



上海投资报告

2003

SHANGHAI INVESTMENT REPORT
SHANGHAI INVESTMENT REPORT

上海市发展计划委员会 上海市统计局 编

上海交通大学出版社

上海投资报告

(2003)

上海市发展计划委员会
上海市统计局 编

上海交通大学出版社

内 容 提 要

本书详细综述了2002年上海市投资建设领域的基本情况,并从投资经济理论、投资建设规划、投资环境、投资背景、投资管理、投资动态、重大项目等方面多角度、全方位地反映了上海市以及所属各区县、各行业的投资状况,内容丰富,资料翔实。

本书从新的视野探讨投资理念,从更宽的视角关注世界投资动态,并从更深的层次介绍上海的投资环境。

图书在版编目(CIP)数据

上海投资报告 2003/上海市发展计划委员会,上海市统计局编. —6版. —上海:上海交通大学出版社, 2003

ISBN 7-313-02054-6

I. 上... II. ①上... ②上... III. 投资-概况-上海-2003 IV. F832.48

中国版本图书馆 CIP 数据核字(1999)第 40267 号

上海投资报告

(2003)

上海市发展计划委员会 编

上海市统计局

上海交通大学出版社出版发行

(上海市番禺路 877 号 邮政编码 200030)

电话: 64071208 出版人: 张天蔚

上海新华印刷有限公司印刷 全国新华书店经销

开本: 890mm×1240mm 1/16 印张: 22.25 字数: 672千字
1998年9月第1版 2003年8月第6版 2003年8月第6次印刷
印数: 4301~4800

ISBN 7-313-02054-6/F·127 定价: 180.00元

版权所有 侵权必究

《上海投资报告(2003)》编辑委员会

主 编 蒋应时 龚梅华

副 主 编 戴建敏 肖永培

执行编辑 邓 刚 李 伟 吉夏明

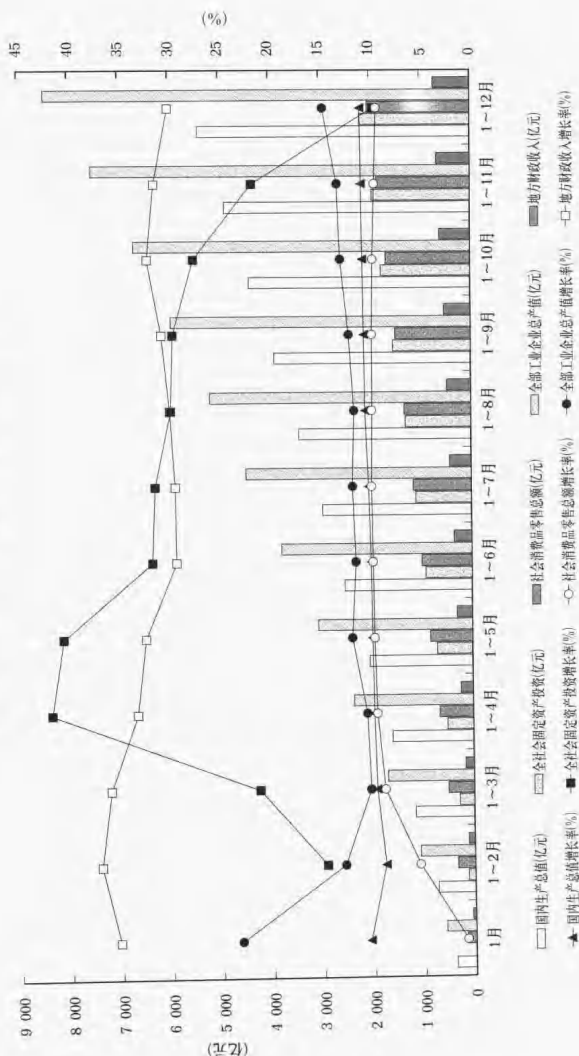
编辑人员 (按姓氏笔画为序)

