



2023 年 5 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 | 香港 | 海口 | 武汉

Beijing | Shanghai | Shenzhen | Hongkong | Haikou | Wuhan

www.meritsandtree.com

➤ 2023年5月监管动态

1、 中共中央办公厅、国务院办公厅：《关于推进基本养老服务体系建设建设的意见》

中共中央办公厅、国务院办公厅于2023年5月21日发布《关于推进基本养老服务体系建设建设的意见》。

发文机关：中共中央办公厅、国务院办公厅

发布时间：2023年5月21日

关键词：养老服务体系

主要内容：为贯彻落实党中央、国务院有关决策部署，健全基本养老服务体系，更好保障老年人生活，现发布《关于推进基本养老服务体系建设建设的意见》，对基本养老服务体系建设总体要求、重点工作、组织保障进行了明确。

要点提示：设区的市级以上地方政府应当将养老服务设施（含光荣院）建设纳入相关规划，结合当地经济社会发展水平、老年人口状况和发展趋势、环境条件等因素，分级编制推动养老服务设施发展的整体方案，合理确定设施种类、数量、规模以及布局，形成结构科学、功能完备、布局合理的养老服务设施网络。各地新建城区、新建居住区要按标准和要求配套建设养老服务设施；老城区和已建成居住区要结合城镇老旧小区改造、居住区建设补短板行动等，通过补建等方式完善养老服务设施。政府投入资源或者出资建设的养老服务设施要优先用于基本养老服务。

2、 自然资源部：《关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》

自然资源部于2023年5月4日发布《关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》，自2023年5月4日起施行。

发文机关：自然资源部

发布时间：2023年5月4日

文 号：自然资发〔2023〕69号

关键词：规划用地

主要内容：为贯彻落实党中央、国务院关于推进政府职能转变、深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署，进一步落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》以“多规合一”为基础，统筹规划、建设、管理三大环节，推动“多审合一”“多证合一”，提高审批效能和监管服务水平的要求，发布《关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》。

要点提示：对市政基础设施和标准厂房建设项目，在不违反市场公平竞争原则的前提下，可在土地供应前，由自然资源主管部门依据国土空间详细规划及土地使用标准核提规划条件，审查建设工程设计方案，按程序纳入供地方案，实施“带方案供应”。各地可在不影响周边利害关系人合法权益、不改变建筑主体结构、不破坏景观环境、保证公共安全和公共利益的前提下，对老旧小区微改造、城市公共空间服务功能提升等微更新项目，探索制定建设工程规划许可豁免清单并完善监管机制。

3、住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局：《关于规范房地产经纪服务的意见》

住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局于2023年4月27日发布《关于规范房地产经纪服务的意见》。

发文机关：住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局

发布时间：2023年4月27日

文 号：建房规〔2023〕2号

关键词：房地产经纪服务

主要内容：为规范房地产经纪服务，加强房地产经纪行业管理，促进房地产市场健康发展，住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局发布《关于规范房地产经纪服务的意见》，对房地产经纪服务的管理和监督提出了具体要求。

要点提示：为新建商品房销售和存量房买卖、租赁提供代理、居间等经纪服

务的机构，应当按照《房地产经纪管理办法》规定向所在地住房和城乡建设部门备案。房地产经纪机构应当在经营门店、网站、客户端等场所或渠道，公示服务项目、服务内容和收费标准，不得混合标价和捆绑收费。具有市场支配地位的房地产经纪机构，不得滥用市场支配地位以不公平高价收取经纪服务费用。房地产经纪机构要建立健全客户个人信息保护的内部管理制度，严格依法收集、使用、处理客户个人信息，采取有效措施防范泄露或非法使用客户个人信息。

4、住房和城乡建设部办公厅：《住房和城乡建设部2023年信用体系建设工作要点》

住房和城乡建设部办公厅于2023年5月11日发布《住房和城乡建设部2023年信用体系建设工作要点》。

发文机关：住房和城乡建设部办公厅

发布时间：2023年5月11日

文号：建办厅函〔2023〕124号

关键词：住房和城乡建设领域信用体系、信息共享平台

主要内容：2023年住房和城乡建设领域信用体系建设工作的总体思路是：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，扎实推进中国式现代化，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，按照全国住房和城乡建设工作会议精神，加快推进信用体系建设，进一步发挥信用对提高资源配置效率、降低制度性交易成本、防范化解风险的重要作用，为推动新征程住房和城乡建设事业高质量发展提供支撑。

要点提示：《工作要点》指出，要完善住房和城乡建设领域信用信息共享平台数据归集、共享功能，适时选取部分省、市、县开展信用信息共享平台数据归集、共享试点工作。同时，继续推进信用信息共享平台与建筑市场、房地产市场、工程造价、工程质量安全等领域已有监管平台的信用数据统筹，逐步形成标准统一、互通共享的住房和城乡建设领域信用信息共享系统。推动房地产中介机构违法违规信息归集共享。《工作要点》要求，落实全国住房和城乡建设工作会议要

求，用好信用手段，加大房地产开发企业失信联合惩戒力度，规范建筑市场主体行为，构建诚信守法、公平竞争、追求品质的市场环境。

5、生态环境部、国家发展和改革委员会：关于印发《危险废物重大工程建设总体实施方案（2023-2025年）》的通知

生态环境部、国家发展和改革委员会于2023年5月8日发布《关于印发〈危险废物重大工程建设总体实施方案（2023-2025年）〉的通知》。

发文机关：生态环境部、国家发展和改革委员会

发布时间：2023年5月8日

文 号：环固体〔2023〕23号

关键词：危险废物、工程建设

主要内容：为贯彻落实《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》《中共中央国务院关于深入打好污染防治攻坚战的意见》和《强化危险废物监管和利用处置能力改革实施方案》，加快建设国家危险废物环境风险防控技术中心、6个区域性危险废物环境风险防控技术中心和20个区域性特殊危险废物集中处置中心，加强危险废物污染防治，制定《危险废物重大工程建设总体实施方案（2023-2025年）》。

要点提示：《方案》规定的主要任务为加快国家危险废物环境风险防控技术中心、6个区域性危险废物环境风险防控技术中心和20个区域性特殊危险废物集中处置中心建设。在此基础上，《方案》对建设方式、工作程序、保障措施予以明确。

