



2024年11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 | 海口 | 香港
Beijing | Shanghai | Shenzhen | Wuhan | Hangzhou | Chengdu | Qingdao | Guangzhou | Haikou | Hong Kong
www.meritsandtree.com

➤ 2024年11月立法及动态监管

1、全国人民代表大会常务委员会：《中华人民共和国能源法》

全国人民代表大会常务委员会于2024年11月8日公布《中华人民共和国能源法》。

发布机关：全国人民代表大会

发布时间：2024年11月8日

实施时间：2025年1月1日

文号：中华人民共和国主席令（第37号）

关键词：法律法规、能源开发、能源市场、能源储备

主要内容：国际能源安全形势复杂严峻，国内能源发展转型各类问题叠加演变，在迈向社会主义现代化强国新征程中，我国能源安全面临一系列风险挑战。能源法把能源安全作为重中之重，在总则第一条中将“保障国家能源安全”确立为立法目的之一，通过确立能源开发利用、储备调节、供应服务、应急管理 etc 等制度，在法律层面建立了保障能源持续稳定供应的制度体系。

要点提示：

- 一、健全能源开发利用制度，构建多元可靠的能源供应体系。
- 二、完善储备调节制度，增强能源系统灵活调节能力。
- 三、确立能源供应服务责任制度，优先保障人民群众用能需求。
- 四、完善应急管理制度，切实增强风险预防和应急响应能力。
- 五、明确监管职责，突出监管重点

2、全国人民代表大会常务委员会：《中华人民共和国仲裁法（修订草案）》征求意见

全国人民代表大会常务委员会：于2024年11月4日就《中华人民共和国仲裁法（修订草案）》征求意见。

发布机关：全国人民代表大会常务委员会

发布时间：2024年11月4日

关键词：仲裁制度、涉外仲裁、特别仲裁、仲裁地制度

主要内容：2024年11月4日，《中华人民共和国仲裁法（修订草案）》提请十四届全国人大常委会第十二次会议首次审议。这是现行仲裁法自1995年施行以来的一次重要修订。此次修订着眼于解决仲裁制度和实践中的突出问题，健全完善具有中国特色、与国际通行规则相融通的仲裁法律制度，着力提升仲裁公信力和国际竞争力，营造市场化、法治化、国际化一流营商环境，更好服务高质量发展和高水平开放。

要点提示：

提请本次常委会会议审议的修订草案共8章、91条，主要修改内容包括：

一是仲裁工作坚持党的领导。

二是完善涉外仲裁制度，拓宽涉外仲裁范围，增加“特别仲裁”制度和仲裁地制度，支持仲裁机构“走出去”、“引进来”。

三是提高仲裁公信力，完善仲裁委员会内部治理及管理制度，提高仲裁委员会、仲裁员的透明度，拓宽仲裁员聘任渠道，规范仲裁员选聘管理，明确司法行政工作职责，完善监督管理制度。

四是推进仲裁实践创新，明确网络仲裁法律效力，增加首席仲裁员选定方式。

3、最高人民法院、最高人民检察院：《关于办理拒不执行判决、裁定刑事案件适用法律若干问题的解释》

最高人民法院、最高人民检察院联合发布《关于办理拒不执行判决、裁定刑事案件适用法律若干问题的解释》。

发布机关：最高人民法院、最高人民检察院

发布时间：2024年11月8日

实施时间：2024年12月1日

文号：法释〔2024〕13号

关键词：拒不执行、判决、仲裁、刑事

主要内容：为依法惩治拒不执行判决、裁定犯罪，确保人民法院判决、裁定依法执行，切实维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国刑事诉讼法》《中华人民共和国民事诉讼法》《中华人民共和国行政诉讼法》等法律规定，最高人民法院、最高人民检察院联合发布《关于办理拒不执行判决、裁定刑事案件适用法律若干问题的解释》。

要点提示：

一是明确“有能力执行而拒不执行，情节严重”的情形。《解释》进一步列举了十项“有能力执行而拒不执行，情节严重”的情形。

二是明确“情节特别严重”的情形。《解释》规定了五项负有执行义务的人有能力执行而拒不执行，“情节特别严重”的情形。

三是明确判决、裁定生效前隐藏、转移财产的，可以构成拒不执行判决、裁定罪。。

四是明确案外人帮助隐藏、转移财产，可以共同犯罪追究刑事责任。。

五是明确从重、从轻情节。

六是明确追赃挽损程序。

4、国家税务总局：《国家税务总局关于降低土地增值税预征率下限的公告》

国家税务总局于2024年11月13日发布《国家税务总局关于降低土地增值税预征率下限的公告》

发布机关：国家税务总局

发布时间：2024年11月13日

实施时间：2024年12月1日

文号：国家税务总局公告2024年第10号

关键词：土地增值税、预征率

主要内容：为更好发挥土地增值税调节作用，将土地增值税预征率下限降低 0.5 个百分点。

要点提示：

为更好发挥土地增值税调节作用，根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施细则等有关规定，将土地增值税预征率下限降低 0.5 个百分点。调整后，除保障性住房外，东部地区省份预征率下限为 1.5%，中部和东北地区省份预征率下限为 1%，西部地区省份预征率下限为 0.5%（地区的划分按照国务院有关文件的规定执行）。

本公告自 2024 年 12 月 1 日起施行。《国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知》（国税发〔2010〕53 号）第二条第二款规定同时废止。

5、财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部：《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》

财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部于 2024 年 11 月 12 日发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》

发布机关：财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部

发布时间：2024 年 11 月 12 日

文号：财政部 税务总局 住房城乡建设部公告 2024 年第 16 号

关键词：房地产、税收政策

主要内容：对于金融机构发放的符合要求的贷款，中国人民银行向金融机构发放再贷款的比例从贷款本金的 60%提升到 100%。

要点提示：

一、关于住房交易契税政策

（一）对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为 140 平方米及以下的，减按 1%的税率征收契税；面积

为 140 平方米以上的，减按 1.5% 的税率征收契税。

(二) 对个人购买家庭第二套住房，面积为 140 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 140 平方米以上的，减按 2% 的税率征收契税。

家庭第二套住房是指已拥有一套住房的家庭购买的第二套住房。

(三) 纳税人申请享受税收优惠的，应当向主管税务机关提交家庭成员信息证明和购房所在地的房地产管理部门出具的纳税人家庭住房情况书面查询结果。具备部门信息共享条件的，纳税人可授权主管税务机关通过信息共享方式取得相关信息；不具备信息共享条件，且纳税人不能提交相关证明材料的，纳税人可按规定适用告知承诺制办理，报送相应的《税务证明事项告知承诺书》，并对承诺的真实性承担法律责任。

(四) 具体操作办法由各省、自治区、直辖市财政、税务、房地产管理部门制定。

二、关于有关城市取消普通住宅和非普通住宅标准后相关土地增值税、增值税政策

(一) 取消普通住宅和非普通住宅标准的城市，根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》第八条第一项，纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额 20% 的，继续免征土地增值税。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》第十一条，有关城市的具体执行标准由各省、自治区、直辖市人民政府规定。具体执行标准公布后，税务机关新受理清算申报的项目，以及在具体执行标准公布前已受理清算申报但未出具清算审核结论的项目，按新公布的标准执行。具体执行标准公布前出具清算审核结论的项目，仍按原标准执行。

(二) 北京市、上海市、广州市和深圳市，凡取消普通住宅和非普通住宅标准的，取消普通住宅和非普通住宅标准后，与全国其他地区适用统一的个人销售住房增值税政策，对该城市个人将购买 2 年以上（含 2 年）的住房对外销售的，免征增值税。《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）附件 3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第五条第一款有关内容和第二款相应停止执行。

三、本公告自 2024 年 12 月 1 日起执行。《财政部 国家税务总局 住房城乡建设部关于调整房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知》（财税〔2016〕23 号）同时废止。2024 年 12 月 1 日前，个人销售、购买住房涉及的增值税、契税尚未申报缴纳的，符合本公告规定的可按本公告执行。

