

一批老字号新店入驻、街区重现文化气质

上海豫园悄然升级大变样

不少到豫园商城市民游客最近惊喜地发现,豫园商城又在悄然变样。杏花楼、大壶春、鲜得来、真老大房、松鹤楼等一批老字号新店入驻,地道上海味道、江南风味愈发浓厚;贯穿豫园商城核心区域的文昌路上,冒出了十多家有特色的文创小店;周边停车更方便了,还有了“移步异景”……

豫园商城主动应对消费升级与城市更新趋势,在去年启动了新一轮改造升级,一期围绕着“豫园故里”、“豫园漫步”和“空中豫园”三大主题重塑场景,几乎每个月都有新项目推出。除了在商城内部做文章,处于老城厢核心区域的豫园商城也在配合周围地块的更新,将改造升级向商城外部延伸,勾画出一个海派老字号创新集聚区、中华传统文化时尚演绎区的雏形。

更多老字号入驻豫园

苏帮面最具长三角地区餐饮特色,也是最受上海人欢迎的面条派系。很多上海人想吃苏式汤面,会坐着高铁去苏州吃,可见其受欢迎程度。最近,有着262年历史的苏州名店松鹤楼,开到了豫园商城。

新开的松鹤楼苏式面馆,坐落在旧校场路五号门入口,辅以“苏州桃花坞——上海豫园小校场”年画,将上海人喜爱的苏帮面传统在豫园商城全新呈现。招牌卤鸭面是苏州十碗面中的翘楚,看似简单的生面精细地分成了龙须面、细面、小宽面、棍子面等,不少上海老食客边吃边说过瘾。

“食文化”是豫园商城海派文化重要体现之一。在升级转型中,豫园商城将海派餐饮文化建设作为重点之一,对一些服务质量不尽如人意的商户陆续进行了调改更新换代,让一批在老百姓中有口碑的老字号回归入驻豫园。

上海市乔家栅旗下的松糕已有百年历史,豫园商城内新开出来的乔家栅松糕店,改良了原本上海人熟悉的“定胜糕”,对糕的形、色、味等方面推陈出新,带来外观更巧、风味更多、口感更佳的乔家栅松糕;至今已有140多年历史的沈大成,首次进驻豫园商城,坚持注重选料、制作精细的传统,在经营上也动了很多脑筋,以青团为主打产品,各式糕点销量可观……

豫园商城此次引入的老字号并不局限于商城自持的老品牌老字号,商城外知名度高、老百姓认可的老字号都被请进来,给



豫园夜色

消费者带来更多新体验。如,杏花楼、大壶春、鲜得来、真老大房等隶属杏花楼集团,松鹤楼等是苏州的老字号。

老字号新店如鲑鱼一样,也撬动着豫园商城原有的饮食市场。去年,开在九曲桥畔、荣获米其林推荐的上海南翔馒头店,启动开店100多年来最大规模的改造升级,重新亮相后不仅环境优雅了、口味丰富了,沉淀多年的文化韵味也更好地体现出来。今年3月份,绿波廊也将停业升级改造,重新后将给消费者带来更好地就餐体验。

中国饮食文化博大精深,豫园商城并没有将眼光停留在上海。豫园商城正酝酿利用调改出来的空间打造一处“舌尖上的江南”美食区域,会邀请来自上海、江苏、浙江、安徽、江西等省市的老字号名点、家传特色进驻,让海内外游客可以在豫园一站式尝遍江南美食。据介绍,“舌尖上的江南”规划约有2000多平方米,将聘请知名设计师打造独特的江南主题空间,按照不同地区划分成不同风格的片区,安排来自各地的具有代表性的美食商家入驻。

文昌路重现文化气质

年前,一则关于“文昌路”的微信在不少人的朋友圈刷屏,很多人纳闷“豫园里面竟然还有这样一条路”。

文昌路是南北延伸、穿越豫园商城核心区域的动脉路,到豫园商城游玩的人基本都会经过这里;但过去因为文昌路上业态比较低端、整体也没有统一规划,很多人走过路过却都没啥印象。

