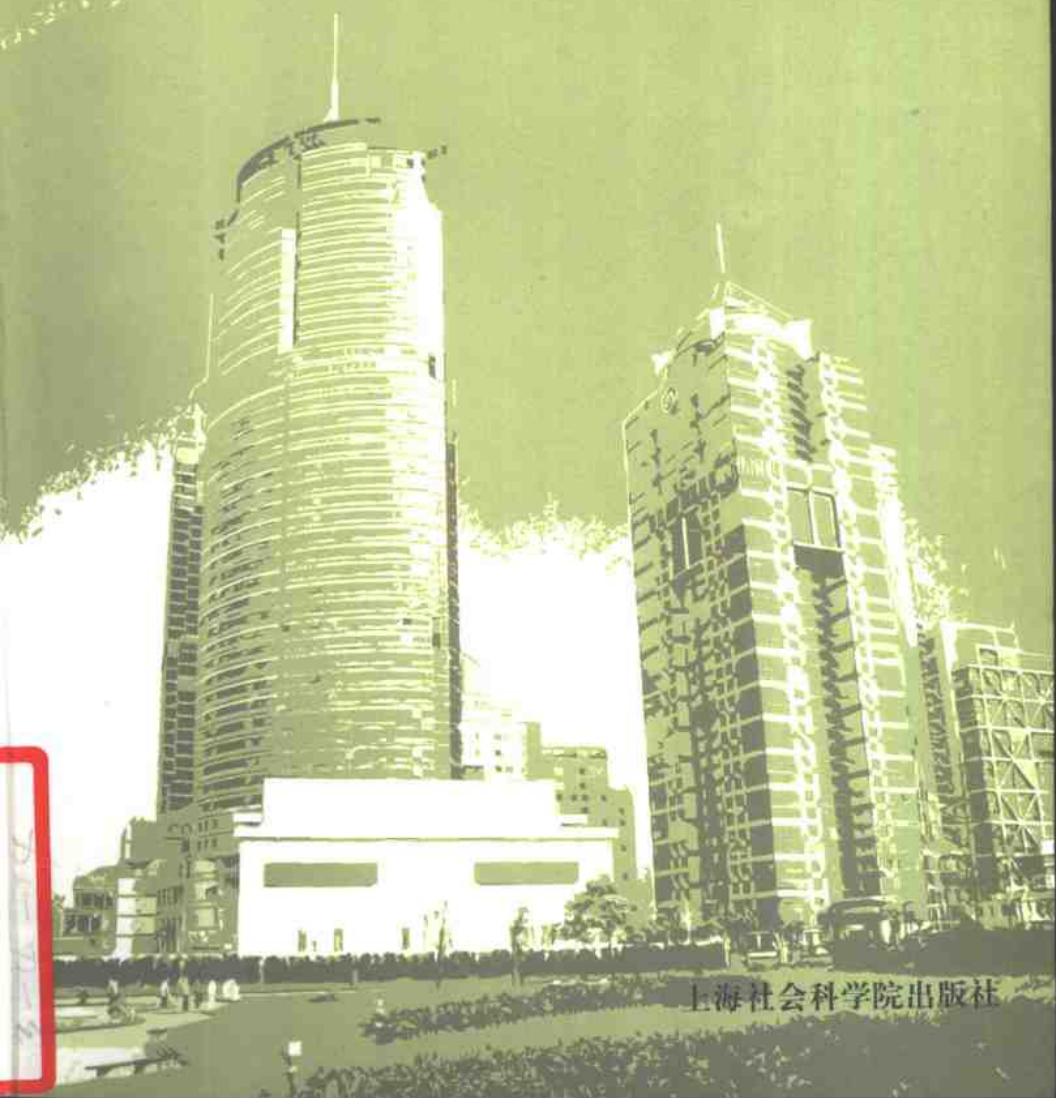


勇攀峰巔

——浦东开发开放十年发展研究成果集萃

姚锡棠等 著



上海社会科学院出版社

F127.53

4189

勇攀峰巔

——浦东开发开放十年发展研究成果集萃

姚锡棠等 著

上海浦东图书馆藏书



A206361000580408

F E N G D I A N

上海社会科学院出版社

序

浦东开发开放十年实践的理论回顾

姚锡棠 李庭辉 杨周彝

自1990年4月18日党中央、国务院正式向世界宣布开发开放浦东以来,迄今浦东已风雨兼程走过了十年的开发开放历程。尽管十年在历史的长河中仅仅是一瞬间,但在党中央、国务院的关心和支持下,在全国各省市自治区的参与下,上海市及浦东新区的建设者充分发挥自己的聪明才智,使浦东发生了翻天覆地的变化。在昔日的万顷良田上,已矗立起一排排现代化的厂房,昔日长满芦苇的滩涂,已变成现代化的集装箱码头,现代化的出口加工区和保税区已初具规模。黄浦江东岸的陆家嘴地区,危棚简房已不复存在,被一幢幢智能化办公大楼所取代,陆家嘴金融贸易区已被世界瞩目,成为中外金融和商贸机构的聚集地。昔日浦江两岸城乡明显反差已消失,浦东陆家嘴现代化金融大楼与浦西外滩充满欧美风情的近代建筑已融为一体,构成了作为上海这个国际化大都市中的核心区域——中央商务区不可分割的组成部分。下面几组数字也许可以说明浦东十年来所发生的变化:

1990年浦东的国内生产总值仅60.24亿元,占上海市的比重仅8%,人均4498元,1999年上升到800.05亿元,占上海市的比重达到近20%,人均达到50636元,国内生产总值总量和

人均国内生产总值分别增长了12倍和10倍。

三次产业的构成,1990年是3.7:76.2:20.1,1999年提升为0.7:55.2:44.1,其中金融保险业的增加值从3.07亿元上升到133.81亿元,增长42倍,在第三产业增加值中所占的比重,从25.2%上升到37.9%,金融保险业已成长为浦东的重要支柱产业之一;工业总产值,从1990年的176.85亿元,上升到1999年的1450.97亿元,增长了7.2倍;1999年底累计吸引外商直接投资总额(合同外资)115.68亿美元;1999年外贸进出口总额143.72亿美元,其中进口77.02亿美元,出口66.7亿美元。

