

# 莫干山路“群星”汇聚 灼灼其华 三年后铸就杭城创意休闲新高地



本报记者 吴晶 通讯员 饶艳 叶徐君 胡秀清

莫干山路沿线重点项目发展示意图

杭州莫干山路南起环城西路,北至祥符桥,以路通莫干山得名。民国时称京杭国道,后称杭宁路。1964年拓宽,更名莫干山路。一直以来,莫干山路都是贯通杭城南北的交通要道,具有得天独厚的区位优势及交通优势。

莫干山路主要路段位于拱墅区,是拱墅区的主要干道之一。近年来,随着我区西部区块经济的快速发展以及产业转型升级,莫干山路的区位优势进一步突显。今年,我区进一步优化城区产业布局,着力打造莫干山路青年创意休闲产业带。

莫干山路青年创意休闲产业带以莫干山路为轴线,北至石祥路,南到余杭塘河,包括民生药厂、热电厂、华丰造纸厂三大综合体,依托中粮大悦城和RBD项目,凭借莫干山路区位优势、交通、空间优势,大力引进现代商务、旅游休闲、购物娱乐、文化创意、艺术交流等现代服务业,扶持鼓励青年人入驻创业,努力推动软件、动漫、数字娱乐、电子商务等科技产业

发展。记者从区发改局了解到,今年,我区将重点推进莫干山路沿线中粮大悦城、复地蓝孔雀地块商业商务用房项目、中非中心、蓝钻天成以及佳源银座5个重点项目的建设,并加快万马药业、万里塑胶、亿昌照明等地块的挂牌出让。

中粮大悦城项目位于热电厂综合体地块,西至永固路,南侧为余杭塘路,北至隐秀路,东侧为莫干山路道路绿化带,总建筑面积49.5万平方米,预计在今年7月开工建设,2017年底建成开业。项目总体定位为休闲、娱乐、体验功能的大型购物中心为主体,是涵盖甲级写字楼、滨水街区商业、品质住宅的大型商业、旅游、文化为主题的城市综合体项目。其中,购物中心定位为“新青年朝圣天堂”,面向18-35岁年龄群,以潮流品牌和体验型业态为主打,聚焦年轻时尚人群。大悦城项目邀请国际知名设计单位设计,规划建设以海洋水族馆、大型冰场、极限运动场等为特色的中

庭,以摩天轮为项目标杆。项目建成后,将会繁荣区域商业氛围,满足居民生活需求,极大地提升片区形象。

复地蓝孔雀地块商业项目在蓝孔雀综合体规划范围内,位于莫干山路与留祥路交汇处,处于申花板块的核心位置。复地蓝孔雀地块商业项目由杭政储出[2013]62、63号地块组成,共42亩,总建筑面积为约24.32万平方米。目前,该项目62号地块已取得建设工程规划许可证,63号地块3月已申请出施工许可证,已开工建设。基于地块优越的地理优势以及汽车北站的依托,复地集团致力把本项目打造成集合甲级办公、准甲办公以及社区型商业的综合商业中心,大力提升和带动辖区商业经济。

蓝钻天成位于莫干山路与萍水街交叉口,项目集绚丽生活、精品商业、高端商务等功能于一体,是杭州主城区内举足轻重的高端商业综合体。佳源银座位于申花核心板块,是一个集生态办公、金融、主题餐

饮、休闲娱乐等功能于一体的城市地标性建筑。中非中心东至莫干山路,南至规划方家北路,西至规划道路,北至申花路,目前项目方案正在设计调整中。

依托楼宇资源,拥抱信息经济。结合“互联网+”思维,祥符街道初步提出“一带四小镇”规划设想,依托莫干山路沿线丰富的楼宇资源,大力发展信息经济,鼓励创新创业,促进特色小镇建设,增强莫干山路青年创意休闲产业带的经济张力。

莫干山路的变化不仅仅体现在经济发展方面,也表现在绿化建设上。近年来,我区市政绿化监管中心积极实施开展美化家园工程,植绿覆绿,打造莫干山路西侧主题景观绿化带、鲜花大道,为莫干山路的发展新增一抹亮色。今年五一,还专门设计了位于莫干山路北大桥东北侧的专属花境(观赏草花境)——碧野春晖,在城市中体现生态野林之美。

## 商讯速递

# 我区北部软件园推出5个稀缺地块 最高可享七折优惠

本报讯(通讯员 祝依娜)我区北部软件园石祥路产城新中心推出5个商业地块,总部企业拿地自持10年以上,将最高享受土地基准价七折。

杭州石祥路产城新中心位于北部软件园,规划面积2.74平方公里,总建筑面积350万平方米。规

划“一轴两带三片多园”产城融合发展布局。

其中,一轴:城市发展主轴,现在已有万达广场、万融城、国际会展中心入驻;两带:祥园路、杭行路产业发展带;三片:形成东片、西片、南片产业集群发展。园区重点引进物联网、云计

