



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4月刊

目录

一、立法及动态监管

第十四届全国人民代表大会常务委员会：《中华人民共和国民营经济促进法》. 1

住房和城乡建设部办公厅：关于印发《住房城乡建设部主责国家重点研发计划重点专项管理实施细则（暂行）》的通知 1

住房和城乡建设部办公厅：《关于开展城镇住宅工程质量问题重点整治的通知》 2

财政部办公厅：《关于加强产权交易机构开展金融机构国有产权交易业务管理有关事项的通知》 2

交通运输部办公厅、国家发展改革委办公厅关于印发《收费公路政府和社会资本合作新机制操作指南》的通知 3

交通运输部：关于印发《公路工程项目资格预审文件和招标文件公平竞争合规指引》的通知 4

国家发展改革委办公厅、体育总局办公厅、住房和城乡建设部办公厅、自然资源部办公厅、水利部办公厅、国家林草局办公室：《关于做好高质量户外运动目的地建设工作的通知》 5

北京市住房和城乡建设委员会：关于调整《北京市住房城乡建设系统行政处罚裁量基准》部分条款的通知 6

深圳市规划和自然资源局：关于公开征求《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（修订征求意见稿）》意见的通告 6

广州市人民政府办公厅：关于印发广州市进一步促进企业投资发展的若干措施（第一批）的通知 7

四川省人民政府：关于取消普通住宅和非普通住宅标准有关事项的通知 8

二、市场及行业资讯

中共中央、国务院印发《加快建设农业强国规划（2024—2035年）》	9
国务院：关于《黄河流域国土空间规划（2021—2035年）》的批复	9
财政部办公厅、住建部办公厅发布《关于开展2025年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》	9
住建部：深入推进城市危旧房改造，强化城乡房屋安全管理	10
住建部：全力抓好2025年城市排水防涝工作，全面完成“十四五”目标任务 ...	11
北京：全国双首单不动产信托财产登记业务在北京通州区和昌平区落地	11
上海市住房和城乡建设管理委员会：2025年上海市建筑市场监管和服务工作要点	12
深圳：延伸“互联网+不动产抵押登记”服务	13
广州：探索建立“人房地钱”要素联动机制，升级房票安置政策	13
广州市住房和城乡建设局：拟开展2025年度全市建设工程勘察设计（含消防设计） 质量监督检查	14
广州：最大烂尾楼重新动工，购房者有望住进新居	14
广州：首宗旧改项目“抵押登记+八证联发”成功办理	15
厦门：4宗宅地收金88.29亿元	16
中国建筑：中建集团累计增持1.09亿股	16
格力地产：无偿划转至华发集团，正式更名“珠海珠免集团股份有限公司” ...	17
万科：高层再变动	18
陆家嘴：2024年净利润15.08亿元	18
绿地控股：2024年实现营业收入2406亿元	19
居然智家：一字跌停，董事长汪林朋遭留置立案	20
泸州老窖集团：成立商业投资公司，注册资本1亿元	20
金地集团债务压力缓解，2025年初在核心城市重启拿地	20

➤ **立法及动态监管**

1、第十四届全国人民代表大会常务委员会：《中华人民共和国民营经济促进法》

发布时间：2025年4月30日

施行时间：2025年5月20日

主要内容：

作为我国第一部专门关于民营经济发展的基础性法律，民营经济促进法共9章78条，包括总则、公平竞争、投资融资促进、科技创新、规范经营、服务保障、权益保护、法律责任以及附则。

《民营经济促进法》首次将“毫不动摇巩固和发展公有制经济，毫不动摇鼓励、支持、引导非公有制经济发展”“促进民营经济健康发展和民营经济人士健康成长”写入法律，明确民营经济法律地位及国家长期坚持促进其持续、健康、高质量发展的方针政策。秉持平等对待、公平竞争等原则，保障民营经济组织与其他经济组织地位、机会、权利平等。在公平竞争与投资融资方面，实行全国统一市场准入负面清单，支持其参与国家重大战略、工程及新兴产业投资等。既鼓励支持民营经济发展，也注重规范引导，鼓励建立中国特色现代企业制度。还规定建立政企沟通机制，及时解决合理问题。

2、住房和城乡建设部办公厅：关于印发《住房城乡建设部主责国家重点研发计划重点专项管理实施细则（暂行）》的通知

发布时间：2025年4月3日

发文字号：建办标〔2025〕24号

主要内容：

《住房城乡建设部主责国家重点研发计划重点专项管理实施细则（暂行）》旨在保障重点专项组织实施，落实国家科技计划管理改革部署。国家重点研发

计划按重点专项、项目分层次管理，重点专项聚焦国家重大战略任务。住房城乡建设部主责的重点专项面向多方面，重点资助住房城乡建设领域重大研究及产品研发，加强跨部门等研发布局和协同创新。住建部负责重点专项组织实施，专业机构受委托承担项目管理具体工作，承担单位负责项目具体组织实施。重点专项组织实施遵循多项原则，全流程纳入国家科技管理信息系统统一管理，落实相关制度并做好档案工作。