王建军 方 静 陈 晨 沈韶华 金 瑜

姜雅芬 柯根辉 俞 岚 徐 瑜 曹渭清

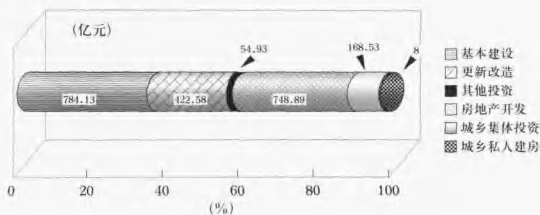
装帧设计 韦 人 雨 风

2002年上海固定资产投资及主要宏观经济指标

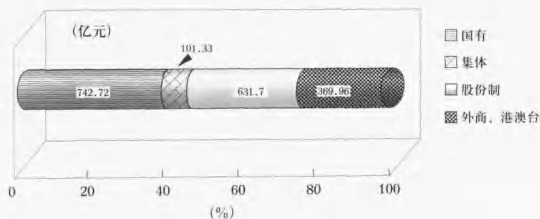


2002年上海全社会固定资产投资总量及构成

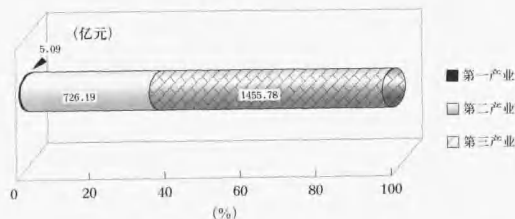
按计划渠道分



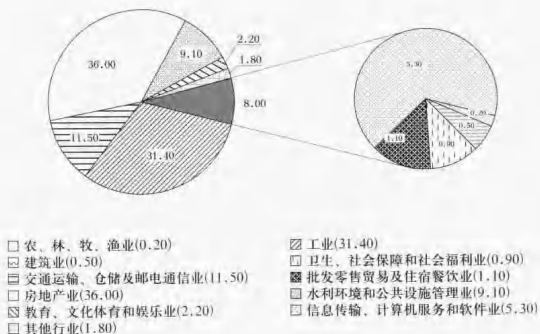
按经济类型分



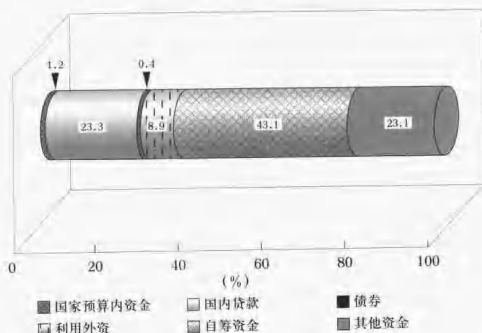
按产业分



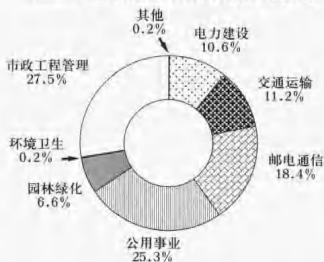
2002年上海全社会固定资产投资总额行业分布(%)



