

24

深圳的城市发展： 七十年代至千禧年早期

「文化大革命」结束不久，邓小平复出成为国家领导人。1978年，邓小平宣布不再进行群众运动，国家发展的重心转向经济，大力推行改革开放政策：改革国家的经济体制，将中国对外开放，鼓励外商投资，引进先进的技术及管理经验。

1980年，中央建立深圳、珠海、厦门及汕头四个经济特区；1988年，又建立海南经济特区。中央对这些经济特区提供廉价地租和劳工优惠，吸引外商投资。深圳作为改革开放的试点，在城市化和工业化两方面均有巨大的发展。本文将对比改革开放前及二千年初深圳的变化，以深圳作为研究个案，解读改革开放政策的具体发展情况。

深圳——改革开放的窗口

深圳简介

深圳原属宝安县，1979年人口不足32万，城区面积仅有3平方公里，发展相当落后¹。为配合改革开放政策，深圳于1979年开始实施新的分区政策，分为罗湖区、龙岗区、葵涌区、龙华区、南头区、松岗区六区。1980年8月，全国人大常委会宣布将深圳设置为中国第一个经济特区，自此深圳就开始建设大型基建。80年代中后期，陆续有摩天高楼落成，深圳正高速经历城市化的进程。任谁也没猜到这个小渔港在改革开放政策的推动下，可以在三十年后与北京、上海齐名，一跃成为中国的三大城市之一。

¹ 张思平：《深圳奇迹——深圳改革开放的四十年》（北京：中信出版社，2019），页4

深圳的城市化情况

七十年代，深圳与内地大部分城市都处于未发展的状态。但是改革开放后，深圳于1979年至1992年间投入逾406亿完成城市的基建，前后十三年，城市的风貌便出现了翻天覆地的改变，著名地标有国贸大厦及信兴广场。下文将以二者的建设透析深圳的城市发展。

国贸大厦



国贸大厦
（图片来源：Wikimedia Commons）

国贸大厦是深圳市国际贸易中心大厦的简称，顾名思义就是吸引外来资金，促进对外贸易的摩登大厦。国贸大厦是八十年代深圳第一所超过百米的商业高楼，所以可视为城市发展的一大里程碑。

落成时间：1985年

位置：罗湖区人民南路、嘉宾路交界。

高度及面积：共53层，高160米，用地两万平方米，总建筑面积100平方米²。

建筑特点：办公大楼简朴大方，公共区域明亮清新³。国贸大厦是国内第一次采用大面积的滑模工艺，从第31层开始，平均每三天建一层，速度之快被冠以「深圳速度」之名⁵。

主要用途：集贸易、办公、饮食于一体的多功能建筑。「地面4层、地下3层是个综合购物中心，设有商场、酒楼、会议厅等；5-23层、25-43层为标准办公层；44-47层、50层为设备

层；24层为避难层；49层为旋转餐厅，可容450座；50层是电梯机房，有直升机停机坪」⁶。

国贸大厦的建设有何历史意义？

建国以后，中国一直面对发展资金短缺的问题，「文化大革命」后国家更面临巨大的经济压力。面对这种状况，邓小平在1978年推行改革开放政策，主力发展经济。而深圳作为改革开放的试点，在改革推行不足十年的时间就可以兴建国贸大厦这座超过100米的商业大厦，实在不简单。更可贵的是国贸大厦从设计、建设到管理都是中国自行负责，可见各方对国家政策的响应。而国贸大厦是当时内地最高的建筑物，「深圳速度」震惊世人，成为了深圳的象征。

除了建筑物本身的意义外，国贸大厦也因「南方谈话」而被赋予特殊的历史意义。1992年1月18日至2月21日，邓小平到访深圳、珠海、广州、上海等中国南方城市，学界一般称为「九二南巡」。邓小平来到深圳时，在国贸大厦观看了深圳的城市基建，并在49楼的旋转餐厅发表了著名的「南方谈话」：「不坚持社会主义，不改革开放，不发展经济，不改善民生

活，只能是死路一条」，让全国上下一心实行改革开放⁷。此次谈话不但重申了中央对改革开放的决心，亦提出了「抓住时机，加快发展」发展具有中国社会主义特色的经济特区⁸及「一个中心、两个基本点」的战略性发展方针⁹。因此，改革开放是有中国社会特色的经济改革运动，一切措施都不能背离这个原则。