算、软件、移动互联网、电子信息及数字内容为核心的信息经济、创意经济等六大智慧产业,打造一个“全国一流、国际知名”的产业园。

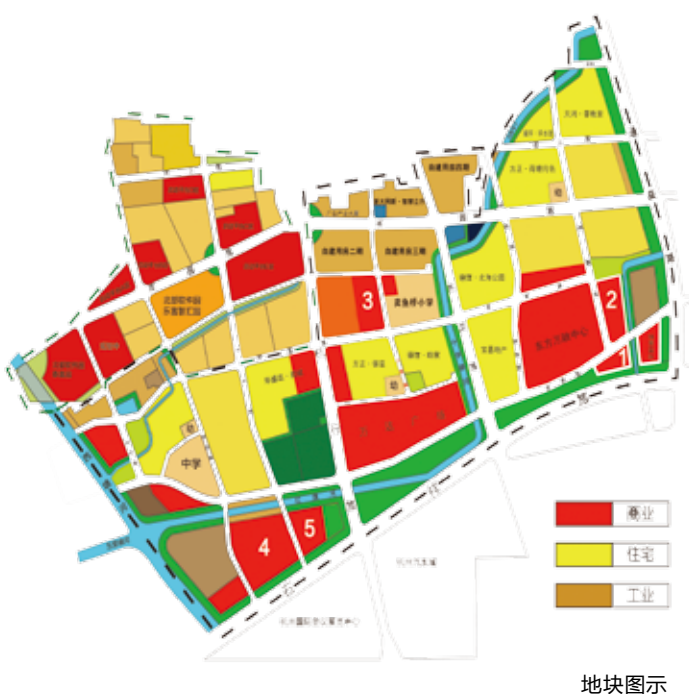
从交通上看,坐上塘高架、留石快速路、莫干山路、石祥路等城市主干道路的便捷;北达杭州绕城高速、沪杭甬、杭宁高速、杭

浦高速,30分钟可达萧山国际机场,距浦东机场2小时车程。

目前,有5个商业地块正在招商中,想了解最新情况可以登陆http://www.nspark.com.cn了解,也可以拨打0571-85770579进行咨询。

地块号	地块名称	土地规划指标							用地性质	招商方向
		评估价格(元/㎡)	面积(平方米/亩)	容积率	建筑面积(㎡)	绿化率	建筑密度	限高(米)		
1	B1/B2-11(C2-11)	6065	7346	2.5	18366.7	25%	40%	50	商业用地	企业总部
		11.02	11.02							
2	B1/B2-08	5871	17300	3.4	58820	25%	40%	100	商业用地	企业总部 星级酒店
		25.95	25.95							
3	C6/C1/C2/-01	5712	14500	3.4	49300	25%	40%	100	商业用地	企业总部
		21.75	21.75							
4	C2-04	待定	47100	2.8	131880	25%	40%	80	商业用地	金融文创科技类总部
		70.65	70.65							
5	C2-05	待定	18100	3	54300	25%	40%	100	商业用地	金融文创科技类总部
		27.15	27.15							
规划中	海创大厦	待定	31666	2.5	79167	25%	40%	50	商业用地	海归创业基地
		47.5								

地块招商政策				
分类	登记用途	自持比重	定价规则	使用要求
集团总部	商务金融(集团总部)	50%以上	商务用地8-9折	10年后分割转让
金融办公	商务金融(金融办公)			
科技研发	科研用地	80%以上	商务用地7.5-8折	10年后分幢分层转让
自用办公	商务金融(自用办公)	100%	商务用地7折	10年后整体转让



## 政策解读

### 小微企业享受税收优惠 不能不知道的那些事儿

#### 营业税及相关税费

#### 优惠内容



增值税小规模纳税人和营业税纳税人,月销售额或营业额不超过3万元(含3万元,下同)的,按照文件规定免征增值税或营业税。其中,以1个季度为纳税期限的增值税小规模纳税人和营业税纳税人,季度销售额或营业额不超过9万元的,按照文件规定免征增值税或营业税。

增值税小规模纳税人兼营营业税应税项目的,应当分别核算增值税应税项目的销售额和营业税应税项目的营业额。

自2015年1月1日起至2017年12月31日,对按月纳税的月销售额或营业额不超过3万元(含3万元),以及按季纳税的季度销售额或营业额不超过9万元(含9万元)的缴纳义务人,免征教育费附加、地方教育附加、水利建设基金、文化事业建设费。



自工商登记注册之日起3年内,对安排残疾人就业未达到规定比例、在职职工总数20人以下(含20人)的小微企业,免征残疾人就业保障金。

#### 法律依据

《国家税务总局关于小微企业免征增值税和营业税有关问题的公告》(国家税务总局公告2014年第57号)

《财政部 国家税务总局关于对小微企业免征有关政府性基金的通知》(财税[2014]122号)

#### 备案要求

符合条件的小微企业,在享受营业税及相关税费优惠时无需办理备案手续,只需在纳税申报时如实填报营业收入,网税系统会自动判别免税条件,生成免税金额。



## 印花税

#### 优惠内容

2014年11月1日至2017年12月31日,对金融机构与小型、微型企业签订的借款合同免征印花税。

#### 法律依据

《财政部 国家税务总局关于金融机构与小型微型企业签订借款合同免征印花税的通知》(财税[2014]78号)

#### 小微企业认定标准

上述小型、微型企业的认定,按照《工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业[2011]300号)的有关规定执行。

## 地方水利建设基金

#### 优惠内容

2012年1月1日起新创立的符合产业政策的小微企业,自创立之日起3年内免征地方水利建设基金,第4-5年减半征收地方水利建设基金。

#### 法律依据

《浙江省财政厅 浙江省地方税务局关于印发〈浙江省地方水利建设基金征收和减免管理办法〉的通知》(浙财综[2012]130号)

#### 小微企业认定标准

上述小微企业的认定,按照《工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业[2011]300号)的有关规定执行。