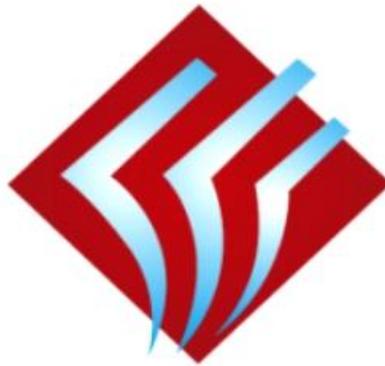


2024年4月刊/总69期



房地产与建设工程法律资讯



主办

广东卓建律师事务所

房地产与建设工程法律专业委员会

目录

【新规速递】	3
一、住房和城乡建设部等5部门关于加强农村房屋建设管理的指导意见.....	3
二、广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省推进建筑和市政基础设施设备更新工作方案》的通知	9
三、广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建设工程消防设计审查验收信用信息管理暂行办法的通知.....	15
【行业动态】	23
一、自然资源部发文 高库存区域供地暂停.....	23
二、自然资源部：去化周期超36个月城市暂停新增商品住宅用地出让 错误!未定义书签。	
三、中央重磅发话：二手房去库存战打响.....	28
四、住房和城乡建设部、驻部纪检监察组：集中整治住建领域不正之风和腐败问题.....	31
五、住房和城乡建设部办公厅关于工程建设强制性国家标准《废弃电器电子产品处理工程项目规范（征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	35
六、住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《工业金属管道设计标准（征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	36
七、住房和城乡建设部办公厅关于行业标准《建筑屋面雨水排水系统技术规程（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	37
八、住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《既有民用建筑检查标准（征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	38
九、住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《城市排水工程规划规范（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	39
十、住房和城乡建设部办公厅关于工程建设强制性国家标准《数据中心项目规范（征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	40
十一、住房和城乡建设部办公厅关于行业标准《城市供水原水水质标准（修订征求意见稿）》公开征求意见的通知.....	41
十二、中共中央政治局：统筹研究消化存量房产和优化增量住房政策措施.....	42
十三、深圳分区优化住房限购政策，支持“以旧换新”工作.....	43
十四、万科：前4月实现合同销售金额788.7亿元.....	46
十五、建筑装饰龙头扭亏转赢.....	47
十六、广州优化不动产登记，深化“交地即交证”等十条内容.....	51
【本委动态】	53
一、广东卓建律师事务所中标越秀地产湾区公司深圳、东莞2024年常年法律顾问法律服务项目.....	53
二、卓建律师助力“中国房地产大数据平台”在深圳数据交易所成功上市.....	54
三、54	
四、卓建多名律师获2023年度深圳律协专门委、专业委、区工委优秀表彰....	54
【本委简介】	55

【新规速递】

一、住房和城乡建设部等5部门关于加强农村房屋建设管理的指导意见

来源：住房和城乡建设部

发布日期：2024-04-12

发文字号：建村规〔2024〕4号

住房和城乡建设部等5部门关于 加强农村房屋建设管理的指导意见

各省、自治区、直辖市人民政府，新疆生产建设兵团：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，推进乡村全面振兴，提升乡村建设水平，着力加强农村房屋（以下简称农房）质量安全管理，切实保障农民群众生命财产安全，推进建立农房建设管理长效机制，经国务院同意，现提出如下意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，坚持以人民为中心的发展思想，统筹发展和安全，强化系统观念和底线思维，建立健全农房建设管理制度体系，保障农房质量安全，提升农民群众居住品质，建设宜居宜业和美乡村，不断满足农民群众对美好生活的需要。

——坚守底线，安全第一。坚持人民至上、生命至上，有力保障农房选址安全、设计安全、建造安全和使用安全，将农房质量安全监管贯穿农房建设管理使用各环节，强化风险管控，坚决防范农房安全事故发生。

——远近结合，标本兼治。常态化开展既有农房安全隐患排查整治，及时消除存量安全隐患；加强新建农房建设管理，严控增量安全风险。

——强化协同，系统施策。落实属地管理责任，加强部门统筹协调，按照“谁审批、谁监管，谁主管、谁监管”的原则，将行政审批和安全监管有效衔接，建立农房用地、规划、建设、使用全过程管理制度。

——村民主体，多方参与。强化村民作为农房建设使用责任主体的安全意识，充分发挥村民自治组织作用，将农房建设行为规范纳入村规民约，鼓励引导社会力量参与，形成多元共治合力。

到 2025 年，基本建立适应农村特点的农房建设管理体制机制，实现农房质量安全的全过程闭环监管，农房建设行为规范有序，农房安全风险得到有效管控，农房质量安全水平普遍提升。到 2035 年，全面建立农房建设管理制度体系和技术标准体系，农房质量安全得到切实保障，配套设施基本完善，农房建设品质大幅提升。

二、进一步强化既有农房安全管理

（一）常态化开展农村房屋安全隐患排查整治。聚焦用作经营、3 层及以上、人员密集和违规改扩建等重点农村房屋，建立健全工作台账，持续跟踪，有效管控。结合旧村整治、新村建设、农村危房改造、洪涝和地质灾害工程治理、避险搬迁等工作，分类施策、系统整治。对经排查存在安全隐患的房屋，各地要督促产权人和使用人抓紧整治到位，及时消除安全隐患。相关部门要按职责落实行业监管范围内的安全监管责任，依法依规协同做好农房安全管理工作，形成监管合力。

（二）严格用作经营的农房安全管理。农房用作经营活动应当符

合相关安全要求，产权人和使用人要严格落实经营性自建房安全管理相关规定，在开展经营活动前确保房屋具备安全使用条件。县级人民政府及其相关部门要加强农房用作经营活动的审批监管。县级有关部门和乡镇人民政府之间应加强信息推送和部门协同，对用作经营的农房开展联合抽查检查，对存在严重安全隐患、危及公共安全的，要立即采取停止使用、临时封闭、人员撤离等管控措施。产权人和使用人采取有效措施彻底消除安全隐患后方可恢复使用。

（三）严格改扩建和变更用途管理。对农房实施改扩建，应当依法办理用地、规划建设等有关审批手续，严格按照相关工程建设标准进行设计和施工。严禁违规变动房屋主体和承重结构进行装饰装修。将农村住宅用作经营、公共服务和人员密集场所的，应当依法办理有关审批手续。

（四）加快建立农房安全常态化巡查机制。各地要充分利用农村房屋安全隐患排查整治、自建房安全专项整治和全国自然灾害综合风险普查房屋建筑调查工作成果，建立常态化农房安全隐患巡查机制。将农户自查、镇村排查、县级巡查、执法检查 and 群众监督相结合，及时发现并采取有效措施消除安全隐患。

（五）逐步建立农房安全定期体检制度。按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责”的要求，严格落实产权人和使用人的安全主体责任，地方各级人民政府及其相关部门应进一步健全和完善政策措施，指导产权人和使用人定期开展房屋安全检查，对超过一定使用年限的农房，聘请专业机构进行安全鉴定。

（六）持续推进农村危房改造和抗震改造。做好巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，建立农村低收入群体住房安全动态监测和保障长效机制。对符合条件的重点对象危房，要及时纳入政策保障

范围，做到应保尽保。实施改造的农房要同步达到当地的抗震设防要求。鼓励引导地震易发区农户实施农房抗震改造，县级以上人民政府给予必要的政策支持。

三、加快健全新建农房安全管理长效机制

（七）合理安排农房建设用地。各地要保障村民建房合理用地需求。农房建设应当符合村庄规划，坚持节约集约用地，不占或少占耕地。鼓励在尊重村民意愿的前提下，结合新村建设和旧村整治，因地制宜安全建设农房，严禁违背农民意愿合村并居搞大社区。

（八）切实保障农房选址安全。在编制村庄规划、安排农房建设用地时应尽量避让地震断裂带、地质灾害高易发区和隐患点、地下采空区、洪泛区等危险地段。严格控制切坡建房。确需利用不利地段的，县级有关部门应当指导建设方采取安全有效工程处置措施。

（九）严格规范农房设计施工。农村低层住宅可以选用标准设计图集，委托乡村建设工匠施工。其他农村住宅、农村公共建筑应当依法委托具有相应资质的单位进行设计或选用标准设计，委托具有相应资质的单位进行施工。农房设计和施工应符合国家现行抗震设防等有关质量安全标准的要求。

（十）统筹实施行政审批。乡镇人民政府要统筹建立联审联办制度，依法依规开展农房用地、规划、建设行政审批。优化审批流程，实行“一个窗口”对外，为农民群众提供便捷高效的服务。县级有关部门要切实履行好审批职责，并加强对乡镇开展审批中技术审查的指导。

（十一）切实落实监管责任。县级有关部门和乡镇人民政府要强化审批事项的事中事后监管，建立批前审查、现场检查、竣工验收相结合的监督机制。有条件的地区可以通过政府购买确有资质的第三方

服务等方式，加强对农房建设的管理和服務。

（十二）充实基层力量。县级人民政府要组织相关部门和乡镇人民政府，统筹资源力量，加强农房质量安全监管，做好农房建设技术指导和服务，实现农房用地、规划、建设和使用全过程管理，推动执法力量下沉，统筹开展对违法占地、违法建设、违规使用等行为的监督检查处。

（十三）强化资金支持。各地应结合实际需要将农房建设管理相关经费纳入本级政府预算，用好现有财政资金和政策渠道，按规定支持农房质量安全和品质提升，采取以奖代补、先改后补等方式支持农房安全隐患整治、抗震加固、节能改造和配套设施建设。

