



2023年6月  
植德不动产与基础设施月报

— 植德律师事务所 —

北京 | 上海 | 深圳 | 武汉 | 杭州 | 青岛 | 海口 | 香港  
Beijing | Shanghai | Shenzhen | Wuhan | Hangzhou | Qingdao | Haikou | Hongkong  
[www.meritsandtree.com](http://www.meritsandtree.com)

## ➤ 2023年6月监管动态

### 1、自然资源部：《工业项目建设用地控制指标》

自然资源部于2023年6月25日发布《工业项目建设用地控制指标》。

发文机关：自然资源部

发布时间：2023年6月25日

关键词：工业用地、规范性指标、推荐性指标

**主要内容：**为贯彻落实党的二十大关于“实施全面节约战略，推进各类资源节约集约利用”的部署，提升工业用地单位面积利用效率和产出水平，自然资源部对《国土资源部关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24号）控制指标的组成、执行要求、监管要求等进行了修订。

**要点提示：**《控制指标》由规范性指标和推荐性指标组成，是核定工业项目用地规模、评价工业土地利用效率的重要标准，新建、改建、扩建工业项目均要严格执行，适用于《国民经济行业分类》（GB/T 4754）的制造业，以及与《国民经济行业分类》（GB/T 4754）的制造业对应的战略性新兴产业、先进制造业；对不符合《控制指标》要求的工业项目，要按规定核减项目用地面积或不予供地，未达到《控制指标》的工业项目，由地方相关主管部门根据各自职责依据合同约定追究违约责任。

对于指标要求，工业项目建设用地必须同时符合容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重；推荐工业项目建设用地符合固定资产投资强度、土地产出率、土地税收等指标，各地可参考、选择全部或部分推荐性指标制定控制值后在本地实施。

### 2、住房和城乡建设部：关于《进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理》的通知

住房和城乡建设部于2023年6月7日发布关于《进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理》的通知。

发文机关：住房和城乡建设部

发布时间：2023年6月7日

文号：建办〔2023〕29号

**关键词：城市房屋、室内装饰装修、安全管理**

**主要内容：为进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理，坚决遏制室内装饰装修违法违规行为，保障人民群众生命财产安全，维护社会和谐稳定，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》《物业管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令第110号）等法律法规规章规定，住房和城乡建设部发布《关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》。**

**要点提示：**《通知》共八方面要求，（1）要求按照谁所有谁负责、谁使用谁负责的原则，城市房屋所有人、使用人（以下统称装修人）是房屋室内装饰装修安全管理的第一责任人，实施房屋室内装饰装修活动应当严格遵守有关法律法规规章规定，严格执行法定情形下必须委托具有相应资质等级设计单位、装饰装修企业的规定；（2）要求设计单位承揽房屋室内装饰装修设计业务时，应按照国家工程建设强制性标准和其他技术标准进行设计，禁止未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构、超过设计标准或规范增加楼面荷载、扩大承重墙上原有的门窗尺寸、拆除连接阳台的砖、混凝土墙体等五类影响建筑主体和承重结构的行为；（3）要求装饰装修企业承揽房屋室内装饰装修施工业务时，应严格按照工程建设强制性标准和其他技术标准施工，按规定采取必要的安全防护措施保证作业人员和房屋建筑安全，确保装饰装修质量；（4）要求管理单位在为装修人办理房屋室内装饰装修登记手续时，要告知装饰装修禁止行为和注意事项，按照装饰装修管理服务协议约定加强装饰装修活动现场的巡查检查，发现违法违规行为的，要采取合理措施制止，并及时报告属地街道办事处、城管执法平台、有关部门或12345热线依法处理；（5）要求街道办事处要加强装饰装修活动的监督检查，充分发动群众监督装饰装修活动，畅通投诉渠道，及时受理群众、物业服务企业等相关报告或投诉。属于街道办事处职责范围的，要及时处理；属于相关部门职责范围的，要依法移交相关部门处理；（6）要求各地城市综合行政执法部门对群众和单位投诉、报告的装饰装修违法违规行为，属于本部门职责范围的，要依法予以查处；属于其他部门监管职责的，要移交有关部门依法查处；（7）要求各地住房和城乡建设部门要会同相

关部门健全装饰装修管理制度和标准规范，建立权责清晰的接诉处置机制，加强监督管理，强化装饰装修相关企业的资质管理和指导监督，加大装饰装修安全管理所涉企业和人员的培训力度，保障人民群众生命财产安全；（8）要求各地要充分利用社区宣传栏、小区公示栏、电子显示屏、“两微一端”等多种形式加强装饰装修安全管理的普法宣传，提高装饰装修守法意识，树立文明装修理念，营造诚实守信、文明和谐的良好社会氛围。

### 3、中国人民银行等五部门：《关于金融支持全面推进乡村振兴 加快建设农业强国的指导意见》

中国人民银行等五部门于2023年6月16日发布并实施《关于金融支持全面推进乡村振兴 加快建设农业强国的指导意见》。

发文机关：中国人民银行、国家金融监督管理总局、证监会、财政部、农业农村部

发布时间：2023年6月16日

文号：银发〔2023〕97号

关键词：推进乡村振兴，建设农业强国

主要内容：为深入贯彻党的二十大、中央经济工作会议、中央农村工作会议精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，围绕建设供给保障强、科技装备强、经营体系强、产业韧性强、竞争能力强且具有中国特色的农业强国，强化目标导向、问题导向和结果导向，锚定目标，鼓足干劲，建立完善多层次、广覆盖、可持续的现代农村金融服务体系，增强金融服务能力，助力全面推进乡村振兴、加快建设农业强国，中国人民银行联合国家金融监督管理总局、证监会、财政部、农业农村部发布《关于金融支持全面推进乡村振兴 加快建设农业强国的指导意见》。

要点提示：《意见》指出，为了助力全面推进乡村振兴、加快建设农业强国，有如下八个方面需要关注：一、做好粮食和重要农产品稳产保供金融服务；二、强化对农业科技装备和绿色发展金融支持；三、加大乡村产业高质量发展金融资源投入；四、优化和美乡村基础设施建设支持，支持举措包括鼓励建立健全农业农村基础设施建设融资项目库，强化信息共享和服务对接，加大对产业园区、旅游景区、乡村旅游重点村一体化建设信贷支持力度，鼓励运用信贷、债券、资产

支持证券、基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）等方式，支持专业化、规模化住房租赁企业发展，依法依规加大对新市民等群体保障性租赁住房建设融资支持力度等；五、强化巩固拓展脱贫攻坚成果金融支持；六、加强农业强国金融供给；七、提升农村基础金融服务水平；八、强化金融支持农业强国建设政策保障。

