



2026 年 6 月
植德不动产月报

目录

➤ 2026 年 6 月最新法律法规及规范性文件.....	4
1、全国人民代表大会常务委员会：《招标投标法（修订草案）》（征求意见稿） ..	4
2、国务院：关于印发《加快农业农村现代化“十五五”规划》的通知	5
3、住房城乡建设部：《住房公积金管理条例》（征求意见稿）	5
4、住房城乡建设部、国家数据局：《关于全面建立房屋建筑统一代码制度的通知》	6
5、自然资源部办公厅、公安部办公厅、国家税务总局办公厅、国家市场监督管理总局办公厅、国家金融监督管理总局办公厅：《关于做好企业购置不动产转移登记“高效办成一件事”的通知》	7
6、北京市规划和自然资源委员会 北京市住房和城乡建设委员会：《关于深化建筑规模管理激励城市更新的管理规定（试行）》	8
7、上海市住房和城乡建设管理委员会、规划和自然资源局：《上海市加快打造工程建设领域国际一流营商环境行动方案（2026 年）》	9
8、广东省住房和城乡建设厅：关于正式施行《广东省住房和城乡建设厅关于自建房屋安全鉴定管理的若干规定》的通知	10
9、广东省人民政府：《广东省推进服务业扩能提质实施方案》	11
10、四川省住房和城乡建设厅、发展改革委员会、经济和信息化厅、教育厅、民政厅、财政厅、自然资源厅、生态环境厅、文化和旅游厅、卫生健康委员会：《四川省“公园城市·安逸家园”建设行动方案》	12
11、重庆市住房和城乡建设委员会：《好房子技术导则（城市更新住房）》	13
12、江苏省住房和城乡建设厅、高级人民法院、地方金融管理局：《江苏省建筑业企业涉诉免保工作指引》	14
13、广州市人民政府办公厅：《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》	14
14、广州市住房和城乡建设局：《广州市 2026 年住房发展年度计划》	16
➤ 2026 年 6 月最新监管及行业动态.....	16
1、财政部：1-5 月国有土地使用权出让收入 8048 亿元，同比下降 28.7%.....	16
— 植 德 律 师 事 务 所 —	
2、金融监管总局：支持配合化解房地产、地方政府债务风险	17
3、央行：2026 年前五月住户部门中长期贷款增加 628 亿元	17

4、住建部等三部门印发《城市更新统计调查制度》	18
5、四部门解读《城市更新“十五五”规划》	18
6、金融监管总局：加快制定与房地产发展新模式相适应的融资制度	19
7、北京：1-5 月住宅销售面积同比增长 14.5%	20
8、北京发布 2026 年第七轮拟供商品住宅用地清单	21
9、湖南省城市更新资源（项目）发布会举行	21
10、江西：1-5 月份全省新建商品房销售面积同比下降 5.9%	22
11、四川成都规范住房租赁管理	22
12、《杭州市城市更新白皮书 2023-2025》正式发布	23
13、富力地产：2026 年前 5 个月累计销售 49.8 亿元	24
14、招商蛇口 2026 年 1-5 月签约销售金额 760.35 亿元	24

➤ 2026 年 6 月最新法律法规及规范性文件

1、全国人民代表大会常务委员会：《招标投标法（修订草案）》（征求意见稿）

发布时间：2026 年 6 月 26 日

主要内容：

十四届全国人大常委会第二十三次会议对《中华人民共和国招标投标法（修订草案）》进行了审议。现将《中华人民共和国招标投标法（修订草案）》公布，向社会公众征求意见。征求意见期限为 30 日。

修订草案共 6 章 79 条，围绕招标投标领域监管实践和系统整治工作中发现的情况和问题，着力完善监管措施，防治招标投标领域腐败，防止所有制形式等歧视，破除妨碍全国统一大市场建设的隐性壁垒，强化技术创新，提升招标投标效率，改进评标标准和方法，防止简单以最低价中标。

在完善监管措施方面，修订草案强化信息公开，防止“暗箱操作”，增加规定依法必须进行招标的项目应按规定发布招标计划，并公开中标结果、定标方式以及确定中标人的主要理由等信息；明确招标投标资料应当保存至少 15 年；对定标过程实行全过程记录和可追溯管理作出规定。

此外，修订草案设置更为严格的法律责任，加大处罚力度，将串通投标、以行贿手段谋取中标、违规转让中标项目等违法行为的罚款标准由项目金额千分之五以上千分之十以下提高至百分之二以上百分之十以下，并对有关责任人员增设一定年限直至终身禁业的资格罚，提高违法成本，形成有力震慑。

在防止所有制形式等歧视方面，修订草案在总则中对不得违法限定投标人或者潜在投标人所有制形式、组织形式、经营规模等作出规定；增加规定出台招标投标政策措施应当经过公平竞争审查，并要求动态清理各类违反公平竞争的规定和做法。

在强化技术创新方面，修订草案规定在招标投标活动中推广应用大数据、云计算、人工智能、区块链等现代技术手段，并对依法必须进行招标的项目推广全流程电子化交易作出规定。

在改进评标标准和方法方面，修订草案进一步限缩最低投标价法的适用范围，

将其限定为具有通用技术、性能标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的项目；同时增加规定，对可能影响履约的异常低价且投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当否决其投标。

2、国务院：关于印发《加快农业农村现代化“十五五”规划》的通知

发布时间：2026 年 5 月 26 日

实施时间：2026 年 5 月 26 日

文号：国发〔2026〕14 号

主要内容：

国务院发布关于印发《加快农业农村现代化“十五五”规划》的通知。规划指出，稳慎推进农村土地制度改革。巩固和完善农村基本经营制度，稳定农村土地承包关系，稳步推进第二轮土地承包到期后再延长三十年试点。发展农业适度规模经营，健全承包地经营权流转价格形成机制和管理服务制度。加强农村宅基地规范管理。节约集约利用农村集体经营性建设用地，有序推进入市改革。依法盘活用好闲置土地和房屋，分类保障乡村发展用地。深化集体林权、农垦、供销社等改革。

