



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7月刊

目录

一、立法及动态监管

最高人民法院发布《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》 1

中共中央办公厅、国务院办公厅：《关于完善自然资源资产管理制度体系的意见》 1

住房和城乡建设部：《住房和城乡建设部关于进一步加强建筑市场监管持续优化建筑市场环境的通知》 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加强全国建筑市场监管公共服务平台项目业绩信息管理的通知》 3

住房和城乡建设部：《完整社区建设可复制经验做法清单（第一批）》 3

国家发展和改革委员会、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、国家广播电视总局：公布《招标投标领域信用管理暂行办法》 4

国家发展和改革委员会、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、国家广播电视总局：《公共资源交易中心招标投标现场管理暂行办法》 5

生态环境部、国家发展改革委、自然资源部、住房和城乡建设部、水利部、农业农村部：《关于印发〈土壤、地下水和农业农村生态环境保护“十五五”规划〉的通知》 6

上海市规划和自然资源局：印发《上海市加强土地管理“十五五”规划》的通知 7

广州市住房和城乡建设局：关于公开征求《广州市住房发展“十五五”规划（征求意见稿）》意见 7

海南省住房和城乡建设厅：关于印发《海南省住宅小区公共收益管理的指导意见（试行）》的通知 8

福建省人民政府：关于印发《福建省“十五五”城市更新规划》的通知 9

山东省住房和城乡建设厅：2025年度建设科技推广目录 10

江苏省住房和城乡建设厅：《关于推广住宅工程“透明工厂”工作的通知》 11

佛山市住房和城乡建设局：关于印发《佛山市“好房子”设计导则》的通知 12

二、市场及行业资讯

住房和城乡建设部：扎实做好国债支持老旧小区加装小区电梯项目组织实施..... 14

住房和城乡建设部：召开房屋全生命周期安全管理制度实施工作调度会..... 14

北京：高质量推进城市更新，推动“好房子”建设向“好街区”建设拓展..... 15

广州：以推进城市更新为重要抓手，加快构建房地产发展新模式..... 15

深圳：深圳大新旧改项目迎来新生..... 16

天津：召开 2026 年城市体检工作动员部署会..... 17

四川：聚焦房地产“止跌回升”..... 18

万科：新一届管理层调整尘埃落定..... 19

恒大物业：清盘人重启股权出售，正邀潜在买方尽调..... 19

中国建筑：控股股东拟增持 5 亿至 10 亿元股份..... 20

花样年：境外重组落地生效，境外历史债务出清..... 21

➤ **立法及动态监管**

1、最高人民法院发布《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》

发布时间：2026年6月29日

文号：法释〔2026〕12号

主要内容：

一、《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》已于2026年3月17日由最高人民法院审判委员会第1969次会议通过，现予公布，自2026年6月30日起施行。

二、这是继2021年《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》实施以来，最高人民法院在建设工程领域出台的又一部重要司法解释，核心围绕招投标效力、挂靠/转包分包、实际施工人维权、价款结算、质量保证金、合同解除、工程价款优先受偿权、质量责任八大板块，大幅收紧突破合同相对性、规范行业乱象。

2、中共中央办公厅、国务院办公厅：《关于完善自然资源资产管理制度体系的意见》

发布时间：2026年7月13日

文号：建市规〔2026〕2号

主要内容：

一、主要目标是：到2030年，自然资源资产管理制度体系更加健全，履职主体更加明确、资产家底更加清晰、整体保护更加有力、资产配置更加高效、考核监督更加完善，各类自然资源资产和全部国土空间得到有效保护，自然资源资产管理资源资产管理制度体系全面建立，自然资源资产管理水平全面提升。