信兴广场



信兴广场（地王大厦）
（图片来源：Wikimedia Commons）

⁷ 深圳博物馆：《深圳改革开放史》，页121

⁸ 〈【紫荆專稿】紀念鄧小平南方談話30周年《紫荆》珍藏圖片再現春天的故事〉，紫荆網，2022年1月18日，網址：https://bau.com.hk/article/2022-01/18/content_930785645117026304.html

⁹ 〈深圳國貿大廈代表「深圳速度」細說「三天一層樓」背後故事〉，當代中國網，2022年3月27日，網址：<https://www.ourchinastory.com/zh/3673/%E6%B7%B1%E5%9C%B3%E5%9C%8B%E8%B2%BF%E5%A4%A7%E5%B%88%E4%BB%A3%E8%A1%A8%E3%80%8C%E6%B7%B1%E5%9C%B3%E9%80%9F%E5%BA%A6%E3%80%8D%20%E7%B4%B0%E8%AA%AA%E3%80%8C%E4%B8%89%E5%A4%A9%E4%B8%80%E5%B1%A4%E6%A8%93%E3%80%8D%E8%83%8C%E5%BE%8C%E6%95%85%E4%BA%8B>

² 周永铨等：《深圳建设技术资料汇编》第一册（深圳：深圳市建筑科学中心技术情报室，1987），页12

³ 同上注，页13

⁴ 深圳博物馆：《深圳改革开放史》（深圳：深圳博物馆，2010），页52

⁵ 同上注

⁶ 周永铨等：《深圳建设技术资料汇编》第一册，页12-13

信兴广场的地点在当年拍卖时为深圳市土地交易最高价格，因此公众称之为「地王大厦」。在完工前，香港信兴集团购入项目服务式住宅及命名权，因而命名为「信兴广场」。

建设时间：1993-1996年

位置：深圳市罗湖区深南东路

历史意义：68层，总高度383.75米，实高324.8米，占地面积1873平方米。大厦竣工时为亚洲第一高楼，保持深圳第一高楼15年之久。截至2025年3月是深圳第6高、世界第50的高楼。

建筑特点：整体为钢结构，宛如一根擎天柱，又高又细。

主要用途：商业作用，有办公室和商住公寓。顶层名为「地王观光」的观景台，可以俯瞰深圳市景，亦介绍深港两地历史，作旅游推广之用。

当时进驻企业多为大型的跨国企业：

- 香港建设深圳办事处¹⁰
- 美亚保险¹¹
- 汤森路透¹²
- 日立（中国）深圳分公司¹³
- 友邦保险¹⁴
- 法国达飞海运集团¹⁵

深圳的建筑有什么共同点？

国贸大厦和信兴广场是深圳的两大著名建筑，也是深圳的地标，它们的建筑时间相近，也有不少相似的特点，两者从各个层面都体现了改革开放的特色。

国贸大厦和信兴广场坐落罗湖区，均为当时深圳市最高的建筑物。国贸大厦高160米，于1985年落成；信兴广场总高度达383.75米，在1996年完成建设。前者与后者完工时间只相差十年，可见八十年代和九十年代深圳经历了高速的发展，最高建筑高度足足相差一倍有余，见证了工业技术和经济发展的一大跃进。

现代化商业建筑，中外企业共冶一炉。国贸大厦是集贸易、办公、饮食于一体的多功能建筑，而信兴广场则是集办公、商住一身的复合型建筑。两者都是摩天大楼，以商业发展为主，后者有多间外资进驻，地产金融、保险、交通运输比比皆是，日、美、港、法等不同国际集团皆集中于此。

小结

八十至九十年代深圳冒起了不少商业的摩天高楼，如国贸大厦和信兴广场就是以建设速度与高度闻名，改革开放重视吸纳外资的特点也在深圳的建设体现出来。另外，深圳这个寂寂无名的边陲地区在改革开放后十年就有比京沪两地更大的发展，可见国家对深圳的重视程度。

¹⁰ 香港建设深圳办事处隶属于香港建设（控股）有限公司（Hong Kong Construction (Holdings) Limited）公司在1973年成立，简称香港建设，当时名为熊谷组（香港）有限公司，也是当时日本熊谷组香港的分公司

¹¹ 美亚保险美国国际集团（American International Group, AIG）是一家以美国为基地的国际性跨国保险及金融服务机构集团，是一家全球性保险公司，业务遍及80多个国家和地区

