

浦 東 月 度 財 經 咨 詢 報 告

PU DONG YUE DU CAI JING ZI XUN BAO GAO

上海浦东新区经济信息交流中心编制

本 期 要 目

- 吴仪在浦东指出：开发区吸引外资在思想认识上要有两个转变
- 浦东列出 1999 年重点工程全部清单
- 外资有望参与浦东电信运营
- 浦东楼宇现状调查报告
- 浦东最新工程招投标信息

1999 年第五期（总第 5 期）

1999 年 7 月

目 录

[资深人士谈浦东开发]

- 浦东科技顾问谈家桢论浦东高科技发展
- 吴仪在浦东指出：开发区吸引外资在思想认识上要有两个转变

[浦东开发动态]

- 外高桥保税区信息产业基地发展现状
- 张江“药谷”编织六大网络
- 浦东新区民营科技企业崛起
- 1999年浦东重点工程项目列出全部清单
- 浦东外贸增长强劲
- 外资有望参与浦东电信运营

[专题财经调查报告]

- 浦东开发九年已建楼宇状况
- 浦东旅馆业现状调查

[要素市场信息]

- 第一季度浦东商品房消费情况分析

[政策动态]

- 浦东引进外地人才又有政策出台
- 海关对企业实施分类管理

[工程招标与项目合作信息]

- 浦东招投标办公室传真

“浦东新区经济信息交流会”协办单位名单

- | | |
|---------------------|-----------------|
| 中国工商银行上海市浦东分行 | 上海外高桥保税区热力公司 |
| 中国建设银行上海市浦东分行 | 上海湿克威建筑防水材料有限公司 |
| 中国农业银行上海市浦东分行 | 上海众远物业管理有限公司 |
| 上海市浦东新区机场镇人民政府 | 上海金运服饰有限公司 |
| 上海市浦东新区高桥镇人民政府 | 交通银行上海浦东分行 |
| 上海浦东发展银行上海地区总部浦东管理部 | 中国农业发展银行上海浦东分行 |
| 上海星火开发区联合发展公司 | 上海华洋工贸公司 |
| 上海中俭建筑材料总汇 | 上海浦东蔡市政建筑工程公司 |
| 上海浦东黄楼实业总公司 | 上海乐凯企业发展有限公司 |
| 上海国地置业有限公司 | 上海浦东蔡路建筑安装工程公司 |
| 上海浦发金桥联合发展有限公司 | 上海高桥电缆厂 |
| 上海市浦东土地发展(控股)公司 | 上海百慧建筑绘画有限公司 |
| 中国人民保险公司浦东分公司 | 上海浦东车灯有限公司 |
| 上海银行浦东分行 | 上海三川时装有限公司 |
| 上海花木房产开发经营公司 | 上海浦东唐镇建筑安装工程公司 |
| 上海花木经济发展总公司 | 上海万乐建设发展有限公司 |
| 上海和平汽车销售公司 | 上海爱使股份有限公司 |
| 江苏省南通市第二建筑工程公司(沪)) | 上海外高桥粮油贸易公司 |
| 中油上海销售有限公司 | 上海浦东现代农业开发有限公司 |
| 上海浦东新区工业总公司 | 上海浦运物资供销公司 |
| 上海爱法房地产经营开发有限公司 | 上海凌桥自来水股份有限公司 |
| 上海华源企业发展股份有限公司 | 上海广学轻工机械企业公司 |
| 上海浦东新区海科(集团)公司 | 上海无线通信设备制造有限公司 |
| 上海海拉车灯有限公司 | 上海冰箱压缩机股份有限公司 |
| 上海浦东新区六团工业总公司 | 重庆钢铁集团公司上海浦东分公司 |
| 上海浦东王港经济发展总公司 | |
| 上海浦项房地产开发有限公司 | |

(以上名单排列不分先后)

上海浦东新区经济信息交流中心简介

上海浦东新区经济信息交流中心是由浦东新区批准，并经上海工商局核准登记注册的经济信息咨询服务机构。中心拥有一支深谙浦东财经状况、熟悉浦东市场的专业研究队伍和市场调研队伍。