外商直接投资给浦东带来的最大的变化是使浦东的产业结构大幅度升级,以汽车制造、电子电器、通讯器材、生物医药为主要内容的现代制造业与高新技术产业,和以金融贸易为主要内容的现代服务业,已成为浦东的支柱产业和主导产业。浦东经济发展的整体素质在大幅度提高。

回顾浦东开发开放走过的十年历程,既是中国改革开放在新的历史条件下,创造新的辉煌的历程,也是在邓小平理论指导下,从上海和浦东的实际出发,在理论上探索中国开放发展的新道路,创造新经验的过程。

一、浦东开发开放功能目标的探索

早在80年代,中共上海市委和市人民政府就开始组织有关专家研究探索上海的发展问题,曾先后提出过北上、南下、西扩和东进的几套不同的发展方案。北上即是往北部的宝山地区发展,南下和西扩即是向邻近江浙两省的郊县发展,东进即是跨越黄浦江,开发浦东。但上述几套方案的共同点都是再造一个新的工业区和卫星城,缓解上海浦西老城区人口膨胀、交通拥挤、工

业污染严重的压力。按照原有的计划经济发展思路,拓展新的发展空间,增强上海作为工业中心城市的发展后劲。事实上,早在70年代和80年代,浦东就已成为浦西的工业扩散和人口动迁的基地进行了初步的开发建设。

但是,随着中国改革开放的发展,尤其是南方经济特区对外开放的经验积累和在理论上对中国改革开放探索的深化,逐步明确了实现经济市场化、国际化是中国实行改革开放的基本目标与方向。特别是1991年春,邓小平同志视察上海时的谈话精神,为浦东开发开放的目标定位和探索拓展了新的视野。邓小平同志对当时上海市的负责同志谈到:“开发浦东,这个影响就大了,不只是浦东的问题,是关系上海发展的问题,是利用上海这个基地发展长江三角洲和长江流域的问题。”“金融很重要,是现代经济的核心。金融搞好了,一着棋活,全盘皆活。上海过去是金融中心,是货币自由兑换的地方,今后也要这样搞。中国在金融方面取得国际地位,首先要靠上海。那要好多年以后,但现在就要做起。”(《邓小平文选》第三卷第366—367页)

