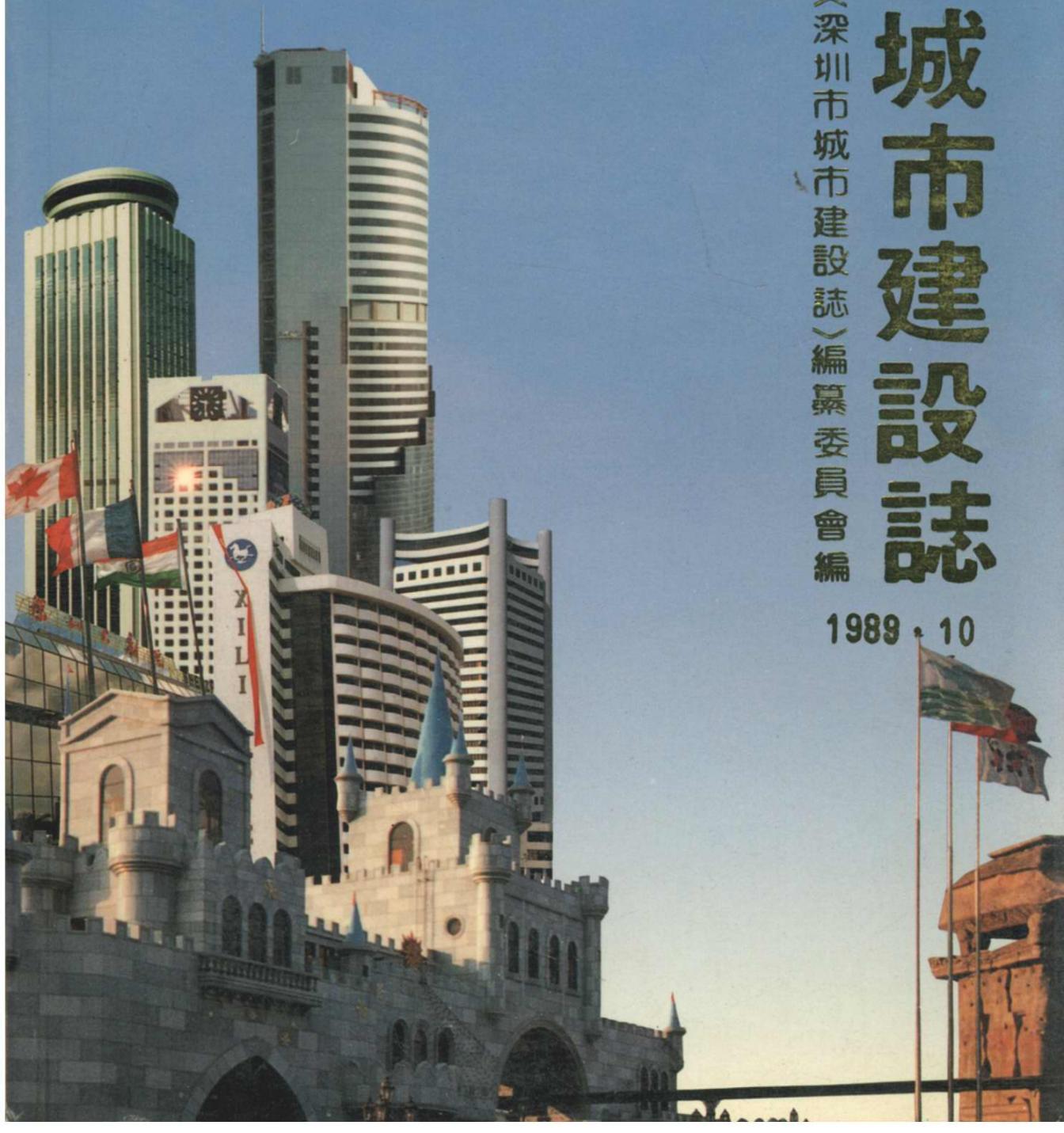


006703

深圳市城市建設誌

《深圳市城市建設誌》編纂委員會編

1989 · 10



深圳市城市建設誌

1989 · 10 ·



《深圳市城市建設誌》編纂委員會編

努力建設深圳更加美好的明天

深圳市市長：李灝

十年改革開放，推動着我國各項事業的迅猛發展。在祖國南大門崛起了一座新興的城市——深圳經濟特區。它在我國開放改革和“四化”建設的總格局中扮演着重要的角色。《深圳市城市建設誌》從一個側面記錄了深圳經濟特區創辦以來艱苦奮鬥所取得的成就，也是我國實行開放改革的一個踪影。

