

苏红键

自由贸易试验区政策 对 CBD 发展的影响与展望

[摘要] 自由贸易试验区政策对所在城市CBD的发展存在一定的影响。当CBD处在自由贸易试验区范围内时，自由贸易试验区政策将有利于促进CBD的发展；当CBD不在自由贸易试验区范围内时，两者可能形成一定的竞合关系。笔者分析了上海、广东、天津和福建四个自由贸易试验区与所在城市CBD的关系，发现总体表现出合作共赢的态势，自由贸易试验区政策为CBD提供了一些服务业开放创新的思路。随着第三批7个自由贸易试验区的批复和建设，各个城市CBD服务业发展可以参考自由贸易试验区政策扩大开放，更好地促进自由贸易试验区与CBD联动发展，引领城市经济开放升级。

[关键词] 自由贸易试验区；CBD；合作；开放

[中图分类号] F291 [文献标识码] A

自2013年9月中国（上海）自由贸易试验区正式挂牌成立以来，自由贸易试验区快速发展，积累了一些成功经验。2016年底，辽宁省、浙江省、河南省、湖北省、重庆市、四川省和陕西省新设7个自由贸易试验区。由于自由贸易试验区的优惠政策，自由贸易试

验区建设对其所在城市发展具有重要的引领和辐射带动作用，同时也会给CBD等功能区带来一定的影响。当CBD处在自由贸易试验区范围内时，自由贸易试验区政策将有利于促进CBD的发展；当CBD不在自由贸易试验区范围时，可能产生一些竞争。为此，笔者分析了

[文章编号] 1005-278X(2017)07-0017-06

[收稿日期] 2017年6月

[作者简介] 苏红键,经济学博士,中国社会科学院农村发展研究所助理研究员。

上海、广东、天津、福建四个自由贸易试验区近年来的发展情况及其对所在城市CBD的影响，以期为新的自由贸易试验区建设和城市发展、CBD发展提供借鉴。

一、上海：自由贸易试验区政策助力陆家嘴CBD金融开放创新，虹桥CBD快速崛起

2013年9月，中国（上海）自由贸易试验区正式挂牌成立。2015年4月，中国（上海）自由贸易试验区扩区。目前，中国（上海）自由贸易试验区包括四个海关特殊监管区域以及陆家嘴金融片区、世博片区、张江高科技片区和金桥开发片区。

陆家嘴金融片区即陆家嘴CBD。在被纳入自由贸易试验区范围之后，陆家嘴CBD紧抓中国（上海）自由贸易试验区和上海国际金融中心建设机遇，推进各类金融创新业务落地，加快建设国际一流金融城和CBD。陆家嘴CBD既是自由贸易试验区扩大开放的试验区，也是自由贸易试验区金融创新的核心承载地。

一方面，以负面清单管理为核心扩大开放。中国（上海）自由贸易试验区建立了以负面清单管理为核心的投资管理制度，形成了与国际通行规则一致的市场准入方式。目前，经过三次修订完善，负面清单由190条缩减到122条，大约90%的国民经济行业对外资实现了准入前国民待遇。在扩大开放政策引领下，截至2016年，陆家嘴片区已经入驻一批金融、航运和贸易新兴服务业领域的项目。据统计，在已落地的1800多个外资项目中，涵盖了世界贸易组织划分的12个服务部门中的11个。与此同时，外资审批制度发生根本改变，办理程序大幅精简。

另一方面，以金融创新促进国际金融发展。2015年10月，央行牵头相关部门发布“金改40条”。中国（上海）自由贸易试验区积极落实“金改40条”意见，积极推进金融创新。一是建立了宏观审慎管理的资本项目可兑换操作模式——创设了自由贸易账户（FT账户）系统。目前中国（上海）自由贸易试验区已累计开立自由贸易账户超过6.3万

个，业务涉及118个国家和地区、2.8万家境内外企业，累计完成跨境结算逾10万亿元。自由贸易账户业务带动了跨境理财产品的发展。与此同时，中国（上海）自由贸易试验区建立了人民币国际化的实施模式。结合人民币加入特别提款权国家战略的实施，通过扩大引进境外投资者，努力将上海打造成全球人民币的跨境使用、投资、交易与清算中心。除此之外，在金融创新方面，自由贸易试验区鼓励金融租赁企业在自由贸易试验区开展专业的金融租赁业务，并允许融资租赁公司兼营保理业务。

