

# 宁波全面推行商品房不动产“双预告”登记线上办

深一度 浙江新闻专栏

记者 冯 璲  
通讯员 朱宁溪 徐小俊 刘 玉

购房置业是人生大事，但买房过程中却藏着不少糟心事，诸如开发商对预售商品房“一房二卖”、再次抵押，卖方对二手房恶意转移资产、房价上涨时毁约等。

今后，这些购房风险只需在商品房网签备案的基础上，再通过办理“双预告”就可以有效避免。

昨天下午，我市举行全面推广商品房“双预告”线上办理媒体通气会，宁波将全面推行预购商品房预告登记及抵押预告登记（简称“双预告”），同时稳步推行存量房“双预告”登记。

通过“一窗申请”平台、“共享”平台等方式申请“双预告”登记的市民，可以在线上完成所有登记流程。

记者同时了解到，今后，对于进行商品房不动产“双预告”登记的购房者，银行会优先考虑贷款支持。

## 让购房者有效避免

购房者胡某的受托人蓝先生参加了此次通气会，他向记者展示了现场发放的全市首份商品房“双预告”电子登记证明。

“网上一次申请，领取两份证明，真的很方便。在银行网点就可申请办理预购商品房预告登记和抵

押预告登记，不用去登记大厅，我们的权利就能得到保障。”蓝先生告诉记者，整个流程用时15分钟左右，以后通过系统化完善、提高数据共享等措施，所需时间将进一步缩短。

什么是不动产登记预告？根据《民法典》有关规定，当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。

市不动产登记中心相关负责人介绍，预告登记是保护购房人合法权益、防止“一房二卖”、防范交易风险的法定手段。

具体说来，在预售商品房交易中，业主处于弱势，从购房到办理登记领取证书，往往需要3年左右的时间，如果开发商不配合或者出现风险，时间可能更长甚至无法领取证书。市民全款或按揭购买的预售商品房存在被“一房二卖”、再次抵押、纳入破产清算资产等风险，导致其合法权益严重受损。

而在二手房买卖中，卖方“一房二卖”、恶意转移财产（卖方本身存在经济纠纷、面临被法院等查封的情形时，未将情况真实告知购买人而出售，导致购房人尚未办理产权证时房屋被查封）、房价上涨时毁约；买方不按约定行事、利用虚假产权骗取定金和房款；中介等假借购房贷款骗取房屋过户后套现（目前银行需要过户后审批发放贷款）等行为也时有发生。

这位负责人告诉记者，全面实施预告登记制度，可以有效防止上

述情况发生。

同时，办理过预告登记的不动产，在办理转移、抵押登记时，不再重复收取材料，可有效缩短办理时限，便民利企。预告登记也是实现商品房项目“交房即交证”改革的基础支撑，并可进一步扩大二手房交易“带押过户”的覆盖面。

## 银行优先考虑贷款支持

2020年开始，从国家到省、市全部部署实施“商品房不动产预告登记”。国家有关文件明确“不动产登记机构应当主动将预告登记结果推送银行业金融机构和税务部门，银行业金融机构应当依据预告登记结果审批贷款，预售商品房未办理预告登记和抵押预告登记的，银行业金融机构不得审批发放贷款”。

记者了解到，去年9月起，宁波市在全省率先推出二手房交易“带押过户”新模式，大幅压减交易环节和时间。但是，目前的模式主要还是针对买卖双方选择同一家抵押贷款银行的情形，银行仍然需要在不动产过户登记后再发放贷款，抵押权注销和新设立同步进行，没有风险。对涉及跨行的情形，需要依托预告登记，银行凭预告登记审批贷款。因此，全面推行商品房预告登记势在必行。

今年2月15日，宁波发布《关于加快推进商品房不动产预告登记工作的通知》。其中明确“当事人购买预售商品房的，可按约定依法申请办理预购商品房预告登记，明

确房地产开发企业有积极配合购房人办理不动产预告登记及预售商品房抵押预告登记的义务。房地产开发企业不申请办理预告登记的，购房人可根据合同约定单方申请”。

对于全款购买预售商品房的，“购房人可自行办理预购商品房预告登记。对于按揭（含住房公积金贷款）购买预售商品房的，可由贷款银行开展预购商品房预告登记和抵押预告登记的组合登记”。

