

安全性与便捷性双提升 福州机场智慧建设 再上新台阶

本报讯(记者 宋亦敏)记者昨日获悉,福州长乐国际机场在通行证安全管理与服务模式方面取得双重突破,高安全等级CPU卡全面上线,贵宾通行证智能管理柜同步启用,安全性与便捷性双双提升,为智慧机场建设注入新动能、树立新标杆。

在机场二期建设稳步推进的背景下,为应对大规模换证需求,福州机场联合兆翔科技对通行证管理系统进行全面升级,率先引入高安全等级CPU卡,采用先进密码技术增强证件防伪与验证能力。同时,该卡预留门禁功能接口,为实现工作人员“一卡通行”提供系统支撑,全面提升机场通行管理效能。

在强化内部安全管理的同时,机场也着力优化重要政企贵宾用户的通行体验。此次部署的贵宾通行证智能管理柜,由机场与福建省特检院国家机器人中心联合研发,具备人脸识别、证件扫码核验、线上小程序授权等功能,有效减少人工干预、提升安全等级。

下一步,福州机场将持续以科技创新为引领,加快推进智慧机场建设进程,努力打造“安全、智慧、人文”的高品质航空枢纽,助力民航行业高质量发展。

征收工业仓储用房 产权调换安置有新规

本报讯(记者 曾庆贤)日前,市政府办公厅印发《关于完善工业仓储用房实行产权调换安置的意见》,旨在促进工业仓储用房征收与补偿工作,维护被征收人合法权益,进一步完善工业仓储用房征收补偿机制。《意见》适用于鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区房屋征收项目,其他县(市)区可参照执行。

根据《意见》,征收工业仓储用房实行房屋产权调换的,原则对接本区范围内的工业园区内国有存量标准厂房统筹安置,不足安置的可实行期房安置或对接其他区工业园区内国有存量标准厂房统筹安置,不需要实行产业准入审核和税收考核。遵循集中安置的原则,选择在工业园区内实行房屋产权调换安置的,同一涉征企业应当遵循集中同一栋楼安置的原则,同一栋楼足够安置的不得分栋安置,在同一栋楼安置的应连续楼层安置。

根据《意见》,经与被征收房屋所有权人协商同意实行期房产权调换安置的,按确认的合法建筑面积给予一次性50元/平方米的停产停业损失补偿。实行期房产权调换安置的,过渡期间,每月按确认的合法建筑面积给予12元/平方米的临时安置费,不足一个月的按一个月计算,但已经提供周转用房的除外。

三江口片区开发建设 按下“加速键”

(上接1版)改造过程中将同步推进水系治理,沿河打造城市漫步的情景景观轴,为“三园(ABC等3个组团)”居民打造临水而居的美好生活。

一边是烟花飞溅的施工一线,一边是热火朝天的征迁现场。位于三江口核心区域的南湖片区,是三江口片区今年开发建设的重点之一,区域涉及城门镇湖际、安平、谢安、胪雷、洋坑、梁厝、浚边等7个行政村,占地3000余亩,分为南、北片区。目前,先行启动的南片区征迁工作已进入高潮。

“经过2个半月的攻坚,南湖片区南片区已签约95.6%。”仓山区三江口开发建设工作小组有关负责人介绍,自南湖片区项目征迁启动以来,仓山举全区之力,集结20家单位近300名精干力量组建专班,由7名处级领导带队统筹区镇村及征收公司人员,分六大区域组团作战。“我们已组织实施部分节点房屋拆除,计划在月底前全面进场拆旧,争取早日交地。”

在夯实征迁基础工作的同时,三江口片区正提早谋划南湖片区的开发方向。福州新区仓山功能区相关人士表示,南湖片区将高标准规划,对标国内一流城市案例,探索新型开发模式,引入央企资源,招引TOD、爆款文旅IP等优质项目,打造福州首个24小时不夜城高铁枢纽门户。

“我们相信,通过开发建设南湖片区,将进一步激活三江口片区的活力。”上述负责人说。

我市出台促进入境旅游 高质量发展新举措

(上接1版)对旅行社年度招揽接待境外游客和在华外国人500人次以上(含500人次),在福州住宿的,按照第一晚50元/人、第二晚70元/人、第三晚80元/人的标准给予旅行社奖励。单家旅行社年度内吸引境外游客和在华外国人入榕奖励累计不超过60万元(此项不与组织台湾青年经福马“小三通”航线入榕奖励重复享受)。组织境外游客包机(含包机切位)来榕旅游,且在福州住宿2晚以上的,每架次人数在100人以上(含100人),每架次奖励5万元。外语导游提供地接服务且无有责投诉,接待境外游客达到500人次的,按照年累计接待境外游客人次排名,对前10名予以一次性奖励,给予第一名奖励10000元,按名次递减500元。同一企业年度奖励补助资金合计不超过100万元。

