

深一度 浙江新闻名专栏

地下空间确权登记 宁波如何破题

前段时间，宁波连发全国首本洞库项目地下空间国有建设用地使用权三维不动产权证、全省首本地下综合管廊三维不动产权证、全省首本城市轨道交通线路地下空间不动产权证。

2024年9月，宁波作为全国13个三维地籍试点城市之一，开展地下空间三维确权登记等工作。

试点即将满1年。针对地下空间三维确权登记“难”，宁波如何破题？又有哪些“首本”经验？

记者 沈莉
通讯员 胡佳敏 胡在凤 杨晓琴

A 地下空间“苦”精准确权已久

确权登记，就好比给地下空间“上户口”。“户口本”上写清楚了是谁的、在哪里、怎么用等信息，并且受到法律保护。一旦出现权属纠纷，“以登记结果为准”。

随着城市发展，宁波对地下空间的开发利用越来越广泛，传统的二维确权登记模式也“越来越不够用”了。

宁波市自然资源和规划局调查监测与确权登记处相关负责人介绍：“二维确权登记最大的问题，在于无法做到权属空间精准界定。”

要想精准“上户口”，就必须对地下建（构）筑物相关信息进行精准测量。这一步就叫三维地籍调查，是确权登记的前置条件。

此前，在对通途路（世纪大道—东外环）地下综合管廊工程项目进行三维地籍调查时，市测绘遥感

院综合运用人工智能、三维激光扫描、空间建模等先进技术，将地下管廊作为独立的三维空间单元进行施测，以此来精确测定管廊的垂直高程、水平边界及空间形态和位置关系。

此外，由于二维不动产权证上只能显示地下空间的平面图，相当于把整个空间压缩成一个平面，可能会出现地上建筑物与地下工程交叉、异形建筑物在平面图上空间形状表达不准确等问题。

“现在我们在原有的x轴、y轴的基础上加上了z轴，长宽高都明确了。”宁波市不动产登记中心高级工程师陈振清介绍，三维不动产权证集成了立体空间范围、产权边界、空间坐标等关键信息，实现权属范围“立体可视”，从源头上避免地下空间权属交叉、权利冲突。

B 做好“证+”文章

围绕不动产权确权登记发证三维立体化，能做的事儿更多了。

——将三维地籍调查融入规划。

由于前置环节不完善、资料不齐全等历史遗留问题，很多已建成或在建的地下空间并不注重确权登记，或者只建不用，引发了一系列后续问题。

如果把三维地籍调查融入规划，就能在一定程度上避免调查“滞后”带来的空间位置不够精准等问题。

为此，在对北仑地下洞库进行规划时，市自然资源和规划局先按照地表现状和地下空间功能分区综合确定地下空间确权范围，明确地下宗地用地性质、产权体体积及竖向利用深度等。

同时，明确最大可利用地下空间体积指标，将三维模型示意图作为规划条件附件，为后续审批、设权等流程提供法定依据。

——促进土地集约利用。

北仑的地下洞库，是利用山体岩石作为天然“外壳”，经开挖建设

后形成的大容量地下储存空间。据了解，该地下洞库占地56亩，与地面储罐相比，可节约地表建设用地约1700亩。

此外，三维地籍调查实现了洞库在确权登记前端环节的精准设权，相比传统二维模式，可节约地下空间建设用地超4000万立方米。

——盘活利用国有资产。

确权后的地下空间，可正式转化为可评估、可抵押、可交易的优质资产，为后续开展融资创造条件。

“拿到三维不动产权证后，可算是给我们吃了颗‘定心丸’。”宁波城投集团通途路地下综合管廊工程相关负责人说，不仅让产权有了保障，还盘活了政府的存量资产。

有了清晰的产权，就可以进行市场化运营，如有新的管线想要进入地下管廊，就可以向产权单位“买铺面”，还可以通过基础设施领域不动产投资信托基金等方式实现“融资变现”，将不动产变为实实在在的现金流。



地下管廊内部。(资料图)

宁波不动产登记 “跨省通办”朋友圈再添新成员

本报讯（记者沈莉 通讯员徐小俊）昨天上午，宁波市自然资源部门与对口合作城市黄冈市自然资源部门正式签署不动产登记“跨省通办”合作框架协议。两地将在政务服务领域深化合作、资源共享，进一步便民利企。

