

双城记：上海纽约城市比较研究

苏智良，江文君

（上海师范大学都市文化研究中心，上海 200234；上海师范大学人文与传播学院，上海 200234）

基金项目：上海市高校人文社科重点研究基地上海师范大学中国近代社会研究中心规划项目成果（SJ0703）

作者简介：苏智良（1956-），男，浙江嵊州人，教育部重点研究基地上海师范大学都市文化研究中心研究员，主要从事上海史研究。江文君（1981-），男，江苏扬州人，上海师范大学人文与传播学院博士研究生，主要从事上海史研究。

摘要：上海和纽约是世界两大都市和经济中心。两座城市各具独特的城市魅力和特色，也有着不少共同点。如均以港兴市，是所在国家的首位城市 and 具有世界主义导向的大都市。然而两者的差异也十分显著，纽约是一座全球城市，而目前的上海仍只是区域性国际都市。与纽约相似，上海也正在经历由制造业为核心的港口城市，向以现代服务业为主要驱动力的创意之城的转化。纽约与上海一样，面临拥堵、污染、教育之忧、医疗费用增长等类似的问题。纽约的最大竞争优势在于不同的意见都能得到尊重，即所谓宽容和多元化的社会，从而有利于创造力的迸发。作为后起之秀的上海，正以其摩天大楼、蓬勃的金融市场、迅速国际化以及越来越快的速度追赶纽约等全球城市。需要指出的是，城市的真正发展之路在于城市复兴，必须将城市的生产率置于思考的核心，保持和延续城市的历史和文脉。全球城市的竞争不是零和游戏，在中国大国崛起背景下的上海，可与纽约一道互相学习，从而构建一场可以共赢的竞赛。

关键词：上海；纽约；城市比较

上海和纽约分处中美两国的东海岸。两座城市都各具独特的城市魅力和特色，也有着不少共同点。如均是以港兴市，是所在国家的首位城市 and 具有世界主义导向的大都市。然而两者的差异也十分显著，纽约是一座全球城市，上海尽管近年发展迅速，但目前仍只是一区域性国际都市。此外，两者的城市历史背景也迥然有异。可以说上海是一个古老国家里的“年轻”城市，而纽约则是一个年轻国家中的“古老”城市。

一、上海城市的发展轨迹

开埠前，上海的城市中心在县城，它是一座典型的江南县城，时人称为“小苏州”。在上海兴起的过程中，以港兴市是城市发展进程中的一大特点。上海地处长江三角洲东缘，位于我国南北海岸的中心，长江由此入海，交通便利，腹地广阔，地理位置优越，是天然良港。地理位置决定命运，拥有优良地理条件的上海，在开埠之后不到 100 年的时间里，迅速跃升为远东第一大港。据 1936 年海关统计，上海直接对外贸易总值占全国的 55.6%。[1]（P515）此时的上海人口总数也达到 380 万[2]（P412），已然成为世界第五大都市和远东第一大会都。

租界的繁荣与发展也对华界具有示范和吸引作用。在租界的示范影响下，华界尤其是闸北也开始了自身的现代化建设，并逐渐成了上海一个新兴城区。几乎与此同时，国民党上海市政府在租界建设的刺激下，也制定大上海计划，意图迅速在江湾兴建一座上海新城，即一个新的市中心，从而与租界中的另一个市中心遥遥相对、分庭抗礼。闸北的兴起与大上海计划建设，代表着近代上海人在城市发展方面的学习西方和抗争。

然而，抗战的爆发改变了这一切，由于日本的侵略，城市中心未能转移。而闸北等华界的新区也在日军的轰炸下沦为一片废墟。原本欣欣向荣的闸北从此成为上海的“赤膊区”（贫民窟），命运多舛的江湾也两遭劫难。经此一劫，上海的城市发展从此一蹶不振。

建国之后，虽然上海也雄心勃勃地制定了卫星城计划。然而这些卫星城计划因种种原因而没有完全成功。到改革开放以后，上海城市建设进入高速发展时期。1990 年浦东开放标志着上海城市发展第二次变革的开始。在几十年计划经济束缚下的上海重新焕发了生机，自 1992 年以来，上海的 GDP 每年以两位数增长，人民广场地区、外滩和陆家嘴地区成为城市的中心。进入新世纪以后，上海制订了“1966”规划，①城郊化和副城的建设正在迅速推进之中。美国《时代》周刊曾推出专题报道将其赞誉为“中国郊区化的短征”，文章写道“上海的城市规划者相信在未来 10 年，大约有 500 万人将搬到（郊区的）卫星城市。”[3]再过不久，上海即将举办 2010 年世博会，预计将会有 7000 万人参观世博会，这必将给上海城市发展带来新的增长动力，提高上海的美誉。②

二、纽约城市发展路径

1626 年，荷兰以仅价值 24 美元的商品和印地安人作交易，取得曼哈顿岛的所有权，荷兰人在此建立家园落地生根，命名为“新阿姆斯特丹”(NewAmsterdam)。1664 年英国打败荷兰，取得“新阿姆斯特丹”的领土，并以约克公爵的名字来命名为 NewYork（纽约），成为英国的殖民地。17 世纪下半叶，纽约人口愈来愈多，并成为北美主要商业中心，丰富的农产品得以出口，再加上工业制品的进口，带动了当地经济的发展。

