



纪念浦东开发开放 20 周年丛书

# 浦东开发公司

PUDONG KAIFA GONGSI MOSHI YANJIU

# 模式研究

李正图 著

 上海人民出版社



纪念浦东开发开放 20 周年丛书

# 浦东开发公司

PUDONG KAIFA GONGSI MOSHI YANJIU

## 模式研究

李正图 著



267872

广西工学院鹿山学院图书馆



d267872

 上海人民出版社

图书在版编目 (C I P) 数据

浦东开发公司模式研究/李正图著. —上海: 上海人民出版社, 2010  
(纪念浦东开发开放 20 周年丛书)  
ISBN 978 - 7 - 208 - 09175 - 7

I. ①浦… II. ①李… III. ①公司—企业管理—研究—浦东新区 IV. ①F279.275.13

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 038269 号

责任编辑 罗俊华 赵蔚华  
封面装帧 王小阳

纪念浦东开发开放 20 周年丛书

浦东开发公司模式研究

李正图 著

世纪出版集团

上海人民出版社出版

(200001 上海福建中路 193 号 www.ewen.cc)

世纪出版集团发行中心发行

上海商务联西印刷有限公司印刷

开本 720 × 1000 1/16 印张 17.25 插页 4 字数 179,000

2010 年 4 月第 1 版 2010 年 4 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 208 - 09175 - 7/F · 1938

定价 26.00 元

# 总序

中共上海市委常委、浦东新区区委书记 徐麟

2010年是上海世博会召开之年,也是浦东开发开放20周年。1990年4月18日,党中央、国务院正式宣布开发开放上海浦东。这是在我国改革开放总设计师邓小平同志亲自倡导下,在长期酝酿、研讨论证的基础上,以江泽民同志为核心的党的第三代领导集体高瞻远瞩、审时度势作出的一项重大决策,具有极为重要的战略意义。进入新世纪,以胡锦涛同志为总书记的党中央十分关心支持浦东开发开放,要求浦东“在更高的起点上实现快速发展”。20年来,浦东新区坚持以邓小平理论、“三个代表”重要思想和科学发展观为指导,坚持走中国特色社会主义道路,按照国家战略的定位要求,创造性地把中央的决策和市委的部署转化为开发开放的生动实践,在快速城市化、跨越式工业化、率先市场化、不断国际化的过程中,实现了跨越式发展,一座外向型、多功能、现代化的新城区在浦江东岸崛起。

党的十一届三中全会开启了我国改革开放波澜壮阔的历史进程,浦东开发诞生于这一历史进程之中,始终与改革开放共奋进,与时代发展同步伐。作为中国改革开放的“一张王牌”,浦东开发开放承载着国家战略的历史使命。中央始终高度重视浦东开发的推进和深化,党的十四大、十五大、十六大和十七大报告相继提出,要发挥上海浦东新区在改革开放和自主创新中的重要作用。20年来,在中央的亲切关怀和全国人民的大力支持下,在上海市委、

市政府的正确领导下，“开发浦东、振兴上海、服务全国、面向世界”的方针得到了坚定不移的贯彻。浦东开发以艰苦创业的历程和举世瞩目的成就，成为“上海现代化建设的缩影”、“中国改革开放的象征”。浦东开发开放国家战略的成功，为我们坚持和发展中国特色社会主义道路，进一步增强贯彻落实科学发展观的自觉性和坚定性，提供了宝贵的经验和启示：深入推进改革开放、在新的更高起点上实现快速发展，必须坚持不断解放思想、与时俱进，必须坚持以开放促改革、促发展，必须坚持科学发展、体现国家战略的要求，必须坚持以人为本，推动社会全面进步，必须坚持以一流党建促一流开发。

