

福州不动产登记模式获全国推广

4项成果全国首创

本报讯(记者 胡一晨)近日,我市“数字赋能、精准服务,不动产登记模式”得到自然资源部不动产登记中心全国推广。“外网提交、内网审核”、“不动产登记”“四合一”、抵押登记“全程不见面网办”、抵押登记智能化辅助审核“网上秒批”等四项创新成果被评为全国首创。

近年来,我市以不动产登记“即时办结、一趟不用跑”为目标,深化“互联网+”改革,数字赋能,改革创新,不断优化营商环境。截至目前,全市不动产登记网上办事平台办理申请约278万件;抵押直连办事时限压缩至24小时内,近520家营业网点约87.5%抵押业务实行该模式,年均开展抵押登记7.5万次,服务企业融资2780亿元。

今年,我市不动产登记实现4项业务全流程无人工干预、全自动“网上秒批”,其中,解押仅需10多秒,抵押2分钟左右可自动办结,共开展“秒批秒办”4万多件。

我市补充完善房屋征收补偿政策 增面积选择大户型安商房可享价格优惠

本报讯(记者 胡一晨)近日,市政府办公厅印发通知,对《福州市房屋征收补偿实施细则(2021年修订版)》作出补充规定,鼓励被征收人增面积选择大户型房源对接安置,我市将予以相应的价格优惠激励政策。

其中,对于2021年12月31日前取得竣工验收备案的安置型商品房项目,被征收人正常安置105平方米以下户型的,允许被征收人选择上调安置到105平方米(含105平方米)及以上户型,上调增加面积部分按安置型商品房项目不同区位给予市场评估价不同标准的折扣优惠。被征收人选择购买二环以内的项目,上调增加的面积部分按市场评估价计价;选择购买二环与三环之间的项目,上调增加的面积部分按市场评估价95%计价;选择购买三环外的安置型商品房项目,上调增加的面积部分按市场评估价90%计价。

此外,被征收人选择上调安置到105平方米(含105平方米)及以上户型安置型商品房的,上调增加的面积部分层次系数差价按此前发布的《福州市房屋征收补偿实施细则(2021年修订版)》第十一条第二款规定执行。

补充规定自颁布之日起施行,有效期5年。今年4月1日至补充规定颁布之日前发布房屋征收决定或补偿方案的项目,可参照补充规定执行。

据了解,2021年起,我市陆续出台盘活使用统建和配建安置房优惠激励政策,明确鼓励被征收人上调安置户型,并享有相应折扣,但不涉及安置型商品房。同时,截至2022年底,我市已公开出让上百个安商房项目。

市房管局相关负责人表示,此次市政府出台的补充规定,是根据国家、省、市的相关法律法规的规定,结合我市盘活使用存量安置型商品房大户型房源,鼓励被征收人增面积选择大户型房源对接安置实际,经过多次研究讨论,征求各区政府和有关部门意见后拟定的,“补充规定响应了群众对于购买更大户型的需求,使得群众可以选择享受优惠政策房源从安置房扩大到安置型商品房。该政策也将盘活安置型商品房大户型房源,促进房地产市场健康发展”。

“好年华 聚福州” “榕创汇”竞赛启动 最高奖金8万元

本报讯(记者 胡一晨)记者29日从市委人才办获悉,“好年华 聚福州”“榕创汇”竞赛启动,分无人机和机器人两类,最高奖金可达8万元。

根据安排,7月到9月为无人机比赛,每月的优胜条件分别为续航最长、重量最轻和噪声最低;10月到12月为机器人比赛,每月的优胜条件分别为竞速最快、格斗胜利和智能最强。

7月的赛事为旋翼锂电池动力无人机续航挑战赛。7月1日前,参赛者可通过“好年华聚福州”小程序进入“榕创汇”赛事通道报名。此次竞赛冠军奖金8万元、亚军奖金5万元、季军奖金3万元、优胜奖奖金5000元(若干名)竞赛优秀者将被授予“闽都英才”称号,可免费使用孵化器3年,优先优惠入住人才公寓。

以“党建+教育”为着力点 福清沙埔:红色文化进校园

本报讯(记者 钱嘉宜)为大力弘扬伟大建党精神、传承红色基因,日前,福清市沙埔镇以“党建+教育”为着力点,深入开展“红色文化进校园”活动,让党史学习教育润泽青少年心田。