#### 4、自然资源部：《关于在经济发展用地要素保障工作中严守底线的通知》

自然资源部于2023年6月13日发布《关于在经济发展用地要素保障工作中严守底线的通知》。

发文机关：自然资源部

发布时间：2023年6月13日

文号：自然资发〔2023〕90号

关键词：经济发展用地、要素保障工作

主要内容：为贯彻落实党中央、国务院关于贯彻新发展理念，推动高质量发展的决策部署，更好地统筹发展与安全，落实最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约集约用地制度，坚决防止资源要素保障工作中发生违法违规占用耕地、用地粗放浪费、破坏生态和人居环境、侵害群众合法权益等问题，自然资源部就有关事项发布本《通知》。

要点提示：根据《通知》，为了规范经济发展用地要素保障工作，坚决维护群众合法权益，自然资源部做出了如下十条要求：一、坚持以国土空间规划作为用地依据；二、强化土地利用计划管控约束；三、落实永久基本农田特殊保护要求；四、规范耕地补占平衡；五、稳妥有序落实耕地进出平衡；六、严守生态保护红线；七、严控新增城镇建设用地；八、严格执行土地使用标准；九、加大存量土地盘活处置力度；十、切实维护群众合法权益。

《通知》指出各地要坚持以补定占，根据补充耕地能力，统筹安排占用耕地项目建设时序。落实补充耕地任务，要坚持“以县域自行平衡为主、省域内调剂为辅、国家适度统筹为补充”的原则，立足县域内自行挖潜补充，坚决纠正平原占用、山区补充的行为；确因后备资源匮乏需要在省域内进行调剂补充的，原则上应为省级以上重大建设项目。

## 5、国家能源局：关于印发《电力建设工程质量监督管理暂行规定》的通知

国家能源局于2023年5月31日发布《关于印发〈电力建设工程质量监督管理暂行规定〉的通知》。

发文机关：国家能源局

发布时间：2023年5月31日

文号：国能发安全规〔2023〕43号

**关键词：电力建设、工程质量**

**主要内容：为加强对电力建设工程质量的监督管理，保证电力建设工程质量，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律法规，制定该规定适用于：以生产、输送电能或提升电力系统调节能力为主要目的，建成后接入公用电网运行的发电、电网和新型储能电站建设工程的新建、扩建、改建等有关活动。**

**要点提示：**《暂行规定》共包括五个章节共二十六条，除总则和附则外，其余各章节分别针对电力建设工程参建各方的质量责任和义务、质量监督实施和质量监督管理做出规定，明确了质监的业务范围、不同类别不同电压等级工程所需遵循的质监程序和管理要求等内容，包括，电力建设工程实行终身责任制，工程参建各方需确认项目负责人，签署工程质量终身责任承诺书；政府电力管理部门委托电力建设工程质量监督机构具体实施电力建设工程质量的监督管理工作等。

## 6、住房和城乡建设部工程质量安全监管司：关于《危险性较大的分部分项工程专项施工方案专家论证管理办法（征求意见稿）》公开征求意见的通知

住房和城乡建设部工程质量安全监管司于2023年6月27日发布关于《危险性较大的分部分项工程专项施工方案专家论证管理办法（征求意见稿）》公开征求意见的通知。

发文机关：住房和城乡建设部工程质量安全监管司

发布时间：2023年6月27日

**关键词：危大工程、专项施工方案专家论证**

**主要内容：**为健全房屋市政工程安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，有效防范房屋市政工程生产安全事故，住房和城乡建设部工程质量安全监管司组织起草了《危险性较大的分部分项工程专项施工方案专家论证管理办法（征求意见稿）》并向社会公开征求意见，公开征集意见时间至2023年7月10日。

**要点提示：**《专家论证管理办法》是相关部门为健全房屋市政工程安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，规范危大工程专家库管理和专家论证行为，提高危大工程专项施工方案质量，有效防范生产安全事故，根据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》等法律法规和部门规章而制定，主要管理内容包括专家库的设置及公示、专家应满足的条件、专家开展论证工作的技术要点等。同时还应当关注附件中列明的76项论证结论为“不通过”的情形，包括无工程及周边环境情况描述、无危大工程检验与验收要求、无相关施工图纸等。

## 7、中国注册会计师协会：《PPP（政府和社会资本合作）项目税收策划业务指引——税务师行业涉税专业服务规范第3.4.4号（试行）》

中国注册会计师协会于2023年6月26日发布关于《PPP（政府和社会资本合作）项目税收策划业务指引——税务师行业涉税专业服务规范第3.4.4号（试行）》。

**发文机关：**中国注册会计师协会

**发布时间：**2023年6月26日

**关键词：**PPP（政府和社会资本合作）、税收策划

**主要内容：**为了规范税务师事务所及其具有资质的涉税服务人员提供政府和社会资本合作项目（PPP）税收策划业务执业行为，提高执业质量、防范执业风险，依据《涉税专业服务监管办法(试行)》（国家税务总局公告2017年第13号发布，2019年第43号修改）和中国注册会计师协会《税务师行业涉税专业服务规范基本指引（试行）》《税收策划业务指引（试行）》，制定本指引。

**要点提示：**税务师事务所及其涉税服务人员承办PPP税收策划业务应适用本指引。本指引所称PPP税收策划业务范围，是指以法人主体形式按照与政府签署的PPP业务合同约定，承担PPP运营项目的法人主体或其上级股东委托开

展的税收策划业务，PPP项目周期一般情况下包含以下几个阶段：设立阶段、建设阶段、运营阶段、移交阶段等。业务实施规范包括资料归集及复核、税收策划访谈及适用法律法规分析、设计策划方案、方案数据测算及对比评价、业务成果与档案等方面。

## 8、北京市住房和城乡建设委：《北京市关于进一步规范国有土地上非住宅房屋征收评估与补偿工作的通知（试行）》

北京市住房和城乡建设委于2023年6月15日发布《北京市关于进一步规范国有土地上非住宅房屋征收评估与补偿工作的通知（试行）》，自2023年7月1日起施行。

**发文机关：**北京市住房和城乡建设委

**发布时间：**2023年6月15日

**文号：**京建法〔2023〕4号

**关键词：**国有土地上非住宅房屋、征收评估与补偿工作

**主要内容：**为进一步做好北京市国有土地上非住宅房屋征收评估与补偿工作，规范非住宅房屋用途认定、评估方法适用等情形，做到公平合理补偿，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《国有土地上房屋征收评估办法》《北京市国有土地上房屋征收评估暂行办法》《北京市人民政府关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》等规定，结合北京市实际，经市政府同意，发布有关事项通知。

**要点提示：**《通知》对非住宅房屋的用途进行了认定，明确非住宅房屋用途与本市基准地价土地用途相对应。在房屋权属登记方面，对于已经登记的非住宅房屋，改变原用途后业主如未补缴土地出让金，原则上依法按原用途评估。但如果房屋原用途为工业类用途，则在原有补助奖励的基础上，再给予特别补助。对于未登记的非住宅房屋，则应依据土地或房屋权属来源文件进行认定，但需要注意的是，认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。针对可比实例选择少的问题，《通知》也提出了解决办法。在土地重置成本评估选用可比实例时，应首先在同一行政区内选用。如无法满足，可适当扩大到同一圈层区域选用，如首都功能核心区、中心城区、城市副中心、平原新城地区等，还可以调整在相