6、住房和城乡建设部办公厅：《住房和城乡建设部办公厅关于加强建设工程企业资质动态核查工作的通知》

住房和城乡建设部办公厅于 2024 年 10 月 29 日发布《住房和城乡建设部办公厅关于加强建设工程企业资质动态核查工作的通知》

发布机关：住房和城乡建设部办公厅

发布时间：2024 年 10 月 29 日

文号：建办市〔2024〕第 52 号

关键词：建设工程企业、资质核查

主要内容：为进一步完善“宽进、严管、重罚”的建筑市场监管机制，规范建筑市场秩序，保障工程质量和人民生命财产安全，现就加强建设工程企业资质动态核查工作通知。

要点提示：

一、核查对象

各级住房城乡建设主管部门应当依据有关资质管理规定和资质标准以及实施意见，按照“双随机，一公开”方式，对本部门负责审批的建设工程企业资质开展动态核查工作。其中，重点核查以下企业：

（一）发生工程质量安全责任事故，存在拖欠农民工工资、转包、违法分包、允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程、在资质申请中弄虚作假等违法违规行为的企业；

（二）以告知承诺方式申请取得资质的企业；

（三）聘用的职业资格人员被撤销或者吊销注册的企业；

(四) 聘用一年内变更注册单位 2 次及以上的职业资格人员的企业；

(五) 其他应当重点核查的企业。

有关专业资质由住房城乡建设主管部门会同交通运输、水利、工业和信息化等部门开展动态核查。

二、核查结果处理

(一) 标注“资质异常”。经住房城乡建设部动态核查不符合建设工程企业资质标准的企业，在全国建筑市场监管公共服务平台（以下简称全国平台）上标注“资质异常”。经省级住房城乡建设主管部门动态核查不符合资质标准的企业，在省级建筑市场监管一体化工作平台上标注“资质异常”，并推送至全国平台。

(二) 取消“资质异常”标注。作出标注的住房城乡建设主管部门负责取消“资质异常”标注。被标注“资质异常”的企业，应当在作出标注后 3 个月内进行整改。整改期满后，作出标注的住房城乡建设主管部门在 1 个月内对其标注的企业进行复核，经复核符合资质标准的，取消“资质异常”标注。整改期满前企业完成整改的，可向作出标注的住房城乡建设主管部门申请复核。

(三) 集中公示“资质异常”企业。对全国平台上被标注“资质异常”的企业，经复核仍不符合资质标准的，在全国平台上集中公示。

三、核查结果应用

(一) 对被标注“资质异常”以及发生工程质量安全责任事故，存在拖欠农民工工资、转包、违法分包、允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程、在资质申请中弄虚作假等违法违规行为的企业实施重点监管。住房城乡建设主管部门应当对上述企业承揽的工程项目加强日常监督检查，增加检查频次，发现违法违规行为的及时予以处理。

(二) 被标注“资质异常”的企业，在被标注期间不得申请建设工程企业资质许可事项。

(三) 工程建设单位应当结合实际，审慎选择被标注“资质异常”的企业承揽工程。

各省级住房城乡建设主管部门要于每年 12 月底前向住房城乡建设部报送本

地区开展企业资质动态核查工作情况。

7、自然资源部：关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知

11月7日，自然资源部发布《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》。

发布机关：自然资源部

发布时间：2024年11月7日

文号：自然资发〔2024〕242号

关键词：国土资源、能源土地、地方政府债券

主要内容：通知指出，运用专项债券资金收回收购存量闲置土地，是减少市场存量土地规模、改善土地供求关系、增强地方政府和企业资金流动性、促进房地产市场止跌回稳的关键举措。各地要提高政治站位，主动担当作为，积极做好地块筛选和项目储备，推动专项债券资金加快落地，切实做到规范操作、有章可循、从严管理、精准高效。

要点提示：

使用专项债券资金用于收回收购土地，应由纳入名录管理的土地储备机构具体实施。专项债券对应的土地储备项目中的储备地块，必须在全民所有土地资产管理信息系统中有储备地块标识码。符合条件但尚未纳入名录管理的土地储备机构，应于2024年12月底前在系统“土地储备机构”模块中填报单位信息及证明材料，部将按程序及时审核并动态更新名录。

通知明确，优先收回收购企业无力或无意愿继续开发、已供应未动工的住宅用地和商服用地。其他用途的土地，进入司法或破产拍卖、变卖程序的土地，因低效用地再开发或基础设施建设等需要收回的土地，以及已动工地块中规划可分割暂未建设的部分，也可以纳入收回收购范围。

此外，通知规定，收回收购的土地原则上当年不再供应用于房地产开发。确有需求的，应当严控规模，优化条件实施供应，在落实“五类调控”的同时，供应面积不得超过当年收回收购房地产用地总面积的50%。收回收购土地用于民生

领域和实体经济项目的，不受上述限制。

8、住房和城乡建设部建筑市场监管司：关于《智能建造技术导则（征求意见稿）》公开征求意见的通知

住房和城乡建设部建筑市场监管司于2024年11月4日发布关于《智能建造技术导则（征求意见稿）》公开征求意见的通知。

发布机关：住房和城乡建设部建筑市场监管司

发布时间：2024年11月4日

关键词：违法用地、科学评估、持续监管

主要内容：为贯彻落实全国住房城乡建设工作会议精神、推进智能建造技术在工程建设全生命期应用、加快推动建筑业转型发展，住房和城乡建设部建筑市场监管司组织起草了《智能建造技术导则（征求意见稿）》，日前向社会公开征求意见，适用于新建房屋建筑工程勘察、设计、生产、施工、运维等全生命期的智能建造，既有房屋建筑的改建、扩建和市政基础设施建设可参照执行。

要点提示：

《住房和城乡建设部智能建造技术导则》，是中国为了推动建筑业的数字化转型，提高建筑行业的智能化水平而制定的技术指导文件。该导则旨在为建筑行业提供一套系统的智能建造技术和管理标准，以促进新技术的应用，如BIM、物联网、大数据、云计算等，从而实现建筑设计、施工、运维等全生命周期的智能化管理。

该导则主要包括以下几个方面的内容：

总体要求：明确了智能建造的发展目标、基本原则和技术路线，强调了技术创新与集成应用的重要性；

智能设计：推广使用BIM等先进技术，实现设计过程的数字化、协同化和优化，提高设计质量和效率；

智能施工：通过采用先进的施工技术和装备，比如自动化施工机械、机器人等，结合物联网、大数据分析等技术手段，提升施工现场管理水平，确保工程质

量与安全；

智慧运维：利用信息技术对建筑物进行全生命周期管理，包括但不限于能耗监测、设备维护、环境监控等方面，以达到节能减排、提高使用体验的目的；

数据共享与信息安全：建立统一的数据标准和接口规范，保障不同系统间的数据交换与共享；同时加强信息安全防护措施，保护企业和用户的数据安全；

人才培养与技术培训：重视人才队伍建设，开展相关教育和培训活动，培养具备跨学科知识背景的专业人才，支持智能建造技术的研发与应用；

政策支持与市场机制：提出了一系列政策措施来鼓励和支持智能建造技术的发展，包括财政补贴、税收优惠等激励措施，以及建立健全市场准入退出机制等。

9、国家铁路局：关于《铁路建设工程竣工验收管理办法（征求意见稿）》公开征求意见的通知

国家铁路局于2024年11月4日发布关于《铁路建设工程竣工验收管理办法（征求意见稿）》公开征求意见的通知。

发布机关：国家铁路局

发布时间：2024年11月4日

关键词：铁路建设、工程竣工验收

主要内容：为加强铁路建设工程竣工验收管理，促进铁路建设工程高质量发展，国家铁路局组织编制《铁路建设工程竣工验收管理办法（征求意见稿）》。

要点提示：

《办法》共五章三十七条，明确了竣工验收依据、竣工验收主要内容、铁路建设工程竣工验收申请程序、验收应具备的条件等方面内容，明确铁路建设工程竣工验收各阶段均应有明确的验收结论。分期、分段验收的按要求出具相关验收报告。明确国家铁路局对全国的铁路建设工程竣工验收活动实施统一监督管理。各地区铁路监督管理局（含北京铁路督察室，下同）对辖区内铁路建设工程竣工验收活动实施统一监督管理。各地区铁路监督管理局（含北京铁路督察室，下同）对辖区内铁路建设工程竣工验收活动实施统一监督管理。根据地方人民政府规定

