

深圳房地產

YEAR BOOK OF SHENZHEN REAL ESTATE

年鑑

1993



深圳房地产年鉴

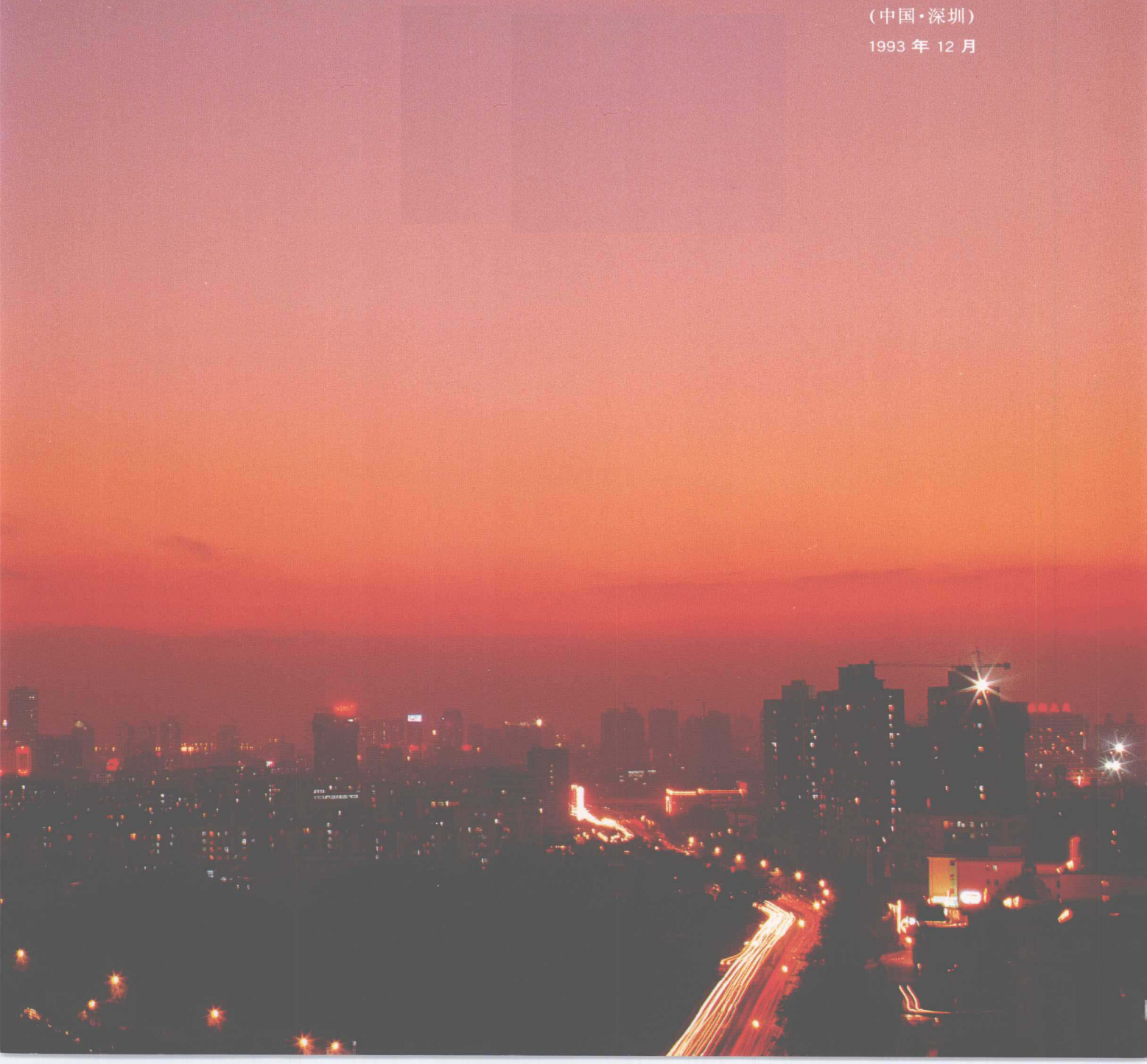
1993

YEAR BOOK OF SHENZHEN REAL ESTATE, '93

海天出版社

(中国·深圳)

