



2026 年 9 月
植德不动产月报

— 植德律师事务所 —

北京 | 上海 | 深圳 | 杭州 | 成都 | 青岛 | 广州 | 香港 | 硅谷
Beijing | Shanghai | Shenzhen | Hangzhou | Chengdu | Qingdao | Guangzhou | Hongkong | Silicon Valley
www.meritsandtree.com

目 录

➤ 2026 年 9 月最新法律法规及规范性文件	4
1、最高人民法院：关于印发《全国法院审理房地产开发企业破产案件座谈会纪要》的通知	4
2、住房和城乡建设部：关于《建筑市场信用管理暂行办法（征求意见稿）》公开征求意见的通知	4
3、住房和城乡建设部办公厅：关于国家标准《建筑施工组织设计标准（修订征求意见稿）》公开征求意见的通知	4
4、住房和城乡建设部办公厅：《关于 2025 年度建筑工程施工转包违法分包等违法违规行为查处情况的通报》	5
5、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、国家金融监督管理总局北京监管局、北京市住房资金管理中心：《本市贯彻落实〈关于完善商品住房销售制度的通知〉的实施意见》	6
6、上海市住房城乡建设管理委、上海市房屋管理局、上海市规划资源局、上海金融监管局：关于贯彻落实《关于完善商品住房销售制度的通知》的实施意见	7
7、上海市人大常委会：关于修改《上海市住宅物业管理规定》的决定	8
8、山东省住房和城乡建设厅：《关于进一步加强商品住宅质量保修工作的通知》 ..	8
9、广东省住房和城乡建设厅、广东省发展改革委、广东省财政厅、广东省自然资源厅、广东金融监管局：《关于持续推进城市更新行动的实施方案》	9
10、云南省人民政府：关于印发《云南省“十五五”城市更新行动规划》的通知 ..	9
11、湖南省住房和城乡建设厅、湖南省自然资源厅、湖南省财政厅：关于《支持老旧住房自主更新》的通知	10
12、安徽省住房和城乡建设厅：关于印发《安徽省城市更新“十五五”规划》的通知	11
13、河南省住房和城乡建设厅、中共河南省委金融委员会办公室、中共河南省委网络安全和信息化委员会办公室、河南省发展和改革委员会、河南省财政厅、河南省自然资源厅、中国人民银行河南省分行、国家金融监督管理总局河南监管局、中国证券监督管理委员会河南监管局：关于印发《关于统筹推进控增量去库存优供给着力稳定房地产市场的若干措施》的通知	11
14、武汉市住房和城乡建设局武汉市住房和城乡建设局、武汉市自然资源和城乡建设局、武汉市财政局、武汉市教育局、武汉市住房公积金管理中心：《关于进一步优化我市房地产政策措施的通知》	12
15、成都市住房和城乡建设局：关于印发《成都市住房租赁资金监管办法》的通知	13

➤ 2026 年 9 月最新监管及行业动态	15
1、国务院：聚焦高质量推进城市更新专题学习	15
2、住房和城乡建设部：确保完成《城市更新“十五五”规划》目标任务	15
3、住房和城乡建设部安全生产管理委员会办公室：发布 2026 年第三批安全监管典型 执法案例	16
4、国家统计局：市场交易总量趋于稳定，短期库存去化效果显著	17
5、财政部：1-8 月国有土地使用权出让收入 13753 亿元，同比下降 28.6%	17
6、40 年房贷新政一线调查：银行积极落地受理，购房者多审慎观望	18
7、北京：现房销售细则率先落地	18
8、湖北：出台二十条举措，进一步满足群众刚性和改善性住房需求	19
9、重庆：立案调查一批房地产领域自媒体账号	19
10、长沙：发布公积金新政，装修、物业费可提取，商转公放宽至二套房	20
11、广州：拟优化公积金提取政策，可全国范围内购买自住住房	21
12、郑州：推行存量房“一房一码”，解决房源不实等难题	21
13、厦门：首宗现房销售地块底价出让	22
14、多家上市房企发声：积极应对“8·28”新政，调整经营策略	22
15、融创中国：披露行动计划季度更新，未决诉讼涉人民币 2628.9 亿元	23

➤ 2026 年 9 月最新法律法规及规范性文件

1、 **最高人民法院：关于印发《全国法院审理房地产开发企业破产案件座谈会纪要》的通知**

发布时间：2026 年 9 月 4 日

文号：法〔2026〕137 号

主要内容：

为统一房地产开发企业破产案件中的法律适用问题，稳妥有序处置房地产项目债务风险，促进房地产市场平稳健康发展，依法保障各方主体合法权益，最高人民法院制定《全国法院审理房地产开发企业破产案件座谈会纪要》。

全文共八个部分、三十六条，对房地产开发企业破产案件中的管辖、管理人指定、债务人财产认定、购房人权利保护、债权申报与审核、续建与融资、清偿顺位等核心争议作出系统回应。明确案件随项目所在地管辖，关联企业单独破产为原则；自住消费购房人已付房款及对应按揭贷款享有超级优先顺位；建设工程价款优先于抵押权；追回的资金优先回补被抽空的项目。