就地理位置而言，纽约位于纽约州东南哈得孙河口，濒临大西洋。纽约港宽广、深浅适当，是西半球最优良的海港。与上海一样，19 世纪初的纽约也是一座以制造业为主要发展动力、以港兴市的城市。至 1807 年，从纽约出口的货物已超出美国任何一座城市或任何一个州。[4]（P75）1825 年伊利运河的开通更推动了纽约港的发展，纽约的都市发展通过这条运河深入到东海岸腹地，从而使该市获得了经久不衰的起步优势。伴随经济的繁荣发展，纽约人口也飞速膨胀，从 1790 年的 33131 人增长到 1860 年的 813669 人。[5]（P56）至内战前夕，作为美国连接世界的主要港口及制造业中心的纽约已然成为美国的“城市巨人”（UrbanColossus），即首位城市。

内战之后，纽约迎来了真正的大发展。在移民潮的推动下，这座城市逐渐从一个以制造业为重心的港口城市发展为美国乃至世界的“资本之城”。在这一时期，大量来自欧洲的移民如爱尔兰人、意大利人纷纷涌入纽约，绝大部分的欧洲移民也是通过纽约的埃里斯岛得以进入美国这个新世界。③来自世界各地的移民使纽约的城市人口迅速跃升为 790 万人。与上海一样，来自天涯海角的移民形塑了纽约的城市文化，共同组成了纽约“马赛克”。移民群体的聚居现象形成了大大小小的少数族裔聚居区。移民的大规模涌入也使得城市愈加拥挤不堪，贫民窟也在这一时期大量出现。城市人口的增加迫使纽约必须向外扩张延伸城市空间。富裕的纽约客（NewYorker）也对市中心越来越多的贫民窟感到惊恐，纷纷迁至郊区如长岛等地。与上海的浦东开放相类似，随着纽约客们纷纷迁居长岛等郊区，纽约市政当局也决心跨过东河，将一河之隔的纽约和长岛连接起来。1883 年，沟通曼哈顿与长岛的布鲁克林大桥贯通。长岛的新区建设是一个跨世纪的工程，标志着纽约作为世界大都会的崛起。紧接着 1898 年大纽约都会正式成立，下辖布朗克斯区（TheBronx）、布鲁克林区（Brooklyn）、曼哈顿（Manhattan）、皇后区（Queens）、斯塔滕岛（StatenIsland）等五个行政区。

进入 20 世纪之后，纽约的城市地位随着美国的大国崛起而愈加提升。以华尔街这一梦想大道为联结点，纽约在一战后迅速赶超伦敦，跃升为世界最大的金融中心。然而好景不长，1929 年的大萧条以及随之而来的产业结构转型，使得纽约陷入了持续的衰退。这一时期，美国的新经济在西海岸如硅谷一带蓬勃兴起，与此同时传统的东部制造业中心如纽约则面临艰巨的产业调整与转型。与这一时期的所有美国大城市一样，纽约也面临着信息时代的巨大挑战。旧有的城市产业结构如港口业、制造业都适应了一个工业城市的需要，然而对于一个日益以服务经济为主要产业的纽约来说，却无疑是种巨大的负担。在美国经济陷入持续衰退的 1970 年代，城市产业结构的痛苦转型导致失业率的急速攀升、犯罪率也直线飙升。与此同时，郊区化进程也逐步加速，富裕的纽约客纷纷搬离衰败的内城，迁入景色宜人的郊区如长岛等地，而日益空心化的内城则逐渐被贫穷的少数族裔所占据而沦为“罪恶之城”。

但最终纽约安然度过了这一段艰难岁月。港口业衰败的同时，却代之以金融业的迅速崛起。在过去的 80 年中，纽约成功的将其自身重塑为以金融业和公司治理等服务经济为主的创意城市。以 2002 年曼哈顿的就业结构为例，28%的就业人口分布在三种主要数字产业，其余 28.5%的就业人口则分布于商业、科学和服务（主要是律师和会计师）三种产业。[6]除此以外，纽约社

会的日益老龄化也使“银发经济”异军突起，医疗保健业已成为一个越来越重要的产业类别。

2001 年的“9.11”恐怖袭击事件重创了纽约的金融业，此后伴随美国股市的长期低迷和新兴市场国家金融中心如香港、新加坡乃至上海的崛起，纽约世界资本之都的地位遭遇了极大的挑战。纽约越来越高的商务成本与居高不下的生活成本，也使得诸多专业人士对此望而却步。许多金融机构也纷纷迁离纽约尤其是曼哈顿，如全球的对冲基金之都，就在康州的格林尼治而非纽约。

纵观纽约的城市发展路径，从一个以港兴市的制造业城市，继而在 20 世纪下半叶超越了工业时代，进入知识时代，成功转型为一座以服务业为驱动力的资本之城乃至世界金融之都。然而伟大的城市远不只是与金钱、金融有关，纽约更是众多天才的聚集地。无论是作为港口之城的纽约，还是作为资本之都的纽约，其一以贯之的特点都是知识与信息的高度集聚。几乎所有最新的创意都可以在纽约以最快的速度付诸实践，继而转化为生产力。而这些创意的源头则是源源不断的移民涌入所带来的高素质人力资本。由此可见，纽约始终是一座最具宽容、开放气度的知识之都、创意之城（IdeaCity）。

