



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6月刊

目录

一、立法及动态监管

全国人民代表大会常务委员会：《招标投标法（修订草案）》（征求意见稿） 1

国务院：关于印发《加快农业农村现代化“十五五”规划》的通知 2

住房和城乡建设部、国家数据局：《关于全面建立房屋建筑统一代码制度的通知》 3

北京市规划和自然资源委员会、北京市住房和城乡建设委员会：《关于深化建筑规模管理激励城市更新的管理规定（试行）》 4

上海市住房和城乡建设管理委员会、规划和自然资源局：《上海市加快打造工程建设领域国际一流营商环境行动方案（2026 年）》 ... 5

广东省住房和城乡建设厅：关于正式施行《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定》的通知 6

广东省人民政府：《广东省推进服务业扩能提质实施方案》 7

四川省住房和城乡建设厅、发展改革委员会、经济和信息化厅、教育厅、民政厅、财政厅、自然资源厅、生态环境厅、文化和旅游厅、卫生健康委员会：《四川省“公园城市·安逸家园”建设行动方案》 8

重庆市住房和城乡建设委员会：《好房子技术导则（城市更新住房）》 9

江苏省住房和城乡建设厅、高级人民法院、地方金融管理局：《江苏省建筑业企业涉诉免保工作指引》 10

广州市人民政府办公厅：《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》 11

广州市住房和城乡建设局：《广州市2026年住房发展年度计划》 . 13

二、市场及行业资讯

财政部：1-5月国有土地使用权出让收入8048亿元，同比下降28.7% 14

住建部等三部门印发《城市更新统计调查制度》 14

四部门解读《城市更新“十五五”规划》 15

北京发布2026年第七轮拟供商品住宅用地清单 17

湖南省城市更新资源（项目）发布会举行 18

《杭州市城市更新白皮书2023-2025》正式发布 20

富力地产：2026年前5个月累计销售49.8亿元 20

招商蛇口2026年1-5月签约销售金额760.35亿元 21

➤ **立法及动态监管**

1、全国人民代表大会常务委员会：《招标投标法（修订草案）》（征求意见稿）

发布时间：2026年6月26日

主要内容：

十四届全国人大常委会第二十三次会议对《中华人民共和国招标投标法（修订草案）》进行了审议。现将《中华人民共和国招标投标法（修订草案）》公布，向社会公众征求意见。征求意见期限为30日。

修订草案共6章79条，围绕招标投标领域监管实践和系统整治工作中发现的情况和问题，着力完善监管措施，防治招标投标领域腐败，防止所有制形式等歧视，破除妨碍全国统一大市场建设的隐性壁垒，强化技术创新，提升招标投标效率，改进评标标准和方法，防止简单以最低价中标。

在完善监管措施方面，修订草案强化信息公开，防止“暗箱操作”，增加规定依法必须进行招标的项目应按规定发布招标计划，并公开中标结果、定标方式以及确定中标人的主要理由等信息；明确招标投标资料应当保存至少15年；对定标过程实行全过程记录和可追溯管理作出规定。

此外，修订草案设置更为严格的法律责任，加大处罚力度，将串通投标、以行贿手段谋取中标、违规转让中标项目等违法行为的罚款标准由项目金额千分之五以上千分之十以下提高至百分之二以上百分之十以下，并对有关责任人员增设一定年限直至终身禁业的资格罚，提高违法成本，形成有力震慑。

在防止所有制形式等歧视方面，修订草案在总则中对不得违法限定投标人或者潜在投标人所有制形式、组织形式、经营规模等作出规定；增加规定出台招标投标政策措施应当经过公平竞争审查，并要求动态清理各类违反公平竞争的规定和做法。

在强化技术创新方面，修订草案规定在招标投标活动中推广应用大数据、云计算、人工智能、区块链等现代技术手段，并对依法必须进行招标的项目推广全流程电子化交易作出规定。

在改进评标标准和方法方面，修订草案进一步限缩最低投标价法的适用范围，将其限定为具有通用技术、性能标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的项目；同时增加规定，对可能影响履约的异常低价且投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当否决其投标。

2、国务院：关于印发《加快农业农村现代化“十五五”规划》的通知

发布时间：2026年5月26日

实施时间：2026年5月26日

文号：国发〔2026〕14号

主要内容：

国务院发布关于印发《加快农业农村现代化“十五五”规划》的通知。

部署六大核心任务：1. 盘活老旧厂房、低效楼宇，培育城市新动能；2. 推进完整社区建设，老旧小区加装电梯、完善养老托育、停车便民配套；3. 推进海绵城市、口袋公园建设，推广超低能耗建筑，落实绿色低碳改造；4. 筑牢安全韧性，治理危房、抗震加固、更新老旧水电气管网；5. 坚持保护优先修缮历史建筑，活化城市文脉；6. 推进房屋数字化、智慧社区建设，提升精细化治理。

