

# 自贸区管委会下月迁至临港

## ——记者率先探营港城大厦

自贸区管委会即将入驻的临港新城港城大厦外景 本报记者 陈梦泽摄



下个月,上海自贸区管委会的办公地址将从外高桥保税区内基隆路9号,搬迁到临港新城的港城大厦,腾笼换鸟,为区内企业腾出有限空间。而对于临港新城来说,自贸区管委会的落户将带来又一拨自贸区效应,期待让新城变“热城”。日前,记者探营港城大厦等地,围绕临港新城的衣食住行,一窥其未来发展的基础。

### 【交通】 全程地铁需2小时

临港地区位于浦东新区最东南,距人民广场约76公里,属洋山港辅城,“港为城用,城以港兴”是临港新城建设发展的基本思路。而在洋山保税港区成为上海自贸区的“四分之一”后,自贸区扩区的东风将吹至临港新城的说法就不绝于耳。今年年初,官方宣布自贸区管委会将在3月落户临港,更让这一说法有了依据,日前记者就前往探营。

从市中心出发,到达临港新城需要多久?上午10:30,记者在人民广场地铁站乘坐8号线,到东方体育中心站换乘11号线,再在罗山路站换乘16号线,12:30到达终点站滴水湖站,总共24站,耗时2个小时。

“平时早高峰的时候人多一点,还有就是周末来旅游的人,总体来说乘客不算多。”16号线滴水湖站的一名工作人员告诉记者,在这儿买房的人多,住的却少,所以地铁人流不高。

出了地铁站,走向港城大厦的路上,有两个公交车的终点站,洋山专线、申港1路、申港3路、1009路、1043路停靠在此。其中洋山专线直达洋山客运码头,司机告诉记者单程约为1小时,每一个半小时有一班车,一天共有7班。

### 【现场】 港城大厦虚位以待

港城大厦位于水芸路北绿丽港路,从地铁16号线滴水湖站2号口出来,10分钟以内就能走到。建筑呈口字型,三面为A区、B区和C区的5层大楼,一面是停车棚。

记者来到港城大厦时,楼内已经全部搬空,物业工作人员告诉记者,上个周末,港城集团全部搬离此处,前往不远处的阅联大厦办公。一楼前台的报纸送到了2月14日,大

堂里10来株绿色植物还没来得及搬走,据说这两天就会移走。

这里曾是港城集团的办公场所,该集团承担国家重点工程洋山深水港项目的陆域配套建设。一层层拾级而上,除了三楼食堂还在运作,其他楼面已经全部搬空,各个办公室、会议室大门紧闭,里面的办公家具和用品也全部清理完毕了。“过两天我们也要撤走了。”食堂工作人员表示。

走出港城大厦,对面是一片枯黄的芦苇丛,在寒风中瑟瑟。旁边的停车场还是毛坯,碎石子铺在地上。周边也有不少办公大楼,但看上去明显人气不足。和基隆路相比,港城大厦新了很多。

### 【配套】 银行齐全饭店很少

走在临港新城的主城区,不得不承认的是,人很少。放眼望去多是办公楼,街上来往的人却屈指可数,只有一辆辆飞驰而过的汽车。那么作为开发数年的新城区,生活配套情况如何呢?

锦江之星是临港新城主城区第一家开业的酒店,记者从该酒店处了解到,如今的客流情况比2007年刚刚开始营业时好了很多。“去年12月开始,16号线通了,自贸区概

念来了,临港新城立马有了变化,那就是人多了。”目前,锦江之星临港新城酒店接待的住客中,商务客人和游客基本各占一半。

“这几年来,临港新城的酒店一直在增加,包括智选假日酒店和五星级的滴水湖皇冠酒店,此外临港豪生、如家、汉庭也都开出来了。随着自贸区管委会的入驻,更多人口导入,今后酒店会越开越多。”

银行也基本入驻完毕。就在港城大厦不远处的临港软件园内,记者就看到了工商银行、上海银行、浦发银行、中国农业银行,主城区内还有建设银行,基本都在2008年左右入驻。

但对于居住此处的市民来说,生活仍有不方便之处,大型超市、饭店很少。“这里只有一家农工商超市,我们戏称是‘一站式’服务,买什么都到里面,价格还挺贵。”在一家房产中介工作的小李说,年后回来上班,幸好从老家带了干粮,不然就得饿着了,因为周边只有4家小饭馆,还都没开。

记者在临港主城区内兜了一圈,发现最有人的地方就是房产中介一条街,方竹路。短短一两百米的路,就有7家房产中介门店和1家售楼处。而在上海自贸试验区成立后,这里的房价已经从均价1.2万元/平

方米,涨到了1.6万/平方米。

现在临港新城内较好的楼盘都卖到了1.8万/平方米,均价也达到了1.6万/平方米。短短两个多月就有四五成的涨幅,这是在临港的中介从来没有遇到过的事。

如今临港主城区内的房产中介从7家增加到11家,孙文成所在公司的三家门店每月共售出60套房产。不过,孙文成说,买房者中的70%是为了今后养老,真正住在这儿的人只有一些上海海洋大学的老师,或者在张江工作的人。