以论述，是未来五年（2026-2030 年）中国农村土地制度改革的纲领性表述。其核心逻辑可以概括为：在“稳”字当头的基础上，通过“活”字破题，最终服务于“农业农村现代化”这一总目标。该规划虽属农业农村范畴，但其“盘活闲置土地房屋”的核心导向，与城市更新“存量提质”逻辑一脉相承，共同构成全国层面“存量优先”的政策底色。宅基地规范管理与集体经营性建设用地入市改革，为乡村发展用地拓宽了制度空间，城乡融合的资源配置效率有望提升。

3、住房城乡建设部：《住房公积金管理条例》（征求意见稿）

发布时间：2026 年 6 月 5 日

主要内容：

住房和城乡建设部已于 2026 年 6 月 5 日发布《住房公积金管理条例 (修订征求意见稿)》，目前正面向社会公开征求意见，意见反馈截止日期为 2026 年 7 月 5 日。

征求意见稿主要修订了以下内容：

一是拓宽了使用范围。将自住住房装修、支付物业费纳入可提取住房公积金的情形，增加经国务院批准的其他住房消费情形作为兜底条款，进一步提高资金使用效率。

二是扩大了缴存覆盖面。明确原条例规定单位以外的其他单位及其在职职工，可参照条例规定执行；个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员，可自愿参加住房公积金制度。具体办法由设区城市人民政府制定，扩大了住房公积金制度惠及群体。

三是优化了资金管理机制。完善住房公积金管理委员会职责，加强对住房公积金管理机构的监管。落实住房公积金管理中心责任，明确其未依照条例规定督促单位按时履行相关义务的法律责任。

四是更加注重提升服务效能。将住房公积金管理中心批准贷款的时限由自受理申请之日起 15 日内缩短为 10 日内。加强住房公积金数字化能力建设，提升管理服务效能。健全住房公积金异地协同机制，推动住房公积金互认互贷，让缴存人异地使用更加便捷高效。

4、住房和城乡建设部、国家数据局：《关于全面建立房屋建筑统一代码制度的通知》

发布时间：2026 年 6 月 11 日

实施时间：2026 年 6 月 11 日

文号：建办〔2026〕32 号

主要内容：

通知要求，到 2027 年底，实现新建房屋建筑统一代码赋码落图全覆盖，基本实现房屋建筑设计、施工、验收、交易、运维、更新改造等全生命周期“一码

贯通”，推动房屋建筑统一代码在城市更新、社区治理、公共服务等领域广泛应用。到2030年底前，全面建成房屋建筑全生命周期高质量数据集，不断提升房屋建筑全生命周期管理服务水平，增强城市智慧治理能力。

通知明确实行统一标准、统一底图、统一赋码管理。房屋建筑统一代码执行相关国家标准，依托城市信息模型（CIM）基础平台作为工作底图，按照统一标准编制代码。国家、省、市三级将构建包含统一代码、房屋建筑属性和空间数据信息的基础信息库，实现互联互通。

通知要求分类推进赋码落图。（1）新建房屋建筑：依托工程建设项目审批管理系统，在取得施工许可证前开展单体赋码落图，采集结构类型、建筑面积、建筑高度、建筑层数、主要用途等基本属性信息，施工许可证电子证照中须载明统一代码；竣工验收阶段完成数据复核更新，住宅建筑应赋码到套（户）。（2）既有房屋建筑：基于全国自然灾害综合风险普查数据成果，用好城建档案、商品房楼盘表、交易租赁等现有数据推进赋码，通过城市体检、老旧小区改造等工作持续核验更新信息。（3）市政设施：探索推进道路、桥梁、供水、排水、燃气、供热等市政工程赋码落图规范。

5、自然资源部办公厅、公安部办公厅、国家税务总局办公厅、国家市场监督管理总局办公厅、国家金融监督管理总局办公厅：《关于做好企业购置不动产转移登记“高效办成一件事”的通知》

发布时间：2026年5月29日

实施时间：2026年5月29日

文号：自然资办函〔2026〕919号

主要内容：

通知旨在将企业购置不动产涉及的转移登记、抵押登记、申报纳税、贷款办理等多项事务整合为“一件事”，实现“高效办成一件事”。核心内容可概括为以下七个方面：

一、优化窗口服务，推行“一窗办理”：将原有的“一窗受理”升级为“一

窗办理、集成服务”，企业只需在一个窗口提交一套材料，即可完成登记申请、纳税申报、证书领取等全部流程，共性材料无需重复提交。

二、加强税务协同，压缩办理时限：不动产登记窗口统一受理登记和纳税申请，实现内部流转。企业完税信息实时推送后，登记机构原则上在 1 个工作日内完成登记，一般性业务可即时办结。

三、强化金融协同，延伸服务网点：将不动产登记服务延伸至银行网点，企业在办理贷款时可一站式完成信息查询和抵押登记申请。同时推行抵押合同关键信息表，减轻企业填表负担。

四、深化“带押过户”，降低融资成本：允许存在抵押的不动产直接办理过户，通过合并办理转移登记和抵押登记，实现借新贷与还旧贷无缝衔接，减少企业为解押而筹措的“过桥”资金。

五、推进信息共享，减少材料提交：依托政务平台，推动公安、市场监管等部门实时共享企业营业执照和身份信息，不动产登记信息也用于核税，力争实现材料“免提交”。

六、加快全程网办，支持跨省通办：打通线上全流程办理路径，推广电子签章、电子合同和电子证照应用，探索 AI 辅助审核等技术，逐步实现不动产登记“跨省通办”。

七、优化查询服务，便利尽职调查：提供在线信息查询服务，企业可便捷查询不动产是否存在抵押、查封等限制状况，部分地区还可实现企业经营和欠税信息的一站式查询，辅助投资决策。