四、加强技术引导和制度创新

（十四）提高农房设计水平。各地要以县域为单元，因地制宜推广各类新型建造方式，编制具有地域特色、乡土特点的农房标准设计图集，免费供村民选用并提供技术咨询服务。标准设计图集应当包括建筑方案设计、施工图设计和重要节点大样图等。有条件的地区可以通过政府购买服务等方式，鼓励引导建筑设计单位和专业人员提供农房设计服务，满足村民个性化建房需求。

（十五）提升农房建设品质。各地要健全完善农房建设地方标准和技术导则，积极推进“功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保、风貌协调”的现代宜居农房建设，因地制宜促进新结构、新材料、新工艺和绿色低碳技术的广泛应用，加快农村改厕及水电气路信等配套设施建设，不断完善农房使用功能，满足村民现代生产生活需要。

（十六）培育乡村建设工匠队伍。各地要加强乡村建设工匠培训，提升乡村建设工匠职业技能和综合素质，建立乡村建设工匠名录，落实乡村建设工匠施工质量安全责任。以乡村建设工匠为主体，培育小

型化、专业化、规范化的乡村建设服务团队，承接农房和小型工程项目建设。

（十七）提高农房建设管理信息化水平。各级住房城乡建设主管部门要会同有关部门统筹建立农房综合管理信息平台，建设包含空间地理信息、行政审批、设计建造和房屋安全状况等信息在内的农房全生命周期数据库，强化各层级系统的上下联动和部门间的信息共享，打通数据壁垒，着力提升农房质量安全监管的数字化、智慧化水平，推动实现农房建设管理“一网通办”。

（十八）探索建立农房保险制度。鼓励地方政府和金融机构积极开展农房保险试点，重点在地震易发区、地质灾害高易发区、洪涝灾害易发重发区推广农房巨灾保险制度，鼓励用作经营的农房产权人投保公众责任保险等险种，鼓励村民投保房屋财产保险。

五、强化工作保障

各地要加快建立完善省负总责、市县和乡镇抓落实的工作机制，因地制宜推动农房建设管理地方性法规、地方政府规章和规范性文件的制定，广泛宣传农房建设管理相关法律法规、政策举措，不断增强产权人和使用人等相关主体的法律意识、责任意识和安全意识。地方各级人民政府要加强统筹协调，强化部门协同配合，因地制宜建立健全农房建设管理长效机制，将农房质量安全提升作为乡村建设评价的重要指标，完善问题发现、反馈整改和跟踪督办机制。国务院住房城乡建设、应急管理、自然资源、农业农村、市场监管等部门要依据职责分工建立农房质量安全综合监管机制，加强对各地农房建设管理工作的监督指导，重大事项及时报告。

住房城乡建设部

应急管理部

自然资源部

农业农村部

市场监管总局

2024年4月12日

二、广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省推进建筑和市政基础设施设备更新工作方案》的通知

发文日期：2024年04月07日

来源：广东省住房和城乡建设厅

发文字号：粤建城〔2024〕72号

广东省推进建筑和市政基础设施设备 更新工作方案

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作安排，按照《国务院关于印发〈推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案〉的通知》（国发〔2024〕7号）、《住房城乡建设部关于印发推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案的通知》（建城规〔2024〕2号）要求，有序推动建筑和市政基础设施设备更新工作，促进先进设备生产应用，加快发展新质生产力，现制定如下工作方案。

一、总体要求和目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，坚持市场为主、政府引导，鼓励先进、淘汰落后，标准引领、有序提升原则，以住宅电梯、供水、供气、污水处理、环卫、城市生命线工程、建筑节能改造等为重点，分类推进建筑和市政基础设

施设备更新，着力扩内需、惠民生、保安全，保障城市基础设施安全、绿色、智慧运行，推进城市高质量发展。到 2027 年，对技术落后、不满足有关标准规范、节能环保不达标的设备，按计划完成更新改造。

二、重点工作任务

（一）住宅老旧电梯更新。按照《电梯制造与安装安全规范》（GB/T 7588）和《在用电梯安全评估规范》（GB/T 42615）等相关安全技术规范和标准要求，对投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出、群众更新意愿强烈的住宅电梯开展隐患排查或安全风险评估，制定更新改造清单，对住宅老旧电梯进行更新、改造或大修。更新后须满足经济适用、安全耐久、运行平稳、绿色环保和通信畅通等要求。

（二）既有住宅加装电梯。结合推进新型城镇化建设、城市更新工作，适应老龄化需要，坚持政府引导、业主自愿、属地管理、规范安全的原则，充分考虑居民意愿、住宅结构条件、使用功能、安全经济等因素，针对加装条件成熟的纳入电梯加装清单，制定电梯加装实施方案。在工程施工不对原结构安全产生不利影响的基础上，统筹安排、稳步推进既有住宅加装电梯。同时，加强新增设井道、疏散通道等相关构筑物的审批和验收，落实好使用管理、安全维护等责任主体。鼓励采取平层入户方式加装电梯，实现无障碍通行。

（三）商业楼宇老旧电梯更新。市场监管、商务部门要按照相关安全技术规范和标准要求，组织对办公楼、商场等公共场所的电梯开展隐患排查或安全风险评估。要按照排查评估结果，指导商业电梯所有权

人确定更新改造清单，制定更新改造实施方案，对商业老旧电梯进行更新、改造或大修，确保更新后符合相关标准要求。

（四）供水设施设备更新。对照《城市给水工程项目规范》(GB 55026)、《城市供水系统反恐怖防范要求》(GA 1809)、《二次供水设施卫生规范》(GB 17051)等国家和行业工程建设标准、卫生规范要求，开展水厂净水工艺和出水水质达标能力复核，开展城市供水管网和居民小区供水加压调蓄设施排查评估，编制本地区供水设施改造方案，合理制定改造计划任务，对存在影响水质达标、老旧破损、国家明令淘汰、能耗高、运行效率低等问题的自来水厂内及居民小区二次供水(加压调蓄)设施设备进行更新改造。自来水厂内设备更新包括水厂水泵系统更换、电气设备更新、加药设备优化、检测及自控设备升级、闸阀及各类专用机械设备更新等；居民小区二次供水(加压调蓄)设备更新包括成套设备、加压泵房、配套水池（储水设施）及安防检测等设施更新。

（五）污水处理设施设备更新。按照《城乡排水工程项目规范》(GB 55027)、《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB 18918)等要求，全面排查评估污水收集处理效能情况，编制本地区污水处理设施设备系统更新计划，改造存在不满足标准规定、国家明令淘汰、节能降碳不达标等问题的设施设备，包括水泵、鼓风机、污泥处理设备、加药设备、监测及自控设备、除臭设备、闸阀及各类专用机械设备等。协同推进污水处理减污降碳增效，建设一批能源资源高效循环利用的污水处理绿色低碳标杆污水厂。

(六)液化石油气充装站标准化更新建设。按照《燃气工程项目规范》(GB 55009)、《液化石油气供应工程设计规范》(GB 51142)等标准与规范,全面摸排更新液化石油气充装站检验不合格、超出使用寿命、主要部件严重受损、老化腐蚀严重、存在安全隐患且无维修价值的设备,包括储罐、装卸臂、压缩机、灌装系统、LPG 泵,消防泵及管道阀门,消防及自控设备等,对不符合现行《液化石油气钢瓶》(GB 5842)及《气瓶安全技术规程》(TSG 23-2021)的钢瓶进行更新。在更新改造基础上实施智能化提升建设,提高液化石油气领域自动化、信息化、智能化运营水平。

(七)城市燃气等管道老化更新改造。按照《广东省人民政府办公厅关于印发广东省城市燃气管道等老化更新改造实施工作方案的通知》和《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会关于印发广东省城市燃气管道老化更新改造实施计划的通知》要求,摸排改造灰口铸铁管道及不满足安全运行要求的球墨铸铁管道,原为输送其他气体后改为输送天然气的燃气管道,运行年限满 20 年且存在安全隐患,未满 20 年但经检验机构认定不允许使用或无法落实安全管控措施的钢质及聚乙烯燃气管道,及经评估不满足安全运行要求的燃气场站和设施设备。按照《室外排水设计标准》(GB 50014)要求,摸排改造存在结构性缺陷、功能性缺陷及混错接等问题的排水管道、存在安全隐患的排水泵站和闸门、各类排水检查井等排水设施设备。

(八)城市生命线安全工程建设。全面实施地级及以上城市生命线安全工程,有序推动地下管网、地下综合管廊、桥梁隧道、窨井盖等城

市生命线安全工程配套物联网感知设备建设，配套搭建监测物联网，加快重点公共区域和道路视频监控等安防设备改造。新建城市基础设施物联网智能感知设备与主体设备同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。老旧设施智能化改造和通信基础设施改造，与城市燃气管道等老化更新改造工作同步推进。

（九）环卫设施设备更新。按照《高耗能落后机电设备(产品)淘汰目录》《生活垃圾转运站运行维护技术标准》(CJJ/T 109)、《生活垃圾焚烧污染控制标准》(GB 18485)等标准，全面摸排高耗能、技术落后、故障频繁、存在安全隐患的设施设备，包括环卫车辆、中转压缩设备、垃圾焚烧发电成套设备、建筑垃圾资源化利用（分选、破碎、再生产品生产）设备、可回收物分拣（分选、压缩、打包）设备等，制定更新改造实施计划，推动环卫设施设备更新。鼓励更新购置新能源车辆装备以及智能化、无人化环卫作业机具设备。