承担地方铁路管理职责的地方铁路监管部门具体负责本行政区域内地方铁路建设工程竣工验收活动的监督管理。

10、 国家铁路局：关于《铁路建设工程安全生产监督管理办法（征求意见稿）》公开征求意见的通知

国家铁路局于2024年11月5日发布关于《铁路建设工程安全生产监督管理办法（征求意见稿）》公开征求意见的通知。

发布机关：国家铁路局

发布时间：2024年11月5日

关键词：铁路建设工程、安全生产

主要内容：为了加强铁路建设工程安全生产监督管理，落实安全生产责任，防止和减少铁路建设工程生产安全事故，保障人民群众生命和财产安全，国家铁路局组织编制《铁路建设工程安全生产监督管理办法（征求意见稿）》。现向社会公开征求意见。

要点提示：

《铁路建设工程安全生产监督管理办法（征求意见稿）》共九章，八十二条，为了加强铁路建设工程安全生产监督管理，落实安全生产责任，防止和减少铁路建设工程生产安全事故，保障人民群众生命和财产安全，现向社会公开征求意见。

《铁路建设工程安全生产监督管理办法（征求意见稿）》要求建设单位应当严格落实铁路建设工程安全生产首要责任，建立健全全员安全生产责任制、安全生产管理制度及安全生产考核体系，检查安全生产工作，督促其他参建单位加强安全生产管理，落实安全生产责任，保证铁路建设工程安全生产。

11、 北京市住房和城乡建设委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局：《北京市住房和城乡建设委员会 北京市财政局 国家税务总局北京市税务局关于取消普通住房标准有关事项的通知》

北京市住房和城乡建设委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务

局于2024年11月18日发布关于印发《北京市住房和城乡建设委员会 北京市财政局 国家税务总局北京市税务局关于取消普通住房标准有关事项的通知》。

发布机关：北京市住房和城乡建设委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局

发布时间：2024年11月18日

实施时间：2024年12月1日

文号：京建发〔2024〕488号

关键词：普通住房标准

主要内容：取消北京市普通住房和非普通住房标准。

要点提示：

一、取消北京市普通住房和非普通住房标准。

二、对个人销售住房涉及的增值税、个人购买住房涉及的契税，按照《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2024年第16号）有关规定执行。

三、北京市享受契税优惠政策的具体操作办法仍按现行规定执行。

12、北京市应急管理局：关于向社会公开征求《北京市韧性城市建设专项计划（2024年-2035年）》意见的通知

北京市应急管理局于2024年11月15日发布关于向社会公开征求《北京市韧性城市建设专项计划（2024年-2035年）》意见的通知。

发布机关：北京市应急管理局

发布时间：2024年11月15日

关键词：城市建设

主要内容：规范出让国有建设用地使用权价格评估行为，完善出让国有建设用地使用权地价款缴纳技术标准，推进北京市出让国有建设用地使用权有偿

配置工作。

要点提示：

全面贯彻党的二十大及二十届二中、三中全会精神，坚持以人民为中心，深入践行新发展理念，坚定不移贯彻总体国家安全观，落实习近平总书记视察北京系列重要讲话精神，按照市委市政府将韧性城市理念融入首都城市规划、建设、管理各方面的决策部署，北京市应急管理局牵头，会同市韧建办成员单位组织编制了《北京市韧性城市建设专项规划（2024年-2035年）》（以下简称规划），为建成国际一流和谐宜居之都、率先基本实现社会主义现代化提供安全保障。

一、韧性城市建设总体目标：深刻践行总体国家安全观，全面落实大安全大应急框架；坚持以人民为中心，坚决维护首都核心功能；2030年建设目标：在全国发挥示范引领作用，2035年发展目标：中国式现代化韧性城市，2050年展望目标：国际一流的韧性标杆城市。

二、2030年建设目标

首都城市韧性水平显著提高，全市各区、各部门形成常态化工作机制，韧性城市标准体系基本形成，初步建立城市组团韧性评价体系，推进实施一批具有示范作用的重点任务和重大工程，城市系统运行更加安全、智能、高效，在全国初步形成示范引领效应。

三、2035年发展目标

韧性城市制度体系基本形成，社会韧性素养稳步提升，城市组团初步具备自循环、独立运行能力，形成系统化、标准化韧性城市建设科技成果体系，重大风险灾害防控能力大幅提升，首都城市各组团维持力、恢复力、转型力显著增强，建成满足中国式现代化要求的示范性韧性城市。

四、2050年展望目标

韧性城市制度体系全面完善，新兴风险有效管控，城市组团形成具备独立运行能力的分布式城市系统，全面建成社会主义现代化强国首都地位相适应、国际一流的韧性标杆城市。

13、上海市房屋管理局、上海市民政局：关于印发《上海市住房租赁合同网签备案操作规定》的通知

上海市房屋管理局于2024年11月11日印发《上海市住房租赁合同网签备案操作规定》。

发布机关：上海市房屋管理局、上海市民政局

发布时间：2024年11月11日

实施时间：2024年12月1日

文号：沪房规范〔2024〕8号

关键词：住房租赁合同、网签、备案

主要内容：该《操作规定》共18条，围绕《条例》要求，结合住房租赁合同网签备案管理和服务内容，从目的依据、适用范围、职责分工、信息系统、证明材料、办理方式、网签备案线下、线上办理、批量服务、资料管理、信息查询、数据共享和办理要求等方面进行了优化。该规定自2024年12月1日起施行，有效期至2029年6月30日。

要点提示：

市房屋管理部门依托本市住房租赁公共服务平台（以下简称“住房租赁平台”），优化完善租赁合同网签备案信息系统，提升服务效能，与上海市社区事务受理信息系统加强信息共享和业务协同。

区租赁中心使用租赁合同网签备案信息系统办理网签备案。社区受理中心使用上海市社区事务受理信息系统办理网签备案。房地产经纪机构和住房租赁企业（以下简称住房租赁服务单位）按各自权限办理网签备案。

一、本规定所称的房屋权属证明材料包括：

（一）住房所有权证明（不动产权证、房屋所有权证、房地产权证）；

（二）登记证明（房地产预告登记证明及房屋交接书、不动产预告登记证明及房屋交接书）；

（三）预售、出售合同（新建商品房出售合同，或者新建商品房预售合同及房屋交接书）；

（四）公房凭证（租用居住公房凭证[红卡]）；

(五) 动迁安置住房证明（动迁安置协议及配套商品房供应单等人房对应的证明材料）；

(六) 农村宅基地住房证明（宅基地使用证、用地批文、批准建房文件，或者乡、镇管理部门出具的证明材料）。

二、本规定所称的网签备案，可通过以下方式办理：

(一) 通过线下服务窗口办理

区租赁中心、社区受理中心为租赁当事人提供线下网签备案服务。

(二) 通过线上“一网通办”办理

租赁当事人自行成交的，本市“一网通办”门户网站、“随申办”移动端提供线上网签备案服务。

(三) 通过住房租赁服务单位办理

租赁当事人通过房地产经纪机构订立住房租赁合同的，由房地产经纪机构办理网签备案。住房租赁企业出租房屋的，由住房租赁企业办理网签备案。

其中，持第五条所列（五）（六）类房屋权属证明材料的，需通过线下服务窗口办理。

三、租赁当事人通过线下办理网签备案的，按照下列不同情形办理：

(一) 通过区租赁中心、社区受理中心办理网签备案的，由租赁双方当事人提交以下材料：

1.租赁合同网签（备案）申请书（当场填写，详见附件1）；2.身份证明材料（核验原件）；3.房屋权属证明材料（核验原件）。

(二) 租赁当事人通过住房租赁服务单位完成网上签约后，办理登记备案的，可由任意一方租赁当事人向区租赁中心、社区受理中心提交以下材料：

1.租赁合同备案申请书（住房租赁服务单位提供，详见附件2）；2.身份证明材料（核验原件）。

四、租赁合同网签备案到期自动注销，但租赁合同提前解除或终止，需注销网签备案的，由租赁双方当事人向区租赁中心、社区受理中心提交以下材料：

(一) 租赁合同网签备案申请书(当场填写,详见附件3);(二) 身份证明材料(核验原件)。租赁当事人一方不配合办理的,可由另一方单方申请注销租赁合同网签备案,并作出书面承诺。

