



2024 年 4 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 | 青岛 | 成都 | 海口 | 香港  
Beijing | Shanghai | Shenzhen | Wuhan | Hangzhou | Qingdao | Chengdu | Haikou | Hongkong  
[www.meritsandtree.com](http://www.meritsandtree.com)

## ➤ 2024年4月立法及动态监管

1、国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、中国人民银行：《基础设施和公用事业特许经营管理办法》

国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、中国人民银行于2024年3月28日发布《基础设施和公用事业特许经营管理办法》。

**发文机关：**国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、中国人民银行

**发布时间：**2024年3月28日

**实施日期：**2024年5月1日

**文号：**国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、中国人民银行令 第17号

**关键词：**基础设施、公用事业、特许经营

**主要内容：**为鼓励和引导社会资本参与基础设施和公用事业建设运营，提高公共服务质量和效率，保护特许经营者合法权益，激发民间投资活力，保障社会公共利益和公共安全，促进经济社会持续健康发展，制定本办法。

**要点提示：**相比于2015年出台的《管理办法》，2024年版的《管理办法》新增内容主要如下：

一、在适用范围上，新增了“体育”“旅游”两个领域。

二、第四条为新增内容，进一步明确了特许经营与PPP的关系；强调了不因特许经营而新设许可事项。

三、在原则事项上，新增了“根据风险性质以及特许经营各方风险管控能力，明确风险分担机制并切实执行，保障项目持续稳定实施。”强调合理的风险分担机制。

四、基础设施和公用事业特许经营应以用户支付为基础，确保项目能自负盈亏、不增加地方政府的财政负担。进一步强调不得因特许经营而新增地方财政支出责任。

五、新增“禁止在建设工程完成后直接将项目移交政府，或者通过提前终止协议等方式变相逃避运营义务。”

六、明确特许经营方案应当包括“特许经营设计的国有资产管理要求”。

七、特许经营协议内应包括“因法律法规、标准规范、国家政策等管理要求调整变化对特许经营者提出的相应要求，以及成本承担方式”。

八、强调政府在向特许经营者支付用户费用时需公开收支明细并确保资金专用，可在符合法规和政策的基础上有限度支持使用者付费项目，但不得用财政资金弥补项目建设和运营成本，专项债券使用也需遵守国家规定。

九、在保护特许经营者免受不合理对待方面，依据法律法规要求进行了严格的描述。

十、对公职人员在特许经营项目管理服务过程中的行为进行了详细的规范。

十一、对政府履约行为进行了规范。

## 2、住房和城乡建设部、应急管理部、自然资源部、农业农村部、市场监管总局：

### 《住房和城乡建设部等5部门关于加强农村房屋建设管理的指导意见》

住房和城乡建设部、应急管理部、自然资源部、农业农村部、市场监管总局于2024年4月12日发布《住房和城乡建设部等5部门关于加强农村房屋建设管理的指导意见》。

**发文机关：**住房和城乡建设部、应急管理部、自然资源部、农业农村部、市场监管总局

**发布时间：**2024年4月12日

**实施日期：**2024年4月12日

**文号：**建村规〔2024〕4号

**关键词：**农村房屋、质量安全、长效管理

**主要内容：**为贯彻落实党中央、国务院决策部署，推进乡村全面振兴，提升乡村建设水平，着力加强农村房屋（以下简称农房）质量安全管理，切实保

**障农民群众生命财产安全，推进建立农房建设管理长效机制，经国务院同意，提出本意见。**

**要点提示：**指导意见主要包括对既有农房强化安全管理、对新建农房加快健全安全管理长效机制、加强技术引导和制度创新以及强化工作保障四个方面。

对于既有的农房，相关部门应按职责落实行业监管范围内的安全监管责任，开展常态化农村房屋安全隐患排查整治；用作经营活动应当符合相关安全要求；农房的扩建和变更用途应当严格履行相关手续；加快建立农房安全常态化巡查机制；逐渐建立农房安全定期体检制度；推进农村危房改造和抗震改造。

对于新建农房应当保障村民建房合理用地需求、合理安排农房建设用地；保障农房选址安全；设计施工农房应当符合国家现行抗震设防等有关质量安全标准的要求；乡镇人民政府要统筹建立联审联办制度，依法依规开展农房用地、规划、建设行政审批；切实落实审批事项中的监管责任；县级人民政府需整合各方资源，加强对农房建设和使用全程的质量安全监管与技术支持、加大对违法行为的执法和监督力度；强化资金支持。

在技术和制度方面，要提高农房的设计水平、提升农房建设品质、培育乡村建设工匠队伍、提高农房建设管理信息化水平、积极探索建立农房保险制度。

此外，各级政府需加快完善工作机制，推动地方性法规制定，加强法律和安全意识宣传，建立农房管理长效机制，提升农房质量安全，并实现跨部门的综合监管与指导。

### **3、最高人民法院：关于印发《涉房地产纠纷民事检察监督典型案例》的通知**

**最高人民法院于2024年4月11日发布关于印发《涉房地产纠纷民事检察监督典型案例》的通知。**

**发文机关：**最高人民法院

**发布时间：**2024年4月11日

**实施日期：**2024年4月11日

**关键词：**房地产纠纷、检察监督、和解

**主要内容：**房地产业事关人民群众切身利益，事关经济社会发展大局。2023年底召开的中央经济工作会议专门强调，“做好保交楼、保民生、保稳定工作”。当前，涉房地产纠纷案件易发高发，主要涉及“一房二卖”、逾期交房、迟延办理产权证等情形，呈现出群体性、矛盾对立激烈等特征。为深入学习贯彻习近平法治思想，充分发挥检察职能，助力实质性化解房地产领域矛盾纠纷，深化“检护民生”专项行动效果，持续做实人民群众可感受、能体验、得实惠的检察为民，最高人民检察院组织选编了6件涉房地产纠纷民事检察监督典型案例，作为“检护民生”专项行动系列典型案例。