深圳經濟特區是我國對外開放的重要窗口，又是我國進行各項改革的試驗地。自一九八〇年創建以來，遵循黨中央、國務院關於興辦經濟特區的一系列方針政策，朝着把深圳建設成爲以工業爲主的外向型的綜合性經濟特區，逐步建立起社會主義商品經濟新秩序這一目標，努力開拓，銳意改革，大膽實踐。經過幾年來的建設，使這個昔日荒涼的邊陲小鎮，成爲一個初具規模的現代化城市經濟、文化和其它各項事業都得到迅速發展，整個特區呈現出一派生機勃勃的繁榮景象。特區正在作爲我國技術、管理、知識、對外政策的窗口，逐步發揮着對內對外的輻射作用。深圳經濟特區的實踐證明，我國實行對外開放和創辦經濟特區的政策是正確的，是成功的。

現在，深圳經濟特區已經步入了一個新的發展階段，努力建設更加美好的未來。深圳特區人民正繼續發揚“開拓、創新、獻身”的特區精神，深化經濟體制和政治體制改革，充分發揮自己的優勢，抓住國際形勢的良好機遇，積極開展國際間的經濟技術合作，不斷推進物質文明和精神文明建設。力爭到本世紀末年工業總產值達到400億元，年出口總值達50億美元，人民生活水平有較大的提高；把深圳建設成爲經濟繁榮、政治良好、法制完備，社會安定和環境優美的社會主義經濟特區，爲我國四化建設作出應有的貢獻。

我們相信，這本《深圳市城市建設誌》，將使更多的國內外朋友進一步了解深圳經濟特區。同時，我們也衷心希望國內外朋友能對深圳的發展建設，出謀獻策，鼎力支持，共同爲振興中華，辦好我國的經濟特區而努力。

第一章 概述		六 城市空间与时间..... 27
第一节 建置沿革..... 1		七 标志性建筑单体造型..... 27
第二节 机构设置..... 2		八 城市风格..... 27
第三节 建市前概貌..... 8		九 两个文明建设..... 27
第四节 建市后的城市建设..... 8	第四节 城市规划管理..... 28	一 机构..... 28
第五节 体制改革..... 11		二 管理..... 28
规划工作..... 11		
“五统一”建设方法..... 12		
建筑市场..... 12		
综合开发..... 13		
建筑产品商品化..... 13		
招标投标..... 14		
工程总承包..... 14		
地盘管理..... 14		
土地有偿有期使用..... 14		
专门监督机构..... 15		
组织领导..... 15		
第二章 城市规划		第三章 城市开发
第一节 规划方案的编制..... 17		第一节 开发机构..... 29
一 自然条件..... 17		第二节 开发特点..... 30
二 规划方案的发展和修订..... 18		一 成片开发..... 30
第二节 各期规划内容..... 19		二 配套建设..... 30
一 初期规划..... 19		三 开发资金..... 30
二 社会经济发展规划大纲..... 20	第三节 土地开发..... 31	一 征用土地..... 31
三 分区规划..... 22	一 土地平整..... 34	二 土地平整..... 34
蛇口工业区..... 22	三 拆迁工程..... 36	三 拆迁工程..... 36
沙头角镇..... 22	第四节 区域开发..... 38	一 华城..... 39
罗湖区 上步区..... 22	一 华城..... 39	二 上步轻工业区..... 40
南头区..... 22	二 上步轻工业区..... 40	三 八卦岭工业区..... 41
盐田及梅沙..... 23	三 八卦岭工业区..... 41	四 莲塘工业区..... 43
四 总体规划..... 24	四 莲塘工业区..... 43	五 南海石油后勤基地..... 44
第三节 城市规划特点..... 26	五 南海石油后勤基地..... 44	六 科技工业园..... 45
一 城市结构布局..... 26	六 科技工业园..... 45	七 仓库..... 46
二 城市发展用地..... 26	七 仓库..... 46	八 罗沙公路隧道..... 47
三 生产与生活..... 26	八 罗沙公路隧道..... 47	
四 内外交通和通讯..... 26		
五 环境的利用和改造..... 26		
		第四章 城市管理
		第一节 管理机构..... 48
		第二节 管理立法..... 49
		一 立法情况..... 49
		二 市政设施管理..... 49
		三 工业区管理..... 50
		四 住宅区管理..... 50
		第三节 管理方法..... 51
		一 教育与处罚相结合..... 51
		二 职能管理与群众参与相结合..... 51