3、住房和城乡建设部办公厅：《关于开展城镇住宅工程质量问题重点整治的通知》

施行时间：2025年4月9日

发文字号：建办质〔2025〕25号

主要内容：

为深入贯彻落实党中央、国务院有关决策部署，切实提升住宅工程质量水平，不断满足人民群众对高品质住宅的新期待，住房城乡建设部将聚焦城镇住宅工程隔声、串味、渗漏等质量问题，开展重点整治。具体包括：一、严格落实标准规范要求，新建住宅项目要执行新标准。二、严格施工图设计文件审查，将隔声、防串味、防水作为审查要点。三、狠抓材料进场检验，坚决杜绝劣质“工程窗”和地漏等建材流入建筑工地。四、开展实体性能检测，将检测结果纳入住宅质量保证书。五、组织全链条监督检查，依法严惩重罚违规失信企业。

4、财政部办公厅：《关于加强产权交易机构开展金融机构国有产权交易业务管理有关事项的通知》

发布时间：2025年3月16日

发文字号：财办金〔2025〕9号

主要内容：

为强化国有金融机构资产交易及产权流转监管,《关于加强产权交易机构开展金融机构国有产权交易业务管理有关事项的通知》要求,产权交易机构需严格审核金融机构提交的产权登记证(表)、经济行为批准文件、资产评估文件等资料,确保其真实、完备、规范。重点核实产权登记证(表)与交易申请内容是否一致,确认交易标的权属清晰;同时核查经济行为审批情况,确保交易内容与审批事项一致且经有权部门批准。

在资产评估与转让价格审核方面,机构须比对评估文件,重点审核评估对象、范围、交易内容与申请及批准文件的一致性,以及核准备案层级、转让底价的合规性。对于非首次挂牌且转让底价低于评估结果,或挂牌价低于评估值90%的情况,需进一步审核历次挂牌情况及相关审批文件,确保交易合规。

5、交通运输部办公厅、国家发展改革委办公厅关于印发《收费公路政府和社会资本合作新机制操作指南》的通知

发布时间: 2025年3月17日

发文字号: 交办财审〔2025〕24号

主要内容:

《收费公路政府和社会资本合作新机制操作指南》共6章42条。第一章为总则,明确了政策依据、适用范围和总体原则。

第二章为特许经营方案编制与审核,明确了项目实施机构编制、完善特许经营方案等工作职责。明确地方政府可以采取建设期投资支持等方式,提升收费公路新机制建设项目总体盈利能力。确定了收费公路特许经营方案审核权限和相关要求。

第三章为特许经营者选择及特许经营协议签订,明确了特许经营者选择的基本资格条件要求、评标办法、中标候选人公示、签订协议流程、特许经营协议编制原则、收费公路立项审核及变更手续、交通运输领域重点项目资金申请方式等。

第四章为项目建设与运营，明确了在项目投融资、前期工作、建设及运营、设计及工程质量监控、成本审计、运营评价、信息公开、提前终止等方面对项目公司（特许经营者）、项目实施机构各方的工作要求，以及各级交通运输主管部门、社会公众的监督内容等。

第五章为项目移交，明确了项目移交责任、项目移交程序、过渡期时间、项目移交方案主要内容、移交涉及的鉴定和验收等相关要求、项目移交完成后交通运输主管部门应会同政府有关部门对项目进行评估的内容等。

第六章为附则，明确了《收费公路政府和社会资本合作新机制操作指南》的有效期以及解释权限等。

6、交通运输部：关于印发《公路工程项目资格预审文件和招标文件公平竞争合规指引》的通知

施行时间：2025年3月28日

发文字号：交公路规〔2025〕1号

主要内容：

《公路工程项目资格预审文件和招标文件公平竞争合规指引》（简称《指引》）包括总则、内容设置、组织实施、监督管理、附件5章共23条内容，适用于依法必须招标的公路工程项目资格预审文件和招标文件公平竞争合规编制工作。

《指引》从投标资格条件、评标标准、具体要求、合同条款等方面规定了格预审文件和招标文件中不得设置的内容，明确了各类禁止性规定的具体表现形式，涵盖了当前行业监管中发现存在问题的主要类型，推动构建以招标人为编制主体，招标人、潜在投标人为公开监督主体，交通运输主管部门为行政监管主体的资格预审文件和招标文件公平竞争合规编制工作机制。

