



2024 年 9 月
植德不动产月报

— 植德律师事务所 —

北京 | 上海 | 深圳 | 武汉 | 杭州 | 成都 | 青岛 | 广州 | 海口 | 香港
Beijing | Shanghai | Shenzhen | Wuhan | Hangzhou | Chengdu | Qingdao | Guangzhou | Haikou | Hong Kong
www.meritsandtree.com

➤ 2024年9月立法及动态监管

1、最高人民法院：《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉侵权责任编的解释（一）》

2024年9月25日，最高人民法院公布《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉侵权责任编的解释（一）》，自2024年9月27日起施行。

发布机关：最高人民法院

发布时间：2024年9月25日

实施时间：2024年9月27日

关键词：司法解释、民法典、侵权责任编

主要内容：为正确审理侵权责任纠纷案件，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国民事诉讼法》等法律规定，结合审判实践，制定本解释。

要点提示：

该解释的制定是为了正确审理侵权责任纠纷案件，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国民事诉讼法》等法律规定，结合审判实践。它涵盖了多个方面，包括但不限于：

明确用人单位责任的适用范围，劳务派遣关系中的侵权责任形态，以及工作人员在执行工作任务中实施犯罪不影响用人单位承担民事责任的情况。

对于安全保障义务人的责任，针对物业服务企业等建筑物管理人未采取必要安全保障措施，防止从建筑物中抛掷物品或从建筑物上坠落的物品造成他人损害的情况，进行了详细的责任划分。

对于高空抛掷物、坠落物造成他人损害的情况，解释规定了具体侵权人、物业服务企业等建筑物管理人作为共同被告时的责任划分，以及在难以确定具体侵权人时，物业服务企业等建筑物管理人应承担的责任。

对于产品责任，明确了因产品存在缺陷造成买受人财产损害时，生产者或销售者的赔偿责任。

对于机动车交通事故责任，解释提出了相关适用规则，包括未依法投保强制保险的机动车发生交通事故造成损害时，投保义务人和交通事故责任人的责任承担问题。

明确禁止饲养的烈性犬等危险动物造成他人损害时，动物饲养人或管理人的责任。

该解释的施行旨在加强对公民基本权益的保护，维护亲情稳定，保障未成年人合法权益，护航未成年人身心健康成长，确保法律规定正确适用，依法维护劳动群众合法权益，保障被侵权人的损害得到填补。

2、住房和城乡建设部办公厅：关于工程建设强制性国家标准《输气管道工程项目规范（征求意见稿）》

2024年9月25日，住房和城乡建设部办公厅发布关于工程建设强制性国家标准《输气管道工程项目规范（征求意见稿）》公开征求意见的通知。

发布机关：住房和城乡建设部办公厅

发布时间：2024年9月25日

关键词：输气管道、工程建设、征求意见稿

主要内容：根据《住房和城乡建设部关于印发2021年工程建设规范标准编制及相关工作计划的通知》（建标函〔2021〕11号），住房和城乡建设部组织中国石油工程建设有限公司西南分公司等单位起草了工程建设强制性国家标准《输气管道工程项目规范（征求意见稿）》。

要点提示：

《输气管道工程项目规范（征求意见稿）》涵盖了陆上输气管道工程项目的规划、建设、运行管理和废弃等方面，要求必须执行本规范。规范中提到输气管道输送的气体应为天然气、煤层气、页岩气等，并且气体的质量指标应符合国家相关标准的规定。该规范的发布是为了维护生态环境，促进节能降碳，并强化政府监管和企业管理。

3、住房和城乡建设部办公厅：关于工程建设强制性国家标准《农村供水工程项目规范（征求意见稿）》

2024年9月25日，住房和城乡建设部办公厅发布关于工程建设强制性国家标准《农村供水工程项目规范（征求意见稿）》公开征求意见的通知。

发布机关：住房和城乡建设部办公厅

发布时间：2024年9月25日

关键词：农村供水工程、工程建设、强制性国家标准、征求意见稿

主要内容：根据《住房和城乡建设部关于印发2023年工程建设规范标准编制及相关工作计划的通知》（建标函〔2023〕42号），住房和城乡建设部组织中国灌溉排水发展中心等单位起草了工程建设强制性国家标准《农村供水工程项目规范（征求意见稿）》。

要点提示：

《农村供水工程项目规范（征求意见稿）》明确了农村供水工程建设和运行应遵循的原则，包括统筹规划、先进实用、安全可靠、节水节能和绿色发展。该规范规定了农村居民最高日生活用水定额不应低于40L/(人·d)，并且对应急供水量、水质、水压、水源选择、泵站设置、管道材料、净水设施设备等方面提出了具体要求。

4、民航局机场司：关于征求《民航专业工程监理规范（征求意见稿）》意见的函

2024年9月12日民航局机场司发布关于征求《民航专业工程监理规范（征求意见稿）》意见的函。

发布机关：民航局机场司

发布时间：2024年9月12日

关键词：民航专业工程监理规范、征求意见稿

主要内容：为完善监理工作流程，明确监理职责定位，提升监理管控效能，突出民航监理特色，民航局机场司组织质监总站起草了《民航专业工程监理规范（征求意见稿）》，现征求有关意见。

要点提示：

《民航专业工程监理规范（征求意见稿）》涵盖了总则、术语、基本规定、组织机构与准备工作、工程质量控制、工程进度和造价控制、安全生产管理的监理工作、合同管理、监理文件资料管理、不停航施工监理、专项服务等重要内容。

5、北京市住房和城乡建设委员会、北京市规划和自然资源委员会：《北京市城市更新实施单元划定工作指引（试行）》

2024年9月2日，北京市住房和城乡建设委员会、北京市规划和自然资源委员会共同发布《北京市城市更新实施单元划定工作指引（试行）》，自2024年9月10日起施行，有效期三年。

发布机关：北京市住房和城乡建设委员会、北京市规划和自然资源委员会

发布时间：2024年9月2日

实施时间：2024年9月10日

文号：京建发〔2024〕351号

关键词：城市更新

主要内容：为落实北京城市总体规划，科学划定城市更新实施单元，统筹推进片区、街区一体化更新，促进存量空间资源高效利用，补齐公共服务设施短板，保障物业权利人合法权益，吸引社会资本参与，根据《北京市城市更新条例》及其他有关法律、行政法规，结合本市实际，制定本指引。

要点提示：

一、划定原则

《北京市城市更新实施单元划定工作指引（试行）》提出政府统筹、多方参与；首善标准、激发活力；规划引领、需求导向；利企便民、服务优化等四项划定原则。其中，明确结合片区功能定位、公共要素配置、历史文化保护、资源统筹平衡等实际需求及权属关系，明确更新对象用地边界。

二、划定流程方法

《北京市城市更新实施单元划定工作指引（试行）》提出包括现状调查、意愿征询、资源整理、边界划定、单元确定等五项流程。其中，明确城市更新实施单元至少包含一个区域综合性更新项目或多个城市更新项目，鼓励将相互关联的不同类型更新项目划入同一个实施单元。

三、保障措施

《北京市城市更新实施单元划定工作指引（试行）》针对产权归集、容量统筹、设施布局、专家支撑、履约监管等五方面问题提出保障措施。其中，明确可灵活运用股权收购、作价入股、物业转让、组合供应等方式实现片区更新空间的产权归集。同时，明确可在实施单元内统筹布局、精准投放，可将拟进行建筑规模转移的不同地块划入同一个实施单元。

6、北京市住房和城乡建设委员会、北京市财政局、中国人民银行北京市分行、国家金融监督管理总局北京监管局、国家税务总局北京市税务局、北京住房公积金管理中心：《关于进一步优化调整本市房地产相关政策的通知》

2024年9月30日，北京市住房和城乡建设委员会、北京市财政局、中国人民银行北京市分行、国家金融监督管理总局北京监管局、国家税务总局北京市税务局、北京住房公积金管理中心共同发布《关于进一步优化调整本市房地产相关政策的通知》。

发布机关：北京市住房和城乡建设委员会、北京市财政局、中国人民银行北京市分行、国家金融监督管理总局北京监管局、国家税务总局北京市税务局、北京住房公积金管理中心

发布时间：2024年9月30日

实施时间：2024 年 10 月 1 日

文号：京建发〔2024〕400 号

关键词：存量房贷利率、住房限购、公积金住房贷款

主要内容：为贯彻落实党中央、国务院决策部署，更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，推动构建房地产发展新模式，经市政府同意，发布《关于进一步优化调整本市房地产相关政策的通知》。

要点提示：

一、落实国家关于降低存量房贷利率政策，引导商业银行稳妥有序将存量房贷利率降至新发放贷款利率附近。

二、居民家庭购买首套商品住房，商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%。购买二套商品住房，商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 20%。

三、非本市户籍居民家庭购买五环内商品住房的，缴纳社会保险或个人所得税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满 3 年及以上；购买五环外商品住房的，缴纳社会保险或个人所得税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满 2 年及以上。符合本市经济社会发展需要的高层次和急需紧缺人才购买本市商品住房的，缴纳社会保险或个人所得税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满 1 年及以上。

四、居民家庭购买通州区商品住房，按全市统一政策执行。

五、本市户籍成年单身人士与未成年子女共同生活的，按本市户籍居民家庭执行住房限购政策。

六、对二孩及以上本市户籍居民家庭购买商品住房，申请公积金个人住房贷款的，可贷款额度上浮 40 万元。

七、按照国家工作部署，及时取消普通住房和非普通住房标准。

八、加快构建房地产发展新模式。完善“市场+保障”住房供应体系，抓紧出台支持“好房子”建设的举措，加快推进城中村改造，发挥“白名单”作用满足房地产企业合理的融资需求，持续防范化解房地产风险，稳定市场预期。

