



建设工程业务 法律资讯

上海市律师协会
建设工程与基础设施专业委员会
2026年2月刊

目录

一、立法及动态监管

国务院：《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》	1
国务院：《供水条例》	1
国家发展改革委：《关于推进城际铁路健康可持续发展的意见》的通知	2
自然资源部、住房和城乡建设部：《关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》	2
国家发展改革委、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、国务院国资委：《关于加快招标投标领域人工智能推广应用的实施意见》	3
交通运输部：关于发布《公路工程建设项目安全生产费用清单及计量规范》的公告	4
商务部、国家发展改革委、工业和信息化部、生态环境部、住房和城乡建设部、国家卫生健康委、国家知识产权局：《鼓励进口服务目录》	4
交通运输部：关于发布《公路服务设施设计规范》的公告	5
住房和城乡建设部办公厅：《关于启用建筑业企业资质等建设工程企业资质电子证书的通知》	5
工业和信息化部办公厅、中央网络安全和信息化委员会办公室秘书局、中央空中交通管理委员会办公室综合局、国家发展和改革委员会办公厅、中国民用航空局综合司：《关于加强信息通信业能力建设支撑低空基础设施发展的实施意见》	6

住房和城乡建设部办公厅：关于印发《新型建材推广应用可复制经验做法清单（第一批）》的通知	6
国家发展改革委办公厅、住房和城乡建设部办公厅：《关于加强投资项目在线审批监管平台和工程建设项目审批管理系统数据共享的通知》	7
国家广播电视总局办公厅：《关于征集 2026 年度广播电视和网络视听工程建设行业标准制修订项目的通知》	7
住房和城乡建设部标准定额司：关于《建设项目总投资费用组成（征求意见稿）》公开征求意见的通知	8
中共中央、国务院：关于《现代化首都都市圈空间协同规划（2023-2035年）》的批复.....	8

二、市场及行业资讯

中共中央政治局：召开会议讨论“十五五”规划纲要草案和政府工作报告.....	10
财政部：2025年国有土地使用权出让收入41518亿元，比上年下降14.7%	10
住建部、共青团中央：召开座谈会共商青年安居与“好房子”建设	11
湖南：让守信企业“无事不扰”湖南完善建筑施工安全质量考评制度	11
光明地产：高层变动，董事长王伟兼任总裁.....	12
北京：今年首批城市更新计划项目清单公布.....	12
上海：关于《上海大都市圈国土空间规划（2025-2035年）》的草案公示.....	13
上海：加力推进城中村改造和旧住房成套改造	13
合景泰富：就重组方案的主要条款达成原则性协议	14
广东：以智能建造赋能城市更新，2026年力争完成投资2200亿元 ..	14
广东：广州南沙拟投2.9亿元采购商品房作为安置房源	16
天津：今年启动15个城市更新新建项目	16
五矿地产：私有化计划获法院批准.....	17
黑龙江：哈尔滨出台新政，破解危旧房改造难题.....	17
江西：出台城市高质量发展实施意见	18
湖北：启动加强精细化管理提升城市品质行动	18
山西：聚焦五方面重点发力，推动住建事业再上新台阶	19
佛山：允许房地产项目缓建、降低企业违约金	20
辽宁：抓好七方面工作，为“十五五”开好局、起好步	21
花样年控股：境外债务重组计划获债权人约99.67%通过	22

➤ **立法及动态监管**

1、国务院：《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》

发布时间：2026年1月30日

文号：国令第829号

主要内容：

《中华人民共和国注册建筑师条例》第十三条第三项、第十八条第一款第三项、第二十九条中的“行政处分”修改为“处分”。第十四条修改为：“全国注册建筑师管理委员会和省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会依照本条例第十三条的规定，决定不予注册的，应当自决定之日起15日内书面通知申请人；申请人有异议的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。”第十八条第二款修改为：“被撤销注册的当事人对撤销注册、收回注册建筑师证书有异议的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。”

2、国务院：《供水条例》

发布时间：2026年2月11日

文号：国令第831号

主要内容：

《条例》于2026年6月1日起施行，《城市供水条例》同时废止。《条例》涵盖城市与农村规模化供水。其坚持公益属性、城乡统筹原则，明确各级政府及部门职责，规范供水水源、工程建设、经营服务、设施管护、应急处置等全流程。要求保障供水安全与水质，明确供水单位资质及服务标准，划定设施安全保护范围，建立应急响应机制。同时，细化各类违法行为的法律责任，鼓励供水科技进步，推动供水服务均等化与高质量发展。