2009年4月，国务院批复同意南汇区行政区域整体划入浦东新区，这是继1990年4月宣布开发开放浦东、2005年6月批准浦东率先进行综合配套改革试点后，浦东开发开放国家战略的空间进一步拓展，浦东开发开放国家战略的内涵进一步提升，浦东开发开放也由此进入二次创业的新阶段。为全面展示浦东开发开放的生动实践和成功经验，进一步坚定全区干部群众走中国特色社会主义道路的信心和决心，增强在更高起点上推进浦东开发开放国家战略的使命感和责任感，推进浦东第二次创业，努力实现第二次历史性跨越，浦东新区筹划开展浦东开发开放20周年系列纪念活动，其中包括举办浦东开发开放成果展以及拍摄《浦江之东》等影视作品，也包括出版一系列丛书，丛中既有专家学者的研究成果，也有干部群众的亲身体会，既有专业部门的梳理总结，也有社会各界的建言献策，比如反映参与浦东开发的一些老领导和同志们亲身经历的《浦东一日》一书，反映上海社科院专家学者专题研究成果的《浦东之路》丛书，由曾经编撰《井冈山精神》、《延安精神》的国防大

学课题组承担撰写的《浦东精神》一书,由中央党校课题组承担的《上海浦东和谐发展之路探索》一书,还有《浦东开发开放二十年大事记》,等等。编辑出版这一系列丛书,主要是通过总结浦东20年的成功经验,记录浦东20年的巨大变化,系统反映浦东开发开放成果,让更多的人了解浦东、关心浦东、支持浦东开发开放,激励更多的人热爱浦东、参与浦东开发开放的伟大事业,进一步推动浦东科学发展、和谐发展。借此机会,我代表浦东新区区委、区人大、区政府、区政协,向所有参与、关心、支持、关注浦东开发开放的中外朋友们表示衷心的感谢,并致以崇高的敬意!

雄关漫道真如铁,而今迈步从头越。站在新的历史起点上,我们应该更加清醒自觉地把握时代发展的内在要求,更加积极主动地承担国家战略的光荣使命,在上海市委、市政府的正确领导下,深入学习实践科学发展观,牢牢把握发挥“两个作用”的定位,按照“五个走在前列”的要求,大力弘扬“只争朝夕、勇立潮头、崇尚科学、开放包容”的二次创业精神,坚持以科学发展、功能提升为主线,努力在加快发展转型、深化制度创新、对内对外开放、激发社会活力等方面实现新的突破,真正把浦东建设成为科学发展的先行区、“四个中心”的核心区、综合改革的试验区以及开放和谐的生态区,为建设中国特色社会主义作出新的贡献!

是为序。

2010年3月18日

**“纪念浦东开发开放 20 周年”丛书编委会：**

**编委会主任：**潘世伟

**编委会副主任：**左学金 陆方舟

**编委会成员：**潘世伟 左学金 陆方舟 童世骏 洪民荣

沈国明 熊月之 黄仁伟 袁恩桢 权衡

贾继锋 陈建华 郜峰

**主 编：**左学金 陆方舟

# 目 录

总序 1

导论 1

## 第一章 浦东开发公司模式的相关理论

第一节 浦东开发的国家战略和上海城市发展战略 9

第二节 浦东开发理念与开发公司模式的框架图 22

第三节 浦东开发过程的阶梯演进与开发公司的作用 31

第四节 浦东开发与改革、开放、发展的关系 46

## 第二章 浦东的开发与开发公司模式

第一节 浦东开发的国内外宏观背景分析 54

第二节 上海城市发展面临的客观条件与发展路径 66

第三节 浦东新区开发开放的 SWOT 分析 74

第四节 历史的选择：企业主导的开发模式 80



## 目 录

## 第三章 浦东开发公司与区域经济的发展

- 第一节 浦东开发建设主力军的历史功绩 83
- 第二节 陆家嘴开发公司：打造金融核心区域 85
- 第三节 张江开发公司：科技创新的集聚地 101
- 第四节 金桥开发公司：先进制造业基地 109
- 第五节 外高桥开发公司：国际贸易物流中心 118