规划指出，稳慎推进农村土地制度改革。巩固和完善农村基本经营制度，稳定农村土地承包关系，稳步推进第二轮土地承包到期后再延长三十年试点。发展农业适度规模经营，健全承包地经营权流转价格形成机制和管理服务制度。加强农村宅基地规范管理。节约集约利用农村集体经营性建设用地，有序推进入市改革。依法盘活用好闲置土地和房屋，分类保障乡村发展用地。深化集体林权、农垦、供销社等改革。

以上论述，是未来五年（2026-2030 年）中国农村土地制度改革的纲领性表述。其核心逻辑可以概括为：在“稳”字当头的基础上，通过“活”字破题，最终服务于“农业农村现代化”这一总目标。该规划虽属农业农村范畴，但其“盘活闲置土地房屋”的核心导向，与城市更新“存量提质”逻辑一脉相承，共同构成全国层面“存量优先”的政策底色。宅基地规范管理与集体经营性建设用地入市改革，为乡村发展用地拓宽了制度空间，城乡融合的资源配置效率有望提升。

3、住房和城乡建设部、国家数据局：《关于全面建立房屋建筑统一代码制度的通知》

发布时间：2026年6月11日

实施时间：2026年6月11日

文号：建办〔2026〕32号

主要内容：

通知要求，到 2027 年底，实现新建房屋建筑统一代码赋码落图全覆盖，基本实现房屋建筑设计、施工、验收、交易、运维、更新改造等全生命周期“一码贯通”，推动房屋建筑统一代码在城市更新、社区治理、公共服务等领域广泛应用。到 2030 年底前，全面建成房屋建筑全生命周期高质量数据集，不断提升房屋建筑全生命周期管理服务水平，增强城市智慧治理能力。

通知明确实行统一标准、统一底图、统一赋码管理。房屋建筑统一代码执行相关国家标准，依托城市信息模型（CIM）基础平台作为工作底图，按照统一标准编制代码。国家、省、市三级将构建包含统一代码、房屋建筑属性和空间数据信息的基础信息库，实现互联互通。

通知要求分类推进赋码落图：

（1）新建房屋建筑：依托工程建设项目审批管理系统，在取得施工许可证前开展单体赋码落图，采集结构类型、建筑面积、建筑高度、建筑层数、主要

用途等基本属性信息，施工许可证电子证照中须载明统一代码；竣工验收阶段完成数据复核更新，住宅建筑应赋码到套（户）。

（2）既有房屋建筑：基于全国自然灾害综合风险普查数据成果，用好城建档案、商品房楼盘表、交易租赁等现有数据推进赋码，通过城市体检、老旧小区改造等工作持续核验更新信息。

（3）市政设施：探索推进道路、桥梁、供水、排水、燃气、供热等市政工程赋码落图规范。

4、北京市规划和自然资源委员会、北京市住房和城乡建设委员会：《关于深化建筑规模管理激励城市更新的管理规定（试行）》

发布时间：2026年5月26日

实施时间：2026年5月25日

文号：京规自发〔2026〕138号

主要内容：

《管理规定》在符合各级各类国土空间规划的前提下，建立市级指标激励城市更新的工作机制，鼓励各区先到先得、先干先得，加快推动城市更新落地见效。聚焦民生紧要处，突出市级指标效益最大化，促进城市结构优化、功能完善与品质提升，实现市级指标高效使用。

该规定旨在加强城市建设档案管理，有效保护和利用城建档案，提升城建档案信息化水平，充分发挥城建档案在城市规划、建设、治理中的作用。

根据规定，工程建设单位应当在工程竣工验收备案前向城建档案机构移交工程档案。工程竣工验收备案后形成的工程档案应当在工程竣工验收备案后三个月内移交。规定明确，城建档案应当依法向社会开放。城建档案机构应当积极开发利用馆藏城建档案，为城市规划、城市更新、历史文化保护利用、防灾减灾救灾、城市信息模型（CIM）平台等提供支撑。

市级指标用于支持城市更新重大项目，重点支持综合化城市更新组团，优先投向保安全、保民生、保发展的成熟度高的城市更新项目。保安全：危旧楼改建、老旧小区改造等解危排险、消除安全隐患类项目。保民生：公共服务设施补短板、居住环境改善等民生领域项目。保发展：重大产业更新项目。主要为依据市政府或行业主管部门发布的相关专项规划、项目名录等确定的项目。

《管理规定》明确支持规模总量与动态统筹。设立总规模为1000万平方米的市级城市更新激励指标池，按年度投放。其中第一年市级年度指标池规模为300万平方米，后续将根据更新计划及上一年度实施情况，综合研判下一年度指标池规模。明确具体项目的支持比例要求。在符合规划的基础上，城市更新重大项目可申请的市级指标，按照不超过项目新增规模（指地上建筑规模）的50%予以支持。