2、 **住房和城乡建设部：关于《建筑市场信用管理暂行办法（征求意见稿）》公开征求意见的通知**

发布时间：2026 年 9 月 21 日

主要内容：

为加强建筑市场信用管理，推动建筑业高质量发展，住房和城乡建设部起草了部门规章《建筑市场信用管理暂行办法（征求意见稿）》，向社会公开征求意见。《征求意见稿》共 7 大章 34 条，适用于建筑市场经营主体的信用信息采集、归集、公示、共享，失信信息的认定，信用修复，信用评价及其监督管理等活动。

3、 **住房和城乡建设部办公厅：关于国家标准《建筑施工组织设计标准（修订征求意见稿）》公开征求意见的通知**

发布时间：2026 年 9 月 17 日

主要内容：

根据《住房和城乡建设部关于印发 2024 年工程建设规范标准编制及相关工作计划的通知》（建标函〔2024〕41 号），住房和城乡建设部组织中国建筑技术集团有限公司等单位修订形成了国家标准《建筑施工组织设计标准（修订征求意见稿）》，向社会公开征求意见。

施工组织设计作为项目开工的核心技术文件，涵盖工程概况、施工部署、现场平面布置、进度计划、质量安全、临建方案、资源配置等内容，是风电、房建、市政各类项目报审的必备资料。本次修订，有望进一步细化危大工程管控、现场临时设施、绿色施工、数字化管理等相关条款，规范施工方案编制深度，减少方案流于形式、与现场脱节等行业痛点。

4、住房和城乡建设部办公厅：《关于 2025 年度建筑工程施工转包违法分包等违法违规行为的查处情况的通报》

发布时间：2026 年 9 月 14 日

主要内容：

《通报》显示，2025 年全国住建系统加大了对建筑工程施工转包违法分包等违法违规行为的查处力度，全年共排查项目 260270 项次。

其中，排查出存在建筑工程施工违法违规行为项目 6854 项次；存在建筑工程施工违法违规行为的建设单位 2148 家次、施工企业 5480 家次。从检查个人情况看，共排查出存在建筑工程施工违法违规行为的个人 4267 人次。

目前，各地住房城乡建设主管部门对存在违法违规行为的企业和人员，分别采取罚款、没收违法所得、停业整顿、吊销资质、限制投标资格、责令停止执业等行政处罚或行政管理措施。其中，责令停业整顿的企业 166 家，吊销资质的企业 5 家，限制投标资格的企业 24 家，给予通报批评、信用惩戒等处理的企业 2012 家；责令停止执业 11 人，给予通报批评等处理 1779 人；没收违法所得总额 4653.08 万元（含个人违法所得 268.57 万元），罚款总额 44814.13 万元（含个

人罚款 7576.89 万元)。

住房和城乡建设部要求，各地下一步要加大治理“挂证”、挂靠等市场乱象力度，持续强化建筑市场监管，不断优化建筑市场环境。

5、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、国家金融监督管理总局北京监管局、北京市住房资金管理中心：《本市贯彻落实〈关于完善商品住房销售制度的通知〉的实施意见》

发布时间：2026 年 9 月 24 日

文号：京建发〔2026〕460 号

主要内容：

《实施意见》明确了六方面政策措施：

一、全面严格预售管理要求。《实施意见》明确，2026 年 8 月 28 日后，北京市新发布国有建设用地使用权出让公告的商品住房项目(以下简称“新项目”)，申请预售的，单体建筑应完成主体结构封顶，还需出具项目建设单位、勘察、设计、施工、监理等单位签字盖章的《主体结构分部工程验收记录》。同时，《实施意见》明确，新项目申请预售的，其预售资金将全额、全过程监管，且在项目联合验收后，方可解除资金监管。

二、有序实施现房销售。《实施意见》规定，2026 年 8 月 28 日起，新项目优先选择现房销售。房地产开发企业在房屋首次登记后，编制现房销售方案，向房屋所在区住房城乡建设(房管)部门申请现房销售备案。同时《实施意见》明确，所销售房屋及建设用地使用权应无抵押、查封等情形。

三、推行主办银行制度。《实施意见》明确，2026 年 8 月 28 日后签订开发贷合同的商品住房项目，贷款银行单独提供开发贷的，贷款银行为主办银行；贷款银行组建银团提供贷款的，银团贷款牵头银行为主办银行。

四、完善商品住房信贷管理。《实施意见》明确了北京市统一执行个贷政策，即：2026 年 8 月 28 日后取得预售许可证的项目，竣工备案后方可发放个人住房按揭贷款(含公积金贷款)，贷款资金应当通过受托支付方式支付至预售资金监

管账户。

五、优化土地供应管理。为优化营商环境，从源头支持市政配套与商品住房同步交付，《实施意见》明确：支持带规划方案出让、拿地即开工。完善“一地一策”会商机制，加大用地周边市政配套建设支持，推动入市用地达到“七通一平”。

