

总价约9.5亿元！

明湖西南侧“四代宅”地块成交

昨天，东部新城核心区以东片区B1-6#地块——即位于明湖西南、浙江创新中心东侧、东品和院南侧的“四代宅”地块，以总价约9.5亿元、楼面价27129元/平方米，被宁波住房发展投资有限公司竞得，溢价率0。

天眼查显示，这是一家国资全资公司。



地块现状图。

明湖西南侧宅地为高品质住区试点地块，用地面积23356平方米，最高容积率1.5，即可建楼盘体量约3.5万平方米。

按出让条件和高品质住区监管协议——项目建筑限高54米；一类住宅计容建筑面积不超过地块总计容建筑面积的20%（即约7000平方米，墅类产品）；禁止建设独栋式、双拼式低层住宅；实施空中绿化平台计容建筑面积≤26275.5平方米，且>12261.9平方米。

作为目前宁波楼市高端楼盘最集中的板块，明湖周边未来还有不少想象空间。

明湖北半湖已在去年5月建成开放，明湖南区工程预计2026年初开工、2026年底完工，主要建设内容包括明湖南半湖湖体开挖，新建岛屿、慢行步道、街头运动场地、公共地下停车场等。

届时，一个完整的明湖将会呈现！

另外，位于昨天成交地块西南不远的邱隘镇后新村龙丹漕，前不久以近97%的同意率通过了征收意愿征询，将启动下一步征迁工作。待这个地块拆迁完成，将新建一座体艺公园，区域整体面貌将进一步提升。

明湖周边第一宗也是宁波第一宗高品质住区试点地块——去年10月成交的明湖A6地块，其中的2个商品住宅子地块，容积率分别为2.64、2.7，成交楼面价为24308元/平方米。该楼盘尚不知何时开售。明湖A6地块上更值得期待的，是将建出一个什么样的滨湖商业综合体？其规划方案尚未公示。

与A6地块同日成交的明湖A5地块，非高品质住区试点地块，但其中2个商品住宅子地块，容积率低的那块1.2、高的2.45，当时成交楼面价26951元/平方米。A5地块上开发的，即日前首开的明湖星洲，首批双拼、叠墅房源，总共134套，备案均价接近8.2万元/平方米、最高单价超过12万元/平方米，截至发稿，已网签备案122套，只剩12套可售。

目前，环明湖在建高端楼盘中——明湖懿秋苑2022年6月底拿地，容积率2.09，成交楼面价30126元/平方米，住宅备案均价43500元/平方米（据宁波市房产交易信息服务网数据，不含精装修，下同）。

明湖怡府2023年1月拿地，容积率2.08，成交楼面价为26776元/平方米，住宅备案均价42700元/平方米。

逸庐2023年6月底拿地，容积率2.13，成交楼面价为30440元/平方米，住宅备案均价约44000元/平方米。

璟明府2023年底拿地，容积率2.2，成交楼面价28009元/平方米，住宅备案均价约46025元/平方米。

记者 施文

筹划“易主”！ 银亿或将“脱手” 最后一家上市公司

7月30日晚，河化股份(000953)发布公告，公司近日收到控股股东宁波银亿控股有限公司(简称银亿控股)的通知，其正在筹划股权转让相关事宜。该事项可能导致公司控股股东及实际控制人发生变更。

河化股份股票自2025年7月31日上午开市起停牌，预计停牌时间不超过2个交易日。停牌前一日(7月30日)，该公司股价涨停，收盘报8.02元/股，市值超29亿元。今年以来，该股股价涨幅为43.47%。

目前，河化股份是银亿控股麾下唯一上市公司。

河化股份主要从事医药中间体的研发、生产与销售业务，以及尿素委托加工销售业务。该公司有两大子公司——南松医药、河化生物。前者是一家专业从事医药中间体系列产品研发、生产和销售的高新技术企业，主要产品为抗疟疾类、孕激素类、营养剂类等品类的药物中间体，除供应境内客户外，还销往印度、芬兰等国家；后者则凭借“群山”牌尿素在市场积累了良好口碑。

