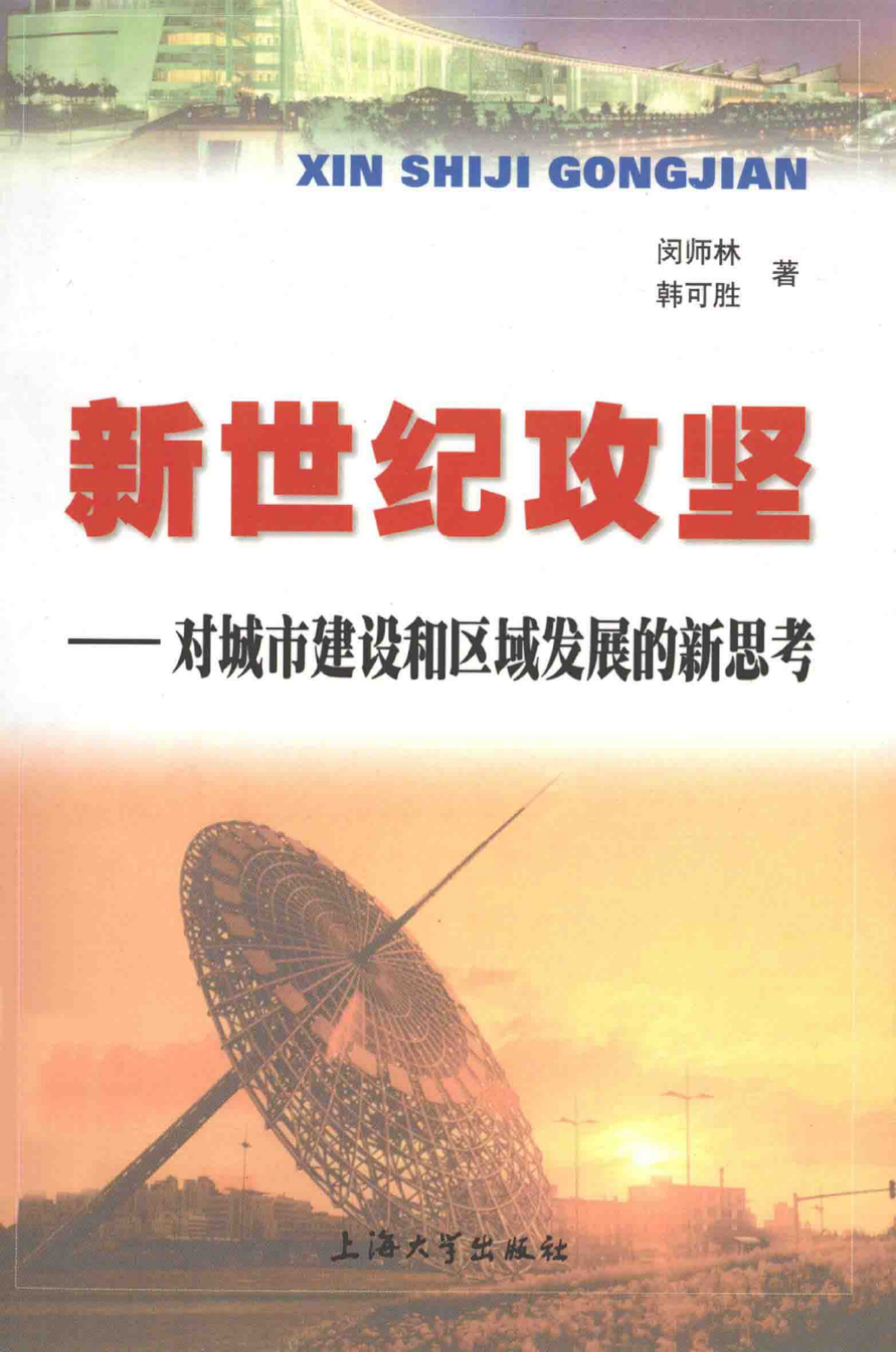


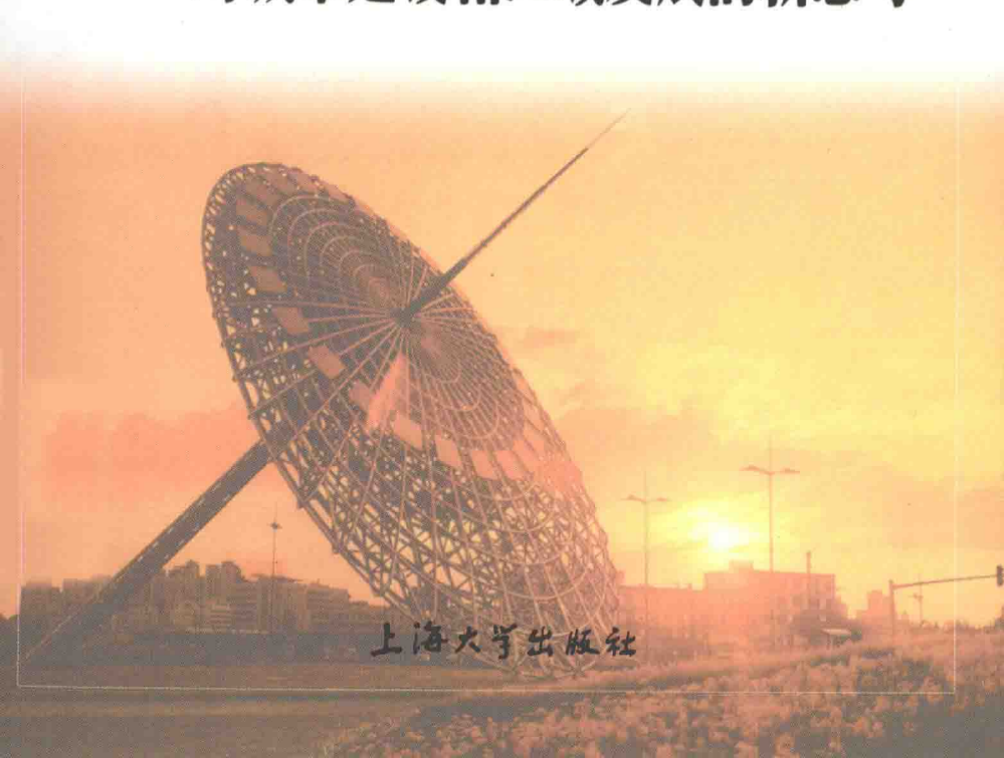


XIN SHIJI GONGJIAN

闵师林 著  
韩可胜

# 新世纪攻坚

——对城市建设和区域发展的新思考



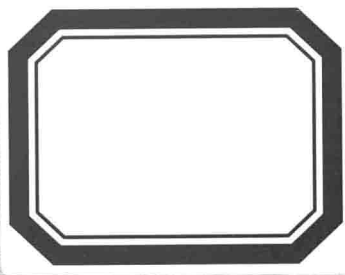
上海大学出版社

XIN SHIJI GONGJIAN

# 新世纪攻坚

——对城市建设和区域发展的新思考

闵师林 著  
韩可胜



上海大学出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

新世纪攻坚/闵师林 韩可胜著. —上海: 上海大学出版社, 2003. 10

ISBN 7-81058-629-7

I. 新... II. 闵... III. 区(城市)-城市建设-概况-上海市 IV. F299.275.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 081085 号

## 新世纪攻坚

——对城市建设和区域发展的新思考

闵师林 韩可胜 著

上海大学出版社出版发行

(上海市延长路 149 号 邮政编码 200072)

(E-mail: adcbcitiz.net 发行热线 56331131)

出版人: 李顺祺

\*

上海华业装璜印刷厂印刷 各地新华书店经销

开本 850×1168 1/32 印张 8.125 字数 200 000

2003 年 10 月第 1 版 2003 年 10 月第 1 次印刷

定价: 22.00 元



## 目 录

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| 全球经济一体化下的浦东开发开放 .....              | 1   |
| 浦东“十五”城市建设的战略思路 .....              | 6   |
| 跨入新世纪重大工程建设的若干特点 .....             | 12  |
| 上海磁悬浮——中国轨道交通建设的新篇章 .....          | 20  |
| 浦东公交走出一条良性发展的新路子 .....             | 26  |
| 浦东新区城建系统改革的新突破、新特点 .....           | 33  |
| 深化改革、实现城市养护市场化 .....               | 47  |
| 积极推进城建系统企业改制工作的几点意见 .....          | 56  |
| 试论城市基础设施建设与城市发展的关系 .....           | 63  |
| 建国以来的上海住宅发展史述评 .....               | 69  |
| 经济特区和沿海开放城市发展房地产业的思路和目标 .....      | 79  |
| 浦东房地产业面向新世纪的前瞻与思考 .....            | 94  |
| 申博成功后上海特别是浦东房地产市场发展趋势及<br>对策 ..... | 108 |
| 2000 年浦东新区房地产市场的新成就、新特点、新动态 .....  | 123 |
| 平改坡——旧区改造的又一选择 .....               | 132 |
| 聚焦物业管理 .....                       | 138 |





