



2025 年 10 月
植德不动产月报

— 植德律师事务所 —

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

目录

2025 年 10 月最新法律法规及规范性文件	5
1、中共中央：“十五五”规划公布，房地产高质量发展目标明确.....	5
2、生态环境部办公厅：《关于规范建设用地“环境修复+开发建设”工作的通知（试行）》 （征求意见稿）.....	6
3、住房和城乡建设部：关于印发《建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及 安全生产管理人员配备办法》的通知.....	6
4、住房和城乡建设部办公厅：关于印发《住房城乡建设领域公共信用信息目录（2025 年版）》的通知.....	7
5、住房和城乡建设部办公厅等 9 部门：《关于印发贯彻落实〈中共中央办公厅、国务 院办公厅关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见〉行动方案（2025—2027 年）的通知》.....	7
6、商务部等 5 部门办公厅：关于印发《城市商业提质行动方案》的通知.....	8
7、上海市人民政府办公厅：关于印发《上海市促进建筑业高质量发展 加快培育增长新 动能行动方案》的通知.....	9
8、深圳市规划和自然资源局：关于稳妥推进《住宅项目规范》实施的通知广东省住房 和城乡建设厅等部门：《关于印发房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理办 法的通知》.....	10
9、深圳市住房和建设局：关于征求《建设工程施工合同编制标准（征求意见稿）》意 见的通知.....	11
10、广州市住房和城乡建设局：关于印发《广州市推进“好房子”建设的工作指引（试行） 的通知》.....	11
11、广州市人民政府办公厅： 关于印发《广州市提振消费专项行动实施方案》的通知	12
12、广东省住房和城乡建设厅等 4 部门：《关于印发房屋建筑和市政基础设施工程竣工 联合验收管理办法的通知》.....	12
13、杭州市规划和自然资源局、国家税务总局杭州市税务局：《关于进一步规范不动产 预告登记的通知》.....	13
14、武汉市住房和城乡建设局等 5 部门：《武汉市关于进一步促进房地产市场平稳健康 发展政策措施的通知》.....	13
15、成都住房公积金管理委员会：关于印发《成都商业性个人住房贷款转住房公积金个	

人住房贷款管理办法（修订）》的通知	14
-------------------------	----

2025 年 10 月最新监管及行业动态	16
1、二十四届中全会：推动房地产高质量发展	16
2、住房和城乡建设部：加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度	16
3、国家统计局：发布《2025 年 1—9 月份全国房地产市场基本情况》	17
4、央行：继续会同有关部门做好房地产市场风险化解等工作	17
5、住房和城乡建设部：全国 449 个城市开展体检工作，新增 152 个	17
6、上海：实施城市更新行动，加快“两旧一村”改造	18
7、上海：房价涨幅连续领跑全国，“好房子”政策托底市场	18
8、深圳：推进保障性住房管理机制完善	19
9、恒大地产：许家印家族离岸信托被接管	19
10、金科股份：郭伟掌舵金科，地产重整标杆或迎发展新局	20
11、万科 A：深铁集团拟向公司提供不超过 22 亿元借款	20
12、地产巨头掰手腕：因财务纠纷 万科万达将对簿公堂	20
13、远大住工：建筑龙头申请破产重整	21
14、佳兆业：参与广州近 200 亿元旧改项目	21
15、香港中旅：拟剥离旅游地产业务	22
16、招商蛇口：第三季度营收增长超四成 净利润约为 10.49 亿元	22
17、珠免集团：拟将持有的格力房产 100%股权转让至投捷控股	21
18、津投城开：1 元甩卖地产资产 剥离地产业务	22

➤ 2025 年 10 月最新法律法规及规范性文件

1、中共中央：“十五五”规划公布，房地产高质量发展目标明确

发布时间：2025 年 10 月 28 日

主要内容：

2025 年 10 月 28 日，新华社授权发布《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》（简称《建议》）。

一、推动房地产高质量发展

加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度。优化保障性住房供给，满足城镇工薪群体和各类困难家庭基本住房需求。因城施策增加改善性住房供给。建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。建立房屋全生命周期安全管理制度。