二、摸清自然资源资产家底。完善自然资源统一调查监测评价制度，健全自然资源资产清查统计核算制度。

三、健全自然资源资产产权制度。健全自然资源资产用益物权等权利体系，全面推进自然资源 and 不动产统一确权登记。

四、强化自然资源整体保护。促进自然资源资产保值增值，优化自然资源资产储备管护机制。

五、促进自然资源资产高效配置。完善自然资源资产市场制度和规则，构建自然资源资产配置新模式新路径。

六、完善自然资源资产监督考核。加强自然资源资产收益管理，强化自然资源资产管理监督，完善自然资源资产统一报告制度。

七、加强组织实施，坚持党中央对自然资源资产管理工作的集中统一领导。

3、住房和城乡建设部：《住房和城乡建设部关于进一步加强建筑市场监管持续优化建筑市场环境的通知》

发布时间：2026年7月21日

文号：建市规〔2026〕2号

主要内容：

一、加强建筑市场准入管理。严管注册人员频繁变更行为，限制频繁转注册人员适用告知承诺制，联动资质审批与人员执业信息，公开人员注册轨迹，整治挂证乱象。

二、优化建筑工程评标定标机制。推行评定分离与双盲评审，提高技术标权重，落实优质优价，破除地方市场壁垒。

三、规范建筑工程发包承包活动。严禁肢解发包、转包、挂靠、违法分包，压实总包管理责任，禁止以包代管。

四、防范化解工程款拖欠风险。全面推行工程款支付担保，严格落实过程结算，疏通价款支付与争议解决渠道。

五、打通各业务平台数据，运用信息化手段预警查处各类违法违规行为。

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加强全国建筑市场监管公共服务平台项目业绩信息管理的通知》

发布时间：2026年7月17日

主要内容：

一、压实信息审核责任。落实“谁审核、谁负责”，建立分层审核体系，区分A、B、C级业绩审核主体，实现信息录入、审核全程留痕可追溯。

二、规范数据勘误流程。明确不同等级业绩勘误审批路径，勘误记录对外公开，接受社会监督。

三、严查业绩弄虚作假。在资质审批、招投标环节强化核验，查实虚假业绩予以平台标注，相关主体记入信用记录，并依法作出不予许可、撤销资质等处置。

四、提升政务服务效能。依托数字住建打通各类业务平台数据，实现信息一次采集、多方复用。

五、加强廉政风险防控。运用大数据预警，防范业绩审核寻租行为。

5、住房和城乡建设部：《完整社区建设可复制经验做法清单（第一批）》

发布时间：2026年7月28日

主要内容：

《完整社区建设可复制经验做法清单（第一批）》汇总全国试点30条典型经验，推动完整社区建设扩面提质，主要分为三大板块：

一是健全统筹推进机制，强化多部门协同，建立需求、资源、项目“三张清单”闭环模式，完善配套制度，因地制宜实施片区连片更新。

二是补齐社区设施与服务短板，完善养老托育、社区食堂等公共配套，优化人居环境，推进绿色低碳社区建设，搭建智慧社区平台，打造全龄友好的15分钟便民生活圈。

三是创新投融资与长效运营机制，构建多元资金渠道，探索“外部输血+内部造血”模式，推广公建民营、街区一体化运营，搭建居民、市场、政府多方协同治理体系，破解重建轻管难题，保障社区可持续运营。

6、国家发展和改革委员会、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、国家广播电视总局：公布《招标投标领域信用管理暂行办法》

发布时间：2026年7月3日

施行时间：2027年7月1日

文号：国家发展改革委等8部门令2026年第44号

主要内容：

《招标投标领域信用管理暂行办法》严格对标党中央、国务院关于社会信用体系建设的决策部署，立足招投标行业监管实际，聚焦市场主体反映强烈的痛点难点问题，精准出台规范化、制度化、可落地的监管举措。全文共设5章、37条，框架清晰、权责明确、覆盖全流程。

第一章总则。明确《办法》立法宗旨、制定依据、适用范围、基本原则及各部门职责分工，奠定制度实施基础。

第二章信用信息。划定招投标领域公共信用信息边界，细化信息归集、共享、公示、查询全流程管理要求，同步规范失信惩戒、信用修复相关规则。

第三章信用评价。明确信用评价实施主体、工作规范与异议申诉渠道，规范评价结果的应用场景和使用方式，严禁地方擅自开展招投标领域信用评价，要求常态化清理评价工作中的各类违法违规行为。

第四章法律责任细化招标人、评标委员会成员、行业监管部门及相关单位，违反信用管理规定所需承担的对应法律责任，压实各方主体责任

第五章附则细化招投标公共信用信息具体分类，明确市场化信用评价管理要求，界定文件解释权限及正式施行时间。

7、国家发展和改革委员会、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、国家广播电视总局：《公共资源交易中心招标投标现场管理暂行办法》

发布时间：2026年7月3日

实施时间：2027年7月1日

文号：国家发展改革委等8部门令2026年第43号

主要内容：

第一章总则。规定了立法目的、适用范围、基本概念、部门职责分工、数智创新、安全保障等内容，要求交易中心依法履行招标投标服务保障、全过程记录、异常行为提醒、违法线索报告等现场管理职责。

第二章服务保障。要求交易中心对业务大厅、开标区、评标区等场所区域实行分区管理，做好项目登记、公告公示信息发布、开标、评标专家盲抽、远程异地评标、暗标评审等服务保障。