邻圈层区域选用。针对非住宅房屋的征收，具备存量非住宅房屋和安置房产权调换条件的行政区，可结合被征收人诉求，因地制宜统筹制定产权调换方案。

#### 9、北京住房公积金管理中心：《关于进一步优化租房提取业务的通知》

北京住房公积金管理中心于2023年6月5日发布《关于进一步优化租房提取业务的通知》。

发文机关：北京住房公积金管理中心

发布时间：2023年6月5日

文号：京房公积金发〔2023〕6号

关键词：住房公积金、租房提取业务

主要内容：为贯彻党中央、国务院决策部署，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，促进建立租购并举的住房制度，按照全国住房和城乡建设工作会议精神和国家卫健委等部门《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的指导意见》（国卫人口发〔2022〕26号）有关要求，加大住房公积金对居民租赁住房支持力度，改进住房公积金租房提取机制，发布《关于进一步优化租房提取业务的通知》。

要点提示：《通知》从三个方面改进了住房公积金租房提取机制：一、租房提取条件；二、租房提取情形；三、租房提取均可实现全程网办，按月提取。另外，北京住房公积金管理中心规定，发现提供虚假材料或虚构租房行为申请租房提取的，将依法依规实施信用惩戒及相应处理。

#### 10、深圳市住房和建设局：《深圳市国有资金和集体所有资金投资建设工程订立合同的正负面清单（试行）》

深圳市住房和建设局于2023年5月31日发布《关于发布〈深圳市国有资金和集体所有资金投资建设工程订立合同的正负面清单（试行）〉的通知》。

发文机关：深圳市住房和建设局

发布时间：2023年5月31日

关键词：国有资金、集体所有资金、投资建设工程

**主要内容：**为进一步规范深圳市国有资金和集体所有资金投资建设工程的合同订立与履约，维护建设各方合法权益，根据《深圳市建设工程造价管理规定》相关规定，结合建设工程实践常见合同争议和履约风险，深圳市住房和建设局研究编制了《深圳市国有资金和集体所有资金投资建设工程订立合同的正负面清单（试行）》，供相关单位参照使用。

**要点提示：**《清单》共包括 17 条正面清单和 17 条负面清单。其中，正面清单要求相关单位订立的建设工程合同应当符合法律法规、规章、强制性规范等规定及行业管理要求，主要条款内容应当完整、准确，订立建设工程合同应当遵循自愿、公平、权责对等及合理分担风险的原则；负面清单的要求主要包括：订立建设工程合同不得违反建设工程相关法律法规、规章、强制性规范等规定及行业管理要求；订立建设工程合同主要条款内容不得缺失、不明确、错误；订立建设工程合同不得将合同履行风险约定完全由合同一方承担，明确不得设置不合理工期，不得任意压缩合理工期，政府资金投资建设工程不得以各种方式要求承包人垫资建设，不得要求承包人缴纳除投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外的其他保证金等。

该清单的发布可以为深圳市国有资金和集体所有资金投资建设工程订立合同提供规范性指引。

## 11、广东省住房和城乡建设厅：《房屋市政工程施工安全日志（范本）》

广东省住房和城乡建设厅于 2023 年 6 月 13 日发布关于印发《房屋市政工程施工安全日志（范本）》的通知。

**发文机关：**广东省住房和城乡建设厅

**发布时间：**2023 年 6 月 13 日

**文号：**粤建质〔2023〕94 号

**关键词：**房屋市政工程、施工安全日志

**主要内容：**为进一步压实施工企业的安全生产主体责任，督促施工现场专职安全生产管理人员履职尽责，切实提升房屋市政工程施工的安全管理水平，依据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《住房和城乡建设部办公厅关于做好房屋市政工程安全生产治理行动巩固提升工作的通

知》，结合广东省实际，广东省住房和城乡建设厅组织编写了《房屋市政工程施工安全日志（范本）》并要求抓好推广施行。

**要点提示：**《房屋市政工程施工安全日志（范本）》中包含各项分项工程施工内容及每日检查记录，并提出详细的填写说明及要求。广东省住房和城乡建设厅要求：各级住建主管部门要高度重视，切实加强工作指导和培训推广，确保每一在建工地都能规范填写《安全日志》，进而将责任触角延伸到一线末梢；各级住建有关主管部门要和建设单位督促施工企业配齐专职安全生产管理人员，确保专职安全生产管理人员认真履职，规范填写《安全日志》，做到查有所记、实查实记、严查实改。建设单位每季度将施工企业填写《安全日志》的检查情况上报项目所在地住建主管部门。开展安全生产检查要将《安全日志》是否规范填写作为重要内容，重点检查专职安全生产管理人员是否到岗履职。发现专职安全生产管理人员敷衍塞责的，责令限期改正或停工整改；造成生产安全事故或者其他严重后果的，依法提请发证机关暂扣或者吊销安全生产考核合格证书。

## 12、 北京市住房和城乡建设委员会等十二部门：《北京市推动智能建造与新型建筑工业化协同发展的实施方案》

北京市住房和城乡建设委员会等十二部门于2023年6月27日发布《关于印发〈北京市推动智能建造与新型建筑工业化协同发展的实施方案〉的通知》。

**发文机关：**北京市住房和城乡建设委员会、北京市发展和改革委员会、北京市教育委员会、北京市科学技术委员会（中关村科技园区管理委员会）、北京市经济和信息化局、北京市人力资源和社会保障局、北京市规划和自然资源委员会、北京市生态环境局、北京市城市管理委员会、北京市交通委员会、北京市市场监督管理局、北京市地方金融监督管理局

**发布时间：**2023年6月27日

**关键词：**智能建造、新型建筑工业化

**主要内容：**为更好推进北京市智能建造与新型建筑工业化协同发展工作，推进智能建造与新型建筑工业化协同发展，构建可持续的绿色低碳发展体系，促进建筑绿色发展，北京市住房城乡建设委等十二部门联合制定了《北京市推动智能建造与新型建筑工业化协同发展的实施方案》，经北京市政府同意，制定本《实施方案》。

**要点提示：**《实施方案》指出，智能建造与新型建筑工业化的发展目标是：到 2035 年底，智能建造与新型建筑工业化协同发展的政策体系、产业体系和配套的技术体系、标准体系、评价体系完善；企业创新能力大幅提升，建筑机器人及智能化装备应用成效显著；产业基础、技术装备、科技创新能力以及建筑安全质量水平显著提升，产业整体优势突出，智能建造水平国际领先，全面实现新型建筑工业化。重点任务主要分为八大方面，分别为加快新型建筑工业化发展、加强科技创新与成果转化、加快新一代信息技术融合应用、培育产业体系、持续推进绿色建造、加快数字家庭工程设施建设、加快专业人才培养以及创新行业监管与服务模式。