二、统筹推进房地产风险有序化解

在“加强重点领域国家安全能力建设”上，统筹推进房地产、地方政府债务、中小金融机构等风险有序化解，严防系统性风险。

三、大力实施城市更新

在“深入推进以人为本的新型城镇化”方面，坚持城市内涵式发展，大力实施城市更新，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

四、盘活用好低效用地，赋予地方更大自主权

在“加快完善要素市场化配置体制机制”方面，《建议》提出，完善并购、破产、置换等政策，盘活用好低效用地、闲置房产、存量基础设施。说明“十五五”时期支持盘活存量土地和存量房的政策将继续，以改善市场供求关系。

在“优化国土空间发展格局”上，《建议》提出，赋予省级政府统筹建设用地更大自主权，探索实施建设用地总量按规划期管控模式，实行统筹存量和增量综合供地。

2、生态环境部办公厅：《关于规范建设用地“环境修复+开发建设”工作的通知（试行）》（征求意见稿）

发布时间：2025 年 10 月 28 日

文号：环办便函〔2025〕348 号

主要内容：

一、明确可采取“环境修复+”的条件

一是规定环境修复与开发利用责任主体、开发利用方案已明确，且开发利用需求迫切的污染地块，在确保地块安全利用的基础上，按照优先风险管控减少盲目修复、合理利用减少地块闲置、治用协同减少重复投入的总体思路选择“环境修复+”模式；二是选择“环境修复+”的地块要先在风险评估和修复方案报告中说明，修复方案在备案时要征求有关部门意见。

二、推动全过程治用协同

从调查、风险评估、风险管控、效果评估、后期管理等涉及污染地块管理的流程方面提出四条要求。一是充分考虑规划用途；二是合理衔接后续建设；三是规范开展分阶段效果评估；四是资源化利用修复后土壤。

三、强化全链条规范管理

从地块带条件转让、土壤修复监管、推动数据在相关部门应用等方面提出三条要求。一是明确转让出让地块修复要求；二是持续规范污染土壤异地修复；三是强化污染地块管理信息应用。

四、鼓励全方位积极探索

主要从拓展资金渠道、鼓励地块利用、允许持续探索等方面提出三条要求。一是拓展污染地块治理资金渠道；二是鼓励暂不开发地块安全利用；三是引导多种模式探索。

3、住房和城乡建设部：关于印发《建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法》的通知

发布时间：2025 年 9 月 26 日

施行时间：2026 年 3 月 26 日

文号：建质规〔2025〕3 号

主要内容：

住房和城乡建设部印发《建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法》，明确达到规模要求的项目应当配备安全总监，设置独立的安全生产管理机构。安全总监和专职安全生产管理人员实行企业委派制度，接受企业安全生产管理机构直接领导。

4、住房和城乡建设部办公厅：关于印发《住房城乡建设领域公共信用信息目录（2025 年版）》的通知

发布时间：2025 年 10 月 20 日

文号：建办厅〔2025〕56 号

主要内容：

《住房城乡建设领域公共信用信息目录（2025 年版）》覆盖自然人、法人和非法人组织，分登记注册、行政管理（含建筑/房地产企业资质、人员注册、施工许可等行政许可，公积金、城建档案等违规行政处罚，及监督检查）、职称职业、严重失信主体名单等类别，强化不动产开发、建设、交易全链条信用监管。该通知自印发之日起实施，上一版同时废止。

5、住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、工业和信息化部办公厅、公安部办公厅、财政部办公厅、商务部办公厅、金融监管总局办公厅、国家数据局综合司、国家消防救援局办公室：关于印发《贯彻落实〈中共中央办公厅、国务院办公厅关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见〉行动方案（2025—2027 年）》的通知

发布时间：2025 年 8 月 27 日

文号：建办城函〔2025〕233号

主要内容：

关于印发《贯彻落实〈中共中央办公厅、国务院办公厅关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见〉行动方案（2025—2027年）》（简称《行动方案》）的总体目标是在习近平新时代中国特色社会主义思想的指导下，推动新一代信息技术与城市基础设施深度融合，到2027年底在建设宜居、韧性、智慧城市方面取得明显进展。