第三章全过程记录。要求交易中心对招标投标全过程的书面资料、电子数据、音视频资料等进行记录保存，明确保存方式、保存期限、调取程序等要求。

第四章异常行为提醒。要求交易中心对可能扰乱招标投标秩序的行为进行提醒纠正，督促引导招标人、招标代理机构、投标人、评标专家在交易现场规范参与招标投标活动。

第五章违法线索报告。要求交易中心运用数智技术，对依法掌握的招标投标交易信息进行穿透式分析，发现招标人、招标代理机构、投标人、评标专家涉嫌违法的，向招标投标行政监督部门报告。

第六章监督管理。规定交易中心不履行现场管理职责以及违法泄露信息、串通投标、弄虚作假等行为的法律责任。

第七章附则。规定细化落实要求、解释部门、施行日期等内容。

8、生态环境部、国家发展改革委、自然资源部、住房城乡建设部、水利部、农业农村部：《关于印发〈土壤、地下水和农业农村生态环境保护“十五五”规划〉的通知》

发布时间：2026年7月13日

文号：环土壤〔2026〕40号

主要内容：

生态环境部等六部门坚持“控新增、减存量、防风险、保安全、促健康”思路，明确至2030年阶段性目标，设定受污染耕地安全利用率、地下水优良水质比例、农村生活污水治理率等量化指标。规划部署五大重点任务：强化建设用地土壤污染风险管控，严防新增污染、有序管控存量地块；加强农用地保护，保障农产品安全；深化地下水污染协同防治，划定防治重点区域；系统推进农业农村生态治理，整治农村人居环境、防控农业面源污染；完善监测、法规、资金等支撑体系，提升综合治理能力。规划统筹土壤、地下水、乡村生态协同治理，配套重大工程，健全多方协同机制，筑牢生态环境安全底线，支撑美丽中国建设。

9、上海市规划和自然资源局：印发《上海市加强土地管理“十五五”规划》的通知

发布时间：2026年7月31日

主要内容：

一、划定总量管控目标：明确十五五期末建设用地总规模不突破3200平方公里；持续推进低效建设用地减量，力争存量用地供应占比达到70%，提升土地集约利用水平。

二、优化土地供应结构：合理保障住宅用地，统筹保障性住房供给；稳定产业用地供给，严控一般区域商办用地新增供应，优先保障重大产业、公共基础设施用地。

三、推进存量空间盘活：深化低效用地整治，推广土地混合开发、弹性供地模式，依托全域土地综合整治，统筹城乡生态、生产、生活空间布局。

四、健全土地全周期管理：统筹土地储备、出让、利用监管，完善土地要素统筹配置机制，强化用地供后监管，以精准土地供给支撑超大城市高质量发展。

10、广州市住房和城乡建设局：关于公开征求《广州市住房发展“十五五”规划（征求意见稿）》意见

发布时间：2026年7月22日

主要内容：

一、总体方向：加快建立租购并举住房制度，推动房地产发展新模式，住房发展重心从规模扩张转向品质提升，促进楼市平稳健康发展，防范化解房地产领域风险。

二、商品住房调控：实施分区差异化供给调控，创新商品房监管，试点现房销售，完善预售资金监管；优化刚需、改善住房支持政策，扩大房票安置适用范围。

三、健全住房保障体系：多渠道筹措房源，持续发展公租房、保障性租赁住房、配售型保障房，重点保障新市民、青年人安居需求。

四、提升居住品质：统筹城市更新、老旧小区改造，推广绿色智慧住宅建设；盘活存量住房资源，持续优化居住空间与社区配套。

五、完善长效治理，健全住房市场监管机制，统筹供需平衡，推动住房领域可持续发展。

11、海南省住房和城乡建设厅：关于印发《海南省住宅小区公共收益管理的指导意见（试行）》的通知

发布时间：2026年7月7日

文号：琼建房〔2026〕132号

主要内容：

一、明晰权属与收益范围：列明小区11类公共收益来源，明确扣除合理运营成本后的公共收益归全体业主共有。

二、分类落实管理主体：业主大会成立前，由物业服务企业依规代管；成立后，公共收益使用、分配方案需经业主共同表决确定。

三、规范资金财务管理：要求公共收益独立专户存储、单独建账，严禁与企业自有资金混同，划定收支范围，明确禁止列支项目。

四、强化信息公开与监督：实行季度收支公示制度，明确审计启动条件，建立业主收支异议处理机制。

五、健全行政监管机制：住建部门加强日常监督执法，整治账目不透明、侵占公共收益等乱象，维护业主合法权益。

12、福建省人民政府：关于印发《福建省“十五五”城市更新规划》的通知

发布时间：2026年7月7日

文号：闽政〔2026〕9号

主要内容：

2026年7月7日，福建省人民政府印发《福建省“十五五”城市更新规划》（闽政〔2026〕9号），以“建设六个城市”为框架，明确6个方面、21个重点任务、14项重大行动。