7、国家发展改革委办公厅、体育总局办公厅、住房城乡建设部办公厅、自然资源部办公厅、水利部办公厅、国家林草局办公室：《关于做好高质量户外运动目的地建设工作的通知》

发布时间：2025年3月17日

发文字号：发改办社会〔2025〕250号

主要内容：

近日，国家发展改革委办公厅会同国家体育总局、住房和城乡建设部等部门办公厅印发《关于做好高质量户外运动目的地建设工作的通知》，部署高质量户外运动目的地建设工作。

高质量户外运动目的地建设是对自然、人文等资源进行深度挖掘与系统整合的过程。如何通过高质量户外运动目的地建设推动体旅深度融合，成为旅游产业高质量发展、体旅融合效应倍增的关键命题，其重要意义体现在以下几个方面。

四是打造多元消费场景，拓展体旅融合空间。传统旅游业发展往往受限于景区空间和自然资源禀赋，而高质量户外运动目的地建设，通过创新空间利用方式，可以进一步拓展旅游业发展空间。例如，北京温榆河公园将原本单一的滨水空间改造为融合水上运动、探险营地等多种业态的综合性场所，周末单日客流量可达15万人次。这种模式突破了传统景区的空间局限，实现了城市闲置空间的价值再造。同样，在乡村地区，通过建设登山步道、骑行绿道等设施，将分散的乡村旅游资源串联成网，激活了沉睡的乡村资源。这种空间拓展不仅可以提高资源利用效率，也能够为旅游业可持续发展开辟新路径，让更多区域分享旅游发展红利。

五是完善基础设施，优化体旅融合环境。高质量户外运动目的地的建设过程，往往伴随着基础设施和公共服务的整体提升，这些改善不仅服务于户外旅游者，也惠及当地居民，既是乡村振兴的新抓手，又是城市更新的催化剂。例如，云南怒江峡谷步道的建设改善了沿线村寨的交通条件、卫生设施和通信网络；上海徐汇滨江滑板公园的建成，既满足了年轻人的运动需求，又为市民游

客提供了新的休闲空间。通过户外运动的发展可以带动目的地的公共服务均等化，让发展成果更多更公平地惠及全体人民，实现经济效益和社会效益的统一。

(来源：中国旅游报)

8、北京市住房和城乡建设委员会：关于调整《北京市住房城乡建设系统行政处罚裁量基准》部分条款的通知

发布时间：2025年4月2日

发文字号：京建法〔2025〕1号

主要内容：

本次行政处罚裁量基准的调整内容包括新增6项噪声污染防治相关行政处罚裁量基准，依据法规合理确定了裁量的阶次、范围和幅度。根据执法工作实际情况，对一项涉及《北京市建设工程质量条例》的行政处罚裁量基准，在原有的裁量情节基础上，明确了使用未检验或检验不合格原材料的违法情节。同时为落实《北京市优化营商环境条例》，根据违法行为后果的严重程度，将相关行政违法行为区分为一般违法行为和严重违法行为；明确行政处罚公示期限区间为6个月至36个月之间；明确了可依申请缩短公示期限。

9、深圳市规划和自然资源局：关于公开征求《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（修订征求意见稿）》意见的通告

发布时间：2025年4月18日

主要内容：

本次修订在延续“产业项目遴选+土地供应+产业监管”的产业用地供应管理政策框架不变的基础上，结合新产业、新业态的空间需求，对相关条文内容进行了优化调整：（一）统筹全市新供应产业用地路径，将深圳市优质产业空间相关政策纳入《管理办法》进行统一规范，增设由社会主体投资建设、以售

为主的“通用产业空间”类型；（二）拓宽产业用地类型范围，为适应新产业新业态的产业发展形势，将服务于低空经济、超充经济、绿色经济等战略性新兴产业和未来产业等鼓励发展产业的交通设施用地（S）、公用设施用地（U）等用地纳入政策适用范围；（三）统一产业用地出让年期，新出让的产业用地出让年限统一为不超过30年；已出让的一般产业项目用地经区政府认定项目符合产业发展导向且正常投产运营的，出让年期可由20年调整为30年；属于国家战略任务且资产投资极重的产业项目用地，经市政府审议的，出让年期最高不超过50年；（四）健全产业用地供应体系，重点产业项目、一般产业项目用地可采取长期租赁或先租后让方式供应。租赁年限不少于5年且不超过20年；先租后让的，出让年限与已租赁年限之和不超过30年。

10、广州市人民政府办公厅：关于印发广州市进一步促进企业投资发展的若干措施（第一批）的通知

发布时间：2025年3月27日

发文字号：穗府办函〔2025〕18号

主要内容：

《广州市进一步促进企业投资发展的若干措施（第一批）》包括10条条款。

一是推行“拿地即动工”模式，合理推荐用地，前置审批流程。二是降低用地取得成本，工业项目首期可按不低于50%比例缴土地出让价款。三是明确弹性年期出让工业用地标准，年限原则不超过30年，续期地价综合评估。四是优化产业用地供给，允许已出让商业用地动态调整相关比例。五是优化要素资源供应。六是减轻企业履约负担，改监管协议为服务评估协议。七是推动增资扩产提容提效，简化程序。八是简化项目施工报建事项，不做多项强制要求。九是提供免费方便政务服务，推动“免申即享”。十是合规处理存量项目协议，设置履约兑现过渡期。

