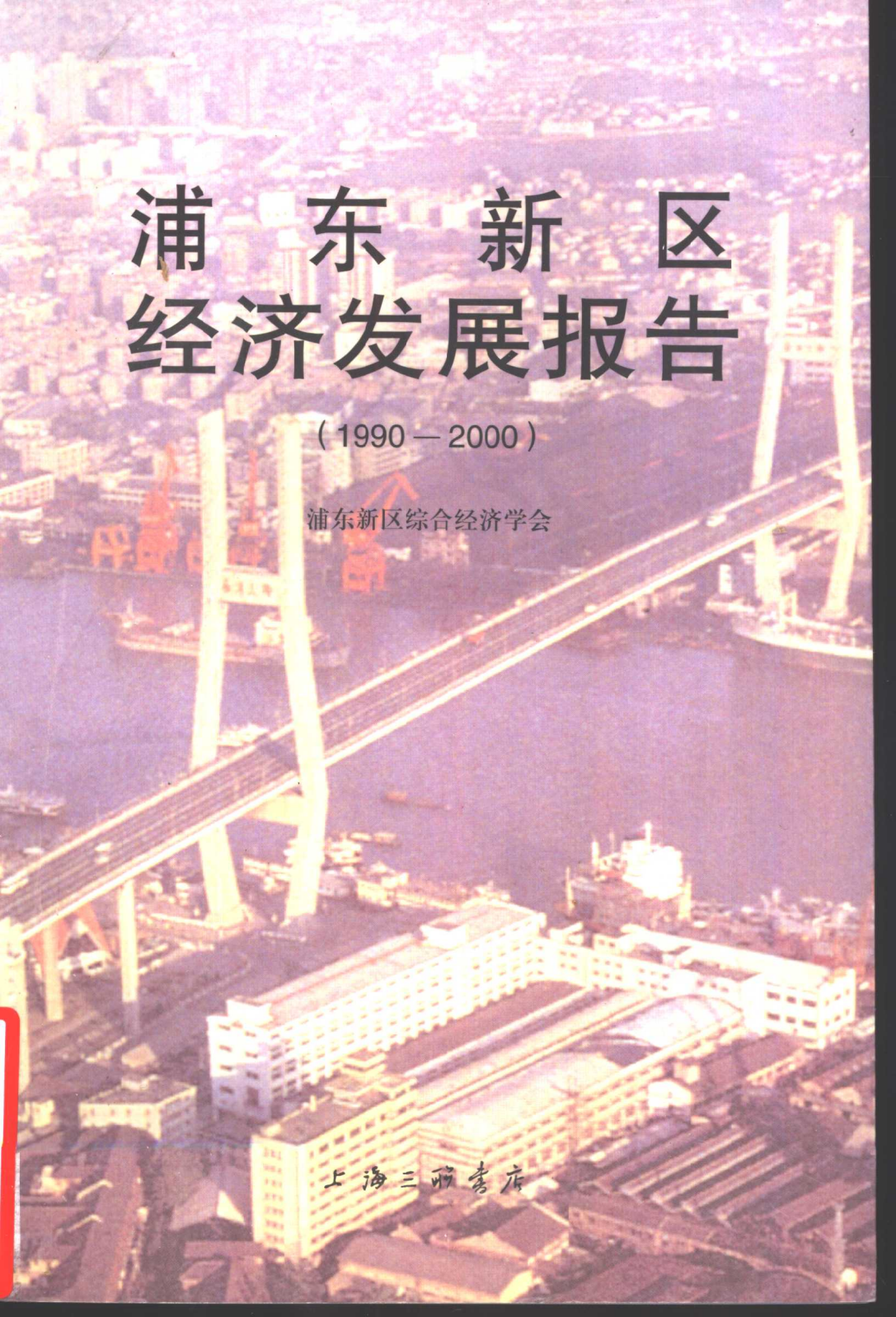


An aerial photograph of the Pudong New Area in Shanghai, featuring a large cable-stayed bridge with two tall white pylons and multiple stay cables. The bridge spans a body of water with several ships. In the foreground, there are large, modern buildings and industrial structures. The background shows a dense urban landscape with numerous skyscrapers and buildings.