中心立足浦东新区，依托浦东美好的发展前景，向上海以及外省市、外国驻沪企业机构、各企事业单位团体等提供全面、迅速的信息咨询服务。中心的咨询服务范围为：提供浦东财经信息；发布由浦东新区各经济职能部门委托的经济政策信息；接受客户委托进行市场调研；承办组织大型会务活动；接受委托组织客户进行商务考察活动等。

宗旨：

为已经和即将投资浦东的业界人士提供全方位一流的信息服务。

权威 迅速

中心服务内容：

- 1、浦东开发热点介绍
- 2、浦东最新政策动态介绍、最新经济发展计划介绍
- 3、浦东项目合作信息介绍、大工程建设进度介绍、有关工程招投标信息介绍
- 4、专业市场分析报告（房地产市场、建材用品市场、金融资本市场、消费品市场等）
- 5、各开发区开发动态介绍
- 6、海外驻沪商社及有关外商投资合作意向
- 7、浦东经济总体状况分析
- 8、国际国内宏观经济分析
- 9、每月为参加会议代表提供《浦东月度财经咨询报告》
- 10、发布有关赴国内外进行项目、市场等考察活动的信息

联系地址：上海浦东新区东方路 1616 号 5 楼 邮编：200127

联系电话：021-58704510 58701373*112 *129

传真：021-58704510

目 录

[资深人士谈浦东开发]

- 浦东科技顾问谈家桢论浦东高科技发展
- 吴仪在浦东指出：开发区吸引外资在思想认识上要有两个转变

浦东科技顾问谈家桢论浦东高科技发展

6月7日,我国著名遗传学家、浦东新区科技顾问谈家桢发表了他对浦东科技产业发展的看法,谈老认为,浦东要成为“龙头”,带动长江流域乃至全国的发展,必须要有高科技作支撑,争做中国科技“领头羊”。谈老特别注重基础理论的研究,以他的导师——国际著名生物学家摩尔根和他的姓联合命名的“摩尔根—谈国际生命科学研究中心”即是从事生命科学基础研究的机构。谈老力主该中心在设于复旦大学校园内的同时,再于张江高科技园区内建立一个实验基地,与彼处已建成的国家南方人类基因研究中心能够相辅相成,谈老是两中心的名誉主任。

基因组研究中心自去年10月底挂牌运转以来,在中科院院士、上海第二医科大学教授陈竺主任的率领下,运用基因工程先进技术,在单基因疾病、多基因疾病和肝癌的研究、功能基因研究及基因组PNA测序程序和生物信息学分析等方面已取得了较大进展,并对一些具有潜在重要功能的基因报送专利申请,不久将拥有一批中国自己的基因知识产权。

谈老认为,新的理论才会产生新的技术,新的技术才能产生新的产品,然后,新的产品才会增强市场竞争力。他引用遗传科学发展的历史来说明:正是50年代对于脱

氧核糖核酸双螺旋结构的发现,70年代才能做到基因可以在不同种生物体之间的转移、构造重组技术,从而出现基因工程轰轰烈烈的展开、转基因的农产品和生物制药产业如日中天的局面。简言之,“今天的科学、明天的技术、后天的产品”。我国的生命科学研究相对来说与发达国家的差距并不很大,完全有可能迎头赶上。谈老指出,如果说20世纪是物理科学的世纪,即将来临的21世纪则是生命科学世纪。生命科学已成为高科技发展的重要制高点,对于制定了“科教兴国”战略的中国而言,加强生命科学基础的研究的确是当务之急。

谈老指出,现在是知识经济时代,中央及市和新区领导对浦东发展高科技很重视,他对其前景也充满信心。为了追踪世界高科技新动态,更好地为浦东科技进步助一臂之力,谈老一直在家勤读国外有关科技刊物,并一次次跑浦东,给予特别的关注。

