



# 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5月刊

# 目录

## 一、立法及动态监管

自然资源部：公布2025年立法工作计划 ..... 1

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》 ..... 1

交通运输部：《关于明确参与公路工程建设项目的施工企业有关资质要求的通知》（征求意见稿）公开征求意见的通知 ..... 2

北京市住房和城乡建设委员会：关于印发《2025年北京市住房发展年度计划》的通知 ..... 3

中共上海市委金融委员会办公室、国家金融监督管理总局上海监管局、上海市规划和自然资源局、国家税务总局上海市税务局、上海市民政局、浦东新区人民政府：《关于开展不动产信托登记试点的通知》 .. 3

上海市住房和城乡建设管理委员会：《上海市装配整体式混凝土结构工程施工安全管理规定》 ..... 4

上海市房屋管理局：《2025年房管系统安全生产工作要点》 ..... 5

广东省住房和城乡建设厅：关于印发《广东省建设工程质量检测管理实施细则》的通知 ..... 6

深圳市人民政府：《深圳市国有建设用地不动产登记历史遗留问题处理规定》 ..... 6

深圳市住房和建设局、深圳市司法局：关于公开征求《深圳市保障性住房规划建设管理办法（修订征求意见稿）》意见的通告 ..... 7

海南省人民政府：《关于支持实施城市更新行动若干政策措施》 .... 8

## 二、市场及行业资讯

自然资源部：全国省市县国土空间总体规划已基本批复完成 .....	10
国家统计局答澎湃：我国投资的潜力依然巨大 .....	10
北京：发布2025年度第五轮拟供应商品住宅用地清单，涉及8宗地 .	11
上海：更好满足住房消费需求，滚动推进老旧小区更新改造，加快构建房地产发展新模式 .....	12
广东：扎实推进老旧小区改造，扩大保障性住房供给 .....	13
深圳：2025年土地整备计划发布，计划新建土地整备项目24个 .....	13
浙江：全国首批专项债收购存量商品房项目落地 .....	14
第十七届既有建筑改造大会：聚焦持续推进城市更新 .....	14
碧桂园服务：拟向杨惠妍全资持有公司提供10亿元贷款 .....	15
碧桂园境外债务重组遇阻：关键银行仍未加入重组协议，银团补偿款支付方式遭特设小组反对 .....	16
金科股份重整进展：管理人已经启动破产服务信托的招募和遴选工作	16
滨江集团：拟使用不超100亿元暂时闲置自有资金进行委托理财 ...	17
中国建筑：中建二局20.7亿中标广州文冲街文冲旧村改造项目工程	17
阳光城：地标项目被认定闲置，该地块疑将进入政府收储流程 .....	18
龙湖集团：今年前4个月销售220.8亿元，4月新增两块土地储备 .....	18
旭辉控股境外债重组说明会：建议债权人优先考虑债转股 .....	19
保利发展：找到新盟友 .....	19
中交地产：持有人会议通过债务承继议案 .....	20
友好集团：剥离地产“包袱”，聚焦零售主业 .....	21

➤ **立法及动态监管**

**1、自然资源部：公布2025年立法工作计划**

**发布时间：**2025年5月6日

**发文字号：**自然资办函〔2025〕1039号

**主要内容：**

2025年共安排立法项目16件，包括出台类立法项目6件、研究类立法项目10件。

出台类立法项目包括：拟报国务院审查的法律草案1部，即研究起草不动产登记法；拟报国务院审查的行政法规草案2部，分别是研究起草矿产资源法实施条例、研究修改风景名胜区条例；拟由自然资源部发布的部门规章3部，分别是研究修改划拨用地目录、研究起草永久基本农田保护红线管理办法、研究起草卫星导航定位基准站管理办法。

研究类项目包括：研究起草国土空间规划法、地籍管理暂行办法、矿业权登记办法；研究修改铺设海底电缆管道管理规定、闲置土地处置办法、建设用地审查报批管理办法、建设项目用地预审管理办法、矿产资源规划编制实施办法、地质资料管理条例实施办法以及林木种子生产经营许可证管理办法。

此外，自然资源部将积极配合立法机关推进生态环境法典编纂和耕地保护和质量提升法、国家公园法、密云水库保护条例、自然保护区条例等法律法规制修订工作，组织推进地质调查法立法研究论证，统筹推进生态修复、土地整理复垦、自然资源权属争议调查处理和“三北”工程建设等方面的立法研究储备工作。同时，持续推进自然资源管理规章的清理工作，以保障法律法规体系的一致性和规范性。