《规划》提出，“到2030年，城市更新行动取得重要进展，奋力谱写人民城市福建实践新篇章；到2035年，城市更新体制机制更加完善，具有福建特色的现代化人民城市基本建成”的分阶段目标。同时，衔接国家规划指标，结合福建省实践探索，确定10项主要指标。

根据《规划》，推动城市特色协调发展。因地制宜实施城市更新，优化现代化城市体系。发挥福州、厦漳泉两大都市圈引领作用，推动大中小城市协同发展。坚持城乡融合发展，推进宜居县城建设。深入实施新时代山海协作，提升区域协调发展水平。

激活城市存量资源潜力。全面摸清城市存量资产资源底数，推动已供未开发土地和在建项目“一盘一策”分类处置。加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度。因城施策增加改善性住房供给，加快培育和发展住房租赁市场。深化住房公积金制度改革，扩大使用范围，推动灵活就业人员自愿缴存。加强和规范存量城市基础设施资产管理。

《规划》要求，建设安全舒适“好房子”。实施房屋品质提升工程，持续完善“好房子”建设相关标准，全链条提升住房标准、设计、材料、建造、运维水平。鼓励居民开展既有住房装修和局部升级改造，推广装配式装修和适老

化、无障碍改造，应用性能优异的新型建材。优化保障性住房供给，稳步扩大覆盖面。丰富数字家庭应用场景。

此外，在量化指标方面，“十五五”期间福建省将新开工改造城镇老旧小区2400个，改造提升老旧街区厂区80个，改造提升城市公园绿地1000公顷，新建改造福道100条，改造城市地下管网8500公里，修缮历史建筑及传统风貌建筑1000栋，新增筹建保障性住房2万套，建设完整社区不少于200个。基本完成805套C、D级危房改造**为约束性指标，其余为预期性指标。

13、山东省住房和城乡建设厅：2025年度建设科技推广目录

发布时间：2026年7月17日

主要内容：

为深入实施创新驱动发展战略，加快住房城乡建设领域科技成果转化应用，近日，山东省住房和城乡建设厅发布《山东省建设科技推广应用技术目录（2025年度）》，43项建设科技新技术入选，为住建领域培育新质生产力、推动高质量发展提供科技支撑。

2025年度技术目录聚焦行业发展关键方向，覆盖建造方式转型、绿色低碳发展、城市建设管理、智能城市建设、宜居宜业村镇建设等重点领域。与往年相比，本年度目录更加注重技术应用场景拓展和综合效益提升，入选技术既包括装配式建筑、建筑节能、绿色建材、智能建造等工程建设领域，也延伸至供热管网、海绵城市、市政道路、城市消防、园林绿化、直饮水系统等城市运行和民生服务场景，集中体现了建设科技创新由工程应用向“好房子”品质提升、城市综合治理、绿色低碳转型延伸的发展趋势。

建设科技新技术的推广应用，将引导住建领域各类主体加大科技研发投入，加快成果转化步伐，推动先进适用技术在更多工程项目和应用场景中落地见效。下一步，省住房和城乡建设厅将继续把科技创新作为核心驱动力，加大建设科技新技术的应用示范和推广力度，促进绿色低碳、智能建造、数字赋能等新技术

加快普及，着力打造彰显山东特色的建设科技创新体系，不断提升“齐鲁建造”的品牌竞争力和行业影响力。

14、江苏省住房城乡建设厅：《关于推广住宅工程“透明工厂”工作的通知》

发布时间：2026年7月9日

文号：苏建函质安〔2026〕118号

主要内容：

住宅工程“透明工厂”是指以质量信息公示为基础，通过线上线下相结合的方式，向业主公开住宅工程质量信息，实现工程建设过程透明化、质量责任可追溯、交付标准可视化的住宅工程质量管理新模式。配套出台的工作指引细化五大实操路径，构建全方位透明管理体系。

一是搭建线上平台，透明信息公示。实行“一户一档”，为每套住宅建立独立的电子质量档案，定期向业主推送施工进度、主要材料信息和进场验收结论、检验检测结论等公示信息，实现质量信息公示“精准到户”。