### 13、北京市住房和城乡建设委员会：《北京市建筑绿色发展条例》（征求意见稿）

北京市住房和城乡建设委员会于 2023 年 5 月 25 日发布《关于对〈北京市建筑绿色发展条例〉(草案征求意见稿)公开征求意见的公告》。

**发文机关：**北京市住房和城乡建设委

**发布时间：**2023 年 5 月 25 日

**关键词：**共有产权住房、回购、再上市

**主要内容：**为贯彻落实习近平生态文明思想和高质量发展首要任务，推进实施绿色北京战略和实现碳达峰碳中和目标，根据有关法律、法规，北京市住房和城乡建设委会同相关部门研究起草了《北京市建筑绿色发展条例》(草案征求意见稿)，向社会公开征求意见，公开征集意见时间为 2023 年 5 月 25 日至 6 月 23 日。

**要点提示：**《条例》共七章五十五条，适用于从事民用建筑与工业建筑的规划建设、运行维护、改造拆除和相关产业绿色发展活动及其监督管理，明确绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑、可再生能源应用等实施要求。《条例》拟规定新建、改建、扩建项目在立项、规划、设计、施工等阶段应当编制绿色发展专篇，并明确土地供应、立项、规划许可、施工图设计文件管理、施工过程监管各阶段对绿色发展专篇的监管要求；健全既有建筑绿色运维和改造管理机制；建立科技创新和产业发展促进机制；完善引导激励机制。

14、 北京市住房和城乡建设委员会：《关于加强已购共有产权住房管理有关工作的通知》（征求意见稿）

北京市住房和城乡建设委员会于2023年6月7日发布《关于对〈关于加强已购共有产权住房管理有关工作的通知（征求意见稿）〉公开征集意见的公告》。

发文机关：北京市住房和城乡建设委

发布时间：2023年6月7日

关键词：共有产权住房、回购、再上市

主要内容：《北京市共有产权住房管理暂行办法》（京建法〔2017〕16号）规定共有产权住房自取得不动产权证书5年内原则上不得上市，由于部分家庭因家庭情况发生变化要求区住房行政管理部门出具回购意见，为加强北京市已购共有产权住房回购、再上市等相关管理工作，促进北京市共有产权住房良性循环，同时满足购房家庭的切实需求，结合北京市实际，北京市住房和城乡建设委员会牵头起草了《关于加强已购共有产权住房管理有关工作的通知（征求意见稿）》。现就上述文件向社会公开征求意见，公开征集意见时间为：2023年6月7日至6月13日。

要点提示：《暂行办法》对回购条件及方式、上市交易细则、变更签约主体路径等进行了明确和细化，对于已购共有产权住房家庭取得不动产权证未满5年不允许转让房屋产权份额的情形作出例外，若购房家庭因家庭成员患大病导致家庭生活困难确需转让房屋产权份额的，产权人向区住房行政管理部门提出申请，经区住房行政管理部门审核确认后，由共同签约的代持机构回购。因家庭成员患大病以外原因申请回购的，区住房行政管理部门会同区发展改革委、区财政、规划和自然资源委区分局、区民政等部门召开联席会审议，经审议属于确需转让的，由共同签约的代持机构回购。

15、 深圳市司法局：《深圳经济特区国有土地供应管理条例（征求意见稿）》

深圳市司法局于2023年6月13日发布关于征求《深圳经济特区国有土地供应管理条例（征求意见稿）》意见的通告。

发布机关：深圳市司法局

发布时间：2023年6月13日

**关键词：国有土地、供应管理**

**主要内容：**为贯彻落实党的二十大精神和《民法典》《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规规定，进一步规范国有土地供应行为，加强土地开发利用管理，合理、高效利用土地资源，保护权利人合法权益，深圳市规划和自然资源局启动了《深圳经济特区国有土地供应管理条例》的起草工作，经广泛调研和征求意见，形成《深圳经济特区国有土地供应管理条例（送审稿）》并报深圳市司法局审查，深圳市司法局经修改完善后，形成《深圳经济特区国有土地供应管理条例（征求意见稿）》并予以发布，意见征求期至2023年7月14日。

**要点提示：**《征求意见稿》共六章八十八条，从健全国有土地供应体系、完善土地利用管理规则、优化土地营商环境、促进土地节约集约利用、强化土地批后监督管理等方面进行了系统全面规定，采取的措施包括丰富土地供应方式、优化土地供应规则、规范国有土地利用管理、细化国有土地续期规则、完善国有土地收回和处分规则、优化用地审批程序、降低企业用地成本、服务实体经济发展、鼓励综合开发和混合利用、鼓励零散用地统筹使用、引导储备土地合理利用、强化监督管理、明确法律责任等。

## **2023年6月市场资讯**

### **1、国家统计局：房地产目前面临不少困难，市场还在缓慢恢复**

国家统计局于6月15日公布的《2023年1-5月份全国房地产市场基本情况》显示，1-5月份，全国房地产开发投资45701亿元，同比下降7.2%；商品房销售面积46440万平方米，同比下降0.9%；商品房销售额49787亿元，增长8.4%。

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举行的新闻发布会上表示，今年2、3月份经济运行恢复常态化运行，前期受到压抑的住房需求较快释放，房地产市场出现一定反弹。随着经济运行逐步恢复到正常轨道，房地产市场也逐步进入常态化恢复运行态势。从5月份情况看，房地产市场总体平稳，但受到多重因素影响，房地产开发建设仍比较低迷，房地产市场还在缓慢恢复，但房地产目前还面临不少困难。从下阶段看，随着经济恢复向好，稳定房地产市场政策显效，市场预期好转，房地产市场有望逐步企稳。

（来源：中房网）

### **2、中国近20城放松住房限购，限制性购房政策有望进一步松动**

近期，中国多地调整放松限制性购房政策。

江苏省连云港市住建局6月26日出台9条措施，进一步优化房地产政策。其中主要涉及优化公积金贷款与提取，将首套公积金首付比例由30%降至20%，继续发放购房补贴，延长土地出让金缴交时限，推行“房票”安置等。

江苏省扬州市6月25日发布新政称，自7月1日起，在市区购买改善性住房的，不再执行限购政策，其原有住房不再执行限售政策，有效期一年。这是今年2月出台楼市新政约4个月后，扬州市再度出手调整优化当地楼市政策。经过两次调整，扬州楼市限购限售政策已基本放开。

福建省福清市6月15日公布的一份官方文件指出，在该市购买新建商品住房的，不再执行限转售政策。当地自2017年7月起，参照福州做法，规定购房合同签订满2年，并已取得不动产权证的住房方可转让。福清市也成为今年第一个正式官宣取消住房限售的城市。

据中指研究院统计，2023年以来，已有百余地方出台房地产调控政策超300次，其中济南、长沙、厦门等近20个城市放松限购政策，部分热点二线城市如杭州已多次出台政策优化限购措施。放松限贷和限售政策的城市数量也有所增加。当下，多地楼市调整压力加大，面临市场信心恢复缓慢、交易活跃度走低等情况，限制性购房政策在因城施策时，适配度已有所下降。中指研究院市场研究总监陈文静认为，下半年或有更多城市逐步放开限制性政策，力促市场企稳恢复，特别是普通二线和三四线城市。