**2、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》**

**发布时间：**2025年5月2日

**主要内容:**

《关于持续推进城市更新行动的意见》（简称“《意见》”）要求坚持稳中求进工作总基调，转变城市开发建设方式，建立可持续的城市更新模式和政策法规，大力实施城市更新，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市。

《意见》提出八项主要任务，包括：加强既有建筑改造利用，推进城镇老旧小区整治改造，开展完整社区建设，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。

此外，《意见》还提出加强支撑保障，包括：建立健全城市更新实施机制，完善用地政策，建立房屋使用全生命周期安全管理制度，健全多元化投融资方式，建立政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式，健全法规标准。

**3、交通运输部：《关于明确参与公路工程建设项目的施工企业有关资质要求的通知》（征求意见稿）公开征求意见的通知**

**发布时间：**2025年5月28日

**发文字号：**建办质〔2025〕25号

**主要内容:**

《关于明确参与公路工程建设项目的施工企业有关资质要求的通知》对公路工程项目施工企业的资质要求进行了详细规定。招标人需在招标文件中明确施工企业的资质、业绩、人员、财务能力等条件，不得限制或排斥潜在投标人。施工企业不得跨资质序列承接项目，公路施工总承包工程需由具备相应资质的企业承担。专业工程需具备相应专业承包资质，联合体投标需各成员具备相应资质。

**4、北京市住房和城乡建设委员会：关于印发《2025年北京市住房发展年度计划》的通知**

**发布时间：**2025年5月9日

**主要内容：**

《2025年北京市住房发展年度计划》明确了住房发展年度目标和重点任务，围绕优化住房用地供应、持续推进房地产市场回稳向好、规范发展住房租赁市场、加大住房保障力度、着力提升住房质量、大力推进城市更新行动、健全物业管理服务体系、有效发挥住房公积金支持作用等八个方面，提出了具体任务、行动计划和工作举措，以巩固房地产市场稳定态势，推进住房高质量发展，促进更高水平住有所居。

**5、中共上海市委金融委员会办公室、国家金融监督管理总局上海监管局、上海市规划和自然资源局、国家税务总局上海市税务局、上海市民政局、浦东新区人民政府：《关于开展不动产信托登记试点的通知》**

**发布时间：**2025年5月27日

**发文字号：**沪委金融办〔2025〕53号

**主要内容：**

《通知》主要包括四部分内容。一是明确了不动产信托、不动产信托登记等定义以及本次试点的适用范围。《通知》适用范围为上海辖内信托机构以在上海市行政区域范围内的不动产开展不动产信托业务。此外，还特别明确了慈善组织与信托公司合作通过双受托人模式备案不动产慈善信托的适用情形。

二是明确开展不动产信托业务的合规性要求。《通知》明确规定对受托人开展不动产信托业务、委托人运用信托机制以及对交付的不动产标的的合法合规性要求。

三是规定了办理流程。《通知》明确了从预登记、信托文件签订、申请登记证明文件、办理信托财产登记等不动产信托财产登记流程。

四是完善了其他配套机制。《通知》明确试点信息共享机制、司法保障、试行期限等，特别是明确浦东新区利用制度优势支持不动产信托登记试点率先落地等。

## 6、上海市住房和城乡建设管理委员会：《上海市装配整体式混凝土结构工程施工安全管理规定》

发布时间：2025年4月7日

施行时间：2025年5月1日

发文字号：沪建规范〔2025〕4号

### 主要内容：

为加强本市装配整体式混凝土结构工程施工安全管理，防范事故发生，保障人民群众生命财产安全，上海市住房和城乡建设管理委员会制定了《上海市装配整体式混凝土结构工程施工安全管理规定》。

《规定》适用于在上海市行政区域内新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施（非交通类）工程装配整体式混凝土结构工程项目。

《规定》规定“四项制度一项推进”，即装配整体式混凝土结构工程施工实施深化施工设计、专项施工方案、吊装令、持证上岗等制度。（一）深化施工设计制度。堆场加固、构件堆放架体、构件吊点、施工设施设备附墙、临时支撑楼承板点位，附着设施等涉及工程结构安全的方案应由设计单位核定。（二）专项施工方案制度。装配式混凝土结构施工前应依据国家现行标准、规范，并结合设计图纸和现场安全防护、环境保护要求等编制专项施工方案；涉及采用新技术、新工艺、新材料、新设备等可能影响施工安全且尚无规范标准依据的，按规定组织专家论证。（三）吊装令制度。预制构件安装起吊前，施工、



