



2023 年 1 月
植德不动产与基础设施月报

— 植德律师事务所 —

北京 | 上海 | 深圳 | 珠海 | 海口 | 武汉

Beijing | Shanghai | Shenzhen | Zhuhai | Haikou | Wuhan

www.meritsandtree.com

➤ 2023年1月监管动态

1、住房和城乡建设部：建设工程质量检测管理办法

住房和城乡建设部于2022年12月29日颁布《建设工程质量检测管理办法》，自2023年3月1日起施行。

发文机关：住房和城乡建设部

发布时间：2022年12月29日

关键词：建设工程质量检测

主要内容：为了加强对建设工程质量检测的管理，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程抗震管理条例》等法律、行政法规，制定本办法。

要点提示：此次管理办法在资质有效期方面，由3年变为5年；罚款方面，由最高3万变为最高10万。同时，2005年9月28日原建设部公布的《建设工程质量检测管理办法》（建设部令第141号）同时废止。

2、住房和城乡建设部等11部门：关于印发农房质量安全提升工程专项推进方案的通知

住房和城乡建设部、财政部、自然资源部、农业农村部、应急管理部、工业和信息化部、民政部、人力资源社会保障部、市场监管总局、国家乡村振兴局、国家能源局于2022年12月22日发布《农房质量安全提升工程专项推进方案》。

发文机关：住房和城乡建设部、财政部、自然资源部、农业农村部、应急管理部、工业和信息化部、民政部、人力资源社会保障部、市场监管总局、国家乡村振兴局、国家能源局

发布时间：2022年12月22日

文 号：建村〔2022〕81号

关键词：农房质量

主要内容：为深入贯彻党中央、国务院关于提高农房建设质量的决策部署，认真落实中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《乡村建设行动实施方案》，保障农房质量安全，提升农房品质，住房和城乡建设部等 11 个部门制定《农房质量安全提升工程专项推进方案》，明确了农房质量安全提升工程的总体要求、重点任务和保障措施。

要点提示：《方案》部署 7 项重点任务，要求继续实施农村危房改造，深入推进农村房屋安全隐患排查整治，完善农房建设管理法规制度，建立农村房屋建设管理长效机制，提高农房建设品质，加强乡村建设工匠培育和管理，推进农房建设管理信息化建设。《方案》提出，要因地制宜建立农村房屋综合信息管理平台，推动实现农房建设全流程“一网通管”和“一网通办”，建设包括农村房屋空间属性信息、质量安全信息在内的行业及地方基础数据库，加强信息共享。

3、中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会：关于建立新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制的通知

中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会于 2022 年 12 月 30 日发布《关于建立新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制的通知》。

发文机关：中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会

发布时间：2022 年 12 月 30 日

关键词：首套住房、个人住房贷款利率

主要内容：按照国务院部署，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会决定在阶段性调整差异化住房信贷政策的基础上，建立新发放首套住房商业性个人住房贷款利率政策动态调整长效机制，并发布《关于建立新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制的通知》，对有关事项予以明确。

要点提示：《通知》明确，自 2022 年第四季度起，各城市政府可于每季度末月，以上季度末月至本季度第二个月为评估期，对当地新建商品住宅销售价格变化情况进行动态评估。对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续 3 个月均下降的城市，阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。地方政府按照因城施策原则，可自主决定自下一个季度起，阶段性维持、下调或取消当

地首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

4、国家发展改革委等 19 部门：关于推动大型易地扶贫搬迁安置区融入新型城镇化实现高质量发展的指导意见

国家发展改革委、国家乡村振兴局、教育部、工业和信息化部、公安部、民政部、财政部、人力资源社会保障部、自然资源部、住房和城乡建设部、交通运输部、农业农村部、商务部、文化和旅游部、国家卫生健康委、中国人民银行、银保监会、市场监管总局、国家林草局于 2022 年 12 月 28 日发布《关于推动大型易地扶贫搬迁安置区融入新型城镇化实现高质量发展的指导意见》。

发文机关：国家发展改革委、国家乡村振兴局、教育部、工业和信息化部、公安部、民政部、财政部、人力资源社会保障部、自然资源部、住房和城乡建设部、交通运输部、农业农村部、商务部、文化和旅游部、国家卫生健康委、中国人民银行、银保监会、市场监管总局、国家林草局

发布时间：2022 年 12 月 28 日

文 号：发展振兴〔2022〕1923 号

关键词：扶贫搬迁、新型城镇化

主要内容：为深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于做好易地扶贫搬迁后续扶持工作的重要指示精神，落实“十四五”规划《纲要》《中共中央 国务院关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》《中共中央办公厅 国务院办公厅关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》以及《“十四五”新型城镇化实施方案》有关部署要求，有力有序推动大型易地扶贫搬迁安置区融入新型城镇化、实现高质量发展，国家发展改革委等 19 部门发布《关于推动大型易地扶贫搬迁安置区融入新型城镇化实现高质量发展的指导意见》，对大型易地扶贫搬迁安置区融入新型城镇化提出具体要求和指导意见。

要点提示：《指导意见》对大型易地扶贫搬迁安置区融入新型城镇化提出了总体要求，并分别在以下方面提出具体措施：分类引导大型安置区融入新型城镇化、加快搬迁人口市民化进程、促进高质量充分就业、推动县域产业特色化发展、

全面提升安置区生产生活便利性、建设治理现代化的安置社区、保障措施。

5、水利部、中国人民银行：关于加强水利基础设施建设投融资服务工作的意见

水利部、中国人民银行于2022年12月27日发布《关于加强水利基础设施建设投融资服务工作的意见》。

发文机关：水利部、中国人民银行

发布时间：2022年12月27日

文号：水财务〔2022〕452号

关键词：水利基础设施、投融资

主要内容：为深入贯彻党的二十大精神，认真落实习近平总书记“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”治水思路和关于治水重要讲话指示批示精神，按照中央财经委员会第十一次会议部署及国务院稳经济一揽子政策要求，水利部、中国人民银行发布《关于加强水利基础设施建设投融资服务工作的意见》，就加强水利基础设施建设投融资服务工作提出相关意见。