**要点提示：**为了更切实地解决房地产领域出现的矛盾和纠纷，最高检选编了6件房地产纠纷典型案例，主要内容如下：

一、检察机关在处理涉房地产案件时，重点在于实质性解决购房者问题和维护民生，通过全面评估和积极的和解努力，保护购房者权益，并展现司法为民的责任感。在应对涉房地产纠纷时，检察机关应采取一体化、综合性、主动履职的方式，通过跨部门协作和法治手段，有效化解逾期交房等纠纷，提高和解的实际成效。

二、检察机关在处理商品房买卖合同监督案件时，要注重法律关系的准确识别和案件的实际效果，通过公开听证等方式促进当事人和解，要通过实际行动解决居民的实际问题。通过具体案例的办理，检察机关应当积极履行监督职能，推动社会综合治理和长效机制建设，特别是与退役军人事务局的合作，加强退役军人权益的保护，体现检察机关在社会治理中的积极作用和责任担当。

三、检察机关在办理房地产租赁市场案件中，要以民法典为指导，明确法律关系，通过调查核实事实基础，促成当事人签订和解协议，遵循民法典鼓励交易和保护债权人价值取向的理念。积极推动检察和解与法院执行和解的无缝对接，通过一套完整的办案模式，保证和解协议的有效实施，与法院协作，有效保护当事人合法权益，减轻当事人诉累，节约司法资源。

四、检察机关在处理“一房二卖”案件时，应准确判定房屋买卖合同效力和所有权归属。通过监督法院执行仲裁裁决活动，有效利用民事执行监督权，维护仲裁案外人合法权益，保证法院执行决定的公正性，防止错误仲裁裁决的执行。

五、检察机关在办理商品房销售合同纠纷案件中，应体现其在纠正不当裁量

中的纠偏和引领作用，通过监督法院的裁判行为，促进逾期办理房屋权属证书违约金裁判标准的统一，保护购房人的合法权益，在处理开发商逾期办证或逾期交房的案件时，强化检法联动，积极从司法为民的角度出发，通过参与调解和矛盾化解，平衡各方利益，实现案件的实质性解决，增强人民群众的司法满意度和获得感。

六、检察机关在处理装饰装修合同纠纷案件时，通过实地勘查和咨询专业意见，准确判断违约责任，引导双方当事人合理解决纠纷，为和解提供坚实基础。检察机关通过加强民事检察和解和诉源治理，有效化解涉诉矛盾，减轻当事人负担，节约司法资源，促进小微企业的稳定发展，体现检察工作在维护市场秩序和推动经济健康发展中的积极作用。

#### 4、财政部、住房城乡建设部：关于印发《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》的通知（2024）

财政部、住房城乡建设部于2024年4月8日发布关于印发《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》的通知（2024）。

发文机关：财政部、住房和城乡建设部

发布时间：2024年4月8日

实施日期：2024年4月8日

文号：财综〔2024〕15号

关键词：补助资金管理、绩效评价、财政监督

主要内容：为规范中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理，提高资金使用效益，根据国家预算管理和保障性安居工程的有关规定，重新制定本管理办法。

要点提示：《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》旨在规范中央财政对城镇保障性安居工程补助资金的管理和使用，以提高资金效益。该办法明确了补助资金的定义、管理原则、管理职责分工、支持范围、资金分配原则、预算下达、资金使用管理与监督、绩效管理等方面的规定。补助资金支持住房保障、城中村改造、城镇老旧小区改造和棚户区（城市危旧房）改造等领域，强调

了资金使用的公正性、透明性、绩效导向和强化监督的原则，旨在通过财政补助推进城镇保障性安居工程，提升居民居住条件，实施期限至 2027 年。

5、国家发展和改革委员会、工业和信息化部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、农业农村部、商务部、国家市场监督管理总局：《招标投标领域公平竞争审查规则》

国家发展和改革委员会、工业和信息化部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、农业农村部、商务部、国家市场监督管理总局于 2024 年 3 月 25 日发布《招标投标领域公平竞争审查规则》。

发文机关：国家发展和改革委员会、工业和信息化部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、农业农村部、商务部、国家市场监督管理总局

发布时间：2024 年 3 月 25 日

实施日期：2024 年 5 月 1 日

文号：国家发展和改革委员会、工业和信息化部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、农业农村部、商务部、国家市场监督管理总局令第 16 号

关键词：公平竞争审查、招标投标规范、政策监督管理

主要内容：为加强和规范招标投标领域公平竞争审查，维护公平竞争市场秩序，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关规定，制定本规则。

要点提示：国家发展改革委、住房城乡建设部等八部门联合发布的《招标投标领域公平竞争审查规则》（简称《规则》），旨在通过制定招标投标领域的“负面清单”来明确禁止的行为，以促进经营主体在招标投标活动中的公平竞争。该《规则》自 2024 年 5 月 1 日起实施，意在消除招标投标政策中可能存在的地方保护和所有制歧视，确保市场参与者能够在一个更加公平的环境中竞争，从而从根本上减少排斥、限制竞争的政策和做法。

《规则》的详细内容包括 5 章 22 条，围绕招标投标市场的特点和参与者的普遍关切，设立了 40 余项具体的审查标准，旨在解决资格预审、评标方法等可能形成交易壁垒的问题。同时，强调了政策制定机关在出台相关政策措施前必须

进行公平竞争审查，并在过程中听取经营主体等的意见，以此确保《规则》的有效执行。此外，国家发展改革委将监督各地方建立与《规则》相配套的机制，并对落实不力的地方进行督办和通报，确保市场竞争的公平性。

## 6、国家铁路局：关于征求《国家铁路局关于进一步规范铁路工程招标投标活动的通知》意见的通知

国家铁路局于2024年4月22日发布关于征求《国家铁路局关于进一步规范铁路工程招标投标活动的通知》意见的通知。

发文机关：国家铁路局

发布时间：2024年4月22日

关键词：招标投标规范、评标公正性、监管强化

主要内容：为全面贯彻党的二十大精神，有效落实党中央国务院关于加快建设全国统一大市场、推进社会信用体系建设、加快推进社会诚信建设等文件精神，以及《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》，规范铁路建设市场行为，维护市场主体合法权益，营造诚实守信、公平竞争的铁路建设市场环境，结合铁路建设市场实际，制定本通知。

