



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7月刊

目录

一、立法及动态监管

国务院：《农村公路条例》	1
住房和城乡建设部办公厅：关于印发《“好房子”建设经验做法（第一批）》的通知	1
住房和城乡建设部办公厅：关于印发《城市更新规划编制导则》的通知	2
住房和城乡建设部办公厅：《住房和城乡建设部办公厅关于推进落实建设项目开工“一件事”的通知》	3
住房和城乡建设部建筑市场监管司：关于《建设工程施工合同（示范文本）》等三个合同示范文本（征求意见稿）公开征求意见的通知	3
自然资源部、市场监管总局：《国有建设用地使用权出让合同（示范文本）》	4
国家发展改革委：关于向社会公开征求《工程建设项目招标代理机构管理办法（公开征求意见稿）》意见的公告	5
最高人民法院：《最高人民法院关于审理执行异议之诉案件适用法律问题的解释》	6
最高人民法院：《最高人民法院关于审理劳动争议案件适用法律问题的解释（二）》	7
上海市规划和自然资源局：关于印发《关于加快转变发展方式集中推进本市城市更新高质量发展的规划资源实施意见（2025版）》的通知	7
上海市住房和城乡建设管理委员会：上海市工程建设规范《住宅设计标准》（征求意见稿）	8
深圳市住房和建设局：深圳市2025年住房发展年度计划	9

广东省自然资源厅：《广东省自然资源厅关于加快解决国有建设用地上不动产登记若干历史遗留问题的指导意见》 9

二、市场及行业资讯

中央城市工作会议在北京举行，“城市更新”写入总体要求	11
住房和城乡建设部：抓好“四好”建设，高质量开展城市更新	11
国资委：中央企业要主动参与城中村和危旧房改造	12
财政部：2025上半年国有土地出让收入14271亿元，同比下降6.5%	13
北京：34个项目5.1万套房源年内开工	13
上海：上半年共建设筹措4.2万套保障性租赁住房	14
深圳：2025年上半年房地产开发投资下降15.1%	14
广东：上半年新筹集建设保障性住房10.39万套	15
杭州：土拍再收金超50亿元	15
万科：深铁今年内第七次借款	16
绿地控股：预计2025年上半年净亏损30亿元-35亿元	16
新希望服务：“转舵”砍掉八成并购预算	17
碧桂园：清盘聆讯延期至明年1月，预计境外债务重组会在今年完成	17
旭辉：60.7亿元公司债重组方案获通过，占整体规模超六成	18
中海：65亿元斩获上海普陀真如地块，溢价率14.17%	19
金地集团：新一轮的组织架构调整方案	19
绿城：又一重要高管换人	20
中国铁建：二季度房地产开发签约销售合同额167.669亿元	20

➤ **立法及动态监管**

1、国务院：《农村公路条例》

发布时间：2025年7月16日

施行时间：2025年9月15日

发文字号：国令第813号

主要内容：

《农村公路条例》（简称“《条例》”）立足农村公路“建管养运”全生命周期，构建了系统完备、务实管用的制度体系。

一是权责清晰的责任体系。《条例》明确了“国家统筹、省级协调、县级主责、乡村参与”的责任架构。

二是多元可持续的资金体系。《条例》确立“财政投入为主、多渠道筹措为辅”的资金制度，创新性提出三大筹资路径。

三是统筹协调的建设体系。《条例》构建了科学的建设标准。一是“提质与延伸并举”；二是“技术等级差异化”；三是“衔接融合”。

四是长效化的管养体系。《条例》聚焦管养关键环节：一是强化超限治理；二是压实养护责任；三是健全安全机制。

五是协同发展的服务体系。《条例》提出“促进农村客运、货运物流、邮政快递融合发展”，推动农村公路从“出行工具”向“产业载体”升级。

2、住房和城乡建设部办公厅：关于印发《“好房子”建设经验做法（第一批）》的通知

发布时间：2025年7月2日

发文字号：建办标函〔2025〕171号

主要内容:

《“好房子”建设经验做法（第一批）》涵盖出台推动政策、加强技术支持、打造示范样板、强化科技赋能、优化物业服务和健全产业体系等六方面内容。住建部将在标准、设计、材料、建造、维护等方面系统发力，为人民群众建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子。