很显然,邓小平同志这一番话明确表明,开发开放浦东的目的,并不是简单地扩大上海这个中国最大的经济中心的工业生产能力,而是通过浦东的开发开放,充分利用上海的地理优势、人才优势和技术优势,将上海建成国际金融、商贸中心,进而带动长江三角洲和长江流域的经济发展。因此,浦东开发开放的目标定位就必须从中国进一步扩大开放和社会主义市场经济发展需要出发,肩负起党中央赋予的推动上海成为国际经济、金融、贸易中心之一,带动长江流域经济腾飞的重要使命。这一目标定位,既是邓小平和党中央从战略的高度对浦东开发推动上海发展所寄予的厚望,也是中国改革开放和国民经济发展在20世纪末走向新世纪过程中的客观需要。根据这一目标定位,浦东开发

开放的重点就不应如 80 年代南方经济特区经济的开放,通过吸引外商直接投资,发展以第二产业为主的出口加工业,而应着重发展以金融贸易为核心的第三产业和吸引以跨国公司投资为主体的高新技术产业,塑造以金融、商贸等第三产业群为支柱的现代化国际中心城市功能。为此,浦东在开发开放规划中确定了陆家嘴金融贸易区、金桥出口加工区、外高桥保税区和张江高科技园区四个重点开发小区,并以这四个重点开发小区为载体,全力推进浦东的开发建设。

陆家嘴金融贸易区规划总面积 28 平方公里,内部分设陆家嘴金融区、竹园商贸区和花木行政文化中心三个分区。功能定位是金融、贸易、商业第三产业集聚的服务功能,上海市的国家级或市级的十大要素市场陆续迁入,发挥生产要素市场配置功能。小陆家嘴金融区将是未来上海这一区域性国际金融中心的地域载体,目前,已有 72 家中外金融机构进驻陆家嘴。

金桥出口加工区规划面积 18 平方公里,着重发展具有资本和技术密集型出口加工工业。到 1999 年 9 月底,已吸引来自美国、日本、欧洲以及中国香港地区 336 项投资项目,吸引总投资 84 亿美元,其中吸引外资 39.8 亿美元,包括中美合资的生产中高档别克轿车的 SGM 项目和中日合资的生产 0.35—0.5 微米电脑芯片的华虹 NEC 项目,1999 年创造工业总产值 368.92 亿元。

外高桥保税区规划面积 10 平方公里,功能定位是综合性自由贸易区,着重发展转口贸易、保税仓储、分拨配销、加工贸易和服务贸易。到 1997 年底封关运行面积已达 6.4 平方公里,建成各类建筑 5 万平方米。到 1999 年 8 月底,累计批准投资项目 3847 个,投资额 46.56 亿美元,其中外商投资项目 2602 个,外商投资额 35.79 亿美元。1999 年完成工业总产值 99.11 亿美元,进出口总额 56.6 亿美元,其中出口 20 亿美元,居全国保税

区之首。保税区的加工贸易、仓储分拨、商品展示和运输等多种功能已得到发挥。

张江高科技园区规划面积 17 平方公里(1999 年规划调整扩大到 25 平方公里),功能定位是高新技术产业开发和创新功能,重点发展生物医药、电子信息、新材料和环保产业。到 1998 年底,完成土地开发 2.8 平方公里,建设标准厂房 5.3 万平方米,引进 8 家研究机构,在生物医药领域初步形成了国家级研究中心和重点实验室两个层次的新药创新体系;引进产业项目 40 多个,其中经认定的高新技术企业共 24 家。1998 年高新技术产业产值 26 亿元,占园区总产值的 74%。1999 年上海市委市政府为了加快上海高新技术产业的发展,决定全市聚焦张江,加快张江高科技园区的开发建设,并将张江高科技园区规划面积扩大到 25 平方公里,目前正集中力量搞好园区中 1 平方公里和技术创新区的开发建设。一批国家级的重点科研项目,如中科院国家光源工程已决定入驻张江园区。

对浦东开发开放功能目标的探索,既是在邓小平开发开放理论的指导下,在一个特大城市的边缘寻找一个新的增长极,而进一步开拓城市功能的探索,也是中国从实际出发寻找一条新的城市化发展道路的探索。