|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| 对上海市新建住宅交付使用审核制度的几点思考·····           | 144 |
| 推进浦东新区住宅建设的若干举措·····                 | 150 |
| 正确处理拆迁信访的回顾和思考·····                  | 159 |
| 浦东新区全过程、立体式、多层次地化解动迁矛盾的<br>经验初探····· | 170 |
| 浦东开发以来土地管理的经验、存在问题及对策初探 ·····        | 178 |
| 关于建立浦东新区土地储备制度的研究·····               | 188 |
| 土地储备现状及下一步工作的对策探讨·····               | 199 |
| 浦江开发：投资的又一热点 ·····                   | 204 |
| 黄浦江沿岸浦东岸线滚动发展的思路初探·····              | 215 |
| 资产重组不仅仅是资产的重组·····                   | 223 |
| 工程“软件”建设不容松懈·····                    | 225 |
| 大连泡崖新区——明珠之中的明珠·····                 | 229 |
| 全球化背景下大都市带发展的经验借鉴·····               | 237 |
| 后记·····                              | 253 |





# 全球经济一体化下的 浦东开发开放

众所周知,自改革开放以来,中国的城市建设和经济发展取得了举世瞩目的成就。而其中,上海浦东作为 2001 年 APEC 会议的举办地,被誉为“上海现代化建设的缩影”、“中国改革开放的象征”。面对经济日益全球化的大趋势,浦东的城市建设更加趋于外向型,中国也希望借助于类似于浦东这样的全方位开发开放,发展中国的经济,重塑中国的城市格局,从而加速融入世界一体化的经济大潮中。

## 一、浦东开发开放是中国国家发展战略的一部分

浦东背依上海这个中国最大的城市。上海拥有中国诸城市中最最为众多的人口,最为发达的经济总量。

审视中国地图,很容易阐明上海对中国经济发展的重要性。

上海处于中国两个最大的城市带——沿海城市带和沿(长)





江城市带的交汇点上,这两大城市带形成了“张弓搭箭,蓄势待发”之状,浦东正处于这一箭头之上。发展上海,因为上海可以统领长江三角洲城市群、统领沿(长)江城市带,真正成为中国神话中的“龙”的“龙头”。与此同时,上海又在中国沿海城市群中起到承上启下作用,其地位无与伦比。正因此,重振上海经济对中国融入世界经济一体化至为关键,它是中国国家发展战略的重要组成部分,而重振上海的最重要举措就是实现浦东开发开放。中国对浦东寄予了厚望,最高当局明确要“以上海浦东开发开放为龙头,进一步开放长江沿岸城市,尽快把上海建成国际经济、金融、贸易中心之一,带动长江三角洲和整个长江流域地区的新飞跃。”

## 二、按照建成国际经济、金融、贸易中心的目标,浦东已搭建了城市发展的新格局

1990年4月,中国政府宣布开发开放浦东以来,浦东有意识地构筑新型城市发展格局。这与国际上许多著名的大城市是历久而自然形成的情况迥然不同。浦东是规划的产物,是政府强力推动下跳跃式城市化的结果。

我们不妨看幅地图,其一是浦东在上海的位置图,其二是浦东的开发小区分布图。

上海这座只有七百年历史的城市,在前六百年里,沿苏州河





南岸而发展,是一座渔港型小城市;近一百年里,沿黄浦江西岸而发展,20 世纪二三十年代,成为远东的金融中心之一,此后一直是中国的最重要的经济中心和工业基地;最近十多年通过浦东开发开放,上海跨黄浦江发展而成为濒海型城市。