其中：出台推动政策方面，不同地区围绕加强过程监管、强化部门协同、完善支持措施等，形成一批经验做法。加强技术支持方面，一些地方提高建设标准、发布技术导则、加强新技术推广应用。强化科技赋能方面，部分地区开展科技攻关。打造示范样板方面，一些地方打造新建“好房子”样板，一些地方探索老房子变“好房子”。优化物业服务方面，一些地方搭建智慧物业平台，强化生活服务线上办功能。

3、住房和城乡建设部办公厅：关于印发《城市更新规划编制导则》的通知

发布时间：2025年7月17日

发文字号：建办科〔2025〕46号

主要内容:

《导则》对基本要求、规划编制、保障措施三方面进行了制定。

一、基本要求

（一）编制目的；（二）适用范围；（三）定位作用；（四）编制原则；（五）体检先行；（六）设计引导；（七）多元参与。

二、规划编制

（一）规划编制实施体系；（二）编制程序；（三）规划期限；（四）专项规划内容；（五）专项规划成果；（六）片区策划内容；（七）片区策划成果；

(八) 项目实施方案内容; (九) 项目实施方案成果。

三、保障措施

(一) 编制经费; (二) 实施评估; (三) 规划修改; (四) 档案移交;
(五) 专业人员队伍支撑; (六) 技术支持。

4、住房和城乡建设部办公厅: 《住房和城乡建设部办公厅关于推进落实建设项目开工“一件事”的通知》

发布时间: 2025年5月16日

发文字号: 建办厅〔2025〕36号

主要内容:

建设项目开工“一件事”适用于新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程, 不含需要开展特殊消防设计评审的项目。具体包括建筑工程施工许可(建设工程质量监督手续办理)、建设工程消防设计审查、城市建筑垃圾处置核准、城镇污水排入排水管网许可等事项。

通知明确, 2025年6月底前, 各省(区、市)制定建设项目开工“一件事”实施方案, 明确目标任务、改革措施、职责分工和进度要求。2025年9月底前, 地级及以上城市公开建设项目开工“一件事”办事指南, 提供建设项目开工“一件事”集成办理服务。

通知提出五项主要任务: 一是推动“一件事”集成办理。二是提升“一件事”服务效能。三是规范“一件事”审批和管理。四是优化“一件事”网上审批。五是完善“一件事”数据归集共享。

5、住房和城乡建设部建筑市场监管司: 关于《建设工程施工合同(示范文本)》等三个合同示范文本(征求意见稿)公开征求意见的通知

发布时间：2025年7月9日

主要内容：

为规范市场主体合同行为，促进建筑市场公平，维护建筑市场秩序，结合当前实际情况，住房和城乡建设部建筑市场监管司组织对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）、《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》（GF-2003-0213）、《建设工程施工劳务分包合同（示范文本）》（GF-2003-0214）进行了修订。

《建设工程施工合同（示范文本）》由合同协议书、通用合同条款与专用合同条款三部分组成，属于建设工程合同，适用于建设单位发包的施工总承包工程和建设单位依法发包的专业承包工程。

《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》由合同协议书、通用合同条款与专用合同条款三部分组成，属于建设工程合同，适用于施工总承包单位依法分包的专业分包工程。

《建设工程施工劳务分包合同（示范文本）》由合同协议书与合同条件两部分组成，适用于总承包单位、专业承包单位和专业分包单位依法分包的劳务作业。合同当事人可结合劳务分包作业具体情况。

6、自然资源部、市场监管总局：《国有建设用地使用权出让合同（示范文本）》

发布时间：2025年6月16日

发文字号：自然资发〔2025〕102号

主要内容：

修订后的合同示范文本保持总体结构不变，使用说明共17条，正文共9章、43条，附件共3个。修订内容主要体现在3个方面：

一是有效衔接上位法的规定要求，基于出让人与受让人双方平等民事主体的考虑，优化完善相关条款内容。

二是注重土地全生命周期管理。结合近年来土地出让政策、用途分类、规划条件出具、出让价款征管、不动产登记等自然资源资产管理领域新政策，衔接机构改革涉及规划许可等管理职责的调整，将全生命周期管理理念贯穿土地出让管理全过程各环节，更新相应条款内容。同时，突出合同示范文本的普适参考性。

三是进一步区分所有者职责和监管者职责。按照改革要求，合同条款内容聚焦国有建设用地使用权的设立和管理等全民所有自然资源资产所有者职责事项，不再将一些监管事项、行政处罚事项纳入合同示范文本。