《行动方案》系统部署了九大方面重点任务，包括推动市政基础设施智能化改造、建设城市生命线安全工程、发展智慧住区与数字家庭、提升房屋建筑智慧化管理水平、发展智能建造、完善城市信息模型（CIM）平台及城市运行管理服务平台等。

《行动方案》强调数字化、网络化、智能化，通过布设物联感知设备、建设统一数据平台、促进数据共享与业务协同，夯实城市治理数字底座，提升风险防控能力。

在保障机制方面，《行动方案》提出完善投融资机制、加强科技赋能与人才培养、强化数据安全与平台共享、总结推广经验等保障措施，并要求各级住建部门加强统筹协调与落实。

6、商务部办公厅、自然资源部办公厅、住房城乡建设部办公厅、文化和旅游部办公厅、市场监管总局办公厅：关于印发《城市商业提质行动方案》的通知

发布时间：2025年10月27日

主要内容：

《城市商业提质行动方案》提出，要推动存量设施改造，深化城市零售业创新提升，“一店一策”开展存量商业设施改造，支持地方将符合条件的商业设施、文化和旅游设施改造项目纳入大规模设备更新及城市更新行动支持范畴，引导商业设施因地制宜开展更新改造，优化交通组织、完善停车系统、增加公共服务设

施等场地环境优化工程，引进服务业态、创新沉浸式体验式场景等多元业态创新工程，繁荣城市商业市场。

7、上海市人民政府办公厅：关于印发《上海市促进建筑业高质量发展 加快培育增长新动能行动方案》的通知

发布时间：2025 年 10 月 21 日

文号：沪府办〔2025〕27 号

主要内容：

一、优化市场竞争格局

鼓励建筑企业对同质化业务整合，实现错位竞争、链条互补。组建全产业链建设集团，巩固 3 家以上全球承包商进入 250 强企业。培育专注细分市场、具备专业特色能力的建筑业中小企业。巩固先发优势板块，鼓励传统工程咨询企业由专业技术供应商向全过程咨询服务商转型。完善市场化退出机制，清理闲置资质企业。

二、增强企业创新能力

注重科技研发及成果转化，针对人工智能、新能源、新材料等前沿领域，推动建筑业科技创新孵化，在建设工程“两新”认证、新材料认定等方面予以支持；强化人才培养，加强校企合作，重点提升创意设计、古建修复、城市更新、基础设施建设等方面稀缺人才竞争力。

三、培育建筑业“首发经济”

提升建筑企业绿色竞争力，推动 ESG 评价应用于招投标，2030 年三星级绿色建筑占比达 20%；深入推进建筑工业化转型。加快建造方式工业化升级，推进装配式建筑与智能建造融合发展，做强“上海建造”品牌；大力推进建筑业数字化、智慧化变革。深化工程建设项目 BIM 技术应用范围和深度，推动规划、设计、施工、运维全生命周期的 BIM 技术应用。

四、健全监管机制、营造健康市场生态

建立全链条、多维度的质量监督体系，压实质量终身责任，推行项目负责人质量终身追溯机制。完善以信用为基础的监管机制。加强信用信息归集共享，依法依规对失信企业实施惩戒、守信企业给予便利。

维护市场竞争秩序，深化招投标改革，严格落实公平竞争审查制度。支持建筑师负责制和工程总承包等生产组织方式应用。强化工程支付管理。严格规范建设工程竣工结算支付时限。全面推行建设工程过程结算。

五、加强企业“走出去”支持

优化涉外工程承包服务，推动企业联合出海，鼓励国有企业发挥国际市场开拓优势。

8、 深圳市规划和自然资源局：关于稳妥推进《住宅项目规范》实施的通知

发布时间：2025 年 10 月 9 日

施行时间：2025 年 10 月 9 日

文号：深规划资源〔2025〕895 号

主要内容：

一、明确过渡期项目实施规则。本通知发布前，已完成规划审批的土地整备（含利益统筹、安置房用地）、城市更新、城中村改造、棚户区改造、保障性住房项目，以及已取得用地批复的征地返还用地、置换用地项目，可按已审批规划及深圳本地标准规范，推进土地供应、规划许可、施工许可等后续工作；部队住宅项目有特别规定的，从其规定。

