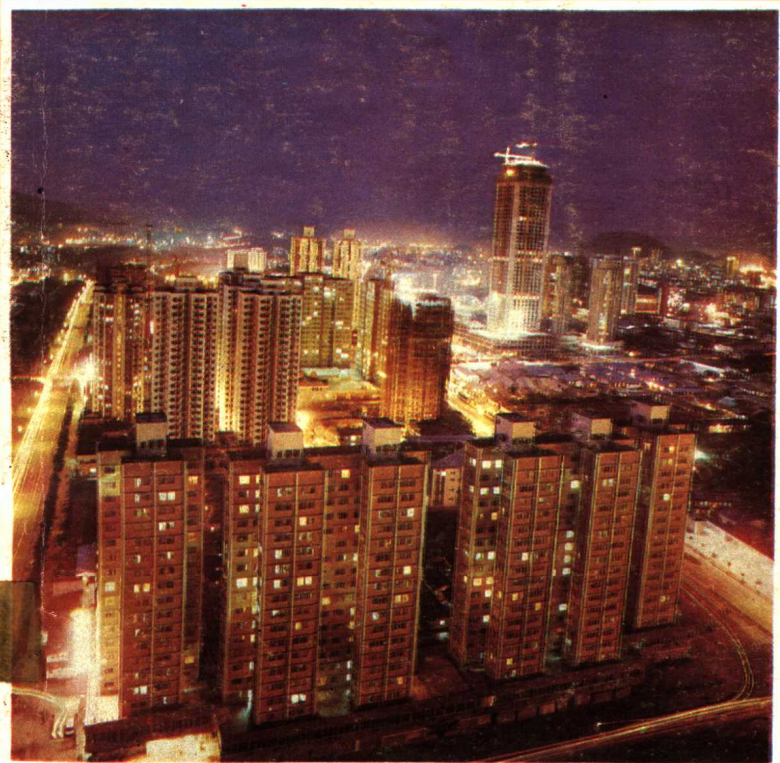


深圳特区 基本建设经验



深圳特区 基本建设经验

深圳市人民政府基本建设办公室编

科学普及出版社广州分社

深圳特区基本建设经验

深圳市人民政府基本建设办公室 编

科学普及出版社广州分社出版

(广州市应元路大华街兴平里3号)

广东省新华书店发行

广东省农垦总局印刷厂印刷

开本:787×1092毫米1/32 印张:7.4 字数:160千字

1985年6月第1版 1985年6月第1次印刷

统一书号:4051·60416 定价:1.10元

前 言

深圳，这个祖国南方崛起的新城，以矫健的步伐跨进了第六个年头。五年前，这里曾是一个荒凉小镇，如今却耸立起数以千计的现代化楼房，一个布局合理，结构先进，设施配套，环境优美，经济发达，高度文明的社会主义现代化城市的雏型，已呈现在人们面前。深圳特区，举世瞩目，“深圳速度”，启人心扉。正如邓小平同志指出的那样：“深圳的发展和经验证明，我们建立经济特区的政策是正确的。”回顾一下特区建设的进程，介绍一下特区基本建设的做法和体会，无疑是一件十分有意义的事情。一方面可使我们今后扬长避短，使特区建设得更快些、更好些，另一方面也可给沿海开放城市以及我国基本建设系统的改革提供一些借鉴，少走一些弯路。基于此，我们组织了深圳市的二十多个基本建设部门和单位，共同编写了这本有二十四篇文章、约十六万字的小册子，试图从各个不同的角度，较全面、系统地介绍深圳经济特区基本建设的经验。

本书的主编为姜柳初、郑家光同志，审阅为王炬同志。参加编辑的还有王世伦、邹国华、何清海、范明月等同志。在这里，我们要特别感谢中共中央顾问委员会常委王首道、城乡建设环境保护部副部长戴念慈、中共广东省委常委杨应彬同志，他们在百忙中为本书题词、题诗，在此致以谢意。