6、北京银保监局办公室：《关于银行业保险业做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的通知》

北京银保监局办公室于2023年5月6日发布《关于银行业保险业做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的通知》。

发文机关：北京银保监局办公室

发布时间：2023 年 5 月 6 日

文 号：京银保监办发〔2023〕35 号

关键词：涉农金融产品、农村金融建设、乡村振兴

主要内容：2023 年，银行业保险业要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大、中央经济工作会议和中央农村工作会议精神，按照《中共中央、国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》及《中国银保监会办公厅关于银行业保险业做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的通知》（银保监办发〔2023〕35 号）部署，健全农村金融服务体系，提高农村金融服务质效，为北京市扎实推动乡村振兴、率先基本实现农业农村现代化提供有力支撑。

要点提示：《通知》强调，北京辖内各银行保险机构要创新涉农金融产品和服务模式，针对涉农经营主体的融资需求特点，在贷款利率、担保条件、贷款期限等方面制定差异化政策，发展首贷、信用贷以及与生产经营周期相匹配的中长期信贷。值得关注的是，《通知》提出，要积极拓展农村合格抵质押品范围，探索丰富增信方式，可将农业保险保单作为增信参考。

同时，《通知》也提出，北京市辖内的银行保险机构要强化农村金融环境建设。支持乡村产业数字化发展，积极参与推动农村信用体系建设。对于具体涉及的政府部门及相关机构，北京银保监局向辖内银行保险业者，逐一点明接下来所需展开合作的工作内容。

结合创新涉农金融产品和服务模式，通知也要求，辖内银行保险机构要加大科技应用力度，提升数字化、信息化服务水平，积极回应群众诉求，换位思考，提升主动服务意识和能力。进一步提高老年人、残疾人等特殊群体金融服务质量，积极研发专属金融产品，优化应用系统和线上金融服务，对有条件的营业场所开展适老化、无障碍改造。

7、北京市住房和城乡建设委员会：《关于加强住宅拆改承重结构管理的紧急通知》

北京市住房和城乡建设委员会于 2023 年 5 月 26 日发布《关于加强住宅拆改

承重结构管理的紧急通知》。

发文机关：北京市住房和城乡建设委员会

发布时间：2023年5月26日

文 号：京建发〔2023〕155号

关键词：住宅、承重结构

主要内容：为落实我市风险隐患大排查大整治要求，有效遏制我市住宅使用中擅自变动建筑主体和承重结构违法行为，保证住宅使用安全，维护公共利益，北京市住房和城乡建设委员会发布《关于加强住宅拆改承重结构管理的紧急通知》。

要点提示：《紧急通知》要求，严禁变动住宅建筑主体和承重结构违法行为，包括：（一）改变房屋的基础、承重墙体、梁柱、楼盖、屋顶等房屋原始设计承重构件；（二）扩大承重墙上原有的门窗尺寸；（三）拆除连接房屋与阳台的墙体等行为。何单位和个人发现有违法变动建筑主体或承重结构违法行为的，均可向房屋管理单位投诉或者向区住房城乡建设（房屋管理）部门投诉、举报。装修人因擅自变动建筑主体和承重结构造成重大安全隐患危及公共安全，涉嫌构成犯罪的，移送公安机关依法处理。

8、上海市发展和改革委员会：关于印发《上海市加大力度支持民间投资发展若干政策措施》的通知

上海市发展和改革委员会于2023年5月25日发布《上海市加大力度支持民间投资发展若干政策措施》

发文机关：上海市发展和改革委员会

发布时间：2023年5月25日

实施时间：2023年6月1日

文 号：沪发改规范〔2023〕6号

关键词：民营企业、民间投资融资

主要内容：民间投资是全社会投资的重要组成部分，民营企业是上海市加快建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市的耕耘者、建设者、分享者。为切实落实“两个毫不动摇”，进一步完善政策环境加大力度支持民间投资发展，服务构建新发展格局，推动高质量发展，结合我市实际，制定本政策措施。

要点提示：该政策措施包含四方面共 20 条政策。四方面措施聚焦四个“着力”，分别为：着力破除隐形壁垒，营造公平的市场准入环境；着力提升服务效能，优化民间投资环境；着力加强要素保障，完善民间投资融资服务；着力拓展投资渠道，引导民间投资高质量发展。

在破除隐形壁垒方面，民营企业参与重大项目的设计、施工、原材料、设施设备供应等，在招投标中一视同仁。同时，将政府采购工程面向中小企业的预留份额阶段性提高至 40% 以上。

在提升服务效能方面，加快民间投资项目前期工作，降低各类成本并落实税费优惠政策。在加强要素保障方面，上海在全市 41 个主要执法领域推行市场主体专用信用报告替代有无违法记录证明。创新金融产品和服务，推动民营企业平均融资成本稳中有降。

9、上海市住房和城乡建设管理委员会：关于印发《上海市建筑工程施工许可管理规定》的通知

上海市住房和城乡建设管理委员会于 2023 年 3 月 21 日发布《上海市建筑工程施工许可管理规定》（2023 年 5 月 1 日施行）。

发文机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

发布时间：2023 年 3 月 21 日

文 号：沪住建规范〔2023〕2 号

关键词：施工许可

主要内容：为加快政府职能转变，进一步优化营商环境，保障建筑工程质量和安全，规范建筑工程施工许可审批和监督管理，依据《中华人民共和国建

筑法》《上海市建筑市场管理条例》《上海市优化营商环境条例》《建筑工程施工许可管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，结合上海市实际，制订本规定。

要点提示：《规定》要求，从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照本管理规定，向市、区建设行政管理部门或者特定地区管委会申请领取建筑工程施工许可证。工程投资额在 100 万元以上的建筑工程，以及工程投资额在 100 万元以上或者建筑面积在 300 平方米以上的既有建筑装饰装修工程，应当申请领取施工许可证。此外，《规定》对施工许可证的申请条件、审批程序、信息公示、变更情形等进行了规定。