5、上海市住房和城乡建设管理委员会、规划和自然资源局：《上海市加快打造工程建设领域国际一流营商环境行动方案（2026 年）》

发布时间：2026年6月8日

施行时间：2026年6月8日

文号：沪建建管联〔2026〕188号

主要内容：

《上海市加快打造工程建设领域国际一流营商环境行动方案（2026 年）》围绕“提升市场主体获得感”“促进建筑市场健康有序发展”“打造高效便捷的政务环境”“推动改革举措见行见效”4个方面，研究提出13项重点任务。

（一）聚焦实际需求提升市场主体获得感：

1. 提升工程项目全流程审批效能。
2. 加强城市更新政策供给。
3. 护航重大工程落地投产。

4. 拓展“高效办成一件事”集成服务。

(二) 激发竞争活力，促进建筑市场健康有序发展：

1. 促进行业转型发展。

2. 健全完善竞争和履约机制。

3. 维护工程招投标领域市场公平秩序。

4. 优化建筑业生产组织模式。

(三) 夯实服务底座，打造高效便捷的政务环境：

1. 深化“一个中心”建设。

2. 完善数字化政务服务。

3. 鼓励各区先行先试。

(四) 强化保障机制，推动改革举措见行见效：

1. 强化政策反馈与评估。

2. 开展常态化政策宣贯培训。

6、广东省住房和城乡建设厅：关于正式施行《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定》的通知

发布时间：2026年6月1日

施行时间：2026年6月1日

文号：粤建规范〔2026〕1号

主要内容：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（广东省人民政府令第277号）规定，结合工作实际，经研究，决定将《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房

《房屋安全鉴定管理的若干规定》由试行转为正式施行，有效期延长至2031年8月7日。在继续施行期间，该文件如有修改或废止，以新修改文件的公布或废止的通知为准。该规定的主要内容为：

（一）明确房屋安全鉴定机构应当具备的基本条件。由于现场检测是房屋安全鉴定的基础性环节，为此明确提出房屋安全鉴定机构应当具备对应检测项目的建设工程质量检测能力，当不具备相应检测能力时，应当通过具备对应检测能力的建设工程质量检测机构实施检测工作。

（二）明确开展自建房房屋安全鉴定的情形。配套现行法律法规、国家规定和自建房安全专项整治工作要求，明确自建房应当开展房屋安全鉴定的二类情形，进一步强化安全鉴定工作，推动自建房安全隐患分类整治。

（三）明确自建房房屋安全鉴定依据标准。为防止错用、滥用鉴定标准，综合考虑自建房特点，明确不同类型自建房开展房屋安全鉴定适用的标准规范。

（四）明确自建房房屋安全鉴定活动主要程序。规范自建房房屋安全鉴定活动主要程序，提出开展现场调查、检测活动配备人员的要求。

（五）规范自建房房屋安全鉴定报告的内容。载明自建房房屋安全鉴定报告应当包含具体内容和出具流程，提高自建房房屋安全鉴定报告质量。

7、广东省人民政府：《广东省推进服务业扩能提质实施方案》

发布时间：2026年6月13日

实施时间：2026年6月13日

文号：粤府〔2026〕36号

主要内容：

为深入实施服务业扩能提质行动，推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸，推进生活性服务业高品质多样化便利化发展，广东省人民政府近日印

发《广东省推进服务业扩能提质实施方案》，提出力争到2030年全省服务业增加值突破11万亿元，加快建成优质高效的现代化服务业体系。

其中，在住宿业方面，要求构建科学多元的住宿业供给体系，优化住宿业的结构布局，对商务酒店供给充足的城市侧重增加休闲度假酒店，在旅游资源丰富的区域谋划建设休闲度假酒店集群。支持引进中高端品牌连锁酒店，鼓励中小型存量酒店提档升级并引进品牌管理方，深化与第三方平台合作提升经营质量。支持发展电竞、文化、影视、动漫、温泉等主题酒店。积极培育一批乡村民宿（酒店）集群、特色客栈和帐篷露营等住宿新业态。鼓励和支持各地盘活闲置土地、房产资源用于酒店建设，支持新建、改造酒店项目。支持酒店因地制宜发展多元餐饮业态、购物场景，探索“酒店+文旅”“酒店+餐饮”“酒店+会展”等融合业态。全面夯实酒店安全管理基础，提升全行业服务标准，确保服务品质，促进行业自律自治和规范发展。

在房地产开发经营方面，因城施策控增量、去库存、优供给，提高住房供应适配性，优化购房补贴精准度，持续开展商品房展销促销，鼓励赴省外推介。有序推进“好房子”建设，完善房地产开发项目公共服务配套。积极促进商品房“卖旧买新”“卖小买大”，推行二手房跨行带押过户，支持有条件的企业收购二手房，打通一、二手房置换链条。推动商业办公用房改作住宿、商场、医疗、养老等用途，促进商业办公用房去库存。加大力度推动城市更新，持续推进城镇老旧小区改造和完整社区（未来社区）建设，支持老旧住房原拆原建、自主更新，在新模式城中村改造中推广房票安置模式。