在二手房购买中，买方因按揭贷款（含住房公积金贷款）购买存量商品房的，“可由买卖双方和贷款机构共同申请办理存量商品房转移预告和抵押预告登记”。

“此次我们推出‘双预告’登记线上全流程办理，是提升政务服务水平的一项重要便民举措。”这位负责人说。

事实上，在实际的预告登记办理中，业主只需要按照规定携带好有关材料即可，具体办理，房产开发商和银行会在银行端全部完成。

拿到首份商品房“双预告”电子登记证明的蓝先生介绍，在银行网点，申请三方只用一台连外网的电脑，录入必要信息后，上传一份申请材料，通过购房合同信息共享，经海曙不动产登记服务中心后台审核、登簿，就完成了“双预告”登记。

据悉，去年我市不动产登记办理量超过85万件，其中商品房转移登记量91515件，存量房转移登记量51999件，绝大部分登记业务实现了60分钟办结。

思路的平台。

目前，党员干部带头已闭环整治434个点位，清扫背街小巷97条，提升3个自主创作景观，新挖掘“艺乡建人才”28人。4月底之前，艺术谷重要节点将进行全面提升，特色庭院创建数量突破50户以上。到今年年底，特色庭院在100户以上，“村宝”创业人数在100人，建成“共富合院”12家以上。

# 市眼科医院、明州医院分别晋升为“三甲”“三乙”

本报讯（记者陈敏 通讯员陈怡 姚璐璐）昨天，省卫健委发布《关于公布第四周期第六批综合（专科）医院等级评审结论的通知》，宁波市眼科医院晋升为国家三级甲等眼科医院，成为浙东地区唯一的公立三甲眼科医院，宁波明州医院晋升为三级乙等综合医院。

市眼科医院始建于1989年，2007年成为浙江省三级乙等眼科

专科医院，多年来，该院年手术量及门诊总量位于全省眼科专科医院前三位。

宁波明州医院成立于2006年，现已成为集医疗、保健、康复、预防、教学于一体，以妇女儿童、康复医学为特色的大型综合医院。

至此，宁波已拥有三甲医院10家。

## 全省首创 宁波老干部党校 融入市委党校“共同体”建设

本报讯（记者王佳 通讯员陈胜男）记者昨日从市委老干部局获悉，作为省内在职干部培训阵地与离退休干部培训阵地之间的首创合作，宁波老干部党校正式融入由宁波市委党校发起的“党校共同体”建设项目。

新形势下，加强离退休干部党的建设已成为老干部工作的重中之重。2021年4月，宁波老干部党校举行开班仪式，在全省率先实现实体化运行。两年

来，老干部党校依托宁波老年大学教育平台，围绕“红色启明”“甬耀辉煌”“甬创开放”三位一体校园建设，不断完善“红色+N”党校课程体系。

此次共建合作，双方将在“党校共同体”框架下，强化共建共享共育，促进更高质量“引进来”、更高水平“走出去”，助力宁波老干部党校成为全市离退休干部强化党性修养、实现精神富裕的优质学习平台。

## 孙际炎同志逝世

本报讯 原浙江省汽车运输公司宁波分公司纪委书记孙际炎同志，因病医治无效，于2023年1月9日在宁波老年康复医院逝世，享年93岁。

孙际炎同志籍贯山东泰安，1930年6月出生，1948年10月参加革命工作，1949年12月入党。1948年至1949年2月任山东泰安县委机要交通班交通员；1949年2月至1949年5月任泰安县委、南下三中队通讯员；1949年5月至1956年12月任宁波地委组织部通讯员、工交办办事员；1956年12