6、北京市规划和自然资源委员会 北京市住房和城乡建设委员会：《关于深化建筑规模管理激励城市更新的管理规定（试行）》

发布时间：2026 年 5 月 26 日

实施时间：2026 年 5 月 25 日

文号：京规自发〔2026〕138 号

主要内容：

《管理规定》在符合各级各类国土空间规划的前提下，建立市级指标激励城市更新的工作机制，鼓励各区先到先得、先干先得，加快推动城市更新落地见效。聚焦民生紧要处，突出市级指标效益最大化，促进城市结构优化、功能完善与品质提升，实现市级指标高效使用。

市级指标用于支持城市更新重大项目，重点支持综合化城市更新组团，优先投向保安全、保民生、保发展的成熟度高的城市更新项目。保安全：危旧楼改建、老旧小区改造等解危排险、消除安全隐患类项目。保民生：公共服务设施补短板、居住环境改善等民生领域项目。保发展：重大产业更新项目。主要为依据市政府或行业主管部门发布的相关专项规划、项目名录等确定的项目。

《管理规定》明确支持规模总量与动态统筹。设立总规模为 1000 万平方米的市级城市更新激励指标池，按年度投放。其中第一年市级年度指标池规模为 300 万平方米，后续将根据更新计划及上一年度实施情况，综合研判下一年度指标池规模。明确具体项目的支持比例要求。在符合规划的基础上，城市更新重大项目可申请的市级指标，按照不超过项目新增规模（指地上建筑规模）的 50% 予以支持。

7、上海市住房和城乡建设管理委员会、规划和自然资源局：《上海市加快打造工程建设领域国际一流营商环境行动方案（2026 年）》

发布时间：2026 年 6 月 8 日

施行时间：2026 年 6 月 8 日

文号：沪建建管联〔2026〕188 号

主要内容：

《上海市加快打造工程建设领域国际一流营商环境行动方案（2026 年）》围绕“提升市场主体获得感”“促进建筑市场健康有序发展”“打造高效便捷的政务环境”“推动改革举措见行见效”4 个方面，研究提出 13 项重点任务。

（一）聚焦实际需求 提升市场主体获得感：1.提升工程项目全流程审批效能。2.加强城市更新政策供给。3.护航重大工程落地投产。4.拓展“高效办成一

件事”集成服务。

（二）激发竞争活力 促进建筑市场健康有序发展：1.促进行业转型发展。2.健全完善竞争和履约机制。3.维护工程招投标领域市场公平秩序。4.优化建筑业生产组织模式。

（三）夯实服务底座 打造高效便捷的政务环境：1.深化“一个中心”建设。2.完善数字化政务服务。3.鼓励各区先行先试。

（四）强化保障机制 推动改革举措见行见效：1.强化政策反馈与评估。2.开展常态化政策宣贯培训。

8、 广东省住房和城乡建设厅：关于正式施行《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定》的通知

发布时间：2026 年 6 月 1 日

施行时间：2026 年 6 月 1 日

文号：粤建规范〔2026〕1 号

主要内容：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（广东省人民政府令第 277 号）规定，结合工作实际，经研究，决定将《广东省住房和城乡建设厅关于自建房房屋安全鉴定管理的若干规定》由试行转为正式施行，有效期延长至 2031 年 8 月 7 日。在继续施行期间，该文件如有修改或废止，以新修改文件的公布或废止的通知为准。该规定的主要内容：

（一）明确房屋安全鉴定机构应当具备的基本条件。由于现场检测是房屋安全鉴定的基础性环节，为此明确提出房屋安全鉴定机构应当具备对应检测项目的建设工程质量检测能力，当不具备相应检测能力时，应当通过具备对应检测能力的建设工程质量检测机构实施检测工作。

（二）明确开展自建房房屋安全鉴定的情形。配套现行法律法规、国家规定和自建房安全专项整治工作要求，明确自建房应当开展房屋安全鉴定的二类情形，进一步强化安全鉴定工作，推动自建房安全隐患分类整治。

(三) 明确自建房房屋安全鉴定依据标准。为防止错用、滥用鉴定标准，综合考虑自建房特点，明确不同类型自建房开展房屋安全鉴定适用的标准规范。

(四) 明确自建房房屋安全鉴定活动主要程序。规范自建房房屋安全鉴定活动主要程序，提出开展现场调查、检测活动配备人员的要求。

(五) 规范自建房房屋安全鉴定报告的内容。载明自建房房屋安全鉴定报告应当包含具体内容和出具流程，提高自建房房屋安全鉴定报告质量。

9、广东省人民政府：《广东省推进服务业扩能提质实施方案》

发布时间：2026 年 6 月 13 日

实施时间：2026 年 6 月 13 日

文号：粤府〔2026〕36 号

主要内容：

为深入实施服务业扩能提质行动，推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸，推进生活性服务业高品质多样化便利化发展，广东省人民政府近日印发《广东省推进服务业扩能提质实施方案》，提出力争到 2030 年全省服务业增加值突破 11 万亿元，加快建成优质高效的现代化服务业体系。