二是健全追溯链条，透明施工质量。将各分部、分项工程及关键部位、关键环节的质量责任人信息，纳入每套住宅的电子质量档案，保证质量责任的可追溯性。鼓励在信息平台中设置验收可视化管理专区，展示外墙保温、给排水管道等隐蔽工程验收以及交接验收、分户验收的影像资料，实现关键节点验收过程的可视化追溯。

三是开展实景体验，透明建造过程。积极开展“业主开放日”“业主预看房”等工程实景体验式公示活动，邀请业主实地查看工程质量。推行“预约制、小批次”的工地开放模式，通过线上平台提前预约后，分批进入施工现场参观。推广视频看房、VR（虚拟现实）看房等可视化看房方式，打造便捷高效的线上体验。

四是强化实物样板，透明交付标准。通过实物样板、解剖模型、施工流程图等方式，展示主体结构、防水工程、室内装修等关键施工工序，以及重要材

料设备实物样品和检测报告。鼓励公示成品住房装饰装修实物、实景样板，增强业主对施工质量和交付标准的直观认知，让业主“所见即所得”。

五是健全响应机制，透明问题处置。依托信息平台，为业主提供线上咨询、诉求受理及反馈服务，明确质量问题处理预案，建立分级响应机制。对业主发现的工程质量缺陷问题，迅速核实、组织整改、闭环管理，并及时通过平台向业主反馈处理意见、整改方案、办理时限，确保对发现的问题跟踪到位、落实到位、反馈到位。

15、佛山市住房和城乡建设局：关于印发《佛山市“好房子”设计导则》的通知

发布时间：2026年7月4日

主要内容：

2026年7月4日，广东省《佛山市“好房子”设计导则》印发，导则立足佛山地区地理、气候、环境、资源、经济与文化等特点，从安全耐久、健康舒适、绿色低碳等五大维度，为新建住宅项目提供了系统的技术指引，推动佛山“好房子”建设从政策框架迈向技术落地。

在安全耐久层面，要求住宅外饰面材料应具备耐候性、耐腐蚀性与耐污性，保持外观洁净和性能稳定。同时，聚焦通行安全，要求合理组织车行流线，新建小区内应实现人车分流，机动车与非机动车道路不应穿越室外活动场地；合理规划电动自行车集中停放区域，方便停放、存取、安全充电，满足防火设计要求。

在健康舒适层面，明确住宅套内应具备玄关、起居室、卧室、厨房、卫生间、阳台等基本功能空间；新建住宅套内空间应具备良好的天然采光与自然通风。在无障碍设计上，要求公共卫生间或住宅套内至少一个卧室配套的卫生间，应在便器及洗浴器旁设置适老化扶手、浴凳，或预留扶手、浴凳安装条件。

在绿色低碳层面，提出住宅节能设计应结合岭南地区气候、环境特征，按照“被动措施优先、主动措施优化”的原则，通过调整规划布局、建筑形体和空间布置，实现充分利用天然采光和自然通风，通过改善保温隔热措施，提高设备能源利用效率，降低建筑的用能。

➤ 市场及行业资讯

1、住房和城乡建设部：扎实做好国债支持老旧小区加装小区电梯项目实施

近日，住房和城乡建设部城市建设司召开超长期特别国债资金支持住宅老旧电梯更新和老旧小区加装电梯工作视频会议。

会议强调，住房城乡建设部门要会同市场监管部门加强国债支持住宅老旧电梯更新项目监督管理，在确保质量安全的前提下，加快推进国债支持项目实施，让人民群众早日安全乘梯、放心乘梯。

各地要扎实做好国债支持老旧小区加装电梯项目组织实施，建立健全部门联动协调机制，推动形成工作合力；稳妥做好群众工作，促进居民达成一致意见；强化全过程监管，确保加装电梯项目质量安全。

（来源：中国房地产网）

2、住房和城乡建设部：召开房屋全生命周期安全管理制度实施工作调度会

近日，住房和城乡建设部工程质量安全监管司召开工作调度会，统筹推进相关城市探索实施房屋安全体检、房屋安全管理资金、房屋质量安全保险等房屋全生命周期安全管理制度（以下简称“三项制度”），推动“三项制度”工作切实落地见效，走深走实。

调度会上，实施城市代表逐一发言，聚焦房屋安全管理存在的突出问题、实施“三项制度”面对的各种困难、探索过程中积累的好经验、好做法展开交流讨论，会商献策，形成共识，不断完善推进工作的思路 and 办法。

