

编者按:城市和周围广大的农村地区是相互作用、紧密联系的有机整体,在经济和空间上两者存在着密切而频繁的作用和联系。在当前我国许多大城市以生产性服务业为主体调整 CBD 职能和规模、布局的背景下,作为大城市商务功能的补充,小城镇以及农村集镇的中心区则应以一般的百货商店和普通日用商品为主要发展方向,侧重为周围农村地区的生产和生活服务,形成城镇和集镇相对集中的商业中心区,促进城乡协调发展。

生产性服务业和城市 CBD 发展研究

华中¹,康国定²,周秀慧² (1.南京大学地理与海洋科学学院,江苏南京 210093;2.南京人口管理干部学院,南京江苏 210042)

摘要 通过研究生产性服务业对 CBD 职能演变和空间结构演化的作用和影响,探讨了生产性服务业和城市 CBD 发展之间的关系,指出生产性服务业对城市,尤其是对城市 CBD 中的职能和空间作用明显。

关键词 生产性服务业;CBD;空间结构

中图分类号 F291.1 **文献标识码** A **文章编号** 0517-6611(2008)08-03478-04

Relationship Between The Producer Services and The Development of CBD

HUA Zhong et al (School of Geographic and Oceanographic Sciences, Nanjing University, Nanjing, Jiangsu 210093)

Abstract According to the influence of the producer services on the function evolution and spatial structure of CBD, the relationship between the producer services and CBD is discussed. The role of the producer services on the city, especially on the function of CBD and its spatial structure is outstandingly found.

Key words Producer services; CBD; Spatial structure

中心商务区(CBD)是城市中各种商务活动和人流最集中、交通最便捷、建筑密度最高、吸引力和服务范围最大的地区,同时也是地价最高的地区。一个城市 CBD 的规模、等级直接反映了该城市在所在区域、全国乃至全球城市体系中的地位和作用^[1]。它也成为区域城市间相互竞争和城市发展战略重要的实现手段。学术界对城市 CBD 从国外城市 CBD 研究的介绍、CBD 理论的探索和 CBD 理论在国内城市的实际应用 3 个方面进行了较为深入的研究^[2],这些对我国城市 CBD 的建设发挥了重要作用。国外在生产性服务业某些方面的研究取得了一定的成果^[3],但总体来说,由于研究时间较短,研究的范围和深度都有欠缺。虽然我国现阶段生产性服务业整体规模仍较小、发展水平还较低,但在国民经济中的地位较高,我国经济发展与生产性服务业发展密切相关^[4]。随着对生产性服务业重要性的认识,国内对生产性服务业的研究正在逐步开展,但由于种种原因,相关研究在 20 世纪 90 年代后期才逐渐开始,主要侧重介绍西方生产性服务业的有关研究内容和成果^[5-8]。国内主要在生产性服务业和国家、区域和城市经济发展的关系、生产性服务业及办公楼区位和空间分布^[9]、生产性服务业与制造业之间的关系^[10]等方面进行了研究。而对城市中最重要内部空间 CBD 与生产性服务业关系的探讨尤其缺乏。因此,笔者拟从生产性服务业与 CBD 的功能和空间结构两个方面进行探索性的研究。

1 生产性服务业发展与 CBD 的功能演变历程

1.1 生产性服务业发展 虽然不同研究者对生产性服务业的定义有所不同,但总的来说,绝大部分研究者都认为生产性服务业是中间需求(与最终需求相对)的服务。它贯穿所有经济部门中公司和其他机构(相对于家庭和个人)的产