10、广东省住房和城乡建设厅：《关于做好省级行政职权事项调整实施工作的通知》

广东省住房和城乡建设厅于 2023 年 5 月 4 日发布《关于做好省级行政职权事项调整实施工作的通知》。

发文机关：广东省住房和城乡建设厅

发布时间：2023 年 5 月 4 日

文 号：粤建人函〔2023〕231 号

关键词：行政职权

主要内容：为进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，支持推动横琴粤澳深度合作区建设，促进澳门经济适度多元、建设便利澳门居民生活就业的新家园、构建与澳门一体化高水平开放的新体系，健全粤澳共商共建共管共享的新体制，省人民政府决定将一批省级行政职权调整由横琴粤澳深度合作区执行委员会及其工作机构实施，并通过《关于做好省级行政职权事项调整实施工作的通知》对行政职权调整予以明确。

要点提示：《通知》要求，广东省住房和城乡建设厅实施的建设工程质量检测机构资质审批、房地产开发企业资质核定（仅限于房地产开发企业二级资质核定）、对勘察、设计单位未依抗震设防专项审查意见进行超限高层建筑工程勘察、

设计的行政处罚、对房地产价格评估机构或房地产估价师出具虚假或有重大差错的评估报告的行政处罚、散装水泥和预拌混凝土、预拌砂浆的运输车、搅拌车、泵送车、搅拌机、存储器（含散装水泥中转库）计量器等设施、设备的备案5项省级行政职权委托横琴粤澳深度合作区执行委员会及其工作机构实施。

11、深圳市住房和建设局：《深圳市保障性租赁住房筹集管理工作指引（试行）》

深圳市住房和建设局于2023年5月19日发布《深圳市保障性租赁住房筹集管理工作指引（试行）》。

发文机关：深圳市住房和建设局

发布时间：2023年5月19日

关键词：保障性租赁住房

主要内容：为进一步规范我市保障性租赁住房的筹集管理工作，加快发展保障性租赁住房，深圳市住房和建设局制定了《深圳市保障性租赁住房筹集管理工作指引（试行）》，对本市行政辖区内社会存量房屋筹集作为保障性租赁住房进行了相关规定。

要点提示：根据《指引》，住宅、商务公寓、产业园区配套宿舍、城中村房屋可以筹集作为保障性租赁住房；商业、办公、旅馆(酒店)、厂房、研发用房、仓储、科研教育等非居住存量房屋以及其他社会存量房屋也可筹集作为保障性租赁住房。筹集作为保障性租赁住房的社会存量房屋应当符合本市保障性租赁住房项目认定以及既有非居住房屋改建保障性租赁住房政策规定的条件。

在筹集方式上，《指引》提出，住房主管部门、保障性住房专营机构及其他市场主体可以通过租赁、合作经营社会存量房屋或者购买市场商品房等形式收储房源。通过租赁或者合作经营收储房源，属于城中村房屋的，房源收储合同或者委托运营合同期限原则上不少于十年；属于产权明晰的社会存量房屋，房源收储合同或者委托运营合同期限原则上不少于六年。

社会存量房屋筹集作为保障性租赁住房主要包括以下方式：将产权明晰的非居住存量房屋改建为保障性租赁住房；将已经规模化租赁改造的城中村房屋或者将城中村房屋通过规模化品质化改造提升作为保障性租赁住房；将住宅、商务公

寓、产业园区配套宿舍以及其他产权明晰的居住存量房屋纳入保障性租赁住房管理。

12、深圳市房地产中介协会：《关于举报深圳市违规涉房营销及互联网交易服务行为的通知》

深圳市房地产中介协会于2023年5月18日发布《关于举报深圳市违规涉房营销及互联网交易服务行为的通知》。

发文机关：深圳市房地产中介协会

发布时间：2023年5月18日

文 号：深房中协字〔2023〕6号

关键词：涉房营销

主要内容：为进一步规范我市房地产新业态从业主体通过互联网平台发布房地产信息等行为，维护我市房地产市场平稳与健康，促进行业高质量发展大局。深圳市房地产中介协会在行业主管部门指导下成立“深圳市房地产中介行业新业态发展自律委员会”，对在我市通过互联网（含网站、APP、小程序、公众号与视频号等手段）开展房地产领域信息与交易服务（含分销、房源信息发布、涉房营销、咨询等）的主体（含相关平台、机构及个人）实施行业自律管理，并向社会发布了《深圳市房地产中介行业新业态发展自律公约》，现号召社会公众以及全行业，对违规涉房营销及互联网交易服务行为进行举报。

要点提示：举报事项包括：（一）未依法依规备案的机构/平台、未实名登记或以个人名义实际开展了房地产领域信息与交易服务的，含分销、房源信息发布、涉房营销、咨询等。（二）违反《广告法》《房地产广告发布规定》相关法律法规规定，违规进行房地产营销宣传、推广用语或为违法违规主体及相关项目提供便利。（三）发布虚假、不实、可能误导公众的信息；（四）发布、炒卖小产权房、回迁房等法律法规禁止交易的房产信息；（五）诱导、协助购房人/消费者违规使用“经营贷”“首付贷”等借贷资金用于购房；（六）为房地产开发企业实施违法违规经营活动提供服务或者便利；（七）主管部门和行业组织指出的不得参与的其他行为。

13、广州市人民政府办公厅：《2023年广州金融支持实体经济高质量发展行动方案》

广州市规划和自然资源局、广州市财政局于2023年5月17日发布《关于进一步规范前置审批用地处置及前期投入补偿有关问题的意见》。

发文机关：广州市人民政府办公厅

发布时间：2023年5月23日

文 号：穗府办函〔2023〕23号

关键词：粤港澳大湾区金融、风投创投、保交楼

主要内容：为贯彻落实党的二十大精神和中央经济工作会议精神，落实《2023年广东金融支持经济高质量发展行动方案》有关要求（具体任务分工见附件），按照省委、市委经济工作会议，省、市高质量发展大会的工作部署及《广州市金融发展“十四五”规划》工作安排，着力推动金融业高质量发展，加快落实《广州南沙深化面向世界的粤港澳全面合作总体方案》（以下简称《南沙方案》），推进共建粤港澳大湾区国际金融枢纽，持续提升金融服务实体经济质效，为实体经济高质量发展提供重要支撑，特制定本方案。