要点提示：该通知针对铁路建设市场的招标投标行为制定了具体的管理和监督指导，分为七大部分：招标主体与范围、招标文件、评标办法、评标及评标委员会、招标异议与投诉、备案与报告、以及监管工作。这些部分系统地规范了从招标准备、文件制定、评标过程到项目监管等一系列流程，确保招标投标活动的合法性、公正性和透明性。

该通知聚焦于强化招标主体责任、严格执行标准招标文本、合理设定资格条件、规范评审因素设置、依法组建评标委员会和规范异议及投诉处理程序等方面。通过加强法规政策宣传、提高服务水平、加大监管力度等措施，旨在营造一个诚实守信、公平竞争的铁路建设市场环境，保障市场主体合法权益。

## 7、住房和城乡建设部：《关于开展房屋市政工程安全生产治本攻坚三年行动的通知》

住房和城乡建设部于2024年4月8日发布《关于住房和城乡建设部关于开展房屋市政工程安全生产治本攻坚三年行动的通知》。

发文机关：住房和城乡建设部

发布时间：2024年4月8日

实施日期：2024年4月8日

文号：建质〔2024〕27号

关键词：安全生产、数字化监管

**主要内容：**为认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要论述和指示批示精神，巩固安全生产工作基础，按照国务院安委会关于开展安全生产治本攻坚三年行动的工作部署，针对房屋市政工程领域突出问题，住房和城乡建设部决定开展房屋市政工程安全生产治本攻坚三年行动，特发布本通知。

**要点提示：**该通知旨在贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要论述和指示批示精神，按照国务院安委会的工作部署，针对房屋市政工程领域的突出问题，决定开展为期三年的房屋市政工程安全生产治本攻坚行动。通知明确了工作目标，包括到2026年底前形成重大事故隐患动态清零的常态化机制、显著降低事故总量等；主要任务涵盖六大方面，包括健全施工安全事前预防机制、构建施工安全数字化监管体系、完善市场现场监管有效联动机制、提升安全生产监督执法能力、提高企业本质安全水平和加强安全生产文化建设等。

该通知要求各省、自治区住房和城乡建设厅（委）、直辖市住房城乡建设（管）委等相关部门需做好动员部署，制定本地区治本攻坚行动方案，并于2024年4月30日前报送住房和城乡建设部。通知还强调了加强督导检查、创新工作机制、做好支撑保障以及强化宣传引导等工作要求，要求各地积极争取财政支持，加大安全生产工作投入，确保监管力度和安全生产责任的落实，同时，鼓励公众参与和畅通举报渠道，共同营造良好的安全生产舆论氛围。

## 8、工业和信息化部：关于印发《信息通信建设工程生产安全重大事故隐患判定标准》的通知

工业和信息化部于2024年4月7日发布关于印发《信息通信建设工程生产安全重大事故隐患判定标准》的通知。

发文机关：工业和信息化部

发布时间：2024年4月7日

实施日期：2024年4月7日

文号：工信部通信〔2024〕64号

关键词：生产安全、隐患排查

**主要内容：**为准确识别、及时排查治理信息通信建设领域生产安全重大事故隐患，有效防范遏制重特大生产安全事故，依据《中华人民共和国安全生产法》和《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，制定本判定标准。

**要点提示：**判定标准是根据《安全生产法》要求和国务院安委会《安全生产治本攻坚三年行动方案2024-2026年》的指示，由工业和信息化部组织制定的，旨在准确识别和判定信息通信建设领域的重大事故隐患，并促进相关各方落实整改责任，消除隐患。该标准强调“人民至上、生命至上”的理念，通过明确重大安全隐患的界定、列举具体的判定标准，并与其他领域的隐患判定标准衔接，为防范和遏制重特大事故提供了重要支持。同时，要求相关单位将《判定标准》的学习和应用纳入安全生产培训计划，确保其在安全生产检查、隐患排查中得到有效执行，以提升信息通信工程建设领域的安全生产水平。

## 9、水利部办公厅：关于印发《幸福河湖建设项目负面清单指南（试行）》的通知

水利部于2024年4月18日发布关于印发《幸福河湖建设项目负面清单指南（试行）》的通知。

发文机关：水利部

发布时间：2024年4月18日

实施日期：2024 年 4 月 18 日

文号：办河湖〔2024〕154 号

关键词：负面清单、生态维护、建筑规范

主要内容：为进一步规范幸福河湖建设项目建设管理，根据水法、防洪法、河道管理条例等法律法规和《水利发展资金管理办法》等文件规定，结合日常监管中发现的突出问题，制定本指南。

要点提示：该指南旨在通过制定并执行一系列禁止性措施来保护河湖的自然状态和生态环境，防止不合理的人类活动对河湖造成破坏，同时规范财政资金的使用，确保幸福河湖建设项目符合生态保护和可持续发展的目标。

该指南主要围绕列出幸福河湖建设项目中禁止的行为，具体归结为以下几个方面：

一、保护河湖自然属性：包括禁止围湖造地、非法围垦河道，以及禁止在河湖管理范围内建设可能妨碍行洪的建筑物或构筑物等行为，确保河湖的自然流动和生态平衡。

二、管控人类活动：涉及禁止未经许可的跨河、穿河建设，以及禁止未经许可的水工程建设和排污口设置，限制人类活动对河湖造成的潜在破坏。

三、维护生态环境与生物多样性：包括禁止擅自改变河道岸线、破坏生物栖息地和多样性，以及禁止在长江流域开放水域养殖外来物种等行为，保护水域生态环境。

四、规范财政资金使用：明确禁止将中央财政水利发展资金用于非项目相关的经常性支出以及与项目建设内容重复的支出，确保资金使用的专项性和效率。

10、住房和城乡建设部：关于印发《推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》的通知

住房和城乡建设部于 2024 年 3 月 27 日发布关于印发《推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》的通知。

发文机关：住房和城乡建设部

发布时间：2024 年 3 月 27 日

实施日期：2024 年 3 月 27 日

文号：建城规〔2024〕2 号

**关键词：**设备更新、民生改善、绿色节能

**主要内容：**为贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照《国务院关于印发〈推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案〉的通知》（国发〔2024〕7 号）要求，有序推动建筑和市政基础设施设备更新工作，制定本实施方案。

