



2025 年 3 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

目录

➤ 2025 年 3 月最新法律法规及规范性文件	4
1、国务院：《保障中小企业款项支付条例（2025 修订）》	4
2、中共中央办公厅、国务院办公厅：《中共中央办公厅、国务院办公厅关于健全社会信用体系的意见》	4
3、国家安全部、国家发展改革委、自然资源部、住房城乡建设部：《涉及国家安全事项的建设项目许可管理规定》正式施行	5
4、住房和城乡建设部：强制性国家标准《住宅项目规范》	5
5、应急管理部、财政部、金融监管总局、工业和信息化部、住房城乡建设部、交通运输部、农业农村部：关于印发《安全生产责任保险实施办法》的通知	6
6、财政部、国家发展和改革委员会、工业和信息化部、农业农村部、中国人民银行、国家金融监督管理总局：关于印发《政府性融资担保发展管理办法》的通知	7
7、国家发展和改革委员会：关于《石油天然气基础设施规划建设与运营管理办法（征求意见稿）》公开征求意见的通知	7
8、自然资源部、财政部：《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》	8
9、上海市住房和城乡建设管理委员会：关于进一步规范建设单位竣工验收消防查验工作的通知	8
10、深圳市住房和建设局：关于印发《关于规范城市更新实施工作的若干意见》的通知 ...	9
11、深圳市住房公积金管理委员会：《关于〈深圳市住房公积金贷款管理规定〉的补充规定》 《关于我市住房公积金利息补贴有关事项的通知》	10
12、广州市住房和城乡建设局、广州市民政局：《广州市公共租赁住房保障申请审查实施细则》	10
13、广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局：《关于城中村改造项目规划建设保障性住房的意见》	11

➤ 2025 年 3 月最新监管及行业动态	13
1、十四届全国人大三次会议：2025 年政府工作报告	13
2、商务部与香港特区政府：在《内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排》（CEPA） 框架下签署《关于修订〈CEPA 服务贸易协议〉的协议二》	13
3、中共中央办公厅、国务院办公厅：更好满足住房消费需求	14
4、住房和城乡建设部：将着力推进城市更新工作	14
5、全国人大代表、社科院学部委员孙宪忠：建议制定《不动产登记法》，进一步保护不动 产物权	15
6、北京：外地企业在京拿地适度“松绑”	15
7、上海：召开低效产业用地盘活处置暨减量化、“两违”整治工作部署会议	15
8、重庆：关于完善市级公租房项目租金价格形成机制的通知	16
9、山东：发布合同示范文本规范物业服务行为	16
10、安徽：关于印发《安徽省工程建设项目招标人主体责任清单》《安徽省工程建设项目招 标代理机构负面行为清单》的通知	17
11、云南：云南省房屋建筑和市政基础设施项目工程提升施工时效实施方案	17
12、2025 年多地出台公积金新政	18
13、金科股份：已与投资人签署重整投资协议	18
14、融信服务：港交所退市	18
15、信达地产：37 亿元公司债申请获上交所受理	19
16、荣盛发展：拟进行债务重组	19
17、格力地产：变身“珠免集团”，五年内退出地产业	20

➤ 2025 年 3 月最新法律法规及规范性文件

1、国务院：《保障中小企业款项支付条例（2025 修订）》

发布时间：2025 年 3 月 17 日

施行时间：2025 年 6 月 1 日

发文字号：国务院令 第 802 号

主要内容：

一、适用范围：机关、事业单位和大型企业采购货物、工程、服务支付中小企业款项，应当遵守本条例。中小企业应当主动告知相对方其属于中小企业。

二、付款期限：机关、事业单位从中小企业采购货物、工程、服务，应当自货物、工程、服务交付之日起 30 日内支付款项；合同另有约定的，从其约定，但付款期限最长不得超过 60 日。大型企业从中小企业采购货物、工程、服务，应当自货物、工程、服务交付之日起 60 日内支付款项；合同另有约定的，从其约定，但应当按照行业规范、交易习惯合理约定付款期限并及时支付款项，不得约定以收到第三方付款作为向中小企业支付款项的条件或者按照第三方付款进度比例支付中小企业款项。