监理单位应对吊装的安全生产措施、条件等进行全面检查，在取得《吊装令》后，方可实施安装。（四）持证上岗制度。现场作业人员应按规定持相应特殊工种证书。（五）推进BIM、物联网、AR、AI等技术应用于安全管理。鼓励使用BIM技术开展三维复杂构建的组模及脱模模拟、预制构件的复杂连接节点碰撞及安装工艺模拟、吊装设备的动臂路径及空间运行模拟等，提高施工安全水平。

《规定》还对管理部门，建设单位、设计单位、施工总包单位、监理单位、预制混凝土构件生产单位、作业人员职责，专项施工方案编制要求，预制构件堆场及其他要求，监督管理，违规管理，附则进行了规定。

《规则》自2025年5月1日起实施，有效期截止到2030年4月30日。

## 7、上海市房屋管理局：《2025年房管系统安全生产工作要点》

**发布时间：**2025年5月8日

**发文字号：**沪房安〔2025〕67号

### **主要内容：**

一是筑牢安全发展理念，强化安全责任体系建设，包括：推动落实党政领导责任；提升行业安全监管效能；全面压实企业主体责任。

二是推进治本攻坚“提质”，强化重点领域风险防控，包括：房屋安全监管；住宅小区运行安全管理；住宅修缮和拆房工程安全监管；征收基地安全管理。

三是聚合多元支撑要素，拓展安全生产治理格局，包括：优化数字赋能智慧监管；提升安全监管人员水平；强化安全生产文化宣传。

四是严格落实值班值守，完善应急保障机制，包括：做好重要时段安全管理；加强极端天气安全防范。



**8、广东省住房和城乡建设厅：关于印发《广东省建设工程质量检测管理实施细则》的通知**

**发布时间：**2025年5月28日

**发文字号：**粤建规范〔2025〕2号

**主要内容：**

（一）规范检测机构资质管理。明确检测机构资质许可审批方式，进一步细化检测机构资质办理具体要求，主要包括资质延续、重新核定、注销等类型，并对资质申报材料、申请受理、资质审查、专家评审等流程及时限要求进行规范和明确。

（二）规范检测市场行为。加强全链条管理，留存关键内容，进一步细化相关要求，突出信息化管理手段，确保检测活动全程可追溯。同时，明确外省检测机构入粤开展检测活动，以及本省检测机构跨地市开展检测活动相关要求，进一步规范跨区域检测行为。

（三）强化检测活动监管。强化信息化监管方式，进一步明确监管重点和监管内容，突出对检测机构资质能力和检测人员培训质量的监管。加大信用信息管理，发挥行业协会（学会）作用，加强行业自律，建立健全检测行业诚信体系。

（四）明确适用范围。进一步明确在广东省行政区域内从事建设工程质量检测相关活动及其监督管理，适用《广东省建设工程质量检测管理实施细则》（简称“《实施细则》”）；工程质量鉴定、房屋安全鉴定等鉴定活动不属于《实施细则》调整范围。

**9、深圳市人民政府：《深圳市国有建设用地不动产登记历史遗留问题处理规定》**

**发布时间：**2025年5月17日

**施行时间：**2025年6月1日

**发文字号：**深府规〔2025〕2号

**主要内容：**

《深圳市国有建设用地不动产登记历史遗留问题处理规定》（简称“《处理规定》”）共四章四十四条，包括总则、一般规定、办理程序、附则等内容。

（一）适当调整和拓宽历史遗留问题处理范围。《处理规定》在原有规定基础上，适当调整和拓宽了处理范围。

（二）推行并行办理程序。《处理规定》明确规划、用地、房屋安全检测鉴定文件备案、消防验收或者消防备案等手续可并行办理；明确行政处罚决定的作出与执行不影响后续办理环节，特殊情形下购房者办证与开发建设单位欠缴地价等费用缴交分离处理。

（三）优化完善处理规则。《处理规定》依法确定以当事人申请为基本原则，并对开发建设主体灭失、国有企业改制等复杂情况分类明确申请主体；增加不动产测绘相关内容，完善和细化规划、用地、房屋安全检测鉴定文件备案、消防安全办理审查要求；明确建筑物建成时间的认定；优化不动产登记办理程序和申请材料。

（四）做好政策衔接。历史遗留违法私房和生产经营性违法建筑、农村城市化历史遗留违法建筑以及历史遗留产业类、公共配套类违法建筑等，不适用《处理规定》。

#### 10、深圳市住房和建设局、深圳市司法局：关于公开征求《深圳市保障性住房规划建设管理办法（修订征求意见稿）》意见的通告

**发布时间：**2025年5月28日

**主要内容：**

（一）关于保障性住房的建设筹集。

建设保障性住房的用地来源包括：新供应用地，企事业单位、社会组织等依法取得使用权的自有用地，符合条件的未完善征（转）地补偿手续空地以及历史遗留未完善出让手续用地，城中村、旧住宅区、旧工业区、旧商业区等存量房屋拆除建设的用地，其他用地。

