

24

深圳的城市發展： 七十年代至千禧年早期

「文化大革命」結束不久，鄧小平復出成為國家領導人。1978年，鄧小平宣布不再進行群眾運動，國家發展的重心轉向經濟，大力推行改革開放政策：改革國家的經濟體制，將中國對外開放，鼓勵外商投資，引進先進的技術及管理經驗。

1980年，中央建立深圳、珠海、廈門及汕頭四個經濟特區；1988年，又建立海南經濟特區。中央對這些經濟特區提供廉價地租和勞工優惠，吸引外商投資。深圳作為改革開放的試點，在城市化和工業化兩方面均有巨大的發展。本文將對比改革開放前及二千年初深圳的變化，以深圳作為研究個案，解讀改革開放政策的具體發展情況。

深圳——改革開放的窗口

深圳簡介

深圳原屬寶安縣，1979年人口不足32萬，城區面積僅有3平方公里，發展相當落後¹。為配合改革開放政策，深圳於1979年開始實施新的分區政策，分為羅湖區、龍崗區、葵涌區、龍華區、南頭區、松崗區六區。1980年8月，全國人大常委會宣布將深圳設置為中國第一個經濟特區，自此深圳就開始建設大型基建。80年代中後期，陸續有摩天高樓落成，深圳正高速經歷城市化的進程。任誰也沒猜到這個小漁港在改革開放政策的推動下，可以在三十年後與北京、上海齊名，一躍成為中國的三大城市之一。

¹ 張思平：《深圳奇蹟——深圳改革開放的四十年》（北京：中信出版社，2019），頁4

深圳的城市化情況

七十年代，深圳與內地大部分城市都處於未發展的狀態。但是改革開放後，深圳於1979年至1992年間投入逾406億完成城市的基建，前後十三年，城市的風貌便出現了翻天覆地的改變，著名地標有國貿大廈及信興廣場。下文將以二者的建設透析深圳的城市發展。

國貿大廈



國貿大廈
（圖片來源：Wikimedia Commons）

國貿大廈是深圳市國際貿易中心大廈的簡稱，顧名思義就是吸引外來資金，促進對外貿易的摩登大廈。國貿大廈是八十年代深圳第一所超過百米的商業高樓，所以可視為城市發展的一大里程碑。

落成時間：1985年

位置：羅湖區人民南路、嘉賓路交界。

高度及面積：共53層，高160米，用地兩萬平方米，總建築面積10萬平方米²。

建築特點：辦公大樓簡樸大方，公共區域明亮清新³。國貿大廈是國內第一次採用大面積的滑模工藝，從第31層開始，平均每三天建一層，速度之快被冠以「深圳速度」之名⁵。

主要用途：集貿易、辦公、飲食於一體的多功能建築。「地面4層、地下3層是個綜合購物中心，設有商場、酒樓、會議廳等；5-23層、25-43層為標準辦公層；44-47層、50層為設備層；24層為避難層；49層為旋轉餐廳，可容450座；50層是電梯機房，有直升機停機坪」⁶。

國貿大廈的建設有何歷史意義？

建國以後，中國一直面對發展資金短缺的問題，「文化大革命」後國家更面臨巨大的經濟壓力。面對這種狀況，鄧小平在1978年推行改革開放政策，主力發展經濟。而深圳作為改革開放的試點，在改革推行不足十年的時間就可以興建國貿大廈這座超過100米的商業大廈，實在不簡單。更可貴的是國貿大廈從設計、建設到管理都是中國自行負責，可見各方對國家政策的響應。而國貿大廈是當時內地最高的建築物，「深圳速度」震驚世人，成為了深圳的象徵。

除了建築物本身的意義外，國貿大廈也因「南方談話」而被賦予特殊的歷史意義。1992年1月18日至2月21日，鄧小平到訪深圳、珠海、廣州、上海等中國南方城市，學界一般稱為「九二南巡」。鄧小平來到深圳時，在國貿大廈觀看了深圳的城市基建，並在49樓的旋轉餐廳發表了著名的「南方談話」：「不堅持社會主義，不改革開放，不發展經濟，不改善人民生

活，只能是死路一條」，讓全國上下一心實行改革開放⁷。此次談話不但重申了中央對改革開放的決心，亦提出了「抓住時機，加快發展」發展具有中國社會主義特色的經濟特區⁸及「一個中心、兩個基本點」的戰略性發展方針⁹。因此，改革開放是有中國社會特色的經濟改革運動，一切措施都不能背離這個原則。

信興廣場



信興廣場（地王大廈）
（圖片來源：Wikimedia Commons）

² 深圳博物館：《深圳改革開放史》，頁121

³ 〈【紫荊專稿】紀念鄧小平南方談話30周年《紫荊》珍藏圖片再現春天的故事〉，紫荊網，2022年1月18日，網址：https://bau.com.hk/article/2022-01/18/content_930785645117026304.html