（十）建筑施工设备更新。按照《施工现场机械设备检查技术规范》(JGJ 160)等规范要求，全面摸排房屋市政工地内使用超过10年以上、高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后的建筑施工工程机械设备，包括挖掘、起重、装载、混凝土搅拌、升降机、推土机等设备（车辆），建立设备更新清单，推动建筑施工设备更新。鼓励更新购置新能源、新技术工程机械设备和智能升降机、建筑机器人等智能建造设备。

（十一）建筑节能改造。按照《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平》《建筑节能与可再生能源通用规范》(GB 55015)等政策和现行国家及行业标准，摸排改造超出设备使用寿命、存在安

全隐患且无维修价值、能效低、发生过重大事故、主要部件严重受损的热泵机组、散热器、冷水机组、外窗（幕墙）、外墙（屋顶）保温、照明等设备，推进既有建筑节能和绿色化改造。

三、配套政策

（一）加强资金保障。加强综合资金保障，根据需求情况不断拓宽融资渠道，建立多元化的资金投入保障机制，积极争取城镇老旧小区改造、燃气管道更新改造、城市更新等中央资金支持，统筹用好城镇老旧小区改造、城乡建设绿色发展、城市水环境治理、生活垃圾分类和燃气安全隐患排查整治等省级专项资金，指导地市将符合条件的设备更新项目申请专项债券与超长期国债支持，鼓励企业采用绿色债券、资产证券化等手段，依法依规地拓宽融资渠道。同时，鼓励各地市场监管、商务、住房城乡建设部门指导住宅小区和商业楼宇加强电梯安全评估，支持提取住宅专项维修资金用于老旧电梯更新改造，支持城镇老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯。

（二）强化金融支持。积极争取中央财政对建筑和市政基础设施设备更新的贴息支持。用好用足再贷款政策工具，引导金融机构加强对建筑和市政基础设施设备更新和技术改造的支持。

（三）健全费价机制。建立健全供水、污水与垃圾处理等价格和收费标准动态调整机制，为设备设施的运营维护和更新改造提供长期稳定的资金来源，激发内生动力。加快推进天然气上下游价格联动机制建设，稳妥调整终端销售价格。

四、工作要求

(一) 加强组织领导，强化统筹协调。城市人民政府要高度重视，强化部门协作，形成工作合力，加快推动。各地住房城乡建设部门要牵头会同发展改革、财政、市场监管等部门，制定实施细则，分类确定更新改造任务清单，明确 2024 年及到 2027 年工作计划。

(二) 全面摸底排查，建立项目库。各地住房城乡建设部门要牵头会同发展改革部门对照改造要求，进一步加强摸底排查，系统谋划项目、储备和申报。

(三) 持续跟踪评估，不断总结完善。各地主管部门要做好信息统计，及时报送进展情况。各地要对更新改造项目实施清单管理，组织开展年度进展跟踪和评估，发现问题及时纠正，总结推广典型经验做法。本方案根据国家和省级层面政策规定调整进行动态完善。

三、广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建设工程消防设计审查验收信用信息管理办法的通知

来源：广州市住房和城乡建设局

发布日期：2024-04-18

发文字号：穗建规字〔2024〕7号

广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建设工程消防设计审查验收信用信息管理办法的通知

各区人民政府各有关单位：

为推进我市建设工程消防设计审查验收行业信用体系建设，加强信用信息管理，规范行业市场秩序，营造公平竞争、诚信守法市场环境，

提高行业监管和服务水平，促进行业健康、有序发展，依据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 58 号）《广东省社会信用条例》《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》（国办发〔2019〕35 号）等有关规定，我局制定了《广州市建设工程消防设计审查验收信用信息管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

广州市住房和城乡建设局

2024 年 4 月 8 日

广州市建设工程消防设计审查验收信用信息管理办法

第一章 总则

第一条 为建立健全建设工程消防设计审查验收信用行为评价管理体系，提高建设工程消防设计审查验收行业诚信水平，增强信用主体诚信意识，保障信用主体合法权益，根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 58 号）《广东省社会信用条例》《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》（国办发〔2019〕35 号）等有关法律法规规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称信用信息，是指消防设计审查验收领域内，

市、区（含市空港委）住房城乡建设行政主管部门及其他法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织（以下统称“信用管理部门”）在依法履行职责提供服务过程中产生或者获取的，可以用于识别、分析、判断市场主体单位和人员在社会和经济活动中履行法定义务和约定义务状态的客观数据和资料。

第三条 本市行政区域内开展建设工程消防建设、设计、施工、监理、检测、技术服务（含施工图审查、含消防技术审查、验收评定）等活动的单位和从业人员（简称“市场主体单位和从业人员”）信用信息的归集、公开、查询、共享、应用及其管理活动，适用本办法。

第四条 市住房城乡建设行政主管部门组织实施本办法，制订信用信息管理规章制度，指导和监督各区开展信用管理工作。

市、区住房城乡建设行政主管部门按照职责分工，负责市场主体单位和人员信用信息的记录、归集、认定、公开、共享及应用等工作。

建设工程质量监督机构按照职责做好与市场主体单位和人员信用信息管理有关的记录、归集、推送、应用等工作。

市住建监测研究中心负责建设和维护广州市住建行业信用管理平台（下称“信用平台”）。

镇街按照职责配合做好与市场主体单位和人员信用信息管理有关的工作。

信用管理部门应当发挥本市建设工程消防等相关行业组织在信用管理中的作用，鼓励和支持行业组织通过信用管理方式，加强行业自

律。

第五条 信用管理工作应当做到公开、公正，保障信用信息的真实性、完整性和及时性，遵循合法、客观、公正和审慎的原则，依法保守国家秘密、商业秘密和个人隐私。

第六条 信用平台是市消防设计审查验收领域信用信息的统一归集平台，并与市公共信用信息平台等相关系统对接互通，实现数据共享。

第二章 信用信息范围

第七条 依据国家、省、市制定的信用信息目录，市场主体单位和人员信用信息在下列范围中采集：

（一）登记注册基本信息：注册登记信息、联络方式、资质、人员及其他有关信息。

（二）司法裁判及执行信息：纳入失信被执行人名单及限制消费信息。

（三）行政管理信息：消防设计审查验收领域产生的行政许可、行政处罚、行政强制、行政监督检查及其他行政管理信息。

（四）严重失信主体名单信息：被列入国家、省、市有关部门依法依规认定的严重失信主体名单。

（五）信用承诺及履行情况信息：在消防设计审查验收领域适用告知承诺制时所产生的信用承诺及履约情况。

（六）信用评价结果信息：企业公共信用综合评价结果、建设工程领域信用评价结果等开展信用分级分类监管而对市场主体单位进行

信用评价的结果信息。

(七) 遵守法律法规情况信息：违法违规行为被行政部门依法依规建立信用记录制度或诚信档案的信息。

(八) 诚实守信相关荣誉信息：获得政府部门认定的诚实守信相关荣誉信息。

(九) 市场主体自愿提供的信用信息：在建设工程消防安全领域的科研成果、合同履行、项目业绩、编制标准（规范、技术指引）、获奖表彰等信息

(十) 法律、法规和国家相关规定明确应当纳入的信息。

上述信用信息中，对信用主体信用状况具有负面影响的信息称为失信信息，包括严重失信主体名单信息、行政处罚信息和其它失信信息。

第三章 信息录入与报送

第八条 本办法第七条第（一）款规定的登记注册基本信息通过信息共享方式获得，不能通过共享获取的信息由市场主体单位自主录入和维护。

本办法第七条第（二）至第（八）款规定的信用信息由信用管理部门录入信用平台。

本办法第七条第（九）款规定的信息由市场主体单位自主诚信录入。

第九条 信用管理部门负责对录入的信用信息进行核验与报送。

第四章 信用信息的公开

第十条 除法律、法规另有规定外，本办法规定的市场主体单

位信用信息依法应当通过信用平台向社会公开。

人员信用信息依法依规采集，原则上不公开。但经本人同意或者依照法律、法规规定应当公开的除外。公开个人相关信息，应当进行必要脱敏处理，并采取安全保护措施。

第十一条 通过信用平台公开的信用信息，公开期限按《广东省社会信用条例》《失信行为纠正后的信用信息修复管理办法(试行)》等法律法规执行。

第十二条 市场主体单位有权查询自身信用信息。

社会公众查询市场主体单位非公开的信用信息的，应当取得市场主体单位的书面授权并约定用途。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

第十三条 信用管理部门因履行法定职责或提供公共服务需要，通过数据共享获得或提供信用信息的，不得超出履行职责的范围使用，不得擅自公开。

第五章 信用信息评价和应用

第十四条 本办法称的信用评价是指信用平台对市场主体单位的信用信息进行量化计分和等级评价。

第十五条 按计分情况，市场主体单位信用等级分为优秀(A)、良好(B)、中等(C)、一般(D)、较差(E)五个等级。

第十六条 市场主体单位信用分值由基础分、加分、减分构成，计分基础分为 70。信用平台自动获取登记注册基本信息后，市场主体单位即可获得基础分。分值等级划分及释义如下：

按照建设、设计、施工、监理、检测、技术服务（含施工图审查、含消防技术审查、验收评定）等不同单位类别，具体加分或减分指标内容及分值详见《广州市建设工程消防市场主体单位信用评价分值计算规则》（简称“《分值计算规则》”）。根据法律、法规、规章或上级政策文件，以及实际监管要求，需对《分值计算规则》进行调整的，由广州市住房和城乡建设局按程序予以修订和公布。