司法部、住房城乡建设部、水利部负责人就《条例》答记者问环节，关于《条例》如何加强供水工程建设的问题，答复：《条例》重点从三个方面加强

供水工程建设。一是针对供水设施老化等问题，规定县级以上地方人民政府应当加强对供水工程建设的统筹规划，保障供水工程建设与城乡建设协调发展，对影响供水水质、妨害供水安全、老化失修的供水设施进行更新改造。二是为保障供水隐蔽工程质量，规定施工单位应当做好供水工程中隐蔽工程的质量检查和记录，并在隐蔽工程隐蔽前通知建设单位等进行检查。三是针对调压调蓄设施建设，明确由供水主管部门统筹区域集中调压调蓄设施建设工作。

3、国家发展改革委：《关于推进城际铁路健康可持续发展的意见》的通知

发布时间：2025年12月18日

文号：发改基础〔2025〕1674号

主要内容：

《意见》作为国家首次针对城际铁路的专门文件，明确其城市群节点城市间骨干旅客运输功能，聚焦1-2小时中短途出行需求，严禁变相建设高铁或城市轨道交通。明确新建城际铁路近期双向客流密度不低于1500万人次/年，设计速度120-200公里/小时，原则上地上敷设；规定项目资本金比例不低于50%，设定客流及现金流平衡相关暂停新建条件。明确建设规划由省级部门联合编制报国家发改委审批，建立国家统筹、省负总责的实施机制，压实各方质量安全和监管责任，防范债务风险，推动城际铁路高质量可持续发展。

4、自然资源部、住房和城乡建设部：《关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》

发布时间：2025年12月31日

文号：自然资发〔2025〕226号

主要内容：

《通知》从六方面出台政策助力城市更新，相关措施纳入国土空间规划“一张图”监管。一是增强详细规划适应性，优化更新区域规划并简化修改程序，制定土地混合开发正面清单和社区微更新项目规划许可豁免清单；二是优化过渡期政策，存量土地发展支持产业可享不超5年过渡期，期满按要求办理用地手续；三是推进存量土地和空间临时利用，明确空闲建设用地及存量建（构）筑物临时利用规则，正面清单内免规划许可；四是鼓励资源资产组合供应运营，活化特色资源并建立相关分配运营机制；五是创新不动产登记服务，保障更新中权利延续，简化老旧住房更新、土地带建筑收储等登记流程；六是妥善处置用地历史遗留问题，按原则分类认定处理。两部门将加强指导培训，各地相关部门需协作细化措施、总结经验。

5、国家发展改革委、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、国务院国资委：《关于加快招标投标领域人工智能推广应用的实施意见》

发布时间：2026年2月6日

文号：发改法规〔2026〕195号

主要内容：

《意见》明确以政府引导等为原则推进人工智能与招标投标融合的总体目标，分2026年底和2027年底两个节点提出场景应用落地要求；围绕招标投标全流程及管理环节，提出招标、投标、开评标、定标、现场管理、监管六大类20项“人工智能+”重点应用场景；从科学组织推进、强化系统集成等六方面提出规范部署实施的具体要求，强调技术辅助性并筑牢安全防线；同时明确组织保障要求，确定省级发改部门牵头职责，提出加强产学研合作、人才培养等举措，要求统筹协调完善配套规则并推广典型经验。

6、交通运输部：关于发布《公路工程项目安全生产费用清单及计量规范》的公告

发布时间：2026年2月5日

文号：交通运输部公告2026年第5号

主要内容：

《规范》（JTG/T 3841-2026）是交通运输部发布的推荐性行业标准，适用于公路新建、改建、扩建工程安全生产费用的计量活动，旨在实现计量管理标准化、规范化与数字化。其包含5章1个附录，明确了安全生产费用的定义、计量原则、清单子目、编码规则及计量表格式。清单涵盖安全防护设施与设备、应急能力建设、重大危险源管控、安全检查培训等11类子目，明确了各子目计量规则与费用内容。

7、商务部、国家发展改革委、工业和信息化部、生态环境部、住房和城乡建设部、国家卫生健康委、国家知识产权局：《鼓励进口服务目录》

发布时间：2026年2月10日

文号：商务部公告2026年第8号

主要内容：

《目录》以国内急需为导向，着力支持生产性服务以加快形成和发展新质生产力及绿色低碳转型。《目录》纳入研发设计、节能环保、环境服务等多类鼓励进口的相关服务。研发设计含工业设计、数字技术开发、低碳研发设计等服务，助力工程技术与数字化升级；节能环保涵盖节能工程、资源循环利用、再制造技术服务等，适配工程绿色建造需求；环境服务包含水、土壤污染治理及减污降碳协同治理服务，保障工程生态建设；纳入绿色建筑工程设计评估认证、供应链管理等服务，全方位支撑建设工程绿色化、智能化、高质量发展。