三、逾期利息：机关、事业单位和大型企业迟延支付中小企业款项的，应当支付逾期利息。双方对逾期利息的利率有约定的，约定利率不得低于合同订立时 1 年期贷款市场报价利率；未作约定的，按照每日利率万分之五支付逾期利息。

四、权利救济：省级以上人民政府负责中小企业促进工作综合管理的部门（以下统称受理投诉部门）应当建立便利畅通的渠道，受理对机关、事业单位和大型企业拖欠中小企业款项的投诉。国务院负责中小企业促进工作综合管理的部门建立国家统一的拖欠中小企业款项投诉平台。

2、中共中央办公厅、国务院办公厅：《中共中央办公厅、国务院办公厅 关于健全社会信用体系的意见》

发布时间：2025 年 3 月 21 日

主要内容：

《意见》部署了 23 项政策举措，主要涉及以下五个方面：

- 一、构建覆盖各类主体的社会信用体系。
- 二、夯实社会信用体系数据基础。
- 三、健全守信激励和失信惩戒机制。
- 四、健全以信用为基础的监管和治理机制。
- 五、提高社会信用体系市场化社会化水平。

3、国家安全部、国家发展改革委、自然资源部、住房城乡建设部：《涉及国家安全事项的建设项目许可管理规定》正式施行

施行时间：2025 年 3 月 1 日

发文字号：国家安全部、国家发展改革委、自然资源部、住房城乡建设部令第 5 号

主要内容：

该文件旨在规范重要国家机关、国防军工单位及军事设施周边安全控制区域内建设项目的审批监管，维护国家安全。文件明确新建、改建、扩建此类项目需向国家安全机关申请许可，省级部门负责安全控制区域的动态划定调整，设区的市级国家安全机关实施具体审批。申请人需提交项目用途、设计方案、股权结构等材料，国家安全机关在 20 个工作日内完成审查，对存在安全隐患的项目可要求整改或不予许可。项目建设需落实安全防范措施并经验收后方可使用，变更项目要素或停用安全设施需重新报批。文件强化了监督检查机制，规定任何单位和个人发现违规行为可举报，对隐瞒材料、擅自施工等行为将给予警告、责令改正或吊销许可，构成犯罪的依法追究刑事责任，同时要求各部门协同配合，确保国家安全与建设发展相协调。

4、住房和城乡建设部：强制性国家标准《住宅项目规范》

发布时间：2025 年 3 月 31 日

实施时间：2025 年 5 月 1 日

发文字号：中华人民共和国住房和城乡建设部公告 2025 年第 39 号

编号：GB 55038-2025

主要内容：

为提升住宅建筑的安全、舒适、绿色、智慧水平，住房和城乡建设部发布强制性国家标准《住宅项目规范》，并于 2025 年 5 月 1 日正式实施。

一、新建住宅建筑层高不得低于 3 米，卧室和起居室的净高不得低于 2.6 米，局部净高不得低于 2.2 米，且其面积需控制在室内的三分之一以下。

二、4 层及以上的住宅必须至少配置一台电梯，12 层及以上的住宅应至少配两台。

三、提高住宅隔声和噪声指标，优化采光与日照设计，每套住宅应至少有一个卧室或起居室能满足日照标准。

四、要求公共移动通信信号覆盖到公共空间和电梯轿厢内，空调室外机安装在专用平台。

5、 应急管理部、财政部、金融监管总局、工业和信息化部、住房城乡建设部、交通运输部、农业农村部：关于印发《安全生产责任保险实施办法》的通知

发布时间：2025 年 3 月 29 日

发文字号：应急〔2025〕27 号

主要内容：

为强化安全生产管理，保障从业人员合法权益，分散企业安全风险，《安全生产责任保险实施办法》规定矿山、危险化学品等高危行业领域的生产经营单位应投保安全生产责任保险，保险责任涵盖事故伤亡和财产损失赔偿、医疗救护、事故救援、事故处理及法律诉讼等费用；强调保险机构需提供事故预防服务，包括安全风险辨识、隐患排查等；明确保费由生产经营单位缴纳，不得摊派从业人

