

庄 峻 经一平 著



E-CBD

21
世纪

国际金融贸易中心
模式创新

上海人民出版社

庄 峻 经一平 著

E-CBD

21 世纪 国际金融中心 模式创新

上海人民出版社



图书在版编目 (CIP) 数据

E-CBD:21 世纪国际金融贸易中心模式创新/庄峻,经一平著.
—上海:上海人民出版社,2002
ISBN 7-208-04310-8

I. E... II. ①庄...②经... III. 中央商业区—研究—中国
IV. F72

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 066370 号

责任编辑 潘丹榕

封面装帧 王晓阳

E-CBD

——21 世纪国际金融贸易中心模式创新

庄 峻 经一平 著

世纪出版集团

上海人民出版社出版、发行

(200001 上海福建中路 193 号 www.ewen.cc)

新华书店上海发行所经销

商务印书馆上海印刷股份有限公司印刷

开本 850×1168 1/32 印张 11.25 插页 4 字数 259,000

2002 年 11 月第 1 版 2002 年 11 月第 1 次印刷

印数 1-4,100

ISBN 7-208-04310-8/F·922

定价 25.00 元



庄 峻

男，1946年8月生，经济学博士(国际金融对外贸易专业)、研究员、上海浦东陆家嘴金融贸易区开发公司研究室主任。1965年支边去新疆生产建设兵团，1980年赴美国研修一年，曾任兵团外资项目办副主任等职，1993年调回上海浦东新区管委会办公室工作。高级经济师、计算机软件程序员、兼职律师。著有《外贸自乘效益论》、《浦东2020》、《人类与表土文明》(译著)等，多次获省部级科技进步奖全国论文奖，其中《同步差错系统运行模型》(英文)相继在英美等国刊登，并被欧共体列为大学参考教材。



经一平

男，1945年7月生，教授级高工，硕士研究生(通信电子系统专业)，上海市信息投资公司副总经理。1976-1992年担任国防科技大学电子技术系副教授，期间赴德国巴腾符登州计算机技术研究所工作进修两年，1992-1997年任上海广电技术中心副主任，担任过863等项目的研究工作，曾获两项部级科技进步二等奖及其他奖项。1997年到上海市信息投资公司工作，承担组织了上海信息港IP宽带试验网、上海互联网交换中心项目的工程建设。

封面摄影：陶洪兴 内封摄影：陈志民

前 言

跨入新的世纪,加入 WTO 后的中国正面临着在迈向多极化的全球经济体系中占有举足轻重地位的重大机遇。能否瞄准 21 世纪世界经济发展的制高点,着力培育和提升我国各经济中心城市的综合竞争能力和区域辐射当量,已成为决定这场全球性角逐胜败的关键之一。在亚太地区乃至全球率先创建有中国特色的 E-CBD 的战略构思正是在这样既振奋人心又严峻的时代背景之下尝试提出的。

20 世纪末 21 世纪初,以信息技术为尖兵的高新技术产业突飞猛进,新经济的浪潮席卷全球。其多样的概念、丰富的内涵和持续的创新冲击着种种传统的经济模式和功能载体,处于 20 世纪国际经济发展枢纽地位的 CBD 就是其中之一。

CBD 是英文 central business district 的简称,中文一般译为商务中心区或中央商务区。世界经济史上最早的 CBD 出现于 20 世纪 20 年代的美国。随后,由于它适应了当时国别经济和世界经济发展的需要,在欧美及世界其他地区的经济中心城市中如雨后春笋逐渐普及,其内容也不断发展丰富,成为一个城市、一个区域乃至一个国家的经济发展中枢。

传统 CBD 主要集中在欧美发达国家,比较著名的有纽约的曼哈顿、伦敦的伦敦城等;二战后以日本、亚洲“四小龙”为中心,

又出现了一批新兴的 CBD,如东京新宿、新加坡中心区及中国香港中环等。它们具备以下一些共同特征:位于城市的黄金地段,土地利用率高;交通便利,人流、物流、信息流、资金流汇聚;集中了大量的金融、商贸、文化、服务机构以及商务办公楼和酒店、公寓。著名跨国公司、国际银行及金融财团也在这些地段纷纷设立各类总部及代表机构,成为经济实力和国际竞争力的象征与标志。