品生产过程。一般来说,生产性服务业通常提供的服务属于技术密集型和知识密集型服务。生产性服务业作为货物生产或其他服务的投入而发挥着中间功能。国内以阎小培对生产性服务业的分类最为典型。在她对信息产业的分类中,把生产性服务业分为金融保险业、房地产业、信息咨询服务业、计算机应用服务业和科学研究与综合技术服务业 5 大类^[11]。从其分类可以看出,生产性服务业与中心商务区的商务功能具有很大的相关性。生产性服务业是劳动分工不断深化、专业化程度不断提高的过程中逐步从制造业和传统服务业中独立出来的。在生产性服务业的发展中,一个重要因素是大型跨国公司的增长,尤其是美国公司。在全球和国家层次上同时运作的美国跨国公司,变得越来越复杂化和综合化,从而创造了对先进中间服务投入的需求。而专业化则是推进生产性服务业外部化的关键因素^[12]。在从其他产业中独立出来之后,生产性服务业发展迅速。Herbert 等对加拿大及部分 OECD(经济合作与发展组织)国家 1947 年和 1984 年的数据进行了分析,结果显示,加拿大、美国、日本、希腊、挪威和瑞典等国家生产性服务业占本国名义 GDP 的 28%~33%,其他一般都占本国服务业名义 GDP 的 50% 以上。同时他们得出“生产性服务业是服务业的最大组成部分,也是增长最快的组成部分”的结论^[13]。在国内城市的研究中,钟韵等以广州为例的研究结果表明,其生产性服务业对于城市经济增长的能力远高于全国、全省平均水平,证实了生产性服务业在中心城市的集聚^[14]。阎小培在《信息产业与城市发展》著作中,论述了信息产业的(其中信息密集服务业中重要的一部分就是生产性服务业)发展对广州城市发展的影响。她的研究指出生产性服务业优化了城市产业结构,具有外向功能,提升了中心城市经济辐射功能^[15]。黄胜利等对上海的生产性服务业进行了研究,发现其对城市的第三产业发展 and 产业结构升级有较大的促进作用^[16]。工业化的城市以生产为主要职能,而信息化时代的城市职能已经转化为管理、服务和控制职能。在这一职能转化中,无

基金项目 南京人口管理干部学院重点项目“信息化影响下的南京市新街口商务区空间结构演变过程研究”(2006B02)资助。

作者简介 华中(1979-),男,江苏扬州人,硕士研究生,研究方向:区域与城市规划。

收稿日期 2008-02-04

疑地生产性服务业的发展具有很重要的意义。而在城市内部结构中,CBD 是最能反映和发挥城市职能的功能区域。另外,生产性服务业中的金融保险业、信息咨询服务业都有在 CBD 集聚的特征。因此,很大程度上城市的生产性服务业发展水平决定了 CBD 商务功能的发挥能力,即 CBD 从商业功能向商务功能的演变是生产性服务业在 CBD 集聚的结果。

1.2 CBD 的功能及其演变 CBD 的功能指商贸(业)功能和商务功能。商贸(业)功能是中心商务区对商品交换和消费性服务交换活动的聚集功能,如商品买卖、生产资料交换等。商务功能是中心商务区对商贸和制造活动服务的聚集功能,如金融、保险、会计、咨询、跨国公司管理等服务功能^[4]。CBD 的功能演变过程就是商业功能和商务功能相互竞争的过程。尽管世界各国城市发展历程有很大的差异,不同城市 CBD 的发展过程也呈现出很明显的多样性。但总体来说,主要发达城市 CBD 的功能演变一般分为 3 个阶段:①商业为主的混合阶段;②商务功能强化阶段;③商务功能升级、综合过程。商业尤其是零售业是 CBD 的初始职能,这一阶段是中心商务区的萌芽阶段。其功能简单,主要以零售业为主,同时还拥有餐饮、邮局和银行等业态。金融、办公、管理、信息、服务等商务功能是商业功能的延伸与升级,在第二阶段中商务功能逐步发展并不断强化,且有逐渐相对独立化的倾向,同时和原有的商业功能共同构成 CBD 的基本职能。第三阶段是以商务功能为主阶段,商务功能不断升级并最终处于主导地位。银行、公司总部、星级宾馆等高层次的服务功能日益攀升,CBD 成为高级生产性服务业的集聚之地。其不仅是城市核心区域,也成为城市所在区域的控制、服务、信息的中心^[9]。在 CBD 发展的不同历史阶段其内部主体功能类型并不相同,大体上呈现出由商贸功能向商务功能的演进规律(图 1)。伯吉斯关于城市内部空间结构的同心圆模型中,CBD 是指城市的中心商业汇聚之处,主要是以零售业和服务业为主。随着社会经济的发展,生产方式逐渐由大规模的“福特式”生产转变为强调具有灵活性和专业化特点的“后福特式”生产。生产方式的转变使得管理机构和生产机构对空间区位条件提出了不同的要求,CBD 凭借其在城市中优越的区位条件,吸引了大量的商务机构在其中集聚,并逐渐占据主要地位,从而完成了功能类型由商贸功能为主向商务功能为主的演变。在当今信息化和个性化的时代,CBD 越来越强调一种“人性化”的商务空间,其功能结构更加复杂,但总体上还是以商务功能为主体,只是商务机构的规模和影响力不断加大,同时衍生出来的生产性服务功能和生活性服务功能比重不断上升^[10]。