此次合作聚焦民生高频需求，首批纳入不动产转移登记、不动产变更登记、抵押权登记、预告登记、补换证、不动产信息查询等19类高频业务。

通过构建“线上通办为主、线下帮办为辅”的双轨机制，实现标准化业务“全程网办”“跨省通办”，有效满足群众和企业异地办证需求。

简单来说，无论是在宁波的黄冈市民、企业，还是在黄冈的宁波市民、企业，办理不动产登记相关业务时，均无需返回原地。

以在甬工作的黄冈市民，想要办理位于黄冈的房产抵押登记为例，按原操作，办理抵押登记时，该产权人必须返回黄冈办理或者进行委托公证由第三方代为办理。

在“跨省通办”合作模式下，该市民可就近在宁波发起申请，经

黄冈方线上办理后，银行第一时间便可拿到该市民相关证照的电子版，大大节省了办理成本和时间。

此外，市民若需要纸质证书证明，可通过快递方式送达。

根据框架协议，两地还将分别设立“跨省通办”专窗，配备设施设备和标识指引，开通相关工作权限。与此同时，加强窗口工作人员业务培训，包括“跨省通办”事项的咨询答疑、政策解读、材料及证照邮寄、业务联络等事宜，提升服务能力。

下一步，两地还将结合实际和推进情况，拓展延伸“跨省通办”覆盖面。“目标是所有不动产登记的相关业务能够实现‘跨省通办’。”宁波市自然资源和规划局相关负责人表示。

今年以来，宁波与山东临沂、四川凉山、广东珠海、海南海口等地相继签署不动产登记“跨省通办”协议。该负责人表示，在“跨省通办”上，宁波已形成了可复制、可推广的服务模式，后续还将联合更多对口城市共建政务服务协作联盟，持续扩大“跨省通办”覆盖地域与事项范围。

市政协举行重点提案办理工作“三见面”协商会 持续推进营商环境优化提升

本报讯（记者徐丽敏）昨天，市政协举行重点提案办理工作“三见面”协商会，围绕谭维定委员提出的《关于建立行政执法处罚异议处理通道 推进营商环境优化提升的建议》提案，组织办理单位与提案人面对面交流，推动提案办理工作进一步落实。

该提案由市检察院检察长领办、市政协副主席督办。提案提出，当前，企业面临首违即罚、小过重罚、小罚大失等问题，影响企业的高质量发展。提案建议，建立行政执法处罚异议处理通道，通过主动发现、企业反映、平台移交、分类处理，保障企业的合法权益不受侵害；优化异议处理流程，形成异议处理的闭环机制；强化组织保障和机制保障，确保处理异议通道长效运行，为全市经济高质量发展保驾护航。

提案主办单位市检察院和协

办单位对提案办理情况进行了答复。据介绍，一直以来，我市聚焦规范行政执法处罚行为，积极探索构建涉企问题高效闭环解决机制，及时帮助企业解决问题，如深化开展行政执法监督与“12345”服务热线合作试点工作，依托全市11个营商环境投诉监督中心及6个行政复议涉企基层服务点，推动形成全覆盖、高效能的涉企行政争议前端解纷布局，部署开展“小过重罚”行政检察专项监督等，持续推进营商环境优化提升。下一步，市检察院将与相关职能部门围绕薄弱环节，共同推进规范行政执法程序、优化执法方式、提升监督效能，推动严格规范公正文明执法走深走实，全力打造营商环境最优市。

提案人对提案办理工作及办理结果表示满意，并进一步提出意见建议。

C “放大”城市发展空间

城市发展，正从“摊大饼”转向“立起来”。地下空间，是宝贵资源。

《宁波市国土空间总体规划（2021—2035年）》提出，以实现“生态持续、复合高效、精细舒适、安全环保”的城市地下空间保护与开发利用为目标，构建以轨道交通、综合管廊网络为骨架，以城市公共中心和轨道交通枢纽为核心的地下空间总体布局。

此外，在三江口核心区、东部新城核心区、南部新城核心区、宁波枢纽、甬江科创区等区域划定地下空间重点发展区，统筹推进地下空间立体复合利用、连片开发和互联互通。

眼下，轨道交通已运营线路等地下空间的确权登记已“被提上日程”。

未来，科幻电影中，更加立体、智能的“地下城”或将变为现实。

宁波市自然资源和规划局调查监测与确权登记处相关负责人介绍，在地下空间之外，宁波还将把三维确权登记推广至更广阔的自然资源空间领域，并探索向海域延伸。通过确权登记推动地下空间从“沉睡的资源”向“可利用的资产”转化，推动社会经济高质量发展。