三、上海纽约城市建设之比较

1. 城市建设与贫民窟的改造

近代上海是一座棚户、石库门里弄、花园洋房等三种人居形态并存的都市。1949 年前，上海共有建筑 5000 万平方米。此后一直到 1980 年代中期，上海的建筑形态仍然延续了租界时代的大致风貌，历史仿佛在上海凝固住了。然而 1990 年随着浦东的开发开放，上海又重新回到了全球化时代的舞台中。据统计 1985 年到 2001 年期间，上海一共建造了 4.68 亿平方米。[7]与此同时，1990 年至 2002 年间上海房地产业增加值由 3 亿元增加到 373 亿元，增长了 99 倍。人均住房面积也从 1990 年的 6.6 平方米增长到 2006 年的 15 平方米。伴随着城市旧区改造，上海的城市面貌焕然一新。仅 1995 至 2001 年间，上海就拆除了 3000 万平方米。拆除了 70%近代建筑。[8]随着起重机不分昼夜地加高城市的地平线，仅仅在 15 年内，现在住着 800 万居民的崭新的浦东新区就平地而起，在这个“小曼哈顿”上已经耸立起无数光闪闪的摩天大楼。根据统计，1990 年代以来，上海每两年的建筑面积就相当于建成一个新上海。[9]

在上海旧区改造的进程中，房地产开发商是城市空间形态变迁的最主要执行者，为城市改造提供大量资金，对地区复兴和新区建设的积极推动作用。在房地产企业中私营占 80%，国有企业占 20%。然而房地产商的强势地位也导致妥协的城市规划；建筑师也渐渐成为傀儡。各种社会资源大量倾斜在房地产业，使其领舞上海 6 大支柱产业，以至于上海市的财政收入中，有 25% 来自房地产及相关行业。这种畸形的土地财政逐渐滋生土地腐败，甚至有媒体将这一城市经营模式讥讽为“企业家政府”，上海首富周正毅事件就是其中一例。与此同时，旧区改造所引发的野蛮拆迁，也极大的损害了居民权益，激化了社会矛盾，不利于和谐社会的构建。

与上海相比，纽约是座贫民窟与富人区泾渭分明的城市。19 世纪以降诸多族裔移民汇聚于此，使之成为种族大熔炉。然而大量移民的涌入，也导致了严重的贫民窟问题。据记载，1879 年纽约的贫民窟住宅共有 21,000 个，1900 年增至 43,000 个，容纳了 400 万纽约市民中的 150 万人。[10]（P123）与此同时，伴随着旧区改造和清除贫民窟的社会呼声，曼哈顿几乎半数的街道都被推倒重建。在整个 20 世纪上半期，纽约通过大规模的市政工程建设，公共交通网的联结，使城市面貌焕然一新。如纽约地铁全长 656 英里（约 1056 公里），共 468 站，是全球最错综复杂的轨道交通系统。[11]（P141）在纽约旧区改造的历程中，哈莱姆区的城市更新就是生动例子。

面积约 10 平方公里，聚集着 50 万黑人的哈莱姆区被称为黑人城，也是纽约最大的贫民窟。1934 年纽约市住房局建立后，即着手对哈莱姆区进行改造，并于 1935 年启动哈莱姆河公有住房工程，该项廉租房工程于 1937 年竣工，建成后的 600 套住房则低价出租给住户，小区内设有运动场、幼儿园、诊所和商店等完备的服务设施。与之相仿，同一时期启动的还有威廉斯堡公屋工程和弗斯特公屋工程，都取得了广泛的示范效应。到 1990 年代后期，政府又出台政策扶持以哈莱姆为主的“上曼哈顿振兴区”，并筹集到 3 亿美元的拨款，但是这笔钱并不是由政府来管理，而是建立一个私人的非营利开发公司。该公司自己并不投资

兴建项目，而是用这 3 亿美元作为种子资金来吸引更多的资金，鼓励更多私人公司在哈莱姆投资，这样，3 亿美元就能发挥几十亿美元的作用。在这些资金的资助下，哈莱姆又陆续建立起了诸多大型公共设施如广场、公园、社区中心等，以提升地区吸引力。除此以外，在哈莱姆的城区更新进程中，也更注意发挥教会、私人基金会等志愿性组织的作用。

最近 10 年来，清除贫民窟的旧观念业已被城市更新的经营理念所替代。政府除了继续营建廉价公房和致力旧区改造外，对贫民窟的治理则逐渐演变为一个政府、开放商、地方社群等多方利益群体博弈、互动、协调发展的结果。在纽约贫民窟的治理过程中，由居民所组成的自治性地方社群的作用日益凸现。^④这些地方社群作为参与主体之一与政府和开放商共同协作，主动介入社区的规划和营建。贫民区的改造一改以往推倒重来的做法，而是被更多的注入城市更新等人文理念，重视地方社群的延续与传承，尊重贫民区居民独有的地方感（Sense of Place）。^⑤这一以人为本的新贫民窟治理模式也被称为邻里复兴运动。