14、上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局:《关于取消普通住房标准有关事项的通知》

上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局、上海市财政局、国家税务总局上海税务局于2024年11月18日发布《关于取消普通住房标准事项的通知》。

发布机关:上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局

发布时间:2024年11月18日

实施时间:2024年12月1日

文号:沪建房管联〔2024〕585号

关键词:普通住房标准、取消住房标准

主要内容:为贯彻落实国家工作部署,更好满足居民刚性和改善性住房需求,经市政府同意,本市取消普通住房和非普通住房标准,有关个人住房交易税收事项通知。

要点提示:

一、对个人转让住房未提供完整、准确的房屋原值凭证,不能正确计算房屋原值和应纳税额的,按照规定实行个人所得税核定征税,以转让收入的1%核定应纳个人所得税额。

二、对个人销售住房涉及的增值税、个人购买住房涉及的契税,按照《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》(财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2024年第16号)有关规定执行。

15、 深圳市住房和建设局、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局：《关于取消普通住房标准有关事项的通知》

深圳市住房和城乡建设管理委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局于2024年11月19日发布《关于取消普通住房标准有关事项的通知》。

发布机关：深圳市住房和建设局、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局

发布时间：2024年11月19日

关键词：房地产市场、普通住房标准

主要内容：明确自2024年12月1日起取消深圳市普通住房和非普通住房标准，并对相关征税问题予以明确。

要点提示：

一、取消本市普通住房和非普通住房标准。

二、对个人销售住房涉及的增值税、个人购买住房涉及的契税，按照《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2024年第16号）有关规定执行。

三、对个人转让住房未提供完整、准确的房屋原值凭证，不能正确计算房屋原值和应纳税额的，根据规定实行个人所得税核定征税，以转让收入的1%核定应纳个人所得税额。

16、 深圳市住房公积金管理中心：关于公开征求《关于〈深圳市住房公积金贷款管理规定〉的补充规定（征求意见稿）》意见的通告

11月11日，深圳市公积金管理中心发布《关于〈深圳市住房公积金贷款管理规定〉的补充规定》和《关于我市住房公积金利息补贴有关事项的通知》两项文件征求意见稿。

发布机关：深圳市公积金管理中心

发布时间：2024年11月11日

关键词：住房公积金贷款、住房公积金利息补贴

主要内容：11月11日，深圳市公积金中心发布《关于〈深圳市住房公积金贷款管理规定〉的补充规定》（以下简称“贷款补充规定”）和《关于我市住房公积金利息补贴有关事项的通知》（以下简称《利息补贴通知》）两项文件征求意见稿，拟提高公积金贷款最高额度，加大对缴存职工的利息补贴力度。

要点提示：

文件提出，提高住房公积金贷款最高额度。职工个人申请公积金贷款，最高额度由现行的50万元提高至60万元；家庭共同申请公积金贷款，最高额度由现行的90万元提高至110万元。

同时，为积极响应国家生育支持政策，更好满足缴存职工刚性和改善性住房需求，《贷款补充规定》明确，三类购房情形最高额度可以上浮一定比例。购买首套住房最高额度可以上浮40%；多子女家庭购买住房最高额度可以上浮40%；购买深圳保障性住房最高额度可以上浮20%。

此外，文件明确，满足多种上浮情形时上浮比例可累加若职工同时符合多种上浮情形，上浮比例还可以累加。多子女家庭购买保障性住房，最高额度可以上浮60%；多子女家庭购买首套住房，最高额度可以上浮80%；若同时满足以上三种上浮情形，最高额度则可以上浮100%，即职工个人申请最高可贷120万元，家庭共同申请最高可贷220万元。

为进一步缓解职工的还贷压力，《贷款补充规定》拟增设职工本人及其配偶提前偿还公积金贷款业务。正在享受公积金低息贷款的职工，如果办理了现有的“还贷提取”公积金业务后，其本人和配偶公积金账户仍有余额的，还可以申请“提前偿还公积金贷款”业务，将余额提前偿还公积金贷款，每年可办理一次。

**17、 广州市住房和城乡建设局、广州市财政局、国家税务总局广州市税务局：
《广州市住房和城乡建设局、广州市财政局、国家税务总局广州市税务局关于取消我市普通住宅和非普通住宅标准的通知》**

广州市住房和城乡建设局、广州市财政局、国家税务总局广州市税务局于2024年11月22日发布《广州市住房和城乡建设局 广州市财政局 国家税务总局广州市税务局关于取消我市普通住宅和非普通住宅标准的通知》。

发布机关：广州市住房和城乡建设局、广州市财政局、国家税务总局广州市税务局

发布时间：2024年11月22日

实施时间：2024年12月1日

文号：穗建房产〔2024〕773号

关键词：普通住宅、非普通住宅

主要内容：取消广州市普通住宅和非普通住宅标准。

要点提示：

经广州市人民政府同意，取消广州市普通住宅和非普通住宅标准，自2024年12月1日起施行。原《广州市国土房管局 广州市财政局 广州市地方税务局关于我市享受优惠政策普通住房标准的通知》（穗国房字〔2005〕375号）同时废止。

18、 广州市住房和城乡建设局：关于配建车位车库与商品房同步销售的通知

广州市住房和城乡建设局于2024年11月15日发布关于配建车位车库与商品房同步销售的通知。

发布机关：广州市住房和城乡建设局

发布时间：2024年11月15日

文号：穗建房产〔2024〕753号

关键词：车位车库、商品房销售

主要内容：为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，优化商品房建设存量，满足商品房业主购买车位车库的需要，保护购房者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展，结合广州市实际，商品房项目配建车位车库销售可以按规定与商品房销售同步实施。

要点提示：

一、广州市辖区范围内商品房项目配建车位车库可以按规定与商品房销售同步实施，即商品房项目销售阶段，依法已办理地下车位车库首次登记的，可申请车位车库同步销售。建筑区划内，规划用于停放汽车的车位车库应当首先满足业主的需要。

二、房地产开发企业应当将车位车库同步销售方案等相关信息书面告知建筑区划内业主，并在商品房销售现场显著位置单独公示有关材料。

三、购买商品房的业主自愿选择是否同步购买配建车位车库，房地产开发企业不得捆绑销售；车位车库销售款项纳入商品房预售款专用账户监管。

19、天津市住房和城乡建设委员会：《天津市住房城乡建设委关于推行无纸化办理建设工程消防验收、备案手续的通知》

天津市住房和城乡建设委员会于2024年11月1日印发《天津市住房城乡建设委关于推行无纸化办理建设工程消防验收、备案手续的通知》

发布机关：天津市住房和城乡建设委员会

发布时间：2024年11月1日

关键词：建设工程验收、备案、无纸化

主要内容：为持续深化工程建设项目审批制度改革，落实《天津市2024年营商环境质量提升行动方案》要求，不断提升工程建设项目网上审批便利度，决定在全市范围内推行无纸化办理建设工程消防验收、备案手续。

要点提示：

一、申请渠道

建设单位应通过天津市网上办事大厅线上申请办理建设工程消防验收、备案手续，联合验收项目在“工程建设项目联合审批系统”上传，非联合验收项目在“天津智慧住房建设综合服务平台”上传。