然而,自 20 世纪 90 年代中期以来,一系列在传统 CBD 时代闻所未闻的电子信息前沿技术崭露头角。这些新一代核心技术包括:电子货币(EM)、电子数据交换(EDI),能将遍布世界各地的 CBD 紧密相联的网络技术(Internet),能进入虚拟信息环境(虚拟银行商城学校等)实现人机交互的虚拟现实技术(virtual reality),以及包括数字签名及认证的信息安全技术等。这些关键技术的突破,对传统 CBD 功能的提升起着与日俱增的巨大推动作用。

1997 年亚洲金融危机的爆发,在一定程度上揭示了传统 CBD 对于新格局的不适应。实践证明,传统 CBD 对于国际游资的冲击和索罗斯金融大鳄的兴风作浪缺乏有力的预警和防范,在制止国际金融风险传递面前显得力不从心。“9·11 事件”又从安全的角度将国际金融贸易中心的各类商务数据的海量异地存储提上了紧迫的议事日程。现实世界的行进吹响了扬弃传统 CBD 模式的势在必行的号角。E-CBD 模式创新就是在这样的时代背景和历史条件下提到人类社会生产力发展进程之上的。

E-CBD 即电子化国际金融贸易中心。它是指在经济全球化和知识经济初见端倪的时代背景下,以电子数据交换、电子商务、电子金融等信息技术为基础支撑,以电子货币为主要媒介,以国别人文为地缘标志,具有实体 CBD 和虚拟 CBD 双重结构,

面向世界的现代化金融贸易中心区。

现代化的金融服务和电子商务是 E-CBD 的功能核心。小平同志在 20 世纪 90 年代初精辟地指出：“金融是现代经济的核心。”1998 年 11 月，江泽民主席在吉隆坡亚太经合组织领导人会议演讲中宣告：“电子商务代表着未来贸易方式的发展方向。”围绕着这个核心，电子化国际金融贸易中心具备着集约交易、资源配置、教育培训、开发创新和发展标志等功能。

E-CBD 是对 20 世纪传统 CBD 模式的继承、“扬弃”和发展；它不仅要求对构筑中央商务区的总体思路进行变革和创新，而且要求对金融、贸易、现代服务产业的业务流程进行系统优化。二者之间在区域性与全球性、单体性与双体性、配套性与开发性等范畴中存在着质的差别。

谁抓住率先构建 E-CBD 的契机，谁就能占领 21 世纪全球金融保险及服务贸易的制高点。

目 录

前言	1
第一章 CBD 发展的历史回顾	1
第一节 CBD 应运而生的历史条件和功能特征	1
第二节 主要发达国家的 CBD	16
第三节 发展中国家及地区的新兴 CBD	41
第二章 21 世纪呼唤传统 CBD 的模式创新	58
第一节 经济全球化及知识经济对 CBD 功能的提升	58
第二节 信息技术对传统 CBD 模式提出的三大挑战	80
第三节 亚洲金融危机及“9·11 事件”冲击的反思	97
第三章 E-CBD 的内涵界定及体系结构	117
第一节 E-CBD 的核心概念及总体结构	117
第二节 E-CBD 的虚拟结构	119
第三节 E-CBD 的实体结构	146
第四节 E-CBD 与传统 CBD 的区别	172
第四章 E-CBD 的技术结构模式及信息建筑框架	176
第一节 E-CBD 的体系结构	176
第二节 E-CBD 的信息基础设施	184
第三节 E-CBD 中的安全保障与公共服务系统	200

第四节	E-CBD 的规划创新	214
第五章	中国应站在世界 E-CBD 创新潮流的前列	231
第一节	中国在率先构筑 E-CBD 上的后发优势	231
第二节	E-CBD 模式创新的实施要点及实践意义	250
第三节	国家战略:E-CBD 大中华体系的构想	266
第六章	着力培育中国 E-CBD 的全球竞争力	287
第一节	中国冲击 E-CBD 的“王牌”和种子选手 ——上海浦东陆家嘴金融贸易区	287
第二节	新世纪首家“数字 CBD” ——北京朝阳商务中心区	307
第三节	中国 E-CBD 竞争力的比较研究	321
结束语		346
参考文献		348
后记		351

