

70%产权清晰写入“红本”！

宁波颁发首本共有产权住房产权证

“没想到这么快就拿到证了，感谢市不动产登记中心提供这么好的服务，让我一家人圆了安居梦，孩子上学也可以顺利排上队了！”日前，和樾湾小区业主姚先生从工作人员手中接过全市首本共有产权住房产权证时，难掩激动。

这本红色封皮的产权证，不仅让他一家三口在宁波真正扎下了根，更让孩子转学的难题迎刃而解。



和樾湾小区。记者 刘波 摄

1 三载期盼 从公租房到118平方米新家

姚先生一家此前住在海曙区的公租房里，“拥有一套自己的房子”是这个家庭多年的执念。

2022年6月，当和樾湾小区作为全市首个共有产权住房项目启动建设时，他就成了忠实的“追更者”。“从打地基到封顶，每次经过这里，都要绕道来看看进度。”2023年年底申购公告发布后，他第一时间提交了申请材料。

今年7月19日，历经三年期盼，和樾湾小区正式交付。走进118平方米的新家，姚先生给记者算了笔明白账：“政府持有30%产权，我付了剩余70%的产权的房款——约135万元。用公积金加商业组合贷款，商贷8万余元，月供才400元左右，一点不影响生活质量。”

让他最心急的是孩子转学问题。“原来在海曙上小学，现在

想转到和樾湾小区旁的养正书院，必须房产一致。”市不动产登记中心得知这一情况后，考虑到我市首个共有产权房办证的特殊性，专门开辟了绿色通道，专人对接全流程。“上午缴税领证，下午就迁了户口，孩子转学材料全齐了！”姚先生指着产权证上的附记栏，“政府30%份额写得明明白白，我的70%受法律保护，住着踏实！”

2 破局创新 多部门协同打通登记通道

这本看似普通的产权证背后，是一场打破常规的制度创新。作为全市首例共有产权住房登记业务，从交易到登记的每个环节都是“摸着石头过河”。

“共有产权房涉及业主、政府、银行三方权益，登记规则无先例可循。”市不动产登记中心负责人介绍，中心先后多次召集住建、税务、银行等部门召开协调会，并将多部门讨论情况进行梳理，包括预告登记、首次登记

到预转现等全业务流程，对权利人、办理方式、收件材料、共有情况附记以及附记的内容等细节问题进行逐项明确，为业务办理人员及共有产权房业主提供清晰的办理依据。

通过升级宁波市不动产登记“一窗受理”平台，开通共有产权住房专项办理功能模块，集成登记所需的合同提取、登记申请、税费缴纳、抵押权实现等事项，以材料自动生成、数据共享

等方式实现登记自助化办理。

“此次和樾湾集中办证涉及约1100户，考虑到办证体量大，群众领证心情迫切，我们专门在不动产登记大厅设立共有产权房线上过户‘一件事’自助服务专区，全程配备帮办专员，为共有产权房业主提供共有产权登记申请、70%税费缴纳、登记发证‘一站式’全流程高效便捷服务。”市不动产登记中心相关负责人表示。

3 权益闭环 三方共赢的制度设计

翻开这本产权证，附记栏的特殊标注“政府持有30%份额”及产权变动的要求，避免政府产权落空、防止后续管理不到位。这行文字既守住了公共资产底线，也为业主权益划定了清晰边界。