保障性住房筹集方式包括：购买、租赁或者改造既有居住房屋，改建既有非居住房屋，收购新建商品住房等。

（二）关于保障性住房建设项目的管理。

保障性住房建设项目实行备案管理和监管协议书制度。加强保障性住房配套设施建设，确保配套设施与保障性住房建设项目同步建设、同步交付使用。

（四）关于保障性住房的质量管理。

保障性住房建设项目实行工程质量全流程监督管理制度，明确主管部门和五方主体（建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位）责任。强化方案设计审查和施工图设计文件抽查，通过分户验收抽样核查和符合性核查等方式加强竣工验收监管，把好质量关。

（五）关于保障性住房的资金保障。

通过财政资金、地方政府专项债、住房公积金、金融政策和税收优惠政策支持，发行不动产投资信托基金（REITs）等方式，做好保障性住房的资金保障。同时，规范资金管理，对资金收支和使用情况进行全流程监管。

**11、海南省人民政府：《关于支持实施城市更新行动若干政策措施》**

**发布时间：**2025年5月28日

**施行时间：**2025年5月28日

**发文字号：**琼府办〔2025〕28号

**主要内容：**

《关于支持实施城市更新行动若干政策措施》（以下简称《政策措施》），一共五大类20条，从增强规划引领作用、完善土地供给保障，到创新项目监管模式、强化资金多渠道保障等，形成一套完整的城市更新行动政策保障体系。《政策措施》明确，各市县依据国土空间总体规划，因地制宜组织编制城市更新专项规划，合理划定城市更新单元，统筹指导、有序推进城市更新工作。比如，各市县可采取单元+地块分层级详细规划编制方式，按照急用先编原则，充分考虑城市更新实际需求，编制更新地区详细规划。

## ➤ 市场及行业资讯

### 1、自然资源部：全国省市县国土空间总体规划已基本批复完成

据自然资源部消息，5月16日，自然资源部召开5月例行新闻发布会。

会上，据自然资源部介绍，我国已形成覆盖五级三类的国土空间规划体系，完成首部国家级国土空间规划纲要编制，划定18.65亿亩耕地和15.46亿亩永久基本农田，长江经济带等重大区域规划相继获批实施。目前，全国省市县三级总体规划已基本批复完成，进入全面实施阶段，并形成“1（总体规划）+N（专项规划）”的工作格局。

同时，北京市、上海市、广东省、广州市、成都市、深圳市、南京市等在会上介绍了地方在深化“多规合一”改革进程中的经验和做法。如北京创新“风险+信用”审批监管体系，常规项目审批时限压缩至7个工作日；上海建立“多测合一”平台实现测绘成本降低20%；广东编制省级耕地保护专项规划，打造21.19万亩连片耕地；深圳通过单元统筹盘活工业遗存，福田深业上城改造项目实现产商旅融合；南京率先出台国土空间规划地方条例，建立全生命周期管理制度。

此外，数字化转型方面，国土空间规划“一张图”系统覆盖683个设市城市，研发实施监测网络实现四级联动监管。人才队伍建设同步推进，全国注册规划师队伍持续壮大，16个重点实验室支撑规划科技创新。各地实践形成上海15分钟生活圈、成都公园城市等典型经验，全国累计派出530名乡村规划师实现镇级全覆盖。

（来源：中房网）

### 2、国家统计局答澎湃：我国投资的潜力依然巨大

5月19日，国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖在国新办新闻发布会上回答澎湃新闻记者提问时表示，今年以来，各地区各部门积极推进大规模设备更新和消费品的以旧换新，积极扩大有效投资。总的来看，推动投资的效果在不断显现，主要的特点在以下几个方面：一是投资保持了总体稳定的增

长；二是制造业投资较快增长；三是高技术服务业的投资增势较好；四是基础设施投资平稳增长。

付凌晖表示，从下阶段来看，我国投资的潜力依然巨大，支撑投资增长的有利因素仍然比较多。一是产业升级的发展空间广阔，新一代信息技术产业蓬勃发展，以高端装备、人工智能为代表的新兴产业发展态势向好，创新投入的力度在不断加大。二是重大区域战略的引领带动。党的十八大以来，一系列区域重大战略的加快落实，城乡区域协同发展，新型城镇化潜藏着巨大的投资潜力。三是社会民生领域还有较大的投资需求。民生领域投入在不断加大，但是与人民群众的需求相比，还有差距。目前我国高度重视保障和改善民生，不断加大社会民生领域的投入，也有利于投资的持续增长。但也要看到投资增长的内生动力仍显不足。为此要贯彻落实中央经济工作会议和全国两会的精神，着力提高投资效益，持续优化投资结构，更好发挥投资扩需求优供给的作用，促进经济持续健康发展。