三 条条管理和块块包干相结合.....	52	三 建设.....	68
第四节 环境卫生.....	52	第七节 排水排污.....	68
一 机构.....	52	一 概况.....	68
二 清洁管理.....	52	二 建设.....	69
清洁队伍.....	53	三 污水处理.....	69
清洁设施.....	53		
垃圾清运.....	53	第六章 区镇建设	
清洁工具.....	54	第一节 沙头角区.....	70
专业清洁公司.....	54	一 概况.....	70
三 公厕管理.....	54	二 城市建设.....	71
厕工队伍.....	54	三 市政公用设施建设.....	75
公厕.....	54	第二节 上步区.....	77
粪便处理.....	54	一 概况.....	77
第五节 城市维护费用.....	54	二 城市建设.....	77
		三 城市管理.....	78
第五章 城市基础设施		第三节 南头区.....	78
第一节 道路.....	56	一 概况.....	78
一 建设与维修.....	56	二 城市建设.....	79
二 规格与结构.....	61	三 市政公用设施建设.....	83
三 基本特点.....	61	四 市政管理.....	84
第二节 供电.....	62	第四节 罗湖区.....	84
一 概况.....	62	一 概况.....	84
二 供电构成 用户 电价.....	62	二 市政建设及管理.....	85
三 城市路灯.....	63	第五节 蛇口区.....	86
第三节 供气.....	63	一 概况.....	86
第四节 供水.....	64	二 市政建设及管理.....	86
一 概况.....	64	三 城市规划和建筑特色.....	87
二 水厂建设.....	65	第六节 华侨城.....	88
三 供水线路及方式.....	65	一 概况.....	88
四 工艺流程.....	65	二 建设.....	88
第五节 邮电通讯.....	66	三 基础设施.....	88
一 概况.....	66	第七章 口岸建设	
二 服务设施.....	66	第一节 口岸管理.....	89
三 通讯能力.....	66	一 管理机构.....	89
四 邮电业务.....	67	二 人员管理.....	89
第六节 防洪工程.....	67	三 货物管理.....	90
一 概况.....	67	第二节 陆上口岸.....	91
二 规划.....	67	罗湖口岸.....	91
		文锦渡口岸.....	91

	沙头角口岸.....	91
第三节	海上口岸.....	91
	蛇口港.....	91
	赤湾港.....	92
	东角头港.....	92
第四节	特区管理线.....	93
第八章 建筑业		
第一节	建筑施工.....	94
一	勘察设计.....	94
二	建筑安装.....	95
附	深圳市建设(集团)公司.....	97
三	装修.....	98
第二节	勘察设计管理.....	98
一	设计管理.....	98
二	设计招标.....	99
第三节	建筑施工管理.....	99
一	施工前期准备.....	100
二	安全质量检查.....	100
三	工程验收.....	101
四	招标投标.....	101
	招标组织.....	101
	确定标价.....	102
五	地盘管理.....	102
	任务.....	102
	责任.....	103
	权力.....	103
第四节	建筑技术与设备.....	103
一	建筑技术.....	103
	建筑结构.....	103
	建筑形式.....	103
	建筑材料.....	104
附	深圳市建筑科学中心.....	104
二	建筑设备.....	104
	施工设备.....	104
	配套设备.....	104
第五节	建筑造价与审计.....	105
一	房屋造价.....	105
二	审计.....	105

第九章 建筑材料		
第一节	资源分布.....	107
一	石灰石.....	107
	横岗大康矿点.....	107
	龙岗区石岗墟矿点.....	107
	龙口矿点.....	107
	龙岗新矿点.....	107
二	大理石.....	108
	横岗大理石.....	108
	荷坳大理石.....	108
	坪山大理石.....	108
	葵冲大理石及水泥石灰岩.....	108
三	花岗石.....	108
	石岩仙人塘花岗石矿.....	108
四	瓷土.....	108
	观澜西坑白泥.....	108
五	开发利用.....	108
第二节	机构设置.....	109
第三节	发展概况.....	110
一	发展情况.....	110
二	工业总产值.....	112
三	主要建材产品产量.....	113
四	利润.....	114
五	全员劳动生产率.....	114
第四节	供应体制.....	114
一	建筑材料市场.....	114
二	全开放经营.....	116
第五节	企业建设.....	118
一	水泥.....	118
	深茂水泥厂.....	118
	深圳市水泥厂.....	119
	深圳市特种水泥厂.....	121
二	石料.....	122
	乌石古石场.....	122
	深冶联合采石厂.....	123
三	玻璃.....	123
	光华中空玻璃联合企业公司.....	124

