



自贸试验区更新路标等待启航

挂牌进入“倒计时”之际记者探访相关区域

本报记者 曹刚

商务部网站8月22日发布消息,国务院正式批准设立中国(上海)自由贸易试验区。范围包括外高桥保税区、外高桥保税物流园区、洋山保税港区和上海浦东机场综合保税区等4个海关特殊监管区域,总面积为28.78平方公里。

不久前在大连举行的 2013 夏季达沃斯论坛开幕式上, 国务院总理李克强发表演讲时说, 中国经济发展的奇迹已进入提质增效的“第二季”。在自贸试验区新的制度创新驱动下, 位于浦东新区的这块 28.78 平方公里前沿阵地, 即将见证中国经济发展奇迹更精彩的“第二季”。

上海自贸试验区挂牌前夕，记者探访外高桥和临港新城等地，了解全新的自由贸易试验区给这些区域带来的点滴变化。

自贸试验区官方英文名曝光

9月22日下午,浦东新区人民政府新闻办公室官方微博“浦东发布”发布图片称,浦东主干道的杨高路、龙东大道等道路两侧的多多个重要路口,上海自贸试验区的中英文,已被加挂上交通指示牌。新挂的牌子引来过往车辆的关注,不时可见车辆放慢速度查看,也有路人拍照留念。加挂的交通指示牌上用中英文标识:“中国(上海)自由贸易试验区”“China(Shanghai)Pilot Free Trade Zone”,这是其官方英文名首次在公共场所面世。

此前国内外多家外文媒体在报道上海自贸试验区时,都称之为“pilot free trade zone”(简写 pilot FTZ)。其中“pilot”一词为“试验”之义。商务部的英文页面在发布相关信息时,也曾有“China (Shanghai) Pilot FTZ”的表述。

据了解,自贸区可分为两种。广义的是指两个或两个以上国家或地区通过签署自贸协定,形成促进商品、服务、资本、技术、人员等生产要素自由流动的“大区”(Free Trade Area, 简称 FTA)。而狭义的自贸区,是在一国的部分领土内,被认为关境以外并免于实施惯常海关监管制度的区域,这就是通常所说的 Free Trade Zone(简称 FTZ)。

管委会办公楼装修迎接挂牌

外高桥基隆路9号,上海综合保税区管委会大楼的装修已接近尾声。装修工程队负责人介绍,工期较紧,前后一共不足一个月。商务部8月22日宣布,国务院近日正式批准设立中国(上海)自由贸易试验区。消息发布后的第三天,8月24日,管委会办公楼装修工程开工。

基隆路路口,是一片繁忙的施工场面。两边都矗立起高高的架子,分别用幕布遮挡着。正在一旁忙着施工的工人介绍,招牌上以前写的是“外高桥保税区2号门”,“过不了几天,可能就将换成自贸试验区的牌子。”

综合保税区管委会一楼大厅内，热火朝天的装修场景，让人感觉到自贸试验区的脚步正日益临近。“我们这算不算接到了自贸试验区第一笔生意？”装修工程队负责人老刘笑着问。他介绍，这次装修工程的质量要求比较



外高桥“海鸥门”更名焕新颜

随着上海自由贸易试验区挂牌进入“倒计时”，通往外高桥沿线干道的指路牌陆续“变脸”，更换完毕。昨天，位于杨高北路五洲大道附近的海鸥造型跨路拱门更新进入收尾阶段。

据了解,这座拱门堪称外高桥保税区

的“地标”，矗立于此，见证了中国第一个保税区二十多年来创新先行并且不断发展升级的历程。当外高桥保税区作为4个海关特殊监管区域之一纳入上海自由贸易试验区之后，海鸥门上的名称也随之改变。

建区之初，保税区的英文名称就极具先见之明地使用了“FREE TRADE ZONE”，而今“自由贸易试验区”的英文名添加了“PILOT”一词，既为“试验”，同时又有“领航”之深意。在名称更换的同时，海鸥门色调也更新为黄色和红色。

本报记者 宋宁华 通讯员 许素菲 文
通讯员 杨建正 摄

严格,“包括设计理念,档次都很高。”

管委会大楼的大门、转角、电梯口等显眼处,张贴着“正在施工,请走南门”的告示牌。贴在一楼电梯口的一张示意图还显示,由于管委会大楼改造,一楼税务大厅受理的各项业务,包括税务登记、发票业务、综合发放、打印个税等,早在8月26日都已搬到二楼联合大厅。

2009年11月18日,上海综合保税区管理委员会揭牌,对外高桥保税区、外高桥保税物流园区、洋山保税港区、浦东机场综合保税区实施统一的地方行政管理。它所覆盖的区域和中国(上海)自由贸易试验区一致。自贸试验区挂牌成立后,综合保税区各管理部门也将做出相应调整。

外高桥板块近频现惜售涨价

综合保税区管委会一位内部人士介绍,自贸试验区内不设生活设施,全是商务区和生产区域。和其他城市公共配套、商业配套不同,自贸试验区与外界环境相对独立。挂牌成为周边发展的利好消息,受辐射的区域有外高桥板块、川沙板块、祝桥板块和临港新城板块,其中只有外高桥位于外环线以内。以外高桥板块为代表,自贸试验区周边业主惜售、涨价的势头初现,一些开发商频频利用这个消息自我炒作。

