



2026年2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](http://www.meritsandtree.com)

## 目录

➤ 2026年2月立法及动态监管 .....	4
1、 国务院：《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》 .....	4
2、 国务院：《供水条例》 .....	4
3、 国家发展改革委印发《关于推进城际铁路健康可持续发展的意见》的通知 .....	5
4、 自然资源部、住房和城乡建设部：《关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》 .....	5
5、 国家发展改革委、工业和信息化部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、农业农村部、商务部、国务院国资委：《关于加快招标投标领域人工智能推广应用的实施意见》 .....	6
6、 交通运输部：关于发布《公路工程建设项目安全生产费用清单及计量规范》的公告 ...	6
7、 商务部、国家发展改革委、工业和信息化部、生态环境部、住房和城乡建设部、国家卫生健康委、国家知识产权局：《鼓励进口服务目录》 .....	6
8、 交通运输部：关于发布《公路服务设施设计规范》的公告 .....	7
9、 住房和城乡建设部办公厅：《关于启用建筑业企业资质等建设工程企业资质电子证书的通知》 .....	7
10、 工业和信息化部办公厅、中央网络安全和信息化委员会办公室秘书局、中央空中交通管理委员会办公室综合局、国家发展和改革委员会办公厅、中国民用航空局综合司：《关于加强信息通信业能力建设 支撑低空基础设施发展的实施意见》 .....	8
11、 住房和城乡建设部办公厅：关于印发《新型建材推广应用可复制经验做法清单（第一批）》的通知 .....	8
12、 国家发展改革委办公厅、住房和城乡建设部办公厅：《关于加强投资项目在线审批监管平台和工程建设项目审批管理系统数据共享的通知》 .....	9
13、 国家广播电视总局办公厅：《关于征集2026年度广播电视和网络视听工程建设行业标准制修订项目的通知》 .....	9
14、 住房和城乡建设部标准定额司：关于《建设项目总投资费用组成（征求意见稿）》公开征求意见的通知 .....	9
15、 中共中央、国务院：关于《现代化首都都市圈空间协同规划（2023—2035年）》的批复 .....	10
➤ 2026年2月市场及行业资讯 .....	11
1、 中共中央政治局：召开会议讨论“十五五”规划纲要草案和政府工作报告 .....	11

2、 财政部：2025 年国有土地使用权出让收入 41518 亿元，比上年下降 14.7%.....	11
3、 住建部、共青团中央：召开座谈会 共商青年安居与“好房子”建设.....	12
4、 湖南：让守信企业“无事不扰” 湖南完善建筑施工安全质量考评制度.....	12
5、 光明地产：高层变动 董事长王伟兼任总裁.....	13
6、 北京：今年首批城市更新计划项目清单公布.....	13
7、 上海：关于《上海大都市圈国土空间规划（2025—2035 年）》的草案公示.....	13
8、 首开股份：拟以宋家庄福茂等三项目申报发行商业不动产 REITs.....	14
9、 合景泰富：就重组方案的主要条款达成原则性协议.....	14
10、 广东：广州南沙拟投 2.9 亿元采购商品房作为安置房源.....	15
11、 上海：“沪七条”！上海发布楼市新政.....	15
12、 天津：今年启动 15 个城市更新新建项目.....	16
13、 建发房产：启动有史以来最大规模组织变革.....	16
14、 五矿地产：私有化计划获法院批准.....	17
15、 黑龙江：哈尔滨出台新政 破解危旧房改造难题.....	17

## ➤ 2026年2月立法及动态监管

### 1、国务院：《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》

发布时间：2026年1月30日

发文字号：国令第829号

**主要内容：**《中华人民共和国注册建筑师条例》第十三条第三项、第十八条第一款第三项、第二十九条中的“行政处分”修改为“处分”。第十四条修改为：“全国注册建筑师管理委员会和省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会依照本条例第十三条的规定，决定不予注册的，应当自决定之日起15日内书面通知申请人；申请人有异议的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。”第十八条第二款修改为：“被撤销注册的当事人对撤销注册、收回注册建筑师证书有异议的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。”