福建师范大学“新舟启航”红色专项调研组走进沙埔初级中学,开展以“再探地下航线,弘扬红色精神”为主题的宣讲活动。感人的故事、慷慨激昂的影片让孩子们深入了解红色文化,感受革命力量,进一步激发他们的爱党爱国情怀,自觉树立正确的世界观、人生观和价值观。

罗源:长风万里 百舸争流

本报记者 任思言 通讯员 刘其燊 黄益辉

火热的工地、忙碌的生产车间、蓬勃的产业园区……夏日,行走在罗川大地,处处是发展的热浪竞相奔涌。

百舸争流,奋楫者先。今年以来,罗源县深入学习贯彻党的二十大精神,全面实施“深学争优、敢为争先、实干争效”推动“党建领航、经济领跑、民生领先”行动,踔厉奋发,成功跻身2023全国县域高质量发展百强县(市)。

2023年第一季度,罗源县财政总收入增幅和地方财政收入增幅分别为24.9%、39.4%,均位居全市第一;规上工业增加值增幅8.8%,位居全市第二;GDP增幅5.2%,位居全市第三,“经济领跑”专项行动综合得分位居全市第四,“项目攻坚增效年”专项行动全市第二……一组组亮眼的数据成为罗源县作答高质量发展考卷的最新落笔。

高歌猛进 项目建设提速

项目是发展的源头活水,是高质量发展的第一支撑。

走进位于罗源湾开发区北工业区的时代聚丙烯深加工项目建设现场,塔吊林立,机器轰鸣,建筑工人鏖战正酣。

该项目由有着“世界膜王”美誉的中景石化投资,总投资20亿元,主要生产改性聚丙烯材料,如流延膜CPP、管材PPR、吹塑IPP、双向拉伸薄膜BOPP母料等产品以及可降解改性新材料等产品,年产值约30亿元,可拉动产业链产值50亿元。

“聚丙烯可广泛应用于家电、体育用品、医疗、汽车、工业零部件等领域,市场前景广阔,投产后将补齐我省高端塑料、特种塑料的产业短板。此外,可降解改性新材料在自然条件下能降解成为对环境无害的二氧化碳和水,推动化工产业实现绿色发展。”罗源湾经济开发区相关负责人介绍。

据了解,该项目也是罗源盘活土地资源,向存量要空间要效益,为产业高质量发展再添新动能的一次探索。该项目原为企业员工宿舍,经过“盘活”,达产后亩产值不低于15万元。

在不远处的福州台商投资区松山片区,福蓉源铝精深加工、东恒新能源、万洋众创城等重大项



▲罗源湾碧里作业区6#泊位建成后,将大幅度提升码头综合吞吐能力。 本报记者 林双伟摄

▲罗源霍口水库移民安置小区。 本报记者 林双伟摄

目同样也在加速推进。

福蓉源项目仅用8个月便完成试产,实现“当年签约、当年建设、当年试产”。7月,该项目一期将全面投产,项目二期已启动;与此同时,东恒新能源项目一期也已全面投产,5月正式启动二期项目建设,预计年底二期项目8号车间将率先竣工投用。

企业持续追加投资,不仅是对一个地方的信任,更是对这个地方的营商环境的最好褒奖。近年来,大量企业成为罗源的“铁杆粉丝”,不断追加投资,罗源项目建设接连涌现喜人的“二期现象”。

港城共荣 夯实临港产业

高空俯瞰罗源湾北岸碧里作业区,集装箱林立,重型货柜车往来穿梭,海面航道繁忙……位于碧里作业区的6#泊位工程目前已完成分期竣工验收,靠泊投产,计划在四季度完成总体竣工验收

收,届时将进一步提升罗源湾港区吞吐能力,成为拉动丝路海港建设的强大引擎。

“6#泊位工程总投资7.5亿元,为5万吨级多用途泊位(结构按10万吨级集装箱船靠泊设计),泊位载重大,可承载多种货运船舶靠泊卸货,能够大幅度提升码头综合吞吐能力,有效缓解罗源湾港区集疏运压力,并解决临港产业发展运输量激增的问题,服务千亿绿色冶金产业集群建设。”福建罗源湾鲁能海港有限公司工程部现场负责人夏威介绍,泊位采取集装箱运输,不仅低碳环保,还降低了装卸过程中的原料损耗,符合绿色发展的理念。

据介绍,目前罗源湾北岸拥有大小码头泊位12个,港区年货物吞吐能力达3500万吨。罗源同步推动公共输送廊道、福州台商投资区外联通道、深水航道二期等项目建设,加快构建现代化综