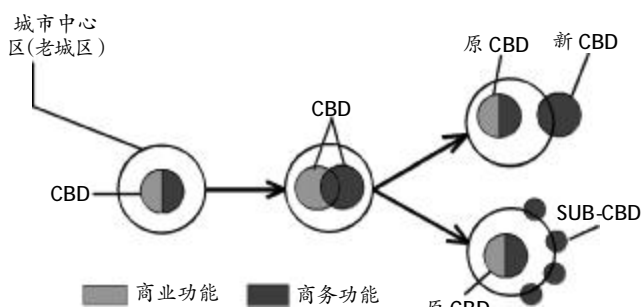


图 1 CBD 空间结构演变一般历程^[10]

Fig. 1 General course of CBD spatial structural evolution

2 生产性服务业的分布与 CBD 的空间结构

2.1 CBD 空间结构的演变

2.1.1 影响 CBD 空间结构变化的 3 种增长方式。在 CBD 空间结构变化的影响因素探讨方面,许学强^[11]等在城市地理学一书中总结了鲍登对旧金山市 CBD 发展的研究成果,指出有 3 种增长方式影响着 CBD 的空间结构变化:①在人口增长缓慢的情况下,通过“周边增长(Peripheral Accretion)”方式,即通过新增加功能圈层或已有圈层向外围的发展来实现。②“暴发性增长(Burst)”方式,即在城市快速增长时期,CBD 在短期内迅速扩张,这种扩张主要发生在同化圈层,其功能变化的典型过程为从金融区开始向服装业区扩展,再向旅馆业区扩展,如此循环以达到新的动态平衡。我国大部分特大城市 CBD 都处于这种增长方式的作用下。③“分化(Separation)”方式,若城市在一定的时间内保持较高增长速度,则每一主要功能将向市中心拥有其运作优势的特定区位发展,零售业可能随着市场的扩展而变化,而商业和公共管理机构及批发业留在原区位,从而造成不同功能圈层更大的空间分化。在多数城市,随着时间的推移,这种分离的状态改变很慢。在特大城市,这种分化的状态将是 CBD 的固定形态。上海、北京等城市已经跨入“分化”方式的阶段当中。美国纽约的 CBD——曼哈顿内部结构的演变历程则清楚地显示了这 3 种增长方式对其空间演化的推动作用。

2.1.2 CBD 空间结构演变的一般历程。CBD 空间结构的演变是上述 3 种增长方式在不同时期作用的结果,同时也是 CBD 功能不断演变、优化在空间上的反映。对应于 CBD 3 种增长方式和功能的 3 个阶段,CBD 空间结构的演变也可以归纳为 3 个阶段,总体上表现为由集中走向分散的特征(图 1)。在第一个阶段,CBD 主要是以商业功能为主,商务功能在 CBD 逐步聚集,但规模不大,在空间上来看,由于整体规模并不大,CBD 就在城市中心区发展,商业空间和商务空间的关系大都混合在一起,商业空间能形成一定规模的集中区域,商务空间相对比较零散。第二个阶段,随着经济的发展和城市规模的扩大,城市商务机构不断集聚起来,在 CBD 中所占份额和空间越来越大,原中心区域范围内已经很难满足其功能的需要。因此,CBD 空间范围不断扩展,伴随着空间的拓展,CBD 内部的空间结构也不断调整,最显著的特征是相对独立商务空间的形成以及其与原来的商业空间的分离趋势。20 世纪 70 年代前后,伦敦、巴黎等城市的外围再开发活动,以及上海、北京等城市 CBD 商务和商业空间的整合都是这一过程的很好例证。第 3 个阶段,20 世纪 80 年代以来,伴随着经济全球化、信息化以及知识经济的发展,一些国际城市如纽约、东京、巴黎、香港等在世界经济中的重要性越来越高,这些城市成为从事特定工作的场所,通常是高度专业化的服务和金融产品,高度专业化的生产性服务业成为其主要组成部分,对整个国家甚至更大的地域发挥服务、控制等职能^[12]。在城市的内部,这一切的实现是通过城市中 CBD 中大量高级商务办公机构的集聚来实现的。这些机构的大量集聚和商务功能的不断升级使得在原有城市中心区范围内更新发展的空间越来越小,同时原有的一些商业机构甚至一些一般性的生产性服务业由于在原 CBD 中已逐步失去竞争力,加上一些城市的历史和政