11、四川省人民政府：关于取消普通住宅和非普通住宅标准有关事项的通知

发布时间：2025年4月25日

发文字号：川府规〔2025〕2号

主要内容：

《关于取消普通住宅和非普通住宅标准有关事项的通知》（简称《通知》）主要明确两项政策：（一）全省统一取消普通住宅和非普通住宅标准。

（二）根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施细则规定，明确土地增值税免征政策的具体执行标准。

《通知》有效期至2029年12月31日。2025年1月1日至《通知》施行之前的取消普通住宅和非普通住宅的有关事宜，按《通知》执行。

➤ 市场及行业资讯

1、中共中央、国务院印发《加快建设农业强国规划（2024—2035年）》

新华社北京4月7日电：近日，中共中央、国务院印发了《加快建设农业强国规划（2024—2035年）》，一是提出了加快建设农业强国的总体要求。明确了加快建设农业强国的指导思想、工作原则和主要目标。二是提出了加快建设农业强国七方面重点任务。这些任务涵盖“三农”工作方方面面，是个有机整体。其中，前五方面任务聚焦农业现代化，体现建设农业强国“五个强”的要求；后两方面任务聚焦农村现代化，体现建设农业强国要一体推进农业现代化和农村现代化的要求。三是提出了加快建设农业强国的保障措施。包括加强党的全面领导，加强政策协同配合，建强农业强国建设人才队伍，分类探索差异化特色化发展模式等。

（来源：中国政府网、新华社、中房网）

2、国务院：关于《黄河流域国土空间规划（2021—2035年）》的批复

2025年4月8日，国务院公布《关于〈黄河流域国土空间规划（2021—2035年）〉的批复》（国函〔2025〕37号），原则同意自然资源部组织起草的《黄河流域国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。《规划》是国家级国土空间专项规划，是黄河流域空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据，实施要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，落实黄河流域生态保护和高质量发展战略。到2035年，明确耕地、生态保护红线等指标，筑牢安全发展空间基础。通过推动区域协同、优化空间格局、统筹基础设施布局等，构建国土空间体系。同时，维护规划严肃性，强化实施保障，确保规划目标实现。

（来源：中国政府网）

3、财政部办公厅、住建部办公厅发布《关于开展2025年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》

2025年4月8日，财政部办公厅、住建部办公厅发布《关于开展2025年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》（财办建〔2025〕11号，以下简称《通知》），为贯彻党的二十大、二十届三中全会关于实施城市更新行动的决策部署，落实中央经济工作会议和政府工作报告有关要求，中央财政继续支持部分城市实施城市更新行动。

实际上，自2024年起中央财政就已经支持部分城市开展城市更新示范工作。城市更新也是今年住房城乡建设领域要重点抓好的工作之一。今年首场国务院常务会议明确，城市更新是扩大内需的重要抓手，将这项工作赋予了更高的定位。2025年1月20日召开的全国城市更新工作部署视频会议强调，城市政府应切实承担好主体责任，中央有关部门要加强政策支持，共同推动城市更新工作取得实效。

《通知》表示，要探索建立可持续的城市更新机制，推动补齐城市基础设施的短板弱项，加强消费型基础设施建设，注重向提振消费方面发力，促进城市基础设施建设由“有没有”向“好不好”转变，解决人民群众的急难愁盼问题，实现城市高质量发展。

（来源：财政部、中房网）

4、住建部：深入推进城市危旧房改造，强化城乡房屋安全管理

住建部召开安全生产暨治本攻坚三年行动视频调度会议强调，要继续做好自建房安全专项整治工作，建立常态化农村房屋安全隐患排查机制，深入推进城市危旧房改造，强化城乡房屋安全管理。要深入推进房屋市政工程施工安全管控。要加强建设工程消防设计审查验收管理，推进建设工程消防设计审查验收违法违规专项治理。要推进城市基础设施生命线安全工程建设，完善“一委一办一平台”工作体系，实现城市运行“一网统管”。要配合相关部门做好人员密集场所动火作业和建筑保温材料安全整治相关工作。

（来源：中房网）

5、住建部：全力抓好2025年城市排水防涝工作，全面完成“十四五”目标任务

近日，住房和城乡建设部召开2025年城市排水防涝工作部署视频会议，深入学习贯彻习近平总书记关于防汛救灾工作重要指示批示精神，落实党中央、国务院工作部署，全力抓好2025年城市排水防涝工作。