（来源：每日经济新闻）

### 3、央行：5月住户部门中长期贷款增加1684亿元

6月13日，央行公布的《2023年5月金融统计数据报告》显示，5月份人民币贷款增加1.36万亿元，同比少增5418亿元。

分部门看，住户贷款增加3672亿元，其中，短期贷款增加1988亿元，中长期贷款增加1684亿元；企（事）业单位贷款增加8558亿元，其中，短期贷款增加350亿元，中长期贷款增加7698亿元，票据融资增加420亿元；非银行业金融机构贷款增加604亿元。

另一方面，广义货币增长11.6%，狭义货币增长4.7%。5月末，广义货币（M2）余额282.05万亿元，同比增长11.6%，增速比上月末低0.8个百分点，比上年同期高0.5个百分点。狭义货币（M1）余额67.53万亿元，同比增长4.7%，增速比上月末低0.6个百分点，比上年同期高0.1个百分点。流通中货币（M0）余额10.48万亿元，同比增长9.6%。当月净回笼现金1148亿元。

另据央行同日公布的《2023年5月社会融资规模存量统计数据报告》显示，初步统计，2023年5月末社会融资规模存量为361.42万亿元，同比增长9.5%。其中，对实体经济发放的人民币贷款余额为225.62万亿元，同比增长11.3%；对实体经济发放的外币贷款折合人民币余额为1.87万亿元，同比下降20.1%；委托贷款余额为11.33万亿元，同比增长3.8%；信托贷款余额为3.78万亿元，同比下降6.7%；未贴现的银行承兑汇票余额为2.82万亿元，同比增长3.5%；企业债券余额为31.24万亿元，同比下降0.1%；政府债券余额为63.03万亿元，同比增长12.4%；非金融企业境内股票余额为11.03万亿元，同比增长11.3%。



(来源：中房网)

#### 4、中办、国办：严格落实新建住宅小区配建学校规定

6月13日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于构建优质均衡的基本公共教育服务体系的意见》。

《意见》总体要求为，坚持优先保障，在经济社会发展规划、财政资金投入、公共资源配置等方面优先保障基本公共教育服务。坚持政府主责，尽力而为、量力而行、循序渐进、动态调整，不断加大财政投入力度。坚持补齐短板，继续改善办学条件，更加注重内涵发展，推进基本公共教育服务覆盖全民、优质均衡。坚持改革创新，持续深化综合改革，破解体制机制障碍，优化资源配置方式，强化教师关键作用，加强基本公共教育服务标准化、专业化、法治化建设。

《意见》提出，要全面保障义务教育优质均衡发展，推动城乡整体发展。以推进城乡教育一体化为重点，加快缩小县域内城乡教育差距。适应国家人口发展战略和服务乡村振兴战略、新型城镇化战略，以城带乡、整体推进城乡义务教育发展，切实解决城镇挤、乡村弱问题。建立与常住人口变化相协调的基本公共教育服务供给机制，按实际服务人口规模配置教育资源。各省（自治区、直辖市）要制定城镇义务教育学位配置标准，市、县合理规划并保障足够建设用地，严格落实新建住宅小区配建学校规定，加快城镇学校扩容增位，切实解决人口集中流入地区教育资源供需矛盾。将学生上学路径和校园周边交通环境改造作为城市规划建设重要任务，抓紧改造到位。

(来源：新华社)

#### 5、国家发改委：稳妥开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）工作

6月13日，国家发展改革委投资司组织召开金融机构投资项目前期工作质量提升专题培训会。全国21家银行、3家产业投资基金有关部门负责人140余人现场参会，各家银行相关人员约5000人线上参加了培训。

会上，国家发展改革委投资司负责同志系统讲解了系列投资政策工具，并对抓好最新发布的投资项目可行性研究报告编写大纲（以下简称“可研大纲”）的

贯彻实施提出了明确要求。国家发展改革委投资司制度法规处负责人员深入解读了新版可研大纲，自然资源部用途管制司、生态环境部环评司有关负责人员对用地、环评要素保障有关法规政策进行了细致讲解。

国家发展改革委投资司指出，围绕扩大有效投资，着力推动投资高质量发展，要发挥好中央预算内投资引导带动作用，进一步提升地方政府专项债券项目质量，着力促进民间投资，稳妥开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）工作，探索建立与银行投贷联动试点合作机制，将可研大纲有关要求落实落细到投资各行业各领域各主体，以高质量的项目前期工作提升投资决策的科学化、规范化和法治化水平，促进投资精准有效落地，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

（来源：中国房地产网）

## 6、财政部：今年前5月国有土地使用权出让收入14893亿元，同比下降20%

6月16日，财政部发布的《2023年5月财政收支情况》显示，1-5月累计，全国一般公共预算收入99692亿元，同比增长14.9%。

其中，中央一般公共预算收入45851亿元，同比增长13.1%；地方一般公共预算本级收入53841亿元，同比增长16.5%。全国税收收入84774亿元，同比增长17%；非税收入14918亿元，同比增长4.5%。

土地和房地产相关税收中，契税2547亿元，同比增长8.8%；土地增值税2579亿元，同比下降15.5%；房产税1737亿元，同比增长7.3%；耕地占用税529亿元，同比下降11%；城镇土地使用税994亿元，同比下降0.6%。

此外，全国政府性基金预算收支情况显示，1-5月累计，全国政府性基金预算收入18657亿元，同比下降15%。分中央和地方看，中央政府性基金预算收入1606亿元，同比增长9.4%；地方政府性基金预算本级收入17051亿元，同比下降16.7%，其中，国有土地使用权出让收入14893亿元，同比下降20%。

1-5月累计，全国政府性基金预算支出34343亿元，同比下降12.7%。分中央和地方看，中央政府性基金预算本级支出503亿元，同比下降68.9%；地方政府性基金预算支出33840亿元，同比下降10.3%，其中，国有土地使用权出让收

入相关支出 19160 亿元，同比下降 18.7%。

（来源：中房网）

## 7、自然资源部：大力盘活存量建设用地，从源头上减少各类建设占用耕地

6月25日，第33个全国“土地日”主场活动在江苏南京举行，活动围绕“节约集约用地严守耕地红线”这一主题解析土地政策、交流典型经验。

活动中，自然资源部党组成员、副部长刘国洪指出，自然资源系统要准确把握自然资源工作定位，坚定不移推进节约集约，毫不动摇严守耕地红线。他强调，我们要严守资源安全底线，采取“长牙齿”的硬措施牢守耕地红线。落实党政同责要求，改革完善占补平衡，稳妥推进进出平衡，坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”。我们要优化国土空间格局，严格管控、高效配置土地资源。加快推进省市县各级国土空间规划编制，在稳住总量的基础上优化耕地布局，为全面落实耕地用途管制提供规划依据。我们要促进绿色低碳发展，持续提高土地资源利用效率。坚持“政府引导、市场主导”原则，大力盘活存量建设用地，从源头上减少各类建设占用耕地。我们要维护资源资产权益，整体提升自然资源治理能力水平。建立耕地保护与权益维护相统一的工作机制，对于违规利用耕地整改复耕中存在的侵害群众权益的“简单化”“一刀切”等行为及时坚决纠偏。