第一章 CBD 发展的历史回顾

经济全球化和知识经济时代的挑战与机遇,推动着当代世界各大国际经济中心城市的 CBD 在演变革新的全球竞技场上迅猛向前。然而,这一演变革新并非“从零开始”。每一个现有和未来的国际金融贸易中心区都必须从自身现实运行状态及制约条件出发,来寻觅最佳的上升空间。那么,在上海国际金融贸易中心再造辉煌之时,世界上各国各地区的 CBD 发展态势如何,我们又可以从它们的发展轨迹中得到哪些有益的启示与借鉴呢?

第一节 CBD 应运而生的历史条件和功能特征

在世界经济史上,CBD 最早出现于 20 世纪 20 年代的美国,当时定义为“商业会聚之处”。随后,由于它适应了当时国别经济和世界经济发展的需要,在欧美地区的经济中心城市中如雨后春笋逐渐普及,其内容也不断发展丰富,成为一个城市、一个区域乃至一个国家的经济发展中枢。虽然它的问世还不足百年,但它的孕育、成形和发展却经历了一个相当漫长的过程。

1. 随现代都市经济迅猛拓展应运而生

CBD 是现代城市功能的凝聚和升华,它的形成和发展离不开现代城市,特别是现代经济史上的城市聚集区(urbanagglomeration)和大都市(metropolis)的出现和成长。

虽然“城市”或“城邦”在古今中外都已有着悠久的历史,但真正具有巨大能量和全球属性的现代城市,是伴随着资产阶级产业革命而登上历史舞台的。正如马克思、恩格斯所指出的那样:“大工业建立了由美洲的发现所准备好的世界市场。世界市场使商业、航海业和陆路交通得到了巨大的发展。这种发展又反过来促进了工业的扩展。”(《马克思恩格斯选集》第一卷,第 252 页)从而,“资产阶级在它的不到一百年的阶级统治中所创造的生产力,比过去一切世代创造的全部生产力还要多,还要大。”(《马克思恩格斯选集》第一卷,第 256 页)同这种生产的社会化相伴随的是商品经济的蓬勃发展。生产规模和生产能力的扩大和增加,社会分工的深化和供需市场的扩展,瓦解了自给自足的自然经济,破坏了闭锁国家的封建割据,扩大了不同产业部门、不同地区和国家之间的经济联系,正如《共产党宣言》中所描述的那样,资产阶级为了追逐利润,挟持着大生产所制造的商品,乘坐快速的交通工具,利用便捷的通讯设施,往来奔走于世界各地,把越来越多的国家和地区卷入了世界市场。从而使原先的社会分工和国内市场突破了国家的界限,形成了国际分工和国际市场,以及作为社会经济特殊空间结构形态的现代城市。现代城市正是应这一历史时期空前发展的社会生产力和生产关系发展之需要而形成和发展的。

跨入 20 世纪后,现代城市拓展的步伐有增无减,以致有人曾不无夸张地宣称:人类正在进入人类历史上第一个城市世纪。就在百万人口级大城市所引起的震惊尚未完全平静之时,千万

人口级的特大型都市也相继呈现在世界的版图之中。1950 年,纽约成为当时世界上惟一的人口在 1000 万以上的城市;1975 年,上海、东京、墨西哥城和圣保罗加入了这一行列;到 1995 年,全世界已有 14 座千万级人口的巨型城市。据联合国在 20 世纪 90 年代发布的《人类聚居的全球报告》预计,世纪之交,全世界人口在 100 万以上的城市将超过 500 多座,至 2015 年全世界将有 26 座人口在 1000 万以上的巨型城市。在经济全球化和技术创新突飞猛进的推动下,城市功能发生了巨大变化,特别是人口在 1000 万以上的特大型城市面临着成为区域性、甚至是全球性经济、社会和文化中心之一的历史性机遇。