合立体疏港通道。年初,罗源县丝路港城配套道路整治工程(迹头堵点整治)项目也全线竣工,有效缓解罗源湾高速出入口交通压力,进一步优化港区通行环境。

依托港口优势,罗源湾畔宝钢德盛、闽光钢铁、亿鑫钢铁等龙头企业加速崛起,吸引宝太不锈钢等上下游产业链和供应链企业在罗源建厂,罗源湾千亿级不锈钢精深加工基地呼之欲出。同时,引进东恒、德佳、丸顺、汇昇等新能源产业及配套项目,加快打造新能源产业集群,加速形成新时代罗源“双龙抱珠”产业格局。

民生加码 绘就幸福画卷

脏乱窄旧的街道蝶变成美丽街区、常态化治理让起步溪实现

“河畅、水清、岸绿、景美”的目标,古厝活化利用成为儿童学堂等公共活动空间……当前,千年古镇起步镇迎来幸福蝶变,乡村环境更优美,生活更宜居,产业更兴旺。

起步镇集镇改造是罗源县积极实践“护河爱水、清洁家园”行动,提升农村人居环境整治工作水平的生动缩影——属地政府、台湾建筑师团队和村民多方参与,共谋、共建、共管、共享,推动古镇“颜值”“内涵”双提升,打造有品质、有活力、有温度的新时代集镇样板,在全省集镇环境整治样板项目考评中获第一名。

环境步步升级,“七彩罗源”特色品牌进一步打响,罗源乡村产业动能十足;成立罗源县食用菌研发中心,食用菌产业走出一条科技化、合作化、园区化的特色产业发展之路;擦亮民族文化品牌,“山哈”音乐节唱响“最炫民族风”,畲乡“村晚”登上央视;推进农文旅融合,西洋村花卉节、下湖村桃花节“火出圈”,八井畲乡里、井水牧海拾光等特色民宿引客留人,民宿步入发展快车道;做大做强玉石雕刻文化产业链,中国罗源滨海玉石雕刻城发展迅速……

共享发展成果,罗源将更多民生愿景绘成幸福实景:罗源县第二医院开工建设,罗源湾丝路海港城配套设施再升级,建成后极大缓解群众就医压力;霍口水库移民安置小区交房,让远在大山里的群众点亮幸福生活;“两馆一官”建设加速推进,将提升罗源县公共文化服务水平……

以汗水浇灌收获,以实干笃定前行。接下来,罗源县将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的二十大精神,坚持“3820”战略工程思想精髓,以“双龙抱珠”大兴绿色冶金和新能源两大产业,以“七彩罗源”助推乡村振兴和树立城市形象,努力实现产业强县和共同富裕两大目标,启航新时代,做强北大门,打响四大国家级品牌,建功丝路海港城,全面建设现代化美丽海湾城市,为福州加快建设现代化国际城市贡献罗源力量。

业规范管理平台”。

据肖基昌介绍,平台将围绕全行业执业规范管理、房源核验及全流程管理、实时数据采集和研究、行业投诉及纠纷处理等方面建立机制,开展工作。

在执业规范管理上,管理平台将完善机构备案、门店注册及积分征信系统,建立经纪人“一人一码”实名制从业管理;在房源核验及全流程管理上,将切实推进“一房一码”房源核验管理,实现房价的发布与调整审核更加规范;在实时数据采集和研究上,管理平台将建立统一网签授权管理制度,与交易中心数据连通,进行市场大数据采集及实时分析,统一披露行业信息,并拟成立不动产指数研究院。

“对于行业投诉及纠纷处理,我们将完善消费者投诉渠道及处理办法,成立行业纠纷调解办公室,并建设行业“红黑榜”征信体系,全面加强客户信息管理,严查信息披露问题。”肖基昌说。

专家呼吁 及时跟进规范行业发展

记者调查发现,目前在福州,房产租赁销售中介服务收费项目还尚未列入定价目录,收费实行市场调节,其收费标准由经营者自主定价并公示收费标准。因此,福州各中介机构收费价格不一,一般不超过3%。有不少房产中介机构是加盟性质,加之市场竞争激烈,在实际操作中,费用还是存在浮动空间的。

响应国家政策意见,我市房产中介协会发出系列倡议 降购房成本 强机制管理

本报记者 胡一晨



我市房产中介行业协会发出倡议。(市房产中介行业协会供图)

