



2025 年 1 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 | Hongkong  
[www.meritsandtree.com](http://www.meritsandtree.com)

## ➤ 2025年1月立法及动态监管

### 1、中共中央、国务院：《乡村全面振兴计划（2024-2027年）》

中共中央、国务院于2025年1月22日发布《乡村全面振兴计划（2024-2027年）》。

发布机关：中共中央、国务院

发布时间：2025年1月22日

关键词：乡村全面振兴、农业农村现代化

主要内容：实施乡村振兴战略，是以习近平同志为核心的党中央着眼党和国家事业全局作出的重大决策，是新时代新征程“三农”工作的总抓手。为有力有效推进乡村全面振兴，制定本规划。

要点提示：

一、总体要求

二、优化城乡发展格局、分类有序推进乡村全面振兴

三、加快现代农业建设，全方位夯实粮食安全根基

四、推动乡村产业高质量发展，促进农民收入增长

五、推动乡村产业高质量发展，促进农民收入增长

六、繁荣乡村文化，培育新时代文明乡风

七、深入推进乡村生态文明建设，加快发展方式绿色转型

八、建设宜居宜业和美乡村，增进农民福祉

九、深化农业农村改革，激发农村发展活力

十、加强农村基层组织建设，推进乡村治理现代化

十一、加强组织实施

### 2、国务院：《国务院关于规范中介机构为公司公开发行股票提供服务的规定》

国务院于2025年1月10日发布《国务院关于规范中介机构为公司公开发行股票提供服务的规定》。

**发布机关：**国务院

**发布时间：**2025年1月10日

**实施时间：**2025年2月15日

**文号：**中华人民共和国国务院令 第798号

**关键词：**中介机构、IPO、收费标准

**主要内容：**《国务院关于规范中介机构为公司公开发行股票提供服务的规定》（简称“《规定》”）的出台旨在进一步加强对中介机构收费等相关行为的监管，防止中介机构与发行人不当利益捆绑，有利于提高上市公司质量，保护投资者合法权益，促进资本市场健康稳定发展。《规定》共19条，在明确中介机构执业规范、明确中介机构的收费原则、明确监管措施等多方面给出了明确指引。

**要点提示：**

一、规范IPO收费标准、提升IPO收费的透明度

根据《规定》，保荐机构、会计师事务所收费与否或者收费多少不得以股票公开发行上市结果作为条件。中介机构应当遵循市场化原则，根据工作量、所需资源投入等因素合理确定收费标准，并与发行人在合同中约定收费安排。此外，发行人申请公开发行股票时，应当在所报送的招股说明书或者其他相关信息披露文件中详细列明各类中介服务收费标准、金额以及发行人付费安排等信息。

二、明确地方各级人民政府不得以股票公开发行上市结果为条件，给予发行人或者中介机构奖励

对于地方政府违反规定给予发行人或者中介机构奖励的，《规定》要求相关部门予以追回，并由有关机关对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分。《规定》明确，自《规定》施行之日起，地方各级人民政府违反规定给予发行人或者中介机构奖励的，应当追回。但根据相关法律规定，对《规定》施行前政府已经给予的奖励，不予追回。

### 3、最高人民法院：关于适用《中华人民共和国民法典》婚姻家庭编的解释（二）

最高人民法院于2025年1月15日发布关于适用《中华人民共和国民法典》婚姻家庭编的解释（二）。

发布机关：最高人民法院

发布时间：2025年1月15日

实施时间：2025年2月1日

文号：法释〔2025〕1号

**关键词：**婚姻家庭编司法解释、重婚、离婚、同居析产、财产分割

**主要内容：**为正确审理婚姻家庭纠纷案件，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国民事诉讼法》等相关法律规定，结合审判实践，制定本解释。

**要点提示：**

一、明确重婚绝对无效的基本原则

二、规制通过离婚损害债权人利益行为

三、细化同居析产规则

四、明确父母为子女婚后购房出资的财产分割原则

五、调整夫妻间给予房产行为

六、规范夫妻一方对外赠与行为，维护公序良俗

七、明确离婚协议约定财产给予子女裁判规则

八、规制抢夺、藏匿未成年子女行为

九、要特别说明的事项：关于直播打赏款项处理问题、关于离婚经济帮助的具体形式

#### 4、国务院关税税则委员会：关于发布《中华人民共和国关税税则（2025）》的公告

国务院关税税则委员会于2024年12月30日发布《中华人民共和国关税税则（2025）》。

**发布机关：**国务院关税税则委员会

**发布时间：**2024年12月30日

**实施时间：**2025年1月1日

**文号：**税委会公告2024年第13号

**关键词：**关税、进口税则、出口税则、最惠国税率、协定税率

**主要内容：**《中华人民共和国进出口税则（2025）》是《中华人民共和国关税法》的附件，包括规则与说明、进口税则、出口税则三个部分。

**要点提示：**

##### 一、最惠国税率与暂定税率

对于最惠税率，在我国对世界贸易组织承诺范围内，提高进口糖浆和含糖预混粉的最惠国税率，由原先12%提高到20%，其次是对原产于科摩罗联盟的进口货物适用最惠国税率。对于暂定税率，对935项商品（不含关税配额商品）实施进口暂定税率（调整之前是1010项商品），而出口税率及出口暂定税率保持不变。此外，根据国内产业发展和供需情况变化，在我国加入世界贸易组织承诺范围内，提高糖浆和含糖预混粉、氯乙烯、电池隔膜等部分商品的进口关税。

##### 二、进出口税则税目

根据国内需要，对部分税则税目、注释进行调整，调整后，2025年税目数共计8960个。

##### 三、协定税率

根据我国与有关国家或者地区已签署并生效的自由贸易协定和优惠贸易安排，对24个协定项下、原产于34个国家或者地区的部分进口货物实施协定税率。

##### 四、特惠税率

继续给予 43 个与我建交的最不发达国家 100% 税目产品零关税待遇，实施特惠税率。其中，关税配额商品仅将配额内关税税率降为零，配额外关税税率不变。

5、财政部、住房和城乡建设部、工业和信息化部：《财政部 住房和城乡建设部 工业和信息化部关于进一步扩大政府采购支持绿色建材 促进建筑品质提升政策实施范围的通知》

财政部、住房和城乡建设部、工业和信息化部于 2024 年 12 月 31 日发布《财政部 住房和城乡建设部 工业和信息化部关于进一步扩大政府采购支持绿色建材 促进建筑品质提升政策实施范围的通知》。

**发布机关：**财政部、住房和城乡建设部、工业和信息化部

**发布时间：**2024 年 12 月 31 日

**文号：**财库〔2024〕36 号

**关键词：**绿色建筑、绿色建材、政府采购

**主要内容：**为深入贯彻落实党的二十届三中全会精神，按照国务院办公厅《政府采购领域“整顿市场秩序、建设法规体系、促进产业发展”三年行动方案（2024—2026 年）》（国办发〔2024〕33 号）完善政府绿色采购政策有关部署，积极推广绿色建筑和绿色建材，在前期政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施基础上，财政部、住房和城乡建设部、工业和信息化部决定进一步扩大政策实施范围。

**要点提示：**

一、实施范围

自 2025 年 1 月 1 日起，在北京市朝阳区等 101 个市（市辖区）实施政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策。纳入政策实施范围的项目包括医院、学校、办公楼、综合体、展览馆、会展中心、体育馆、保障性住房以及旧城改造项目等政府采购工程项目，含适用招标投标法的政府采购工程项目。鼓励各政策实施城市将其他政府投资项目纳入实施范围。

二、主要任务

(一) 落实政府采购政策要求。各政策实施城市要严格执行《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准(2025年版)》，按照《财政部办公厅 住房城乡建设部办公厅 工业和信息化部办公厅关于印发<政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南>的通知》(财办库〔2023〕52号)要求，在纳入政策实施范围项目的可研编制、设计与审查、政府采购、施工、检测、验收、第三方机构(预)评价全流程的相关活动中，落实政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策。鼓励通过验收的项目申报绿色建筑标识，充分发挥政府采购工程项目的示范作用。

(二) 加强绿色建材采购管理。

(三) 优先开展工程价款结算。纳入政策实施范围的工程项目，要提高工程价款结算比例，工程进度款支付比例不低于已完工程价款的80%。

### 三、工作要求

(一) 明确部门职责。政策实施城市财政、住房城乡建设、工业和信息化部门要各司其职，加强协调配合，形成政策合力。

(二) 精心组织实施。省级财政、住房城乡建设、工业和信息化部门收到本通知后要及时转发至纳入政策实施范围城市的财政、住房城乡建设、工业和信息化部门，切实加强工作指导。

(三) 强化政策落实。财政部会同住房城乡建设部、工业和信息化部进一步加强政策指导，对部分城市先进经验和典型做法予以宣传推广。省级财政部门会同住房城乡建设、工业和信息化部门要结合本地区实际，探索建立激励评估机制，确保政策落地见效。