员；要求应急管理部门和相关行业主管部门加强监督，鼓励其他行业领域生产经营单位投保，推动安全生产责任保险与风险管控深度融合，提升安全生产保障能力。

6、财政部、国家发展和改革委员会、工业和信息化部、农业农村部、中国人民银行、国家金融监督管理总局：关于印发《政府性融资担保发展管理办法》的通知

施行时间：2025 年 3 月 1 日

发文字号：财金〔2025〕11 号

主要内容：

《办法》旨在规范政府性融资担保机构行为，推动其高质量服务小微企业、“三农”等普惠领域。《办法》明确政府性融资担保机构需坚守准公共定位，以保本微利为原则，重点为单户担保金额 1000 万元及以下的小微企业和“三农”主体提供融资增信，支小支农担保金额占比不低于 80%（其中 500 万元及以下占比不低于 50%），并逐步减少反担保要求，开展信用担保业务。同时，严格限定业务范围，禁止为政府债券、融资平台提供担保增信，禁止向非融资担保机构投资（科技创新联动模式除外）。政策支持方面，通过资本金补充、风险补偿、担保费补贴等方式强化保障，并建立绩效考核机制，将业务规模、服务质量、风险管控与机构薪酬、政策扶持挂钩，确保其可持续经营与政策目标实现。

7、国家发展和改革委员会：关于《石油天然气基础设施规划建设与运营管理办法（征求意见稿）》公开征求意见的通知

发布时间：2025 年 2 月 28 日

主要内容：

《办法》调整了对储气能力的要求。供气企业的储气义务从原来年供气量的 10%降至 5%，但地方政府应急储备天数从 3 天延长至 5 天。同时，允许企业通过购买市场化储气服务或调峰服务来履行义务。

《办法》明确支持社会资本参与油气储备库、液化天然气接收站等基础设施建设，并鼓励省级管网以市场化方式融入国家管网体系。

《办法》要求，石油天然气干线管网投资与运营业务必须与上下游竞争性业务分离，管网企业不得参与勘探开发、生产销售等业务，反之亦然。同时，新增争议解决机制和违规处罚条款，对违反接入、使用规定的行为最高处以经济损失额 2 倍的罚款。

8、自然资源部、财政部：《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》

发布时间：2025 年 3 月 4 日

施行时间：2025 年 3 月 4 日

发文字号：自然资发〔2025〕45 号

主要内容：

该文件要求各地优先将 2024 年 11 月 7 日前形成的企业无力开发、已供应未动工等存量闲置土地纳入储备计划，明确专项债券资金仅由全国名录内土地储备机构封闭管理使用，强调项目需通过可行性论证并确保融资收益平衡。通知优化了申报流程：非“自审自发”试点地区项目由两部审核后省级财政部门择优发行，试点地区经省级政府批准即可发行并备案。资金管理上允许同一项目内不同地块调剂使用，但必须以项目整体实现收益覆盖融资为前提。监督机制要求市县县政府承担主体责任，省级部门每年开展监管抽查并上报情况，两部将随机核查重点项目。

