

火炬高新区

5个高能级项目 总投资67.5亿元

昨集中开竣工,涵盖智慧电源、云计算、新能源、计算机与通信设备产业等领域



本报记者 林露虹 通讯员 管轩 雷颢 昨日,在第二十三届中国国际投资贸易洽谈会(简称“投洽会”)即将开幕之际,我市举办投洽会厦门市重大项目集中开竣工活动。位于同翔高新城的科华集团智慧能源高端装备制造项目等一批项目启动建设。

火炬高新区(含同翔高新城)参加此次集中开竣工活动的共5个项目,总投资约67.5亿元,项目涵盖智慧电源、云计算、新能源、计算机与通信设备产业等多个领域。项目具体包括:科华集团智慧能源高端装备制造项目、亿联网络智能产业园项目、平板显示配套产业园项目、火炬招商通用厂房、同业楼一期项目。

火炬高新区管委会有关负责人表示,火炬高新区高度重视投洽会这一重要招商引资平台,将继续发挥平台优势招强引优,同时,高新区也将以此集中开竣工活动为契机,优化服务,推动项目早建成、早投产、早达效,为助力我市先进制造业发展、构建“4+4+6”现代化产业体系积蓄新动能。

第二十三届投洽会厦门市重大项目集中开竣工暨科华集团智慧能源高端装备制造项目开工活动现场。(本报记者 张奇辉 摄)

助力打造产业高地

科华集团智慧能源高端装备制造项目开工

科华集团智慧能源高端装备制造项目是此次开工的代表性项目。该项目拟总投资50亿元,着力打造云产业及能源电子产业两大业务板块。其中一阶段总投资约27亿元,包含科华慧云产业园和科华数能产业园两个项目的开发建设。项目预计2026年底竣工投产,2027年正式投产,投产后三年达产,实现年产值约70亿元。

据了解,科华慧云产业园项目总建筑面积约14万平方米,投产后拟建设高端不间断电源、数据中心等智慧电能产品产线;科华数能产业园项目总建筑面积约17万平方米,投产后拟建设组串式光伏逆变器生产产线、储能变流器生产产线、光储一体化产品生产产线以及储能微网系统等产品。

作为厦门火炬高新区培育的“生模型”企业,科华集团成立35年来始终围绕电力电子技术锐意创新。此次开工项目是科华集团紧随国家“双碳”“新基建”及“数字经济”发展布局,打造高质量发展增长极的重要抓手。项目建成后将有助于提升企业核心竞争力,也将加快推动我市新能源企业优势互补,助力我市打造新能源产业高地。

“多年来,科华积极参加投洽会,扩大‘海外朋友圈’。借由投洽会,科华在海外的品牌影响力有了极大提升。”据科华集团副总裁陈四雄介绍,公司海外市场今年上半年实现了50%以上的高速增长,他表示,科华将继续把握投洽会机遇,开拓海外市场。

扩充招商引资载体

三个产业载体项目开工

此次开工项目中包含3个产业载体项目,这些项目建成后将围绕火炬高新区重点发展的产业招商引资,助力完善产业链条,壮大产业规模。

火炬招商通用厂房项目位于火炬(翔安)产业区,计划总投资2.7亿元,主要建设通用厂房及配套基础设施,重点引进计算机与通信设备、平板显示、电力电器、半导体与集成电路、专用设备制造业等。项目的建设将进一步扩充高新区的招商引资载体,助力厦门市、火炬高新区招商引资,加快优质项目的落地投产。

平板显示配套产业园项目位于同翔高新城翔安片区,主要建设通用厂房及配套基础设施,重点引进平板显示、计算机与通信设备、电力电器、半导体与集成电路、专用设备制造业等。项目的建设将吸引优质平板显示配套项目落地投产,有助于完善高新区平板显示产业链布局。

同业楼一期项目位于同安区祥和街道,总投资约1.795亿元,主要建设3栋通用厂房,计划2025年3月建成。项目将为高新技术企业提供优质的产业空间载体。

推进智能制造升级

亿联网络智能产业园项目竣工

位于火炬(翔安)产业区的亿联网络智能产业园顺利竣工。该产业园作为国家级制造业单项冠军示范企业——亿联网络的产业化基地,将进一步带动我市计算机与通信设备产业高质量发展。

亿联网络智能产业园于2021年9月动工,总建筑面积约21.8万平方米,集研发、生产、仓储、生活于一体,将承接亿联总部所有产品的生产制造。一大亮点是,产业园引入国内先进的智能仓储管理系统,建设“智能立体仓库”,实现高密度存储、实时自动盘点以及智能流转流程,极大提高了作业效率与空间利用率。产业园还配置了一系列专业实验室,从新品开发到整机包装出货,再到产品使用周期的全系列可靠性试验,均可在实验室完成。

亿联网络方面表示,产业园有助于优化其供应链管理,推进智能制造升级。公司也将依托产业园,引导产业链上下游企业开展技术攻关和工艺创新,共同推动产业做强做优。

举措

增强项目建设动力

大力推动优惠政策兑现,支持保障性租赁住房发展

上周五,针对新政策修订情况及前后发生的政策变化,市住房局召开政企对接会,邀请我市相关部门单位、租赁企业参加。会上,参会企业代表认真记录,纷纷表示“要将新政策带回去进一步研究论证”,体现出对非改租的浓厚兴趣。

数据显示,我市已筹集保障性租赁住房项目房源超过10万套(间),已有4.1万套(间)入市经营。企业参与保租房建设的动力从何而来?市住房局正用打出利企“组合拳”作答,通过“土地增、财政补、金融扶”等方式,积极落实政策优惠,持续加大对企业的支持力度,让租赁企业发展有实惠、可持续。