本书从组稿到定稿只有二个多月，由于编者的水平有限，加之时间匆促，错漏之处，在所难免，希望读者不吝赐教。

编 者

一九八五年春

学习深圳特区基本建
设先进经验，促进以城
市为重点的经济体制
改革工作。

王首道



丁巳年秋

在基本建設體制和建
筑業的改革中，深圳走在
全國的前列。深圳的經驗
和創造性的改革精神
值得我們學習借鑒。

戴名慈

五八五
六十一

無涯去色到边城
廣宇連霄照眼明
南海鯤鵬方展翅
已從天外望前程

外望前程

咏深圳诗之一

杨应彬

一九八四年九月

201722



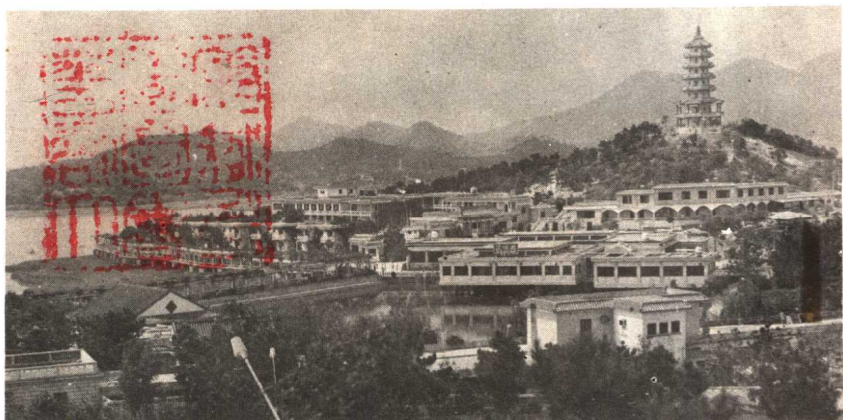
大鹏展翅 一日千里

◀ 50层国际贸易中心大厦

杨戈 摄



建设中的红岭大厦



风景秀丽的西丽湖度假村

杨戈 摄



安得广厦千万间

刘廷芳 摄



电子大厦



上埗工业区一瞥

罗湖桥畔起宏图

杨 戈 摄



大鹏展翅
一日千里

目 录

- 中国城市建设史上的奇迹（序）……………初柳、郑若凡（1）**
1. 深圳经济特区基本建设的做法和体会
……………深圳市副市长 罗昌仁（4）
2. 深圳经济特区工程招标投标情况介绍
……………深圳市人民政府基本建设办公室（27）
3. 住宅开发 大有可为
……………深圳市人民政府基本建设办公室（41）
4. 用“滚雪球”办法建设工业区
……………深圳市工业发展服务公司（47）
5. 涉外房地产业初探
……………深圳经济特区房地产公司 蒋穗初（53）
6. 深圳工程设计、施工招标纪实
……………姜柳初 郑家光（63）
7. 五千吨冷库主体工程是怎样定标的
……………深圳冷冻公司（71）
8. 开放建筑材料市场的新尝试
……………深圳市人民政府基本建设办公室（77）
9. 努力搞好物资材料供应 确保中标工程顺利进行
……………四川华西企业公司（84）
10. 向技术要施工速度 靠改革来提高效益
……………中建三局深圳一公司（91）
11. 争创全优样板工程 为特区建筑业增光
……………江苏省建筑安装工程公司一公司（104）
12. 投标促改革 竞争出成效
……………广东省第四建筑工程公司（112）

13. 扎扎实实为特区建设打好基础
..... 广东省基础工程公司 (122)
14. 改革施工管理体制 适应四化建设需要
..... 广东省揭阳县建筑工程公司 (128)
15. 蛇口工业区的规划与建设
..... 招商局蛇口工业区管委会 (136)
16. 建设具有中国特色的新型旅游区
..... 深圳市西丽湖度假村 (144)
17. 建厂闯新路 经济效益高
..... 深茂水泥厂 (151)
18. 科学建场 努力办好中外合作企业
..... 深圳市乌石古石场 (157)
19. 管好基建资金 支持特区建设
..... 中国人民建设银行深圳市分行 (162)
20. 坚持“三个精心” 搞好庭园绿化
..... 深圳市园林公司 (171)
21. 深圳特区环境保护与经济建设协调发展的体会
... 深圳市环境保护办公室 刘冠华 黄官生 (175)
22. 努力搞好审计工作 提高基建经济效益
..... 深圳特区基建合同预算审计站 (180)
23. 为特区建设严格把好工程质量关
..... 深圳市工程质量监督检验站 (191)
24. 落实知识分子政策 调动技术人员积极性
..... 深圳市建筑设计院 (200)
- 附: 深圳市基建系统单位名录 (208)
- 深圳市勘察设计单位名录 (210)
- 深圳市施工单位名录 (215)

中国城市建设史上的奇迹

(序)