**要点提示：**该实施方案以市场为主、政府引导的原则，重点对住宅电梯、供水、供热、供气、污水处理等关键设施进行分类更新，提升设施安全、绿色、智能运行水平，旨在扩大内需、惠及民生、保障安全，促进城市高质量发展，计划到 2027 年完成对技术落后和不符合节能环保标准设备的更新改造。

为实现这一目标，方案提出了包括住宅电梯更新、供水设施设备更新、污水处理设施设备更新等在内的重点任务，并配套了完善财税政策、提供金融支持、健全费价机制等支持措施。要求各地结合实际制定具体实施方案，明确任务目标，出台配套政策，并通过各级住房城乡建设部门与相关部门的协调合作，强化组织领导和统筹协调，持续跟踪评估项目进展，确保更新改造任务的落实落地。

**11、北京市住房和城乡建设委员会：关于对《关于城市更新过程中对私有房屋实施房屋征收有关事项的通知（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 2024 年 4 月 19 日发布关于对《关于城市更新过程中对私有房屋实施房屋征收有关事项的通知（征求意见稿）》公开征集意见的公告。

**发文机关：**北京市住房和城乡建设委员会

**发布时间：**2024 年 4 月 19 日

**关键词：**城市更新、房屋征收

**主要内容：**北京市住房和城乡建设委员会发布了关于对《关于城市更新过程中对私有房屋实施房屋征收有关事项的通知（征求意见稿）》公开征集意见

的公告，公告指出为积极做好城市更新工作，平稳有效衔接本市房屋征收政策规定，依据《北京市城市更新条例》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《北京市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》等有关规定，研究起草了《关于城市更新过程中对私有房屋实施房屋征收有关事项的通知（征求意见稿）》。现向社会公开征求意见，公开征求意见时间为：2024年4月19日至4月26日。

**要点提示：**该征求意见稿的核心是为了规范北京市城市更新过程中私有房屋的征收与补偿操作，确保城市更新项目符合公共利益的要求。具体包括在城市更新项目中对私有房屋征收的条件、项目实施主体提交征收申请所需的文件材料、区人民政府审核征收申请的程序和标准，以及通知的施行时间。通过这些规定，旨在保障城市更新工作的顺利进行，同时维护物业权利人的合法权益。

征求意见稿主要涉及三个方面：第一，明确了城市更新过程中对国有土地上私有房屋实施征收的前提条件，即物业权利人腾退协议签约比例达到95%以上的规定；第二，规定了城市更新项目实施主体在提交房屋征收申请时所需提交的相关文件材料；第三，释明区人民政府在收到征收申请后的审核流程和标准。

## 12、北京市住房和城乡建设委员会：关于对《北京市建设工程质量检测机构资质管理实施细则（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2024年4月9日发布关于对《北京市建设工程质量检测机构资质管理实施细则（征求意见稿）》公开征集意见的公告。

**发文机关：**北京市住房和城乡建设委员会

**发布时间：**2024年4月9日

**关键词：**建设工程质量检测、资质管理

**主要内容：**北京市住房和城乡建设委员会发布了关于对《北京市建设工程质量检测机构资质管理实施细则（征求意见稿）》公开征集意见的公告，公告指出，为加强对建设工程质量检测的管理，规范建设工程质量检测机构的资质审批工作，依据《建设工程质量检测管理办法》（住房和城乡建设部令第57号）《建设工程质量检测机构资质标准》（建质规[2023]1号）等规定，起草了《北京市建设工程质量检测机构资质管理实施细则（征求意见稿）》，现向社会公

**开征求意见。公开征集意见时间为：2024年4月9日至4月16日。**

**要点提示：**该征求意见稿是为了加强建设工程质量检测的管理，规范质量检测机构的资质审批工作，保证建设工程质量，根据相关法律法规和标准，结合北京市实际情况制定的。征求意见稿共分为八章，内容涵盖资质管理的总则、申请条件、申请与许可流程、资质的延续与变更、专家评审流程、资质管理规定以及附则等方面，旨在明确资质审批的目的、依据、适用范围，资质许可的分工职责，以及资质申请、延续、变更和专家评审的具体要求和程序。

该征求意见稿指明建设工程质量检测机构资质申请的具体条件，如申请单位的主体资格、质量检测经历、主要人员要求、仪器设备配置、检测能力、场所要求、管理体系和信息化管理等。明确了资质申请、延续和变更的程序，专家评审的组织方式、内容和责任，以及资质管理的具体规定，包括对外埠检测机构在北京承揽业务的管理和行政处罚规定。此外还强调了对检测机构资质许可和监督管理的动态管理与核查，旨在确保检测机构持续符合资质标准，保证建设工程质量检测活动的质量和效率。

**13、上海市住房和城乡建设管理委员会：关于批准《电动自行车集中充电和停放场所设计标准》为上海市工程建设规范的通知**

**上海市住房和城乡建设管理委员会于2024年4月26日发布关于批准《电动自行车集中充电和停放场所设计标准》为上海市工程建设规范的通知。**

**发文机关：**上海市住房和城乡建设管理委员会

**发布时间：**2024年4月26日

**实施日期：**2024年10月1日

**文号：**沪建标定〔2024〕179号

**关键词：**安全管理、统一标准

**主要内容：**由华东建筑设计研究院有限公司主编的《电动自行车集中充电和停放场所设计标准》，经上海市住房和城乡建设管理委员会审核，批准为上海市工程建设规范，自2024年10月1日起实施。

**要点提示：**由华东建筑设计研究院有限公司主编的《电动自行车集中充电和停放场所设计标准》已经通过上海市住房和城乡建设管理委员会的审核，并被正式批准为上海市工程建设规范，统一编号为 DG/TJ08-2451-2024。该标准将于 2024 年 10 月 1 日起正式实施，旨在规范电动自行车的集中充电和停放场所的设计，以确保安全和高效的使用。

上海市住房和城乡建设管理委员会将负责该标准的管理工作，而华东建筑设计研究院有限公司则负责对该标准的解释。上海在电动自行车充电和停车区域的设计上实行统一标准，以为更好地保障电动自行车使用的安全，解决管理上的难题。