不少国家的经济中心城市抓紧时机加快发展,以自身特有的技术优势拓展城市经济当量。以美国的几个经济中心城市为例,据联合国发展计划署发布的统计数据表明,1990 年度纽约的 GDP 产出值相当于在世界国家的 GDP 排名表上列第 14 位,超过澳大利亚;洛杉矶相当于第 16 位,超过荷兰;芝加哥相当于第 18 位,居阿根廷、俄罗斯和瑞典之前。如果将美国 5 个最大的城市看成是一个国家的话,它在全世界的排名为第 4,仅次于美国、日本和德国。由此可见,特大型城市在当代世界经济格局中具有举足轻重的战略性地位。

作为现代城市,尤其是特大型国际经济中心城市的一个部分及核心构成,中央商务区(CBD)正是在这样的宏观背景下从城市中心区(downtown)的基础上逐渐形成和发展起来的。城市的地域跨度越大,居民及流动人口越多,生产制造和贸易交往越频繁,就越需要有一个较为集中的区域来从事日益发达的商务活动。

最初的 CBD 在原先的集市贸易区域内形成,主要是以商业为中心,兼有少量的仓储业、批发业、服务业、娱乐业等,多项功

能交织混杂在一起,相对集中,并且往往也是城市其他一些功能的实现中心,因而称其为“downtown”。但在初期的商务中心区中,大多以直接交易为主,经济活动的规模不大。

CBD 的首次亮相,主要是在美国东部的一些城市中,如纽约的曼哈顿地区。曼哈顿商务中心最初的发展地区主要在曼哈顿岛上的老城(downtown),它位于曼哈顿岛的南端,即下曼哈顿。由于此岛处于哈德逊河与东河之间,两岸为开阔的水面,为装船和卸货提供了便利条件,因此早期的仓储业和批发业都集中在这里。同时商业和服务业也在此发展起来,到 1776 年这里已发展成纽约市的经济活动中心。

CBD 是在 downtown 的基础上发展而成的,但与原先的“闹市区”之间又存在着一些质的差别。如果说 downtown 的主要着眼点在于人,强调的主要是人气鼎盛,CBD 的着眼点则是商业及其配套活动,强调的主要是交易频繁和集中;如果说活跃在 downtown 中的主体是政府机构及民众,CBD 中的主角则是各类商号、贸易公司、交易市场、银行、初始阶段的票证交易所等经济活动主体。如果说 CBD 的经济活动量尚初露峥嵘,但较 downtown 的相对分散、不固定状态已经实现了质的飞跃。与此同时,CBD 区内的第三产业——服务产业——已经具备了一定的基础,并实现了一定程度的国际化,只有到了这个时候,才水到渠成,在实践中成形。

CBD 的出现有效地促进了城市功能的大幅度拓展,这一新兴的中心城区组织形态的概念很快为越来越多的其他欧美城市所接受和发展,风靡在最早的世界商业中心伦敦、巴黎、罗马以及法兰克福等一系列欧洲名城之中。CBD 催化了现代经济史上“大城市”或“国际城市”的形成,而“大城市”和“国际城市”的拓展又反过来推动了 CBD 的发展更上一层楼。

随着城市经济的进一步发展,CBD 中的商业批发零售、进出口贸易、金融保险和商务办公等功能逐步分化。另一方面,在部分发育得较早的城市商务中心区内,上述商业、办公等功能的过分集中和扩张已渐渐显露出某些弊端,如人口过于集中、交通拥挤、建筑过于密集等。这些问题的存在,从反面为 CBD 功能的优化提供了激励和动力。

也有不少城市在原先的中心区外,创建了全新的 CBD 区。如巴黎拉德方斯就是位于巴黎西北部,巴黎城市主轴线的西端。还有日本东京。进入 20 世纪 50 年代,随着经济的高度发展,东京原中央商务的中心三区(千代田区、港区和中央区),已不能适应形势需要,政府机关、大公司总部、全国性的经济管理机构和商业服务设施等高度集中,交通拥挤,建筑高度密集。为控制、缓解中心区过分集中的状态,同时结合周边地区发展需要,1958 年,东京都政府提出建设副都心(即新宿、涩谷和池袋)的设想,并选择了新宿作为新一代 CBD 的所在地。