11

广东浮法玻璃有限公司 124

四 装饰材料 125

 深圳市远东大理石企业有限公
 司 125

 深圳市花岗石企业有限公司.....
 125

 深圳市铝合金综合制品厂 ... 126

 华丽建筑装饰材料有限公司.....
 126

 中国深圳(香港)塑胶墙纸工业
 有限公司 127

第十章 房地产业

第一节 经营管理体制 128

第二节 地产业 129

 一 经营方式 129

 土地投资 129

 企业自筹资金开发 129

 政府投资开发 129

 中外合作投资开发 130

 协议招标采购 130

 开拓海外房地产业 130

 二 土地使用费 130

 三 土地使用年限 131

 四 土地使用权转让 132

第三节 房产业 132

 一 涉外商品房产业 132

 利用外资形式 133

 涉外商品楼宇建设 134

 涉外商品楼宇销售 137

 购楼优惠待遇 137

 二 内销商品房产业 138

 三 公产房 138

 四 私房 139

第四节 住房制度改革 140

 附一 《深圳经济特区住房制度改革方
 案》 141

 附二 《深圳经济特区住房制度改革方案
 补充规定》..... 148

第十一章 重点建筑

第一节 高层楼宇 150

 国际贸易中心大厦 150

 金融中心大厦 152

 发展中心大厦 152

 新闻文化中心大厦 153

第二节 重点文化设施 154

 深圳体育馆 154

 深圳科学馆 155

 深圳图书馆 155

 深圳博物馆 156

 深圳大剧院 157

 深圳大学 157

第三节 宾馆酒楼 158

 雅园宾馆 158

 东湖宾馆 158

 南海酒店 158

 深圳湾大酒店 159

第四节 旅游设施 160

 银湖旅游中心 160

 高尔夫俱乐部 161

 香蜜湖度假村 161

 西丽湖度假村 162

 石岩湖温泉度假村 163

第五节 立体交叉 163

 笋岗立交桥 163

 泥岗立交桥 164

 深圳双线铁路高架桥 164

第六节 机场 165

 深圳国际机场 165

 南头直升机场 166

第七节 发电厂 166

 广东核电站 166

 沙角火力发电厂 B 厂 167

第八节 城市雕塑 167

第十二章 园林绿化

第一节 发展概况 170

第二节 公园 174

东湖公园	174	贯彻《环保法》	195
荔枝公园	175	环境影响报告书制度	196
儿童公园	175	超标准排污收费制度	196
人民公园	176	强化法治	196
洪湖公园	176	环境容量研究	196
深圳文化公园	176	调查监测	197
南头中山公园	176	管理监督	197
仙湖风景植物园	177	环境综合整治	198
国家级森林公园	178	监测手段	198
梧桐山风景区	179	环保宣传教育	198
第三节 行道树、绿地及古树名木	179	第十四章 大事记	
第四节 苗圃	181	1979年	200
第五节 植树造林与森林保护	182	1980年	200
第六节 自然保护区	185	1981年	201
内伶仃岛猕猴自然保护		1982年	202
区	185	1983年	204
福田红树林自然保护区		1984年	207
.....	185	1985年	211
附 华侨墓园	186	1986年	215
第十三章 环境保护		1987年	217
第一节 机构设置	187	总附一 法规辑存	221
第二节 环境现状	188	1. 深圳经济特区商品房产管理规	
一 大气质量	188	定	221
二 水环境	190	2. 深圳经济特区土地管理条	
河流	191	例	226
水库	192	3. 关于深圳市建设工程招标中若	
海湾	192	干问题的规定	229
地下水	192	4. 关于加强深圳经济特区房地产	
三 噪声	192	市场管理的试行规定	232
四 城市生态环境	194	总附二 建设系统主要单位名录	
第三节 污染控制	194	237
环境状调查	194	总附三 深圳市城市建设获奖项目	
纳入规划大纲	195	表	240
		后记	243

12

前 言

一些国外报刊曾这样惊叹,深圳市是“一夜崛起之城”,不少外国总统、总理以及城市建设专家到深圳参观考察后,也都认为深圳的城市建设是世界城市建设史上的一个“奇迹”。的确,深圳是座年轻的城市,又是一座日新月异发展中的新型现代化城市,从小到大,从落后到现代化。那么,这座城市的“奇迹”是如何发生的,她又是依靠什么和怎样建设起来的,有着什么成功的经验和失败的教训,能使我们思索什么和给后人留下什么呢?

早在1984年1月26日,邓小平同志视察深圳后挥毫题词:“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。”同年6月4日,中共中央书记、国务委员谷牧同志在一次谈话中说:“深圳兴办四年来有很多成功的经验,”要“学习深圳搞好投资环境的经验,搞好基础工程方面的建设工作。叫做开发一块,搞成一块,很快就见效一块。……他们究竟是怎么搞的,这里面的经验是什么?很值得探讨和学习。”不少领导同志对深圳的城市建设亦发表了意见,希望认真总结经验,以利今后的工作。遵照这些指示精神 and 基于这样的认识,深圳市政府基本建设办公室会同基本建设有关部门,几度辛劳,数易其稿,写成建市以来首部《深圳市城市建设志》。这部志书力图真实详尽地记录下深圳建设者们所走过的道路,他们使人振奋的成功和令人警觉的失误,尤其是他们在改革开放的大潮中大胆改革,勇于创新,不怕失败的探索,以及他们所具有的开拓、创新、献身的“特区精神”。