## 6、住房和城乡建设部标准定额司：关于《住房和城乡建设部主责国家重点研发计划重点专项管理实施细则(暂行)(征求意见稿)》公开征求意见的通知

住房和城乡建设部标准定额司于2025年1月8日发布《住房和城乡建设部主责国家重点研发计划重点专项管理实施细则(暂行)(征求意见稿)》。

发布机关：住房和城乡建设部标准定额司

**发布时间：**2025 年 1 月 8 日

**文号：**建司局函标〔2025〕01 号

**关键词：**重点研发、负面清单、项目管理

**主要内容：**为做好住房城乡建设部主责国家重点研发计划重点专项管理工作，根据《科技部 财政部关于印发〈国家重点研发计划管理暂行办法〉的通知》（国科发资〔2024〕28 号）有关规定，住房和城乡建设部组织起草了《住房城乡建设部主责国家重点研发计划重点专项管理实施细则（暂行）（征求意见稿）》，向社会公开征求意见。

**要点提示：**

《实施细则》共十章七十三条，明确项目指南不得直接或变相限定项目的技术路线和研究方案，不得将一般性行业工作纳入；项目采取简化预算编制、下放预算调剂权、实行“包干制”“负面清单”等多种方式，扩大科研经费管理自主权；资金方面通过前补助、后补助、“里程碑”拨款等方式对具体项目分类支持。

**7、商务部对外投资和经济合作司：**公开征求《中国企业境外可持续基础设施项目实施指引》和《中国企业境外可持续基础设施项目评价规范》两个行业标准意见

商务部对外投资和经济合作司于 2025 年 1 月 7 日发布公开征求《中国企业境外可持续基础设施项目实施指引》和《中国企业境外可持续基础设施项目评价规范》两个行业标准意见。

**发布机关：**商务部对外投资和经济合作司

**发布时间：**2025 年 1 月 7 日

**关键词：**境外、可持续治理、基础设施建设

**主要内容：**根据商务部相关行业标准制订计划，现就《中国企业境外可持续基础设施项目实施指引》和《中国企业境外可持续基础设施项目评价规范》两个行业标准公开征求意见。

**要点提示：**

一、《实施指引》从项目财务绩效、对当地产业和经济的影响三个角度探讨项目投资、运营及废止阶段企业需考虑的因素，叙述了参与境外基础设施项目的中国企业须设立可持续治理委员会，建立可持续治理体系，完善可持续治理信息披露制度和治理落实机制，对可持续发展报告的发布时间、内容等作出说明，明确企业须建立可持续考核体系，包括规划目标完成情况的监督机制和定期考核办法，设定考核标准，并定期对考核结果予以反馈与修正。

二、为指导企业实施有效的可持续发展举措，确保项目的经济、社会和环境维度的协调发展，实现基础设施项目的全面可持续，《评价规范》围绕经济、社会、环境和治理四个维度构建框架，构建了一个全面、系统的评价体系，用以评估境外基础设施项目在可持续领域的绩效表现水平。同时参考了国际金融公司环境和社会可持续性绩效标准和部分国际机构制定的可持续基础设施标准（SURE,Envision 等），引用了部分国内环境保护、社会责任等准则的内容。为增强《评价规范》的适用性和可操作性，各指标项内容做到定性指标可评价、定量指标可度量。

三、《实施指引》从项目财务绩效、对当地产业和经济的影响三个角度探讨项目投资、运营及废止阶段企业需考虑的因素，叙述了参与境外基础设施项目的中国企业须设立可持续治理委员会，建立可持续治理体系，完善可持续治理信息披露制度和治理落实机制，对可持续发展报告的发布时间、内容等作出说明，明确企业须建立可持续考核体系，包括规划目标完成情况的监督机制和定期考核办法，设定考核标准，并定期对考核结果予以反馈与修正。

## 8、住房和城乡建设部办公厅：关于行业标准《住房公积金基础数据标准（修订征求意见稿）》公开征求意见的通知

住房和城乡建设部办公厅于2025年1月16日发布关于行业标准《住房公积金基础数据标准（修订征求意见稿）》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：2025年1月16日

关键词：住房公积金、基础数据、信息化管理

**主要内容：**为规范和指导住房公积金系统在新业务、新政策和新模式下开展数字化建设，落实数据分类分级要求，健全住房公积金数字化发展规范标准体系，遵循必要性、准确性、完整性和可扩展性原则，制定《住房公积金基础数据标准（修订征求意见稿）》。

**要点提示：**

一、适用于住房公积金信息系统建设中基础数据的创建、检索、存储、传输、共享和集成。

二、从个人信息、单位信息、房屋信息、业务信息、住房公积金管理机构信息、渠道信息、财务信息、结算信息等八部分为业务管理信息化提供统一的数据基准。

**9、住房和城乡建设部办公厅：《住房城乡建设部办公厅关于加强保障性住房和城中村改造安置房建设质量监管的通知》**

住房和城乡建设部办公厅于2024年12月20日发布《住房城乡建设部办公厅关于加强保障性住房和城中村改造安置房建设质量监管的通知》。

**发布机关：**住房和城乡建设部办公厅

**发布时间：**2024年12月20日

**关键词：**保障性住房、城中村改造安置房信息化管理

**主要内容：**规划建设保障性住房和推进城中村改造是党中央、国务院作出的重要部署，是重要的民生工程、发展工程。为全面加强保障性住房和城中村改造安置房建设质量监督管理，现就有关事项进行通知。

**要点提示：**

一、严格依法开工建设。强化工程前期手续管理，加强规划和项目选址，保证合理工期和造价。

二、全面加强建设质量管理。压实各方主体责任，加强施工质量管理，加强改造项目管理。

三、加大建设质量监管力度。加强监督检查，完善房屋保修制度，创新监管手段，加强责任追究。

#### 10、 自然资源部、农业农村部：《自然资源部 农业农村部关于严格遵守“八不准”要求 坚决遏制新增农村乱占耕地建房问题的通知》

自然资源部、农业农村部于2025年1月7日发布《自然资源部 农业农村部关于严格遵守“八不准”要求 坚决遏制新增农村乱占耕地建房问题的通知》。

发布机关：自然资源部、农业农村部

发布时间：2025年1月7日

实施时间：2024年12月25日

文号：自然资发〔2025〕10号

关键词：乱占耕地、破坏耕地、农村用地、“八不准”

主要内容：2020年7月《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号）印发以来，各地疏堵结合，以“零容忍”的态度坚决遏制新增乱占耕地建房问题，初步遏制了新增问题高发的态势。但一些地方仍然存在违反“八不准”要求，乱占、破坏耕地等问题，影响了农村乱占耕地建房专项整治工作质效。为进一步贯彻落实好党中央、国务院决策部署，现就严守“八不准”要求，坚决遏制新增问题进行通知。

#### 要点提示：

一、切实提高政治站位，扛牢耕地保护政治责任，严守“八不准”要求，坚决整治乱占、破坏耕地违法行为，严防变相买卖、兼并土地，切实防止“大棚房”死灰复燃，坚决整治征占黑土地建“特色小镇”等各类侵占耕地问题。

二、大力开展宣传教育引导，强化警示教育，推动形成全社会耕地保护普遍共识和行动自觉。

三、坚持严格监管和执法，巩固好农村乱占耕地建房专项整治工作成果，“零容忍”遏制新增问题，特别是对于强占多占、非法出售等恶意占地建房行为，要从严从重惩处；加强部门协同配合，充分发挥农村乱占耕地建房专项整治工作机

制统筹协调作用，加强协作配合、形成管控合力，以实际行动巩固好农村乱占耕地建房专项整治工作成果。

四、坚持疏堵结合，切实保障农村村民住宅建设等合理用地需求，加大土地资源要素保障力度，建立健全容错纠错机制，严守农村用地建房法律政策底线红线。

五、严肃考核问责追责，驰而不息推进全面从严治党。

#### 11、水利部办公厅：关于征求《水利工程勘察设计施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（征求意见稿）》意见的函

水利部办公厅于2024年12月27日发布关于征求《水利工程勘察设计施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（征求意见稿）》意见的函。

发布机关：水利部办公厅

发布时间：2024年12月27日

文号：办建设函〔2024〕1046号

关键词：水利工程勘察设计、水利工程施工、转包、分包

主要内容：为进一步规范水利工程勘察、设计、施工转包违法分包等违法行为的认定查处，保证水利工程建设质量和安全，维护水利建设市场秩序，水利部对《水利工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理暂行办法》进行了修订，形成了《水利工程勘察设计施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（征求意见稿）》并公开征求意见。意见反馈截止时间为2025年1月27日。

要点提示：

《水利工程勘察设计施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（征求意见稿）》分为总则，勘察、设计转包违法分包等违法行为，施工转包违法分包等违法行为，监督管理和附则5章，共21条。主要修订内容是：

一、扩大适用范围。结合实际需要，增加勘察设计以及设计采购施工总承包模式下的转包、违法分包、出借借用资质等违法行为认定查处相关规定，原《办

法》名称相应修改为《水利工程勘察设计施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法》。

二、细化认定标准。根据认定查处工作需要，结合水利工程建设实际，完善相关条款。如细化履行合法手续的分公司、本单位人员的定义；在勘察设计施工转包情形中增加了母公司承揽的工程交由子公司实施的情形；对主要建筑材料、大中型机械设备定义进行调整；明确劳务作业单位计取主要建筑材料款或大中型机械设备费用其一即认定为违法分包；对勘察设计单位的主要勘察人员、主要设计人员作出明确界定等。