二、材料提交

建设工程消防验收、备案手续办理申请材料应采用pdf格式（分辨率不小于

300dpi，支持 rar、zip、7z 等压缩文件），无需提交纸质材料。

（一）建设工程消防验收申请材料

- 1.消防验收申请表；
- 2.工程竣工验收报告；
- 3.涉及消防的建设工程竣工图纸。

（二）建设工程消防验收备案申请材料

- 1.消防验收备案表；
- 2.工程竣工验收报告；
- 3.涉及消防的建设工程竣工图纸。

三、结果核发

1.建设工程消防验收、备案审核通过后，建设单位可自行下载或打印相关电子文书，原则上不再发放纸质文书。

2.联合验收项目的文书核发，按照联合验收相关规定出具。

四、电子归档

建设工程消防验收、备案实行档案电子归档，审批完成后，相关申请材料、审批结果、电子文书自动在天津智慧住房建设综合服务平台审批管理端归档。

本通知自印发之日起施行。

20、天津市住房和城乡建设委员会：关于开展 2024 年度天津市工程建设地方标准复审工作的通知

天津市住房和城乡建设委员会于 2024 年 11 月 4 日发布《关于开展 2024 年度天津市工程建设地方标准复审工作的通知》。

发布机关：天津市住房和城乡建设委员会

发布时间：2024 年 11 月 4 日

关键词：工程建设、复审

主要内容：为保障天津市工程建设标准的质量和技术水平，根据工程建设标准复审有关规定要求，市住房城乡建设委决定开展天津市 2024 年度工程建设地方标准复审，具体工作由天津市绿色建筑促进发展中心（以下简称“绿建中心”）负责组织实施。

要点提示：

一、复审范围

2019 年实施和复审继续有效的天津市工程建设地方标准。

二、复审要求

（一）复审按照“谁主编、谁负责”的原则进行，各主编单位应结合标准实施、咨询、反馈等情况，组织好复审工作，参编单位应积极配合，共同做好标准的复审工作。

（二）复审人员应当由该标准主要编制人员及使用和熟悉该标准的有关专家组成。复审人员不得少于 9 人，其中使用和熟悉该标准的专家不得少于 5 人。主编单位应将复审人员名单报送绿建中心后开展复审工作。主编单位在标准复审时应填写《工程建设地方标准复审审议意见表》。

（三）复审工作应结合标准的实施情况，对复审标准与其相关法律法规、政策规定是否符合，与国家现行标准内容是否矛盾或重复，主要技术内容是否适用或是否制约新成果推广应用，是否可与其他标准合并等进行复查和审议，并提出标准继续有效、需要修订或废止的复审意见。

复审地方标准含强制性条文的，应对强制性条文提出复审意见，并说明与国家现行标准的关系。对不直接涉及人民生命财产安全、人身健康、环境保护和能源资源节约和其他公共利益，以及与国家现行标准强制性条文矛盾，或技术要求不具有可操作性，或不需要强制性执行的，应提出废止、修订或不再作为强制性条文的复审意见。

（四）根据《住房城乡建设部办公厅关于培育和发展工程建设团体标准的意见》（建办标〔2016〕57 号）要求，我市将逐步精简现有推荐性标准的数量和规模，培育发展团体标准，对复审涉及产品、材料类等技术标准，复审意见中应包含是

否可转化为团体标准的意见。

三、进度安排

主编单位应于2024年11月8日前,确定复审人员名单并报送绿建中心。2024年11月22日前,主编单位应完成标准复审,并将《工程建设地方标准复审审议意见表》报送至绿建中心。

市住房城乡建设委标准专业委员会将结合主编单位复审意见,按照标准管理总体要求进行审核,并按程序公布复审结果。

21、 天津市住房和城乡建设委员会：关于《天津市商品房买卖合同住宅类示范文本》和《天津市商品房买卖合同非住宅类示范文本》公开征求意见的通知

天津市住房和城乡建设委员会于2024年11月4日发布关于《天津市商品房买卖合同住宅类示范文本》和《天津市商品房买卖合同非住宅类示范文本》公开征求意见的通知。

发布机关：天津市住房和城乡建设委员会

发布时间：2024年11月4日

关键词：商品房买卖、示范文本

主要内容：为规范商品房销售行为,保障商品房交易双方当事人合法权益,减少合同纠纷,按照住房和城乡建设部《商品房买卖合同(预售)示范文本》《中华人民共和国噪声污染防治法》等有关规定,天津市住房和城乡建设委员会同相关部门对原合同示范文本进行了修订,拟定了《天津市商品房买卖合同住宅类示范文本》(征求意见稿)和《天津市商品房买卖合同非住宅类示范文本》(征求意见稿),现向社会公开征求意见。

22、 浙江省住房和城乡建设厅：关于印发《浙江省建筑业企业主要风险防范合规指引》的通知

浙江省住房和城乡建设厅于2024年11月1日印发《浙江省建筑业企业主要

风险防范合规指引》。

发布机关：浙江省住房和城乡建设厅

发布时间：2024年11月1日

文号：浙建建发〔2024〕172号

关键词：建筑业企业、风险防范、合规

主要内容：为推动浙江省建筑业企业依法逐步建立合规管理体制，提高依法经营意识，增强企业防范风险能力，保障企业、从业人员及相关主体的合法权益，浙江省住房和城乡建设厅研究制定了《浙江省建筑业企业主要风险防范合规指引》。

要点提示：

一、目标任务

推动浙江省建筑业企业依法经营、依法逐步建立合规管理体制，形成权责明确、规范有序、风险控制有力的企业管控体制，增强防范风险能力，维护行业良性竞争秩序，保障企业、从业人员及相关方的合法权益，推动建筑行业持续健康高质量发展。

二、合规风险防范要点

建筑业企业应注意资质管理、招投标管理、项目承包管理、项目施工管理、规范用工、安全生产、生态环保、税务管理、

三、建筑业企业应建立合规治理机构和责任体系

建筑业企业业务及职能部门承担合规管理主体责任，管业务必须管合规，其生产经营各环节的日常合规管理工作，由各生产经营环节管理人员负责。建筑业企业建立合规风险识别制度，根据企业目标、需求以及经识别的合规义务，确定需要应对的风险和机会，便于企业合规管理体系能够实现合规目标且持续改进，预防和减少不利影响；还应建立应对合规风险和机会的措施方案，识别、评估与相关合规的处置措施；定期、不定期全面系统地检查生产和经营管理中合规义务是否落实，对评估中发现的合规风险，及时采取措施方案。

23、 陕西省住房和城乡建设厅、陕西省财政厅、陕西省自然资源厅、陕西省人民政府国有资产监督管理委员会、中国人民银行陕西省分行、国家金融监督管理总局陕西监管局、国家税务总局陕西省税务局：关于印发《进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知

陕西省住房和城乡建设厅、陕西省财政厅、陕西省自然资源厅、陕西省人民政府国有资产监督管理委员会、中国人民银行陕西省分行、国家金融监督管理总局陕西监管局、国家税务总局陕西省税务局：于2024年10月30日发布《关于进一步优化我市住房公积金租房提取政策的通知》。

发布机关：陕西省住房和城乡建设厅、陕西省财政厅、陕西省自然资源厅、陕西省人民政府国有资产监督管理委员会、中国人民银行陕西省分行、国家金融监督管理总局陕西监管局、国家税务总局陕西省税务局

发布时间：2024年10月30日

关键词：住房公积金提取

主要内容：陕西省住房和城乡建设厅等7部门联合印发《进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》，从6个方面提出21条具体措施，促进房地产市场止跌回稳，加快构建房地产发展新模式，大力推动房地产市场高质量发展。

要点提示：

一、进一步用好城市调控自主权。

二、加大金融支持力度，加快推动降低存量房贷利率、优化房贷最低首付款比例等金融支持政策落地见效，支持居民刚性和改善性住房需求。充分发挥城市房地产融资协调机制作用，推动“白名单”项目扩围，力促房地产项目按期保质交房。

三、促进房地产市场交易，支持各地探索实施商品房“以旧换新”，促进“旧房优先卖、新房优惠买”。鼓励持续开展房展会、家装焕新等促销活动，鼓励房地产开发企业给予高校毕业生、引进人才购房团购优惠。

四、严控增量供应，加强商品住宅用地供应管理，商品住宅去化周期超过

36个月的市县，暂停新增商品住宅用地出让；商品住宅去化周期在18个月(不含)至36个月之间的市县，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。严格商品房预售资金监管。

五、优化存量供给，积极盘活闲置存量房地产用地，建设高品质“好房子”。优化审批流程和审批时限，推进建设项目实现“验登合一”“交房即交证”。鼓励各地积极开展现房销售试点，推进现房销售。持续加大项目质量安全监管，完善基础设施配套，确保项目按时保质交付。