7、上海市住房城乡建设管理委、上海市房屋管理局、上海市财政局、人民银行上海市分行、上海金融监管局、上海市税务局：《关于进一步优化本市房地产市场政策措施的通知》

上海市住房城乡建设管理委、上海市房屋管理局、上海市财政局、人民银行上海市分行、上海金融监管局、上海市税务局于2024年9月29日发布《关于进一步优化本市房地产市场政策措施的通知》。

发布机关：上海市住房城乡建设管理委、上海市房屋管理局、上海市财政局、人民银行上海市分行、上海金融监管局、上海市税务局

发布时间：2024年9月29日

实施时间：2024年10月1日

文号：沪建房管联〔2024〕502号

关键词：住房限购、住房信贷、住房税收

主要内容：为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，加快建立租购并举的住房制度，加快构建房地产发展新模式，因城施策更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，经市政府同意，上海市住房城乡建设管理委、上海市房屋管理局、上海市财政局、人民银行上海市分行、上海金融监管局、上海市税务局发布《关于进一步优化本市房地产市场政策措施的通知》。

要点提示：

一、调整住房限购政策

(一) 对非本市户籍居民家庭以及单身人士购买外环外住房的，购房所需缴纳社会保险或个人所得税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满1年及以上。

(二) 对持《上海市居住证》且积分达到标准分值、在本市缴纳社会保险或个人所得税满3年及以上的非本市户籍居民家庭,在购买住房套数方面享受沪籍居民家庭的购房待遇。

(三) 在自贸区临港新片区实施更加差异化的购房政策,对在新片区工作、存在职住分离的群体,在执行现有住房限购政策的基础上,可在新片区增购1套住房,促进职住平衡。

二、优化住房信贷政策

(一) 落实国家关于降低存量房贷利率政策,引导商业银行稳妥有序将存量房贷利率降至新发放贷款利率附近,进一步减轻购房人房贷利息支出。

(二) 首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%。二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%;实行差异化政策区域的二套房贷最低首付款比例调整为不低于20%。住房公积金二套房贷最低首付比例相应调整。

三、调整住房税收政策

(一) 调整增值税征免年限,将个人对外销售住房增值税征免年限从5年调整为2年。

(二) 按照国家工作部署,及时取消普通住房标准和非普通住房标准,减少住房交易成本,更好满足居民改善性住房需求。

8、深圳市住房和建设局、国家税务总局深圳市税务局、中国人民银行深圳市分行、国家金融监督管理总局深圳监管局:《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》

深圳市住房和建设局、国家税务总局深圳市税务局、中国人民银行深圳市分行、国家金融监督管理总局深圳监管局于2024年9月29日联合发布《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》。

发布机关:深圳市住房和建设局、国家税务总局深圳市税务局、中国人民银

行深圳市分行、国家金融监督管理总局深圳监管局

发布时间：2024年9月29日

实施时间：2024年10月1日

文号：深建字〔2024〕284号

关键词：住房贷款、住房限购、转让限制

主要内容：为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，加快构建房地产发展新模式，更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，经市政府同意，现深圳市住房和建设局、国家税务总局深圳市税务局、中国人民银行深圳市分行、国家金融监督管理总局深圳监管局联合发布《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》，进一步优化我市房地产政策事宜。

要点提示：

一、优化分区住房限购政策

（一）本市户籍居民家庭（含部分家庭成员为本市户籍居民的家庭，下同）限购2套住房，本市户籍成年单身人士（含离异，下同）限购1套住房。在执行上述住房限购政策的基础上，在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区范围内，可再购买1套住房。（二）非本市户籍居民家庭及成年单身人士限购1套住房。在福田区、罗湖区、南山区和宝安区新安街道、西乡街道范围内购买住房，需提供购房之日前1年在本市连续缴纳个人所得税或社会保险证明。在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区范围内购买住房，无需提供个人所得税或社会保险证明。有两个及以上未成年子女的非本市户籍居民家庭，在执行上述住房限购政策的基础上，可再购买1套住房。（三）深汕特别合作区按照其现行政策执行。

二、取消商品住房和商务公寓转让限制

商品住房和商务公寓取得不动产权登记证书后，可上市交易。

三、优化商品住房和商务公寓价格备案流程

商品住房和商务公寓项目由房地产开发企业自主合理确定销售价格，并报市场监管部门备案，抄报区级住房建设部门。通过招拍挂方式取得居住用地的商品住房项目另有约定的，按照原约定执行。

四、调整个人住房转让增值税征免年限

将个人住房转让增值税征免年限由 5 年调整到 2 年。

五、优化个人住房贷款政策

(一) 首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为 15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为 20%。(二) 购房居民家庭及成年单身人士名下已有住房无按揭抵押登记或只有一套按揭抵押登记(含抵押合同备案信息)，新购买的住房，在办理个人住房贷款业务时可适用第二套住房贷款政策。

(三) 有两个及以上未成年子女的居民家庭，购买第二套住房的，在办理个人住房贷款业务时可适用首套住房贷款政策。(四) 深汕特别合作区首套住房和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一调整为 15%，取消利率下限。

六、加快构建房地产发展新模式

完善“市场+保障”住房供应体系，推动建立“人、房、地、钱”联动新机制，加快构建房地产发展新模式。结合商品住宅去化周期、住宅用地存量情况，优化调整住宅用地规模、布局和结构。开展现房销售试点，逐步提高新供应用地的现房销售比例，有序推进销售制度改革。充分发挥城市房地产融资协调机制作用，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理的融资需求。

9、广州市人民政府办公厅：《关于调整我市房地产市场平稳健康发展措施的通知》

广州市人民政府办公厅于 2024 年 9 月 29 日发布《关于调整我市房地产市场平稳健康发展措施的通知》。

发布机关：广州市人民政府办公厅

发布时间：2024 年 9 月 29 日

实施时间：2024 年 9 月 30 日

文号：穗府办函〔2024〕65 号

关键词：住房限购

主要内容：为深入贯彻党中央、国务院决策部署，回应群众关切，促进房地产市场平稳健康发展，广州市人民政府办公厅发布《关于调整我市房地产市场平稳健康发展措施的通知》。

要点提示：

为深入贯彻党中央、国务院决策部署，回应群众关切，促进房地产市场平稳健康发展，经广州市人民政府同意，取消居民家庭在本市购买住房的各项限购政策。

本通知自 2024 年 9 月 30 日起正式实施，原有政策与本通知不一致的，按本通知执行。

10、 中共江苏省委办公厅：《关于巩固增强经济回升向好态势进一步推动高质量发展的若干政策措施》

中共江苏省委办公厅于：2024 年 9 月 10 日发布《关于巩固增强经济回升向好态势进一步推动高质量发展的若干政策措施》。

发布机关：中共江苏省委办公厅

发布时间：2024 年 9 月 10 日

关键词：存量房源、住房公积金

主要内容：为认真落实习近平总书记最近在中央政治局会议上关于要坚定不移完成全年经济社会发展目标任务的重要指示精神，巩固增强经济回升向好态势，进一步推动江苏在高质量发展上继续走在前列，制定本政策措施，包括 4 方面 33 条政策，约涉及 200 个政策点，围绕稳增长、提质效、惠民生、优服务，

努力壮大高质量发展新动能新优势。

要点提示：

第一个方面，聚焦扩大有效需求。《若干政策措施》从消费品以旧换新、壮大服务消费、增加居民收入等方面提出支持举措，加大力度支持汽车、绿色家电等领域以旧换新；多措并举突出服务消费提质扩容，安排 1.65 亿元支持各地扩大文旅消费服务；今明两年城乡居民基本养老保险基础养老金省定最低标准都将按照不低于 8% 的增幅进行调整；强化“好房子”供给、盘活存量房源、优化住房公积金使用政策。

第二个方面，聚焦增强发展动能。聚焦“成为发展新质生产力的重要阵地”的使命定位，加快首批 14 只省战略性新兴产业专项基金落地投资，启动设立第二批产业专项基金；加大科技成果转化激励政策，支持打造概念验证中心和中试验证平台；制定新一轮“智改数转网联”三年行动计划，今年规上工业企业将实现全覆盖；培育新的增长点，对低空经济、人工智能等未来产业发展提出支持举措；力争年内推动省市县重大项目落实授信融资超过 1600 亿元。

第三个方面，聚焦保障改善民生。将经济政策的重心更多转向惠民生，是本次政策制定的出发点。《若干政策措施》明确加大公益性岗位开发力度，帮扶不少于 5 万名困难群体人员就业；增加学位供给，有序扩大普通高中招生规模；持续推进优质医疗资源扩容和结对帮扶省内医疗资源薄弱地区；聚焦促进新江苏人进得来留得住，除南京、苏州外其他城市全面放开落户限制，提高农业转移人口随迁子女在公办学校就读比例。

第四个方面，聚焦提升服务效能。强化优质金融服务供给，《若干政策措施》从降低企业融资成本、增强金融服务能力两个方面提出支持举措。包括：降低制造业贷款财政贴息申报门槛，今年首批贴息贷款规模为 300 亿元，省财政贴息 1 个百分点、设区市统筹再贴息 1 个百分点；给予符合条件的“苏质贷”小微企业贷款不超过年化 1% 的贴息支持；完善上市后备企业资源库，支持更多优质企业上市。

11、 浙江省自然资源厅：《关于加强规划实施监督管理的指导意见》

浙江省自然资源厅于2024年9月3日发布《关于加强规划实施监督管理的指导意见》。

发文机关：浙江省自然资源厅

发布时间：2024年9月3日

实施日期：2024年10月8日

文号：浙自然资规〔2024〕10号

关键词：规划许可、用地审批

主要内容：为深入贯彻落实《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发〔2023〕237号）要求，加强国土空间规划实施监督管理，规范规划许可行政行为，提升规划许可行政效能，深化规划管理体制机制创新，防止规划实施领域违法违规许可、重许可轻监管等问题，浙江省自然资源厅制定了《关于加强规划实施监督管理的指导意见》。