三、严格管理措施。根据有关法规，补充了流域管理机构对所属工程违法行为的认定查处和监督管理职责；补充了不同违法情形下对相关单位和直接责任人员的行政处罚适用条款；建立违法行为认定处理联动机制，加大信用惩戒力度。

## 12、住房和城乡建设部办公厅：《住房和城乡建设部办公厅关于进一步做好全国建筑市场监管公共服务平台项目信息管理工作的通知》

住房和城乡建设部办公厅于2025年1月20日发布《住房和城乡建设部办公厅关于进一步做好全国建筑市场监管公共服务平台项目信息管理工作的通知》。

**发布机关：**住房和城乡建设部办公厅

**发布时间：**2025年1月20日

**文号：**建办市函〔2025〕14号

**关键词：**建筑市场、市场监管、公共服务平台、工程项目信息管理

**主要内容：**为进一步推进工程项目信息录入全国建筑市场监管公共服务平台，加强项目信息管理工作，现发布《住房和城乡建设部办公厅关于进一步做好全国建筑市场监管公共服务平台项目信息管理工作的通知》。

**要点提示：**

一、推进工程项目信息补录入全国平台。在《住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强全国建筑市场监管公共服务平台项目信息管理的通知》（建办市函〔2023〕391号）印发之日（2023年12月29日）前已竣工验收的工程项目信息，以及未

在 2023 年 12 月 29 日前竣工验收但其中标公示、合同签订、施工图审查完成、施工许可证发证日期在 2024 年 9 月 1 日之前的项目相关环节信息，补录入全国平台截止时间为 2025 年 6 月 30 日。

二、优化工程项目信息管理工作。各级住房城乡建设主管部门要认真贯彻落实“数字住建”工作要求，加快推进各级建筑市场监管一体化工作平台与同级工程建设项目审批管理系统、全国建筑工人管理服务信息平台、施工图审查系统、城建档案管理系统等工程项目信息数据的共享，实现项目信息数据归集和公开，避免企业重复录入，切实减轻企业负担。

各级住房城乡建设主管部门要进一步强化项目信息数据审核责任，提高审核效率，保障数据质量。对于企业提出工程项目信息审核确认申请的项目，地方各级住房城乡建设主管部门要结合项目监管信息、城建档案信息以及工程项目共享信息，严格确定数据等级（A、B、C 级）并逐级推送至全国平台，确保录入数据的真实性、准确性和规范性。对于无需主管部门审核的建筑市场主体自录 D 级项目信息，进一步简化录入程序，加快项目信息推送至全国平台进程，项目信息数据的真实性、准确性和规范性由企业自行负责。

### 13、 中国证券监督管理委员会：关于就《上市公司章程指引（修订草案征求意见稿）》公开征求意见的通知

中国证券监督管理委员会于 2024 年 12 月 27 日发布关于就《上市公司章程指引（修订草案征求意见稿）》公开征求意见的通知。

发布机关：中国证券监督管理委员会

发布时间：2024 年 12 月 27 日

关键词：股东会、董事会、股东权利保护、实际控制人

主要内容：为贯彻落实新《公司法》，本次修订对股东会、董事会的职权与运作机制、股东权利保护、控股股东及实际控制人责任等内容进行优化调整。

要点提示：

一、完善总则、法定代表人、股份发行等规定

进一步完善公司章程制定目的，是为了维护公司、股东、职工和债权人的合法权益；确定法定代表人的范围、职权、更换时限及法律责任等，要求公司在章程中载明法定代表人产生、变更办法；完善面额股每股金额等表述，衔接新《公司法》关于无面额股的规定。

## 二、完善股东、股东会相关制度

新增控股股东和实际控制人专节，明确规定控股股东及实际控制人的职责和义务；完善存在类别股公司相关规定，要求公司在章程中载明类别股的权利义务以及中小股东权益的保护措施；修改股东会召集与主持、代位诉讼等相关条款，降低临时提案权股东的持股比例，优化股东会召开方式及表决程序。

## 三、完善董事、董事会即专门委员会的要求

新增专节规定董事会专门委员会；新增专节规定独立董事；新增董事任职资格、职工董事设置、董事和高级管理人员职务侵权行为的责任承担等条款。

四、明确可以按照规定使用资本公积金弥补公司亏损，完善聘用或解聘会计师事务所的审议程序等规定，并调整“股东大会”“半数以上”等表述。

## 14、北京市住房和城乡建设委员会：关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”管理办法（试行）》的通知

北京市住房和城乡建设委员会于2025年1月3日发布关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”管理办法（试行）》的通知。

发布机关：北京市住房和城乡建设委员会

发布时间：2025年1月3日

实施日期：2025年2月1日

文号：京建发〔2025〕1号

关键词：建设工程招投标、评标、中标、评定分离

主要内容：为贯彻落实《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》（国办发〔2024〕21号），进一步深化建设工程

招标投标改革，创新完善体制机制，北京市住房城乡建设委制定了《北京市房屋建设和市政基础设施工程“评定分离”管理办法（试行）》。

**要点提示：**

一、“评定分离”：让评标专家和招标人各司其职，即评标委员会按照招标文件确定的评标办法评标并推荐中标候选人，招标人按照招标文件确定的定标办法从中标候选人中自主确定中标人。

二、评标委员会按照评标结果的优劣顺序，向招标人推荐一般不少于3个中标候选人，但推荐时不体现中标候选人的评选排序。

三、招标人从中标候选人中自主确定中标人。

四、《北京市房屋建设和市政基础设施工程“评定分离”管理办法（试行）》自2025年2月1日起试行，试行期为1年。

**15、北京市住房和城乡建设委员会：关于对《关于深化建设工程货物招标投标改革创新若干规定（修订稿）（征求意见稿）》公开征集意见的公告**

北京市住房和城乡建设委员会于2025年1月20日发布关于对《关于深化建设工程货物招标投标改革创新若干规定（修订稿）（征求意见稿）》公开征集意见的公告。

**发布机关：**北京市住房和城乡建设委员会

**发布时间：**2025年1月20日

**关键词：**建设工程、货物招投标、招投标监管

**主要内容：**为进一步优化货物招投标监管举措，规范货物招投标市场主体行为，依据《工程建设项目货物招标投标办法》（七部委27号令）、《北京市建设工程招标投标监督管理规定》（北京市人民政府令第122号）、《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》（国办发〔2024〕21号）、《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）有关规定，北京市住房和城乡建设委员会起草了《关于深化建设工程货物招标投标

**改革创新的若干规定（修订稿）（征求意见稿）》，现向社会公开征求意见。**

**要点提示：**

《关于深化建设工程货物招标投标改革创新的若干规定（修订稿）（征求意见稿）》对2015年市住房城乡建设委出台《关于深化建设工程货物招标投标改革创新的若干规定》（京建发〔2015〕4号）及其同步发布的配套实施细则进行了整合和修订，包括明确招标范围、优化招标程序、完善评标办法三部分共计十八条内容。修订范围涉及删除七条不适用条款、调整四条原有条款、新增七条条款，具体如下：

一、适应当前货物招投标发展趋势，删除与现有监管方式不适应的条款；

二、修订完善建设工程货物名录，新增了轨道交通及市政基础设施重要材料设备，进一步优化完善货物招标范围、明确招标主体，扩大打捆招标范围，更加贴合建设工程货物招标实践需求；

三、新增样品评审相关条款，解决仅凭书面投标文件难以准确判断、客观评价投标人的拟供货产品是否满足采购需求的问题；

四、新增支持创新产品参与投标的相关条款，将首台（套）产品相关证明文件等同业绩证明；

五、新增推广绿色建材应用的相关条款，鼓励招标人优先采用绿色建材，招标人可在招标文件中对绿色建材参与投标设置相应的加分项；

六、新增最低投标价法及“双信封”投标与评审机制的相关条款，提高评标工作的公平性和透明度；

七、新增规范异常低价评审相关条款，规避严重影响履约的低价投标；

八、新增推行隐藏投标人信息的暗标评审的相关条款，避免评标专家主观因素可能导致的倾向性意见，保证评标过程公平公正；

九、新增招标计划提前发布条款，鼓励更多潜在投标人参与投标。

**16、北京市住房和城乡建设委员会：关于发布《北京市建设工程委托监理合同（征求意见稿）》公开征集意见的公告**

北京市住房和城乡建设委员会于2025年1月20日发布关于《北京市建设工程委托监理合同（征求意见稿）》公开征集意见的公告。

**发布机关：**北京市住房和城乡建设委员会

**发布时间：**2025年1月20日

**关键词：**建设工程监理、监理合同、监理酬金、监理服务期

**主要内容：**为解决北京市建设工程监理行业目前存在的问题，引导行业良性发展，进一步规范北京市建设工程监理市场行为，创造公平、有序的市场环境，促进监理行业持续健康发展，北京市住房和城乡建设委员会联合北京市市场监督管理局一起起草了《北京市建设工程委托监理合同（征求意见稿）》，现向社会公开征求意见。