府规划的因素,出现跳出原来城市中心区规划,构建新 CBD 或多级扩散构建多个 Sub-CBD 的做法。在我国主要是前者,而后者在西方发达国家的高等级城市中出现^[7]。

2.2 生产性服务业的分布

2.2.1 区位影响因素。传统的区位理论主要是针对制造业和消费性服务业来研究的。对于制造业交通便利是决定一个公司区位选择的关键变量,然后是劳动力的可获得性,而对于消费性服务业来说,市场因素,接近消费者是其关键。由于服务不能储存起来或运输到被消费的地方,所以这些传统区位因素并不能适当地解释生产性服务业的区位选择。由于占用土地空间小、产品运输量小,其区位选择更多关注的是准成本型和非成本型的因素。Marshall 等的研究最能反映生产性服务业的区位选择因素。他认为生产性服务业主要与接近相关、易达性相关和环境相关 3 种类型的因素有关。其中,与接近相关的因素主要是接近客户、同行和外部信息;与易达性相关的因素主要是交通设施、信息基础设施和合格的职员;与环境相关的因素更多考虑城市文化、社会和居住环境,充足的高质量办公设施及有利于维持高质高效服务的市场环境^[8]。

2.2.2 空间分布特征。在上述 3 个因素的作用下,生产性服务业的空间分布呈现出以集中为主,同时又有一定的分散趋势特征。在区域、国家和国际不同的层面上,为了交易成本节约、可达性增强及业务机会的增多等条件,生产性服务业趋向于集中主要的大都市区,偏离相对比较落后的非大都市区甚至是低等级的大都市区。而且在城市等级体系中不同级别与支配力的城市对应不同档次与规模的生产性服务业集群^[9]。在城市的内部,生产性服务业也具有明显在 CBD 集中的特征。丹尼尔运用欧洲经济共同体 1973-1979 年的数据研究发现,生产者服务在城市中心高度集中,与中心的距离越远,其服务集聚度趋于递减。而消费性服务比生产性服务的分布更加平均,而且它们在中心和边缘地区分布的对比也不强烈。Goddard 也指出生产性中的办公场所法律、广告和会计等更多地集中在大都市的中心商务区^[10]。从城市生产性服务业的区位因素来分析,中心商务区并非必然的选择,因为生产性服务业没有必要在空间上接近自己的顾客,以往显著的面对面交流方式现在已经并非必须,但是由于生产性企业本身需要彼此间在空间上的接近、为从业于生产性服务部门的高收入人员提供便利设施和生活方式、以及许多其他因素(如传统和威望等人为因素,以及劳动力、工资和房价等经济发展因素)导致生产服务业办公场所依然集聚在大城市的中心商务区。在金融保险、房地产业、信息咨询服务等生产性服务业集中于城市 CBD 的同时,其他一些生产性服务业如计算机应用服务业、科学研究与综合技术服务业则有偏离于 CBD 呈分散的趋势。

这种情况尤其容易发生在 CBD 规模较大、功能较为复杂的城市当中。由于在运作中与信息和知识的紧密关系,而信息的主要特征是以空间为基础的,临近性是其关键,计算机应用服务业、科学研究与综合技术服务业显示出与高校和科研机构空间上的密切联系。另外,即使是金融保险业、房地产业、信息咨询服务业,在 CBD 空间不断扩大和调