总体来看，自2015年4月中国（上海）自由贸易试验区扩区涵盖陆家嘴片区以来，陆家嘴金融城CBD作为上海国际金融中心核心功能区和主体承载区的地位越来越突出。2015年，陆家嘴CBD实现税收671.92亿元，同比增长19%。金融机构在陆家嘴高度集聚，金融企业共计3.5万多家。其中持牌类金融机构772家（约占上海市的60%），银行类机构224家，证券类机构338家，保险类机构209家，新兴金融机构5000余家。陆家嘴CBD从业人员50万，其中金融从业人员20余万。“金改40条”实施以来，陆家嘴金融城集聚了一批国内领先的财富管理机构。比如，上海公募基金占全国总量的40%以上，其中大多集中在陆家嘴。私人银行业务部等各大银行业务总部也正在向陆家嘴集聚。平安资产管理、太平洋资产管理等6家保险资管公司也都在陆家嘴区域内经营，管理资产规模超过3.2亿元人民币，占全国的40%以上。

除了显著的金融特征之外，陆家嘴CBD的总部经济和楼宇经济的体量也较大。陆家嘴CBD的跨国公司总部占上海市近1/5，具有总部功能的机构达300多家，其中经商务部门认定的跨国公司地区总部90家、区级总部27家；陆家嘴CBD已建成各类商办楼宇237幢，办公面积约1221万平方米，其中包括90幢亿元楼（税收总量）、12幢十亿元楼。

上海虹桥CBD不在中国（上海）自由贸易试验区范围内。在陆家嘴CBD金融功能快速发展的同时，虹桥CBD的商贸功能快速提升，通过功能分工

实现了快速发展。由于起步较晚，虹桥CBD具有较好的区位优势和后发优势，主要表现在：第一，虹桥CBD发展空间较大。据相关规划资料，随着虹桥交通枢纽的建设，“大虹桥”范围内将形成近2000万平方米的商务建筑面积。近期来看，两年内虹桥商务区的商务建筑面积将有300万平方米，这一体量相当于13座（陆家嘴）环球金融中心。第二，较大的发展空间使虹桥CBD可以配套综合功能。相对于以办公为主的陆家嘴CBD来说，虹桥CBD由于发展空间较大，医疗、教育、休闲等方面的配套均比较齐全且已经基本成型。这使得大虹桥有别于其他CBD，能够承载长三角城市群给予上海城市发展的叠加效应。第三，交通枢纽功能提升了虹桥CBD地位。虹桥将建成全世界最大的综合交通枢纽。根据上海虹桥CBD的“十三五”规划，未来五年虹桥商务区将规划建设32条道路，包括13条高快速路、10条跨区道路、9条区内主要道路。建成后的虹桥综合交通枢纽可以实现1小时内到达长三角各重要城市，2小时~5小时覆盖全国主要城市及其他东亚国家的主要城市。在各类优势叠加的情况下，以商贸为核心的虹桥CBD正处在高速发展阶段。大虹桥商圈已经入驻大量商贸企业的总部或地区总部；与此同时，大型商业中心在大虹桥集中开业，其中包括中海地产等多公司联合开发的上海西环中心、万科广场系购物中心七宝万科广场等。目前，大虹桥朝着集会展、商务、商贸为一体的国际化中心快速发展。

由此可见，随着上海自由贸易试验区的建设，自由贸易试验区政策促进了陆家嘴CBD金融创新和开放发展。与此同时，得益于长江经济带和长三角城市群发展战略机遇，不在自由贸易试验区内的虹桥CBD，通过合理的分工和定位，交通枢纽地位日益凸显，商贸、物流、会展等功能快速提升。

二、广东：自由贸易试验区和城市CBD合作共赢，提升珠三角国际化水平

2014年12月，国务院决定设立中国（广东）自由贸易试验区，2015年4月正式挂牌成立。中国

（广东）自由贸易试验区包括广州南沙新区片区、深圳前海蛇口片区、珠海横琴新区片区，总面积116.2平方公里。中国（广东）自由贸易试验区的建设，导致一些CBD中的企业向自由贸易试验区迁移，但得到更多的是联动发展的好处。

（一）南沙片区与天河CBD联动发展

受政策优惠影响，部分CBD的企业向自由贸易试验区迁移。南沙自由贸易试验区的功能定位对天河CBD的融资租赁、仓储、物流以及贸易类的公司产生了一定的吸引力。另外，中国（广东）自由贸易试验区中，深圳前海和珠海横琴都有15%的企业所得税优惠以及一些个人所得税政策优惠，但是广州南沙没有。因此，由于税收方面的优惠，前海蛇口自由贸易试验区对天河CBD的影响较大。比如，天河区有一家税收贡献较高的企业把注册地迁到前海，税收有一半交到前海，但企业的经营活动和办公场地依然在天河。