(来源：澎湃网)

### 3、北京：发布2025年度第五轮拟供应商品住宅用地清单，涉及8宗地

5月30日，北京市规划和自然资源委员会网站发布了2025年度第五轮拟供应商品住宅用地清单，共涉及8宗地，土地面积约33公顷，建筑规模约72万平方米，上述用地将于2025年6月下旬前供应。

从区域分布来看，中心城区3宗（海淀区2宗、丰台区1宗）、平原多点地区5宗（昌平区3宗、顺义区2宗）。

具体来看，海淀2宗地，为海淀区四季青镇西郊机场周边及沿线（西山片区）城中村改造项目0007、0012地块和0018地块，位于海淀区四季青镇，四环至五环之间，邻近地铁6号线廖公庄站，东侧有西山公园、平庄郊野公园，教育资源丰富、生活配套完善。

丰台区岳各庄棚户区改造项目DC-L01地块，位于丰台区六里桥街道，三环至四环之间，邻近地铁10号线六里桥站，周边有中国人民解放军总医院第五医学中心、千禧购物中心、银座和谐广场、万丰公园等，教育、医疗、生活配套完善。

昌平3宗地，为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CP02-0405-0001地块、0002地块和0005地块，位于昌平区东小口镇，五环至六环之间，邻近在建地铁13B号线建材城东站，周边有西三旗万象汇、东小口城市休闲公园、东小口森林公园、贺新公园等设施，生活配套完善。

顺义区薛大人庄村剩余2号地SY00-0025-6017地块位于顺义区天竺镇，五环至六环之间，邻近地铁15号线国展站，周边有温榆广场、天竺公园等，生活配套完善。

顺义区新城3号地SY00-1101-0607、0610地块，位于马坡镇核心区，东北六环外，周边有北京中医医院顺义院区、鲁能美丽汇购物中心、金宝park天阶购物中心等设施，东侧紧邻潮白河、顺义奥林匹克水上公园，西侧邻近马坡新城城市森林公园，生活配套完善、生态环境优美。

(来源：观点网)

#### **4、上海：更好满足住房消费需求，滚动推进老旧小区更新改造，加快构建房地产发展新模式**

5月21日，上海市人民政府办公厅印发《上海市提振消费专项行动方案》（以下简称《行动方案》），内容涉及七大方面32条细则。

《行动方案》指出，更好满足住房消费需求。加快构建房地产发展新模式，建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。扩大美丽家园综合修缮范围，滚动推进老旧小区更新改造。扩大保障性租赁住房供给，重点向青年群体倾斜。支持居民刚性和改善性住房需求，落实好促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策。扩大住房公积金适用范围，探索优化住房公积金使用政策，落实我市灵活就业人员缴存、提取和使用住房公积金的实施办法。



(来源: 财经网)

## 5、广东: 扎实推进老旧小区改造, 扩大保障性住房供给

2025年5月7日, 广东省人民政府办公厅印发《广东省提振消费专项行动实施方案》(以下简称《方案》)。

《方案》提到, 更好满足住房消费需求。用好地方政府专项债券可用于资本金政策, 积极稳妥有序推进新模式下城中村改造。扎实推进老旧小区改造, 2025年新开工改造老旧小区不少于600个, 启动2.65万台住宅老旧电梯更新。扩大保障性住房供给, 用好专项债券支持城市收购存量商品房用作保障性住房政策。

另, 落实国家《住宅项目规范》, 优化房屋建造标准, 提高新建商品房建设质量, 加快建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。

同时, 持续优化住房公积金使用政策, 支持缴存人在提取住房公积金支付购房首付款的同时申请住房公积金个人住房贷款, 进一步优化租房提取政策措施, 持续推进灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作。

此外, 有序减少消费限制。用好房地产调控自主权, 督促指导各地全面梳理现行购买、转让、信贷、定价等方面的限制性措施, 因城施策进行取消或调整, 促进房地产市场止跌回稳。

(来源: 中房网)