编修地方志是我国源远流长的优良传统。但是,这部城建志的编修者们面对的是一座历史悠久而又非常年轻的城市,一座在古老的土地上矗立起来的新城市。编修者们不囿旧规,对志书的内容和形式都作了一些有益的尝试。成功与否,尚待专家学者和广大读者的教正。

我们希望,今后当我们翻阅这部志书时,既能从中系统地了解深圳市城市建设的历史和现状,她的变化发展,更希望深圳今后的建设者们能从中看到他们先行者艰苦的跋涉之路,感受到他们披荆斩棘锐意进取的精神。

拉杂言之,不文之愧,是为前言。

一九八九年九月

 * 第一章 *
 * 概 述 *

深圳市是新兴城市,基本建设在城市建立和发展过程中占有重要地位,城市建设的高速度被誉为“深圳速度”。

正日益发挥着对内对外两个“扇面”的辐射枢纽作用。

自1979年以来,经过9年的艰苦努力,把一个市政简陋,经济落后的边陲小镇,初步建成了布局合理、结构先进、设施完善、建筑新颖、环境优美的中等现代化城市,有力地证明了党中央关于改革开放,建立经济特区的决策是正确的。

第一节 建置沿革

深圳市的前身是宝安县,具有悠久的历史。本行政区疆域及隶属关系虽屡有变化,但其政治、经济、文化、交通及军事在历朝历代都具有重要的地位和作用,素有“粤省前哨、门户”之称。

这座城市的建设者在实践中力图走出一条城市建设的新路子。在城市规划、开发建设、管理等各个方面,强调城市布局与骨架结构的合理性;重视外向交通和通讯设施建设;注意城市多功能要求和配套建设;兼顾对内对外两个市场的需要;努力体现社会化服务的方针;注重城市环境质量的提高。率先在全国提出并推行开放建筑市场、房地产市场、建筑产品商品化、土地有偿有期使用和拍卖、招标投标等行之有效的新作法。同时,始终把搞好特区投资环境的硬件建设,作为城市建设的主要任务,并把城市的格调和风貌作为资源来开发利用。做到经济效益、社会效益和环境效益的统一,城市建设与经济建设相辅相成,互相促进,同步发展。

距今四五千年前,生活在深圳区域的人被称为南越部族。秦始皇三十三年(公元前214年),岭南设置南海、桂林、象郡三郡,深圳属南海郡番禺县。东晋咸和六年(公元331年),宝安县隶属东官郡,为郡治所在地,“宝安”一名自此出现。当时宝安县辖地大致为今天的整个深圳市和港澳地区,以及东莞市、中山市。

隋开皇十年(公元590年),东官郡被废,宝安县改属广州。唐至德二年(公元757年)废宝安归属东莞县,县治从南头迁往东莞。深圳虽非县治,但仍是海路交通要地。

作为“技术的窗口,管理的窗口,知识的窗口,对外政策的窗口”的经济特区,随着城市建设的发展和城市管理的不断完善提高,

宋朝,深圳不但是中国南方海路的贸易重要枢纽,而且是食盐产区。军事上设有巡海水师营垒,营寨设在南头。

明朝洪武二十七年(公元1394年),深圳设立东莞导御千户所和大鹏导御千户所,后又设立军事机构于南头寨,牵制范围东至

潮汕，西至下卫川，南至大洋，成为海防重镇。明正德十六年（公元 1521 年），深圳发生了中国历史上第一次反欧洲殖民侵略之战，歼灭葡萄牙舰队，保卫了中国领土的完整。明万历元年（公元 1573 年），为防备倭寇海盗入侵，设立新安县，辖区包括现在的深圳市及香港。

清朝初期，清政府为防止郑成功及明代遗民在沿海进行抗清活动而实行“迁界”，沿海省份内迁 50 里。深圳也属被迁之列，一度并入东莞县。清康熙七年（公元 1688 年），在边境修筑深圳、盐田等墩台 21 座。这是“深圳”名称最早的文字记载。公元 1684 年，新安县复界，清政府实行一些休养生息政策，大批客籍人士前来屯成。清嘉庆二十三年（公元 1818 年）新安县居民已达二十二万五千余人。至 1840 年鸦片战争前夕，二百多年来，新安县领土基本完整，居民众多，经济文化已有相当发展，成为广东海防中路前哨地区。

清道光二十二年（公元 1842 年）签订的中英不平等条约《南京条约》，使新安县的香港岛被英国割占。清咸丰十年（公元 1860 年），新安县的九县的九龙半岛也因《北京条约》割让给英国。清光绪二十四年（公元 1898 年），清政府又与英国签订《展拓香港界址专条》，将现在的新界租借与英国，期限 99 年。这样，原面积 3,076 平方公里的新安县，有 1,055.61 平方公里土地沦为英国殖民地。

