

2022 年 4 月 25 日

星期一

第 1638 期/共 1638 期

【参考信息】

上海银保监局发布惠民保企十五项举措助力申城抗疫……………p2

两部门发文进一步加快增值税期末留抵退税政策实施进度……………p4

上海 7 大滨江区域沿线商业布局……………p5

企业文化不是一层不变的，而是要随社会大环境变化和企业发展不断创新和变革。目前我国政治、经济和社会环境与过去相比，都发生了明显而深刻的变化，企业发展面临着诸多新机遇、新挑战和新任务，这都要求企业要高效开展企业文化创新和变革，保持企业文化先进性和引领性。

客观 冷静 中性 实证

上海企业竞争力研究中心

地 址：上海浦东浦电路489号由由燕乔大厦409-411室

电 话：021-51313680 4000092877

传 真：021-51313688 邮编：200122

E-mail:info@shecs.org

【参考信息】

上海银保监局发布惠民保企十五项举措助力申城抗疫

为进一步做好疫情防控和支持复工复产金融服务工作，全力解决人民群众“急难愁盼”问题，上海银保监局印发《关于坚持人民至上 做好金融支持抗疫和复工复产工作的通知》，《通知》提出十五条惠民保企工作举措，引导辖内银行保险机构在疫情防控中高质量做好支持复工复产金融服务工作。

坚持人民至上，全心为民助企

1. 以党建为引领，做好复工复产金融服务。各银行保险机构要强化党建为引领，提高政治站位，坚守政治责任和属地社会责任，深刻认识金融工作的政治性、人民性，发挥金融系统各级党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用，践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，守土有责，守土尽责，坚持特事特办急事急办、应贷尽贷应续尽续、能减则减能让则让、能保则保能赔则赔的总原则，高质量做好常态化疫情防控中推进复工复产的金融服务工作。

2. 开辟绿色通道，健全金融支持抗疫救灾应急机制。各银行保险机构要提高对新冠肺炎疫情等公共卫生事件及重大自然灾害的应急响应能力，支持上海疫情受灾行业、企业以及人民群众生产自救、纾困发展和生活保障。要建立健全防疫抗疫和复工复产金融需求与服务的快速反应机制，鼓励探索建立小微企业应急融资机制和人民群众救灾应急金融服务机制，在信贷融资、保险理赔、信用卡还款、还本付息方式调整、线上服务、减费让利等方面开辟绿色通道，确保金融服务高效化、便利化、普惠化。

加强金融纾困解难，做好稳民保企

3. 加大信贷投放，满足复工复产资金需求。鼓励银行机构单列信贷计划，主动对接民生保障、防疫建设、医药医疗、物资生产等企业需求，确保有充足的信贷资源投向防疫物资生产制造企业与保供保畅企业及相关群体的信贷需求。对受疫情影响较大的旅游、住宿餐饮、批发零售、交通运输、物流仓储、文化娱乐、会展等行业，加强研判，做好对接，对于有发展前景、信誉良好但暂时流动资金受困的企业，不得盲目抽贷、断贷、压贷。努力挖掘新增贷款客户，提高首贷户比率，做到能贷尽贷应贷尽贷，稳定企业和人民群众融资预期。

4. 加大金融纾困解难力度，加强对流动性困难企业支持。对今年受疫情影响较大，但有还款意愿、吸纳就业能力强的行业和中小微企业，支持银行机构按照市场化原则，双方自主协商确定通过续贷、展期等方式纾困解难，原则上做到能续尽续应续尽续，尽力支持市场主体复工复产。同时，对因感染新冠肺炎住院治疗或隔离人员、参加疫情防控工作人员、保供保通保畅人员以及受疫情影响暂时失去收入来源的人群，各金融机构要加大倾斜力度，灵活调整住房按揭、个人贷款和信用卡还款付息安排，合理延后还款期限，能减则减能让则让，还款时间和方式等由双方协商确定。

5. 积极减费让利，降低综合融资成本。鼓励以量补价、以丰补歉，用好用足再贷款、再贴现政策工具和各项贴息政策，向实体经济合理让利。压缩融资链条和中间环节，信贷环节取消部分收费项目和不合理条件，增信环节通过多种方式为企业减负。对小微企业和受疫情严重影响的人群在账户管理、支付结算、融资担保等方面手续费实施减免。建立健全政策性银行与中小商业银行转贷款合作模式，增加投放规模，拓宽合作渠道，降低融资成本，重点支持制造业、外向型经济和“三农”领域复工复产。

