

# 开发区的 实践与探索

——深圳南油开发区剖析

廖汉标 著

653

新华出版社

## 作者简介



作者近影

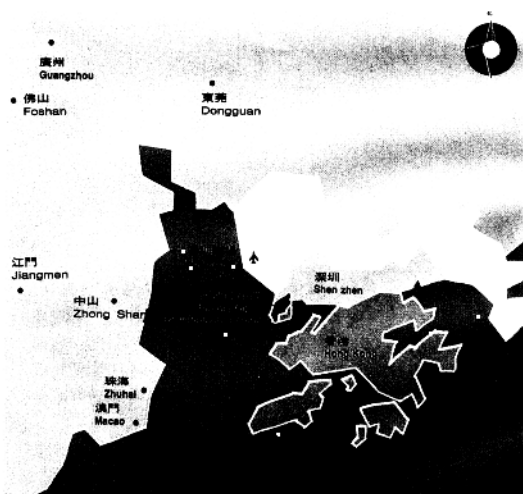
廖汉标，1935年生，广东宝安县（现深圳市宝安区）人。现任深圳南油集团公司党委书记、总经理。高级政工师，高级经济师。

作者曾长期担任人民公社党委书记，县委副书记。从1981年起，先后出任深圳市副食品局局长，深圳副食品总公司（深圳特区食品贸易集团）党委书记、总经理，香港中旅集团董事、副总经理，深圳华侨城建设指挥部党委副书记、副主任，深圳南油集团公司副董事长。1991年12月出任现职。

在长期基层领导工作和经济工作的实践中，作者坚持学习、刻苦钻研，勤于思考、孜孜探索，脚踏实地、不屑空谈，积累了丰富的经验，尤以熟悉全局、精通经济见长。

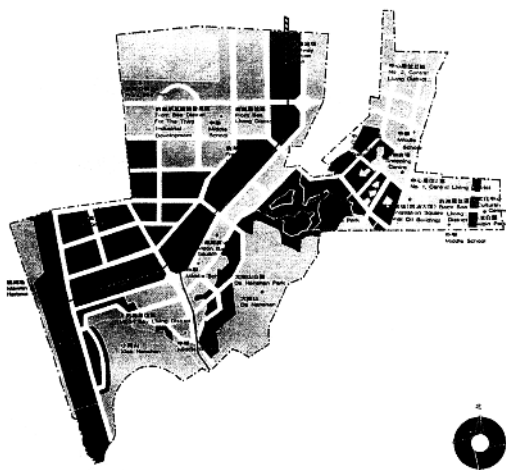
# 南油开发区地理位置图

## THE GEOGRAPHICAL POSITION MAP OF NODR



# 南油开发区总体规划图

OVERALL PLAN MAP OF NODR

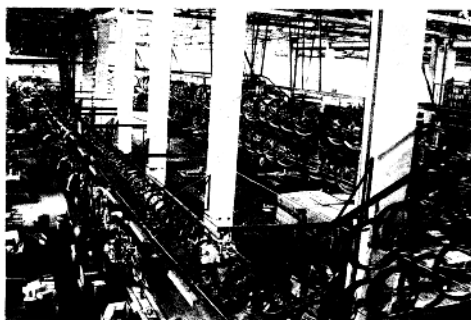




多功能的文化中心



环境优美的居住小区



先进的自行车生产线



超级商场



港口雄姿

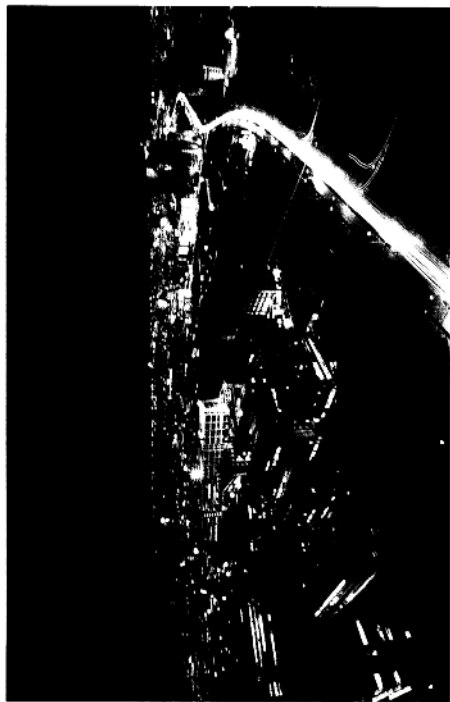


南油大厦



以国务院发展研究中心主任马洪为首的众位著名经济学家对南油开发区经济发展战略和规划进行了论证





开发区夜景

# 目 录

## 第一篇 开发区总览

- 第一章 开发区概述 ..... (1)
  - 一、开发区的基本特征 ..... (2)
  - 二、国外开发区的模式和经验 ..... (5)
  - 三、我国开发区的兴起和发展 ..... (9)
- 第二章 南油开发区概况 ..... (13)
  - 一、地理位置 ..... (13)
  - 二、历史沿革 ..... (14)
  - 三、发展规模 ..... (14)
  - 四、产业结构 ..... (15)
  - 五、开发前景 ..... (16)

