

漳州市自然资源局—— 党建赋能优服务 二手房交易登记实现全流程网办



交易登记业务
市民在不动产登记受理窗口办理二手房

近年来,漳州市自然资源局坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,坚持以人民为中心,持续深化党建163机制,主动优化服务,找准党建与自然资源工作的契合点,积极探索存量房交易登记全流程网办模式,着力改善营商环境,切实提高人民群众的获得感、幸福感、安全感。

以往存量房交易登记存在系统登记风险、群众往返跑、办事流程繁琐等问题。如今存量房交易登记采用全流程网办模式,有效打通了部门之间的线上办证堵点,实现了网签备案、税费缴纳、不动产登记等业务“一网通办”,让群众足不出户就可以办理交易登记业务。自推行以来,全市已完成存量房交易登记全流程网办业务约70件。

升级改造 解决系统登记风险问题



技术人员调试不动产登记系统和存量房合同网签系统

原有的不动产登记系统仅具备刷脸实名认证、电子签名认证两个安全保障功能,没有视频双录认证和问答认证安全保障功能。

为保障登记安全,在不改变系统独立运行的前提下,市自然资源局同步对不动产登记系统和存量房合同网签系统进行升级改造,着力开发建设视频双录认证和问答认证安全保障功能,全面做好防范存量房交易登记系统登录风险。

经过全面系统开发建设和试运行,市自然资源局解决了数据对接不同步、人脸识别、视频双录异常等实际操作中出现的诸多问题,逐步完善了系统功能,为实现存量房交易“全流程网办”提供安全保障,切实提高群众安全感。

市自然资源局工作人员还以群众的身份,模拟操作系统办理存量房交易登记,找出系统缺陷,不断优化系统功能,切实提高群众幸福感。

外网申请 解决群众往返跑问题

存量房交易登记涉及合同网签备案、计缴税费、不动产登记等多个环节,群众办理存量房交易登记需来回多趟跑。

存量房交易登记全流程网办模式,有效打通住建、税务、不动产登记等部门数据壁垒,畅通了线上办证堵点,让群众省去来回奔波、大厅取号排队的时间,足不出户即可完成二手房买卖过户全部手续,大大提高了办事效率。

办事群众可登录福建省不动产登记网上申请系统进行实名认证,线上签署交易合同、提交申请材料,并根据需求勾选水、电、气、广电、公积金等联办事项,买卖双方采用视频双录、意愿问答方式进行个人验签后,业务即可申请完成,无需再到现场核验。业务审核通过后,申请人即可根据短信通知在线缴交税费和登记费。业务办结后买方



市民在不动产受理窗口咨询二手房交易业务

可通过“闽政通”App查询名下不动产证电子证照信息,也可自主选择EMS 邮寄或在发证窗口领取纸质版不动产权证书,真正实现“一趟不用跑”。

群众通过“全链条”的云端集成办理场景,远程身份验证和过户意愿确认功能,电子签章的一键在线签署功能,实现相隔千里也能在线交易过户。

部门联动 解决办事流程繁琐问题



市民给漳州市不动产登记中心送锦旗,点赞我市二手房交易登记全流程网办模式。

存量房交易登记涉及住建、税务、水务、电力、广电等多部门业务,办事流程繁琐。市自然资源局坚持党建引领,充分发挥党员先锋模范作用,主动与相关部门联系,牵头梳

理流程、加强信息互通共享,加快部门之间的信息流转,避免申请材料的重复提交。

房产交易部门将申请人在外网申请办理的存量房网签合同进

行备案,并将电子合同推送至不动产登记系统;税务部门在收到不动产登记系统推送的涉税信息和材料后完成计税,生成应征税款,发送短信指引申请人在线完成缴税;不动产登记部门审核办结后根据申请人勾选的联办需求,将相关信息自动推送至大数据平台,由相关部门完成联办业务。该模式打破原有窗口申办模式材料多、层层审批的桎梏,充分发挥了部门合力。

存量房交易登记全流程网办“全链条”上各环节自动向后触发,一次申请即可跨8部门、办10事,全程一趟不用跑。“只要在电脑上操作,就把房屋交易手续一次性办好了,既省心又省力。”群众纷纷点赞我市存量房交易登记全流程网办业务。

漳州市存量房交易登记全流程网办模式,被省自然资源厅作为不动产登记创新做法在全省予以推广,并作为优化营商环境工作典型经验在全市推广。

漳州市农业农村局—— 创新“移动智慧菇房”模式 培育新质生产力助产业振兴



菇农查看秀珍菇长势
(资料图片)

漳州是“中国蘑菇之乡”,全国双孢蘑菇、白背毛木耳、杏鲍菇重要生产基地,双孢蘑菇产量及其罐头制品出口量居全国第一。近年来,市农业农村局着力培育和发展新质生产力,立足产业基础和科研条件,用新技术改造提升传统产业,创新“移动智慧菇房”模式,大力发展庭院经济、智慧经济,进一步拓宽富民增收渠道,推动农业特色产业助力乡村振兴取得良好成效。

