

市重点企业。仅小陆家嘴居民动迁房就要 102 万平方米，再加上工厂的搬迁，费用巨大。

王安德分析了选址在陆家嘴的利弊。12 月 20 日，朱镕基市长明确拍板金融贸易区建在陆家嘴。当时的设想是：1990 年至 1995 年集中做规划、动迁，准备土地；1995 年至 2000 年做基础开发、功能开发，形成一个基本的框架；2000 年至 2010 年，基本建成国际金融中心的功能框架。朱镕基市长指出：“陆家嘴是上海的一个面孔，我们紧锣密鼓地搞起来，总体规划可以搞国际设计招标、搞规划竞赛，这也是一种宣传。”

1991 年，最后担任上海市长的一年，朱镕基去了一趟法国，重点推介了陆家嘴，法国政府立即与朱镕基签了一份协议，愿意无偿提供 200 万法郎，支援陆家嘴的规划设计，并集结了 5 个国家的优秀设计事务所。很快，陆家嘴模型方案敲定——以英国的设计为蓝本，结合了中国设计师的轴线，意、法设计师的沿江弧形高层建筑带等理念综合实施。

1993 年，陆家嘴规划获批时，财务部门核算了一下，总费用不过 300 万元。曾任浦东新区管委会副主任的黄奇帆回忆，当时他们在沙盘上，拿了三根筷子，确定了三栋摩天楼的位置，就是今天的环球金融中心、金茂大厦和上海中心。“四五十层的楼房还不够，芝加哥、纽约各有三栋 100 层的楼，陆家嘴也要有。”

打造世界级中央活动区

如今的陆家嘴，老房子消失了。900 米拆掉 77 个老公房门洞的地方变成了世纪大道的样板段；浦东南路西小石桥变成了一幢 18 层综合性金融办公的银都大厦；黄浦区工人体育场原址建起了高度 90 米的浦东海关大楼。唯一一座曾挤住过 75 家房客的青朝大宅被保留了下来，成为陆家嘴纪念馆，见证着这片土地过去和未来。

2015 年，陆家嘴最后一栋摩天楼上海中心落成，陆家嘴就基本建成了。今天这一城市规划，除了面积稍有扩大之外，基本没有任何改动。“如果陆家嘴是经济战场，楼宇就是我们的生产车间。”陆家嘴金融发展局办公室副任何建木表示，30 年来，这里的每幢摩天大楼都是一条“垂直”金融街。陆家嘴金融贸易区建设的成效，主要体现在两个方面，一个是城市形态，一个是功能开发。

陆家嘴金融抓的第一个“领头羊”项目，是人民银行上海市分行大楼。时任浦东新区管委会主任赵启正回忆，当时为促成该项目，他们不仅专门招聘代建工程队，还买了 3 万平方米

动迁房，贴作地价的一部分。很快，“领头羊”的背后，跟进了一群“羊”：有工行、建行等国资和地方银行，也有渣打、恒生等外资银行，甚至一批非银行金融机构也进来了。

1999 年 3 月 18 日，为推动陆家嘴贸易功能培育，屹立在上海浦东黄浦江畔的金茂大厦开张营业，办公区域一开始即定位为“世界的办公室”，将主要客户锁定在“金融贸易类”和“专业服务类”。中国加入 WTO 之后，银行、基金、保险、贸易、投资类客户成为写字楼的主体并逐步固定下来。位于 53 层—87 层的上海金茂君悦大酒店也同期开业，并很快成为中外宾客入住浦东的重要选择。

今天的陆家嘴，作为上海最主要的 CBD，建设完成商办楼宇 228 幢，集聚了“银证保”持牌类机构 800 多家；同时是中国高端财富聚集地，亿元以上税收楼宇突破 100 幢，跨国公司总部突破 100 家；这里集聚了 3 万多家企业、十多家要素市场、中国 1/3 的公募基金、上海 2/3 的持牌金融机构，拥有 23 万金融从业人员。海外有家媒体曾写道：“这里是中国的银行业中心，是中国的股票市场加速器，在上海，在浦东，你可以感觉到银子在街道中流淌。”

周玲玲是摩根资产管理（上海）有限公司的 1 号员工，公司进入中国时的设立选址、牌照申请、招兵买马等一系列重任压在她的身上。2016 年 8 月公司拿到了 WFOE（外商独资企业）牌照，是国内首家外商独资的资产管理有限公司，办公所在的国金中心 36 楼能将黄浦江的景致一览无遗。她说，陆家嘴存在很强的聚集效应，这是她最终选择在这里的原因。

陆家嘴新一代的建设者就此描绘了一番具体的应用场景：“一家企业到陆家嘴来注册和开办业务前后，需要很多配套服务，比如做投资风险评估和投资环境调查，要用到会计师事务所、律师事务所、咨询公司和评级机构；租房需要用到房地产经纪公司；招聘人手要用到人力资源机构；处理纠纷要用到法律仲裁机构等等，这些全球最顶级的公司都已经进驻了陆家嘴。”

2015 年 4 月 27 日，陆家嘴金融片区正式纳入上海自贸区。利用自贸区政策加快创新，全球外资资管机构纷纷选择陆家嘴作为布局中国市场的落脚点。目前，已有 39 家国际知名资管公司在陆家嘴设立了近 50 家独资资产管理类公司。

十八大以来，改革进入了深水区，需要靠制度创新。作为全球瞩目的金融中心，陆家嘴在建筑上已饱和，功能上要更丰满。根据《上海市浦东新区国土空间总体规划（2017—2035）》，陆家嘴板块将以商务办公为核心，重点集聚金融贸易和航运服务等全球城市功能，积极推进城市更新，打造世界级的中央活动区。■