在现代西方城市经济理论中,西方的学者根据西方城市化的历史经验,相继提出过“经济基础理论”、“增长极理论”、“核心—边缘模式理论”、“中心地理论”、“城市功能形成机制理论”、“城市功能分类理论”等,西方的经验和理论对浦东开发开放功能目标定位固然有一定的借鉴价值,但归根到底要从上海这个城市在未来中国经济发展中的地位和作用,尤其在社会主义市场经济中的地位和作用出发,研究和确定浦东开发开放的功能目标的定位。

二、浦东开发战略的探索

开发开放之前的浦东，虽然与浦西是一江之隔，但除了沿江有一些工厂、商业服务设施和居民新村，两公里之外就是一片农田菜地。而且浦东与浦西之间越江交通十分不便。要在短短数十年之间建设一座现代化新城，成为未来上海这座国际经济、金融与贸易中心的重要组成部分和地域载体，必须推行超常的发展战略，快速推进城市化建设的进程。根据对当时浦东所处的国际国内经济环境背景分析，浦东推出了金融贸易、基础设施和高新技术产业三个先行的发展战略和形态开发与功能开发并举的战略。通过实行金融贸易先行战略，一方面为浦东开发创造良好的金融环境，为新区建设提供资金来源，为上海成为金融贸易中心奠定基础；另一方面，通过建设中央商务区、商业中心，开展转口贸易，使上海成为全国各地产品的大贸易市场和亚太地区的商品集散地之一。为此，要把金融贸易业确定为浦东开发的重点之一，在开发建设中集中数百亿资金建设各种商贸楼宇，为金融和商贸活动创造良好的硬件条件。在这一战略的推动下，浦东的金融贸易业快速发展，已成为带动浦东经济发展的重点产业。

通过推行基础设施先行战略，重点解决浦东的越江交通、通讯、能源问题，将浦东和浦西连成一体。为实施这一战略，在“八五”和“九五”期间先后实施了两轮十大基础设施工程项目的建设，十年间黄浦江建起了三座大桥、两条隧道，浦东国际机场一期工程已建成通航，浦东浦西交通大大改善，浦东也已同国内、国际架起了空中桥梁，浦东的城市环境大为改善。

通过推行高新技术产业化先行战略，吸引国际著名跨国公司在浦东投资，提升浦东的产业技术水平和层次，使浦东成为上

海市高新技术产业发展的新高地,为上海的金融商贸等服务业发展奠定扎实的产业基础。

在浦东开发的初期,由于原有的基础设施较差,有些甚至是空白,为此在浦东开发的最初几年中,集中财力、物力进行大规模城市基础设施建设是必要的。浦东在前五年的开发建设中主要是以城市形态开发为主要任务,在这一时期,先后修建了三座越江大桥和两条越江隧道,解决浦东与浦西的越江交通;拓宽浦东的主要交通干道;同时以四大开发小区为重点,进行了大规模的房地产开发建设,为大规模招商引资创造了必要的环境条件。但是进入后五年的开发建设,随着国际国内环境的变化,浦东不可能再继续坚持前五年以高强度的资金投入维持形态开发,必须不失机遇地调整开发战略,由形态开发为主逐步转向以功能开发为主,通过功能开发建立自我累积的开发资金良性循环机制,进一步推动和完善浦东的形态开发。因此,我们深入研究了浦东的功能开发问题,提出了浦东实施功能性开发的基本思路 and 政策措施。从“九五”开始,浦东开发建设的重点从以城市形态开发为主逐步转向了以城市功能开发为主,通过城市功能开发,进一步推动和完善城市形态开发。

在浦东以形态开发为主转向以功能开发为主的过程中,中央对浦东开发开放政策的调整起了积极的推动作用。1995年6月,在浦东开发开放进入第二个五年之际,国务院发布了“九五”期间浦东开发开放的新政策,确定了1990年开始的基本政策不变,对在建立社会主义市场经济体制过程中有些具体做法和措施进行适当的调整。

在财政方面,新的政策确定,在“九五”期间,中央财政以设立浦东发展基金的方式支持浦东建设;新区内资和外资企业生产自用的进口物资、设备等,比照特区政策实行免税额度管理。