要点提示：为加强水利基础设施建设投融资服务工作，《意见》分别在充分认识加强水利基础设施建设投融资服务的重要意义、加快推进水利基础设施投融资重点支持领域建设、着力加强水利重点领域基础设施建设投融资支持、切实保障投融资服务水利基础设施建设政策落地四个方面提出了十七项措施，包括但不限于加快推进流域防洪工程体系建设、不断强化农村供水工程建设、加大政策性开发性金融对水利基础设施项目的支持、推动水利重点领域改革。

6、北京市人民政府：关于印发《北京市政府投资管理办法》的通知

北京市人民政府于2023年1月2日发布《北京市政府投资管理办法》。

发文机关：北京市人民政府

发布时间：2023年1月2日

文 号：京政发〔2023〕1号

关键词：政府投资、固定资产、财政预算

主要内容：为充分发挥政府投资作用，提高政府投资效益，规范政府投资行为，激发社会投资活力，根据《政府投资条例》和其他有关法律、行政法规，结合北京市实际，制定《北京市政府投资管理办法》，对政府投资计划、投资决策、投资项目实施及责任追究等事项予以明确。

要点提示：《办法》所称的政府投资，是指使用市级预算安排的资金进行固定资产投资建设活动，包括新建、扩建、改建、技术改造等，政府投资资金应当投向社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目。《办法》要求，投资主管部门应当根据本市经济社会发展要求统筹平衡，编制政府投资年度计划建议，报市政府批准后实施，政府投资年度计划应当和本级预算相衔接。政府投资项目不得由施工单位垫资建设，且原则上不得超过经核定的投资概算。

7、上海市规划和自然资源局：关于印发《上海市城市更新规划土地实施细则（试行）》通知

上海市规划和自然资源局于2022年12月30日发布《上海市城市更新规划土地实施细则（试行）》。

发文机关：上海市规划和自然资源局

发布时间：2022年12月30日

文 号：沪规划资源详〔2022〕506号

关键词：城市更新、规划、土地

主要内容：为实施《上海市城市更新条例》《上海市城市更新指引》，完善上海市城市更新规划土地相关保障政策，制定《上海市城市更新规划土地实施细则（试行）》，对区域更新及零星更新的规划政策和土地政策予以明确。

要点提示：《实施细则》要求，区域更新及零星更新需符合规划政策和土地政策。在规划方面，《实施细则》对公共要素认定与设置、用地性质的更新政策、

建筑量的更新政策、建筑高度的更新政策、用地范围的更新政策、风貌保护的更新政策进行了明确；在土地方面，《实施细则》对城市更新涉及的用地手续、土地使用期限、土地价款、不动产登记、物业持有及转让管理要求进行了规定。

8、上海市人民政府：关于印发《上海市提信心扩需求稳增长促发展行动方案》的通知

上海市人民政府于2023年1月20日发布《上海市提信心扩需求稳增长促发展行动方案》。

发文机关：上海市人民政府

发布时间：2023年1月20日

文号：沪府规〔2023〕1号

关键词：经济增长、扩大消费

主要内容：为贯彻落实党的二十大和中央经济工作会议精神，全面落实市第十二次党代会和十二届市委二次全会部署，抓牢高质量发展首要任务，大力提振市场预期和信心，推动经济社会发展开好局起好步，实现质的有效提升和量的合理增长，努力实现全年经济发展主要预期目标，以新气象新作为推动高质量发展取得新成效，上海市人民政府制定《上海市提信心扩需求稳增长促发展行动方案》，对经济增长、高质量发展提出了具体的措施和要求。

要点提示：《行动方案》共推出十项行动32条政策措施，其中与房地产相关的包括：一、全面提速“两旧一村”改造。落实“两旧一村”改造实施意见和支持政策，优先将零星旧改、小梁薄板房屋改造以及中心城区周边和五个新城等区域的“城中村”纳入改造计划，2023年完成中心城区零星旧改12万平方米，实施旧住房成套改造28万平方米，启动“城中村”改造项目10个。支持刚性和改善性住房需求，落实临港新片区、五个新城人才住房支持政策，满足房地产企业合理融资需求，保持土地平稳供应并优化结构，确保房地产市场平稳健康发展。二、大力引才聚才留才。全面落实各类人才计划和政策，进一步完善住房、教育、医疗等政策和服务，大力吸引和留住各类人才。实施人才安居工程，加大保障性租赁住房建设筹措力度，加快构建“一张床、一间房、一套房”的多层次租赁住

房供应体系，支持企业利用存量土地建设宿舍型保障性租赁住房。

9、上海市人民政府：关于延长《上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法》有效期的通知

上海市人民政府于2022年12月27日发布《关于延长〈上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法〉有效期的通知》。

发文机关：上海市人民政府

发布时间：2022年12月27日

文号：沪府规〔2022〕20号

关键词：个人住房、房产税

主要内容：2011年1月27日上海市政府印发的《上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法》（沪府发〔2011〕3号）经评估需继续实施，请继续按照执行。

要点提示：2011年1月27日，上海市政府印发了《上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法》，规定自2011年1月28日起，上海市开展对部分个人住房征收房产税试点工作，现根据《通知》，该暂行办法继续实施。

10、广东省人民政府：关于印发广东省土地要素市场化配置改革行动方案的通知

广东省人民政府于2022年12月17日印发《广东省土地要素市场化配置改革行动方案》。

发文机关：广东省人民政府

发布时间：2022年12月17日

关键词：土地要素、集体经营性建设用地、工业用地盘活、宅基地集体所有权

主要内容：到 2023 年底，全省土地要素市场化配置制度进一步健全，土地要素价格更加合理、流动更加自主有序、配置更加高效公平。到 2025 年底，土地利用计划指标管理更加科学，产业用地保障体系基本完备，存量建设用地实现高效利用，集体经营性建设用地入市制度基本建立，城乡统一的建设用地市场初步形成，土地要素配置效率进一步提升。

要点提示：

（一）建立健全城乡统一的建设用地市场。制订集体经营性建设用地入市配套政策：在农民自愿的前提下，支持村集体依法把有偿收回的闲置宅基地、废弃的集体公益性建设用地转变为集体经营性建设用地入市。