民国三年（公元 1913 年），因新安县与河南省新安县同名，将新安县复称宝安县。县治设南头。抗日战争时期，宝安沦陷，县政

府迁往东莞县石马村。抗战胜利后又迁回南头。

1949 年 10 月 15 日，宝安县解放，县政府仍设南头。1953 年，因深圳圩联接广九铁路，交通便利，人口增加，工商业兴旺，宝安县政府迁至深圳圩。1979 年 3 月，经国务院批准，宝安县改为深圳市。1980 年 8 月，将深圳市划分为深圳经济特区和宝安县，由深圳市政府领导。

第二节 机构设置

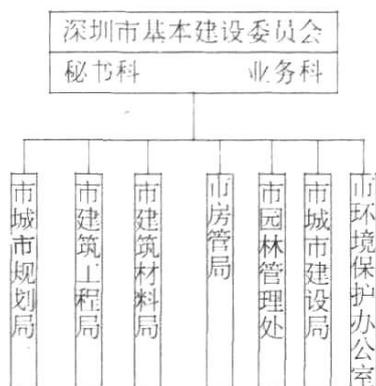
本市基本建设管理机构，经历了一个从建委——特区建设公司——市政府基本建设办公室的演变过程。

1978 年成立特区前，原宝安县的基本建设管理部门为县基建局。下属有设计室、砖厂、水泥厂、石灰厂和建筑公司。

1979 年宝安县改为深圳市时，于同年 3 月撤销县基建局，成立市基本建设委员会，统管全市基本建设工作。市建委主任由市委常委、市革委会副主任李新亭兼任，副主任为刘华胜、陈焯。市委副书记曹喜之主管基本建设工作。市建委内设秘书科和业务科，下属局级单位 6 个，即：市建筑工程局、市建筑材料局、市房管局、市园林管理处、市城建局、市环境保护办公室。还成立了临时机构市基建指挥部和道路工程指挥部。1980 年成立特区后，成立市城市规划局，直属市建委领导。市委书记罗昌仁、副书记曹喜之、市革委会副主任舒成友管理全市基本建设工作。



1980 年底机构设置如下表：



1981 年又成立市罗湖工程指挥部和深圳工程咨询公司。

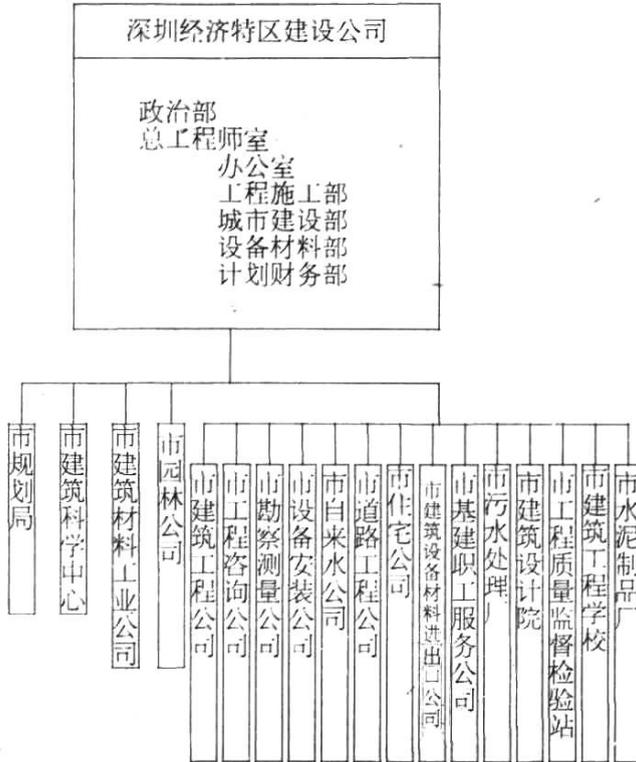
1982 年 4 月，市委决定撤销市建委，成立特区建设公司。并撤销市建工局、市建材局、市房管局、市城建局和市园林处。成立市建材工业公司和市建筑设备材料进出口公司、市住宅公司、市市政公用事业管理公司和市园林公司、市建筑科研中心、市基础工程工作组。特区建设公司是市政府进行特区建设的职能部门，履行原市基本建设委员会

的全部职权，行使政府职能；同时，该公司又是一个独立的经济核算企业单位，对国家承担经济责任。负责人有王世伦、丁学保、胡梅英；黎克强任总工程师室主任。1983 年 9 月，2 万基建工程兵改编为市属企业后，市建设公司负责人又增加王树林、张书亭、刘更申、王炬、时振山。本市升格为副省级后，市委常委、副市长罗昌仁主管基建工作，市政府副秘书长舒成友协助。