## 6、深圳: 2025年土地整备计划发布, 计划新建土地整备项目24个

5月30日, 深圳市规划和自然资源局发布《深圳市2025年度土地整备计划》, 明确了本年度土地整备的目标和重点任务。

根据计划, 2025年深圳市将通过土地整备完成用地不少于550公顷, 其中产业用地不少于250公顷、公共服务和城市基础设施用地不少于240公顷、居住

潜力用地不少于60公顷。深汕特别合作区将完成产业用地不少于200公顷的土地整备工作。

财政资金保障方面，2025年度全市安排土地整备资金70亿元，市本级房屋征收资金66.56亿元。项目安排方面，计划新建土地整备项目24个，续建项目302个，共326个；新建土地整备利益统筹项目6个，续建254个，共260个；新建土地整备安置房建设项目1个，续建24个。

(来源：观点网)

## 7、浙江：全国首批专项债收购存量商品房项目落地

自2024年10月允许地方政府专项债券收购存量商品房后，近日专项债“自审自发”试点省份浙江终于在全国推出首例。

浙江省5月20日发行成功的三只地方政府专项债券中，包含16.53亿元债券金额用于收购存量商品房作保障房，涉及温州市、湖州市、嘉兴市八个项目，具体用途以保障性租赁住房为主，也有部分投向保障性住房。上述三只债券发行利率分别为1.73%、1.93%、2.02%，债券期限分别为10年期、20年期、30年期，对应专项债项目建设期为2025年当年或者2021年至2025年，项目运营期最晚到2055年。

当前，各地发行地方政府专项债券用于收回收购存量闲置土地工作推进速度正在加快，数据显示，广东、四川、湖南、福建等省份均已发行用于收回收购存量闲置土地的专项债。

(来源：中房网、财新网)

## 8、第十七届既有建筑改造大会：聚焦持续推进城市更新

5月28日，由中国建筑科学研究院有限公司、全联房地产商会联合主办的“第十七届既有建筑改造大会”在山东省烟台市举办。本届大会主题为“聚焦安全、舒适、绿色、智慧，推进既有建筑和老旧小区改造”，旨在深入落实《

关于持续推进城市更新行动的意见》等系列政策文件要求，促进我国城市更新和既有建筑改造事业高质量发展。

大会主论坛上，来自科研院所、高等院校、行业学会、相关企业等城市更新和既有建筑改造领域的专家及代表分别做主题演讲，对行业的思考与洞察进行了分享。大会同期设置了“城市更新和老旧小区改造”“绿色低碳改造技术与实践”“既有建筑安全与韧性提升”“社区适老化改造”“数智赋能既有建筑改造”五个分论坛，四十多位专家、学者围绕既有建筑改造领域相关政策、标准规范、科技研发、技术成果、模式趋势、工程案例等展开了深入探讨。

(来源：新华社)

#### 9、碧桂园服务：拟向杨惠妍全资持有公司提供 10 亿元贷款

5月7日，碧桂园服务公告称，与公司股东必胜有限公司和Fortune Warrior Global Limited订立借款合同，同意向两家公司提供10亿元循环借款，期限为5年，利率为5%，所借款项将定向转借给碧桂园境内公司，用于保交房。必胜公司和Fortune Warrior均由碧桂园服务非执行董事兼主要股东杨惠妍直接全资持有，两个公司合计持有碧桂园服务16.26%的股份。

碧桂园服务表示，公司董事会基于对全体股东共同利益考虑，以大股东所持公司股份为抵押物，作出向其提供借款的决策。所得款项将由大股东定向转借给碧桂园集团，有助于大股东履行保交楼承诺，协助碧桂园集团加快交付进度。根据借款合同约定，该借款年利息5%，高于银行利息收益，还本付息方式为大股东偿付或公司分红权还款，还款确定性有保障。根据借款合同，在极端情况下公司将以远低于净资产价格回购注销大股东抵押股份，全体股东利益将获得保障。

(来源：中房网)

## 10、碧桂园境外债务重组遇阻：关键银行仍未加入重组协议，银团补偿款支付方式遭特设小组反对

有消息称，截至目前，包括中国银行和工商银行等在内的关键银行仍未加入重组协议；与此同时，就如何向银行协调委员会支付1.78亿美元的补偿款，碧桂园仍未能和一个债券持有人特设小组（AHG）达成一致。

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。

碧桂园无法单独和银行协调委员会达成协议，其无法绕开特设小组。尽管特设小组已经签署重组支持协议，但协议也明确写着1.78亿美元的补偿款支付计划需要其同意。

（来源：中房网）

## 11、金科股份重整进展：管理人已经启动破产服务信托的招募和遴选工作

5月29日，金科地产集团股份有限公司召开2024年度业绩说明会。

会上，金科股份董事长周达表示，根据重整投资协议，目前金科股份重整投资人已按时超额缴纳一期、二期履约保证金共计约14亿元。剩余部分，重整投资人正积极考虑债权人权益和公司发展需求，力争大幅早于协议约定时间提前缴纳完毕。