7、国家发展改革委：关于向社会公开征求《工程建设项目招标代理机构管理办法（公开征求意见稿）》意见的公告

发布时间：2025年7月16日

主要内容：

《工程建设项目招标代理机构管理办法（公开征求意见稿）》共6章36条，建立了国家发展改革委指导协调、住房城乡建设部牵头登记、各行业主管部门对具体代理活动实施监管的工作机制，健全了统一登记、项目负责人制、信息共享、集中公示等管理机制，明确了代理机构承接业务、收取费用、组织评标、档案管理等环节的行为要求和相应法律责任。

第一章总则，规定了立法目的、依据、适用范围、职责分工、基本原则等内容。

第二章登记管理，规定了代理机构及其从业人员开展登记的平台、内容、流程及相关要求，并对信息共享作出专门规定。

第三章从业管理，规定了代理机构承接业务的基本条件、人员管理、代理合同、代理费用、行为规范、投诉处理、资料保存等内容。

第四章监督管理，规定了有关投诉处理、信息核实、监督检查、代理机构评价等事项。

第五章法律责任，规定了代理机构及其从业人员违反相关管理要求所应承担的法律责任。

第六章附则，规定了解释机关、施行时间等内容。

8、最高人民法院：《最高人民法院关于审理执行异议之诉案件适用法律问题的解释》

发布时间：2025年7月23日

施行时间：2025年7月24日

发文字号：法释〔2025〕10号

主要内容：

《最高人民法院关于审理执行异议之诉案件适用法律问题的解释》（简称“《解释》”）共二十三条，主要包括以下方面内容：

- 一、细化执行异议之诉的管辖、起诉及相关诉求合并审理等问题。
- 二、明确执行异议之诉判决对执行的效力以及审判与执行的协调问题。
- 三、对几类常见民事权益排除强制执行作出进一步细化规定。
- 四、明确通过虚假诉讼妨碍依法执行的法律责任及处理措施。

与《解释》一同发布的还有六则典型案例。这些典型案例生动诠释了《解释》所彰显的司法理念和裁判规则，有助于理解《解释》的规定内容。

9、最高人民法院：《最高人民法院关于审理劳动争议案件适用法律问题的解释（二）》

发布时间：2025年7月31日

施行时间：2025年9月1日

发文字号：法释〔2025〕12号

主要内容：

一、坚持稳就业优先与推进经济高质量发展相结合

《解释二》立足以高质量审判促进稳就业，推动经济高质量发展。一是引导用人单位更好履行稳岗社会责任。二是促进人才有序流动。劳动者的自由流动有利于优化社会资源配置、促进技术创新和产业升级。

二、坚持维护劳动者合法权益与促进用人单位发展相结合

人民法院坚持依法衡平保护劳动者、用人单位双方利益，保障劳动者合法权益和就业稳定，为用人单位生存发展、有序运转创造条件。

三、坚持公平性与差别化相结合

《解释二》聚焦劳动者最关心最直接最现实的利益问题，力求符合广大人民群众的价值和情感认同，实现改革发展成果共享。一是明确承包人、被挂靠人承担用工主体责任。二是明确混同用工时保护劳动者合法权益的规则。三是明确用人单位与劳动者约定或者承诺不缴纳社会保险费的法律后果。

此外，《解释二》还对涉外国人劳动关系、劳动合同期满后继续用工责任、无法继续履行劳动合同情形、职业健康检查对解除劳动合同效力的影响、诉讼中的仲裁时效抗辩等作出规定。与《解释二》同步发布六个劳动争议典型案例。

10、上海市规划和自然资源局：关于印发《关于加快转变发展方式集中推进本市城市更新高质量发展的规划资源实施意见（2025版）》的通知

发布时间：2025年7月24日

施行时间：2025年7月24日

发文字号：京房公积金发〔2025〕31号

主要内容：

一、贯通城市更新全流程

（一）构建全周期城市更新模式，包括规划引领、资源统筹、项目计划、规划制定、实施建设、运营管理五个阶段；（二）谋划“十五五”工作部署；（三）明确年度城市更新规划资源行动任务；（四）完善城市更新综合实施机制；（五）编制城市更新单元规划；（六）编制更新项目实施方案；（七）简化更新项目控详规划程序；（八）实施差异化土地资源配置；（九）优化规划许可流程；（十）优化更新项目竣工验收；（十一）创新融合空间、数字空间确权登记和流转方式；（十二）实施更新项目全生命周期管理。