深圳风光

1982 年市基本建设系统机构设置如下：

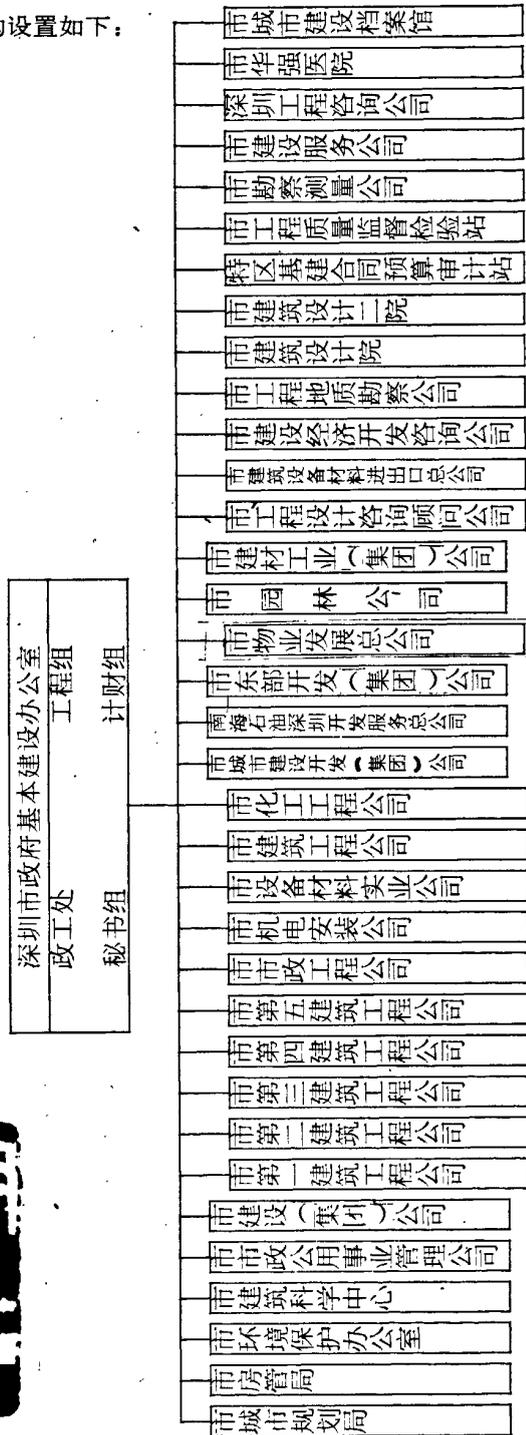


1984 年 6 月，撤销特区建设公司，成立 市政府基本建设办公室。主任王炬，副主任 秘书组、工程组、计财组，负责管理全市基本 建设工作。市政府主管基建工作的领导有市 暂缺。该办公室作为主管全市基建工作副市 委常委、副市长罗昌仁和副市长李传芳，市 长的办公室，不作为一级机构，内设政工处、 府副秘书长舒成友协助工作。



紅嶺大廈

1985年市基建系统机构设置如下：



1987年3月,市基建系统进行了较大调整。将市城市规划局、市房管局、市环境保护办公室从市府基本建设办公室下属单位中划出;将原属基建系统的市建材工业(集团)公司划入工业系统;将华强医院划归卫生系统;并划出市园林公司、市市政公用事业管理公司,由新成立的城市管理办公室管理。这样,便形成全市基本建设系统的4个部门机构,统属主管基建工作的副市长领导。

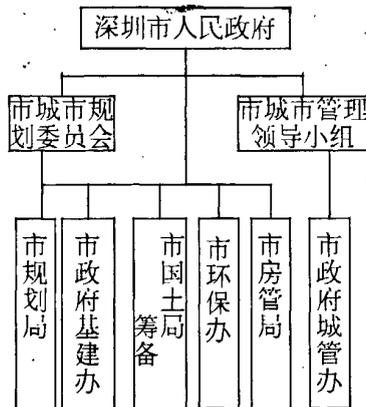
市城市管理办公室主任由市府秘书长李定兼任,副主任余晖鸿、刘冠华。内设市政园林处、协调监察处、综合处及爱国卫生办公室。下属单位有市市政公用事业管理公司、市园林公司。

市环境保护办公室主任陈棠颐,副主任范俊君。设秘书处、规划处和监督处。下属机构市环境监测站、市环境科学研究所、市环境保护排污收费监理所及市放射性监测站(筹备组)。市房管局局长陈炳根,内设房屋产权管理处、房屋经营管理处、房屋修建管理处、计划财务处和办公室。下属单位市房屋经营管理公司、市房屋修建服务公司、市房屋交易所和市房屋测绘所。

市规划局局长胡开华,副局长闵凤奎、孙克刚。设规划处、建管处、市政处和办公室。下属机构市规划设计室。

市国土局局长由市府副秘书长王炬兼任,副局长刘佳胜。内设开发处、资源处、地政处、测绘地名处和办公室。

1987年全市基建系统机构设置如下:



