

清华大学 中国经济研究中心 研究动态

总字116期

2002年7月22日

城市空心化、我国特大城市对此应该开始警觉了!

張良

[摘要] 城市规模的扩大对城市中的市政建设、企业经营、居民生活有有力的一面和不利的一面。当城市规模扩大到一定程度后,不利的一面就会超过有力的一面而引起城市空洞化现象,这会对经济发展和居民生活造成极大的不利影响。本文通过研究随着城市规模的扩大,对城市发展有力和不利因素的主要内容,并以此为基础所得到的认识是:特大城市发展卫星城是取得“城市规模”递增效益、回避“城市规模”递增不效益的重要手段。

[关键词] 特大城市、卫星城、规模效益、规模不效益

一、大都市空心化是城市规模不经济引起的

大都市空心化指在国外一些大都市由于都心地带(相当于我国的特大城市建成区)经济承载量过大而造成的人均基础设施费用过高、人均生活费用过高、商务费用过高、闲暇时间损失过高等弊端,使一部分都心居民、机构和企业逃离都心的过程。这个过程往往是个痛苦的过程,并伴随着大量经济资源的浪费。

1、随城市人口规模增长对其经济发展有有力因素:各种需求机会(在一定人均收入水平下)发生频率是不相等的,有些机会种类发生频率高些(如:想吃一次早点)、有些机会发生频率低一些(如:想理发)。如果认为某种需求机会发生频率足够大时,对该种机会的经营才能达到其经营的盈亏平衡点,该种需求机会才能实现相应的资源配置,如果该种需求机会的规模满足不了其经营的盈亏平衡点,该种需求机会就实现不了消费,相应的资源就得不到配置。如果把各种需求机会种类按发生频率的高低排列,那么(在同等经济水平下)(1)城市规模越大、能够被配置的需求机会种类越能向这个序列的低端延伸;(2)城市规模越大、各种需求机会的规模也会越大,也就越能引起(经营该种类机会的)规模效益、进一步分工和技术进步等促进经营利润增长的因素,从而资源配置机会是随着城市规模的扩大而规模递增的;(3)资源配置机会的增加还为各种资源进行优选配置提供了条件,使资源配置得更有效,既资源配置机会越多对经济发展越有力。在一个同质经济区域内(如:除掉特殊类型城市后的一个内陆省)不同规模的城市第三产业所占比重不同就可以验证这个结论。

2、土地价格上涨是不利于城市经济发展的重要因素。假设:(1)城市商业用地是引导城市用地价格上涨的主要因素。(2)商业用地价格取决于该土地所能取得的商业利润。(3)城市客流量是随城市规模的增加而线性增加。因为商业的固定成本占其经营成本比重较高、固定成本随客流量变化不大。在相同经济水平下,随着客流量的增加商业利润是规模递增的,对此“假日经济”可以验证。既城市土地价格是随着城市规模的增加而规模递增的。城市土地价格的增加不仅增加了和客流量相关的都市产业的成本,也增加了和客流量无关的都市部门的成本。如:学校、住宅和工业的生产部分等等。

3、如果说城市规模在一定范围内,城市规模的增加会增加城市基础设施使用的规模效益。城市规模超过一定限度后,随着城市规模的增加,人均通勤时间增加、在相同技术标准的道路上平均车速降低、城市垃圾平均出城距离增加、建筑材料平均进城时间增加等等因素增加了人均基础设施费用;特大城市不得不用技术标准更高的技术手段来解决所面临的交通等问题,如:立交桥、地铁等这无异又增加了城市人均基础设施的费用;城市越大土地价格越高,如果权衡土地成本和增加建筑物楼层的得失,无异增加楼层可出现获利空间,增加楼层无异会增加单位面积的建筑成本。用实证分析来研究随着城市人口规模的增加,人均基础设施费用的增减可能会更有效,而实证分析表明:随着城市规模的扩大,城市人均基础设施费用是规模递增的。当然城市规模的扩大其弊端不仅仅限于土地价格的增加和人均基础设施费用的增加。

随着城市规模的扩大,对经济发展有力的因素和不利的因素都在增长。当特大城市其规模的扩大到一定程度时,不利因素大于有力因素便开始了城市空洞化。我国是发展中国家,在众多的特大城市中还没有形成空洞化之前研究空洞化、防止空洞化现象的发生也是我国的后发优势吧。如果能够结合我国国情取之城市规模扩大之利,避之城市规模扩大之弊则会更有利于我国的城市化进程。我国特大城市(城市建成区人口超过100万)有40个左右,其经济总量占我国经济总量的比例较高,特大城市在我国经济中所起到的组织作用、技术创新作用比其经济总量占有率更重要。从而防止特大城市空心化意义重大。

二、发展卫星城是“趋利避害”的重要手段

我国特大城市及其周边的分布状态一般是：以特大城市为中心；其近郊是城乡接合部；远郊有众多的农村自然村落、有几十个平均人口规模不到5千人的镇、有几个县城其平均人口规模在5万人左右。特大城市和周边的农村之间发展水平差距极大。特大城市的大量投资通过投资乘数效应带动周边农村发展的作用不显著。而特大城市的规模逐步扩大、其土地价格不断升高、每年人均基础设施费用也在不断增加，既特大城市发挥其规模优势的同时、成本也越来越高。虽然周边农村在提供廉价劳动力、廉价建材、廉价农产品等方面降低了特大城市的发展成本，但在回避特大城市规模不经济方面没有起到应有的作用。城乡间没有实现充分的双赢。

