

# 外高桥保税区的功能定位设计

郁 鸿 胜

## 一、外高桥保税区功能的设立

外高桥保税区拟设定以促进国际自由贸易为基础的四大功能：

1. 培育和建立保税仓储和商品展示交易功能。形成保税物资的现货和期货交易中心。建立这一功能就相当于把国际市场搬到家门口，使外高桥保税区成为连结国际国内的货物集散地，并通过保税运输，以区区和区点联网的方式，组成保税物运服务系统，为上海以及长江流域地区的三资企业、出口生产企业和大量的保税仓库服务。进而为国内空港、陆港和海港的联网创造条件。

2. 培育和建立出口加工功能。形成区内外有机联系的，集加工、装配、包装等行业为一体的出口产品加工基地。充分利用区内已有的港口码头，较完善的出口贸易服务系统，吸引上海乃至长江三角洲地区的出口生产企业进区设厂办车间，活跃区内出口加工业务，带动区外出口贸易的发展，形成我国重要的外贸加工出口基地。

3. 培育和建立出口贸易与转口贸易功能。充分利用港口和免征税政策优势，逐步形成世界贸易签约中心和订单中心。由于区内具备较宽的经营环境和免征税的优惠政策，继日本的七大综合商社，英国的英之杰、美国孟山都、台湾汤臣、澳大利亚羊毛局等一批国际综合商社与大公司进区后，必将会有更多的大企业和跨国公司跟进。他们会把原在本国或其他国家（或地区）签约贸易业务带进区内，从而活跃区内的商务活动。这将为逐步形成世界贸易签约中心和订单中心创造条件。要达到这一目标，区内外有机联系是基本前提。

4. 培育和建立贸易服务功能。为促进国际以及自由贸易物资集散、出口加工、进出口贸易服务。这一重要辅助功能主要体现在：

金融功能，主要体现在融资服务上。保税区将依托上海的金融系统，提供充裕的贷款资金，并通过开辟新的金融业务，如离岸金融外汇调剂、外汇结算、币种兑换等，来带动区内金融业的发展。

外贸代理功能，主要体现在报关、保险、商检、法律事务服务上。除允许已具备外贸进出口权的公司代理外，也可专门设立区内报关行或外贸代理公司等中介机构。相应发展法律事务所、会计事务所和公估行等社会服务机构，促进区内经济健康有序地发展。

信息咨询功能，主要体现在信息采集、通信传递、商务咨询服务上。目前已经在保税生产资料交易市场内试行运用电脑进行海关报关、货物监管、资金结算、市场管理等。今后将把计算机系统向更广泛领域扩展，包括全区性的海关监管、行政管理以及向企业提供各种经贸信息服务，完成EDT系统的建设，实行无纸贸易。

总之，经过六、七年的努力，到本世纪末将外高桥保税区建成以贸易为主，集贸易、加工、物资集散、仓储、融资、信息为一体、直接与国际国内接轨的综合性区域，成为具有较

高的知名度，对上海乃至长江流域有强大辐射力的特殊基地。

## 二、外高桥保税区开发中具体运作功能的设定

### (一) 区域开发目标

区域开发的基本原则是，不仅要把保税区10平方公里作为一个整体进行规划，而且要将整个外高桥地区作为一个整体综合考虑。

具体目标为：1993年保税区内10平方公里地区进入全面开发阶段。一公司负责的4平方公里完成七通一平任务。二、三公司负责的6平方公里土地由东徐路向两侧开发。

1994年，随着外高桥港的建成，将与保税区合二为一，形成港区合一的自由港区位功能，以港口的发展带动自由贸易区向开放度更大、功能更全的自由港模式发展。

1995年，保税区内10平方公里土地将全面完成七通一平的开发任务，区内70%以上的土地被批租，一大批通用厂房和仓储用房投入使用，生活资料一条街形成规模。信息城、管理中心、商务大楼以及隔离墙外的宾馆、娱乐中心等数十座大楼已建成或在建。

这时的区域开发应向整个外高桥地区延伸，除杨高路以西的住宅小区、森林公园，东钦路以北、外环线以东的高级住宅区以外，还要考虑高桥镇、黄沙岛等资源的开发，形成外高桥地区集运输、仓储、加工、贸易、金融、旅游、文化娱乐为一体的综合性开放区域。

### (二) 经济发展目标

1993年，进入保税区的企业要达到800家以上，投资规模超过22亿美元，进出口总额超过1.5亿美元。

到1995年，进入保税区的开业企业要达到2000家，金融机构30家左右。投资总额达到50亿美元。1995年，外高桥保税区的国内生产总值达到20亿元，其中第二产业的增加值为6亿元，第三产业的增加值为14亿元，二、三产的比例为30%、70%；外贸出口和转口额达到6亿美元左右。