吴仪在浦东指出：

开发区吸引外资在思想认识上要有两个转变

近日，中共中央政治局候补委员、国务委员吴仪在浦东新区的国家级经济技术开发区外资工作会议上指出，中国改革开放的基本国策是不会改变的，随着经济和社会的不断发展，我们的开放力度会更大，开放的领域会更广。中国政治稳定，社会安定，法律逐步完善，经济持续快速健康发展，市场前景广阔，科技潜力巨大，劳动力成本相对较低，仍然是外商投资热点地区，各国企业界，特别是跨国公司加大对中国的投资是明智的选择。

吴仪指出，面对新世纪的到来，我们要认真总结 20 年来吸收外商投资工作的经验，完善有关法律和政策，改善投资环境，使更多的外国企业愿意来中国投资。她强调，新形势下国家级经济技术开发区吸收外资工作的总体要求是：认真贯彻党的十五大精神，增强紧迫感、增强使命感和责任感，按照江泽民总书记提出的“增创新优势，更上一层楼”的要求，充分发挥自身优势，提高吸收外资质量、优化外商投资结构，吸引更多的跨国公司到开发区投资设立地区总部和研

究开发中心，参与国际竞争和国际交换，发展开放型经济，参与所在地的经济结构和产业结构调整，同时支持中西部地区的经济发展。

吴仪要求，国家级经济技术开发区吸引外资工作在思想认识上要实现两个转变，**一是从依靠政策优势向依靠综合环境优势转变；二是注重规模效益向注重质量效益转变。在工作着力点上也要实现两个转变，即从土地经营转变到资本经营和技术经营，由经济开发转变到经济和技术开发并重，以运行机制的转换和创新再创开发区发展的新优势。**

吴仪要求，要坚持以吸收外资为主、工业项目为主、出口创汇为主，致力于高新技术的发展方针，继续发展外向型经济。要积极支持开发区通过自主开发和吸收外资建立高科技含量、高附加值的出口基地，支持企业进入跨国公司的国际销售网络，积极引进为跨国公司产品配套的面向全球生产供应零部件的外商投资项目，使更多的企业进入跨国公司国际一体化的生产销售体系。

外高桥保税区信息产业基地发展现状

外高桥保税区信息产业基地经过几年的精心培育，逐步发展壮大，呈现持续发展的态势。1997年，该基地的工业总产值为 22.53 亿元，产品出口额为 2.93 亿美元，分别是 1996 年的 4.7 倍和 5.3 倍；1998 年的工业总产值达到 48.4 亿元，产品出口额 6.5 亿美元，同比增长 115% 和 122%；今年前四个月工业总产值预计超过 19 亿元，同比增长 30% 以上。该基地以实实在在的业绩成为上海出口加工贸易和浦东新区高科技产业带的一个重要组成部分和新的经济增长点。其发展态势的形成基于这样几个方面：

园区内建立起日臻完善的产业链

信息产业本身需要门类齐全的企业配套。由于主干企业特殊的生产方式，其产品均由若干家配套企业共同完成，而他们对配套企业又有严格的选择，因此，一家主干企业的落户，会带来一批合作伙伴为之配套。而这些配套企业出于自身发展的需要，也会紧跟主干企业开辟新市场。如为惠普公司配套的企业，分布在其 500 米半径范围内，生产联系、技术指导、物流组织都十分方便，这样的配套企业已有十多家落户区内。各企业之间不仅相应速度快，而且缩短了零配件的运输距离和产品生产周期，基本不

用库存，企业之间又无增值税，大大降低了生产成本。在为特定上游企业配套的过程中，逐步形成门类齐全、技术先进、配套能力强的产业链。从模具、精密注塑、精密机械、金属冲压到包装材料，以及软件开发、技术服务、仓储分拨，几乎可以就地解决所有生产配套需求。这种新颖的产业链，又为以后落户的企业提供了强大而周全的生产保障体系。成为良好投资环境的一个组成部分。以后落户的企业也能够共享基地资源，从而更迅速地投入生产，发展事业。这条新颖的产业链成为能够长久释放能量、推动基地发展的原动力。

