



2023 年 9 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 | 成都 | 海口 | 香港
Beijing | Shanghai | Shenzhen | Wuhan | Hangzhou | Qingdao | Chengdu | Haikou | Hongkong
www.meritsandtree.com

➤ 2023年9月立法及监管动态

1、自然资源部：《关于开展低效用地再开发试点工作的通知》

自然资源部于2023年9月5日发布《关于开展低效用地再开发试点工作的通知》。

发文机关：自然资源部

发布时间：2023年9月5日

实施时间：2023年9月5日

文号：自然资发〔2023〕171号

关键词：低效用地再开发

主要内容：长期以来，在一些城镇和乡村地区，包括城中村、老旧厂区，普遍存在存量建设用地布局散乱、利用粗放、用途不合理等问题。为贯彻党中央、国务院关于实施全面节约战略等决策部署，落实在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的有关要求，聚焦盘活利用存量土地，提高土地利用效率，促进城乡高质量发展，自然资源部决定在北京市等43个城市开展低效用地再开发试点，探索创新政策举措，完善激励约束机制，现就有关事项进行通知。

要点提示：《通知》明确低效用地再开发的工作原则是坚持底线思维、守正创新；坚持有效市场、有为政府；坚持补齐短板、统筹发展；坚持公开透明、规范运作。工作目标是试点城市要通过探索创新，统筹兼顾经济、生活、生态、安全等多元需要，促进国土空间布局更合理、结构更优化、功能更完善、设施更完备；增加建设用地有效供给，大幅提高利用存量用地的比重和新上工业项目的容积率，推广应用节地技术和节地模式，明显降低单位GDP建设用地使用面积；建立可复制推广的低效用地再开发政策体系和制度机制，为促进城乡内涵式、集约型、绿色化高质量发展提供土地制度保障。

《通知》明确低效用地再开发的主要任务是（一）规划统筹：加强规划统领、突出高质量发展导向、引导有序实施；（二）收储支撑：完善收储机制、拓展收储资金渠道、完善征收补偿办法；（三）政策激励：探索资源资产组合供应、完善土地供应方式、优化地价政策工具、完善收益分享机制、健全存量资源转换利用机制。

2、住房和城乡建设部：《关于进一步加强建设工程企业资质审批管理工作的通知》

住房和城乡建设部于2023年9月6日发布《关于进一步加强建设工程企业资质审批管理工作的通知》。

发文机关：住房和城乡建设部

发布时间：2023年9月6日

实施日期：2023年9月15日

文号：建市规〔2023〕3号

关键词：建设工程企业、资质审批

主要内容：为深入贯彻落实党的二十大精神，扎实推进建筑业高质量发展，切实保证工程质量和人民生命财产安全，规范市场秩序，激发企业活力，现就进一步加强建设工程企业资质审批管理工作进行通知。

要点提示：《通知》要求提高资质审批效率。住房和城乡建设部负责审批的企业资质，2个月内完成专家评审、公示审查结果。统一全国资质审批权限。自本通知施行之日起，企业资质审批权限下放试点地区不再受理试点资质申请事项，统一由住房和城乡建设部实施。加强企业重组分立及合并资质核定。企业因发生重组分立申请资质核定的，需对原企业和资质承继企业按资质标准进行考核。企业因发生合并申请资质核定的，需对企业资产、人员及相关法律关系等情况进行考核。完善业绩认定方式。申请由住房和城乡建设部负责审批的企业资质，其企业业绩应当是在全国建筑市场监管公共服务平台（以下简称全国建筑市场平台）上满足资质标准要求的A级工程项目，专业技术人员个人业绩应当是在全国建筑市场平台上满足资质标准要求的A级或B级工程项目。

《通知》完善了动态核查机制，要求各级主管部门完善信息化监管手段，加大对企业注册人员等动态核查力度，对不满足资质标准要求的企业，由负责核查的主管部门在全国建筑市场监管公共服务平台上标注企业资质异常，并限期整改。被标注资质异常的企业，将无法申请办理建设工程企业资质升级、增项以及合并、重组、分立、重新核定等涉资质许可事项。这样可以提示建设单位慎重选择被标注资质异常的企业承担相应的工程建设项目。

3、住房和城乡建设部：关于《修改〈建筑工程施工发包与承包计价管理办法〉的决定（征求意见稿）》公开征求意见的通知

住房和城乡建设部于2023年9月5日发布关于《修改〈建筑工程施工发包与承包计价管理办法〉的决定（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

发布时间：2023年9月5日

关键词：建筑工程、发包与承包计价

主要内容：为落实工程造价改革要求，住房和城乡建设部拟修改《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》，起草了《住房和城乡建设部关于修改〈建筑工程施工发包与承包计价管理办法〉的决定（征求意见稿）》，现向社会公开征求意见。

要点提示：主要修改内容如下：

一、将第二条第三款修改为“本办法所称工程发承包计价包括编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价，进行施工过程结算和竣工结算，以及确定和调整合同价款的计价活动。”

二、将第五条修改为“国家推广工程造价咨询制度，对建筑工程项目实行全过程造价管理。鼓励发包方委托工程造价咨询企业提供全过程工程咨询服务。”

三、将第七条修改为“工程量清单应当依据国家制定的工程量清单计价标准、工程量计算标准等编制。工程量清单应当作为招标文件的组成部分。”

四、将第八条修改为“最高投标限价应当依据工程量清单、工程计价有关规定和市场价格信息等编制。招标人设有最高投标限价的，应当在招标时公布最高投标限价的总价、编制依据和方法。”

五、将第十条修改为“投标报价不得低于工程成本，不得高于最高投标限价。投标人应当依据招标文件、工程量清单、工程计价有关规定、市场价格信息和企业对招标工程成本的分析与预测，自主确定投标报价并承担相应风险。”

4、北京市住房和城乡建设委员会、北京市规划和自然资源委员会、北京市城市

管理委员会、北京市市场监督管理局：关于印发《北京市既有多层住宅加装电梯操作指引（试行）》的通知

北京市住房和城乡建设委员会、北京市规划和自然资源委员会、北京市城市管理委员会、北京市市场监督管理局于2023年9月18日公布关于印发《北京市既有多层住宅加装电梯操作指引（试行）》的通知。

发文机关：北京市住房和城乡建设委员会、北京市规划和自然资源委员会、北京市城市管理委员会、北京市市场监督管理局

发布时间：2023年9月18日

实施时间：2023年9月18日

文号：京建发〔2023〕306号

关键词：房屋住宅建设

主要内容：为进一步做好本市既有多层住宅加装电梯工作，便于居民、社区、实施主体等了解加装电梯实施流程，有效推进工作实施。北京市住房城乡建设委、市规划自然资源委、市城市管理委、市市场监督管理局共同编制了《北京市既有多层住宅加装电梯操作指引（试行）》。

