

新晋亿元楼瑞明大厦出租率从30%跃升至93%

## 陆家嘴楼宇出租率“逆袭”回暖

在陆家嘴银城路，一幢外观并不耀眼的新楼临江而起；在这幢楼里，刚刚吸引了包括世界500强安盛保险和四大会计师事务所之一的德勤公司等大企业入驻，在疫情中出租率一路从30%跃升到如今的93%，成为陆家嘴新晋亿元楼。

今天，记者从陆家嘴管委会获悉，像这样“逆袭”的写字楼在陆家嘴并非个例。根据最新统计数据，尽管疫情对经济一度造成影响，但陆家嘴110幢亿元楼的出租率已基本回升到疫情前水平。

## 一位难求

瑞明大厦，这个名字对大多数人来说都很陌生。“这幢楼2018年12月竣工，从2019年开始招商，不久就遇到疫情，刚启动的招商一度陷入僵局。”瑞明大厦管理方招商部相关负责人说。

记者来到这里采访时发现，虽然是新楼，但地下车库几乎“满员”，兜了几个圈子后才在角落里找到一个空位。

让车位“一位难求”的原因，在于楼宇出租率的大幅增加。去年初，尽管遭遇疫情，楼宇相关部门通过“云招商”方式扩大宣传效果；尤其是抓住大楼坐拥一线沿江稀缺风景的特色，成功吸引安盛保险和德勤公司等入驻。

“根据调研，我们发现陆家嘴区域大面积的办公租赁比较多，但300平方米到400平方米的‘小户型’办公空间较为稀缺。”为此，这幢大楼拿出两个楼面试点，将原本最多分为两部分的整个楼面分为6个空间，每个空间约400平方米，很快受到市场追捧并租赁完毕。

随着中国疫情防控进入常态化，楼宇经济市场也逐渐复苏，现在这幢楼的出租率已经达到93%。“未来我们将从提供商业等配套服务，延伸到丰富多彩的特色主题活动，比如节日互动、主题沙龙、文艺展览、手作课堂等，让办公人群充分感受到空间与人情味互通的未来办公方式。”瑞明大厦有关负责人表示。

## 精准画像

感受到“春江水暖”的不仅仅是瑞明大厦。世邦魏理仕的调研显示，陆家嘴110幢亿元楼的出租率，从2020年初的一度下降，到2021年初已基本回升到疫情前水平，目前出租率达到86.7%。新晋亿元楼瑞明大厦出租率达到93%，其他税收亿元楼如源深金融大厦、新天国际大厦、陆家嘴金控广场等出租率也都达到90%以上。

为什么亿元楼逆势上扬、迅速回暖？陆家嘴管理局副局长梁庆表示，其中很重要的一点是为楼宇“精准画像”，即通过大数据掌握与楼宇经济相关的一系列指标，如楼龄、面积、出租率、平均租金、物业单位、楼宇入驻企业总数、产业结构、商业配套条件等，给每栋楼宇画一幅精准的画像，全面掌握各楼宇的特征，从而提供更加精准的服务。“比如，有的企业对楼宇空气质量、办公舒适度要求高，我们会给企业推荐经过相关国际权威标准认证的楼宇；有的企业对租赁成本比较敏感、对周

边交通有要求，我们就推荐次中心区域的相关楼宇。”

此外，在楼宇招商方面，陆家嘴也是“有所为有所不为”。通过构建“楼宇业主+物业管理+专业机构+政府部门”四位一体联动服务工作机制，打造一批高产出、高增长的特色楼宇。通过分析楼宇中产业分布，引导企业上下游、客户群有效聚集，推进楼宇经济高速、高效、高品质发展。比如，陆家嘴管理局对浦东嘉里城“精准画像”，打造产业链集聚，目前楼内金融类机构达58家、占总租户数61.7%，其中朱雀投资、景林投资等资产管理类机构达37家，占总租户数40%，形成一栋极具影响力的“资产管理特色楼宇”。

据世邦魏理仕预计，2021年全国主要城市写字楼净吸纳量有望突破500万平方米，较2020年大幅增长60%以上。陆家嘴等一线城市核心商务区的写字楼出租率将在2022年逐渐升至90%以上，并带动区域内租金增长率先进入企稳回升的通道。