**要点提示：**

一、精简合同构架，梳理条款逻辑

将《监理合同2014版》的“合同协议书、合同通用条款、合同专用条款”等内容融合统一，并配套合同说明，使用更为便捷，逻辑更为清晰，操作性更强。

二、明确定义，清晰责任

本次修编为合理区分“缺陷责任期服务”和“工程保修阶段服务”，将缺陷责任期的服务酬金含在监理酬金中，并明确缺陷责任期内的监理服务范围。

三、细化了监理酬金的计价方式

经调研现行监理合同履行情况，本次修编将监理酬金的计价方式明确划分为固定总价、固定费率及其他等合同计价方式，并在合同中明确各方式的计算方法，合同双方在签订合同时可以选择使用。

四、明确服务费支付比例及时限，保障履约

根据监理行业目前现状，为解决部分项目监理酬金支付不到位的情况，对首付款支付、中期支付、结算支付的比例和期限进行具体约定，并保留合同使用者根据实际情况自行约定的权利，使支付条款适用于各类型资金性质的监理项目，既增加了发包人的自主权利，又保障了监理企业的权益。

## 五、梳理变更条款，解决监理服务期无偿延期等行业突出问题

为了解决监理行业中监理服务期无偿延期问题，将“非监理人原因造成的监理服务期限延误”这一情况统一纳入变更情形。变更酬金的计算方式可按照延长时间计算变更酬金，也可按投入相应数量的监理人员成本费用加利润的方式计取变更酬金，有效解决监理服务期无偿延期这一行业突出问题，引导监理行业的健康良性发展。

### 17、北京市规划和自然资源委员会、北京市发展和改革委员会：《北京市规划和自然资源委员会 北京市发展和改革委员会关于印发北京市 2025 年度建设用地供应计划的通知》

北京市规划和自然资源委员会、北京市发展和改革委员会于 2025 年 1 月 14 日发布《北京市规划和自然资源委员会 北京市发展和改革委员会关于印发北京市 2025 年度建设用地供应计划的通知》。

**发布机关：**北京市规划和自然资源委员会、北京市发展和改革委员会

**发布时间：**2025 年 1 月 14 日

**实施日期：**2025 年 1 月 14 日

**文号：**京规自发〔2025〕7 号

**关键词：**建设用地、商品住宅用地、城中村改造

**主要内容：**2025 年，北京市计划安排建设用地供应总量 3165-3665 公顷，与往年相比基本持平，向重点功能区、产业园区、轨道交通站点周边等重点区域倾斜。此外，加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。

#### 要点提示：

##### 一、商品住宅用地首次采用弹性指标

根据 2025 年北京供地计划，北京今年的商品住宅用地首次采用了弹性指标，明确了浮动范围，并且商品住宅用地供应量下限下调了 60 公顷，“以需定供，加快构建房地产发展新模式”将会是今年土地供应的导向之一。

## 二、供应向轨道交通站点周边等重点区域倾斜

2025年北京供地计划提出，优先保障轨道交通站点周边及城中村改造资金平衡商品住宅用地供应。加大站城融合力度，适度提高轨道站点周边用地建设强度，打造微中心。

### 18、国家税务总局广东省税务局、国家税务总局深圳市税务局：关于调整土地增值税预征率的公告

国家税务总局广东省税务局、国家税务总局深圳市税务局于2024年12月27日发布《国家税务总局广东省税务局 国家税务总局深圳市税务局关于调整土地增值税预征率的公告》。

**发布机关：**国家税务总局广东省税务局、国家税务总局深圳市税务局

**发布时间：**2024年12月27日

**实施日期：**2025年1月1日

**关键词：**土地增值税、预征率

**主要内容：**根据《国家税务总局关于降低土地增值税预征率下限的公告》（2024年第10号）规定，现将广东省土地增值税预征率进行公告。

#### 要点提示：

一、除第二条、第三条的情形外，房地产开发项目中各类型房地产预征率为1.5%。

二、首次产生土地增值税预征纳税义务的房地产开发项目，预计增值率大于50%且小于或等于100%的，预征率为3.5%；预计增值率大于100%且小于或等于200%的，预征率为5%；预计增值率大于200%的，预征率为8%。

三、保障性住房预征率为零。

四、广东省各市（区）税务局此前规定与本公告不一致的，统一按照本公告规定执行。《深圳市地方税务局关于调整我市土地增值税预征率的公告》（深地税告〔2010〕6号）、《国家税务总局深圳市税务局关于发布〈土地增值税征管

工作规程〉的公告》（2019年第8号）第十一条同时废止。

## 19、 深圳市住房和建设局：关于公开征求《深圳市物业专项维修资金管理规定（征求意见稿）》意见的通告

深圳市住房和建设局于2025年1月10日发布关于公开征求《深圳市物业专项维修资金管理规定（征求意见稿）》意见的通告。

发布机关：深圳市住房和建设局

发布时间：2025年1月10日

关键词：物业专项维修资金、物业管理、业主权益

主要内容：为进一步规范深圳市物业专项维修资金的管理，保障物业管理区域共有物业的正常使用，维护广大业主合法权益，根据实际情况，深圳市住房和建设局依据《深圳经济特区物业管理条例》及相关法规文件，组织修订了《深圳市物业专项维修资金管理规定（征求意见稿）》，共四十九条，列五章。

### 要点提示：

#### 一、调整维修资金设立范围

为优化营商环境，更好地发挥维修资金效能，《深圳市物业专项维修资金管理规定（征求意见稿）》进一步优化了深圳市维修资金的设立范围。针对一个物业管理区域内有两个以上独立产权单位但仅有一个房屋所有权人的情形，按照用地类型的不同，明确了维修资金的设立范围。

#### 二、优化维修资金使用程序

（一）调整部分章节结构。将第三章物业专项维修资金的使用，调整为三节，分别就一般通用规则、代管维修资金的使用以及自管维修资金的使用进行了规定。同时，就自管维修资金使用的程序和要求进一步细化，全面完善维修资金的使用程序。

（二）优化资金使用流程。为进一步提高维修资金使用效率，经全面系统梳理维修资金使用业务流程，针对原使用业务流程中“超过一定维修预算费用的项目应提请第三方造价咨询机构造价审核”的环节进行了重点分析和评估，进一步

简化、优化使用程序。同时，为进一步保障资金使用安全，明确了使用维修资金过程中的公示义务，充分保障业主的知情权和监督权，发挥业主和业主委员会的主体监督作用。

### 三、完善应急使用相关内容

进一步完善了应急使用的情形和程序。一是结合《深圳经济特区电梯使用安全若干规定》相关规定，补充和完善了应急使用维修资金进行电梯应急处置、维修和更新的相关情形；二是将基于保障物业管理区域公共安全或者公共利益，需要加装、更新或改造智能监控设备、充电消防设施等技防、安防以及其他必要设施设备的，纳入“应急使用”范围。同时，进一步优化了应急使用申请材料，梳理完善了应急使用流程。

## 20、国家税务总局广州市税务局：关于公开征求《国家税务总局广州市税务局关于明确土地增值税预计增值率测算方法及工程建安造价综合指标参考标准的公告（征求意见稿）》意见的通知

国家税务总局广州市税务局于2025年1月21日发布关于公开征求《国家税务总局广州市税务局关于明确土地增值税预计增值率测算方法及工程建安造价综合指标参考标准的公告（征求意见稿）》意见的通知。

发布机关：国家税务总局广州市税务局

发布时间：2025年1月21日

关键词：土地增值税、预计增值率测算、工程建安造价综合指标

主要内容：为进一步做好我市土地增值税预征、清算管理工作，促进我市房地产业持续健康发展，根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发〔2006〕187号）、《国家税务总局广东省税务局关于发布〈国家税务总局广东省税务局土地增值税清算管理规程〉的公告》（国家税务总局广东省税务局公告2019年第5号）、《国家税务总局广东省税务局 国家税务总局深圳市税务局关于调整土地增值税预征率的公告》（2024年第5号）的有关规定，国家税务总局广州市税务局起草了《国家税务总局广州市税务局关于明确土地增值税预计增值

**率测算方法及工程建安造价综合指标参考标准的公告(征求意见稿)》，现向社会公开征求意见。**

**要点提示：**

**一、明确土地增值税预计增值率测算方法**

考虑扣除项目金额标准发布时间滞后 2-3 年的因素，《国家税务总局广州市税务局关于明确土地增值税预计增值率测算方法及工程建安造价综合指标参考标准的公告（征求意见稿）》规定测算预计增值率时，建筑安装工程费按照广州市发布的最新年度土地增值税扣除项目金额标准上浮 30% 计算确定。另外，结合广州市已清算土地增值税项目的成本费用情况，前期工程费、基础设施费、公共配套设施费和开发间接费用，根据计算确定的建筑安装工程费的 25% 计算确定。

**二、发布土地增值税工程建安造价综合指标参考标准**

造价标准主要包含基础工程、地下室工程、地上建筑工程、特殊装饰工程、燃气工程、室外配套工程、其他工程等类别，主要用于房地产开发项目的土地增值税预计增值率测算以及土地增值税清算管理。

