

竣备即发证 助企再提速

我市打通工程建设项目全周期服务“最后一米”

强信心 优服务 聚合力
营商环境“镇合意”

本报讯(于伟舒 朱美娜)近日,市不动产登记交易中心在企业取得竣备当日,为鹰普流体科技(镇江)有限公司颁发了不动产权证书,在前期实现“交地即发证”“拿地即开工”的基础上,为企业全生命周期管理再交一份满意答卷。

竣备通常指的是建筑工程或项目在施工完成后,达到预定的功能和要求,可以投入使用或者进行下一步工作的状态。在实际应用中,竣备一词使用较少,更多的是指项目或工程准备就绪,可以开始验收或使用的状态。

据介绍,鹰普流体科技镇江高端液压装备智能制造及全球研发中心项目位于镇江高新区。该项目为我市2022年度重大产业项目,总建筑面积约2.7万平方米,总投资1亿美元。

去年2月,鹰普流体科技(镇江)有限公司在缴清全部出让金并完税后,随即通过线上苏小登发起“不见面”申请。该中心通过市自然资源和规划局业务审批系统、多测合一平台和不动产一窗受理平台,及时获取出让合同、用地规划许可证、权籍调查表、测绘成果等办证资料;同时,与税务部门协作,共享相关税务记录凭证,进行了“零材料”首次登记办理。

今年3月,该项目竣工试运营,投产后,预计年产能线马达和其他高端工业及移动液压

产品150万套,销售额超10亿元,配套建设的高端液压装备智能制造及全球研发中心,将为镇江船舶海工装备产业链发展提供全新动能。

镇江市不动产登记交易中心以此为契机,推动创新服务企业新模式,常态化开展“竣备即发证”服务:涉企专窗提前介入,全程由专人提供帮代办,告知企业办理流程 and 所需材料并提前获取办理不动产首次登记的规划核实等材料;同时通过与市自然资源和规划局测管处等相关部门的容缺预审、并联办理,在信息共享平台获取竣工验收材料,第一时间通过多测合一平台获取测绘报告,企业提供身份证明材料后,即完成申请不动产权登记。其后,经过中心登记科审核,该项目成功实现竣工验收备案和不动产权登记同步,打通工程建设项目全周期服务的“最后一米”。

近年来,市不动产登记交易中心突出问题导向,推进精准服务,不断完善“拿地即开工、竣备即发证”等举措,助推产业项目全生命周期管理,坚定不移为企业发展保驾护航。

下一步,该中心将继续探索深化不动产单元代码应用,围绕企业初创、建设、发展、盘活和注销的全生命周期,更好为企业提供“体系化”“组合式”登记服务,进一步推动不动产登记工作质效提升。

唤醒“沉睡资产” 激活发展春水 大港街道多措并举盘活闲置资产

本报记者 张琼霞
本报通讯员 王伟亮 朱晓雨

60余亩的地块,50余名建筑工人正紧锣密鼓地开展钢筋捆扎和基础立模工作……停工8年后,位于镇江经济技术开发区银河路南侧、赵声路西侧的海德公园四期项目近日重启(见图 张琼霞 摄)。

2004年5月,镇江海德地产有限公司(以下简称“海德地产”)竞得镇江经开区银河路南侧、赵声路西侧地块,合计拿到土地503.8亩。2005年7月,海德公园项目开始开工建设,2016年底海德地产资金链断裂、无力继续开发,项目中止。彼时海德公园一期至三期项目均已开发完毕,还有130余亩土地未开发。

“海德公园项目中止开发后,我们第一时间深入了解相关情况,多维发力逐一击破各类问题。”大港街道相关负责人介绍,在项目停止开发的第一时间,大港街道就委托下属物业公司新苑物业代管小区物业,保障已入住小区居民的正常生活,为项目后期重启开发埋下伏笔。与此同时,大港街道协调镇江经开区相关部门,通力合作,为海德公园项目寻找新股东。2017年5月,海德地产通过股权转让方式成功引入外部资金。

“新股东入股后,一系列历史遗留问题逐渐暴露出来,大港街道不遗余力地为我们四处奔走。”海德地产总经理王斌说,为全力推动海德公园四期项目盘活开发,大港街道全力以赴,协调解决项目新旧股东矛盾、前期开发时遗留的批量高层房屋产权证未办理、拖欠税费等问题,对接镇江市及镇江经开区相关部门,协调海德公园项目延期开发、办理项目审批和规划手续。

3月8日,海德公园四期项目北区工程正式开工建设,预计8月对外销售。海德公园四期项目南区工程也将于12月动工,预计2025年3月对外销售。

随着海德公园四期项目重启,市场化物业已入驻,小区破损多年的道路铺上了新的柏油,垃圾清理、墙面维修、绿化改造等也已着手开展,小区面貌正在逐步焕新颜。

“向存量要空间、向存量要效益”,大港街道坚定不移推进闲置资产盘活,位于赵声路中段的幸福广场7号楼重启也是生动案例。

幸福广场由大港街道下属集体企业大港投资管理公司负责运营管理,其中总面积为1.55万平方米的7号楼,开始由华润苏果超市租赁经营,因后续经营不善,华润苏果超市2022年12月31日撤场,资产一直处于闲置状态。

在得知华润苏果超市即将闭店的消息后,大港投资管理公司就开始四处接洽联系其他超市经营方,2023年9月,经过多轮接洽,大港投资管理公司相关负责人深入考察后,把目光落在总部位于无锡的恒润发超市。