尽管在直接财政支持方面原有政策比新政策更加优惠,但基本政策不变不仅为形态开发的继续提供了保证,而且为功能开发的全面推进创造了条件。

在外贸管理和保税区管理方面,新政策确定上海市可审批国内外贸企业和自营生产企业在浦东设立子公司;在浦东试办中外合资的外贸企业;进一步完善对外高桥保税区的监管方法等,这些规定为浦东贸易中心功能开发创造了新的政策空间。

在金融政策方面,同意上海设立城市合作银行并在浦东新区设立分行;浦东企业集团可申请建立财务公司;在适当时候允许在陆家嘴注册和经营的个别外资银行经营人民币业务,在具备条件以后在陆家嘴注册的外资金融机构在浦西和外高桥保税区内设立分支机构,在浦东再设立若干家外资和中外合资保险机构,这些规定对开发浦东的金融功能,推动上海加快建设国际性金融中心的步伐发挥了积极的效应。

与此同时,上海市和浦东新区也相应调整了地方性的政策措施,积极吸引国外大企业集团总部或地区性总部入驻浦东,进一步吸引跨国公司资本和技术密集型项目投资浦东,尤其是注重吸引国内外研究与开发机构进入浦东,以此开发浦东的金融贸易等服务功能和高新技术创新和产业化功能。

形态开发和功能开发并举,突出功能开发并以功能开发进一步推动和完善形态开发,是浦东开发开放实践的探索中为实现其功能目标的一个创造。它不仅为今后浦东进一步开发开放积累了经验,同时也为中国在 21 世纪实施西部大开发的战略提供了可资借鉴的经验。

三,对重点开发小区开发模式的探索

重点开发小区的开发是支撑整个浦东开发开放的基础。小

区建设需要巨额的资金投入,然而上海和浦东的财力有限,浦东当时也不具备大规模招商引资的环境条件。因此重点开发小区的开发建设开始实行的是“土地滚动”的开发模式,即政府以“空转”方式把土地使用权一次性转让给各重点开发小区的开发公司,各开发公司通过兴办中中合资、中外合资企业注入股本金,向境内外发行股票和银行贷款等筹资方式,先把部分“生地”实行“七通一平”或“九通一平”开发成“熟地”,然后以“熟地”转让的收入再开发“生地”,如此滚动开发。在浦东开发的启动阶段,因政府投入浦东城市形态开发的财政资金有限,通过“土地滚动”开发模式,运用企业化开发形式,动员和利用国内外投资和银行贷款,对加速重点开发小区的开发建设起了重要作用。

但是,从1995年下半年起,“土地滚动”的模式开始呈现难以为继的迹象。主要原因有两个方面:一是从重点开发小区的内部因素看,由于大规模形态开发所带来的城市化程度的提高,环境的改善以及小区周边地区级差地租的上升,土地开发的边际成本已由递降阶段进入递升阶段;二是从重点开发小区开发的外部制约因素看,外商对浦东开发的投资因受市场供求关系和我国吸引外资政策调整的影响,转入低潮,土地开发的边际收益已由递增阶段进入递减阶段。因此,以“生地”开发数量的不断增加和“熟地”转让价格的不断提高来支撑“土地滚动”已失去了基础,其结果,土地开发的净收益日趋减少,政府从土地开发净收益中所得到的资金不足以支撑城市形态开发的需要。

重点开发小区面对“土地滚动”模式的危机,迫使我们去寻求新的开发模式。在调研中我们发现,重点开发小区经过前几年的开发建设和招商引资,进入开发小区尤其是金桥出口加工区的外商投资企业大量增加,以高新技术产业为核心的生产功能已经形成。这一产业群到1995年已进入了出产量、出效益的阶

段,从而使浦东新区财政的税基不断扩大。1993年浦东新区地方财政收入为4.26亿元,占上海全市地方财政收入的比重仅1.8%,1995年浦东的地方财政收入增加到19.88亿元,占全市地方财政收入的比重上升到8.8%。税收的增加,使新区政府能以不断增加的财政收入来代替和弥补不断减少的土地开发收入,继续支撑重点开发小区的形态开发。由此,一个新的开发模式——“税收滚动”开发模式取代老的开发模式——“土地滚动”开发模式势在必行。所谓“税收滚动”开发模式是指,由于进入重点开发小区企业的增多,税基扩大,税收增加,政府以税收返还的形式将一部分资金注入开发公司,推进新的土地开发,吸引更多的企业进入开发小区,从而使新的税基进一步扩大,税收进一步增加,如此循环,以税收增长来支撑与推动重点开发小区开发规模的扩大。