9、上海市住房和城乡建设管理委员会：关于进一步规范建设单位竣工验收消防查验工作的通知

发布时间：2025 年 3 月 24 日

发文字号：沪建质安〔2025〕173 号

主要内容：

一、建设单位应严格落实建设工程消防施工质量首要责任。

二、建设单位可自行开展竣工验收消防查验，也可委托具备从业条件的消防技术服务机构开展消防查验，不得指定或者变相指定消防技术服务单位开展消防查验。

三、各级建设管理部门出具消防验收意见时应严格按照相关规定进行核查，对于工程竣工验收报告不完备的，不得出具消防验收合格意见。

10、 深圳市住房和建设局：关于印发《关于规范城市更新实施工作的若干意见》的通知

发布时间：2025 年 3 月 25 日

施行时间：2025 年 4 月 9 日

发文字号：深建规〔2025〕4 号

主要内容：

《若干意见》适用于按照《深圳市经济特区城市更新条例》实施的拆除重建类城市更新项目。主要包括：

一、计划管理方面的措施：审慎审批新增城市更新单元计划；统一实行城市更新单元计划有效期管理；明确城中村改造项目的新旧政策衔接。

二、规划管理方面的支持措施：可以减少规划商业类建筑面积，促进商业、办公房地产市场健康发展；结合现状建设情况合理确定规划容积；合理配置城市更新项目的公共利益用地和公共配套设施。

三、税收优惠方面的支持措施：符合条件的城市更新项目可依法申请享受税收优惠减免；通过引入第三方承接的项目的税收优惠政策，调动承接主体积极性。

四、融资方面的支持措施：探索“开发企业+融资平台（投资方）+银行+施工企业”多方监管方式；支持金融机构对条件成熟项目提供信贷服务，鼓励已对

项目融资贷款的金融机构参与项目处置,支持金融机构提供针对第三方承接项目的配套金融服务。

五、促进项目实施方面的举措:项目申报主体可以申请重新划定或者优化城市更新单元拆除范围;可由政府依法组织对更新单元拆除范围内公共利益用地进行房屋征收;借鉴兄弟城市经验,探索建立房票制度,推动多元化安置补偿。

11、 深圳市住房公积金管理委员会:《关于〈深圳市住房公积金贷款管理规定〉的补充规定》《关于我市住房公积金利息补贴有关事项的通知》

发布时间:2025 年 3 月 14 日

施行时间:2025 年 3 月 24 日

主要内容:

《关于〈深圳市住房公积金贷款管理规定〉的补充规定》系现行住房公积金贷款政策进行优化和调整,主要内容包括以下八个方面:一是调整住房公积金贷款可贷额度计算规则;二是调整住房公积金贷款最高额度及上浮情形、上浮比例等内容,同步调整住房公积金贷款最高额度动态调整机制等内容;三是调整住房公积金贷款最低首付款比例;四是优化多子女家庭购买本市第二套住房的住房公积金贷款政策适用规则;五是开展商转公贷款住房价值评估;六是增设职工本人及其配偶提前偿还住房公积金贷款业务;七是优化职工申请变更登记住房权利人的相关规定;八是推动住房公积金合作区域异地个人住房贷款政策协同发展。

《关于我市住房公积金利息补贴有关事项的通知》共三项内容,分别为利息补贴条件、利息补贴方案以及其他。对照现行利息补贴政策,提高了职工获得的利息补贴标准,继续沿用现行补贴比例的分档设置,提高每一档次的补贴比例。

12、 广州市住房和城乡建设局、广州市民政局:《广州市公共租赁住房保障申请审查实施细则》

发布时间:2025 年 2 月 28 日

发文字号:穗建规字〔2025〕4 号

主要内容：

《细则》共 8 章 32 条，与此前版本相比，主要修订内容如下：

（一）公共租赁住房保障申请方式由线下办理调整为线上办理和线下办理两种方式。

（二）加强共享数据对接，提高审核效率。

（三）优化申请审核程序，压减审核办结时限。明确办理时限，准入审核办结时限由以往的 91 个工作日压减至 55 个工作日。

（四）优化集中分配审核、资格复核程序，申请家庭仅需在意向登记时一次性申报家庭情况，减少跑腿次数；增加、规范常态分配审核程序。

（五）落实住房保障实施机构应当定期核查申请人有关情况的规定，明确住房保障部门定期核查住房情况，进一步压实审核责任；细化主动核查程序。

（六）增加老年群体保障对象期满审查程序。细化明确老年群体保障对象期满审查的申请、受理、审核程序，提高对老年群体保障对象的服务保障水平。

13、 广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局：《关于城中村改造项目规划建设保障性住房的意见》