要点提示：

《指导意见》共包括四个章节共18条内容，涵盖依据法定规划实施用途管制、规范规划条件设置、严格规划许可管理、加强监测评估和监督检查等方面。

《指导意见》的主要内容包括：

1.依据法定规划实施用途管制。一是进一步明确用途管制、用地审批、规划许可的法定依据；二是扎实推进国土空间规划“上图入库”；三是试点推进“约束性指标+分区准入”的管制方式。

2.规范规划条件设置。一是强调依法出具规划条件，明确了特殊情形出具规划条件的实施路径；二是探索推进“规划条件+建设条件”的工作机制，厘清部门职责边界；三是推进“拿地即拿证”的流程优化，实现规划用地一体联动；四是加强区域性基础设施空间准入引导，统筹空间管控要求。

3.严格规划许可管理。一是加强规划许可事项管理，规范授权、委托的法定形式和要求；二是加强工程设计方案审查的统筹协调，明确部门审查职责和审查要求；三是规范分期工程规划许可，明确审查要求；四是简化乡村建设规划许可，

明确通用图集的适用范围；五是加强告知承诺制和免于规划许可建设项目的事中事后监管；六是推进工程规划许可数字化申报和审查；七是全面施行规划用地“多验合一”。

4.加强监测评估和监督检查。一是切实提升审批服务效能，严禁线下一套、线上一套，杜绝隐形审批、重复审批；二是加强审批质量动态监测监管；三是强化规划许可行为监管；四是加强规划许可证书统一管理。

12、浙江省自然资源厅、浙江省高级人民法院、浙江省司法厅、浙江省税务局、宁波市税务局、浙江金融监管局和宁波金融监管局：《浙江省不动产登记领域优化营商环境推进增值化改革行动方案》

浙江省自然资源厅、浙江省高级人民法院、浙江省司法厅、浙江省税务局、宁波市税务局、浙江金融监管局和宁波金融监管局于2024年9月12日发布《浙江省不动产登记领域优化营商环境推进增值化改革行动方案》。

发文机关：浙江省自然资源厅、浙江省高级人民法院、浙江省司法厅、浙江省税务局、宁波市税务局、浙江金融监管局和宁波金融监管局

发布时间：2024年9月12日

关键词：不动产登记、金融信贷

主要内容：浙江省自然资源厅、浙江省高级人民法院、浙江省司法厅、浙江省税务局、宁波市税务局、浙江金融监管局和宁波金融监管局联合制定了《浙江省不动产登记领域优化营商环境推进增值化改革行动方案》，着力提升便民暖企服务，更好地服务经济社会高质量发展、保障群众企业财产权利。。

要点提示：

方案提出，要围绕“减事项、减材料、减环节、减时间、减费用、优服务”，打造创新规范、便民利企、高效协同、整体智治的不动产登记“浙江样板”。

方案明确5方面任务、20项举措。一要规范化标准化开展日常登记，推进线上线下一体，实现全业务全流程规范化，合理开展靠前服务贴心服务，拓展预

告登记服务，优化不动产继承登记手续。二要全面提升全程网办质效，推进全程网办掌办的好办易办，推广应用电子证书证明，完善权属信息在线查询服务，推进商品房“交房即交证”。三要提升企业不动产登记增值化服务，完善企业“一窗受理”专窗，免收小微企业不动产登记费，提升企业全生命周期登记服务质效。四要优化“高效办成一件事”，推动“一窗办理、集成服务”，优化不动产抵押登记+金融信贷，推进不动产登记+公证，优化不动产登记+司法查控。五要着力夯实基础建设工作，持续提升数据质量，加强数据共享应用，强化系统安全防护。

方案要求，要建立健全部门联动协同机制，加强统筹协调，在机制共建、信息共享、证照互认和业务协同上加强合作，加强重难点问题的研究处置。要切实加强登记系统、业务平台和数据网络的安全保障，确保政务数据信息在传输、共享过程中的保密性、完整性。要扎实推进服务举措落地落实，拓宽公众参与渠道，增强企业群众办事的获得感、幸福感、安全感。

13、浙江省住房和城乡建设厅：《浙江省建筑施工企业信用评价的实施意见（修订）》

2024年9月12日，浙江省住房和城乡建设厅公布《浙江省建筑施工企业信用评价的实施意见（修订）》，自2024年10月12日起施行，原《浙江省住房和城乡建设厅关于浙江省建筑施工企业信用评价的实施意见》（浙建〔2022〕16号）同时废止。

发文机关：浙江省住房和城乡建设厅

发布时间：2024年9月12日

实施时间：2024年10月12日

文号：浙建〔2024〕7号

关键词：建筑施工企业、企业信用评价

主要内容：为进一步推进建筑市场信用体系建设，规范建筑市场秩序，全面提高建筑施工企业综合素质，营造诚实守信的市场环境，促进建筑市场健康

发展，根据省委办公厅、省政府办公厅《关于加快推进信用“531X”工程构建以信用为基础的新型监管机制的实施意见》《建筑市场信用管理暂行办法》（建市〔2017〕241号）等有关规定，现就建筑施工企业信用评价工作提出如下实施意见。

要点提示：

此次修订调整了良好信息加分和不良信息扣分的标准和内容，主要表现在以下几个方面：

（1）对良好信息加分标准进行相应调整。将政府质量奖的有效期36个月延长至48个月，增加对科技创新企业、智能建造企业和专精特新建筑企业的信用加分；

（2）对不良信息扣分标准做出相应调整。增加文明施工、建筑垃圾（渣土）处置方面的信用惩戒条款，对规范场容场貌、保障消防安全、保持作业环境整洁、落实建筑垃圾（渣土）管控措施方面进行增补。对发生工程质量信访投诉、隐瞒不报、存在质量问题等进行扣分。增加人员到岗考勤、请销假制度、考勤过程真实性等表述，确保实名制管理有效落实。增加合同履约的相关表述。增加对建设单位、施工单位和分包单位等订立合同、履行义务的约束，保障合同双方权益落实；

（3）增加招投标监管方面的条款。为加快构建规范有序的招标投标监管体系，对在招投标中违反“七个不准”，特别是存在串通投标、弄虚作假、合同重大变更等纳入信用评价惩戒体系，进一步优化提升招投标领域营商环境。

14、广东省住房和城乡建设厅：《广东省城市地下综合管廊运行维护技术指南》

2024年9月13日，广东省住房和城乡建设厅发布《广东省城市地下综合管廊运行维护技术指南》。

发文机关：广东省住房和城乡建设厅

发布时间：2024年9月13日

文号：粤建城〔2024〕222号

关键词：地下综合管廊、运行维护

主要内容：为贯彻落实《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》以及国务院《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》关于“加强地下综合管廊建设”的要求，广东省住房和城乡建设厅组织编制了《技术指南》，以进一步加强我省城市地下综合管廊的运行维护与管理。

要点提示：

《技术指南》基于《城市地下综合管廊运行维护及安全技术标准》（GB 51354-2019），参考了外省市经验做法，并结合广东省的实际情况，对管廊运行维护进行了细致规定。

《技术指南》共分为6章、3个附录，涵盖了以下内容：第1章：总则，明确适用范围、运行维护依据及工作内容；第2章至第4章，提出了管廊本体、附属设施及入廊管线的巡检、检测、监测和维修的技术要求；第5章：安全管理，规定了管廊运行的安全管理职责，强调了应急管理和防灾减灾工作；第6章：智慧化运营，提出了信息化管理和智能监测的技术要求；附录，列出了管廊风险辨识清单和典型病害处置措施等技术细节。

四、重点内容

（一）规范技术要求。《技术指南》总结了管廊本体、附属设施及入廊管线的运行维护技术规范 and 具体工作要求，确保工作标准清晰明确。例如，《技术指南》详细规定了管廊结构的大中修要求、渗漏治理的具体方法等。

（二）突出广东特色。结合广东省地下水位高、雨季长、湿度大的特点，《技术指南》对防水、防潮、防腐蚀等方面提出了更高标准。此外，对于软弱土层、岩溶区等高风险区域，明确了管廊日常维护和检测监测的具体操作要求。

（三）加强安全管理。为应对广东省易发暴雨、台风等自然灾害，《技术指南》要求建立健全安全管理与应急管理协调机制。在应急处置部分，《技术指南》

从人员进出、作业管理、突发事件预防等多方面进行系统性安排，确保在面对自然灾害或突发事件时，综合管廊能够及时采取措施，保障安全。

(四) 提倡智慧运营。响应《住房城乡建设部关于推进城市基础设施生命线安全工程的指导意见》关于城市生命线工程建设要求，《技术指南》倡导综合管廊智慧化运营，提出运用物联网、人工智能等技术进行实时监测和动态预警，确保风险隐患能够早发现、早控制。特别是对管廊本体、附属设施、入廊管线等的监控系统，《技术指南》要求智能监测和信息化管理的结合，逐步替代人工巡检。

15、 海南省住房公积金管理局：《关于住房公积金支持台风“摩羯”灾后恢复重建的补充通知》

海南省住房公积金管理局于 2024 年 9 月 14 日发布《关于住房公积金支持台风“摩羯”灾后恢复重建的补充通知》。

发文机关：海南省住房公积金管理局

发布时间：2024 年 9 月 14 日

文号：琼公积金归〔2024〕10 号

关键词：灾后重建、住房公积金

主要内容：为更好支持住房公积金缴存人灾后恢复重建，为受灾群众提供高效、便捷、规范的服务，根据当前抗灾救灾和灾后恢复重建的实际情况，现就住房公积金支持灾后恢复重建相关事项补充通知。