为建设国际经济中心、金融中心、贸易中心,上海浦东建立了四个国家级开发区。城市基础设施建设也由此而展开。第一个是陆家嘴金融贸易区,规划面积 28 平方公里,它与著名的外滩隔江而望,这里已有 180 多幢风格迥异的现代化大厦,其中银行、证券、保险等金融大厦 18 幢,汇集了 84 家中外金融机构,其中外资金融机构 55 家,包括著名的花旗银行、汇丰银行,比利时、德国等国家都有银行入驻。已有 24 家境外银行被批准经营人民币业务。另外 28 家跨国公司地区总部,产权、期货、房地产、人才、证券等国家级要素市场云集该地区。

第二个是规划面积 20 平方公里,已成为上海最大的现代工业制造基地的金桥出口加工区,370 多家中外资企业中,有 GM、SIMENS、NEC、BELL、SONY、INTEL、SHARP、TOSHIBA、BASF、KODAK 等等,不少为世界 500 强企业投资的项目(500 强企业已有 100 多家进入浦东,投资了 200 多个项目)。该地区中,1 000 万美元以上的项目达到 80 多个,2001 年工业总产值达到 706.50 亿元。这些企业推动并见证了浦东、上海、中国的发展,也获得了良好的投资回报。

第三是规划面积 25 平方公里的张江高科技园区。重点发展生物医药和电子信息两大产业。目前已引进外资 39.7 亿美







元,内资 38.5 亿元人民币,引进项目 229 个,一期投资 14.76 亿美元的中芯国际集成电路制造(上海)有限公司和一期投资 16.3 亿美元的宏力半导体制造有限公司先后建设投产。

第四是规划面积 10 平方公里的外高桥保税区,重点开发国际贸易、保税仓储、出口加工三大功能。2 000 多家贸易公司和 60 多家世界著名跨国公司的物流分拨中心集中体现了浦东的自由贸易功能。

目前占据上海面积十二分之一、人口十分之一的浦东,2001 年 GDP 占全市 1/5 强,工业总产值占 1/4,外资出口占 1/4,引进外资占 1/3。2001 年 GDP 1 082 亿元,为 1990 年的 18 倍,平均递增 20% 左右。

### 三、服务经济全球化的新一轮基础设施建设

在城市框架基本形成的基础上,浦东为了进一步发展外向型经济,将重点发展“三港”、“三网”等城市基础设施。

“三港”包括深水港、航空港和信息港。深水港方面上海将三管齐下,全面推进国际航运中心的建设。第一,建造外高桥 12 个码头,达到水深—12 米,2005 年吞吐量达到年 200 万标箱以上。第二,疏浚长江入海口主航道。第三也是最重要的是上海将建设洋山港,在距上海海岸线 30 多公里的大小洋山建造深水港,可以达到 3 000 万年标箱的运输量。此项工作已经启动。





在航空港方面,将进一步建设浦东国际机场。2005 年有望达到每年 2 000 万人次旅客吞吐量和 75 万吨年货运吞吐量。

在信息港建设方面,张江、金桥信息化产业将取得更大发展,信息采集、整理、运用将覆盖整个浦东新区,并与上海、全国、全球融为一体。

“三网”则主要包括轨道交通网、高速公路网和越江交通网。轨道交通在浦东方兴未艾,除上海地铁二号线通车外,磁悬浮、上海明珠线、轨道交通六号线和八号线等正在建设,由此将贯通新区各大开发区。高速公路网将使浦东内部以及浦东与周边城市的交通更为便捷。越江交通网正在建造“一桥三隧”(卢浦大桥,大连路、复兴路、泰和路隧道),使得目前已经畅通的过江交通更为快捷。这些基础设施建设都有明确的主旨,将大大推进浦东、上海的城市化进程以及长江三角洲城市群的重新定位,并纳入世界经济一体化之中。

浦东的城市化是一个在规划控制下快速的、跳跃式发展的进程。这里面有许多机遇,对企业家来说,发展的浦东孕育着无限的商机;对研究者来说,浦东的城市化是一个不可多得的研究载体;对各国政府官员来说,关注浦东将扩大国际间的交流和合作。城市发展有不可逆转性,关注浦东、参与浦东、研究浦东不但会对浦东、对上海、对中国未来的城市发展、经济发展有着重大的意义,而且也对世界文明的进步有着重要的意义。