大力发展保障性租赁住房,需要土地政策支持。我市优化土地供给,针对不同类型的投资主体,分类施策,在土地性质、土地使用年限和土地价款补缴等方面,分别给予不同程度优惠。目前,我市已形成存量非住宅临时改建、企业自有用地建设、产业园区利用双控指标配建、利用农村集体预留发展用地建设等七种保障性租赁住房筹建渠道。

为了提振市场信心,助力企业可持续经营,我市给出真金白银,发放中央财政试点奖补资金,一次性降低企业在建设阶段的投资,我市已有47个项目获得项目补贴,减免税费超亿元。同时,又注重细水长流,落细落实减税降费等措施,为企业中长期的运行降低成本,有力保障企业良性循环发展,根据现有政策,符合条件的保障性租赁住房项目可适用减按1.5%缴纳增值税、减按4%税率征收房产税。

此外,我市还加大金融政策支持力度,鼓励银行业金融机构以市场化方式向建设、自持运营保障性租赁住房的主体提供长期贷款。其中,重点明确商业性银行面向保障性租赁住房项目发放的有关贷款,不纳入房地产贷款集中度管理;对商业地产改造为租赁住房的项目,银行发放贷款的期限、利率适用保障性租赁住房贷款。据了解,我市已与中国银行、兴业银行等金融机构签订战略合作协议,“十四五”期间将提供中长期低息贷款,用于支持保障性租赁住房建设。

“非改租”政策升级 标准放宽流程优化

我市推出系列创新举措,保障性租赁住房发展迈入全新“快车道”

文/本报记者 袁舒琪 通讯员 邹婷 图/厦门晚报记者 陈立新

随着城镇化的高速发展,我国目前已进入城市更新的重要时期,由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重,各类存量资产的更新改造成为现阶段城市发展的课题。租赁住房尤其是保障性租赁住房即是当前不少城市存量盘活的一个重要方向。

近日,我市修订出台存量非住宅类房屋临时改建为保障性租赁住房实施方案的通知,这是在总结前两年实施经验的基础上,对原有非改租政策的修订“升级”。

标准放宽、流程优化、可持续发展更灵活……直面闲置或低效项目转化为租赁住房的实际需求,此次推出的一系列政策创新,将我市盘活存量资产、增加保障性租赁住房供应注入全新动能,有望再次激发企业参与保障性租赁住房建设热情,推动我市保障性租赁住房发展迈入全新“快车道”。

成效 经验做法在全国推广

18个项目申请临时改建,将为超过1万人提供过渡性居住保障

位于湖里区兴隆路的联发尔寓1819项目,是老工业区厂房改建的挑高复式单身公寓,共840套,每套建筑面积26-35平方米,租金水平约2000元/月。契合城市青年对品质生活的需求,每一套公寓都是精装修,拎包即可入住,且周边一公里生活休闲配套完善,出门就是地铁站,楼下就是公交站。“2020年5月开业到现在,出租率保持在95%左右,常年入住人数约1000人。基本客群以‘85后’‘90后’为主,大多是周边企业以及自贸试验区里的青年白领、企事业单位中层。”项目运营方告诉记者。

这是我市非改租的典型代表之一。因具有户型小、租金低、租赁稳定等优势特点,保租房日益受到青年人、新市民青睐。而厦门较为完善的政策链条,也推动和吸引不少企业布局非改租这条“新赛道”,以盘活闲置低效资产。截至目前,全市已有18个项目申请临时改建为保租房7400多套(间),改建面积约34万平方米,其中共有12个项目、5100多套(间)已改建完成并入市运营,另有6个项目、2300多间套(间)正在建设中。

“18个项目全部入市运营后,将为超过1万人提供过渡性居住保障。”市住房局房屋交易租赁管理处相关负责人说,2021年我市在全国率先出台非改租政策,推动相关工作落地,积极创新和探索的经验做法获得了国家认可,“非改租”系列政策被住建部作为发展保租房的可复制可推广经验之一,在全国宣传推广。



▲联发尔寓1819项目提供精装修,拎包即可入住。



联发尔寓1819项目是老工业区厂房改建的挑高复式单身公寓,是我市非改租的典型代表之一。

升级 提供全过程支持保障

明确已改建项目认定条件和流程,完善联合竣工验收制度“全链条”

借由此次原政策到期为契机,市住房局牵头对其进行修订“升级”,新增了原方案出台前已改建项目认定条件和流程,即允许修订政策出台前已改建的项目,在通过消防验收和房屋可靠性鉴定合格情况下,可以依申请、依程序纳入保租房管理。“此举将进一步打通已改建项目纳入保租房管理瓶颈,加强非改租项目规范性管理。”相关负责人介绍。

此次新政策对项目验收流程进行了明确细化,将由市住房局负责项目在竣工验收前进行政策确认,建设部门负责受理工程联合竣工验收,并依托市建管系统进行流程对接,更符合改建项目工程联合验收的管理要求。

此外,新政策还优化了非改租项目认定流程——设计先核发改建项目预认定书,用于改建主体申请手续。待项目实施完成后,再由受理部门按要求和流程核发保障性租赁住房项目认定书,用于改建主体后续享受各类政策支持凭证;调整了改建项目规模标准——考虑到保租房是产业及科研院校项目等产业的配套,

不能代替产业本身,为提高项目改建灵活性,将科研教育类项目改建范围调整为以地库、楼栋(梯)或独立楼层作为最小申请单元。“坚持管当前和利长远相结合,此次制度完善不仅是为了贯彻落实国家工作部署过程中发现的难点问题,也是我市在保租房机制创新、扩大供给等方面进行的又一次积极探索。”市住房局相关负责人说,立足保租房发展实际,我市将持续为企业投资、建设、运营保租房提供全过程支持保障。