管理人已经做好向中登公司提交“转增股票”各项资料准备，近期将向中登公司申请股票转增。同时，管理人已经启动破产服务信托的招募和遴选工作，计划将于6月初召开评审会议，尽快确定破产服务信托的受托机构，并在后续根据需要划转公司股权、有序推进信托平台的搭建。

此外，金科股份副总裁兼财务负责人宋柯向投资者就市场不实传言及公司债务重整方案进行说明。公司通过引入战投实施司法重整，与1000多亿元债权达成和解，并提供了现金、股票、信托等资源，从而避免了破产清算，如，在

金科股份的司法重整程序中，将普通债权清偿率从破产清算的3.02%提升至22.36%，并通过信托受益权避免资产贱卖，以时间换空间释放价值，有利于债权人利益的保护。

(来源：中房网)

## 12、滨江集团：拟使用不超100亿元暂时闲置自有资金进行委托理财

5月29日，滨江集团发布关于使用暂时闲置的自有资金进行委托理财的公告。公告称，公司及子公司预计使用部分暂时闲置的自有资金进行委托理财，总额度不超过100亿元，在额度及期限范围内可循环滚动使用。

投资方式为选择安全性较高、流动性较好、投资回报相对较高的理财产品。投资期限自公司董事会审议通过之日起一年内有效。资金来源为公司及子公司暂时闲置的自有资金，不涉及使用募集资金或银行信贷资金。

(来源：中房网)

## 13、中国建筑：中建二局20.7亿中标广州文冲街文冲旧村改造项目工程

5月29日，中国建筑股份有限公司公告披露重大项目信息。

中国建筑股份有限公司近期获得的重大项目合同总金额达到82.3亿元，占2024年度经审计营业收入的0.4%。

具体来看，房屋建筑领域中，中建二局中标广东广州文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（RR2）地块勘察设计施工总承包工程，项目金额为20.7亿元。在基础设施建设方面，中建八局获得新疆吐鲁番中绿电托克逊县100万千瓦风电工程项目，项目金额高达32.8亿元；中建三局则中标浙江金华兰溪市高新区产城融合项目（一期），项目金额为28.8亿元。

(来源：观点网)

#### 14、阳光城：地标项目被认定闲置，该地块疑将进入政府收储流程

5月14日，广州市规划和自然资源局南沙区分局发布文件，认定南沙区南沙街进港大道以南、环市大道以西一则商住用地为闲置土地，表示将依法对宗地作出处理。该地块是阳光城2016年收购而来的，原规划打造最高建筑达290米的区域地标项目，但因种种原因至今未动工。

5月23日，阳光城相关人士对中国房地产报记者表示，该地块确于4月进入闲置土地认定程序，目前正与政府部门协商后续开发方案。而据市场消息，此地块有很大概率将进入政府收储流程。

(来源：中房网)

#### 15、龙湖集团：今年前4个月销售220.8亿元，4月新增两块土地储备

5月9日，龙湖集团（00960.HK）发布未经审核运营数据，今年前4个月，公司累计实现合同销售金额220.8亿元，同比下降31.83%；合同销售面积160.3万平方米。

其中，4月单月，龙湖集团实现合同销售金额51.3亿元，同比下降42.42%；合同销售面积41.5万平方米。

土地储备方面，4月，龙湖集团新增2块土地储备，总建筑面积10.35万平方米，权益建筑面积10.35万平方米，权益地价4.54亿元。

4月18日，龙湖集团以总价2.8亿元竞得贵州省贵阳主城云岩区茶园城中村改造项目首开区地块，楼面价3500元/平方米，总面积19424平方米，容积率4.0。另一宗为位于重庆市的礼嘉金山寺地块，总地价1.74亿元，土地面积11166平方米，建筑面积23448平方米，楼板价为7430元/平方米。

今年前4个月，龙湖集团合计在上海、重庆、贵州贵阳、江苏苏州合计获取4宗地块，总地价22.87亿元。

对于投资拿地，今年3月龙湖集团地产航道总裁张旭忠表示，公司始终把安全稳健放在首位，投资方面坚守投资纪律和刻度。去年公司在全国拿了9宗地，基本上都是处于北京、上海、杭州、苏州、西安、成都等核心的高能级城市，这与公司一贯的投资策略相符。

今年前4个月，龙湖集团实现经营性收入约87.6亿元（含税金额约93.5亿元）；其中运营收入约47.3亿元（含税金额约50.8亿元），服务收入约40.3亿元（含税金额约42.7亿元）。