## 第四章 浦东开发公司的制度体系

- 第一节 浦东开发公司的组织结构 128
- 第二节 浦东开发公司的运营体制 135
- 第三节 浦东开发公司的企业文化与价值体系 140

## 第五章 浦东开发公司的运行模式

- 第一节 开发公司的功能定位与运行机制 146
- 第二节 与资本市场接轨：证券化的探索 150
- 第三节 不断创新提升核心竞争力和战略变迁 152

## 第六章 浦东开发公司发展的影响因素

- 第一节 浦东行政体制对浦东开发公司的影响 158

第二节	浦东党建对开发公司模式的影响	162
第三节	浦东财政税收政策与浦东开发公司运营的平衡机制	165
第四节	浦东区域开发战略与浦东开发公司模式的互动	173
<b>第七章 开发公司模式的比较研究</b>		
第一节	开发公司模式	184
第二节	国内典型开发公司模式的比较分析	193
第三节	新加坡裕廊集团开发公司模式与浦东的比较分析	205
第四节	关于浦东开发公司模式的总体评价	221
<b>第八章 新时期浦东开发公司模式的新发展</b>		
第一节	浦东“二次创业”中的开发模式调整	223
第二节	新时期浦东开发公司的功能定位与发展战略	229
第三节	政府在完善浦东开发模式和开发公司模式中的若干建议	237
附录	阿联酋迪拜世界的开发公司模式	252
后记		261

## 导 论

“浦东开发公司模式研究”是以浦东开发的客观进程和浦东开发公司的历史演进为研究对象,进行客观性的描述、分析和总结,从而概括出浦东开发公司的既有范式。

我们的研究是从调查开始的,通过调查我们能够对浦东开发公司 20 年的历史演变情况进行全面了解,在此基础上,我们需要选择一个分析材料、归纳材料、形成思想、构建模式的思维工具,这时我们自然就联想到马克思在《〈政治经济学批判〉导言》中的那段经典名言。所以,当我们完成了对“浦东开发公司模式研究”后,在写作导论时,觉得有必要全文引用马克思的那些论述,作为本书“导论”的开端。马克思指出:

“从实在和具体开始,从现实的前提开始,因而,例如在经济学上从作为全部社会生产行为的基础和主体开始,似乎是正确的。但是,更仔细地考察起来,这是错误的。如果我抛开构成人口的阶级,人口就是一个抽象。如果我不知道这些阶级所依据的因素,如雇佣劳动、资本等等,阶级又是一句空话。而这些因素是以交换、分工、价格等等为前提的。比如资本,如果没有雇佣劳动、价值、货币、价格等等,它就什么也不是。因此,如果我从人口着手,那么这就是一个混沌的关于整体的表象,经过更切近的规定之后,我就会在分析中达到越来越简单的概念;从表象中的具体达到越来越稀薄的抽象,直到我达到一些最简单的规定。于是行程又得从那里回过头来,直到我最后又

回到人口,但是这回人口已不是一个混沌的关于整体的表象,而是一个具有许多规定和关系的丰富的总体了。第一条道路是经济学在它产生时期在历史上走的道路。例如,17世纪的经济学家总是从生动的整体,从人口、民族、国家、若干国家等等开始;但是他们最后总是从分析中找出一些具有决定意义的抽象的一般的关系,如分工、货币、价值等等。这些个别要素一旦多少确定下来和抽象出来,从劳动、分工、需要交换价值等等这些东西上升到国家、国际交换和世界市场的各种经济学体系就开始出现了。后一种显然是科学上正确的方法。具体之所以具体,因为它是许多规定的综合,因而是多样性的统一。因此它在思维中表现为综合的过程,表现为结果,而不是表现为起点,虽然它是现实中的起点,因而也是直观和表象的起点。在第一条道路上,完整的表象蒸发为抽象的规定;在第二条道路上,抽象的规定在思维行程中导致具体的再现。因而黑格尔陷入幻觉,把实在理解为自我综合、自我深化和自我运动的思维的结果,其实,从抽象上升到具体的方法,只是思维用来掌握具体并把它当作一个精神上的具体再现出来的方式。但决不是具体本身的产生过程。举例来说,最简单的经济范畴,如交换价值,是以人口、以在一定关系中进行生产的人口为前提的;也是以某种形式的家庭,公社或国家等为前提的。它只能做为一个既与的、具体的、生动的整体的抽象片面的关系而存在。相反,作为范畴,交换价值却有一种洪水期前的存在。因此,在意识看来——而哲学意识就是被这样规定的:在它看来,正在理解着的思维是现实的人,因而,被理解了的世界本身才是现实的世界——范畴的运动表现为现实的生产行为(只可惜它从外界取得一种推动),而世界是这种生产行