在业主权利保障方面，市不动产登记中心创新推行了“双预

告登记”制度。购房人签订预售合同后，可以同步办理产权预告登记和抵押权预告登记，并在交房后及时办理“预转现”登记，从而为业主提供坚实的产权保障，助力他们早日安家。

针对银行信贷风险，登记系统设置了“抵押权自动衔接”功

能，在办理产权“预转现”时同步完成抵押权“预转现”，确保贷款安全。“这套机制既让百姓买得起房，又让政府放心、银行安心。”市不动产登记中心相关负责人表示。

记者 周科娜
通讯员 杨晓琴 胡佳敏

北仑主城片等四个片区 乡镇总规发布

日前，北仑区主城片、甬江科创片、梅山湾片、郭巨白峰片等四个片区的乡镇级国土空间总体规划获宁波市人民政府正式批复。这四个片区未来将如何发展？一起来了解一下。

《宁波市北仑区主城片区国土空间总体规划(2021-2035年)》

规划范围：北仑主城片区，包括新碶街道、大碶街道、霞浦街道、柴桥街道和大榭街道行政辖区(除海域)。

规划总体目标：流强区的核心承载区。

规划分目标：港产城文融合主阵地，山海生态共富样板区。

国土空间格局：在北仑全域“一区四片、三心引领、轴廊带动”的总体发展框架下，进一步突出主城片区核心地位和圈层式辐射带动方式，构建“一城三环、一核三片”的国土空间总体格局。

《宁波市北仑区甬江科创片区国土空间总体规划(2021-2035年)》

规划范围：小港街道、戚家山街道行政范围(除海域)。

规划总体目标：甬江都市门户区。

规划分目标：创新引领的总部聚落，山水共融的郊野公园。

国土空间格局：以小浣江—灵峰山生态休闲带为基础，结合各平台和板块功能，规划片区形成“轴带围合，双核四区，多线联动”的国土空间总体格局。

《宁波市北仑区梅山湾片区国土空间总体规划(2021-2035年)》

规划范围：梅山街道、春晓街道行政辖区(除海域)。

总体目标定位：海洋生态未来城。

分目标：世界强港双循环门户，海洋休闲度假目的地。

国土空间格局：通过中央生态廊道、蓝湾文旅休闲带、滨海产业带，融入北仑全域发展格局。规划片区内部构建“双链交织、一核多片、五脉通山海”的国土空间总体格局。

《宁波市北仑区郭巨白峰片区国土空间总体规划(2021-2035年)》

规划范围：郭巨街道、白峰街道行政范围(除海域)。

总体目标：东海共富魅力新市镇。

分目标：一流强港建设承载地、东部滨海旅游目的地。

发展规模：规划2035年常住人口约4.3万人，其中城镇人口约2.58万人，乡村人口约1.72万人，城镇化率约60%。

记者 周科娜 通讯员 郭竞豪 黄婷婷

警界动态

镇海公安“民生小案直通车”跑出破案加速度

凌晨被盗的96条香烟，中午报案，下午4时便物归原主。这就是宁波市镇海公安“民生小案直通车”的办案速度。

什么是“民生小案直通车”？“它实际上是一个刚性制度，要求民警接警后8分钟内抵达现场，2小时完成初步取证，24小时反馈进展。”相关负责人介绍。

7月初的一个中午，骆驼派出所接到群众报案：车内价值2万余元的96条

香烟不翼而飞。民警孙诚凯带领“快打小组”立即启动速办机制，通过现场勘查锁定蛛丝马迹、视频追踪勾勒行动轨迹、大数据分析精准画像，3小时内便锁定惯犯张某。

“小案不小看、小案不小办”。镇海公安不光破案速度快，对小案案件的侦办也毫不含糊。7月中旬，王女士报警称轿车内的笔记本电脑被盗。民警现场勘查后，初步判断为“拉车门”盗窃。通过公共视频追踪，一名凌晨3时

连续拉动多辆车门的浅色长袖男子被锁定。第二天上午，嫌疑人王某被抓获。王某供认，凌晨作案后，于上午9点将电脑以30元卖给了收废品人员。民警立即根据“骑电动三轮车收废品”的线索，调取海量公共视频锁定目标车辆，最终在废品回收站点找回电脑。

这一套机制的打造效果显著。今年以来，累计破获侵财案件326起，打掉犯罪团伙5个，抓获违法犯罪嫌疑人368人，追赃挽损率持续攀升。

与机制配套的，还有定期反复的日常培训和演练。“这和‘台上一分钟，台下十年功’一个道理。我们设立‘小案侦防技能实训基地’，通过模拟盗窃现场还原、反诈话术演练等实战化培训，让民警在模拟中练就‘火眼金睛’。”相关负责人介绍。

据了解，该机制实施以来，截至今年6月20日，盗窃案件立案1382起，同比下降11.07%。

记者 邹鑫 通讯员 傅之艺 王西泽