产。各法人金融机构根据法治化、市场化、专业化原则，探索采取息费优惠减免、保险优惠赠送等方式，加大对防疫重点企业、困难人群的帮扶力度，让广大市场主体切身感受到让利优惠。

加强产业链协同，支持惠民强企

6. 加强产业链协同复工复产金融服务。支持核心企业通过信贷、债券等方式融资后，以适当方式减少对上下游企业的资金占用，帮助产业链上下游中小微企业解决流动资金紧张等问题。加大银企对接、融资畅通力度，通过应收账款融资、订单融资、预付款融资、存货与仓单质押融资等方式，加大对产业链上下游中小微企业的信贷支持。增加外贸信贷投放，加大出口信用保险覆盖面，支持全球产业链协同发展。通过线上+线下相结合的方式，进一步优化供应链融资服务产品和办理流程，为企业提供方便快捷的供应链融资服务。

7. 全力支持货运物流保通保畅。各银行保险机构要加大向运输物流企业和货车司机等个人的信贷支持和保险保障力度。鼓励银行保险机构按市场化原则优化审批流程，对承担疫情防控和应急运输任务较重的交通运输企业提供灵活便捷的金融服务。引导保险公司积极发展货物运输保险、道路货物运输承运人责任保险等产品，为物流业及相关人群提供风险保障。加强对航运物流业复工复产的金融支持，确保国际供应链物流通道畅通。

8. 多措并举提升综合金融服务。各银行保险机构要在建立健全金融支持抗疫救灾应急机制的基础上，建立复工复产融资诉求和保险保障问题协调解决机制。银行机构要根据企业复工复产需求，针对互联网新业态、疫情防控要求等具体情况，在风险可控的前提下改进业务流程，提高服务效率，提供综合金融服务方案。鼓励银行保险机构在工程建设、招投标等领域为符合条件的中小微企业提供保函和保证保险产品，减轻企业保证金占款压力，满足小微企业和相关人群非信贷金融需求。

强化保险保障，做到安民护企

9. 鼓励创新复工复产保险产品。鼓励保险机构守正创新，精准施策解决基层一线复工复产困难，为稳定经济社会大局提供保险保障支持。鼓励保险机构针对企业特定保险需求，在风险可控的基础上，开发设计责任更广、价格更低、覆盖更全的责任保险、营业中断险、复工复产复市疫情防护综合保险等，不断扩大政策性保险和商业保险的覆盖面，帮助缓解企业和群众的后顾之忧。加大企业财产保险、安全生产责任保险、履约保证保险、健康险、养老险等业务拓展力度，为小微企业生产经营和相关人群提供更多保障。鼓励针对驾驶员、邮政快递人员、医护人员、社区工作者、公益志愿者等定制专属保险方案，提供多元化、全方位、普惠性的保险保障。

10. 鼓励拓展保险责任。鼓励保险机构通过减费让利、适度延后保费缴纳时间、扩展新冠肺炎责任、赠送保单等方式，支持受疫情影响较重企业和人群渡过暂时难关。鼓励对受疫情影响较大的旅游业、交通运输业、工程建筑业、餐饮业等，加大保险政策倾斜。

改进激励约束政策，夯实保民助企基础

11. 改进绩效考核。各银行保险机构在关键时期要主动担当，积极履行社会责任。法人机构要主动与主要股东进行沟通，分支机构要主动向上级单位汇报，改进绩效考核体系，对疫情相关业务在内部定价方面予以倾斜支持，积极争取有利政策支持。进入疫情常态化阶段要抢时间、追进度，积极应对疫情封控阶段对本单位经营管理带来的不利影响。落实普惠型小微企业贷款不良率容忍度可放宽至不高于各项贷款不良率 3 个百分点的监管要求，要在对小微业务条线和分支机构的考核中体现，避免机构内部在不良贷款考核中加码施压。

12. 落实尽职免责制度。辖内各法人机构要研究制定特殊时期尽职免责制度或免责行为清单，各分支机构应加大对基层网点机构的业务指导，明确特殊时期的报告请示流程；要积极向总行（公司）争取特殊时期各类尽职免责政策，明确尽职免责情形，充分发挥支行（公司）负责人、一线业务人员和授信审查审批人员、保险定损理赔人员的工作主动性，解决其后顾之忧。