8、四川省住房和城乡建设厅、发展改革委员会、经济和信息化厅、教育厅、民政厅、财政厅、自然资源厅、生态环境厅、文化和旅游厅、卫生健康委员会：
《四川省“公园城市·安逸家园”建设行动方案》

发布时间：2026年6月2日

实施时间：2026年6月2日

主要内容：

四川省住房和城乡建设厅等10个部门联合印发《四川省“公园城市·安逸家园”建设行动方案》，作为《关于推动城市高质量发展的实施意见》的配套“施工图”，将宏观要求转化为阶段性量化指标和具体行动。

《行动方案》制定了两个目标：到2027年：现代化城市体系建设有序推进，城市更新取得显著成效，人居品质有效提升，绿色发展水平不断提高，文化特色逐步彰显，安全基础逐步夯实，城市治理水平明显提高。到2030年：“公园城市·安逸家园”品牌影响力凸显，具有四川特色的现代化人民城市建设取得重要进展。

《行动方案》要求系统推进六大工程：推进百片千亿连片更新工程，到2030年底，推进150个省级城市更新重点片区建设，建成50个省级城市更新重点片区。推进老旧居住区宜居改造工程，新开工改造8000个2005年底前建成的老旧小区，新增既有住宅电梯1.5万部。推进城中村改造工程，完成10万户城中村改造任务。推进老旧街区厂区转型提质工程，累计更新改造550个老旧街区、120个老旧厂区。推进城市公共空间功能完善工程，实施城市各类公园及慢行系统建设、老旧公园提质改造项目超过800个，打造“一刻钟便民生活圈”，做美“金角银边”。推进城市基础设施提质赋智工程，完成城市地下管网建设改造2万公里，地级及以上城市城市生命线风险清单涉及面积监测覆盖率达90%，市政设施智慧化管控与区域协同能力进一步提升。

9、重庆市住房和城乡建设委员会：《好房子技术导则（城市更新住房）》

发布时间：2026年6月17日

实施时间：2026年7月1日

文号：渝建勘设〔2026〕20号

主要内容：

重庆《好房子技术导则（城市更新住房）》为全国首部聚焦城市更新住房领域的系统性技术导则，将于7月1日起正式施行。随着此前商品住房、保障性住房两本导则的出台，重庆“好房子”建设标准“三部曲”全面成型。

《导则》构建了具有山地特色的“1+N”住房住区体检体系，将边坡安全、内涝风险、燃气隐患列为优先级整治事项，特别是引导建立“25年首检、10年复检”的房屋定期体检制度。这意味着，房子将像人一样拥有“健康档案”，从“坏了再修”转向全生命周期的安全管理，这在全国尚属前沿探索。

同时，《导则》针对重庆山城地形给出“独家方案”，明确高差3米以上区域宜配套垂直升降设施，鼓励坡顶设中间层电梯厅减少爬楼；针对内涝风险，明确地下车库须配套截水沟、挡水板及应急逃生标识；针对湿热气候，推广浅色外墙、外遮阳及挡墙立体绿化隔热防霉。

去年，住建部发布《住宅项目规范》明确，新建住宅层高不应低于3米。而重庆出台《好房子技术导则（商品住房）》，进一步“抬高”居住品质的硬指标，规定配置户式中央空调、集中新风系统或地面辐射供暖的住宅，层高须提升至不低于3.15米。

防水质保期同样实现了翻倍提升。国标规定屋面防水工程最低保修期为5年，重庆则将其提升至10年以上。此外，入户玄关通行净宽从国标1.1米提至1.2米，这些细节意在提升“舒适度”与“耐久性”。

10、江苏省住房和城乡建设厅、高级人民法院、地方金融管理局：《江苏省建筑业企业涉诉免保工作指引》

发布时间：2026年6月25日

施行时间：2026年6月25日

文号：苏建建管〔2026〕96号

主要内容：

为进一步贯彻国家优化营商环境工作部署，落实省政府办公厅《关于加快全省建筑业转型升级的若干措施》，发挥融资担保机构服务实体经济作用，规范财产保全行为，促进全省建筑业高质量发展，结合江苏省实际，制定本指引。

本指引所称涉诉免保是指在江苏省各级人民法院受理的案件中：

（一）建筑业企业作为原告申请财产保全时，法院同意由融资担保机构以保函担保方式为其提供担保；

（二）建筑业企业作为被告被保全时，法院对融资担保机构出具的保函进行审查后，对该企业可以不再采取查封、扣押、冻结等财产保全措施。本省范围内从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程的新建、扩建、改建等施工活动的建筑业企业，涉及诉讼保全时，适用本指引。