天河CBD具有推广、复制自由贸易试验区政策的基础。在自由贸易试验区政策的影响下，天河CBD具有较好的条件探索与自由贸易试验区的联动发展。第一，经过多年的发展，天河CBD集聚了大量国内外企业的华南区总部，具有强烈的政策改革诉求。第二，天河CBD促进服务贸易自由化政策成效显著，这与自由贸易试验区的很多内容是相通的。第三，天河CBD的商事登记制度改革已经非常成功。从推动投资贸易便利化方面来说，商事登记制度改革与自由贸易试验区政策紧密相关，而且涵盖了多个领域。天河CBD可以抓住商事登记改革试点、互联网金融产业基地建设等政策试点优势，积极与自由贸易试验区对接。

（二）前海片区与深圳城区融合发展

前海片区在深港合作、自贸制度创新、新城建设和金融产业聚集等方面都取得了较大的突破，多项指标名列全国前列，并与宝安、南山、福田形成联动作用，开启了新一轮发展的局面。2016年，前海蛇口片区成为我国发展最快、效益最好的区域之一。全年注册企业实现增加值1416亿元，实现税收

269.33亿元，全社会固定资产投资达到388.73亿元，均同比增长40%左右；合同及实际利用外资分别为547.67亿美元（商务部系统口径）和38.03亿美元，同比增长151.5%和70.6%，分列全国自由贸易试验区第一和第二位。

前海自由贸易试验区对福田的金融业、外向型产业和外资利用注入了新的活力。前海与福田区表现出显著的共赢局面。一方面，前海释放的政策红利将带动福田的发展。部分福田的企业或者其部分职能部门迁往前海，形成了融合发展的态势，有利于将前海的政策优势和国际化资源引入福田。福田保税区是前海大平台里面重要有机组成部分，正探索建立深港物流消费中心，争取自由贸易试验区和前海的相关政策落地。另一方面，福田在教育、医疗及交通等公共设施等配套方面更具优势，能够与前海实现互补发展。

南山拥有“特区+湾区+自由贸易试验区”三区叠加的战略优势，可以积极承接前海外溢效应，利用前海国际影响力，吸引更多优质资本和高端人才集聚南山。深圳“十三五”规划提出将南山和前海发展成为新的市级中心。前海的发展离不开南山区的支持。目前，南山区与前海正尝试建立联席会议制度，加强互动对接和交流，协调相关战略机制，并在解决前海片区交通拥堵和加强前海片区安全生产等方面加强合作。

宝安中心区紧挨前海地理横轴，具有较好的合作基础。宝安地处亚太主航道，是湾区经济核心区，将依托空港海港，立足产业优势，主动融入湾区经济大战略，构建现代湾区经济产业形态。宝安中心区依托紧邻前海的地理优势，着力加快与前海的衔接和融合，积极推进一体化。双方将继续发挥联席会议制度的作用，形成对接平台，及时推动相关问题的解决，特别是在路网开发建设方面要形成统一的综合规划。

（三）横琴片区与珠海十字门CBD一体化

自2015年4月挂牌以来，横琴片区便开始快速增长。2016年，横琴片区实现地区生产总值157.45

亿元，固定资产投资346.2亿元，一般公共预算收入45.08亿元，实际吸收外资直接投资5.23亿美元，均同比增长20%左右。目前，片区企业约2.7万家，已经引进和在谈的世界500强企业60多家，国内500强企业近100家。横琴片区全面落实“双自联动”战略，推进自由贸易试验区与自主创新示范区优势互动，加快人才、技术、资金等创新要素集聚。横琴片区2016年共推行40余项改革创新举措，极大改善了营商环境。2017年1月，横琴自贸片区在第六届中国投资者大会上获得“最具投资价值奖”，成为唯一获此奖项的自贸片区。

珠海十字门CBD与横琴片区实现了一体化。根据2016年《珠海十字门中央商务区（湾仔）控制性详细规划修改》，珠海十字门中央商务区（湾仔）与横琴片区商务区共同构成组合式综合性的CBD。

从中国（广东）自由贸易试验区三个片区与相应CBD的发展来看，虽然自由贸易试验区引起了一些企业迁移，但更多的是合作共赢。广州天河CBD与南沙自由贸易试验区一定程度上实现了分工和联动发展；深圳前海自由贸易试验区与前海CBD自成一体，并与深圳全市及各区都实现了较好的融合发展；珠海横琴自由贸易试验区与十字门CBD积极推进一体化共建综合性中央商务区，共同打造珠海新增长极。