工程质量安全监管司有关负责同志强调，建立房屋全生命周期安全管理“三项制度”，是党中央、国务院作出的决策部署。各地要认真学习领悟习近平总书记在上海考察时的重要指示精神，以“三项制度”为基础，以城市更新为抓手，发扬“功成不必在我，功成必定有我”精神，锚定目标，攻坚克难，创

新作为，久久为功，完成好新时代新征程城市建设工作的必答题，为住房城乡建设事业高质量发展贡献力量和智慧。

（来源：新浪地产）

3、北京：高质量推进城市更新，推动“好房子”建设向“好街区”建设拓展

2026年7月20日上午，北京全市半年工作会议召开。市委书记尹力主持会议并强调，要着力提升保障和改善民生水平，解决群众急难愁盼问题。千方百计促进就业增收，持续开展稳岗扩容提质行动，实施城乡居民增收计划。聚焦“一老一小”尤其是“老老人”“小小孩”需求，完善养老和托育服务体系。丰富“一张床、一间房”服务，让城市更有温度。促进医疗数据互联互通，提升基层医疗服务能力，方便群众就医用药。强化民生兜底保障，做好困难群众社会救助。加强食品安全全链条监管。用好“每月一题”机制，加强政策解读、数据共享和部门联动，及时回应社会关切。深入实施“0.1微克”攻坚行动，加强区域联防联控，持续改善生态环境。推进花园城市建设，向群众开放更多绿地。抓好中央生态环保督察发现问题整改。高质量推进城市更新，推动“好房子”建设向“好街区”建设拓展，让群众身边有更多公共活动空间和配套服务设施，逐步实现环境宜居、生活方便、全龄友好。持续加强交通拥堵治理，规范电动自行车行驶和停放秩序，多措并举解决停车难问题。加快推进乡村振兴，深化“百千工程”建设，打造更多宜居宜业和美乡村。

（来源：中房网）

4、广州：以推进城市更新为重要抓手，加快构建房地产发展新模式

2026年7月27日，广州市委城市工作会议召开，研究部署推动城市高质量发展、建设现代化人民城市。市委书记冯忠华强调，要深入学习贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，准确把握建设现代化人民城市的前进方向、使命

任务和市情实际，主动适应“两个转向”重要变化，遵循“五个转变、五个更加注重”重要原则，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，树立永争第一的雄心壮志，锚定目标、突出重点、接续奋斗，扎实推进“五个广州”建设，推动举措上不断完善、实践上不断深入，加快城市高质量发展、内涵式发展，全力推动现代化人民城市建设走在前列。

（来源：中房网）

5、深圳：深圳大新旧改项目迎来新生

6月25日，深圳市南山区城市更新和土地整备局发布《南山区大新村四港片区城市更新单元“清调供”整体处置方案草案要点》。这份方案的出炉，标志着这个曾因恒大集团暴雷而陷入僵局的旧改项目，正式启动实质性盘活程序。

大新村四港片区城市更新单元位于深圳市南山区南头街道，这个拥有800余年历史的古村落早在2009年便被列入深圳城市更新计划，2015年年底项目启动拆除作业。然而，因多重因素影响，项目在部分建筑拆除后便陷入长达10年的停滞。

新村四港片区城市更新单元位于深圳市南山区南头街道，东至南新路，南至桃园路，西至大新街，北至南头街。据深圳大新四港城市更新盘活工作专班相关人员介绍，这个拥有800余年历史的古村落，早在2009年便被列入深圳城市更新计划；2013年，项目取得了规划批复；2014年，原实施主体恒大地产全资子公司深圳市华超实业有限公司启动拆迁补偿签约工作；2015年年底，项目开始启动拆除作业。然而，项目在部分建筑拆除后便陷入长达10年的停滞。2026年3月，深圳市中级人民法院裁定华超实业进入司法破产清算程序，项目彻底停摆。

在项目现场，工作组专班人员详细向记者介绍了如今的处置方案。

首先，原实施方清退。深圳南头街道办、大新实业、田厦实业解除与华超实业（恒大地产全资子公司）签订的相关合作协议，区城市更新和土地整备局

撤回华超实业的项目建设单位资格。5月25日，深圳市南山区已发布公告，撤回华超实业对相关宗地的建设单位资格。这一步的核心在于“人地分离”，将原恒大体系的项目主体彻底清退。