2025年第二次“中国好人榜”揭晓 “的士大食堂”老板孙益辉上榜

本报讯（记者王博 通讯员寇祥）昨天，2025年第二次“中国好人榜”发布仪式暨全国道德模范与身边好人现场交流活动在黑龙江省伊春市举办。

经各地推荐、网友评议和专家评审等环节，共有150人（组）助人为乐、见义勇为、诚实守信、敬业奉献、孝老爱亲身边好人光荣上榜。

其中，宁波“的士大食堂”老板孙益辉当选诚实守信类“中

国好人”。

2015年，开了18年出租车的孙益辉改行开了一家专门服务出租车司机的“的士大食堂”。

食堂24小时营业、全年无休。他承诺“10元吃饱，15元吃好”，10年来价格仅涨了1元。“的士大食堂”日均服务超1000人次，成了出租车司机的定点餐厅和温馨驿站。

孙益辉曾获“鄞州好人”“宁波好人”“浙江好人”等荣誉。

数据变信用，信用变资金 金融服务联盟缓解中小企业融资难题

本报讯（记者金宇涵 施文 通讯员刘斯琦）前天，宁波慈溪市产业带金融服务联盟在宁波杭州湾（慈星）智能产业园宣布启动。

这一聚焦产业带的金融服务联盟，通过构建“数据+信保+担保+信贷”的金融服务生态，让数据变信用、让信用变资金，打通中小企业融资堵点，推动产业跨境出海。

作为“小家电之都”，慈溪小家电产业集群年产值超过千亿元，但不少产业带上的中小外贸企业面临“内卷式竞争下，业务做了也难以盈利”“搁置业务扩张计划，仅靠自有资金维持”等困境。金融服务也因风险难把握、资源错配等问题，无法精准触达企业需求。

不断变化的国际贸易环境，也给宁波外贸企业带来了不小挑战。据中国信保宁波分公司统计，今年1月至7月，宁波全市新增企业报案3亿美元，同比上升23%；新增企业索赔超9000万美元，同比上升28%；新增赔款超5600万美元，同比上升37%。

如何让金融服务和企业“双向奔赴”、应对挑战？

“我们将发挥供应链企业‘数据桥梁’的作用。”中国信保宁波

分公司余慈营业部总经理徐征告诉记者，以往中小企业融资难，难就难在“信用看不见、数据用不上”。

通过国资供应链企业对“贸易流”数据进行归集、整理、校验和认定，服务联盟各金融机构可直接对接共享“数据流”并进行服务转化，实现有效增信。同时，还利用资信信息赋能“信用画像”、匹配信保“组合拳”等方式，为外贸企业出海“锁”住风险。

“我们外贸综合服务平台上，覆盖了企业接单、生产、报关、物流到回款的全链条贸易数据，作为‘替代性信用’，可以证明企业的经营能力和还款来源。”宁波明弘跨境科技有限公司负责人杜万立告诉记者，“我们重点服务慈溪的小家电、汽车零部件等优势产业，并将逐步拓展至宁波及长三角区域的文具、服装、智能家居等外向型产业集群。”

“通过平台，企业的数据被看见，信用也得以构建。现在银行主动上门服务，看我们的买方订单、报关单等数据，就能获得融资；有了信用保险的保障，我们也敢于开拓新市场、接触新客户。”宁波博图日用品有限公司总经理尹学伦说，“对我们来说，有了这个联盟，产供销链条全部打通，切实给企业注入了信心。”



甬台温改扩建 宁波北段项目 首跨钢箱梁

成功 架设

前天，甬台温改扩建宁波北段项目首跨钢箱梁顺利完成架设。此次架设的钢箱梁跨径达40米，共分8个节段。首节吊装钢箱梁长13.5米，重约19吨，采用500吨履带吊进行施工。

该段钢箱梁预计于9月中旬全部完成安装。本次首跨钢箱梁的成功架设，为后续大规模预制梁板架设提供了有力的技术支持，在高效推进项目建设的同时，也为打造高品质、工业化、绿色化的高速公路改扩建项目提供了重要示范。

（孙佳骏 何明芳 陈乔厦 摄）