20 世纪 70 年代新技术革命来临之后,随着城市产业信息化、商贸化和金融地位的持续提高,CBD 的商务功能逐渐超过了初期的直接贸易交易功能,成为 CBD 的主导功能。现代 CBD 的概念已经升级为特指国际中心城市的特定地区,它与全球经济的发展密切相关,无论是在功能构成、空间形象,还是在交通运输方式、设施配套等方面都已经演化为一个相当独立的地域,它的职能已经超出了城市本身的意义,变成了全球或区域经济一体化系统中的一个增长极和闪光点。

2. CBD 的内涵及特征

CBD 是英文 central business district 的缩写,中文一般译为商务中心区或中央商务区。CBD 是指在一个现代都市(城市)内集

中有大量金融、商业、贸易、信息及中介服务机构,拥有大量商务办公楼、酒店、公寓、会展中心、文化娱乐等配套设施,具备完善的市政交通与通讯条件,市场机会最多、运作成本最低,最便于开展现代商务活动的中心区域。当今世界上绝大多数的 CBD 都具备以下一些共同特征:

(1) 黄金区位。

凡 CBD 无一例外,均处在现代化都市的黄金地段之中。这或者是因为它本来就 from 最繁华的 downtown 转化而来,或者是因为新建 CBD 后“点土成金”。不少世界级 CBD 核心区的占地面积大都在 1.5—3.5 平方公里之间,并且往往在周边还存在着大小不等的配套区域,呈放射状布局;还有的 CBD 从单一中心到副中心,最后发展至复中心结构。

因为是黄金地段,不但土地利用率(容积率)领先,而且级差地租最高。CBD 的楼价、地价在所在城市内部或者周边的经济辐射区域内应该居于制高点之上。如 20 世纪 80 年代初东京银座—新宿 CBD 区内商务楼的建筑楼面价以 10 万美元为数量级(办公楼年均出租价达 2000 美元/平方米以上),地价以 100 万美元为数量级,曾为世界之最。

(2) 高楼林立。

就 20 世纪的 CBD 而言,“高楼林立”是最为直接的景观和建筑特征。总体建筑容量密集,大多 CBD 的建筑总量至少在 500 万平方米以上,有的世界级 CBD 如纽约的曼哈顿、香港的中环等甚至超过千万平方米,最大型的功能单体如原纽约世界贸易中心的建筑总面积超过 100 万平方米。各类建筑功能齐全,虽具体比例有所差异,但大同小异。从现有的 CBD 各类功能性建筑物的比例看,大致在写字楼约占 50%,商业设施及酒店、高档公寓各占 20%,其余各种必要配套设施占 10% 的总体比例框

架之内。即使是较小的或新建的 CBD 如巴黎的拉德方斯区,也占地 170 公顷,建有写字楼 247 万平方米;伦敦码头开发区(docklands)的卡纳里办公中心分区占地近 120 公顷,楼宇建筑面积近 200 万平米。

与此同时,CBD 在一定意义上已经成为所在城市的代名词,它代表着整个城市最精华、最壮观的区域。不少国际经济中心城市“地表”建筑物与标志性景观,如纽约曼哈顿的原“世界贸易中心”双塔、悉尼的“澳大利亚广场”和“悉尼歌剧院”等,都在 CBD 区域之内。

(3) 设施一流。

因履行功能需要所决定,CBD 不仅拥有世界一流的现代化城市基础设施和综合服务系统,而且区内的各类建筑物,不论是金融贸易类的商务办公楼、证券交易市场,还是购物中心、酒楼饭店、旅游景点,装备和设施都尽可能“以人为本”,达到国际一流标准,给区内的从业人员和访客创造最理想高效的工作条件和最便捷优美的生活和观光环境。建筑物内如此,建筑物外也是尽力而为。如悉尼 CBD 区内智能化的空气监测系统一天 24 小时地全天候工作,将一般海滨城市中常见的空气中酸沉淀现象在 CBD 内降低到最小程度。

不仅硬件如此,作为软件的物业管理和服务也具有一流的水平。在不少 CBD 内,“业主”或“投资商”就是上帝的口号已成为行动的准则。如位于新加坡主岛南岸中段的新加坡 CBD 区内,有好几个物业管理公司先后被国际权威机构与新闻媒体评为“全球最佳物业管理”,而后被邀请到亚太其他国家和地区城市中“输出”管理。

(4) 交通便利。

人口流动数量巨大是 CBD 的又一个特征。白天人口高度