月至1964年1月任宁波地区公路运输局宁波段办事员、人保股副股长；1964年1月至1971年4月任宁波地区运输段人保科副科长；1971年4月至1978年4月任宁波地区运输公司货车队党委书记；1978年4月至1983年9月任浙江省汽运公司宁波分公司劳工科负责人、组织科科长；1983年9月至1984年10月任浙江省汽运公司宁波分公司纪委书记；1984年10月至1990年6月任宁波市长途汽车运输公司副处级协理员；1990年6月离休。

## 记者带你体验共富城乡风貌专线之一

# 渔港古城和扬帆亚运的山海对话

张燕 寿佳音 金东升 文/图

阳光满满的日子，地铁东门口出站到和义大道，一眼就看到了等在宁波影都门口的大巴，前往象山体验本次风貌专线：象山扬帆亚运风情共富线。

出发之前，先来了解一下这次的线路：东门口（宁波影都）公交车站出发—上午石浦渔港古城—中饭后沿着海岸线一路向北，依次前往三生石野奢营地-樟岙村（途经）-松兰山海岸礁石咖啡馆-亚帆中心-返回东门口（宁波影都）公交车站。

早上8点准时出发前往象山。作为2022杭州亚运会宁波分会场比赛地，象山将举行帆船、帆板及

沙滩排球赛事，是本次风貌专线之行的看点之一。其实，不仅仅是比赛，本次行程还有一个很重要的看点是，感受焕然一新的城乡风貌，体验落地生根的共富场景。

一个半小时后，眼前已是渔港、古城，晾晒在路边的鱼鲞及扑面而来、带着大海味道的风，告诉我们石浦古城到了。依山而建的民居，拾级而上，两旁的古老民房里，宜赏宜逛：花50元钱，硕大的河蚌开一个，冒出一堆珍珠，可以做成一串手链；贝壳风铃点缀的不仅是门面，还是老屋上蓝蓝的天。

象山人很实在，家家户户门口摆放的海鲜干制品，五元一袋、二十元一斤的比比皆是，所以这条游线的用餐是自主解决的，石浦镇上有很多小店家，几个人一起吃个小海鲜挺不错，如果时

间充裕，旁边还有个中国海洋渔文化馆。文化馆里从鲸鱼到象山婚俗一应俱全，静下心来还挺值得一看。不过，首次体验团很多成员感到，行程很丰富、时间不够用，对于爱海的人，不如早点前往期待已久的“北纬30度”吧。

吃过午餐，沿着X516沿海南线一路往北，第一站三生石网红打卡点就让人惊艳——眼前豁然开朗，从偏向人文的渔港古城到山海一色的自然风景，真正感受到浙江城乡风貌的大提升。因为是首发团，我们有幸享受到象山县风貌办有关负责人的“导游”服务。据介绍，这里原来只是普通的沿海公路，也是垃圾填埋场所在区域，乱石堆砌、杂草丛生，属于管理死角。象山在城乡风貌提升中，秉持“敬畏生态”的理念，在原有资源基础上做加法，对影响环境的情况做减法，经过改造成为网红景点。海边的三块巨石，犹如三生三世，吸引着年轻人来打卡。

美丽公路沿海南线就像一条珍珠，串起山海万象，点缀城乡美景。途经樟岙村，沐浴千年樟树风骨、感受清廉乡风拂面，随后就来到松兰山海岸。

在松兰山滨海游步道上，一个坐落在礁石上的咖啡馆，成为海岸上独特的风景。这里的玻璃栈道一定要走一走：它没有山上的栈道那么高，底下看得见海浪拍打礁石；既能满足一定的探险心，又不至于被吓出尖叫声，哪怕只是在栈道上踱步，也是别有一番感受。玻璃栈道直通咖啡馆，海岸另一侧就是通过沙滩的廊桥了，不过因为赶时间，感觉沙滩之行匆匆结束，前往压轴站，也是最后一站——亚帆中心。