区内著名跨国公司相继增资、扩大生产

进区投资的企业在二三年内就取得了令人瞩目的成就，进一步激发了投资信心。该基地中第一个投产的惠普计算机产品（上海）有限公司，两年中投资额从 2900 万美元增资到 8880 万美元，今年初惠普公司又出资 630 万美元，单独设立贸易性仓储企业，成为惠普产品销售、分拨和技术服务的中枢，此举使惠普公司在外高桥保税区投资实现“三级跳”，总投资额达到 9510 万美元。从事快擦写存储器封装和测试的英特尔科技（中国）有限公司 1995 年底落户后，二度增资，

使这个英特尔在中国建立的第一个生产性企业的总投资额达到 1.98 亿美元。以生产 VCD 机芯而著名的飞利浦光磁电子(上海)有限公司, 1996 年投资 2200 万美元建立生产线, 1998 年底又增资 3000 万美元, 成为液晶显示器(LCD)生产厂家, 以其规模效应和技术效应成为飞利浦在中国的主要发展基地。朗讯公司去年增资 1200 万美元, 设立数字式手机(CDMA)产品大型分拨中心。如此扩大增资的规模和速度, 为持续发展注入了后劲。1998 年上海有 18 家企业被国家外经贸部评为全国外商投资出口先进企业。其中, 新发展信息产业基地的企业占到六分之一。

功能开发形成互动态势

区内出口加工功能的强化, 为分拨和仓储业的发展带来驱动力。以跨国公司为主体的 20 多个中外分拨、仓储企业呈现成规模性发展的局面, 经营面积 10 多万平方米。反过来, 又为出口加工业的迅速发展提供了多方面的支持和保障。两者互相依托, 相得益彰, 保税区的综合功能得到有效发挥。

区域综合优势起到强大的保障作用

保税区管委会行使着全面的管理、协调和服务职能, 可以在最短

时间内, 在这一个口子办理所有手续, 办理环节减少, 效率明显提高。保税区单独设立了海关, 使企业报关更加方便。保税区海关为扩大开放度, 提高工作效率, 积极试行保税区的通关作业方式改革, 由企业监管向区域监管过渡, 由加工手册管理向帐册管理过渡, 并实行 EDI 电子报关, 造就了更加宽松、自由度更大的投资环境。此外, 作为开发商的新发展公司, 以“客户成功我成功”为理念, 真心实意地为客户提供主动、周到、高效的全过程服务, 无论在谈判时、签约时, 还是投产中, 客户所遇到的困难, 新发展公司都会当作自己的事情而尽心尽力, 起到后续保障作用。

现在, 这个已开发面积不足 2 平方公里的区域内, 汇集着 70 家实业投资的中外企业, 其中世界著名跨国公司有 13 家, 吸引投资额 8 亿多美元。深得其益的进区企业对前景充满信心, 他们将按既定的计划开发投资经营活动。如, 今年 3 月才正式运作的惠普公司仓储率已达到 75%, 正在酝酿扩大规模的方案; 飞利浦公司研制的 DVD 产品即将推出; 朗讯公司开发和生产制作为一体的区域中心, 进而构成亚太地区服务的网络。

张江“药谷”编织六大网络

高层次科研学术交流频繁

被喻为“药谷”的张江国家生物医药基地正在建设六大信息网络，以吸引更多的中外投资者落户张江。

张江“药谷”在建的六大网络，包括共建网、药证网、科技交流网、企业网、用户网和留学生网，并建好新药库和项目库，它较好地吸引了一批国际知名企业及海外留学人

员的关注。目前，该基地内的高层次学术交往日益频繁。如首届“中国——诺华”专家专题研讨会，与市生药办、美中药协会联合举办的“从人类基因组科学到生物医药发展”讲座、新药研究开发与风险投资专题报告会等，从而扩大了张江“药谷”的影响力。

浦东民营科技企业崛起

1999年中国民营科技促进会暨中国民营企业世纪战略研讨会近日在浦东金茂大厦召开，此会对促进全国民营科技的发展具有重大意义，且为正在崛起的浦东民营科技企业面向新世纪、迎接新挑战注入了巨大推动力。

