

董立志
著

只要早晨曙光初现，

你一定要跑得比对方快，

方能活命。

所以我们在跑，

为胜利而跑。

不管是羚羊还是狮子，

迪拜总是力争跑在最前面。

迪拜， 未来从这里开始

『迪拜崛起』启示录

青岛出版社



在非洲，每天清晨第一缕曙光出现时，
羚羊就会立即惊醒，为的是抢先跑在狮子
前头，以免死于非命。同样，每天清晨第一
缕曙光出现时，狮子也会马上醒来，为的是
追上跑得太慢的羚羊，以免死于饥饿。

不管是羚羊还是狮子，迪拜总是力争
跑在最前面。

ISBN 978-7-5436-4319-2



9 787543 643192 >

ISBN 978-7-5436-4319-2

定价：22.80 元

石
中
石
is
,
工
一
羊
国

迪拜，

未来从这里开始

——『迪拜崛起』启示录

董立志 著

青岛出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

迪拜, 未来从这里开始——“迪拜崛起”启示录 / 董立志
著. —青岛: 青岛出版社, 2007.10

ISBN 978-7-5436-4319-2

I. 迪… II. 董… III. 经济发展—研究—迪拜
IV. F138.74

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 158464 号

书 名 迪拜, 未来从这里开始——“迪拜崛起”启示录

著 者 董立志

责任编辑 赵文生 邮箱 sdhbwzs@163.com

装帧设计 宋晓明

出版发行 青岛出版社

社 址 青岛市徐州路 77 号 (266071)

本社网址 www.qdpub.com

邮购电话 13335059110 0532-80998664

出版日期 2007 年 10 月第 1 版 2007 年 10 月第 1 次印刷

制 版 青岛人印人数码输出有限公司

印 刷 青岛海尔丰彩印刷有限公司

开 本 16 开 (640mm × 960mm)

印 张 7.5

字 数 60 千

书 号 ISBN 978-7-5436-4319-2

定 价 22.80 元

编校质量、盗版监督电话: 0532-80998671

青岛版图书售出后如发现质量问题, 请寄回青岛出版社印刷处调换。

电话: 0532 - 80998826



董立志，大连海事大学硕士研究生，曾任职于青岛市政府部门和青岛开发区管委，2003年被青岛市对外开放工委评为“突出贡献个人”，其领导的处室被评为“突出贡献处室”。自2004年8月由国家商务部调至中国驻迪拜总领事馆任经济商务领事。其发表的《迪拜投资环境综述》、《迪拜中资承包企业的机遇和挑战》等文章对中国企业来迪拜投资、经商、承包工程等起到了重要的指导作用。

卷首语

在非洲，每天清晨第一缕曙光出现时，羚羊就会立即惊醒，为的是抢先跑在狮子前头，以免死于非命。同样，每天清晨第一缕曙光出现时，狮子也会马上醒来，为的是追上跑得太慢的羚羊，以免死于饥饿。

“只要早晨曙光初现，你一定要跑得比对方快，方能活命。所以我们在跑，为胜利而跑。”迪拜酋长谢赫·穆罕默德如是说。

不管是羚羊还是狮子，迪拜总是力争跑在最前面。

序 言

从碧波万顷的大西洋到波澜壮阔的印度洋，从古老神秘的尼罗河畔到孕育文明的两河流域，一颗经济新星从阿拉伯半岛迅速升起，正在以夺目的光彩洒向整个中东及周边地区。当全球的政治家们还在关注巴、以和两伊等地区热点时，全世界的经济学家们却把目光投向了同属这一地区的经济亮点：迪拜。

从名不见经传的沙漠小镇到蜚声全球的现代化都市，迪拜只用了35年。从现代化都市向纽约、东京和香港看齐，迪拜雄心勃勃，运筹帷幄。是什么支撑了迪拜数十年的持续高速发展？是什么促成了迪拜一个又一个奇迹的出现？又是什么在鼓舞着迪拜的领导人和企业家“梦无止境，勇往直前”？

立志领事所著的《迪拜，未来从这里开始》一书，为我们揭开了梦幻迪拜之谜，展现了现代迪拜之风采，并为研读和关心“迪拜现象”的人们带来了诸多启示。作者以外交官的视角、报告文学的笔触和经济学者的敏锐向世人诠释了一个正在崛起的新迪拜，并从一个个奇迹般的“迪拜现象”揭示了迪拜崛起的内在规律和外部条件。作者率先提出了迪拜发展的“三大效应”，即“阿拉伯塔效应”、“棕榈岛效应”和“巨无霸”效应，并由点及面、由表到里，给“三大效应”做了全面的注脚。“三大效应”的提出是对“迪拜现象”研究领域的积极探索，并对那些正在推动城市国际化进程的政府领导人具有重要的参考价值。作者进而从领袖、政府和企业三个层面对迪拜的繁荣、活力和未来进行了大胆的解读和预测，给人启发深远，催人只争朝夕。作者提出的“扬长至极、以长带短”，