二、完善城市更新机制与政策。

（一）健全“三师”联创机制；（二）创新土地资源配置机制；（三）完善空间规划支持政策；（四）完善土地资源配置支持政策；（五）完善适用于城市更新的技术标准；（六）加强综合政策支持；（七）提升城市更新数字化水平。

11、上海市住房和城乡建设管理委员会：上海市工程建设规范《住宅设计标准》（征求意见稿）

发布时间：2025年7月21日

主要内容：

本次标准修订工作紧紧围绕“建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子”要求，以目标导向、问题导向为修订原则，立足解决居民实际居住需求，在国家规范基础上结合上海本地特点，对住宅安全性、舒适性、绿色低碳技术及智能

化设计等方面提出了更高要求，同时对建筑结构、水电等专业内容进行了全面修订。现向社会公开征求意见，意见反馈截止时间为2025年8月21日

此次的《住宅设计标准》修改重点主要包括以下方面的内容：（一）居住环境方面；（二）阳台、凹口方面；（三）层高、净高方面；（四）电梯设置方面；（五）小区智能化方面；（六）智能家居系统方面。

12、深圳市住房和建设局：深圳市2025年住房发展年度计划

发布时间：2025年7月23日

主要内容：

一、计划目标

（一）2025年居住用地供应目标：2025年计划供应居住用地100公顷。其中，供应商品住房用地60公顷；供应保障性住房用地40公顷。

（二）2025年保障性住房计划目标：2025年计划新安排建设筹集保障性住房4万套（间），计划竣工保障性住房3.23万套（间）。

（三）2025年商品住房供应计划目标：2025年计划供应商品住房4万套。

二、附则

本计划自印发之日起执行，有效期至2025年12月31日。

13、广东省自然资源厅：《广东省自然资源厅关于加快解决国有建设用地上不动产登记若干历史遗留问题的指导意见》

发布时间：2025年7月4日

施行时间：2025年8月4日

发文字号：粤自然资规字〔2025〕2号

主要内容:

一、总体要求。要求各地要坚持以人民为中心的发展思想，落实属地管理主体责任，坚守房屋安全底线，按照“缺什么补什么、谁审批谁负责”要求，坚持群众无过错即办证，将建设单位责任与群众利益相分开，切实保障群众合法权益。

二、适用范围：2024年12月31日前国有建设用地上已建成销售的城镇住宅。集体所有土地上开发的商品房，国家和省明令禁止办理不动产登记，不纳入适用范围。

三、处置措施。从8种历史遗留问题类型提出相应的处置意见：

- 1.关于解决用地手续不完善的问题。
- 2.关于解决建设工程规划核实不完善的问题。
- 3.关于解决开发建设单位申请主体不清或缺失的问题。
- 4.关于解决竣工验收手续不完善的问题。
- 5.关于解决欠缴土地出让价款和相关税费的问题。
- 6.关于解决原分散登记的房屋、土地信息不一致的问题。
- 7.关于解决跨宗地建设的问题。
- 8.关于解决其他方面的问题。

四、工作要求。要求各地要提高思想认识，落实属地责任，构建“政府主导、部门联动”的工作机制，协同推进不动产登记历史遗留问题化解工作。要明确负面清单，守牢政策底线。同时规定了可参照执行的有关情形，以及本意见的有效期限。

➤ 市场及行业资讯

1、中央城市工作会议在北京举行，“城市更新”写入总体要求

2025年7月14日至15日，中央城市工作会议在北京举行。

会议强调，当前和今后一个时期城市工作的总体要求是：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，坚持和加强党的全面领导，认真践行人民城市理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持因地制宜、分类指导，以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，走出一条中国特色城市现代化新路子。

会议指出，我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。城市工作要深刻把握、主动适应形势变化，转变城市发展理念，更加注重以人为本；转变城市发展方式，更加注重集约高效；转变城市发展动力，更加注重特色发展；转变城市工作重心，更加注重治理投入；转变城市工作方法，更加注重统筹协调。