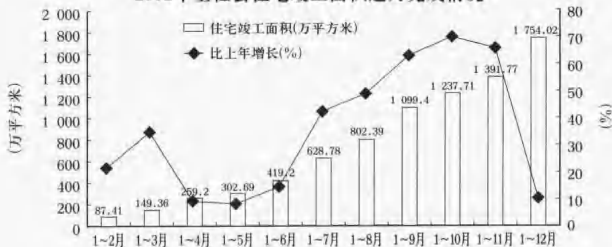
2002年上海固定资产投资资金来源结构



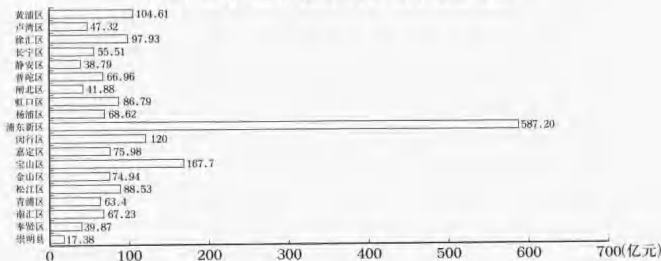
2002年上海城市基础设施投资结构



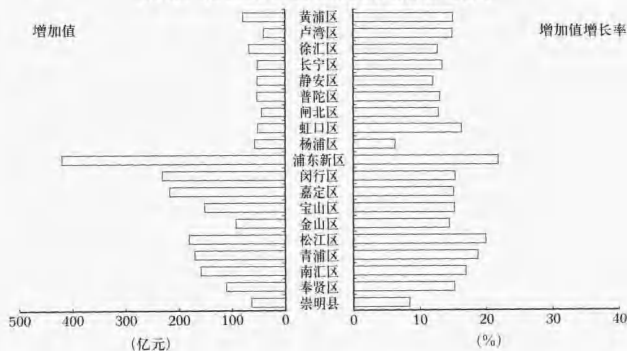
2002年全社会住宅竣工面积逐月完成情况



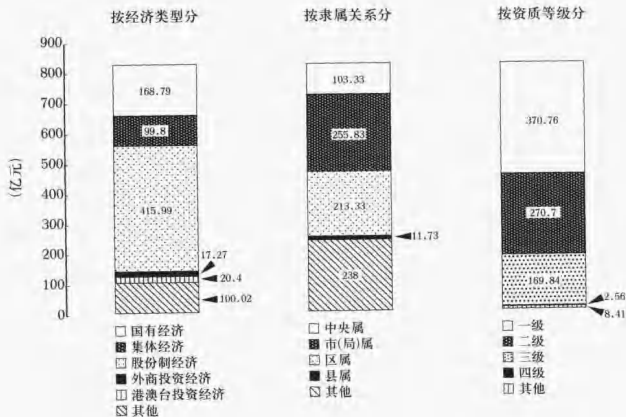
2002年上海各区、县固定资产投资完成情况



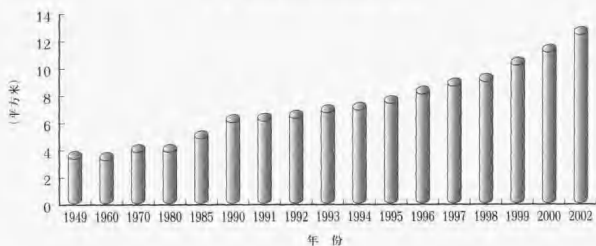
2002年上海各区、县增加值及增加值增长率



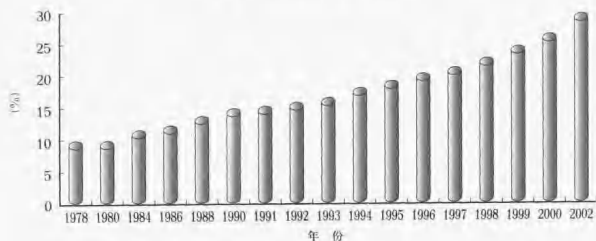
2002年建筑业施工产值



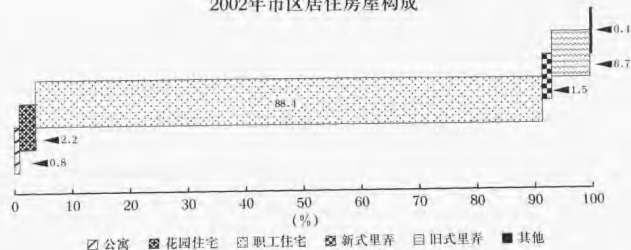
主要年份市区人均居住面积



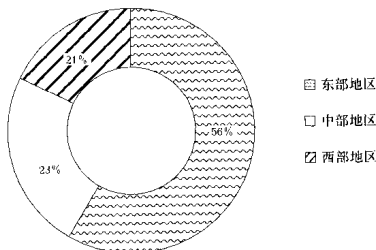
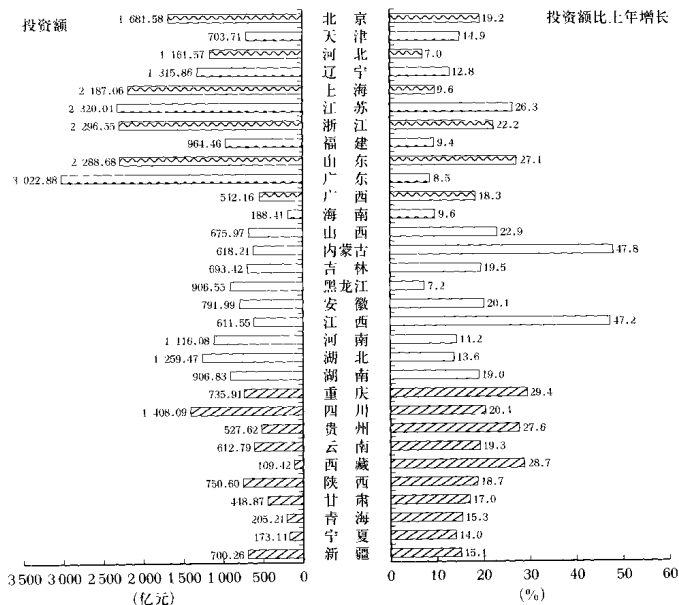
主要年份市区绿化覆盖率