8、交通运输部：关于发布《公路服务设施设计规范》的公告

发布时间：2026年2月12日

文号：交通运输部公告2026年第6号

主要内容：

《规范》（JTG/T 3382-2026）于2026年5月1日实施，适用于公路服务设施新建与改扩建设计，旨在规范设施类别、配置及技术要求，强化一级及以下公路服务设施规定，秉持安全、环保及服务使用者的原则。《规范》共11章，明确公路服务设施包含服务区、停车区、服务站等六类，按公路等级规定设置要求与间距，对用地规模、场地布局、房屋建筑、交通标志等作出详细规定，涵盖停车场、充换电站、公共厕所等设施的设计标准，强调人车分流、节约集约用地及智能信息化建设。同时，《规范》明确改扩建需先开展调查评价，充分利用既有设施，兼顾功能拓展与运营保障，确保设施建设与自然环境、地域文化相协调，符合国家环保与资源节约要求。

9、住房和城乡建设部办公厅：《关于启用建筑业企业资质等建设工程企业资质电子证书的通知》

发布时间：2026年1月15日

文号：建办厅〔2026〕2号

主要内容：

为进一步推进政务服务标准化、规范化、便利化，提高“互联网+政务服务”水平，住建部发布通知，决定启用建筑业企业资质等建设工程企业资质电子证书。自2026年1月17日起，下列住房和城乡建设部核准的建设工程企业资质启用电子证书，不再发放纸质证书：1. 建筑业企业资质；2. 建设工程勘察企业资质；3. 建设工程设计企业资质；4. 工程监理企业资质。

10、工业和信息化部办公厅、中央网络安全和信息化委员会办公室秘书局、中央空中交通管理委员会办公室综合局、国家发展和改革委员会办公厅、中国民用航空局综合司：《关于加强信息通信业能力建设支撑低空基础设施发展的实施意见》

发布时间：2026年2月3日

文号：工信厅联通信〔2026〕4号

主要内容：

《意见》旨在加强信息通信业能力建设以支撑低空基础设施发展，助力低空经济与新质生产力培育。其明确到2027年的发展目标，包括低空公共航路地面移动通信网络覆盖率不低于90%等。重点任务涵盖推进低空通信网络覆盖、构建多元探测协同服务、提升导航精准度、支撑低空智能网联系统建设等十方面。同时明确部门协同、部省联动等组织保障措施，规范行业管理与安全保障，推动产业协同与标准化建设。

11、住房和城乡建设部办公厅：关于印发《新型建材推广应用可复制经验做法清单（第一批）》的通知

发布时间：2026年2月12日

文号：建办标函〔2026〕38号

主要内容：

《清单》系统总结各地新型建材推广可复制经验，涵盖政策引导、体制机制、技术支撑、发展创新四大维度。政策引导上，通过强化法治保障、加大政策支持、实施政府采购政策推动落地；体制机制方面，建立协调机制、发布建材推广与限禁目录、推行备案与监督考核制度；技术支撑上，强化标准引领与技术创新；发展创新则包括加大财税金融支持、培育特色产业集群、创建典型案例及加强宣传推广，多举措助力新型建材推广应用。

12、国家发展改革委办公厅、住房和城乡建设部办公厅：《关于加强投资项目在线审批监管平台和工程建设项目审批管理系统数据共享的通知》

发布时间：2026年2月13日

文号：发改办投资〔2026〕88号

主要内容：

《通知》围绕优化营商环境、强化项目监管，就两大审批平台数据共享提出要求，明确国家制定共享标准、省级“总对总”对接的共享机制；以项目代码为标识，划定双方共享重点信息，明确共享频率与数据质量管理要求；通过免重复填报、推广电子证照提升办事便利度；依托技术开展智慧化监管，强化审批建设全流程监管；要求各地在2026年6月底前实现系统互联互通，两部门将加强指导督促，对落实不力地区通报整改。

13、国家广播电视总局办公厅：《关于征集2026年度广播电视和网络视听工程建设行业标准制修订项目的通知》

发布时间：2026年2月26日

文号：广电办发〔2026〕41号

主要内容：

《通知》围绕优化营商环境、强化项目监管，就两大审批平台数据共享提出要求，明确国家制定共享标准、省级“总对总”对接的共享机制；以项目代码为标识，划定双方共享重点信息，明确共享频率与数据质量管理要求；通过免重复填报、推广电子证照提升办事便利度；依托技术开展智慧化监管，强化审批建设全流程监管；要求各地在2026年6月底前实现系统互联互通，两部门将加强指导督促，对落实不力地区通报整改。

14、住房和城乡建设部标准定额司：关于《建设项目总投资费用组成（征求意见稿）》公开征求意见的通知

发布时间：2026年2月5日

文号：建司局函标〔2026〕35号

主要内容：

《建设项目总投资费用组成（征求意见稿）》适用于政府和国有资金投资项目，明确总投资含工程造价、建设期融资费、流动资金，工程造价又分工程费、工程建设其他费、预备费，并细化各费用的具体构成与内涵。其编制源于原有文件滞后问题，具有规范工程建设其他费、扩充人工费、取消规费三大特点，编制历经十余年调研修改。该文件统一了费用组成口径，衔接相关规定，将替代旧文，能规范计价行为，适配建筑业高质量发展需求。意见反馈截止时间为2026年3月9日。