从纽约的经验可知，城市旧区改造与贫民窟治理不仅仅是一个经济上投资和物质环境上清除、改善的问题，同时还是一项深刻的社会规划与社会运动。与之相比，在过去 10 年里，上海以强势政府与开放商共谋的旧区改造模式弊端日益显现，忽视旧区居民权益的野蛮拆迁也屡禁不绝。于上海不同，纽约的旧区改造则是一个尊重科学与专家意见、多方参与博弈合作的民主程式，而不是以 GDP 为纲的发展观。就此而论，富于人文关怀的纽约旧区改造理念，值得上海好好借鉴。

2. 中央商务区（CBD）

中央商务区（CBD）是展示一座城市现代化水准的标志。上海开埠之后，外国洋行和银行逐渐云集在外滩周边，从而发展起上海最早的中央商务区。在旧上海最鼎盛的 1930 年代，众多西式建筑在外滩陆续拔地而起，鳞次栉比，从而形成了上海城市最亮丽的一道风景线，被美誉为万国建筑博览会。进入 1990 年代之后，上海城市发展速度愈益加快，中央商务区的建设规模也日渐扩大。如原来上海的 CBD 仅限于外滩一地，而经过十余年的发展，在地域、经济、政策各种因素影响和带动下，又形成了区域特征明显的多中心板块分布态势。目前主要分布区域：1. 南京西路沿线；2. 淮海路沿线；3. 陆家嘴区域；4. 虹桥古北区域；5. 徐家汇区域；6. 人民广场区域。随着上海的日益开放和外资引入，对甲级商务写字楼的需求成倍增长，这一切都刺激了中央商务区的进一步发展。目前上海 CBD 市场需求仍处于成长初期，总体 CBD 办公面积仍然偏小，且过于分散化。如号称“小曼哈顿”的陆家嘴占地才 1.7 平方公里，其办公楼的出租率也已饱和，其东扩势在必行。

与上海相比，纽约的中央商务区发展较早，四面环水的曼哈顿最早形成了中央商务区。这一区域主要形成于美国内战之后，经过一番声势浩大的翻新，形成了全新的中央商务区，下曼哈顿也很快成为了高度专业化的美国资本的总部。随着大型商业机构的入驻，曼哈顿的地价也扶摇直上。在 2007 年全球 50 大写字楼租金最昂贵市场榜上，曼哈顿中城（第 12 名）和曼哈顿老城（第 46 名）都名列其中。^[12]著名的华尔街、第五大道、百老汇、帝国大厦、中央公园、联合国总部、大都会艺术博物馆也都汇聚于此。早在 1980 年代，曼哈顿就集中了纽约 60% 的就业职位。^[13]（P343）曼哈顿不仅成为了商务汇聚之所（CBD 的原意即在于此），更是一个办公汇聚之所。而且需要指出的是，作为整体的曼哈顿中央商务区，为金融、零售、商业服务、市政府明确划分了各自的区域。如华尔街就是一个中央金融区（Central Financial District）。

曼哈顿在发展过程中的种种经验教训，也值得上海借鉴。例如伴随象征着权力、财富的摩天大楼的拔地而起，几乎半个曼哈顿的街道都被推倒重建。相似的一幕似乎正在当前的上海重演。在上海 6 大 CBD 的营建中，大多没有充分考虑保存小区和历史连贯性，古老的城区逐渐消失。浦江两岸成群的高楼大厦则看似是从纽约空运而来，随意安插。在将贫民区连根拔起后，周围都是摩天大楼，身处这样的 CBD 中感觉恍如住在都市孤岛。近代纽约在意识到这一问题后，为了防止曼哈顿的过度开发，最大限度地降低摩天大楼带来的负面影响，于 1916 年出台区划法（zoning），规定了土地基本用途、5 种建筑高度控制区、5 种密度分区。严格控制 CBD 的空间形态。^[14]（P59）纽约通过严格立法与执法规范 CBD 营建，这一点值得上海借鉴。

此外，CBD 数量过多而规模偏小也是上海的一大问题。上海各城区竞相营建本地的 CBD，意图推高土地价值，增加土地财政收入。其结果则导致各区 CBD 规模偏小、重复建设和效率低下，无法体现 CBD 大规模商务集聚和就业吸纳的作用。与之相比，作为世界之都的纽约只有一个主要的 CBD——曼哈顿，其大致分布则是老城（Downtown）和中城（Midtown）。该区域不仅是摩天大楼聚集、土地价值最高的商务集聚之所，也是纽约就业、创意的汇集之所，其区位分工亦相当精细和明确。这一点上海不妨