六、推动高质量发展，完善“人房地钱”要素联动机制，逐步实现“以需定房”“供需平衡”的良性发展。加快“好房子”“好小区”“好社区”建设，不断提升群众满意度。

24、 海南省住房和城乡建设厅、海南省发展和改革委员会、海南省自然资源和规划厅、海南省财政厅、国家税务总局海南省税务局、中国人民银行海南省分行、国家金融监督管理总局、海南监管局：《关于进一步促进我省房地产市场平稳健康发展的通知》

海南省住房和城乡建设厅、海南省发展和改革委员会、海南省自然资源和规划厅、海南省财政厅、国家税务总局海南省税务局、中国人民银行海南省分行、国家金融监督管理总局、海南监管局于2024年11月8日发布《关于进一步促进我省房地产市场平稳健康发展的通知》。

发布机关：海南省住房和城乡建设厅、海南省发展和改革委员会、海南省自然资源和规划厅、海南省财政厅、国家税务总局海南省税务局、中国人民银行海南省分行、国家金融监督管理总局、海南监管局

发布时间：2024年11月8日

关键词：房地产市场

主要内容：为深入贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，促进房地产市场止跌回稳，结合海南省实际，加强土地、规划要素保障，加强土

地、规划要素保障；加强财税、金融支持力度；提振市场主体投资信心。

要点提示：

一、优化调整新建住宅建筑高度政策。新建住宅建筑高度按照国家有关规定和标准执行，其中海口市、三亚市、儋州市中心城区新建住宅建筑高度一般不超过 80 米，其他市县中心城区新建住宅建筑高度一般不超过 18 层，中心城区以外的重点开发片区、产业园区等区域新建住宅高度参照所在市县中心城区管理，中心城区以外的其他乡镇新建住宅高度主要以 6 层及以下为主。新建住宅建筑如确需超出上述高度的，要与城市规模、空间尺度及周边自然环境相适宜，在统筹考虑韧性安全、风貌管控、土地集约、品质要求等原则的前提下，进行充分论证，并征求同级消防救援机构意见，以确保与当地消防救援能力相匹配。

二、调整优化住宅建筑计入容积率建筑面积计算规则。调整优化《海南省住房和城乡建设厅关于规范我省计入容积率建筑面积计算规则的通知》（琼建规函〔2014〕523 号）和《海南省工程建设项目“联合测绘”技术导则》中有关计容建筑面积计算的规定。

三、通过调整城市基础设施配套费的缴交、落实与调整普通住宅标准相衔接的税收政策及对于贷款购买商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房，最低首付款比例统一为不低于 15% 等措施加强财税、金融支持力度

四、通过合理监管商品房预售资金、满足多样化住房需求、优化商品房价格备案等方式提振市场信心。

25、 青岛市住房公积金管理中心：关于进一步优化我市住房公积金租房提取政策的通知

青岛市住房公积金管理中心于 2024 年 11 月 13 日发布《关于进一步优化我市住房公积金租房提取政策的通知》。

发布机关：青岛市住房公积金管理中心

发布时间：2024 年 11 月 13 日

关键词：住房公积金提取

主要内容：提高租房定额提取额度，并将提取额度以“个人”为单位调整为以“家庭”为单位；增加提取频次，优化租房提取机制；此外，租赁企业履行全流程备案手续的，即备案登记企业信息、房源、租赁合同等支付租金的必要信息，符合租房提取条件的承租职工可申请使用住房公积金据实支付房租。

要点提示：

一、提高租房提取额度，优化额度核定模式

提高租房定额提取额度，并将提取额度以“个人”为单位调整为以“家庭”为单位。无房职工未提供房屋租赁备案凭证的，由每人每年最高提取 16800 元，调整为单身职工每人每年最高提取 18000 元，已婚职工夫妻双方合计每年最高提取 36000 元。城镇住房收入困难家庭及新市民、青年人可全额提取当年缴存的住房公积金用于支付房租。

二、增加提取频次，优化租房提取机制

租房定额提取及城镇住房收入困难家庭、新市民、青年人租房全额提取，按自然年度计算提取额度。职工未提供房屋租赁备案凭证的，应从当年 1 月份开始核算提取额度，一个自然年度内，职工租房提取次数不受限制，提取金额合计不超过当年度最高提取限额，当年未提额度不再累加至下一年度。

三、“住房公积金支付”房租业务推行全流程备案与简易备案并行

租赁企业履行全流程备案手续的，即备案登记企业信息、房源、租赁合同等支付租金的必要信息，符合租房提取条件的承租职工可申请使用住房公积金据实支付房租。租赁企业履行简易备案手续的，即备案登记企业信息，减免备案登记房源、租赁合同等信息，符合租房提取条件的承租职工可按规定的限额使用住房公积金支付房租。

本通知自发布之日起执行。其他未尽事项仍按照青岛市住房公积金提取管理办法及租房提取相关规定执行。

26、 杭州市规划和自然资源局：关于公开征求《关于优化建设项目容积率及

相关指标计算规则的通知（试行）（征求意见稿）》意见的公告

杭州市规划和自然资源局于2024年10月31日发布关于公开征求《关于优化建设项目容积率及相关指标计算规则的通知（试行）（征求意见稿）》意见的公告。

发布机关：杭州市规划和自然资源局

发布时间：2024年10月31日

关键词：建设项目容积率、

主要内容：11月4日，杭州市规划和自然资源局宣布，自10月31日至11月11日就《关于优化建设项目容积率及相关指标计算规则的通知（试行）（征求意见稿）》公开征求公众意见。该文件适用于杭州市新建、改建和扩建的房屋建筑建设项目，旨在进一步完善杭州市房屋建筑项目的规划管理，提升城市建设质量与效率。

要点提示：

在提升居住品质方面，征求意见稿提出，位于居住用地沿街不超过2处的主要出入口、面积不大于200平方米、至少两面开敞且仅作为小区车辆、人行通行的小区门厅，不纳入容积率计算。位于用地范围内，设置在室外一层、无围护结构、顶盖宽度不大于3米的开放式风雨连廊，不纳入容积率计算，同时不计算建筑密度。邻近高速、高架、铁路、航空航道沿线的居住用地，以及要求立面公建化的居住用地，在规划条件中明确需采用封闭式阳台的，阳台按水平投影面积的1/2计算容积率。

➤ 2024年11月市场及行业资讯

1、全国人大常委会批准增加6万亿元地方政府债务限额置换存量隐性债务

2024年11月8日，十四届全国人大常委会第十二次会议表决通过了《全国人民代表大会常务委员会关于批准〈国务院关于提请审议增加地方政府债务限额置换存量隐性债务的议案〉的决议》。议案提出，为贯彻落实党中央决策部署，在压实地方主体责任的基础上，建议增加6万亿元地方政府债务限额置换存量隐性债务。

全国人大财政经济委员会副主任委员、全国人大常委会预算工作委员会主任许宏才在新闻发布会上介绍，议案提出，为便于操作、尽早发挥政策效用，新增债务限额全部安排为专项债务限额，一次报批，分三年实施。按此安排，2024年末地方政府专项债务限额将由29.52万亿元增加到35.52万亿元。

许宏才表示，议案已经全国人大常委会批准，国务院财政部门将按程序尽早下达分地区限额，地方政府将依法做好债券置换工作，各级人大及其常委会将依法做好监督工作。

（来源：新华社）

2、央行：前10月住户部门中长期贷款增加1.65万亿元

11月11日，央行发布2024年10月金融统计数据报告显示，前10个月人民币贷款增加16.52万亿元。

分部门看，住户贷款增加2.1万亿元，其中，短期贷款增加4514亿元，中长期贷款增加1.65万亿元；企（事）业单位贷款增加13.59万亿元，其中，短期贷款增加2.64万亿元，中长期贷款增加9.83万亿元，票据融资增加9977亿元；非银行业金融机构贷款增加2987亿元。