“短钱长用、追求卓越”，“经济多元、服务优先”，“精于概念、善于包装”是迪拜目前和未来治国治企方略的精华，对我治国治企具有重要的借鉴意义。

新世纪，新梦想。让我们一起从迪拜开始……

高有祯

中华人民共和国驻迪拜总领事

2007年7月于迪拜



目 录

序 言 /1

第一章

水火相容的“海湾明珠” /1

第二章

活力四射的“国际商都” /11

第三章

全球瞩目的“迪拜现象” /21

第四章

催人奋进的“迪拜崛起” /35

附录一

迪拜简史 /53

附录二

迪拜投资环境综述 /57

附录三

迪拜中资承包企业的机遇和挑战 /77

附录四

迪拜房地产市场综述 /85

附件一

目前迪拜的“世界之最” /95

附件二

目前迪拜的“区域之最” /97

附件三

迪拜相关政府部门网站 /98

附件四

迪拜华人重要联系电话 /103

第一章

水火相容的『海湾明珠』

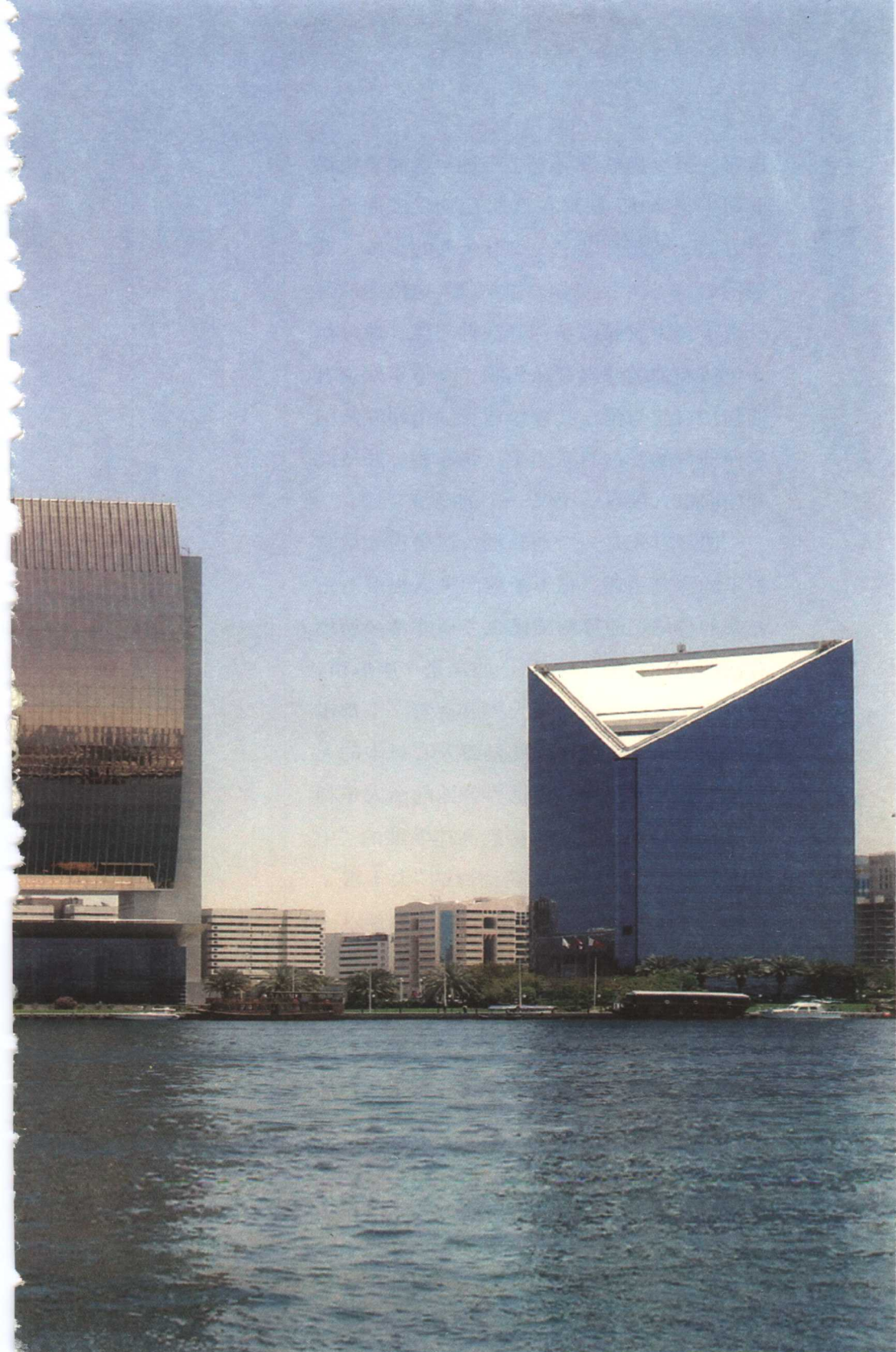
在茫茫的阿拉伯沙漠中流淌着一条世界上最短的河流。它全长只有14公里，却不断创造出令全世界感到震撼的神话。它吸纳的是阿拉伯海的咸水，流出的却是生机盎然的沙漠文明。它似一位“点沙成金”的魔术师，它的血液流到哪里，哪里的沙漠就变得价值连城。它就是“迪拜河”——迪拜的“生命之河”。