其中，在住宿业方面，要求构建科学多元的住宿业供给体系，优化住宿业的结构布局，对商务酒店供给充足的城市侧重增加休闲度假酒店，在旅游资源丰富的区域谋划建设休闲度假酒店集群。支持引进中高端品牌连锁酒店，鼓励中小型存量酒店提档升级并引进品牌管理方，深化与第三方平台合作提升经营质量。支持发展电竞、文化、影视、动漫、温泉等主题酒店。积极培育一批乡村民宿（酒店）集群、特色客栈和帐篷露营等住宿新业态。鼓励和支持各地盘活闲置土地、房产资源用于酒店建设，支持新建、改造酒店项目。支持酒店因地制宜发展多元餐饮业态、购物场景，探索“酒店+文旅”“酒店+餐饮”“酒店+会展”等融合业态。全面夯实酒店安全管理基础，提升全行业服务标准，确保服务品质，促进行业自律自治和规范发展。

在房地产开发经营方面，因城施策控增量、去库存、优供给，提高住房供应

适配性，优化购房补贴精准度，持续开展商品房展销促销，鼓励赴省外推介。有序推进“好房子”建设，完善房地产开发项目公共服务配套。积极促进商品房“卖旧买新”“卖小买大”，推行二手房跨行带押过户，支持有条件的企业收购二手房，打通一、二手房置换链条。推动商业办公用房改作住宿、商场、医疗、养老等用途，促进商业办公用房去库存。加大力度推动城市更新，持续推进城镇老旧小区改造和完整社区（未来社区）建设，支持老旧住房原拆原建、自主更新，在新模式城中村改造中推广房票安置模式。

10、四川省住房和城乡建设厅、发展改革委员会、经济和信息化厅、教育厅、民政厅、财政厅、自然资源厅、生态环境厅、文化和旅游厅、卫生健康委员会：《四川省“公园城市·安逸家园”建设行动方案》

发布时间：2026 年 6 月 2 日

实施时间：2026 年 6 月 2 日

主要内容：

四川省住房和城乡建设厅等 10 个部门联合印发《四川省“公园城市·安逸家园”建设行动方案》，作为《关于推动城市高质量发展的实施意见》的配套“施工图”，将宏观要求转化为阶段性量化指标和具体行动。

《行动方案》制定了两个目标：到 2027 年：现代化城市体系建设有序推进，城市更新取得显著成效，人居品质有效提升，绿色发展水平不断提高，文化特色逐步彰显，安全基础逐步夯实，城市治理水平明显提高。到 2030 年：“公园城市·安逸家园”品牌影响力凸显，具有四川特色的现代化人民城市建设取得重要进展。

《行动方案》要求系统推进六大工程：推进百片千亿连片更新工程，到 2030 年底，推进 150 个省级城市更新重点片区建设，建成 50 个省级城市更新重点片区。推进老旧居住区宜居改造工程，新开工改造 8000 个 2005 年底前建成的老旧小区，新增既有住宅电梯 1.5 万部。推进城中村改造工程，完成 10 万户城中村改造任务。推进老旧街区厂区转型提质工程，累计更新改造 550 个老旧街区、120 个老旧厂区。推进城市公共空间功能完善工程，实施城市各类公园及慢行系统建设、老旧公园提质改造项目超过 800 个，打造“一刻钟便民生活圈”，做美“金

角银边”。推进城市基础设施提质赋智工程，完成城市地下管网建设改造 2 万公里，地级及以上城市城市生命线风险清单涉及面积监测覆盖率达 90%，市政设施智慧化管控与区域协同能力进一步提升。

11、重庆市住房和城乡建设委员会：《好房子技术导则（城市更新住房）》

发布时间：2026 年 6 月 17 日

实施时间：2026 年 7 月 1 日

文号：渝建勘设〔2026〕20 号

主要内容：

重庆《好房子技术导则（城市更新住房）》为全国首部聚焦城市更新住房领域的系统性技术导则，将于 7 月 1 日起正式施行。随着此前商品住房、保障性住房两本导则的出台，重庆“好房子”建设标准“三部曲”全面成型。

《导则》构建了具有山地特色的“1+N”住房住区体检体系，将边坡安全、内涝风险、燃气隐患列为优先级整治事项，特别是引导建立“25 年首检、10 年复检”的房屋定期体检制度。这意味着，房子将像人一样拥有“健康档案”，从“坏了再修”转向全生命周期的安全管理，这在全国尚属前沿探索。

同时，《导则》针对重庆山城地形给出“独家方案”，明确高差 3 米以上区域宜配套垂直升降设施，鼓励坡顶设中间层电梯厅减少爬楼；针对内涝风险，明确地下车库须配套截水沟、挡水板及应急逃生标识；针对湿热气候，推广浅色外墙、外遮阳及挡墙立体绿化隔热防霉。

去年，住建部发布《住宅项目规范》明确，新建住宅层高不应低于 3 米。而重庆出台《好房子技术导则（商品住房）》，进一步“抬高”居住品质的硬指标，规定配置户式中央空调、集中新风系统或地面辐射供暖的住宅，层高须提升至不低于 3.15 米。

防水质保期同样实现了翻倍提升。国标规定屋面防水工程最低保修期为 5 年，重庆则将其提升至 10 年以上。此外，入户玄关通行净宽从国标 1.1 米提至 1.2 米，这些细节意在提升“舒适度”与“耐久性”。

12、江苏省住房和城乡建设厅、高级人民法院、地方金融管理局：《江苏省建筑业企业涉诉免保工作指引》

发布时间：2026 年 6 月 25 日

施行时间：2026 年 6 月 25 日

文号：苏建建管〔2026〕96 号

主要内容：

为进一步贯彻国家优化营商环境工作部署，落实省政府办公厅《关于加快全省建筑业转型升级的若干措施》，发挥融资担保机构服务实体经济作用，规范财产保全行为，促进全省建筑业高质量发展，结合江苏省实际，制定本指引。

本指引所称涉诉免保是指在江苏省各级人民法院受理的案件中：（一）建筑业企业作为原告申请财产保全时，法院同意由融资担保机构以保函担保方式为其提供担保；（二）建筑业企业作为被告被保全时，法院对融资担保机构出具的保函进行审查后，对该企业可以不再采取查封、扣押、冻结等财产保全措施。本省范围内从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程的新建、扩建、改建等施工活动的建筑业企业，涉及诉讼保全时，适用本指引。