（二）深化产业用地市场化配置改革。推进工业用地市场化配置改革：推动建立工业用地全周期管理机制，实现工业用地规划、项目招商、土地供应、供后管理和退出等各环节多部门协同监管。

（三）鼓励盘活存量建设用地。深化农村宅基地制度改革试点：适度放活宅基地和农民房屋使用权，探索完善宅基地分配、流转、抵押、退出、使用、收益、审批、监管等制度的方法路径。

（四）完善土地管理体制。增加租赁住房用地供应：在尊重农民集体意愿的基础上，经城市人民政府同意，可探索利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房；对企事业单位依法取得使用权的土地，经城市人民政府同意，在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许用于建设保障性租赁住房，并变更土地用途。

（五）完善土地价格体系和市场运行机制。

11、深圳市住房和建设局：关于实施阶段性支持建设领域经济运行措施的通知

深圳市住房和建设局于 2023 年 1 月 12 日公布《关于实施阶段性支持建设领域经济运行措施的通知》。

发文机关：深圳市住房和建设局

发布时间：2023 年 1 月 12 日

关键词：深圳、建设领域

主要内容：为确保疫情防控转段平稳有序，保障城市重要功能有序运转，促进建设市场活力恢复，全力推进重大项目建设投产，深圳市住房和建设局发布《关于实施阶段性支持建设领域经济运行措施的通知》，提出阶段性支持建设领域经济运行措施。

要点提示：《通知》明确，对经批准施工的市重大建设项目工地1月21日至1月27日期间在岗人员给予每人每天400元补贴，1月28日-2月5日期间在岗人员给予每人每天200元补贴，市区财政各承担50%；对在6月30日前申请竣工联合验收的总投资10亿元以上社会投资类市重大建设项目，按照当年投资纳统额的10%予以最高100万元奖励。《通知》还强调，春节期间危大工程原则上非必要不施工，施工必提级、管控必到位。

12、深圳市住房和建设局：关于印发《深圳市保障性租赁住房项目认定办法（试行）》的通知

深圳市住房和建设局于2022年12月28日发布《深圳市保障性租赁住房项目认定办法（试行）》。

发文机关：深圳市住房和建设局

发布时间：2022年12月28日

文 号：深建规〔2022〕10号

关键词：保障性租赁住房

主要内容：为了规范深圳市保障性租赁住房的项目认定，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）《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39号）《深圳市人民政府办公厅印发〈关于加快发展保障性租赁住房的实施意见〉的通知》（深府办函〔2022〕23号）的有关规定，结合本市实际，制定《深圳市保障性租赁住房项目认定办法（试行）》。《办法》对保障性租赁住房项目的认定机关、认定标准、认定流程等事项予以明确。

要点提示：《办法》规定，保障性租赁住房项目由市住房建设部门或者区政府认定。依申请认定项目的申请人应当为新建项目的土地使用权人、产权明晰居住房屋筹集项目的房屋所有权人或者取得项目完整的出租经营权和收益权的运营管理单位；历史遗留建筑改造项目申请人应当为运营管理单位。同一个项目只允许有一个申请人。《办法》要求，保障性租赁住房项目认定书原则上由区政府出具。市住房建设部门可以根据需要出具项目认定书。用地批准文件明确建设保障性租赁住房的新建项目，认定书有效期限原则上与土地使用权期限一致；其他项目的认定书有效期限原则上不少于六年。

13、深圳市住房和建设局、深圳司法局：关于公开征求《深圳市保障性住房规划建设管理办法（征求意见稿）》《深圳市公共租赁住房管理办法（征求意见稿）》《深圳市保障性租赁住房管理办法（征求意见稿）》《深圳市共有产权住房管理办法（征求意见稿）》意见的通告

深圳市住房和建设局、深圳司法局于2023年1月17日发布关于公开征求《深圳市保障性住房规划建设管理办法（征求意见稿）》《深圳市公共租赁住房管理办法（征求意见稿）》《深圳市保障性租赁住房管理办法（征求意见稿）》《深圳市共有产权住房管理办法（征求意见稿）》意见的通告。

发文机关：深圳市住房和建设局、深圳司法局

发布时间：2023年1月17日

关键词：保障性住房、公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房

主要内容：为全面贯彻党的二十大精神，落实《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）要求，加快完善以公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房为主体的住房保障体系，深圳市住房和建设局、深圳市司法局组织起草了《深圳市保障性住房规划建设管理办法（征求意见稿）》《深圳市公共租赁住房管理办法（征求意见稿）》《深圳市保障性租赁住房管理办法（征求意见稿）》《深圳市共有产权住房管理办法（征求意见稿）》，并将征求意见稿及起草说明全文公布，征求社会各界意见。

要点提示：《征求意见稿》首先明确保障性住房是指公共租赁住房、保障性

租赁住房、共有产权住房，并对保障性住房的规划与计划管理、用地供应方式及渠道、规划和用地审批、建设项目管理、用地及项目监管进行了规定。在此基础上，又分别制定了公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房管理办法的征求意见稿，对各类型的保障性住房具体监管要求进行了详细规定。其中，共有产权住房实行封闭流转制度，签订买卖合同满5年的，购房人可面向符合条件的对象转让个人产权份额或者申请收购。明确《深圳市共有产权住房管理办法》实施之日起，深圳除了存量项目以外，不再新增可售型人才住房和安居型商品房。

14、深圳市住房和建设局等6部门：关于印发《深圳市推广二手房“带押过户”模式的工作方案》的通知

深圳市住房和建设局、深圳市司法局、深圳市规划和自然资源局、深圳市地方金融监督管理局、中国人民银行深圳市中心支行、中国银行保险监督管理委员会深圳监管局于2023年1月5日发布关于印发《深圳市推广二手房“带押过户”模式的工作方案》的通知。