15、中共中央、国务院：关于《现代化首都都市圈空间协同规划（2023-2035年）》的批复

发布时间：2026年2月2日

主要内容：

《批复》同意《现代化首都都市圈空间协同规划（2023—2035年）》，该规划是对相关国家规划的深化落实，对推进京津冀协同发展、打造区域高质量增长极意义重大，为全国都市圈空间协同提供示范。明确首都都市圈五大战略定位，要求以疏解北京非首都功能为核心，构建“一核两翼、双城多点、双廊多圈”空间格局，推动京津“双城记”与雄安新区、北京城市副中心“两翼”协同发展。在重点领域，需打造“两廊四带”产业格局与“八廊两环”交通廊道，协同推进生态保护、公共服务均衡等工作。同时构建通勤圈、功能圈、产业协同圈圈层结构，强化跨界地区示范。要求京津冀三省市履行主体责任，北京市牵头实施，相关部门加强指导，做好规划体检评估，确保各项任务落地。

➤ 市场及行业资讯

1、中共中央政治局：召开会议讨论“十五五”规划纲要草案和政府工作报告

中共中央政治局2月27日召开会议，讨论国务院拟提请第十四届全国人民代表大会第四次会议审查的中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要草案稿和审议的《政府工作报告》稿。中共中央总书记习近平主持会议。

会议指出，“十四五”规划主要目标任务胜利完成，我国经济实力、科技实力、综合国力跃上新台阶，中国式现代化迈出坚实步伐。“十五五”时期是基本实现社会主义现代化的关键时期，科学编制实施规划纲要意义重大。

会议强调，“十五五”时期需以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，统筹“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，完整贯彻新发展理念，推动高质量发展，实现经济质的有效提升和量的合理增长，扎实推进共同富裕。

会议明确，今年政府工作要坚持稳中求进，实施积极财政政策和适度宽松货币政策，着力建设强大国内市场，发展新质生产力，深化重点领域改革，扩大高水平对外开放，推进乡村振兴与区域协调发展，保障改善民生，防范化解重点领域风险，确保“十五五”良好开局。

（来源：新华社）

2、财政部：2025年国有土地使用权出让收入41518亿元，比上年下降14.7%

2026年1月30日，财政部公布《2025年财政收支情况》。2025年全国一般公共预算收入216045亿元，同比下降1.7%，其中税收收入增长0.8%，非税收入下降11.3%。

土地和房地产相关税收有涨有跌，契税、土地增值税分别下降14.1%、15.7%，房产税、城镇土地使用税等呈增长态势。全国政府性基金预算收入57704亿元，同比下降7%，地方本级收入中，国有土地使用权出让收入41518亿元，同比下降14.7%

。全国政府性基金预算支出112874亿元，同比增长11.3%，其中土地出让收入相关支出下降7.6%。

(来源：中房网)

3、住建部、共青团中央：召开座谈会共商青年安居与“好房子”建设

2026年2月3日，住房和城乡建设部与共青团中央在北京首钢国际会展中心“好房子”科技展厅联合召开座谈会，聚焦青年安居与“好房子”建设，住建部部长倪虹、共青团中央书记处第一书记阿东出席并讲话。

与会人员参观了“好房子”科技展及设计大赛获奖作品，青年代表围绕安居话题交流，相关从业者介绍了“好房子”建设相关情况。倪虹提出，将通过配租（发展保障性租赁住房、公租房等）和配售（发展配售型保障性住房）保障青年基本住房需求，从五方面全链条推进“好房子”建设，打造高品质生活和创业空间，推进“四好”建设。

阿东强调青年安居的重要意义，提出围绕“进得来、留得下、住得安、能成业”完善支持举措，深化青年发展型城市建设，推动城市与青年双向奔赴。全国人大代表、政协委员及专家学者参会并建言献策。

(来源：中国建设报)

4、湖南：让守信企业“无事不扰”湖南完善建筑施工安全质量考评制度

湖南省住建厅修订完善房屋市政工程施工安全质量标准化考评制度，2026年1月1日起施行，旨在兼顾安全生产与营商环境。

新政明确建设、施工、监理单位为考评责任主体，考评结果与信用评价挂钩。将原季度考评改为施工阶段评查，考评次数减少50%-60%，取消年度优良工地评选，减轻企业负担。建立“触发式”评查机制，针对隐患多、整改不力等情形启动精准监管，突出重大隐患、安全事故等考评重点。

企业通过平台主动申请考评，完工后平台自动生成结果，减少被动迎检。考评不合格企业将面临安全生产条件复核和资质动态核查，实现守信企业“无事不扰”、失信企业“无处不在”。

(来源：中房报)