有下列情形之一的建筑业企业，不适用本指引：（一）财产经营状况严重恶化的；（二）存在转移财产、抽逃资金行为的；（三）丧失商业信誉的；（四）存在其他丧失或者可能丧失履行债务能力情形的。

已列入失信被执行人名单、引发重大负面舆情等情形的，一般可以认定为丧失商业信誉。

13、广州市人民政府办公厅：《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》

发布时间：2026 年 6 月 2 日

施行时间：2026 年 6 月 2 日

文号：穗府办规〔2026〕6 号

主要内容：

本次为对 21 年《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的修订。本次修订在延续原有政策框架的基础上，从广州市实际出发，总结实践经验，按照“符合规范、程序正当、补偿合理”的原则，进一步回应群众关切，强化权益保障。主要着眼于以下三点：一是突出民生保障，切实改善被征收人居住条件；二是注重政策衔接，与城中村改造、不动产登记等方面政策协同；三是提升实施效率，推动征收项目有序高效开展。其中，重点条款包括

（一）兜底保障，改善民生。

为切实改善被征收人的居住条件，对于我市家庭唯一住宅且建筑面积小于 40 平方米，被征收人配合签约搬迁的，经申请可按 40 平方米进行房屋产权调换，40 平方米内不结算差价；选择货币补偿的，则按被征收房屋实际面积补偿。在我市国有土地上房屋征收领域，这是首次在市级层面新增最低建筑面积补偿规定，精准照顾到配合征收的小户型、唯一住宅家庭，充分体现以民为本的工作理念，满足人民群众基本居住需求。

（二）灵活补偿，多元安置。

被征收人可以选择货币补偿或房屋产权调换，并鼓励有条件的项目实施房票安置。补偿安置方式更加多元化，给予被征收人更多选择权。

（三）车位车库，明确补偿。

对于符合规划并已依法登记的车位、车库等配套设施，明确可按市场评估价给予补偿，进一步拓宽征收补偿范围。

（四）衔接改造，适应形势。

明确城中村改造项目涉及国有土地上房屋征收的，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《办法》执行。

（五）注销登记，提升效率。

明确被征收房屋的不动产注销登记有协议约定的按约定办理；未在协议约定期限内办理的，作出征收决定的市、区政府按约定履行补偿义务后，凭生效的房屋征收决定等文件，书面通知不动产登记部门办理注销登记。既尊重协议自治，

也明确了依嘱托注销方式,在保障被征收人权益的前提下加快项目后续开发建设,让公益项目、民生工程早日惠及人民群众。

(六) 因地制宜,货币补偿。

对于由市、区政府作出补偿决定的非住宅房屋,明确因国土空间规划、土地资源现状等原因确实无法提供产权调换房屋的,补偿决定可以采取货币补偿方式,破解非住宅房源匹配难题。

14、广州市住房和城乡建设局：《广州市 2026 年住房发展年度计划》

发布时间：2026 年 6 月 2 日

施行时间：2026 年 6 月 2 日

主要内容：

《年度计划》明确 2026 年住房筹建计划：就商品住宅而言，全市计划批准预售商品住宅建筑面积 448.3 万平方米。结合房地产市场情况，计划供应商品住宅用地 216.5 公顷。就保障性住房而言，优化保障性住房供给体系，筹集建设保障性住房 3 万套（户）。

《年度计划》实施措施包括：（一）推动房地产高质量发展：一是着力稳定房地产市场；二是加快构建房地产发展新模式；三是持续提升住宅小区物业服务品质；四是积极发挥住房公积金支持作用。（二）持续做好住房保障工作：一是优化保障性住房供给；二是加强保障性住房运营管理。（三）加力实施城市更新：一是谋划推进城市更新片区改造；二是稳步推进城中村改造；三是加力实施老旧住房自主更新。四是持续推动老旧小区改造。

➤ 2026 年 6 月最新监管及行业动态

1、财政部：1-5 月国有土地使用权出让收入 8048 亿元，同比下降 28.7%

6 月 22 日，财政部公布的财政收支情况显示，1-5 月全国一般公共预算收入 100465 亿元，同比增长 4%。其中，全国税收收入 82617 亿元，同比增长 4.4%；非税收入 17848 亿元，同比增长 2.2%。

分中央和地方看，中央一般公共预算收入 43850 亿元，同比增长 5.7%；地方一般公共预算本级收入 56615 亿元，同比增长 2.7%。

在土地和房地产相关税收中，契税 1661 亿元，同比下降 14.8%。房产税 2492 亿元，同比增长 7.6%。城镇土地使用税 1220 亿元，同比增长 3.6%。土地增值税 1742 亿元，同比下降 14.2%。耕地占用税 635 亿元，同比下降 1.2%。

（来源：中房网）

2、金融监管总局：支持配合化解房地产、地方政府债务风险

“有力有序处置中小金融机构风险，支持配合化解房地产、地方政府债务风险。” 2026 年陆家嘴论坛 6 月 17 日在上海开幕，国家金融监督管理总局局长丁向群在论坛上强调。

丁向群表示，要扛牢监管主责，聚力攻坚防范化解风险。坚持目标导向、问题导向，落实“稳定大局、统筹协调、分类施策、精准拆弹”基本方针，坚决守住不发生系统性金融风险底线。在“降存量、控增量”上下功夫。有力有序处置中小金融机构风险，支持配合化解房地产、地方政府债务风险。坚持治未病、抓前端，健全具有硬约束的金融风险早期纠正机制，做到早识别、早预警、早暴露、早处置。在“管合法、更管非法”上下功夫。加强央地协同和部门联动，着力消除监管空白和盲区，确保全覆盖、无例外。以防范和打击非法金融活动总体战为抓手，保持高压严打态势，强化全链条系统治理，努力守护好人民群众的“钱袋子”。