第十七条 除法律、法规另有规定外，信用信息有有效期的，信用计分期限与有效期一致；没有有效期的，信用计分被扣减或增加满 12 个月后，扣减或增加的分数清零。引起等级变化的，信用平台及时更新，实行动态管理。

第十八条 信用管理部门可以根据市场主体单位的信用等级情况实施分类服务和监管，推进守信激励和失信惩戒。

第十九条 对信用等级为 A、B 的市场主体单位，在同等条件下可以依法采取下列激励措施：

（一）在行政管理和公共服务过程中，予以容缺受理、优先办理等便利措施；

（二）在政府部门组织的专项消防检查、消防评估、消防技术标准制修订等活动中作为参考；

（三）在与消防设计审查验收相关的行政检查中，适当优化检查方式，降低抽查比例或频次；

（四）在与消防设计审查验收相关的评优活动中，予以优先考虑；

（五）国家和本省、市规定的其他措施。

对于信用等级为 C 的市场主体单位，实施常规监管，适时进行业务指导。

第二十条 对信用等级为 D、E 级的市场主体单位，可以依法采取下列措施：

（一）约谈；

（二）在行政管理和公共服务过程中，不适用告知承诺制、容缺受理等便利措施；

（三）在与消防设计审查验收相关的行政检查中加强监管，提高抽查比例和频次；

（四）在政府部门组织的专项消防检查、消防评估、消防技术标准制修订等活动中作为参考；

（五）在与消防设计审查验收相关的评优活动中，予以限制考虑；

（六）法律、法规和国家规定的其他措施。

除可采取上述规定措施外，对信用等级为 E 的市场主体单位，发现有新的违法行为，依法依规在违法情节对应的自由裁量范围内从重处罚。

第二十一条 对信用等级为 D、E（严重失信的除外）的市场主体单位，信用管理部门根据监管需要建立重点关注名单。

第六章 异议处理及信用修复

第二十二条 市场主体单位对公开的信用信息或信用评价结果存在异议的，可以向信用管理部门提出申请并提供相关证明材料。

根据“谁录入，谁处理”原则，信用管理部门按《广东省社会信用

条例》等法律法规规定的异议程序处理。

第二十三条 市场主体单位修复消防设计审查验收领域失信行为的，按《失信行为纠正后的信用信息修复管理办法（试行）》等相关规定进行信用修复。

第二十四条 异议申诉或失信修复的处理结果引起信用计分或等级变化的，信用管理部门应当通过信用平台及时调整。

第七章 附则

第二十五条 本办法由广州市住房和城乡建设局负责解释。

第二十六条 本办法自 2024 年 5 月 5 日起实施，有效期 5 年。

【行业动态】

一、自然资源部发文 高库存区域供地暂停

来源：中国房地产报

发布日期：2024-05-08

继中央政治局会议定调“消化存量房产和优化增量住房”后，自然资源部发文，直指限制土地供应去库存。

近日，自然资源部办公厅发布《关于做好 2024 年住宅用地供应有关工作的通知》，强调加强部门协同联动，严格落实对应去化周期的住宅用地供应机制，遏制部分城市住宅用地供应不合理增长。

通知称，对于库存压力大、去化周期超过 36 个月的城市，要暂停

新增商品住宅用地出让，同时下大力气盘活存量，坚决遏制存量土地不合理增长态势。对于去化周期在 18 个月~36 个月间的城市，要按照“盘活多少、供应多少”的原则，根据本年度内盘活的存量商品住宅用地面积（包括竣工和收回）动态确定其新出让的商品住宅用地面积上限，确保存量不增加，逐步盘活消化。各地商品住宅去化周期、盘活存量商品住宅用地数据按季度动态更新。

截至 3 月末，全国商品房待售面积同比增长 15.6%，其中，住宅待售面积同比增速高达 23.9%。这意味着，从当前全国所面临的楼市去库存压力看，很多城市的供地节奏将受到影响。

据机构统计，截至 3 月末，商品住宅去化周期超过 36 个月的城市主要是三四线城市，比如韶关、西宁、舟山、洛阳、晋江、日照、泉州、唐山、惠州、秦皇岛等。部分二线城市库存量也很沉重，如武汉、福州、东莞、无锡、常州、哈尔滨、长春等去化周期均超过 36 个月。

从 2017~2021 年主要城市土地依赖程度来看，前五名分别是杭州、佛山、南京、武汉、广州。对于武汉而言，若去化周期超过 36 个月，按照政策暂停住宅用地供应，对地方财政的影响可能会较大。

截至 3 月末，去化周期偏低的的城市主要有上海、郑州、沈阳、南昌、合肥、济南、三亚、杭州、中山和成都，去化周期均在 14 个月以内。其中，成都、中山、杭州、合肥去化周期在 10 个月内。

中国宏观经济研究院国土开发与地区经济研究所国土开发室主任黄征学表示，建立住宅用地供应和去化周期挂钩的机制，本意是缓解住房市场压力，但去化周期比较长的多是中小城市，有些地方已有几

年没有供应商品房用地，而超大、特大城市去化周期多数不长，再加上各种行政措施松绑，超大、特大住宅需求会逐步企稳，住宅用地供应的节奏也不会有太大调整，这是市场机制调节的结果。总体上看，该政策短期对土地财政影响不大。

黄征学表示，楼市的去化主要和人口集聚、经济增长有关，住宅供地增减发挥作用的空间有限。再加上土地供应计划不是强制性的，不排除地方打折扣落实。

记者注意到，近期多个城市披露的 2024 年供地计划中，商品住宅用地量已大幅削减，有些城市甚至还没放出今年的计划。

比如，上海 2024 年度商品住宅用地计划供应 440~545 公顷，同比减少约 10%；北京商品住宅用地计划供应 300 公顷，与去年持平；广州商品住宅用地计划供应 501 公顷，同比下降 8.7%；苏州商品住宅用地计划供应 185 公顷，同比降幅超 63%，创近 10 年新低。

此外，目前去化周期较低的合肥 2024 年商品住宅用地计划供应 373.33 公顷，同比下降 6.7%；成都商品房用地计划供应 567 公顷，与 2023 年持平；郑州商品房供地计划是 872 公顷，同比增加 87%；沈阳商品住宅用地计划供应 164 公顷，同比增加 30%。

当前去化周期超过 36 个月的长春，2024 年商品住宅供地计划是 166 公顷，同比减少 43%；无锡商品住宅供地计划是 225 公顷，同比减少 33%。

记者注意到，这不是自然资源部第一次发布此类通知。

早在 2017 年，自然资源部就发布了类似停止供地的通知，要求“各

地要根据商品住房库存消化周期，适时调整住宅用地供应规模、结构和时序，对消化周期在 36 个月以上的，应停止供地；36~18 个月的，要减少供地”。

2017 年正值房地产上升期，土地市场一片火热。2017 年全国土地出让收入超 5 万亿元，创下历史新高。

2019 年，自然资源部再发通知，提到“调整确定 2019 年住宅用地供应‘五类’（显著增加、增加、持平、适当减少、减少直至暂停）调控目标。其中，消化周期在 36 个月以上的，应停止供地；36~18 个月的，要适当减少供地；18~12 个月的，维持供地持平水平；12~6 个月的，要增加供地；6 个月以下的，要显著增加并加快供地。”

2019 年全国土地市场回暖，土地出让量价齐升，部分城市土地市场过热。数据显示，全国 300 个城市全年土地出让金额合计 50294 亿元，同比增长 19%。

时隔 5 年，自然资源部再次发文“严格落实对应去化周期的住宅用地供应机制”，大背景已经不同。截至 2023 年底，全国 300 城土地市场成交建筑面积为 13.3 亿平方米，同比下降 21%，成交规模创下近十年新低。同策研究院研究总监宋红卫表示，当前开发商的拿地意愿和拿地能力在下降，减少供地量能够有效避免土地流拍，影响市场预期。

“这个政策方向是对的，但实际效果还看不出来，怎样落实和考核是关键。部分地方政府财政非常困难，不卖地可能抗不过去，还要有其他配套政策。”厦门大学教授、中国城市规划学会副理事长赵燕菁

表示。

二、自然资源部：去化周期超 36 个月城市暂停新增商品住宅用地出让

来源：中房网

发文日期：2024-05-06

为适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，支持盘活存量土地，促进房地产市场平稳健康发展，4 月 29 日，自然资源部发布《关于做好 2024 年住宅用地供应有关工作的通知》。

其中，通知提出合理控制新增商品住宅用地供应。各地要根据市场需求及时优化商业办公用地和住宅用地的规模、布局 and 结构，完善对应商品住宅去化周期、住宅用地存量的住宅用地供应调节机制。商品住宅去化周期超过 36 个月的，应暂停新增商品住宅用地出让，同时下大力气盘活存量，直至商品住宅去化周期降至 36 个月以下；商品住宅去化周期在 18 个月（不含）~36 个月之间的城市，要按照“盘活多少、供应多少”的原则，根据本年度内盘活的存量商品住宅用地面积（包括竣工和收回）动态确定其新出让的商品住宅用地面积上限。

此外，继续大力支持保障性住房用地的供应。各地要根据保障性住房建设计划，在供地计划中优先安排、应保尽保。要多措并举，统筹盘活各类存量土地用于保障性住房建设。对于纳入城中村改造计划的项目涉及的住宅用地，其中确实用于安置房建设的要优先保障土地供应；以市场化方式出让用于建设可售商品住宅的，应按照本通知要