六、着力规范房地产市场秩序。为配合改革制度顺利实施，市场平稳有序，《实施意见》还提出，将加大对房地产市场的监管力度，规范市场秩序，切实维护购房人合法权益。

6、上海市住房城乡建设管理委、上海市房屋管理局、上海市规划资源局、上海金融监管局：关于贯彻落实《关于完善商品住房销售制度的通知》的实施意见

发布时间：2026 年 9 月 28 日

文号：沪建房管联〔2026〕451 号

主要内容：

《实施意见》主要包括加强预售管理、实施现房销售、推行主办银行制度、加大融资支持力度、优化土地供应管理以及做好质量监管和市场秩序规范等 6 个方面的政策措施。

在全面加强商品住房预售管理方面，《实施意见》明确，2026 年 8 月 28 日后新发布出让公告的商品住房项目，申请预售的，单体建筑应完成主体结构封顶。项目预售资金实行全额、全过程监管；项目综合竣工验收后，方可解除资金监管。

《实施意见》提出有序实施商品住房现房销售。《实施意见》规定，2026 年 8 月 28 日起，新公告出让土地的商品住房项目，优先选择现房销售；实行现房销售的项目，在土地出让公告中向社会公开现房销售相关信息。房地产开发企业在取得房屋首次登记后，向项目所在区房屋管理部门申请现房销售备案。

此外，推行主办银行制度成为重点内容之一。《实施意见》明确落实主办银行制度，2026 年 8 月 28 日起新签订借款合同的项目实行主办银行制，贷款银行

单独提供开发贷的，贷款银行为主办银行；贷款银行组建银团提供贷款的，银团贷款牵头银行为主办银行。

7、 上海市人大常委会：关于修改《上海市住宅物业管理规定》的决定

发布时间：2026 年 9 月 18 日

实施时间：2026 年 11 月 1 日

主要内容：

此次修改深入贯彻党中央、国务院关于推动城市高质量发展的决策部署，认真落实习近平总书记考察上海重要讲话精神，聚焦物业管理中的顽节难题完善制度设计，为推动实现社区高效能治理、物业行业高质量发展、人民群众高品质生活提供有力法治保障。修改内容主要包括以下五个方面：

一是突出党建引领，完善物业管理体系；二是强化业委会规范运作，健全业主自我管理机制；三是新设物业治理委员会，发挥临时补位、救济功能；四是提升物业服务质效，推动行业高质量发展；五是统筹效率与安全，规范共有资金管理。

8、 山东省住房和城乡建设厅：《关于进一步加强商品住宅质量保修工作的通知》

发布时间：2026 年 9 月 9 日

文号：鲁建质安字〔2026〕1 号

主要内容：

《通知》围绕商品住宅质量保修，从责任、事项、流程、监管四个层面提出要求：

一、压实保修责任——开发企业对买受人承担保修责任（自交付之日起算），施工单位对开发企业承担保修责任（自竣工验收合格之日起算）；

二、明确保修事项——合同约定不得低于法定期限和范围，全面落实“两书”

制度，实行一户一版、绑定房号；

三、规范保修流程——从报修、方案编制、实施维修到四方验收、保修期重新计算，形成完整链条；

四、强化监管与投诉处置——建立闭环处理机制、约谈提醒、信用惩戒、部门协同。

9、广东省住房和城乡建设厅、广东省发展改革委、广东省财政厅、广东省自然资源厅、广东金融监管局：《关于持续推进城市更新行动的实施方案》

发布时间：2026年9月3日

主要内容：

《实施方案》提出，“十五五”期间，广东每年启动建设60个城市更新重点片区（街区），5年不少于300个，营造高品质城市生活空间。围绕城市结构优化、品质提升，设置2026年、2028年、2030年三个关键节点制定阶梯式目标。从2026年底初步建立城市更新实施机制，到2028年底基本建成100个城市更新重点片区（街区）与打造若干特色样板工程，再到2030年底形成可持续更新模式、完善政策法规体系，逐步推动城市开发建设方式转型，实现城市建成区、城中村居住环境全方位提质。

10、云南省人民政府：关于印发《云南省“十五五”城市更新行动规划》的通知

发布时间：2026年9月1日

文号：云政发〔2026〕25号

主要内容：

规划明确“近期排危、中期更新、长期提质”三步走原则和“微改造、优业态、重效益”理念，统筹推进“好房子、好小区、好社区、好城区”建设，锚定2030年、2035年两个阶段目标，部署十大重点建设任务与五大实施保障机制。

十大重点建设任务包括：一体化推进城市体检和城市更新，有序推进既有建筑改造利用，高质效推进城镇老旧小区整治改造，积极开展完整社区建设，稳步推进老旧街区、老旧厂区、城中村更新改造，协同完善城市功能，高标准建设改造城市基础设施，持续修复城市生态系统，大力加强城市历史文化保护传承，高效能推进城市治理。