5、光明地产：高层变动，董事长王伟兼任总裁

2026年1月，光明地产总裁郭强因个人原因离职，董事长王伟兼任总裁，形成“一肩挑”领导格局，这是公司3个月内第二次核心人事调整。

王伟深耕财务与产业投资领域，此次兼任旨在缩短决策链条、加速转型。公司2025年业绩预告显示，全年归属母公司净利润亏损26亿至37亿元，主因存货减值与商品房结转规模锐减。

目前光明地产以收缩自救为核心，剥离非核心业务、退出部分异地市场、回归上海，战略重心转向存量运营与资金安全，依托国资背景保持融资渠道通畅，全力应对行业调整。

(来源：中房报)

6、北京：今年首批城市更新计划项目清单公布

北京市发布2026年第一批城市更新计划项目清单，共1321个项目，计划投资1049.5亿元，含新实施项目745个及2025年结转续建项目576个，助力实现一季度“开门红”。

项目全面覆盖核心区、中心城等全域区域，涉及东城、西城、朝阳等多个区域，形成全域协同、重点引领格局。涵盖既有建筑改造、老旧小区改造、历史文化保护等八大类型，包含故宫周边退租、老字号改造等重点项目。

下一步北京将运用政策激励工具箱，编制办事流程图，调动社会力量参与，解决项目推进问题，加快项目实施并储备后续批次，激活城市存量空间价值。

(来源：中房网)

7、上海：关于《上海大都市圈国土空间规划（2025-2035年）》的草案公示

2026年2月10日，《上海大都市圈国土空间规划（2025-2035年）》草案正式公示，公示期至3月11日，为期30天。该规划由沪苏浙皖四省市联合编制，是全国首个跨省域都市圈国土空间规划，旨在推动长三角一体化空间协同发展。

规划范围涵盖上海及江苏苏州、无锡等6市，浙江杭州、宁波等6市，安徽宣城共14座城市，陆域面积约11.36万平方公里，常住人口超1.1亿人。核心格局为“一核四翼”“三层三网三底色”“多心多廊多链结”，以上海为核心，打造30-60-90分钟出行圈，划分5个跨界协同单元破解省界治理难题。

公众可通过沪苏浙皖四省自然资源厅官网查看公示稿，意见可通过指定电子邮箱或邮寄地址提交。规划聚焦跨区域协同，将推动产业、交通、生态、公共服务等领域一体化，为世界级都市圈建设奠定基础。

(来源：上海市规划和自然资源局)

8、上海：加力推进城中村改造和旧住房成套改造

2026年2月9日，上海市委副书记、市长龚正主持召开市政府常务会议。会议指出，全力推动2026年市政府十方面重点工作早落地、见实效。要在推动高质量发展上展现更大担当，坚持内需主导，推动外贸提质，促进产业发力，巩固拓展经济回升向好势头，一体推进改革开放创新，持续打造一流营商环境。要在推进城市治理现代化上取得更大成效，坚持城市内涵式发展，推进城市精细化管理，大力推动城市结构优化、品质提升、治理增效。要在保障和改善民生上实现更大作为，促进高质量充分就业，提升社会保障水平，更好满足人民群众美好生活需要。

会议强调，推动上海城市更新，要聚焦宜居安居，加力推进城中村改造和旧住房成套改造，做好“两旧一村”改造的后半篇文章。聚焦功能提升，激活

城市存量资源潜力，抓好商办楼宇改造提升，加强低效产业用地盘活，提升“一江一河一带”品质。聚焦建章立制，加强规划引领和政策支撑，推动企业市民多元参与。

(来源：中房网)

9、合景泰富：就重组方案的主要条款达成原则性协议

2026年2月23日，合景泰富在港交所公告表示，过去数月，公司与票据持有人小组自之顾问进行建设性沟通，制定协商一致的重组。公司宣布，其已与票据持有人小组就一项全面的重组方案主要条款达成原则性协议，惟须待与票据持有人小组进一步磋商并协定最终条款及文件。根据公司现有可得资料，组成票据持有人小组的成员共同持有或控制适用范围内债务超过25.8%的未偿还本金总额。此为公司实施重组的重要里程碑，公司谨此对票据持有人小组及其顾问于本公司持续进程中之持续支持及参与表示感谢。

合景泰富还表示，公司拟在香港透过协议安排计划，并在本公司及其顾问认为必要时，透过公司与票据持有人小组大多数成员以实施重组为主要目的所协定的任何其他公司行动、法律程序或其他程序或步骤实施重组。

(来源：中房网)

10、广东：以智能建造赋能城市更新，2026年力争完成投资2200亿元

2026年2月25日，在广州市高质量发展大会上，广州市住房和城乡建设局围绕“智能建造赋能城市更新”作表态发言，提出以科技创新为引擎，推动建筑业转型升级，加快培育新质生产力，奋力跑好“十五五”开局关键第一程。

