

## 利用外资进入结构效益“换挡期”

## 外资企业“点赞”上海“33条新政”

本报讯(记者 张钰芸)开放是上海最大的优势,如何保持领先身位,进一步打造国际化营商环境,全力促进本市开放型经济发展?昨天,市商务委与外商协会、外资企业等召开座谈会,对《上海市人民政府关于进一步扩大开放加快构建开放型经济新体制的若干意见》(以下简称《若干意见》)进行解读并交流。

上海进入利用外资的结构效益“换挡期”,已经形成了总部经济为主、服务经济为主、研发经济为主的利用外资新格局。与会外资企业代表纷纷表示,33条的《若干意见》几乎涵盖了外资企业关心的方方面面,特别是营造公平竞争环境、保护知识产权、便利外籍人士来沪工作等,获得外资企业普遍“点赞”。《若干意见》的第9条提出,对经认定的

外籍高层次人才可以不受60周岁年龄限制,申请5年有效期的工作居留许可,这就是政府部门听取我们建议后制定的新政。”美安康质量技术检测(上海)有限公司2015年落户上海自贸区,其执行董事斯榕表示,公司聘请的首席科学官来自康奈尔大学,但因为其年龄已经超过65岁,此前无法办理工作签证,只能使用商务签证短期逗留,而在新政之后,这一问题迎刃而解。

“33条扩大开放的新政,每一条后面都有对应的政府部门,清清楚楚地告诉外企,遇到这类情况,应该找哪个部门。我在上海20多年,读了这么多份文件,这是第一次看到。”安永大中华区重点客户主管合伙人唐荣基表示,公平的竞争环境和知识产权保护是外资

企业最关心的问题,“过去外资企业关心准入问题,但现在他们对经营环境更在意。”

欧莱雅(中国)有限公司副总裁兰珍珍则对“重点企业首问联络员”制度感触颇深:“上海的营商环境本来就是国际最高标准的一流水平,而首问联络员制度则为企业提供了更方便的服务和更快的政策解读。”

拥有外资企业成员单位约1万家的上海市外商投资协会会长刘锦屏表示,协会此前通过各种渠道向相关部门反映的问题都在《若干意见》中有所体现,加以回应。“这一重大政策出台之前,能够广泛听取外资企业的意见,本身就是上海不断转变政府职能、优化营商环境的体现。”

市商务委主任尚玉英在会上表示,《若

若干意见》好不好,关键在于下一步的落实,在于外资企业有没有从中得到获得感。“《若干意见》着眼于率先建立同国际投资和贸易通行规则相衔接的制度体系,率先形成法治化、国际化、便利化的营商环境和公平、统一、高效的市场环境,坚持以制度创新为核心,紧紧围绕营造市委市政府提出的‘更加开放的符合国际通行规则的投资环境、更加便利化的贸易环境、更加完善的法制环境、更加良好的生产生活环境和更加宽松的人才发展环境’的‘五环境’要求,为外商投资企业营造更加良好的投资环境。”尚玉英表示,要努力做到投资环境更优、市场准入更公、政府服务更好,从而推动开放型经济发展更快。

新店开业接二连三 老店整修提升业态

## 沪上商业版图频变谋「新路子」

本报讯(记者 张钰芸)10米超大X-Wing战机首次亮相,1:1等人大小冲锋队分散在商场各个角落……随着“星球大战主题展”拉开帷幕,南京西路商圈上最大的综合商业体兴业太古汇昨天启动预营业。无论是南京路、徐家汇、中山公园等市级商圈的“巨无霸”,还是落地郊区的社区商业,今年本市商业企业动作频频,新店开业、老店整修,沪上商业版图的新变化看点颇多。