二、规范超高层住宅项目管理。建筑高度超 80 米的住宅项目，需严格遵照《住房和城乡建设部应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（建科〔2021〕76 号），在土地供应和消防审查环节征求同级消防救援部门意见，确保项目与深圳消防救援能力相匹配。

三、要求做好标准衔接与品质提升。相关单位需推动新旧标准规范有效衔接，以安全、舒适、绿色、智慧为目标，优化项目设计与布局，提升住宅建设品质，助力深圳“好房子”建设落地。

9、 深圳市住房和建设局：关于征求《建设工程施工合同编制标准（征求意见稿）》意见的通知

发布时间：2025 年 10 月 21 日

主要内容：

《建设工程施工合同编制标准（征求意见稿）》要求，《建设工程施工合同》应涵盖总则、术语、基本规定、合同当事人及相关方、工期与进度、质量及保修、安全文明施工与环境保护、合同价格与支付、风险与保险、违约索赔及争议解决等条款。

10、 广州市住房和城乡建设局：关于印发《广州市推进“好房子”建设的工作指引（试行）》的通知

发布时间：2025 年 10 月 28 日

施行时间：2025 年 10 月 28 日

文号：穗建技〔2025〕1218 号

主要内容：

一、告别“被动防灾”，筑牢主动防控体系

住宅采用装配式整体卫生间的，其防水保修期应不低于 10 年。建设单位对卫生间、厨房、外墙、屋面等有防水要求的部位，保修期宜延长至 10 年等。

二、跳出“单体节能”局限，推动社区整体低碳运营

绿色建材使用比例应不小于 20%。交付的家电设备、照明灯具，能效等级标准应不低于 2 级，宜优先采用 1 级能效产品。鼓励在建筑屋面、停车棚等部位设置分布式光伏发电设备作为住区的可再生能源，与建筑一体化设计。

三、从“有房住”的基础需求，升级到对通风、日照等细节追求

住宅标准层层高不应低于 3 米，设有中央空调、集中新风系统的住宅层高不宜低于 3.1 米。住宅的起居室（厅）短边净宽不宜小于 3.1 米，住宅主卧开间净宽不宜小于 2.8 米，次卧开间净宽不宜小于 2.5 米。

11、 广州市人民政府办公厅：关于印发《广州市提振消费专项行动实施方案》的通知

发布时间：2025 年 10 月 21 日

文号：穗府办函〔2025〕44 号

主要内容：

《广州市提振消费专项行动实施方案》提到，要更好满足住房消费需求。扎实推进城中村及老旧小区改造，2025 年计划推进新开工老旧小区改造超 150 个，完成城中村改造固定资产投资 1000 亿元，全力推进利用超长期国债开展老旧电梯更新。推进利用专项借款购买存量商品房作为安置房。持续优化住房公积金使用政策，支持缴存人在提取住房公积金支付购房首付款的同时申请住房公积金个人住房贷款，进一步优化租房提取政策措施，实施商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款。

12、 广东省住房和城乡建设厅、广东省自然资源厅、广东省人民防空办公室、广东省档案局：《关于房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的管理办法的通知》

发布时间：2025 年 9 月 26 日

施行时间：2025 年 10 月 22 日

文号：粤建规范〔2025〕5 号

主要内容：

《关于房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的管理办法》（简称“《通知》”）旨在规范工程竣工联合验收，提升审批效率。《通知》发布后，原 2022 年试行版通知废止。

《通知》在立足广东实际基础上，细化提出一些具体制度和措施。如，实行自然资源（规划、土地）、消防、人防、档案等事项限时联合验收，具体包括：

房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案，建设工程档案验收，建设工程消防验收、消防验收备案，规划核实和土地核验，人防工程竣工验收备案等；市、县（区）可以结合实际，将其他的验收或者备案事项纳入竣工联合验收；实行“一份办事指南，一张申请表单，一套申报材料，完成多项审批”的运作模式；依据工程建设进展情况，对城市建设档案验收、城市地下管线工程档案验收、重大建设项目档案验收可以实行容缺受理；各专项验收主管部门可以开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收各项准备工作等。