（来源：人民网）

3、央行：2026 年前五月住户部门中长期贷款增加 628 亿元

6 月 12 日，央行发布的《2026 年 5 月金融统计数据报告》显示，5 月末人民币存款余额 344.45 万亿元，同比增长 8.7%。

其中，前五个月人民币贷款增加 9.11 万亿元。分部门看，住户贷款减少 6314 亿元，其中，短期贷款减少 6942 亿元，中长期贷款增加 628 亿元；企(事)业单位贷款增加 9.63 万亿元，其中，短期贷款增加 3.77 万亿元，中长期贷款增加 4.99 万亿元，票据融资增加 6999 亿元；非银行业金融机构贷款减少 2797 亿元。

截至5月末,广义货币(M2)余额353.67万亿元,同比增长8.6%。狭义货币(M1)余额114.89万亿元,同比增长5.5%。流通中货币(M0)余额14.69万亿元,同比增长11.9%。前五个月净投放现金5907亿元。

(来源:中房网)

4、 住建部等三部门印发《城市更新统计调查制度》

6月11日,住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部联合印发《城市更新统计调查制度》。据悉,该《制度》由住房和城乡建设部制定、国家统计局批准执行,是我国城市更新领域一项重要的基础性统计调查制度。

近日,在国务院新闻办公室举行政策例行吹风会上,住房和城乡建设部副部长秦海翔曾介绍,城市更新工作要坚持“先体检、后更新”“无体检、不更新”,全面开展城市体检,查找群众身边的急难愁盼问题和影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。根据体检结果,科学编制城市更新专项规划,建立城市更新项目库,完善“专项规划-片区策划-项目实施方案”的规划实施体系,精准推进项目落地实施。同时,还将建立城市更新统计调查制度,及时了解各地实施的进展和工作成效。

此次《城市更新统计调查制度》的出台,将为各地规范开展城市更新统计工作提供明确指引,指导各地有序有效开展城市更新统计工作,及时了解城市更新项目实施情况,全面掌握城市更新项目规模、进展、效果等指标情况,为各级政府制定政策和宏观管理提供依据。

住房和城乡建设部信息中心处长郭巧洪表示,该制度的制定实施,标志着城市更新统计监测工作迈入制度化、规范化、系统化的新阶段,对于全面准确掌握城市更新工作进展、科学评价实施成效、提升城市更新治理水平具有重要意义。

(来源:凤凰网房产)

5、 四部门解读《城市更新“十五五”规划》

6月8日,国务院新闻办举行国务院政策例行吹风会,住房和城乡建设部等四部门就我国首部国家级城市更新专项规划《城市更新“十五五”规划》作出解读,

明确目标任务、细化政策举措、回应社会关切。

住房和城乡建设部副部长秦海翔表示，规划明确了城市更新的时间表、任务书和路线图，提出了 10 项主要指标、23 项重点任务、7 个方面政策举措、14 项重大工程和行动。

秦海翔表示，规划聚焦增进人民福祉，从人民群众最关心的居住品质、公共服务、人居环境、基础设施等方面设置了 10 项规划指标；对标创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市建设目标，部署了 6 方面重点任务。

财政部经济建设司司长郭方明介绍，2024 年起，财政部会同住房和城乡建设部启动支持部分重点城市实施城市更新行动，连续三年累计支持 50 个重点城市先行先试。中央财政对东、中、西部每个城市分别给予定额补助。同时，统筹各项资金渠道，支持城市更新重点任务。“十五五”期间，中央财政还将保持较大的支持力度，并不断优化政策设计，提高资金使用效益。

国家发展改革委固定资产投资司负责人关鹏表示，2026 年将安排中央预算内投资城市更新专项资金 970 亿元，重点支持城镇老旧小区改造、城市危旧房改造等项目，惠及居民约 800 万户。同时，在“两重”建设中安排超长期特别国债资金 1600 亿元，比上一年增加 250 亿元，支持城市燃气、排水、供水、供热等地下管网建设改造。

（来源：新华社）

6、金融监管总局：加快制定与房地产发展新模式相适应的融资制度

日前，金融监管总局党委召开扩大会议，部署近期重点工作。

会议强调，要切实增强防范化解金融风险的责任感紧迫感。稳妥推进地方中小金融机构风险化解，坚决守住不“爆雷”底线。进一步发挥“保交房”白名单制度作用，加快制定与房地产发展新模式相适应的融资制度。积极配合做好地方政府债务风险化解，支持融资平台退出转型。持续提升防非打非综合治理、系统治理效能。严密防范外部冲击风险，持续完善应急预案。

会议强调，要坚定不移推进严监管强监管。坚持“监管姓监”，聚焦主责主业，切实把严监管强监管的要求落实到监管工作的全过程、各环节。要坚持“严”

的基调。发扬较真碰硬精神，严把准入关口，严格执法、敢于亮剑，严厉惩处违法违规行，真正做到“长牙带刺”、有棱有角。严肃监管问责，以有力问责倒逼责任落实。要夯实“强”的基础。强化监管制度建设，全面推进监管规章制度“立改废释”，做好总局权责清单编制工作。强化监管能力提升，加快推进“金监工程”落地，稳步推进县域监管职责下放。强化央地协同和部门联动，推动行刑衔接、监审联动、纪法贯通，有效形成工作合力。

会议要求，要着力推动行业高质量发展。大力推动各类机构错位发展、优势互补、各展所长。坚定推进中小金融机构减量提质，因地制宜优化机构布局。深入整治金融领域无序竞争，推动由追求速度和规模向以质量和效益为中心转变，持续提升核心竞争力。推动多渠道补充资本，增强金融机构资本实力和可持续发展能力。引导做好金融“五篇大文章”，服务经济社会高质量发展。

