

“后浪”赋能传统名茶

——河南信阳茶产业创新发展调查

本报记者 夏先清 杨子佩

“2022年中国茶叶区域公用品牌价值评估”结果显示，信阳毛尖以75.72亿元位列品牌价值十强榜单第三位，连续13年位居全国前三。作为传统名茶，如何保持优势，在产业竞争中历久弥香？河南信阳的新茶人们坚持传承与创新并举，产业发展“后浪”不断涌现，茶产业呈现蓬勃活力。

一座座茶山、片片茶园，茶农忙一季，闲三季，除了采茶做茶卖茶，别无其他。这是多年来茶产业的固定图景，在拥有2300多年种茶史的河南信阳也不例外。作为全国十大名茶之一信阳毛尖的主产地，茶产业发展历久弥新，一批新茶人正在赋予传统茶产业新的“内涵”，让这个老产业增添了不少新味道。

“后浪”涌现

年届七旬的国家非遗传承人、信阳毛尖制茶大师周祖宏最近琢磨透了一件事：25岁的外孙女肖璟景必定能扛稳自家的茶旗。

在信阳毛尖主产区河南信阳市浉河区，出生于茶人世家的肖璟景自幼就围着茶篓茶筐转，对信阳毛尖有着深厚感情。2019年从郑州大学毕业，肖璟景从都市返回茶山，用心学做一名茶人。还是那片山，也做那杯茶，肖璟景的思路和办法与祖辈、父辈迥然不同。

“上山打茶不容易呀，没有那文化苦劳力呀……”茶山的清晨有薄雾，有鸟鸣，一曲茶歌伴着笑声从山间茶垄飘出。这段画面被肖璟景拍下剪辑后，放到了自己的微信视频号中。视频后半段，她配了字幕：“从茶山到茶杯，是多么不容易。据统计，一杯信阳毛尖需要采摘336次，一斤信阳毛尖需要采摘56000次……”

用短视频记录茶山美景与茶农生活，为家乡的信阳毛尖穿上文化色彩——回乡3年来，肖璟景创办了自有信阳毛尖品牌“璟景与茶”，把信阳毛尖的茶文化、茶历史等与视频采制、网络直播有机结合起来，所拍摄的视频作品吸引了很多年轻网友关注，带动互联网销售运营得有声有色。

“不拿茶把拿手机，这种做法能长远？”起初，对于外孙女的“走红”，周祖宏有点心存怀疑。可如今，眼看外孙女每天捣鼓的新鲜玩意释放强大能量，让网络销售平台的茶叶销量直线上升——他心服口服，一有闲暇便拿着智能手机“拜师学艺”。

随着互联网、移动端不断融入生活，一批年轻人正带着新想法、新品牌、新目标、新“农具”成为新茶人，如同“后浪”潮涌，激荡着信阳茶产业发展的一池春水。

“作为新一代茶人，我要用自身追求与智慧让高山上的老茶树重焕生机，让信阳毛尖的茶香越飘越远。”在信阳鸡公山管理区与罗山县交界的当谷山区域，29岁的退伍军人闵顺强在此流

转了300亩老品种茶山，创办了老村部茶厂，如今已是第5年。与肖璟景不同，退伍返乡前，闵顺强与茶几乎没有关系，但他扎在当谷山，手工制茶，一心做茶，潜心向茶。其制作的寨灵品牌信阳毛尖芽叶完整、汤色透亮、叶底金黄，认可度与关注度日益攀升。以茶人当自强自勉为寓意，当地业内人士给闵顺强贴上了“茶人强”的标签。

在守正创新中，在文化与市场之间，活跃的新茶人势如破竹。

“数字”制茶

从“凭经验制茶”到“看数字制茶”，科技赋能让信阳毛尖摆脱了过去质与量互有掣肘的局限，科技创新正为信阳毛尖茶产业高质量发展提供强有力支撑。

不久前，信阳新茶叶公司信阳毛尖智能化生产线正式投入运行。这是目前国内最先进的茶叶智能化生产线，其投用对于整个信阳毛尖茶产业发展具有重要意义。

“既降低了生产成本，又实现了标准化生产，使信阳毛尖更绿、更香、更亮、更浓、更具特色、更有个性。”该公司董事长刘文新向记者介绍，为进一步提升信阳毛尖品质和标准化生产，由中国工程院院士刘仲华牵头，双方经过近两年潜心研究、艰苦探索、反复试验，共同研发制造出这套独具信阳毛尖特色的智能化生产线。

“生产线通过数字化控制系统，对茶叶生产装备实施精准控制，标准化生产，将推动信阳毛尖、信阳红茶生产方式升级，由以人工为主的生产方式向工业化、智能化生产方式转变，引领信阳茶产业实现高质量发展。”信阳农林学院茶学院院长、国家一级评茶师郭桂义告诉记者。

如今，创新成为新茶人异军突起、抢占高地的要诀。以张军伟领衔的信阳新锐茶企浉河区遇鉴茶叶公司为例，创业几年来，他们研发了具有自主知识产权的电脑温控炒锅设备，开发了“手工茶自动控温及模拟炭火波长的烘焙系统”“自动增氧红茶发酵系统”，还制定出《调味茶》《代用茶》等企业标准，成为新式茶饮企业标准制定者。