会议强调，城市排水防涝是保障城市安全运行的重要工作，各地要牢固树立底线思维、极限思维，以更加务实的工作作风，切实担负起保障人民群众生命安全的政治责任，全力保障2025年城市安全度汛，全面完成“十四五”城市排水防涝工作目标任务。

筑牢防汛安全底线，强化责任落实。住房和城乡建设部和省级住房和城乡建设主管部门要组建工作专班，落实专门人员，加强监督指导和汛期调度。城市排水防涝责任人要切实履职担当，组织好相关部门加强工作联动。城市排水主管部门要抓好具体工作落实，把工作做早、做实、做细。

做好迎汛准备，加强防范应对能力建设。进一步强化风险意识，全面开展汛前检查，做好设施设备检修维护，落实地下空间挡水防淹措施。强化应急能力建设，做好应急队伍和物资准备，有效应对汛中突发灾害。加强工作联动，落实洪涝“联排联调”机制，建设指挥信息平台，提高指挥调度精准性、有效性。加强正向引导和正面宣传，增强公众防范意识。

全面完成“十四五”目标任务，进一步提升城市防汛能力和安全韧性水平。各地要抓住“两重”政策机遇期，加大投入，大力推进排涝工程项目建设，构建系统完整的城市排水防涝体系，全面消除易涝积水点。开展城市排水防涝专项体检，科学谋划“十五五”规划任务。

（来源：中国建设报公众号）

6、北京：全国双首单不动产信托财产登记业务在北京通州区和昌平区落地

2024年年底，国家金融监督管理总局北京监管局、北京市规划和自然资源委员会联合发布《关于做好不动产信托财产登记工作的通知(试行)》（以下简称《通知》），推进北京市辖内信托机构规范开展不动产信托业务。

2025年4月2日，北京辖内国投泰康信托和中国外贸信托分别在通州区和昌平区的不动产登记中心进行了首次不动产信托财产登记。其中，国投泰康信托在北京市通州区完成全国首单住宅类不动产信托财产转移登记（以下简称“通州案例”）。在该项目中，委托人为70岁通州区居民田女士，受益人为委托人自闭症独子，受托人为国投泰康信托公司。该信托计划能够帮助田女士实现“生前养老照护”与“身后守护子女”的目的。

（来源：新浪财经）

7、上海市住房和城乡建设管理委员会：2025年上海市建筑市场监管和服务工作要点

上海市建筑市场正面临前所未有的发展机遇与挑战。为构建更加公平、高效的市场环境，上海市住房和城乡建设管理委近日发布了《2025年上海市建筑市场监管和服务工作要点》（简称《工作要点》），旨在通过一系列创新性措施推动建筑业高质量发展。这一政策的出台不仅标志着政府对于优化营商环境的决心，也预示着未来几年内上海乃至全国范围内建筑行业的巨大变革。

当前，随着城市化进程加快及居民生活水平提高，人们对建筑物的安全性、舒适度有了更高要求。然而，在实际操作过程中却存在诸多问题，如审批流程繁琐、信息不对称等，严重制约了行业发展速度。面对这些难题，《工作要点》提出了一系列具体方案，包括简化行政审批程序、强化信用体系建设以及利用大数据、人工智能等先进技术手段提升监管效率和服务质量。

值得注意的是，《工作要点》特别强调了技术在建筑市场监管中的作用。通过引入现代化信息技术，不仅可以实现对工程项目全生命周期的有效追踪管理，还能促进信息共享，增强公众参与度。比如，基于区块链技术的信息平台

将有助于建立一个更加透明可信的数据交换机制；而AI算法则能在海量数据中快速识别潜在风险点，为决策提供科学依据。

（来源：上海市住房和城乡建设管理委员会，搜狐网）

8、深圳：延伸“互联网+不动产抵押登记”服务

近日，深圳市规划和自然资源局与深圳市地方金融管理局联合印发了《关于协同推进不动产抵押融资服务的通知》（深规划资源〔2025〕233号），助力企业高质量发展。

一、服务对象扩大，从银行业金融机构扩大到小额贷款公司、融资担保公司、地方资产管理公司等地方金融组织。前述符合条件、风险等级小的地方金融组织，可与深圳市不动产登记中心签定协议，纳入“互联网+不动产抵押登记”服务范围。

二、服务体验升级。上述纳入“互联网+不动产抵押登记”服务范围的地方金融组织，可通过不动产登记网上“一窗办事”平台办理不动产抵押权（含一般抵押权及最高额抵押权）首次登记和注销登记业务，享受与银行业金融机构同等的线上申办体验，实现申请、审核、发证全流程线上化操作，“一站式”业务办理更便捷、更高效。