五大实施保障机制包括：加强组织领导、完善实施机制、深化要素保障、引导多方参与、强化督促评估。

11、湖南省住房和城乡建设厅、湖南省自然资源厅、湖南省财政厅：关于《支持老旧住房自主更新》的通知

发布时间：2026年9月4日

文号：湘建保〔2026〕97号

主要内容：

《通知》明确，自主更新须符合国土空间规划要求，并满足下列条件之一：产权清晰、不存在违法建设或违法建设已整治到位，经鉴定属C级、D级危险住房的；无独立厨房、卫生间等非成套住宅；年久失修、安全隐患较大、使用功能不完善、配套设施不齐全的其他老旧住房。

更新模式分为三种。原拆原建模式，即老旧住房片区整体拆除重建；改扩翻模式，即保留房屋主体结构，通过局部改建、适度扩建、翻修翻新，改善户型、增加面积、完善功能等；整治提升模式，即不改造房屋主体结构，综合实施加装电梯、配套设施完善、绿化提升等。

资金方面，坚持“产权人出资为主、财政奖补为辅、社会资本补充”原则，符合条件的项目可按程序申请有关政策性资金。支持社会资本参与老旧住房自主更新，鼓励政策性银行与商业性金融机构依法合规提供中长期、低息专项贷款。对经济困难且无其他住房的产权人，施工期间可通过配租保障性住房满足基本居住需求。

12、安徽省住房和城乡建设厅：关于印发《安徽省城市更新“十五五”规划》的通知

发布时间：2026 年 9 月 7 日

文号：皖建城〔2026〕61 号

主要内容：

《规划》提出，健全多主体协同参与机制，支持国有企业通过控股、参股、资产入股、作价出资等多元方式深度参与城市更新，促进国有资产保值增值。支持民营企业转型发展、全面参与城市更新。发挥街道、社区作用，建立居民、产权人、企业等多元参与及风险化解机制。建立城市更新专家库和智库，引导专业技术力量提供全过程咨询服务。提升城市整体运营能力，建好用好城市功能品质活力提升促进联盟，鼓励联盟成员参与城市更新“策规投融资建运”全过程，推动制度化、程序化参与城市更新片区策划等论证工作。加快引育一批高品质的城市运营商。

13、河南省住房和城乡建设厅、中共河南省委金融委员会办公室、中共河南省委网络安全和信息化委员会办公室、河南省发展和改革委员会、河南省财政厅、河南省自然资源厅、中国人民银行河南省分行、国家金融监督管理总局河南监管局、中国证券监督管理委员会河南监管局：关于印发《关于统筹推进控增量去库存优供给着力稳定房地产市场的若干措施》的通知

发布时间：2026 年 9 月 8 日

文号：豫建房〔2026〕135 号

主要内容：

《若干措施》涵盖 4 大部分、15 条措施，从土地供应、住房消费、存量盘活、产品供给、风险防控多维度构建房地产市场调控体系，着力稳定全省房地产市场。

一是严格管理控新增。坚持“以需定供”，推动实现“以人定房、以房定地、以房定钱”。实行房地联动差异化管控，对商品住宅库存去化周期 18 个月以上

的县（市、区），暂停商品住宅用地出让；12—18个月的，按照“盘活多少、供应多少”原则确定新出让用地面积上限。提高商品房预售门槛，严控低去化率房产项目后续预售许可审批，鼓励实行现房销售。

二是综合施策去库存。需求端，因地制宜实施购房补贴、贷款贴息，开展“房地产+”复合型促销；优化首套认定标准，多子女家庭再次购房可核减一套。供给端，统筹中央和省级保障性安居工程补助资金、保障性住房再贷款、地方政府专项债，支持收购存量商品房用作保障性住房、宿舍、人才房、安置房；鼓励国有企业收购个人二手住房推动“收旧换新”。支持提取公积金用于加装电梯等自住住房配套类消费。

三是着力提质优供给。围绕“供应好地块、建设好房子、改成好房子、提供好服务”四个维度发力，推动区位好、配套全的地块供应，合理确定容积率等指标；严格落实《住宅项目规范》《河南省住宅品质提升设计与建造技术导则》，遴选推出一批“好房子”示范项目；鼓励老旧住房原拆原建、自主更新；实施物业服务品质提升行动，探索“物业服务+生活服务”模式，支持物业服务企业向养老托育、社区家政等领域延伸。

四是多措并举稳预期。加强房地产市场监管，严格规范市场秩序。强化预售资金监管，专户缴存、专款专用，严禁抽逃挪用。常态化运行房地产“白名单”融资机制，满足合理融资需求。支持符合条件的保障性住房、商业地产项目发行不动产投资信托基金（REITs）。引导房企探索落实项目开发公司制、主办银行制和现房销售制，强化项目资金闭环管理，推动实现“所见即所得”，有序构建房地产发展新模式。

14、武汉市住房和城乡建设局武汉市住房和城乡建设局、武汉市自然资源和城乡建设局、武汉市财政局、武汉市教育局、武汉市住房公积金管理中心：《关于进一步优化我市房地产政策措施的通知》