浦东新区 经济发展报告

(1990—2000)

浦东新区综合经济学会

上海三联书店

F127.513
1289

经济发展-研究-浦东新区

F127.51
300

浦东新区 经济发展报告

(1990 — 2000)

浦东新区综合经济学会

上海三联书店

浦东新区经济发展(1990—2000)

编 者/ 浦东新区综合经济学会

特约编辑/ 张建一

装帧设计/ 范峤青

责任制作/ 沈 鹰

责任校对/ 张大伟

出 版/ 上海三联书店

(200233) 中国上海市钦州南路 81 号

发 行/ 新华书店 上海发行所

上海三联书店

制 版/ 上海申亚出版发展公司

印 刷/ 江苏吴县文化印刷厂

装 订/ 江苏吴县文化印刷厂

版 次/ 1998 年 12 月第 1 版

印 次/ 1998 年 12 月第 1 次印刷

开 本/ 850×1168 1/32

字 数/ 200 千字

印 张/ 9.25

印 数/ 1—2000

ISBN7-5426-1176-3

F·277 定价 18.50 元

编审委员会

顾问 周禹鹏 王 战 姚锡棠

主任 胡 炜

副主任 张耀伦

委员(按姓氏笔画为序):

万曾炜	王贵岭	王健刚	王鸿钧	王新奎	刘季曾
张耀伦	杨德锦	沙海林	邵煜栋	陈志龙	季文冠
罗光菊	胡 炜	赵开国	施芝鸿	徐永昌	顾国籁
康慧军	曹耳东	黄亚钧	程启中	臧新民	戴海波

编辑委员会

主 编 万曾炜 季文冠 刘季曾

副主编 毛 武 钱绍伟 刘自强 肖现平 张浩光

委员(按姓氏笔画为序):

万曾炜	毛 武	刘季曾	刘自强	朱雍钢	许俭安
肖现平	张小玲	张浩光	张利民	陈坚苏	沈国新
李增祥	李旭峰	李耀新	杨敏杰	肖 林	肖现平
季文冠	金龙芳	周 强	钱绍伟	徐国贞	唐依淳
陶正宏	黄建钢				
责任编辑	毛 武	张茂林	梅俊杰	闻继宁	王宝发
	陈 炜	潘美仙			

序

上海市副市长 周禹鹏

浦东跨世纪的开发开放正处于关键时期，需要我们从战略的角度总结过去、研究现在、规划未来。《浦东新区经济发展报告（1990-2000）》对浦东新区的经济发展进行了全面的回顾与展望，这是一件很有意义的工作。

浦东开发开放以来，我们逐步加深了这样一个认识：经济发展这个概念不仅是指 GDP 的增长，它还包括产业发展、城市建设、生态环境、人民生活和社会的全面进步。根据这种认识，《浦东新区经济发展报告》提供了时间跨度为 10 年的一个总报告和八个专题报告，有助于全面认识浦东开发以来到本世纪末经济发展的历史轨迹、现状特征和发展走向，可以作为了解浦东巨大变化的窗口之一。

浦东已经进入形态开发和功能开发并举的新阶段。我们是否可以把浦东开发以来的经济发展分成两个阶段：“八五”期间的浦东，是在全国大规模城市化背景之下的开发开放；“九五”期间的浦东，是在全国进行战略性经济结构调整和大力发展高科技产业背景下的开发开放。目前浦东正处于新一轮开发开放的关键时期，这一时期的经济发展将更注重质量的提高，更注重与国际经济的全面对接，特

序 / 1

4/180/08

别是要按照党的十五大的精神，在体制创新、产业升级、扩大开放三个方面走在全国的前列。

我们将高举邓小平理论的伟大旗帜，以经济建设为中心，把一个外向型、多功能、现代化的新浦东带入 21 世纪。

面对新一轮浦东开发开放的新形势、新任务，我们更需要宏观的视野、理性的思考和创造性的工作。高科技产业化怎样高质量地推进，服务贸易的对外开放怎样先行一步，重点开发小区怎样增强发展后劲，农村经济怎样升级换代，多种经济成分怎样共同繁荣，诸如这些问题都需要我们去认真研究解决。我作为浦东开发开放的一名直接参与者，将和专家、学者以及浦东开发第一线的同志们共同探索，开创浦东新一轮发展的新局面。