发布时间：2025 年 3 月 31 日

施行日期：2025 年 4 月 1 日

发文字号：穗建规字〔2025〕6 号

主要内容：

《意见》明确了规划建设保障性住房的方式。一是明确城中村改造地块，除安置房外的住宅规划建筑面积应当按照不低于 10%的比例建设保障性住房。二是明确规划建设方式为单独选址集中新建或者商品住房配建。三是明确规划节余优先用于保障性住房。四是明确保障性住房建设量区域统筹规则及审批要求。

同时，《意见》明确了配置保障性租赁住房的方式。一是明确复建安置区用于集中建设租赁住房的建筑面积不低于村民、村集体住宅建筑面积的 20%。二是

引导鼓励将个人产权和集体产权的租赁住房整体市场化运营,不影响产权人依法进行住房抵押、转让、收回住房自住。

➤ 2025 年 3 月最新监管及行业动态

1、十四届全国人大三次会议：2025 年政府工作报告

2025 年 3 月 5 日，十四届全国人大三次会议在人民大会堂开幕，国务院总理李强代表国务院向大会作政府工作报告。“因城施策调减限制性措施，更大力度促进楼市股市健康发展”成为 2025 年房地产工作重要方向。

本次政府工作报告对房地产相关工作着墨颇多，对于房地产定调多次提到要“稳”，比如“稳住楼市股市”“更大力度促进楼市股市健康发展”“持续用力推动房地产市场止跌回稳”。

李强强调，过去一年，推动房地产市场止跌回稳，下调住房贷款利率和首付比例，居民存量房贷利息年支出减少约 1500 亿元，降低交易环节税费水平，扎实推进保交房工作。过去一年，出台实施新型城镇化战略五年行动计划，扎实推进城市更新，常住人口城镇化率提高到 67%。出台一批区域发展政策，实施一批区域重大项目，健全主体功能区制度政策，区域融合发展取得新进展。

对于 2025 年，李强指出，实施适度宽松的货币政策。优化和创新结构性货币政策工具，更大力度促进楼市股市健康发展。

（来源：中国政府网、中房网）

2、商务部与香港特区政府：在《内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排》（CEPA）框架下签署《关于修订〈CEPA 服务贸易协议〉的协议二》

《修订协议二》将于 2025 年 3 月 1 日起实施，《修订协议二》在多个香港特别具优势的服务领域例如金融、建筑及相关工程、检测和认证、电信、电影、电视、旅游等都增加了开放措施，形式包括就企业的设立取消或放宽股权比例和业务范围的限制；就香港专业人士提供服务放宽资质要求；以及就香港服务输出内地市场放宽限制。大部分开放措施适用于内地全境，也有一些在粤港澳大湾区珠三角九市先行先试。

（来源：香港特区政府驻京办网站）

3、中共中央办公厅、国务院办公厅：更好满足住房消费需求

2025 年 3 月 16 日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《提振消费专项行动方案》，部署八方面 30 项重点任务。包括城乡居民增收促进行动、消费能力保障支持行动、服务消费提质惠民行动、大宗消费更新升级行动、消费品质提升行动、消费环境改善提升行动、限制措施清理优化行动、完善支持政策。

在“大宗消费更新升级行动”方面，行动方案提出，更好满足住房消费需求。持续用力推动房地产市场止跌回稳，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。

允许专项债券支持城市政府收购存量商品房用作保障性住房。落实促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策。适时降低住房公积金贷款利率。扩大住房公积金使用范围，支持缴存人在提取公积金支付购房首付款的同时申请住房公积金个人住房贷款，加大租房提取支持力度，推进灵活就业人员缴存试点工作。