二手房交易中的佣金标准,是买卖双方共同关注的话题。近日,为响应国家住建部和市场监管总局发布的《关于规范房地产经纪服务的意见》,我市房产中介行业协会经广泛走访调研,听取多方意见建议后,发出一系列行业倡议,呼吁合理调整二手房交易佣金标准,促进房产消费复苏。

这份行业倡议有何亮点?对福州二手房市场健康发展又将起到怎样的促进作用?记者就此采访了部分业内人士,听听他们的看法。

行业倡议

聚焦二手房交易痛点

据了解,国家住建部、市场监管总局所发布的规范房地产经纪服务意见中提出,房地产经纪机构要合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用;鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价。引导由交易双方共同承担经纪服务费用。

“为了切实响应和贯彻国家两部委发布的相关意见,我们通过广泛开展走访座谈等调研活动,充分听取行业各企业意见和建议,在24日召开了行业发展座谈会暨会员代表大会,以协会的名义,草拟行业倡议书。”福州市房产中介行业协会会长肖基昌说。

记者看到,这份倡议书涉及佣金分担方式、佣金收取标准、客户信息保护、房源信息管理和经纪机构备案等多个方面,直击当下福州二手房交易中的痛点,并提出具体引导和解决方向。具体为:探索调整由买方全额支付佣金的现行办

法,转为由买、卖双方等比等额分担佣金;开展客户信息泄露专项治理行动,进一步规范和提升行业企业服务质量;建立健全“一房一码”信息数据发布及管理机制,推进房源信息真实性和透明化建设;严格落实经纪机构备案制度,全面推行经纪从业人员实名制管理。

倡议书还提出,将由协会开展针对违法违规行为的定期、不定期自查自纠工作。“这份倡议面向全体福州市房地产中介企业,目前已征集行业企业盖章,成为行业公约,开始为期一年的试行。”肖基昌表示,发出这份倡议,既是将两部委意见在福州落到实处,也是从行业协会的角度出发,探索促进本地二手房市场健康发展的有效手段,“试行期内如有企业超出约定佣金标准,将受到协会处分。”

协会牵头

建立执业规范管理平台

在24日的行业发展座谈会暨

会员代表大会上,福州房产中介协会各成员企业代表均表示,长期以来,由于本地二手房市场上,卖方出的价格几乎均为“实收费用”,使得房屋交易的所有佣金和相关费用,基本全部由买方承担,导致买方购房成本高,无形中增大了购房阻力。为了福州二手房交易市场的健康发展,调整购房佣金分担方式和收费标准势在必行。

“其实,在经纪服务费收取方式上,国内外很多城市都普遍采用买卖双方共同承担佣金的办法,有些城市更是采用‘卖多买少’的付佣办法,这些成熟经验,都值得福州二手房市场学习借鉴。”肖基昌指出,行业企业应在客户视角调整收费方案,合理降低经纪服务收费。

此外,在座谈会上,各会员单位代表经过商议,决定在主管部门授权及指导下,由协会牵头着手建立健全二手房交易管理体系,打造“福州市二手房市场大数据及执

易方自主协商,并没有统一的折扣。”福飞路上一家房产中介门店的店长郭先生说,“规模较大的公司,中介费最低可以到1.5%至2%;小一些的中介公司,一口价3到6万元都可以做。”

福州大学房地产研究所教授王阿忠认为,近年来,二手房购房者呼吁降低佣金收费的呼声越来越高。随着房地产开发量减少,二手房交易也会增加,在此背景下,相应的政策、措施必须跟上。“这次国家两部委出台相关意见,福州本地中介行业协会跟进发出倡议,对于规范二手房交易市场,促进中介行业平稳健康发展有积极作用。”

“对于强化房地产经纪从业人员的资质、房源发布以及交易过程中的环节安全管理,协会始终积极支持。”肖基昌表示,目前,协会受市房管局委托,正积极组织协调、协助房管局建设并执行行业管理系统。“对于捆绑收费,没有明码标价的行业问题,协会也将定期、不定期组织进店检查,并将检查结果呈报主管部门,给予违规门店或机构相应处罚。”

记者了解到,目前,也有福州房产中介企业主动在佣金方面进行调整。乐呵找房旗下可观地产、中联立信(福州公司)表示,将实行“服务不满意不收费”,将经纪人员的佣金裁定权让渡给客户。

对于国家两部委出台的相关意见和中介行业协会发出的倡议,市房管局相关负责人表示,将根据最新政策,加强房地产经纪行业管理,促进整个房地产行业和市场平稳健康发展。

“中介费打折的现象在福州市场上一直都存在,一般情况下是交