170多年前，一支800人的部落家族似乎受到迪拜河的召唤，在部落首领马克图姆·本·布提的率领下，迁至迪拜，并在河口定居下来。这位首领便是马克图姆家族的祖先，

迪拜，未来从这里开始
——「迪拜崛起」启示录



迪拜河沿岸风光



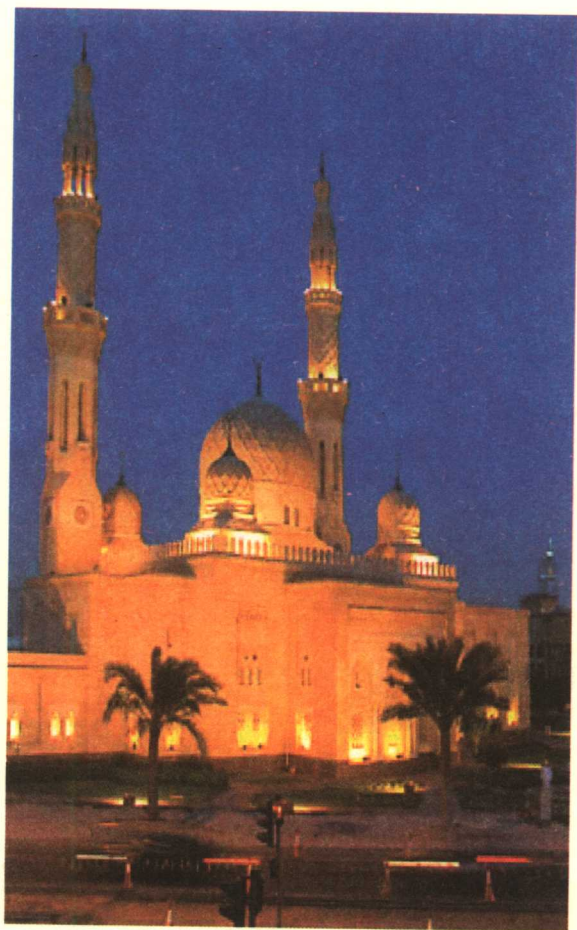
该家族至今仍然领导着整个迪拜。靠着捕鱼业和采集珍珠，迪拜在20世纪初发展成为一个方圆3平方公里、人口万余人的小镇。其后持续60多年的英国“保护国”地位给迪拜带来了自由贸易政策和开放性思维，迪拜作为传统商埠的雏形开始出现。1966年发现石油和1971年与阿布扎比等酋长国组建联邦国家使迪拜的发展真正走上了快车道，并从此开始向世人展现一个又一个的经济奇迹。

迪拜首先是一个酋长国，这是祖先给它留下的深刻烙印，它不断地向世人提醒着它光荣的传统，迪拜的国民至今还非常亲切地称他们的元首为“酋长”；迪拜是一座城市，千百座拔地而起的摩天大楼展现着一个都市发展的豪情和气魄；迪拜是商人心目中的无冕“首都”，千百万来自世界各地的商人争相踏进这个数十年来一直持续高速发展的“中东香港”，并将其作为驰骋商海的“大本营”；迪拜是一个“企业”，迪拜的领导人像经营一个跨国企业一样经营、包装、推介它，用世界一流的人才开发世界一流的产品；迪拜是一艘“航船”，正满载着船长（迪拜酋长）的卓越理念和远大抱负，全速驶向波澜壮阔的世界大舞台。

迪拜是世界上极具个性又充满矛盾的一个地方。炽热的沙漠和奔腾的海水相邻为

伴，传统的清真寺与现代的摩天大楼在这里相映成趣；悠久的阿拉伯风情与前卫的西方文化在这里相互交织；带有酋长专制色彩的政治制度与自由开放的经济制度相得益彰。这些巨大的反差都通过迪拜河之水塑成独具魅力的迪拜个性，使其以海纳百川、“水火相

迪拜珠美拉大
清真寺



容”的气度吸引了 200 多个国家和地区的人来这里工作和生活。

“出淤泥而不染，濯清涟而不妖。”迪拜置身战争与动乱频发的中东，励精图治、潜心修行、合理定位、独树一帜，成为阿拉伯半岛上最安全、最具魅力的城市。全球的阿拉伯人将其视为“掌上明珠”，迪拜成了雄厚的阿拉伯资金最好的管家。全世界杰出的建筑师、设计师、咨询师、监理师云集迪拜登台献艺，“阿拉伯塔”、“迪拜塔”、“世界塔”，“棕榈岛三部曲”、“世界地图岛”……一个个奇迹般的项目在这里开花结果，迪拜于是有了“世界建筑师的天堂”之美誉。灿烂的阳光、洁白的沙滩、温暖的海水，再加上近 50 家豪华五星级酒店设施，使每年数千万游客在这里流连忘返、乐不思蜀。

迪拜的传奇故事载着我们进入它的经济大世界。