¹² 汤森路透公司（Thomson Reuters Corporation）是一家总部位于加拿大的跨国传媒集团

¹³ 日立（中国）深圳分公司是日本日立制作所（简称日立HITACHI）设在深圳的分部。而日立是日本的跨国电机及电子公司，为日本主要电机制造商之一

¹⁴ 友邦保险控股有限公司及其附属公司（简称友邦保险AIA Group Limited）是上市人寿保险及证券集团

¹⁵ 达飞海运集团（Compagnie maritime d'affrètement - Compagnie générale maritime）是一家法国货柜承运公司。达飞集团是世界上第三大货柜运输公司，往来于150个国家的400多个港口的170航线上，总部位于法国马赛

深圳的工业化

深圳毗邻香港，地理位置优越，可通过利用香港的信息、资金和市场条件，与内地科技相结合，发展制造业¹⁶。1953年，深圳镇只有一条街、一栋五层高的县委小楼，化肥、五金、无线电、罐头四间小工厂，发展尚未起步¹⁷。

1979至1985年却有15.53亿的投资发展工业。深圳特区占地327.5平方公里，城市规划可用的面积只有122.7平方公里，工业用地仅有18.48平方公里

- 上步电子工业区：电子材料、通讯设备等¹⁹
- 八卦岭：包装印刷、家具、塑料等²⁰
- 水贝机械建材工业区：五金、建材、机械等²¹
- 沙湾河：汽车汽配、电子装配²²
- 南头：电子配件、汽车维修等²³
- 盐田：玩具、石材、服装等加工²⁴
- 蛇口：综合²⁵

下文将以蛇口工业区为例，简单介绍深圳工业区的特色。

蛇口工业區



南山区蛇口工业区
(图片来源：Wikimedia Commons)

蛇口工业区是一个配备厂房、商业大厦、住宅及港口的综合现代化工业区，也是产品外销为主的加工工业区。不同于国企，蛇口工业区引进外资，自负盈亏，被称为「蛇口模式」²⁶。

位置：深圳南山區蛇口半島，與香港新界僅一水之隔，與香港的中區也只有20海里²⁷。

建设的原因：1979年1月31日经国务院批准，由央企招商局集团辖下招商局置地全资建立，其作用除了促进深圳的发展外，也是中国经济及政治体制改革的试验田²⁸。



深圳市蛇口工业区时间广场的标语
(图片来源：Wikimedia Commons)

¹⁶ 罗清和：〈深圳工业的发展路向〉，《数量经济技术经济研究》，2002年04期，页39
¹⁷ 高新才主编：《中国经济改革30年：区域经济卷1978-2008》（重庆：重庆大学出版社，2008），页204
¹⁸ 204深圳市人民政府基本建设办公室主编：《深圳建筑》（北京：世界建筑导报社，1990），页90
¹⁹ 周永徐等：《深圳建设技术资料汇编》第一册，页7
²⁰ 同上注
²¹ 同上注
²² 同上注
²³ 同上注
²⁴ 同上注
²⁵ 同上注

²⁶ 深圳博物馆：《深圳改革开放史》，页40
²⁷ 深圳市人民政府基本建设办公室主编：《深圳建筑》，页156
²⁸ 同上注

蛇口工業區有何歷史重要性？

蛇口工業區在深圳發展的里程碑有多個第一。蛇口工業區的建设被视为中国改革开放的第一炮，因为这是国内第一个对外开放的地区。1980年1月15日，深圳招商局与香港招商局发行《香港招商局深圳市蛇口工業區投資簡介》的招商手册，此乃中国开发区最早的招商手册²⁹。1981年港督麦理浩（Murray MacLehose, 1917-2000）也曾到访蛇口，1984年1月邓小平考察蛇口，之后陆续有不少香港著名的商人组团到访参观³⁰。引入外资令蛇口成为加工贸易的集散地，把产品对外输出，争取外汇资金。「蛇口模式」备受推崇，也是深圳工业发展的奠基石，以后市内的工業區基本都是按此模式发展。

为什么将深圳成为改革开放的试点？

深圳的发展有什么优势？

基于地理优势和政策优惠，深圳的成功大致可以归纳为三个因素：

1. 港深合作：雖然60-70年代是香港輕工業發展最為蓬勃的時期，但因為城市空間狹小，且租金及薪金較為昂貴，在80年代漸漸走向下坡。適逢改革開放政策落地，面對更低成本的吸引，大量工廠北移。由於深圳和香港只有一河之隔，有天時、地利的配合，港商將工廠北移，大量港資流入深圳及珠江三角洲一帶。隨著香港的回歸，深港合作越加緊密，2003年6月29日更簽訂了《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》（CEPA）³¹，令深港合作再一步發展。
2. 與外國資本聯繫：改革開放之前，香港一直被視為中國的窗口，而深圳這一個名不見經傳的小城市，並未為人所知。不過當中央表明要將深圳打造成經濟特區，外資開始對其產生興趣。由於當時政府需要開發資金，便將土地出租給外商，這居然受到了熱烈的迴響。僅1980年，外商在羅湖區投資房地產公司達40億港元，租訂土地4.45萬平方公里³²。除了地價相宜，更是因為外資可以享受「三來一補」等優