初 柳 郑若凡

**深圳巨变，举世瞩目；
“深圳速度”，启人心扉。**

深圳城市建设的高速度已成为中国城市建设史上的奇迹，为中外人士所瞩目。这本“经验汇编”，从各个侧面揭示了“深圳速度”的奥秘。

一九八〇年试办经济特区之时，深圳恰似一张白纸。当时，展现在人们眼前的，是一个简陋落后的边境小镇，面积约三平方公里，其余三百二十四平方公里多是未开发的处女地。建筑技术力量非常薄弱，建筑师、工程师一个也没有；仅有数百人的建筑施工队伍，只建过五层楼，每年竣工面积不过五万平方米……。就在这样一个一穷二白的基础上，他们开展了大规模的建设。经过短短五年的时间，竣工面积608万平方米，投资总额36亿元，新建起了380多间工厂，兴建了多层住宅一千多幢，十八层以上的楼宇97幢，20米至50米宽的大马路94公里，酒楼、招待所、商场近千家，市政文化设

施建筑工程近百项，旅游区、公园十二个……。今天，呈现在我们眼前的是一座初具规模的现代化新城。这个城市布局合理，结构先进，设施配套，环境优美，经济发达。凡是到过深圳的中外人士，几乎都异口同声地发出赞叹。

办经济特区，是中国社会主义四个现代化建设史上的壮举。然而，创造这番壮丽事业的特区人走的却是一条崭新而又充满坎坷的改革之路。他们需要有相当的英雄胆识和高瞻远瞩的战略眼光，勇敢地冲破我国基建管理体制中的陈规陋习，开拓出一条多快好省建设特区的新道路。他们实行“设计搞评选，工程搞招标，施工搞承包”的新型管理体制，一举打破了“铁饭碗”，端走了“大锅饭”，努力向世界先进水平冲击。设计方案，原来需半年甚至一年也难通过，实行设计评选后，二十多项大工程的设计方案大多在45天内，最长的也只80天就评选出来了；施工速度加快了两倍以上，高层楼宇每上升一层，原来要25天至30天，现在只需5至6天，甚至3天就行了。多层住宅从开工到竣工，也从九个月缩短到三个多月。本书中，深圳市罗昌仁副市长、深圳市人民政府基建办、广东省第四建筑工程公司、江苏省建筑安装公司、中建三局一公司、揭阳县建筑工程公司等所写的文章，充分介绍了这方面的经验，令人耳目一新。

“特事特办，新事新办，立场不变，方法全新”。关于这一点，最突出地体现在有关领导和部门的战略部署和组织指挥上。深圳特区根据地理位置和建设的实际情况，采取“分片开发，集资统建，建成一片，投产获益一片”的办法，把特区划分为东、西、中三大片，共十八个功能区，逐个进行开发、建设。在建设的组织指挥上则采取“统一规划、统一

征地、统一设计、统一施工、统一使用资金”的“五统一”办法，形成一个“婆婆”管到底的新局面，避免了过去“各自为战”、互相掣肘和“挖路不止”的现象，使市政建设各项工程同步配套完成，达到事半功倍的效果，这是深圳建设成功的秘诀之一。

不少到深圳的人，都急于知道，为什么深圳的城市建设投资并不多，却能建起这么多的建筑物来？这个答案在本书中不难找到。原来，他们是采取资金“滚雪球”的办法，把土地和建筑产品商品化，使建筑业成为城市建设的重要经济支柱。此外，如何只用1,800万元贷款就建成了价值一亿多元的厂房？住宅建设如何只用3,000万元的投资盖出了价值两亿多元的住房？这些奥秘在书中都一一揭示出来，相信会引起广大读者的浓厚兴趣。

一张白纸如何去画最新最美的图画，又如何把这幅彩画高速度地画成？除了特区建设者的卓越胆略和敢闯新路的改革精神外，还取决于能工“画匠”们的娴熟技巧。当我们掩卷沉思之时，不难得出这样一个结论：深圳，无疑已成为城市建设“技术的窗口，管理的窗口，知识的窗口和对外政策的窗口”。我们衷心感谢本书的作者，在改革之年送来了和暖的春风。我们也热切期望深圳特区的建设者，创造出更多新鲜经验来。