### 2、国务院：《供水条例》

发布时间：2026年2月11日

发文字号：国令第831号

**主要内容：**《条例》于2026年6月1日起施行，《城市供水条例》同时废止。《条例》涵盖城市与农村规模化供水。其坚持公益属性、城乡统筹原则，明确各级政府及部门职责，规范供水水源、工程建设、经营服务、设施管护、应急处置等全流程。要求保障供水安全与水质，明确供水单位资质及服务标准，划定设施安全保护范围，建立应急响应机制。同时，细化各类违法行为的法律责任，鼓励供水科技进步，推动供水服务均等化与高质量发展。

司法部、住房城乡建设部、水利部负责人就《条例》答记者问环节，关于《条例》如何加强供水工程建设的问题，答复：《条例》重点从三个方面加强供水工程建设。一是针对供水设施老化等问题，规定县级以上地方人民政府应当加强对供水工程建设的统筹规划，保障供水工程建设与城乡建设协调发展，对影响供水水质、妨害供水安全、老化失修的供水设施进行更新改造。二是为保障供水隐蔽工程质量，规定施工单位应当做好供水工程中隐蔽工程的质量检查和记录，并在

隐蔽工程隐蔽前通知建设单位等进行检查。三是针对调压调蓄设施建设，明确由供水主管部门统筹区域集中调压调蓄设施建设工作。

### 3、国家发展改革委印发《关于推进城际铁路健康可持续发展的意见》的通知

**发布时间：**2025年12月18日

**发文字号：**发改基础〔2025〕1674号

**主要内容：**《意见》作为国家首次针对城际铁路的专门文件，明确其城市群节点城市间骨干旅客运输功能，聚焦1—2小时中短途出行需求，严禁变相建设高铁或城市轨道交通。明确新建城际铁路近期双向客流密度不低于1500万人次/年，设计速度120-200公里/小时，原则上地上敷设；规定项目资本金比例不低于50%，设定客流及现金流平衡相关暂停新建条件。明确建设规划由省级部门联合编制报国家发改委审批，建立国家统筹、省负总责的实施机制，压实各方质量与安全监管责任，防范债务风险，推动城际铁路高质量可持续发展。

### 4、自然资源部、住房和城乡建设部：《关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》

**发布时间：**2025年12月31日

**发文字号：**自然资发〔2025〕226号

**主要内容：**《通知》从六方面出台政策助力城市更新，相关措施纳入国土空间规划“一张图”监管。一是增强详细规划适应性，优化更新区域规划并简化修改程序，制定土地混合开发正面清单和社区微更新项目规划许可豁免清单；二是优化过渡期政策，存量土地发展支持产业可享不超5年过渡期，期满按要求办理用地手续；三是推进存量土地和空间临时利用，明确空闲建设用地及存量建（构）筑物临时利用规则，正面清单内免规划许可；四是鼓励资源资产组合供应运营，活化特色资源并建立相关分配运营机制；五是创新不动产登记服务，保障更新中权利延续，简化老旧住房更新、土地带建筑收储等登记流程；六是妥善处置用地历史遗留问题，按原则分类认定处理。两部门将加强指导培训，各地相关部门需协作细化措施、总结经验。

**5、国家发展改革委、工业和信息化部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、农业农村部、商务部、国务院国资委：《关于加快招标投标领域人工智能推广应用的实施意见》**

**发布时间：**2026年2月6日

**发文字号：**发改法规〔2026〕195号

**主要内容：**《意见》明确以政府引导等为原则推进人工智能与招标投标融合的总体目标，分2026年底和2027年底两个节点提出场景应用落地要求；围绕招标投标全流程及管理环节，提出招标、投标、开评标、定标、现场管理、监管六大类20项“人工智能+”重点应用场景；从科学组织推进、强化系统集成等六方面提出规范部署实施的具体要求，强调技术辅助性并筑牢安全防线；同时明确组织保障要求，确定省级发改部门牵头职责，提出加强产学研合作、人才培养等举措，要求统筹协调完善配套规则并推广典型经验。