多部门“协同作战”,助力古厝持证焕新生 “福州方案”破解产权登记之困

本报记者 赖志昌

福州古厝是城市的“根”与“魂”,凝结着“老福州”的记忆。漫步福州古街巷,黛瓦白墙间流淌着岁月的痕迹。这些承载着城市灵魂的古厝,多年来却在现代化进程中面临着“身份认证”的困境——如何让这些历史建筑既保留原有风貌,又能合法持证融入当代经济社会,推动其活化利用?放眼全国,这都是一道亟待解决的难题,福州用一场跨部门的保护接力,给出了全新答案,推进更多古厝从“保下来”到“活起来”。

福州市古厝办证工作入选2024年福建省自然资源厅整治不动产“登记难”问题典型案例及2024年下半年优秀典型案例,同时被自然资源部作为典型案例在全国推广。在探索古厝办证的道路上,有哪些难点,部门又是如何攻克?连日来,记者带着这些问题进行了深入采访。

古厝办证难点在哪?

位于仓山区临江街道共和路“共和茶港壹号”商业园内,七栋民国风建筑静静矗立。青砖黛瓦间,“春记茶行”的牌匾依稀可见,仿佛仍在诉说当年的繁华——清末时期,这里曾是福州茶叶外贸的交易集散地,也是福州历史上对外开放的一个重要窗口。

作为福州最早一批南洋风格建筑,这些历经岁月沧桑的古建在时间流转间不断“衰老”。近年来,随着社会力量参与福州古厝保护的热情高涨,房企陆续参与福州古厝修缮与活化利用。2020年,福建信平实业有限公司公开拍下该园区地块,投入资金对古厝进行修缮,共裕楼、莹润楼、和畅楼、健怡楼等建筑在能工巧匠的手中重焕生机,经过活化利用,再次融入城市发展律动。然而,该公司却面临着一个尴尬的处境——古建修好了,却办不了“身份证”。这也导致该项目总计近3500平方米的古建因产权证缺失而无法充分发挥商业价值。

实际上,信平公司的处境并非个例。此前,福州众多古厝都深陷“确权难”的困境。据了解,



三坊七巷。本报记者 石美祥摄

福州市的古厝中,除三坊七巷的部分古厝已办理房产证(未办土地证)外,其余如朱紫坊、烟台山、上下杭、南公园等历史文化街区范围内的古厝均未办理不动产权证,长期处于“产权真空”状态。

古厝办证为何难?据了解,福州现存古厝多建于明清至民国时期,有夯土墙、美人靠等建筑特色。然而,由于福州古厝的建筑结构特殊,难以按照现行的规范办理各项建设审批及验收手续,若进行改造,极有可能破坏历史建筑核心保护要素及特色,影响不动产权证书的办理和古厝的保护利用。

“影响古厝不动产权证办理的因素很多,比如,福州古厝多为木结构、土木或砖木结构,像夯土墙承重、空斗墙承重等特色建筑结构,现行的工程建设项目审批及验收体系没有可执行的依据。”市不动产登记和交易中心产权处负责人说,办证标准与现实脱节,使得古厝陷入“不改建难达标,改建又怕破坏原貌”的两难境地。

由于古厝办不了产权证,无

法“入市”,产权缺失也带来连锁反应。“古厝办不了产权证,影响到方方面面,企业经营需要贷款,我们只能做土地抵押,融资规模也跟着缩水。”信平公司负责人坦言,2022年公司首次融资时只能抵押土地,古厝的经济价值难以得到体现,这也大大限制了企业的融资规模及后续发展。

多方发力开启古厝保护“接力赛”

实际上,古厝办证牵涉广,涉及规划、建设、消防等多个领域,环环相扣。为了破解此难题,更好地保护古厝,福州市多部门通力配合,开启了一场跨部门保护的“接力赛”。

保护规划是指引前行的地图。“开展古厝研究和保护规划、控制性详细规划编制工作,是化解古厝不动产‘登记难’的前提,控制性详细规划是建设用地规划许可、建设工程规划许可等审批的法定依据,如果审批无法通过,不动产登记便无从谈起。”市资源规划局确权登记处负责人介绍。