在土地增值税清算过程中，纳税人符合《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条、《国家税务总局广东省税务局关于发布〈国家税务总局广东省税务局土地增值税清算管理规程〉的公告》（国家税务总局广东省税务局公告 2019 年第 5 号）第二十七条、第四十条规定的，税务机关参照造价标准测算其扣除项目金额，并据以计算扣除。税务机关造价标准据以计算土地增值税扣除项目金额时，适用房产工程开工至竣工期间所对应年度的标准数值。如房产工程开工至竣工期间跨多个年度的，适用所跨年度标准数值的加权平均值。纳税人对税务机关按照造价标准核定的扣除成本金额有异议的，应当提供相关证据材料，经税务机关认定后，予以调整。上述相关证据材料包括但不限于竣工图、工程承发包合同、工程结算书等。如相关证据材料存在缺失，纳税人可以提供工程造价咨询企业出具符合要求的工程造价成果文件作为补充证据材料，经税务机关认定后，予以调整。

21、 河南省财政厅：关于公开征求《河南省住房交易契税优惠政策操作办法（征求意见稿）》意见的公告

河南省财政厅于2025年1月17日发布关于公开征求《河南省住房交易契税优惠政策操作办法（征求意见稿）》意见的公告。

发布机关：河南省财政厅

发布时间：2025年1月17日

关键词：住房交易、契税优惠、税务信息共享

主要内容：《河南省住房交易契税优惠政策操作办法（征求意见稿）》明确了纳税人申报享受税收优惠的具体办理方式、需要提交的相关证明材料等，进一步优化纳税服务，对纳税人不能提交相关证明材料的，按国家规定采取告知承诺制予以办理。并对部门间信息共享、征收管理等事项作出规定，确保国家税收优惠政策落实落细。

要点提示：

一、自2024年12月1日起，对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。

二、自2024年12月1日起，对个人购买家庭第二套住房，面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按2%的税率征收契税。家庭第二套住房是指已拥有一套住房的家庭购买的第二套住房。

三、纳税人申请享受税收优惠的，应当向主管税务机关提交家庭成员信息证明（以下简称“信息证明”）和购房所在地的纳税人家庭住房情况书面查询结果（以下简称“查询结果”）等相关证明材料。

四、已实现部门信息共享的地区，纳税人可授权主管税务机关通过信息共享方式取得信息证明和查询结果等信息。暂不具备部门信息共享条件的地区，纳税人应提交信息证明和查询结果等相关证明材料。纳税人不能提交相关证明材料的，可按规定自主选择是否适用告知承诺制办理。

纳税人选择适用告知承诺制办理的，应签署《税务证明事项告知承诺书》，

并对承诺的真实性承担法律责任。税务机关应将证明义务、证明内容、承诺方式以及不实承诺的法律责任一次性告知纳税人，不再要求提供相关证明材料，并依据纳税人书面承诺办理相关税务事项。税务机关在事中核查时发现核查情况与纳税人承诺不一致的，应要求纳税人提供相关佐证材料后再予办理。

## 22、 国家税务总局江西省税务局：《国家税务总局江西省税务局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关事项的公告》

国家税务总局江西省税务局于2024年12月31日发布《国家税务总局江西省税务局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关事项的公告》。

发布机关：国家税务总局江西省税务局

发布时间：2024年12月31日

实施日期：2025年2月1日

文号：国家税务总局江西省税务局公告2024年第1号

关键词：个人住房转让、个人所得税

主要内容：为了贯彻落实好国家促进房地产市场平稳健康发展的税收政策，促进江西省房地产市场平稳健康发展，现就江西省个人住房转让所得征收个人所得税有关事项进行公告。

要点提示：

一、根据《国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》（国税发〔2006〕108号）第三条的规定，对个人转让住房未提供完整、准确的房屋原值凭证，不能正确计算房屋原值和应纳税额，税务机关按照规定对个人所得税实行核定征税的，以转让收入的1%核定应纳个人所得税额。

二、个人通过拍卖方式取得的住房拍卖收入，按照《国家税务总局关于个人取得房屋拍卖收入征收个人所得税问题的批复》（国税函〔2007〕1145号）的规定执行。

## ➤ 2025年1月市场及行业资讯

### 1、住房和城乡建设部拟修订四项国家标准

2025年1月17日，住房和城乡建设部网站公布《关于国家标准<水利工程设计防火规范（局部修订征求意见稿）>公开征求意见的通知》《关于国家标准<低温再生转轮调湿新风机组（征求意见稿）>公开征求意见的通知》《关于国家标准<建筑整体式高效空调冷源系统（征求意见稿）>公开征求意见的通知》《关于国家标准<水蒸发冷却空调机组（修订征求意见稿）>公开征求意见的通知》，意见反馈截止时间为2025年2月20日。

（来源：住房和城乡建设部）

### 2、住房和城乡建设部公布五项国家标准及一项行业标准

2025年1月20日，住房和城乡建设部网站公布《关于发布行业标准<保洁员职业技能标准>的公告》《关于发布国家标准<电动汽车电池更换站设计标准>的公告》《关于发布国家标准<电动汽车充电站设计标准>的公告》《关于发布国家标准<广播电视制播工程项目规范>的公告》《关于发布国家标准<广播电视传输覆盖网络工程项目规范>的公告》《关于发布国家标准<生活垃圾焚烧处理与能源利用工程技术标准>的公告》。

（来源：住房和城乡建设部）

### 3、住建部：2024年我国城市更新完成投资约2.9万亿元

2025年1月21日，从住房城乡建设部了解到，2024年，我国共实施城市更新项目6万余个，完成投资约2.9万亿元，综合性成效逐步显露。

住建部表示，2024年全国各地不断创新完善城市更新工作机制、制度政策和实施模式，共实施城市更新项目6万余个，完成投资约2.9万亿元，其中包括了城镇老旧小区改造、完整社区建设、历史文化保护等多种类型项目。

住建部介绍，截至目前，全国已有410多个城市成立了城市更新工作领导小组，21个城市设立城市更新局，常态化推进城市更新工作专职管理。在构建制

度政策框架方面，1个省9个城市出台了城市更新条例，92个城市出台了管理办法，150个城市印发指导性文件，城市更新目标任务、路径程序逐渐清晰。

不仅如此，297个地级及以上城市全面开展城市体检的同时，各地还创新多元化城市更新投融资机制，12省设立专项资金给予奖补或贷款贴息，28个城市设立了城市更新基金，总资金规模达4550亿元。各地通过政企合作、特许经营、企业承包、自主更新等，吸引社会资本投入。

（来源：中房网）

#### **4、全国城市更新工作部署视频会议 20 日在京召开**

2025年1月20日，全国城市更新工作部署视频会议20日在京召开。

中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰出席会议并讲话。何立峰强调，要认真学习深刻领会习近平总书记重要讲话精神，着力贯彻落实党的二十大和二十届三中全会、中央经济工作会议部署，认真落实国务院常务会议要求，进一步认识实施城市更新对于城市发展模式转型、助力经济高质量发展、满足人民群众需要的重大意义，坚持目标导向和问题导向，有力有序有效推进城市更新重点任务。

何立峰指出，实施城市更新必须科学制定城市更新专项规划，坚持一张蓝图绘到底、干到底，做到资金和要素跟着项目走，项目跟着规划走。要讲究策略方法，坚持尽力而为、量力而行，先急后缓、有力有序，合理适用、因地制宜，科学确定改造目标和标准，让群众舒适舒心。要落实项目资金平衡责任，按照市场化、法治化原则，统筹利用各方面资金资源，构建好政府、市场与住户之间的资金共担机制。要坚持不动则已、动则必快、动则必成，按期高质量完成项目建设，确保把好事办好、实事办实。要加强组织保障，城市政府应切实承担好主体责任，精心谋划组织，务实推进城市更新项目实施，确保工程质量安全，中央有关部门要加强政策支持，共同推动城市更新工作取得实效。

（来源：中房网）

#### **5、国家金融监管总局：继续发挥房地产“白名单”作用，稳定房地产行业投资**

2025年1月23日，国家金融监管总局副局长肖远企在国新办发布会上介绍，截至2024年年底，中国商业银行房地产“白名单”项目贷款金额为5.03万亿元，超出了4万亿元的预期目标。截至2025年1月22日，贷款金额又增加了5700亿元，房地产“白名单”项目贷款金额已达5.6万亿元。

肖远企表示，“白名单”机制为房地产项目建成交付提供了充足稳定的资金保障。在该机制下，确立了“应进尽进”“应贷尽贷”“能早尽早”原则。截至目前，房地产融资协调机制已成功支持1400万套住房建设并交付。

肖远企称，对符合“5+5”条件标准的房地产项目，均应纳入“白名单”管理，商业银行积极予以支持，在保障购房人合法权益、推动房地产市场止跌回稳等方面发挥了重要积极作用。

肖远企认为，近期，房地产市场出现了积极变化，房地产融资协调机制在保障购房人合法权益、推动房地产市场止跌回稳、促进房地产市场平稳健康发展等方面都发挥了重要的积极作用。今后将继续发挥这项机制的作用，引导金融机构稳定对房地产行业的融资，发挥不同融资工具的独特优势，形成组合效应，提高精准性、及时性和有效性。

此外，还会积极探索和总结“白名单”机制的经验和良好做法，尽快优化相关的房地产融资制度，以适应和促进房地产高质量发展。

（来源：中房网）

## 6、财政部：“促进房地产市场止跌回稳”一系列政策效果显现

财政部综合司司长林泽昌对“促进房地产市场止跌回稳”一系列政策进行介绍。

第一方面，调整相关税收政策，降低交易、开发环节的税收负担，明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税政策，这主要是影响到北上广深四个城市。