“做食品是有标准的，没有标准就无法上市销售。为此，我们投入资金技术去开发标准，破解发展难题。”张军伟告诉记者，成功制定标准后，他以浉河区优质茶叶资源为载体，自主研发出一系列新式茶饮，改变了传统单一口味，可满足多层次群体的消费需求；并充分提高茶叶利用率，实现茶叶全年生产，以技术创新引领了行业进步；还与海尔集团达成战略合作，利用海尔工业物联网技术平台，将优质茶叶销往全球。

信阳市——
茶园面积达216万亩
茶叶产量达8万吨
茶叶总产值达150亿元



信阳毛尖智能化生产线。马依帆摄



- 现有国家级农业产业化茶叶龙头企业3家、省级龙头企业24家、中国茶行业百强企业9家
- 拥有中国驰名商标8个
- 茶产业从业人员达120万人

味，可满足多层次群体的消费需求；并充分提高茶叶利用率，实现茶叶全年生产，以技术创新引领了行业进步；还与海尔集团达成战略合作，利用海尔工业物联网技术平台，将优质茶叶销往全球。

政府大力引导，企业有力带动，产业强力发展。记者从信阳市林茶局了解到，信阳市现有国家级农业产业化茶叶龙头企业3家、省级龙头企业24家、中国茶行业百强企业9家，拥有中国驰名商标8个，茶产业从业人员达120万人。在科技创新的大力赋能下，信阳正努力探索茶产业高质量发展之路。

茶旅融合

新茶人在不断涌现，千年不变的茶山也迎来了新客人。茶山摇身变为旅游胜地，成为新的经济增长点与信阳绿色发展的新样板。茶旅融合正在给信阳茶产业带来别样魅力。

商城高山茶今年全面上市时，在信阳市商城县汪岗镇韩冲村万亩生态茶园，茶垄漫山绕，风

过带茶香。采茶工穿梭其间采摘鲜叶，游客举着手机记录美好……“这里真美，随手发个抖音，就能引起围观。”网友“多彩云”倚着茶树，一边拍视频，一边赞叹。

以得天独厚的山水林茶湖资源为基，趁“商城高山茶”区域公用品牌影响力之势，位于大别山革命老区的商城县坚持“茶文化与茶旅游并重”原则，统筹种植、加工和生态茶园观光旅游一体化发展。记者在采访中了解到，目前，“商城县大别山红色传承茶旅三日游”精品旅游线路已成功申报，将精心选点建设茶文化旅游小镇，新建茶产品展厅，充分挖掘茶文化；还将开展茶品鉴、体验游，在旅游公路、景区树立商城高山茶标识牌，建设文化石，使之成为游客打卡地，以茶推动旅游，以旅游带动茶产业发展。

从信阳市区出发，沿着南湾湖绕行，无论从环湖路哪端出发，总能到达浉河区浉河港镇。沿途茶山翠绿、溪水有声、石桥静立、屋舍如画，是现实版的“小桥流水人家”。

作为信阳毛尖的原产地和主产区，浉河区茶园面积达60万亩，茶叶产量4.9万吨，涉茶综合

产值95亿元。随着信阳茶产业发展进入新阶段，浉河区完善茶产业链条，相继建设了文新、豫信、嘉木饮等“十大茶坊”项目，打造百里茶廊休闲体验线路。以“毛尖源地、山水浉河”百里茶廊红色文化体验游、环南湾湖茶乡一日游为特色的茶旅融合新体验，正成为信阳旅游的新名片。

“你看，大路小道都平坦，房前屋后花儿艳，再配上近旁远处的茶树，游客来了都说我们这里真好看。”浉河港镇何家寨村村民汤顺强告诉记者：“自从搞起旅游后，镇上村里变化大，孩子在门前闹，老人坐在树下笑，生活越来越美好，游客走到哪都拍照。”

与此同时，在不远处的何家寨房车露营地，开业前的准备工作正在紧锣密鼓地进行中。这是一个以旅游观光、休闲体验、商务度假、山体户外运动、亲子活动等多元化服务项目为特色的小型山地旅游综合体。站在被誉为“网红打卡地”的信阳之窗前，既可远眺四望山，又可揽胜南湾湖，是绝佳的赏景地。一年多来，各地游客的热切期待与持续关注让这里虽是在建，却已走红网络。

房产登记何时不再难

本报记者 赵梅

员王海坤说，甘肃省对此梳理出了开发建设主体灭失、缺少用地手续等10类“办证难”问题，并以“国家利益不受损、无过错群众先行办证”为前提，针对10类“登记难”问题厘清政府部门、开发建设主体和购房人责任，简化办理流程，全力化解历史遗留“办证难”问题，成效显著。