## 第二篇 开发区建设的指导方针

- 第三章 解放思想开拓进取 ..... (17)
  - 一、解放思想的重要意义 ..... (17)
  - 二、影响开发区建设的主要思想障碍 ..... (19)

三、解放思想要有新突破 .....	(20)
第四章 开发区建设的战略规划 .....	(23)
一、南油开发区的特点 .....	(23)
二、南油开发区战略规划的主要内容 .....	(24)
三、实施战略规划的具体步骤 .....	(26)
第五章 开发区建设中的四大关系 .....	(28)
一、经济效益和社会效益的关系 .....	(28)
二、建设与管理的关系 .....	(29)
三、当前与长远的关系 .....	(30)
四、整体与局部的关系 .....	(30)

### 第三篇 开发区的经营管理

第六章 开发区经营管理中的几个主要环节 .....	(32)
一、机构设置 .....	(33)
二、规划管理 .....	(36)
三、投资管理 .....	(38)
四、财务管理 .....	(43)
五、人事劳动管理 .....	(49)
第七章 开发区建设与市场经济 .....	(53)
一、市场经济体制的基本要求 .....	(53)
二、市场经济体制对企业经营的影响 .....	(54)
三、开发区迎接市场经济挑战的策略 .....	(55)
第八章 开发区建设与外向型经济 .....	(60)
一、外向型经济的内涵和特点 .....	(60)
二、沿海地区发展外向型经济的重大意义 .....	(61)

三、南油开发区发展外向型经济的实践与探索	(61)
第九章 开发区建设与规模经济	(70)
一、规模经济的本质特征	(70)
二、发展规模经济的客观依据	(71)
三、发展规模经济的目标模式及战略选择	(76)
第十章 房地产开发与现代化海滨城区建设	(87)
一、房地产开发在南油开发区建设中的地位和作用	(87)
二、房地产开发的经营策略	(89)
三、建设现代化的海滨城区	(92)
第十一章 开发区建设与宏观调控	(97)
一、正确认识宏观调控	(97)
二、按宏观调控的要求搞好开发区建设	(100)
第十二章 重视人才与开发区建设	(103)
一、重视人才的重要意义	(103)
二、南油开发区重视人才的举措	(104)

#### 第四篇 开发区的精神文明建设和党建工作

第十三章 开发区的企业文化建设	(108)
一、企业文化的具体内容	(109)
二、企业文化的主要功能	(110)
三、南油开发区的企业文化建设	(110)

第十四章	开发区党的建设工作 .....	(115)
一、	新时期坚持党的领导是客观需要 .....	(115)
二、	开发区党建工作的定位 .....	(116)
三、	走出开发区党建工作的新路 .....	(117)
第十五章	开发区的领导班子建设 .....	(125)
一、	领导班子成员的标准 .....	(125)
二、	领导班子建设的具体内容 .....	(126)
三、	大力培养中青年干部 .....	(129)
附录一	《南油开发区经济发展战略与规划》(节选) .....	(132)
附录二	《深圳南油集团公司关于转换经营机制的若干规定》(试行) .....	(141)
附录三	深圳投资的优惠待遇 .....	(153)
附录四	南油开发区企事业单位一览表 .....	(156)

# 第一篇 开发区总览

## 第一章 开发区概述

第二次世界大战的隆隆炮声沉寂了,世界经济舞台上日趋激烈的竞争代替了战场上的刀光剑影。科学技术的发展突飞猛进,全球贸易的勃兴更日益将世界每一个角落纳入到一个经济整体中去,人类进入了一个机遇与挑战并存的新时代。在这种时代背景下,寻找科学研究、产业开发与对外贸易的最佳结合,以便在激烈的市场竞争中占据有利地位,成为许多先进国家和地区以及先锋公司不约而同的选择。于是,经济开发区应运而生。

在一个国家——无论是发达国家、后发达国家和发展中国家

的发展战略中,重视对经济开发区的培育和扶持都占有极重的份量。自 20—30 年前美国出现比较成形的两个开发区——硅谷和 128 号公路以来,一些类似的园区在美国、日本、英国、法国、澳大利亚、韩国、新加坡、中国等国家中蓬勃地发展起来,日益成为区域经济发展乃至国家科技经济发展中一支不容忽视的重要力量,形成了遍及全球的“开发区现象”。