求实行供地调控。

（来源：中国房地产网）

三、中央重磅发话：二手房去库存战打响

来源：中国房地产网

发布日期：2024-05-06

这是全国两会之后中央层面针对经济形势及工作部署的一次重要会议。

4月30日，中共中央政治局召开会议，决定今年7月在北京召开中国共产党第二十届中央委员会第三次全体会议，并分析研究当前经济形势和经济工作。

会议指出，今年以来，各地区各部门鼓足干劲抓经济，巩固和增强经济回升向好态势，经济运行中积极因素增多，动能持续增强，社会预期改善，高质量发展扎实推进，经济实现良好开局。

国家统计局数据显示，一季度我国国内生产总值296299亿元，同比增长5.3%，比上年四季度环比增长1.6%。

“经济持续回升向好仍面临诸多挑战，主要是有效需求仍然不足，企业经营压力较大，重点领域风险隐患较多，国内大循环不够顺畅，外部环境复杂性、严峻性、不确定性明显上升。”对于下一阶段工作，会议强调，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，坚持乘势而上，避免前紧后松，切实巩固和增强经济回升向好态势。

主要抓手有：要靠前发力有效落实已经确定的宏观政策，实施好积极的财政政策和稳健的货币政策。要及早发行并用好超长期特别国

债，加快专项债发行使用进度。要灵活运用利率和存款准备金率等政策工具，加大对实体经济支持力度，降低社会综合融资成本。落实好大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案。要深入推进以人为本的新型城镇化。

房地产依然是中央重点关注内容，并继续被列入“防范化解重点领域风险”大框架内。结合会议内容，风险主要来自三个方面：房地产风险、地方政府债务风险和中小金融机构风险。根据会议精神，当前防范风险仍是首要任务，所有工作都要围绕如何守住不发生系统性风险来开展。

在防范化解房地产风险方面，会议指出，继续坚持因城施策，压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任，切实做好保交房工作，保障购房人合法权益。要结合房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施，抓紧构建房地产发展新模式，促进房地产高质量发展。

与此前中央对于房地产工作定调有所变化的是，此次提及“人民群众对优质住房的新期待”，并新增“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”的要求。这说明，当前房地产库存压力很大，尤其是加快存量房去库存，将成为下一阶段政策发力点。这也是自2016年全国楼市去库存之后再一次明确提出。

易居智库研究总监严跃进分析称，存量房产主要指二手房房源，最近两年房地产最重大供求关系变化或热点事件就是“二手房挂牌激增”问题，背后折射出的问题是“不好卖”的问题，此类问题涉及成

千上万居民家庭换房的内容，所以从消化存量房产角度看，接下来要深入研究“如何消化挂牌的二手房房源”的工作。今年最重磅的政策创新就是“以旧换新”工作，要引导房企和国企如城投平台等积极参与此类模式，积极消化此类存量房产。

为什么中央如此重视二手房市场？广东省城乡规划局住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，当前二手房挂牌量继续攀升，二手房价格下跌开始失控，实际跌幅远超披露数据。如此下去，市场预期将进一步恶化，风险将继续向稳健型企业甚至是国企蔓延，最终导致行业和市场断崖式下行都是有可能的。

“二手房挂牌量、交易量比新房大，去化周期远也比新房更长，热点城市普遍在3年以上。二手房价格下跌幅度也比新房大，且已经冲击到新房定价体系，导致新房被迫跟着定价、降价，价格下跌也导致开发商不拿地、不开工，因为新房很难卖出去，因此，当务之急是给海量的二手房库存泄洪。”李宇嘉说。

“优化增量住房，其实是要求各地对于新房供应要有新的思路，比如目前各地库存压力比较大，后续新房供应方面就需要有新的思路。一些高库存区域，后续土地供应需要有所控制。对于其他一些高库存区域，也可以通过收购新房或土地项目，来充当保障房房源。”严跃进称，“统筹”的含义就是存量房消化和增量住房政策要结合起来考虑，比如此前的“以旧换新”策略，就是既消化存量二手房，又为新房库存去化提供新的需求点。

中泰证券研究所政策团队首席分析师杨畅分析称，会议提出“继

续坚持因城施策”，意味着不同等级城市，需要结合自身实际情况对政策措施予以调整；“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”的要求，意味着前期部分地方针对存量房产消化已经出现了很多有益探索，接下来在全国层面进一步拓展，有利于对房地产市场形成积极支撑。

如何加快二手房去库存？李宇嘉建议，将配售型保障房筹集与二手房去库存结合起来，由中央政府发行特别债券、组建基金等方式，再贷款给央企和地方国企，收购市场上存量二手房源，再以较低价格配售给刚需、保障房申购者，实现资金闭环。一方面加速流通，通过提高流通率稳定价格，价格稳定了，自然挂牌量就少了，不会再恐慌地挂牌。由此，价格体系就能稳定住，传导至新房交易、开工和供地，也就能稳定住。

四、住房城乡建设部、驻部纪检监察组：集中整治住建领域不正之风和腐败问题

来源：中国房地产网

发布日期：2024-04-30

4月28日，住房城乡建设部、驻住房城乡建设部纪检监察组（以下简称“驻部纪检监察组”）举办住房和城乡建设系统纪检监察机构视频远程教育培训（第二十三讲），认真学习贯彻习近平总书记关于人民至上重要论述，落实中央纪委国家监委部署，强力推进住房和城乡建设领域群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作。驻部纪检监察

察组组长、部党组成员宋寒松主持并讲话。部党组成员、副部长姜万荣进行动员部署，提出工作要求。

宋寒松指出，在全国开展群众身边不正之风和腐败问题集中整治，是中央纪委国家监委坚决贯彻落实以习近平同志为核心的党中央决策部署，纵深推进基层正风反腐的重大举措，是践行全心全意为人民服务根本宗旨、坚决做到“两个维护”的重大政治任务。住房城乡建设部党组、驻部纪检监察组坚决贯彻落实，开展即时会商决定，强力推进住建领域群众身边不正之风和腐败问题集中整治。

宋寒松强调，要深化“三认识”，将开展集中整治的重要意义领悟透。一要深刻认识集中整治是贯彻落实习近平总书记以人民为中心发展思想的重要举措，必须从践行根本宗旨、做到“两个维护”的政治高度，认识推进集中整治的重大政治意义，切实增强责任感、紧迫感。二要深刻认识集中整治是推动反腐败向群众身边延伸，让群众感受到获得感的重要抓手，事关群众切身利益，事关巩固党的执政根基，事关社会稳定大局，必须当作头等大事来办。三要深刻认识住建事业本身就是民生事业，与群众切身利益息息相关，集中整治是住建系统重要政治任务，是促进住建事业高质量发展的重要保障，必须抓实在、抓具体，抓出成效。

宋寒松指出，要聚焦“三重点”，将集中整治的重要任务把握准。一是聚焦房地产市场风险防控、保交楼、保障房建设等，严查以权谋私、贪污侵占、截留挪用等突出问题，为保交楼提供纪律保障和法治保障。二是聚焦城市更新、老旧小区改造、市政基础设施设备更新、

城市排水防涝提升工程、燃气管网更新改造、历史文化保护传承等，严查骗取资金、弄虚作假、行贿受贿、搞大拆大建等突出问题。三是聚焦建筑业转型升级、工程建设项目“双清欠”、房屋市政工程质量安全、资质审批、消防审验等，严查重特大安全事故背后涉及的作风、腐败和责任问题。

宋寒松要求，要抡好“三板斧”，抓紧排查清理一批问题线索，挂牌督办，推动解决；尽快突破一批重点案件，通过办案，带动全局；通报曝光一批典型案例，让人民群众看到实际行动、感受到实际效果。要提升“三境界”，做到案结事了，在办好案件的同时，督促把老百姓的事情办妥、办实、办好；深化以案促改促治，努力铲除不正之风和腐败问题滋生的土壤和条件；提升政治站位和战略眼光，提高治理能力和治理效能，切实增强人民群众获得感、幸福感、安全感。要做到“三把握”，集中整治政治性、政策性、敏感性强的问题，注意把握好纪法责罚界限，把握好政策，把握好方式方法，把好事办稳妥，坚决完成习近平总书记和党中央交给的使命任务。

姜万荣指出，要想明白，切实增强推进集中整治工作的责任感、紧迫感。集中整治群众身边的不正之风和腐败问题，是以习近平同志为核心的党中央部署的重大任务，是老百姓期盼的实事和关系党的执政根基的大事，是全国住建系统必须履行好的政治责任。要拿出永远在路上的劲头、动真碰硬的勇气，配合纪检监察机关严肃查处一批“蝇贪蚁腐”，坚决纠治一批群众反映强烈的不正之风，有效解决一批住建领域群众身边的急难愁盼问题。

姜万荣强调，要抓重点，切实增强推进集中整治工作的针对性、精准性。要在“三聚焦、两紧盯、一结合”上下功夫，聚焦住房和城乡建设、房地产业、建筑业三大业务板块，严肃整治群众反映强烈的突出问题；紧盯群众反映强烈的形式主义、官僚主义，重点纠治搞“政绩工程”“形象工程”、执行政策措施“一刀切”、督查检查过多过频、耍官威搞特权等问题，紧盯住建领域扫黑除恶专项斗争中发现的欺压百姓、欺行霸市、强迫交易等问题，严查严处；把为人民群众办实事、办好事和解决住建领域群众反映强烈的突出问题紧密结合起来，用务实行动和举措，切实让人民群众感受到党中央和习近平总书记的关心关爱就在身边，公平正义就在身边。