多方协同发力，优化利民惠企环境

13. 强化政银保企合作。监管部门应始终靠前担当作为，与各政府部门凝聚合力强化支持保障。各行业协会和银行保险机构也要积极与上海市发改委、商务委、经信委、科委、工商联、税务局等部门对接，建立信息共享机制，通过积极搭建平台、组织专项对接活动等方式，深入开展政银保企合作，宣传金融政策要点，了解金融服务需求，做好供需对接服务。对于各级政府和行业管理部门的复工复产重点企业对接名单，要做好金融服务保障，及时反馈服务落地情况。

14. 加强协同，联动优化融资环境。监管部门及各行业协会将与相关单位积极沟通对接，持续推动外部融资环境的优化。鼓励各银行机构加强与市融资担保中心合作，推动市融资担保中心出台与银行无还本续贷、延长还款期限等政策相配的担保措施，简化担保手续，缩短办理时限，积极开展线上办理。积极与本市不动产登记中心对接，扩大不见面抵押登记办理受理银行范围，积极推动通过线上方式办理抵押登记手续，提升办理便利性。

15. 强化监管督导考评工作。各监管处室今年要重点加强对金融支持抗疫和复工复产监管工作，各行业协会要多措并举加强行业自律，督促和引导各银行保险机构将金融支持抗疫和复工复产作为重点任务以及履行社会责任的重要内容，实行“一把手”负责制，纳入年度重点工作考核。同时，要在年度监管评级等工作中综合考量上述工作情况，并与市场准入、现场检查以及行政处罚等联动，加强宣传通报，确保工作实效。

【参考信息】

两部门发文进一步加快增值税期末留抵退税政策实施进度

为尽快释放大规模增值税留抵退税政策红利，在帮扶市场主体渡难关上产生更大政策效应，现将进一步加快增值税期末留抵退税政策实施进度有关政策公告如下：

一、加快小微企业留抵退税政策实施进度，按照《财政部 税务总局关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 14 号，以下称 2022 年第 14 号公告）规定，抓紧办理小微企业留抵退税，在纳税人自愿申请的基础上，加快退税进度，积极落实微型企业、小型企业存量留抵税额分别于 2022 年 4 月 30 日前、6 月 30 日前集中退还的退税政策。

二、提前退还中型企业存量留抵税额，将 2022 年第 14 号公告第二条第二项规定的“符合条件的制造业等行业中型企业，可以自 2022 年 7 月纳税申报期起向主管税务机关申请一次性退还存量留抵税额”调整为“符合条件的制造业等行业中型企业，可以自 2022 年 5 月纳税申报期起向主管税务机关申请一次性退还存量留抵税额”。2022 年 6 月 30 日前，在纳税人自愿申请的基础上，集中退还中型企业存量留抵税额。

三、各级财政和税务部门要进一步增强工作责任感和紧迫感，高度重视留抵退税工作，建立健全工作机制，密切配合，上下协同，加强政策宣传辅导，优化退税服务，提高审核效率，加快留抵退税办理进度，强化资金保障，对符合条件、低风险的纳税人，要最大程度优化留抵退税办理流程，简化退税审核程序，高效便捷地为纳税人办理留抵退税，同时，严密防范退税风险，严厉打击骗税行为，确保留抵退税措施不折不扣落到实处、见到实效。

特此公告。

财政部 税务总局

2022 年 4 月 17 日

【参考信息】

上海 7 大滨江区域沿线商业布局

上海滨江区域或将迎来新的商业格局。

今年 3 月底，上海南滩城市建设发展有限公司联合上海滨和城市建设发展有限公司，以底价 135.0388 亿元竞得黄浦区滨江地块。该地块与绿地外滩中心相邻，是董家渡大区域的最后一个商办地块。其成功出让，意味着南外滩商圈的进一步壮大。

黄浦滨江只是一个缩影。近年来，上海滨江区域的商业地块出让与新开项目越来越多，如：B 站、美团于杨浦滨江拿下商办地块；黄浦滨江、徐汇滨江相继迎来绿地潮方、AI PLAZA 西岸凤巢的亮相……滨江区域俨然成就了新的商业热土。

