

城东新闻  
CHENG DONG XIN WEN

小镇来了年轻人,住宿和社交谁来操心?

# 丁兰智慧小镇引入青年众创社区

## 钱塘网友有话说

4月13日@江干发布:去年江干文创晒出一张漂亮的成绩单,数字的背后,是文化创意带来的城市蜕变。那么今年,它又有哪些动作呢?4月23日,首届杭州设计生活展,将在杭州创意设计中心拉开序幕!

@may li:一直很喜欢创意设计类的展览,希望可以和小伙伴们一起去感受下最新潮的设计品和创意idea!

@Tina小超人:超级喜欢这些有创意的小东东,感觉平日里的生活,拥堵的交通,乏味的工作有了这些东西就有了生命力,感觉人生满满小确幸。想去看看!

@施磊建行:用行动支持Awaken觉醒·鸚鵡螺市集!支持杭州文创中心!支持杭州文创产业!自己买票也要去看!

@北极雪:这么好的机会,小编成全我不,让友谊的小船四平八稳。

4月24日@江干发布:今天,中国金融论坛·2016钱塘峰会将在江干区的杭州洲际酒店正式拉开序幕。人民银行副行长陈雨露、全国人大财经委副主任委员吴晓灵、中国互联网金融协会会长李东荣、中国社会科学院原副院长李扬等大咖齐聚一堂,探索现代金融体系建设新路径。

@以高:金江干,金名片。

@梁卡:为大江干金融区点赞!

@吴法天:现在的钱江新城价值绝对被低估了,不信5年后来看!

@冯媛媛:五家交易中心平台有三家在钱江国际时代广场。

@孙宇霞:希望儿子浙财金融毕业后,在钱江新城工作。好好赚钱,在钱江新城买个房,离我们近江小区的家也近。

@周国军:江干,加油!



更多江干资讯  
请关注“江干发布”微信微博



米果家九和店乐享大厅。

记者 孙钢 江干报道组 舒也文 通讯员 郑伟

丁兰智慧小镇最近迎来一场“期末考试”。

自去年6月被列入全省首批特色小镇创建名单后,每一年省里都要对特色小镇来一次考核。

考核内容是三个“硬杠杠”,固定资产投资、财政收入以及景区建设。智慧小镇又晒出怎样一份成绩单呢?

去年,丁兰智慧小镇完成固定资产投资19.6亿元,其中,特色产业投资额6.5亿元,亿元以上项目14个。另外,小镇信息企业用于人才、科研、软件开发、技改等软性投入近3亿元。目前,已经建成产业楼宇20万平方米,入驻企业约400余家,去年创税约3亿元。

值得一提的是,小镇里的皋亭山景区,从零起步走出一条突围之路,成功晋级国家4A级旅游景区。

最关键的是,小镇里来了年轻人,也带来了更多智慧的基因。

可是,谁来操心他们的住宿、工作和社交呢?



米果家九和店乐享中心

### 小镇里的年轻人,租房不用愁

年轻人在外打拼,免不了租房。比如记者自己,刚到杭州工作,四年里搬了四次家。要么房东儿子结婚,房子收回当婚房,要么不租了自己住,还有要卖房的,每天义务接待各种中介和看房人……

没错,租房的最大问题就是不稳定、太折腾。丁兰智慧小镇里引入了一家“集中式品牌公寓”米果,打算在科技企业创新园里打造一幢包含居住、办公、娱乐、社交、休闲为一体的青年众创社区,名字就叫“长睦部落”,总面积达到1万余平方米。

目前部落正在装修中,大概是今年6月底前完工,具体位置在广宇东承府的对面。竣工后,将为智慧小镇入驻企业提供员工配套公

寓一共15层300个房间。在此之前,他们已经在九堡有一个“样板间”,入驻全满。

去年,米果在江干科技园内的欧特广场,拿下了一栋楼,共计5600平方米。一楼是米果众创基地,有独立的精装办公室,也有开放式的办公空间,针对创业公司打造办公设施。

五楼以上楼层是集中式的米果公寓,根据住户需求设置Loft、双人间等四种户型等160余个房间,提供维修、安保、停车等统一物业管理。

这里还有一个“乐享中心”,则担负了休闲娱乐功能,包含咖啡吧、台球房、健身房、BBQ等设施,向楼内的住户和办公者开放,居住、工作、健身、吃饭都可以被这个复合体满足。