发文机关：深圳市住房和建设局、深圳市司法局、深圳市规划和自然资源局、深圳市地方金融监督管理局、中国人民银行深圳市中心支行、中国银行保险监督管理委员会深圳监管局

发布时间：2023年1月5日

文 号：深建房产〔2023〕1号

关键词：二手房、带押过户

主要内容：为探索推广二手房“带押过户”模式，提高深圳市二手房交易效率和便利度，降低二手房交易成本，深圳市住房和建设局等6部门制定《深圳市推广二手房“带押过户”模式的工作方案》，规定二手房交易过程中，买卖双方可选择适用二手房“带押过户”模式，交易房产需满足除原银行贷款抵押外没有设立其他抵押的条件。

要点提示：《工作方案》规定，二手房交易过程中，买卖双方可选择适用二手房“带押过户”模式，交易房产需满足除原银行贷款抵押外没有设立其他抵押的条件。具体流程上，不动产登记部门根据买方贷款银行及买卖双方申请，可以

办理二手房转移预告登记及抵押预告登记的“双预告登记”；此外，不动产登记部门根据买卖双方和买卖双方贷款银行申请，同步办理完成“转移登记+抵押权变更登记+抵押权设立登记”三个登记事项，记载不动产登记簿，并向买方贷款银行推送抵押登记电子证明。

15、广州市规划和自然资源局：关于印发进一步优化审批服务机制助企纾困促进经济社会发展若干措施（第一批）的通知

广州市规划和自然资源局于2022年12月28日发布《关于印发进一步优化审批服务机制助企纾困促进经济社会发展若干措施（第一批）的通知》。

发文机关：广州市规划和自然资源局

发布时间：2022年12月28日

关键词：审批服务、助企纾困、放管服

主要内容：为深入贯彻落实党的二十大精神，落实省委十三届二次全会、市委十二届五次全会部署，进一步深化“放管服”改革，推动项目落地实施，持续优化广州市营商环境，2022年12月28日，广州市规划和自然资源局印发《进一步优化审批服务机制助企纾困促进经济社会发展若干措施（第一批）》，推出五个方面22条措施，覆盖从项目预审选址、土地供应到规划报建、规划条件核实、不动产登记的全链条，合计可为建设项目落地实施提速超过100天，为企业进一步节省时间成本、资金成本，助力广州经济社会发展。

要点提示：

一、进一步优化用地预审选址和核发规划条件工作：（一）合并办理新增用地的预审选址和规划条件；（二）合并办理自有国有建设用地规划条件和供地审核、出让合同变更协议审核；（三）压缩规划条件办理时限。

二、进一步优化土地供应服务：（四）供地前明确配建公服设施的规划建设要求；（五）供地后直接向用地单位提供用地数据核发用地证照。

三、进一步优化建设工程规划管理：（六）提前开展设计方案审查服务；（七）合并办理中小型建筑工程项目设计方案审查与建设工程规划许可证；（八）进一

步加强建筑工程第三方审查监管；（九）扩大建筑工程报建“机审+承诺制”范围；（十）进一步优化不计容积率建筑面积规则；（十一）压缩市政类项目设计方案审查时限；（十二）优化市政基础设施项目建设工程规划许可证条件；（十三）满足使用功能的工程可分栋办理规划条件核实手续。

四、进一步深化不动产登记改革：（十四）不动产跨境抵押登记“零出关”；（十五）实现涉企不动产登记、二手房转移及水电气联动过户“一件事”办理；（十六）二手房“带押过户”；（十七）国有土地上存量房屋业务全城通办；（十八）不动产登记税费“一次清缴”；（十九）新建商品房项目“交房即交证”；（二十）推进解决历史遗留房屋合证问题。

五、进一步提升审批服务便利度：（二十一）推进建设工程规划许可证类业务全流程网办；（二十二）建立全链条企业服务机制。

16、重庆市住房和城乡建设委员会等5部门：关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知

重庆市住房和城乡建设委员会、中国人民银行重庆营业管理部、中国银行保险监督管理委员会重庆监管局、重庆市规划和自然资源局、重庆市地方金融监督管理局于2022年12月26日发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》。

发文机关：重庆市住房和城乡建设委员会、中国人民银行重庆营业管理部、中国银行保险监督管理委员会重庆监管局、重庆市规划和自然资源局、重庆市地方金融监督管理局

发布时间：2022年12月26日

文号：渝建〔2022〕38号

关键词：房地产、金融支持

主要内容：为认真贯彻党中央、国务院有关决策部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实中国人民银行、银保监会《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》（银发〔2022〕254号），支持刚性和改善性住房需求，满足企业合理融资需求，促进重庆市房地产市场平稳健康发

展，经市政府同意，发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》。
《通知》分别从加大金融支持力度、激活市场有效需求、切实减轻企业负担、优化行业服务管理四个方面提出促进房地产市场平稳健康发展的要求。

要点提示：《通知》指出，为促进房地产市场平稳健康发展，重庆市将在加大金融支持力度、激活市场有效需求、切实减轻企业负担、优化行业服务管理四个方面采取措施。例如，《通知》鼓励金融机构与房地产企业在保证债权安全的前提下，遵循依法合规商业自愿原则，自主协商存量融资展期；明确在渝生活、工作的非本地户籍居民在我市购买首套住房的，享受与本地居民同等的个人住房贷款政策；规定已出让地块按照合同约定应在2023年1月31日前交款，但企业未能按期支付的，交款期限可顺延3个月，期间不计征违约金。对已出让未竣工地块，开、竣工期限可按合同约定顺延3个月，期间不计征违约金。

17、重庆市高级人民法院、四川省高级人民法院：关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的解答

重庆市高级人民法院、四川省高级人民法院于2022年12月28日发布《关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的解答》。

发文机关：重庆市高级人民法院、四川省高级人民法院

发布时间：2022年12月28日

关键词：建设工程施工合同纠纷

主要内容：为统一裁判尺度，指导川渝地区正确审理建设工程施工合同纠纷案件，根据《中华人民共和国民法典》《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》等法律、行政法规及司法解释规定，重庆市高级人民法院、四川省高级人民法院结合川渝两地审判实践，制定《关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的解答》，对建设工程施工合同纠纷审判实践中存在的部分疑难问题进行解答。