首席记者 宋宁华

59项重大工程公布 总投资约1600亿元

## 徐汇 今年计划完成投资约167亿元

本报讯（记者 袁玮）记者在昨天召开的徐汇区重大工程建设推进会上获悉，徐汇区聚焦“两极驱动、东西循环、南北联动”空间发展格局，全力抓好重大工程建设，今年有市、区两级重大工程共计59项，其中市重大工程19项、区重大工程40项，涉及总投资约1600亿元，比去年和前年都有所增长，计划2021年完成投资约167亿元。西岸金融城、航天科技城、北杨人工智能小镇等一批项目将全面开工。

徐汇区以徐汇滨江和漕河泾开发区两大增长极为引擎，带动城区高质量发展。未来，以“ART+AI”为特色、汇聚前沿新潮科技文创产业的集聚地将会是徐汇滨江的又一亮点。

西岸集团副总经理温斌焘告诉记者：“今年西岸传媒港已到收尾阶段，西岸智慧谷的大部分工程即将竣工，网易上海西岸研发中心计划年底筑底出零，阿里巴巴新零售创新中心项目计划年底完成土方工程。”除了央视长三角总部已入驻，今年腾讯、游族等也将陆续进驻。作为上海国际金融中心新

增长极之一的西岸金融城也蓄势待发，计划今年投资15亿元，完成G街坊的主体结构封顶。

漕河泾开发区也将继续加快产业园区更新与产业突破，提高资源配置效率。其中，位于桂林路宜山路处的航天科技城城市更新项目将打造航天研发新智谷、创新服务新平台、活力生态新社区，今年计划投资7.6亿元，预计年底完成科研设计区1标段桩基工程、基坑围护及坑底加固工程。北杨人工智能小镇项目围绕徐汇人工智能“一核一极一带”的产业布局，其一期、二期、三期和周边市政配套项目今年计划投资12.46亿元。

此外，莲花大道五期公共绿地占地面积约7.6万平方米，兼具景观、城市绿道、健身步道功能，北块计划于年底基本建成，南块也将全面开工。全部建成后，中环樱花大道将成为上海中心城区最集中、面积最大的开放式绿地公园。全长864米的桂果路（漕宝路—钦州南路段）新建工程也将于年底竣工。

2021年徐汇区还将继续推动北部中央活动区、中部融合中心区、南部战略拓展区统筹协调发展。

——北部中央活动区推进文商旅体融合，成为立足上海、面向长三角的核心功能重要承载区，徐家汇体育公园项目着力打造市级公共体育活动空间；总建筑面积94万平方米的徐家汇中心项目，其T1塔楼将于第四季度竣工，建成后将成为由商业、办公和星级酒店设施构成的上海最大综合体之一。

——在中部的融合更新区，强化空间资源高强度开发和复合利用，第六人民医院骨科临床诊疗中心正在有条不紊的施工中；徐汇万科中心将办公、商业与地铁无缝结合，打造全天候立体步行中轴开放空间，今年计划投资17.85亿元，预计两年后竣工。

——南部战略拓展区则补齐公共服务短板，南部乐龄汇项目占地2.17公顷，总建筑面积约9.7万平方米，将拥有2000张养老床位；南部邻里中心则拓展了“邻里汇”功能内涵，打造“家门口民生服务”新模式。

## 普陀 发布优化营商环境4.0版“100条”

让企业办事更省心、经营更放心、发展更顺心、扎根更安心

本报讯（记者 江跃中）“我们感受到了普陀区无限的热情和高度的诚意。从第一天和普陀区接触，到一揽子协议谈定落地，只花了97天时间，这样的快速和高效是前所未有的。”360集团副总裁胡振泉作为新引进企业代表，在昨天召开的普陀区优化营商环境暨投资促进工作大会上这样发言。为进一步优化“人靠谱、事办妥”（普陀的谐音）的营商环境，普陀区昨天发布优化营商环境4.0版“100条”，将围绕“一品牌、两身份、三维度、四机制”落实措施，着力打造“企业服务的高地、要素集聚的洼地、投资兴业的宝地”企业发展新“三地”。