要点提示：

一、规范因灾受损房屋的提取标准

(一) 因灾受损严重房屋需要重建提取住房公积金的，拥有受损房屋产权的缴存人及配偶双方合计提取额度按不超过受损房屋建筑面积乘以每平方米 1800 元核定。

(二) 因灾房屋玻璃、门窗损坏等一般损坏需要修缮提取住房公积金的，拥有受损房屋产权的缴存人及配偶双方合计提取额度按不超过受损房屋建筑面积

乘以每平方米 300 元核定。

缴存人家庭按上述标准核定一套受损房屋提取住房公积金。

二、明确因灾受损房屋提取住房公积金材料

因灾受损房屋提取住房公积金原则上根据相关部门核定的受损房屋名单零材料申请联网审批。在相关部门核定受损房屋未实现联网核查前，缴存人急需提取住房公积金的，可提供所在村（居）委会或农场居出具的房屋受损证明和受损房屋照片材料（房屋受损证明模板和拍照要求详见附件 1）申请提取。

三、提供帮办代办服务

对因交通堵塞、通讯不畅等无法实现线下或线上办理住房公积金提取业务的受灾群众，可由当地乡镇政府、街道办事处或农场指定专人，经提取申请人委托授权后为申请人提供帮办代办服务，帮助受灾群众申请提取住房公积金（委托授权书与代办证明书详见附件 2、3）。

16、 郑州住房公积金管理中心：《关于住房公积金与商业银行存量住房组合贷款有关事项的通知》

郑州住房公积金管理中心于 2024 年 9 月 29 日发布《关于住房公积金与商业银行存量住房组合贷款有关事项的通知》。

发文机关：郑州住房公积金管理中心

发布时间：2024 年 9 月 29 日

实施日期：2024 年 10 月 8 日

文号：郑公积金〔2024〕30 号

关键词：住房公积金、商业银行存量住房、组合贷款

主要内容：为充分发挥住房公积金保障作用，更好地支持缴存职工购买存量商品住房，郑州住房公积金管理中心决定面向存量住房开展住房公积金和商业银行个人住房组合贷款业务，并发布《关于住房公积金与商业银行存量住房

组合贷款有关事项的通知》。

要点提示：

一、存量住房组合贷款

存量住房组合贷款是指公积金中心与商业银行就发生交易的同一套存量住房(二手住房)分别向购房人发放住房公积金与商业银行个人住房贷款(以下简称“存量住房组合贷款”)。

二、申请条件和资料

申请存量住房组合贷款的借款人应当同时符合住房公积金和商业银行个人住房贷款申请条件,同意以公积金中心和商业银行作为共同抵押权人,将所购住房设定抵押,为贷款提供担保。申请资料分别按照住房公积金和商业银行个人住房贷款的有关要求提供。

三、业务办理流程

存量住房所在行政区域设有交易资金监管平台的,应按照《郑州市存量房交易结算资金管理办法》(郑房〔2024〕40号)要求监管交易资金,按照下列流程办理存量住房组合贷款业务:(一)向公积金中心和商业银行提出贷款申请,出具《(存量住房)个人住房组合贷款申请审批表》;(二)买卖双方签订存量住房买卖合同和存量住房交易资金监管协议,监管部门出具首付款监管凭证;(三)公积金中心和商业银行分别审批、发放贷款,向监管账户转入贷款资金;(四)买卖双方根据交易资金监管部门通知办理房屋交易手续;(五)商业银行依据买方不动产权证书牵头办理房屋抵押登记;(六)交易资金监管部门依据房屋抵押登记证明,向卖方结算交易资金(含带押过户时卖方的贷款本息)。

四、贷款审批有关要求

存量住房组合贷款中的住房公积金和商业银行个人住房贷款金额、利率、期限、贷款比例和还款方式分别按照住房公积金和商业银行个人住房贷款政策确定,其中还款期限应保持一致。住房公积金和商业银行个人住房贷款政策不一致时,按照约定一致的内容确定组合贷款有关数据。

五、其他有关事项

(一)受理存量住房组合贷款时，按照公积金中心和商业银行评估价的较低值认定房屋总价，所认定的房屋价值仅用于计算组合贷款金额，不用于指导买卖双方交易。(二)存量住房组合贷款金额为住房公积金和商业银行个人住房贷款金额之和，占房屋评估价的比例应同时不超过住房公积金和商业银行个人住房贷款政策规定的最高比例。(三)借款家庭的还款能力由商业银行结合公积金中心审批结果和银行相关要求认定，月还款总金额应同时符合住房公积金和商业银行个人住房贷款的政策规定。(四)办理存量住房组合贷款时，由商业银行牵头申请办理房屋抵押登记，保管抵押登记证明，并向公积金中心和交易资金监管部门履行告知义务。交易资金监管部门应于交易房屋向公积金中心和商业银行设定抵押登记后，向卖方结算交易资金。(五)存量住房组合贷款中的住房公积金贷款采用“阶段性保证+房屋抵押”的担保方式，商业银行个人住房贷款按照商业银行有关要求提供担保。存量住房组合贷款全部结清时，经公积金中心同意后，由商业银行牵头申请注销房屋抵押登记，或向借款人出具注销抵押登记的申请资料。(六)存量住房组合贷款发放后又取消交易的，产生的贷款利息由借款人承担，监管部门将贷款资金分别退还给公积金中心和商业银行，根据公积金中心和商业银行出具的通知及结清证明，为买方结算剩余监管资金。(七)如果受到房屋所在地房地产交易规定限制的，按照有关规定调整存量住房组合贷款业务流程。未实行交易资金监管的区、县(市)，可依据银行柜面转账凭证认定首付款的支付情况，并于办理房屋抵押登记后，将贷款资金转入卖方个人银行账户。(八)商业银行可自愿与公积金中心签订有关业务合作协议，参与存量住房组合贷款业务。

17、重庆市住房和城乡建设委员会：《关于调整优化房地产交易政策的通知》

重庆市住房和城乡建设委员会于2024年8月30日发布《关于调整优化房地产交易政策的通知》。

发文机关：重庆市住房和城乡建设委员会

发布时间：2024年8月30日

实施时间：2024年9月1日

关键词：住房套数认定、租赁住房、存量商品房去化

主要内容：为深入贯彻党的二十届三中全会精神和中央政治局会议精神，落实市委、市政府关于全市房地产工作的有关部署，促进房地产市场平稳健康发展，结合实际对我市房地产交易政策进行调整优化，重庆市住房和城乡建设委员会现将有关事项通知如下。。

要点提示：

一、调整新购住房再交易管理。自2024年9月1日起，凡在重庆市中心城区新购新建商品住房和二手住房的（以网签备案时间为准），取得《不动产权证书》后即可上市交易。

二、优化住房套数认定标准。居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）在重庆市申请商业性个人住房贷款购买商品住房时，仅核查家庭成员在拟购住房所在区县（自治县，以下简称区县）的住房情况，家庭成员在拟购住房所在区县无住房的，认定为首套房。居民将重庆市内自有存量住房盘活用作租赁住房，且取得租赁合同备案证明的，在重庆市购买住房时已出租的住房可不纳入家庭住房套数计算。支持商业银行按认定的住房套数发放商业性个人住房贷款，加大让利力度。

三、支持住房“以旧换新”。对2023年9月1日以来出售重庆市内自有住房，并于2024年9月1日—12月31日在中心城区购买新建商品住房（以网签备案时间为准）且完成契税缴纳的，由中心城区各区政府（管委会）结合自身实际情况，给予每套新购住房不低于总房款0.5%的补贴。鼓励各区政府（管委会）加大补贴力度。

四、加快存量商品房去化。开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作，坚持“以需定购”，组织区县政府和有条件的国有企业加大收购力度，积极争取保障性住房再贷款政策支持，推动条件成熟的项目尽快落地，切实做好保障性住房配租、配售。鼓励区县政府将拟实施国有土地上房屋征收的存量住房纳入收购范围，按照不高于征收评估价和自愿的原则组织收购，支持相关居民“以小换大”“以旧换新”的改善性住房需求。鼓励区县政府组织购买商品住房用于城市D级危房房屋调换或安置。

五、加大住房租赁市场发展力度。进一步完善培育和发展住房租赁市场的支持政策体系，逐步使租购住房群体享有同等公共服务权利。支持灵活就业人员提取住房公积金用于支付租赁住房租金。鼓励住房租赁企业托管经营个人分散闲置住房用作租赁住房，支持规模化、专业化发展。落实《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于金融支持住房租赁市场发展的意见》（银发〔2024〕2号），加大租赁住房开发建设信贷支持力度，满足团体批量购买租赁住房的合理融资需求，支持发放住房租赁经营性贷款等。指导住房租赁企业依法享受税收优惠政策。

18、四川省住房和城乡建设厅、四川省发展和改革委员会、四川省经济和信息化厅、四川省科学技术厅、四川省公安厅、四川省财政厅、四川省自然资源厅、四川省交通运输厅：《四川省城市建筑垃圾处置及资源化利用行动方案》

四川省住房和城乡建设厅、四川省发展和改革委员会、四川省经济和信息化厅、四川省科学技术厅、四川省公安厅、四川省财政厅、四川省自然资源厅、四川省交通运输厅于2024年8月26日联合发布《四川省城市建筑垃圾处置及资源化利用行动方案》。

发文机关：四川省住房和城乡建设厅、四川省发展和改革委员会、四川省经济和信息化厅、四川省科学技术厅、四川省公安厅、四川省财政厅、四川省自然资源厅、四川省交通运输厅

发布时间：2024年8月26日

关键词：城市建筑垃圾处置

主要内容：《四川省城市建筑垃圾处置及资源化利用行动方案》旨在加快完善建筑垃圾全过程监管体系，全面提升全省城市建筑垃圾规范化管理和资源化利用水平，推动城市人居环境高质量发展。《行动方案》自印发之日起施行，有效期两年。