发布时间：2026年9月4日

主要内容：

《通知》共有八条，一是放宽首套自住房使用公积金偿还个人住房商业贷款

提取频次，二是加大异地购房公积金贷款支持力度，三是给予新城区阶段性购房优惠支持，四是调整优化购房入学手续，五是地下空间实行地价优惠政策，六是支持利用存量商办建筑建设公共设施，七是完善配套提升区域品质，八是营造良好市场环境。

15、成都市住房和城乡建设局：关于印发《成都市住房租赁资金监管办法》的通知

发布时间：2026 年 9 月 14 日

实施时间：2026 年 10 月 15 日

文号：成住建规〔2026〕14 号

主要内容：

《通知》包括开业信息报送主体和时限、报送条件、报送材料、报送流程、监督管理、附则等六个方面内容。

（一）规范开业信息报送管理。

1、明确报送主体和时限，在成都市行政区域内依法设立的住房租赁企业及其分支机构，应当按照本通知要求报送开业信息。新设租赁企业须在领取营业执照 30 日内报送开业信息，存量未报送、信息需补正的企业，自《通知》印发之日起 30 日内完成报送或补正。

2、明确报送条件及材料，企业需满足经营范围、自有资金、专业人员、固定经营场所、管理制度、租赁资金监管账户、无失信被执行人记录等合规条件，并按要求提交对应材料。

3、明确报送流程，通过全市统一的住房租赁管理平台办理，按照资料上传、信息核查、信息公示、变更及取消公示的规范流程办理。

（二）压实日常监管责任。

区（市）县住建行政主管部门排查监管职责，对未按规定报送开业信息的企业，通过约谈告诫、责令整改、移送执法处罚等方式依规处置。

（三）完善信息公示退出机制。

对存在报送信息不实、未按规定办理信息变更或注销、被列入经营异常名录、营业执照被注销或被吊销等情形的企业，由区（市）县住建行政主管部门根据情节轻重，在平台暂停或取消其信息公示。

➤ 2026年9月最新监管及行业动态

1、国务院：聚焦高质量推进城市更新专题学习

9月8日，国务院举行第二十一次专题学习。本次以“高质量推进城市更新、促进城市内涵式发展”为主题，国务院总理李强主持专题学习并讲话。

李强强调，要深入学习贯彻习近平总书记关于城市更新工作的重要指示精神，和党中央有关决策部署，建立可持续的城市更新模式，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，以城市高质量发展更好满足人民美好生活需要。

会上，中国城市规划学会理事长杨保军作讲解。国务院副总理丁薛祥、何立峰，国务委员吴政隆作交流发言。

李强在听取讲解和交流发言后指出，这些年我国新型工业化、新型城镇化深入推进，人口形势、发展动能、房地产市场等发生深刻变化，城市发展加快转向内涵式发展，城市更新成为现阶段城市工作的重要抓手，成为改善居住条件、增进民生福祉的重要途径，成为扩大内需、加快动能转换的重要载体。要在实践中持续深化对城市发展规律的认识，坚持以人为本高质量推进城市更新，走出一条中国特色城市现代化新路子。

（来源：新华社）

2、住房和城乡建设部：确保完成《城市更新“十五五”规划》目标任务

国务院新闻办公室18日举行“开局起步‘十五五’”系列主题新闻发布会，介绍“十五五”时期推进住房城乡建设事业高质量发展有关情况。

“通过实施城市更新，塑造新空间、打造新业态、创造新生活，可以有力推动城市高质量发展，满足人民的美好生活需要。”张强在发布会上说，国家“十五五”规划纲要明确提出高质量推进城市更新，国务院专门出台了《城市更新“十五五”规划》，提出10项发展指标、23项重点任务和14项重大工程，对城市更新工作干什么、怎么干，进行全面部署。住房城乡建设部将重点从三个方面下功夫：

抓好民生工程，在提升居住品质上下功夫。城市更新要优先满足民生需求，

把最好的资源留给人民。“十五五”时期，全国将新开工改造 11.5 万个城镇老旧小区，在 5000 个社区实施完整社区建设改造，更新和加装住宅电梯 57.5 万台，建设改造城市绿地 5 万公顷，通过“四好”建设的系统推进，为居民营造高品质的生活空间。

抓好发展工程，在增强发展动力上下功夫。城市更新蕴含着巨大的投资消费潜力。“十五五”时期，将围绕落实规划任务，统筹投资于物和投资于人，推动实施一批城市更新项目，助力扩大有效投资、激发消费活力。

抓好安全工程，在守牢安全底线上下功夫。“十五五”时期，将有序推进危旧房改造、城中村改造、城市地下管网建设改造，着力补短板、强弱项、促提升。同时，用好数智化手段，深入推进城市基础设施生命线安全工程建设，对运行风险实时监测、动态预警、有效处置，不断增强城市安全韧性。