有下列情形之一的建筑业企业，不适用本指引：

- （一）财产经营状况严重恶化的；
- （二）存在转移财产、抽逃资金行为的；
- （三）丧失商业信誉的；
- （四）存在其他丧失或者可能丧失履行债务能力情形的。

已列入失信被执行人名单、引发重大负面舆情等情形的，一般可以认定为丧失商业信誉。

11、广州市人民政府办公厅：《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》

发布时间：2026年6月2日

施行时间：2026年6月2日

文号：穗府办规〔2026〕6号

主要内容：

本次为对21年《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的修订。本次修订在延续原有政策框架的基础上，从广州市实际出发，总结实践经验，按照“符合规范、程序正当、补偿合理”的原则，进一步回应群众关切，强化权益保障。主要着眼于以下三点：一是突出民生保障，切实改善被征收人居住条件；二是注重政策衔接，与城中村改造、不动产登记等方面政策协同；三是提升实施效率，推动征收项目有序高效开展。其中，重点条款包括：

（一）兜底保障，改善民生。

为切实改善被征收人的居住条件，对于我市家庭唯一住宅且建筑面积小于40平方米，被征收人配合签约搬迁的，经申请可按40平方米进行房屋产权调换，40平方米内不结算差价；选择货币补偿的，则按被征收房屋实际面积补偿。在我市国有土地上房屋征收领域，这是首次在市级层面新增最低建筑面积补偿规定，精准照顾到配合征收的小户型、唯一住宅家庭，充分体现以人为本的工作理念，满足人民群众基本居住需求。

（二）灵活补偿，多元安置。

被征收人可以选择货币补偿或房屋产权调换，并鼓励有条件的项目实施房票安置。补偿安置方式更加多元化，给予被征收人更多选择权。

（三）车位车库，明确补偿。

对于符合规划并已依法登记的车位、车库等配套设施，明确可按市场评估价给予补偿，进一步拓宽征收补偿范围。

（四）衔接改造，适应形势。

明确城中村改造项目涉及国有土地上房屋征收的，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《办法》执行。

（五）注销登记，提升效率。

明确被征收房屋的不动产注销登记有协议约定的按约定办理；未在协议约定期限内办理的，作出征收决定的市、区政府按约定履行补偿义务后，凭生效的房屋征收决定等文件，书面通知不动产登记部门办理注销登记。既尊重协议

自治，也明确了依嘱托注销方式，在保障被征收人权益的前提下加快项目后续开发建设，让公益项目、民生工程早日惠及人民群众。

（六）因地制宜，货币补偿。

对于由市、区政府作出补偿决定的非住宅房屋，明确因国土空间规划、土地资源现状等原因确实无法提供产权调换房屋的，补偿决定可以采取货币补偿方式，破解非住宅房源匹配难题。

12、广州市住房和城乡建设局：《广州市2026年住房发展年度计划》

发布时间：2026年6月2日

施行时间：2026年6月2日

主要内容：

《年度计划》明确2026年住房筹建计划：就商品住宅而言，全市计划批准预售商品住宅建筑面积448.3万平方米。结合房地产市场情况，计划供应商品住宅用地216.5公顷。就保障性住房而言，优化保障性住房供给体系，筹集建设保障性住房3万套（户）。

《年度计划》实施措施包括：

（一）推动房地产高质量发展：一是着力稳定房地产市场；二是加快构建房地产发展新模式；三是持续提升住宅小区物业服务品质；四是积极发挥住房公积金支持作用。

（二）持续做好住房保障工作：一是优化保障性住房供给；二是加强保障性住房运营管理。

（三）加力实施城市更新：一是谋划推进城市更新片区改造；二是稳步推进城中村改造；三是加力实施老旧住房自主更新。四是持续推动老旧小区改造。

➤ 市场及行业资讯

1、财政部：1-5月国有土地使用权出让收入8048亿元，同比下降28.7%

2026年6月22日，财政部公布的财政收支情况显示，1-5月全国一般公共预算收入100465亿元，同比增4%。其中，全国税收收入82617亿元，同比增长4.4%；非税收入17848亿元，同比增长2.2%。

分中央和地方看，中央一般公共预算收入43850亿元，同比增长5.7%；地方一般公共预算本级收入56615亿元，同比增长2.7%。

在土地和房地产相关税收中，契税1661亿元，同比下降14.8%。房产税2492亿元，同比增长7.6%。城镇土地使用税1220亿元，同比增长3.6%。土地增值税1742亿元，同比下降14.2%。耕地占用税635亿元，同比下降1.2%。

（来源：中房网）

2、住建部等三部门印发《城市更新统计调查制度》

2026年6月11日，住房城乡建设部、国家发展改革委、财政部联合印发《城市更新统计调查制度》。据悉，该《制度》由住房城乡建设部制定、国家统计局批准执行，是我国城市更新领域一项重要的基础性统计调查制度。

近日，在国务院新闻办公室举行政策例行吹风会上，住房城乡建设部副部长秦海翔曾介绍，城市更新工作要坚持“先体检、后更新”“无体检、不更新”，全面开展城市体检，查找群众身边的急难愁盼问题和影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。根据体检结果，科学编制城市更新专项规划，建立城市更新项目库，完善“专项规划-片区策划-项目实施方案”的规划实施体系，精准推进项目落地实施。同时，还将建立城市更新统计调查制度，及时了解各地实施的进展和工作成效。