据普陀区发改委主任顾建中解读，该区将以“不叫不到、随叫随到、服务周到、说到做到”的“四到”服务，让企业办事更省心、经营更放心、发展更顺心、扎根更安心。

■ 让企业办事更省心 围绕企业办事中的难点痛点问题，重点打造“靠普办”工作品牌，以线上服务友好度、线下服务便利度、

政务服务满意度3个“度”为引领，在企业开办、纳税服务、工程建设项目审批、财产登记等领域，建立和打造线上线下政府帮办体系，“线上讲效率，线下讲温度”，全面提升政务服务满意度。年内，具备可网办能力的区级政务服务事项比例达到95%以上，探索建立街镇级示范性移动端政务服务旗舰店，线下开设“名称帮办”“园区帮办”等帮办窗口。扩大“高效办成一件事”覆盖面，新增12项涉企“高效办成一件事”事项。推进落实“非接触式”办税和财产登记“全网通”改革。建立重大项目调度会制度，成立重大项目工作专班，一揽子解决各类问题，形成“集体研讨、跨部门协调、督促落实”的工作闭环，高效推动重大项目落地。

■ 让企业经营更放心 以法治化环境和柔性化监管为重点，在依法平等保护各类市场主体产权和合法权益的基础上，持续加大行政柔性执法力度，为企业经营保驾护航。

■ 让企业发展更顺心 当好企业的“政

府合伙人”，实施惠企政策精准制定、智能推送、评估修订，充分发挥政策推动发展的乘数效应；打响“普会贷·信易贷”品牌，为中小微企业增信，提高融资成功率。全区推广“批次贷”和企业上市服务。当好“金牌店小二”，在园区内推行企业注册、政策解读、代办帮办等全方位综合配套服务。

■ 让企业扎根更安心 继续以楼委会、专员制等制度创新为契机，树立“人人都是营商环境”意识，搭建楼委会议事协商平台，引导楼宇企业和员工参与楼内公共事务的共商共议，协调解决楼宇治理中存在的盲区、难点。做实企业服务专员制，扩大一对一服务企业覆盖面，精准对接企业诉求。同时建立健全营商环境特邀体验官制度，畅通政企沟通渠道。

会上还公布了普陀区2020年度重点贡献企业、优秀招商大使、服务企业“金牌店小二”榜单，并向优秀人才代表颁发“普陀人才优享卡”。



## 今日论语

最新版国家医保药品目录于昨天正式启用；清退“僵尸药”，新增抗癌药、新冠肺炎治疗相关药品等119种，共收载西药和中成药2800种，连续三年的医保目录调整，预计2021年可累计为患者减负约280亿元。

280亿元，这可真是一个民生“大礼包”。尤其对遭遇疾病，正在承受“因病致贫”恐惧，或困于“病着等死”无力无助感的病患，何啻是福音？这是对身体、精神的双重救助。慢阻肺用药、红斑狼疮用药、PD-1、抗抑郁症用药、儿童用药、罕见病用药……每一种药都对应着现实生活中的一个个患者、一户户家庭，牵动着他们的神经和情绪。

正道行处有大爱。记得2018年10月国家医疗保障局印发《关于将17种抗癌药纳入国家基本医疗保险、工伤保险和生育保险药品目录乙类范围的通知》，17种抗癌药与平均零售价相比平均降幅达56.7%，价格低于周边国家和地区36%。当年国家医疗保障局初建，即按照国务院部署，启动“目录外抗癌药医保准入专项谈判”。经过3个多月努力，一个个抗癌药终于拿到手，像西安普单抗注射液原一针4200元降为1900元。

这280亿元“大礼包”背后，其实是医保费用的“使用价值”翻倍提升。目前，我国治疗重特大疾病的独家药品“逢进必谈”，本次调整共对162种药品进行了谈判，119种谈判成功，谈判成功率为73.46%，谈判成功的药品平均降价50.64%。这一消息上热搜被网民点赞，正是因为大家在大家心中“人民公仆”就应该这样，当好精算师式的“管家”。

国务院连续推动医药惠民项目，终于在今年基本实现治疗领域全覆盖，其中西药部分1426种、中成药部分1374种，为历年来最多。低价优质药品除了在经济上直接惠及患者及家庭，也会间接降低医患等矛盾的发生，改善患者的就医体验。更重要的是，以量换价的谈判式采购，还有利于促进我国重点用药的研发和生产，从根子上解决药源问题。如此医药惠民，当然值得期许和点赞。

二百八十亿元医疗减负体现民生善意

秦丹