目 录

浦东新区经济发展报告 (1990—2000)

综合报告

一、八年的进展	1
(一) 经济建设跨越新高度	1
(二) 重点小区创造新优势	3
(三) 基础设施形成新骨架	5
(四) 工业发展增添新活力	7
(五) 金融保险谱写新篇章	8
(六) 内外贸易构建新市场	10
(七) 房地产业营造新城区	11
(八) 社会发展展现新风范	13
二、发展的动力	15
(一) 投资推动	15
(二) 招商推动	17
(三) 政策推动	19
(四) 土地滚动	21
(五) 东西联动	23
三、存在的问题	24
(一) 功能开发亟待强化	25
(二) 体制改革亟待深化	26
(三) 产业结构亟待优化	27

(四) 创业机制亟待催化	28
四、目标和思路	29
(一) 跨世纪的发展背景和目标	29
1. 发展背景	29
2. 发展目标	31
(二) 以形态开发支撑功能开发	32
1. 以楼招商	32
2. 以道兴城	33
3. 以港兴业	35
4. 以园兴居	37
5. 以城兴市	38
(三) 以功能开发促进经济发展	39
1. 集聚能量	40
2. 优化机制	42
3. 完善配套	44
4. 盘活资源	46
5. 创造特色	48

专题报告

(一) 工业发展：创新和改造的交响乐	51
(二) 金融保险：跨世纪发展的重头戏	78
(三) 内外贸易：通江达海的回响曲	99
(四) 房地产业：功能开发的新空间	116
(五) 招商引资：增创优势的主旋律	141
(六) 资金运作：开发建设的强杠杆	166
(七) 城市建设：东方热土的新气象	187
(八) 社会进步：经济发展的主题歌	213

附录

1. 主要发展指标	233
2. 主要开发区	239
3. 主要大市场	247
4. 主要大项目	252
5. 主要楼宇	262
6. 主要发展政策	271

后记	285
----------	-----

浦东新区经济发展报告(1990-2000)

综合报告

中国共产党第十四次全国代表大会提出,“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经济新飞跃。”浦东开发开放既为上海拓展世纪的发展空间,又居于国家战略的高度,面向世界和未来,大力推进城市化、国际化和现代化的宏伟进程。8年来,在中共上海市委、市政府的领导下,在全国各地的支持下,浦东新区按照中共中央、国务院确定的功能定位和战略目标,抓住机遇,奋力开拓,取得一系列新进展、新突破。

一、八年的进展

(一) 经济建设跨越新高度

新区国内生产总值已由 1990 年的 60.2 亿元增至 1997 年的 608.2 亿元,按同口径可比价计算,年均增长 22%,高于全市同期平均水平 9 个百分点。新区 GDP 在经历初期的跃升阶段于 1993 和 1994 年两年达到 30% 的高速增长平台之后,现在回稳到 20% 的快速区间,其主要原因为新区国内生

产总值基数扩大和全国经济处于紧运行状态。1997年新区GDP的增速为18.3%，1998年1~6月为15.1%，预计全年新区GDP仍将保持在16%~18%的增长区间。

新区GDP占上海全市的比重已由1990年的8%增至1997年的18.1%。新区的经济实力和权重迅速增大，在全市的经济地位日益提高。目前新区人口只占全市的11.75%，除地方财政收入由于免税优惠和税收户管等原因而只占全市的8.6%之外，其余人均经济指标均高于全市平均水平。新区工业总产值占全市的24.1%，社会消费品零售总额占全市的12.2%，外贸出口商品总值占全市的25.5%，银行存款余额占全市的18.7%。浦东作为上海市的一个新区，其综合经济实力已进入重量级，与国内许多特大城市的产出水平已在伯仲之间。1997年上海人均GDP达到3000美元的水平，浦东新区人均GDP则达到4800美元。可见，上海浦东的经济建设已跨入新的发展阶段。