要点提示：既有多层住宅加装电梯实施流程包括以下九个步骤，分别为：提出需求、组织协商、项目报建、方案公示、施工图审查、施工建设、工程验收、申请奖励补助资金、建立运行管理机制。

5、北京市住房和城乡建设委员会：《关于统筹利用产业园区工业项目配套用地建设筹集保障性租赁住房的通知》

北京市住房和城乡建设委员会于2023年9月11日发布《关于统筹利用产业园区工业项目配套用地建设筹集保障性租赁住房的通知》。

发文机关：北京市住房和城乡建设委员会

发布时间：2023年9月11日

文号：京建发〔2023〕279号

关键词：产业园区、保障性租赁住房

主要内容：为贯彻落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）、《北京市关于加快发展保障性租赁住房实施方案》（京政办发〔2022〕9号）有关精神，鼓励统筹利用产业园区中工业项目配套用地建设筹集宿舍型、公寓型保障性租赁住房，结合本市实际，现就有关工作作出通知。

要点提示：《通知》明确适用范围为本市产业园区内工业项目用地权属人利用项目宗地内配套行政办公及生活配套服务设施用地建设筹集宿舍型、公寓型保障性租赁住房项目的有关工作。

建设方式：各区住建部门要主动与各区规自分局等有关部门对接，在编制年度供地计划和项目清单时，对尚未完成土地出让的产业园区工业项目，告知土地使用权人可以根据项目自身需要，按照职住平衡原则，申请使用工业项目配套建设行政办公及生活服务设施用地建设宿舍型、公寓型保障性租赁住房。土地使用权人可申请将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%，建筑面积占比上限相应提高，提高部分用于建设宿舍型、公寓型保障性租赁住房，严禁建设成套住宅。

租赁对象：产业园区内的保障性租赁住房要坚持供需匹配，着力解决园区职住平衡，原则上以本企业员工或同一产业园区内企业员工租赁为主。在保障产业园区内员工的基础上，如有富余的，由园区管理机构自主决定是否对接园区周边新市民、青年人。

6、上海市住房城乡建设管理委、上海市房屋管理局、人民银行上海市分行、国家金融监督管理总局上海监管局：关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知

上海市住房城乡建设管理委、上海市房屋管理局、人民银行上海市分行、国家金融监督管理总局上海监管局于2023年9月1日发布《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》。

发文机关：上海市住房城乡建设管理委、上海市房屋管理局、人民银行上海市分行、国家金融监督管理总局上海监管局

发布时间：2023年9月1日

实施日期：2023年9月2日

文号：沪建房管联〔2023〕446号

关键词：个人住房贷款、住房套数认定

主要内容：为更好满足居民刚性和改善性住房需求，根据住房城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局联合印发的《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》(建房[2023]52号)精神，发布《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》。

要点提示：居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时，家庭成员在我市名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。本通知自2023年9月2日起施行。

7、上海市住房公积金管理委员会：关于本市住房公积金支持城市更新有关政策的通知

上海市住房公积金管理委员会于2023年9月8日发布《关于本市住房公积金支持城市更新有关政策的通知》。

发文机关：上海市住房公积金管理委员会

发布时间：2023年9月8日

实施日期：2023年10月7日

文号：沪公积金管委会〔2023〕11号

关键词：住房公积金、城市更新

主要内容：为进一步深化城市有机更新，发挥住房公积金提升居民居住品质、改善群众居住条件的制度作用，上海市住房公积金管理委员会发布《关于本市住房公积金支持城市更新有关政策的通知》。

要点提示：《通知》包括以下五点内容：

一、纳入本市城市更新范围内的旧住房更新改造项目，业主（产权人或公有住房承租人，下同）购买改造后具备交易条件的房屋（含增加面积），可以提取住房公积金支付实际购房款。

二、纳入本市城市更新范围内的旧住房更新改造项目，业主在项目建设期内租赁住房过渡安置的，可以提取住房公积金支付扣除过渡费补贴后个人承担的租金。

三、提取申请人范围为业主本人及其配偶、父母、子女。申请人为本市住房公积金贷款的借款人、借款人配偶、共同借款人的，应当符合当前贷款无逾期的条件。

四、旧住房更新改造主管部门应当向市公积金中心报送项目相关信息。

五、市公积金中心可以根据本通知制订操作细则。

8、上海市住房公积金管理委员会：《关于调整我市住房公积金购买存量住房最长贷款期限的通知》

上海市住房公积金管理委员会于2023年9月8日发布《关于调整我市住房公积金购买存量住房最长贷款期限的通知》。

发文机关：上海市住房公积金管理委员会

发布时间：2023年9月8日

实施时间：2023年10月7日

文号：沪公积金管委会〔2023〕10号

关键词：个人住房贷款、贷款期限

主要内容：为了更好地支持本市居民购买存量住房满足自住和改善性住房需求，现就调整本市住房公积金购买存量住房最长贷款期限的相关情况进行通知。

要点提示：1、所购存量住房房龄为20年以下的，最长贷款期限为不超过30年；2、所购存量住房房龄为20年（含）至35年之间的，最长贷款期限为不超过50年与房龄之差；3、所购存量住房房龄在35年（含）以上的，最长贷款期限为不超过15年。公积金贷款期限同时不超过借款人法定退休年龄后5年维持不变。本通知自2023年10月7日起施行，有效期五年。

9、广东省人民政府办公厅：《广东省扩大内需战略实施方案》

广东省人民政府办公厅于2023年9月8日公布关于印发《广东省扩大内需战略实施方案》的通知

发文机关：广东省人民政府办公厅

发布时间：2023年8月4日

实施时间：2023年9月8日

文号：粤府办〔2023〕14号

关键词：扩大内需

主要内容：为深入实施扩大内需战略，围绕“十四五”时期实施扩大内需战略主要目标，坚持问题导向，明确工作任务，结合我省实际制定《广东省扩大内需战略实施方案》。

要点提示：加快交通基础设施建设。完善“3+4+8”运输机场布局，高标准建设广州—佛山、深圳等国际航空枢纽港，提升粤东粤西粤北地区机场服务能力。强化机场交通枢纽工程，实施枢纽机场引入轨道交通工程。增强广州、深圳国际航运枢纽竞争力，继续完善内河高等级航道网络，统筹推进沿海主要港口疏港铁路和出海航道建设。全面推进沿海高速铁路建设，加快粤港澳大湾区城际铁路建设，打造“轨道上的大湾区”，建设粤东城际铁路网。完善大湾区经粤东粤西粤北至周边省（区）的快速通道，建设东西两翼及粤北地区联通周边的对外通道。完善覆盖广泛、通畅便捷的普通干线网，提升普通国省道、普速铁路运输服务水平，