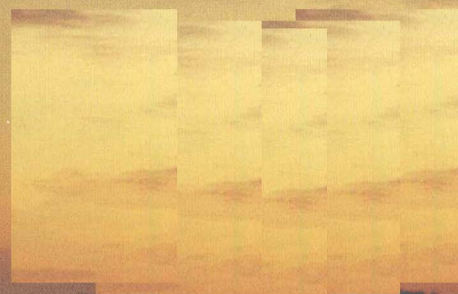
1993年12月



粤新登字 10 号

责任编辑 祝匡三

美术编辑 吴远翔



书 名 深圳房地产年鉴(1993)
编 著 者 《深圳房地产年鉴》编辑委员会
出版发行 海天出版社(中国·深圳)
印 刷 深圳美光彩色印刷股份有限公司
装帧设计 旗天广告有限公司
版 次 1993 年 12 月第 1 版 1993 年 12 月第 1 次印刷
开 本 850mm×1168mm 1/16 印张:22 字数:450 千字
版权所有 翻印必究
I S B N 7-80542-911-1/F·126
定 价 (平装)人民币:168 元 港币:168 元
(精装)人民币:268 元 港币:268 元





《深圳房地产年鉴》顾问

陈俊生 侯捷 王先进 王众孚

《深圳房地产年鉴》编辑委员会

名誉主任:李传芳

主任:王炬

常务副主任:

卢胜海 宋枝旺 刘佳胜 廖永鉴

副主任:(以下按姓氏笔划为序)

朱政 冯伟平 刘国志 何云华 连果义 杨长民 周珠江 张中发

郑奕龙 胡文麟 桂强芳 戚铭琛 梁正兴 黄锦平 程宗颢 潘明才

廖汉标 魏奇才

常务编委:

许权 卢维补 孙伟 李加林 陈广言 陈新田 麦德权

郁万均 赵维国 赵崇仁 梁猛 彭南松 廖杏南

《深圳房地产年鉴》编辑部:

主编:桂强芳

副主编:韦廷绅 吴雁

编辑:朱佐运 孙晴筑 刘萍萍 张莹 张全江 郑桂生

郭吉 温颖欣

摄影:吴雁 韦廷绅

资料:王家汉 朱廷锋 陈一菲 弓径远



深圳房地产年鉴

YEAR BOOK OF SHENZHEN REAL ESTATE



编辑说明

《深圳房地产年鉴》开创了中国大陆房地产年鉴编辑出版之先河,为推动中国房地产业的发展作出了积极贡献。在各级领导和社会各界人士的关心支持下,我们先后编辑出版了《深圳房地产年鉴 1991》、《深圳房地产年鉴 1992》两部。第一部记录了深圳经济特区房地产十年改革发展的全过程;第二部在第一部的基础上,系统收集了 1991 年内的有关资料,并增加了一些内容。两年来,该书无论在形式和内容方面,都受到社会各界人士的一致好评。经深圳市领导批示,《深圳房地产年鉴(1993)》继续由深圳国际房地产咨询股份有限公司编辑部负责编辑工作。

本书在前两部的基础上,收集和整理了 1992 年的有关资料,同时增加了不少新的内容,如宝安、龙岗新区规划;旧村、旧城改造;市政建设重点项目;建设施工有关流程;规划国土局主要业务办文时限;新税费标准;历年土地拍卖、招标统计;建设工程造价;建材价格;房地产市场回顾;专稿专访;投资热点等等。使本书内容更加趋于完善,具有更强的实用性和指导性。全书共分十四章,书末附录 1993 年深圳颁布的各项房地产法规,1992 年深圳房地产大事记和部分深圳房地产开发经营企业的介绍。