2002年市区居住房屋构成



2002年全国各地区投资完成情况



注：各地区投资完成额中不包括城乡集体投资和个人投资(以上数据均为12月份快报数)。

目 录

投资背景篇

2002 年上海经济运行特点及 2003 年趋势展望	3
2002 年全国固定资产投资形势分析与 2003 年展望	7
2002 年全国房地产投资回顾与 2003 年政策建议	10

投资综述篇

2002 年上海固定资产投资基本情况及发展趋势	17
2002 年上海城市基础设施投资情况	20
2002 年上海房地产业发展情况	32
2002 年上海住宅建设投资情况	35
2002 年上海利用外资投资情况	37
2002 年上海郊区固定资产投资快速增长	42

区 县 篇

浦东新区	47
黄浦区	51
卢湾区	54
徐汇区	58
长宁区	61
静安区	63
普陀区	65
闸北区	68
虹口区	71
杨浦区	74
闵行区	76
宝山区	78
嘉定区	80
金山区	82
松江区	85
青浦区	89
南汇区	91

奉贤区	95
崇明县	97

行 业 篇

农业	103
工业	105
建筑业	108
商业	111
信息业	113
科技事业	115
教育事业	118
文化宣传事业	120
环境保护业	123

开发区动态篇

闵行经济技术开发区	127
陆家嘴金融贸易区	128
上海莘莘学子创业园	131
张江高科技园区	132
外高桥保税区	135
佘山国家旅游度假区	138

重大项目篇

2002 年上海重大工程投资建设回顾与 2003 年展望	143
同济汽车学院	147
上海松江大学城	148
上海赛科 90 万吨乙烯工程	149
洋山深水港一期工程	150
上海国际赛车城	151

一城九镇篇

松江新城	155
安亭新镇	160
罗店中心镇	162
朱家角镇	163
枫泾镇	164
浦江镇	165
高桥镇	166
芦潮港新城	167
奉城中心镇	169

堡镇	171
----------	-----

投资理论篇

关于完善上海土地一级市场的思考	175
上海民间固定资产投资的发展轨迹与特点分析	181
上海房地产市场面临新的发展机遇和挑战	188
从住宅价格指数看 2002 年上海住房预售市场	191
沪深苏三市投资环境比较	197
上海进一步对内开放吸引内资的对策研究	204
上海城市基础设施建设引入社会资金研究	209
城市建设投融资新机制的操作路径与适用性对策	214
降低商务成本是上海持续吸引外国直接投资的必要途径	218

附 录

2002 年中国十大投资新闻	225
长三角专辑·浙江省固定资产投资形势分析及展望	230
长三角专辑·江苏省固定资产投资增长特征及原因分析	233
上海投资新闻报道·为有源头活水来——上海投融资体制改革纪实	236
上海投资新闻报道·解放思想创新体制,固定资产投资创天量	238
鼓励外商投资产业目录	239
限制外商投资产业目录	247
禁止外商投资产业目录	251
《外商投资产业指导目录》附件	253
各区、县投资大事记	255
各区、县投资环境	269
上海投资建设统计资料	284
主要国家和地区投资建设统计比较资料	312