#### **14、深圳市集体资产管理办公室：关于印发《深圳市集体企业财产租赁操作指引（试行）》的通知**

**深圳市集体资产管理办公室于 2024 年 4 月 12 日发布关于印发《深圳市集体企业财产租赁操作指引（试行）》的通知。**

**发文机关：**深圳市集体资产管理办公室

**发布时间：**2024 年 4 月 12 日

**文号：**深集资规〔2024〕3 号

**关键词：**财产租赁、公平竞争

**主要内容：**为规范本市集体企业财产租赁活动，确保租赁活动公开公平公正，保护集体企业及其股东、债权人、承租人、其他相关权益人和社会公众的合法权益，保障集体财产保值增值，促进集体经济健康有序发展，根据《深圳经济特区股份合作公司条例》《关于加强深圳市集体企业要素交易工作的指导意见（试行）》等有关规定，制定本操作指引。

**要点提示：**该操作指引旨在规范深圳市集体企业的财产租赁活动，确保活动的公开、公平、公正，同时保护集体企业及其股东、债权人、承租人等相关方的合法权益。通过公共资源交易平台的方式进行财产租赁，指引明确了财产租赁的范围、标准、程序及租赁期限等关键内容，强调了通过市场公平竞争和产业适配等原则来编制招租方案，并要求集体企业聘请有资质的机构进行价格评估以确定

招租底价。

此外，该指引还具体规定了集体企业出租财产的交易方式、选择承租人的条件、签订和报送租赁合同的要求，以及续租合同的签订条件。它还提到了特定情况下的优惠出租政策和对集体企业的扶持措施。该指引自 2024 年 4 月 1 日起施行，有效期为 3 年。

## 15、深圳市规划和自然资源局：关于印发《深圳市临时用地管理办法》的通知

深圳市规划和自然资源局于 2024 年 4 月 2 日发布关于印发《深圳市临时用地管理办法》的通知。

发布时间：2024 年 4 月 2 日

实施日期：2024 年 4 月 10 日

文号：深规划资源规〔2024〕1 号

关键词：临时用地、耕地保护

**主要内容：**为规范和严格我市临时用地管理，切实加强耕地保护，促进节约集约用地，推动城市高质量发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》及自然资源部关于临时用地管理的有关规定，结合深圳市实际，制定本办法。

**要点提示：**该管理办法旨在通过确立明确的管理原则和审批程序，加强耕地保护，促进土地的节约集约利用，以推动城市高质量发展。该办法适用于深圳市行政区域内的所有临时用地活动，包括建设项目施工、地质勘查等情形下的临时土地使用，强调了用途管制、保护耕地、节约集约、保护生态、严格复垦等原则，并设定了严格的审批和管理体系，以及对违法行为的查处机制。

办法明确了临时用地的使用范围、申请条件、审批程序、用地收回、监督管理等关键环节，强调了临时用地单位的责任，包括在使用期限内确保土地按批准用途使用、完成土地复垦恢复工作、不得擅自转让或出租等。同时，设定了适用情形下的特殊规定，如抢险救灾、疫情防控等紧急情况下的土地使用及后续恢复

工作。该办法自 2024 年 4 月 10 日起施行，有效期至 2029 年 4 月 9 日。

## 16、广州市住房和城乡建设局：《关于开展建筑业企业资质专项动态核查工作的通知》

广州市住房和城乡建设局于 2024 年 4 月 17 日发布关于《关于开展建筑业企业资质专项动态核查工作的通知》。

发文机关：广州市住房和城乡建设局

发布时间：2024 年 4 月 17 日

文号：穗建筑〔2024〕267 号

关键词：建筑业企业、资质审查

**主要内容：**为完善资质审批制度，强化事中事后监管，规范建筑市场秩序，促进建筑业高质量发展，根据《建筑业企业资质管理规定》（建设部令第 22 号）、《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159 号）和《住房城乡建设部关于进一步加强建设工程企业资质审批管理工作的通知》（建市规〔2023〕3 号）的相关规定，结合当前建筑业企业资质许可实际，制定本通知。

**要点提示：**广州市住房和城乡建设局发布的本通知旨在组织开展建筑业企业资质的动态核查工作，以完善资质审批制度，加强事中事后监管，规范建筑市场秩序，并促进建筑业的高质量发展。通知明确了本次核查的对象、内容、安排和要求，主要针对技术负责人发生变动的企业进行，涵盖企业资产、主要人员、技术装备、办公场所等是否满足资质标准的要求，并要求企业进行自查自纠，确保满足《建筑业企业资质标准》的要求。

核查分为自查阶段和核查阶段，自查阶段要求被列入核查名单的企业对照资质标准进行自查，并在规定时间内报送自查情况和核查材料。核查阶段，市建筑业管理服务中心将采取资料核查、现场核查等形式进行，并对不符合资质标准要求的企业依法处理。通知要求各建筑业企业高度重视此次动态核查，规定时间内如实提供资料，不配合或提供虚假资料的企业将依法处理。

## ➤ 2024年4月市场及行业资讯

### 1、行业要案：碧桂园案

**碧桂园已停牌，延迟刊发2023年度业绩；委任境外债务重组法律顾问。**

#### (1) 碧桂园停牌

4月2日，碧桂园控股有限公司（HK.02007）在港交所发布公告称，自该日上午九时起于联交所暂停买卖，以待刊发2023年度业绩。

碧桂园在公告中表示，由于行业持续波动，集团面临的经营环境日趋复杂，公司需要收集更多信息以作出合适的会计估计及判断，以将行业及公司变化合理反映于集团2023年财报。

同时，公司表示，由于集团债务重组工作仍在进行，鉴于集团的项目数量众多，分布广泛，相关尽职调查涉及的工作量大、复杂度高，集团需要更多时间去收集相关财务资料以谨慎评估集团的现时及未来的财务资源与财务义务。集团正与财务顾问及法律顾问合作以评估集团的状况，并与各类债权人密切合作，以尽快制定切实可行的办法。集团无法遵守相关规定于3月31日前刊发2023年度业绩。