浦东开发开放初期，民营科技经济尚属空白，经过9年的发展，它已成为浦东经济新的增长点，其历史发展轨迹呈现以下几个特点。

主要经济指标稳步上升，综合实力明显增加。

据统计，参加98年年检的新区民营科技企业近700家，资产总额69.1亿元，98年技工贸总收入42.18亿元，上交税利1.37亿元，创汇0.43亿美元。从96年以来的三年里，民营企业的收入、创汇、税收三项主要经济指标分别以每年

12%、15%、7%的速度在递增。近三年来其企业数减少，虽然折射出部分民营科技企业在进入市场风险期的发展新阶段后面临着激烈的淘汰机制的选择，但也应看到，民营企业面临的这种竞争和淘汰机制正是促进其自身技术创新、管理创新的外在动力，新区民营科技企业已完成经营向规模化、技术向高新化的转变。

形成多元化的民营科技经济结构。

目前，浦东新区民营经济的主要形成有国家民营、集体民营、公司制民营（股份有限和有限责任）、股份合作民营以及合伙制民营等。在这些形式中，国有民营经济在资产、技工贸收入、上交税收、创汇四项指标占全部民营科技经济总量的比例分别达到45%、19.8%、23.8%、34.9%；股份有限公司则分

别为 44.8%、39.7%、24.8%、64.8%。相比之下，私人合伙组织的经济成份在上述四项指标上平均才能占到总量的 3%左右的份额。这一现象的产生，源于新区民营科技企业主要由国有国营经济委托经营、租赁经营、长期承包、股份转让和进行重组新设公司等。通过各种形式盘活国有存量科技资源，组织科技人员为经营主体，以“四有”原则为经营机制的企业，不失为浦东新区未来民营科技经济的一种途径。

企业人员知识构成水平大幅度提高。

从目前新区民营科技企业人员的学历构成来看，大学本科（含硕士学历）以上的占总从业人员的 30%，这表明，新区民科企业具有较好的科技背景与人才优势，因而具有较强的开发能力。

向光机电一体化、软件开发、工程

配套等产业倾斜。

新区获得高科技企业认定的民营科技企业的部分产品，如超高层电梯变频调整控制柜、航海导航系统、印刷用效率拼版集成系统、空调器遥控装置、医用仪表、一些应用管理软件等，已达到国内领先乃至国际先进水平。

新区民营科技企业以其独特的市场、技术与机制的优势，在这几年中获得了长足的发展，在信息技术、生物医药领域都有比较成功的代表企业，已成为浦东新区科技开发和技术创新的一支重要力量。

在 1999 年中国民营科技促进年会暨中国民营企业世纪战略研讨会的推动下，新区的民营科技企业将进行以技术创新为动力的第二次创业。可以相信，在跨世纪新的历史条件下，浦东科技经济必将有新的崛起。

1999 年浦东重点工程项目列出全部清单

据浦东新区有关部门透露，浦东将在今年完成一系列的重点工程项目，其时刻表亦已排出，现将全部清单公布于下：

总体上 1999 年，要继续加快新一轮十大基础设施建设，不断完善与强化城市功能，具体分项时间表为：①作为一线三港的地铁二号线浦东段 6 座车站工程一定要在 99 年底竣工，张江延伸站年底完成主体结构及装饰、照明工程。②浦东国际机场一期工程要在 99 年 9 月 30

日投入营运。③东海天然气工程要在 99 年底完成 30 万户居民通气点火的目标。④国际深水港外高桥港区二期工程、合流污水二期工程、黄浦江行人隧道工程要在 99 年 9 月 30 日竣工。⑤国际信息港工程要加快建设速度。⑥外高桥电厂二期工程要于 99 年上半年开工。

根据以上的工作目标，新区城建局有关领导指出将采取如下主要措施：

第一，全力以赴完成由新区主

建的6项上海市重大工程的建设任务，并力争使这些工程成为浦东、乃至上海的优质工程、明星工程。其中作为浦东机场市政配套工程的机场南干线一定要在99年9月30日竣工通车，并且在质量上要超过远东大道，成为上海市一流的道路。世纪大道一定