投资背景篇



2003

上海投资报告

2002 年上海经济运行特点 及 2003 年趋势展望

2002 年,上海各条战线抓住人世契机,以“三个代表”重要思想为指导,以奋发有为的精神状态,与时俱进,开拓进取,国民经济保持了持续、快速、健康发展势头,经济增长的内生性动力不断增强,总体经济形势明显好于上年。展望 2003 年,经济发展尽管存在着诸多不确定性因素,但发展的总体环境将进一步改善,推动上海经济增长的积极因素也将继续增加。

一、2002 年上海经济运行的主要特点

2002 年上海经济运行态势良好,主要表现为工业生产快速增长,国内需求进一步扩大,外向型经济加快发展,总体经济效益进一步提高,经济自主性增长的基础不断增强。

1. 经济增长速度稳步加快,推动经济增长的动力不断稳固

2002 年,上海积极适应加入世贸组织后的新形势,国民经济延续了两位数的增长水平。全年实现国内生产总值 5 408.76 亿元,按可比价格计算,比上年增长 10.9%,增幅比上年加快 0.7 个百分点,高于全国平均增幅 2.9 个百分点,达到了自 1998 年以来五年中的最高增长水平。纵观 20 世纪 90 年代以来的经济增长轨迹,上海经济自 1991 年启动回升,1992 年进入加速发展时期,连续四年 GDP 增速达到 14% 以上;1996 年我国经济增长成功实现“软着陆”后,上海经济增长速度也开始温和下调,但仍始终保持 10% 以上的增长水平。

2002 年上海经济增长呈现“前低后高、先稳后快”的运行格局。一季度上海国内生产总值增长 9.6%,为近三年来同期增幅最低的一个季度;二季度开始稳步小幅回升,上半年增长 10%;下半年起明显加快,7 至 12 月各月增幅均达到了 11.5% 以上,第四季度增长 11.7%,全年增速达到了 10.9%。

2002 年上海经济得以延续快速稳定的发展态势,并出现增速逐步加快现象,主要是政策作用和市场驱动相结合,国际国内积极因素共同推动的结果。这个结果是在世界经济复苏乏力和国内证券市场持续低迷的情况下实现的,来之不易。

从经济增长的产业基础看,产业结构调整成效进一步凸现,近年来形成的第二、第三产业共同推动经济增长的格局继续得到巩固。2002 年,第二产业实现增加值 2 564.69 亿元,比上年增长 12.1%,增幅比上年提高 0.1 个百分点,对经济增长的贡献率达到 53.5%,拉动 GDP 增长 5.8 个百分点;第三产业实现增加值 2 755.83 亿元,增长 10%,增幅提高 1.3 个百分点,对经济增长的贡献率达到 46%,拉动 GDP 增长 5 个百分点。推动经济增长的动力不断稳固,不仅使上海经济连续 11 年实现两位数增长,而且也增强了经济增长的抗波动能力。1992 年以来,最高(1993 年为 14.9%)与最低年份(1998 年为 10.1%)的经济增长率波幅仅为 4.8 个百分点,尤其是 1998 年以来的五年中,波幅已缩小到 1 个百分点以内。而在改革开放以前,上海经济增长周期的波幅均在 10 个百分点以上。因此,自 1992 年以来的 11 年,是上海历史上经济增长最稳定的时期之一。

2. 扩大内需政策的持续效应,投资和消费需求双双突破 2 000 亿元大关

投资总量创历史新高,增幅达到近六年来的最高水平。2002 年,全社会固定资产投资完成 2 187.06 亿元,首次超过 2 000 亿元,比上年增长 9.6%,为近六年来的最高增幅。在固定资产投资总额中,基本建设投资完成 784.13 亿元,比上年增长 10.1%;房地产开发投资完成 748.89 亿元,增长 18.7%,两者共同拉动投资增长 9.5 个百分点。政府投资的有力推动与民间投资的加速启动,是促成投资增速回升的主要因素。以洋山国际深水港、黄浦江两岸综合开发、轨道交通建设为主的城市基础设施建设大规模推进,全年完成投资 583.49 亿元,比上年增长 14.2%,占全社会固定资产投资的比重达到 26.7%。投融资体制改革不断深化,进一步推进社会多元化投资格局的形成。民间投资力度进一步加大,2002 年,全市民间投资完