（来源：央视财经）

7、北京：1-5月住宅销售面积同比增长14.5%

6月17日，北京市统计局发布2026年1-5月北京市房地产市场运行情况。

房地产市场建设情况，1-5月，全市房地产开发企业房屋新开工面积385.1万平方米，同比下降28.2%。其中，住宅新开工面积230.6万平方米，下降35.8%；办公楼4.7万平方米，下降67.3%；商业营业用房38.6万平方米，增长2.4倍。

全市房屋竣工面积354.7万平方米，同比下降8.8%。其中，住宅竣工面积187.6万平方米，下降13.5%；办公楼21万平方米，增长3.2倍；商业营业用房12万平方米，下降47.4%。

房地产市场销售情况，1-5月，全市新建商品房销售面积395.5万平方米，同比增长0.6%。其中，住宅销售面积300.5万平方米，增长14.5%；办公楼25.5万平方米，下降2.5%；商业营业用房19.9万平方米，下降25.6%。

房地产开发企业到位资金情况，1-5月，全市房地产开发企业本年到位资金1436亿元，同比下降15%。其中，定金及预收款630.4亿元，增长1.8%；国内贷款226.3亿元，下降40.9%；自筹资金259.9亿元，下降13.4%。

（来源：环球网）

8、北京发布 2026 年第七轮拟供商品住宅用地清单

6月25日,北京市规划和自然资源委员会发布2026年第七轮拟供应商品住宅用地清单。此次共涉及3宗地,土地面积约14公顷,建筑规模约24万平方米,上述地块将于近期供应。

本轮清单向平原多点地区倾斜,强化多点支撑,重点围绕轨道交通站点及高速路周边区域供应。其中,昌平区2宗、顺义区1宗。

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CP02-0405-0002地块,位于昌平区东小口镇,五环至六环之间,邻近地铁8号线和13号线换乘站霍营站、在建13B线东小口站,周边有西三旗万象汇、昌平区中西医结合医院、东小口城市休闲公园、东小口森林公园、贺新公园等生活配套设施。

昌平区小沙河村及周边地块棚户区改造和环境整治项目CP00-1802-0006、0009-1地块,位于昌平区沙河镇,五环至六环之间,邻近地铁8号线和昌平线换乘站朱辛庄站,周边有北京沙河万达广场、北京积水潭医院(回龙观院区)、昌平新城滨河森林公园(沙河)等生活配套设施。

顺义区马头庄村剩余地块综合改造土地一级开发项目二期SY00-1801-0503地块,位于顺义区后沙峪镇,五环至六环之间,邻近机场北线高速,周边有中粮·祥云小镇、北京温榆河公园·故城记忆、罗马湖公园等生活配套设施。

(来源:中房网)

9、湖南省城市更新资源(项目)发布会举行

湖南省城市更新资源(项目)发布会在长沙举行。活动紧扣国家及省委省政府城市更新工作部署,聚焦盘活城市存量资产、畅通政银企对接、强化政策金融支撑,搭建多方资源共享、合作共赢平台,全力打造具有湖湘人文特色的现代化人民城市。

会上,省住房城乡建设厅集中推介133个重点更新片区、2478个近期实施项目,总投资达2215亿元。项目覆盖全省14个市州,涵盖居住、商业、工业、

历史文化街区等六大片区类型,聚焦老旧小区改造、城中村治理、历史文脉保护、基础设施升级、文旅融合等八大领域,同步推进“10个1”政策体系落地。长沙、株洲、岳阳、衡阳、张家界五市推介重点更新片区,全方位展现各地更新潜力与合作机遇。

金融赋能是城市更新行稳致远的关键支撑。国家开发银行湖南省分行、农业发展银行湖南省分行等围绕项目全周期融资需求,推出针对性和实操性都很强的金融服务方案。活动还设置典型经验分享环节,湖南省建筑设计研究院集团、省财信产业基金管理有限公司、湖南建设投资集团、中建五局、湖南省演艺集团等多家企业围绕“策、投、建、运”全链条分享实操经验。

(来源:湖南省住房和城乡建设厅)

10、江西：1-5 月份全省新建商品房销售面积同比下降 5.9%

6月22日,江西省统计局发布1-5月份全省经济运行情况。

1-5月份,全省固定资产投资同比下降1.4%;扣除房地产开发投资,全省固定资产投资增长0.3%。分领域看,基础设施投资增长6.9%,制造业投资下降0.9%,房地产开发投资下降13.9%。分产业看,第一产业投资增长17.2%,第二产业投资增长1.6%,第三产业投资下降4.2%。民间投资下降1.9%,占全部投资的比重为54.8%;扣除房地产开发投资,民间投资增长1.4%。高技术产业投资下降2.3%,其中高技术制造业投资下降6.3%。工业投资增长1.2%,其中工业技改投资下降2.1%,占工业投资的比重为33.7%。全省亿元以上在建项目6355个,完成投资下降0.1%,占全部投资的比重为71.2%。

1-5月份,全省新建商品房销售面积999.8万平方米,同比下降5.9%。其中,住宅销售面积822.3万平方米,下降8.7%。新建商品房销售额662.8亿元,下降7.9%。其中,住宅销售额555.6亿元,下降10.5%。

(来源:央广网)

11、四川成都规范住房租赁管理

近日,《成都市住房租赁条例》经四川省十四届人大常委会第二十七次会议

批准，将于 2026 年 8 月 1 日起施行。

条例由总则、出租与承租、租赁经营与服务、监督管理、法律责任、附则六章组成，紧扣成都市住房租赁治理实际，聚焦“群租房”“虚假房源”等痛点难点进行制度设计，在国家法规基础上细化监管规则、压实主体责任、补齐监管短板、强化智慧赋能、保障民生权益，形成贴合成都本地实践的制度创新。