要点提示：

《行动方案》提出十项重点任务：

一是编制专项规划。加快完善本行政区内城市建筑垃圾污染环境防治工作规划，明确建筑垃圾减量化和综合利用目标，储备近远期重点建设项目，做好与国民经济和社会发展规划、国土空间规划的衔接，保障建筑垃圾资源化利用及无害化处置场所建设用地需求。

二是推动源头减量。对建设单位、施工单位等提出具体要求，明确将建筑垃圾相关费用列入工程概算并纳入装修垃圾初步设计审查，建筑垃圾减量化目标和措施纳入招标文件和合同文本。

三是实施分类管理。建筑垃圾产生单位应当按规定办理产生核准，不得将生活垃圾、危险废物、工业固体废物混入建筑垃圾。加强施工现场监管，鼓励以末端处置为导向对建筑垃圾进行细化分类收集。

四是严格运输监管。要求各地要依法落实建筑垃圾运输核准制度，加强建筑垃圾运输企业、运输车辆清单和建筑垃圾运输责任主体信用管理，联合严厉查处无证运输、未密闭运输等违法行为。

五是加快存量治理。组织全面开展城市建成区存量建筑垃圾排查整治工作，分类制定整治措施，明确责任主体、资金来源和时间安排，开展存量建筑垃圾治理成效复核和销号工作。

六是推进设施建设。落实处置核准制度，精简项目审批环节，加快推进建筑垃圾处置设施建设。鼓励探索县域间跨区域协同建筑垃圾处置机制。

七是引导产业发展。鼓励通过特许经营、投资补助、政府购买服务等方式，引导社会资本投资建筑垃圾资源化利用项目。鼓励现有的资源化利用企业扩大规模、进行技术革新和设备升级，提高资源化利用水平。

八是推广再生产品应用。细化建筑垃圾资源化利用产品激励措施，明确政府投资项目在可使用建筑垃圾再生产品部位使用建筑垃圾再生产品占同类建材用量比例不低于10%；提出加快完善建筑垃圾再生产品市场推广机制，研究制订建筑垃圾再生产品工程应用技术标准，支持产业良性发展。

九是提升监管能力。建立全省城市建筑垃圾信息管理应用系统，共享四川一体化政务服务平台城市建筑垃圾处置核准审批数据，实现对建筑垃圾处理全过程

管控和流向追溯。

十是加强科技支撑。支持相关技术标准、课题的研究和编制，鼓励装备制造企业加大新型建筑垃圾收集、运输和资源化利用成套装备研发，鼓励开展建筑垃圾减量化品质工程项目建设，形成政府引导、市场推进的机制和模式。

《行动方案》强调：

各市（州）政府要落实主体责任，明确目标任务和部门职责，加强建筑垃圾日常管理力量建设，建立建筑垃圾分类处理制度，制定完善建筑垃圾污染环境防治工作规划，并根据国家相关规定，落实建筑垃圾处置收费制度，推动建筑垃圾综合利用产品应用；鼓励通过特许经营等方式吸引社会资本参与建筑垃圾治理。

各地环境卫生、住房城乡建设、发展改革、财政、自然资源、生态环境等主管部门要密切配合，将建筑垃圾治理纳入年度计划和重点工作清单，研究制定相关配套政策，加强法律法规宣传教育，加大监督检查力度，确保任务落地落实。

19、 福建省住房和城乡建设厅、福建省发展和改革委员会、福建省财政厅、福建省自然资源厅：《福建省保障性租赁住房建设实施办法（试行）》

福建省住房和城乡建设厅、福建省发展和改革委员会、福建省财政厅、福建省自然资源厅于2024年8月19日发布《福建省保障性租赁住房建设实施办法（试行）》。本办法自2024年9月1日起施行，有效期3年。

发布机关：福建省住房和城乡建设厅、福建省发展和改革委员会、福建省财政厅、福建省自然资源厅

发布时间：2024年8月19日

实施日期：2024年9月1日

关键词：保障性租赁住房、规划建设

主要内容：为深入推进新型城镇化建设，进一步规范保障性租赁住房的建设管理，根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）等有关规定，福建省住房和城乡建设厅、福建省发展和改革委员会

员会、福建省财政厅、福建省自然资源厅联合制定了《福建省保障性租赁住房建设实施办法（试行）》。

要点提示：

《建设办法》共 8 章 30 条，分别从总则、年度计划、规划建设、房源筹集、项目认定、支持政策、监督管理、附则八个方面，明确保租房建设全流程的具体要求。主要特点如下：

（一）加强了年度计划管理。明确了发展保租房的市、县应以需定建，合理制定发展规划以及分年度实施计划，并向社会公布。

（二）明确了规划建设要求。在建设主体上，主要是支持和引导企业、社会组织等各类主体参与保租房建设、运营，多渠道增加保租房供给。在规划选址上，明确了保租房应从新市民、青年人群体需求出发，坚持职住平衡原则。在户型设计上，主要建设 70 平方米以下小户型，允许配比不高于 20%且面积不超过 90 平方米户型。在筹建方式上，支持发展具备一定规模、实行整体运营并集中管理的保租房，主要可分为宿舍型和住宅型。在质量安全上，强调非居住存量房屋改建为保租房前，应当进行房屋可靠性鉴定。在交付使用上，专门提出要加强已竣工保租房的装修交付管理。

（三）拓宽了房源筹集渠道。支持多渠道筹集房源，主要明确了利用新供应国有建设用地建设、非居住存量房屋改建、产业园区配建等多种保租房房源筹集渠道，其中根据国家政策调整，新增了可批量收购符合条件的已建成存量商品房用作保租房，以及在福州、厦门和纳入城中村改造扩围城市，可在实施城中村改造中，将符合条件的安置房、城中村房屋长期租赁用作保租房。

（四）规范了项目认定机制。明确了保租房项目实行“先储备，再认定，后入库”工作机制，确保相对成熟的项目纳入年度保租房计划清单，相关部门可凭保租房项目认定书给予办理各项工程手续和落实税费优惠、民用水电气价格政策。

（五）强化了项目监督管理。明确了保租房的保障性质不得改变，对新建保租房项目实行整体确权、整体转让制度，严禁以保租房之名违规经营或骗取优惠政策。

20、 海南省白沙黎族自治县住房和城乡建设局：《关于进一步优化调整白沙县房地产调控政策的通知》

海南省白沙黎族自治县住房和城乡建设局于2024年9月6日发布《关于进一步优化调整白沙县房地产调控政策的通知》。

发布机关：海南省白沙黎族自治县住房和城乡建设局

发布时间：2024年9月6日

关键词：住房贷款、房地产项目开发建设、保障性住房

主要内容：为贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府房地产调控有关工作要求，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，更好满足常住人口、各类人才、重点企事业单位员工住房需求，在《白沙黎族自治县住房和城乡建设局关于优化调整白沙县房地产调控政策有关工作的通知》（白住建〔2024〕26号）基础上，决定进一步优化调整白沙黎族自治县房地产调控政策措施。

要点提示：

《关于进一步优化调整白沙县房地产调控政策的通知》提到，鼓励高校学生扎根海南。在海南省专科及以上高校就读的学生凭所在学校的集体户口或学生证，可在白沙县购买1套商品住房。允许因到省外高校读书学习、工作落户在外省的原海南户籍人员在白沙县可购买1套商品住房。非海南省户籍人员，在白沙县重点企、事业单位就职，聘期在1年以上，其家庭成员在海南省无住房或仅有一套住房的，本人可在白沙县购买一套商品住房。

支持企事业单位员工及人才购房需求。非本省户籍人员，在白沙县重点企、事业单位就职，聘期在1年以上，其家庭成员在我省无住房或仅有一套住房的，本人可在我县购买一套商品住房。

同时，凡在白沙县服务、聘用、兼职、返聘等各类非本省户籍人才，取得全日制大专及以上学历证书（含国外、境外高校毕业生），或具有中级及以上专业

职称、技师及以上职业资格、执业医师资格，或具有国家和本省已明确规定可聘任中级专业技术职务执业资格的，与工商登记注册在我县的企、事业单位，签订3个月及以上劳动合同（或劳务合同）的，可享受本地居民同等购房待遇。

此外，优化商品住房套型建筑面积。拆迁安置项目、棚户区改造项目及城市更新项目中建设的住宅，其套型建筑面积不受琼建房〔2017〕250号文关于“停止批准套型建筑面积在100平方米以下（含100平方米）对外销售的商品住宅建设”限制；其他商品住宅项目建设批准套型建筑面积不得小于70平方米。

21、 青海省住房和城乡建设厅：《青海省关于进一步加大力度推动房地产市场平稳健康发展的实施方案》

青海省住房和城乡建设厅于2024年9月29日发布《青海省关于进一步加大力度推动房地产市场平稳健康发展的实施方案》。

发布机关：青海省住房和城乡建设厅

发布时间：2024年9月29日

关键词：住房贷款、房地产项目开发建设、保障性住房

主要内容：青海省住房和城乡建设厅发布《青海省关于进一步加大力度推动房地产市场平稳健康发展的实施方案》，对商品房建设严控增量、优化存量、提高质量，加大“白名单”项目贷款投放力度，回应群众关切，降低存量房贷利率，完善土地、财税、金融等政策提出16条工作措施，助力我省经济稳定增长。

要点提示：

《方案》对商品房建设严控增量、优化存量、提高质量，加大“白名单”项目贷款投放力度，回应群众关切，降低存量房贷利率，完善土地、财税、金融等政策提出16条工作措施，助力我省经济稳定增长。