会议部署城市工作7个方面的重点任务。一是着力优化现代化城市体系。二是着力建设富有活力的创新城市。三是着力建设舒适便利的宜居城市。四是着力建设绿色低碳的美丽城市。五是着力建设安全可靠的韧性城市。六是着力建设崇德向善的文明城市。七是着力建设便捷高效的智慧城市。

(来源：中国政府网)

2、住房城乡建设部：抓好“四好”建设，高质量开展城市更新

2025年7月17日，住建部党组召开理论学习中心组学习（扩大）会议，传达学习中央城市工作会议精神，研究住房城乡建设领域贯彻落实工作。

会议强调，要自觉践行以人民为中心的发展思想，坚持因地制宜、分类指导，统筹推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，加快构建房地产发展新模式，打造“中国建造”升级版，着力建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

会议要求，要把城市更新摆在更加突出位置。认真贯彻落实《中共中央办公厅国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》，建立健全城市更新实施机制，做好城市更新专项规划，加强既有建筑改造利用，稳步推进城中村和危旧房改造，开展完整社区建设，更好关心呵护“一老一小”。推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造，完善城市功能，加强城市基础设施建设改造，修复城市生态系统，保护传承城市历史文化。

(来源：中房网)

3、国资委：中央企业要主动参与城中村和危旧房改造

2025年7月21日，国务院国资委党委召开扩大会议。

会议强调，中央企业要主动融入城市发展创新生态，优化布局结构，通过产业升级、科技创新、业态创新等方式，积极引领城市新质生产力发展，紧跟城市政策，合理布局新赛道，提升企业核心竞争力，实现企业与城市发展的相互促进、共建共享。要助力建设舒适便利的宜居环境，构建城市治理智能体系，积极参与城市精品建筑建设，参与城中村和危旧房改造，改善人居环境，共同营造高品质城市生活空间。要着力建设安全可靠的基础设施，守住“安全第一、生命至上”底线，将基础设施安全打造成建设安全可靠韧性城市的重要基座和隐形竞争力，以绿色发展为引领，将低碳环保理念融入基础设施建设，推动减污降碳扩绿协同增效。要充分激活存量资源潜力，结合所在城市规划、禀赋，有效统筹、配置和利用好存量资源，用好当地支持政策，探索盘活资源的新路径。

(来源：中国房地产报)

4、财政部：2025上半年国有土地出让收入14271亿元，同比下降6.5%

2025年7月25日，财政部在中国发布2025年上半年财政收支情况报告，上半年，全国政府性基金预算收入19442亿元，同比下降2.4%。分中央和地方看，中央政府性基金预算收入2173亿元，同比增长4.8%；地方政府性基金预算本级收入17269亿元，同比下降3.2%，其中，国有土地使用权出让收入14271亿元，同比下降6.5%。

政府性基金预算支出情况显示，上半年，全国政府性基金预算支出46273亿元，同比增长30%。分中央和地方看，中央政府性基金预算本级支出6308亿元，同比增长6.2倍；地方政府性基金预算支出39965亿元，同比增长15.1%，其中，国有土地使用权出让收入相关支出20601亿元，同比下降6.4%。

(来源：观点网)

5、北京：34个项目5.1万套房源年内开工

北京市住建委披露，年内北京计划开工34个保障房项目，涉及房源超5.1万套；将有41个保障房项目竣工，涉及房源超5.6万套。

今年首批保障性住房建设筹集计划共涉及38个建设项目、53220套房源，其中，公租房项目2个、房源983套；保租房项目14个、房源17655套；安置房项目22个、房源34582套。38个项目中，年内计划开工34个项目，涉及房源51097套，分布在海淀、丰台、朝阳等多区。另有涉及2123套房源的4个储备项目年内推进手续，计划2026年开工。4个储备项目均位于海淀区，包括树村保障性租赁住房项目。

今年将有41个项目竣工，涉及房源56083套。其中有12个保障性租赁住房项目、房源11154套，包括海淀区苏家坨镇集体土地租赁住房项目、昌平区沙河镇豆各庄村集体土地租赁住房项目；4个公租房项目、房源6045套；22个安置房项目、房源35979套，如北京北汽越野车棚改定向安置房项目、海淀区双新村棚户区改造项目；3个共有产权房项目、房源2905套。

(来源：北京市人民政府)