加快推动农村公路提档升级，推进“四好农村路”建设。

加快补齐市政基础设施短板。加强城市抗震、防风、防洪、排涝、消防等设施建设，提升交通、水利、供电、供气等基础设施抗损毁能力，推动台风频繁城市加强沿海防护林和生态海堤建设。统筹城市防洪排涝设施建设和海绵城市建设，实施城市易涝区域整治提升行动，改造城市老旧破损排水管网，消除城市严重易涝积水区段。推进市政公用设施、公共服务设施、环境基础设施智能化改造和物联网应用，加快推进智慧社区建设，建设智能交通灯、智能潮汐车道、智能停车设施、智能电杆等感知终端。

加快推进城镇老旧小区和城中村改造等建设。编制实施城镇老旧小区改造实施计划，重点改造完善小区市政配套基础设施和建筑公共部位，鼓励有条件的楼栋加装电梯，尽快完成全省 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。鼓励老旧厂区进行空间功能置换，推进老旧小区公共服务设施建设。加快推进广州、深圳、佛山、东莞市位于中心城区及位于重要功能平台、重点发展区域的城中村实施改造，探索城中村改造与扩大保障性租赁住房供给相结合的模式，拓宽保障性租赁住房筹集渠道。

10、 深圳市发展和改革委员会：关于印发《深圳市关于促进消费的若干措施》的通知

深圳市发展和改革委员会于 2023 年 9 月 15 日发布关于印发《深圳市关于促进消费的若干措施》的通知。

发文机关：深圳市发展和改革委员会

发布时间：2023 年 9 月 15 日

关键词：促进消费

主要内容：为深入贯彻落实国家、省关于恢复和扩大消费的政策措施，充分发挥消费对经济发展的基础性作用，着力激发消费潜力、扩大消费需求、提振消费信心，制定《深圳市关于促进消费的若干措施》。

要点提示：（一）提高住房公积金租房提取额度。职工本人及其家庭成员在本市无商品住房、政策性住房和保障性住房，每月最高可按申请当月应缴存额的

80%提取；新市民或者青年人职工每月最高可按申请当月应缴存额提取。多子女家庭职工每月最高可按申请当月应缴存额提取，办理房屋租赁合同备案的，提供相关材料后可按实际月租金提取，不受月应缴存额限制。承租公共租赁住房的职工，提取住房公积金用于支付房租的，可按实际租金提取。具体政策由市住房公积金管理委员会制定发布后施行。

（二）推动新建住房全屋智能应用。支持在商品房和保障性住房推广应用全屋智能，鼓励新建商品房配备智能家居家电，做好首批5个保障性住房项目全屋智能试点工作，加快在保障性租赁住房、共有产权房普及推广智能家居。

（三）推进老旧小区加装电梯及老旧电梯更新改造。拓宽电梯加装及更新改造大修资金来源，通过“维修资金+业主自筹+政府补助”等方式筹集资金。支持老旧小区居民提取住房公积金用于电梯加装及更新改造，竣工验收后房屋产权人及其配偶、父母、子女可以申请提取住房公积金，用于支付房屋产权人出资的电梯加装及更新改造费用，所有申请人累计提取额度不超过房屋产权人实际出资金额。优化加装电梯审批验收流程，豁免工程规划许可，实行多部门联审联验。各区可结合实际制定老旧电梯更新改造大修及加装补贴发放细则。

11、深圳市规划和自然资源局：关于公开征求《关于加强旧住宅区拆除重建类城市更新工作的实施意见（征求意见稿）》意见的通告

深圳市规划和自然资源局于2023年9月21日发布关于公开征求《关于加强旧住宅区拆除重建类城市更新工作的实施意见（征求意见稿）》意见的通告。

发文机关：深圳市规划和自然资源局

发布时间：2023年9月21日

关键词：城市更新、拆除重建

主要内容：为加快打造民生幸福标杆的中国特色社会主义先行示范区，满足人民群众日益增长的美好生活需要，以推动城市高质量发展、实现住有宜居和加大保障性住房供应为目标，根据《深圳经济特区城市更新条例》等其他相关规定，深圳市规划和自然资源局会同市住房建设局等相关单位，研究起草了《关于加强旧住宅区拆除重建类城市更新工作的实施意见（征求意见稿）》，

根据《深圳市行政机关规范性文件管理规定》（市政府令第305号），现就《关于加强旧住宅区拆除重建类城市更新工作的实施意见（征求意见稿）》公开征求社会公众意见，截至2023年10月21日。

要点提示：（一）明确住宅区概念和政策适用条件。本意见所称的住宅区，是指国有已出让（划拨）土地上经依法批准已建设居住功能建筑的范围。混合功能的宗地如主导功能为居住的，则整宗地视为住宅区。本意见所称的旧住宅区是指符合《深圳经济特区城市更新条例》第二十六条规定的住宅区。

其他各类旧区（旧工业区、旧商业区、城中村及旧屋村等）与旧住宅区混杂，因规划统筹和公共利益需要与旧住宅区一并按本实施意见进行更新改造的，其他各类旧区用地面积之和原则上不得大于6000平方米，且不超过更新单元拆除范围用地面积的三分之一，用地面积突破本款规定的另行报市政府审批。

（二）制定市、区和相关部门的职责分工。本政策明确了市城市更新部门、市住建局、区政府、街道办等部门的具体工作分工。其中，市规划和自然资源局负责制定全市旧住宅区拆除重建类城市更新中长期专项规划和五年行动计划，合理安排年度计划规模，实施全市旧住宅区拆除重建类城市更新项目的台账管理；制定全市统一的旧住宅区拆除重建类城市更新项目搬迁补偿标准、货币补偿指导标准和过渡期安置补偿指导标准，以及意向搬迁补偿同意书范本，并及时向社会公布等其他职责。

市住房建设部门负责组织、协调旧住宅区城市更新涉及的保障性住房管理相关工作；负责编制全市住房发展规划，确定全市旧住宅区拆除重建及综合整治范围，统筹全市旧住宅区拆除重建年度项目库，明确配建保障性住房类型指引；负责对各区政府旧住宅区城市更新涉及的保障性住房管理相关工作进行指导、监督、考核。

各区政府是推进本辖区旧住宅区拆除重建类城市更新工作的主体，负责组织、协调和管理辖区内旧住宅区拆除重建类城市更新项目。区城市更新部门负责本辖区旧住宅区拆除重建类城市更新组织实施和统筹管理工作，包括对辖区旧住宅区现状进行摸底调查、制定旧住宅区信息管理台账并将相关信息报送市城市更新部门等具体工作。区住房建设部门负责本辖区旧住宅区拆除重建类城市更新项目涉