从需求侧发力，支持刚性和改善性住房需求方面，全面落实信贷优惠政策，督促商业银行将存量房贷利率降至新发放贷款利率水平，将二套房贷款最低首付

比例由 25% 下调到 15%，努力满足新市民、新青年等群体住房需求。持续加大公积金支持力度，提高个人住房公积金贷款额度，执行最低个人住房公积金贷款利率，压缩个人住房公积金贷款发放时间。引导房地产开发企业、中介机构、房地产业协会等采取“以旧换新”方式支持群众改善住房条件。鼓励各城市政府主体出台购房补贴政策，向购买新建商品住房家庭发放购房补贴。开展“住好房·悦生活”住房展销及送房下乡活动，挖掘购房潜力，推介优质房源，提振市场信心。

从供给侧发力，持续推动房地产项目开发建设方面，严控新增商品住宅建设，完善对应商品住宅去化周期、住宅用地存量的住宅用地供应调节机制，对去化周期超过 36 个月的项目暂停新增商品住宅用地出让。多措并举满足房企合理融资需求，着力保障续建项目“应进必进”“白名单”，积极化解因涉法涉诉被查封后处于停工状态项目的矛盾和问题，确保 2024 年 10 月底前取得实质性进展。统筹调动各方力量，确保按期完成保交楼项目交付任务。拿出“真金白银”筹措、回笼资金应对风险，确保 2024 年保交房目标任务顺利完成。借鉴德令哈市现房销售试点经验，加快推进商品住房现房销售工作。

从国家战略政策机遇出发，收购存量商品房用作保障性住房。研究出台保障性住房管理办法和相关配套政策，用好保障性住房再贷款等支持政策，购买存量商品房用作保障性住房。加大保障性住房供给力度，加快满足工薪收入群体刚性住房需求，盘活已建成存量商品房资源，真正让符合条件的住房困难群体受益。从强化组织保障出发，推动房地产惠民政策落地落实。根据党中央、国务院决策部署，按照“省定方案、市（州）出细则”的原则，狠抓工作落实，强化宣传引导，加快构建房地产发展新模式，促进房地产市场平稳健康发展。

➤ 2024年9月市场及行业资讯

1、中央政治局会议：首提房地产“止跌回稳”，释放强烈政策宽松信号

继央行发放降准、降息、降房贷利率的稳楼市“大礼包”后，9月26日召开的中央政治局会议又释放出重磅信号。

中央政治局会议强调，要加大财政货币政策逆周期调节力度，保证必要的财政支出，切实做好基层“三保”工作。要发行使用好超长期特别国债和地方政府专项债，更好发挥政府投资带动作用。要降低存款准备金率，实施有力度的降息。要促进房地产市场止跌回稳，对商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量，加大“白名单”项目贷款投放力度，支持盘活存量闲置土地。要回应群众关切，调整住房限购政策，降低存量房贷利率，抓紧完善土地、财税、金融等政策，推动构建房地产发展新模式。

此次会议有几处新提法，诸如“促进房地产市场止跌回稳”“严控增量”等。在业内人士看来，会议释放了极强的政策宽松信号，表明政府将采取一系列措施来稳定房地产市场，防止市场进一步下滑。

（来源：新京报）

2、国家发展改革委：配合推动相关部门研究提出户籍制度改革、加快保障性住房建设等具体政策措施

9月19日，国家发展改革委召开9月份新闻发布会。国家发展改革委政策研究室主任、委新闻发言人金贤东介绍，近期，国家发展改革委会同有关部门组织召开动员部署会，对落实国务院印发的《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》作出部署安排。

金贤东表示，未来五年，推进以人为本的新型城镇化，关键是要落实好《行动计划》，实施好新一轮农业转移人口市民化、潜力地区城镇化水平提升、现代化都市圈培育、城市更新和安全韧性提升等四大行动，为推动我国经济平稳健康可持续发展、推进中国式现代化建设提供有力支撑。下一步，将重点从3个方面推动《行动计划》落实。

一是完善实施推进机制。按照中央指导、省负总责、市县抓落实的总体要求，统筹推进任务落实。国家发展改革委将充分发挥城镇化工作暨城乡融合发展工作部际联席会议作用，会同有关部门制定新型城镇化年度重点任务，压茬推进任务落实，配合推动相关部门研究提出户籍制度改革、常住地提供基本公共服务、随迁子女义务教育、加快保障性住房建设等具体政策措施。同时，推动省级政府落实主体责任，完善推进新型城镇化的工作机制。

二是强化政策支持保障。国家发展改革委将会同有关部门抓紧完善落实支持新型城镇化的财政、金融、土地等政策，统筹运用中央预算内投资、超长期特别国债、地方政府专项债券，加大对义务教育学校、普通高中、公立医院、保障性租赁住房、老旧小区改造、城市燃气管道更新改造、防水排涝设施等新型城镇化重点建设项目的支持力度。同时，指导地方结合实际制定各省份落实《行动计划》的实施方案，推动各市县因地制宜细化政策举措和项目清单。

三是加强业务培训指导。国家发展改革委将会同有关部门分省、市、县3个层级开展城镇化业务培训，指导地方准确把握《行动计划》部署要求、重点任务和政策举措，更好推动各项政策措施落地见效。

（来源：央视网）

3、住房城乡建设部：支持城市特别是一线城市用好房地产市场调控自主权

住房城乡建设部9月29日召开党组会议，强调要指导各地有效落实存量政策，加力推动增量政策落地见效。要回应群众关切，支持城市特别是一线城市用好房地产市场调控自主权，因城施策调整住房限购政策。

会议强调，要对商品房建设严控增量、优化存量、提高质量，发挥城市房地产融资协调机制作用，加大项目“白名单”贷款审批投放力度，满足房地产项目合理融资需求，打好商品住房项目保交房攻坚战。

住房城乡建设部相关负责人表示，要充分释放住房城乡建设稳增长、扩内需巨大潜能，以夯实基础、深化改革为主线，全力促进房地产市场止跌回稳，持续推动建筑业工业化、智能化、绿色化转型升级，积极实施城市更新行动，系统推

进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，努力为保障和改善民生办实事，为完成全年经济社会发展目标任务作贡献。

相关负责人说，要积极实施城市更新行动，下力气建设绿色、低碳、智能、安全“好房子”，加快推进城中村、城市危旧房和城镇老旧小区改造，加强城市地下管线更新改造，完善城市基础设施和公共服务设施，不断改善人民群众居住条件和生活环境。

（来源：新华社）

4、住建部部长：扎实有序推进城市更新，能够有效释放投资和消费潜能

9月27日，第三届北京城市更新论坛暨第二届北京城市更新周在东城区钟鼓楼文化广场开幕。住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹，北京市委副书记、市长殷勇出席活动并致辞。

倪虹指出，当前，我国城市发展已进入城市更新的重要时期。实施城市更新行动，是党中央、国务院作出的重大决策部署，是转变城市发展方式、实现高质量发展的重要举措。扎实有序推进城市更新，能够有效释放投资和消费潜能，促进我国经济持续回升向好，打造高品质生活空间，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

倪虹强调，要坚持问题导向和目标导向相结合，着力解决群众身边的急难愁盼问题，着力补齐制约城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项，高质量实施好城市更新行动。在理念上，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，尊重科学、尊重规律、尊重实际，把惠民生、暖民心、顺民意的工作扎扎实实做到群众的心坎上。在机制上，创新完善以需求为导向、以项目为牵引，“先体检、后更新”，金融、财税、土地等政策相协同的城市更新机制。在行动上，以让人民群众住上更好的房子为目标，系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，重点抓好既有建筑改造利用、城镇老旧小区改造、老旧街区更新改造、城市历史文化保护传承等工程。

近年来,北京市扎实推动城市更新立法,统筹历史文化保护传承和有机更新,创新小规模、渐进式、可持续更新模式,引导市场主体积极参与,营造全社会共建共治共享的城市更新良好氛围,开展了一系列特点鲜明、卓有成效的城市更新项目实践。

倪虹希望,北京市立足实际、更进一步,在为民增福祉上创造新经验,在为城添活力上作出新探索,在更新可持续上打造新样板,建立健全适应高质量发展要求的可持续城市更新模式,努力书写新时代首都高质量发展的新篇章。

(来源:凤凰网)

5、中国人民银行:下调金融机构存款准备金率 0.5 个百分点

9月27日,中国人民银行决定:自2024年9月27日起,下调金融机构存款准备金率 0.5 个百分点(不含已执行 5%存款准备金率的金融机构)。本次下调后,金融机构加权平均存款准备金率约为 6.6%。

中国人民银行表示,坚持支持性的货币政策立场,加大货币政策调控强度,提高货币政策调控精准性,为中国经济稳定增长和高质量发展创造良好的货币金融环境。

(来源:人民网)

6、六大国有商业银行宣布将批量调整存量房贷利率

9月29日,中国人民银行指导市场利率定价自律机制发布倡议,各商业银行原则上应于2024年10月31日前统一对存量房贷(包括首套、二套及以上)利率实施批量调整,对于LPR基础上加点幅度高于减30个基点的存量房贷,降为不低于LPR减30个基点,且不低于所在城市目前执行的新发放商业性个人住房贷款利率加点下限(如有)。

9月30日,为积极响应市场利率定价自律机制9月29日发布的倡议,六大国有商业银行均发布公告,宣布本行关于存量房贷利率调整的相关安排。

工行、农行、中行、建行、交行和邮储银行表示，正在依法有序推进批量调整存量商业性个人住房贷款利率工作，拟于2024年10月12日公布具体操作事宜，并于2024年10月31日前对存量房贷利率实施批量调整。