（来源：中国房地产网）

## 8、住建部：加快推进已售逾期难交付住宅项目建设交付

6月26日下午，住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹会见了来访的中国银行党委书记、董事长葛海蛟一行，就深化政银合作、推动住房和城乡建设事业高质量发展进行交流。

倪虹强调，“保交楼、保民生、保稳定”是党中央、国务院作出的重大决策部署，要进一步提高政治站位，增强责任意识，加快推进已售逾期难交付住宅项目建设交付，切实维护购房人合法权益。房地产业发展要从解决“有没有”转向解决“好不好”，改变“高杠杆、高负债、高周转”模式，开展现房销售试点，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。倪虹肯定了中国银行在“保交楼”方面提

供商业银行配套融资上的积极态度和所做的工作，希望中国银行进一步加大工作力度，为促进房地产市场平稳健康发展、维护社会大局稳定作出更大贡献。

（来源：中国建设报）

## 9、北京：1-5月新建商品房销售面积同比增长36.9%

6月16日，北京市统计局发布的2023年1-5月北京市房地产市场运行情况显示，1-5月，北京市房地产开发企业房屋新开工面积为481.5万平方米，下降17.3%。其中，住宅新开工面积为250.3万平方米，同比下降18.4%；办公楼为32.6万平方米，增长17.3%；商业营业用房为27万平方米，增长18.2%。

北京市房屋竣工面积368.7万平方米，同比增长48.4%。其中，住宅竣工面积为158.7万平方米，增长24.5%；办公楼为55.3万平方米，下降0.9%；商业营业用房为16.7万平方米，增长5.7%。

房地产市场销售方面，1-5月，北京市新建商品房销售面积为432.2万平方米，同比增长36.9%。其中，住宅销售面积为313.7万平方米，增长35.1%；办公楼为30.3万平方米，增长76.9%；商业营业用房为27.3万平方米，增长53.5%。

房地产开发企业到位资金方面，1-5月，北京市房地产开发企业到位资金为2089.9亿元，同比增长19.1%。其中，定金及预收款为1157.9亿元，增长31.8%；国内贷款为322.3亿元，下降5.1%；自筹资金为256亿元，下降0.5%。

此外，2023年1-5月北京市固定资产投资运行情况显示，1-5月全市固定资产投资（不含农户）同比增长14.5%。其中，基础设施投资增长18.7%，制造业投资增长8.7%，房地产开发投资增长13.1%。

从构成上看，建筑安装工程投资增长10.6%，设备工器具购置投资增长39.1%，其他费用投资增长13.1%。

（来源：中房网）

## 10、上海：推出今年第五批次集中供应楼盘共7087套房源

6月7日，上海市房管局发布2023年第五批次上市新建商品住房项目一览

表，本次入市的新房共有 7087 套，备案均价为 49698 元/平方米，分布在浦东、徐汇、闵行、宝山、嘉定、奉贤、金山、青浦 8 个区域。本次入市新房中，没有单价超过 10 万元/平方米的改善类房源。备案均价在 6 万元/平方米以下的项目 17 个，面积占比约 69.1%；6 万元到 10 万元/平方米以下的项目 9 个，面积占比约 30.9%。

易居研究院研究总监严跃进表示，此次项目更多分布在郊区市场，更多体现为刚需盘，充分说明供应策略有所调整。其原因在于，此前云锦东方房价倒挂事件后，市场秩序有所紊乱，所以会积极管控，这也意味着市区项目后续会调整认购规则等。项目更偏刚需，也意味着刚需购房者选房的机会增加。总体上说，利好刚需购房者后续认购新房。

(来源：中国房地产网)

## 11、 上海：首例房地产项目全程网办“交地即交证”落地

6 月 26 日上午，普陀区长寿社区 C060101、C060102 单元 E1-1 地块项目完成土地交付确认书签订的同时，地块竞得方上海弘澳置业有限公司当场就从普陀区规划和自然资源局拿到了建设用地规划许可证和不动产权证书。这是全市首个通过“全程网办”实现的“交地即交证”案例，同时标志着上海市房地产项目“交地即交证”服务改革正式落地实施。

为实现“交地即交证”项目的顺利落地，区规划资源局牵头制定了“交地即交证”工作方案，下属用地、建管、土发中心、登记中心等 4 个主要科室积极介入，为企业提供全流程帮办服务。

由于弘澳置业取得土地后，项目开发有融资需求，对于用地规划许可证和不动产权证的办理时间希望越快越好。区规划资源局按照《“交地即交证”改革暨建设用地使用权首次登记全程网办工作方案》，为企业早拿证、早融资、早开工争取了黄金时间。

在去年 12 月，普陀区就曾针对石泉社区海纳工程院项目开展试点，实现了首个研发用地“拿地即开工”案例。本次首例房地产项目“交地即交证”服务改革是在此基础上的新突破、再升级，使得公开出让的土地使用权行政审批服务得

以再次“进化”，为全市推进不动产登记与土地供应并行办理打造了“普陀样板”。

（来源：中房网）

## 12、 广州：前五个月房地产投资同比下降 9.0%

广州市统计局 6 月 22 日发布的经济运行情况显示，1-5 月，在市场需求逐步回暖以及“流量”行业持续向好的带动下，广州全市主要经济指标稳步恢复、逐月向好。

在固定资产投资方面，增长平稳。1-5 月，广州全市完成固定资产投资同比增长 6.7%。分领域看，工业投资、基础设施投资保持两位数较快增长态势，同比分别增长 24.8%和 10.8%；其中，工业技术改造投资同比增长 24.4%；房地产投资仍处于下行区间，同比下降 9.0%。高技术制造业投资同比增长 28.9%，占制造业投资的比重为 50.0%，其中，电子及通信设备制造、计算机及办公设备制造业、医疗设备及仪器仪表制造业增势较好，同比分别增长 37.1%、32.7%和 80.5%。

房地产投资下降的情况不仅出现在广州，根据国家统计局发布的数据，1-5 月份，全国房地产开发投资 45701 亿元，同比下降 7.2%；其中，住宅投资 34809 亿元，下降 6.4%。

1-5 月房地产开发投资降幅较 1-4 月进一步扩大。上海易居房产研究院研究总监严跃进对此表示，该指标显露出当前房企供给端扩张能力偏弱，提振房地产市场的动力不足。房地产开发投资未见改善，与前期政策落地效果以及销售端是否明显回暖有关系。

（来源：中房网）

## 13、 深圳：前 5 月房地产开发投资同比增长 25.3%

6 月 29 日，深圳市统计局发布 2023 年 1-5 月深圳经济运行情况显示，1-5 月，深圳坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，经济运行延续恢复态势。