要点提示：《方案》在推动金融业增长，不断提升金融对实体经济高质量发展的支撑作用方面提出，支持房地产市场平稳健康发展。用足用好“保交楼”专项借款、“保交楼”贷款支持计划等政策工具，做好“保交楼”有关工作，保持开发贷款和债券融资稳定，满足项目合理融资需求。鼓励金融机构重点支持治理完善、聚焦主业、资质良好的房地产企业稳健发展，支持房企与金融机构自主协商存量融资展期，利用资本市场并购重组和开展股权融资，为优质房企发行债务融资工具提供增信支持。做好重点房地产企业风险处置项目并购的金融支持和服务工作，对并购出险和困难房地产企业项目的并购贷款暂不纳入房地产贷款集中度管理，加大对保障性租赁住房市场发展的金融支持力度。

此外，任务分工方案中明确落实支持房地产市场平稳健康发展的各项金融政策，推动房地产与金融形成良性循环。

14、广州市规划和自然资源局、广州市财政局：《关于进一步规范前置审批用地处置及前期投入补偿有关问题的意见》

广州市规划和自然资源局、广州市财政局于2023年5月17日发布《关于进一步规范前置审批用地处置及前期投入补偿有关问题的意见》。

发文机关：广州市规划和自然资源局、广州市财政局

发布时间：2023年5月17日

文号：穗规划资源规字〔2023〕4号

关键词：国有建设用地、土地出让

主要内容：为妥善处理我市历史上前置审批的国有建设用地（以下称前置审批用地）完善土地出让手续的问题，经市政府同意，现就前置审批用地的出让程序及前期投入补偿问题，制定《关于进一步规范前置审批用地处置及前期投入补偿有关问题的意见》，适用范围为已取得用地文件且不属于闲置土地的前置审批用地，或者已被认定为闲置土地但按照闲置土地处置决定需在规定期限内以公开出让方式完善出让手续的前置审批用地。

要点提示：《意见》要求，适用范围内的用地单位应全部以公开出让方式完善土地出让手续。对于公开出让情形下，原用地方竞得土地使用权的，原用地方需按照成交价格全额支付出让价款，并按照前置审批用地处置协议约定履行有关义务后，向规划和自然资源部门提出前期投入补偿申请；原用地方未竞得土地使用权的，在地块受让人缴清全部出让价款后，原用地方应当按照前置审批用地处置协议约定清场交地。原用地方凭交地凭证向规划和自然资源部门提出前期投入补偿申请。

15、广州市住房和城乡建设局：《关于加强住宅室内装饰装修安全管理工作的紧急通知》

广州市住房和城乡建设局于2023年5月12日发布《关于加强住宅室内装饰装修安全管理工作的紧急通知》。

发文机关：广州市住房和城乡建设局

发布时间：2023 年 5 月 12 日

文 号：穗建房管〔2023〕257 号

关键词：室内装饰装修、安全管理

主要内容：根据有关法律法规规定，为进一步加强我市住宅室内装饰装修安全管理，完善工作机制，切实保障住宅室内装饰装修质量和居住安全，现发布《关于加强住宅室内装饰装修安全管理工作的紧急通知》，对相关事项予以明确。

要点提示：《紧急通知》要求，从以下十个方面加强住宅室内装饰装修安全管理工作：一、压实房屋使用安全各方主体责任；二、严格落实住宅室内装饰装修申报登记制度；三、要求住宅室内装饰装修全部签订服务协议；四、严格执行涉及住宅室内装饰装修的有关规定；五、切实加强装饰装修工程的监督巡查；六、强化住宅室内装饰装修执法监管；七、做好房屋安全事件应急处置；八、加强行业监管规范装饰装修行为；九、加大宣传培训力度；十、组织开展安全检查。

16、江苏省住房和城乡建设厅办公室：《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》

江苏省住房和城乡建设厅办公室于 2023 年 5 月 11 日发布《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见》（试行）。

发文机关：江苏省住房和城乡建设厅办公室

发布时间：2023 年 5 月 11 日

文 号：苏建规字〔2023〕2 号

关键词：项目招标、评定分离

主要内容：为深化“放管服”改革，优化营商环境，落实招标人主体责任，更好激发市场主体活力，推动建筑业高质量发展，根据《中华人民共和国招标投标法》《优化营商环境条例》《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》《住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程

招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11号）、《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》（苏政发〔2017〕151号）等法律法规文件精神，现就在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作提出实施意见。

要点提示：“评定分离”是指评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件的价格、技术、质量、品牌，投标人履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐一定数量不排序的合格的中标候选人，再由招标人组建定标委员会，根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。《实施意见》主要从“评定分离”程序与方法、实施范围、招标人主体责任等方面对“评定分离”制度进行了规范和完善。

17、杭州市人民政府：《关于全面推进城市更新的实施意见》

杭州市人民政府于2023年5月11日发布《关于全面推进城市更新的实施意见》。

发文机关：杭州市人民政府

发布时间：2023年5月11日

文 号：杭政办〔2023〕4号

关键词：城市更新

主要内容：为贯彻落实党中央关于实施城市更新行动的决策部署，加快转变城市发展方式，提升城市能级、优化城市布局、完善城市功能，经市政府同意，杭州市人民政府发布《关于全面推进城市更新的实施意见》，确定总体目标为全面推进城市更新行动，打造宜居、韧性、智慧城市，更好统筹经济高质量发展与城市内涵式发展，奋力推进“两个先行”在杭州生动实践，为中国式现代化提供城市范例。

要点提示：《实施意见》所称城市更新是指对本市建成区内城市空间形态和城市功能的持续完善和优化调整，具体包括以下类型：（一）居住区综合改善类；（二）产业区聚能增效类；（三）城市设施提档升级类；（四）公共空间品质提

升类；（五）文化传承及特色风貌塑造类；（六）复合空间统筹优化类；（七）数字化智慧赋能类；（八）市政府确定的其他城市更新活动。

18、厦门市住房保障和房屋管理局、中国人民银行厦门市中心支行、中国银行保险监督管理委员会厦门监管局：关于印发《厦门市存量房交易资金监管办法》的通知

厦门市住房保障和房屋管理局、中国人民银行厦门市中心支行、中国银行保险监督管理委员会厦门监管局于2023年4月14日印发《厦门市存量房交易资金监管办法》（2023年6月1日）。