姜万荣要求，要干实在，切实增强推进集中整治工作的执行力、行动力。市县住建部门要结合实际抓好集中整治。要加强组织领导，成立工作专班或明确专门力量负责推动集中整治；突出整治重点，研究制定工作方案，明确工作责任，建立工作机制；坚持问题导向，选取一批重点问题线索和信访件，挂牌督办；坚持开门整治，畅通信访举报渠道，强化群众诉求办理；强化宣传引导，以案为鉴开展警示教育；坚持以案促治，完善制度机制。省级住建部门要加强统筹抓好集中整治。要加强调研督导，确保集中整治工作压力传导到位、责任落实到位、问题解决到位；全面掌握本地区集中整治工作进展情况，加大可复制、可推广经验做法的宣传推广力度，及时报送工作信息。上下贯通、分级联动，推动集中整治工作取得实实在在的成效。

住房城乡建设部总工程师江小群、城市建设司司长胡子健分别就

“贯彻落实党中央关于安全生产的决策部署，防范化解住建领域重大安全风险”“实施好排水防涝、管网改造、设备更新和老旧小区改造”进行专题辅导。驻部纪检监察组副组长赵晖通报近期查处的严重违纪违法涉嫌职务犯罪案件情况。培训还对筑牢落实中央八项规定精神堤坝，坚决反对“四风”，风清气正过好“五一”假期作廉政提醒。驻部纪检监察组和部直属机关纪委全体干部，部各直属党组织书记、纪委书记、纪检委员，部巡视办负责同志，各省（自治区、直辖市）、新疆生产建设兵团和计划单列市住房和城乡建设部门负责同志、派驻纪检监察和内设纪检机构有关同志，住房城乡建设部与地方住房和城乡建设部门从事相关工作的同志等参加培训。

五、住房城乡建设部办公厅关于工程建设强制性国家标准《废弃电器电子产品处理工程项目规范（征求意见稿）》公开征求意见的通知

来源： 住房城乡建设部办公厅

发文日期： 2024-04-25

根据《住房城乡建设部关于印发 2021 年工程建设规范标准编制及相关工作计划的通知》（建标函〔2021〕11 号），我部组织中国电子工程设计院股份有限公司等单位起草了工程建设强制性国家标准《废弃电器电子产品处理工程项目规范（征求意见稿）》（见附件）。现向社会公开征求意见。有关单位和公众可通过以下途径和方式反馈意见：

1. 电子邮箱：hanyebin@ceedi.cn。
2. 通信地址：北京市海淀区西四环北路 160 号；邮政编码：100142。

意见反馈截止时间为 2024 年 5 月 31 日。

住房和城乡建设部办公厅

2024 年 4 月 25 日

《废弃电器电子产品处理工程项目规范（征求意见稿）》全文，可通过点击以下链接获取：

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202404/20240428_777779.html

六、住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《工业金属管道设计标准（征求意见稿）》公开征求意见的通知

来源： 住房和城乡建设部办公厅

发文日期： 2024-04-25

根据《住房和城乡建设部关于印发 2020 年工程建设规范标准编制及相关工作计划的通知》（建标函〔2020〕9 号），我部组织中国寰球工程有限公司等单位起草了国家标准《工业金属管道设计标准（征求意见稿）》（见附件）。现向社会公开征求意见。有关单位和公众可通过以下途径和方式反馈意见：

1. 电子邮箱: lizhongyang-hqc@cnpc.com.cn。

2. 通信地址: 北京市朝阳区来广营高科技产业园区创达二路 1 号;
邮政编码: 100012。

意见反馈截止时间为 2024 年 5 月 31 日。

住房和城乡建设部办公厅

2024 年 4 月 25 日

《工业金属管道设计标准（征求意见稿）》全文，可通过点击以下链接获取：

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202404/20240428_777774.html

七、住房和城乡建设部办公厅关于行业标准《建筑屋面雨水排水系统技术规程（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知

来源： 住房和城乡建设部办公厅

发文日期： 2024-04-29

根据《住房和城乡建设部建设部 2023 年工程建设规范标准编制及相关工作计划的通知》（建标函〔2023〕42 号），我部组织中国建筑设计研究院有限公司等单位修订了行业标准《建筑屋面雨水排水系统技术规程》（见附件），现向社会公开征求意见。有关单位和公众可通过以下途径和方式提出反馈意见：

1、电子邮箱：2021258@cadg.cn。

2、通信地址：北京市西城区车公庄大街19号中国建筑设计研究院有限公司，邮政编码：100044。

意见反馈截止时间为：2024年5月31日。

附件：

住房和城乡建设部办公厅

2024年4月28日

《建筑屋面雨水排水系统技术规程》（局部修订征求意见稿）全文，可通过点击以下链接获取：

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202404/20240428_777760.html

八、住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《既有民用建筑检查标准（征求意见稿）》公开征求意见的通知

来源：住房和城乡建设部办公厅

发文日期：2024-04-29

根据《住房和城乡建设部标准定额司关于开展〈既有建筑检查标准〉编制工作的函》（建司局函标〔2022〕107号），住房和城乡建设部标准定额研究所等单位起草了国家标准《既有民用建筑检查标准（征求意见稿）》（见附件）。现向社会公开征求意见。有关单位和公众

可通过以下途径和方式提出反馈意见：

1. 电子邮箱：zhoujj@mohurd.gov.cn。
 2. 通信地址：北京市海淀区三里河路9号；邮政编码：100835。
- 意见反馈截止时间为2024年5月31日。

住房和城乡建设部办公厅

2024年4月28日

既有民用建筑检查标准（征求意见稿）全文，可通过点击以下链接获取：

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202404/20240428_777758.html

九、住房和城乡建设部办公厅关于国家标准《城市排水工程规划规范（局部修订征求意见稿）》公开征求意见的通知

来源：住房和城乡建设部办公厅

发文日期：2024-04-28

根据《住房和城乡建设部标准定额司关于开展〈城市排水工程规划规范〉等3项工程建设国家标准修订工作的函》（建司局函标〔2022〕164号），中国城市规划设计研究院等单位修订了国家标准《城市排水工程规划规范》（见附件）。现向社会公开征求意见。有关单位和

公众可通过以下途径和方式提出反馈意见：

1. 电子邮箱：liugq@nwqc.gov.cn。
 2. 通信地址：北京市海淀区车公庄西路 10 号；邮政编码：100037。
- 意见反馈截止时间为 2024 年 5 月 31 日。

住房和城乡建设部办公厅

2024 年 4 月 28 日

城市排水工程规划规范（局部修订征求意见稿）全文，可通过点击以下链接获取：

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202404/20240428_777759.html

十、住房和城乡建设部办公厅关于工程建设强制性国家标准《数据中心项目规范（征求意见稿）》公开征求意见的通知

来源：住房和城乡建设部办公厅

发文日期：2024-04-25

根据《住房和城乡建设部关于印发 2021 年工程建设规范标准编制及相关工作计划的通知》（建标函〔2021〕11 号），我部组织中国电子工程设计院股份有限公司等单位起草了工程建设强制性国家标准《数据中心项目规范（征求意见稿）》（见附件）。现向社会公开

征求意见。有关单位和公众可通过以下途径和方式反馈意见：

1. 电子邮箱：zhongjinhua@ceedi.cn。
 2. 通信地址：北京市海淀区西四环北路 160 号；邮政编码：100142。
- 意见反馈截止时间为 2024 年 5 月 31 日。

住房和城乡建设部办公厅

2024 年 4 月 25 日

《数据中心项目规范（征求意见稿）》全文，可通过点击以下链接获取：

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202404/20240428_777782.html

十一、住房和城乡建设部办公厅关于行业标准《城市供水原水水质标准（修订征求意见稿）》公开征求意见的通知

来源： 住房和城乡建设部办公厅

发文日期： 2024-04-28

根据《关于印发 2011 年住房和城乡建设部归口工业产品行业标准制订、修订计划的通知》（建标〔2011〕16 号），我部组织中国城市规划设计研究院等单位修订了行业标准《城市供水原水水质标准》（见附件）。现向社会公开征求意见。有关单位和公众可通过以下途

径和方式提出反馈意见：

1. 电子邮箱：gzhdwyg@sina.com。

2. 通信地址：北京市海淀区车公庄西路 5 号，邮政编码：
100044。

意见反馈截止时间为 2024 年 5 月 31 日。

住房和城乡建设部办公厅

2024 年 4 月 28 日

城市供水原水水质标准（修订征求意见稿）全文，可通过点击以下链接获取：

https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202404/20240428_777761.html

十二、中共中央政治局：统筹研究消化存量房产和优化增量住房政策措施

来源：中国房地产网

发布日期：2024-04-30

4 月 30 日，中共中央政治局召开会议，主要议程是，中共中央政治局向中央委员会报告工作，重点研究进一步全面深化改革、推进中国式现代化问题。会议分析研究当前经济形势和经济工作，审议《关

于持续深入推进长三角一体化高质量发展若干政策措施的意见》。

会议指出，经济持续回升向好仍面临诸多挑战，主要是有效需求仍然不足，企业经营压力较大，重点领域风险隐患较多，国内大循环不够顺畅，外部环境复杂性、严峻性、不确定性明显上升。同时必须看到，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，开局良好、回升向好是当前经济运行的基本特征和趋势，要增强做好经济工作的信心。

会议强调，要持续防范化解重点领域风险。其中，对于房地产领域着墨颇多。

会议提出，继续坚持因城施策，压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任，切实做好保交房工作，保障购房人合法权益。要结合房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施，抓紧构建房地产发展新模式，促进房地产高质量发展。