（来源：新华社）

3、住房和城乡建设部安全生产管理委员会办公室：发布 2026 年第三批安全监管典型执法案例

9 月 28 日，住房和城乡建设部安全生产管理委员会办公室发布 2026 年第三批安全监管典型执法案例，8 起案件、8 记警钟。处罚事由包括但不限于：毁损燃气管线被罚 6 万元，燃气站违规动用明火被罚 5 万元，吊篮超载且安全锁失效被罚 3 万元，脚手架未按方案搭设被罚 3 万元，违规储存燃气被罚 2.1 万元，无证电焊上岗被罚 2 万元，未配备安全管理人员被罚 1.5 万元，高处作业隐患未消除被罚 0.8 万元，等。

具体案例如下：

一、吉林省长春市城乡建设委员会对吉林省诚泰基础工程有限公司行政处罚案

二、新疆生产建设兵团第二师住房和城乡建设局对新疆中源燃气有限责任公司行政处罚案

三、北京市延庆区住房和城乡建设委员会对北京住总第二开发建设有限公司

行政处罚案

四、内蒙古自治区乌兰察布市集宁区住房和城乡建设局对内蒙古鑫钰建设工程有限公司行政处罚案

五、河南省焦作市城市综合执法局对焦作市民用液化气有限公司行政处罚案

六、江西省南昌市住房和城乡建设局对四川佛星建筑有限公司行政处罚案

七、天津市东丽区住房和建设委员会对天津沐洋建设工程有限公司行政处罚案

八、云南省屏边苗族自治县住房和城乡建设局对云南睿隆建筑工程有限公司行政处罚案

（来源：中国建设报）

4、国家统计局：市场交易总量趋于稳定，短期库存去化效果显著

9月15日，国家统计局公布的全国房地产市场基本情况显示，1-8月份全国房地产开发投资47979亿元，同比下降19.9%；新建商品房销售面积49880万平方米，同比下降12.1%；新建商品房销售额47470亿元，下降13.0%。

国家统计局表示，今年以来各地区各部门坚持因城施策，调整优化房地产政策，持续控增量、去库存、优供给，多渠道盘活存量商品房、化解库存，扎实推进城市更新，积极推动住房制度调整和优化，加快构建房地产发展新模式，效果正在逐步显现。

（来源：中房网）

5、财政部：1-8月国有土地使用权出让收入13753亿元，同比下降28.6%

9月18日，财政部公布的财政收支情况显示，1-8月，全国一般公共预算收入156633亿元，同比增长5.7%。其中，全国税收收入129104亿元，同比增长6.6%；非税收入27529亿元，同比增长1.5%。

分中央和地方看，中央一般公共预算收入70118亿元，同比增长9.1%；地

方一般公共预算本级收入 86515 亿元，同比增长 3.1%。

在土地和房地产相关税收中，契税 2585 亿元，同比下降 14.2%；房产税 3521 亿元，同比增长 6.5%；城镇土地使用税 1766 亿元，同比增长 3.7%；土地增值税 2562 亿元，同比下降 13.6%；耕地占用税 959 亿元，同比下降 4.2%。

此外，全国政府性基金预算收支情况显示，1-8 月全国政府性基金预算收入 21419 亿元，同比下降 19%。分中央和地方看，中央政府性基金预算收入 3292 亿元，同比增长 12.2%；地方政府性基金预算本级收入 18127 亿元，同比下降 22.9%，其中，国有土地使用权出让收入 13753 亿元，同比下降 28.6%。

1-8 月，全国政府性基金预算支出 51948 亿元，同比下降 17%。分中央和地方看，中央政府性基金预算本级支出 3175 亿元，同比下降 58.3%；地方政府性基金预算支出 48773 亿元，同比下降 11.3%，其中，国有土地使用权出让收入相关支出 21786 亿元，同比下降 18.5%。

（来源：中房网）

6、40 年房贷新政一线调查：银行积极落地受理，购房者多审慎观望

8 月 28 日，中国人民银行、金融监管总局联合印发《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》，明确将个人住房贷款最长期限由 30 年延长至 40 年。

40 年房贷新政落地后，银行已经开始行动。40 年房贷申请已在多地进入实操阶段，但各家银行推进节奏不一。存量房贷展期尚处于系统调整、细则制定阶段，暂未形成统一操作标准。

拉长房贷年限可降低购房入市门槛，短期提振刚需与改善成交，但本质是还款压力的周期后置，长期利息成本显著增加，故购房者多持谨慎观望态势。相关从业人员表示，新政咨询热度居高不下，但实际落地办理 40 年房贷的客户较少。

（来源：中房网）

7、北京：现房销售细则率先落地

9月24日，北京市住房城乡建设委、北京市规划自然资源委、国家金融监督管理总局北京监管局、北京市住房资金管理中心联合印发《本市贯彻落实〈关于完善商品住房销售制度的通知〉的实施意见》。

作为“8·28”新政之后首个推出系统性落地细则的城市，意见从预售管理、现房销售、主办银行、信贷管理、土地供应、市场监管六大维度，把顶层政策设计转化为可落地、可核验的操作规则与量化指标。