（来源：深圳市不动产登记公众号）

9、广州：探索建立“人房地钱”要素联动机制，升级房票安置政策

2025年4月27日，广州市城市更新工作动员部署会召开。会议提出，要探索建立“人房地钱”要素联动机制，升级房票安置政策，完善征地拆迁补偿安置工作机制，优化“市场+保障”住房供应体系，加快构建房地产发展新模式。

市委副书记、市长孙志洋强调，要认真贯彻落实党中央决策部署及省委、省政府工作要求，集中优势力量打好四大重点片区攻坚战，强化重点项目实施和项目谋划储备，积极探索危旧房改造、成片连片改造等城市更新模式，加力

提速推进城市更新。各区要履行主体责任，市城中村改造建设指挥部要加强统筹协调，相关部门要协同配合，全力以赴完成年度改造任务，推动城市更新和城中村改造取得更大成效。

(来源：广州日报)

10、广州市住房和城乡建设局：拟开展2025年度全市建设工程勘察设计（含消防设计）质量监督检查

2025年4月24日，广州市住房和城乡建设局发布《关于开展2025年度全市建设工程勘察设计（含消防设计）质量监督检查的通知》。

具体包括：一般性检查、绿色建筑、建筑节能专项检查和消防设计专项检查。一般性检查范围为2024年1月1日以来已完成施工图审查且在建的房屋建筑工程，重点针对公租房、安置房、超高层住宅和教育、卫生、文化、体育、大型商业综合体、大跨度钢结构等公共建筑（包括维修改造工程）；绿色建筑和建筑节能专项检查从上述一般性检查范围内随机抽取项目进行检查。市政道路（含桥梁、隧道、轨道交通）、市政给排水、园林绿化等市政基础设施工程勘察设计质量的一般性检查工作由市交通运输、水务、林业园林局依职责开展。消防设计专项检查范围为2025年1月1日以来各区（含空港经济区管委会）住建部门已审批合格的建设工程项目，土建工程及装修工程全覆盖。

(来源：广州市住房和城乡建设局)

11、广州：最大烂尾楼重新动工，购房者有望住进新居

2003年，广州黄埔区的澳洲山庄小区，因开发商资金断裂等原因，成了广州市面积最大的烂尾楼盘。20多年后，购房者终于等到了住进新居的曙光。记者获悉，近期，黄埔区信访局负责人、开发商与业主代表召开了澳洲山庄重建安置工作座谈会，介绍了安置项目的进展情况。

2025年4月9日，安置房项目地块已完成启动区土方及场地平整等前期工程，并已开展建设施工工作。4月10日，安置房项目成功实现钢结构首吊，标志着项目正式进入主体结构施工阶段。记者采访澳洲山庄业主了解到，座谈会上，有关部门和开发商称，安置项目位于黄埔区广汕公路以北、金坑地铁站以西，在澳洲山庄EA区南侧，总用地面积50322平方米；安置面积按原房面积的1.1倍考虑，原购房建筑面积乘以1.1后小于所选定安置房面积的，差额部分由购房人支付差价；安置房屋建设标准为简装交付。在座谈会上，有关部门和开发商也明确，安置项目立足于解决澳洲山庄购房人生存权问题，企业单位等非自然人购房者、别墅等非住宅类购房者、因债务纠纷房屋已被司法处置的原购房者和已解除原购房合同的业主暂时无权申请安置房。

澳洲山庄项目于1995年正式启动，到了1997年首期工程接近尾声，近2000户签了购房合约。购房者告诉记者，当时选择在澳洲山庄购买房产，是觉得这里风景好，以及当时开发商提出的供款形式吸引人——首期付3.8万元，月供480元，购房者可以20年免息供款。但很快，在1999年下半年，有关澳洲山庄或烂尾的消息在购房者间传开。因该项目建设方广州澳美房地产开发有限公司经营不善，再加上房屋报建资料不全、消防验收条件不具备等原因，从1998年开始，澳洲山庄建设停滞，最终烂尾。

（来源：网易新闻）

12、广州：首宗旧改项目“抵押登记+八证联发”成功办理

2025年4月23日，广州市首宗旧改项目“合并办理国有建设用地使用权首次登记与抵押登记”业务成功办理，实现“抵押登记+多证联发”集成服务。

广州市规划和自然资源局番禺区分局联动多部门开展送策上门服务。摊开信息不全、产权不清、管理受限等旧改要素，部门联合以专业指导为企业缩短报建周期；落实市规划和自然资源局印发的六批惠企措施，助力企业打通方案审查、土地供应、抵押登记的预先解决路径；组建里仁洞旧改项目专属规划资源服务保障群，依托“全链条”服务机制，采取提前介入指导、容缺受理审查、

跨部门联合审、并联审批发证等措施，项目从4月21日签订出让合同到颁发《建设用地规划许可证》《不动产权证》《建设工程规划许可证》《防空地下室建设意见书》《不动产登记证明》（抵押权登记）《建筑工程施工许可证》《申领门牌确认通知书》《施工排水许可证》等八证，仅用了两天时间，极大缩短企业融资抵押办理周期，推动番禺区城市更新提速增效。