2023年,“移动智慧菇房”试点示范基地多城区天宝镇入选全国农业产业强镇(食用菌)创建名单。2024年,《“移动智慧菇房”

模式,大力发展庭院经济、智慧经济,进一步拓宽富民增收渠道,推动农业特色产业助力乡村振兴取得良好成效。

2023年,“移动智慧菇房”试点示范基地多城区天宝镇入选全国农业产业强镇(食用菌)创建名单。2024年,《“移动智慧菇房”

力巩固脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接——福建省漳州市产业发展案例》荣获“第五全球减贫案例征集活动”最佳减贫案例。多城区天宝镇在村民房前屋后发展“移动智慧菇房”带动农户增收做法,入选福建省庭院经济建设典型案例。

坚持政府主导 产研融合催生创新创造

培育发展新质生产力是推动特色产业换挡升级的重要途径。

位于天宝镇的“移动智慧菇房”,可通过内置智能化控制系统等,满足食用菌不同生长阶段所需的光照、温度、湿度等条件。据介绍,智慧菇房可栽培秀珍菇、黑皮鸡枞菌等食用菌十余种,最快7天就能采收清库,实现工厂化周年循环出菇。农户通过手机App,足不出户就能实时监控菇房状况,实现出菇时间自

主可控。

这是我市推进农业产业数智化的生动实践。近年来,结合开展农业优新品种推广行动,市农业农村局积极对接并参与福建省现代农业食用菌产业技术体系漳州综合试验推广站团队,在华安县探索秀珍菇小户型智慧出菇模式。在此基础上,大力推进产研融合,引导龙头企业组建科研团队,建立工厂化栽培示范基地,优化生

产设施设备,最终建成“移动智慧菇房”新模式。

同时,加强工厂化专用品种选育,筛选出适合工厂化栽培的专用品种和“爆发性”出菇的高产优质配方。相较传统菌种,新菌种通过智慧菇房出菇时间缩短90%,产量提高10%。推动栽培技术革新,探索菌包培养与出菇管理分区作业模式,与传统自制出菇模式相比,A级菇出菇率达95%,节省人力80%。

突出市场导向 村企结合实现共建共享

坚持资源节约型农业导向,围绕发展和提升“庭院经济”思路,在食用菌工厂化生产的基础上,探索以“移动智慧菇房”为主的小而精庭院化生产模式。

由政府监管,搭建企业与农户双向直接对接通道,由村集体平整盘活村内房前屋后、高速桥下等闲

置用地,建设“移动智慧菇房”,将“小厂房”搬到家门口。

相较于传统的“草寮”、大棚种菇,“移动智慧菇房”实现不固化、灵活可移动的空间高度利用,有效破解设施用地对食用菌产业的制约难题,促进我市食用菌生产模式迭代升级。企业以订单形式发放标准菌包

给农户,并提供全程技术培训指导,农户负责出菇及采收。企业再以稳定价格统一回购产品,即“统一标准、统一购销、分户经营”,由独户提篮小卖向公司化营销转变,实现价格“兜底”、品质保障,降低市场风险。目前,仅在多城区天宝镇就建有“移动智慧菇房”80余座。

强化人才支撑 政企联合培育高素质农民

我市农业农村局积极落实农村创新创业优惠政策,以高素质农民培训为抓手,采取“线上线下”相结合的模式,推出高素质农民培训优质课程线上教学视频,强化农业

科技人才和农村高技能人才培养。同时,引导成立食用菌专业合作社,聘请高校、科研机构专家为农户开展食用菌生产技术培训,组织企业技术人员跟踪指导。

目前,我市已累计培育懂技术、会管理的“新菇农”300余名,为辐射带动多城区、高新区、南靖县、平和县及其他县区“移动智慧菇房”模式推广运用,提供强有力的人才支撑。



「移动智慧菇房」在桥下整齐排列
市农业农村局 供图

取得成效

生产增效率,产业再升级。因地制宜探索“移动智慧菇房”新模式,推进我市食用菌产业从简易草棚、大棚粗放式生产向标准化、规模化集约式生产的迭代升级,产研融合实现从生产周期长、费时费力的单一菌种种植向高产高效、可循环、适应市场的多菌种种植“质”的提升,实现产业高端化、智能化、绿色化,为我市发展新质生产力,推动农业产业高质量发展提供了实践参考。

收益多样化,村民增收。由政府或村集体联合出资,与企业签约打造“移动智慧菇房”集中示范区,通过集约经营管理增加村财收入,农户通过土地等资源入股分红获益。以天宝镇为例,10间“移动智慧菇房”为一组的建设,总投资约65万元,全年产值达168万元,可增加村财收入约6万元。农户建设1间“移动智慧菇房”仅投资6万—7万元,年产菇约3.9万斤,纯收入可达

7.8万元。

建管一体抓,村庄更美丽。将“移动智慧菇房”建设与庭院经济、农村人居环境整治提升相衔接,引导农户在房前屋后建设“移动智慧菇房”,再由企业统一提供菌包、回收废菌料。这种科学种植模式不仅降低了农药肥料的投入,而且规范化的建设、标准化的生产减少了污染,推动了美丽建设向美丽经济、美丽生活转型。