此次《城市更新统计调查制度》的出台，将为各地规范开展城市更新统计工作提供明确指引，指导各地有序有效开展城市更新统计工作，及时了解城市

更新项目实施情况，全面掌握城市更新项目规模、进展、效果等指标情况，为各级政府制定政策和宏观管理提供依据。

住房和城乡建设部信息中心处长郭巧洪表示，该制度的制定实施，标志着城市更新统计监测工作迈入制度化、规范化、系统化的新阶段，对于全面准确掌握城市更新工作进展、科学评价实施成效、提升城市更新治理水平具有重要意义。

（来源：凤凰网房产）

3、四部门解读《城市更新“十五五”规划》

2026年6月8日，国务院新闻办公室举行国务院政策例行吹风会，住房和城乡建设部、财政部、国家发展改革委、自然资源部四部门联合权威解读我国首部国家级城市更新专项规划——《城市更新“十五五”规划》。本次解读系统梳理规划顶层设计、核心目标、重点任务与保障政策，清晰划定未来五年我国城市更新工作的时间表、路线图与任务书，精准回应社会各界关于城市提质、民生改善、项目建设、资金保障等热点关切，为全国城市更新工作规范化、系统化、高质量推进提供根本遵循与行动指南。

住房和城乡建设部副部长秦海翔在会上介绍，作为全国城市更新领域首个国家级专项规划，该规划构建了科学完善的城市更新工作体系，内容全面、靶向精准、落地性强，明确了未来五年城市更新发展的整体布局。规划统筹设置10项核心发展指标、23项重点工作任务、7大方面政策保障举措、14项重大工程和行动，全方位、多层次搭建起“指标量化、任务细化、政策固化、项目实化”的城市更新工作新格局，彻底扭转以往城市更新碎片化、零散化推进的局面，推动城市更新从局部改造向全域提质、从粗放建设向精细运营、从硬件修缮向软硬件协同升级转变。

本次规划始终坚持“人民城市人民建、人民城市为人民”的核心理念，把增进民生福祉作为城市更新的出发点和落脚点。秦海翔表示，规划聚焦群众急难愁盼问题，围绕群众关注度最高、获得感最直接的居住品质提升、公共服务

配套完善、人居环境优化、市政基础设施提质等关键领域，科学设定10项量化规划指标，让城市更新成效可量化、可感知、可考核。同时，规划紧扣现代化人民城市建设标准，对标创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧六大建设目标，系统部署六大方面重点任务，涵盖优质住房建设、完整社区打造、老旧片区焕新、基础设施升级、生态环境提质、城市安全韧性提升等核心内容，全力打造功能完善、环境优美、安全宜居、智慧高效的现代化城市。

持续稳定的财政资金支持，是城市更新工作长效推进的坚实保障。财政部经济建设司司长郭方明详细介绍了中央财政专项支持政策。据了解，自2024年起，财政部联合住房城乡建设部启动重点城市城市更新先行先试工作，连续三年择优支持全国50个重点城市开展试点建设，通过先行探索、示范引领，总结可复制、可推广的城市更新建设运营模式。在资金扶持上，中央财政实行差异化定额补助政策，结合东部、中部、西部区域发展差异、城市建设基础与更新任务轻重，精准分配补助资金，兼顾公平与效率。同时，中央统筹整合各类专项资金、存量资金资源，集中力量保障城市更新重点领域、重大项目落地。郭方明明确，“十五五”期间，中央财政将持续保持高强度支持力度，持续优化资金扶持政策体系，健全资金绩效管理机制，严控资金使用风险，全面提升财政资金使用效益，为各地城市更新工作持续赋能。

国家发展改革委固定资产投资司负责人关鹏详细披露了“十五五”期间城市更新领域重大投资计划，释放出超大力度的基建赋能信号。2026年作为“十五五”开局之年，国家将安排中央预算内投资城市更新专项资金970亿元，资金重点聚焦群众需求迫切、民生效益显著的领域，全力支持城镇老旧小区综合改造、城市危旧房排查整治与提质更新、城中村人居环境改善等核心民生项目，预计直接惠及全国约800万户居民，有效破解老旧小区居住条件差、配套不完善、安全隐患多等民生难题。

除此之外，国家持续加码城市基础设施短板补齐力度，在国家重大战略、重点建设“两重”布局中，专项安排超长期特别国债资金1600亿元，较上一年度增加250亿元，增量资金全部投向城市地下基础设施改造升级领域，重点推进城市燃气、供水、排水、供热等老旧管网更新改造、隐患排查与智能化升级。此举将有效补齐城市地下管网老化、渗漏、拥堵等短板，筑牢城市安全运行底