公司将刊发进一步公告，向股东告知刊发2023年度业绩及2023年度报告的预期日期。

碧桂园称，董事会认为，停牌不会对公司的运营产生实质影响。当前，公司境内保交楼工作及境外债务重组工作均有序推进，相关工作得到了包括各地相关政府、境外债权人等在内的利益相关方的大力支持。

（来源：新京报）

#### (2) 委任境外债务重组法律顾问

碧桂园于2024年4月7日在港交所发布公告称，境外债务重组在有序推进，该公司已委聘年利达律师事务所担任境外债务重组之主要法律顾问。年利达律师事务所将和该公司及其主要顾问[该司主要财务顾问为毕马威企业咨询（中国）有限公司——编者注]一起确保该公司和境外债权人之间保持透明且具建设性的对话。该公司和顾问将与债权人一同探索所有可行的境外债务重组选项，以寻求

对当前状况的整体解决方案。

（来源：香港联交所）

## 2、国开行：国开行与交行签署全面合作协议，涉及保障性住房建设等领域

4月1日，国家开发银行和交通银行签署全面合作协议，双方将深入学习贯彻党的二十大、二十届二中全会和中央金融工作会议、中央经济工作会议精神，贯彻落实党中央、国务院决策部署，发挥各自优势，共同服务实体经济，推动业务合作再上新台阶。

根据协议，国开行和交通银行将在银团贷款，金融市场，普惠金融，保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”，共建“一带一路”高质量发展，绿色金融等多个业务领域深化合作、形成合力，实现优势互补、互利共赢，坚定不移走中国特色金融发展之路，共同推动我国金融高质量发展。

双方将建立常态化工作机制，各自授权并指导其系统内业务部门和分支机构开展具体业务合作，形成多层次、全方位的合作体系。双方将严格遵守廉洁从业各项规定，坚持依法合规经营和诚实守信原则，共同促进双方业务健康有序发展。

（来源：国家开发银行）

## 3、住建部：我国地级及以上城市已建立城市房地产融资协调机制

4月3日，住房和城乡建设部消息，目前，全国31个省份和新疆生产建设兵团均已建立省级房地产融资协调机制，所有地级及以上城市（不含直辖市）已建立城市房地产融资协调机制，分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”并推送给商业银行。

据了解，目前这项工作取得积极进展。截至3月31日，各地推送的“白名单”项目中，有1979个项目共获得银行授信4690.3亿元，1247个项目已获得贷款发放1554.1亿元。

业内人士认为，这一机制的建立，有助于区分集团公司债务风险和项目公司

开发运营风险，更加精准支持房地产开发企业合理项目融资需求，有序推进房地产项目正常开发建设，促进房地产市场平稳健康发展。

（来源：新华网）

#### 4、住建部近日印发《推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》

4月9日，住房和城乡建设部印发《推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》，要求以住宅电梯、供水、供热、供气、污水处理、环卫、城市生命线工程、建筑节能改造等为重点，分类推进建筑和市政基础设施设备更新。

实施方案明确，各地要以大规模设备更新为契机，加快行业领域补齐短板、升级换代、提质增效，提升建筑和市政基础设施设备整体水平。到2027年，对技术落后、不满足有关标准规范、节能环保不达标的设备，按计划完成更新改造。

住房和城乡建设部相关司局负责人介绍，建筑和市政基础设施设备更新的重点任务分为十大类，包括住宅老旧电梯更新、既有住宅加装电梯、供水设施设备更新、污水处理设施设备更新、供热设施设备更新、液化石油气充装站标准化更新建设、城市生命线工程建设、环卫设施设备更新、建筑施工设备更新以及建筑节能改造。

在配套政策上，实施方案要求，完善财税政策，提供金融支持，健全费价机制，提升实施标准，加强要素保障。对符合条件的相关设备更新，通过中央预算内投资等资金渠道予以适当支持。运用再贷款政策工具，引导金融机构加强对相关设备更新和技术改造的支持；中央财政对支持建筑和市政基础设施设备更新，符合再贷款报销条件的银行贷款给予一定贴息支持。指导各地建立健全供水、供热、污水与垃圾处理等价格和收费标准动态调整机制。

（来源：新华社）

#### 5、住建部：未出台保障房相关政策的城市要加快推动落实

住房和城乡建设部4月11日发布数据：截至目前，全国已有65个城市报送2024年保障性住房建设计划和项目。其中，西安今年计划筹建1.5万套保障性住

房；深圳已启动 13 个项目、共计 1 万套保障性住房建设；杭州今年筹建的 12 个保障性住房项目已开工 3 个，剩余 9 个项目将在 6 月底前开工建设。

住房和城乡建设部表示，各地要切实推动保障性住房建设落地落实见到成效。目前，许多城市在明确保障对象标准、以需定建、轮候库建设、用地保障、资金监管、配售价格、建设分配管理工作机制等方面都形成了一些好的经验做法。尚未出台实施意见和配套政策的城市，要充分学习借鉴，加快推动政策出台，尽快形成保障性住房政策体系。

按照要求，各地应扎实做好项目前期工作，实现净地供应，完善规划设计方案，尽快达到开工条件。已经开工建设的，要抓好施工组织管理，保证工程质量和施工安全，加大投入力度，加快施工进度。此外，按照绿色、低碳、智能、安全的标准，各地应做好户型设计、配套设施建设、公共服务供给，把保障性住房建设成“好房子”。

（来源：中国房地产网）

## **6、国家统计局：一季度 GDP 同比增长 5.3%，房地产业同比下降 5.4%**

4 月 17 日，国家统计局公布 2024 年一季度国内生产总值初步核算结果显示，经初步核算，一季度信息传输、软件和信息技术服务业同比增长 13.7%，租赁和商务服务业同比增长 10.8%。金融业同比增长 5.2%，房地产业同比下降 5.4%，交通运输、仓储和邮政业同比上升 6.3%。

一季度，国内生产总值 29.63 万亿元，按不变价格计算，同比增长 5.3%，比上年四季度环比增长 1.6%。分产业看，第一产业增加值 1.15 万亿元，同比增长 3.3%；第二产业增加值 10.98 万亿元，增长 6.0%；第三产业增加值 17.49 万亿元，增长 5.0%。