发文机关：厦门市住房保障和房屋管理局、中国人民银行厦门市中心支行、中国银行保险监督管理委员会厦门监管局

发布时间：2023年4月14日

文 号：厦房规〔2023〕1号

关键词：存量房交易、资金监管

主要内容：为维护房地产交易秩序，规范存量房交易资金监督管理，保护交易当事人合法权益，保障存量房交易资金安全，根据《住房和城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（建房〔2016〕168号）、《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）等有关规定，结合我市实际，制定《厦门市存量房交易资金监管办法》。

要点提示：《办法》指出，存量房交易监管资金，指交易双方在存量房买卖合同中约定的房价款（包括按揭贷款）；定金、押金、办理存量房转让涉及的税费和房地产经纪机构的存量房买卖佣金由交易当事人自行约定是否纳入监管资金。交易当事人自愿放弃交易资金监管服务的，应当签署自愿放弃交易资金监管服务确认书。交易当事人对未纳入监管的交易资金承担相应的资金风险和法律责任。

19、宁波市地方金融监督管理局、中国人民银行宁波市中心支行、中国银行保险监督管理委员会宁波监管局：关于印发《金融支持恢复和扩大消费的若干措施》的通知

宁波市地方金融监督管理局、中国人民银行宁波市中心支行、中国银行保险监督管理委员会宁波监管局于2023年5月4日印发《金融支持恢复和扩大消费的若干措施》（执行期限至2023年12月31日）。

发文机关：宁波市地方金融监督管理局、中国人民银行宁波市中心支行、中国银行保险监督管理委员会宁波监管局

发布时间：2023年4月14日

文 号：甬金管〔2023〕10号

关键词：购房消费、住房租赁、购房信贷

主要内容：为贯彻落实国家、省、市关于促消费工作的部署要求，创新金融支持和服务方式，推动重点消费领域快速发展，引导促进我市消费全面复苏，制定如下政策措施。

要点提示：《措施》共有10项，针对房子消费，《措施》提出要全力支持居民首套和改善性住房需求、加大家装家居消费信贷支持，助力居住购房消费。

《措施》提出，全力支持居民首套和改善性住房需求。因城施策落实差异化住房信贷政策，各银行机构要合理安排个人住房贷款额度，实施好个人住房贷款利率和首付比例政策，全力支持居民首套和改善型住房需求。鼓励金融机构加大对新市民购房信贷支持，发展住房租赁业务。推广二手房按揭贷款“带押过户”模式，为房产买卖双方提供交易和贷款便利。支持银行机构在风险可控前提下，放宽房贷年龄限制，激活老年人购房需求。

➤ 2023年5月市场资讯

1、最高检：加强房屋买卖合同纠纷民事诉讼法律监督

检察办案发现，近年来房屋买卖合同纠纷案件数量和涉案标的额均大幅上升，有的当事人不服司法裁判，向检察机关提出监督申请。检察机关坚持以习近平法治思想为指引，认真贯彻实施民法典，依法加大法律监督力度，2023年一季度共办理房屋买卖合同类民事诉讼监督案件800余件。房屋买卖合同纠纷案件主要有以下三个方面特点：

- 一、房屋出卖人“一房二卖”给买受人造成经济损失；
- 二、房屋实际所有人与权利证书登记人不一致产生房屋权属争议；
- 三、房屋买受人购买明显低于市场价格房屋易给自身造成损失。

结合监督办案实践，检察机关提示，房屋出卖人和买受人均应自觉遵守国家房地产登记制度及有关政策，诚信交易并积极采取措施防范潜在交易风险，避免引发不必要的民事纠纷甚至民事诉讼，最大限度维护交易安全。

（来源：最高人民检察院）

2、国家统计局：房地产市场整体处于调整期，有望逐步企稳

5月16日，国务院新闻办举行了4月份国民经济运行情况新闻发布会。会上，有媒体提问：居民购房需求在3月集中释放后，4月明显走软，30个大中城市商品房成交面积低于2020年和2021年同期水平，如何评价房地产市场表现？如何研判下一阶段的走势？对此，国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖表示，今年以来，房地产市场需求较快释放，商品房销售有所恢复，住宅销售价格环比出现上涨，房地产开发企业资金状况有所改善。

付凌晖同时表示，尽管房地产市场需求出现恢复迹象，但房地产投资和开发建设仍在下降，房地产市场整体处于调整期，稳定房地产市场，保障和改善民生，仍需要继续努力。下阶段，随着经济恢复向好，稳定房地产市场政策显效、市场预期好转，房地产市场有望逐步企稳。

(来源：澎湃新闻)

3、 财政部：前四月国有土地使用权出让收入 11761 亿元，同比下降超两成

5月18日，财政部发布的《2023年4月财政收支情况》显示，1-4月累计，全国一般公共预算收入83171亿元，同比增长11.9%。其中，中央一般公共预算收入37561亿元，同比增长8.6%；地方一般公共预算本级收入45610亿元，同比增长14.8%。全国税收收入70379亿元，同比增长12.9%；非税收入12792亿元，同比增长6.8%。

在土地和房地产相关税收中，契税2064亿元，同比增长6.3%；土地增值税2252亿元，同比下降15.2%；房产税1529亿元，同比增长20.5%；耕地占用税458亿元，同比下降8.8%；城镇土地使用税861亿元，同比增长11.5%。此外，全国政府性基金预算收支情况显示，1-4月累计，全国政府性基金预算收入14601亿元，同比下降16.9%。分中央和地方看，中央政府性基金预算收入1194亿元，同比增长7.5%；地方政府性基金预算本级收入13407亿元，同比下降18.5%，其中，国有土地使用权出让收入11761亿元，同比下降21.7%。

(来源：中房网)

4、 央行：4月份地方政府债券发行 6728.5 亿元

央行发布2023年4月份金融市场运行情况。4月份，债券市场共发行各类债券62153.6亿元。国债发行7518.5亿元，地方政府债券发行6728.5亿元，金融债券发行10057.7亿元，公司信用类债券发行15214.6亿元，信贷资产支持证券发行257.5亿元，同业存单发行21966.8亿元。

截至4月末，债券市场托管余额为148.7万亿元。其中，银行间市场托管余额128.9万亿元，交易所市场托管余额19.8万亿元。分券种来看，国债托管余额25.7万亿元，地方政府债券托管余额36.8万亿元，金融债券托管余额35.7万亿元，公司信用类债券托管余额32.2万亿元，信贷资产支持证券托管余额2.3万亿元，同业存单托管余额14.4万亿元。商业银行柜台债券托管余额426.3亿元。