今年1月25日,调整升级后的文昌街重新开街,面貌一新。以“银杏树下的守艺

人”为核心节点,由南向北,上海印象、汉字生活馆、文昌祈福店等十余个各具特色的文创小店汇聚,形成了独具历史文化气质的豫园文创街区。街头、街尾两个牌匾“龙门”和“文昌”,意为“一登龙门,文运昌隆”,重现了“文昌路”当年起名时的寓意。

这些文创小店创意独特,在其他地方很少见到。如,文昌祈福店主打各类文创小产品,文创产品以文昌君为形象,特别设计了男童款和女童款,传递对学子文运和考运的祝福。爆款产品是金榜题名笔,为百家姓设计,寓意金榜题名、步步高升。

汉字生活馆,既是一个汉字衍生品的体验馆,也是一个小型的“活字印刷博物馆”。店内整面墙的铅活字和挑空处,用不同时期的字体书写的“六书”(象形、指事、会意、形声、转注和假借),是中华汉字的构成和使用方式之精华,是最早关于汉字构造的系统理论。以老的铅字为内容载体开发出来的各款活字印章以及字在瓶等活字创新产品,文化茶、网红“红包包”等字活产品都炙手可热。

“文化始终是贯穿豫园商城改造升级的主线。在改造升级中,豫园商城注重引入能代表上海品质、承载海派文化基因的优质商户。”豫园股份董事长徐晓亮说。

文昌路甫一亮相,在游客市民中反响不错,最近成了商城最红的“打卡地”。

探索与老城厢的文化链接

1月21日至2月22日,是豫园春节传统活动“豫园灯会”的时间,今年很多开车去赏灯游园的市民游客,会被引导到距离步行十分钟路程的BFC外滩金融中心享受限时免费停车服务。

游客从BFC一路走来并不“寂寞”。BFC与豫园商城精心设计了新春导览路线,游客可边走边欣赏:BFC北广场正在举行“星光奇境”摩登灯光展,外滩至豫园的人民路枫泾路段向公众开放,将传统老上海的灯彩文化与现代声光影技术相融合,为老城厢的年味增加时尚感。

引导游客到BFC停车,看似小事情,却是一次有深意的尝试。

随着去年老城厢福佑地块旧改征收的启动,老城厢城市更新提速。在黄浦区的规划中,未来老城厢地区将打造提升为一个商业、居住、文化、旅游等多业态混合,实现从外滩金融集聚带到新天地商务区的联动发展。豫园商城正处在老城厢核心区,说到底只有10多万平方米空间,它的发展必然要放在老城厢更新的大背景中考虑。

此次,豫园商城通过营造新春氛围,将处于外滩集聚带的BFC与商城连接起来,让游客在漫步中感受上海过去、今天与未来。这是在豫园商城与老城厢之间尝试的一次互动。

更大的动作则在悄然推进中。不久前,豫园股份拿下商城周边的金豫阁与金豫置业地块,此举意义重大。豫园商城周边业态与环境市场过去常被诟病,但由于历史原因,这些业态产权并不归属于豫园商城。此次,豫园股份将拿下的两个地块纳入豫园商城升级改造中,服务于商城周边业态改善、交通便利改善等需求。

对于豫园商城以及老城厢的未来,豫园股份董事长徐晓亮认为,应在作为老城厢核心区的豫园商城打造海派老字号创新集聚区,在上海自主品牌的发源地、集聚地打响“老字号竞技场”概念,通过引进老字号旗舰店、特色店、集合店,逐步形成创意设计街区,让海派老字号在新一轮集聚中回归城市中心和公众视野,同场竞技,促进品牌焕新;而在核心区周边区域,可实现错位分工,依托现有资源优势,适当补充创意园区、共享办公等业态,拉长产业链,形成联动协同,催生本土新锐设计力量。同时,在老城厢地区打造中华传统文化时尚演绎区,以持续第25年的豫园新春民俗艺术灯会、覆盖全年的中华传统节庆民俗活动为主线,组织贯彻全年的街区活动策划,增强老城厢地区“四大品牌示范区”的辐射力。