（来源：澎湃新闻）

#### 16、旭辉控股境外债重组说明会：建议债权人优先考虑债转股

5月12日，旭辉控股集团召开境外债重组债权人说明会。

会上，旭辉控股CFO杨欣表示，境内公司债的重组方案会基于公司情况、基于公司现金流的结构和资本组合，并会参照境外重组模式及头部房企的境内案例，确保境内外重组方案整体保持一致。

对于重组方式，杨欣表示，目前境外重组方案主流的选项是债转股，境内重组主流的选项是以资抵债，预计在完成境内和境外债务重组后，旭辉的信用债规模将缩减50%以上至300亿元以内，存量信用债务的久期将延展至9-10年，利率也将下调至公司经营发展可承受的水平。

杨欣建议境外债权人优先考虑债转股，因股票的流动性优于有息负债，且具价值想象空间；债转股既可优化公司的资本结构，又赋予债权人灵活退出的通道以及未来增值的情况。

（来源：搜狐网）

#### 17、保利发展：找到新盟友



5月16日，保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“保利发展”，600048.SH）与国寿投资保险资产管理有限公司（以下简称“国寿投资”）举行战略合作签约仪式。据保利发展董事长刘平介绍，双方的合作领域包括存量资产盘活、不动产经营提升、创新融资模式等。

今年年初，保利发展就曾透露将继续加大与大型金融机构、产业龙头的战略合作力度，助力盘活存量资产、释放占压资金，以更好把握租赁住房等持有经营型的市场机会。4月底的业绩会上，刘平也提出了租赁住房的发展目标，即未来3年达到30万间。

国寿投资是中国人寿旗下专业另类投资平台，曾投资过多单以租赁住房为底层资产的公募REITs以及ABS产品，还与华润置地合作发行了以深圳万象城为底层资产的资产支持计划。

5月20日，保利发展方面对中国房地产报记者表示，双方合作正在有序推进，未来将探讨经营资产商业不动产基金、公募reits、私募reits、不动产投融资、资产盘活、城市更新等相关业务。

（来源：中房报）

## 18、中交地产：持有人会议通过债务承继议案

5月22日，中交地产股份有限公司发布关于2024年度第二期中期票据2025年第一次持有人会议的决议公告。

根据公告，该次持有人会议于2025年5月15日以非现场形式召开，会议召集人为中信建投证券股份有限公司。会议审议了关于中交地产股份有限公司进行债务承继的议案，该议案为特别议案。根据会议结果，22家持有人或代理机构参与表决，有效表决权数额为570万，占总表决权的57.00%，占参会有效表决权的100.00%。所有参与表决的持有人均同意该议案，无反对票，议案得以通过。

（来源：中房网）

## 19、友好集团：剥离地产“包袱”，聚焦零售主业

连亏5年后，友好（集团）股份有限公司（以下简称“友好集团(6.170, -0.32, -4.93%)”）宣布拟剥离公司核心房地产资产。

5月21日，友好集团宣布与和新疆和瑞商业投资集团有限公司（以下简称“和瑞商业投资集团”）签订《股权转让框架协议》，转让其房地产子公司新疆友好华骏房地产开发有限公司（以下简称“华骏房地产”）100%股权。

作为新疆区域零售龙头企业，友好集团曾凭借精准的战略布局和政策机遇，在新疆多地广泛布局商业网点，旗下拥有众多购物中心、超市及生活便利店，销售业绩一度辉煌，多次入围行业权威榜单。而华骏房地产作为其房地产核心资产，早期通过多种方式为公司带来可观财务收益，并提升母公司资产价值与行业地位。

近年来，友好集团面临诸多挑战。线上购物兴起使传统百货行业客流量持续下降，新兴商贸零售类型不断涌现，争抢客源市场。2024年，友好集团主营业务营收下滑，毛利率降低，核心业务能力呈现下滑态势，亦面临一定偿债压力。

在房地产领域，华骏房地产同样面临困境。截至2024年末，华骏房地产资产总额虽有一定规模，但净资产为负，营业收入和净利润均不理想，曾经的“核心资产”已成为拖累公司业绩的重担。

对于此次转让情况及未来房地产业务的发展情况，中国房地产报记者联系了友好集团，企业表示，此举主要是盘活存量资产、补充现金流，回流资金将用于民生产业发展。公司一直以商业为主营业务，房地产业务始于十多年前，2015年底已接近尾声，2016年至今几乎未涉足。未来是否重新进入需视战略规划和企业决策，目前暂无相关计划。

（来源：中房网）