(来源：澎湃新闻)

5、穆迪：将中国房地产行业展望从负面调为稳定

5月15日，国际评级机构穆迪在最新发布的一则报告将中国房地产行业展望从负面调为稳定，并称销售进一步下滑的风险较低，融资环境预计也将进一步改善。

穆迪在报告中称，继2022年房地产销售额下降28%之后，中国房地产市场的全国合同销售额将在未来的12个月内趋于稳定。此外，随着政府采取的措施扩大，将进一步改善融资渠道。

穆迪副总裁兼高级分析师 Kelly Chen 表示，“我们认为销售比2022年下半年的低谷进一步下滑的风险较低。”

(来源：每日经济新闻)

6、2023年第一季度房地产开发企业信用状况报告发布

近日，由中国房地产业协会信用建设办公室指导，中房网信用房地产研究团队发布了《2023年第一季度房地产开发企业信用状况报告》。这是中国房地产业协会为推进行业信用建设，通过大数据技术打造中国房地产开发企业信用信息平台（以下简称“房地产信用平台”），进而发布的行业信用状况常态化监测报告。

报告显示，根据房地产信用平台的收录统计，第一季度全国房地产开发企业各类不良信用信息共计39472条，同比2022年一季度增加24.86%，环比2022年四季度增加12.72%。从开发企业产生的不良信用信息的类型来看，主要为欠税信息，占比约为73.46%，其次为失信被执行人和行政处罚信息。欠税信息的大幅度上升，与相关部门的披露时间、查处及追溯力度有一定关系，而房企其余类型的不良信用信息基本稳中有降，呈现较为有序的状态。

(来源：中房网)

7、国家金融监督管理总局正式揭牌

国家金融监督管理总局 18 日揭牌，我国新一轮金融监管领域机构改革迈出重要一步。组建国家金融监督管理总局，是党和国家机构改革方案中备受关注的内容。

根据改革方案，国家金融监督管理总局在中国银保监会基础上组件，统一负责除证券业之外的金融业监管，强化机构监管、行为监管、功能监管、穿透式监管、持续监管。

人民银行对金融控股公司等金融集团的日常监管职责、有关金融消费者保护职责，证监会的投资者保护职责划入国家金融监督管理总局。

组建国家金融监督管理总局，优化和调整金融监管领域的机构职责。对于加强和完善现代金融监管，解决金融领域长期存在的突出矛盾和问题具有十分重要的意义。

（来源：中国青年网）

8、国务院：李云泽任国家金融监督管理总局局长

5 月 19 日，人社部官网公布国务院任免国家工作人员名单，任命李云泽为国家金融监督管理总局局长；任命曹宇、周亮、肖远企、丛林（女）为国家金融监督管理总局副局长。

据了解，今年 3 月，金融监管领域机构改革“靴子”落地，决定在银保监会基础上组建国家金融监督管理总局，并将中国人民银行对金融控股公司等金融集团的日常监管职责、有关金融消费者保护职责，证监会的投资者保护职责划入国家金融监督管理总局，银保监会不再保留。5 月 18 日，国家金融监督管理总局正式揭牌。

（来源：北京商报）

9、财政部部长刘昆：深入调研养老、住房等群众急难愁盼问题

财政部党组书记、部长刘昆近日在《党建研究》2023 年第 5 期发表的文章

指出，要深刻认识把握在全党大兴调查研究的重大意义和实践要求，牢牢把握大兴调查研究总体要求，切实把思想和行动高度统一到党中央关于大兴调查研究的决策部署上来。着力提升调查研究工作质量，推动财政政策更好服务经济社会发展大局。

文章表示，开展调查研究，必须坚持党的群众路线，虚心向群众学习，真心对群众负责，热心为群众服务，诚心接受群众监督，真正把问题发现出来，把意见反映上来，把经验总结出来。要坚持公共财政取之于民、用之于民，站稳人民立场，把实现好维护好发展好最广大人民根本利益作为财政工作的出发点和落脚点，深入调研人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题，特别是就业、教育、医疗、托育、养老、住房等群众急难愁盼问题，推进共同富裕、增进民生福祉，巩固拓展脱贫攻坚成果、缩小城乡区域发展差距和收入分配差距，做到始终坚持在发展中保障和改善民生，努力让现代化成果更多更公平惠及全体人民。

（来源：中房网）

10、北京：朝阳区部分公租房将试点“实时配租”

5月18日，北京市朝阳区住房保障事务中心发布《关于朝阳区部分公共租赁住房项目5月至7月开展“实时配租”的公告（试点）》，为提高剩余房源配租效率，朝阳区部分公租房项目在5月至7月开展“实时配租”，选房家庭将采取先到先得的方式进行线上选房。据悉，此次配租分3个阶段进行，第一阶段的选房登记时间为5月25日10点至5月26日16点，涉及3个公租房项目、共计145套房源。

（来源：界面新闻）

11、辽宁：1~4月房地产开发投资同比下降12.4%

辽宁发布官方微信消息显示，1-4月份，全省经济运行继续延续企稳向好态势。其中，1-4月份，辽宁全省固定资产投资同比增长9.0%。其中，建设项目投资增长20.1%，房地产开发投资下降12.4%。

（来源：东方财富网）

12、上海：1-4月固定资产投资同比增长28.9% 房地产开发投资增长29.9%

5月22日消息，上海市统计局日前披露了2023年1-4月经济运行情况。数据显示，1-4月，上海市固定资产投资比去年同期增长28.9%。

三大投资领域中，城市基础设施投资比去年同期增长7.2%；工业投资增长29.4%；房地产开发投资增长29.9%。全市三大产业投资中，第一产业投资比去年同期下降14.2%；第二产业投资增长29.4%；第三产业投资增长28.8%。全市投资实际到位资金小计比上年同期增长15.8%。

（来源：新浪财经）

13、广东：稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制

5月29日，广东发布微信公众号消息，中共广东省委、广东省人民政府印发《关于新时代广东高质量发展的若干意见》，《意见》指出，稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制，支持居民合理自住需求，因地制宜发展保障性租赁住房、共有产权住房，完善长租房政策。《意见》还指出，要推进新型城镇化建设。发挥中心城市辐射带动作用，加快推进广州、深圳等都市圈发展。加强城市规划建设治理，提升城市功能品质。开展城市更新行动，稳妥推进城镇老旧小区、城中村改造。围绕公共服务、环境、市政、产业配套等设施提质升级，推进以县城为重要载体的城镇化建设。