前10个月人民币存款增加17.22万亿元。其中，住户存款增加11.28万亿元，非金融企业存款减少2.84万亿元，财政性存款增加1.32万亿元，非银行业金融机构存款增加5.58万亿元。10月末，外币存款余额8365亿美元，同比增长6.6%。前十个月外币存款增加386亿美元。

另据央行同日公布的报告显示，2024 年前十个月社会融资规模增量累计为 27.06 万亿元，比上年同期少 4.13 万亿元。2024 年 10 月末社会融资规模存量为 403.45 万亿元，同比增长 7.8%。

（来源：中房网）

3、六大行实施存量房贷利率调整新机制

10 月 31 日，工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行和邮储银行六大商业银行发布公告，自 11 月 1 日起，陆续对商业性个人住房贷款利率实行新的定价机制。

据悉，六大银行公告明确取消房贷利率重定价周期最短为一年的限制。贷款人可随时向银行提出将重定价周期调整为 3 个月或 6 个月，也可保持为一年。

但特别要注意的是，在整个还款周期中，房贷利率重定价周期只能调整一次。除上述银行外，其它商业银行也将于近期陆续发布相关公告。

（来源：中房网）

4、民生银行：将不晚于 11 月 15 日开始受理存量房贷重定价周期调整申请

11 月 1 日，中国民生银行发布关于完善存量房贷利率定价机制的公告。

公告提到，对于需要办理重定价周期调整的存量房贷，该行将不晚于 2024 年 11 月 15 日开始受理重定价周期调整申请。

存量房贷客户可选择按 3 个月、按 6 个月、按 12 个月重定价。存量房贷调整重定价周期后，原借款合同为每年 1 月 1 日重定价的，以调整后重定价周期确定的对应月份的 1 日为重定价日；原借款合同以贷款发放日对月对日重定价的，以调整后重定价周期和贷款发放日期确定的对应日期为重定价日。贷款存续期内仅支持调整一次重定价周期。

（来源：中房网）

5、二手房价上涨城市数量创今年新高

10月份，二手房交易同环比指标复苏态势向好。尽管二手房价格总体仍处于下行，但环比和同比降幅已经连续收窄。随着促进房地产市场“止跌回稳”的各项利好政策效应的持续释放，市场对房价预期已经有所改善。

根据麟评居住大数据研究院近日发布的报告，10月重点百城二手住宅市场均价为14183元/平方米，环比下跌0.18%，同比下跌6.81%，同环比降幅分别较上月收窄0.18%、0.09%。麟评居住大数据研究院认为，房价端初步释放了一定的积极信号，10月似乎成为价格进入边际改善阶段的关键节点。短期来看，房价止跌仍需要时间，静待供求关系的逐步改善以引导价格企稳。

分城市等级来看，10月份各线城市二手房市场均价延续下行趋势。根据报告，10月一线城市市场均价为55558元/平方米，环比下跌0.03%，同比下跌5.82%；二线城市市场均价为16831元/平方米，环比下跌0.29%，同比下跌8.52%；三四线城市市场均价为9058元/平方米，同环比分别下跌4.7%、0.08%。

从环比走势分析，10月各线城市价格下跌空间明显收窄，一线城市环比降幅基本保持稳定，二线、三四线城市持续修复。其中，二线房价环比降幅连续3个月收窄，三四线环比降幅连续2个月收窄。报告认为，尽管市场整体仍处于下行通道，但在新政推动下，市场信心有所恢复，价格预期在缓慢改善。

从具体城市来看，10月份重点百城中有39城房价环比上涨，较上月增加16城，上涨城市数量创今年新高；10城环比持平，其余51个城市环比下跌。环比涨幅TOP10城市中，淄博、乌鲁木齐、张家口、长春和成都位居涨幅前五，环比上涨均超1%。

值得关注的是成都这座城市，10月以来解除新购住房限售、优化购房落户等新政有效刺激了房地产市场需求，提高了市场交易活跃度，二手房成交表现突出增强了市场信心，带动价格有所上涨。

此外，从环比跌幅TOP10城市来看，10城跌幅均超1%，且均为二三四线城市。其中，宁波、赤峰和珠海位列跌幅前三，环比分别下跌2.26%、2.21%和1.98%。嘉兴连续4个月进入跌幅TOP10，环比降幅为1.2%。

(来源：中房网)

6、北京：加快保障性租赁住房建设、危旧楼改建

11月13日，北京市委全面深化改革委员会召开第十二次会议。会议强调，要建立健全城市更新项目土地价款核定缴纳机制，充分激发多元主体的更新意愿，更好推动城市更新项目落地实施，优化城市空间和功能布局。分类制定城市更新项目土地支持政策，分区域、分类别优化城市更新项目地价计收规则。优先支持保障民生类和公益类城市更新，加快保障性租赁住房建设、危旧楼改建，改造提升市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施等，补足功能短板。坚持政府统筹、市场运作，积极引导社会资本参与，推动老旧厂房、老旧低效楼宇、传统商业设施、低效产业园区升级改造，加强地下空间开发利用。严格监督管理，落实好国土空间规划确定的各类管控要求。

(来源：中房网)

7、深圳楼市 11 月迎新高行情

记者从乐有家研究中心获悉，深圳 11 月新房住宅认购量 9986 套，预售网签 8076 套，加上现售总网签量近 10000 套；二手房成交量维持在“繁荣线”水平，录得量 8500 套，网签 7125 套，成为近 4 年的最高点。

(一) 11 月，深圳一二手住宅总网签成交超 1.5 万套

市场整体延续 10 月热度。11 月全市新增预售住宅超万套，一手住宅预售网签量环比大涨 94.5%。随着政策效应持续释放，深圳楼市势头火热，11 月开发商入市步伐加快，众多项目集中开盘。

乐有家研究中心监测数据显示，11 月全市新增预售 10656 套住宅，环比大涨 72%。得益于 10-11 月成交量的上涨，虽预售量大幅度增加，但新房的库存去化周期反而有所缩短。截至 11 月 30 日，预售新房住宅库存 416 万 m²，去化周期 11.2 个月，环比减少 4.5 个月。网签量方面，11 月深圳一手住宅预售网签 8076 套，环比大涨 94.5%，仅次于 2021 年 1 月，成为近 4 年的第二高点。

此外，数据显示，还有 1500 套左右的现售新房网签。因此，11 月深圳新房

住宅总网签量接近 10000 套。个盘表现上，11 月开盘的新房项目里不乏热点楼盘。11 月 24 日上午，龙岗区深铁阅云境项目推出 214 套房源，开盘不到 2 小时全数售罄，成为近年来龙岗首个“开盘即售罄”的项目。这也标志着深圳楼市新政后第三个、深圳东部第一个“日光盘”诞生。

同时，南山区的四海名邸和桑泰山海丹华府，坪山区的财富城二期，光明区的兰玉庭等项目均在 11 月开盘，去化表现较好。

这些热点楼盘将在 12 月-明年 1 月陆续网签，届时将在预售网签数据上有所体现，年底“翘尾”明显。

二手住宅录得量达近 46 个月最高，网签量创近 4 年最高点

业内认为，时隔 4 年，深圳二手成交再次超过 8000 套的“繁荣线”水平，且连续 2 个月，证明新政后购房者决策速度明显加快。

网签量方面，11 月二手住宅网签 7125 套，环比上涨 16.5%，成为近 4 年的最高点，甚至超过参考价政策出台前。二手房价格方面，11 月深圳二手成交价稳定在“6 字头”，环比上涨 2.1%，目前为 6.43 万元/m²。

税费减征政策吸引更多改善客群、豪宅客群积极入市，高总价的二手房源成交占比上涨明显。1000-1500 万元总价占比从 9 月的 6.6% 连续 2 个月上涨，目前为 8.3%；1500 万元以上的占比则从 9 月的 2.1% 上涨至当前的 4.7%，翻倍增加；800-1000 万元的占比则连续 2 个月稳定在 8.1%，比 9 月的 6.2% 增加了近 2 个百分点。

11 月 19 日，深圳官宣自今年 12 月 1 日起取消普通住房和非普通住房标准，并降低契税比例，政策力度再次加码。乐有家研究中心认为，12 月即将迎来全年最后一波购房行情，年底买婚房、学区房的客群开始入市，助推 2024 楼市的完美收官。