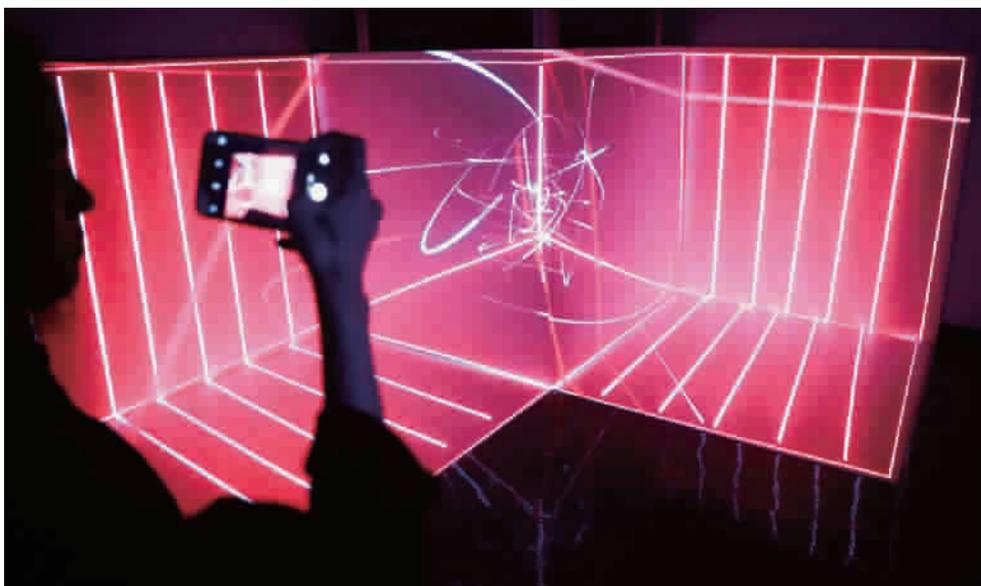
作为沪上老牌商业街,南京西路沿街的十余个高端商场中约有1200多个零售品牌,80%以上的国际顶级品牌在这里开设旗舰店或专卖店,而核心的梅泰恒堪称奢侈品“金三角”。从另一端崛起的兴业太古汇会给南京西路商圈带来哪些变化?兴业太古汇租赁与管理总经理李振辉表示,兴业太古汇正式开业后将拥有250余个品牌,即使是耳熟能详的知名品牌,也会有不同的店铺装修、商品陈列等,此外还将引入14个首次进入中国、12个首次进入上海的品牌,旨在提供更多差异化选择。

为了保持新鲜感,兴业太古汇还常设“快闪店”,其更替周期一般是1.5个月到2个月。“星球大战”就成为首期“快闪店”的主题。

今年“五一”小长假前,本市就有3家大型购物中心扎堆开业,包括长宁来福士、徐汇绿地缤纷城和百联川沙购物中心。而瑞虹天地月亮湾、嘉定日月光中心、淮海南京、爱琴海购物公园等新项目也将在接下来的几个月里陆续开业。

除了新开业购物中心带来的新气象,老牌商场也在进行大刀阔斧的整修。南京路上的百联世贸已经闭门,将通过改变现有商场内的动线和外立面,重新引入品牌等,打造全新的世贸广场。新世界城也将在今年下半年进行改造。而在徐家汇商圈,继美罗城、东方商厦、百脑汇相继完成升级改造后,恒隆港汇、汇金等也将启动优化改造工程。

老牌商圈打造全新的购物中心和改造提升原有的业态,是抵御外忧内患的一种手段。有业内人士表示,闵行、松江、嘉定等地的区域型大型购物中心大量兴建,使得老牌商圈的客流被“截胡”,再加上电商冲击,焦虑在所难免,因此这些商圈的大手笔改造也在意料之中。“通过大批时尚旗舰店的入驻,以及购物环境、体验感的进一步升级,来保证商业业态的常换常新,是应有之举。”



## 数字虚拟技术融入毕业设计

以“青春·创造”为主题的上海工程技术大学多媒体设计学院2017届毕业设计展日前举行。学生们将最新的数字媒体技术融入到虚拟博物馆场馆规划与展品展示、一带一路的数字化宣传以及演艺空间设计3个方向上,创造出类型多样、效果惊艳的作品。

图为设计展上,采用虚拟现实和人体感知等技术打造出千变万化的舞台,为观众提供增强现实的视觉冲击

本报记者 刘歆 摄影报道

## 虹口“物业联盟”抱团解难题

解决小企业成本开支多、资源浪费多等现象

本报讯(特约通讯员 龙钢 记者 袁玮)对于“经营”老小区物业的企业来说,如今最大的困惑是企业成本开支多、资源浪费多、物业费收取困难。许多大企业、名企业都不愿接手老小区的物业,导致这些小区的物业服务态度差、管理水平低、业主抱怨多。如何破解这一困扰多年的难题?虹口区探索成立“物业联盟”形式,让有一定物业管理经验的大企业与处在困难期的小企业共同抱团破解物业管理难题。今天,虹口区凉城社区物业服务联盟正式成立,宏苑、江湾、亮东、新驰、虹达、申勤