6、上海：上半年共建设筹措4.2万套保障性租赁住房

2025年7月30日，上海市十六届人大常委会第23次会议听取和审议市政府关于2025年上半年上海市国民经济和社会发展规划执行情况的报告。

其中，报告显示，今年上半年，启动城中村改造项目13个，完成中心城区零星二级旧里下房屋改造3万平方米、小梁薄板房屋等不成套旧住房改造11.3万平方米，完成既有多层住宅加装电梯2038台。加快商办楼宇更新提升，虹桥经济技术开发区、漕河泾、五角场、大柏树、真如等商务单元更新进入实质性推进阶段。住房保障体系持续完善，上半年建设筹措保障性租赁住房4.2万套（间），筹措供应新时代城市建设者管理者之家床位1.9万张，开展在沪应届高校毕业生安居保障专项行动。

（来源：新浪网）

7、深圳：2025年上半年房地产开发投资下降15.1%

2025年7月30日，深圳市统计局发布数据显示，根据广东省地区生产总值统一核算结果，2025年上半年，深圳市地区生产总值18322.26亿元，按不变价格计算，同比增长5.1%。其中，第一产业增加值10.33亿元，增长2.8%；第二产业增加值6505.56亿元，增长3.3%；第三产业增加值11806.37亿元，增长6.1%。

上半年，全市固定资产投资同比下降10.9%，其中，房地产开发投资下降15.1%，基础设施投资增长7.7%，工业技术改造投资增长47.1%。分行业看，信息传输、软件和信息技术服务业投资增长47.7%，交通运输、仓储和邮政业投资增长32.5%，科学研究和技术服务业投资增长21.7%。

（来源：深圳市统计局）

8、广东：上半年新筹集建设保障性住房10.39万套

2025年7月，广东省住房和城乡建设厅消息显示，2025年上半年，全省新筹集建设保障性住房10.39万套（间），其中保障性租赁住房占比超90%，重点满足青年人和新市民的住房需求。

同时，全省12城更推出180个青年驿站，提供免费住宿、就业指导及社交支持等一站式服务，全方位缓解来粤人才的阶段性住房压力。

值得关注的是，“十四五”期间，广东已累计筹建各类保障性住房约140万套（间），建设规模持续位居全国首位，为“百万英才汇南粤”提供了坚实的住房保障支撑，助力广东打造创新创业热土。

（来源：央广网）

9、杭州：土拍再收金超50亿元

7月29日，杭州迎来3宗涉宅用地出让，涉及西湖区、拱墅区、临平区，土地出让面积177846.2m²，规划建筑面积343662.6m²，起始总价46.096亿元。最终2宗地块溢价成交、1宗地块底价成交，共揽金50.346亿元！

西湖区地块编号杭政储出[2025]93号，三墩单元XH010101-14地块，用地性质住宅兼容商业商务用地，土地出让面积89157.17m²，规划建筑面积205061.5m²，容积率2.3，起始价约26.85亿元，起始综合楼面价13092元/m²。该地块由上海泓喆房地产开发有限公司&杭州市城市土地发展有限公司&杭州地铁开发集团有限公司(华润置地&杭地发展&杭州地铁)以底价26.85亿元竞得，成交楼面价13092元/m²，溢价率0%。

拱墅区石桥单元GS130201-56地块，编号杭政储出[2025]94号，用地性质为住宅用地，土地出让面积51304m²，规划建筑面积97477.6m²，容积率1.9，起始价14.93亿元，起始楼面价15318元/m²。该地块经过43轮竞价，由杭州伟星辰置业有限公司（伟星房产）以总价19.13亿元竞得，成交楼面价19627元/m²，溢价率28.13%。

临平区星桥单元LP070103-02地块（C54），编号杭政储出[2025]95号，用地性质为住宅用地，土地出让面积37385m²，规划建筑面积41123.5m²，容积率1.1，起始价4.32亿元，起始楼面价10500元/m²。该地块经过2轮竞价，由杭州广大房地产有限公司以总价4.37亿元竞得，成交楼面价10622元/m²，溢价率1.16%。

（来源：中国房地产网）

10、万科：深铁今年内第七次借款

2025年7月30日晚，万科A公告称，经协商，公司第一大股东深圳市地铁集团有限公司（以下简称深铁集团）向公司再提供不超过8.69亿元借款。借款用于偿还万科在公开市场发行的债券本息以及经出借人同意的指定借款利息。