浦东的产业发展坚持金融贸易等现代第三产业和高新技术产业先行的原则，三次产业协调发展，结构层次不断提升。第三产业占GDP的比重从1990年的20.1%增至1997年的37.2%，平均每年提升2.4个百分点。自1990年以来，第三产业平均增速高达30%，其中1993、1994两年更是高达40%以上，相形之下，第二产业的年均增速要低10个百分点，平均为19.6%。新区GDP的增长已由二产推动转为二产和三产合力推动。在1997年新增GDP中，二产与三产已各占半壁江山。尽管如此，新区产业结构层次仍然较低，三产比重较全市的45.5%要低8个百分点。第二产业在新区产业结构中仍处于支柱地位，占62%。第三产业的内部层次也有待进一步提高，1997年新区第三产业的人均产值为6万元，

2 \ 浦东新区经济发展报告

比第二产业人均产值低 7000 元。

(二) 重点小区创造新优势

——**热起陆家嘴。**经过 8 年的开发建设,在陆家嘴金融贸易区 28 平方千米的规划建设范围内,已崛起 306 幢高楼,建筑容量超过 1000 万平方米,其中 158 幢高楼已经竣工,1998 年预计还将建成 80 幢,充分展现了浦东新区现代化城市的壮丽景观。1.67 平方千米的陆家嘴金融中心区初具雏形,集聚了大批中外资银行和金融机构,开始全方位辐射 CBD 能量。竹园商贸区崭露峥嵘,投资 39 亿元的新上海商城在张杨路商业街崛起,大批“省部”大楼建成,粮油交易所、产权交易所、人才市场等要素市场进入,新区的人气和商气正以陆家嘴地区为核心迅速集聚增强。陆家嘴金融贸易区作为浦东开发的华章、上海大都市中心城区的重要组成部分已经喷薄而出。热起来的陆家嘴已将平面的地域空间逐步转化为立体的楼宇空间,还将进一步把形态开发的热潮推向功能开发的浪颠。

——**亮起金王星。**规划面积 20 平方千米的金桥出口加工区至 1997 年底按“九通一平”的高标准已开发完成 9 平方千米的土地,竣工道路 40 千米,竣工房屋建筑面积 143.56 万平方米。引进项目 302 个,已开工项目 247 个,竣工投产项目 161 个。项目总投资 71.8 亿美元,项目平均投资规模为 2380 万美元。其中外商直接投资项目 164 个,外资投资协议额 29.7 亿美元,项目平均吸引外资规模为 1811 万美元。落户金桥的工业项目大多规模大、技术新、档次高。1997 年金桥出口加工区完成工业总值 176.7 亿元,历年总计完成 546 亿元工业总产值,为国家创造税收 40 亿元。王桥工业区开发完成 2.4 平方千米的首期工程,引进项目 55 个,其中外资项

目 24 个,总投资 7.25 亿美元,外商投资协议额 4.41 亿美元,吸引了日本索尼公司、新加坡立时集团等一批世界著名跨国公司,工业总产值从零起步,前 4 年以每年 1 亿元的速度增长,1997 年突飞猛进,实现 12 亿元工业总产值,比上年增长 1.7 倍。星火开发区开发完成 7.2 平方千米,已形成“以跨国公司为重点,以欧美客户为主体”的招商格局。至 1997 年底,累计引进工业项目 29 个,投资金额 6.5 亿美元。其中投产企业 22 个,工业总产值 16.6 亿元。闪亮的金王星,正在崛起成为新区现代工业的新支柱。

——**激活外高桥。**外高桥保税区规划面积 10 平方千米,目前封关运营面积已达 6.4 平方千米。港区、保税仓储区、管理中心和贸易区、出口组装加工区和生活区形态廓显,国际贸易、保税仓储、物流分拨和出口加工功能凸现。至 1997 年底,区内共引进中外资项目 3144 个,其中贸易项目多达 2594 个。总投资 38 亿美元,合同外资 14.18 亿美元。区内保税商品市场日渐壮大,共有铁路器材、机械产品、纺织配件、邮电通讯等 9 个保税交易市场。1997 年市场交易额达 31.32 亿美元。分拨业务蓬勃开展,60 家物流分拨企业抢滩保税区,大大强化了外高桥保税辐射的配送中心功能。保税区海关在全国率先启用电子自动报关系统(EDI)。高桥嘴顺岸式码头已于“八五”期末投产使用,1997 年完成 475.98 万吨吞吐量,保税区进出口货物总值达 27.7 亿美元。1997 年全区完成财政税收 9 亿多元(包括海关代收增值税)。充满活力的外高桥正在进一步发挥“境内关外”的功能优势。