⁴ 〈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%B8%E8%B2%BF%E5%A4%A7%E5%B8%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>

⁵ 周永鈺等：《深圳建設技術資料匯編》第一冊（深圳：深圳市建築科學中心技術情報室，1987），頁12

⁶ 同上註，頁13

⁷ 深圳博物館：《深圳改革開放史》（深圳：深圳博物館，2010），頁52

⁸ 同上註

⁹ 周永鈺等：《深圳建設技術資料匯編》第一冊，頁12-13

信興廣場的地點在當年拍賣時為深圳市土地交易最高價格，因此公眾稱之為「地王大廈」。在完工前，香港信興集團購入項目服務式住宅及命名權，因而命名為「信興廣場」。

建設時間：1993-1996年

位置：深圳市羅湖區深南東路

歷史意義：68層，總高度383.75米，實高324.8米，佔地面積1873平方米。大廈竣工時為亞洲第一高樓，保持深圳第一高樓15年之久。目前是深圳第3高樓、世界第20的高樓。

建築特點：整體為鋼結構，宛如一根擎天柱，又高又細。

主要用途：商業作用，有辦公室和商住公寓。頂層名為「地王觀光」的觀景台，可以俯瞰深圳市景，亦介紹深港兩地歷史，作旅遊推廣之用。

進駐企業多為大型的跨國企業：

- 香港建設深圳辦事處¹⁰
- 美亞保險¹¹
- 湯森路透¹²
- 日立（中國）深圳分公司¹³
- 友邦保險¹⁴
- 法國達飛海運集團¹⁵

深圳的建築有甚麼共同點？

國貿大廈和信興廣場是深圳的兩大著名建築，也是深圳的地標，它們的建築時間相近，也有不少相似的特點，兩者從各個層面都體現了改革開放的特色。

國貿大廈和信興廣場坐落羅湖區，均為當時深圳市最高的建築物。國貿大廈高160米，於1985年落成；信興廣場總高度達383.75米，在1996年完成建設。前者與後者完工時間只相差十年，可見八十年代和九十年代深圳經歷了高速的發展，最高建築高度足足相差一倍有餘，見證了工業技術和經濟發展的一大躍進。

現代化商業建築，中外企業共治一爐。國貿大廈是集貿易、辦公、飲食於一體的多功能建築，而信興廣場則是集辦公、商住一身的複合型建築。兩者都是摩天大樓，以商業發展為主，後者有多間外資進駐，地產金融、保險、交通運輸比比皆是，日、美、港、法等不同國際集團皆集中於此。

小結

八十至九十年代深圳冒起了不少商業的摩天高樓，如國貿大廈和信興廣場就是以建設速度與高度聞名，改革開放重視吸納外資的特點也在深圳的建設體現出來。另外，深圳這個寂寂無名的邊陲地區在改革開放後十年就有比京滬兩地更大的發展，可見國家對深圳的重視程度。

¹⁰ 香港建設深圳辦事處隸屬於香港建設（控股）有限公司（Hong Kong Construction (Holdings) Limited）公司在1973年成立，簡稱香港建設，當時名為熊谷組（香港）有限公司，也是當時日本熊谷組香港的分公司

¹¹ 美亞保險美國國際集團（American International Group, AIG）是一家以美國為基地的國際性跨國保險及金融服務機構集團，是一家全球性保險公司，業務遍及80多個國家和地區

¹² 湯森路透公司（Thomson Reuters Corporation）是一家總部位於加拿大的跨國傳媒集團

¹³ 日立（中國）深圳分公司是日本日立製作所（簡稱日立HITACHI）設在深圳的分部。而日立是日本的跨國電機及電子公司，為日本主要電機製造商之一

¹⁴ 友邦保險控股有限公司及其附屬公司（簡稱友邦保險AIA Group Limited）是上市人壽保險及證券集團

¹⁵ 達飛海運集團（Compagnie maritime d'affrètement - Compagnie générale maritime）是一家法國貨櫃承運公司。達飛集團是世界上第三大貨櫃運輸公司，往來於150個國家的400多個港口的170航線上，總部位於法國馬賽

深圳的工業化

深圳毗鄰香港，地理位置優越，可通過利用香港的信息、資金和市場條件，與內地科技相結合，發展製造業¹⁶。1953年，深圳鎮只有一條街、一棟五層高的縣委小樓，化肥、五金、無線電、罐頭四間小工廠，發展尚未起步¹⁷。

1979至1985年卻有15.53億的投資發展工業。深圳特區佔地327.5平方公里，城市規劃可用的面積只有122.7平方公里，工業用地僅有18.48平方公里¹⁸。

