲同志,原副理事长储传亨同志,原秘书长李梦白同志,原城建司司长叶维均同志等的支持下,特别是在 14 个计划单列市建委主任的一致赞同下,在 14 个计划单列市建委主任每年一次协作会的基础上,于 1988 年 10 月在武汉成立了中国城科会城建经济专业委员会。

中国城科会城建经济专业委员会成立 10 年来,在城市建设经济研究方面做了许多工作,它所主办的《城建经济》杂志,每期都以城市建设经济问题为中心组稿刊稿,每年一次的学术讨论会,更是围绕城市建设的主要经济问题而展开;中国城科会城建经济专业委员会还以总结城市建设的经验,推进城市建设工作为宗旨,先后出版了《城市建设经济管理知识手册》和《中国城市建设综合开发的理论与实践》两本著作。所有这些,都为我国的城市建设经济研究作出了新的贡献。为了较完整地总结城市建设经济研究的成果,同时也为了向中国城科会城建经济专业委员会成立 10 周年献礼,在 1996 年 8 月于昆明召开的常委扩大会议上研究了上述情况,会议决定由李梦白同志和我组织力量,编纂一本城市建设经济学专著,并定名为《现代城市建设经济学》。此次会议之后,我们邀请了江小群、秦虹、顾文选、刘昌兴、刘仲尧、胡欣、金一平等同志,共同讨论确定了本书的编写大纲,并就撰写任务作了分工。各位作者经过一年多不辞辛劳的努力,分别完成了撰写任务。梦白同志总纂,本书终告完成付梓。大家的共同心愿是,谨以此书祝贺中国城科会城建经济专业委员会成立 10 周年!同时也向祖国科学百花园奉献一朵新葩。

由于我们的城市建设实践还远没有达到发达的社会主义现代化的水平,特别是由于我们的水平有限,虽然我们主观愿望想要出一本好书,但本书中的缺点乃至错误在所难免,诚望海内外读者予以指正为感!

在本书出版之际,谨向对本书编写工作给予帮助是何征教授、李泽民教授,以及《城建经济》的编委致以诚挚的谢意。

张耀儒

1998年6月30日

目 录

前 言

绪 论 [1]

第一章 现代城市建设经济学的性质与任务 [14]

第一节 现代城市建设经济学的性质和结构体系 (14)

第二节 现代城市建设经济学的研究对象 (21)

第三节 现代城市建设经济学的研究内容 和主要任务 (29)

第二章 现代城市建设经济学的理论基础 和研究方法 [34]

第一节 现代城市建设经济学的基本理论 (34)

第二节 现代城市建设经济学的相关学科 和相关理论 (56)

第三节 现代城市建设经济学的研究方法 (64)

第三章 城市建设与国民经济和社会发展的 关系 [69]

第一节 现代城市建设是国民经济和社会发展的

	地域空间的集中体现	(69)
第二节	现代城市建设对国民经济和社会发展的保障作用	(75)
第三节	现代城市建设对国民经济和社会发展的牵引作用	(81)
第四章	城市建设与自然环境的关系	[87]
第一节	自然环境对城市建设的影响	(87)
第二节	城市建设与可持续发展	(91)
第三节	科学技术在协调城市建设与自然环境关系中的作用	(101)
第五章	社会因素对城市建设的影响	[107]
第一节	城市人口与城市建设	(107)
第二节	历史文化传统与城市建设	(115)
第三节	行政建制与城市建设	(122)
第六章	城市性质、规模与城市建设	[128]
第一节	城市性质	(128)
第二节	城市规模	(134)
第三节	不同性质、规模的城市对城市建设的技术经济要求	(138)
第七章	城市规划与城市建设	[148]
第一节	城市规划对城市建设的指导作用	(148)
第二节	城市规划的实施与管理	(154)
第三节	适应市场经济,完善城市规划	(162)