其次，规划调整。在一二期不改变原批复指标的前提下优化用地布局，三期地块由商业用地调整为居住用地，按新版《住宅项目规范》落实。这一调整直接呼应了深圳2026年3月施行的城市更新新政：未完成规划审批的更新项目，原则上可不配建保障性住房，并可调整土地移交率。这将大幅提升三期地块的市场价值和可售货值，为新主体接盘创造条件。不过上述工作人员强调，具体实施细则还未确定，以上仅为规划调整建议，最终结果以专项规划批复为准。

最后，公开选择新市场主体。由深圳市南山区更新局牵头、南头街道办实施，按公开、公正、公平原则，对项目规划指标、回迁安置责任、竞买人要求等进行预告，依法公开招标新市场主体。招标响应条件包括规划条件、补偿条件以及应承担的前期成本。

为了确保项目顺利推进，深圳市南山区城市更新和土地整备局会对新实施主体监管，由新市场主体推进后续搬迁补偿协议换签谈判，形成单一主体后，申请确认为项目实施主体，与区城市更新和土地整备局签署相应监管协议，并推进项目后续开发建设、回迁等相关工作，以最终完成项目盘活处置工作目标。

（来源：腾讯网）

6、天津：召开2026年城市体检工作动员部署会

2026年7月21日，天津市住房城乡建设委组织召开2026年城市体检工作动员部署会，深入学习贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述和对天津工作一系列重要指示要求，落实党中央、国务院关于一体化推进城市体检和城市更新的决策部署，以及住建部、市委市政府有关工作要求，全面开展城市体检评估，扎实推进高质量城市更新，持续提升城市业态、功能、品质。

会议深入学习领会习近平总书记重要讲话和重要指示批示精神，深刻领悟高质量推进城市更新是城市现代化建设的重要抓手，全面践行人民城市理念，牢固树立和践行正确政绩观，落实市委、市政府部署要求，想群众之所想，急群众之所急，坚持问需于民、问计于民、问效于民，做深做细做实城市体检和城市更新各项工作，不断增强居民群众的获得感、幸福感、安全感。

会议要求对标对表现代化人民城市目标，进一步提升城市体检工作水平。聚焦城市建设发展中的短板弱项，精心开展专项体检，为摸清资产资源底数、分类制定更新措施、补齐设施建设短板等奠定基础。聚焦群众身边急难愁盼问题，进一步做好老旧小区和老旧住房体检，多渠道搜集群众诉求，分类制定改造方案。聚焦提升社区治理现代化水平，不断完善体检更新一体化推进机制，引入技术团队参与城市体检，形成专群结合的老旧小区体检和改造工作方式，构建共建共治共享格局。

会议强调，各区、各部门要压实工作责任，强化条块联动，形成齐抓共管的工作合力。落实“街道吹哨、部门报到”工作机制，及时发现解决体检过程中的问题，提升工作效能。强化人员、资金、技术和宣传保障，以精准城市体检赋能高质量城市更新，加快建设社会主义现代化大都市。

（来源：天津市住建委/党建处、城更处）

7、四川：聚焦房地产“止跌回升”

2026年7月29日，四川省住房城乡建设厅召开全省住房城乡建设系统上半年经济运行调度视频会议。

会议强调，要聚焦房地产“止跌回升”。千方百计去库存，提升产品市场适配性，稳住开发投资基本盘，发挥好住房公积金作用，加快构建房地产发展新模式，持续用力稳定房地产市场。

同时，要聚焦建筑业“筑底企稳”。开展“产值摸底、稳产增产、出川外拓、转型提质”四大行动，多向发力打好建筑业稳增长攻坚战。此外，要聚焦

绿色建材产业“建圈强链”。优化产业布局，推进一批试点项目，拓展应用范围，加快推进产品“出川出海”，乘势而上推动绿色建材产业提质增效。

（来源：中房网）

8、万科：新一届管理层调整尘埃落定

2026年7月31日，万科召开2026年第一次临时股东会，审议通过了董事会换届议案，黄力平、黄宇、雷江松、徐恩利、姚飞、朱志强当选第二十一届董事会非独立董事，黄亚英、廖子彬、王卫国、杨兆当选独立董事。新一届董事会第一次会议决议公告显示，选举徐恩利为公司董事长，续聘黄宇为公司总裁。

万科方面表示，徐恩利长期从事企业管理工作，深耕房地产领域多年，并担任过A股、港股两地上市公司负责人，徐恩利与总裁黄宇的搭档组合，契合万科的企业特点和当前形势需要，有利于持续推进化险与发展。

中国企业资本联盟副理事长柏文喜在接受中国房地产报记者采访时表示，徐恩利接任万科董事长，标志着深圳国资对万科的救助从“信用背书”迈入“深度治理”新阶段。这一人事安排绝非简单的国资“空降”，而是精准匹配万科当前“化险求生”核心诉求的最优解。