### 今年固定资产投资将超10亿元

从焊接起家,如今的束庆荣,已经做起了机器人系统开发。她的团队,去年底也正式入驻丁兰智慧小镇中的西子智慧产业园里。

可别小瞧焊接这门手艺,束庆荣的客户,小到钢瓶,大到电梯、高铁、轮船和航空领域。“我们就是金属制造业的裁缝,提供最精准的缝纫和剪裁。”她说。

工业4.0时代来临,他们也与时俱进。

开发机器人系统,依托的是浙江大学、浙江工业大学的科研团队。

就好比一只钢瓶,焊林科技能开发出一条流水线,做到从3毫米厚的卷板材料进入,自动化到成品煤气罐的出炉。

“一条线一天能生产1600只钢瓶,原先得需要操作工人76人,现在

只需要4个人。”束庆荣说,实现了真正意义上的机器换人。

如此自动化时代,她说,更需要工匠精神。

“娴熟的技艺和丰富的经验,能帮助机器人系统将产品性能调试到最合适的状态,这对工业4.0来说,意义非凡。”束庆荣说。

今年,丁兰智慧小镇将继续迎来长睦创客科技综合体、大唐智慧产业园、赵家总部经济园等项目竣工,同时,总体量20多万平方米的西子智慧产业园三期将于近期开工,小镇固定资产投资将继续保持在10亿元以上。

其中,临丁路与勤丰路交叉口长睦创客科技综合体,项目主体建设已经完成,将重点引进哈工大机器人研发创新项目。

## 你问我答 全面推开“营改增”行业政策解析

# 金融业“营改增”政策解读

在本系列的前两篇,我们对即将纳入“营改增”范围的房地产业和生活服务业进行了解析。今天解读的是金融业,金融业由于其子行业业务种类繁多,核算也比较复杂,被认为是最后一批营改增行业中的一大难点。

金融业营改增原则上延续了原有优惠政策,比如符合条件的利息收入、金融商品转让及信用担保收入免税等等。金融业“营改增”到底将怎样改变我们的经济生活,下面就让我们通过问答一窥究竟。

问:金融服务业的征税范围有哪些?

答:金融服务,是指经营金融保险的业务活动。包括贷款服务、直接收费金融服务、保险服务和金融商品转让。

问:金融服务业纳入营改增以后,税率是多少?

答:金融业增值税一般纳税人适用税率为6%;小规模纳税人提供金融服务以及特定金融机构中的一般纳税人提供的可选择简易计税方法的金融服务征收率为3%。(财政部和国家税务总局另有规定的除外。)

境内的购买方接受境外单位和个人提供的金融服务,按照6%的税率扣缴增值税。

问:营改增以后,单位及个人的存款利息要缴纳增值税吗?

答:为使“营改增”平稳过渡,根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,金融服务业中的存款利息不征收增值税。

问:直接收费金融服务的销售额应包含哪些项目?

答:根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,直接收费金融服务,以提供直接收费金融服务收取的手续费、佣金、酬金、管理费、服务费、经手费、开户费、过户费、结算费、托收管费等费用为销售额。

问:金融商品转让的销售额是怎样确定的?

答:根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,金融商品转让的销售额,按照卖出价扣除买入价后的余额来确定的。

转让金融商品出现的正负差,按盈亏相抵后的余额为销售额。若相抵后出现负差,可结转下一纳税期与下期转让金融商品销售额相抵,但年末时仍出现负差的,不得转入下一个会计年度。

金融商品的买入价,可以选择按照加权平均法或者移动加权平均法进行核算,选择后36个月内不得变更。

问:金融商品转让,可以开具增值税专用发票么?

答:根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,金融商品转让,不得开具增值税专用发票。

问:纳税人提供融资性售后回租服务如何缴纳增值税?

答:按照《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)的规定,融资性售后回租服务属于金融服务,应按照贷款服务缴纳增值税。融资性售后回租,是指承租方以融资为目的,将资产出售给从事融资性售后回租业务的企业后,从事融资性售后回租业务的企业将该资产出租给承租方的业务活动。

问:企业向银行贷款支付的利息可以抵扣吗?

答:根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,纳税人购进贷款服务以及接受贷款服务向贷款方支付的与该笔贷款直接相关的投融资顾问费、手续费、咨询费等费用,其进项税额不得从销项税额中抵扣。

问:哪些金融商品转让收入免征增值税?