（来源：广州市规划和自然资源局番禺区分局、中房网）

13、厦门：4宗宅地收金88.29亿元

4月24日，厦门迎来4宗涉宅用地出让，其中湖里区2宗、思明区1宗、集美区1宗，总土地面积17.06万平方米，总计价建筑面积29.28万平方米，总起始价84.54亿元。最终1宗地块溢价成交，3宗底价成交，共收金88.29亿元，保利发展、建发、联发、中交各有斩获。

热度最高的地块为湖里区五缘湾地块，位于湖里区06-08五缘湾片区环岛干道与钟宅路交叉口东侧（B01地块），地块编号2025P09，土地面积27778.277平方米，规划建筑面积71100平方米（其中计价部分68940平方米），地块起始价30.39亿元，起始住宅楼面价45000元/平方米。据悉该地块吸引了保利发展、建发、国贸&安居、中海、厦门轨道共5家竞买人参与，经过75轮竞价后，由中饶（厦门）置业有限公司（保利发展）以总价34.14亿元竞得，成交住宅楼面价50645元/平方米，溢价率12.34%。

（来源：中房网）

14、中国建筑：中建集团累计增持1.09亿股

4月8日，中国建筑(5.710,0.11,1.96%)(601668.SH)发布公告称，收到中国建筑集团有限公司关于加快增持公司股票的通知，截至2025年4月8日，中建集团已累计增持公司109,900,588股A股股份，占公司总股本比例约为0.27%，对应增持总金额约6.11亿元。

中建集团持有中国建筑23,841,442,525股A股股份，约占公司已发行总股本的57.70%。中建集团计划公告日至2025年10月15日期间，继续增持公司股份并加快实施进度。中建集团承诺在本次增持计划实施期限内及法定期限内不减持其所持有的公司股份。

(来源：新浪财经)

15、格力地产：无偿划转至华发集团，正式更名“珠海珠免集团股份有限公司”

2025年4月11日，格力地产股份有限公司（以下简称“格力地产”）发布《关于控股股东股权结构变动的提示性公告》称，公司收到控股股东珠海投资控股有限公司（以下简称“海投公司”）通知，珠海市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“珠海市国资委”）将海投公司整体无偿划转至珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）。

此次划转是根据《珠海市2025年市属国有企业专业化整合方案》，划转完成后，海投公司控股股东将由珠海市国资委变更为华发集团，海投公司将为华发集团下属二级企业管理。不过，海投公司仍为格力地产控股股东，珠海市国资委仍为格力地产的实际控制人。

4月22日晚间，格力地产股份有限公司发布公告称，公司董事长陈辉因工作调动原因，申请辞去所有职务，不再代行总裁职责。

4月29日，珠海珠免集团股份有限公司关于公司名称完成工商变更登记暨证券简称变更实施的公告。公告称，公司名称已完成工商变更登记，变更为珠海珠免集团股份有限公司，证券简称由“格力地产”变更为“珠免集团”，股票代码保持不变。此次变更因公司重大资产置换已实施完成，珠海市免税企业集团有限公司已成为公司的控股子公司，公司将逐步退出房地产业务，战略定位转型为以免税业务为核心。证券简称变更日期为2025年5月8日。

(来源：上海证券交易所、中房网)

16、万科：高层再变动

2025年4月1日，万科A发布公告称，公司董事会于2025年3月31日收到公司执行副总裁、首席运营官刘肖提交的书面辞职报告。因工作调整原因，刘肖申请辞去公司执行副总裁、首席运营官等职务，但仍在公司工作，联系战略投资业务。

公告显示，根据深圳证券交易所有关规定，刘肖的辞职报告自送达公司董事会之日起生效。并已确认与公司董事会无任何意见分歧，亦无其他事项需提请公司股东、债权人、深圳证券交易所或香港联合交易所有限公司关注。

截至公告披露日，刘肖持有公司股票157600股，后续将继续遵守相关法律法规中关于股份管理的规定。

(来源：中房网)

17、陆家嘴：2024年净利润15.08亿元

4月23日，上海陆家嘴(9.040,0.15,1.69%)金融贸易区开发股份有限公司发布2024年年度报告。报告披露，2024年，公司实现营业收入146.5亿元，同比增长33.12%。归属上市公司股东的净利润15.08亿元，同比增长5.31%。公司聚焦“城市综合开发与服务+特色金融服务+商旅服务”，推进高质量发展，整体经营保持稳定态势。

财务报告显示，2024年，公司总资产达1606.74亿元，归属上市公司股东的净资产为246.2亿元。经营活动产生的现金流量净额为13.16亿元，同比减少88.44%，存在受房地产销售回款及金融业务现金流入减少等因素影响原因。财务表现稳健。