（来源：新华网）

7、中国人民银行：加大对“市场+保障”的住房供应体系的金融支持力度

9月29日，中国人民银行货币政策委员会2024年第三季度例会于9月25日在北京召开。

其中，会议指出，当前外部环境变化带来的不确定性增多，世界经济增长动能不强，通胀压力有所缓解，主要经济体经济表现有所分化，货币政策进入降息周期。我国经济运行总体平稳，高质量发展扎实推进，但仍面临有效需求不足、社会预期偏弱等挑战。要精准有效实施稳健的货币政策，更加注重做好逆周期调节，更好发挥货币政策工具的总量和结构双重功能，着力扩大内需、提振信心，推动经济持续回升向好。

此外，会议指出，充分认识房地产市场供求关系的新变化、顺应人民群众对优质住房的新期待，着力推动已出台金融政策措施落地见效，支持盘活存量闲置土地，降低存量房贷利率，促进房地产市场平稳健康发展。加大对“市场+保障”的住房供应体系的金融支持力度，推动加快构建房地产发展新模式。落实促进平台经济健康发展的金融政策措施。切实推进金融高水平双向开放，提高开放条件下经济金融管理能力和风险防控能力。

（来源：中房网）

8、北京1-8月新建商品房销售面积同比下降5.1%

9月18日，北京市统计局发布2024年1—8月北京市房地产市场运行情况。

房地产市场建设方面，1—8月，全市房地产开发企业房屋新开工面积857.1万平方米，同比增长12%。其中，住宅新开工面积529.9万平方米，增长22.6%；

办公楼 19.1 万平方米，下降 41.8%；商业营业用房 34.2 万平方米，增长 19.6%。

全市房屋竣工面积 555.5 万平方米，同比下降 22.7%。其中，住宅竣工面积 318.7 万平方米，下降 14.7%；办公楼 19.7 万平方米，下降 72%；商业营业用房 26.5 万平方米，下降 15.3%。

房地产市场销售方面，1—8 月，全市新建商品房销售面积 658.1 万平方米，同比下降 5.1%。其中，住宅销售面积 466.6 万平方米，下降 8.7%；办公楼 43.7 万平方米，下降 0.2%；商业营业用房 38 万平方米，增长 7.4%。

房地产开发企业到位资金方面，1—8 月，全市房地产开发企业本年到位资金 2580.9 亿元，同比下降 26.3%。其中，定金及预收款 1031.6 亿元，下降 45%；自筹资金 600.7 亿元，增长 25.3%；国内贷款 412.4 亿元，下降 14.2%。

（来源：央广网）

9、北京 7 条高速公路在建，东六环改造工程计划年底通车

截至 2024 年 9 月底，北京高速公路总里程达到 1276 公里。目前仍有 7 条高速公路在建，其中，东六环改造工程计划今年底具备通车条件，国道 109 新线高速（灵山互通-市界段）力争今年底建成通车，京密高速（机场南线-六环路段）、108 新线高速和涞宝路新线高速已经实现开工建设。

从建设里程看，截至 2024 年 9 月底，全市高速公路总里程达到 1276 公里，全市“七放射+地区环线”的国家高速公路主格局基本建成，交通对外辐射能力大幅提升，进一步推动京津冀区域协同发展。

从高速公路类型看，包括京哈、京沪、京港澳、京昆、京藏等 10 条国家级高速公路，以及机场高速、五环路、京礼高速、国道 109 新线高速等 17 条地方高速公路。

目前，本市在建高速公路共 7 条，其中东北方向 3 条，为承平高速公路（北京段）、京平高速改扩建工程和京密高速（机场南线-六环路段），涉及朝阳区、顺义区和平谷区；西部山区有 3 条，分别为国道 109 新线高速公路（灵山互通-

市界)、108 新线高速和涞宝路新线高速,涉及门头沟区和房山区;还有 1 条就是位于城市副中心的东六环(京哈高速——潞苑北大街)改造工程。

据介绍,东六环改造工程目前正在进行路面工程施工,按计划今年年底建成,具备通车条件;国道 109 新线高速公路,西六环-灵山互通段于 2024 年 7 月 1 日建成通车,灵山互通-市界段力争于今年年底建成通车。承平高速和京平高速改扩建工程于 2023 年底开工建设,目前两个工程正在全速推进建设当中,计划 2025 年底完工。

此外,京密高速(机场南线-六环路段)、108 新线高速和涞宝路新线高速,为今年新开工项目,已经实现开工建设,正在按照建设计划有序推进。

(来源:澎湃新闻)

10、广州住房公积金贷款上线二手房“带押过户”业务

据广州市住房公积金管理中心消息,9 月 27 日起,广州住房公积金管理中心开通个人住房贷款二手房“带押过户”业务。

据悉,广州个人住房公积金贷款二手房“带押过户”,是指在广州市行政区域内,卖方原个人住房贷款或买方新个人住房贷款含有住房公积金个人住房贷款,在不解除抵押状态下,办妥产权过户及新的抵押权登记手续后发放新贷款。

广州住房公积金管理中心表示,传统二手房交易模式下,要求先结清卖方的旧贷款,解押后才能过户。这种情况下,卖方需先筹措结清贷款的资金,因此额外增加了一大笔支出。而“带押过户”模式下,使用买方的住房公积金贷款来偿还卖方的住房公积金贷款,卖方不必筹措资金即可交易房屋,降低二手房交易成本,提高二手房交易贷款的便利性和时效性,提升住房公积金服务水平。

需要以“带押过户”形式办理住房公积金贷款的缴存人,买卖双方达成一致后可向卖方原来的住房公积金贷款受理机构咨询并提出办理申请。交易各方须按要求提供相关资料,并签订“带押过户”协议。。

(来源:中房网)

11、九省（区）共建不动产登记“跨省通办”服务机制

据自然资源部9月25日消息，近日，九省(区)推进不动产登记“跨省通办”助力优化营商环境工作交流会在广东省广州市举行。会上，辽宁、吉林、黑龙江、河南、湖北、湖南、广东、广西、海南九省(区)自然资源主管部门签订不动产登记“跨省通办”合作框架协议。

根据协议，九省(区)将聚焦不动产登记领域企业和群众高频事项(首批五大类13项业务)，建立以“全程网办”为主、线下帮办为辅的不动产登记“跨省通办”服务机制，充分运用互联网、区块链、大数据等技术手段，集成应用网上“一窗办事”平台，推动基本实现高频不动产登记业务“跨省通办”。

同时，九省(区)将在建立健全工作机制、强化信息互通共享、优化升级网办系统、完善工作职责分工、加强数据安全防护等方面开展交流合作。在九省(区)范围内，国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记、变更登记、抵押登记、预告登记、不动产登记信息查询五大类13项业务被纳入首批“跨省通办”事项，后续逐步覆盖国有土地上房屋全部登记业务。

据悉，下一步，九省(区)将以此次交流合作为契机，相互借鉴先进经验做法，积极推进不动产登记“跨省通办”改革探索和创新实践，推动更多高频事项实现“跨省通办”，提升跨区域政务服务水平，促进区域协同发展。同时，进一步加强区域交流协作，形成示范带动效应，为国家层面实现重点区域“跨省通办”全覆盖提供经验，助力营商环境优化和经济社会高质量发展。

(来源：腾讯网)

12、抵偿 4.23 亿元债务，帝欧家居接收碧桂园三项不动产

9月9日，帝欧家居公告称，公司全资子公司佛山欧神诺陶瓷有限公司（以下简称“欧神诺”）与碧桂园地产集团有限公司（以下简称“碧桂园地产集团”）子公司上海碧荣投资管理有限公司（以下简称“碧荣投资”）、上海碧浦置业发展有限公司（以下简称“碧浦置业”）签订了《股权转让协议》，欧神诺以受让

碧荣投资持有的碧浦置业 100%股权及债权的方式，取得碧浦置业持有的三项不动产，欧神诺以对碧桂园地产集团下属公司及关联公司销售货物享有的 4.23 亿元债权支付本次交易价款。上述交易价款将等额冲抵欧神诺应收账款 4.23 亿元，本事项系交易对方以非现金资产抵偿公司债务。

帝欧家居表示，公司与碧桂园目前初步达成的抵债安排是公司上下各部门与外部多方积极协调，反复沟通，审慎决策才得以实现的结果。公司接受债务人的非现金资产抵债方式，可以减少应收账款的坏账损失风险，改善公司的财务状况，对公司目前及未来的财务状况和经营成果会产生较为积极的影响。本次实施完毕后，公司还将继续与碧桂园地产集团协商处理剩余的部分采购款欠款事项，以最大程度维护公司合法权益。

（来源：凤凰网）

13、远洋集团境外债重组进展：A 组超 75% 债权人支持

9 月 10 日，远洋集团控股有限公司发布公告，披露其境外债务重组的最新进展。公告显示，A 组债务超过 75% 的持有人已加入重组支持协议。

远洋集团在公告中披露，有更多债权人表示支持重组计划，正在完成内部程序加入重组支持协议，且该协议的进一步延长基本同意费用截止时间定于 2024 年 9 月 24 日下午五时（香港时间）。

今年 7 月 18 日，远洋集团首次披露了境外债务重组方案和重组路径，共覆盖债务本金 56.36 亿美元。公告称，重组方案旨在最大化范围内债权人的回收，并为所有债权人提供公平公正的待遇，重组方案下重组对价的分配将基于专业第三方清算分析师提供的模拟清算分析结果。

（来源：新浪财经）

14、中交地产拟以现金方式收购中交物业 100%股权

9月11日，中交地产发布关于筹划收购中交物业服务集团有限公司100%股权的提示性公告，公告称，中交地产筹划收购中交物业服务集团有限公司100%股权。

公告显示，中交地产正筹划以现金方式收购中交集团及其下属子公司地产集团、中交一公局及中交投资分别持有的中交服务10%、51%、24%及15%股权。截至本公告披露日，本次交易的前期尽调及审计评估工作尚未完成，各方尚未签署正式的交易协议，具体交易方案仍在论证中。