## 一 开发区的基本特征

在国外,人们习惯称开发区为综合功能区。这是指在一定的园区范围内,科学与技术,文化与商业,政府与社会紧密联系起来,推动技术创新和转移,繁荣商业贸易,以带动区域乃至更大范围的经济的发展。因此,可以说它是通过重新构造、建设新的机制,促进技术创新与转移,来推动本国经济发展,带动地区性社会进步一条重要途径。

根据功能侧重的不同,开发区又可划分为以科技创新开发为主和以生产开发为主两种类型。以科技创新为主的开发区,其重点放在建立研究开发机构,造就大批科技企业家,生产高风险、短周期、高附加值的高技术产品。其中,大学和研究机构起着关键性的作用。这类开发区在美国和欧洲一些国家比较流行。以生产为主的开发区主要集中在环太平洋带的日本、韩国、香港、新加坡、中国等国家和地区。这类开发区着重采用先进的生产过程,生产满足国际国内市场的高技术产品,努力开拓国际市场。而最新的发展趋势则是,将开发区的上述两项功能结合起来,把高技术产品和市场结合起来,通过深入细致的市场调查,充分捕捉市场信息,将高科技的实际市场需求和产品生产紧紧联系在一起,生产出质量高、价格低的高技术产品,最大限度地争夺市场份额。实践表明,这种新的趋势对增强开发区活力,进而带动地区多元化发展的作用更为明显。

从世界范围看,开发区的运作有几个明显的特征。

## **第一 选址和布局有严格的条件**

开发区的选址和布局,要求严格、合理,并充分考虑各类政治、经济、社会诸方面的因素。其基本要点应包括:

1. 符合国家和地方社会经济发展的方向与规划;
2. 与国家产业政策和产业结构调整协调一致;
3. 开发区本身应是一个技术、智力相对密集的区域,或位于大学、科研院所区附近;
4. 所在地区投资环境较好,通讯、交通较为发达;
5. 有一定的产业基础;
6. 可能的话,最好是在风景区或靠近风景区;
7. 最好位于远离重化工业区,无污染或少污染、人口密度不大的地区。

## **第二 国家给予一定的政策优惠**

在建立开发区的国家,政府对开发区或多或少地都制订一系列优惠政策,力求创造有利于开发区发展的社会政策环境。这些政策涉及到税收、外经外贸、财政金融、贸易保护、风险投资等诸多方面。国家希望这些优惠政策至少达到三个目的:

1. 在开发区内努力创造出一个特殊的生产、经营环境和文化氛围,构造一个全新的运行发展机制,为高新技术企业的健康成长和开发区的全面发展铺平道路。

2. 通过政策优惠表明国家的产业政策导向,从而引导开发区沿着符合国家宏观经济战略的方向前进。

3. 创造开发区发展的优势条件,提供更为优惠的支撑服务体系,吸引人才,鼓励企业发展。

具体地说,政府对开发区的支持主要表现在几个方面:

其一,是智力。这包括改善科技人员的工作、生活环境和质量,创造学术自由争鸣的文化氛围,鼓励创新。

其二,形成推动技术进步的环境。这包括国家和地方政府应制



定支持研究开发、技术转移、成果商品化和知识产权保护等方面的支持计划。

其三，资金条件。包括通过政府资助、建立风险资金和实行税收优惠等，对研究开发进行投资，支持新的高技术公司和商业结构的建立。

其四，建立多个为技术和商业发展服务的组织机构。这包括建立研究开发中心、企业孵化器、管理培训机构、技术支撑和服务体系，聘请技术专家和顾问，支持技术先导型中小企业以及为它们制定各自的经营发展规划等等。

### **第三 有比较宽松、稳定的投资环境**

建设开发区非常重要的一条，就是要有一个比较宽松的投资环境，这既包括硬环境，又包括软环境。具体讲有以下几个方面：

1. 良好的基本设施。通常可以概括为“七通一平”，即路通、水通、电通、邮通、电话通、排水通、煤气通和土地平整。

2. 优惠的投资条件。即在税收、土地、劳动工资、外汇管理、出入境手续等方面为投资者提供优惠的待遇，使他们感到有利可图。

3. 较好的技术力量和劳动力素质。即要有高素质的人力资源。

4. 有比较成龙配套的法规体系。即要通过一系列的法律来保障投资者的资产和人身安全，从而增加投资的信心。

### **第四 有一个科学合理的战略发展规划**

开发区的建设需要一个科学、合理的战略发展规划，有了统率全方位的行动纲领，才能准确地达到预定目标。

一般而言，一个科学、合理的战略规划应符合下列条件：

1. 规划的制订经过严密深入的调查，集中了广泛的智慧。

2. 制订出的规划经过多方专家的科学论证，被认定为确实可行。

3. 规划要有丰富的内容包括：a. 开发经营的战略目标、经营