## 三、操作的功能定位

外高桥开发（控股）公司具有政府调控和企业管理双重性质以及政府宏观管理和企业自主经营的双重目标，它决定了公司的功能定位在外高桥保税区的各种功能定位的基础上，有自己的独特的四大功能：开发功能、服务功能、发展功能、土地控股功能。

1. 开发功能。开发功能是指公司具有对保税区10平方公里开发建设使之成为上海外高桥保税区整体有机组成部分的开发能力和组织实施能力，完善既定的开发目标。这一的开发功能又可具体延展为下述几个功能：

(1) 规划功能。即公司应组织设计保税区10平方公里总体发展规划，以及各下属开发公司的区域规划，为保税区形态与发展勾画出总体蓝图。在规划中，除了一般功能配置，形态设计还应包括综合服务等方面的软件规划。

(2) 投资功能。即公司应能够有效组织力量，在控制成本预算的条件下，完成保税区道路交通、通讯、水、电、气等“七通一平”方面的基本建设投资规划并组织筹措资金，为保税区内厂商提供一流的硬设施，完善投资环境。

(3) 土地批租功能。即公司应有效地把握10平方公里的有限土地资源，充分利用级差地租的原理，以土地控股形式对下属各公司的管理，应用土地批租、土地合作等办法，使有

限的土地资源发挥出最大的效用，即推动外商入区又获得良好经济效益。

(4) 招商功能。即公司要负责对外(国内外、海内外)投资者来区内投资，从事各类与保税区功能性质相符的经济活动。

2. 服务功能。服务功能是公司作为保税区内各类公司的各类业务经营活动，为上海经济发展，上海的有关企业提供各方面的服务，完善保税区内硬、软投资环境，促进保税区的正常发展。这一功能也可延展为：

(1) 市场服务功能。即为区内各类市场的组建、运转、发展提供各类服务，如市场的组织，市场信息发布，市场的管理，市场运作，业务的代理等。

(2) 咨询服务功能。即为区内外各类公司、企业提供各方面的咨询服务，如投资咨询，市场信息咨询，业务程序咨询，报关咨询，项目评估，会计审计咨询等。

(3) 劳动服务功能。即通过设立劳动者和管理者培训中心为保税区各方面、各公司提供所需人才培养，代理招聘，代理安置原土地上的农民等有关劳动用工等方面的服务。

(4) 公用设施服务管理功能。即公司通过成立区内楼宇物业、公用事业管理公司向保税区的各类楼宇物业的维持、保养、管理等服务，也对保税区的环境、公共设施有效管理。

(5) 信息服务功能。公司通过组建的展示中心、信息机构，组织信息向各有关厂商、企业提供诸如金融、市场、技术、商业、税收、外汇、期货等有关信息，以利于这些企业的正常有效发展。

3. 发展功能。发展功能是公司自身通过上述两大类功能发挥以求自身发展的同时，还应具有自己通过各类业务的发展使自己迈入著名大公司(集团)行列的能力和目的。这一功能也可延展为如下一些功能：

(1) 转口贸易功能。公司本身要从事转口贸易，以利用保税区的优惠政策，谋求公司自身的发展。

(2) 出口加工功能。公司自身或与外商合资或合作从事高附加价值的出口加工业。

(3) 保税仓储功能。公司从事保税区内保税仓储业务，并以此作为一项重要收入。

(4) 辅助土地及房地产开发的经营功能。以10平方公里土地为控股的股份，利用土地资源这一优势，从事房地产开发经营功能，并可将业务扩展至区外。

(5) 国内贸易功能。公司立足保税区的优点，从事与区内贸易有关的国内贸易业务。

(6) 商品展示功能。公司可利用自己的优势及硬件对区内外厂商开展世界潮流商品的展示，推动自己贸易业务发展。

(7) 金融功能。公司在规模扩大后，可以组建公司内部财务公司，在公司内部为公司提供融资等业务。

(8) 投资功能。公司应成为外高桥保税区土地股权投资中心，对各种投资有能力评估，组织实施，并获得良好的回报。

4. 土地控股功能。外高桥保税区10平方公里由上海市政府统一授权给外高桥保税区开发(控股)公司运营，外高桥保税区管委会明确10平方公里的国有资产保值增值目标，控股公司在掌握的土地经过科学评估，确定合理的价格后，折股投入各开发公司。在控股公司和开发公司之间实行国有资产(土地)的产权(出资权)和企业法人财产所有权分离。按现代企业制度的要求，在开发公司和土地控股公司之间实行规范化管理，以此来达到确保外高桥保税区土地资源的国有资产保值、增值的目的。