**6、交通运输部：关于发布《公路工程项目安全生产费用清单及计量规范》的公告**

**发布时间：**2026年2月5日

**发文字号：**交通运输部公告2026年第5号

**主要内容：**《规范》（JTG/T 3841-2026）是交通运输部发布的推荐性行业标准，适用于公路新建、改建、扩建工程安全生产费用的计量活动，旨在实现计量管理标准化、规范化与数字化。其包含5章1个附录，明确了安全生产费用的定义、计量原则、清单子目、编码规则及计量表格式。清单涵盖安全防护设施与设备、应急能力建设、重大危险源管控、安全检查培训等11类子目，明确了各子目计量规则与费用内容。

**7、商务部、国家发展改革委、工业和信息化部、生态环境部、住房和城乡建设部、国家卫生健康委、国家知识产权局：《鼓励进口服务目录》**

**发布时间：**2026年2月10日

**发文字号：**商务部公告2026年第8号

**主要内容：**《目录》以国内急需为导向，着力支持生产性服务以加快形成和发展新质生产力及绿色低碳转型。《目录》纳入研发设计、节能环保、环境服务等多类鼓励进口的相关服务。研发设计含工业设计、数字技术开发、低碳研发设计等服务，助力工程技术与数字化升级；节能环保涵盖节能工程、资源循环利用、再制造技术服务，适配工程绿色建造需求；环境服务包含水、土壤污染治理及减污降碳协同治理服务，保障工程生态建设；纳入绿色建筑工程设计评估认证、供应链管理等服务，全方位支撑建设工程绿色化、智能化、高质量发展。

## 8、交通运输部：关于发布《公路服务设施设计规范》的公告

**发布时间：**2026年2月12日

**发文字号：**交通运输部公告2026年第6号

**主要内容：**《规范》（JTG/T 3382-2026）于2026年5月1日实施，适用于公路服务设施新建与改扩建设计，旨在规范设施类别、配置及技术要求，强化一级及以下公路服务设施规定，秉持安全、环保及服务使用者的原则。《规范》共11章，明确公路服务设施包含服务区、停车区、服务站等六类，按公路等级规定设置要求与间距，对用地规模、场地布局、房屋建筑、交通标志等作出详细规定，涵盖停车场、充换电站、公共厕所等设施的设计标准，强调人车分流、节约集约用地及智能信息化建设。同时，《规范》明确改扩建需先开展调查评价，充分利用既有设施，兼顾功能拓展与运营保障，确保设施建设与自然环境、地域文化相协调，符合国家环保与资源节约要求。

## 9、住房和城乡建设部办公厅：《关于启用建筑业企业资质等建设工程企业资质电子证书的通知》

**发布时间：**2026年1月15日

**发文字号：**建办厅〔2026〕2号

**主要内容：**为进一步推进政务服务标准化、规范化、便利化，提高“互联网+政务服务”水平，住建部发布通知，决定启用建筑业企业资质等建设工程企业资质电子证书。自2026年1月17日起，下列住房和城乡建设部核准的建设工程企业资质启用电子证书，不再发放纸质证书：1.建筑业企业资质；2.建设工程勘察企业资质；3.建设工程设计企业资质；4.工程监理企业资质。

**10、工业和信息化部办公厅、中央网络安全和信息化委员会办公室秘书局、中央空中交通管理委员会办公室综合局、国家发展和改革委员会办公厅、中国民用航空局综合司：《关于加强信息通信业能力建设 支撑低空基础设施发展的实施意见》**

**发布时间：**2026年2月3日

**发文字号：**工信厅联通信〔2026〕4号

**主要内容：**《意见》旨在加强信息通信业能力建设以支撑低空基础设施发展，助力低空经济与新质生产力培育。其明确到2027年的发展目标，包括低空公共航路地面移动通信网络覆盖率不低于90%等。重点任务涵盖推进低空通信网络覆盖、构建多元探测协同服务、提升导航精准度、支撑低空智能网联系统建设等十方面。同时明确部门协同、部省联动等组织保障措施，规范行业管理与安全保障，推动产业协同与标准化建设。