三、天津：自由贸易试验区政策推进滨海新区CBD快速增长，河西CBD稳步发展

中国（天津）自由贸易试验区于2015年4月正式挂牌成立，包括天津港东疆片区、天津机场片区及滨海新区中心商务片区，区域总面积119.9平方公里。

滨海新区CBD在中国（天津）自由贸易试验区范围内。自由贸易试验区政策促进了滨海新区CBD经济总量增长和整体经济实力提升。2016年，滨海新区CBD生产总值达到310亿，实现连续两年翻番，为地区经济增长和结构优化做出了突出贡献。财政总收入90.69亿元，是2014年的2.5倍；固定资产投资272亿元，比2014年增长43%；内联引资173亿

元，比2014年增长28%；商品销售额432.4亿元，是2014年7.9倍；社会消费品零售额完成23亿元，是2014年的3.2倍。滨海新区CBD积极推进招商引资，主要推出了资金补助、税收优惠和人才引进三大类招商引资政策。总部经济、金融机构、研发机构、众创空间、重点科技企业、重点专业服务机构、大型商业企业以及各类公共服务平台，可获一次性资金补助。各类符合产业发展方向和功能定位的重点企业（机构）和项目，均可享受一定比例的税收优惠和用房补贴。CBD设立了重点产业发展基金、金融创新奖励基金、中小微企业贷款补偿金等专项基金，对现代服务业企业和重点项目给予扶持。入区工作人才可享受所得税补贴和购房、租房补贴，通过“绿色通道”解决随迁家属落户、入学、就业等重点问题。在自由贸易试验区政策和招商引资优惠政策引导下，高端优质业态加速向滨海新区CBD聚集，区内企业总数超过1.75万家。

除了滨海新区CBD之外，天津主城区还有河西CBD，不在中国（天津）自由贸易试验区范围内。河西CBD一定程度上受到了滨海新区CBD的竞争，但是，由于其坚实的发展基础和京津冀协同发展战略，河西CBD稳步发展。2016年，天津河西区实现地区生产总值835亿元，近五年年均增长9.3%；实现一般公共预算收入约88.86亿元，近五年按可比口径年均增长22.5%；累计实现固定资产投资900亿元，年均增长26.5%。金融企业集聚水平居全市前列，总部型及地区总部型内资银行占全市57.5%。商务服务、科技服务等生产性服务业加快发展，引进猎聘网北方总部、航天科工二院先进激光技术应用实验室等一批知名企业和项目。截至2016年，河西CBD集聚科技型企业3290家，科技企业孵化器14个，建成市级以上众创空间11家，科技进步水平在中心城区持续领先，陈塘科技商务区获批国家自主创新示范区。河西区商务楼宇129座，总建筑面积486万平方米，商务面积343万平方米。其中，年纳税超亿元楼宇达37座，超10亿元楼宇4座。同时，河西CBD积极落实京津冀协同发展规

划，引进京、冀企业323家，总投资额526亿元。

可见，中国（天津）自由贸易试验区政策覆盖了滨海新区CBD，因而促进了滨海新区CBD的发展，同时对河西CBD产生了一定的竞争。由于河西CBD坚实的发展基础，同时得益于京津冀协同发展战略的推进以及相应的产业优惠政策，河西CBD依然实现了稳步发展。

四、福建：自由贸易试验区政策提升五四路CBD价值，促进厦门CBD金融开放

2014年12月，国务院决定设立中国（福建）自由贸易试验区，2015年4月正式挂牌成立，旨在进一步深化两岸经济合作。中国（福建）自由贸易试验区包括平潭片区、厦门片区、福州片区。由于平潭县并没有成熟的中央商务区，因而中国（福建）自由贸易试验区的建设对CBD的影响主要体现在对福州CBD和厦门CBD的促进作用。

福建位于海峡西岸，连接着长三角和珠三角，具有良好的交通区位优势，自由贸易试验区建设成效显著。根据工商企业注册系统，从自由贸易试验区挂牌至2016年底，福建自由贸易试验区新增内外资企业48550家，注册资本9447.72亿元人民币，比之前分别增长了146.71%和158.01%。其中，新增内资企业45998家，注册资本8067.27亿元人民币，分别增长了147.85%和159.23%；新增外资企业2552家，注册资本1380.45亿元人民币，分别增长127.86%和151.11%。