答:根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,以下金融商品转让收入免征增值税:

- 1、合格境外投资者(QFII)委托境内公司在我国从事证券买卖业务。
- 2、香港市场投资者(包括单位和个人)通过沪港通买卖上海证券交易所上市A股。
- 3、对香港市场投资者(包括单位和个人)通过基金互认买卖内地基金份额。
- 4、证券投资基金(封闭式证券投资基金,开放式证券投资基金)管理人运用基金买卖股票、债券。
- 5、个人从事金融商品转让业务。

问:跨境金融服务是否可以适用免征增值税政策?

答:根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,境内的单位和个人与境外单位之间的货币资金融通及其他金融业务提供的直接收费金融服务,且该服务与境内的货物、

无形资产和不动产无关的,免征增值税;境内的单位和个人为出口货物提供的保险服务,包括出口货物保险和出口信用保险,免征增值税。

问:金融同业往来利息收入是否免征增值税?

答:根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,金融同业往来利息收入免征增值税包括:

- 1、金融机构与人民银行所发生的资金往来业务。包括人民银行对一般金融机构贷款以及人民银行对商业银行的再贴现等。
- 2、银行行行往来业务。同一银行系统内部不同行、处之间所发生的资金账务往来业务。
- 3、金融机构间的资金往来业务。是指经人民银行批准,进入全国银行间同业拆借市场的金融机构之间通过全国统一的同业拆借网络进行的短期(一年以下含一年)无担保金融通行为。
- 4、金融机构之间开展的转贴现业务。

问:哪些利息收入可以享受增值税免税优惠?

答:根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,以下利息收入免征增值税:

- 1、2016年12月31日前,金融机构农户小额贷款。
- 2、国家助学贷款。
- 3、国债、地方政府债。
- 4、人民银行对金融机构的贷款。
- 5、住房公积金管理中心用住房公积金在指定的委托银行发放的个人住房贷款。
- 6、外汇管理部门在从事国家外汇储备经营过程中,委托金融机构发放的外汇贷款。
- 7、统借统还业务中,企业集团或企业集团中的核心企业以及集团所属财务公司按不高于支付给金融机构的借款利率水平或者支付的债券票面利率水平,向企业集团或者集团内下属单位收取的利息。

问:营改增试点过渡政策惠及被撤销金融机构吗?

答:根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,被撤销金融机构以货物、不动产、无形资产、有价证券、票据等财产清偿债务,免征增值税。

被撤销金融机构,是指经人民银行、银监会依法决定撤销的金融机构及其分设于各地的分支机构,包括被依法撤销的商业银行、信托投资公司、财务公司、金融租赁公司、城市信用社和农村信用社。除另有规定外,被撤销金融机构所属、附属企业,不享受被撤销金融机构增值税免税政策。

问:哪些保险业务可以享受增值税免税优惠?

答:根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,保险公司开办的一年期以上人身保险产品取得的保费收入,可以享受增值税免税优惠。

一年期以上人身保险,是指保险期间为一年期及以上返还本利的人寿保险、养老金保险以及保险期间为一年期及以上的健康保险。

问:担保业务可以享受增值税免税吗?

答:根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)规定,同时符合下列条件的担保机构从事中小企业信用担保或者再担保业务取得的收入(不含信用评级、咨询、培训等收入)3年内免征增值税:

- 1、已取得监管部门颁发的融资性担保机构经营许可证,依法登记注册为企(事)业法人,实收资本超过2000万元。
- 2、平均年担保费率不超过银行同期贷款基准利率的50%。平均年担保费率=本期担保费收入/(期初担保余额+本期增加担保金额)×100%。
- 3、连续合规经营2年以上,资金主要用于担保业务,具备健全的内部控制制度和为中小企业提供担保的能力,经营业绩突出,对受保项目具有完善的事前评估、事中监控、事后追偿与处置机制。
- 4、为中小企业提供的累计担保贷款额占其两年累计担保业务总额的80%以上,单笔800万元以下的累计担保贷款额占其累计担保业务总额的50%以上。
- 5、对单个受保企业提供的担保余额不超过担保机构实收资本总额的10%,且平均单笔担保责任金额最多不超过3000万元人民币。
- 6、担保责任余额不低于其净资产的3倍,且代偿率不超过2%。



更多政策信息可通过以下渠道获取:

- 登录市国税网站  
http://www.zjtax.gov.cn/pub/hzgs/
- 拨打12366咨询热线
- 关注“杭州国税”微信号