条例对出租住房的标准做了明确规定，符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修、环保、卫生等法律法规、规章和强制性标准；具备供水、供电等必要居住条件；以原始设计的房间为最小出租单位，不得打隔断出租，不得按床位出租；出租住房应当符合市政府规定的单间租住人数上限和人均最低租住面积标准；起居室（厅）不得单独出租，厨房、卫生间、阳台、过道、地下室、储藏室、车库以及其他非居住空间不得单独出租用于居住。

对于房东与租客的权利义务，条例提出了双向规范。

对出租人而言，除出示身份及权属证明、核实租住人数、履行维修义务等常规要求外，条例要求，不得擅自进入租赁住房，不得采取暴力、威胁或者停止供水、供电、供燃气等非法方式迫使承租人解约腾退。

对承租人而言，应如实说明租住人数，不得超过合同约定人数；未经出租人同意，不得擅自改变住房用途或拆改室内设施。同时，承租人应遵守物业管理规约，不得任意弃置垃圾、产生噪声、违规饲养动物、高空抛物，不得在租赁住房内从事违法犯罪活动。

（来源：中国建设报）

12、《杭州市城市更新白皮书 2023-2025》正式发布

2026 年 6 月 3 日，《杭州市城市更新白皮书 2023-2025》于杭州市城市更新联合会成立大会上正式对外发布，系统梳理了首轮城市更新三年行动的实践成效与经验做法，并研判短板挑战与机遇，提出展望。

2023 年，杭州城区人口超千万、GDP 超 2 万亿、城镇化率超 84%，正式迈入超大城市行列。同年 5 月，《杭州市人民政府办公厅关于全面推进城市更新的实施意见》发布，标志着杭州市正式迈入全面推进城市更新工作新阶段。2025 年 3 月，《杭州市城市更新专项规划（2024-2035 年）》获市政府批复。探索构

建“市级专项规划—区级建设规划—片区策划方案—项目实施方案”四级传导体系。

白皮书指出，三年全市共实施城市更新项目 6335 个，完成投资额约 2964 亿元。滨江区缤纷完整社区等 3 个项目入选住房城乡建设部典型案例集；创新城市更新可持续实施模式等多项更新经验做法入选住房城乡建设部可复制经验清单；东清大厦等 7 个项目入选浙江省城市更新典型案例。浙工新村城市危旧房有机更新项目为全国老旧小区改造更新探索出一条具有实践意义的自主更新新路径。

（来源：杭州市城乡建设委员会）

13、富力地产：2026 年前 5 个月累计销售 49.8 亿元

富力地产(02777.HK)在港交所公告称，2026 年 5 月总销售收入共约人民币 10.3 亿元，销售面积达约 7.9300 万平方米。累计至二零二六年五月底，总销售收入约人民币 49.8 亿元，销售面积达约 50.84 万平方米。

（来源：财联社）

14、招商蛇口 2026 年 1-5 月签约销售金额 760.35 亿元

6 月 9 日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司发布 2026 年 5 月销售及近期购得土地使用权情况简报。

公告显示，2026 年 5 月，招商蛇口签约销售面积 65.51 万平方米，签约销售金额 209.23 亿元。

2026 年 1-5 月，招商蛇口累计签约销售面积 234.90 万平方米，累计签约销售金额 760.35 亿元。

此外，招商蛇口近期新增一宗土地项目，位于杭州市西湖区双桥单元 XH020302-17 地块。

该地块土地面积 2.87 万平方米，计容建筑面积 8.61 万平方米，土地用途为商业、住宅，权益比例 100%，需支付价款 12.18 亿元。

（来源：新浪财经）

植德不动产部

植德不动产部能够为各方主体在境内、外不动产项目的投融资、建设、施工、运营、收购与转让等全周期过程中提供一站式综合法律服务，服务范围涵盖土地综合开发、产业园区综合开发、项目投资与并购、不动产投资基金（REITS）、能源化工项目建设、房地产与基础设施建设（PPP）、建设工程（包括 EPC、BOT 等建设模式）、项目招商与运营（酒店管理、物业租赁与管理等）、城市更新（包括城中村改造、公共基础设施建设等）、境外项目投资建设的非诉讼专项及争议解决。

基于植德公司制、一体化的制度优势，不动产部合伙人分别在不动产的细分领域持续深耕，并能够紧密协同为客户提供全面、优质、高效的法律服务，至今已服务数百个不动产项目，积累了丰富的不动产法律服务经验，部门及合伙人多次受到钱伯斯、The Legal 500、LEGALBAND、Benchmark Litigation 等国际权威法律评级机构推荐。

服务内容：

- 不动产项目投融资
- 不动产项目并购与转让
- 工程施工全过程法律服务
- 建设工程造价、工期、质量纠纷处理
- 商业地产招商与运营
- 酒店管理
- 城市更新
- 项目困境重组
- 国际工程仲裁

编委会成员：鲁宏、张晓霞、毛翔、王安田、金哲远、孙凌岳、项平、卢翔、顾春、程浩

本期编辑：孙凌岳、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 12 层

上海： 上海市徐汇区虹桥路 183 号徐家汇中心三期 A 座办公楼 27 层

深圳： 深圳市南山区科苑南路 2666 号中国华润大厦 9 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

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

青岛： 山东省青岛市崂山区香岭路 1 号资源博雅广场 4 号楼 10 层

广州： 广州市天河区珠江新城珠江东路 6 号广州周大福金融中心 17 层 1701 单元

香港： 香港中环康乐广场 1 号怡和大厦 33 楼 3310 室