同日，公司发布2024年度利润分配方案公告。公告显示，公司拟向全体股东每股派发现金红利0.08696元（含税）。截至2024年12月31日，公司总股本5,035,153,679股，以此计算合计拟派发现金红利437,856,963.93元（含税）。陆家嘴2024年度现金分红（包括中期已分配的现金红利）总额可达7.5亿元。

公司规划，2025年要继续在浦东引领区建设中发挥主力军的作用，拟竣工项目3个，总建筑面积41万平方米；续建项目4个，总建筑面积122万平方米；新建项目1个，总建筑面积15.49万平方米，全力以赴推进招商引资与营销运营。金融板块将积极响应国家要求，抢抓时间窗口和红利期，持续整合资源。深化转型改革，提升金融发展质量。商业方面，在营项目要加速推进数字化多维建设。长久持续建设“产品力做优，团队力做强，约束力做深”。

根据2025年第一季度报告显示，陆家嘴第一季度营业收入42.17亿元，同比增长40.69%，归属上市公司股东的净利润6.3亿元，同比增长1.6%，总资产1646.91亿元，较年初增2.5%。

(来源：新浪财经)

18、绿地控股：2024年实现营业收入2406亿元

4月28日，绿地控股发布2024年年报和2025年一季度季报。

报告显示，2024年全年实现营业收入2406亿元，归属股东净亏损155.5亿元，亏损幅度扩大62.75%。房地产业务全年完成去化金额639亿元，全年累计交付1402万平方米。

2024年度，公司实现房地产合同销售金额639亿元，其中住宅占比50%，商办占比50%；实现房地产合同销售面积654万平方米，其中住宅占比59%，商办占比41%。

此外，同日发布的2025年第一季度报告显示，公司实现营业收入356亿元，完成去化金额121.4亿元，实现回款103.4亿元。房地产业务狠抓存量盘活、资产运营、项目建设、产品提升等重点工作攻坚，取得了积极的成果。一季度完成去化金额121.4亿元，实现回款103.4亿元；实现新开工21.1万平方米，实现竣工备案62.9万平方米；完成天津国展东项目首期住宅和商办用地的摘牌与开工。

(来源：中房网)

19、居然智家：一字跌停，董事长汪林朋遭留置立案

4月18日，居然智家开盘一字跌停，报3.69元/股。消息面上，前一日晚间，居然智家新零售集团股份有限公司公告称，公司收到实际控制人、董事长兼CEO汪林朋家属的通知，其于近日收到由武汉市江汉区监察委员会签发的关于汪林朋的《留置通知书》和《立案通知书》。

(来源：中房网)

20、泸州老窖集团：成立商业投资公司，注册资本1亿元

2025年4月，泸州老窖集团商业投资有限公司成立，法定代表人为朱勇，注册资本1亿人民币，经营范围含房地产开发经营、建设工程施工、酒类经营、以自有资金从事投资活动、园区管理服务、非居住房地产租赁、住房租赁等。股东信息显示，该公司由泸州老窖集团有限责任公司全资持股。

(来源：界面新闻)

21、金地集团债务压力缓解，2025年初在核心城市重启拿地

4月22日，金地集团召开业绩说明会，向外界介绍了过去一年的发展情况。公司年报显示，2024年实现营收753.44亿元，同比降23.22%；房地产项目结算面积395.96万平方米，结算收入600.26亿元，房地产业务结算毛利率为14.11%；归属上市公司股东的净利润(下称净利润)-61.15亿元，同比降788.54%。

对于净利润大幅下滑，金地集团在年报中称，主要原因是近年公司销售规模下降，2024年开发业务结转规模和结算毛利率下降，以及公司根据市场情况动态调整经营及销售策略，加大去化力度，公司基于谨慎性原则对部分资产计提减值。

过去一年，在股东的支持下，2024年金地集团通过多种努力偿还了近200亿元的公开市场债务，实现了美元债清零的目标。截至2024年底，金地集团的有息负债比上一年减少了184亿元，度过了偿债高峰期。

在卸下身上重担之后，2025年年初，金地集团重回核心城市土地拍卖市场，在杭州、上海均有拿地。

面对这一情况，金地集团董事长徐家俊表示，公司重回土地拍卖市场的主要原因是公司随着公开债务的偿还，债务压力缓解；同时2024年行业宽松政策对市场整体信心修复及需求释放起到积极作用，市场有所修复，部分核心城市市场出现一定程度回暖的积极迹象，因此在核心城市重启拿地。

他进一步称，公司后续会在财务安全的情况下，按照量入为出的原则，根据自身经营性和融资性现金流的恢复程度进行投资决策，逐步实现投资-销售的良性经营循环。

（来源：中房网）