截至目前，深铁集团持有万科27.18%的股权，为公司第一大股东，本次交易事项构成关联交易。

记者注意到，此次关联借款，已是年内深铁集团至少第七次向万科“输血”，合计借款金额约227亿元。此外，今年1月27日，深铁集团还出手收购了万科红树湾物业开发项目投资收益权以及相关标的。

（来源：东方财富网）

11、绿地控股：预计2025年上半年净亏损30亿元-35亿元

2025年7月14日，绿地控股公告称，预计2025年半年度实现归属母公司所有者的净利润-30亿元到-35亿元，与上年同期相比，将出现亏损。预计2025年半年度实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润-30亿元到-33亿元。

绿地控股表示，预计2025年上半年公司仍将出现亏损，主要原因是：第一，由于市场下行，公司房地产业的结转规模、基建产业的营收规模同比均有较大

幅度的下降，公司房地产业结转毛利率也同比下降，导致业绩进一步承压；第二，受资产价格下行、公司加大促销去化力度、部分项目开发周期延长等多种因素的影响，基于谨慎性原则，公司部分房地产项目拟计提减值准备；第三，房地产项目利息资本化减少，计入当期财务费用的利息支出增加。

(来源：澎湃新闻)

12、新希望服务：“转舵”砍掉八成并购预算

2025年7月15日晚间，新希望服务(03658.HK)发布公告，宣布变更约4.58亿港元未动用上市所得款项用途。根据公告，公司计划将原用于战略收购及投资的80.4%资金重新分配至营运资金、人才建设及数字化升级，仅保留13.2%用于潜在并购。这一调整标志着新希望服务的战略重心从外延式扩张转向内生能力提升。

公告显示，新希望服务上市所得款项净额约7.9亿港元，此前已使用3.32亿港元。此次调整后，43%的未动用资金将补充营运资金，29.2%投入人才招聘与团队建设，11.1%用于信息系统升级。

新希望服务解释称，当前市场并购标的估值与协同效益未达预期，优化资金配置是为“支持业务持续增长及提升竞争力”。

多位行业专家认为，这一转变折射出物业行业整体逻辑的变化。

(来源：中房网)

13、碧桂园：清盘聆讯延期至明年1月，预计境外债务重组会在今年完成

为给境外债务重组争取更多时间，被债权人提请清盘的碧桂园，向中国香港高等法院申请清盘聆讯延期，法院批准延期至明年1月5日。

碧桂园的境外债务重组方案正在投票，重组涉及本金额为140.74亿美元的债务。今年以来，碧桂园有意加快重组的进展，并希望能在2025年12月31日前完成。

距离与银行协调委员会达成一致更进一步。据悉，银行协调委员向碧桂园提出了1.78亿美元的补偿款的要求，但遭到一个债券持有人特设小组（AHG）的反对；为推进重组的进展，小组同意了补偿款的支付形式。

银行协调委员会由7家银行组成，持有现有银团贷款48%的份额；特设小组持有碧桂园“103亿美元未偿还离岸优先票据和可转换债券（美元债）”中超过30%的份额。

截至6月30日，相当于现有公众票据本金总额逾75%的持有人已经加入重组支持协议，即美元债75%金额的债权人签署协议加入重组。据悉，这75%包括特设小组的份额。

银行协调委员提出的1.78亿美元补偿方案中，50%需要在重组生效日以现金形式支付；另外50%则是以两年期抵押贷款的形式偿还。澎湃新闻还获悉，这场谈判由中国银行和工商银行主导。

1.78亿美元的补偿款，基于碧桂园今年1月公布的框架协议“拟通过结合在重组生效日预付现金及债务工具补偿现有银团贷款债务下的贷款人，以换取该等贷款人释放其对就2023年7月有关若干现有银团贷款债务再融资而获得的有关若干担保的权利”的条款。

（来源：澎湃新闻）

14、旭辉：60.7亿元公司债重组方案获通过，占整体规模超六成

2025年7月22日，旭辉集团旗下四笔公司债重组方案获持有人会议表决通过，对应债券余额60.7亿元，占重组规模超六成。该结果源于集团2025年7月8日对涉及超百亿元的7笔债券整体优化方案。

截至目前，H20旭辉2、H20旭辉3、H21旭辉01和H21旭辉2已通过表决，标志着重组进程取得关键进展。7月22日，830万元重组同意费已足额汇至中证登指定账户。