政策利好，某种程度上也为区域内商业项目提供了“大施拳脚”的机会。在《上海市商业空间布局专项规划（2021-2035 年）》草案中，杨浦滨江、徐汇滨江、北外滩、前滩等滨江区域的商圈均位列于未来上海计划新增的市级商业中心范围内。

这些区域的商业发展现状究竟怎样，透过南外滩、北外滩、杨浦滨江、徐汇滨江、前滩、世博等重点区域内的商圈及商业现状，探究其独特之处。

南外滩：“新面孔”不断，与滨江岸线相连

南外滩商圈位于黄浦滨江地块，与外滩附近的南京东路商圈、豫园商圈相距不远。

南外滩为新兴的区域商圈，商圈面积 64.8 万 m²，工作日去重客流为 71915 人，节假日去重客流 51417 人。目前，商圈内唯一亮相的购物中心为绿地外滩中心商业一期——绿地·外滩潮方。



绿地外滩中心商业部分总面积约 17 万平方米，一期商业“绿地·外滩潮方”与外滩岸线仅“一路之隔”，项目于 2021 年 9 月 30 日亮相，定位为“海派文化中心——外滩高端生活方式和夜生活聚集地”。

滨江金融板块的规划升级，助推了绿地·外滩潮方的亮相。据悉，项目还将架起空中廊桥连通黄浦滨江，成为外滩唯一一座与滨江岸线空中相连的商业体。

相邻地块，上海南滩城建联合滨和城建拿下的地块商业部分，与之相互补充。根据该地块的出让须知，商业业态以商务配套类商业为主，如生活方式类业态、餐饮、零售等，并以引进中高端品牌为主。

北外滩：高强度开发，各地大佬抢地进场

从略显低调到高强度开发，天际线不断被刷新，与陆家嘴隔江相望的北外滩，在商业能级方面得以明显提升。

地铁 12 号线提篮桥站、国际客运中心站均在北外滩商圈范围内。其中，国际客运中心站与白玉兰广场购物中心 LG1 层无缝相连，地铁 12 号线提篮桥站周边则汇聚了北外滩来福士广场、上实中心、白金湾广场、J·LIFE 金茂时尚生活中心等项目。该商圈同样为新兴商圈，工作日去重客流为 347306 人，节假日去重客流为 283451 人。



2021 年，北外滩来福士亮相，以众多首店、还原弄堂场景的主题街区，书写着摩登时尚与复古情怀，为虹口商业增添新活力。

临近的北外滩 89、90、91 街坊地块，被上实发展（联合其他企业）先后拿下，规划建设浦西第一高楼。今年 2 月，华贸 35.53 亿元夺得北外滩 59 街坊，以奢侈品零售服务、高端商务配套为主的功能业态规划，彰显了北外滩市级商业中心的地位，同时将整个北外滩商圈推向更高的阶梯。

陆家嘴滨江：活力金融中心，增量、存量“齐头并进”

地处上海中部、浦东中西部，与外滩隔江而望的陆家嘴滨江，地位与外滩不相上下，区域内的商业密度更是位居上海商圈前列。

小陆家嘴-张杨路商圈为陆家嘴区域的核心商圈，商圈范围涵盖陆家嘴、东昌路、世纪大道三站地铁，其中已开业购物中心数量高达 16 个，涵盖 ifc 商场、正大广场、陆家嘴中心 L+mall、世纪汇广场、第一八佰伴、尚悦湾、九六广场、华润时代广场、滨江世茂 52+ 等知名项目，其竞争之激烈，可见一斑。



紧挨滨江地带的陆家嘴滨江金融城，原址为上海船厂，可追溯至 1862 年英商开设的祥生船厂。2005 年，中信泰富与中船置业达成合作共同开发该项目，历经 10 多年开发，将其打造成一座综合商业、住宅、艺术、酒店、办公的活力金融中心。GALA MALL 尚悦湾广场和船厂 1862 均为该金融中心的商业部分，随处可见过往的船厂元素。新开商业与存量改造，共同托起了该商圈的繁盛。

杨浦滨江：工业蝶变高地，三大互联网企业雄踞

有着“百年工业”文化底蕴的杨浦滨江，集聚了中国第一家发电厂、第一家煤气厂、第一家水厂、第一家纺织厂等工业厂房。随着城市更新进程，众多工业厂房变身为城市秀场或者国际时尚中心、创意产业园，以打造“滨江国际创新带，后工业未来水岸”。