“我们特意选了三家门店,分别包括第一家门店、总部所在门店及新开业分店。”大港投资管理公司副总经理赵斐带着团队,一家一家实地观察门店布局、理货状态、商圈人气等情况,最终决定引进恒润发超市,将幸福广场7号楼29间商铺租赁给恒润发超市整体规划、整体经营,打造幸福广场邻里中心项目。

“自从确定正式入驻后,大港投资管理公司不遗余力地帮助我们解决各类问题,帮助超市做好前期宣传、协调停车位,让超市尽早开业。”恒润发超市镇江大港店店长赵福永现在说起来还是很感激。

搁浅一年,2023年12月30日,幸福广场7号楼又热闹开来,集精品生鲜、综合百货、精品服饰、特色美食、儿童乐园为一体的综合型超市,恒润发超市正式营业。

恒润发超市正式营业以来,日均人流量达1000人,日均销售额达15万至20万元,每年为大港投资管理公司带来物业费及租金约45万元。

让烂尾地块实现重启,让存量国有资产重新盘活。近年来,大港街道充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,对所有闲置资产进行全面梳理、严谨评估,推进存量资产盘活与项目招引、股权收购、司法处置相融合,以市场化手段唤醒“沉睡资产”,激活发展春水。近三年来,大港街道累计盘活低效企业4家、闲置土地4宗393亩、闲置资产约10万平方米。

中船镇柴:驶向深蓝,创新澎湃的“镇江动力”

产业向“新” 发展提“质”
聚焦新质生产力·“四群八链”上的创新故事

本报记者 陶立波

4月17日,遥远的东海之滨,一声悠扬的汽笛响起,首艘国产豪华邮轮“爱达·魔都号”从上海吴淞口国际邮轮港出发,开启至日本福冈的航行。国产豪华邮轮驶向深蓝,背后有创新澎湃的“镇江动力”。

在中船动力镇江有限公司(以下简称中船镇柴),记者见到了首席专家靖海国博士。今年41岁的他毕业于哈尔滨工程大学,2015年加入中船镇柴,近年来带领研发团队承担工信部项目“邮轮动力系统及辅助系统集成及调试技术研究”,为国产豪华邮轮建设贡献“镇江力量”。

“建造我们中国人自己的大型邮轮,是中国几代造船人的夙愿。”靖海国介绍,大型邮轮是极端复杂且集约化程度超高的系统工程,代表着一个国家整体的工业化水平,与航空母舰、大型液化天然气运输船一同被称为“造船工业皇冠上的明珠”。

“这台系统总容量60兆瓦,与一座中型水力发电站的装机容量相当。”靖海国介绍,公司建设了国内功率最大、性能最先进的大型电力推进系统联调试验平台,有力带动了我国大型邮轮动力设备自主创新发展。

“整个平台占地面积200平方米,除了满足首制邮轮动力系统的测试需求外,还可以为采用综合电力系统的其他船舶提供单项测试和联调试验。”靖海国说,团队在这个试验平台上,解决了邮轮动力系统和辅助系统设计、技术验证、试验等主要问题,为国产邮轮动力自主发展奠定坚实技术基础。

作为中船镇柴首席专家,企业每个重要科研项目都有靖海国的身影。自2015年走上工作岗位,靖海国助力公司获批科研项目9项,总经费达4.5亿元,每项成果都填补国内相关领域空白。

“看,这台缸径320mm的机器由我们自主

研发,具有自主知识产权。”靖海国自豪地介绍,这台机器具有燃油消耗率低、排放低、维护成本低、噪音低的特点,能够适用于万吨级散货船、海洋工程船、大型集装箱船等,具有广泛应用前景。

“10年前,基本上是国外品牌一家独大。”靖海国直言,在世界主流的柴油机动力装置上,全球市场基本被MAN ES集团、瓦锡兰等国外巨头所垄断。“此前我们虽然取得一些成绩,也填补了不少国内空白,但相对国际先进船用发动机,大多还是在同一个赛道上‘追赶’。”

乘着“双碳”战略的东风,靖海国带领团队果断开展船用双燃料发动机研发,要在低碳燃料发动机上与国外同台竞技甚至“换道超越”。靖海国告诉记者,以往船用发动机使用燃油柴油或重油,而双燃料发动机则以燃用天然气为主。

“我们用1%的柴油,引燃99%的天然气。”靖海国介绍,采用微引燃技术的双燃料发动机氮氧化物排放减少70%,颗粒物排放减少90%,相关技术参数达到国际一流水平。目前,双燃料发动机已实现产业化,每年订单金额超2亿元,市场前景广阔。

为适应船舶大型化、智能化、环保化发展趋势,以及船东对绿色机型的关注,靖海国带领团队持续沿着大功率、集成化、绿色节能方向升级。和传统船用柴油发动机相比,甲醇发动机碳排放更低,更为关键的是,甲醇能以二氧化碳为原料进行制备,属于碳中和燃料。靖海国透露,一旦研发成功,将在业内取得领先地位。

靖海国告诉记者,为解决我国船舶配套制造“卡脖子”难题,中船镇柴每年保持8%以上的科技投入强度,不断攻克关键核心技术,为中国制造的船舶装上“中国心”。

随着甲醇发动机、LNG双燃料机、ML450中速机等低碳燃料高新技术产品的陆续推出,基于新质生产力的“中国制造”正在驶向深蓝。

