



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
2025年3月刊

目录

一、立法及动态监管

国务院：《保障中小企业款项支付条例（2025修订）》 1

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》 1

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 2

住房和城乡建设部：强制性国家标准《住宅项目规范》 3

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 3

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 4

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 5

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》 5

住房和城乡建设部工程质量安全监管司：关于《房屋市政工程有限空间识别及施工安全作业指南（征求意见稿）》公开征求意见的通知 6

住房和城乡建设部办公厅：关于印发《智能建造技术导则（试行）》的通知 7

工业和信息化部：关于印发《通信建设工程安全生产管理规定》的通知 7

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 9

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

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》 10

浙江省财政厅：关于强化制度执行，进一步推动行政事业性国有资产管理提质增效的通知 11

二、市场及行业资讯

十四届全国人大三次会议：2025年政府工作报告	12
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》	12
住房和城乡建设部：将着力推进城市更新工作	13
自然资源部：合理安排使用专项债券的土地储备项目，严禁违规用于与土地储备无关的开发建设	13
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	15
北京：外地企业在京拿地适度“松绑”	15
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
山东：发布合同示范文本规范物业服务行为	16
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
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
成都：溢价70.4%成交，招商蛇口成都拍出新地王	17
金科股份：已与投资人签署重整投资协议	18
融信服务：港交所退市	19
信达地产：37亿元公司债申请获上交所受理	19
荣盛发展：拟进行债务重组	20
格力地产：变身“珠免集团”，五年内退出地产业	20
华侨城：停工两年后，华侨城增资肇庆项目	21

➤ **立法及动态监管**

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

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。

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、住房和城乡建设部工程质量安全监管司：关于《房屋市政工程有限空间识别及施工安全作业指南（征求意见稿）》公开征求意见的通知

发布时间：2025年3月3日

主要内容：

《指南》要求建设单位对工程建设周期的安全生产承担首要责任，每周至少组织1次安全生产检查。施工单位应对有限空间作业场景和危险有害因素进行辨识，编制施工方案，配置安全装备，开展教育培训，履行作业审批，落实“先通风、再检测、后作业、有监护”，组织日常监督检查，开展应急救援演练。

《指南》要求有限空间作业专项培训应采取岗前培训和定期轮训相结合，相关人员在上岗前必须经过有限空间专项培训且考核合格。《指南》要求有限空间作业必须执行作业前审批制度，施工单位签发作业票，有限空间作业有效时间最长不得超过12h。《指南》要求做有限空间作业作出要求，并要求在有限空间外，配备专职监护人员，不得擅自离岗。作业前，必须采取通风措施，且保持空气流通30min以上。

《指南》要求进入有限空间作业应当按照相应规定佩戴呼吸防护用品等装备。应按照GB/T18664的规定选择呼吸防护用品，经通风，气体检测结果符合本指南要求，且作业过程中氧气和有毒有害气体、蒸气浓度值保持稳定的，作业人员宜携带符合GB38451规定的自给开路式压缩空气逃生呼吸器，或携带符合GB24502规定的煤矿用自救器作为个人逃生装备；经通风，气体检测结果符合本指南要求，但作业过程中可能发生氧含量异常变化，或有毒有害气体、蒸气浓度值突然上升的，作业人员应佩戴符合GB6220规定的连续供气式长管呼吸器；经通风，气体检测结果仍不符合本指南要求的，原则上不得进入有限空间

内作业。确需作业的，作业人员必须佩戴隔绝式呼吸防护用品（正压式）。《指南》要求气体检测报警仪应符合GB12358的规定，施工现场选择和配备应符合以下要求，至少能检测硫化氢、一氧化碳、可燃气体和氧气：作业人员需经常进入的有限空间场所，应设置固定式气体检测报警仪，鼓励安装具备物联网功能的气体检测报警仪，实现有毒有害气体远程监测；在有限空间外部进行气体检测的，宜使用泵吸式气体检测报警仪；作业人员进入有限空间作业时，必须佩戴扩散式气体检测报警仪。

10、住房和城乡建设部办公厅：关于印发《智能建造技术导则（试行）》的通知

发布时间：2025年3月17日

施行时间：2025年3月17日

发文字号：建办市〔2025〕14号

主要内容：

《导则》旨在推动建筑业高质量发展，通过整合BIM、数字孪生、物联网、人工智能等新一代信息技术，构建覆盖工程建设全生命周期的智能建造体系。《导则》明确新建房屋建筑工程在勘察、设计、生产、施工、运维等阶段需集成应用智能技术，重点推进数字勘察（如三维激光扫描与岩土工程建模）、数字设计（BIM协同与AI辅助设计）、智能生产（标准化部品部件智能生产线）、智能施工（建筑机器人与智慧工地管理）及智慧运维（数字孪生与结构健康监测）等关键环节的技术创新，要求实现数据贯通、人机协同与绿色低碳目标。同时强调建立数字化交付标准、强化网络安全管理、推广新型项目组织模式，并提出培育智能建造人才、构建大数据监管体系等保障措施，为建筑业工业化、数字化、绿色化转型提供系统性技术指引。