业内人士认为，北京率先出台细则所承载的意义较大，标志着我国商品住房销售制度改革正式启动，预计后续将有更多核心城市跟进落地。

（来源：中房网）

8、 湖北：出台二十条举措，进一步满足群众刚性和改善性住房需求

近日，湖北省住房和城乡建设厅联合省委网信办、省财政厅、省自然资源厅、中国人民银行湖北省分行、国家金融监督管理总局湖北监管局、共青团湖北省委委员会印发《湖北省进一步满足刚性和改善性住房需求的若干措施》，推出20条务实举措，更好满足居民刚性和改善性住房需求。各地可结合本地实际制定实施细则，因地制宜落实各项住房惠民政策。

此次政策聚焦刚需、改善、青年安居三大重点群体，从商品房消费支持、住房以旧换新、高品质住宅建设、青年人才安居、公积金政策优化、市场宣传引导六个方面综合施策。

（来源：中房网）

9、 重庆：立案调查一批房地产领域自媒体账号

为进一步规范房地产领域网络信息传播秩序，从严整治房地产领域自媒体违规行为，重庆市住房城乡建委、市委网信办、市公安局、市市场监管局、市城管局等部门持续深入开展房地产领域网络环境专项整治，依法依规下架部分房地产自媒体账号发布的虚假信息，立案调查一批自媒体账号主体。

据了解，重庆市开展房地产领域网络环境专项整治以来，各部门联合在视频

号、抖音、小红书等网络平台，监测以虚假低价房源炒作引流、编造传播房地产市场谣言、恶意唱衰房地产市场等信息，依据违法性质明确分类处置路径：涉虚假宣传及治安违法，由市场监管与公安部门依法查处；涉经纪机构及人员违规，由城市管理部门依规处理；涉平台发布违规信息，由网信部门核查并约谈警示。

目前，移交各部门违法线索 9 条，各执法部门累计现场执法 6 次，对 8 条违法线索 5 家自媒体账号主体立案调查，约谈发布违规房地产信息自媒体账号主体 73 个、主动下架房地产不实信息 1462 条，专项整治开展以来，累计下架房地产虚假及负面信息 3762 条。

（来源：中房网）

10、长沙：发布公积金新政，装修、物业费可提取，商转公放宽至二套房

9 月 23 日，长沙市住房公积金管理委员会发布通知，优化住房公积金业务政策，新增装修住房、支付物业费两大提取情形，优化代际互助、直付购房款等七项现行政策，多项政策利好满足缴存人多样化住房消费需求。

此次政策优化新增装修住房、支付物业费提取场景，并优化缴纳契税、交存物业专项维修资金提取业务。缴存人家庭支付我市首套或第二套自住房全屋装修费用，可申请提取一次，装修单价不超过每平方米 1500 元，最高可提取 21.6 万元；支付我市首套或第二套自住房物业费，可每年提取一次，提取额度不超过 3000 元。此外，缴存人家庭缴纳契税、交存物业专项维修资金提取两项业务可按规定办理。

聚焦刚性和改善性住房需求，长沙此次同步优化了住房套数认定、商转公贷款、“可提可贷”等购房政策。住房套数认定在“按区认定”的基础上还可“按区核减”，拟购一手房所在区县（市）已有自住房的可自动核减 1 套，首次申请公积金贷款执行首套利率。群众普遍关注的商转公贷款由“全市仅有唯一一套房”放宽至“全市拥有不超过两套自住房”家庭。

（来源：长沙晚报）

11、 广州：拟优化公积金提取政策，可全国范围内购买自住住房

近日，广州住房公积金管理中心发布关于公开征求《优化住房公积金提取政策的通知》意见的公告，拟进一步放宽公积金使用范围，从“主要服务购房”转向覆盖购房、租房、装修、物业、老旧房更新等全周期住房消费。

其中，在购房提取方面，征求意见稿明确，缴存人可申请提取本人公积金账户余额，用于全国范围内购买自住住房。其中，非按揭购买广州住房，支付购房款后便可申请；非按揭购买异地住房，支付购房款满6个月后申请。

租房提取方面，在本市行政区域内无自住住房的，个人月提取额度上限由原有标准调高至2500元，当年未提取额度不结转次年；二孩及以上家庭（至少一孩未成年）可再上浮40%。已备案租赁合同租房，月提总额不超租金且普通家庭上限5000元；租住公租房按租金提取。

其他新增场景包括：支持本市老旧住房自主更新提取、本市自住住房装修提取、支付自住住房物业费（按建筑面积 $\times 2.5$ 元/ $\text{m}^2 \times 12$ 核算）；购房、租房提取频次拟调整为每月一次。

（来源：中房网）

12、 郑州：推行存量房“一房一码”，解决房源不实等难题

针对存量房市场房源不实、重复挂牌、产权不清、虚假引流等突出问题，郑州将于10月全面推行存量房“一房一码”核验管理制度。

郑州将依托政务大数据对所有对外发布的存量房源开展权属核验，生成唯一官方房源码。市民可通过微信、“郑好办”进行扫码，直接查询房屋权属、抵押、查封等信息，实现房源信息全程可追溯，解决买卖信息不对称难题。