（来源：中房网）

## **7、金融监管总局：推动积极稳妥化解房地产风险**

4 月 19 日，国家金融监督管理总局党委理论学习中心组在人民日报发表文

章称，防范化解金融风险，特别是防止发生系统性金融风险，是金融工作的根本性任务，也是金融工作的永恒主题。

文章指出，当前金融风险与房地产风险、地方债务风险相互交织、密切联系，风险隐蔽性、突发性、传染性特别强。必须适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，推动积极稳妥化解房地产风险，为加快构建房地产发展新模式提供有效金融支持。

文章提出，配合建立同高质量发展相适应的政府债务管理机制，统筹抓好化债和发展。严厉打击非法金融活动，严禁“无照驾驶”“有照违章”。牢牢把握国际局势变化和国际金融市场动态，妥善应对外部冲击风险。

（来源：中房网）

## **8、财政部：2024年一季度国有土地使用权出让收入 8147 亿元，同比下降 6.7%**

4月22日，财政部公布的财政收支情况显示，2024年一季度，全国一般公共预算收入 60877 亿元，同比下降 2.3%，扣除去年同期中小微企业缓税入库抬高基数、去年年中出台的部分减税政策翘尾减收等特殊因素影响后，可比增长 2.2%左右。

分中央和地方看，一季度，中央一般公共预算收入 25805 亿元，同比下降 6.5%；地方一般公共预算本级收入 35072 亿元，同比增长 1%。分税收和非税收入看，一季度，全国税收收入 49172 亿元，同比下降 4.9%；非税收入 11705 亿元，同比增长 10.1%。

在土地和房地产相关税收中，契税 1511 亿元，同比下降 6.4%；房产税 1051 亿元，同比增长 21%；城镇土地使用税 619 亿元，同比增长 12.3%；土地增值税 1815 亿元，同比增长 0.7%；耕地占用税 499 亿元，同比增长 21.5%。

此外，全国政府性基金预算收支情况显示，一季度，全国政府性基金预算收入 10394 亿元，同比下降 4%。分中央和地方看，中央政府性基金预算收入 1024 亿元，同比增长 13.2%；地方政府性基金预算本级收入 9370 亿元，同比下降 5.6%，其中，国有土地使用权出让收入 8147 亿元，同比下降 6.7%。

（来源：中房网）

## 9、 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心：4月贷款市场报价利率维持不变

4月22日，新一期贷款市场报价利率（LPR）出炉，我国1年期和5年期以上LPR均未调整。LPR已连续两个月原地踏步。

当日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，1年期LPR为3.45%，5年期以上LPR为3.95%，均较上一期保持不变。

在4月中期借贷便利（MLF）利率保持不变的背景下，本月LPR不变在市场预期之中。4月15日，央行开展了1000亿元MLF操作，净回笼700亿元，作为中期政策利率的1年期MLF利率连续八个月保持不变。

本月LPR保持不变，有助于减缓银行息差下滑压力，维持服务实体经济的持续性和发展的稳健性。在有效融资需求不足、资金空转现象有所抬头的情况下，LPR未进一步下行，一定程度上有助于减少因贷款利率过低导致信贷资金被套用、挪用等行为。

不过，业内专家普遍认为，后续LPR下调仍在预期之中。

（来源：新华社）

## 10、 财政部、税务总局：调整农村集体产权制度改革土地增值税政策

4月25日，财政部、税务总局发布《关于农村集体产权制度改革土地增值税政策的公告》。明确村民委员会、村民小组按照农村集体产权制度改革要求，将国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物转移、变更到农村集体经济组织名下的，暂不征收土地增值税。

公告所称的农村集体经济组织，应按规定在农业农村部门办理注册登记，被赋予以字母“N”开头的统一社会信用代码，并取得《农村集体经济组织登记证》。

（来源：中国房地产网）

## 11、北京优化购买老旧小区改造后住房公积金贷款年限

4月17日，北京住房公积金管理中心发布《关于优化老旧小区改造后住房公积金贷款期限核定标准的通知》（以下称《通知》），加大住房公积金对完成老旧小区改造住房的支持力度，优化调整老旧小区改造后住房公积金贷款期限核定标准。

根据《通知》，对于购买老旧小区住房且完成老旧小区综合整治中“节能综合改造”“抗震节能综合改造”“单项改造和环境整治”“危旧楼改建”改造项目的，借款人在申请贷款时予以支持，老旧小区改造项目名单以北京市住房和城乡建设委员会提供为准。

对于完成老旧小区改造的住房，房屋可贷年限从低于房屋剩余使用年限减三年（砖混结构50年/钢混结构60年-房屋使用年限-3年）优化为低于剩余土地使用年限减三年。公积金贷款经办部门最终根据房屋可贷年限、借款人年龄等因素确定借款人最长贷款期限。

此次政策优化后，有效解决老旧小区住房买卖中因房屋使用年限较长导致贷款期限较短的问题，进一步减轻借款人购房及还款压力。

（来源：中房网）

## 12、北京一季度住宅销售面积160.3万平方米，同比增长8.8%

4月18日，北京市统计局发布数据显示，根据地区生产总值统一核算结果，一季度北京市实现地区生产总值10581.4亿元，按不变价格计算，同比增长6.0%，高于上年全年增速0.8个百分点。分产业看，第一产业实现增加值15.0亿元，增长3.2%；第二产业实现增加值1310.4亿元，增长7.3%；第三产业实现增加值9256.0亿元，增长5.8%。

其中，一季度，北京市固定资产投资（不含农户）同比增长13.6%，比1-2月提高4.2个百分点。其中，房地产开发投资同比增长2.0%。北京市房屋施工面积10323万平方米，同比下降11.3%，其中住宅施工面积5066.5万平方米，下降12.0%。商品房销售面积232.8万平方米，在保障房集中签约带动下，同比增长6.5%，其中住宅销售面积160.3万平方米，增长8.8%。

(来源：中房网)