（来源：中国证券报）

14、深圳将严查公租房申请者家庭经济状况 房屋、汽车、股票等纳入

深圳市住房和建设局发布《深圳市公共租赁住房申请家庭经济状况核对和认定实施细则（征求意见稿）》，公开征求意见。意见稿起草说明提到，经济状况的核对内容包括公共租赁住房申请家庭的基础情况、可支配收入和财产。其中，家庭财产范围为核对对象拥有（含接受继承、赠与）的全部实物财产和货币财产，包括房屋、车辆、银行存款、证券、基金、商业保险、互联网金融资产等。

(来源：财联社)

15、深圳房地产中协：禁止参与“买房负首付、零首付”行为

近日，有媒体报道“买房现负首付”相关新闻，反映深圳市出现以“首付分期”、“装修贷”等形式诱导购房者购房的违法违规行为。

“买房负首付”已违反国家相关金融信贷政策，2017年住建部、央行、银保监会联合印发《关于规范购房融资和加强反洗钱工作的通知》严禁房地产开发企业、房地产中介机构违规提供购房首付融资、首付分期和变相首付垫资。各房地产中介机构、从业人员应严格遵守国家“房住不炒”的定位，严格内部相应业务管理，并应由即日起开展自查自纠工作，禁止以任何形式参与/协助此类以“负首付”或首付分期为噱头的房源宣传和销售代理行为。

如发现深圳市房地产中介机构、从业人员存在违规销售宣传或为消费者违规购房贷款提供咨询、协助的，深圳市房地产中介协会将立即报送行政主管部门依法依规查处。同时，深圳市房地产中介协会也将依据《深圳市房地产中介行业从业规范》等规定进行自律惩戒，严重者还将根据《深圳市房地产中介行业黑名单暨企业风险警示人员名单实施办法》列入行业黑名单，并向社会做相应通报。

(来源：央视网)

16、福建：进一步加强房地产项目预售资金监管

5月26日，福建省住房和城乡建设厅发布关于进一步加强房地产项目预售资金监管的通知。通知指出，从实行专户管理、规范资金缴存、完善使用管理、强化风险防控四个方面加强预售资金监管。即日起各地要全面排查各在建在售商品房项目预售资金监管落实情况，严防企业违规使用预售资金，引发新的项目风险，检查和处置情况于6月15日前报送省厅。

(来源：新浪乐居网)

17、天津：调整公积金贷款发放标准 即日起执行“认房不认贷”

近日，天津市住房公积金管理中心发布了《天津市住房公积金管理中心关于调整住房公积金贷款审核标准的通知》（以下简称“《通知》”）。根据《通知》，家庭有过两次住房公积金贷款记录，公积金贷款不再放贷；如果未使用住房公积金贷款，或只有过一次住房公积金贷款记录，且已还清，再次在天津购房时公积金贷款仍可放贷。据了解，在满足贷款条件的情况下，套数以购房交易的时候，天津市住房交易主管部门、不动产登记管理部门记载于交易合同文本上的购房套数为准。

据了解，去年9月份，天津市住建委、天津银保监局等七部门联合发布《关于进一步完善房地产调控政策促进房地产业健康发展的通知》，从保障刚性住房需求、支持改善性住房需求、完善住房信贷政策、促进房地产业健康发展四个方面提出十二条具体举措。其中，在住房信贷方面作出调整，对于已结清购房贷款且在天津市无房的居民家庭，申请商业性个人住房贷款购买住房的，按首套房贷款政策执行。

此次天津市对公积金贷款政策作出调整，意味着接下来在天津市购房时，商业贷款、公积金贷款均执行“认房不认贷”。

（来源：中国经营网）

18、南京：多子女家庭住房公积金贷款额上浮 20%

5月25日，江苏省南京住房公积金管理中心发布《关于调整部分住房公积金政策的通知》。为落实“租购并举”的工作要求，进一步发挥住房公积金制度保障作用，支持新市民、青年人、多子女家庭等群体解决住房问题，南京调整了住房公积金提取、贷款政策，以及加大对多子女家庭住房公积金购租房支持力度。《通知》自2023年6月1日起施行。南京住房公积金管理中心自2023年6月1日起按调整后的贷款政策受理住房公积金贷款申请。此前已经由南京住房公积金管理中心审批通过的贷款仍按原政策执行。

具体看，多子女家庭（有两个及以上未成年子女），首次使用住房公积金贷款购买首套住房最高可贷额度，在普通家庭贷款最高限额基础上上浮20%，即多子女家庭最高可贷额度为60万元/人、120万元/户。对于无房的多子女家庭，每月提取住房公积金支付房租的限额提高20%。

(来源：澎湃新闻)

19、河南信阳：拟调整住房公积金政策，可提取父母公积金购买自住房

信阳市住房公积金管理中心网站消息，信阳市住房公积金管理中心办公室就《信阳市住房公积金管理中心关于调整住房公积金相关政策的通知》（征求意见稿）公开征求意见。其中提出，购买、建造、翻建、大修自住住房及城镇老旧小区改造加装电梯的，可凭两年内的相关资料一次性提取本人及配偶、父母、子女的住房公积金。无房产的多子女家庭因租赁自住住房提取住房公积金的，2023年提取额度可在原有提取额度上增加5000元。即市区每个家庭提取额度不超过27000元，各县不超过24000元。

(来源：界面新闻)

20、字节跳动：入股麦田房产持股7.5%

5月7日，据国家企业信用信息公示平台及企查查消息，麦田控股（北京）有限公司新增一则股东变更信息，创丰利咨询(北京)有限公司持股比例由99.95%降至92.4269%；新增字节跳动关联公司北京无限光场科技有限公司，持股7.5269%。

此前有消息表示，字节跳动旗下房产板块“幸福里”计划并购房地产经纪公司麦田。对此，幸福里方面表示，幸福里确与麦田达成投资意向，约占麦田20%股份，相关程序正在进行中。

(来源：搜狐网)