- 上步電子工業區：電子材料、通訊設備等¹⁹
- 八卦嶺：包裝印刷、家具、塑料等²⁰
- 水貝機械建材工業區：五金、建材、機械等²¹
- 沙灣河：汽車修配、電子裝配²²
- 南頭：電子配件、汽車維修等²³
- 鹽田：玩具、石材、服裝等加工²⁴
- 蛇口：綜合²⁵

下文將以蛇口工業區為例，簡單介紹深圳工業區的特色。

蛇口工業區



南山區蛇口工業區
(圖片來源：Wikimedia Commons)

蛇口工業區是一個配備廠房、商業大廈、住宅及港口的綜合現代化工業區，也是產品外銷為主的加工工業區。不同於國企，蛇口工業區引進外資，自負盈虧，被稱為「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，與香港的中心區也只有20海里²⁷。

建設的原因：1979年1月31日經國務院批准，由央企招商局集團轄下招商局置地全資建立，其作用除了促進深圳的發展外，也是中國經濟及政治體制改革的試驗田²⁸。



深圳市蛇口工業區時間廣場的標語
(圖片來源：Wikimedia Commons)

¹⁶ 羅清和：〈深圳工業的發展路向〉，《數量經濟技術經濟研究》，2002年04期，頁39

¹⁷ 高新才主編：《中國經濟改革30年：區域經濟卷1978-2008》（重慶：重慶大學出版社，2008），頁204

¹⁸ 深圳市人民政府基本建設辦公室主編：《深圳建築》（北京：世界建築導報社，1990），頁90

¹⁹ 周永銓等：《深圳建設技術資料匯編》第一冊，頁7

²⁰ 同上註

²¹ 同上註

²² 同上註

²³ 同上註

²⁴ 同上註

²⁵ 同上註

²⁶ 深圳博物館：《深圳改革開放史》，頁40

²⁷ 深圳市人民政府基本建設辦公室主編：《深圳建築》，頁156

²⁸ 同上註

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。蛇口工業區的建設被視為中國改革開放的第一炮，因為這是國內第一個對外開放的地區。1980年1月15日，深圳招商局與香港招商局發行《香港招商局深圳市蛇口工業區投資簡介》的招商手冊，此乃中國開發區最早的招商手冊²⁹。1981年港督麥理浩（Murray MacLehose, 1917-2000）也曾到訪蛇口，1984年1月鄧小平考察蛇口，之後陸續有不少香港著名的商人組團到訪參觀³⁰。引入外資令蛇口成為加工貿易的集散地，把產品對外輸出，爭取外匯資金。「蛇口模式」備受推崇，也是深圳工業發展的奠基石，以後市內的工業區基本都是按此模式發展。

為甚麼將深圳成為改革開放的試點？

深圳的發展有甚麼優勢？

基於地理優勢和政策優惠，深圳的成功大致可以歸納為三個因素：

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，深圳與200個國家及地區建立經貿往來關係，香港和美國出口量佔整體的一半，日本、德國、英國、新加坡、荷蘭、台灣、法國及澳洲等地的訂單也逐年上升³⁴。電訊設備、文體用品、箱包鞋帽、家用電器、服裝、各類器械、塑料及紡織品等中國加工的產品出口海外，「外國品牌—中國製造」的模式讓外資與中國取得雙贏。

3. 與內地密切聯繫：深圳位處廣東，能輕易得到價格較低的原料、龐大的人力資源和廉價的土地資源。這意味着營商的成本低，加上有國家政策的支持，不僅可以在本地設立工廠加工或處理對外貿易，還能作為中介的角色，讓香港和外國資金進一步流入。學者稱這種現象為「三點一線」的發展道路，從內而外：內地—深圳—海外合資，由其他城市（以廣東省為主）提供原料、成品，深圳加工後推出國際市場³⁵。透過與外國人做生意，引入先進的技術和管理模式，再由深圳傳到其他合作的城市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年深圳工農業總產值僅1.96億元，1999年國內生產總值已達1436.5億元，在全國大中城市居第6位³⁷。深圳外貿出口在建立特區前不足1000萬美元，1999年達到282億美元，約佔全國出口總值的七強之一，更連續7年居全國城市榜首³⁸。

深圳經驗投射至珠三角地區，使之形成一條區域合作鏈³⁹。珠三角是指由廣東省珠江流域十四個市、縣、區組成的區域，因為改革開放以深圳為試驗點取得空前的成功，所以深港合作的經驗投射至珠三角地區，在經濟特區影響力的帶動下，珠三角就成了中國最先快速發展起來的地區。港澳商人在珠三角設廠，使其發展為製造業基地。

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 倪元略：〈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150

⁴¹ 同上註，頁197-230