近年来,福州市组织编制完成《福州历史文化名城保护专项规划(2021—2035年)》,陆续编制了三坊七巷、上下杭等数十个重要历史地段的保护规划及控制性详细规划,通过规划引领明确保护范围、保护要求和建设管控措施,为规划审批、不动产权证书办理提供法定依据,使古厝保护工作有章可循、有据可依。

古厝与其他建筑不同,有其特殊性,如何尽可能保留其原有建筑形式和风貌,既能持证入市,又能符合安全、结构要求?“难点在于如何为这些特色鲜明的古厝量身定制规范性文件,这就需要在工作机制上适当突破。”市

不动产登记和交易中心产权处负责人表示,考虑到古厝建筑的特殊性,需充分发挥部门协同联动作用,完善古厝建筑审查技术规则,合力打通古厝办证壁垒。

这种创新思维催生了一系列突破性举措。在各部门的共同努力下,福州市两次修订完善古厝面积计算规定,纳入《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程》;出台全省首个古厝办证指引—《福州古厝不动产权证办理工作指引(试行)》,完善《建设工程规划许可证(古厝建筑)办事指南》;制定古厝消防设计导则、消防审查工作导则等文件。

2024年,福州市领导带队前往苏州平江历史文化街区考察,汲取历史建筑活化保护利用的先进经验;各职能部门多次深入实地现场踏勘,不定期牵头召开座谈会共同研讨,共商古厝活化利用之策;依托工作专班群,实时跟进督办工作进度,让古厝保护从“各自为政”走向“协同作战”。

“我们精简审批手续,推行多部门联合审查机制,让古厝确权跑出‘加速度’。”市资源规划局确权登记处负责人介绍,市高城委“率先起跑”,对古厝修缮方案审查后一并出具审查及验收意见;市资源规划局“接棒”,并介入预审规划许可指标,同时出具建设工程规划许可证、规划核实及土地核验手续;市住建局开展消防验收工作及房屋结构安全性评估。在不动产登记环节,市不动产登记和交易中心提前介入、提前预审,与项目公司探索合理界定不动产单元,有效缩短审批时间。

推动古厝从“保下来”到“活起来”

为推进不动产权证办理,作

为条件较为成熟的上下杭历史文化街区成为古厝办证的“试验田”,拉开试点的序幕。如今,街区内的一些珍贵的历史建筑已获得“身份证”,重新焕发生机。

2024年8月,福州古厝首批9本不动产权证核发,这一突破性进展,为破解长期困扰古厝保护的产权难题提供了“福州方案”。今年2月底,福州民营企业福建茂海永盛置业有限公司成功办理“台江区中白路12号历史建筑”的不动产权证。5月,企业负责人吕女士拿到了期待已久的古厝现房销售备案证明,准备与业主签署买卖合同以及办理合同网签备案的相关材料。“办理了古厝现房销售备案,我们就可以将古厝出售,盘活资产,回笼资金!”吕女士说。

与茂海永盛公司一样,今年6月底,信平公司所持共裕楼等4栋古厝也顺利办理了不动产权证,公司通过抵押,于7月拿到了银行一笔新贷款。“这张证书不仅确认了古厝产权归属,更让历史建筑真正‘活’了起来。办理了产权证,企业的银行融资额度也进一步提高,这让我们对未来发展信心更足。”公司负责人说。

长期以来,古厝保护修缮依赖政府财政投入输血,形成了由国企主导修缮、开发、经营的保护开发模式,但古厝修缮工程投入大,由于产权关系不明晰,其商业价值长期被“冻结”,难以充分释放应有的文化价值和商业潜力。古厝保护相关专家指出,古厝产权登记制度的突破具有多重意义,确权后的古厝可抵押贷款、上市交易,吸引社会资本,改变单纯依赖政府投入的保护模式,缓解政府的财政压力、国企的经营压力,为企业后续修缮维护古厝提供了资金良性循环保障,让更多力量参与到对古厝的保护中来。

通过三批试点项目的实践,目前已形成一套较为成熟的跨部门协作机制,越来越多的古厝获得“身份证”,福州的历史文化街区正焕发新生机。据统计,自2024年以来,福州市已累计为130处古厝办理建设工程规划许可,88处完成产权登记,确权建筑面积突破2万平方米。