及的保障性住房管理等相关工作。区人民政府相关部门在各自职责范围内做好旧住宅区拆除重建类城市更新相关工作。

街道办事处作为旧住宅区拆除重建类城市更新更新计划的申报主体、规划编制主体，依职责做好旧住宅区拆除重建类城市更新项目的相关工作。

(三) 引入前期服务机构。政策引入前期服务机构，前期服务机构由街道办事处依法公开选定。被选定的前期服务机构应当具有房地产开发经验，与旧住宅区拆除重建类城市更新项目规模、定位相适应，并具有良好的社会信誉。前期服务机构主要协助街道办事处做好旧住宅区拆除重建类更新意愿征集、更新单元计划和规划申报、实施方案编制等工作。

公开选定前期服务机构后，由街道办事处与前期服务机构签订服务协议，明确旧住宅区拆除重建类城市更新项目过程中产生的费用由前期服务机构提前垫付，并从街道办事处、前期服务机构和审计机构三方共管的账户中列支。

前期服务机构协助服务期间投入的实际费用，通过共管账户进行成本核算，上浮一定比例后由后期确定的市场主体予以支付，具体上浮比例由各区根据项目实际情况自行确定。受更新意愿无法达成或其他不可控力等原因导致未能完成项目约定全部工作或出现中间停滞的情形，由各区政府对前期服务机构实际投入的成本进行核算，并由各区政府予以支付。

(四) 优先落实公共住房建设。政策落实《深圳经济特区城市更新条例》要求，明确旧住宅区拆除重建类城市更新单元规划原则上为单一居住功能，并应落实法定图则等上层次规划确定的功能要求。更新单元规划原则上按照居住用地容积率上限确定规划容积率，除落实法定图则要求及教育设施等必要的公共利益用地外原则上不再无偿移交其他类型用地，确保扣除搬迁安置住房后剩余的住宅建筑面积，原则上不少于50%作为保障性住房面积。更新单元规划编制过程中，应就保障性住房的配置类型征求市、区住房城乡建设部门意见。

(五) 统一搬迁补偿标准和支付时间。参考全市已印发的棚户区改造搬迁补偿标准，制定全市统一的旧住宅区拆除重建类城市更新搬迁补偿标准。旧住宅区拆除重建类城市更新项目搬迁补偿可以采用产权置换、货币补偿或者两者相结合等方式，由物业权利人自愿选择。政策性住房原则上采取产权置换方式，补偿与被拆除住房产权限制条件相同的住房。

统一搬迁补偿费用支付时间，提高项目经济可行性。政策明确搬迁补偿协议完成全部签订后，方可向物业权利人支付过渡期安置补偿费。安置补偿费应当在搬迁补偿协议全部签订后且物业权利人搬离之日起按约定给付。通过上述措施，可较大程度上减少搬迁补偿安置的过程消耗成本，从而提高旧住宅区拆除重建类城市更新项目的经济可行性。

(六) 公开选择市场主体。旧住宅区拆除重建类城市更新项目的实施主体优先采取“定居住总建筑面积和回迁住房面积、竞保障性住房面积”等公开招标方式确定，实现在满足经济可行性的前提下，促使保障性住房配建规模化。

通过公开招标方式无法确定实施主体的项目（流标或无人应标），由区政府直接指定前期服务机构作为项目市场主体。

12、 广州市人民政府办公厅：《关于优化我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》

广州市人民政府办公厅于 2023 年 9 月 20 日发布《关于优化我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》。

发文机关：广州市人民政府办公厅

发布时间：2023 年 9 月 20 日

实施时间：2023 年 9 月 20 日

文号：穗府办函〔2023〕49 号

关键词：房地产市场、住房限购

主要内容：为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，围绕稳地价、稳房价、稳预期的目标，分类精准施策，持续加大保障性住房建设和供给力度，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进我市房地产市场平稳健康发展，坚决遏制投机炒作，根据我市房地产市场实际情况，经市人民政府同意，现就有关事项进行通知。

要点提示： 一、优化住房限购和增值税免税年限。将本市住房限购政策调

整为，在越秀、海珠、荔湾、天河、白云（不含江高镇、太和镇、人和镇、钟落潭镇）、南沙等区购买住房的，本市户籍居民家庭限购2套住房；非本市户籍居民家庭能提供购房之日前2年在本市连续缴纳个人所得税缴纳证明或社会保险证明的，限购1套住房。将越秀、海珠、荔湾、天河、白云、黄埔、番禺、南沙、增城等区个人销售住房增值税征免年限从5年调整为2年。

二、加大保障性住房建设和供给。大力加快推动公共租赁住房、保障性租赁住房 and 配售的保障性住房发展。提高公共租赁住房保障水平，完善户籍家庭公共租赁住房保障方式；支持各类市场主体积极参与，多主体、多渠道筹集建设保障性租赁住房；建立健全配售的保障性住房体系，稳慎有序开展规划建设。

13、重庆市人民政府：关于修改《重庆市关于开展对部分个人住房征收房产税改革试点的暂行办法》和《重庆市个人住房房产税征收管理实施细则》的决定

重庆市人民政府于2023年9月20日发布《重庆市人民政府关于修改〈重庆市关于开展对部分个人住房征收房产税改革试点的暂行办法〉和〈重庆市个人住房房产税征收管理实施细则〉的决定》。

发文机关：重庆市人民政府

发布时间：2023年9月20日

实施时间：2023年9月20日

文号：渝府令〔2023〕361号

关键词：个人住房、房产税

主要内容：本次修改主要是放宽征收范围，此次调整后，在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人即“三无”人员在当地新购的首套普通住房不再征收房产税，征收范围调整为“三无”人员新购的第二套（含第二套）以上的普通住房。

要点提示：《重庆市关于开展对部分个人住房征收房产税改革试点的暂行办法》和《重庆市个人住房房产税征收管理实施细则》对房产税征收对象均由“在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的首套及以上普通住房”修改

为“在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的第二套（含第二套）以上的普通住房”，该等调整允许同时无户籍、无企业、无工作的个人即“三无”人员在当地新购的首套普通住房不再征收房产税。