（来源：新华社、中房网）

4、住房和城乡建设部：将着力推进城市更新工作

2025 年 3 月 9 日，十四届全国人大三次会议在北京市梅地亚中心举行民生主题记者会，由住房和城乡建设部部长倪虹回答记者提问。

倪虹部长表示：2025 年住建部将着力推进城市更新工作，重点抓好三类项目：老旧小区改造、城中村改造和完整社区建设。

倪虹部长强调，将把 2000 年以前建成的城市老旧小区纳入城市更新改造范围，实施因地制宜的改造方案，并鼓励地方探索居民自主更新老旧住宅的可能性。

倪虹部长指出，将大力推进完整社区建设，特别是针对“一老一小”的问题，注重无障碍适老化配套设施的建设，以及托育服务设施和儿童活动场地的增设。此举旨在促进社会和谐，增强社区的服务功能。

同时倪虹部长进一步详解“好房子”建设方向，明确将通过立标准、强科技、抓项目三大路径落实。

（来源：新华网）

5、全国人大代表、社科院学部委员孙宪忠：建议制定《不动产登记法》，进一步保护不动产权

2025 年全国两会召开期间，全国人大代表、中国社会科学院学部委员、一级教授孙宪忠今年倡导的议案是“关于制定不动产登记法的议案”，包括议案主文和立法建议稿两大部分。他表示，不动产的占有和使用的法律秩序，是我们国家最为重要的经济秩序和社会秩序。

（来源：中国经营报）

6、北京：外地企业在京拿地适度“松绑”

从北京市规划和自然资源委获悉，3 月 26 日，北京土地市场发布了朝阳区平房乡黄杉木店住宅地块、孙河商业金融用地出让公告，土地面积约 14.83 公顷，规划建筑规模约 28.27 万平方米。从挂牌文件可以看出，此次北京对上述经营性用地交易规则在多方面进行了调整与优化。

同时，外地企业迎来利好政策。此前，若竞得人为联合体或非北京市企业，需在出让宗地所在区成立一家可独立承担责任的项目公司；新规调整为仅要求竞得人为联合体时成立能够独立承担责任的项目公司。这意味着不再区分竞得人是否为北京企业，也不再限制项目公司的成立数量与注册地点。

（来源：央广网）

7、上海：召开低效产业用地盘活处置暨减量化、“两违”整治工作部署会议

2025 年 2 月 28 日下午，上海市低效产业用地盘活处置暨减量化、“两违”整治工作部署会议召开。张小宏副市长充分肯定了去年本市低效产业用地盘活处置和减量化、“两违”整治工作成效，并对今年的工作提出了要求。

一是要提高认识、认清形势，切实增强抓推进抓落实的责任感紧迫感。

二是要把握重点、精准发力，确保完成年度目标任务。

三是要高效协同、一体推进，合力打赢盘活处置、减量化和“两违”整治攻坚战。

市住房城乡建设管理委通报 2024 年本市违法建筑治理工作情况，并部署 2025 年拆违工作任务。2024 年，全市各地区有力推进违法建筑治理工作，全年拆除违法建筑 442.77 万平方米，同比增长 23.9%，补证销项库内无证建筑 209.5 万平方米，年初确定的 504 万平方米违法建筑销项任务完成率 105.36%。2025 年，全市将分类治理存量违法建筑，确保违建总量逐步减少。

（来源：上海住房和城乡建设管理委员会）

8、重庆：关于完善市级公租房项目租金价格形成机制的通知

2025 年 3 月 20 日，重庆市印发了《关于完善市级公租房项目租金价格形成机制的通知》。《通知》规定公租房租金价格首次定价原则上不超过同地段、同品质房屋市场租金的 60%，并结合房屋建设运营成本和不同保障对象收入水平确定。同时，综合考虑经济社会发展水平和群众承受能力，以本市城镇居民人均可支配收入、居民消费价格指数和居住价格指数等 3 项因素变化均值为依据，每 3 年调整一次租金价格，调整后也原则上不超过同地段、同品质房屋市场租金的 60%。此外，城镇最低生活保障、特困人员和最低生活保障边缘家庭的住房困难家庭入住对象，租金价格按原城镇廉租住房保障家庭租金价格管理规定执行。