## 浦东“十五”城市建设的战略思路

1990年4月18日,党中央、国务院正式宣布开发开放上海浦东。经过十年建设,浦东城市形态和经济规模发生了巨变,城市化面积从44平方公里扩大到100平方公里,新增道路1000多公里,新建各类建筑5000余万平方米,近千幢大楼拔地而起。浦东新区的经济总量已占上海市的1/5。浦东已成为“上海现代化建设的缩影”、“中国改革开放的象征”。

“十五”期间是浦东开发开放由奠定基础到基本建成外向型、多功能、现代化新城区的关键阶段。浦东城市建设将坚持可持续发展战略,在继续加快城市建设的同时,更注重城市管理;在发展经济的同时,更注重环境建设。

### 一、集中力量,继续大力推进基础设施建设

“八五”期间,浦东开发突出基础设施先行,“九五”期间坚持基础设施建设与功能开发并举。在“十五”期间,将继续按照党的十四大确定的浦东开发开放的目标定位和党的十五大提出的





新要求,围绕建设上海国际经济、金融、贸易和航运中心的总体目标,坚持高标准,继续推进基础设施建设,进一步完善布局合理、功能齐备、设施先进的现代化城区形态。

抓住机遇,推动深水港、航空港、信息港的早日建成。作为浦东服务长江流域、服务全国、沟通世界,参与世界经济竞争的枢纽性基础设施,“三港”建设事关上海“一个龙头、三个中心”目标的早日实现,是上海未来发展的命脉。作为建设世界级国际航运中心的重要内容,浦东“十五”期间将建设外高桥港区三、四期工程,建造水深—12 米的外高桥港区 12 个码头,新增 200 万标箱的年吞吐能力。2005 年,外高桥港区集装箱运输达到 500 万标箱,占全市集装箱运输总量的 1/2 左右。“十五”期间,航空港建成浦东国际机场二期,形成 2 000 万人次/年的旅客吞吐能力和 75 万吨/年的货运吞吐能力。届时上海将与同为“一市两场”的巴黎 1995 年的客运能力相接近,大大缩短与国际著名大都市的差距。浦东在上海市信息港建设中同样任重道远,“十五”期间要在全市信息港框架下建成浦东信息平台及其配套工程,在国民经济和社会信息化建设中走在全市的前列;重点建设张江、金桥、外高桥信息产业带,特别是在集成电路制造、芯片设计和软件开发等领域确立浦东信息产业在国内的领先地位。

齐头并进,推进轨道交通网、市区道路网、越江交通网建设。“三网”是联系浦西浦东以及沟通浦东内部的主要基础设施。其中轨道交通网“十五”期间要在 2003 年建成从世纪公园到浦东国际机场的磁悬浮示范工程,启动建设浦东铁路,并通过南下北





上,贯通中国沿海铁路大通道;建设贯通浦东南北的轨道交通六号线以及构成全市环形轨道交通的明珠线二期,从而形成磁悬浮、普通铁路、地铁、轻轨交相辉映的新格局。与此同时,市区道路路网要日趋完善,在重点建设外环线等区内骨干道路的同时,打堵头、拓瓶颈,优化道路网络体系,加强公交设施建设。到2005年,全区路网密度达到3.12公里/平方公里,道路面积率达到8.74%,人均道路面积达到12平方米,人均道路面积超过东京、巴黎等城市。“十五”期间,陆续开工的卢浦大桥和泰和路、大连路、复兴东路越江隧道等“一桥三隧”将先后建成,越江交通车道将比现在翻一番。“三网”建设将使浦东的公共交通越上一个新台阶。

重点突破,电力、燃气、集中供热等“三能”建设取得新进展。“十五”期间,浦东将加快外高桥电厂二期建设,加强输电系统的旧网设施改造;推进东海天然气二期及输配管网建设,进一步优化能源结构,扩大燃气供应领域;加快集中供热区域热管网建设,启动国际机场集中供热热源二期工程,发展热电联产等综合供热项目。“三能”建设将使浦东公用设施水平向前迈进一大步。

建成以文化、会展为主要功能的重大工程。作为城市基础设施的新要素,“十五”期间,浦东要建成东方的“金色大厅”——东方艺术中心,成为以音乐功能为核心的综合性的艺术殿堂,与建成的上海国际会议中心、上海科技馆相媲美。浦东又一个对外开放的窗口、上海会展业的一个重要基地——上海国际博览