13、 杭州市规划和自然资源局、国家税务总局杭州市税务局：《关于进一步规范不动产预告登记的通知》

发布时间：2025 年 10 月 20 日

施行时间：2025 年 11 月 21 日

文号：杭规划资源发〔2025〕29 号

主要内容：

一、明确适用范围。杭州市范围内的土地以及房屋、林木等定着物，当事人已签订相应物权协议的，可按照约定申请预告登记。常用物权协议包括：商品房预售合同、预购商品房抵押合同及主债权合同、房屋买卖合同、房屋抵押合同及主债权合同、工业用地使用权转让合同。其他法律、法规等另有规定的，依照其规定。

二、明确登记类别。预告登记涵盖预购商品房预告登记、预购商品房抵押预告登记、房屋买卖预告登记、抵押预告登记、工业用地使用权转让预告登记。预告登记可作为交易房款交割、新旧贷款衔接的安全保障。工业用地使用权转让预告登记一般用于开发投资总额未达 25% 的工业用地（含在建工程）。其他类型预告登记。除上述预告登记外，签订其他不动产物权协议的，例如互换、赠与、收购、作价出资（入股）、承包经营等相关合同或协议，当事人也可按约定申请预告登记。

14、 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、

武汉市公安局、武汉住房公积金管理中心：《武汉市关于进一步促进房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》

发布时间：2025 年 9 月 30 日

文号：武住更发〔2025〕12 号

主要内容：

一、优化住房公积金政策。双缴存人家庭首套及二套公积金贷款最高额度 150 万元，单缴存人家庭首套及第二套住房公积金贷款最高额度为 120 万元；提高贷款可贷额度，将按还款能力计算住房公积金贷款额度公式中的“还贷比例”由 35%提高至 40%；阶段性调整住房公积金贷款套数认定标准。

二、加大刚性住房需求支持与商办扶持。加大刚性住房需求补贴力度，2025 年 10 月 1 日至 12 月 31 日期间，对特定区域采取商业贷款形式购买首套新建商品住房的家庭，按照初始贷款金额 1%发放贷款利息补贴。2025 年 10 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日期间，购买新建商办类房屋按契税实缴额给予 50%补助优惠。

三、完善楼宇管理与优化落户手续。商务楼宇可在满足一定条件下转换业态，老旧楼宇加建附属设施免办工程规划许可；购买新建商办类房屋凭不动产权证可申请落户。

15、成都住房公积金管理委员会：关于印发《成都商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款管理办法（修订）》的通知

发布时间：2025 年 10 月 15 日

文号：成公积金委〔2025〕10 号

主要内容：

为持续发挥公积金制度惠民作用，扩大政策受益范围，优化服务体验，结合群众实际诉求与风险管理需要，成都公积金中心对《成都商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款管理办法》进行了修订，延续政策实施期限，优化办理流程及覆盖范围。

本次修订聚焦便民利民与政策持续优化,体现在扩大政策覆盖范围,取消“本市缴存”限制;增加业务办理银行、大幅精简申请资料、推行“零资料”服务、延长政策有效期。

➤ 2025 年 10 月最新监管及行业动态

1、二十四届中全会：推动房地产高质量发展

2025 年 10 月 23 日，中国共产党第二十届中央委员会第四次全体会议公报发布。全会指出，加大保障和改善民生力度，扎实推进全体人民共同富裕。坚持尽力而为、量力而为，加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，解决好人民群众急难愁盼问题，畅通社会流动渠道，提高人民生活品质。要促进高质量充分就业，完善收入分配制度，办好人民满意的教育，健全社会保障体系，推动房地产高质量发展，加强建设健康中国，促进人口高质量发展，稳步推进基本公共服务均等化。

在“保障和改善民生，实现共同富裕”框架中首次提出推进房地产高质量发展。与以往历届四中全会或将房地产隐含于宏观经济论述中（如十六届、十七届），或侧重于法治保障（十八届），或明确为“住有所居”的民生底线（十九届）相比，二十届四中全会的表述发生了深刻转变，将“推动房地产高质量发展”系统性地融入“保障和改善民生”框架，将其作为扎实推进全体人民共同富裕的重要抓手。