**11、住房和城乡建设部办公厅：关于印发《新型建材推广应用可复制经验做法清单（第一批）》的通知**

**发布时间：**2026年2月12日

**发文字号：**建办标函〔2026〕38号

**主要内容：**《清单》系统总结各地新型建材推广可复制经验，涵盖政策引导、体制机制、技术支撑、发展创新四大维度。政策引导上，通过强化法治保障、加大政策支持、实施政府采购政策推动落地；体制机制方面，建立协调机制、发布建材推广与限禁目录、推行备案与监督考核制度；技术支撑上，强化标准引领与

技术创新；发展创新则包括加大财税金融支持、培育特色产业集群、创建典型案例及加强宣传推广，多举措助力新型建材推广应用。

**12、 国家发展改革委办公厅、住房和城乡建设部办公厅：《关于加强投资项目在线审批监管平台和工程建设项目审批管理系统数据共享的通知》**

**发布时间：**2026年2月13日

**发文字号：**发改办投资〔2026〕88号

**主要内容：**《通知》围绕优化营商环境、强化项目监管，就两大审批平台数据共享提出要求，明确国家制定共享标准、省级“总对总”对接的共享机制；以项目代码为标识，划定双方共享重点信息，明确共享频率与数据质量管理要求；通过免重复填报、推广电子证照提升办事便利度；依托技术开展智慧化监管，强化审批建设全流程监管；要求各地在2026年6月底前实现系统互联互通，两部门将加强指导督促，对落实不力地区通报整改。

**13、 国家广播电视总局办公厅：《关于征集2026年度广播电视和网络视听工程建设行业标准制修订项目的通知》**

**发布时间：**2026年2月26日

**发文字号：**广电办发〔2026〕41号

**主要内容：**《通知》为“十五五”开局之年推进广电视听行业标准化建设，启动年度广播电视和网络视听工程建设行业标准制修订项目征集。《通知》明确以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，申报范围聚焦行业标准体系升级与系统性变革，涵盖新技术等在行业工程建设的应用成果。申报项目须具备可行性、补充现有体系且不重复，牵头单位需一年内完成送审。申报需通过指定系统提交，截止2026年4月30日。评审通过项目将获经费支持，标准成果可作为职称评审依据，优秀标准将推荐参评科技进步奖。

**14、 住房和城乡建设部标准定额司：关于《建设项目总投资费用组成（征求**

**意见稿)》公开征求意见的通知**

**发布时间:** 2026年2月5日

**发文字号:** 建司局函标〔2026〕35号

**主要内容:** 《建设项目总投资费用组成(征求意见稿)》适用于政府和国有资金投资项目,明确总投资含工程造价、建设期融资费、流动资金,工程造价又分工程费、工程建设其他费、预备费,并细化各费用的具体构成与内涵。其编制源于原有文件滞后问题,具有规范工程建设其他费、扩充人工费、取消规费三大特点,编制历经十余年调研修改。该文件统一了费用组成口径,衔接相关规定,将替代旧文,能规范计价行为,适配建筑业高质量发展需求。意见反馈截止时间为2026年3月9日。

**15、 中共中央、国务院:关于《现代化首都都市圈空间协同规划(2023—2035年)》的批复**

**发布时间:** 2026年2月2日

**主要内容:**

《批复》同意《现代化首都都市圈空间协同规划(2023—2035年)》,该规划是对相关国家规划的深化落实,对推进京津冀协同发展、打造区域高质量增长极意义重大,为全国都市圈空间协同提供示范。明确首都都市圈五大战略定位,要求以疏解北京非首都功能为核心,构建“一核两翼、双城多点、双廊多圈”空间格局,推动京津“双城记”与雄安新区、北京城市副中心“两翼”协同发展。在重点领域,需打造“两廊四带”产业格局与“八廊两环”交通廊道,协同推进生态保护、公共服务均衡等工作。同时构建通勤圈、功能圈、产业协同圈圈层结构,强化跨界地区示范。要求京津冀三省市履行主体责任,北京市牵头实施,相关部门加强指导,做好规划体检评估,确保各项任务落地。

## ➤ 2026年2月市场及行业资讯

### 1、中共中央政治局：召开会议讨论“十五五”规划纲要草案和政府工作报告

中共中央政治局2月27日召开会议，讨论国务院拟提请第十四届全国人民代表大会第四次会议审查的中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要草案稿和审议的《政府工作报告》稿。中共中央总书记习近平主持会议。