21、保利发展：拟发行15亿公司债，利率询价区间2.5%-3.5%

5月24日，保利发展控股集团股份有限公司（简称“保利发展”）披露2023年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第二期）发行公告。

公告显示，该期债券发行规模不超过15亿元（含15亿元），为5年期固定利率债券，附第3年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者

回售选择权，票面利率询价区间为 2.50%-3.50%。从募资用途来看，该期债券募集资金拟用于偿还保利发展到期债务和补充流动资金。

（来源：新京报）

22、中交地产：拟发行 10 亿元中票，募资将用于项目建设

5 月 22 日，北京金融资产交易所信息显示，中交地产股份有限公司披露了 2023 年度第三期中期票据相关发行文件。

上述债券拟发行金额 10 亿元，期限为 2 年期，发行利率采用固定利率形式，根据集中簿记建档结果确定。债券拟于 5 月 24 日发行，付息日为 2024 年至 2025 年每年的 5 月 25 日。本期债券由中信建投证券股份有限公司担任主承销商及簿记管理人，所募资金拟全部用于项目建设。

截至募集说明书签署日，发行人待偿还债券余额合计 72.58 亿元，其中资产支持证券 9.58 亿元，公司债券 38 亿元，中期票据 25 亿元。

（来源：每日经济新闻）

23、贝壳：一季度净利润 27.5 亿元，总交易额同比增长 65.8%

5 月 18 日，居住产业数字化服务平台贝壳控股有限公司（NYSE: BEKE; 02423.HK）公布 2023 年第一季度未经审计财务业绩。

数据显示，2023 年第一季度，贝壳的净收入为 203 亿元，同比增加 61.6%；净利润为 27.5 亿元，同比实现扭亏为盈，经调整净利润为 35.61 亿元。一季度归属于贝壳普通股股东的经调整净利润为 35.58 亿元。

贝壳指出，净收入增加主要由于总交易额增加。由于在宏观经济恢复及连续出台扶持政策的背景下，疫情缓解后积压的住房需求得到释放及住房市场预期得到改善，以及贝壳家装家居业务的扩张，2023 年第一季度，贝壳的总交易额由 2022 年同期的 5860 亿元增长 65.8%至 9715 亿元。

（来源：凤凰网房产）

24、招商蛇口：增发收购南油集团事项获得深交所审核通过

5月30日，招商蛇口发布公告称，5月29日收到深圳证券交易所并购重组审核委员会出具的《深圳证券交易所并购重组审核委员会2023年第6次审议会议结果公告》，深交所重组委对其提交的增发事项进行了审议，审议结果为：本次交易符合重组条件和信息披露要求。

据悉，该增发事项具体为，公司拟通过发行股份购买深圳市投资控股有限公司持有的深圳市南油（集团）有限公司24%股权、招商局投资发展有限公司持有的深圳市招商前海实业发展有限公司2.89%股权，并向包括招商局投资发展有限公司在内的不超过35名符合条件的特定对象发行股份募集配套资金。

根据招商蛇口的公告，本次增发购买的标的合计为89.27亿元，发行价格为14.83元/股，发行数量为60200.9万股，占发行后上市公司总股本的比例为7.22%。同时，招商蛇口向不超过三十五名符合条件的特定对象募集配套资金的金额不超过85亿元，将用于其长春、沈阳、重庆、上海、合肥、郑州等10个项目的建设，以及补充流动资金及偿还债务，发行价格将不低于定价基准日前20个交易日的上市公司股票交易均价的80%。

（来源：中房网）

25、成都华润置地：挂牌转让华润置地太原公司100%股权

5月26日，华润置地（太原）有限公司（简称“华润置地太原公司”）100%股权在北京产权交易所挂牌转让，底价为22.91亿元，转让方为华润置地（成都）有限公司，信息披露起止时间为5月26日至6月25日。

资料显示，华润置地太原公司成立于2013年9月16日，注册资本1.25亿元，经营范围包括房地产开发经营、住宅室内装饰装修、游艺娱乐活动等。该公司由华润置地（成都）有限公司100%控股。

从财务指标方面来看，截至2023年2月28日，华润置地太原公司营业收入约1.62亿元，营业利润2544.74万元，净利润1934.79万元，资产总计27.34亿元，负债总计25.84亿元，所有者权益1.5亿元。

据悉，此前的4月3日，北京产权交易所预披露信息显示，华润置地（成都）有限公司拟挂牌转让华润置地太原公司100%股权，底价尚未披露。彼时，华润置地方面就此事回应称，其实际是为发行太原万象城项目资产证券化产品。

（来源：新京报）

26、格力地产：收购珠海市免税企业集团股权已获得上交所受理

5月24日，格力地产股份有限公司（600185.SH）召开2023年第一季度业绩说明会。

对于格力地产重启收购珠海市免税企业集团有限公司100%股权一事，格力地产表示正积极推进重大资产重组事项，该事项已获得上交所受理，公司与相关中介机构按照问询函的要求，正积极对相关问题逐项核查、落实。该项目尚需经上交所核准、中国证监会注册方可正式实施，最终能否取得上述核准与注册，以及取得上述核准与注册的时间均存在不确定性。公司将根据该事项的审核进展情况，严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务。

（来源：澎湃新闻）

27、万达集团：尝试延期还贷 或承担更高融资成本

5月16日，有媒体公开信息称，大连万达集团正在和境内的银行进行谈判，试图延长万达地产集团的一些项目贷款到期时间。其目前想要延期偿还今年到期的贷款本金，但利息的支付并不延期，仍愿意支付利息。

知情人士透露，大连万达集团并未计划延长其所有贷款，只是想要把销售没有那么理想的项目贷款进行延期。

接近万达集团的一位人士就此事回应称，“应该属实，但没有官方回应的口径。”数位受访人士认为，这种“延期还本金，但偿还利息”不是常规的融资方式。如果银行同意延期还本金，实际上也是“借新还旧”的操作，银行基于风险考量很可能会提高借贷利率，也即企业可能会承担更高的融资资金成本。

（来源：中国房地产报）

植德不动产与基础设施部

植德不动产与基础设施部围绕“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部的合伙人及律师具有多年的土地、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

本期编辑：文亚庆

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

香港：香港中环康乐广场1号怡和大厦33楼3310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