14、成都市住房和城乡建设局、中共成都市委人才工作领导小组办公室：《成都市进一步加强人才安居的若干政策措施》

成都市住房和城乡建设局、中共成都市委人才工作领导小组办公室于2023年9月1日发布《成都市进一步加强人才安居的若干政策措施》。

发文机关：成都市住房和城乡建设局、中共成都市委人才工作领导小组办公室

发布时间：2023年9月1日

实施时间：2023年9月1日

文号：成住建发〔2023〕131号

关键词：人才安居保障

主要内容：为深入实施人才强市战略，助力全国创新人才高地建设，着力营造无后顾之忧的创新创业就业环境，结合成都实际，制定《成都市进一步加强人才安居的若干政策措施》。

要点提示：一、优化人才公寓优惠面积标准。《成都市人才分类目录》中的A、B、C、D、E、F类人才符合条件均可租购人才公寓。其中，A类人才租购人才公寓可享受优惠政策面积不超过200平方米，B类人才租购人才公寓可享受优惠政策面积不超过120平方米，C类人才租购人才公寓可享受优惠政策面积不超过90平方米，D类人才租购人才公寓可享受优惠政策面积不超过70平方米，E类人才租购人才公寓可享受优惠政策面积不超过60平方米，F类人才享受同等条件优先购买资格但不享受优惠。A、B、C类人才可不受工作单位注册地限制跨区域优惠购买人才公寓。

二、支持定向给予人才公寓名额指标。支持各区（市）县结合当地人才公寓供应情况和企业（平台）贡献情况，经集体研究后，给予企业（平台）一定数量的人才公寓名额指标并明确对应的人才类别，在当地租购人才公寓可按照对应人

才类别享受优惠，所需资金由区（市）县财政自行承担。

三、满足人才多元化购房需求。《成都市人才分类目录》中的 A、B、C、D、E、F 类人才在蓉工作并取得人才安居资格后，可不受户籍、社保缴纳时间限制在我市购买商品住房或二手住房。其中，A、B、C、D、E 类人才购房还可不受住房限购区域限制。

四、加强产业发展安居需求保障。支持招商引资重大项目、在蓉总部企业、“四链”融合型高能级链主企业、国家级专精特新“小巨人”企业、国家高新技术企业、上一年度纳税 100 强企业、全国重点实验室、国家产业创新中心等重点企业（平台）根据自身需求认定人才，经区（市）县政府（管委会）或市级产业（行业）主管部门确认后可不受户籍、社保、住房限购区域限制在我市购买商品住房或二手住房。为重点片区建设作出较大贡献的人才，经区（市）县政府（管委会）认定后可不受户籍、社保缴纳时限和住房限购区域的限制购买商品住房或二手住房。

五、扩大预留商品住房支持覆盖面。《成都市人才分类目录》中的 A、B 类人才在蓉工作，可享受商品住房预留房源保障。对重点片区建设或当地社会经济发展作出突出贡献的全职在蓉工作的高层次人才，可由工作单位所在地区（市）县政府（管委会）集体研究认定 [城市新区每年指标名额不超过 50 个、其他区（市）县不超过 10 个] 后，可参照市级人才政策享受商品住房预留房源支持。

六、支持租购并举灵活实施安居保障。支持各区（市）县结合属地实际，参照人才公寓优惠政策面积标准，制定人才租房补贴、购房补贴政策，采取货币化方式保障人才多元化住房需求。租房补贴、购房补贴的发放对象、标准由各区（市）县自行确定，所需资金由区（市）县财政自行承担。

➤ 2023年9月市场及行业资讯

1、中共中央宣传部举行新时代住房和城乡建设事业高质量发展举措和成效新闻发布会

中共中央宣传部于9月14日下午举行“中国这十年”系列主题新闻发布会，住房和城乡建设部副部长姜万荣介绍新时代住房和城乡建设事业高质量发展举措和成效有关情况，并答记者问。

姜万荣介绍，这十年，是我国历史上保障性安居工程建设规模最大、投资最多的时期，累计完成投资14.8万亿元，建设各类保障性住房和棚户区改造安置住房5900多万套，低保、低收入住房困难家庭基本实现应保尽保，1.4亿多群众实现安居梦。2021年，我国常住人口城镇化率达到64.72%，建成区面积6.2万平方公里，城市燃气普及率98%，供水普及率99.4%，城市建成区绿地率38.7%，人均公园绿地面积14.87平方米。

住房和城乡建设部办公厅主任李晓龙介绍，十年来，全国累计开工改造老旧小区16.3万个，惠及居民超过2800万户，297个地级以上城市实行垃圾分类，覆盖1.5亿户居民；大力推进城市基础设施体系化建设，城市安全发展基础不断夯实，整治完成了60个重点城市排查出的1116个易涝积水区段，系统治理城市内涝。

（来源：住房和城乡建设部官网）

2、中共中央、国务院：鼓励台胞在闽购房置业

9月12日，中共中央、国务院发布《关于支持福建探索海峡两岸融合发展新路 建设两岸融合发展示范区的意见》，促进闽台经贸深度融合，优化涉台营商环境。

支持福建省打造国际一流营商环境，引导台胞台企共同建设市场化、法治化、便利化营商环境。制定促进闽台融合放宽市场准入特别措施的意见。鼓励福建自由贸易试验区扩大对台先行先试。支持对台小额贸易创新发展。加强要素保障，支持古雷石化产业基地、宁德动力电池集群等建设集聚两岸资源要素有全球竞争力的产业基地、先进制造业集群。

同时，意见提出，取消台胞在闽暂住登记，鼓励台胞申领台湾居民居住证，台胞在闽定居落户实现“愿落尽落”，扩大台湾居民居住证身份核验应用范围，努力实现台湾居民居住证与大陆居民身份证社会面应用同等便利，鼓励台胞在闽购房置业。

（来源：中房网）

3、央行：降低存量首套住房房贷利率 可支持提升居民消费能力

9月20日上午，国务院新闻办公室举行国务院政策例行吹风会，解读经济形势和政策，并答记者问。

中国人民银行货币政策司司长 邹澜介绍，近年来，我国房地产市场供求关系发生了重大变化，借款人和银行对于有序调整优化资产负债都有诉求。为更好适应房地产市场新形势，8月31日人民银行、金融监管总局明确允许商业银行自9月25日起降低符合条件的存量首套住房房贷利率，可以选择由商业银行新发放住房贷款置换，也可以协商变更合同约定的利率水平。

降低存量房贷利率已在积极有效推进。考虑到房贷存续期最长可达30年，而且不同贷款的时间、地域、个体差异较大，政策公布后，我们与主要银行保持了密切沟通，指导银行按照市场化、法治化原则，细化政策落地方案，尽可能为借款人提供便利。9月7日，四家国有大行发布公告，对于参考贷款市场报价利率定价的存量浮动利率首套房贷，明确将于9月25日，也就是政策实施首日，主动批量调整利率，整个过程不需要借款人操作。对于“二套转首套”等其他情况，借款人可以从9月25日起向银行提出申请并提供证明材料，银行将对审核通过的业务进行批量调整。大部分符合要求的存量首套房贷利率将降至报价利率，2022年5月以后的将降至报价利率减20个基点，直接下调至政策下限。中小银行也在陆续参照国有银行制定并发布实施细则。预计超过九成符合条件的借款人可在第一时间充分享受政策红利，其他借款人的存量房贷利率也将在10月底前完成调整。