11、工业和信息化部：关于印发《通信建设工程安全生产管理规定》的通知

发布时间：2025年3月5日

施行时间：2025年5月1日

发文字号：工信部通信〔2025〕51号

主要内容：

此次修订旨在落实安全生产“两个至上”和“三管三必须”要求，强化和落实生产经营单位主体责任与政府监管责任，督促相关企业建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，维护通信建设领域安全生产形势持续平稳。

一是强化法律衔接。通过补充从源头防范化解重大安全风险、构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制、完善生产安全事故处置和应急措施等要求，确保与《安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规要求保持一致。

二是压实主体责任。针对通信建设工程的特点，《管理规定》通过明确总承包单位与分包单位的安全责任划分，规范关键岗位人员管理要求，强化施工现场危险作业管控措施，细化应急预案演练和事故上报具体要求，推动安全生产责任落实到岗到人。

同时，依据相关法律、法规规定和要求，进一步明确通信主管部门安全生产监管职责和范围，加强行业安全生产执法规范化建设。

《管理规定》共27条，分为总则、安全生产责任、安全生产费用、生产安全事故报告和调查处理、监督管理、附则6章。主要修订内容如下：

（一）补充内容。依据《安全生产法》《生产安全事故应急条例》等法律法规的最新规定，补充了“两个至上”、“三管三必须”的总体要求，从源头防范化解重大安全风险，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，完善安全生产事故处理和应急措施等要求。根据《法律、行政法规、国务院决定设定的行政许可事项清单（2023年版）》，补充了对施工企业主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员进行考核的要求。

(二) 细化内容。依据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)，对涉及安全生产费的规定进行了调整。结合通信建设市场发展实际情况，进一步压实企业主体责任，对总承包和分包单位安全生产责任、关键岗位人员管理、安全生产教育培训、动火作业审批、危险作业安全管理、生产安全事故应急救援预案及演练等内容进行了细化。

12、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。

13、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。主要内容包括：

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。

14、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

施行时间：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。

15、浙江省财政厅:关于强化制度执行,进一步推动行政事业性国有资产管理提质增效的通知

发布时间:2025年3月14日

发文字号:浙财资产〔2025〕27号

主要内容:

各级财政部门、主管部门和行政事业单位要强化资产盘活意识,切实增强贯彻落实政府过紧日子要求的自觉性、坚定性,结合实际情况规范开展国有资产盘活工作。各地根据部署对水利基础设施资产进行全面摸底,建立底数清单和盘活清单,及时上报盘活需求,积极推动市场化方式盘活。省级各单位开展房产土地存量情况及使用情况摸底,制定房产土地盘活方案,推动房产土地优化配置,提升效益。各级财政部门、主管部门和行政事业单位要做好总结,及时报送可复制可借鉴的盘活工作案例,省财政厅将择优宣传推广。

➤ 市场及行业资讯

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、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)

4、自然资源部：合理安排使用专项债券的土地储备项目，严禁违规用于与土地储备无关的开发建设

2025年3月13日，自然资源部召开地方政府专项债券支持土地储备有关工作视频培训会，旨在通过政策解读、实操培训、经验交流，帮助各地全面准确把握有关要求，做好做实专项债券申报审核，更好发挥专项债券稳经济、促发展的积极作用。

培训班指出，做好专项债券支持土地储备工作是落实党中央、国务院精神的重要举措，是促进房地产市场止跌回稳的关键一招，也是开创新时代土地储备工作新局面的重要机遇。各地要提高政治站位，全力用好支持政策，打造“净地”“优地”，盘活存量土地，释放更大政策效应，助力高质量发展。

培训班强调，各地要把握工作重点，运用好专项债券全力做好今年的土地储备工作。一是合理安排使用专项债券的土地储备项目。严格把控资金的使用主体，对项目的可行性、合规性、合法性进行充分论证，确保专项债券发行和使用严格对应到项目。

二是建立健全申报审核机制。“自审自发”试点地区和非“自审自发”试点地区要严格按照《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》规定开展申报审核工作。各级自然资源主管部门、土地储备机构要按照“要件审核+承诺制+抽查”的总要求，严格对照《用于土地储备的专项债券项目申报、审核工作指引》进行操作，该走的流程不能省、该报的材料不能少。在上述通用规范的基础上，各地可根据工作需要和本地区实际，制定实施细则或补充规定。