惠政策³³。1998年，深圳与200个国家及地区建立经贸往来关系，香港和美国出口量占整体的一半，日本、德国、英国、新加坡、荷兰、台湾、法国及澳洲等地的订单也逐年上升³⁴。电讯设备、文体用品、箱包鞋帽、家用电器、服装、各类器械、塑料及纺织品等中国加工的产品出口海外，「外国品牌—中国制造」的模式让外资与中国取得双赢。

3. 与内地密切联系：深圳位处广东，能轻易得到价格较低的原料、庞大的人力资源和廉价的土地资源。这意味着营商的成本低，加上有国家政策的支持，不仅可以在本地设立工厂加工或处理对外贸易，还能作为中介的角色，让香港和外国资金进一步流入。学者称这种现象为「三点一线」的发展道路，从内而外：内地—深圳—海外合资，由其他城市（以广东省为主）提供原料、成品，深圳加工后推出国际市场³⁵。透过与外国人做生意，引入先进的技术和管理模式，再由深圳传到其他合作的城市³⁶。

深圳的改革開放成效

改革開放在深圳取得非常大的成效。1979年深圳工农业总产值仅1.96亿元，1999年国内生产总值已达1436.5亿元，在全国大中城市居第6位³⁷。深圳外贸出口在建立特区前不足1000万美元，1999年达到282亿美元，约占全国出口总值的七强之一，更连续7年居全国城市榜首³⁸。

深圳经验投射至珠三角地区，使之形成一条区域合作链³⁹。珠三角是指由广东省珠江流域十四个城市、县、区组成的区域，因为改革開放以深圳为试验点取得空前的成功，所以深港合作的经验投射至珠三角地区，在经济特区影响力的带动下，珠三角就成了中国最先快速发展起来的地区。港澳商人在珠三角设厂，使其发展为制造业基地。

²⁹ 中共深圳市黨史研究室深圳市史志辦公室：《深港今昔——以深圳河為證》（深圳：深圳市史志辦公室，2017），頁109

³⁰ 同上註，頁108、113-114

³¹ 工業貿易署：《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》（簡稱《安排》）是中國內地與香港簽訂的首項自由貿易協議。《安排》為香港產品及服務開拓龐大市場，大大加強內地與香港兩地之間已建立的緊密經濟合作和融合。相關網址：https://www.tid.gov.hk/tc_chi/cepa/cepa_overview.html，瀏覽日期：2021年8月1日

³² 高新才主編：《中國經濟改革30年：區域經濟卷1978-2008》，頁202

³³ 「三來」是指來料加工、來樣加工、來件裝配，而「一補」是指補償貿易

³⁴ 深圳市人民政府：《崛起的深圳——深圳市改革開放歷史與建設成就》（深圳：海天出版社，2000），頁152

³⁵ 同上註，頁136

³⁶ 同上註

³⁷ 倪元禧：〈從試驗到示範：深圳的歷史使命〉，《特區理論與實踐》，2000年07期，頁36-38

³⁸ 同上註

³⁹ 高新才主編：《中國經濟改革30年：區域經濟卷1978-2008》，頁150

總結

鄧小平提出改革開放政策目的是引入海外資金，推動中國的經濟發展。由於深圳臨近香港，所以被視為改革開放的試點，其市場不僅有國有企業，政府更鼓勵民辦及中外合資，此舉大大豐富了深圳的產業結構，促進了商貿工業的發展。⁴⁰

深圳在改革開放政策下於短時間體驗到經濟的飛速發展，如國貿大廈和信興廣場等現代化商業高樓，如蛇口工業區的加工生產鏈，極受外資歡迎。資金的投入加速深圳的發展，深圳的成功不但帶旺珠江三角洲的發展，更迎來了後改革開放時代。除了珠三角，中央也在全國各地積極發展「深圳模式」，在上海、天津、海南等地建設浦東、濱海、洋浦等經濟新區。⁴¹

⁴⁰ 高新才主編：《中國經濟改革30年：區域經濟卷1978-2008》，頁

⁴¹ 150同上注，頁197-230