（来源：中房网）

2、住房和城乡建设部：加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度

2025 年 10 月 29 日，住房和城乡建设部召开党员干部大会，学习党的二十届四中全会精神，研究部署贯彻落实工作。

会议强调，要坚持城市内涵式发展，以推进城市更新为重要抓手，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市；要加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度，优化保障性住房供给；要大力发展智能建造、绿色建造等新型建造方式，推动建筑业工业化、数字化、绿色化转型升级；要系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，建设安全舒适绿色智慧的“好房子”；要推进高效能治理，持续加

大治理投入，推进超大特大城市治理现代化，不断提高城市治理科学化、精细化、智能化水平。

（来源：财经网）

3、国家统计局：发布《2025年1—9月份全国房地产市场基本情况》

2025年10月20日，国家统计局公布2025年1—9月份全国房地产市场基本情况。

其中，全国房地产开发投资67706亿元，同比下降13.9%（按可比口径计算）；其中，住宅投资52046亿元，下降12.9%。

房地产开发企业房屋施工面积648580万平方米，同比下降9.4%。其中，住宅施工面积452165万平方米，下降9.7%。房屋新开工面积45399万平方米，下降18.9%。其中，住宅新开工面积33273万平方米，下降18.3%。房屋竣工面积31129万平方米，下降15.3%。其中，住宅竣工面积22228万平方米，下降17.1%。

房地产开发企业到位资金72299亿元，同比下降8.4%。其中，国内贷款11294亿元，下降1.4%；利用外资18亿元，下降37.3%；自筹资金26111亿元，下降9.3%；定金及预收款21138亿元，下降10.3%；个人按揭贷款9884亿元，下降10.6%。

（来源：国家统计局）

4、央行：继续会同有关部门做好房地产市场风险化解等工作

2025年10月24日，中国人民银行召开党委会议，由党委书记、行长潘功胜主持，传达学习党的二十届四中全会精神，部署贯彻落实举措。

会议提到，要健全覆盖全面的宏观审慎管理体系和系统性金融风险防范处置机制，继续会同有关部门做好支持地方中小金融机构、地方政府融资平台债务、房地产市场风险化解工作。

（来源：中房网）

5、住房城乡建设部：全国 449 个城市开展体检工作，新增 152 个

2025 年 10 月 27 日，住房城乡建设部表示，2025 年全国已有 449 个城市开展城市体检工作，聚焦老旧街区改造和完整社区建设，以提升城市体检的广度和深度。

在去年 297 个地级以上城市全面开展的基础上，今年新增 152 个县级市参与，各地积极开展专项体检，进一步拓展了覆盖范围。据不完全统计，目前全国体检的住房、小区、社区和街区数量已达到一半以上，体检的城区面积达 5.4 万平方公里。

各地结合地方实际，聚焦老旧街区改造、完整社区建设、历史文化保护传承、排水防涝、足球场地设施等领域开展专项体检，针对划定的城市更新片区开展体检。与此同时，为了深入推进城市体检工作，住房城乡建设部近日还公布了首批城市体检可复制经验做法清单，对 27 个省（区、市）在建立健全城市体检工作机制、创新城市体检工作方法等方面的经验做法进行了总结，供其他城市结合实际学习借鉴。

（来源：中房网）

6、上海：实施城市更新行动，加快“两旧一村”改造

2025 年 10 月 13 日，上海市政府召开四季度工作会议，市委副书记、市长龚正部署城市治理现代化任务，明确实施城市更新行动，加快“两旧一村”改造。

会议提出，要高效推进商务楼宇更新提升、老旧工业区更新改造，通过成片更新、功能置换、产业升级等方式，提升城市空间品质和产业能级，为全年经济社会发展目标提供支撑。

（来源：中房网）

7、上海：房价涨幅连续领跑全国，“好房子”政策托底市场

2025年10月27日，据中房网报道，国家统计局数据显示，9月上海新房价格同比涨5.6%、环比涨0.3%，均居全国首位，而全国仅5城新房环比上涨，一线城市分化明显（广深环比降）。