会议指出，“十四五”规划主要目标任务胜利完成，我国经济实力、科技实力、综合国力跃上新台阶，中国式现代化迈出坚实步伐。“十五五”时期是基本实现社会主义现代化的关键时期，科学编制实施规划纲要意义重大。

会议强调，“十五五”时期需以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，统筹“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，完整贯彻新发展理念，推动高质量发展，实现经济质的有效提升和量的合理增长，扎实推进共同富裕。

会议明确，今年政府工作要坚持稳中求进，实施积极财政政策和适度宽松货币政策，着力建设强大国内市场，发展新质生产力，深化重点领域改革，扩大高水平对外开放，推进乡村振兴与区域协调发展，保障改善民生，防范化解重点领域风险，确保“十五五”良好开局。

（来源：新华社）

### 2、财政部：2025年国有土地使用权出让收入41518亿元，比上年下降14.7%

2026年1月30日，财政部公布《2025年财政收支情况》。2025年全国一般公共预算收入216045亿元，同比下降1.7%，其中税收收入增长0.8%，非税收入下降11.3%。

土地和房地产相关税收有涨有跌，契税、土地增值税分别下降14.1%、15.7%，房产税、城镇土地使用税等呈增长态势。全国政府性基金预算收入57704亿元，同比下降7%，地方本级收入中，国有土地使用权出让收入41518亿元，同比下降14.7%。全国政府性基金预算支出112874亿元，同比增长11.3%，其中土地出让收入相关支出下降7.6%。

（来源：中房网）

### 3、住建部、共青团中央：召开座谈会 共商青年安居与“好房子”建设

2026年2月3日，住房和城乡建设部与共青团中央在北京首钢国际会展中心“好房子”科技展厅联合召开座谈会，聚焦青年安居与“好房子”建设，住建部部长倪虹、共青团中央书记处第一书记阿东出席并讲话。

与会人员参观了“好房子”科技展及设计大赛获奖作品，青年代表围绕安居话题交流，相关从业者介绍了“好房子”建设相关情况。倪虹提出，将通过配租（发展保障性租赁住房、公租房等）和配售（发展配售型保障性住房）保障青年基本住房需求，从五方面全链条推进“好房子”建设，打造高品质生活和创业空间，推进“四好”建设。

阿东强调青年安居的重要意义，提出围绕“进得来、留得下、住得安、能成业”完善支持举措，深化青年发展型城市建设，推动城市与青年双向奔赴。全国人大代表、政协委员及专家学者参会并建言献策。

（来源：中国建设报）

### 4、湖南：让守信企业“无事不扰” 湖南完善建筑施工安全质量考评制度

湖南省住建厅修订完善房屋市政工程施工安全质量标准化考评制度，2026年1月1日起施行，旨在兼顾安全生产与营商环境。

新政明确建设、施工、监理单位为考评责任主体，考评结果与信用评价挂钩。将原季度考评改为施工阶段评查，考评次数减少50%~60%，取消年度优良工地评选，减轻企业负担。建立“触发式”评查机制，针对隐患多、整改不力等情形启动精准监管，突出重大隐患、安全事故等考评重点。

企业通过平台主动申请考评，完工后平台自动生成结果，减少被动迎检。考评不合格企业将面临安全生产条件复核和资质动态核查，实现守信企业“无事不扰”、失信企业“无处不在”。

（来源：中房报）

## 5、光明地产：高层变动 董事长王伟兼任总裁

2026年1月，光明地产总裁郭强因个人原因离职，董事长王伟兼任总裁，形成“一肩挑”领导格局，这是公司3个月内第二次核心人事调整。

王伟深耕财务与产业投资领域，此次兼任旨在缩短决策链条、加速转型。公司2025年业绩预告显示，全年归属母公司净利润亏损26亿至37亿元，主因存货减值与商品房结转规模锐减。