交易完成后，中交地产合计持有中交服务100%的股权，中交服务将成为其全资子公司。

中交地产表示，交易完成之后，公司将新增物业管理业务，实现房地产业务产业链的延伸。本次交易符合公司经营发展的需要和长远发展战略规划，有利于公司提升资产质量和盈利能力，增强抗风险能力和持续经营能力，符合公司全体股东的利益。

（来源：央广网）

15、中海近 18 亿元拿下原恒大海口湾地块

9月11日下午4点，颇受外界关注的海口市核心滨海区海口湾片区A0702地块使用权出让竞价结束，两家参与企业经过5轮报价，最终海口中海兴业房地产开发有限公司以高出起始价40万元，即179368.968万元最高报价竞得该地块，合楼面价13000元/平方米。

据天眼查信息显示，中海兴业房地产开发有限公司2015年在海口成立，是一家以从事房地产业为主的企业，法定代表人刘显勇，通过股权穿透，其控股公司为中海企业发展集团成员。

“商改住”后，A0702地块要开发成该片区的标杆项目，经济效益和社会效益将得到大大提升。另外，该地块项目建成以后，附近公服设施更加完善，人居环境将得到高品质的提升。A0702地块的开发经历较为曲折，恒大地产集团海南

公司原计划在该地块建设超级豪华酒店项目综合体，即酒店项目用地，后因为种种原因项目被搁置。2021 年底因该地块“土地闲置”被海口市政府收回。

（来源：中国房地产报）

16、海银财富被立案侦查

9 月 11 日，上海市公安局奉贤分局发布警情通报，依法对海银财富管理有限公司涉嫌非法集资犯罪立案侦查，对韩某某、韩某、王某等多名犯罪嫌疑人采取刑事强制措施。目前公安机关正全面搜集犯罪证据，全力推进案件侦办、追赃挽损等各项工作，最大限度保护投资人权益。

资料显示，2006 年，海银财富成立于上海陆家嘴核心区域，经过十余年发展，公司在国内 80 余座主要城市先后设立 170 余家财富中心，在英国、美国等地也逐渐布局。截至 2022 年末，海银财富拥有员工超 2500 人，为累计超过 14.6 万的个人和机构提供服务。

2021 年 3 月 26 日，海银财富背后控股股东海银控股在美国纳斯达克上市。招股书内容显示，海银财富为中国第三大且增长最快的第三方财富管理服务机构。海银财富还曾在招股书中披露其为“国内最大的房地产固定收益产品提供商”“提供的产品投资于恒大、融创等知名、信用评级良好的大型开发商的房地产项目，期限一般为 6~36 个月”。

2023 年 12 月，海银财富旗下产品开始停止兑付。彼时，海银财富发布公告称，近期受经济下行的影响，项目出现迟延，海银财富已成立专项小组，积极协调项目相关方筹划处置方案。

今年 5 月，有媒体报道称，海银财富所销售的理财产品全数违规，并操控数十家空壳公司构筑了规模超过 700 亿元的“嵌套资金池”。调查发现，大量底层资产甚至被证实完全捏造、虚构，所募集的大部分资金去向不明。

（来源：腾讯网）

17、保利 28.2 亿元拿下深圳取消限价后首宗宅地，溢价率超 35%

9月26日，深圳土地市场迎来取消限价后的首宗宅地出让，同时这也是今年深圳挂牌出让的第二宗宅地，从挂牌开始就吸引了不少关注。

相关研究机构数据显示，该地块宗地号为 A001-0219，位于宝安中心区新安街道，该地块是今年6月由 03-29、03-30 两块商业用地，合并为一块二类居住用地（R2）。宗地面积 9997.8 平方米，规划建面 54000 平方米，容积率 5.4，起拍价 20.8 亿元，起拍楼面价 38519 元/平方米。

地块开拍之前已获 9 家房企（中铁+能建、中海、华润、招商、保利、绿城、华侨城、海信、越秀）报价，报价来到了 20.9 亿元。今日开拍后，一众房企更是开启了“抢地模式”，经过 82 轮竞价，最终由惠州市保置房地产开发有限公司（保利）竞得该地块，成交总价 28.2 亿元，成交楼面价 52222 元/平方米，溢价率 35.58%。

该地块位于前海宝中核心区域，周边教育设施完备，众多市区级公共文化设施分布在地块东侧，配套设施齐全。出让文件显示，该地块未设置商品房销售限价，不受“70/90”户型政策限制，除 110 平方米物业服务用房，无其他配建要求。另外，竞得人须按照“交地即交证”模式办理国有建设用地使用权出让合同签订及国有建设用地使用权首次登记手续，须承诺提供“交房即发证”服务。

（来源：中国房地产网）

18、张家界旗下核心资产大庸古城进入重整程序

9月18日晚，张家界（000430.SZ，股价 5.48 元，市值 22.18 亿元）公告，湖南省张家界市中级人民法院于 2024 年 9 月 11 日裁定受理湖南泓瑞电梯有限公司（以下简称泓瑞电梯）对张家界大庸古城发展有限公司（以下简称大庸古城）的重整申请，并指定大庸古城清算组担任大庸古城管理人。

申请人泓瑞电梯所披露的申请事由为，大庸古城未能清偿其欠泓瑞电梯的到期债务，且明显缺乏清偿能力，因此泓瑞电梯依法申请对大庸古城进行重整。

张家界古称大庸，建于2230年前，是古庸国所在地，自古以来为大西南门户，商埠云集。大庸古城项目在当年明清鼎盛时期的南门口原址上建设。公开信息显示，大庸古城项目总占地面积16.01万平方米，总建筑面积16.55万平方米。

公告显示，大庸古城是张家界的全资子公司。大庸古城已进入重整程序，但在重整事项推进过程中，仍存在重整计划表决未能通过，重整计划表决通过但未获得法院批准，以及重整计划获得法院批准后无法执行的可能。若重整失败，大庸古城存在被法院宣告破产的风险。

张家界发布的2024年半年度报告显示，报告期内，大庸古城营业收入为232.64万元，同比下降8.48%；净亏损6438.41万元；购票人数2300人，同比下降81.89%。

大庸古城已经连续拖累张家界业绩。据悉，大庸古城项目建设于2016年，项目投资总额约25亿元。2021年6月试运营以来，经营情况低于预期。财报数据显示，过去几年里，大庸古城累计亏损6.47亿元。

（来源：每日经济新闻）

19、成都大悦城购物中心 REITs 成功上市

9月20日，成都首单REITs项目迎来新突破，华夏大悦城购物中心REITs项目在深圳证券交易所成功上市（证券简称：华夏大悦城商业REITs，证券代码：180603）。

这是全国第三单、西南地区第一单消费REITs项目，是成都创新探索将存量资产证券化、赋能实体经济高质量发展的首个成功案例，为进一步盘活存量资产、激发市场活力，形成存量与新增投资良性循环提供了有益示范。

华夏大悦城购物中心REITs的成功上市，填补了西南地区相关领域产品的空白，有助于企业盘活存量资产、拓展融资渠道、提升运营效率。下一步，市发展改革委将认真落实国、省、市工作要求，进一步优化顶层设计，完善我市基础设施REITs项目申报流程和政策支持体制，积极开展项目储备培育，建好基础

设施 REITs 项目“蓄水池”，为助力中国基础设施公募 REITs 常态化发行作出新的更大贡献。

（来源：澎湃新闻）

植德不动产部

植德不动产部能够为各方主体在境内、外不动产项目的投融资、建设、施工、运营、收购与转让等全周期过程中提供一站式综合法律服务，服务范围涵盖土地综合开发、产业园区综合开发、项目投资与并购、不动产投资基金（REITS）、能源化工项目建设、房地产与基础设施建设（PPP）、建设工程（包括 EPC、BOT 等建设模式）、项目招商与运营（酒店管理、物业租赁与管理等）、城市更新（包括城中村改造、公共基础设施建设等）、境外项目投资建设的非诉讼专项及争议解决。

基于植德公司制、一体化的制度优势，不动产部合伙人分别在不动产的细分领域持续深耕，并能够紧密协同为客户提供全面、优质、高效的法律服务，至今已服务数百个不动产项目，积累了丰富的不动产法律服务经验，部门及合伙人多次受到钱伯斯、The Legal 500、LEGALBAND、Benchmark Litigation 等国际权威法律评级机构推荐。

服务内容：

- 不动产项目投融资
- 不动产项目并购与转让
- 工程施工全过程法律服务
- 建设工程造价、工期、质量纠纷处理
- 商业地产招商与运营
- 酒店管理
- 城市更新
- 项目困境重组
- 国际工程仲裁

编委会成员：鲁宏、张萍、张晓霞、顾春、金哲远、毛翔、孙凌岳、伍怡、项平

本期编辑：项平、蔡名珺、顾悦

本期月报不代表本所正式法律意见，仅为研究、交流之用。非经北京植德律师事务所同意，月报内容不应被用于研究、交流之外的其他目的。

如您对本期月报内容有任何疑问或问题，请直接向 RE@meritsandtree.com 发送邮件，我们将会第一时间与您联系。谢谢！



前行之路 植德守护

www.meritsandtree.com

北京：北京市东城区东直门南大街1号来福士中心办公楼12层

上海：上海市徐汇区虹桥路183号徐家汇中心三期A座办公楼27层

深圳：深圳市南山区科苑南路2666号中国华润大厦9层

武汉：湖北省武汉市江岸区中山大道1505号企业天地1号45层

杭州：浙江省杭州市西湖区双龙街99号三深国际中心G座6层

青岛：山东省青岛市崂山区海尔路190号民生银行大厦12层

成都：四川省成都市武侯区人民南路四段3号来福士广场T1-2804

海口：海南省海口市龙华区国贸大道帝国大厦B座5楼512室

香港：香港中环康乐广场1号怡和大厦33楼3310室