要点提示：《解答》对川渝地区建设工程施工合同纠纷司法审判实践中存在的部分疑难问题予以说明解释，例如如何认定是否属于必须招标的工程项目；装饰装修合同的承包人不具备相应的施工资质是否影响合同效力；农民自建建筑物

施工合同的承包人不具备相应的施工资质是否影响合同效力等。该等解答不仅在法院处理争议案件时发挥统一裁判尺度的作用，在合同订立及实施过程中，也具有风险防范的参考效果。

➤ 2023年1月市场资讯

1、自然资源部：适当增加2023年土地计划指标分配

1月11日，自然资源部部长王广华在全国自然资源工作会议上对今后一个时期自然资源工作作出部署。

自然资源部门将统筹优化“十四五”时期土地计划指标分配，适当增加2023年指标，支持“十四五”规划重大工程尽快落地。在严格管控围填海，守住海洋生态安全底线的前提下，保障国家重大项目及行业、民生用海用岛需求。支持交通、能源、水利、信息等基础设施建设，支持城市群和都市圈建设现代化基础设施体系。

（来源：澎湃新闻）

2、国家统计局：2022年全国房地产开发投资下降10.0%

国家统计局1月17日发布消息显示，2022年，全国房地产开发投资132895亿元，比上年下降10.0%；其中，住宅投资100646亿元，下降9.5%。2022年，商品房销售面积135837万平方米，比上年下降24.3%，其中住宅销售面积下降26.8%。商品房销售额133308亿元，下降26.7%，其中住宅销售额下降28.3%。2022年末，商品房待售面积56366万平方米，比上年增长10.5%。其中，住宅待售面积增长18.4%。

2022年，房地产开发企业到位资金148979亿元，比上年下降25.9%。其中，国内贷款17388亿元，下降25.4%；利用外资78亿元，下降27.4%；自筹资金52940亿元，下降19.1%；定金及预收款49289亿元，下降33.3%；个人按揭贷款23815亿元，下降26.5%。2022年12月份，房地产开发景气指数为94.35。

（来源：中国经济新闻网）

3、金融部门开年推出新方案 改善优质房企资产负债状况

有关部门近日起草了《改善优质房企资产负债表计划行动方案》，拟按照稳

当前也利长远的思路，围绕“资产激活”、“负债接续”、“权益补充”、“预期提升”四个方面，重点推进 21 项工作任务。

其中，加快新增 1500 亿元保交楼专项借款投放、设立 2000 亿元保交楼贷款支持计划、加大保交楼专项借款配套融资力度、强化保交楼司法保障等一系列围绕“保交楼、保民生、保稳定”的工作安排将在近期加速推进。同时，设立全国性金融资产管理公司专项再贷款，支持其市场化参与行业重组并购，加快风险出清。在风险可控和保障债权安全的前提下，金融部门将从存量和增量入手，包括推动存量融资合理展期，加大贷款、债券、资管等多渠道融资支持力度，为境外债务支付提供外汇管理等政策支持。

《方案》还提出要进一步降低优质房企财务杠杆、提升抗风险能力，引导房企运用好股权融资，支持优质房企充实资本。此外，《方案》还明确，要合理延长房地产贷款集中度管理制度过渡期，同时完善针对 30 家试点房企的“三线四档”规则，在保持规则整体框架不变的基础上，完善部分参数设置。值得注意的是，该方案主要针对专注主业、合规经营、资质良好的优质房企，重点是其中经营规模较大、覆盖区域较广，具有一定系统重要性的优质房企。方案只设定了优质房企条件，没有具体名单，由金融机构自主把握。

（来源：中新网）

4、国资委：2023 年做好债务、房地产、金融、投资等重点领域风险防控

1 月 12 日，国务院国资委召开地方国资委负责人会议，深化国资国企改革推进高质量发展。

会议强调，着力防范化解重大风险，密切关注地方融资平台风险，做好债务、房地产、金融、投资、安全环保等重点领域风险防控，加快健全风险监测防控工作体系，牢牢守住不发生重大风险的底线。着力增强国有资产监管效能，进一步加强专业化、体系化、法治化监管，加大国有资产监督力度，不断巩固完善业务监督、综合监督、责任追究“三位一体”监督工作体系，优化国资监管方式，持续深化集中统一监管，以有力有效的监管更好保障服务国资国企高质量发展。

（来源：中房网）

5、央行银保监会再发声：给房地产融资要见实效

1月10日，人民银行、银保监会联合召开主要银行信贷工作座谈会，研究部署落实金融支持稳增长有关工作。

此次座谈会对于信贷支持房地产方面着墨较多。会议明确，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。要有效防范化解优质头部房企风险，实施改善优质房企资产负债表计划，聚焦专注主业、合规经营、资质良好、具有一定系统重要性的优质房企，开展“资产激活”“负债接续”“权益补充”“预期提升”四项行动，综合施策改善优质房企经营性和融资性现金流，引导优质房企资产负债表回归安全区间。要落实好16条金融支持房地产市场平稳健康发展的政策措施，用好民营企业债券融资支持工具（“第二支箭”），保持房企信贷、债券等融资渠道稳定，满足行业合理融资需求。

会议还强调，要配合有关部门和地方政府扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，运用好保交楼专项借款、保交楼贷款支持计划等政策工具，积极提供配套融资支持，维护住房消费者合法权益。要因城施策实施好差别化住房信贷政策，更好支持刚性和改善性住房需求，加大住房租赁金融支持，做好新市民、青年人等住房金融服务，推动加快建立“租购并举”住房制度。

（来源：中房网）

6、北京：2022年二手房共成交约14.24万套，较2021年下降26.3%

据北京市住建委官网数据统计，受多重外部因素影响，2022年北京整体二手房市场预期转弱。2022年，北京二手房共成交约14.24万套，较2021年下降26.3%。

另悉，相关数据显示2022年12月防疫政策调整后，2023年1月上旬二手房市场带看量等先行指标出现了明显的回升，从成交量来看，1月上旬贝壳北京区域日均二手房成交量较去年12月翻倍。