——**崛起科技园。**张江高科技园区规划面积 17 平方千米,现开发完成 2.6 平方千米的区域。张江开发起步较晚,但后来居上,立意在高不在大。目前已确定为国家上海生物

医药科技产业基地、国家微电子信息产业基地和上海软件园。张江集产学研于一体;科研教育区逐步建成园区大学、国家重点实验室、研究所和工程中心,构筑人才智力密集的高地;科技商住区逐步建成海内外投资者和科技人员安居乐业、相互交流的科技商贸中心和居住园区;区内创业中心有效运作,成为科技新产品和科技新企业的高能孵化器。至1997年底,全区引进项目39个,其中外资项目28个。总投资7.9亿美元,外商投资协议额7.15亿美元。区内“药谷”正显端倪,引进生物医药项目10个,其中已投产的有罗氏制药、美敦力等5家世界著名制药公司。

——**装点满园春**。浦东的小区开发,特色分明,功能全面,优势互补。六里现代生活园区首期开发面积3.3平方千米,已签约项目6个。即将竣工的锦华花园是国家建设部、国家科委2000年小康住宅示范区,开发面积11.4公顷,总建筑面积14万平方米。华夏文化旅游区花开两朵:东临三甲港海滨,规划开发面积5.5平方千米;西傍川沙镇,规划开发面积2.3平方千米。至1997年开发完成3.2平方千米土地,累计引进项目76个,协议总投资额8.71亿美元,竣工房屋建筑面积25.7万平方米。孙桥现代农业开发区规划面积4平方千米,已完成1平方千米。自控温室、半工厂化水产育苗等现代化生产设施初具规模,旅游接待服务中心和销售配货中心已开始运营。上海科学院、南京农业大学等著名大学和研究院在开发区内建立了一批科教基地和科研成果中试产业化基地。1997年农业科技产品大量上市,中外游客12万人次盈门。

(三) 基础设施形成新骨架

浦东开发开放以来,城市建设突飞猛进,基础设施形成

骨架,现代化新区崭露风采。“八五”期间新区投资 220 亿元用于城市基础设施建设,其中约 100 亿元用于建设第一轮十大基础设施建设,包括两桥(杨浦大桥、南浦大桥)、两路(内环线浦东段、杨高路)、三程(通讯工程、合流污水排放工程、外高桥港区一期工程)、三厂(外高桥电厂、凌桥水厂、浦东煤气厂)。这一轮百亿元级的骨干工程主要是为自身服务的,旨在使浦东成“区”——外向型、多功能、现代化的新区。而“九五”期间推出的千亿元级的新一轮十大骨干工程,主要是功能辐射型的,服务半径襟长江而带大洋,旨在使浦东成“场”——带动长江流域经济发展的经济场、能量场、辐射场。可见,新区的基础设施建设已从轻量级转向重量级,从自我服务型转向功能辐射型。

新一轮十大骨干工程以三大港(国际航空港、深水港、信息港)为核心。三大港的建设将为浦东的腾飞增添羽翼,将有力地促进浦东开发从形态开发的进行曲转向功能开发的主旋律。四线(地铁 2 号线、外环线、人行越江观光隧道、新型高架有轨电车线)的建设将在更大的地域空间重组和引导大上海的人流、物流和商流,依托浦西母城,拓展新区功能。水、电、气工程(合流污水工程二期、外高桥发电厂二期、东海天然气工程)的建设将进一步完善浦东功能开发的投资环境。

浦东的道路建设高潮迭起。1993 年“七路”会战、1994 年“五路一桥”、1995 年锦绣路、1996 年“十路一桥一管”,这些纵横交错、四通八达的道路,沟通大市政,联通众小区,在很大程度上使新区物畅其流、人畅其行,加速了人气、商气的集聚,加之沿线两侧景观和产业居住功能的开发,新区更由此增添蓬勃的生机和活力。1997 年、1998 年道路建设的重点是