### 【展望】 自贸“扩围”带热临港

自贸区管委会3月份的搬迁范围包括自贸试验区管委会机关、所属事业单位,以及海关、检验检疫、外汇、海事等中央驻区监管部门和工商、税务、质监、公安等市政府驻区职能部门。临港地区的拓展再一次和上海自贸区的发展息息相关。

从地图上看,港城大厦位于临港地区水芸路和北绿丽港路交界处,紧邻滴水湖,可谓临港“心脏”地带。“这对临港发展将带来实质性利好。”一位长期研究自贸区的业内人士在接受媒体采访时表示,临港的商务成本低,并且拥有“双特”(特殊机制、特殊政策)在内的多项土地、

税收、人才的优惠政策,“我认为临港潜力比外高桥还要大。”

管委会周边还可能成为未来临港新商圈的聚集地。2月17日,浦东新区透露将在临港新城建设自贸区第一保税商品展示交易中心,建成后将成为自贸区的中央商务中心、临港的城市活动中心,将包括商品展示、文化剧场、商业办公、酒店式公寓、住宅等功能。

此外,临港新城计划开发文化主题公园,未来将与迪士尼遥相呼应。主题公园用地面积将达1平方公里,总建筑面积50万平方米,园内将有主题公园、植物园、酒店等内容,还将配套免税店及奥特莱斯。

而在一月的浦东新区人代会上,浦东新区代理区长孙继伟在做政府工作报告时表示,2014年浦东的主要任务是加快临港等新拓展区域开发建设,充分发挥“双特”效应,实施“南下战略”,聚焦重点区域,加快项目落地,推动临港地区开发建设。

已经做好的计划是,让金桥集团、外高桥集团、张江集团、陆家嘴集团这4家“老牌”开发公司,“带项目、带队伍、带资金、带责任,甚至带总部”南下临港全面布局开发,让临港地区成为上海经济拓展的新热土。

本报记者 张钰芸

## 自贸区创新税收征管

今年,按照先行先试、聚焦突破的原则,财政部门将全力以赴推进上海自贸试验区建设。外商在自贸区内合伙设立会计师事务所等政策将落地。

做法包括:进一步完善境外股权投资、离岸业务等相关税收政策;着力构建和加快推进与上海自贸试验区建设相配套的财政政策,加大财政聚焦保障力度;扩大会计师事务所等专业服务开放,积极向财政部争取外商在自贸区内合伙设立会计师事务所的政策及时落地。

税收审批制度和征管服务的创新在自贸试验区内率先推行或示范。首先,落实好自贸区内既定

税收扶持政策,积极支持区内外贸一体化发展、落实融资租赁货物出口退税管理办法、细化货币性资产投资和股权激励分期纳税政策操作细则等一些列政策扶持工作;其次,推进自贸试验区税收政策创新,重点开展企业境外股权投资和离岸业务发展税收政策调研;最后,在自贸试验区率先进行税收征管创新,提升审批质效、优化纳税服务。新成立的自贸区税务分局采取“实行专业化集中审批、试行窗口‘一站式’审批、取消部分前置核查、拓展区域通办、推行网上办税、建立无障碍沟通平台、探索试行电子发票”等7项全新措施。

本报记者 谈璿

本报讯(记者 宋宁华 实习生 施嘉颖)随着自贸试验区的挂牌,不但国内企业个人“抢滩”淘金,也吸引了越来越多的外国专家、外籍人才前来“探路”。本周一,一个由爱尔兰高等教育局推送的14人爱尔兰商务团体来到浦东国际人才城,开展为期6周的创业实践活动。

此次爱尔兰创业实践团体首次以外国人的视角,关注自贸试验区在吸引人才、资本、项目方面与国际接轨的优势和做法,并从海外渠道扩大自贸试验区的影响力。团体中的14人均是首次来到中国,对上海的文化、商业、生活等方面有着浓厚的兴趣。成员年龄跨度很大,从事的行业也不尽相同,涵盖会计金融、医疗保健、物流管理、环保等方面。他们中既有大学刚毕业的年轻人,想借着自贸试验区东风投资创业,也

## 爱尔兰创业者自贸“淘金”

### 首批外国人创业实践活动浦东“试水”

有企业高管想寻求与中国企业的合作和项目对接。

浦东国际人才城相关负责人介绍,人才城将起到人才交流的桥梁作用,在未来的创业实践活动中,协同外籍专家团队,帮助这些有意向在沪创业的外国人,在自贸试验区进行创业活动辅导。此次活动将结合浦东国际人才城理事会理事及其外籍团队在管理、金融、制造业、高新技术等领域的丰富经验,以外国人的思维模式,开展问卷调查、工作室讨论、园区参观、企业交流、落地体验,设计出外籍人才在自贸试验区创业的最佳路径图,并结合人才城的集聚优势,对

该团体做落地实践辅导,为人才提供国际化水准的服务。

实践团成员Martin Gunn从事商业咨询已有15年时间,谈及对上海自贸试验区的看法,他表示十分看好自贸试验区的潜力,一方面优惠政策的出台能吸引更多外资企业进驻上海,另一方面又能促进本土贸易的蓬勃发展,这势必形成互惠共赢的局面。但他也坦言,对自贸试验区的具体政策并不太了解,希望能通过此次的创业实践活动对自贸试验区的政策有更深入的了解,并把学习到的成果与爱尔兰的同事及同行们分享,为今后来沪创业打下基础。