借鉴，例如可以将 6 大 CBD 分别赋予不同的专业区位功能，如陆家嘴是中央金融区（CFD），且其目标应为上海最大的 CBD。

最后需要指出目前上海的 CBD 规划是一种典型的隔离分区方法，这导致中央商务区（CBD）在晚上几乎空无一人，增加上班通勤的交通成本和负担。这种规划方法在上世纪的纽约曾很流行。对于当时的纽约人，城市只是一个工作的地方，下午 5 点钟以后他们就会离开，以致曼哈顿在中午时的人口有 150 万，而晚上只有 2000 人。[15]（P855）但后来纽约意识到了这一弊端，重新提出了内城复兴的理念，吸引外迁居民回流。希望将纽约重塑为生机勃勃的美与灵性之都。

3. 遗产保护

上海作为一座中西文化交融的城市，拥有着大量的近代历史建筑群。早在 1984 年，上海市规划局就提出了优秀近代建筑保护名单及办法。1986 年，上海又被列入国家历史文化名城。在这些基础上，依据上海城市建设的新需要，1991 年编制的保护规划中正式提出了 6 类 11 个历史风貌保护区的规划，2004 年又正式增补为 12 个，进行形态保护。相关的成功实践也层出不穷，如新天地即是传统石库门建筑改造为新式餐饮、娱乐集聚地的成功事例。与之相仿，苏河艺术中心则是将苏州河沿岸的近代工厂仓库改造为艺术中心，从而成功的将产业建筑遗产再利用。当然也有不少有识之士批评新天地等案例只取得了华而不实的商业成功。他们指责新天地等案例隐含了双重涵义，一方面它满足了日趋西化的上海城市中产阶级对国际化的想象与消费主义欲求，提供了一个类似于东京银座那样的时尚休闲空间。另一方面，其石库门的外表则给来沪观光的海外人士展示了一个想象中的东方都市景观和意象（尽管只是虚浮的外观建筑结构）。因而在不少人看来，新天地虽然满足了上海新贵们的世界主义想象和对名利场的渴望，却将该社区的原有居民迁离排除在外，从而破坏了社区原有地方感的传承与延续。

总体而言，上海在保护近代建筑及历史遗产方面基本成功。然而，城市的整体保护仍难令人满意。如在人民广场历史风貌保护区中，接二连三崛起的高楼大厦，使有关新建筑高度的限制规定，形同虚设。江湾等地 30 年代大上海计划的历史遗存所形成的景观轴线，则被高层建筑完全割裂开了。这显然是由于缺乏相关法律和保护制度的支持。此外，上海城市建设的迅猛发展也使得静态的城市规划保护目标在动态的城市发展中难以付诸实行，保护的长远利益往往被短期的城市发展需要所替代。保护资金的缺乏也是一个不可回避的问题，因此必须要强调多方面筹集保护资金，并做到专款专用。

与上海相比，纽约的城市遗产保护则是先行一步。在城市遗产保护中，纽约有过惨痛的经验教训，如 1960 年代初，业主决定将历史悠久的宾州车站整体拆除，加以重建。尽管这一计划遭到了建筑师等专业人士的一致反对乃至抵制示威，该车站最后仍然被强行拆除。正是在保护宾州车站努力失败的直接刺激下，1965 年纽约出台了《纽约历史建筑保存法》，并建立历史建筑保存委员会这一专门机构负责管理。与上海相比，纽约的历史遗产保护手段是多元化的。如特定区（Special Districts），即对区域内的个别特定历史遗产加以保护，由政府出台优惠政策引导开放商实施控制性开放；又如反拆除法令则对任意拆除做到令行禁止。此外，纽约对于整体遗产保存则提出历史区域（Historic Districts）这一规划概念，上海提出的历史风貌区概念即借鉴效仿与此。纽约通过这样一系列多元的保护手段，使历史遗产保护与城市建设发展相结合，即所谓城市复兴的理念。这方面的成功事例如纽约南街海港就是将 19 世纪的渔港加以再利用，使其成为一个新潮店铺以及餐馆、服饰、纪念品、酒吧、咖啡座等汇集的休闲中心。再比如著名的苏荷区保存着目前纽约最好的铸铁建筑历史街区。为了保护这些历史遗产，纽约市政当局提出了“以旧整旧”的理念，不破坏楼房的外在面貌，改造的只是其内部的设施。

总体而言，作为国际大都市的上海与纽约都面临着城市建设与历史遗产保护的冲突。纽约作为先行者，其历史遗产保护的体验如历史区域等理念已然部分被上海所采纳借鉴。然而需要指出的是相比上海，纽约的城市保护手段更加多元化，其保护理念也更关注以历史建筑的再利用为核心的城市复兴。纽约通过对历史街区的重新定位，使其区位功能向第三产业的高端如创意产业、中央商务区等转换，成为智力中心，做到历史遗产保护与城市建设的结合。另外纽约的遗产保护也是一个多方利益群体参与的进程，而非只是政府单方面的事宜。非营利组织和社会团体的介入，一方面可以解决保护资金不足的问题，有利于降低遗产保护成本。另一方面也可以群策群力，做到科学决策和统筹规划。