整中,其中一些层次较低的服务业类型也向 CBD 之外的一些新兴地区分散,虽然规模并不很大。

2.3 生产性服务业的分布与 CBD 空间结构的互动 从上述分析中可以看出,由于 CBD 除了一般的商业职能以外,主要是承担城市以及区域的信息服务、管理和控制职能,现代大都市 CBD 尤其如此,因此它的功能实现在很大程度上依赖于生产性服务业中金融保险业、房地产业、信息咨询服务业等在该地区的集中。同时,由于许多生产性服务业的空间分布一开始就具有在 CBD 的特征,因此,通过集聚和扩散两种空间作用,两者在空间上具有强烈的互动关系,生产性服务业的空间变化促进了 CBD 的空间结构调整,而 CBD 的空间发展也为生产性服务业的布局提供了发展空间(图 2)。CBD 的空间演变早期主要受商业空间分布的影响,生产性服务业对 CBD 的空间影响主要集中于金融业在 CBD 中的集聚,主要作用是强化了 CBD 的集聚功能。随后生产性服务业的逐步发展,除了金融外,办公、信息服务等功能也逐步强化,除了进一步集中外,在 CBD 内部独立的商务功能区逐步从原有的商业空间中分离出来,优化了 CBD 的空间结构。逐步从商业功能向商务功能转化和空间的优化适应了当今知识经济、信息化对区域中心城市从生产职能向管理、服务职能转化的要求,进一步吸引了更大规模、更高等级的生产性服务业在 CBD 的集聚。在集中的主流下,由于 CBD 规模扩大所带来的规模经济效益、中心的交通压力和地价因素的影响,一些较传统的消费性服务业寻求在新的区位获得优势,加上生产性服务业中原本并不明显倾向于在 CBD 集中的类型产业往往会在距离 CBD 不太远,交通条件较好的节点上布局,并逐步形成城市的 SUB-CBD, CBD 的空间结构成为一核多心的结构,有些城市则可能形成商业和商务中心完全分开的多核格局。这通常是在 CBD 发展的成熟阶段生产性服务业高度发展的情况下由于扩散作用的结果。通过空间的集聚与扩散, CBD 的空间结构不断优化,生产性服务业中的各类型业态都逐步获得适合自身发展的区位。

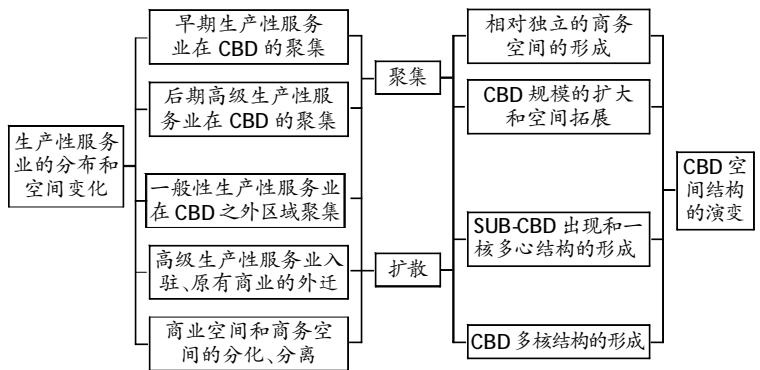


图 2 生产性服务业与 CBD 空间结构的互动
Fig. 2 Interaction of producer services and CBD spatial structure

3 结语

我国许多的区域中心城市都陆续提出建立 CBD 的规划和设想,但我国城市 CBD 是在计划经济向市场经济的转型时期逐步发展形成的,商业功能仍然占有很大的比重,在一些城市中甚至还处于主导地位。CBD 的商务功能还处于逐步强化过程中,也是下一个阶段 CBD 功能优化的发展方向。同时,除了少数城市已经出现比较明显的郊区化外,我

国城市大部分还处于快速集聚的阶段,因此,CBD的空间发展还处于集聚阶段,在这个过程中,除了传统的商业集聚之外,生产性服务业的集聚也是重要的方面。

生产性服务业的快速发展使得区域中心城市的城市功能从生产向消费性服务功能转化,尤其是促进城市 CBD 的功能优化。生产性服务业的区位因素是以准成本型和非成本型的,由于彼此间在空间上的接近,为其从业的高收入人员提供便利设施和生活方式以及许多其他因素,生产服务业办公场所依然有集聚在大城市中心商务区的偏好。同时,其他一些生产性服务业如计算机应用服务业、科学研究与综合技术服务业则有偏离于 CBD 呈分散的趋势。这种情况尤其容易发生在 CBD 规模较大、功能较为复杂的城市当中。并与一些商业服务业一起,在城市中其他的节点集聚,促进 SUB-CBD(副中心)的形成。