为的结果；这——不过又是一个同义反复——只有在下面这个限度内才是正确的：具体总体作为思维总体、作为思维具体，事实上是思维的、理解的产物；但是，决不是处于直观和表象之外或驾于其上而思维着的、自我产生着的概念的产物，而是把直观和表象加工成概念这一过程的产物。整体，当它在头脑中作为被思维的整体而出现时，是思维着的头脑的产物，这个头脑用它所专有的方式掌握世界，而这种方式是不同于对世界的艺术的、宗教的、实践——精神的掌握的。实在主体仍然是在头脑之外保持着它的独立性；只要这个头脑还仅仅是思辨地、理论地活动着。因此，就是在理论方法上，主体，即社会，也一定要经常作为前提浮现在表象面前。”<sup>①</sup>

20多年前，我就认真地琢磨过马克思的上述关于政治经济学研究方法的论述。20多年来，我一直运用着这一方法从事我的各项研究，一次又一次地从“混沌的表象”上升到“抽象的规定”，再从“抽象的规定”上升到“抽象的具体”。今天，我们关于“浦东开发公司模式研究”的思维历程同样经历着上述马克思在研究政治经济学时所经历的思维历程。当我们从关于浦东开发公司的“混沌的表象”上升到“抽象的规定”，再从“抽象的规定”回归到“抽象的具体”时，我们关于“浦东开发公司模式研究”的任务已经完成，剩下的任务是把这一研究成果以人们能够理解的形式表达出来。

所以，在本书导论中我们需要概述本书的研究思路和逻辑演进。因为研究开发公司需要了解开发理论，而开发理论是要回答谁来开发、开发什么、开

---

<sup>①</sup> 《马克思恩格斯选集》第2卷，人民出版社1995年第1版，第18—19页。

发过程、开发顺序、开发成就等问题。谁来开发是指开发的主体是谁,开发什么是指开发的客体是什么,开发过程是指开发的进程如何,而开发的顺序则指开发的流程和开发方式是什么,开发成就即开发的结果。弄清楚了以上这些问题,再加上对开发的宏观背景和竞争优势、平台功能的分析,能够使我们更加全面地审视、透视和把握开发公司的方方面面、里里外外、前因后果、继往开来,进而全方位地概括出开发公司模式。

## 一、本书的研究思路

浦东开发公司模式有别于国内其他开发区的开发公司模式,是较为独特的开发公司模式。为了深度挖掘浦东开发公司模式的这种独特性,需要凭借全球性的、全方位的、系统性的、发展性的战略视角,采用典型调查和实证研究的方法和途径,全面总结出浦东开发公司模式的独特内涵和本质。为此,本书的研究思路包括四个方面:一是对国内外开发区与开发公司的成功经验进行理论提炼和经验总结:1. 对国内外开发公司模式的基本理论和流派加以梳理和研究;2. 对国内外开发区及其开发公司发展的客观进程加以考察并总结出其中的基本规律。二是对 20 年来浦东开发开放客观进程的实证研究和客观描述:1. 对浦东开发开放以来关于开发重点的选择,如何围绕重点区域推进形态开发和功能开发,进而如何推进招商引资和产业发展等相关问题进行实证研究;2. 对浦东开发开放以来在开发机制上如何走土地批租、滚动开发之路等筹资模式和开发模式进行实证研究;3. 对浦东开发开放以来关于开