在编写本书的过程中,得到了市政府有关部门及房地产企业的大力支持,在此一并致谢。

编辑这样一本具有权威性和实用性的工具书,需要大量的资料与数据,其调查、统计与整理都有很大的困难,可能会有遗漏或出入之处,望广大读者见谅并予指正。

《深圳房地产年鉴》编辑委员会
一九九三年十二月

敬献给中国房地产业的拓荒者

《深圳房地产年鉴》编辑指导单位：

深圳市规划国土局

深圳市建设局

深圳市住宅局

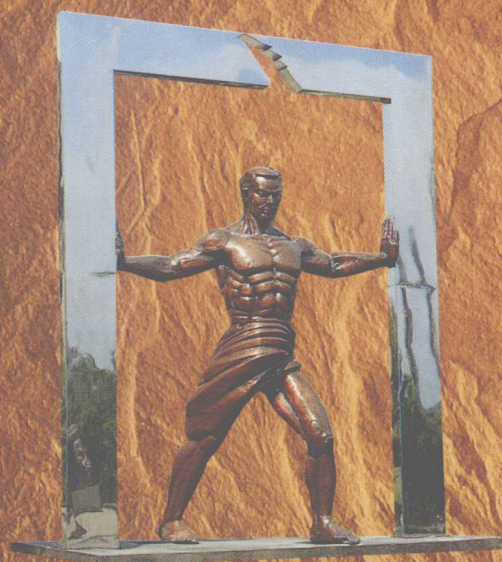
深圳市计划局

深圳市统计局

香港仲量行 香港简福饴测量师行

《深圳房地产年鉴》编辑策划单位：

深圳国际房地产咨询股份有限公司



深圳市赛格工程实业股份有限公司



赛格科技工业园



园内标准工业厂房



科技园建设初具规模



未来远景规划

深圳市赛格工程实业股份有限公司是经深圳市政府批准成立的集房地产开发经营、高科技产品生产经销、通信、电子系统工程承包设计、施工的综合性股份制企业，具有广东省二级城市综合开发权，在深圳市1992年度最大的20家房地产开发企业中排列第10位；并获得工商银行深圳分行颁发的3A级信用企业荣誉证书；1989年、1990年、1992年连续三年被认定为“深圳市重合同、守信用企业”；是深圳赛格集团四大支柱企业之一。

深圳市赛格工程实业股份有限公司是由原深圳市赛格电子工程发展公司改造而成的内部股份制企业。公司在从1986年10月成立至今的7年时间里，以房地产开发经营为龙头，带动电子系统的承包施工及高科技电子产品的生产经销，建立起建筑材料、装饰工程、工程监理、物业管理的一条龙服务，为中外客商投资深圳提供优质的配套服务。

经过几年的艰苦创业，公司注册资本从1986年的200万元增至1993年的4300万元，1990年至1992年的销售额达22,880万元，1991年连续3年利润翻番，1992年完成产值156,171元，实现利润3,322万元，被深圳市政府列入深圳市百家利税大户之一。

近两年来，公司更加锐意改革，开拓创新，不断向国内外市场进军。公司采取了“立足深圳、面向全国、走向世界”的发展战略，首先在惠州市办起了“惠州赛格经济发展股份有限公司”，成为广东省首批八家股份制试点企业之一。随后在惠阳、东莞、大亚湾、海南省、北京、上海等地相继设立了公司。目前这些公司的运作正常，效益显著，为公司朝着实体化、多元化、国际化的奋斗目标打下基础。

随着公司经营管理机制的转换和自身能力的增强，公司今后将积极利用股份制企业的经营特点，利用国内外两种资源，开拓国内、国外两个市场，强化经营管理不断提高经济效益。同时，欢迎国内外各界朋友来公司洽谈、投资、与我们展开各种形式的合作，共创美好明天。



赛格广场大厦

董事长:王殿甫
总经理:张中发
传 真:3340592
邮 码:518028 电 挂:4131
电 话:3360904 3360905
地 址:深圳华强北路赛格科技工业园 D 座十二楼



经济大厦



兴建中的宇航大厦



赛格高层公寓

深圳市东山开发公司



明月花园



公司总部大厦

深圳市东山开发公司是深圳市建设集团属下的市属企业，成立于1988年7月，主要经营范围是土地开发与房地产经营。

公司经历了5个春秋的风风雨雨，资产由起初的3百万元增至3千多万元。已推出的富强花园和皇岗住宅小区，获得社会各界的好评，还投入大量人力和物力开发了72万平方米的石厦住宅南区一期工程。公司积极配合市政府有关福田新市区规划，正在兴建明月花园、梅林苑、东山花园、长江广场以及蛇口金海岸中心，总建筑面积28万平方米。在竞争日趋炽化的房地产市场中，公司坚持“立足房地产，面向多元集团化”的发展目标，先后成立了5家房地产分公司，同时走技、工、贸和房地产相结合的道路，兴办中外合资企业，其产品已销往台港及欧美一些国家，倍受国内外客商的赞赏。