与此同时,市政府基建办公室作为局级机构,内设6处。办公室主任由李传芳副市长兼任,副主任胡梅英、陈义林。市主管基建

工作的领导有副市长李传芳、副秘书长舒成友、王炬。

1987年市基建办公室机构设置如下：

- 市建筑科学中心
- 市城市建设开发(集团)公司
- 深华工贸总公司
- 物业发展总公司
- 市建筑设备材料进出口公司
- 南油开发服务总公司
- 市装饰行业协会
- 市装饰承包总公司
- 国际工程有限公司
- 市建筑设计公司
- 市液化石油气管理公司
- 市水泥制品厂
- 东部开发(集团)公司
- 市建设(集团)公司
- 市第一建筑工程公司
- 市第二建筑工程公司
- 市第三建筑工程公司
- 市第四建筑工程公司
- 市第五建筑工程公司
- 市化工工程公司
- 市市政工程公司
- 市机电安装公司
- 设备材料实业公司
- 市设计装饰工程有限公司
- 市建筑工程公司
- 市勘察测量公司
- 市地质勘察公司
- 市建筑设计院
- 市建筑设计二院
- 市工程质量监督检验总站
- 特区基建合同预算审计站
- 市建设服务公司
- 市城市建设档案馆

深圳市政府基本建设办公室	
政工处	技术处
秘书处	城建处
经济处	施工处



第三节 建市前概貌

1979年以前,深圳镇城市建设发展缓慢,十分落后。1978年,全镇城区面积约3平方公里,房屋建筑面积109万平方米,住宅建筑面积29万平方米,大都是平房,且没装修。最高建筑物是1幢5层楼房(现建设路深圳旅社)。人口2.3万人,人均居住面积仅2.74平方米。市容陈旧,街道狭窄,房屋简陋,环境卫生很差,城市设施落后。镇内铺装道路长度仅0.5公里,宽均不足10米。主要街道为解放路和人民路,均没有交通指挥岗和红绿灯。基本没有下水道。暴雨来时,汽车站、海关、侨社等处皆成泽国,洪水数日不退。自来水年供水量167万吨。有自动电话500门。年供电量2,214万度。公共汽车线路两路。小学41所,中学6所,幼儿园49所,没有中专和大学。医疗机构13个(床位245张)。工业企业216个,年工业总产值仅6,154万元。建筑业较为落后,建筑设计机构只有1个十多人的设计室,6名技术员,只能设计一般的工业厂房和低层民用建筑。建筑队伍仅有1个五百多人的建筑工程公司(三类企业)。建材工业有1个年产2万吨的立窑水泥厂,1个年产1,000万块的红砖厂和1个年产8,000吨的石灰厂,年建材工业总产值315万元。1978年,全县基建施工面积仅12.3万平方米,竣工面积5.8万平方米,全年完成基建投资1,182万元。

深圳市的城市建设就是在这样的基础上开始起步的。

第四节 建市后的城市建设

1980年5月,中共中央和国务院发出

(1980)41号文件,明确规定深圳要建成一个兼营工业、商业、农牧业、住宅、旅游业等多种行业的综合性经济特区。同年8月,全国五届人大第十五次会议批准颁布《广东省经济特区条例》,并对外宣布我国决定设置经济特区。从此,特区基本建设出现一日千里、日新月异的欣欣向荣局面,建设规模年年翻一番,创造了闻名遐迩的“深圳速度”。1980年基本建设投资额突破1亿元。1981年突破2亿元。1982年突破16亿元。1985年为27.6亿元。1986年为19.1亿元。1987年为21.6亿元。

1979年至1987年,本市共完成基建投资为104.32亿元,竣工面积1462.7万平方米。平均每年完成投资11.59亿元,竣工163.02万平方米,分别是1978年的98.05倍和28.11倍。尤其是1985年,是创办特区以来基本建设速度最快、质量最好、效益最高的一年,完成基建投资27.6亿元,竣工面积320.94万平方米,分别为1978年的233.6倍和55.3倍。

至1987年,特区已开发面积为47.6平方公里,完成罗湖、上步38.7平方公里的“七通一平”基础工程(即道路、供水、供电、通讯、排水、排污、供气等工程)。建成工业厂房310.9万平方米,商业服务业用房160万平方米,仓库94万平方米,住宅623.5万平方米,办公用房85.6万平方米,文化教育用房68.3万平方米,医疗用房21.7万平方米,科研用房4.3万平方米,其他房屋94.5万平方米。这为对外引进外资创造了良好的投资环境,为发展国内横向经济联合,特区经济高速、稳步、持续、协调发展均提供了相当的物质基础。