一、打造城市更新“超级试验场”，推动“建造”向“智造”升级

广州市住建局表示，将把城市更新打造为建筑业与现代服务业深度融合的“超级试验场”，在城中村改造、危旧房原拆原建、老旧小区改造、低效楼宇更新等重点领域，系统性开放覆盖“数字设计、智能生产、智能装备、装配式

装修、智能家居”智能建造五大赛道的全场景应用。通过全链条技术革新，构建精准化、高效化、低干扰的城市更新模式。

在项目推进方面，将打造项目样板。推动一批智能建造试点，打造更多小石集式的示范项目。数字设计上，全面推广BIM技术，实现从设计、施工到运维的全生命周期信息集成与协同。智能生产上，重点提升模块化部品部件生产能力，探索推进需求引导型的柔性制造。智能装备上，积极选用造楼机、智能塔吊、智能升降机、建筑机器人等先进设备。装配式装修上，推广集成厨房、整体卫浴、收纳系统。智能家居上，系统配置智能家电、智能照明、智能厨卫和智能安防，加快建设“好房子”。

同时，将加大推广应用力度。从2026年起，新出让居住用地100%实施装配式建筑，城中村改造新建安置房模块化建筑比例提升至15%。

二、构建智能建造产业新高地，力争2030年产值突破5000亿元

数据显示，2025年全市智能建造产业规模已突破3000亿元。广州市住建局提出，坚持强链育群，全方位支持产业发展，力争到2030年智能建造产业产值超5000亿元。

新的一年，市住建局将发布一批政策。围绕产业、场景、标准等领域，出台“1个实施意见、2个若干措施，3个指引”，即：低效楼宇更新提升实施意见，推进模块化建筑若干措施和强化住宅设计消防安全保障的若干措施，智能建造项目评价、智能家居评价、数字家庭建设等指引。

同时，将建好一批平台。推动大湾区新型建筑工业化工程技术创新中心落地，建设智能建造产业园，举办产业博览会，办好创新成果展。

此外，还将培育一批科技人才和产业工人队伍。推动产学研融合发展，设立智能建造博士后工作站、创新实践基地。建成3个智能建造产教融合实训基地，培育建筑产业工人5万名。

三、聚焦重点片区更新，完成城市更新投资2200亿元

以“存量”带“增量”，在推进城市更新中实施好一批民生工程、发展工程、安全工程。2026年，围绕“一村、两基、三旧、四好、五创”，高质量开展城市更新。推进白鹅潭等更新片区改造，集中力量攻坚城中村改造四大重点片区和专项借款项目，推动危旧房改造试点，一体推进“四好”建设，完成城市更新投资2200亿元。

广州市住建局表示，城市更新既是行动任务，也是产业发展机遇，更是可落地的市场机会清单。诚挚邀请社会各界积极参与，将广州智能建造和城市更新的战略叠加优势，转化为实实在在的高质量发展胜势。

“科技改变城市，智能建造未来。”市住建局表示，将以智能建造为引擎，以内涵式发展为主线，以城市更新为抓手，聚焦“六个全力以赴”，培育新质生产力，激活发展新动能，以走在前、作示范、挑大梁的责任担当，高水平建设现代化人民城市。

（来源：中国房地产网）

11、广东：广州南沙拟投2.9亿元采购商品房作为安置房源

2026年2月24日，广州市南沙区在中国政府采购网挂出招标公告，计划投入2.9亿元公开招标采购2万平方米区内商品房作为安置房源。

该项目由广州南沙开发区土地开发中心负责，房源为产权清晰、已取得预售许可证及竣工验收合格文件的存量房，单价上限14500元/m²，单套面积60m²-180m²，全屋普通装修可拎包入住。此举旨在解决万顷沙镇居民及历史拆迁安置需求，提高安置效率，实现“房等人”模式，同时助力城中村旧改与房地产市场平稳发展。投标截止日期为2026年3月17日。

（来源：中国房地产网）

12、天津：今年启动15个城市更新新建项目

2026年2月26日，天津市住建工作会议召开，部署“十五五”开局之年重点任务。城市更新方面，将完善城市体检机制，加快32个在建项目、启动15个新建项目，盘活21栋小洋楼，推进历史街区更新，建成地铁8号线并加快多条线路建设，提速27个城中村改造，5个项目年内交付。

房地产领域将构建发展新模式，加快保障性住房建设，推进“好房子”建设，用足融资支持政策，完善预售资金监管，稳妥推进现房销售。同时实施物业服务提升行动，建设100个“阳光物业”小区，强化存量房屋交易租赁监管。

（来源：中国房地产网）

13、五矿地产：私有化计划获法院批准

2026年2月26日，五矿地产发布联合公告披露，其私有化计划已于2026年2月25日获百慕达法院无修订批准，待相关条件达成或豁免后，预计于2026年2月27日生效。根据公告内容，计划生效后，五矿地产于联交所的上市地位预计在2026年3月3日下午4时正起撤销。