表 1 纽约、上海世界城市主要指标之比较

项目	纽约	上海
金融中心	排名第 1(2007)	第 24 位 (2007)
金融业占 GDP 比重	24% (2005)	7.54% (2005)
资本市场市值	纽交所上市公司 市值约 30 万亿美元 (2007)	上交所市价总值 182612.01 亿元 (折合 26,087 亿美元, 2007)
GDP	约 1.0219 万亿美元 (纽约大都市区, 2006) ^⑧	12,001.16 亿元 (折合 1,714.45 亿美元)
跨国公司的总部	全球 500 强企业 中的 46 家企业的 全球总部驻扎 纽约	跨国公司地区总 部 191 (2008)
国际性机构	495	0 ^⑨
第三产业增长率		15.2% (2007)
第三产业所占 GDP 比率	86.7% (21 世纪 初)	51.9% (2007)
第二产业	6.3% (制造业, 2006)	47.3% (2007)
交通枢纽 航空	拥有 3 大国际机 场, 进出港旅客超 过 1 亿人次 (2006)	2 个国际机场, 进出 港旅客达到 5,156 64 万人次 (2007)
交通枢纽 港口	北美最大的港口, 运输货物总值超过 1660 亿美元 (2007)	散货运输世界第一 集装箱世界第二 (2007)
交通枢纽 轨道交通	1056 公里	262.83 公里
城市人口	1881 万 (纽约大 都会人口 2007)	1858 万人 (2007)
城市面积	17405 平方公里	6340.5 平方公里

资料来源: 上海市统计局网站及 New York City Department of City
Planning Bureau of Economic Analysis, McKinsey Financial Services
Survey 2006, U. S. Bureau of Labor Statistics

四、城市未来：上海城市空间发展对策

未来的上海城市空间发展，首先应该借鉴国外先进城市如纽约的经验。与 20 世纪初的纽约一样，上海也是一座以港兴市的制造业城市。然而上海要成为一座全球都市，就必须调整城市发展战略，改变沉溺于制造业的工业时代旧观念，实现产业升级，使上海产业结构中以高级服务经济为代表的第三产业占据更加显著的比例。“十五”时期，上海第三产业占全市 GDP 的比重，一直止步不前，长期徘徊在 50% 左右。以金融业为例，与作为世界金融之都的纽约相比，上海金融中心建设步伐不甚理想。尤其是近年来金融创新严重不足，金融业占全市 GDP 比重自 2004 年以来一直徘徊在 10% 以下，2005 年甚至落至 7.54%。^⑧在金融中心建设上，已经处在原地踏步被对手甩落或是大胆开拓超越竞争对手的十字路口。究其原因，上海发展现代服务经济的努力不可谓不够，但始终还是一种政府主导型的城市发展政策，处于对国家政策扶持的期待阶段，即所谓的“等、靠、要”，而缺乏自我发展的内生动力和创新精神。各级政府的城市发展思路还停留在依靠经营土地而获得经济快速发展的旧观念上，没有意识到知识社会的财富观念已摆脱了有形的土地等物质财富，而转化到创意、思想等无形的知识资本上，因而迫切需要思想解放。此外，与 1930 年代各地移民汇聚、号称“冒险家的乐园”的近代上海相比，如今的上海职员文化当道，严重缺乏创业精神。上海为什

么出不了马云就是这一问题的明证。另外，严格的户籍制度以及长期封闭环境下所形成的局促偏狭的市民文化，都使得上海缺乏“海纳百川，有容乃大”的宽容、开放精神。^⑨与之相比，纽约被称为世界民族的大熔炉。纽约市的人口有 37% 是新移民，纽约市的孩童有 57% 出自新移民家庭。^⑩移民对纽约经济贡献逾两成，各行各业人才辈出。正是有着这样宽容开放的城市气度，才使得纽约能吸收全世界的人才，并依托高素质的人力资源，源源不断地产生出新创意、新思维等知识资本，推动城市发展。因此上海未来的发展思路决不仅局限于金融资本、土地储备等有形资产的累积多寡，也不仅在于建成港口之城或者资本之城，而在于上海能否效仿纽约，专注于城市化的质量而不是不计代价地追求 GDP 的增长，更大地改善居民的生活质量，真正做到解放思想、海纳百川，成为一座知识资本集聚的创意之城（IdeaCity）。

此外也需要注意到，随着美国都市化的发展，纽约的郊区愈来愈成为新的边缘城市（EdgeCity）。郊区化的扩展使城市与城市之间的距离日益缩短，纽约的都市概念也早已突破了纽约城（NewYorkCity）的传统都市空间范围，进而呈现为大都市区的新城市形态。¹¹与之相同，上海与长三角地区的未来发展趋势也应该效仿纽约，朝着大都市区的发展目标迈进，即以上海为中心的长三角地区发展成为世界第六大都市圈（区）。目前上海也组织了长三角地区间更加紧密的合作。据统计，长江三角洲地区 2007 年实现 GDP4.67 万亿元（合 6,790 亿美元），占全国的 19%。¹²其次，是在城市发展中如何做到保护城市遗产，树立新海派风格，从而营建一座“和而不同”、节能环保的和谐城市。近年来的上海城市建设中出现了如下问题：洋名楼盘过多过滥。房屋背后是族群文化和生活方式，非靠一个名字、几个罗马柱、一组零碎的符号就能模仿的。洋名、洋楼盘的泛滥，是一种自觉“事事不如人”的后殖民心态的体现，会深刻影响城市下一代人的文化坐标，也会影响城市的风格。上海的城市建设决不应该简单的模仿纽约等西方城市，造成千城一面的尴尬。而应该继承海派文化的优秀传统，面对西方强势文化，树立城市文化自信，做到“和而不同”。就未来建筑而言，纽约的经验也值得上海借鉴。以节能为例，2008 年 4 月，纽约宣布将在 5 个行政区城市建筑物都设置太阳能板。此外纽约长岛也有一座全美首屈一指的风力发电场。作为世界第一都会的纽约的节能环保经验值得上海学习。上海急需出台促进代表城市文明发展未来的新型能源的制度、政策规范。¹³