（来源：中国网地产）

7、央行上海总部：推动房地产市场平稳健康发展

中国人民银行上海总部在近日召开的 2023 年工作会议中提出，2023 年要支持实体经济企稳向好；精准有力执行好稳健的货币政策，保持流动性合理充裕；继续发挥好结构性货币政策工具的牵引带动作用；继续做好政策性开发性金融工具和开发性政策性银行信贷额度的项目对接工作；推动上海房地产市场平稳健康发展；完善跨境人民币金融服务；加强企业汇率风险中性宣传。

（来源：腾讯网）

8、广东：稳妥处置房地产企业债务风险

1 月 12 日，广东省十四届人大一次会议开幕。广东省省长王伟中在作政府工作报告时提出，稳妥处置房地产企业债务风险，推动做好保交楼、保民生、保稳定等工作；因城施策支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题；做好高风险地方法人金融机构、非法集资等风险防范化解工作。

（来源：中房网）

9、广东省住建厅：大力支持并积极帮助房地产企业和建筑企业纾困解难

1 月 28 日，广东召开全省高质量发展大会，在下午举行的推动房地产业平稳健康发展分会场会议上，省住房城乡建设厅党组书记张勇表示，要进一步鼓足干劲、振奋精神、攻坚克难，全力推动房地产业高质量发展，促进房地产市场平稳健康发展。他强调，房地产的各项工作要融入党和国家发展大局，要紧紧围绕省委、省政府当前的中心工作来展开。具体有六个方面：一是全力稳定市场预期；二是大力促进住房消费；三是全面优化营商环境；四是积极稳妥转型升级；五是扎实推进风险防范；六是全力支持内优外拓。

（来源：广州日报）

10、浙江省住房和城乡建设工作会议：强化房地产风险防控 全力推进房地产攻坚

浙江省住房和城乡建设工作会议于1月9日在杭州召开。会议强调，要加强房地产预期引导，稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制，全力推进房地产攻坚，因城施策、多措并举，满足刚性和改善性住房需求，促进房地产业良性循环，实现“三稳”目标；强化房地产风险防控，完善市场监管制度，创造更加舒适居住条件，推进住房公积金改革。

会议还指出，要突出抓好有效供给和质量效率，扎实推进保障性租赁住房建设筹集，持续推进公租房保障基本公共服务标准化，稳妥实施棚户区改造，因地制宜发展共有产权房，强化城乡住房安全，不断提升住房保障能力。

（来源：中房网）

11、广州资产5亿拿下佳兆业、花样年资产包

2022年12月23日，越秀金控公告，旗下子公司广州资产以5亿元（7折）竞得创兴银行不良资产包。该资产包内含佳兆业、花样年等房企等4户债权。此前越秀金控表示，广州资产将发力地产不良资产，将其培育成新的利润增长点。

公告显示：根据竞价结果，广州资产以50062.96万元的出价成为本次竞价最高报价方。本次竞得不良资产包符合广州资产日常展业需要，有助于在盘活不良资产。

据了解，创兴银行不良资产包包括花样年集团（中国）有限公司、深圳前海花万里供应链管理服务有限公司、佳兆业文化体育（深圳）有限公司和汕头市佳宸信息咨询有限公司等4户不良资产债权。债权总额合计人民币7.28亿元，其中本金6.85亿元，利息（含罚息、复利）3809.89万元，垫付费用495.1万元。

（来源：不良资产头条）

12、增资削债 花样年境外重组重大进展

1月13日，花样年控股（01777.HK）发布建议境外债务重组公告，公布已

与发行本金总额为 40.18 亿美元的若干主要债券持有人取得进展，就境外债务的重组条款达成一项协议，旨在全面提升资本结构，更好地管理其营运并为所有利益相关者提供长期价值。

根据公告，建议重组预期将使花样年 13 亿美元的总计息及债务性质负债股权化，达到境外债务大量去杠杆化；同时，通过增量资金对现有票据进行回购。于完成建议重组后，曾宝宝小姐仍是公司最大控股股东。

另外，作为建议重组的其中一环，债权人亦将获得 8 个系列的新美元计值公开票据，到期期限将由 2022 年 12 月延长 2 至 6.5 年，概无境外债务的到期日早于 2024 年 12 月。新票据的现金利率将介于 5.0%~8.0%。期间境外债务的现金利息开支亦将大幅减少，从而提高花样年现金与短期债务比率。

花样年在公告中表示，这将为公司提供两年期间以稳定及改善其营运，对于确保集团建设项目的成功交付至关重要。

(来源：乐居财经)

13、中信系主攻，四大 AMC 助攻，佳兆业上岸

在中信系、长城资产、中国信达多方努力下，佳兆业风险化解取得了重大进展，有望成为今年第一家恢复股票买卖的停牌房企。

1 月 30 日晚间，佳兆业集团发布自愿公告表示，目前公司 2021 年度业绩正在进行最后审核，同时集团 2022 年上半年业绩正在进行核数师审阅。集团将力争达成所有条件并于 2023 年 3 月复牌。

佳兆业在官微指出，自 2021 年 11 月出险以来，集团以高度负责任的态度，积极自救，全力推进“保民生、保交付、保兑付、保品质”工作，陆续引入中信系、招商蛇口、长城资产、中国信达等央企和 AMC，率先探索走出“央企 +AMC+ 出险企业”等多条切实可行的纾困路径，相继盘活核心优质资产。2021-2022 年两年间佳兆业集团累计交付超 5.3 万套房。

(来源：不良资产头条)

14、王健林将万达酒店发展逾 65%股份抵押予新加坡淡马锡

据港交所权益披露文件，新加坡主权基金淡马锡于 1 月 11 日持有万达酒店发展 (00169.HK) 65.04% 的股份，相当于逾 30.55 亿股，由于淡马锡旗下公司向 Wanda Culture Holding Co. Limited 提供贷款，获万达酒店发展的股份作为担保。1 月 12 日，万达酒店发展公告，于 2023 年 1 月 11 日，由王健林最终实益拥有的控股股东万达海外已将其持有的全部 3,055,043,100 股公司普通股质押予贷款人，作为获提供贷款融资的抵押品。