财报显示，2024年，河化股份实现营业收入2.12亿元，同比增长12.81%；净利润7925.27万元，同比增长785.62%。今年一季度，河化股份实现营业收入4083万元，净利润136.2万元，扭亏为盈。

河化股份第一大股东为宁波银亿控股，持股比例为23.76%；第二大股东为广西河池化学工业集团有限公司，持股比例为10.24%。其余股东持股比例均不到1%。

2016年，河化集团通过公开征集受让方的方式，将其持有的河化股份8700万股股份协议转让给银亿控股。河化股份控股股东变更为银亿控股，实际控制人变更为熊续强。

资料显示，银亿控股成立于2004年，注册于宁波保税区，为银亿集团控股子公司(持股75%)。银亿控股全资子公司银亿股份于2011年借壳兰光科技上市。

银亿股份上市后，银亿集团频频进行资本腾挪，开拓扩张之路——2014年，通过银亿股份收购上市公司康强电子股东股权；2015年，投资物联网、供应链管理、生物科技等新兴产业；2016年宣告开启“房地产+高端制造业”双轮驱动战略。

不过，2019年以来，银亿控股陷入流动性危机，并于同年向宁波中院提交了重整申请。

其中，银亿股份于2022年完成重整。随后，银亿股份(后更名为“山子高科”)、康强股份公司实控人均变更为叶骥。

记者 张恒

一周楼市速递

二手房成交小幅回升，“以价换量”仍为主导

据南天·甬上找房平台数据显示，上周市三区(海曙、江北、鄞州)存量住宅成交量环比上升23.8%，成交总面积环比上升7.4%，成交总金额环比上升0.6%。

市三区存量住宅周成交均价18368元/㎡。分区域来看，海曙区成交均价17114元/㎡，环比下降4.2%；江北区成交均价17839元/㎡，环比下降0.9%；鄞州区成交均价20153元/㎡，环比下降3.3%。

从成交面积段分布看：50㎡以下户型成交占比3.8%，环比持平；50-90㎡成交占比42.5%，环比上升70%；90-140㎡户型成交占比48%，环比上升13%；140-200㎡户型成交占比5.7%，环比上升50%。

住房租赁市场方面：区域成交占比为海曙区23%，鄞州区37%，江北区13.9%，其他区域26.1%。租赁周成交量环比上升

18.7%，月租金均价28元/㎡，环比持平。

另据宁波市房产交易信息服务网显示，上周全市二手房住宅成交858套。

值得关注的是，日前出台的《大力提振和扩大消费专项行动实施方案》中明确提及要“激发住房消费潜力”。具体措施包括：推动城中村改造和房票安置购房转化；筹建保障性租赁住房3万套，以有序解决维护城市基本运行重点行业一线人员的住房问题；推动“好房子”建设，有序推进现房销售；以及落实住房交易税费优惠政策。有业内人士分析称，随着未来一系列政策的出台，将为楼市发展注入全新动力。

记者 余涌 通讯员 胡静



分类信息 联系人: 姚老师 87682086 截稿时间: 工作日当天16:00
13884469746 (微信同号)

《宁波晚报》分类广告，承接遗失、声明、公告、商务等各类信息。

- 余忠华遗失鄞州银行股权证一本，编号024103，声明作废
- 余姚市聚盛足浴店(个体工商户)不慎遗失公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查意见书，证号：余消安检字(2025)第000037号，声明作废
- 宁波正律电子有限公司遗失财务专用章一枚，编号3302820408990，声明作废

物业选聘公告
宁波市鄞州区首南街道环球城小区物业选聘，报名时间2025年8月1日-2025年8月11日16:30止，代理机构：宁波友邻信息咨询有限公司
咨询电话：13857400173(微信同号) 联系人：胡老师