再次，纽约在城市规划中的经验教训也值得上海深思。纽约在近代城市发展进程中也实施了以新城建设为核心的郊区化规划，并以此作为新的城市增长点。然而，新城建设的热潮退却后，却出现了市中心空心化、内城衰败，郊区新城无法提供足够就业等新问题。纽约意识到单纯依靠城市的无序放大及城市规模上扩张，只是一种粗放的城市发展思路，是一种“过度城市化”现象。¹⁴城市并非越大就总是越成功，城市的真正发展之路在于城市复兴，将城市的生产率置于思考的核心，保持和延续城市的历史和文脉。因此自 1980 年代起纽约又将城市发展重心转回内城。与之相比，上海近年来的新城建设等郊区化战略显然是对纽约等先进城市历史发展经验的借鉴和模仿，是上海自身城市发展的必经阶段。然而也需要注意不少地方政府借新城建设的名义，盲目的扩张城市规模，以期增加土地价值，创造新的土地财源。这种以政府财政动机为出发点，不计代价地追求 GDP 的增长、贪大求多的新城建设显然是对土地资源的闲置浪费和不科学的城市规划。纽约城市规划的发展教训就是上海的前车之鉴。

最后，我们应该注意到与纽约相似，上海也正在经历由制造业为核心的港口城市向以现代服务业为主要驱动力的创意之城的转化。正如纽约市长布隆伯格去年访问上海时所指出的，纽约与上海都面临拥堵、污染、教育之忧、医疗费用增长等类似的问题。他认为纽约的最大竞争优势在于不同的政治、哲学和信仰意见都能得到尊重，即所谓宽容和多元化的社会，从而有利于创造力的迸发。在这一次的上海之旅中，他由机场乘坐磁悬浮列车到市中心，火车的最高速度比美国任何一列火车都快，他认为这象征了上海以其摩天大楼和蓬勃的金融市场已准备好跟纽约角逐人类的未来之城。^[16]布隆伯格市长的赞誉是对上海经济发展与城市地位提升的巨大肯定。作为后起之秀的上海正以越来越快的速度追赶纽约等全球城市。需要指出的是，全球城市的竞争不是零和游戏，在中国大国崛起背景下的上海，应与纽约一道抓住互相学习的机遇，参与一场可以共赢的竞赛。

注释：

①上海城市规划设想“1966”即：1 个中心城。外环线以内的区域，面积约 660 平方公里。规划到 2020 年，总人口控制在 1000 万左右。9 个新城。宝山、嘉定-安亭、青浦、松江、闵行、奉贤南桥、金山、临港、崇明城桥。规划总人口在 540 万左右，将集聚郊区二分之一人口。其中，松江、嘉定-安亭和临港新城三个发展势头强劲的新城人口 80 万-100 万，总人口在 270 万左右。宝山、闵行区毗邻中心城，是具有辅城功能的新城区。60 个左右新市镇。将集中建设 60 个左右相对独立、各具特色、人口规模在 5 万人左右的新市镇。600 个左右中心村。

②当然也要注意上海与纽约等全球城市相比仍稍显落后。以产业结构为例，由于第三产业发展滞后，其在城市 GDP 中所占比例依旧偏低，上海仍然是一座以制造业为主的工业城市。总体而言，目前上海城市发展阶段仍未超越工业城市时代，城市发展水平只相当于纽约上世纪 50 年代初的水准。

③Ellis 埃里斯岛曾经是美国的移民检查站，据说有 40% 的美国人的祖先曾在此短暂居住，以等待正式踏入新大陆。

④近几十年来，自治性地方社群在西方都市规划与营建中的作用日益突出。如雨后春笋般成长的地方社群，以其所拥有的地方性资源对国家和社会实施影响力、成为社会权力（SocialPower）的重要来源。在西方都市化过程中，权力已不限于国家所独占，在国家（政府）权力之外与它并存并行的还有源于地方的社会（民间）权力。这些地方社群在地方（城区）层面，以其所掌握的社会权力作为积极的建设性权力，对国家与社会事务可以起互补促进作用，这特别体现在地方性、小社区乃至家庭的小范围里。

⑤地方感（SenseofPlace）是最近十几年来西方都市地理与都市规划研究领域提出的新概念。由于城市分成不同的空间区域，笔者在此将其上述概念转借应用到城市史研究领域，将城市史领域的“地方感”概念理解为不同城区的居民所组成的社群或地方共同体在长期的共同生活中所形成的对本地方（城区）特有的情感结构（StructureofFeelings）。这一地方感来自人与空间的日常互动和社会实践，所产生的物质地景与社会关系的新组合，以便造就人与城区（人造空间）的新关系。