重点开发小区开发模式的转变,标志着浦东开发从初期阶段进入成熟阶段的转变。它较好地解决了土地开发边际成本不断上升和边际收益不断下降的矛盾。但这一开发模式的推行必须要求政府财税部门和开发公司形成共识,并在实际操作上形成规范性的操作机制,这一方面尚需在实践中逐步加以完善。

四、对浦东对外开放战略的探索

浦东开发开放过程中,根据世界经济形势的发展变化,实施正确的对外开放战略,推动浦东的形态开发与功能开发,始终是一个重要的课题。浦东开发开放起步于20世纪90年代初,当时世界政治与经济发展正处于“冷战”时代的结束和世界经济一体化进程步伐加快的历史时期,投资跨国化、贸易自由化和金融国际化构成世界经济发展的主流。在这样的历史背景下,浦东的对外开放就不能沿袭80年代南方经济特区和沿海开放城市的开

放思路,通过引进外商直接投资的方式发展出口加工业,参与国际分工;而必须实行全方位的对外开放,即不仅要在第二产业领域实行对外开放,而且要在第三产业领域实行对外开放,全方位地参与国际分工,将浦东融入世界经济体系之中去。

浦东开发开放的功能目标,也要求浦东实行全方位对外开放。浦东要建设国际金融和贸易中心,就必须率先在以金融保险、商业的批发与零售、交通通信、文化旅游以及各种专业服务业等为主要内容的第三产业领域实行对外开放。为此,浦东积极探索并在中央政府的批准与支持下,率先允许外商投资商业的批发与零售业,组建中外合资的外贸公司和允许外资银行经营人民币业务等开放试点,并取得了成功;同时,大量外资进入浦东投资房地产的开发与经营。到1999年底,投资浦东的近6000个外商投资项目,投入第三产业的项目占62%以上,第三产业吸引的外商投资金额达到53亿美元,占浦东吸引的合同外资总额的46%左右。浦东服务业的开放已走在全国的前列。随着中国入世,浦东根据功能开发的需要将进一步开放服务业,发展服务贸易。

为了推动浦东高新技术产业的发展,浦东在吸引外商直接投资方面必须将重点放在吸引国际著名跨国公司的直接投资上。通过运用“以市场换技术”的策略,充分利用浦东所拥有的区位优势和市场潜力,有机地同跨国公司拥有的垄断优势、所有权优势、内部化优势相结合,有选择地引进技术先进、有利于提升浦东产业能级和增强国际竞争力的项目,建立我国面向新世纪的进口替代产业。十年来,浦东在引进外商直接投资方面,正是循着这条思路展开招商引资工作的。

当然,浦东在推行“以市场换技术”的引资策略引进跨国公司投资时,如何突破跨国公司对核心技术的封锁,从“引进生产

型”向“引进创新型”转变,通过引进和开放,真正提高我国的科技创新能力,推动高新技术产业的发展,仍是有待在实践中进行一步解决的问题。

五、对浦东实现体制创新的探索

浦东开发开放是处于我国经济体制由计划经济体制向市场经济体制转轨时期。1990年中央决定开发开放浦东,把它作为深化改革、扩大开放的又一重大战略部署,作为中国90年代发展和改革的重点,其意义是深远的。浦东的开发开放过程本身就负有率先打破旧体制,创立新体制的历史使命。十年来,浦东在实行体制创新方面进行了艰苦的探索,并取得了一定的成果。

(1) 率先建立现代企业制度。浦东开发开放以来相继建立的数千家合资企业和内资企业,均按照现代企业制度和规范要求,产权明晰,自主经营,建立了较规范的法人治理结构。另外,在浦东的上万家市属国有与集体企业,均按照公司制或股份合作制的原则进行了改制。对部分企业根据市场的变化和企业自身的经营情况进行了结构调整和资产重组。浦东的民营经济尤其是科技型民营经济也有一定程度的发展。现代企业制度的建立,增强了浦东经济发展的活力。十年来,浦东经济保持持续、高速、稳定的增长,是与企业活力的增强分不开的。目前浦东的外商投资企业,包括中外合资或合作企业大多经营良好,已成为推动浦东经济增长、出口创汇的主力军。许多国有企业,通过与外商合资,推动了企业的改制,转变了经营机制,增强了活力,走出了困境。