此外，税务总局还优化了征管政策，将土地增值税的预征率下限降低了0.5个百分点，这也有利于减轻房地产企业的财务压力。

以上这些政策的实质是让利于企、让惠于民，出台后市场反应非常积极，核心城市成交活跃度明显提升。据统计，12月份，重点100城新建商品住宅成交面积环比增长约17%，同比增长约18%。下一步，主要是推动政策落实，让政策效应充分发挥出来。

第二方面，研究扩大专项债的使用范围，允许用于房地产相关的“两个领域”，这都是增加有效需求的政策。在2025年新增发行的专项债额度内，地方可根据需要，统筹安排用于土地储备和收购存量商品房用作保障性住房这两个方面的专项债项目。上述两项政策是去年底明确的，政策的效果将在2025年逐步释放。

关于土地储备，支持城市政府收回收购存量闲置土地，有需求的地方也可以用于新增土地储备。目前已经明确了专项债管理的相关要求，地方已经可以做了。这项政策将有利于改善土地的供求关系、增强房地产企业的资金流动性，同时有利于补充重点领域的土地储备。

关于支持收购存量商品房用作保障性住房。近段时间以来，一直在配合行业主管部门积极推进，进行了大量走访调研，召开座谈会广泛听取各方意见，也充分考虑地方诉求。近期财政部门将继续配合主管部门，抓紧明确相关政策，政策明确之后，地方就可以按此来推进落实。

去年四季度，多项房地产市场的指标已经有所好转了，积极变化正在逐步增多。相信，随着政策持续发力和房地产发展新模式逐步建立，房地产市场将进一步回稳向好。

（来源：国务院新闻办）

## 7、国家统计局：房价逐步回稳，23城新房价格环涨

国家统计局近日发布的《70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》显示，2024年12月份70个大中城市中新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有23个和9个。70个大中城市中，一线城市商品住宅销售价格环比上涨，二三线城市环比总体降幅收窄；一二三线城市同比降幅均继续收窄。

整体来看，房价有所回稳。12月商品住宅价格走势达到年内最好局面，新房价格环比上涨城市个数创近18个月以来新高，核心城市普遍趋稳；同时新房、二手房总体环比降幅连续4个月收窄，处于年内最小跌幅。

从各城市表现来看，新建商品住宅价格方面，根据国家统计局数据，2024年12月三亚、成都和南京3个城市以0.6%的环比涨幅并列第一。呼和浩特和西宁领跌，跌幅分别为0.8%和0.7%，韶关和湛江两个城市以0.6%的跌幅并列第三位。

值得注意的是，12月份房价上涨城市数量从此前的17个涨至23个，已经连续四个月持续增加。更多城市的房价指标持续优化改善，且呈现正增长态势。

另外，新房价格指数环比跌幅持续收窄，指标继续改善。根据易居研究院测算，12月份全国70个城市新建商品住宅价格指数环比涨幅为-0.1%，同比涨幅为-5.7%。

二手住宅价格方面，上海和北京表现抢眼。国家统计局数据显示，2024年12月上海和北京位居环比涨幅前两位，涨幅分别为0.9%和0.5%，赣州和厦门以0.4%的涨幅位列第三位；呼和浩特以1%的跌幅居首，西宁紧随其后，跌幅为0.9%。

（来源：中房网）

## 8、国家统计局：2024年我国房地产业增加值占GDP比重6.3%

2025年1月17日，国新办就2024年国民经济运行情况举行发布会。国家统计局局长康义在会上表示，经济持续向好有动能，发展新动能、新优势在不断壮大。我国正处在动能转换的关键时期，一些传统动能在减弱，比如房地产，这些在国民经济的占比在下降。但是又有一些新兴动能，比如数字经济为代表的新动能在茁壮成长，占比在持续提高，为我国拓展新空间、开创新机遇增添了更多可能。2024年，我国房地产业增加值占GDP的比重6.3%，比2023年下降0.5个百分点。再看数字经济，2024年的数字经济核算还没有出来，2023年我国数字经济增加值占GDP的比重是31.8%，比2022年提高1.3个百分点；其中，数字经济核心产业增加值占GDP的比重是9.9%，比2022年提高0.5个百分点。2024年数字经济的占比还会提高，数字经济已经成为我们国家经济发展的新引擎、新

动能。

(来源：中国房地产网)

## **9、中国人民银行：加大存量商品房和存量土地盘活力度，推动房地产市场止跌回稳**

中国人民银行货币政策委员会 2024 年第四季度（总第 107 次）例会于 2024 年 12 月 27 日召开。

会议研究了深化金融供给侧结构性改革相关工作，指出要引导大型银行发挥金融服务实体经济主力军作用，推动中小银行聚焦主责主业，支持银行补充资本，共同维护金融市场的稳定发展。有效落实好存续的各类结构性货币政策工具，做好科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融五篇大文章，继续加大对重大战略、重点领域和薄弱环节的支持力度，推动加快发展新质生产力，更有针对性地满足合理的消费融资需求。用好证券、基金、保险公司互换便利和股票回购增持再贷款等新设立工具，维护资本市场稳定。加快推进科技创新和技术改造贷款投放进程，加大对大规模设备更新和消费品以旧换新的金融支持。持续做好支持民营经济发展壮大的金融服务，充分发挥支持小微企业融资协调工作机制作用，进一步打通小微企业融资的堵点和卡点。着力推动已出台金融政策措施落地见效，加大存量商品房和存量土地盘活力度，推动房地产市场止跌回稳，完善房地产金融基础性制度，助力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：中国房地产网)

## **10、中国人民银行：2024 年住户部门中长期贷款增加 2.25 万亿元**

中国人民银行于 2025 年 1 月发布的《2024 年金融统计数据报告》显示，12 月末，广义货币(M2)余额 313.53 万亿元,同比增长 7.3%。狭义货币(M1)余额 67.1 万亿元,同比下降 1.4%。流通中货币(M0)余额 12.82 万亿元,同比增长 13%。全年净投放现金 1.47 万亿元。

2024年人民币贷款增加18.09万亿元。分部门看，住户贷款增加2.72万亿元，其中，短期贷款增加4732亿元，中长期贷款增加2.25万亿元；企（事）业单位贷款增加14.33万亿元，其中，短期贷款增加2.61万亿元，中长期贷款增加10.08万亿元，票据融资增加1.57万亿元；非银行业金融机构贷款增加2855亿元。

此外，12月末，本外币存款余额308.38万亿元，同比增长6.4%。月末人民币存款余额302.25万亿元，同比增长6.3%。全年人民币存款增加17.99万亿元。其中，住户存款增加14.26万亿元，非金融企业存款减少2943亿元，财政性存款减少2125亿元，非银行业金融机构存款增加2.59万亿元。

另据央行同日公布的报告显示，2024年末社会融资规模存量为408.34万亿元，同比增长8%。2024年全年社会融资规模增量累计为32.26万亿元，比上年少3.32万亿元。

（来源：中房网）

## 11、中国人民银行：2024年12月个人住房贷款利率为3.11%

2025年1月14日，国务院新闻办公室举行新闻发布会，中国人民银行和国家外汇管理局相关负责人介绍金融支持经济高质量发展有关情况，并答记者问。

中国人民银行副行长宣昌能介绍，2024年我国贷款利率稳步下行，2024年12月，新发放企业贷款约为3.43%，同比下降约0.36个百分点，个人住房贷款利率约为3.11%，同比下降约0.88%。信贷结构不断优化，专精特新企业贷款同比增长13%，普惠小微贷款同比增长14.6%，继续高于同期全部贷款增速。

（来源：中房网）

## 12、北京：推出住房公积金直付房租新政策，简化租房提取流程

2025年1月20日，北京住房公积金管理中心发布了一项新政策——《关于开展提取住房公积金直付房租业务试点工作的通知》，此举指在进一步加大对住房公积金缴存人租赁住房的支持力度，简化租房提取住房公积金的流程，让市民

租房更加便捷。

通知显示，该政策自 2025 年 1 月 20 日起试行，主要亮点包括“零材料”申请、一站式办理和自动付租金。这意味着，符合条件的缴存人无需提供租房发票、房屋租赁合同等材料，即可在线上完成申请，实现住房公积金直接划转至住房出租机构，用于支付房租。

此次政策适用的租房类型包括租住商品住房、多子女家庭租住商品住房、租住保障性租赁住房 and 公共租赁住房等。申请条件包括连续足额缴存住房公积金 3 个月以上、在北京市无自有住房等。

为了确保政策落地，北京住房公积金管理中心已与多家住房出租机构及项目达成合作，涉及北京保障房中心有限公司、建信住房服务（北京）有限责任公司和北京信富住房租赁有限公司等。试点项目包括北辰福第项目、富力阳光美园项目、创业之家项目等。

此外，政策还明确了提取限额和差额支付规则。对于租住商品住房提取的，采取月租金和公积金月缴存额双限规则；而对于租住保障性租赁住房和公共租赁住房的，可按照实际月租金提取。若公积金不足以支付租金，差额部分需由缴存人与出租机构协商支付。

值得一提的是，已办理其他类型住房公积金租房提取的缴存人，可在原事项终止后申请转为“直付房租”业务。夫妻双方申请方面，一方已申请“直付房租”的，另一方可以按照“共享配偶提取”模式提取。