日出东山，锦绣辉煌，每当黎明升起的时候，东山都以无限的朝气向人们昭示着希望，勇于开拓的“东山人”正展开风帆，乘改革的东风，奔向更辉煌灿烂的明天。

公司成立的5家房地产分公司为：

海口东麟物业发展公司

北海东麟物业发展公司

成都港深房地产公司

深圳市东山开发公司大连分公司

深圳市东山开发公司龙岗分公司

公司兴办的中外合资企业厂家有：

惠阳东洋制伞有限公司

深圳长江发展有限公司

深圳东茂机电有限公司

北京东宝生物保健品有限公司

深圳山亿食品有限公司

深圳普能食品有限公司

深圳英格电子有限公司



蛇口金海岸中心

总经理: 卢维补
 副总经理: 陈兆华
 传 真: 3307645
 邮政编码: 518026
 地 址: 深圳市福田区福华路东山岭
 电 话: 3305705 3303087 3305557



东山花园



Lu Haitao
 93.5

梅林苑

深圳市深华工贸总公司



公司总部大厦

深华工贸总公司是一家集房地产业、工业、贸易、旅游饮食和客货运输等产业的综合性外向型市属集团公司。

公司拥有一级城市建设综合开发权。10多年来,在土地开发和房地产经营方面,不仅积累了较为丰富的经验,而且建立起一支具有高层高档建筑施工、工程装饰和机电消防设备安装能力的专业施工队伍。先后在深圳、广州、宝安、东莞、惠阳、肇庆、以及郑州、厦门等地累计开发约70多万平方米的高层多层住宅及酒店、综合楼宇、工业厂房。近两年平均每年有20万平方米施工面积。1987年在深圳市土地有偿使用公开招标中,率先两次中标。揭开了特区土地管理体制改革的序幕,开创了特区房地产开发新纪元。1991年被深圳市企业评价协会评为深圳市十家最大房地产企业之一。目前,公司正在加快南山区旧城改造和地处罗湖商业金融中心的深华商业大厦,以及梅林工业区等重点开发项目的工程进度,以适应特区不断发展的需要。

公司在积极稳妥地开拓房地产业务的同时,充分发挥享有的进出口贸易权,全国报关权和深港两地客货运输经营权优势。贸易集中出口创汇,工业转向高科技,旅游饮食和客货运输形成第三产业配套发展新格局。1992年年度公司被深圳市经济发展局评为“三超”企业。

公司经过10年来艰苦创业,已发展成为以房地产建筑业为支柱,先进工业为主导,进出口贸易、旅游饮食、客货运输业为辅助的企业集团,实现规模经济,创造了显著的经济效益和社会效益。

公司一贯坚持平等互利、共同发展的原则,对海内外各界人士过去的鼎力支持深表谢意,并热忱欢迎再度携手合作,共图大业。

董事长:郑奕龙

总经理:张立凡

电话:2226607 2226852

传真:2226853

电挂:5043 邮政编码:518002

地址:深圳市深南东路104号深华大厦五楼



南山区旧城改造规划



深华商业大厦



新秀村住宅区



集华大厦

深圳市南山建设开发实业公司

总经理:魏奇才

传 真:6697033

电 话:6695106 6692505

电 挂:1869 邮政编码:518067

地 址:深圳市蛇口工业七路沁园大厦一、二楼

深圳市南山建设开发实业公司是为适应特区西部开发和南山区城市建设开发需要而组建的,是一家经营房地产开发、建筑、装饰、土石方工程及物业管理等业务,综合发展的经济实体。公司经营已初具规模,融资渠道畅通,人才、资金雄厚,具有广东省城市建设综合开发一级企业和深圳建筑业信用一级企业资质。1992年荣获深圳市人民政府授予的“深圳市1992年度先进企业”称号,并被市经济贸易发展局评为深圳市1992年度“三超企业”,经市工商行政管理局认定为“深圳市重合同守信用企业”。初步形成了以房地产业为主,多元化发展的集团性经营企业。

公司已在深圳及广州、东莞、珠海、北海、烟台、青岛、济南、武汉、南京、株洲等市设有30多个全资、合资或参股的法人机构和独立核算单位,经营房地产开发、建材工业和其它第三产业。

公司现正着力发展与房地产业、建筑业相关的建材工业和其它第三产业,同时积极向东南亚、东欧拓展。公司正朝着以房地产业、建筑业为主,建材工业和第三产业综合发展的跨国集团公司的目标稳步前进。



公司总部大厦——沁园大厦



半岛花园



海湾大厦



新落成的维园大厦



建设中的半岛花园



长安莲花新村



从蛇口公园远眺临园大厦



怡海花园内庭



环境优美的倚园大厦