要在99年底竣工通车。中央公园一定要于99年12月完成各项建设任务，全面对外开放。浦东垃圾焚烧厂按预定的节点计划实施。

第二，对于那些虽不是新区主建，但建设地区在浦东的13项重大工程，如上海克虏伯不锈钢板卷工程项目、通用汽车工程、909工程、东方明珠二期工程等，要积极配合市重大办做好各项协调与服务工作，以确保这些市重点工程能够按照节点计划顺利实施。

第三，对于新区制定的12项重大工程，城建局将通过卓有成效的检查、督促、协调与服务工作，确保这些重大工程按计划竣工，其中，源深体育发展中心二期（体育场）工程、东方医院改扩建工程、东辉职业技术学校迁扩建工程均要在99年9月底建成并投入使用。花木路、芳甸路以及花木地区2号和北块污水泵站要于99年6月底竣工。浦东黎明垃圾填埋场要于99年2月1日前完工并交付使用。

第四，对于新区财力投资的项目，根据新区的要求，城建局要负总责。局、城投总公司及建设集团、建设公司、交建公司将分别作为三个层面对这些财力项目实施管理和建设。对此，要坚持“多快好省”

的方针，配备最好的管理力量，选调最好的施工队伍和监理队伍，抓紧少年宫、图书馆等工程建设。

此外：（1）在市政基础设施方面：要继续加大建设力度，建成道路60多公里，使新区道路总长度达1200多公里，人均道路面积10平方米左右，基本形成新区道路快速、便捷的骨架网络。要以“一道三区”开发建设为契机，围绕城市管理和环境建设中的突出问题，打堵头，辟瓶颈，抓好民生路拓宽、其昌栈等排水泵站改造、张家浜整治等，使“一道三区”道路通畅，基本消除严重的积水现象，提高防汛抗洪能力。

（2）在公用事业建设方面：一是基本实现“一道三区”成为“无黑色污染”区，基本完成该地区道路架空线入地项目（高压走廊除外）。二是基本实现城市化地区城市管网化，进一步推进供水管网切换工作，加快低水压地区的管网改造，确保近万户居民不再饮用小水厂的自来水或含铁量较高的深井水。三是基本实现以天然气为主，液化气为辅的燃气供应新结构，完成30万户民用天然气的转换任务和1—2个液化气居住小区管道供应项目，实现民用燃气全气化，即普及率达98%。四是基本解决城市化地区主要道路路灯照明问题，确保亮灯率达98%。

（3）在综合交通方面：一是突出抓好在世纪大道行驶的公交车辆的配备，使其成为全市最新颖、最美观的车型；二是突出抓好与浦东国际机场相配套的进出港交通的组

织服务。三是突出抓好“公交优先”方针的落实，在全市率先实施地铁二号线浦东新区 7 个车站与常规公交等各种交通方式换乘设施建设，进一步方便市民出行；特别要疏理、整治浦东南路、八佰伴等重点区域的公交线路的配置；新辟、延伸、调整 15 条公交线路，再增（更新）公交车 150 辆。四是突出抓好新区道路运输产业的升级，在全市率先培育现代化物流服务，使新区道路运输适应现代化经济的发展。五是突出抓好川杨河、浦东运河景观航道的建设，争取川杨河全部实现石驳护坡，运河石驳岸达到 4.5

公里，使这两条内河成为绿树成荫、航运秩序良好的景观航道。

（4）在住宅建设方面：一是重点推广金桥湾清水苑等示范居住区的经验，建成新里程等示范居住区。二是 99 年竣工住宅面积 200 万平方米，公建面积 22 万平方米，新区人均居住面积要达到 10 平方米以上。三是要新建住宅区集中绿地 6 万平方米，建成完整街坊 15 个，并抓好同步配套。四是要在景观路线的两侧规划、引导建造环境优美、造型新颖的住宅，提高住宅设计的建设水平，与新区现代化形象相匹配。

浦东外贸增长强劲

浦东新区外贸出口去年克服亚洲金融危机的不利影响，取得了增长 14.5% 的较好业绩；今年第一季度出口 12.8 亿美元，比去年同期增长 37.3%，不但恢复了前 5 年的年均增长率，而且出口超过进口 2800 万美元，是浦东开发开放以来首次出现的贸易顺差。