（来源：中房报）

### 13、上海：完善多元化住房保障和供应体系

2025 年 1 月 14 日，上海市区域高质量发展领导小组办公室发布《<上海市深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划实施方案>任务分工方案》（以下简称《方案》）。

其中，在完善多元化住房保障和供应体系方面，《方案》提出，优化“一张床、一间房、一套房”的多层次租赁住房供应体系，不断满足农业转移人口住房需求。鼓励通过收购、转化用途、盘活闲置存量等方式，加大保障性租赁住房建

设筹措供应力度。加快发展新时代城市建设者管理者之家，面向从事城市建设、运行和生活服务保障行业的农业转移人口等群体，五年建设筹措新时代城市建设者管理者之家床位 12 万张以上。不断完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，更好满足刚性住房需求和多样化改善性住房需求。探索推动灵活就业人员参加住房公积金制度。

在建设品质宜居城市方面，《方案》明确全面推进城市更新，到 2025 年底，全面完成中心城区零星二级旧里以下房屋改造；到 2026 年底，全面启动城中村整体改造项目；到 2027 年底，全面完成小梁薄板房屋改造工作。持续推进农民相对集中居住工作，实现“十四五”期间农民相对集中居住签约项目的建设和交付。打造全龄友好城市，推动完整社区建设，以“一老一小”人群需求为重点，实施社区嵌入式服务设施建设工程，落实推动银发经济高质量发展若干政策举措，推进儿童友好城市建设市域全覆盖，持续推动儿童友好先行实践区和特色实践点建设。

此外，《方案》提出优化户籍和居住证政策。完善居住证积分制度，结合经济社会发展需要动态调整积分指标，对居住证持证人在新城、南北转型地区、崇明世界级生态岛等重点区域工作并居住的，给予居住证积分专项加分。赋予重点区域管理机构人才引进重点机构推荐权，推荐额度向重点区域倾斜。同时，支持重点区域制定紧缺急需技能人才职业目录；研究优化在沪稳定居住的城市运行保障服务人员的落户政策。

（来源：中房网）

#### **14、广东：加快城市居住区养老服务设施建设**

近日，广东省住房城乡建设厅联合省发展和改革委员会等部门印发通知，进一步加强城市居住区养老服务设施规划、建设及移交使用管理工作，不断助推养老服务工作质效提升。

通知从规划到运营的各个环节，全面、细致地对城市居住区养老服务设施进行了规范。规划许可环节，要求各地依据老年人口规模、分布及需求特点，科学合理布局养老服务设施，确保设施的覆盖率与可达性。设计建设环节，明确了配建的养老服务设施的面积标准、功能设置及建设要求，保证设施的质量与实用性。

移交运营环节,规定了移交的时限和内容,进一步细化运营方式和相关优惠政策。特别强调了养老服务设施应与新建居住区同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用,避免养老设施建设滞后或被挪用问题发生。

据相关负责人介绍,通知将对广东省健全养老服务体系、推动养老服务事业高质量发展产生积极影响。一方面,有助于整合各方资源,形成部门工作合力,有效解决养老服务设施建设过程中的规划不合理、建设标准不统一、移交使用不顺畅等问题,提高设施建设的效率与质量。另一方面,按标准配建养老服务设施将进一步提升社区养老服务能力,使老年人能够在熟悉的居住环境中享受到生活照料、康复护理、精神慰藉等多元化服务,真正实现从“养老”到“享老”,不仅减轻了家庭养老负担,也促进了机构养老与居家社区养老的融合发展,推动银发经济的多元化、规模化发展。

广东省住房城乡建设厅将继续联合相关部门建立健全长效监管机制,进一步加强对通知落实情况的跟踪指导,推动各项规定落地见效。

(来源:中国建设报)

## 15、浙江省住房和城乡建设厅:关于台州市玉环塘垟未来社区 0207 地块房地产开发建设项目“11·18”起重机械伤害较大事故的通报

2025年1月14日,浙江省住房和城乡建设厅发布《省建设厅关于台州市玉环塘垟未来社区 0207 地块房地产开发建设项目“11·18”起重机械伤害较大事故的通报》。

2024年11月18日,台州市玉环塘垟未来社区 0207 地块房地产开发建设项目发生一起起重机械伤害事故,造成3人死亡。该项目建设单位为玉环市城建开发有限公司(项目负责人:朱敏豪),施工总承包单位为天颂建设集团有限公司(法定代表人:严青荣,项目负责人:王冲),监理单位为五洲工程顾问集团有限公司(法定代表人:柴恩海,总监:林耿)。经初步调查,事故发生的直接原因为塔式起重机吊装指挥人员违规采用不符合规范要求的吊具和吊运方式吊装集水井预支模,在指挥塔吊重新起吊时未对吊钩与预支模的连接情况进行检查,导致预支模在吊运过程中脱钩掉落,砸中现场附近3名作业人员致死。

该起较大事故发生在全省建设施工领域治本攻坚三年行动期间，还存在信息迟报和伤亡人数谎报情节，影响极其恶劣，教训十分深刻，暴露出企业在安全生产责任落实和事故处理中的严重问题，以及属地住房城乡建设主管部门在安全监管方面的盲区漏洞。为深刻汲取事故教训，有效稳控安全生产形势，提出三个要求：

一是清醒认识房屋市政工程安全生产严峻形势，清醒认识抓好房屋市政工程安全生产工作的重要性、艰巨性、长期性，将“时时放心不下”的责任感转化为“事事心中有数”的行动力，督促指导企业严格落实安全主体责任，及时排查和整治安全隐患，切实防范化解重大安全风险。

二是举一反三全面排查安全风险隐患，结合全省建设施工领域安全生产风险隐患整治专项行动，对照《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2024版）》，全面加强起重机械及吊装工程、基坑工程、模板工程、脚手架工程、拆除工程等危险性较大的分部分项工程隐患排查整治。对检查中发现的隐患要书面责令整改，对问题隐患严重不能保证安全的，要立即责令停工整改并跟踪落实。

三是严抓严管建筑起重机械安全管理，严把源头管控关，严把交底验收关，严把人员履职关，严把监督检查关。

四是严格规范事故信息报送工作，进一步提高对报送时效性、准确性要求。各级住房城乡建设主管部门要全面查找堵塞制度漏洞，压实层级报送责任，落实现场勘察责任，严格遵守报送时效要求，认真做好事故核实。

（来源：浙江省住房和城乡建设厅）

## **16、浙江省城市住房工作座谈会：加大促销力度，改善住房供应**

2025年1月20日，浙江省城市住房工作座谈会在绍兴市召开。会议要求，2025年全省城市住房工作要坚持稳中求进工作总基调，紧扣省委“一个首要任务、三个主攻方向、两个根本”，聚焦“六个突破发力”，统筹市场和保障，统筹发展与安全，着力稳住楼市，努力促进房地产市场平稳健康高质量发展。

一是突出推动房地产市场止跌回稳这个重点，落实城市主体责任，推动系列政策直达快享，加大促销力度，改善住房供应，全力以赴稳市场、稳预期。

二是突出构建房地产发展新模式这个关键，建立健全要素联动新机制，加快建造群众满意的“好房子”，编制“十五五”住房和城乡建设规划，坚定不移谋发展、促转型。

三是突出加大住房保障力度这个根本，大力实施城中村改造，深入推进住房保障基本公共服务一体化，加快形成保障性住房有效供应，持之以恒补短板、惠民生。

四是突出防范化解房地产领域风险这个变量，持续打好保交楼攻坚战，优化预售资金监管机制，严格存量房交易资金监管，千方百计保稳定、守底线。

五是突出强化品质服务安全管理这个基础，大力实施物业服务质量提升行动，加力推进电梯更新和加装电梯，优化既有房屋安全治理体系，坚持不懈优举措、强监管。

六是突出提升行业管理能力水平这个支撑，强化数字赋能，迭代优化住房领域数字化应用场景，注重发挥协会桥梁纽带作用，凝心聚力抓规范、提效能。

（来源：中国房地产网）

## 17、江西：推进“五大工程”再上新台阶

日前，江西省住房城乡建设工作会议召开。会议强调，2025年，全省住房城乡建设系统将结合江西实际，深入实施“五大工程”。

以推动“好社区”示范建设为主线，推进“强建设工程”再上新台阶。启动200个“好社区”试点，新建改造地下管网及管廊3000公里。新建、改造口袋体育公园40个。持续推进城镇老旧小区改造，新增开工改造老旧小区716个、26.95万户。推进城市建筑垃圾治理专项攻坚行动，力争综合利用率达到50%。力争年底前实现“三个全覆盖”——物业服务行业、物业服务企业、业委会党组织全覆盖；住宅小区物业服务全覆盖；符合条件的住宅小区业主委员会或物业管理委员会全覆盖。

以开展“遇建赣派·留筑记忆”行动为牵引，推进“重传承工程”再上新台阶。打造赣派建筑的“一村一乡愁，一街一记忆，一城一故事”。持续开展历史文化资源普查、认定、测绘、建档、挂牌，丰富保护名录。鼓励社会资本参与，