存量房贷利率的降低可以节约居民利息负担，显著增强消费能力。本次政策调整利好是中长期的，可持续为近几年较高利率贷款买房的家庭减少支出，支持提升居民消费能力，有效促进消费增长。

下一步，人民银行将继续密切关注市场动态，维护好市场竞争秩序，推动存量房贷利率调整工作平稳有序落地。

（来源：央视网）

4、国家统计局：前8月全国房地产开发投资76900亿元

9月15日，国家统计局发布2023年1~8月份全国房地产市场基本情况。1~8月份，全国房地产开发投资76900亿元，同比下降8.8%（按可比口径计算）；其中，住宅投资58425亿元，下降8%。商品房销售面积73949万平方米，同比下降7.1%，其中住宅销售面积下降5.5%。商品房销售额78158亿元，下降3.2%，其中住宅销售额下降1.5%。8月末，商品房待售面积64795万平方米，同比增长18.2%。其中，住宅待售面积增长19.9%。

（来源：中国房地产报）

5、近期多地房地产政策优化调整

自8月25日，住建部、央行、金融监管局推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施以来，各地陆续宣布落实认房不认贷政策。自9月以来，各地陆续出台关于稳定房地产市场的通知，沈阳、大连、南京、青岛、福州、郑州、合肥、武汉全面取消限购。9月20日，广州市人民政府办公厅发布《关于优化我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》，多区限购政策社保要求从5年调整为2年，9区增值税征免年限由5年调整为2年，打响一线城市放松限购第一枪。

随着稳楼市政策工具箱不断完善，各地逐渐推动相关政策落地，政策支持频次明显加快、力度加大，包括放松信贷、“认房认贷”以及取消限购限售等政策，支持刚性和改善性住房需求释放。

（来源：金融界）

6、北京今年计划再开工4.2万套保障房

北京市住房和城乡建设委员会等部门近日联合公布2023年全市第二批保障性

住房建设筹集计划。其中计划新建项目 49 个共 6.2 万套保障房；计划在今年开工的项目有 37 个，涉及 4.2 万套房源。

49 个计划新建的项目中，包括计划今年开工的项目 37 个和今年储备的项目 12 个。37 个计划今年开工的项目中包含租赁住房项目 29 个，涉及房源 1.6 万套；产权住房项目 8 个，涉及房源 2.6 万套，全部为安置房项目。

保障性租赁住房因不设户籍和收入门槛，解决新市民、青年人等群体住房困难问题，近年来颇受关注。根据第二批计划，北京市计划新建保障性租赁住房 20861 套，今年将新开工 14168 套。

据了解，此次列入开工计划的 49 个保障房项目中，涉及朝阳区、丰台区、通州区、顺义区、昌平区、房山区、大兴区、怀柔区和经济技术开发区。

除了新建，改建和已有房源转化也是筹集保障房的一种方式。根据第二批计划，北京市共筹集了 14 个项目，房源 0.4 万套。其中 8 个为已有房源转化，6 个是非居住建筑改建项目，主要是改建为保障性租赁房。

4 月，北京市公布了今年第一批保障房建设筹集计划，计划今年开工的项目有 35 个，房源 4.13 万套。将两批房源相加，今年北京计划新开工的保障房已超 8 万套。

（来源：北京日报）

7、三城市同日官宣取消限购

9 月 19 日，无锡、武汉发布通知全区域取消限购，西安则二环外取消限购。无锡市房地产调控领导小组办公室于 9 月 19 日发布《关于促进我市房地产市场平稳健康发展若干政策措施的通知》，提出全市域取消限购政策，将经开区太湖街道、华庄街道移出限购区域；取消现有的购房限制性措施，居民家庭（含非本市户籍居民家庭）在市区范围内购买商品住房（含二手住房）的，房地产企业、房地产经纪机构不再对购房资格进行核验；取消企事业单位购买新建商品住房的套数限制。

同时，落实“认房不认贷”政策。居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在无锡市名下无成套住房的，不论是否已利

用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。降低购买首套房首付比例。对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款不低于 20%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例不低于 30%。指导商业银行有序下调存量房贷利率。

同日，武汉市住房保障和房屋管理局等六部门联合发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》称，从即日起，武汉取消二环线以内住房限购政策，满足居民刚性和改善性购房需求。多子女家庭购买第二套住房认定为首套住房，购买第三套住房认定为第二套住房；给予购房优惠；提高公积金贷款额度等措施。

与无锡、武汉不同的是，西安并非全域取消限购，而是二环以外区域取消限购。据西安住建官微消息，近日，西安住建局组织召开促进房地产市场平稳健康发展工作会议上提出，进一步优化调整限购范围，西安市二环以外区域取消限购。

（来源：中房网）

8、雄安取消商品住房预售 实现“所见即所得、交房即交证”

日前从雄安新区管委会获悉，雄安新区取消商品住房预售，实行现房销售，实现“所见即所得、交房即交证”。支持有意愿的人才通过租房解决住房问题，并且在教育、医疗、就业等公共服务领域“租售同权”。

雄安新区管委会相关工作人员称，在雄安新区稳定工作的疏解人员，可购入市场化项目住房，包含商品住房和共有产权住房。雄安新区市场化项目住房按照“成本+税费+合理利润”方式测算备案价格，引导房价保持在合理区间，在新建片区市场化项目中，配置不低于 30%的“只租不售”型住房。雄安新区将定期开展住房租赁市场调查，公布租金参考价和租房指南。租住人员在教育、医疗、就业等公共服务领域同购房人员享受同等待遇。2023 年 7 月，1400 余户家庭凭租赁备案合同顺利报名雄安新建片区学校。

近两年，雄安新区加快推进疏解人员公积金政策对标北京，2022 年起，疏解人员住房公积金缴存上限已按北京标准执行。2023 年 6 月，疏解人员“在雄购房、在京公积金贷款”落地。有雄安购房需求的、在雄安稳定工作的疏解人员可

利用在北京缴存的公积金进行贷款。

目前，雄安新区依托信息化平台和区块链，建设以“数字房管”为引擎的“大房管”系统，整合房屋交易、租赁住房、安置住房、公积金、智慧物业等子系统，推进住房管理工作一网统管、一网通办，实现各类住房业务掌上办、一键办。