线，提升城市防洪排涝、供气供水供热保障能力，全面增强城市安全韧性与承载能力。

此次四部门联合解读，清晰释放出国家持续深耕城市更新、推动城市高质量发展的鲜明信号。《城市更新“十五五”规划》的落地实施，标志着我国城市更新正式进入规范化、规模化、系统化推进的全新阶段。未来五年，我国将以规划为引领，依托政策赋能、资金托底、项目支撑，统筹城市功能升级、民生提质、安全保障、生态优化与产业升级，持续盘活城市存量资源、激活城市发展新动能，推动城市建设由规模扩张向内涵式高质量发展转型，不断提升群众获得感、幸福感、安全感。

（来源：新华社）

4、北京发布2026年第七轮拟供商品住宅用地清单

2026年6月25日，北京市规划和自然资源委员会发布2026年第七轮拟供应商品住宅用地清单。此次共涉及3宗地，土地面积约14公顷，建筑规模约24万平方米，上述地块将于近期供应。

本轮清单向平原多点地区倾斜，强化多点支撑，重点围绕轨道交通站点及高速路周边区域供应。其中，昌平区2宗、顺义区1宗。

昌平区东小口镇贺村中滩村组团B地块重点村旧村改造项目CP02-0405-0002地块，位于昌平区东小口镇，五环至六环之间，邻近地铁8号线和13号线换乘站霍营站、在建13B线东小口站，周边有西三旗万象汇、昌平区中西医结合医院、东小口城市休闲公园、东小口森林公园、贺新公园等生活配套设施。

昌平区小沙河村及周边地块棚户区改造和环境整治项目CP00-1802-0006、0009-1地块，位于昌平区沙河镇，五环至六环之间，邻近地铁8号线和昌平线换乘站朱辛庄站，周边有北京沙河万达广场、北京积水潭医院（回龙观院区）、昌平新城滨河森林公园（沙河）等生活配套设施。

顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目二期SY00-1801-0503地块，位于顺义区后沙峪镇，五环至六环之间，邻近机场北线高速，周边有中粮·祥云小镇、北京温榆河公园·故城记忆、罗马湖公园等生活配套设施。

（来源：中房网）

5、湖南省城市更新资源（项目）发布会举行

湖南省城市更新资源（项目）发布会在长沙举办。本次发布会严格对标国家城市更新专项工作部署，全面落实湖南省委、省政府关于城市提质升级、存量资源盘活、城乡融合发展的各项工作要求，以精准盘活城市存量资产、畅通政银企三方对接渠道、强化政策与金融双向支撑为核心目标，搭建起政府引导、金融赋能、企业参与、资源共享、合作共赢的专业化对接平台，助力湖南持续优化城市空间格局、传承湖湘文脉底蕴，全力打造兼具生态宜居、产业活力、人文魅力的现代化人民城市。

本次发布会聚焦全省城市更新全域推进、全域提质，集中释放海量优质项目资源，为各地城市建设、产业升级、民生改善注入强劲动力。会上，湖南省住房和城乡建设厅权威发布全省城市更新重点项目清单，集中推介133个重点更新片区、2478个近期实施项目，项目总投资高达2215亿元，项目规模大、覆盖范围广、落地性强，是湖南省近年来城市更新领域规模空前的一次资源集中推介。

据了解，本次推介项目实现全省14个市州全覆盖，精准贴合各地城市发展定位与建设需求。项目类型丰富多元，全面覆盖居住提质、商业升级、工业转型、历史文化街区活化、基础设施完善、生态空间优化等六大片区改造类型，聚焦老旧小区提质改造、城中村综合治理、城市历史文脉保护传承、市政基础设施提档升级、文旅产业深度融合、产业园区更新、公共服务配套完善、城市风貌品质提升等八大核心实施领域，全方位补齐城市建设短板、激活城市发展新动能。同时，全省同步扎实推进城市更新“10个1”政策体系落地落实，从规划指引、用地保障、资金扶持、审批优化、运营管理等多个维度，构建系统化、

规范化、常态化的城市更新政策支撑体系，为项目高效落地、有序推进、长效运营筑牢制度根基。

发布会上，长沙、株洲、岳阳、衡阳、张家界五大重点市州依次登台，重点推介本地核心城市更新片区项目，通过图文展示、案例解读、前景分析等方式，全方位、多角度展现各地城市更新的资源禀赋、发展潜力、投资价值与合作机遇。各市州结合自身特色精准发力，长沙聚焦省会城市功能提质、片区连片开发；株洲立足工业老城转型，推进产城融合更新；岳阳依托临江区位优势，打造滨江城市更新样板；衡阳聚焦湘南区域中心城市提质升级；张家界立足文旅特色，推动文脉保护与文旅更新深度融合，差异化的发展布局、优质的项目资源，吸引了众多金融机构、行业企业的高度关注。