发战略中的战略目标、战略布局、战略重点、战略步骤和战略阶段进行实证研究；4. 对浦东开发开放以来在开发方式上如何以点带面、促进区域统筹协调发展等相关问题进行实证研究；5. 对浦东开发开放以来在开发载体上，上海市将要素市场向浦东集聚对浦东开发开放的重要意义展开实证研究。三是在以上研究的基础上，通过对浦东新区四大开发公司的实地调研。本书的重点研究对象之一是对浦东四大开发公司在 20 年来的发展历程和发展阶段、特征与模式、运作机制与制度构架、职能与作用、开发公司与政府之间的关系模式、四大开发公司之间的分工和协作与运作模式、开发公司的成效和现状进行系统研究与数据分析，进而提出今后浦东新区开发公司的发展与建设的政策建议：1. 对浦东新区在开发体制上关于组建开发公司进行商业开发、由政府宏观调控的模式进行实证研究；2. 对浦东新区四大开发公司 20 年的发展历程、探索实践和基本经验进行较为系统的梳理和总结，全面反映四大开发公司工作的全貌和内在特点，其中包括对开发公司发展的全球背景、缘起、历程与发展阶段、现状、问题等的研究和整理；3. 对浦东开发开放以来关于开发公司的制度安排，开发公司模式的生成、成长和发展的客观进程加以整理和研究；4. 对浦东新区现有的四大开发公司的体制与机制的整理和研究，包括国有资产管理体制（政府与开发公司的资产纽带、政策纽带、人才管理纽带、投资体制、项目体制、建设体制和监管体制、科技支撑机制等方面的内容）、现代产权制度、公司治理结构、现代企业制度、公司掌控体系等相关问题进行研究；5. 对浦东新区四大开发公司运营过程中的基本做法与基本经验进行整理和提炼。（1）在战略理念上，学习与实践科学发展观指导下的新开发

观、新开放观和新发展观的前瞻性探索和实践,创新观念,强化领导,建立有效的保障体制;(2)在战略布局上,规划先行,综合协调,突出解决发展中的关键问题;(3)在战略步骤上,围绕重点,突出特色,构建全面建设浦东新区的开发主体,创造性地开展开发公司的各项工作;(4)在战略组织上,四大开发公司展开对新型开发公司模式的探索,开发公司生成、成长和壮大与技术、机制、制度创新相结合的试验性质、先行先试性质,创新机制,联合推动,实现浦东新区内部和外部的资源整合方面的成功经验;(5)在战略方式上,四大开发公司如何依靠科技,集成创新,为经济社会发展提供有力支撑的成功经验;(6)在战略实施上,四大开发公司如何依靠公众参与,社会推动,创造具有活力的开发公司方面的成功经验;(7)在战略开放上,四大开发公司如何引进来,走出去,使开发公司成为浦东加强国际合作的窗口和平台等方面的成功经验。四是就未来浦东开发公司模式存在的问题与瓶颈、加强开发公司自身建设的总体思路和发展目标、未来浦东发展在开发机制与体制上应实现哪些突破、开发公司模式应在哪些方面实现转型等提出一系列的政策建议,以便开发公司进一步解放思想,与时俱进,把握机会,实现又好又快发展。总之,本书是以四大国家级开发区为主体,基于浦东开发开放的客观进程和四大开发公司生成、成长和发展的客观进程而展开的对浦东开发公司模式的全方位、多视角的研究。

## 二、本书的逻辑演进程序

本书关于“浦东开发公司模式”的研究将浦东开发公司模式放在整个浦



东开发过程中进行准确定位,并从以下角度进行全方位的研究。

从全球、中国、上海、浦东等不同级别的战略层面研究浦东开发的宏观背景,阐述浦东开发公司模式形成的必然性。

以项目为抓手,研究浦东开发公司如何将所掌握的资源(即生产要素)整合起来。

以制度为准绳,将浦东开发公司模式放在整个浦东开发制度体系中来总结和提炼。

以主体为重点,研究浦东开发公司和各级政府在浦东开发公司模式形成过程中的角色和地位。

以客体为映衬,研究浦东开发公司模式的形成过程。

以过程为线索,研究浦东开发公司模式在浦东开发的动态过程中的演变、定型过程。

以成就为终点,研究浦东开发公司模式在定型过程中对浦东开发的贡献过程,从一个侧面反映了浦东开发公司模式形成的巨大价值。

在以上研究的基础上,全面概括和提炼浦东开发公司的模式,并把浦东开发公司模式放在以下背景中进行科学的审视和透视。为此,我们需要了解浦东开发的战略谋划、城市规划、土地规划、社会经济发展规划;了解中央、上海市、浦东的政策体系;了解浦东开发时的全球背景、中国发展大局、上海城市发展等;研究浦东开发的过程、开发的主体、开发的客体、开发的成就。

在以上研究的基础上,我们从以下角度研究浦东开发公司模式的具体内容是什么?其中包括,浦东开发公司模式是什么、如何形成的、为什么会形