（来源：北京市人民政府官网）

9、广东广州拟扩大公租房覆盖面，降低家庭收入线门槛

日前，广州市住房和城乡建设局发布了《广州市人民政府办公厅关于进一步加强户籍家庭住房保障工作的通知（征求意见稿）》（下称意见稿），公开征求社会公众意见和建议。

意见稿着重对户籍家庭住房保障政策进行“两调整两完善”：调整公租房保障家庭收入线准入限额，调整住房租赁补贴标准，完善公租房保障方式，完善公租房保障审核及监管机制。

意见稿降低了公租房保障家庭的收入线门槛，拟将公租房收入线准入限额从现行的 35660 元/年提高到 49952 元/年。同时，对申请家庭所有成员均年满 60 周岁的家庭，放宽其家庭收入、家庭财产标准至政府公布标准的 130%。

公租房住房租赁补贴标准将提高。意见稿拟将住房租赁补贴标准从现行的 30 元/平方米/月提高到 35 元/平方米/月，对于按标准计算得出的每月住房租赁补贴不足 200 元的家庭，按照 200 元/月予以发放。

意见稿进一步完善公租房的保障方式。在现有低保家庭、最低生活保障边缘家庭等群体的基础上，拟增加三级及以上残疾人家庭，在轮候期间即可领取住房租赁补贴。同时，意见稿拟对于申请轮候公租房的家庭，曾参加配租意向登记未获配租且轮候时间超过 5 年仍未获配租的，可申请在后续轮候期间领取住房租赁补贴。

（来源：广州日报）

10、中国恒大：因附属恒大地产正被立案调查，无法满足新票据的发行资格

9月24日晚间，中国恒大（03333.HK）披露境外债务重组更新信息。

中国恒大在公告中称，在建议重组下拟发行的各项新票据须根据其适用情形遵守中国证券监督管理委员会发布的《境内企业境外发行证券和上市管理试行办法》和国家发展和改革委员会发布的《企业中长期外债审核登记管理办法》，公司须证明其符合相关规定。

但鉴于恒大地产集团有限公司（公司的主要附属公司）正在被立案调查，中国恒大目前的情况无法满足新票据的发行资格。

在此前的9月22日，中国恒大公告称，自从公布了公司拟进行境外债务重组以来，集团的销售情况不如公司预期。基于公司目前情况以及与其顾问及债权人协商，公司认为有必要重新审视建议重组的条款以匹配公司客观情况和债权人诉求。

中国恒大2023年上半年财报数据显示，截至6月30日，中国恒大的收入约为1281.8亿元，毛利约98亿元，毛利率为7.64%，期内经营性亏损173.8亿元，非经营性亏损（包括诉讼、土地被收回、股权处置及资产评估减值等其他亏损）150.3亿元，所得税开支68.4亿元，净亏损合计392.5亿元。中国恒大的现金及现金等价物约40.47亿元，其中受限制现金约93.34亿元。

最新的数据显示，截至2023年7月末，中国恒大的主要附属公司恒大地产涉及未能清偿的到期债务累计约2775.01亿元；此外，截至2023年7月末，恒大地产逾期商票累计约2075亿元。

（来源：澎湃新闻）

11、中国恒大：许家印因涉嫌违法犯罪，已被依法采取强制措施

9月28日晚间，中国恒大（03333.HK）公告称，公司接到有关部门通知，公司执行董事及董事会主席许家印因涉嫌违法犯罪，已被依法采取强制措施。

中国恒大的股份由2023年9月28日上午9时正起在港交所停止买卖，公司股份将继续暂停买卖，直至另行通知。

中国恒大 2023 年上半年财报数据显示，在负债情况方面，截至 6 月 30 日，中国恒大负债总额 23882 亿元，剔除合约负债 6039.8 亿元后为 17842.2 亿元，其中，借款 6247.7 亿元、应付贸易账款及其他应付款项 10565.7 亿元（含应付工程材料款 5961.7 亿元）、其他负债 1028.8 亿元。借款为 6247.7 亿元，较 2022 年年末借款 6123.9 亿元，增加 123.8 亿元，借款平均年利率为 7.97%，较 2022 年末的 8.12%有所降低。

2023 年上半年，中国恒大的收入约为 1281.8 亿元，毛利约 98 亿元，毛利率为 7.64%，期内经营性亏损 173.8 亿元，非经营性亏损（包括诉讼、土地被收回、股权处置及资产评估减值等其他亏损）150.3 亿元，所得税开支 68.4 亿元，净亏损合计 392.5 亿元。中国恒大的现金及现金等价物约 40.47 亿元，其中受限制现金约 93.34 亿元。

截至 6 月 30 日，中国恒大有 348.7 亿元现金已纳入统一监管账户，计入其他应收款项。

截至 6 月 30 日，中国恒大拥有土地储备约 1.9 亿平方米。此外，中国恒大还参与旧改项目 78 个，其中大湾区 55 个（深圳 34 个），其他城市 23 个。

（来源：澎湃新闻）

12、中国恒大：申请复牌

中国恒大 10 月 2 日晚间在港交所公告，全文如下：

兹提述本公司于 2023 年 9 月 28 日发布的内幕消息公告，内容有关公司接到有关部门通知，公司执行董事及董事会主席许家印因涉嫌违法犯罪，已被依法采取强制措施。

董事会认为本公司目前不存在需要公布的其他内幕消息。

本公司的股份由 2023 年 9 月 28 日上午 9 时正起于联交所停止买卖。本公司已向联交所申请由 2023 年 10 月 3 日上午 9:00 时正起恢复买卖公司股份。

（来源：环球时报）

13、新城控股：成立建管平台 战略布局代建蓝海赛道

9月15日，新城控股（601155.SH）旗下的新城建管正式签约嘉兴平湖一城市更新轻资产项目，与当地政府就该项目前期策划及设计咨询、招商、运营、物业管理等达成全面合作，拟借助新城强大的运营实力以及多业务整合能力，为平湖经济开发区打造商业新名片，助力区域经济发展。这也是新城建管今年以来拓展的又一优质代建代管项目。

随着房地产行业进入调整期，新城控股持续探索新发展路径，于2022年底正式成立代建、代管业务平台——新城建管，以轻资产代建和代管持续拓宽发展赛道，打造可持续发展的新增长极。

新城建管应运而生的背后，是新城控股发展战略的不断深化。2023年是新城大资管战略落地的元年，公司提出“3+1+N”新战略规划，夯实商业管理、地产开发、物业服务三大板块，建设资管平台，并坚持轻重并举的业务模式，持续提升轻资产投资拓展能力，建立轻资产代建模式，提高商业解决能力。