沿着象山县亚帆公路（梅寨村-游仙路），已处处能感受到满满的元气，12.8公里的农村公路，既是亚运会举办场地的主要入通道，又是亚运主题公路，包括帆船

造型的小品景观、休闲驿站等，就像“北纬30度”最美海岸线上的“仙女彩带”，飘落在山海之间，还没抵达目的地，这条宁波市“四好农村路”示范路就已经足够吸睛了。

15分钟后，我们来到亚帆中心——中国·浙江海洋运动中心。亚帆中心的场馆一半在陆地，一半在海中，阳光下仿佛是大海金色的挂坠。不仅地理位置优越，亚帆中心的建筑也很有特色，它获评“水运交通优质工程奖”。亚帆中心的陆域部分主要为竞赛培训中心，包含5栋单体建筑；海域部分有一座海上操作平台、两座防浪堤环抱着一片风平浪静的内湾，供各类船艇停泊。听说这里在赛后将转型为融“水上运动、休闲娱乐、健身康体、度假旅游”于一体的综合性水上运动基地。

在这里，我们还可以望到传统的海上灯塔。亚帆远端灯塔高15米，在这里可以远眺一半是海水一半是群山的美景。想象着在灯塔上远眺海面，应该可以欣赏到一艘艘色彩斑斓的帆船在海面上扬帆航行的画面吧。因为亚帆中心的帆船基地池约33.6万平方米，拥有帆船泊位240个（规划泊位约800个）。

很难想象，曾经这个差点被风吹到大海里的偏远小县城，如今已成为亚运会的中心之一，为全世界所关注。小县城的城乡风貌也日新月异：既保留了当地传统文化特色，又结合独特的山海资源；既有小而美，又有宏壮奇；既宜居宜业，又宜玩宜赏。

**体验感受：**很幸运被安排体验这条象山扬帆亚运风情共富线。体验团为了帮助踩点，虽然少了一些休闲时间，但有机会走访更多点位。总体而言，线路将人文与自然景观结合，上午的石浦渔港适合逛吃买买买，下午的行程更适合拥抱大海，感受山海万象。只是因为时间关系没有在沙滩上留下脚印一串串而感到一些遗憾。后续具体线路如何，敬请期待象山县风貌办、市公交集团等最终发布。



象山扬帆亚运风情共富线一景。

## 相关链接

## 象山建设六大风貌样板区

去年以来，象山县紧密围绕省市风貌专班关于开展城乡风貌整治提升行动的相关部署，抢抓亚运契机，擘画万象山海共富实景图。截至目前，全县已累计申报创建城乡风貌样板区试点项目6个，试点项目数量居全市第一，在建4个，大目湾（亚帆）城市新区风貌区建设成效获得省有关领导批示肯定，风貌区建设经验多次写入上级工作简报，并在省市媒体报道。

这六大风貌样板区是：

1.大目湾（亚帆）城市新区风貌样板区。这是象山创新“城区+景区”一体化建设模式，打造滨海花园型城市风貌样板区，正在申请续评“新时代富泰山居图样板区”。

2.潮隐海山蟹钳港县域风貌区。风貌区位于象山县中部，涉及4个乡镇，整体布局环蟹钳港展开，总面积约126平方公里。2022年风貌区完成45个项目建设，完成投资3.16亿元。

3.珊瑚社区城市新区风貌区。风貌区建设运用针灸式手法、微更新模式，推进风貌区更新提升，以“城西门户形象呈现”“现代美丽商圈打造”“城市未来社区完善”为重点，推进11个项目建设。

4.石浦渔港古城传统风貌区。这里打造古城风貌、临港阳台、潮味户外、智慧生活等四大片区，整体形成海洋韵味浓厚、时代特色交融的风情渔港展示带。

5.墙头—黄避岙“斑斓海岸”县域风貌区。整体沿西沪港布局，涉及贤岸镇、大徐镇、墙头镇、黄避岙乡4个乡镇。

6.爵溪—石浦东海扬帆县域风貌区。位于象山东部黄金海岸，涉及爵溪街道、石浦镇、东陈乡、大目湾、象保合作区5个乡镇街道和功能园区，突出“滨海风光、扬帆亚运”两大主题。



首批体验团为本条共富城乡风貌线提建议。