(2) 建立了较为完善的现代市场体系。浦东在培育和完善社会主义市场经济体系过程中,重点是放在对要素市场的培育上。浦东要开发金融和贸易中心的功能,发挥市场对社会经济资源配

置的基础性作用,必须要加快对生产要素市场的培育与完善。在这方面浦东所做的一项重要工作是,在上海市委市政府的支持下,以政策支持和环境设施的改善为主要手段,先后推动了在上海的国家级或市级重要的要素市场,如房地产交易所、产权交易所、证券交易所、粮油交易所、商品交易所、金属交易所、技术交易所、中国上海人才市场陆续东迁陆家嘴金融贸易区,进而形成了一个较为完善的生产要素市场体系。与此同时,浦东的商品批发与零售市场的发育也显示出勃勃生机,商机人气日渐旺盛。浦东陆家嘴金融贸易区作为未来上海市一个重要的金融与商贸中心的基本框架已经形成。

(3) 在金融贸易等服务业领域率先突破传统体制障碍,实行了对外开放的先行先试。浦东的对外开放,蕴含着对传统体制的突破和新体制的创立。浦东率先在商业批发与零售领域对外资开放,允许外资银行经营人民币业务试点,以及批准组建中外合资外贸公司,必须以对传统体制的垄断保护的突破为前提,率先在相关领域对外资实行“国民待遇”,使国内的管理体制逐步与国际接轨,在这方面,浦东已迈出了可喜的一步。

(4) 创造了新的政府管理模式。开发开放前的浦东新区,在行政区划与管理上分属三区二县(黄浦区、杨浦区、南市区、川沙县、南汇县),为了适应浦东开发开放的需要,1993年1月1日正式建立了浦东新区管委会。浦东新区管委会虽然只是个准政府机构,但它却实行了政府管理模式创新,即“小政府、大社会”的管理模式。这一管理模式的基本特点是:机构与职位的设置实行精兵简政,行政管理层次实行“两级结构”,职能管理体系实行“系统综合”,经济管理体制实行政企分开。这一管理模式的推行,实现了政府职能的转变,将职能的重点转向了侧重宏观管理和服

当然,应当看到,体制创新是一项巨大的社会系统工程,随着浦东开发开放的扩大深入,浦东在体制创新方面仍有许多工作要做。尤其是浦东新一轮开发开放面临着中国入世和实施西部大开发战略的机遇和挑战,浦东开发开放将由政策优惠推动向体制创新推动转变,浦东在体制创新方面将要作更多的探索。

回顾浦东开发开放十年所走过的历程,既有成功的喜悦,也有探索的艰辛。浦东十年开发开放所积累的不仅是物质成果,而且也有精神成果。收入本书的是我院(浦东改革与发展研究院)近年来对浦东开发开放研究的部分成果,其中所凝结的不仅是作者的思想结晶,而且是众多直接参与或间接关注浦东开发开放事业的领导干部、实际工作者和专家的思想火花和实践经验的理论升华。

谨以此书献给关心、支持浦东开发开放事业和在浦东开发开放中辛勤工作的人们。

目 录

序 浦东开发开放十年实践的理论回顾	姚锡棠等(1)
-------------------------	---------

浦东功能开发篇

浦东的功能性开发	(3)
一、浦东实施功能性开发的内外环境	(3)
二、浦东实施功能性开发的基本思路	(7)
三、“九五”计划期间浦东实施功能性开发的目标 与举措	(15)
浦东开发的政策环境	(32)
一、浦东开发的战略阶段与政策需求的组合	(32)
二、浦东开发新阶段的政策环境及其变化趋向	(35)
三、浦东开发新阶段的思路性对策与操作性对策	(38)
深化浦东功能开发	(46)
一、浦东功能开发的战略目标	(46)
二、浦东功能开发的进程与问题	(49)
三、加快浦东功能开发的中心环节与主要对策	(51)
四、加快浦东功能开发的政策需求	(60)

开发小区建设篇

在浦东设立上海房地产交易中心的建议	(65)
金桥出口加工区开发模式的转型	(68)