福州五四路CBD位于中国（福建）自由贸易试验区福州片区内，自由贸易试验区政策提高了五四路CBD的商业价值。五四路路段是福州市的传统中央商务区，为福州市中心主干道。作为福州的“轴线”，五四路CBD一直都是福州市的金融中心、外贸中心、餐饮住宿购物中心，同时还有环球广场、信和广场、有氧公园等公共休闲空间和相对优越的医疗配套。在自由贸易试验区政策影响下，世界500强企业、国际金融企业等高端商务加快入驻，有效推动了福州商务功能升级，作为福州最成熟和最具代表性的CBD，五四路CBD迎来了重大的商务

机遇。

厦门金融中心（CBD）位于中国（福建）自由贸易试验区厦门片区中，自由贸易试验区政策促进了厦门金融开放创新发展。第一，受益于自由贸易试验区政策，厦门片区（厦门金融中心）率先建立了独具厦门特色的跨海峡人民币代理清算群。据统计，截至2015年底，有72对厦门和境外银行机构签订了人民币代理清算协议。中国农业银行、中国建设银行、平安银行已经率先在厦门设立了“两岸人民币清算中心”。第二，厦门片区率先探索资产证券化。2015年11月，厦门农村商业银行在全国银行间债券市场成功发行厦门辖区首单信贷资产支持证券。该项业务对自由贸易试验区内的金融机构拓宽资产运用渠道、推进金融创新具有示范意义。同时，厦门农商银行还在探索设立厦门自贸试验银行。第三，在跨境双向人民币资金池业务方面，厦门片区也制定了相关举措支持区内企业，积极为区内企业办理相关业务。随着《中国人民银行关于金融支持中国（福建）自由贸易试验区建设的指导意见》的发布，区内的跨境双向人民币资金池业务政策进一步优化。同时，伴随金融开放创新发展，2016年，厦门引进金融企业、类金融企业和投资公司3400余家，跨境电商货值增长40%，文化保税等新兴业态加快发展。

由此可见，在中国（福建）自由贸易试验区中，由于福州片区与厦门片区基本都包含了相应的CBD，因而对相应的CBD的发展均起到了较好的促进作用。其中，福州片区提升了五四路CBD的商业价值，厦门片区则促进了厦门金融中心的金融开放创新发展。

五、展望：自由贸易试验区与CBD共同引领城市经济开放升级

自2013年9月中国（上海）自由贸易试验区正式挂牌成立以来，自由贸易试验区快速发展，积累了一些成功经验。自由贸易试验区与CBD在促进城市发展方面产生了很好的合作共赢态势。对于自由贸易试验区涵盖的城市CBD来说，自由贸易试验区

政策明显提升了CBD的营商环境，特别是对金融开放创新、企业跨国经营等方面起到了重要的促进作用，比如上海陆家嘴CBD、深圳前海CBD、厦门金融中心、滨海新区CBD等。对于没有被自由贸易试验区政策涵盖的城市CBD来说，自由贸易试验区对城市CBD产生了一定的竞争作用，但也通过优化城市整体营商环境、服务业开放示范等，实现了与城市CBD的联动发展、分工合作共赢，比如，上海虹桥CBD、广州天河CBD和天津河西CBD等。

2016年底，在四个自由贸易试验区成功试点的基础之上，党中央、国务院决定进一步扩大试点范围，新设7个自由贸易试验区。其中，郑州、武汉、重庆、成都和西安等城市的CBD发展将面临自由贸易试验区政策较大的影响。在复制推广四个自由贸易试验区政策基础上，要积极总结四个城市自由贸易试验区与CBD竞合的经验，共同引领城市经济开放发展和转型升级。对于CBD来说，无论是否划定在自由贸易试验区范围内，CBD均可以参考自由贸易试验区的政策，积极创新服务业扩大开放政策，促进CBD服务业开放创新发展。同时，CBD和自由贸易试验区可以在加工贸易、服务贸易方面实现分工，共同推进制造业开放和服务业开放，共同引领城市经济开放创新、转型升级。

[参考文献]

- [1] 崔昊. 厦门自贸片区首批金融创新案例发布[N]. 厦门日报, 2016-2-26.
- [2] 横琴自贸片区管委会. 横琴自贸片区2016年开发建设情况[EB/OL]. [201-2-9]. <http://www.hengqin.gov.cn/hq/index.html>.
- [3] 罗兰, 赵鹏飞. 宝安建设现代湾区新城争当“四个全面”尖兵——专访深圳宝安区委书记田夫[N]. 人民日报(海外版), 2015-3-18.

编辑：李梦玉