金融赋能是城市更新项目行稳致远的核心支撑，也是本次发布会的重点亮点。城市更新项目周期长、投入大、综合性强，离不开金融活水的持续浇灌。本次活动中，国家开发银行湖南省分行、农业发展银行湖南省分行等政策性金融机构立足职能定位，围绕城市更新项目策划、落地建设、长效运营的全周期融资需求，精准发力、量身施策，推出一批针对性强、实操性高、覆盖面广的专项金融服务方案，涵盖中长期贷款、产业基金、融资担保、绿色金融等多元金融产品，有效破解城市更新项目融资难题，为全省城市更新项目稳步推进提供坚实金融保障。

为进一步总结实践经验、赋能行业发展，本次发布会专门设置典型经验分享环节，聚焦城市更新“策划、投资、建设、运营”全产业链条。湖南省建筑设计研究院集团、省财信产业基金管理有限公司、湖南建设投资集团、中建五局、湖南省演艺集团等省内龙头国企、行业标杆企业依次分享实操经验，围绕项目前期规划策划、资金投融资模式创新、工程建设提质、后期市场化运营、历史文脉活化利用、文旅IP打造等关键环节，分享成熟案例、创新模式与实战心得，为全省各地城市更新项目高质量推进提供可复制、可推广的经验范式，推动全省城市更新工作从“粗放建设”向“精细提质、长效运营”转型升级。

此次湖南省城市更新资源（项目）发布会的成功举办，有效打通了政策、资金、项目、企业对接壁垒，进一步整合全省城市更新优质资源、凝聚政企合

作合力。下一步，湖南省将持续深化城市更新行动，不断完善政策保障体系、强化金融精准赋能、优化项目推进机制，统筹城市功能提升、民生福祉改善、历史文化保护、产业转型升级，持续激活城市存量资源价值，推动全省城市建设高质量发展，奋力谱写现代化新湖南城市提质发展新篇章。

（来源：湖南省住房和城乡建设厅）

6、《杭州市城市更新白皮书2023-2025》正式发布

2026年6月3日，《杭州市城市更新白皮书2023-2025》于杭州市城市更新联合会成立大会上正式对外发布，系统梳理了首轮城市更新三年行动的实践成效与经验做法，并研判短板挑战与机遇，提出展望。

2023年，杭州城区人口超千万、GDP超2万亿、城镇化率超84%，正式迈入超大城市行列。同年5月，《杭州市人民政府办公厅关于全面推进城市更新的实施意见》发布，标志着杭州市正式迈入全面推进城市更新工作新阶段。2025年3月，《杭州市城市更新专项规划（2024-2035年）》获市政府批复。探索构建“市级专项规划—区级建设规划—片区策划方案—项目实施方案”四级传导体系。

白皮书指出，三年全市共实施城市更新项目6335个，完成投资额约2964亿元。滨江区缤纷完整社区等3个项目入选住房城乡建设部典型案例集；创新城市更新可持续实施模式等多项更新经验做法入选住房城乡建设部可复制经验清单；东清大厦等7个项目入选浙江省城市更新典型案例。浙工新村城市危旧房有机更新项目为全国老旧小区改造更新探索出一条具有实践意义的自主更新新路径。

（来源：杭州市城乡建设委员会）

7、富力地产：2026年前5个月累计销售49.8亿元

港股上市房企富力地产（02777.HK）于港交所发布月度销售公告，披露公司2026年5月及年内前五个月整体销售经营情况，对外释放最新经营销售数据。

公告显示，单看2026年5月单月经营表现，富力地产当月实现合约总销售收入约人民币10.3亿元，对应完成销售面积7.93万平方米。从年内整体业绩来看，截至2026年5月末，公司年内累计合约销售收入达49.8亿元，累计销售面积合计50.84万平方米。

作为老牌全国性房企，富力地产此前持续推进债务风险化解、存量项目保交楼、盘活存量资产等核心工作，稳定项目供货节奏、加快存量楼盘去化是现阶段经营核心抓手。本次月度销售数据披露，直观反映企业现阶段市场去化进度，为资本市场、债权人及购房群众提供清晰经营参考。

业内分析认为，在房地产市场存量调整、各地持续推进城市更新、优化楼市支持政策的大环境下，出险房企持续披露常态化销售数据，有利于稳定市场预期，也便于各方持续跟踪企业盘活资产、回笼资金、推进债务化解的实际进展。后续富力地产或将依托现有在售项目、城市更新相关储备项目，持续加大推盘及营销力度，稳步提升销售回款规模，支撑保交付与债务处置工作有序落地。

（来源：财联社）

8、招商蛇口2026年1-5月签约销售金额760.35亿元

2026年6月9日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司发布2026年5月销售及近期购得土地使用权情况简报。

公告显示，2026年5月，招商蛇口签约销售面积65.51万平方米，签约销售金额209.23亿元。

2026年1-5月，招商蛇口累计签约销售面积234.90万平方米，累计签约销售金额760.35亿元。

此外，招商蛇口近期新增一宗土地项目，位于杭州市西湖区双桥单元XH020302-17地块。

该地块土地面积2.87万平方米，计容建筑面积8.61万平方米，土地用途为商业、住宅，权益比例100%，需支付价款12.18亿元。

（来源：新浪财经）