2018年上海户籍人口期望寿命83.63岁

据《劳动报》报道,上海市卫健委发布最新统计数据,2018年上海户籍人口期望寿命83.63岁,其中男性81.25岁,女性86.08岁,比40年前提升了10岁。同时,上海地区婴儿死亡率3.52‰,孕产妇死亡率1.15/10万。统计表明,市民三大健康指标进一步向好,连续十多年来达到世界发达国家和地区领先水平。

资料显示,2017年,上海市人口预期寿命为83.37岁,其中男性80.98岁,女性85.85岁。当年,婴儿死亡率3.71‰,上海地区孕产妇死亡率3.01/10万。

三大健康指标是衡量国家和地区卫生健康水平的最主要标准。

上海最高“双子塔”竣工成为第三座来福士

位于北外滩的上海最高“双子塔”——星港国际中心近日竣工(下图)。

它是由两栋263米高的主体塔楼、商业裙房及六层地下室共同组成的综合体项目,总建筑面积约45万平方米,将被打造成标志性来福士综合体,成为上海第三座来福士。

从外观看,星港国际中心的主体塔楼从上到下逐渐收紧,酷似“中国鼎”。两栋主体塔楼设有全天候对外开放的屋顶花园,面积约1.75万平方米,市民、游客在此能将“黄金三角”的风光尽收眼底。

建筑的设计和用材也是颇有讲究,建筑大面积玻璃幕墙采用特殊材料,反射率不超过7%,大大降低了对周边环境的光反射污染。

与普通的超高层建筑不同,这座北外滩新地标还能自主“呼吸”到常人难以触及的“上层空气”。塔楼每一层楼面靠近幕墙的地面和整个建筑幕墙都装有“呼吸口”,即通风器系统,实现自然通风效果。

据悉,星港国际中心预计于今年下半年分期开业。



小微企业普惠性税收减免优惠新政(一)

一、政策出台背景

习近平总书记在中央经济工作会议上强调,要实施更大规模的减税降费,在新年贺词中明确提出了“减税降费政策措施要落地生根”的要求。2019年1月9日国务院常务会议决定再推出一批小微企业普惠性税收减免措施。这是今年减税降费政策的重要内容,也是更大力度减税的重要体现。

2019年1月17日,财政部、国家税务总局发布通知,实施小微企业普惠性税收减免政策,执行期限:2019年1月1日至2021年12月31日

二、小微企业普惠性税收减免优惠包含内容

1. 增值税:免税标准上限,由月销售额3万元提高到10万元;
2. 企业所得税:放宽小微企业条件,降低税负;
3. 资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税法(不含证券交易印花税法)、耕地占用税、教育费附加、地方教育附加:允许地方可在50%幅度内减征6项地方税种和2项附加的措施;
4. 创业投资企业和天使投资个人有关税收政策:直接提高标准、放宽范围。

三、小微企业普惠性税收减免优惠政策汇总(截至2019年1月21日)

- 1.《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)
- 2.《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2019年第2号)
- 3.《国家税务总局关于修订〈中华人民共和国企业所得税月(季)度预缴纳税申报表(A类2018年版)〉等部分表单样式及填报说明的公告》(国家税务总局公告2019年第3号)
- 4.《国家税务总局关于小微企业免征增值税政策有关征管问题的公告》(国家税务总局公告2019年第4号)
- 5.《国家税务总局关于增值税小规模纳税人地方税种和相关附加减征政策有关征管问题的公告》(国家税务总局公告2019年第5号)