（来源：中房网）

9、恒大物业：清盘人重启股权出售，正邀潜在买方尽调

2026年7月27日，恒大物业发布月度进展更新公告，披露控股股东中国恒大及CEG Holdings（均处于清盘程序中）所持股权的潜在出售安排最新动态。

公告显示，今年6月25日原潜在买方决定不推进交易、相关谈判已终止且未签具法律约束力协议后，清盘人已重新接触“若干潜在买方”，对象既包括新加入流程的各方，也包括此前曾参与过的其他方。清盘人下一步计划邀请潜在买方对恒大物业集团开展尽职调查。

恒大物业明确提示，截至本公告日期，有关潜在交易的讨论仍处于初步阶段，出售流程拟定时间表尚未最终确定，清盘人尚未收到任何要约，也未就潜在交易订立任何具法律约束力的协议。

资料显示，中国恒大及CEG Holdings合计间接持有恒大物业约51.016%股权，自2025年9月清盘人正式接洽寻求出售以来，该笔控股权处置已历经多轮谈判波折。

（来源：凤凰网房产）

10、中国建筑：控股股东拟增持5亿至10亿元股份

中国建筑股份有限公司（以下简称“中国建筑”）于2026年7月20日发布公告称，公司控股股东中国建筑集团有限公司（以下简称“中建集团”）计划在未来12个月内通过集中竞价交易方式增持公司A股股份，增持总金额区间为不低于5亿元且不超过10亿元。此举被市场解读为控股股东对公司长期投资价值的认可，旨在增强投资者信心。

根据公告，中建集团本次增持计划的实施期限为2026年7月21日至2027年7月20日。若期间公司股票因筹划重大事项连续停牌10个交易日以上，增持计划将在股票复牌后顺延实施。本次增持不设定价格区间，将根据对公司股票价值的判断及二级市场波动情况灵活实施。

公告显示，截至本次增持计划披露前，中建集团持有中国建筑238.44亿股股份，占公司总股本的57.70%，为公司控股股东。值得注意的是，中建集团在本次公告前12个月内曾实施过增持计划，该计划已于2025年10月15日完成，具体内容可参见中国建筑当时披露的《关于控股股东增持公司股份计划实施结果的公告》（公告编号：临2025-060）。此外，本次公告前6个月内，中建集团不存在减持公司股份的情况。

中国建筑在公告中提示，本次增持计划可能因资本市场情况变化或其他不可预判的风险因素，导致实施效果不及预期。不过，公告明确指出，本次增持计划不触及要约收购，不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。

市场分析人士认为，控股股东在此时推出增持计划，一方面传递出对公司基本面的信心，另一方面也有助于稳定二级市场股价。中国建筑表示，将根据相关法律法规持续关注增持计划实施进展，并及时履行信息披露义务。

（来源：新浪财经）

11、花样年：境外重组落地生效，境外历史债务出清

2026年7月30日，花样年控股对外发布公告确认，公司境外债务重组方案于当日正式具备完整法律效力，持续近五年的境外债务化解工作走完全部法定审批流程，原有境外存量债权全部解除，历史票据同步启动注销流程，标志企业境外债务风险化解取得里程碑式突破。

按照重组落地配套安排，公司于生效当日完成多类重组权益工具的发行与分派，产品包含长短期交易票据、配套对价股份、强制转股债券。其中强制转换债券约定50%本金直接转为公司股权，剩余未清偿本金同步调减；长短期债务工具搭配落地，有效拉长整体偿债周期，大幅优化公司债务期限结构。新发行长、短期票据将在新加坡交易所挂牌交易，叠加配套股权资产，为境外债权人搭建标准化流通渠道。

整套重组方案先后经过多轮债权人沟通、香港与开曼两地法院司法审查，获得债权金额占比99.67%的债权人支持。以2025年末财务数据测算，本次重组将合计约442.86亿元人民币境外本息债务全额清偿置换，仅形成账面约104.26亿元全新债务工具，直接增厚企业净资产338.60亿元，实现净资产由负转正。

企业后续四大工作规划同步披露：一是加速票据、股票二级市场流通落地；二是推进8月股份合并筹备与信息披露，同步调整转股定价；三是持续服务未确权债权人，保障资产权益；四是常态化披露股本变动，严格遵守港交所信息披露

露规则。花样年表示，后续将持续依托市场化、法治化路径，稳步推进境内债务风险处置工作。

（来源：中房网）