在外高桥板块的中冶尚城楼盘,张敏(化名)握有一套 89 平方米的房子。“我去年底挂牌价是 190 万元,今年 3 月是 230 万,上个

月涨到 280 万,现在至少 290 万,谢绝还价。”张敏对这个价格很有自信,“自贸区的概念现在这么热,加上周边配套比较成熟,肯定还有升值空间。”

有些卖家听说自贸试验区成立，索性主动撤牌，外高桥的二手房挂牌量比上月减少约两成。“周边区域几乎所有房源都在涨，很多卖家的心态发生了明显变化，纷纷选择撤牌惜售。”外高桥一家中介公司的经理王东说，“可售房源比较少，挂出来卖的，多数也只在试探市场，不是很有诚意，他们想通过大幅提价来达到惜售目的，坐等价格继续上涨。”

王东认为,房东大幅“跳价”,多数买家很难接受,导致成交量反而有所下滑。“自贸试验区的具体发展脉络还不清楚,影响力有待观望,惜售和涨价等行为,比较盲目。”

在距离外高桥板块仅一步之遥的森兰板块,一些住宅项目也已开始涨价。仁恒森兰雅苑的工作人员介绍,一期住宅均价不到4万元/平方米,二期涨到了4.3万元/平方米。“最近来看房的人明显增多,但价格上涨不能完全归因于自贸试验区,与地价、品质及市场环境等有关。”

临港新城“于无声处等惊雷”

相比于热闹的外高桥板块，同样因自贸试验区而走到聚光灯下的临港板块，显得有点静悄悄。临港板块位于浦东新区最东南角，

临近洋山保税港区,距市中心则比较远,长期受制于区位、交通、配套等方面的短板,常住人口稀少,楼盘空置率较高。滴水湖新苑是为数不多的在售住宅小区之一,已建成三四年,但是多数房间都没装窗帘和空调。

在路旁偶遇一对正在“踩点”的老年夫妇。临港今年推出一系列新政策，吸引他们关注起了这个板块。“听说新成立的自贸试验区离临港不远，所以想来考察考察，看看有没有合适的楼盘。”63岁的张胜武说，“路确实太远，而且配套还不够健全。”

临港新城的居民区主要集中在滴水湖环湖区域，开发时间较早，周边生活设施较密集。而其他地区则相对冷清，配套商业稀疏。临港一家中介公司的经理李文海介绍，当地的平均入住率约为 20%。

今年2月28日,上海宣布将在临港“建立特别机制和实行特殊政策”,即“双特”政策;7月1日起,在临港新城办理居住证可加16分;再加上轨交16号线年内将通车,板块均价上半年开始持续上涨。同策咨询研究中心的数据显示,今年上半年临港新城的总成交量达9.05万平方米,同比暴涨628%。此前均价一直徘徊在1万元/平方米左右,今年6月已突破1.1万元/平方米。

从理论上说,临港在自贸试验区周边的几个板块中,房价最低,上升空间较大。“于无声处”的临港,仍在等待自贸区成立后,响起那一声声令人欣喜的“惊雷”。

今日天气

9月25日 周三

上海

21~24℃

昨天最高温度 31.3℃
 小雨转阴天
 偏北风4~5级

空气质量指数
 AQI 39/优
 PM2.5 12.9微克/立方米
 (上海环境热线截至上午10时)

周四

多云

18~25℃

周五

多云转降雨

19~25℃

周六

阴有时有降雨

19~24℃

周日

局部地区有降雨转多云

20~27℃

周一

多云到阴

20~27℃

周二

多云

22~28℃

日照指数
 3级/强
 (加强防护)

感冒指数
 1级
 (不易感冒)

洗晒指数
 上午1级(非常适宜)
 下午1级(非常适宜)

空气湿度
 今夜 80%
 明日 40%

上海明日区县温度预报

徐汇区 19~25℃	松江区 18~25℃
闵行区 18~25℃	嘉定区 19~24℃
宝山区 19~24℃	浦东新区 18~25℃
奉贤区 18~25℃	崇明县 18~24℃

长三角城市

南京	晴天	15/24℃
扬州	多云	14/24℃
泰州	多云	14/24℃
镇江	多云	14/24℃
南通	多云	15/24℃
常州	多云	16/22℃
无锡	多云	16/25℃
苏州	阴天转多云	17/25℃
湖州	阴天转多云	18/25℃
嘉兴	多云	17/24℃
绍兴	多云	19/25℃
杭州	阴天转多云	18/24℃
舟山	多云	18/25℃
宁波	阴天转多云	17/25℃
台州	阴天转多云	20/26℃
温州	阴天转多云	20/27℃

世界部分城市

伦敦	多云转阴天	10/22℃
巴黎	晴天转多云	8/25℃
法兰克福	多云	9/23℃
罗马	晴天转多云	7/25℃
雅典	晴天	14/28℃
莫斯科	阵雨转小雨	6/ 9℃
卡拉奇	多云转晴天	26/40℃
东京	多云转阴天	20/26℃
曼谷	阴天转雷阵雨	26/32℃
新加坡	多云	26/31℃
河内	阴天转小雨	23/27℃
开罗	多云转晴天	20/30℃
旧金山	多云	13/21℃
纽约	晴天	9/23℃
悉尼	多云转晴天	19/30℃
首尔	阴天转多云	20/24℃

(本栏气象信息由上海中心气象台今日上午8:00提供)