据悉，新城建管以“双轮驱动”为底盘，涵盖住宅、商业、酒店、办公、康养等多元业态，精准匹配不同客户的定制化需求，提供全类型、全周期、全地域项目解题思路，致力于成为“轻资产全业态综合服务商”，与客户“共建、共担、共赢”。

数据显示，截至9月底，新城建管已布局全国48座城市，管理项目达57个、总管理面积达588万平方米，业务规模稳步增长。今年以来，新城建管加快拓展步伐，除平湖城市更新项目外，此前已陆续斩获常州武进嘉泽项目、常州新北区春江项目、南阳高新项目、郑州巩义未来之光项目、乌鲁木齐西山项目以及天津西青项目等。

新城控股董事长王晓松表示，公司未来将在经营端有两个发展方向：其一为开发业务将转向“高效周转、适当杠杆、高质量利润”，回归业务本质，专注于提升经营效率和产品力；其二则体现在围绕空间和服务的多元业务拓展，未来将多赛道布局、建造与服务并重，实现租售、增存和轻重的平衡，通过各类代建、创新投资、委托管理、综合体运营等多模式破局。

（来源：中房网）

14、融创中国：披露境外债务重组进展

9月21日，融创中国控股有限公司（简称“融创中国”）发布境外债务重组进展 - 计划债权人选择强制可转换债券及融创服务股份的结果公告。

公告称，根据对强制可转换债券及现有融创服务股份的选择结果，预期重组对价向计划债权人的分配为，可转换债券占比 9.78%、强制可转换债券占比 26.88%、融创服务股份占比 7.58%、新票据 55.76%。

作为重组对价的一部分，计划债权人对强制可转换债券及现有融创服务股份的最终选择为，强制可转换债券 39.89 亿美元，融创服务股份 13.4 亿美元，均超过当前限额，将按比例分配。

待重组生效日期落实后，自愿选择将现有债权交换为现有融创服务股份的债权人将自融创服务投资获得融创服务股份，交换价相等于紧接记录日期前 60 个交易日融创服务股份交易量加权平均价格的 2.5 倍，但最低交换价格为每股融创服务股份 13.5 港元。将转让予计划债权人的融创服务股份最高数目为 449,356,068 股现有融创服务股份，占于本公告日期已发行融创服务股份总数约 14.7%。

（来源：凤凰网房产）

15、碧桂园：“H16 碧园 5”展期议案已获通过，债券将继续停牌

9月20日，碧桂园公告称，2023年8月至9月，公司就碧桂园控股有限公司2016年非公开发行公司债券（第四期）（品种二）（债券简称：H16 碧园 5：债券代码：135797）展期事项召开了持有人会议，审议关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案（以下简称“展期议案”）。截至2023年9月1日，“H16 碧园 5”债券的展期议案已获得债券持有人会议表决通过。

“H16 碧园 5”债券展期的完成能够有效缓解公司流动资金压力有利于改善公司整体财务状况，稳定公司生产经营。公司将全力以赴做好生产经营，积极履行偿债义务，重回良性发展轨道。

公司将严格按照展期议案要求落实相关手续，为保证信息披露公平，“H16 碧园 5”债券将继续停牌。

(来源：中房网)

16、碧桂园：截至9月15日累计交付房屋38.1万套 面积约4686万平米

9月20日，碧桂园官方微信公众号披露，截至2023年9月15日，碧桂园累计交付房屋共38.1万套，累计交付面积约4686万㎡，交付项目涉及到31个省份、231个城市，部分项目实现提前交付。

2023年上半年，碧桂园累计验收通过工法样板工序21118个，交付评估通过率高达93%，维修服务满意度稳步提升7%，房屋质量满意度提升4%。

从地区来看，2023年1-8月，碧桂园在四川已成功交付20个项目11289套房屋；截至8月31日，碧桂园在广东已交付房屋57872套，100%实现如期交付或提前交付；在湖北已成功交付54个项目20419套房屋，其中12个项目2200余户实现提前收房；在浙江已交付16个项目15233套房屋，100%按时交付，其中3个项目3590余户实现提前收房；在广西已交付1.41万套，其中有6个批次1857套实现提前交付；在东北已累计交付25个批次，11103户家庭喜迎新居。

(来源：观点网)

17、华侨城：前8月合同销售金额296.2亿元，同比下降19%

9月18日，深圳华侨城股份有限公司发布2023年8月主要业务经营情况公告。2023年8月，华侨城实现合同销售面积19.4万平方米，合同销售金额33.7亿元。

2023年1-8月，华侨城累计实现合同销售面积141.8万平方米，较上年同期下降18%；合同销售金额296.2亿元，较上年同期下降19%。

2023年8月，华侨城新增一宗住宅用地，位于成都市金牛区国宾57亩JN05(251)：2023-024地块，土地面积37693.8平方米，建筑面积75387.6平方米，土地金额10.1亿元。

(来源：央广网)

18、 远洋集团：将暂停支付 8 项境外债务 对境外债务进行全面重组

9月15日，远洋集团控股有限公司（简称“远洋集团”）发布公告称，将对其境外债务进行全面重组，确保债权人得到公平公正的待遇，提供可持续的资本结构，并为远洋控股稳定运营奠定基础。

公告显示，鉴于远洋集团流动性紧张的情况，经审慎考虑，远洋集团将暂停其所有境外项下的付款，直至整体资金充足或延期解决方案获得实施。远洋集团将继续积极与其相关持份者包括银行、债券持有人及金融机构磋商，以展期或重组相关境外债务。此次，远洋集团将暂停支付境外债务共8项，均于9月15日9时起于香港联合交易所停牌，直至另行通知为止。

对于确保交付和稳定运营，远洋集团表示，现阶段，公司正在不懈地努力，确保根据公司已签订的预售安排交付已竣工的物业，继续其业务运营，并将集中一切必要资源，确保现有项目交付，加快在建物业及已竣工物业的销售，稳定业务运营，保障购房者、其合作伙伴及所有持份者的利益。此外，公司正在实施严格的降本增效措施，以提高运营效率。

（来源：新京报）

植德不动产与基础设施部

植德不动产与基础设施部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的合伙人及律师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、建设工程全过程、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:文亚庆

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

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、12层

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、25层

深圳：深圳市南山区科苑南路2666号中国华润大厦9层

武汉：湖北省武汉市江岸区中山大道1505号企业天地1号45层

杭州：浙江省杭州市西湖区双龙街99号三深国际中心G座6层

青岛：山东省青岛市崂山区海尔路190号民生银行大厦12层

成都：四川省成都市武侯区人民南路四段3号来福士广场T1-2804

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