浦东的外贸出口，仰赖于中央赋予的各项功能性政策，如允许外商在外高桥保税区开设贸易机构，批准建立中外合资外贸公司，国内各省市可在浦东设立外贸子公司等，以及出口退税加快、银行贷款放松等政策环境的改善。

在各方的积极努力下，浦东外贸已经显示出自己特有的优势：

——内外开拓，初步形成地方外贸企业、专业外贸公司、自营进出口企业、外贸子公司、三资企业

和外高桥保税区等六路外贸出口大军。其中总投资达 140 多亿美元的 2000 多家外商投资工业企业，有较强的市场竞争力和抗经济波动能力。随着这些企业陆续建成投产，其出口所占全区比重，已由前年的 15% 猛升到去年的近一半，今年头季度达到 52%。外高桥保税区由于出口加工和跨国公司物流分拨中心等功能的拓展，去年出口 10.5 亿美元，增长幅度达 45%，约占全区出口总额的四分之一。

——科技领先，开始出现以机电产品为主的出口商品新格局。目前，浦东出口商品涉及 20 多个大类 3 万多个品种，技术层次稳步提高，纺织服装类劳动密集型出口商品比重已下降到 40% 以下，五金矿产类资源型的出口商品比重也有所下降，而机电、仪电、通讯、计算

机等技术含量较高的商品比重则上升到 50%。

——出口市场多元化。近几年，浦东不断增加对欧美诸国的出口份额，开辟非洲等地的新兴市场，形成了遍及亚、欧、美、大洋州等各大洲 130 多个国家和地区的全球出口市场网络。

——包括来料加工与来件装配、海外工程承包、劳务输出、国际运输、国际租赁、国际招标、国际咨询、国际设计、国际技术转让、出口产品留存服务、许可证贸易等在内的服务贸易和技术贸易开始起步，并已占到出口总额的 5%。

此间经贸界人士认为，保持和扩大上述优势，浦东外贸出口将继续增长，但制约这些优势发挥的困难依然不少。为保持外贸出口的较大增长，浦东正在采取一系列措施：一是建立外贸发展的激励机制，奖励年出口额增长 10% 以上的

企业；二是加强银企合作，落实好银行进一步支持外贸发展的各项政策、措施；三是简化企业自营进出口权的审批程序，在壮大六路出口大军的基础上，鼓励和推进私营企业、科研机构的自营进出口业务；四是加快出口产品升级换代，关注信息装置、交通设备、环保产品和设备等新兴领域的产品开发，培育和扶持名牌产品，形成浦东出口商品的新特色；五是坚持“市场多元化”战略，采取进入国际大连锁店的销售网络等方法，深度开发欧美、日本等传统市场，将出口、进口、援外、对外投资、承包工程与劳务合作等多种经济交往形式结合起来，大力开发独联体、东欧、拉美、非洲市场，注重开发中东等新兴市场，同时采取易货、对销贸易等方式，尽可能保住东南亚国家和韩国的市场的份额；六是抓好外贸企业改革和管理。

外资有望参与浦东电信运营

中国电信改革又有重大突破，外资将参与上海浦东电信运营。

上海邮电管理局、上海信息投资有限公司和美国 AT&T（中国）公司日前签署合作协议，将利用现有的基础设施，在浦东新区建立 IP 业务网，包括宽带网，共同向用户提供先进的电信增值业务。这一合作协议表明外资首次进入中国电信营运市场进行规范试点，标志着中国电信市场正在有序地向国外开放。

据了解，浦东新区开放电信运营市场的这份合作协议，是在中美长期洽商和谈判的基础上、在中国政府允诺的前提下达成的。上海市邮电管理局局长程锡元在签署外资参与浦东电信运营试点合作协议后表示，上海电信部门愿意在国家政策范围内进一步加强与外方的合作，积极引进国外的先进技术和管理经验，为上海的经济建设和社会

各界用户提供一流的电信信息服务。

据悉，试点合作的实施计划还将上报国家有关部门批准。

[专题财经调查报告]