我国特大城市最大的弱点就是其周围缺少卫星城。如果特大城市在其远郊（假如以特大城市中心为圆心，在50公里半径内）有诸多卫星城；卫星城的规模达到一定理想的规模（假如人口规模是50万左右，这个规模城市的土地价格和人均基础设施费涨势不显著、第三产业又能得到较充分的发展）；卫星城和特大城市之间有较便捷的交通条件（如：建设高速公路、轻轨铁路等），那么特大城市和众多周边的卫星城就共同组成了一个城市群，这样的城市群面对城市的规模效益方面相当于一个城市，会创造与城市群人口规模相当的需求机会资源，这样的城市群在回避城市规模不效益方面又相当于相互独立的城市，泄漏了中心城市的地价涨势和人均基础设施费用的过快增长。

在特大城市中有很多和客流量关系不大的部门，如：工厂的生产部分、大学、科研机构、民居等。如果它们进入卫星城和在中心城市得到的效用相近，但是关联效果会大不相同，（1）这些部门的运营成本可大为降低，同时也泄漏了中心城市的地价涨势，为中心城市可持续发展创造条件；（2）目前我国特大城市中第三产业的发展还处于非饱和阶段，把工厂的生产部分和对廉价地租房租有需求的大学、科研机构、民居等转移到卫星城中就可带动相应的第三产业、建筑业、副食品农业的发展，所带动的第三产业也不是对中心城市第三产业的替代、而是新的经济增长点、增加新的税源，这对增加特大城市的整体经济规模作用显著，如果我国大城市、特大城市都致力于发展各自的卫星城，我国的城市化进程就会大大加快；（3）在特大城市中发展第三产业成本较高，而在卫星城中发展同类第三产业成本要低得多；（4）我国特大城市是我国流动就业人口的主要集中地，我国特大城市目前从户籍管理、就业许可等方面渐渐的向流动就业人口敞开了大门，但是特大城市过高的房地产价格还是流动人口成为常驻人口的巨大障碍。有了卫星城这个障碍就可以减小，流动就业人口的工资收入的一部分就可以成为卫星城房产等方面的投资，既中心城市的巨大投资就可以通过其乘数效应带动周边卫星城市和农村的发展，同时也可避免流动就业人口的“离乡又回乡”这一虚城市化过程。如果一个特大城市流动就业人口达到200万人、一年的工资收入就是100多个亿人民币，这100多个亿成为城市群的发展动力远比把它“撒胡椒面”对宏观经济更有力，我国进入省会城市、地级市的流动就业人口有3000多万人。由于卫星城市的地价低、房价低这对集中城乡接合部居民、集中乡镇企业都有帮助。我国是世界上积累率最高的几个国家之一，经过改革开放（1978年开始算起）后二十几年的高速发展，已经积累了大量的财富、也产生了大量的资源闲置。发展卫星城和大城市扩建相比更有助于城市税源的增加，特大城市发展卫星城是有必要、有可能、又可实现城市财政的可持续发展，发展卫星城是我国大城市、特大城市能够实现的伟业。当然大城市（人口规模大于50万小于100万）发展卫星城要根据具体情况，如果城市建成区地价涨势和人均基础设施费用问题并不突出，急于建设卫星城也不会有效益。

工业企业的搬迁是需要一定成本的，但是厂区搬迁成本和新旧厂区土地差价的比较是有一定回旋余地的；工业企业的新增生产能力厂区的搬迁是可能的；城市的新开发区设在卫星城中也是可能的。如果考虑卫星城所能带动的新的经济增长点的税源创造余地会更大。

作为实证参考，日本名古屋的地价比周边卫星城地价高3至6倍，名古屋周边（半径50公里范围内）各卫星城人口总和超过名古屋人口规模的3倍。周边卫星城中的企业和居民即可方便的利用名古屋的交通枢纽、荣（名古屋的CBD）和各种专业市场又可享受到便宜的地价、较短的通勤时间，和东京相比又大大降低了中心城市名古屋的地价。名古屋城市圈成了日本最大的制造业中心，其中八成以上的制造业分布在卫星城中；名古屋周边卫星城中第三产业从业人员占其从业人员总数的半数以上。如果我国大城市、特大城市周边的卫星城能够达到相应的水平，我国的城市化进程就会上一个新的台阶。

对特大城市能否健康成长的影响因素不止限于有没有卫星城，其中制度安排是否合乎国情对土地价格影响巨大。日本土地所有权私有化、并象征性征收土地使用税，而日本的国情是人均平地资源极为匮乏、储蓄率高、又经过了30年左右的持续高速增长（这些和我国国情近似）。在这种政策背景和国情条件影响下，居民的小额资本出于保值、增值的理性选择使土地使用规模小型化，使土地的使用失去了规模效益。这在宏观上决非是理性的，教训是惨痛的，我国应当加以借鉴。如果我国不用制度作保证来限制特大城市建成区无原则的扩大，等到形成城市空洞化后再开始治理，损失将是惨痛的。我国不充分的就业状况和加工业生产能力的大量闲置降低了城市的发展成本，以及我国福利制度的支撑都大大推迟了我国城市空洞化的爆发，这更加积累了我国特大城市发展中的不利因素，我国已经到了警觉城市空洞化的时候了。

[参考文献]

- [1] 范小玉、且淑芬：《我国农村劳动力及转移状况分析》，国家统计局农调总队。
- [2] 中国社会科学院财贸经济研究所、美国公共管理研究所：《中国土地使用与管理》，经济科学出版社。
- [3] 前川俊一：《土地市场论》，清文社。
- [4] 張良：《我国农村城市化进程的潜力、效益的粗略探索》，《清华大学中国经济研究中心研究动态》96期。

(版权所有, 转载、转摘请与本中心联系)

主办: 清华大学中国经济研究中心
地址: 清华大学经济管理学院中楼302

联系电话: (010) 62789695
邮 编: 100084

[返回](#)