此外，要深入实施地方政府债务风险化解方案，确保债务高风险省份和市县既真正压降债务、又能稳定发展。要持续推动中小金融机构改革化险，多措并举促进资本市场健康发展。。

十三、深圳分区优化住房限购政策，支持“以旧换新”工作

来源：中房网

发文日期：2024-05-07

深圳市住建局发布《关于进一步优化房地产政策的通知》（以下简称《通知》），在分区优化住房限购政策、调整企事业单位购买商品住房政策、提升二手房交易便利化等方面进一步优化。

分区优化住房限购政策

从政策内容来看，深圳此次从社保和个税缴纳方面进行了优化。

根据《通知》，非深圳市户籍居民家庭及成年单身人士（含离异）限购 1 套住房。在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区范围内购买住房，需提供购房之日前 1 年在深圳市连续缴纳个人所得税或社会保险证明。

此前若在深圳上述七个区域内购房，社保缴纳年限为 3 年，外地户籍限购一套，此次政策优化后，明确下调至 1 年，使得更多人符合购房资格。

同时，对于有两个及以上未成年子女的深圳市户籍居民家庭，在执行现有住房限购政策的基础上，可在上述七个区域范围内再购买 1 套住房。

易居研究院研究总监严跃进认为，深圳此次针对非核心区明确对本地户籍人口可以增加 1 套购房资格，该政策基本上与各地多孩家庭政策吻合。此次政策具有积极的导向，既对本地户籍人口放松了限购，也使得其与多孩家庭的相关政策进行了结合，具有非常好的导向。

企业购房政策放松

另一方面，深圳对企业购房政策也进行了调整。以往严禁企业购置住宅，而此次对于企业购房则进行了放松。

《通知》规定，对于同时满足设立年限满 1 年、在深圳市累计缴纳税款金额达 100 万元人民币、员工人数 10 名及以上条件的企事业单位，可在上述七个区域内购买商品住房，用于解决员工住房等需求。

严跃进表示，此次政策没有明确限购几套的说法，也意味着此类企业后续购置新房约束明显减少。从深圳市场来说，企业购置此类住房需求量较大，同时也较好解决了职工住房问题。

支持“以旧换新”

此外，为提升房地产交易便利度，《通知》明确二手房交易便利化。

支持在深圳市有开发项目的房地产开发企业以及相关房地产中介机构开展商品住房“收旧换新”和“以旧换新”工作。

对于实施“收旧换新”的房地产开发企业，收购换房人旧房时不受深圳市关于企事业单位、社会组织等法人单位购房政策的限制。深圳市住房公积金管理中心将提供房屋交易便民服务，优化商品住房“带押过户”流程。

在严跃进看来，鼓励房企收购二手房是一种非常重要的创新模式，对于二手房盘活具有积极作用。这也与近期中央政治局会议提及的“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”吻合。

政策宽松预期增强

从数据上看，近期深圳房地产市场整体热度有所降低，成交量未见显著增长。

根据深房中协统计，4月份深圳新房住宅成交2355套，环比增长4.9%，同比下降32.8%；二手房录得（以二手房买卖合同发起时间为口径统计的数据，并非最终成交过户套数）4942套，环比下降4.9%，同比增长32.0%，并未突破5000关口。

此次政策优化后，能够进一步增加需求，去库存速度或将加快，有

助于市场的稳定。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析认为，上述政策的优化是对过去的纠偏，能够释放一部分被行政干预政策限制的需求，满足包括多胎家庭到外围购置大户型住宅、企业购买人才房、非户籍人口在深圳“上车”等在内多种需求。

业内认为，近期召开的政治局会议释放了更加积极的信号，北京和深圳接连对房地产政策进行优化调整，充分体现了因城施策的思路，也增强了后续其他城市政策宽松的预期。

十四、万科：前4月实现合同销售金额788.7亿元

来源：中房网

发文日期：2024-05-07

万科企业股份有限公司发布2024年4月销售及近期新增项目情况简报显示，4月，万科实现合同销售面积164.3万平方米，合同销售金额208.9亿元；2024年1-4月，公司累计实现合同销售面积555.4万平方米，合同销售金额788.7亿元。

拿地方面，万科仅在今年1月新增3个开发项目，分别位于银川、昆明及贵阳，支付权益价款9.3亿元；同月新增2个物流地产，分别位于佛山和济南，支付权益价款1.69亿元。

十五、建筑装饰龙头扭亏转赢

来源：中国房地产网

发布日期：2024-04-29

4月27日，深圳广田集团股份有限公司（以下简称“*ST广田”，002482.SZ）发出了司法重整后的第一份年报。

因重组和投资收益大幅增加，2023年，*ST广田的归属母公司净利润扭亏为盈，并向深圳证券交易所提交撤销股票交易退市风险警示及其他退市风险警示情形的申请。

*ST广田的创始人叶远西与恒大集团掌门人许家印渊源颇深，在很长一段时间，恒大地产都是*ST广田的第一大客户，叶远西也投桃报李斥资50亿元成为了恒大地产的第一批战略投资者。2020年，恒大地产暴雷，*ST广田亦遭受重创，直到2023年底才完成重整，控股股东变更为国企——深圳市特区建工集团有限公司（以下简称“特区建工”）。

*ST广田的现任董事长于琦来自特区建工。他在*ST广田2月份召开的动员大会上表示，过去一年是极不平凡的一年，也是浴火重生的一年。

但重生之后还能否再现往日行业龙头的辉煌，目前仍是未知数。4月28日，*ST广田的相关人士表示，过去几年公司专注重整，市场份额难免被抢食，目前也没有具体的发展目标，“更偏向于稳健发展”。

重整后扭亏为盈

业绩报告显示，2023年，*ST广田实现营业收入10.02亿元，同比下降71.87%，归属母公司净利润21.27亿元，同比扭亏为盈，经营活动产生的现金流量净额-0.99亿元，同比有所好转，资产负债率

为 67.66%，同比下降 78.83 个百分点。

值得关注的是，归属母公司净利润回正是由于该公司获得的其他收益（主要系重整收益）及投资收益（主要系剥离子公司产生的收益）同比大幅增加，这些均属于非经常性损益。扣除非经常性损益后，其归属母公司净利润为-19.95 亿元。

与年报同期发布的还有一份申请撤销退市风险警示及其他风险警示情形的公告。据了解，因主要银行账户被冻结、三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润均为负值、2022 年度经审计的期末净资产为负值等问题，*ST 广田自 2022 年起陆续被实施其他风险警示和退市风险警示。

2023 年，*ST 广田经审计的净利润为正且营业收入不低于 1 亿元，期末净资产为正值，被冻结的银行账户数量也已大幅减少，持续经营能力有所提升。鉴于这些因素，该公司向深圳证券交易所提交了“摘星脱帽”的申请。*ST 广田相关人士表示，参照其他上市公司的经验，提交申请后大概两三个月会有批复，如果收到问询函的话，时间会更晚一些。

许家印的亲密战友

*ST 广田是叶远西 1995 年在深圳创立的，专注于建筑装饰设计与施工、绿色建材研发生产。他和许家印的交集始于 2007 年，只用了十年时间便完成了从供应商到股东的身份转变。

叶远西曾透露，刚开始合作那一年，双方签约合同额不到 10 亿元。10 年后，两家公司累计签约额已超 400 亿元、完成产值超过 300

亿元，*ST 广田参与恒大地产全国 200 多个项目的设计、装饰、幕墙、园林、机电、智能化工程，与其 20 多个地区公司开展合作。

有了许家印的大力托举，*ST 广田很快成长为全国建筑装饰行业的龙头企业之一，并在 2010 年成功实现 A 股上市。根据双方签署的《战略合作协议》，恒大地产每年安排约 35 亿元的商业综合体、酒店、住宅楼盘等装修施工任务给*ST 广田，并逐年增加约 10 亿元左右的施工任务。而*ST 广田则承诺战略合作期间承接其它房地产商的住宅精装修工程施工业务不得超过年度营业额的 10%。

叶远西知恩图报，在 2017 年斥资 50 亿元成为了恒大地产首轮引战的投资者之一。2017 年 3 月，在恒大集团举办的战略合作伙伴高层峰会上，*ST 广田获得了恒大集团授予的最高等级奖项“卓越奖”。当时，叶远西就坐在许家印旁边。许家印感慨，恒大集团 10 年的快速成长，广田控股（*ST 广田的母公司）是最直接的见证人和最紧密的战略合作伙伴，双方的合作范围从单一的建筑装饰业务，延伸到产业投资、金融服务和资本运作等广泛领域，广田控股从恒大地产的供应商与合作伙伴，发展成为股东。叶远西也表示，两家公司从未因工程质量、工期、结算红过脸、吵过架，非常难得。

根据*ST 广田披露的数据，早在 2007 年，其来自恒大地产的收入占比就达到了 22.7%，至 2010 年已升至 44.64%。2018 年，*ST 广田的营业收入约 144 亿元，恒大地产贡献了 70 亿元，占比高达 48.6%。

然而，正是因为深度捆绑，*ST 广田也难逃恒大地产资金危机的冲击。截至 2021 年末，*ST 广田对恒大地产及其关联公司的应收款

项总额合计 102.16 亿元，2021 年、2022 年其归属母公司的净利润亏损均超过 50 亿元。

国企入主 前景几何？

受恒大地产债务危机影响，*ST 广田无力偿还银行融资贷款、供应商货款、劳务等费用，多次被银行及供应商起诉。因到期债务无法清偿，债权人向法院提起重整及预重整申请，2023 年 1 月，深圳中院决定对该公司启动预重整程序。重整计划进行的较为顺利，至 2023 年 12 月就已执行完成。