其中，由国棉十七厂改造成的国际时尚中心，紧邻黄浦江北岸，新建了多功能秀场、创意办公、精品仓、酒店式公寓、餐饮娱乐及游船码头等功能区，成为一大旅游景点。

与之对应的杨浦滨江商圈，为成熟的区域商圈。赢商大数据显示，该商圈面积 421.9 万 m²，商圈内已开业购物中心有宝龙·旭辉广场、七巧国、百联滨江购物中心、上海时代城市奥特莱斯。

互联网企业竞相抢滩拿地，为杨浦滨江带来新的机遇。2020-2021 年，美团、B 站、字节跳动先后斥资在杨浦滨江拿地，且均设有商业部分。据悉，美团拿下的地块中约有 6.5 万方自持商业，将积极引入首店和旗舰店，推进滨江商业的建设。

徐汇滨江：科技与艺术“齐飞”，打造活力水岸商业

“科创绣带”、艺术殿堂、产业高地……徐汇滨江尤其是西岸板块有着多重耀眼标签。在上海 2035 总体规划中，将西岸定位为中央活动区核心承载段，目标建成世界级滨水开放空间。

徐汇滨江区域涵盖了两大商圈，分别是徐汇滨江商圈、云锦路商圈。其中，徐汇滨江商圈为成熟的区域型商圈，拥有徐汇正大乐城、徐汇绿地缤纷城、保利时光里三个相对成熟的商业项目；云锦路商圈为新兴商圈，商圈内已开业购物中心分别是上海东航云锦天地、上海徐汇绿地滨江 CLUB、AI PLAZA 西岸凤巢。



2021 年，上海西岸首个活力水岸旗舰商业 AI PLAZA 西岸凤巢开业，重新定义了商业与艺术、自然、科技的融合，激活整个滨江的城市活力。未来，徐汇滨江区域内还将迎来龙华会、西岸传媒港、阳光滨江天地的亮相，进一步完善区域生活，带来更多想象空间。

前滩：陆家嘴 2.0 升级版，商业大有可为

在《上海 2035 规划》中，前滩被列为城市高等级的中央活动区之一，是陆家嘴 2.0 升级版。内地市场第三个太古里——前滩太古里的到来，加速了这一目标进程。

前滩商圈为新兴的区域商圈，以商务办公人群为主，工作日去重客流远高于节假日去重客流。商圈内的购物中心主要包括前滩太古里、晶耀前滩、前滩 31、上海 29-03 地块。



2021 年，内地第三个太古里——前滩太古里迎来开业，其奢侈云集的品牌组合，打破了上海“浦西恒隆广场、浦东 IFC 商场”高奢商场格局。距离前滩太古里不远处，港信德集团与上海陆家嘴集团在浦东前滩开发的商业文化综合体项目“前滩 31”已经开工，预计 2023 年 4 月开业。其商业部分“前滩 31 乐荟”将打造成为国内首个文娱 MALL。

此外，世贸中心和前滩东方广场的底层配置了沿街商业，前滩四方城规划的有写字楼配套商业，前滩太古里东侧则是 2 幅大型商住办项目，皆处于建设中。未来，前滩国际商务区规划的可开发项目全面建成后，商业部分更是大有可为。

后滩：世博溢出效应，超大体量商业“坐阵”

上海后滩一般指上海世博后滩湿地公园，为上海世博园的核心绿地景观之一。2010 年上海世博会举办，将上海这座城市推向了世界，同时带动了区域的商业发展进程。

世博会结束后，世博园区最大的单体项目世博轴，被改建为超广域型购物中心——上海世博源，并通过“水”元素巧妙地将整体打造成“二街五区”，成为两站地铁站的上盖商业，于 2014 年正式开业。



世博商圈为成熟的区域商圈，工作日去重客流与节假日去重客流均超过 40 万。目前，商圈内的唯一大型购物中心仍是世博源。周边的中华艺术宫、梅赛德斯-奔驰文化中心、世博公园，丰富了商圈的客群需求，也使得这座总建筑面积达 33 万方的商业体，不断根据市场需求进行业态优化调整。

想要了解更多资讯，请关注上海企业竞争力研究中心公众微信：