目前光明地产以收缩自救为核心，剥离非核心业务、退出部分异地市场、回归上海，战略重心转向存量运营与资金安全，依托国资背景保持融资渠道通畅，全力应对行业调整。

（来源：中房报）

## 6、北京：今年首批城市更新计划项目清单公布

北京市发布2026年第一批城市更新计划项目清单，共1321个项目，计划投资1049.5亿元，含新实施项目745个及2025年结转续建项目576个，助力实现一季度“开门红”。

项目全面覆盖核心区、中心城等全域区域，涉及东城、西城、朝阳等多个区域，形成全域协同、重点引领格局。涵盖既有建筑改造、老旧小区改造、历史文化保护等八大类型，包含故宫周边退租、老字号改造等重点项目。

下一步北京将运用政策激励工具箱，编制办事流程图，调动社会力量参与，解决项目推进问题，加快项目实施并储备后续批次，激活城市存量空间价值。

（来源：中房网）

## 7、上海：关于《上海大都市圈国土空间规划（2025—2035年）》的草案公示

2026年2月10日，《上海大都市圈国土空间规划（2025—2035年）》草案正式公示，公示期至3月11日，为期30天。该规划由沪苏浙皖四省市联合编制，是全国首个跨省域都市圈国土空间规划，旨在推动长三角一体化空间协同发展。

规划范围涵盖上海及江苏苏州、无锡等6市，浙江杭州、宁波等6市，安徽宣城共14座城市，陆域面积约11.36万平方公里，常住人口超1.1亿人。核心格局为“一核四翼”“三层三网三底色”“多心多廊多链结”，以上海为核心，打造30—60—90分钟出行圈，划分5个跨界协同单元破解省界治理难题。

公众可通过沪苏浙皖四省自然资源厅官网查看公示稿，意见可通过指定电子邮箱或邮寄地址提交。规划聚焦跨区域协同，将推动产业、交通、生态、公共服务等领域一体化，为世界级都市圈建设奠定基础。

（来源：上海市规划和自然资源局）

## 8、首开股份：拟以宋家庄福茂等三项目申报发行商业不动产 REITs

2026年2月10日，首开股份发布公告，其董事会已于2月9日审议通过发行嘉实首开封闭式商业不动产公募 REITs 的议案。

此次入池标的资产为华侨村商街、璞瑅商街、宋家庄福茂三项商业资产，均由公司全资子公司持有。基金拟在上海证券交易所上市，采取封闭式运作，公司及关联方将认购不低于20%份额参与战略配售，收益每年至少分配1次，比例不低于年度可供分配金额的90%，募集资金将用于主营业务相关用途，不购置商品住宅用地。

该事项尚需上交所及证监会审核批准，存在不确定性风险，董事会已授权总经理办公会处理相关事宜，授权有效期24个月。

（来源：中房网）

## 9、合景泰富：就重组方案的主要条款达成原则性协议

2026年2月23日，合景泰富在港交所公告表示，过去数月，公司与票据持有人小组自之顾问进行建设性沟通，制定协商一致的重组。公司宣布，其已与票据持有人小组就一项全面的重组方案主要条款达成原则性协议，惟须待与票据持有人小组进一步磋商并协定最终条款及文件。根据公司现有可得资料，组成票据持有人小组的成员共同持有或控制适用范围内债务超过25.8%的未偿还本金

总额。此为公司实施重组的重要里程碑，公司谨此对票据持有人小组及其顾问于本公司持续进程中之持续支持及参与表示感谢。

合景泰富还表示，公司拟在香港透过协议安排计划，并在本公司及其顾问认为必要时，透过公司与票据持有人小组大多数成员以实施重组为主要目的所协定的任何其他公司行动、法律程序或其他程序或步骤实施重组。

(来源：中房网)

## 10、广东：广州南沙拟投 2.9 亿元采购商品房作为安置房源

2026 年 2 月 24 日，广州市南沙区在中国政府采购网挂出招标公告，计划投入 2.9 亿元公开招标采购 2 万平方米区内商品房作为安置房源。

该项目由广州南沙开发区土地开发中心负责，房源为产权清晰、已取得预售许可证及竣工验收合格文件的存量房，单价上限 14500 元/m<sup>2</sup>，单套面积 60 m<sup>2</sup>~180 m<sup>2</sup>，全屋普通装修可拎包入住。此举旨在解决万顷沙镇居民及历史拆迁安置需求，提高安置效率，实现“房等人”模式，同时助力城中村旧改与房地产市场平稳发展。投标截止日期为 2026 年 3 月 17 日。