通过引进 1 家重整产业投资人和 4 家重整财务投资人，*ST 广田完成了控股股东的变更和资产负债结构的改善。“白衣骑士”——特区建工是深圳市国有全资大型建工产业集团，主业包括工程建设、“工业上楼”、城市服务、综合开发等。截至 2023 年底，该公司的总资产超 900 亿元，净资产超 180 亿元，2023 年的营业收入超 380 亿元，利润总额超 19 亿元。

截至目前，*ST 广田是特区建工旗下的第二家上市公司，也是唯一一家深圳市国资控股的上市装饰企业。

对于国企入主，*ST 广田的预期还是较高的。*ST 广田表示，特区建工在建筑领域的优势能为公司赋能并形成协同效应，有利于支持公司提升持续经营能力。重整成功后，该公司恢复了深圳工务署的投标资格，今年以来已中标小梅沙海滨公园精装修项目、金东珍酒庄园综合楼项目、深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目幕墙工程、坪山区党校精装修工程等，业务逐步恢复。

于琦透露，2024年，*ST广田将依托特区建工，与兄弟企业强强联合，以“房建主体+装饰”、“房建主体+幕墙”等形式进行业务拓展。同时，与特区建工其他二级公司一起，采用设计施工总承包(EPC)模式，把装饰业务开拓为项目全链条综合服务。

虽然重获新生，但短期内，*ST广田已很难再夺回龙头的位置。其2023年的营业收入只有2018年的7%，扣除非经常性损益的净利润仍为负值，特区建工也未承诺后续将为该公司带来多少业务量。*ST广田相关人士介绍，过往该公司主要承接恒大地产的精装修住宅项目，如今的客户比较分散，业务主要来自商业地产和大型公建项目，经营业绩恢复需要个过程。

今年第一季度，*ST广田新签订单金额仅1.52亿元。

十六、广州优化不动产登记，深化“交地即交证”等十条内容

来源：中房报

发文日期：2024-04-24

4月22日，广州市规划和自然资源局发布《关于优化不动产登记服务支持产业发展若干举措的通知》。

其中，通知提出，各不动产登记大厅在企业办事专窗基础上，产业服务专窗提供全流程绿色通道服务，产业主体办理不动产购买、抵押、变更、注销等相关登记业务无需预约、无需叫号，不动产税务、登记一窗联办、专人专线、即来即办。

推行产业项目不动产登记业务“全程网办”“一窗办理”“一小

时办结”服务。企业线上办理不动产登记业务，通过区块链可信身份认证、电子合同、电子签章、电子证照等实现“全程网办”，无需现场跑动。企业现场办理不动产登记业务，通过产业服务专窗，实现不动产网签、登记、税务、水电气过户“一窗办理”，对于不动产转移、抵押等登记业务，执行“一小时办结”。

深化“交地即交证”，在土地竞买申请书增加办理建设用地规划许可证、不动产权证相关内容，受让人在签订土地出让合同时直接核发建设用地规划许可证；推进“零材料提交”，不动产登记机构通过共享土地出让合同、出让金及税费缴纳信息等，企业在缴清出让金和相关税费后1个工作日内直接核发不动产权证。

深化“竣工即交证”，对不涉及分割销售、共有面积分摊的工业、仓储用房及科教文卫等公共建筑，项目竣工并取得联合测绘成果后，企业可合并办理项目竣工联合验收、土地核验及房屋首次登记，实现“一站式”办理。

全面推广增量房转移登记(含预抵转正式抵押)线上办理,实现“交房即交证”，免于现场跑动，并优化网办流程，最大化缩短收楼到交证的时间。

此外，结合产业主体不动产抵押融资需求，灵活组合办理土地首次登记和抵押登记、土地抵押转在建工程抵押登记、在建工程抵押转房屋抵押登记、房屋涂销再抵押登记、房屋抵押变更或转移登记等业务，无需企业先办理原抵押注销后再办理新抵押登记，进一步缩短融资抵押时间和成本，满足项目建设不同阶段抵押融资需求。同时充分发挥

不动产登记金融服务点作用，通过市内近 60 家金融机构的“总对总”渠道，提供不动产抵押登记业务“一站式”服务，实现不动产信贷业务与抵押业务无缝衔接。

拓展产业项目“带押过户”应用。联动金融机构等部门，创新开展土地“带押过户”，优化土地二级市场营商环境，缓解企业融资困境；积极推广工业厂房、商业等类型不动产“带押过户”应用，推进“带押过户”在企业不良资产处置、企业兼并、重组、分设等场景中的应用，降低企业融资发展成本，缩短办事流程。

【本委动态】

一、广东卓建律师事务所中标越秀地产湾区公司深圳、东莞 2024 年常年法律顾问法律服务项目

2024 年 4 月 24 日，深圳越泰房地产开发有限公司公布了越秀地产湾区公司深圳、东莞 2024 年常年法律顾问服务的招采工作结果，广东卓建律师事务所中标该法律服务项目。项目负责人为广东卓建律师事务所主任、创始合伙人、深圳市律师协会房地产专业委员会主任、远筑房地产律师团负责人——杨林律师。

二、卓建律师助力“中国房地产大数据平台”在深圳数据交易所成功上市

广东卓建律师事务所高级合伙人李兰兰律师及其团队成员魏安迪律师与广东广和律师事务所律师张巍律师共同为此次“中国房地产大数据平台”上架提供专项法律服务，从公司经营、数据产品权属、数据产品来源合法性、可交易性、流通风险、数据安全保障能力等方面为该数据产品出具了数据产品挂牌交易合规评估法律意见书。最终，该数据产品通过深圳数据交易所的审核，成功上架。

三、 马海燕律师获得“深圳市优秀女律师”称号

为迎接并庆祝第 114 个“三·八”国际劳动妇女节，充分发挥优秀女律师先进典型的示范引领作用，展示特区女律师专业与敬业、坚韧且自信的优秀品质，弘扬女律师们有信仰、有情怀、有大爱的时代担当精神，市律协开展了优秀女律师评选表彰活动，表彰一批在律师行业专业能力、公益爱心、创新成长等方面表现突出的优秀女律师。经深圳优秀女律师评选委员会组织召开评审会议，广东卓建律师事务所房地产部马海燕律师被授予“深圳优秀女律师”称号。

四、卓建多名律师获 2023 年度深圳律协专门委、专业委、区工委优秀表彰

深圳市律师协会发布公示，公布了 2023 年度市律协专门委、专业委、区工委及秘书处评优表彰名单，对在 2023 年度工作中为行业发展作出贡献，积极参与各项工作、引领创新、乐于奉献的优秀个人及机构予以表彰鼓励。

卓建律师事务所共 35 人获得表彰，房地产与建设工程法律专业委员会共 6 人获得表彰：

田学海	建材供应链法律专业委员会
董云健	房地产法律专业委员会
夏世友	建设工程法律专业委员会
冯诗昌	建设工程法律专业委员会
马海燕	城市更新法律专业委员会
吴萍	城市更新法律专业委员会

【本委简介】

广东卓建律师事务所是中国一家发展迅速的大型合伙制综合型律师事务所。目前，卓建已经形成超过 500 人的专业法律服务团队，执业律师超 376 人（截至 2024 年 5 月 15 日），办公面积约 6000 多平方米。现已设立广州、龙岗、西安、重庆、杭州、马鞍山、大连、福州、中山、深汕特别合作区、龙华、东莞、坪山、郑州、深圳光明、湛江、长春、日本东京共 18 家分所，正在布局构建北京、上海、武汉、成都、沈阳等区域中心城市及香港、澳门、深圳前海分所或联营所。

卓建自 2007 年成立以来，秉承“超越自我、追求卓越”的发展理念，获得了广泛和高度的社会认同：2012 年，卓建荣膺深圳十佳律师事务所；2015 年，卓建获得深圳知名品牌称号；2016 年，卓建获评全国优秀律师事务所；2024 年 4 月卓建被亚洲法律杂志 ALB 提名为最具潜力律师事务所，这是卓建第六年入围 ALB 中国法律大奖提名名单。2017 年卓建律师事务所组建了首批七大专业委员会，其中包括了房地产与建设工程法律专业委员会（下称“本委”）。房地产与建设工程专业领域为卓建所优势业务领域，本委主任杨林律师为深圳市律师协会（下称“深圳律协”）第十一届房地产法律专业委员会主任，本委副主任夏世友律师为深圳律协建设工程法律专业委员会副主任，本委委员许恠滨律师为深圳律协物业服务法律专业委员会副主任，本委副主任马海燕律师为深圳律协城市更新法律专业委员会委员，本委副主任王志强律师、委员冯诗昌律师为深圳律协建设工程法律专业委员会委员，本委委员董云健律师为深圳律协房地产法律专业委员会委员。

广东卓建律师事务所房地产与建设工程法律专业委员会名单：

主任：杨林

副主任：夏世友、王志强、马海燕

委员：李兰兰、王岭、朱凯旋、龙鹏、徐凯、邓剑、曹其潜、冯诗昌、曾朗、董云健、吕红兵、邓永城、黄绿洲、许恠滨、沈冬璇、瞿秀梅（重庆分所）、梁媛（西安分所）、吴萍（龙岗分所）、陈贺龙（龙

岗分所) (按姓氏拼音排序, 排序不分先后)

执行主编: 瞿秀梅、徐凯

本期编辑: 陈铁军 王欣港

校 对: 瞿秀梅、徐凯