在公积金政策方面，郑州面向新市民、青年人才、灵活就业群体持续优化安居保障。贷款端提高贷款额度、优化住房套数认定、下调首付比例、放开异地贷款户籍限制，落地商转公、家庭代际互助贷款、二手房带押过户等政策，降低群众购房门槛、减轻置业压力；提取端支持预提公积金支付购房款，新增老旧小区电梯改造提取，物业费、取暖费提取政策正在加快落地。业务办理实现贷款一窗

受理、一证可办，提取业务免证即办、全流程线上审批，提升办事便捷度。

（来源：央视网）

13、 厦门：首宗现房销售地块底价出让

9月24日，厦门完成“8·28”楼市新政后的首场宅地出让，2宗涉宅用地均以底价成交，总成交金额41.95亿元。

其中，湖里区地块为新政后厦门首宗明确现房销售的涉宅用地，规划建筑面积61240 m²，容积率仅1.2，起始价35.61亿元，起始综合楼面价58148元/m²。该起始楼面价已创厦门涉宅用地楼面价新高。最终，建发以底价35.61亿元竞得该地块，成交综合楼面价58148元/m²。

根据出让文件要求，该地块土地出让金分两期支付。第一期为总成交价款的50%，在成交之日起20日内付清；第二期为总成交价款的50%，在成交之日起24个月内付清，不计利息。

另一宗翔安区宅地明确规定，预售条件需满足项目投入开发建设的资金达到该项工程建设总投资的25%以上，且单体建筑完成主体结构封顶。地块土地出让面积29004.24 m²（合43.51亩），规划建筑面积69400 m²，容积率1.39，起始价6.34亿元，起始综合楼面价9135元/m²。最终厦门国贸和厦门市政开发联合体以底价6.34亿元竞得该地块，成交综合楼面价9135元/m²。

（来源：中房网）

14、 多家上市房企发声：积极应对“8·28”新政，调整经营策略

“8·28”新政出台将近一个月时间，房企们已逐渐消化政策并积极采取措施应对新挑战。

9月24日，在半年度业绩说明会上，金地集团董事长徐家俊表示，“8·28”新政涵盖商品房销售制度、个人住房信贷、房企融资、资本市场工具四大维度，系统重塑房地产制度架构，对房企开发运营、投资、融资等各个方面均提出更高要求。“公司将坚决贯彻落实新政要求，坚持稳健经营，聚焦产品品质与服务能

力提升。”

“8·28”之后召开业绩会的还有中国建筑、保利发展等房企，对于现房销售这道难度颇高的经营考题，投资者希望管理层们能拿出可行的解题思路。

中国建筑在8月31日召开半年度业绩说明会，距离新政公布仅3天时间。在该公司副总裁黄杰看来，此次国家系统性重构了地产销售、信贷、资本等多项基础制度，代表地产行业发展进入了新阶段。在此背景下，中国建筑未来将立足主责主业，抢抓市场机遇，加快推进转型升级。

9月15日，保利发展公司总经理潘志华在业绩会上表示，现房销售和预售资金监管改变了过去行业“高周转”模式，公司已对新政进行积极评估，并根据各地细则调整经营策略和经营安排。接下来，保利发展将认真落实国家关于构建房地产发展新模式的部署要求，稳妥推进新旧模式有序衔接，通过提升产品力、优化开发节奏、强化成本管控等方式保持稳健经营。

（来源：中房网）

15、融创中国：披露行动计划季度更新，未决诉讼涉人民币 2628.9 亿元

9月24日，融创中国控股有限公司披露有关解决核数师无法作出意见的行动计划实施情况的季度更新，更新期间为2026年1月1日至公告日期。由于有关持续经营的多项不明朗因素，核数师并未对融创中国2024财年及2025财年的综合财务报表发表意见。

境外债务重组方面，于有关期间，融创中国根据境外债务重组发行的零票息强制可转换债券1已于2026年6月23日到期，于强制转换记录日期，其剩余未偿还本金额约25.33亿美元，已强制转换为公司股份。

境内债务重组方面，根据境内债务重组计划，融创中国将于2029年6月开始偿还本金及利息，有关期间内剩余债券无需偿还任何本金及利息。

其他债务方面，于有关期间，融创中国利用可动用资金（包括项目销售所得款项）及相关资产偿还本金额合计约人民币48.7亿元的债务，并延长本金额约人民币34.3亿元的到期债务的偿付。

诉讼方面,于公告日期,融创中国共有 726 宗单笔索偿金额超过人民币 5000 万元的未决诉讼案件,涉及总金额约人民币 2,628.9 亿元。

(来源:凤凰网)

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：时丽丽、徐灏霖

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：深圳市南山区海德三道 1236 号大成基金总部大厦 16 楼

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：广东省广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心 1810B-12 单元

香港：香港中环康乐广场 1 号怡和大厦 33 楼 3310 室

硅谷：美国加州山景城 340E Middlefield Rd