(来源：每日经济新闻)

15、富力地产：2022 年销售额 384.3 亿元，同比减少 68%

1 月 13 日晚间，富力地产 (02777.HK) 披露 2022 年 12 月及全年销售业绩。公告显示，2022 年 12 月，富力地产总销售收入约为 20.4 亿元，同比减少 74.6%；销售面积达约 15.35 万平方米，同比减少 74.4%。2022 年全年，富力地产总销售收入约为 384.3 亿元，同比减少 68.03%；销售面积达约 285.1 万平方米，同比减少 69.72%。富力地产境内和境外债务目前已全部展期。

(来源：中国经济网)

16、建发股份将成为美凯龙控股股东

1 月 29 日，美凯龙发布简式权益变动报告书。公告显示，1 月 17 日，建发股份与红星控股、车建兴共同签署附生效条件的《股份转让协议》，建发股份拟现金收购美凯龙 13.04 亿 A 股无限售流通股，占公司总股本的 29.95%。

公告称，在上述事项完成后，红星控股及其一致行动人合计持有美凯龙股份的比例将从 60.55% 下降至 24.9%，根据《上市公司收购管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》等规定，美凯龙实际控制人将变更为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会，该公司控股股东将变更为建发股份。

(来源：央广网)

➤ 案例评析

挂靠人向发包人主张工程价款的法律路径分析

《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(一)》(以下简称《建工司法解释一》)第四十三条第二款规定,“实际施工人以发包人为被告主张权利的,人民法院应当追加转包人或者违法分包人为本案第三人,在查明发包人欠付转包人或者违法分包人建设工程价款的数额后,判决发包人在欠付建设工程价款范围内对实际施工人承担责任。”此外,根据最高院在《最高人民法院新建设工程施工合同司法解释(一)理解与适用》一书中的观点,实际施工人一般包括借用资质订立施工合同(即工程挂靠)、转包及违法分包合同中实际完成工程建设的三类主体¹。

综合上述,既然司法实践中普遍认为“实际施工人”包括挂靠人,是否可以得出“挂靠人可以适用《建工司法解释一》第四十三条第二款”的结论?如不能,挂靠人还有无向发包人主张工程价款的途径?植德结合最高人民法院的相关判例进行简要分析,供诸位参考。

1. 挂靠人是否属于《建工司法解释一》第四十三条第二款规定的“实际施工人”?

案例 1: 青海新田房地产开发有限公司、万利建设有限公司建设工程施工合同纠纷二审民事判决书【(2020)最高法民终 1142 号】

【裁判观点: 挂靠人属于《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(二)》第二十四条²规定的“实际施工人”,可以依据本条向发包人主张权利。】本案中,最高院认为,“一审中各方当事人对吴美永为案涉工程借用资质的实际施工人身份亦无异议,故一审法院对于案涉建设工程施工合同无效及吴美永系实际施工人认定正确。《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第二十六条和《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(二)》第二十四条均规定发包人在欠付工程价款范围内对实际施工人承担责任,吴美永有权作为本案当事人参与诉讼,并有权主张工程价款。新田公司认为一审法院对吴美永与万利公司之间

¹ 参见《最高人民法院新建设工程施工合同司法解释(一)理解与适用》,第 22 页。

² 已失效,条款内容同《建工司法解释一》第四十三条第二款。

承包关系认定不当,进而直接将工程欠款判给吴美永系打破合同相对性的上诉主张,无事实依据,且与上述司法解释不符,本院不予支持。”

案例 2: 甘肃第一建设集团有限责任公司、庆阳市华兴房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷再审审查与审判监督民事裁定书【(2020)最高法民申 1814 号】

【裁判观点: 挂靠人不属于《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(二)》第二十四条规定的“实际施工人”,不能依据本条向发包人主张权利。】 本案中, 最高院认为, “实际施工人包括非法转包、违法分包、借用资质情形等情形下的实际承包人。借用他人资质的实际施工人在与发包方发生法律关系时, 均是以被挂靠人的名义出现, 挂靠人缺乏独立性, 故不存在突破合同相对性问题, 也与另外两种情形的实际施工人以自己名义进行施工不同, 上述两条司法解释³并不适用于借用他人资质的实际施工人。”

➤ 植德评论:

从上述案例可以看出, 最高院对于这一问题的理解也并非始终一致。但目前的审判标准已趋于一致。例如, 《最高人民法院新建设工程施工合同司法解释(一)理解与适用》一书认为, 《建工司法解释一》第四十三条第二款的规定的“实际施工人”原则上不包含挂靠人, 挂靠人不能依据本条向发包人主张权利⁴。最高人民法院民一庭法官会议也对该观点予以支持⁵。

理由在于:

首先, 从法理来看, 实际施工人借用有资质的建筑施工企业与发包人签订建设工程施工合同, 实际包含两个法律行为: 一是以虚假意思表示实施的民事法律行为, 即出借资质的施工企业与发包人签订的建设工程施工合同; 二是以虚假的意思表示隐藏的民事法律行为, 即借用资质的实际施工人与发包人之间就建设工程施工合同之标的产生了实质性的建设工程施工合同关系。根据《民法典》第一百四十

³ 即《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第二十六条以及《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(二)》第二十四条。

⁴ 参见《最高人民法院新建设工程施工合同司法解释(一)理解与适用》, 第 451 页。

⁵ 参见“最高法院民一庭:《建工解释(一)》第四十三条规定的实际施工人不包含借用资质及多层转包和违法分包关系中的实际施工人”, 网址为 <https://mp.weixin.qq.com/s/epuZlkphe2h-hLWGhmDGYA>。

六条，“行为人与相对人以虚假的意思表示实施的民事法律行为无效。以虚假的意思表示隐藏的民事法律行为的效力，依照有关法律规定处理”，另根据《建工司法解释一》第一条的规定，没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义订立的建设工程施工合同无效。因此，无资质挂靠人与发包人之间、被挂靠人与发包人之间均不存在有效合同，故“突破合同相对性”也无从谈起，进而《建工司法解释一》第四十三条第二款对挂靠人无适用空间。