(来源：中国房地产网)

## 11、上海：“沪七条”！上海发布楼市新政

2026 年 2 月 25 日，上海市住建委、市房屋管理局、市财政局、市税务局、市公积金管理中心等五部门联合印发《关于进一步优化调整上海市房地产政策的通知》（以下称《通知》），进一步调减住房限购政策，优化住房公积金贷款，完善个人住房房产税政策。这项被称为“沪七条”的新政自 2026 年 2 月 26 日起施行。

新政调减限购：非沪籍缴社保或个税满 1 年可在外环外不限套数购房、外环内限购 1 套，满 3 年外环内限购 2 套；持居住证满 5 年可在全市限购 1 套。优化公积金贷款：首套最高额度提至 240 万元，叠加政策后家庭最高可达 324 万元，

二套额度同步提高，放宽贷款套数认定，多子女家庭二套贷款可上浮 20%。完善房产税政策：上海户籍成年子女购唯一住房暂免征税。

此举将释放购房需求，助力楼市稳中向好，稳定全国市场信心。

（来源：中房网）

## 12、天津：今年启动 15 个城市更新新建项目

2026 年 2 月 26 日，天津市住建工作会议召开，部署“十五五”开局之年重点任务。城市更新方面，将完善城市体检机制，加快 32 个在建项目、启动 15 个新建项目，盘活 21 栋小洋楼，推进历史街区更新，建成地铁 8 号线并加快多条线路建设，提速 27 个城中村改造，5 个项目年内交付。

房地产领域将构建发展新模式，加快保障性住房建设，推进“好房子”建设，用足融资支持政策，完善预售资金监管，稳妥推进现房销售。同时实施物业服务提升行动，建设 100 个“阳光物业”小区，强化存量房屋交易租赁监管。

（来源：中国房地产网）

## 13、建发房产：启动有史以来最大规模组织变革

2026 年 2 月，建发房产启动史上最大规模组织变革，核心是将“集团—集群—事业部—城市（项目）”四级管控体系改为三级，以提升决策效率，应对行业调整挑战。

总部设十大职能中心与三大协同中心，取消原有三大集群平台；事业部整合为 18 个并分 A、B、C 三类差异化管控，优质资源向高潜力区域倾斜。同步进行高管人事调整，通过老将调任、内部提拔“90 后”、引入万科原高管严勇等方式组建新班子，凸显业绩与营销导向。

此次变革契合行业“总部集权、区域扁平”的趋势，多家头部房企近期也启动了类似架构优化。

（来源：中房报）

#### 14、五矿地产：私有化计划获法院批准

2026年2月26日，五矿地产发布联合公告披露，其私有化计划已于2026年2月25日获百慕达法院无修订批准，待相关条件达成或豁免后，预计于2026年2月27日生效。根据公告内容，计划生效后，五矿地产于联交所的上市地位预计在2026年3月3日下午4时正起撤销。

（来源：中房网）

#### 15、黑龙江：哈尔滨出台新政 破解危旧房改造难题

2026年2月，黑龙江省哈尔滨市人民政府印发《哈尔滨市城镇危旧住宅房屋自主更新原拆原建工作指导意见（试行）》，以六项原则破解改造痛点，明确适用于国有土地上C/D级危房、历史遗留非成套住房、居民改造意愿强烈的老旧住房，排除法定保护建筑及已纳入相关改造计划的房屋。各区县建部门联席会议机制统筹推进，设原址翻建、重建两种模式，分别明确建设原则，鼓励连片改造，且居民原有产权无需注销、免供地审批。同时简化相关项目规划审批，对历史形成的现状予以保留，人防工程无法达标者免补建及相关费用。

（来源：中国建设报）

## 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、顾春、金哲远、毛翔、孙凌岳、项平

本期编辑：项平、蒲珣然、殷嘉浩

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](http://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

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

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