（来源：重庆市住房和城乡建设委员会）

9、山东：发布合同示范文本规范物业服务行为

近日，山东省住房城乡建设厅、省市场监管局联合印发《山东省物业服务合同（示范文本）》，进一步规范物业服务行为，维护业主和物业服务人的合法权益。

示范文本规定，物业服务企业应将营业执照、项目负责人的基本情况、联系方式以及客户服务电话，物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式，电梯、消防、监控等专项设施设备的日常维修保养单位名称、资质、联系

方式、应急处置方案，业主进行房屋装饰装修活动的情况等信息在物业服务区域显著位置公示。

对于近几年越来越多的酬金制物业服务模式，公共部位经营收益问题、电梯维修周期长、维修过程不透明等问题，房屋装饰装修过程中产生的建筑垃圾问题，示范文本中均进行了明确约定。

（来源：中国建筑报）

10、安徽：关于印发《安徽省工程建设项目招标人主体责任清单》《安徽省工程建设项目招标代理机构负面行为清单》的通知

2025年3月21日，安徽省印发了《安徽省工程建设项目招标人主体责任清单》与《安徽省工程建设项目招标代理机构负面行为清单》的通知，旨在明确工程建设项目招标人主体责任以及规范招标代理机构行为，通过清单形式对招标人责任和招标代理机构负面行为作出界定，以推动工程建设项目招标工作有序、规范开展。

（来源：安徽省住房和城乡建设厅）

11、云南：云南省房屋建筑和市政基础设施项目工程提升施工时效实施方案

2025年3月8日，云南省住房和城乡建设厅印发《云南省房屋建筑和市政基础设施项目工程提升施工时效实施方案》。《方案》聚焦提升施工时效，通过优化审批流程，减少不必要环节与时间损耗，促进项目尽早开工；强化施工组织管理，科学规划施工顺序与资源调配，保障施工高效有序；利用新技术、新工艺提高施工效率，降低人力依赖与施工周期；建立健全监督考核机制，对施工进度与时效进行严格把控与评估。旨在通过这些举措，全面提升云南省房屋建筑和市政基础设施项目的施工速度与质量，推动建筑行业良性发展，为社会提供更优质的基础设施。

（来源：云南省住房和城乡建设厅）

12、2025 年多地出台公积金新政

住房公积金支持房地产市场止跌回稳的力度，还在持续加大。2025 年以来，北京、成都、天津、青岛、哈尔滨、兰州、大连等一二线城市，绍兴、宜昌、六盘水等三四线城市，密集出台了公积金新政。从政策支持范围来看，主要表现在三大方面。

第一大政策方向是优化公积金购房的相关政策。主要集中在降低公积金贷款首付比例、提高贷款额度、延长贷款到期日、优化首套房认定标准、允许跨城贷款等方面。

第二大政策方向是支持租房，推行或试点公积金“直付房租”、支付物业费政策。

第三大政策方向，则集中于公积金的资金管理、缴存和提取政策等方面。

除此之外，当前的公积金政策多与绿色建筑等挂钩，有助于鼓励房企积极向该标准靠拢，促进了房企和行业转型升级，也与当前的好房子建设标准相吻合。

（来源：中房网）

13、金科股份：已与投资人签署重整投资协议

2025 年 3 月 19 日，金科地产集团股份有限公司发布关于公司重整事项进展及风险提示公告。

公告显示，金科地产及全资子公司重庆金科房地产开发有限公司已收到法院裁定受理重整申请的《民事裁定书》。立信会计师事务所与北京市金杜律师事务所上海分所联合担任管理人。上海品器管理咨询有限公司及北京天娇绿苑房地产开发有限公司联合体被确认为中选重整产业投资人。金科地产已与多家产业投资人和财务投资人签署了重整投资协议，并披露了《金科股份重整计划草案》及《重庆金科重整计划草案》。