中心也将在“十五”期间建成,总面积超过上海现有的三个主要会展中心(即上海展览中心、上海国际展览中心、上海光大会展中心)的总和。

## 二、以人为本,大力发展面向居民消费的房地产业

住宅是浦东新区居住功能开发的最直接体现,也是新区建设现代化一流城市的重要内涵。随着浦东开发建设的不断加快,新区已成为上海市房地产业发展最快、品种最丰富、升值潜力最大、最具吸引力的地区,商品房建设和销售已占据全市 1/5 的市场份额。“十五”期间浦东将以满足人的多层次需要为核心,大力发展面向居民消费的房地产业。

拓展思路,旧区改造体现新境界。“十五”期间浦东要完成内环线以内全部的旧区改造任务,拆除目前尚存的 78 万平方米二级旧里以下的危旧房,改造内环线以内原来是生产队建制,实征或预征但没有实质性开发的 19 块“城中村”。在拆除危旧房、打好歼灭战的同时,要通过平改坡、补配套等措施对现有的多层公房进行从外观到功能的全方位改造,改善城市形态,改善市民生活。在此过程中,将特别注意对有历史价值、文化价值的各类房屋的保护,通过“整旧如旧”,保护性留存或开发、利用,为浦东的历史留下见证。与此同时,内环线





以外的旧区改造工作也将有重点、分阶段、有步骤地推进。

以生态化、集约化、科技化为方向,大力发展人与自然和谐统一的新住宅。浦东将在“三边”区域即濒黄浦江岸边、环世纪公园周边、临主要景观道路两边,通过一流的规划、一流的建设,积极营造浦东的住宅品牌体系。浦东的品牌住宅以“绿色住宅”为基石,容积率适中或较低,形式丰富,风格多样;强调个性与社会性的统一,自然性与艺术性的统一;设计质量、营造质量、环境质量、管理质量体现出浦东特色、时代特征。充分利用浦东的自然条件,因地制宜发展水景住宅、亲水住宅。浦东无山,但浦东多水,浦东的住宅要充分利用江、河、湖、泊等自然水景、人工水景或仿生水景,使现代住宅充分得到“生命之源”的滋润和陪伴。

建立面向全市、面向全国、面向全球的房地产市场。经过十年发展,目前到浦东的购房者之中,一半以上来自浦西,浦东浦西在人们心理中的距离正日渐消失。“十五”期间,要结合招商引资,结合在浦东创业机会的扩大,结合浦东自然环境的改善,吸引海内外人士特别是年轻白领入住浦东。浦东的著名品牌住宅仁恒滨江园吸引了四十多个国家和地区的业主入驻。目前正在建的全国最高的住宅群,高达 60 多层的世茂滨江园一期接受预订后,在海外激起了强烈的反响。浦东类似的优质楼盘在“十五”期间不再是一枝独秀,也不会是曲高和寡,越来越多的品牌住宅必将受到越来越多海内外人士的青睐。二级市场的繁荣也必将推动三级市场的发展,并由此形成房地产市场增量与存量、投资与消费的双向良性互动,进一步带动浦东的金融、建筑、建





材、家电、家具、服务、运输等众多行业的发展,体现房地产业既是基础产业又是支柱产业、先导产业的作用。

**注释:**

“一轴五射”,一轴指世纪大道,五射分别为南浦——杨浦大桥间的滨江通道,浦东大道——浦东南路,张杨路——东方路,杨高路,锦绣路。







## 跨入新世纪重大工程建设的 若干特点

新世纪,新建设,新浦东,2001年是浦东开发第十一周年,也是浦东开发进入第三阶段的开局年。如果说浦东开发第一阶段是以基础设施先行,第二阶段是以金融贸易先行的话,那么第三阶段将在继续坚持基础设施高投入、金融贸易快发展的同时,更注重功能的开发和高科技的腾飞。这在每个阶段对重大工程安排和定位上可以得到充分的表现。重大工程建设一贯是浦东开发的风向标,2001年的重大工程建设、重大工程投资呈现出了一些与前十年迥然不同的新特点。本文试对2001年在浦东新区建设的重大工程作一些简要的分析。

### 一、重大工程数量多,投资总量创历史新高

2001年在浦东新区建设的重大工程共分三大类:一是上海市负责实施的市重大工程。浦东是上海建设的重要组成部分,市委、市政府十分重视浦东新一轮开发。上海市负责实施