引导历史建筑私有产权人在合法合规前提下自发修缮、自主保护、自行利用。

以稳固住房城乡建设领域“两根支柱”为目标，推进“优服务工程”再上新台阶。持续用力推进房地产市场止跌回稳，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。依法依规加强房地产企业准入、开发、主体、资金、退出等监管，进一步规范市场秩序。推广全生命周期数字化管理改革试点，推进电子化申报、智能式填表、全流程“网办”。推动更多资质审批事项“智慧办”。

以深化治本攻坚三年行动为抓手，推进“保安全工程”再上新台阶。力争年底前各设区市基本实现对城区城镇燃气管道、老旧危桥等重点领域安全运行监测。持续深化城镇燃气安全专项整治和城市燃气管道及设施“带病运行”专项治理。深化住宅工程质量多发问题治理、建设工程质量检测专项整治，推动住宅工程“先验房后收房”试点扩面。

以整治形式主义为基层减负为重点，推进“转作风工程”再上新台阶。推进建筑市场从“严进、松管、轻罚”向“宽进、严管、重罚”转变。强化失信惩戒，加大打击力度，让违法违规企业接不到新项目、得不到市场认可。

（来源：中国建设报）

## **18、四川：合理控制新增房地产土地供应 加快商品房去库存**

2025年1月20日上午，四川省第十四届人民代表大会第四次会议开幕。会议听取了省长施小琳代表省人民政府作的工作报告。报告提出，推进以人为本的新型城镇化。科学有序推进农业转移人口市民化，在部分人口数量较多、城镇化水平低的县重点突破，聚焦子女教育、住房保障、社会保险等问题，支持常住地加大基本公共服务投入，让有意愿的进城农民工在城镇落户，推动未落户常住人口均等享有基本公共服务。开展城市更新，加力实施城市“里子”工程，推进智能化市政基础设施建设改造，打造宜居、智慧、韧性城市。合理控制新增房地产土地供应，盘活存量用地和商办用房，在城市更新、危房改造、征地拆迁、地灾搬迁中鼓励“房票”安置，加快商品房去库存。完善并提升住房建设标准，推进“好房子”建设。

（来源：中国房地产网）

## 19、万科：人事变动

1月27日，万科A发布关于部分董事、高级管理人员变更的公告。

公告称，万科企业股份有限公司（简称“公司”）董事会于2025年1月27日收到部分董事、高级管理人员的书面辞职报告。郁亮因工作调整原因申请辞去公司董事会主席职务，将继续担任公司董事和执行副总裁职务。

祝九胜因身体原因申请辞去公司董事、董事会投资与决策委员会委员、总裁、首席执行官、授权代表等职务，辞职后不再担任公司任何职务。

朱旭因工作调整原因申请辞去公司董事会秘书、公司秘书、授权代表等职务，但仍在公司工作，联系长租公寓事业部。

以上辞职报告自送达公司董事会之日起生效。

据悉，深圳地铁董事长辛杰出任万科董事会主席。

（来源：中房网）

## 20、保利发展：预计2024年净利润约50亿元，同比减少58%

2025年1月17日，保利发展披露2024年业绩预告显示，2024年保利发展营业总收入约3128亿元，同比减少9.83%；营业利润约150.78亿元，同比减少38%；利润总额约155.5亿元，同比减少36.85%；归属母公司所有者的净利润501607.97万元，与2023年同期相比，将减少705107.71万元，同比减少58.43%；归属母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润449216.24万元，与2023年同期相比，将减少729797.16万元，同比减少61.9%。

截至2024年末，保利发展总资产约13343亿元，同比减少7.14%；归属上市公司股东的所有者权益约1976亿元，同比减少0.45%。

保利发展公告称，公司营业总收入同比下降主要源于房地产项目年内交付结转规模下降；公司相关利润指标同比下降，主要源于房地产项目结转规模和结转毛利率下降，以及公司结合当前市场情况拟对部分项目计提减值准备。

(来源：中房网)

## 21、华发集团：迎来了第四代掌门人

2025年1月15日，华发集团发布公告，宣布谢伟被委任为公司党委书记、董事长，李光宁则继续担任总经理，兼任华发股份董事局主席。

谢伟于2004年加入华发集团参与资本运作，升任董事长前，他担任华发集团常务副总经理、珠海华发投资控股集团有限公司（以下简称“华发投控”）董事长兼总裁等职务。李光宁更是元老级人物，在1993年就进入华发集团，2012年开始担任该公司的董事长，但2019年后其对外公开的职务是总经理。

(来源：中房报)

## 22、中海：30.65亿元斩获深圳龙岗地块

2025年1月16日，深圳迎来2025年首宗宅地出让。该地块位于龙岗区龙城街道龙飞大道和青春路交叉口东北侧，土地出让面积20838.77平方米，规划建筑面积103508平方米，容积率4.97，起始价17.99亿元，起始楼面价17380元/平方米。地块吸引了华润、招商、中海、越秀、绿城、深业、建发以及南山地产共计8家竞买人参与，经过246轮竞价，最终中海企业发展集团有限公司以总价30.65亿元竞得该地块，成交楼面价29611元/平方米，溢价率70.37%。

(来源：中国房地产网)

## 23、重庆建工：新发生111笔与恒大系抵债资产相关债务重组、金额4589.62万元

2025年1月15日，重庆建工发布关于盘活资产的进展公告。

公告显示，除前期已披露的债务重组事项外，重庆建工新发生与中国恒大集团及其所控股、参股企业（以下简称“恒大系企业”）抵债资产相关的债务重组共111笔，成交金额合计4589.62万元，产生债务重组收益362.56万元（按连续12个月标的相关原则累计，数据未经审计）。

重庆建工称，根据公司“攻坚盘活”改革突破工作安排，为防范化解债权债务风险，盘活存量资产，公司将持续开展债务重组及资产处置工作，预计交易总金额不超过 23 亿元，交易资产标的包括但不限于：住宅、商业、车位、土地等，上述额度适用期限自公司股东大会审议通过本议案之日起，至次年公司股东大会审议通过相关议案之前一日止。该事项已于 2024 年 6 月 25 日召开的 2023 年年度股东大会审议通过。

因恒大系企业以其开发的住宅、商业和车位等资产抵偿对公司的工程欠款，经与公司合作的供应商友好协商，公司将前述抵债资产转抵供应商，用于偿还对供应商的相关账款。除前期已披露的债务重组事项外，公司新发生与恒大系企业抵债资产相关的债务重组成交金额合计 4589.62 万元（按连续 12 个月标的相关原则累计），其中包括：以商业类资产进行债务重组共 83 笔，成交金额合计 4379.6 万元；以车位类资产进行债务重组共 28 笔，成交金额合计 210.02 万元。

重庆建工表示，上述累计债务重组交易有利于盘活存量资产，优化公司资产负债结构，改善公司财务状况，提升资金周转及运营效率。相关交易符合公司发展战略，属于正常经营行为，不存在损害公司及广大股东特别是中小股东利益的情形。

（来源：中房网）

#### **24、中国金茂：4 幅地块被湖州南太湖管委会收储**

2025 年 1 月 13 日，中国金茂发布土地收储公告。公告称，2025 年 1 月 13 日，公司的间接全资附属公司湖州东茂与湖州南太湖管委会就土地收储订立土地收储协议。根据土地收储协议，湖州东茂同意将该地块交由湖州南太湖管委会收储，代价为 7.81 亿元，以现金补偿。

根据《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242 号），湖州南太湖管委会将申报专项债资金处置闲置土地工作，湖州东茂应予配合。若该地块纳入专项债资金处置闲置土地清单，并具备实施条件，双方最晚应于土地收储协议签订后 180 天内就使用专项债政策资金支付补偿的分期期限等安排进一步协商，如达成一致可另行签订协议。双方应当共同配合，在土地收储协议签订后 15 日内完成《不动产权证书》注销，由

国家收储，并腾出该地块交湖州南太湖管委会验收确认。湖州东茂承诺该地块移交时保持当前现状不变，在该地块完成移交手续后，湖州东茂将不再享有对该地块上既有建设成果（若存在）的所有权。

该地块包含4幅编号分别为TH-07-01-06A、08B、08E及09A的地块，总占地面积约为147277平方米，位于湖州市滨湖东，该等地块目前规划用于开发住宅物业、零售商业以及批发市场用途。截至目前，该地块仍未开发。

中国金茂称，作为地方政府城市管理及优化土地使用效率工作的一部分，该地块将根据土地收储协议进行收储。2021年12月，集团通过公开竞买程序竞得该地块，曾拟于该地块开发住宅物业、零售商业以及批发市场，但当时没有任何有关具体或实质开发计划或时间表。

截至目前，基于各种因素，包括但不限于物业市场的市场情况、住宅物业及零售商业的供求情况、估计开发成本及优化集团资源使用，该地块仍未开发。因此，董事会认为湖州南太湖管委会收储该地块不会对集团的运营管理产生任何重大不利影响。此外，经参考等地块的经评估市场价值，认为补偿属公平合理。董事相信，土地收储有利于集团优化资源使用，长远而言有利于集团的未来发展。

（来源：中房网）

## 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：何诗婷、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](http://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

广州：广州市天河区珠江新城珠江东路6号广州周大福金融中心17层1701单元

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香岭路1号资源博雅广场4号楼10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