参考文献

- [1] 袁奇峰.21 世纪广州市中心商务区(GCBD21)探索[J].城市规划汇刊,2001(4):31-37.
- [2] 罗福源,罗寿枚.国内 CBD 研究回顾与展望[J].城市问题,2001(6):15-19.
- [3] WILLIAM J. COFFEY. The geographies of producer services[J]. Urban Geography, 2000, 21(2): 170-183.
- [4] 钟韵,阎小培.我国生产性服务业与经济发展关系研究[J].人文地

(上接第 3464 页)

GIS 不仅可以对地理空间数据进行编码、存储和提取,而且还可以将自然过程、决策和倾向的发展结果以命令、函数和分析模拟程序作用于这些数据上,模拟这些过程的发生与发展,对未来的结果作出定量和趋势预测,从而预知自然过程的结果,对比不同决策方案的效果以及特殊倾向可能产生的后果,作出最优决策,避免和预防不良后果的发生。

在开发过程中,主要用到 ArcGIS Engine 平台中的 MapControl、PageLayoutControl、ArcCatalog、TOCControl、ToolbarControl、SceneControl 等控件。通过对组件对象库的属性、事件、方法等通用编码方法以及扩展这些常见对象模型,大大提高了开发效率,使 GIS 应用开发变得非常方便。

参考文献

- [1] 张洪江.土壤侵蚀原理[M].北京:中国林业出版社,2000.

- 理,2003(5):46-51.
- [5] 甄峰.西方生产性服务业研究述评[J].南京大学学报:哲学·人文科学·社会科学版,2001,38(3):31-38.
- [6] 李江帆,毕斗斗.国外生产服务业研究述评[J].外国经济与管理,2004,26(11):16-20.
- [7] 赵群毅,周一星.西方生产性服务业的地理学研究进展[J].地理与地理信息科学,2005,21(6):49-55.
- [8] 王晓玉.国外生产性服务业集聚研究述评[J].当代财经,2006(3):92-96.
- [9] 宁越敏.上海市区生产服务业及办公楼区位研究[J].城市规划,2000,24(8):9-13.
- [10] 唐强荣,徐学军.生产性服务业研究述评[J].商业经济,2007,5:11-12.
- [11] 阎小培.信息产业与城市发展[M].北京:科学出版社,1999.
- [12] 丝奇雅·沙森.全球城市:纽约、伦敦、东京[M].周振华,译.上海:上海社会科学院出版社,2004.
- [13] 黄胜利,朱纓.上海生产性服务业的发展现状与展望[J].上海经济,2002(2):47-49.
- [14] 查德利.城市中心区演化与中心商务区形成机理[J].重庆大学学报,2003(3):110-113.
- [15] 蒋三庚.CBD 与现代服务业企业集群研究[J].首都经济贸易大学学报,2006(5):72-76.
- [16] 赵群毅.重庆市中央商务区的区位选择研究[J].地域研究与开发,2005(6):56-60.
- [17] 许学强.城市地理学[M].北京:高等教育出版社,1997.
- [18] 陈殷,李金勇.生产性服务业区位模式及影响机制研究[J].上海经济研究,2004(7):54.

- [2] 史德明.数据分析和土壤侵蚀研究[M].南京:东南大学出版社,1992.
- [3] 汤国安,杨昕.ArcGIS 地理信息系统空间分析实验教程[M].北京:科学出版社,2006.
- [4] 冯琰,华璐,傅桦.地理信息系统(GIS)在土壤侵蚀研究中的应用[J].首都师范大学学报:自然科学版,2003,24(4):68-73.
- [5] 潘建平,龚健雅,李长风.土壤侵蚀模型研究现状和 GIS、RS 应用[J].地质灾害与环境保护,2005,16(1):89-93.
- [6] 卜兆宏,孙金庄,周伏建,等.水土流失定量遥感方法及其应用的研究[J].土壤学报,1997,34(3):235-245.
- [7] 曹瑜,胡光道.地理信息系统在国内外应用现状[J].计算机与现代化,1999,61(3):1-4.
- [8] 刘仁义,刘南.ArcGIS 开发宝典——从入门到精通[M].北京:科学出版社,2006.
- [9] 刘光.地理信息系统二次开发教程语言篇[M].北京:清华大学出版社,2003.
- [10] 赵康,方源敏.基于 ArcObjects 和 ArcSDE 的地理数据分发的实现[J].地矿测绘,2006,22(4):10-12.