6家物业企业成为首批联盟成员。

虹口区凉城街道是上世纪80年代后期新建的大型住宅区,绝大多数住宅小区的物业管理都是由物业小企业在经营。街道相关负责人告诉记者,目前在凉城街道经营物业管理的就多达26家,且绝大多数处于亏损经营。

出路在哪里?虹口区从今年起不断探索破解难题的“钥匙”,鼓励各街道成立“物业联盟”。目前除了今天成立的凉城街道“物业联盟”外,虹口区的四川北路、提篮桥街道也已

成立“物业联盟”。

相关负责人介绍,“物业联盟”将建立准人和退出机制。在管项目较多、企业实力较强、服务态度较好、具有代表性、示范性和可引领性的物业企业经申请后,或在相关单位组织的物业服务测评中连续两次以上排名前三的物业服务企业,可吸收为物业联盟成员单位。连续两次以上物业服务测评中排名末尾三名的成员单位,将从物业联盟中被清退,取消联盟成员才能享有的优惠待遇。

据悉,虹口区各“物业联盟”成立后,将推出指导性价格及服务标准,使物业服务标准可评估、可定价、可执行,进而引导物业服务企业量化服务标准、规范服务流程,推动小区业主按质论价,与物业服务企业协商定价,促进物业服务市场良性运作。

## 黄浦区法院发布物业服务纠纷审判白皮书

## 不当维权及代管财产问题突出

本报讯(记者 江跃中 特约通讯员 汤峥鸣)近年来,与物业服务相关的纠纷数量始终居高不下,如何处理好涉物业服务的矛盾纠纷已成为基层社会治理的重要课题。昨天,黄浦区法院发布物业服务纠纷案件审判白皮书,从近5年来审理的5351件涉物业服务纠纷案件中,梳理出当前物业纠纷的一些新特点。部分业主以拒付物业费方式不当维权以及物业公司在代为管理业主财产等方面暴露出的问题值得关注。

## 不当维权拖欠物业费

家住黄浦区南车站路某小区的黄女士不久前被物业公司诉至法院,理由是其拖欠近5年的物业费总计8000余元。收到法院传票后,黄女士觉得很冤枉,因为在她看来,自己拒付物业费实属情有可原。楼上邻居空调滴

水,导致其卧室窗户无法正常开启,其多次向物业反映都没有得到解决,所以想到以不付物业费来督促物业公司为业主解决困难。

事实上,像黄女士这样将邻里纠纷等涉及第三方的问题,错误理解为拒付物业费理由的业主并非个例。白皮书显示,在398起涉及业主对物业公司服务瑕疵提出抗辩的案件中,有276起案件涉及不当维权,占比高达69.3%。

对于此类现象,白皮书建议,可通过信用惩戒方式加以约束,尤其是一些无任何理由恶意欠费的行为,可将业主信息通报于征信管理部门予以记录。而对于拒绝执行生效裁判文书的业主,法院还可将其纳入失信被执行人名单。

## “赶不走的物业”频现

建立“有进有出”的竞争机制是敦促物

业公司提升服务品质的有效办法,但记者也注意到,物业公司的改聘交接,也往往成为矛盾的高发地带,甚至还出现“赶不走的物业”现象。

对此,白皮书建议,政府主管部门或街道、居委应加强对小区治理的指导,在必要情况下应合理介入,以弥补市场机制所不及的领域。

## 物业代管财产问题多

日常生活中,小区业委会往往会将停车费、电梯广告费等小区公共收益交由物业公司代收代管,这也引发了不少与此相关的纠纷。

白皮书指出,部分代管的物业公司并未定期向业主公开收支情况,甚至在业主要求公开时拒绝向业主透露,少数物业公司侵占公共收益为己有,进而引发纠纷。

此外,物业公司不严格依照法定程序使用维修资金的情况也时有发生,不透明的维修流程,不仅侵害业主合法权益,也激化物业公司与业主之间的矛盾。