四、小微企业普惠性税收减免优惠重点政策

- (一) 增值税
优惠对象:增值税小规模纳税人
优惠内容:
1. 小规模纳税人发生增值税应税销售

行为,合计月销售额未超过10万元(以1个季度为1个纳税期的,季度销售额未超过30万元,下同),免征增值税。

2. 小规模纳税人发生增值税应税销售行为,合计月销售额超过10万元,但扣除本期发生的销售不动产的销售额后未超过10万元的,其销售货物、劳务、服务、无形资产取得的销售额免征增值税。

优惠案例:

例1:A小规模纳税人2019年1月销售货物4万元,提供服务3万元,销售不动产2万元。合计销售额为9(=4+3+2)万元,未超过10万元免税标准,因此,该纳税人销售货物、服务和不动产取得的销售额9万元,可享受小规模纳税人免税政策。

例2:A小规模纳税人2019年1月销售货物4万元,提供服务3万元,销售不动产10万元。合计销售额为17(=4+3+10)万元,剔除销售不动产后的销售额为7(=4+3)万元,因此,该纳税人销售货物和服务相对应的销售额7万元可以享受小规模纳税人免税政策,销售不动产10万元应照章纳税。

常见问答:

1. 一般纳税人是否适用小微企业免征增值税政策?

答:此次出台的普惠性政策中,小微企业免征增值税政策主要针对小规模纳税人中的企业、个体工商户和其他个人,不包括一般纳税人。此前,自2018年5月1日起,制造业等行业增值税税率从17%降至16%,交通运输等行业及农产品等货物的增值税税率从11%降至10%,一般纳税人普遍受益。

2. 小规模纳税人适用增值税差额征税政策的,以差额前还是差额后的销售额确定是否享受小微企业免征增值税政策?

答:自2019年1月1日起,适用增值税差额征税政策的小规模纳税人,以差额后的销售额确定是否可以享受公告规定的免征增值税政策。《增值税纳税申报表(小规模纳税人适用)》中的“免税销售额”相关栏次,填写差额后的销售额。

3. 小规模纳税人是否可以自由选择按1个月或1个季度为纳税期限?

答:按固定期限纳税的小规模纳税人可以根据自己的实际经营情况选择以1个月或1个季度为纳税期限。一经选择,一个会计年度内不得变更。

4. 自然人出租不动产能否享受小微增值税免税政策?

答:可以。税务总局在2016年制发了

23号公告和53号公告,对《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第九条所称的其他个人,采取一次性收取租金(包括预收款)形式出租不动产取得的租金收入,可在对应的租赁期内平均分摊,分摊后的月租金收入不超过3万元的,可享受小规模纳税人免税政策。为确保纳税人充分享受政策,在上调免税标准至10万元后,该政策继续执行。

5. 一般纳税人是否可以转登记为小规模纳税人?

答:转登记日前连续12个月(以1个月为1个纳税期)或者连续4个季度(以1个季度为1个纳税期)累计销售额未超过500万元的一般纳税人,在2019年12月31日前,可选择转登记为小规模纳税人,转登记后可按规定享受小微免税政策。

一般纳税人转登记为小规模纳税人的其他事宜,按照《国家税务总局关于统一小规模纳税人标准等若干增值税问题的公告》(国家税务总局公告2018年第18号)、《国家税务总局关于统一小规模纳税人标准有关出口退税(免)问题的公告》(国家税务总局公告2018年第20号)的相关规定执行。

6. 自行开具增值税专用发票的小规模纳税人,开具增值税专用发票的销售额能否享受免征增值税政策?

答:按照现行行政规定,纳税人自行开具或申请代开增值税专用发票,应就其开具的增值税专用发票相对应的应税行为计算缴纳增值税。如果小规模纳税人月销售额未超过10万元的,当期因开具增值税专用发票已经缴纳的税款,在增值税专用发票全部联次追回或者按规定开具红字专用发票后,可以向主管税务机关申请退还已缴纳的增值税。

7. 享受小微企业免征增值税政策是否区分是企业还是个体工商户?