三是压实地方各级审核责任。各级土地储备机构要主动作为，牵头做好项目遴选、科学开展项目融资收益平衡评估、组织编制项目实施方案、认真准备项目申报材料等工作。市县自然资源主管部门要对项目逐个进行实质性审核。市县政府要对项目的真实性、合规性、合法性负责。省级自然资源主管部门要履职到位，不能当甩手掌柜，务必做好项目考核和抽查工作。

四是规范专项债券资金使用。专项债券资金由土地储备机构专款专用、闭环管理，形成“资金募集-资金使用-资金偿还”闭环。严禁专项债券资金违规挤占、截留和挪用，尤其是违规用于与土地储备无关的开发建设。各地不得利用专项债券资金反复回购，造成债券资金空转、虚增财政收入等问题。

五是加强组织管理，严格监督管理。地方各级自然资源主管部门要深化部门协同，主动与财政等部门沟通，打通债券发行、使用过程中的难点、堵点、卡点，加强信息互通、数据互通。同时，畅通上下联动，加强部、省、市、县四级联动，建立定期调度机制。省级自然资源部门和财政部门要做好监管、抽查。针对地方反映较为集中突出的问题，部将通过编制政策问答形式分期分批进行回应。

(来源：中房网)

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》，进一步保护不动产物权

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、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)

9、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）

10、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）

11、成都：溢价70.4%成交，招商蛇口成都拍出新地王

2025年3月11日，成都诞生了楼面地价新“地王”——高新区桂溪街道铜牌村63.88亩由招商蛇口竞得，成交楼面价31700元/平方米，溢价率70.4%。

当天亮相拍卖桌的三宗地来头均不小。除了地王，成功拍卖的还有锦江区驸马板块和成华区崔家店板块的纯宅地。

其中，招商蛇口竞得的新地王地块，吸引了中铁建、招商、中旅、华发、华润、越秀、中海、绿城等11家品牌房企报名。经过132轮竞价，最终以31700元/平方米的楼面价超越贝好家“金三”地块，成为成都新地王。

而驸马板块57亩地块，起拍价18500元/平方米，吸引了中铁建、保利、招商蛇口、锦江统建等7家房企报名。最终该地块由锦江统建&华发以25100元/平方米竞得，溢价35.68%。

崔家店14亩地块，起拍价14000元/平方米，吸引了越秀、澳南、华添、中昕4家房企报名。最终该地块由中昕以19500元/平方米竞得，溢价39.29%。

上海易居房地产研究院副院长严跃进向中国房地产报记者表示，本次成都土地市场交易，充分体现了2025年房地产市场特征。

一方面，核心地段的地价在持续攀升，说明目前投资拿地的逻辑非常清晰，即“聚焦”，包括聚焦在核心城市、核心地段和核心项目中，其对于预判今年房企投资拿地的资金流向有非常重要的启发。另一方面，部分优秀房企会成为后续投资拿地的主角。从成都和其他城市的拿地情况看，一些优秀房企出现的频率较高，说明此类企业拿地的意愿超级强，有非常明显的补库存和优库存导向，侧面说明投资意愿、底气和信心都非常强。

（来源：新浪财经）

12、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)

13、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)

14、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)

15、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）

16、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）

17、华侨城：停工两年后，华侨城增资肇庆项目

2025年3月21日，华侨城集团旗下的云南旅游股份有限公司（以下简称“云南旅游”）发布公告，宣布下属公司——深圳华侨城文化旅游科技集团有限公司（以下简称“文旅科技”）控股的深圳卡乐文化旅游发展有限公司（以下简称“卡乐文化”）拟新增注册资本约0.48亿元。实缴完成后，卡乐文化和深圳华侨城房地产有限公司（以下简称“华侨城房地产”）将按持股比例向肇庆华侨城实业发展有限公司（以下简称“肇庆实业”）增资1.12亿元。

肇庆实业主要负责投资建设肇庆市的卡乐星球项目。该项目曾被列入广东省的重点项目计划，总投资额38亿元，原计划在2023年开业运营，但2023年初便停工，至今未有复工消息。

公告显示，卡乐文化由文旅科技持股51%，华侨城华南投资有限公司持股49%，前者拟增资2456.16万元，后者增资2359.84万元。增资完成后，卡乐文化的注册资本由3000万元增至7816万元。新增注册资本4816万元实缴完成后，卡乐文化、华侨城房地产将分别向肇庆实业增资4816万元、6384万元，肇庆实业的注册资本将由19.1亿元增至20.22亿元。

云南旅游在公告中表示，肇庆实业主要负责投资建设肇庆项目，项目正在开发建设中。本次对控股公司及参股公司进行增资有助于保障肇庆项目的顺利推进。

(来源: 新浪财经)