上海楼市热度源于政策与“好房子”发力：8·25新政放开外环外限购、降首付，9月优化房产税（居住证满3年首套免征）；高端项目热销，9月成交前十中6个“10万+”楼盘，新房均价89728元/m²，金陵华庭、高福云境等项目“日光”。土地市场亦热，前三季度土拍额增30.9%，徐汇地块楼板价创全国新高。市场人士预计四季度上海楼市稳中向好。

（来源：中房网）

8、深圳：推进保障性住房管理机制完善

2025年10月23日，据中国建设报报道，深圳为适配城市存量提质发展阶段，正通过十项创新攻坚课题完善保障性住房管理机制，课题已开题深化研究，是落实“三个转变”（当好“大管家”、健全链条管理、提振作风）的关键路径。

课题涵盖业务优化、综合管理、外联共建三大板块，含封闭流转、配租配售、智慧化管理等内容，还聚焦邻里协调、有序退出、电动车规范等实际问题，探索共建共治模式。深圳住房保障署通过“揭榜挂帅”“五个一”工作法推进课题，署长王德响表示将落实中央精神，加快课题落地，为保障房全生命周期高质量发展管理提供支撑。

（来源：中国建设报）

9、恒大地产：许家印家族离岸信托被接管

2025年9月16日，针对恒大创始人许家印未遵守资产披露令的行为，香港高等法院就恒大清盘案作出裁决，正式任命恒大清盘人为许家印全部资产接管人。此次接管范围较为广泛，不仅限于许家印个人名下资产，还以“穿透式”方式，将其通过十余家离岸公司间接控制、可能涉及信托架构的资产也一并纳入监管。

（来源：财联社）

10、金科股份：郭伟掌舵金科，地产重整标杆或迎发展新局

2025 年 10 月 16 日，随着金科股份 2025 年度第三次临时股东大会落幕，以郭伟为新掌舵人的领导团队就位。根据金科股份最新公告，早前公布的 9 名董事候选人已顺利当选。此前的 9 月 23 日，金科股份公告称，管理人已将重整转增股票由管理人证券账户分别过户至全体重整投资人指定主体证券账户，标志着 52.94 亿股转增方案正式落地。转增股份的完成直接导致了控制权的转移。作为本次重整的产业投资人，上海品器联合体指定其实际控制的京渝星筑和京渝星璨两家合伙企业，接收了约 9.93 亿股转增股份，占公司转增后总股本的 9.34%，成为金科股份新的第一大股东。

（来源：中房网）

11、万科 A：深铁集团拟向公司提供不超过 22 亿元借款 黄力平继任董事长

2025 年 10 月 30 日，万科企业股份有限公司发布关于深铁集团向公司提供不超过 22 亿元借款暨关联交易的公告。公告称，公司第一大股东深铁集团拟向公司提供不超过 22 亿元借款，用于偿还公司在公开市场发行的债券本金与利息。借款期限不超过 3 年，利率为提款日前一工作日全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）减 66 个基点。该交易构成关联交易，已获公司董事会审议通过。

此前，万科公司于 10 月 13 日发布公告，称公司召开董事会会议，审议通过选举黄力平为公司董事长的议案，相关任职自董事会决议生效之日起履行。

（来源：中房网）

12、地产巨头掰手腕：因财务纠纷 万科万达将对簿公堂

地产巨头万科与万达一度平息的“两万纠纷”，再度被推至台前。

企查查信息显示，原告海南万骏管理服务有限公司与被告王健林、大连万达集团、万达地产集团有限公司相关合同纠纷案将开庭审理，开庭时间为11月3日，将在上海市第二中级人民法院审理。

值得关注的是，海南万骏实际控制人为万科。工商资料显示，万科旗下深圳市盈达投资基金管理有限公司以及珠海横琴万骏投资集团有限公司，分别持有海南万骏管理服务有限公司70%和30%股份。

这场诉讼被视为万科与万达之间，通过司法途径展开的博弈。

据悉，双方对簿公堂的原因，是因2019年双方在长春合作项目时十几亿元的财务纠纷而起，双方此前在2023年就此事进行过诉讼。据了解，上次双方诉讼后万达偿还了一部分资金，但并未全部偿还完毕，这成为双方再次产生纠纷的诱因。