古厝的最大价值在于其历史内涵,只有让古厝“活”起来,古厝保护才能走得更远。“古厝有了‘身份证’,不仅可以更好地出租经营,而且还具备金融属性,可以进行抵押融资,这为盘活历史文化街区带来了更多新可能。”市不动产登记和交易中心相关负责人表示,古厝产权登记制度的创新,既守护了城市文脉,又释放了经济活力,这种保护与利用的平衡之道,为历史建筑保护提供了有益借鉴。下一步,将继续完善配套政策,推动更多历史古厝从“保下来”走向“活起来”。

华电新能创今年A股最大IPO 我市境内上市公司总数增至53家

本报记者 欧阳进权 通讯员 余凡 杨嘉嫒 曾岚

我市又多了一家境内上市公司。16日上午,随着上海证券交易所一声锣响,我国新能源行业迎来里程碑事件——总部在福州的华电新能源集团股份有限公司(股票简称:华电新能,股票代码:600930)正式登陆上交所主板。这是今年以来A股最大IPO项目,也是我省今年首家上交所主板上市公司。至此,我市境内上市公司总数达53家,福州绿色产业与资本市场的深度融合迈入新阶段。

市值超2900亿元

华电新能发行价为3.18元/股,网下发行获419家投资者582.55倍的超额认购,超额配售选择权全额行使后的发行股数为57.14亿股,募集资金总额达181.71亿元,成为今年以来A股最大IPO项目,也是今年以来发行股票数量最多的新股。昨日华电新能以5.50元开盘,最高涨至10.17元,当天以7.18元收盘,市值超2900亿元。

上市企业是一个地区综合经济实力的具体体现,是衡量地方发展质量和水平的重要标尺。为了提升直接融资服务能力,福州一直在扶持和助推企业上市,在加强上市梯队建设方面,按照“储备一批、培育一批、辅导一批、申报一批、上市一批”的路线,加强上市后备梯队培育,持续优化上市服务,推动更多企业对接多层次资本市场。此次上市后,华电新能成为A股市场最大的新能源发电行业上市公司和中国华电旗下第一家千亿市值上市公司。

在福清龙高半岛东北侧的蔚蓝海面上,华电新能建设了海坛海峡海上风电项目,这是中国华电集团有限公司首个海上风电项目。该项目每年可提供约11.3亿千瓦

总部在福州

时绿色电力,节约标准煤31.92万吨,减少二氧化碳排放约93.91万吨。海坛海峡海上风电项目是“华电梦”的一个缩影。

华电新能注册地在福州鼓楼,是以中国华电集团有限公司风力发电、太阳能发电为主的新能源业务整合的唯一平台,主要资产遍布国内31个省(自治区、直辖市)。

在“双碳”背景下,华电新能依托中国华电在能源领域的领先优势,以及自身在新能源行业的长期专业运营优势,成功打造风光核储多能互补的旗舰平台,以集约化运营实现跨越式发展,截至2024年底总装机容量达到6862万千瓦。招股书显示,2024年度公司营业收入340亿元,净利润率为27.91%,净资产收益率为10.16%,盈利指标领先同业。

“华电新能此次上市募集的资金,将重点投向风光大基地项目、就地消纳负荷中心项目、新型电力

系统协同发展项目和绿色生态文明协同发展项目。”华电新能有关负责人表示,将以本次募投项目为牵引,充分发挥基地化、规模化开发的核心优势,将募集资金高效转化为高质量发展的新动能和提升业绩的新动力,适应电价市场化改革要求,将13200万千瓦备案储备国内31个省(自治区、直辖市)。

福州国企参与投资

此次发行,华电新能吸引了不少战略投资者。其中,福州市属国企福州市金融控股集团有限公司也是参投方。作为福州市政府投资基金主要管理机构,福州金控联合福州国有资本投资运营集团有限公司、福州左海控股集团有限公司等共同参与投资。

“华电新能是继福光股份、福昕软件、腾景光电、国航远洋、海

通发展之后,福州金控投资的第六家成功上市的本地企业。”昨日,福州金控有关负责人说,此次华电新能的成功上市,是福州金控布局绿色金融、推动绿色产业高质量发展的关键行动,标志着集团在“双碳”战略下的资本化运作迈入全新阶段。未来,福州金控将继续释放绿色金融新动能,为我国能源结构转型与绿色发展贡献更多力量。

市委金融办有关负责人说,福耀玻璃于1993年在上海挂牌上市后,福州企业上市步伐从未停下。截至目前,全市共有境内外上市公司99家,其中境内上市企业53家。下一步,将按照市委金融委全体会议要求,加大上市后备企业培育力度,完善金融支持科技创新的政策和机制,鼓励和规范发展天使投资、风险投资,发挥好政府投资基金作用,提升运用资本市场直接融资水平。