其中，1-5 月，深圳全市固定资产投资同比增长 12.4%，增速较 1-4 月提高

2.1%。工业投资增势强劲，增长 35.8%，其中，制造业投资增长 43.6%，房地产开发投资增长 25.3%。

此外，居民消费价格温和上涨。1-5 月，深圳全市居民消费价格比上年同期上涨 1.2%。其中，居住价格下降 0.2%。

（来源：中房网）

#### **14、 上海市银行同业公会：全力支持民生改善、城市更新项目**

6 月 16 日，上海市银行同业公会发布《上海银行业营造可持续信贷市场环境自律公约》，适用于上海市银行同业公会所有开展信贷业务的会员单位。

《自律公约》强调，会员单位应坚持稳中求进工作总基调，依法合规经营，根据利率市场变化和本行战略定位，立足以存定贷原则，发挥 LPR 对贷款利率的引导作用，合理确定利率定价水平。不应以利率为单一手段争揽客户，兼顾银行机构社会责任与商业可持续性，守住不发生系统性风险的底线。

《自律公约》提出，会员单位应加大符合国家产业发展导向、支持上海市重点发展产业的贷款投放力度，加强专项债、政策性开发性金融工具等的配套融资支持，全力支持民生改善、城市更新项目，积极为小微企业提供优质、高效、优惠和个性化的金融服务，推动信贷阳光化，建立共生共荣、互利互惠的银企关系。

上海市银行同业公会表示，将深入践行金融工作的政治性、人民性，坚定不移地引导会员单位坚守金融本源，依法合规经营，推动价值创造，落实风险管控，积极推动会员单位发挥信贷资源优势，激发市场活力，稳定市场信心，营造可持续信贷市场环境，实现金融服务实体经济从量的增长向量质并举转变。

（来源：中国经济网）

#### **15、 央行上海总部：配合落实好差别化住房信贷政策**

上海市人民政府官网“市委领导信箱”公开信息显示，近期有市民提出“关于多孩家庭购买改善型住房的建议”称，大多家庭在生育二胎三胎之后会面临住房面积不足的问题，购买改善型住房是大多数多孩家庭都会考虑的一步。购房大

多又需要贷款，但上海现有贷款政策将名下无房但已有贷款记录的、需要购买改善型住房的购房者，也按照二套房利率来计算贷款。

该建议表示，如鼓励生育，建议在符合多孩和一定居住改善的条件下，可在贷款上给予一定的利率优惠，比如仍按首套房利率来计算，否则对于二胎三胎家庭来说，在如今市场情况下，置换房屋的压力非常大。

对此，人民银行上海总部日前回应称，根据《关于进一步做好个人住房贷款政策相关工作的通知》《关于促进本市房地产市场平稳健康有序发展进一步完善差别化住房信贷政策的通知》的精神，上海符合下列情形之一的居民家庭申请商业性个人住房贷款，购买普通自住房的，首付款比例不低于 50%；购买非普通自住房的，首付款比例不低于 70%：1、在本市无住房但有商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的；2、在本市已拥有 1 套住房的。

不过，根据上海市住房公积金管理委员会发布《关于本市实施多子女家庭住房公积金支持政策的通知》，自 2023 年 5 月 1 日起，符合上海住房公积金贷款规定的多子女家庭购买首套住房，最高贷款限额（含补充公积金最高贷款限额）在上海最高贷款限额的基础上上浮 20%，为多子女家庭提供了政策支持。

（来源：中房网）

## 16、 “第三支箭”持续发力，A股5家房企定增已“通关”

6月16日，A股房企招商蛇口公告发行股份购买资产并募集配套资金的申请获证监会注册生效。

6月27日，保利发展、大名城、中交地产、福星股份等4家A股房企均公告称，已于近日收到中国证监会出具的关于同意向特定对象发行股票注册的批复。

这意味着，自去年末“第三支箭”涉房股权融资相关政策放开后，今年6月份，首批房企再融资迎来正式落地。

据统计，上述5家房企的预计募资总额达到283.9亿元。具体来看，根据此前的募集说明书，保利发展此次非公开发行拟募资不超125亿元，用于投向全国14个房地产项目以及补充流动资金；大名城拟募资不超25.5亿元（定增募集资金由30亿元调整至25.5亿元），用于投向上海5个房地产项目以及补充流动资



金；中交地产拟募资不超 35 亿元，用于投向 5 个房地产项目以及补充流动资金；福星股份拟募资不超 13.4 亿元，用于投向 2 个地产项目以及补充流动资金；招商蛇口拟募资不超过 85 亿元，用于投向 10 个项目建设以及补充流动资金及偿还债务。

（来源：中房网）

## 17、 广州地铁：正积极推动基础设施 REITs 业务

6 月 14 日，据广州地铁集团消息，集团正积极推动基础设施 REITs 业务，准备以广州地铁 3 号线主线作底层资产打包上市。根据安排，当期不动产评估值约 50 亿元，预计首年和次年现金分派率不低于 5%。

推进基础设施 REITs 一方面可以进一步创新投融资机制，有效盘活存量资产，促进基础设施高质量发展；另一方面，对于原始权益人，也可盘活存量资产、拓宽融资渠道，引进权益资金、优化财务结构，助力从“重资产”向“轻资产”的转型，通过市场化定价和交易实现资产价值管理。

广州地铁 3 号线是广州地铁第三条建成运营的线路，于 2005 年 12 月 26 日正式开通运营首通段。客流量方面，广州地铁 3 号线单日客流居广州地铁首位，并且春节以来，广州地铁客流逐步回升，今年 2 月 24 日广州地铁线网客流达 1030 万人次，创 2023 年新高，其中三（含三北）号线达 219 万，远超广州地铁 2、5、8 号线。

相关机构内部人士表示，由于地铁运营相当复杂，仍有细节在商榷中。待相关细节确认后，广州地铁 3 号线基础设施 REITs 有望正式提请申报。

截至目前，我国基础设施 REITs 市场运行近三年。根据现有数据来看，截至今年 4 月，国内一共上市了 27 只基础设施公募 REITs，覆盖项目涉及高速公路、清洁能源、物流仓储等方面。

（来源：中国房地产网）

## 18、 中国建筑：新增 6 个重大项目 金额合计 409 亿元

6 月 28 日，中国建筑股份有限公司公告披露重大项目。据公告，项目金额

合计 409 亿元，占 2022 年度经审计营业收入 2%。

其中，房屋建筑项目包括广东广州湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包、山西五台云海镁业有限公司年产 10 万吨高性能镁基轻合金及深加工项目施工总承包和广东江门鹤山硅能源产业园区项目（首期）设计、施工总承包。

基础设施项目包括，山东济南城市轨道交通 7 号线一期工程土建及场段工程施工总承包项目、福建漳州古雷乡村振兴精细化工富民示范产业园一期项目工程总承包和福建福州长乐国际机场二期扩建工程机场工程航站区工程项目施工总承包。