以位于甘肃省庆阳市的紫玉润园住宅小区为例，该小区2019年建成，共有1090套房屋，因开发企业与承建企业存在工程款纠纷问题，致使住户未能办理不动产权登记。化解“登记难”工作启动后，庆阳市以“一小区一专班一方案”的工作模式，按照“成熟一栋验收一栋化解一栋”的思路，多次约谈开发与承建企业、多部门联合调处，加快各项验收进度，并行为住户办理不动产权登记。

“住户仅需到小区代办网点跑1次，即可完成登记办理。”甘肃省庆阳市西峰区化解国有土地上已售城镇住宅历史遗留“登记难”问题工作领导小组办公室副主任马广洲说。

“工作的亮点在于提出‘证缴分离’‘证审分离’‘证罚分离’，就是在保证国家利益不受损且购房群众无过错的前提下，实现多部门协同‘并行办理’，同步开展各自审核业务，保障群众先行登记办证。”甘肃省自然资源厅确权登记局局长李世宇说，在确保群众利益不受损的同时，严把关口，禁止“小产权房”、违反生态管控要求等问题的项目借机“搭车”。此外，对于房地产企业存在的一系列问题，他们正在并行推进整改，确保国家利益不受损。

有效遏制增量新发

“交房即可交房产证，在售楼中心就能办

理，很方便。”在甘肃省金昌市金川区一处新楼盘购买了一套住房的华武开心地告诉记者。

“我们‘交房即交证’试点的126户住户均已办理了房产证。”金昌市不动产登记事务中心主任刘寅德说，面向新楼盘的“交房即交证”举措对开发商办理各种手续、缴纳费用具有倒逼作用，也是让群众少跑路的便民利民务实之举。

“试点项目取得了良好效果，下一步我们要在全省更大范围内推广实施，从根源上杜绝‘登记难’问题发生。”甘肃省自然资源厅确权登记局四级调研员郭君强说。

“我们既不突破底线，也不放宽界限，目的是有效解决老百姓‘急难愁盼’问题，对现有工作流程进行优化，实行‘特事特办’。也就是说，现有化解的政策是阶段性的。”李世宇说，此次化解的是国有土地上因历史遗留问题未能办理不动产权证，并已入住的城镇住宅。依照甘肃省化解工作计划，在2023年第一季度完成基本化解后，将全面转入正常登记。

今年4月，《甘肃省推进新建商品房“交房即交证”改革实施方案》印发，明确从2023年1月1日起全面实行“交房即交证”，确保房地产市场持续健康发展、群众生活安心舒心。目前，甘肃多地均已确定“交房即交证”实施方案。

合理规避办证难风险

“只有对房地产项目实施全流程严格把控，才能真正从源头上杜绝问题房屋的产生。”李世宇说，在疏控结合、多措并举化解历史遗留问题，探索推行“交房即交证”模式的同时，甘

肃也在通过不断强化坚持服务导向，创新不动产登记服务模式，优化登记流程、精简登记要件、压缩登记时限、提高登记效率，推进“登记、交易、缴税、缴费”线上、线下“一窗受理、并行办理”服务。

“政府应当为房企融资、税收等流程营造良好营商环境，提高对房企的政策支持力度。”贝壳研究院首席市场分析师许乐说，一方面，政府可根据不同城市因城施策制定土地供应计划，同时做好信贷、价格和预期管理，支持居民合理的住房消费。另一方面，在市场发展过程中，政府部门应厘清各类遗留问题产生的根源，制定有针对性的解决方法，使企业办证有章可循、有法可依。

“只有通过登记，才能真正拥有房屋的所有权。”甘肃荣庆律师事务所律师周晓涛说，没有不动产权证，业主不能进行买卖、继承、出租、抵押贷款等活动。

《不动产登记暂行条例》已于2015年正式实施。但时至今日，全国仍存在着不动产权证办理难的问题。其中涉及开发商、中介机构、买房人等多元主体责任。该如何规避不能办理产权证的法律风险？

周晓涛建议，在政府部门加强监管、严格规范的同时，对于购房者来说，应主要做好两件事：一是购房时要认真签署购房合同，尤其要在合同中明确房屋产权和房产证相关内容。

本版编辑 王薇薇 郎冰 美编 王子莹



在甘肃省庆阳市庆城县，市民在办理不动产权证书。

李世宇摄

确保双方利益不受损

“悬着的心总算放下了！”甘肃省嘉峪关市市民张吉荣告诉记者，历过10多年努力，他终于在去年底拿到了房产证。2009年，张吉荣购买了嘉

峪关市一处商品房。然而，直到2015年孩子要上小学了，房产证办理仍迟迟没有动静。无奈之下，他找到开发商要求解决，对方却开具了“房屋使用证”应急。随后，张吉荣和小区72户居民开始了漫长的“办证”之路。然而，由于其购买的房产土地性质是由商业用地变更为商住用地的，导致开发商有一些应缴的费用并未缴清，无法办证。

像张吉荣这样遭遇“办证难”的并非个例。为攻克这一难题，甘肃省综合运用法律、行政、经济、市场等手段攻坚克难。

究竟难在哪？“不动产登记办证的整个环节涉及住建、税务、消防等多家部门，办理流程复杂且严格。”甘肃省自然资源厅确权登记局局长科