金科地产称，因法院受理重整，公司股票被实施退市风险警示。如重整失败，公司存在被宣告破产的风险，股票将面临终止上市。预计 2024 年度期末净资产将为负值，可能导致股票交易被叠加实施退市风险警示。

（来源：中房网）

14、融信服务：港交所退市

2025年3月18日下午4时,港交所正式撤销融信服务集团股份有限公司(以下简称“融信服务”)股份于联交所上市地位,继华发物业、蓝光嘉宝服务后,融信服务成为第三家从港交所退市的上市物业企业。

3月17日,融信服务发布公告称,私有化计划已于3月12日获得开曼群岛大法院批准。根据计划内容,要约人融心一品有限公司将以协议方式将公司私有化,并撤销公司的上市地位。

过去两年时间里,受地产下行的影响以及资本市场波动,多数物企业绩下滑,增长乏力,进而遭遇股价下跌的压力,物业股流动性也明显变差。融信服务退市的原因很简单,就是股票交易流动性低、股价下降以及上市平台失去融资能力,并认为私有化更有利于公司的长远发展。

(来源:中房网)

15、信达地产:37亿元公司债申请获上交所受理

2025年3月10日,上海证券交易所信息披露显示,信达地产股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券,项目更新为“已受理”。据了解,此次债券拟发行总额为37亿元,债券品种为公募,承销商为中信证券、信达证券股份有限公司。

(来源:中房网)

16、荣盛发展:拟进行债务重组

2025年3月25日,荣盛发展发布公告称,为进一步化解公司债务风险,推动公司良好发展,在坚守“不逃废债”原则的基础上,公司计划制定以股抵债方案。

根据公告,荣盛发展将对现有优质且具备潜力的资产进行梳理,整合旗下酒店管理类、代建运营类、商业管理类以及产业服务类等优质轻资产子公司的部分股权,将其作为偿债资源,用以化解包括金融债务和经营债务等在内的相关债务。同时,公司未来还将着重提升轻资产运营能力,致力于扩大非房领域在营收和利润中的占比。

荣盛发展表示，债务重组有利于化解公司债务风险，优化资产负债结构，提升持续经营能力，推动公司轻资产板块发展。公司强调，不论本次债务重组是否最终实施，都会做好日常生产经营管理工作。

（来源：中房网）

17、格力地产：变身“珠免集团”，五年内退出地产业

格力地产（600185.SH）公告拟变更公司名称、证券简称、经营范围及修订公司章程，公司中文名称拟变更为“珠海珠免集团股份有限公司”，证券简称拟变更为“珠免集团”，股票证券代码不变，经营范围从房地产开发经营、物业管理等拟变更为免税商品销售及一般项目。

上述决定源于格力地产在 2024 年年末完成重大资产置换，置入珠海市免税企业集团有限公司（以下简称“珠海免税”）51%股权，并置出非珠海区域 5 家房地产子公司 100%股权，公司战略定位变更为以免税业务为核心，围绕大消费产业链建立运营、投资的企业集团。

2025 年 3 月 26 日，格力地产方面在接受《中国经营报》记者采访时表示，重组完成后，公司将不再新增房地产开发业务，并将在重组完成后 5 年内，根据项目不同业态做出相应经营安排。其中，格力地产控股股东珠海投资控股有限公司（以下简称“珠海海投”）已出具承诺，若公司未能在 5 年内整体退出房地产业务，珠海海投将在符合相关法律法规，且与公司达成一致及履行必要的审批程序后，以公允的市场价格承接格力地产届时尚未去化或处置完毕的房地产业务。

（来源：中国经营报）

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：张晓霞、蒲珣然、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

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

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

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

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

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