（来源：中国房地产网）

## 19、 绿地集团：发起设立贵州第二家地方 AMC

据绿地集团 6 月 5 日消息，其近期与贵州签署了一揽子合作协议，将在大数据科创城新基建、AMC 金融新业务、酒店旅游融合新模式等领域全面助力贵州高质量发展。在提升提升金融业务能级方面提到，绿地将联合贵州本土企业，共同发起设立贵州第二家不良资产管理公司（AMC），通过市场化、差异化、特色化的经营，在盘活不良资产、优化地方债务结构、防范化解区域金融风险、促进国有企业改革、助力支柱产业发展等方面发挥积极作用。

此次绿地宣布，将联合贵阳产业发展控股集团等贵州本土企业，为贵州省地方 AMC 再添新军。对于贵州省而言，第一家地方 AMC—贵州省资产管理股份有限公司成立于 2017 年，2018 年获批，注册资本金 100 亿元，主要股东是贵州金融控股。

（来源：不良资产头条）

## 20、 “白酒龙头”顺鑫农业：正式宣布剥离房地产业务

6 月 26 日，顺鑫农业公告称，北京顺鑫佳宇房地产开发有限公司（以下简称“顺鑫佳宇”）为北京顺鑫农业股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司，主营业务为房地产开发。为聚焦主业发展，公司拟剥离房地产业务。

根据披露，拟通过在北京产权交易所挂牌的方式公开转让顺鑫佳宇 100%的股权，按照评估结果确定挂牌价格为 30.98 亿元。若公开挂牌期间未能征集到意向受让方，公司将按照法律、法规等相关规定调整价格后再次挂牌，经过多轮价格调整仍未能征集到意向受让方，公司控股股东北京顺鑫控股集团有限公司或其指定关联方，将以不低于 22.5 亿元的价格参与此次摘牌。

公司认为，本次交易，符合公司聚焦主业发展的战略规划，收缩非主营业务，集中精力做强做大主营业务，增强公司的可持续经营能力和盈利能力，提升公司价值，维护中小股东利益。

关于房地产业务板块，公司表示将根据自身战略规划，全面落实去库存和转型发展目标。主要在建在售在租和储备项目均位于北京市，其中重点项目顺鑫颐天和天璟项目在环境、低密、户型等方面具有改善优势，在改善性住房得到明确政策支持背景下，去化速度有望进一步提升，预计房地产板块业务的收入、回款情况都将有所改善。

（来源：中国房地产网）

## **21、 德信中国：出售北京朝阳百子湾公寓 70%股权 对价约 2 亿元**

6 月 28 日，德信中国控股有限公司发布股权转让协议公告。

公告显示，6 月 28 日，德信中国间接全资附属公司德信地产集团有限公司（卖方）与杭州宸胥企业管理有限公司（买方）、德清弘容及目标公司（订约方）订立股权转让协议。据此，卖方同意出售而买方同意购买目标公司 70%股权，对价约为 2.08 亿元。

据悉，德信中国此次收购的目标公司为北京新乐青物业管理有限公司，主要从事物业管理及酒店公寓管理等相关经营性业务。目标公司持有位于北京朝阳区百子湾路 40 号楼的公寓，卖方持有目标公司 70%股权，德清弘容持有目标公司 30%股权。

（来源：新京报）

## 22、 世贸股份：正式违约，旗下“中国第一高楼”被拍卖

5月30日，世茂股份发布关于“20 沪世茂 MTN001”、“21 沪世茂 MTN001”以及“21 沪世茂 MTN002”未按期足额支付利息的公告，这是其首次发生公开债务违约。

公告称，2022年至今，世茂股份通过拓宽销售渠道、精准定位客群等方式，多措并举促销售，但销售情况仍大幅度下滑。

世茂股份首次债务违约之后，其旗下的第一高楼也将被拍卖。5月31日下午，京东拍卖平台显示，深圳市世茂新里程事业有限公司名下的12宗龙岗地块将被拍卖，起拍价高达130.44亿，评估价163亿。

被拍卖的原因，则与世茂和中信信托相关纠纷案有关。据北京市第三级人民法院披露消息，“本院执行的中信信托有限责任公司与深圳市世茂新里程有限公司等一案，需确定下列财产的处置参考价。”

（来源：不良资产头条）

## 23、 当代置业：2022上半年期收益约24.17亿元 较2021年同期减少约74.7%

6月27日，当代置业发布截至2022年6月30日止六个月未经审核中期业绩公告称，截至2022年6月30日止六个月，集团的收益约24.17亿元，较2021年同期约95.43亿元的收益减少约74.7%，主要由于交付面积减少，物业销售的收入同期减少约69.93亿元。

集团截至2022年6月30日止六个月的销售成本约人民币23.11亿元，比2021年同期减少约68.5%，与收益减幅一致。

截至2022年6月30日止六个月，当代置业的毛利约1.06亿元，比2021年同期23.2%减少约18.8个百分点；税前亏损约13.4亿元，而截至2021年6月30日止六个月的税前溢利约15.94亿元；期内亏损约14.84亿元，而截至2021年6月30日止六个月的溢利约6.77亿元。

（来源：中房网）

## 植德不动产与基础设施部门

植德不动产与基础设施部门熟悉不动产与基础设施领域商业逻辑，可从相关机构及企业的核心需求出发，围绕“资金端”、“交易端”以及“退出端”的闭环，提供全周期、立体化的法律服务。植德不动产与基础设施部门的服务范围涵盖土地一级开发/园区开发、房地产合作开发、并购与融资、基础设施建设及特许经营、房地产建设工程、城市更新、商业地产运营、物业管理、困境地产与特殊资产处置、不动产争议解决、国际工程索赔及争端解决等，可为客户提供全流程的综合型法律服务。

植德不动产与基础设施部门尤其擅长在不动产与基础设施领域的投融资、公司兼并与收购、房地产开发经营、商业物业租赁、城市更新等具体细分领域提供优质高效且领先市场的法律服务，至今已服务过上百个项目，有着丰富的实践经验。

编委会成员：鲁宏、张萍、顾春、金哲远、毛翔、孙凌岳、伍怡

本期编辑：李嘉琪、张燕、余佳薇、朱浩琪

本期月报不代表本所正式法律意见，仅为研究、交流之用。非经北京植德律师事务所同意，月报内容不应被用于研究、交流之外的其他目的。

如您对本期月报内容有任何疑问或问题，请直接向 RE@meritsandtree.com 发送邮件，我们将会第一时间与您联系。谢谢！



## 前行之路 植德守护

[www.meritsandtree.com](http://www.meritsandtree.com)

北京：北京市东城区东直门南大街1号来福士中心办公楼5层、9层 903-904

上海：上海市长宁区长宁路1133号长宁来福士广场T1办公楼18层 1801

深圳：深圳市南山区粤海街道科苑南路2666号中国华润大厦9层 905-906

武汉：湖北省武汉市江岸区中山大道1628号企业天地1号40层 4504-4506

杭州：浙江省杭州市西湖区蒋村街道双龙街99号三深国际中心G座6楼

青岛：山东省青岛市崂山区海尔路190号民生银行大厦12层

海口：海南省海口市龙华区国贸大道帝国大厦B座5楼512室

香港：香港中环康乐广场1号怡和大厦33楼3310室