（来源：财联社）

13、远大住工：建筑龙头申请破产重整

2025年10月10日，曾获“装配式建筑香港IPO第一股”的长沙远大住宅工业集团股份有限公司发布公告，称因无力偿还到期债务、自救不暇，向法院提交破产重整申请。需要注意的是，破产重整申请能否被法院受理、公司是否进入重整程序尚具有重大不确定性。

（来源：中房网）

14、佳兆业：参与广州近200亿元旧改项目

2025年10月16日，广州市海珠区政府宣布《广州市海珠区石溪村城中村改造项目实施（不含拆补方案）》已获批复。该项目改造成本达198.18亿元，复建安置资金总额162.45亿元，实施主体被要求按照有关复建安置资金要求筹集改造资金，并纳入政府监管。

石溪村改造项目的实施主体是广东佳红房地产开发有限公司（以下简称“广东佳红”），该公司的两位股东为佳兆业集团及广州本地一家民企。虽然广东佳

红早在 5 年前就中标成为了石溪村的改造合作企业，但受股东的流动性危机影响，项目改造进程缓慢。此次再度被确认为实施主体，对佳兆业集团的融资能力是一大考验。

（来源：中房网）

15、香港中旅：拟剥离旅游地产业务

2025 年 10 月 12 日晚，中国旅游集团旗下香港中旅（00308.HK）公告，拟以实物分派形式剥离旅游地产业务，聚焦旅游景区核心业务，宣告其战略方向的重大转变：通过一场“一退一进”的资本运作，毅然告别拖累业绩的旅游地产，并豪掷重金押注于火热的冰雪经济。

香港中旅公司计划将持续亏损的旅游地产业务分拆剥离，同时实施一项规模高达 85 亿港元的股本削减，旨在优化报表、轻装上阵。而更具标志性的举措是，此前对万科旗下吉林松花湖等冰雪资产的收购将于 11 月并表，这意味着香港中旅正从“传统景区运营商”向“高端休闲度假服务商”转身。

（来源：人民网）

16、招商蛇口：第三季度营收增长超四成 净利润约为 10.49 亿元

2025 年 10 月 30 日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“招商蛇口”）披露 2025 年第三季度报告。

报告显示，招商蛇口第三季度营业收入约为 382.81 亿元，同比增长 43.18%；归属于上市公司股东的净利润约为 10.49 亿元，同比减少 11.38%；基本每股收益为 0.11 元，与上年同期持平；加权平均净资产收益率为 1.00%，同比下降 0.06 个百分点。年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额约为 31.37 亿元，同比减少 75.81%。

今年前三季度，招商蛇口营收为 897.66 亿元，同比增长 15.07%；净利润为 24.97 亿元，下降 3.99%。报告期末，招商蛇口总资产约为 8614.76 亿元，较上年

度末增加 0.14%；归属于上市公司股东的所有者权益约为 1050.33 亿元，较上年度末减少 5.38%。

（来源：凤凰网房产）

17、珠免集团：拟将持有的格力房产 100%股权转让至投捷控股

2025 年 10 月 21 日，珠免集团发布关于筹划重大资产重组暨关联交易的提示性公告。公告称，公司拟将公司持有的珠海格力房产有限公司 100%股权转让至珠海投捷控股有限公司。本次交易拟采用现金方式，不涉及发行股份。

本次交易预计构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不会导致公司控股股东和实际控制人发生变更。本次交易前，公司主营业务为以免税业务为核心的大消费业务及房地产业务等。

（来源：中房网）

18、津投城开：1 元甩卖地产资产 剥离地产业务

2025 年 10 月 29 日，天津津投城市开发股份有限公司发布重大资产出售暨关联交易报告书草案，拟以 1 元对价向天津城市运营发展有限公司转让其评估值为-2.39 亿元的房地产开发业务相关资产及负债。

据悉，交易完成后，津投城开将彻底退出房地产开发，保留并聚焦于物业管理、资产管理与运营等业务。此次交易为资产出售，不涉及股权变动，旨在优化产业布局、提升持续经营能力。

（来源：中房网）