（来源：中房报）

14、黑龙江：哈尔滨出台新政，破解危旧房改造难题

2026年2月，黑龙江省哈尔滨市人民政府印发《哈尔滨市城镇危旧住宅房屋自主更新原拆原建工作指导意见（试行）》，以六项原则破解改造痛点，明确适用于国有土地上C/D级危房、历史遗留非成套住房、居民改造意愿强烈的老旧住房，排除法定保护建筑及已纳入相关改造计划的房屋。各区县建部门联席会议机制统筹推进，设原址翻建、重建两种模式，分别明确建设原则，鼓励连片改造，且居民原有产权无需注销、免供地审批。同时简化相关项目规划审批，对历史形成的现状予以保留，人防工程无法达标者免补建及相关费用。

（来源：中国建设报）

15、江西：出台城市高质量发展实施意见

2026年2月，江西省出台《关于推动城市高质量发展的实施意见》，明确到2030年，具有江西特色的现代化人民城市建设取得重要进展，城市动能更快转换、人居更有品质、生态更加友好、安全更为牢固、文化更富魅力、治理更具效能。

据悉，实施意见提出六大城市建设任务，即增强城市动能、提升城市人居品质、推进城市绿色转型、夯实城市安全基础、增添城市文化魅力、提高城市治理水平。各项任务紧密结合江西发展实际，聚焦民生需求，切实提升城市建设与治理水平。

实施意见聚焦“一老一小”服务水平不高、物业服务矛盾多发、老旧房屋安全隐患突出等群众反映强烈的痛点问题，提出发展嵌入式养老服务和社区支持的居家养老服务、推进托育综合服务中心建设、实施城镇预制板房治理改造行动等具体措施。在城市发展格局上，明确将推动南昌都市圈做优做强，加快昌九、昌抚同城化发展。推进地下管网设施、市政道路桥梁、停车场、保障性安居工程等853个省大中型项目建设。

相关负责人表示，各相关部门将强化统筹协调、压实工作责任，细化完善配套政策，全力推动各项重点任务落地见效，奋力谱写城市高质量发展新篇章。

（来源：中国建设报）

16、湖北：启动加强精细化管理提升城市品质行动

2026年2月，湖北省住房和城乡建设厅印发加强精细化管理提升城市品质行动方案，明确利用三年时间全面开展城市品质提升行动，推动城市治理更精细、城市环境更美丽、城市运行更高效。2026年，市县“一委一办一平台”工作体系基本建成；2028年，城市面貌、品质和竞争力显著提升，城市环境“平、明、绿、美、净、齐、畅、宁”全面实现。

道路品质提升方面，全面排查整治城市主次干道、背街小巷坑槽、沉降、裂缝等问题，加强路面维修和不合格道路大中修改造。开展D级道路和人行道“跷跷板”专项整治，实现动态清零。建立健全井盖“动态监测—精准修复—长效维护”的全生命周期闭环管理机制，常态化开展病害井盖排查处置，实现病害井盖动态清零。

城市亮化焕新方面，系统布局城市照明设施，加强建设和运维管理。持续开展“有路无灯、有灯不亮”专项整治，对背街小巷、居住区、盲区弱区实施常态化排查治理，实现功能性照明设施覆盖率、完好率达到98%以上。聚焦核心滨水岸线、历史文化街区等，打造彰显地域文化、富有艺术美感的夜景特色街区。

城市绿化升级方面，聚焦城市绿网、绿廊、绿道等打造精品工程，推进综合性公园、口袋公园和小微绿地建设利用。通过“主干+支径”的绿道网络，串联公园绿地与城市功能区，有序推动公园提质与功能融合。加强公园改造提升和城市更新深度融合，持续推动公园绿地开放共享。加强城区围挡整治，开展拆围透绿攻坚，释放绿色空间。

全域清洁整治方面，推广“城市管家”一体化运行模式，对城市主次干道等重点区域实施深度保洁，靶向治理卫生死角、乱堆乱倒等突出问题。深化生活垃圾分类收运与再生资源回收“两网融合”，完善可回收物“点站场”回收体系。加快补齐城市生活污水收集处理设施短板，打造城市生活污水管网全覆盖样板区。完善老旧城区、城中村等区域污水收集系统，加强管网混错接和老旧破损管网更新改造，因地制宜推进雨污水分流改造。

（来源：中国建设报）

17、山西：聚焦五方面重点发力，推动住建事业再上新台阶

2026年2月，山西省住房城乡建设工作会议暨全系统党风廉政建设工作会议在太原召开。会议总结2025年和“十四五”工作成绩，安排“十五五”和2026年重点任务，部署党风廉政建设工作会议。

会议指出，2026年全省住房城乡建设系统聚焦大力实施城市更新行动、着力稳定房地产市场、促进建筑业做优做强、打造绿色宜居人文环境、牢牢守住安全稳定底线五方面重点发力，推动住房城乡建设事业再上新台阶。