其次，从目的解释来看，本条设计的初衷是为了保护农民工等建筑工人的利益，因此可以突破合同相对性原则，允许实际施工人请求发包人在欠付工程款范围内承担责任，对该条解释的适用应当从严把握。

最后，从文义解释来看，虽然该条解释采用“实际施工人”的说法，但结合紧跟其后“人民法院应当追加转包人或者违法分包人为本案第三人”的规定，可以看出，本条只规范转包和违法分包两种关系，未规定借用资质的实际施工人这一情形。

综合上述理由，我们认同最高院民一庭的观点，即《建工司法解释一》第四十三条第二款规定的“实际施工人”原则上不包含挂靠人。

2. 挂靠人有无向发包人主张工程价款的途径？

如前所述，挂靠人不属于《建工司法解释一》第四十三条第二款规定的“实际施工人”，是否意味着挂靠人就无权要求发包人支付工程款呢？答案是否定的。《民法典》第七百九十三条第一款规定：“建设工程施工合同无效，但是建设工程经验收合格的，可以参照合同关于工程价款的约定折价补偿承包人。”本条规定的法理基础在于，即使挂靠人与发包人之间的建设工程合同无效，但双方因为建设工程合同已经实际履行的事实导致双方之间产生了债法上的请求权。

从上述规定可知，如果建设工程合同被认定为无效，但建设工程经验收合格的，承包人仍有权参照合同关于工程价款要求发包人折价补偿。但具体到挂靠人是否可以向承包人主张工程款补偿，实践中还需要考量发包人对挂靠关系是否知情。

案例 3：大庆龙安建筑安装有限公司、大庆建筑安装集团有限责任公司等建设工程施工合同纠纷民事二审民事判决书【（2021）最高法民终 985 号】

【裁判观点：发包人在缔约时知晓挂靠关系的，挂靠人可以直接向发包人主张工程价款；发包人对挂靠关系不知情的，挂靠人不可以直接向发包人主张工程价款。】本案中，最高法院认为，“在挂靠关系中，挂靠人能否依据被挂靠人与发包人之间的合同向发包人主张权利，主要取决于发包人在缔约时对挂靠关系是否知情：知情的，挂靠人可以基于事实关系直接向发包人主张权利；反之，则不可以。就本案而言，龙凤城投公司与建安集团于2012年7月5日签订《一标段施工合同》后，其于2012年7月31日组织龙安建筑公司及相关施工单位召开会议时，作为名义上的总承包人的建安集团并未参会，而龙安建筑公司则以总承包人身份参加会议。2012年8月1日，龙凤城投公司与建安集团签订《剩余工程施工合同》《配套工程施工合同》后，又于2014年12月组织龙安建筑公司及施工单位召开会议。前述事实表明，龙凤城投公司对龙安建筑公司是案涉工程的实际承包人不仅知情，而且予以认可。在此情况下，龙安建筑公司作为案涉工程的实际承包人，有权依据建安集团与龙凤城投公司签订的施工合同的有关约定，向龙凤城投公司主张工程款。”

案例4：中铁六局集团北京铁路建设有限公司、何喜等建设工程施工合同纠纷民事申请再审审查民事裁定书【（2021）最高法民申5718号】

【裁判观点：发包人知晓挂靠关系，且工程竣工验收合格，挂靠人有权请求发包人参照合同约定支付工程价款。】本案中，最高法院认为，“以上证据可以证明何喜挂靠定州海源公司，实际承建了案涉工程，系案涉工程的实际施工人，中铁六局北京公司亦知情该挂靠关系及何喜的施工行为。在案涉工程已经竣工验收合格的情况下，何喜作为实际施工人，有权请求中铁六局北京公司参照合同约定支付工程价款。中铁六局北京公司关于何喜主体资格错误的申请再审的理由不能成立。”

➤ 植德评论：

根据上述两个案例，法院在裁判挂靠人是否可以直接请求发包人参照合同关于工程价款的约定对其折价补偿时，一般会审查发包人对挂靠事实是否知情：

在发包人知晓挂靠关系且同意挂靠人继续施工的情况下，发包人与挂靠人之间基于双方合意而形成事实上的施工合同关系。但根据《建工司法解释一》第一条的

规定,没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义订立的建设工程施工合同无效。因此,即使双方存在事实上的施工合同关系,该施工合同也不具备法律效力,此时即应当按照《民法典》第七百九十三条第一款规定的建设工程施工合同无效的情况进行处理。

在发包人不知晓挂靠关系的情况下,结合《最高人民法院新建设工程施工合同司法解释(一)理解与适用》的观点⁶,考虑到转包行为和挂靠行为存在交叉,二者在实践中不易区分,当事人无法证明实际施工人与承包人系挂靠关系的,司法实践中有部分案例比照转包处理,进而使得《建工司法解释一》第四十三条第二款有了适用空间。

植德不动产与基础设施法律工作组

植德不动产与基础设施法律工作组围绕“资金端”、“交易端”以及“退出端”的闭环,提供全周期、立体化的法律服务。植德的不动产与基础设施工作组具有多年的土地、房地产、城市更新、产业园区、海域使用权、建设工程及基础设施领域的法律服务经验,从业务流程上可全面覆盖土地及房地产项目获取、房地产项目开发及销售、工程建设、项目投融资、并购、商业物业运营、物业管理、困境地产与特殊资产处置、房地产税务筹划、不动产资产证券化以及与前述相关的争议解决等全部环节,可为客户提供全流程的综合型法律服务。

编委会成员:鲁宏、张萍、顾春、金哲远、毛翔、孙凌岳、伍怡、肖亮

本期编辑:文亚庆

⁶ 参见《最高人民法院新建设工程施工合同司法解释(一)理解与适用》,第451页。

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5层、9层 903-904

上海：上海市长宁区长宁路1133号长宁来福士广场T1办公楼18层1801

深圳：深圳市南山区粤海街道科苑南路2666号中国华润大厦9层905-906

珠海：广东省珠海市香洲区吉大情侣中路39号3栋1702室

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

武汉：湖北省武汉市江岸区中山大道1628号企业天地1号40层4504-4506