一九八五年一月于深圳

深圳经济特区 基本建设的做法和体会

深圳市副市长 罗昌仁

1979年3月，根据我国对外开放的政策，中央决定把原宝安县的行政区域组建为深圳市。辖内总面积为2020平方公里，与香港新界接壤的陆地边界为27.5公里。当时，深圳城区面积约8平方公里，城镇人口2.3万多人，建筑物总面积只有29万平方米。城里只有一幢5层高的楼房，街道简陋狭窄，马路总长只有8公里，连交通指挥岗和红绿灯都没有，市容陈旧破烂，人平均居住面积2.74平方米。

1980年5月，中央决定要把深圳办成一个以引进和利用外资为主的，兼营工、商、农牧业和住宅及旅游业等综合性的“经济特区”。五年来，我市从创造特区良好的投资环境这个宗旨出发，有计划地开展了特区城市的开发建设。1979年至1984年，共完成基建投资36亿零42万元，房屋竣工总面积达608万平方米。昔日破旧狭窄的边陲小镇，如今耸立起数以千计的高低错落的现代化建筑物。新开发的上步、罗湖31平方公里城区，已完成了道路、供水、供电、通讯、排污、排洪、供气等“七通一平”基础工程，并初步形成了住宅、工业、商业、旅游等20多个功能小区，呈现出一个现代化城市的雏型。

几年来，我们新建了385间新工厂，使年工业总产值从

1979年的6,061万元提高到1984年的18亿元,新建了住宅278万平方米,使人平均居住面积达到9平方米以上;兴建18层以上的楼宇97幢,现已竣工34幢,还有20幢已完成了主体工程,使城市面貌大为改观。新建了东湖、香蜜湖、西丽湖、银湖、石岩湖、深圳湾、小梅沙等一批风景秀丽、建筑新颖的旅游度假胜地,接待旅游人次从原来每年的几万人次发展到目前的150万人次;宾馆、酒楼、旅店、招待所、饮食店从过去的十几家发展到现在的四百多家,商场、商业网点从216家发展到5,576家;新建大(专)学校4所、中专6所、中学10所、小学27所,适龄儿童入学率达到99.5%。新开马路94.2公里,新建医院14间,日供水8万吨的自来水厂1间,电讯大楼1座,立交桥2座,五千吨冷库1座,污水处理厂1座,还建成了南头直升飞机场、赤湾等3个港口码头以及变电站、石油液化气站、防洪工程、特区管理线工程等等,使投资环境日益完善。此外,8项重点文化设施、4个城市公园、罗湖火车站扩建改建、华城改造等大型工程,也都正在兴建之中。总之,经过几年的努力,目前我市已具有一定规模的市政、经济、文化、交通、生活设施,为今后把深圳建成一个具有中国特色的现代化城市打下了良好的基础。

我们进行城市建设的几点做法和体会:

(一) 党中央关于试办经济特区的一系列方针、政策,是开创特区基本建设新局面的指路明灯。

深圳特区的建设之所以能够迅速发展,最根本的是靠党

中央关于试办特区的一系列方针、政策的指引，靠党中央、国务院、中共广东省委和省人民政府的正确领导和支持。同时，也是中央各部门和全国各地大力支援的结果。

党的十一届三中全会以后，党中央根据国内外形势和社会主义现代化建设的需要，作出试办经济特区的决策，近几年又不断对特区建设作出重要的指示。中央许多领导同志都曾先后亲临特区视察，作过许多重要讲话，对特区的性质、任务、方针、政策以至重要措施都作了十分明确的规定。这些都是我们树立信心，战胜各种困难的力量源泉。

中央的指示使我们进一步解放思想，勇于创新，开拓前进。在社会主义国家试办经济特区是项崭新的事业，中央要求我们“必须具有敢于试验、勇于创新的革命精神”，“大胆放手去干”，“思想更加解放”，“以很大的魄力去打开局面”。邓小平同志1984年1月指示：“深圳的发展和经验证明，我们建立经济特区的政策是正确的”，“把经济特区办得更快些更好些”。胡耀邦同志1983年2月在深圳视察时指示：“试办经济特区是个新事物，允许探索，今后还要探索”，要“特事特办，新事新办，立场不变，方法全新。”1981年8月，赵紫阳同志在深圳时指示：特区“完全可以独立于中国现时的体制之外，同中国现有的体制脱开”。这些，都鼓舞我们解放思想，大胆改革，探索新路，办好特区。

中央要求我们特区要成为全国四化建设的“技术、管理、知识和对外政策的窗口”。这就促使我们在进行城市建设时，比较注意吸取国内外的先进经验，力图在城市规划上，建筑设计上，施工管理及技术上有所突破，有所创新，