其中，在大力实施城市更新行动方面，会议提出，要持续激发城市发展活力，改造城市各类老旧管网1400公里，继续开展城镇老旧小区改造，实施既有住宅加装电梯600部，建设一批安全健康、设施完善、管理有序的完整社区，推进使用频率较高的公共场所、居住区无障碍设施建设等。着力提升城市治理效能，深化城市管理执法领域突出问题专项整治，加强城市管理执法监督，强化执法队伍标准化建设。全面推进“一委一办一平台”工作体系建设，加力推进省级城市信息模型（CIM）平台建设，深入开展城市管理进社区工作，试点推进小微公共空间改造，推动形成共建共治共享的社会治理格局。

在着力稳定房地产市场方面，要开展控增量、去库存行动，加强房地产利好政策解读宣传，释放多样化高品质住房需求。有序推进现房销售制度落地，优化商品房销售资金监管，建立房地产逾期交付动态排查机制，避免新的交付风险。开展房屋品质提升行动，系统推进“好房子”建设，打造不少于50个“好房子”项目。开展住房保障扩面托底行动，发挥住房保障轮候库作用，优化和精准实施保障性住房供应，鼓励收购存量商品房用作保障性住房。以D级危险住房为重点，稳妥有序实施城市危旧房改造。开展住房公积金扩面提效行动，推广灵活就业人员参加住房公积金制度试点经验，进一步拓宽住房公积金提取和使用范围，有效激发和引导合理住房消费。开展物业服务质量提升行动，全面落实《山西省物业管理条例》，建立街道、社区及多方参与的物业服务评价机制，纵深开展物业服务领域专项整治，培育500个以上管理规范、服务优质、群众满意的示范小区。

（来源：中国建设报）

18、佛山：允许房地产项目缓建、降低企业违约金

2026年2月6日，佛山市自然资源局出台《佛山市自然资源局关于支持房地产项目缓建的通知》及《佛山市自然资源局关于限时优化存量项目违约金核算

标准的通知》，围绕房地产项目开发周期与违约责任核算推出支持性举措，以切实降低企业资金压力，优化市场供需关系。

根据通知，凡是在2025年9月16日前签订土地出让合同的房地产项目，若尚未开工或已开工但未竣工，均可在出让合同或其补充协议约定的竣工工期限前提出缓建申请：符合条件的未开工项目，其开工日期可在原约定基础上延长一年，竣工日期随之顺延；符合条件的已开工未竣工项目，则可申请将竣工日期延长一年。另外，对已产生开竣工违约行为的房地产项目，应核定自违约之日起至2025年11月18日期间的违约责任，若产生违约金并足额缴纳的，同样适用本通知的缓建政策，未开工项目延长开工日期至2026年11月18日，竣工日期相应顺延；已开工项目延长竣工日期至2026年11月18日。

（来源：中房网）

19、辽宁：抓好七方面工作，为“十五五”开好局、起好步

2026年2月，辽宁省住房城乡建设工作会议召开。会议总结回顾2025年和“十四五”时期工作成效，认真谋划“十五五”时期发展任务，部署2026年重点工作。

会议明确，2026年作为“十五五”规划起步之年，将重点抓好七方面工作：压实管党治党政治责任，筑牢政治忠诚根基，建强基层党组织堡垒，深化作风建设和廉政建设，以高质量党建引领住建事业发展。着力稳定房地产市场，通过因城施策精准调控、盘活存量商品房、推进“好房子”建设、完善房地产基础制度等举措，加快构建房地产高质量发展新格局。高质量开展城市更新，全面推进城市体检，以片区更新为重点统筹推进各类专项更新。加快建筑业转型升级，推行“链长制”，培育新型建造方式，推进“AI+招标投标”智能监管，打造“辽宁建造”品牌。提升乡村建设水平，推动城乡融合发展。大力优化营商环境，畅通涉企诉求反馈机制，巩固“高效办成一件事”成效，加强信用体系建设。强化基础支撑，高质量编制“十五五”住房城乡建设规划，推进“数字住建”建设。

(来源: 中国建设报)

20、花样年控股: 境外债务重组计划获债权人约99.67%通过

2026年2月22日, 花样年控股发布公告称, 其计划会议已获得金额占比99.67%的计划债权人支持, 无修改通过香港计划及开曼计划, 满足两地法院批准的核心条件。会议于2月20日19时(香港时间)在香港年利达律师事务所举行并完成投票。

花样年控股表示, 将随即向香港法院及开曼群岛法院申请对两项计划的批准与认许。其中, 香港计划批准聆讯定于3月12日10时(香港时间), 开曼计划聆讯定于同日22时30分(香港时间)进行。待法院正式批准后, 花样年重组计划将进入实施阶段。

(来源: 中房网)