浦东开发九年已建楼宇状况

浦东新区的开发，实质上是一个老城区的再建与新区的兴建相结合的过程。开发九年来，由于土地统一有偿使用，相关政策及时到位，重点小区全力确保等有力措施，使大批的现代化楼宇拔地而起，新区现代化都市形象已日渐显现。

一、九年新建楼宇面积 10 倍于开发开放以前

1990 年至 1998 年九年之中，浦东新区共建楼宇（八层以上或总高 24 米以上的房屋）787 幢，总建筑面积 1772.4 万平方米，计划总投资 1111.2 亿元，现已完成 769.2 亿元，占计划总投资 69.2%。至 1998 年末，已竣工楼宇 474 幢，竣工建筑面积 901.9 万平方米，约是 1990 年前新区楼宇面积的 10 倍。

（一）竣工楼宇按层数分类情况。竣工楼宇按层数分类，大部分集中于 16 至 31 层之间，详见下表：

	合计	8-10 层	11-15 层	16-20 层	20-29 层	30 层及以上
幢数 (幢)	474	83	55	121	188	27
比重 (%)	100	17.5	11.6	25.5	39.7	5.7

（二）竣工楼宇按地区分布情况。已竣工的 474 幢楼宇大部分分布在陆家嘴金融贸易区、金桥出口加工区与外高桥保税区内，详见下表：

	合计	陆家嘴金融贸易区	金桥出口加工区	外高桥保税区	其他地区
幢数 (幢)	474	213	38	34	189
面积 (万平米)	910.9	527.5	58.2	59.7	256.5
比重 (%)	100	58.5	6.5	6.6	28.4

（三）竣工楼宇按用途分类。竣工楼宇中以办公用房所占比例最大，详见下表：

	合计	住宅	商业用房	办公用房	仓库/房
面积 (万平方米)	910.9	410.5	129.8	288.8	72.8
比重 (%)	100	45.5	14.4	32.0	8.1

(四) 竣工楼宇使用情况。新区竣工楼宇租售自用率为 61.8%，详见下表：

单位：万平方米

	计划使用面积	已使用面积	租售自用率 (%)
总计	901.9	557.8	61.8
1. 住宅	410.5	285.1	69.5
2. 商业用房	129.8	80.3	61.9
3. 办公用房	288.8	51.9	52.6
4. 仓库/房	72.8	40.5	55.6

(五) 重点开发小区楼宇使用情况。新区九年竣工楼宇中有 285 幢 (占总数 60.1%) 建在三个重点开发小区中，其中又以陆家嘴金融贸易区为最多，各重点开发小区楼宇建设使用情况见下表：

面积：万平方米

	已竣工楼宇 幢数 (幢)	计划使用 面积	已使用面 积	租售自用率 (%)
总计	285	645.5	368.5	57.1
陆家嘴金融区	213	527.5	325.0	61.6
金桥开发区	38	58.3	18.1	31.1
外高桥保税区	34	59.7	25.4	42.5

(六) 在建楼宇 313 幢。目前新区在建楼宇 313 幢，建筑面积为 870.5 万平方米，其中计划 1999 年竣工的有 142 幢，建筑面积 358 万平方米，2000 年及以后竣工的为 171 幢，建筑面积 521.5 万平方米。

二、陆家嘴金融贸易区楼宇租售保持上升态势

陆家嘴金融贸易区是浦东新区新建楼宇最集中的地区，区内建设的楼宇已达 399 幢，在竣工量不断增加的情况下，楼宇租售自用率仍保持稳定上长态势，至 1998 年末已达 61.6%，比 1997 年末提高了 6.8 个百分点，调查结果还显示，1998 年区内楼宇建设进展有序，重大项目速度不减，市场主体趋于内需，房价总体持平，租金有所回落。

(一) 总体建设概况

自浦东开发开放以来，陆家嘴金融贸易区共建有高层楼宇 399 幢 (内含动迁房和职工住宅 44 幢)，总建筑面积 1165.7 万平方米。已建成楼宇 213 幢，建筑面积 527.5 万平方米。

1. 楼宇建设进度 1998 年，陆家嘴金融贸易区楼宇建设进展有序，重大项目建设速度不减，部分楼宇进度放慢。已建成的 213