### 13、上海 2024 年商品住房用地计划供应 440-545 公顷

4月9日，上海市规划和自然资源局发布《上海市2024年度国有建设用地供应计划》（以下简称《供应计划》）。

其中，《供应计划》显示，2024年度上海市商品住房用地计划440-545公顷，商业办公用地供应计划95-120公顷，配售型保障性住房用地计划供应91公顷，保障性租赁住房用地供应计划75-105公顷（包括新供商品住房用地配建、产业项目配建、利用企业自有闲置土地、利用集体土地等多渠道筹措的保障性租赁住房用地），其它保障性住房用地计划供应250~300公顷（包括征收安置住房用地等），产业用地供应计划供应1010~1210公顷。

上海市规划和自然资源局表示，要聚焦国家和本市重大战略实施，聚焦民生保障等城市发展重点，适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加大保障性住房建设和供给，完善商品房相关基础性制度，满足居民刚性住房需求和多样化改善型住房需求。稳步实施推进城市更新行动，推进城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。

同时，结合成片旧改、零星旧改、“城中村”改造和城市更新，以城市功能提升、城市公共服务品质改善为目标，应保尽保“两旧一村”等项目用地供应；全面推进“15分钟社区生活圈”建设不断完善各类设施空间布局，提升各类公共空间的服务便利度，加快推进“平急两用”公共基础设施建设。

(来源：中房网)

### 14、上海土拍揽金 118.9 亿元，民企运气爆棚

2024年4月16日，上海完成了2024年第一批次二轮集中土拍，挂牌的6宗地均成功出让，总建面34.9万平方米，成交总金额约118.9亿元。

与上一轮土拍相比，本次土拍最大的不同便是对“7090”政策的松绑。

但从结果来看，本轮土拍热度不及一批次首轮，3宗封顶摇号、1宗溢价、2

宗底价，整体溢价率减至 5.8%，较一批次首轮下降了 3.2 个百分点。

除此之外，本次土拍还有一个亮点，民企运气爆棚，全场唯二的大华和龙湖两民企均摇中热门地块。

整体来看，由于“小阳春”行情缺席，因此土拍热度不及前期。在当前新房去化能力有限的情况下，市场也将更加关注出让地块的去化预期和盈利空间。

（来源：中房网）

## 15、上海第二批集中供地发布 4 宗宅地，总起始价 93.52 亿元

4 月 25 日，上海土地交易市场发布两则国有建设用地使用权出让公告，出让杨浦区、闵行区、松江区、浦东新区 4 个地区共计 4 幅国有建设用地使用权，总起始价 93.52 亿元，总出让面积 15.68 万平方米。前 3 宗地块现场交易会将于 5 月 28 日开始举行，后 1 宗地块投标、开标、评标活动时间或现场交易会时间安排以 5 月 27 日发布的“确定出让方式的通知”为准。

其中，浦东新区上钢街道 Z00-0101 单元 37-12 地块采取“招挂复合”方式出让，有效申请人数为 11 人及以上的，采用有竞价招标方式出让；有效申请人数不足 11 人的，采用挂牌方式出让。

（来源：中房网）

## 16、深圳 13 个房地产项目开展商品住房“以旧换新”

4 月 23 日，深圳市住房和建设局消息，为提升住房交易便利度，减轻居民购房负担，深圳市房地产业协会与深圳市房地产中介协会日前联合发起商品住房“以旧换新”的“换馨家”活动，并公布了第一批 21 家中介机构和 13 个房地产项目名单。

“换馨家”活动鼓励房地产开发企业和中介机构与计划出售二手商品住房并购买新建商品住房的购房居民签署涉及“解约保护期”的协议，以降低居民换房风险。房地产开发企业对换房人意向购买的新房设定一定期限的“解约保护期”，建议不少于 90 天。在协议约定的期限内，如果旧房成功售出，开发企业和换房

人将按约定继续完成新房交易手续。若旧房未能在约定期限内售出，开发企业和换房人则按约定解除协议并无条件退款，换房人无需承担任何违约责任。

此外，该活动还倡导房地产开发企业和中介机构为换房人购买新房提供购房价款、佣金等专属优惠方案。对换房成功的居民，中介机构还将在新房交付前提供租房佣金优惠等服务。

（来源：新华社）

## 17、广州黄埔发出全国首张城中村改造房票

4月18日，广州开发区、黄埔区首个城中村改造项目房票安置启动活动在中新广州知识城举行，全国首张城中村改造项目房票发放到村民手中，“房票安置”试点将在该区五村七片城中村改造项目中有序推进。

黄埔区作为广州市城中村改造主战场，发出全国首张“依法征收、净地出让”城中村改造新模式项目房票，是集体用地征收补偿的重大首创。4月12日，该区已正式印发实施《广州开发区 广州市黄埔区城中村改造项目房票安置实施细则》，这也是广州首个落地的区级城中村改造房票安置政策。

细则明确，房票金额包含基础补偿和不超过5%的政策性奖励，具体比例结合项目具体情况在房票安置方案中确定。被拆迁人可凭房票在“房源超市”中自由灵活选择心仪的房源，并与房屋权属人签订商品房买卖合同。

（来源：中国房地产网）

## 18、广州优化不动产登记，深化“交地即交证”等十条内容

4月22日，广州市规划和自然资源局发布《关于优化不动产登记服务支持产业发展若干举措的通知》。

其中，通知提出，各不动产登记大厅在企业办事专窗基础上，产业服务专窗提供全流程绿色通道服务，产业主体办理不动产购买、抵押、变更、注销等相关登记业务无需预约、无需叫号，不动产税务、登记一窗联办、专人专线、即来即办。

(来源：中房网)

## 19、青岛4月1日起阶段性取消首套房商贷利率下限

3月29日，青岛市住房和城乡建设局、中国人民银行青岛市分行、国家金融监督管理总局青岛监管局联合发布《关于调整青岛市新发放首套住房个人住房贷款利率下限的通知》。

根据通知，自2024年4月1日起，青岛市阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限。各金融机构应按照市场化、法治化原则，结合本机构经营情况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。

本次调整适用于青岛市新发放首套住房商业性个人住房贷款，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限仍按现行规定执行。

按照通知要求，若后续评估期内青岛市新建商品住宅销售价格连续3个月同比、环比均上涨，则自下一季度起，恢复执行全国统一的首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

(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：艾泓骏 魏伟 廖莹 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5、12层

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、25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