第八章 城市用地经济	[173]
第一节 城市用地的特征	(174)
第二节 城市用地的配置方式	(181)
第三节 土地价格构成及其影响因素	(189)
第九章 城市住宅建设经济	[195]
第一节 城市住宅建设体制与住房制度	(195)
第二节 城市住宅供求的政策调节	(202)
第三节 城市住宅租售价格	(208)
第四节 城市住宅产业及其发展	(216)
第十章 城市基础设施建设经济	[221]
第一节 城市基础设施系统与分类	(221)
第二节 城市基础设施的作用	(224)
第三节 城市基础设施的市场特点及发展规律	(228)
第四节 城市基础设施的经营和管理	(236)
第十一章 城市社会公益设施建设经济	[242]
第一节 城市社会公益设施的特点与作用	(242)
第二节 城市社会公益设施的建设与管理	(248)
第十二章 城市建设综合开发	[253]
第一节 城市建设综合开发的含义与由来	(253)
第二节 城市建设综合开发的内容与实施	(258)
第三节 城市建设综合开发的作用和意义	(264)
第十三章 城市旧区改造	[267]

第一节	城市旧区改造的含义和基本特征	(267)
第二节	城市旧区改造的必要性和其重要意义	(271)
第三节	城市旧区改造的基本原则和主要内容	(275)
第十四章	特区城市与开放城市各类开发区 的建设	[282]
第一节	特区城市与开放城市各类开发区的特点	(283)
第二节	建设特区城市与开放城市各类开发区 的政策和措施	(286)
第三节	特区城市与开放城市各类开发区建设进展 和经济特征	(291)
第十五章	城市建设资金的筹集	[303]
第一节	城市建设资金的变革	(303)
第二节	城市建设资金筹集原则与相关比例关系	(309)
第三节	城市建设资金的多元化筹集	(313)
第四节	国外资金的引进与使用	(322)
第十六章	城市建设资金的管理	[329]
第一节	城市建设资金管理意义与基本原则	(329)
第二节	城市建设资金的分类管理	(333)
第三节	综合运用市场经济手段加强宏观调控	(341)
第十七章	城市建设投资效益评价	[349]
第一节	城市建设项目投资的构成	(349)
第二节	投资效益分析的基础理论与方法	(355)
第三节	城市建设投资中的金融杠杆效应分析	(360)

第十八章 城市建设经济预测与决策	[367]
第一节 城市建设经济预测的主要内容和基本程序 ...	(368)
第二节 城市建设经济预测的主要方法	(375)
第三节 城市建设经济决策	(381)
 第十九章 城市建设管理	 [390]
第一节 城市建设管理的含义和管理机构的历史沿革	(390)
第二节 现代城市建设管理的原则	(394)
第三节 现代城市建设的一般程序、管理机构及其职权	(396)
第四节 城市建设法制	(402)

主要参考资料

绪 论

20 世纪 90 年代,世界城市化平均水平越过了 50% 大关,从而宣告人类社会的发展进入了以城市为主体的新的历史时期。在整个世界,城市日益成为经济、文化发展和社会进步的标志与动力。

中国,作为一个发展中国家,城市化水平还没有达到世界平均水平。但自实行改革开放以来,随着国民经济的高速发展,城市化步伐已显著加快。1985~1995 年 10 年间,城市化水平上升了 12.1 个百分点,平均每年提高 1.2 个百分点;这比 1949~1984 年 35 年间每年提高仅 0.17 个百分点还高出 6 倍多。尤其自 1992 年中国共产党第十四次代表大会以来,中国进入逐步建立和完善社会主义市场经济体制、实施经济和社会发展跨世纪宏图的过程之中,在经济持续增长的同时,乡村城市化、城市现代化和创建文明城市的活动在全国蓬勃展开。形势的发展,加大加重了城市建设的任务,也呼唤着城市建设经济学的成长。于是,《现代城市建设经济学》诞生了。