答:不需区分企业还是个体工商户。合计月销售额未超过10万元(按季未超过30万元)的小规模纳税人,免征增值税。

(二) 企业所得税

优惠对象:小型微利企业(查账征收或核定征收方式均可享受)

优惠内容:

1. 对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

2. 对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按50%计入应

纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

应具备条件:

- ① 国家非限制和禁止行业
- ② 从业人数≤300人
- ③ 资产总额≤5000万
- ④ 应纳税所得额≤300万

优惠案例:

例1:假设某企业符合小型微利企业条件,2019年第一季度实际利润额为100万元,其1季度预缴企业所得税时,预缴企业所得税为5万(100x25%x20%=5万)

享受小型微利企业普惠性所得税减免政策减免企业所得税的金额为:100x25%-5=20万

例2:假设某企业符合小型微利企业条件,2019年1-3季度实际利润额为250万元,其三季度预缴企业所得税时,预缴企业所得税为20万(100x25%x20%+(250-100)x50%x20%=5+15=20万)

享受小型微利企业普惠性所得税减免政策减免企业所得税的金额为:250x25%-20=42.5万

常见问答:

1. 2018年度企业所得税年度汇算清缴申报时,是否适用新小型微利企业判断标准和计算方法?

答:不适用。

2. 小型微利企业可以选择按月申报企业所得税吗?

答:小型微利企业所得统一实行按季度预缴。按月预缴企业所得税的企业,在当年度4月、7月、10月预缴申报时,如果判断符合小型微利企业条件的,下一个预缴申报期起调整为按季度预缴申报,一经调整,当年度内不再变更。

3. 享受小型微利企业所得税优惠需要备案吗?

答:小型微利企业在预缴和汇算清缴企业所得税时,通过填写纳税申报表相关内容,即可享受小型微利企业所得税减免政策。

4. 如何判断从业人数和资产总额是否符合小型微利企业标准?

答:从业人数,包括与企业建立劳动关系的职工人数和企业接受的劳务派遣用工人数。所称从业人数和资产总额指标,应按企业全年的季度平均值确定。具体计算公式如下:

季度平均值=(季初值+季末值)÷2

全年季度平均值=全年各季度平均值

之和÷4

年度中间开业或者终止经营活动的,以其实际经营期作为一个纳税年度确定上述相关指标。

5. 2019年4月申报一季度预缴企业所得税,使用的报表有何变化?

答:企业应按照《国家税务总局关于修订〈中华人民共和国企业所得税月(季)度预缴纳税申报表(A类,2018年版)〉等部分表单样式及填报说明的公告》(国家税务总局公告2019年第3号)填报。该套报表主要修订内容如下:

(1) 落实政策要求

在表A200000、表B100000中设置“按季度填报信息”项目,满足精准、便捷识别小型微利企业的需要。同时,对表A201030、表A000000、表A107040中有关项目的填报说明,按照实施后的小型微利企业普惠性所得税减免政策进行了相应调整。

(2) 减轻计算负担

将小型微利企业条件中的“资产总额”“从业人数”等需要计算的指标细化为“季初资产总额(万元)”“季末资产总额(万元)”“季初从业人数”“季末从业人数”项目,由企业依据会计核算、人员管理等日常生产经营活动中既有的数据直接填列,无需再为享受税收优惠而特别计算。

(三) 创业投资企业和天使投资个人有关税收政策

《财政部 税务总局关于创业投资企业和天使投资个人有关税收政策的通知》(财税〔2018〕55号)第二条第(一)项关于初创科技型企业条件中的“从业人数不超过200人”调整为“从业人数不超过300人”,“资产总额和年销售收入均不超过3000万元”调整为“资产总额和年销售收入均不超过5000万元”。

2019年1月1日至2021年12月31日期间发生的投资,投资满2年且符合《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)和财税〔2018〕55号文件规定的其他条件的,可以适用财税〔2018〕55号文件规定的税收政策。

2019年1月1日前2年内发生的投资,自2019年1月1日起投资满2年且符合《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)和财税〔2018〕55号文件规定的其他条件的,可以适用财税〔2018〕55号文件规定的税收政策。