(来源: 中国房地产网)

15、中海: 65亿元斩获上海普陀真如地块, 溢价率14.17%

2025年7月24日, 上海2025年六批次土拍正式开拍。

普陀区W060401单元A03D-01、A03D-03地块, 由两幅子地块组成, 总起始价57.15亿元, 其中A03D-01地块为住宅用地, 土地出让面积34340.46平方米, 规划建筑面积85851.2平方米, 容积率2.5, 建筑限高100m, 起始价54.04亿元, 起始楼面价62946元/平方米。无配建保障性租赁住房要求; 无配建高端人才房要求; 中小套型比例30%, 计25755平方米以上; 商品住宅装修标准不低于5000元/平方米(集采价)。A03D-03地块为商服用地, 土地出让面积12858.65平方米, 规划建筑面积25074.4平方米, 容积率1.95, 建筑限高60m, 起始价3.11亿元, 起始楼面价31100元/平方米。地块内须设置1500平方米菜市场(计容), 建设不小于10000平方米公益性应急预留设施(应急楼)(计容)。

出让文件要求, 竞得人负责出资建设A03D-02地块, 用地性质为公共绿地。土地面积3770.16平方米, 建设标准2000元/平方米。该地块吸引了中海、上海城建两家房企竞价, 最终中海以总价65.25亿元竞得, 成交综合楼面价58823元/平方米, 溢价率14.17%。

(来源: 中国房地产网)

16、金地集团: 新一轮的组织架构调整方案

2025年7月26日中午, 金地集团(3.740,-0.02,-0.53%)股份有限公司(以下简称“金地集团”, 600383.SH)公布了新一轮的组织架构调整方案。

此轮调整始于总部层面, 包括合并原工程管理中心与成本管理中心, 成立“工程与成本管理中心”, 新设供应链管理中心, 新增“综合审议工作小组”等。此后, 金地集团对区域及地区公司进行整合, 将现有的5个区域公司精简

为4个大区公司，同时把原来的城市公司整合为10个地区公司。上述调整伴随一系列人事变动。

2025年7月28日，金地集团相关负责人对记者表示，经过上述组织架构调整，金地集团由原来的“总部—区域—城市公司”3级管理模式调整为“总部—大区—地区公司”的2.5级管理模式。“新设立的大区公司与原来的区域公司有所不同，其职能进一步精简，主要是对地区公司进行业务督导、审计监察、人力行政等，不完全算是1个层级，所以现在是‘2.5级管理模式’。未来的总部是一个强管控的模式，是经营决策的中心，直接管理地区公司。这样模式下的管理更加高效和扁平化，有助于经营成果的实现。”

(来源：腾讯网)

17、绿城：又一重要高管换人

又一位中交系“老将”加入绿城高管层。

近日，绿城中国网站撤下了原执行总裁李森的照片，取而代之的是“中交系”资深高管赵晖，成为绿城新任党委书记、执行总裁，主要负责党群、华中区域公司、商业管理等工作。

赵晖身上一个明显标签就是“中交系”，他曾在中交体系内任职超过30年，2018年出任中交地产董事长，2022年出任中交集团市场开发总监、市场部总经理。此次赵晖接棒执行总裁，标志着“中交系”核心高管全面入驻绿城系关键岗位。为解决混改企业“控股不控权”问题，数月之前，中交系就接连派驻高管进入绿城，通过人事调整确保战略协同与风险管控。

(来源：中房网)

18、中国铁建：二季度房地产开发签约销售合同额167.669亿元

2025年7月，中国铁建股份有限公司发布第二季度主要经营数据公告显示，中国铁建2025年4-6月工程承包新签项目数量1537个，工程承包新签合同

4174.124亿元。绿色环保新签项目230个，绿色环保新签合同额583.766亿元。规划设计咨询新签项目2596个，规划设计新签合同额51.953亿。房地产开发新签合同额182.221亿元。2025年中国铁建第二季度总签署合同额5633.243亿元。

2025年4-6月房地产开发新增土地储备7.91平方米，开工面积159.50平方米，签约销售面积107.23平方米，签约销售合同额167.669亿元。

中国铁建本年累计新增土地储备10.96平方米，同比减少79.41%。累计签约销售面积240.10平方米，同比减少7.48%。累计签约销售合同额362.7亿元，同比减少8.80%。

(来源：腾讯网)