⑥由于美国都市化的迅猛发展，纽约的都市概念早已突破了纽约城（NewYorkCity）的范围，呈现为大都市区的新格局。这里所作的纽约与上海都市指标比较，基本上都是以纽约大都市区作为参照物。以此为鉴，上海与长三角地区的未来发展趋势也应该朝着大都市区的目标迈进，即以上海为中心的长三角地区发展成为世界第六大都市圈（区）。

⑦国际大都市往往也是各类国际组织总部的所在地。国际组织的“落户”既是这一城市国际地位的标志，同时也能证明所在城市在国际社会中拥有广泛的影响力。纽约市政府曾做过调查得出结论：纽约为联合国每投入 1 美元即可获得 4 美元的收益。整体而言，上海离“国际组织之城”仍然甚为遥远。

⑧上海市统计局网站资料。

⑨有材料显示上海全市户籍人口已经连续 15 年出现负增长，业已成为全国老龄化最严重的城市，上海户籍中小学生的入学人数也连续多年都以两位数的百分比递减。如果今天的上海不能为未来“储备人才”（而不是储备物质财富），将来就没有足够的人为社会和老人创造财富。因此实施户籍改革，贯彻人才兴市战略迫在眉睫。最近上海户籍制度已开始松动，浦东新区在全国首先先行居住证转办户籍。

⑩FiscalPolicyInstitute, WorkingforaBetterLife: AProfileofImmi-grantsintheNewYorkStateEconomy（2007），这份报告指出纽约各行各业都有新移民，正是这批新移民的涌入给纽约带来了最聪明的头脑和最新的创意。这一现象并非孤例，其他全球城市在这方面与纽约越来越相似，如 2006 年调查显示，31% 的伦敦居民是新移民。关于这份报告的相关内容亦可参见中央社 2007 年 11 月 27 日报道。

11 “边缘城市”是指在原有的城市周边郊区基础上形成的具备就业场所、购物、娱乐等城市功能的新都市。

12 本研究统计所得，相关数据来源参照国家统计局相关资料。

13 2006 年底，上海电力学院太阳能研究所教授赵春江在自家的屋顶上安装了一套太阳能光伏发电系统，并与大电网实现并网送电，成为实现太阳能光伏发电的家庭。虽尽管我国的《可再生能源法》早已在 2006 年 1 月 1 日正式生效，法令也明确提出，“国家鼓励单位和个人安装和使用太阳能光伏发电系统等太阳能利用系统”，但具有可操作性措施如《上网电价法》并未出台，以至于各地提出的太阳能光伏发电计划，大多为示范项目，离市场化的大规模推广还很遥远。（《新闻晨报》2008 年 4 月 23 日）

14 过度城市化 (OverUrbanization), 又称超前城市化, 是指城市化水平明显超过工业化和经济发展水平的城市化模式。城市化的速度大大超过工业化的速度, 城市化主要是依靠传统的低端第三产业来推动, 甚至是无工业化的城市化。

参考文献:

- [1] 胡平, 吴太昌. 近代市场与沿江发展战略[M]. 北京: 中国财政经济出版社, 1996.
- [2] 吴景平. 抗日时期的上海经济[M]. 上海: 上海人民出版社, 2001.
- [3] BillPowell. TheShortMarch. Time, Feb. 14, 2008.
- [4] 乔治. J. 兰克维奇. 纽约简史[M]. 辛亨复译. 上海: 上海人民出版社, 2005.
- [5] JaneMushabac, AngelaWigan. AShortandRemarkableHisto-ryofNewYorkCity (FordhamUnivPress, 1999) .
- [6] EdwardL. Glaeser, UrbanColossus: WhyisNewYorkAmeri-ca’ sLargestCity?NBERWorkingPaperNo. 11398.
- [7] 郑时龄. 上海 2010 年世博会与未来建筑——郑时龄教授在同济大学的讲演 (节选) [O/L]. 人民网, 2003-11-24.
- [8] 王蔚, 傅国林. 上海旧城改造成绩斐然 250 万居民告别危棚简屋[J]. 文汇报, 2003-07-17.
- [9] 陆维馨. 不该忽视城市的文化价值——郑时龄访谈[J]. 建筑时报, 2003-11-17.
- [10] 王旭. 美国城市史[M]. 北京: 中国社会科学出版社, 2000. [11] JerryR. Rogers. EngineeringHistoryandHeritage (AmericanSocietyofCivilEngineers, 1998) .
- [12] 甲级写字楼上演“东西对决” [J]. 东方早报, 2007-11-30.
- [13] ManuelCastells. TheInformationalCity: InformationTechnolo-gy, EconomicRestructuring (BlackwellPublishing, 1989) .
- [14] J. B. Cullingworth. PlanningintheUSA: Policies, Issues, andProcesses (Routledge, 1997) .
- [15] 纳什, 等. 美国人民: 创建一个国家和一种社会: 下卷: 1865~2002 年[M]. 刘德斌等译. 北京: 北京大学出版社, 2008.
- [16] Newsweek[J]. December26, 2007.