中国的城市建设经济学,目前尚处于非常年轻的成长阶段。因之,什么是“现代城市建设经济学”?可能是不少读者将会提出的问题。为了尽可能清晰地回答这一问题,本文将次第对“城市”、“城市建设”、“城市建设经济”作概括的论述,然后再进而阐述“现代城市建设经济学”。

二

什么是城市？早年法国人潘什梅尔曾经说过：“城市现象是一个很难下定义的现实。”他还曾进而论述：“城市既是一个景观，一片经济空间，一种人口密度，也是一个生活中心和劳动中心；更具体一点，也可能是一种气氛、一种特征，或者一个灵魂。”潘什梅尔从多种角度观察城市所得出的这些看法，无论别人同意与否，均正好说明城市所具有的本质的综合性、内涵的丰富性和形态的多样性。我国学术界，不同的学科对城市即有不同的定义。其实只要能够说明所要说明的问题，原也无须寻求完全一致的固定的定义。但城市研究工作者均当把握上述城市所具有的三种特性，应是没有疑义的。

人类社会经济文化发展的历史表明，城市是随着生产力的发展而产生和发展的。城市的起源，肇始于第二次社会大分工完成之后。从农业生产中分离出来的手工业者，以及随后分离出来的商业经营者，为了便于发展生产和进行商品交换，走出原居村落，选择一些地理位置适中、交通便利的地点定居，是为初始状态的城市。它之与乡村的分离，标志着“物质劳动和精神劳动的最大的一次分工”^①的完成。

中外历史都表明，早期的“城”与“市”是分别独立存在的。随着社会经济的不断发展，“城”与“市”逐渐合为一体，形成了完整的城市。

以我国古代城市的发展为例：最早的“城”仅指围绕人群聚落修筑起来的环连墙壁；规模大的则有两层，里面的一层称为“城”，外面的一层称为“郭”。它们基本上属于建筑范畴，是一种防御设施，是根据统治阶级的需要，为了政治、军事目的而建造

^① 马克思和恩格斯：《德意志意识形态》，《马克思恩格斯全集》第3卷第56页

起来的。古籍所谓：“城者，所以自守也”，“筑城以卫君，造郭以守民”，正是讲的当时的“城”的作用。最早的“市”仅指商品交换的场所。《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”。说明当时已有了固定的市场，且多处于若干居民点间比较适中的地方，早、午、晚进行三次集中的贸易活动，每次又有不同的交易对象。后来，随着社会生产力的发展，商品交换的扩大，工商业者以至统治阶级的需要，“市”逐渐向“城”靠拢或进入“城”中（有些“城”中本来已有工商业者聚居），形成城市。也有一些“市”，由于经济贸易发达，规模较大，受到统治阶级重视，随后筑城设守，而形成城市。

城市，尤其是近代以至现代的城市，一旦形成，便表现出与乡村有显著的本质的差异。正如马克思和恩格斯早在一百多年前所指出的：“城市本身表明了人口、生产工具、资本、享乐和需求的集中；而在乡村里所看到的却是完全相反的情况：孤立和分散。”^①城市人口和非农产业的集中，要求居住和资本的集中，享乐和需求随之集中。这种集中使人们的交往和商品流通量都大幅度增加。这种集中和增加，以及社会扩大再生产的需要，要求城市为之提供各种方便条件，相应的交通运输、邮电通信、能源、金融、贸易、科技教育、医疗卫生、文化娱乐等事业都必然发展起来。于是城市便具备了多种功能。功能的强弱，决定城市所影响（幅射、吸引）区域的大小。而各个城市的主导功能，则决定其在一定区域内可以分别成为经济、文化、政治，以及科技、教育、金融、贸易、工业、交通中心。而经济中心功能则是每个城市普遍具有的。

对于现代城市，似可作出这样的概括：城市是非农人口、非

① 马克思和恩格斯：《德意志意识形态》，《马克思恩格斯全集》第3卷第57页