为空港和花木行政文化区配套。新区的绿化建设异彩纷呈,新区绿地总面积已由 1993 年的 328.15 万平方米增至 1997 年的 1148.55 万平方米。陆家嘴金融中心区耗资 7 亿元建设的 10 万平方米中心绿地,富都世界近 4 万平方米的滨江大道绿地,构成一个现代气息浓郁、生机盎然的休闲游览的绿色世界。中央公园、名人苑、南浦公园等满园春色,花团锦簇,陆家嘴沿江地区,面上绿化成林,线上绿化成荫,点上绿化成景的新格局正在形成。

(四) 工业发展增添新活力

工业在新区产业体系中占有明显的主导地位。浦东原是上海的传统工业基地,开发之初又是浦西传统工业的迁入地,开发后又成为高新技术产业的引力场。因而,新区工业形成新增长点与传统工业并存、内联企业和外资企业合璧、小区工业和乡镇工业互动的格局,整个工业体系充满知识创新和技术改造的活力。

新区工业的产出规模大、增长速度快。工业总产值从 1990 年的 176.85 亿元增至 1997 年的 1349.01 亿元,同比年均增长 19.8%。但相对于蓬勃兴起的第三产业而言,工业的增长仍居其后,工业增加值虽从 1990 年的 43.13 亿元增至 1997 年的 328.51 亿元,但其占新区 GDP 的比重却从 71.6% 减至 54%。到 1997 年末,新区拥有各类工业企业 4023 户,从业人数 65.42 万人,生产经营用固定资产 796 亿元。

新区工业发展呈现“两快一慢”的格局。主要以重点小区为发展基地的三资企业,近年保持高速增长态势,1997 年增速达 48.8%,全年工业总产值 457.44 亿元,占全区工业总产值的 1/3 强。新区乡镇工业是地方财税的主要来源,近年来也保持相当可观的快速增长态势,1997 年增速为 23.4%,

全年完成工业总产值 277 亿元,占全区工业总产值的 1/5。乡镇工业的问题在于未能很好利用浦东开发开放的联动效应,反因受城市化土地开发的影响,在增长速度上比之上海市其它郊区稍逊一筹。1998 年 1~6 月,在亚洲金融危机的冲击下,乡镇工业增长速度仅达到 7%。1998 年下半年必须采取强力措施,促使乡镇工业重新驰上快车道。沿江大中型工业企业以国有居多,近年因地域开发、机制不活等原因而显得步履蹒跚,1997 年仅增长 1.8%,完成工业总产值 275.2 亿元,也占新区工业的 1/5。沿江工业存量亟待盘活。

新区工业结构略呈重型化。由于三资企业的崛起,大量技术含量高的电子电器行业的发展壮大,工业结构层次明显提高。石油化工行业的总产值由 1993 年的 117.7 亿元(占 22.76%)增至 1997 年的 210.48 亿元(占 17.45%),但结构比重下降 4.8 个百分点。结构比重下降较大的行业还有冶炼压延和非金属制造业(7.8 个百分点)、纺织服装行业(4.6 个百分点)。电气机械、电子通信设备和仪器仪表行业的工业总产值从 1993 年的 56.9 亿元(占 10.76%)提高到 1997 年的 285.9 亿元(占 23.7%),结构比重跃增 13 个百分点。交通运输设备制造业的结构比重也增加 2.4 个百分点。

(五) 金融保险谱写新篇章

浦东金融保险业规模从小到大,功能从弱到强,业务领域逐渐拓宽,辐射范围迅速扩大。新区金融保险业增加值由 1990 年的 3.07 亿元增至 1997 年的 68.7 亿元,年均增长 56%。金融保险业增加值在第三产业中的比重达到 30.4%,成为新区三产首屈一指的重要支柱。

新区金融机构在数量上迅速扩张。到 1997 年末,金融机构网点已达到 455 个,是 1990 年的 3.5 倍。金融机构在层次