深圳市房地产中介协会有关负责人表示，随着政策的深入实施和市场需求的不断释放，深圳房地产市场有望继续保持平稳健康发展的态势。

（来源：澎湃网）

8、深圳轨道交通 7 号线二期东延工程竣工验收，计划年底通车

11 月 20 日，深圳市轨道交通 7 号线二期（东延）工程顺利通过竣工验收。

资料显示，7 号线二期（东延线）是深圳轨道交通四期调整线路之一，全长约 2.28 公里，设站 2 座，全线采用地下敷设方式。线路从 7 号线一期工程终点西丽湖站引出，沿丽水路、学苑大道敷设，终至学府医院站。该工程采用 6 辆 A 型车编组，与已运营线路一致。

截至目前，全线装饰装修工程、常规设备安装工程、系统工程均已完成 100%。

通车后，将串联起深港合作区与西丽湖国际科教城，有效增强南山区内部联系。

（来源：观点网）

9、广州新中轴海珠片区获批国家首批城中村专项借款，计划 12 月 30 日开工

11 月 28 日，广州新中轴海珠片区作为城中村改造四大重点片区之一，已获批国家首批城中村专项借款，并计划于 12 月 30 日开工建设。

11 月 25 日，机场建投集团下属城市更新公司完成了广州新中轴海珠片区城市更新有限公司的股权收购、工商变更及交割手续，正式成为项目公司控股股东。此前，机场建投集团已被广州市城中村改造建设指挥部指定为新中轴海珠片区改造主体，负责约 281.75 公顷的改造实施范围，包括 2 条村、8 个旧城和 20 个旧厂。

机场建投集团将利用其在机场三期扩建工程中积累的丰富经验，与海珠区委区政府紧密合作，采用“指挥部+公司”的模式，全力推进片区改造。项目已启动房屋拆卸，并在 11 月 21 日成功支付首笔专项借款 5005 万元，为项目实施提供了资金保障。目前，项目正冲刺 12 月 30 日的开工目标，并力争超额完成全年投资任务。

（来源：观点网）

10、海南：加大住房公积金租房提取支持力度

10月31日，海南省住房公积金管理局发布关于加大住房公积金租房提取支持力度的通知。

其中明确，缴存人家庭在海南省实际工作地无自有住房，且租赁住房未登记备案的，可“零材料”承诺办理租房提取业务，系统自动审核办结，实现即申即办。

夫妻双方均办理租房提取的，按各自限额分别计算提取额度，合计提取金额不超过实际房租支出，且不超过本人住房公积金账户余额。

缴存人租赁住房未登记备案的提取额度上限为900元/人/月；租赁住房已登记备案的提取额度上限分别为海口、三亚地区1500元/人/月，其他市县地区1200元/人/月。

该通知自2024年11月1日起实施。

（来源：中房网）

11、河北：不再审查购房资格，首套和二套房的商贷最低首付比例降至15%，取消利率下限

河北省近日发布房地产新政策，进一步促进楼市健康发展。新政策支持各地进行商品房“以旧换新”，并通过各种优惠政策，满足大众合理的购房需求。备受瞩目的是，河北省提出：全省各市购房将不再审核购房资格，首套和二套房的商贷最低首付比例统一降至15%，并且取消利率下限。中国人民银行河北省分行已准备好调整存量房贷利率，这将惠及约300万户家庭，每年为居民节省87亿元的利息支出。

除此之外，河北省成立了省级保交房工作专班，加速推动房屋交付和不动产权证的发放。截至9月底，已交付14.1万套住房。此外，针对过长的商品住宅去化周期，河北省将暂停新增住宅用地的出让。对于去化周期在18到36个月的地区，则采取“盘活多少，供应多少”的策略。

房地产分析人士认为，河北省的这一系列政策无疑为全省房地产市场注入了新活力。取消购房资格审核及降低首付比例，大大降低了购房门槛，有利于吸引更多刚性和改善性需求的购房者入市置业。尤其是存量房贷利率的调整，能直接为广大家庭减负，提升购房者的消费能力。

最新数据显示，河北省商品房销售有所好转。2024 年前三季度，全省商品房销售面积下降 10.1%，销售额下降 9.9%，降幅分别比 1~8 月收窄 1.2 和 1.3 个百分点。销售面积连续 4 个月、销售额连续 3 个月降幅收窄，筑底回升态势明显。

市场观察人士表示，河北实施房地产市场新政策之后，需要在刺激市场和保持市场稳定之间找到平衡点，确保政策和房价之间的平衡关系以及长期有效性，并且要做好保障性住房工作，满足不同群体住房需求，尤其是通过收购存量商品房来解决安置房的问题，这样不仅可以减轻新建市场的压力，还能优化资源配置。普遍认为，河北省实施的房地产市场新政，在短期内会有效改善房地产市场的活跃度，未来需要整体经济环境发挥作用，确保政策和市场的长效性和可持续性。

今年国庆假期，石家庄房地产市场购房热情高涨，多个楼盘因政策利好吸引了大量购房者，尤其是主城区的改善性需求楼盘人气高，成交量显著上升。据相关部门监测，“十一”假期，石家庄主城区楼盘成交量翻倍增长的项目超过 30 个，这个数据表明，楼市已经走向理性回暖。目前，不管是改善型人群，还是刚需客户的需求都加快了购房步伐，企业和购房者对后期市场预期信心满满。除此之外，不少二手房业主在“十一”假日期间也出现了不同程度的调价频次，随着房地产优化政策的落地，预计今年第四季度石家庄乃至河北房地产市场交易将迎来新一波好行情，市场将呈现“量价齐升”的良好势头。

（来源：中房报）

12、绵阳：“空天地一体化”低空智慧城市系统正式首发

“起飞！”11 月 7 日上午，随着一声令下，6 架无人机从一体化低空支撑站迅速升空，四川绵阳科技城新区“空天地一体化”低空智慧城市系统正式首发。

此次首发的“空天地一体化”低空智慧城市系统是全国首个实现低轨遥感卫星（天）、低空无人机（空）、地面感知设备（地）实时联动协同，并据此构建的三维融合感知体系。结合 AI 算法、大模型，该系统可赋能智慧城市综合治理、无人驾驶、车路协同、城市应急物流、应急消防和应急救援等领域，为城市管理精准决策提供实时数据辅助，实现精细化、智慧化管理。

“以科技城新区城市违建管理为例，‘空天地一体化’系统可通过多期卫星影

像的对比进行大范围建筑变化识别，将广域识别结果联动到无人机，无人机进一步飞往现场进行精细化核查，生成报告及时预警，防治违规侵占，保障城市高效有序管理和运行。”研发企业四川新投智城相关负责人说。

首发仪式上，新投智城还与中国移动、九洲空管、科新公安等9家企业和单位代表签署了合作协议。这些合作将致力于空天地一体化智慧管理、低空空域精细化管理运营、低空物流配送等“低空经济+”应用场景，加快培育创新生态活跃、产业链条完整、具有新区辨识度的低空经济产业集群。

据介绍，低空经济是重要的战略性新兴产业，下一步，绵阳科技城新区将进一步做强低空经济“发展联合体”“创新生态圈”“产业价值链”“要素服务网”，与生态伙伴结为低空经济的“合伙人”“共同体”，一起打造低空经济的原始创新策源地、高端制造集聚地、应用场景示范地、产业生态新高地。

（来源：成都商报红星新闻）

13、广州安居集团拟收购90平方以下存量商品房作保障房

11月18日下午，广州安居集团正式发布公告，将在全市范围内收购满足90平方米以下的存量商品房作为保障房，有意参加的开发商可于11月18日至12月18日期间报名。这一举措意味着广州收购存量商品房作保障房的措施正式从此前的增城等区扩大到全市范围。

广州安居集团的公告提出，本次征集存量商品房的范围为全市行政区域内已建成的存量商品房房源，房源所属项目周边交通便利、配套设施较为齐全。房源必须满足以下条件：一是资产负债和法律关系清晰；二是已取得竣工联合验收意见书；三是面积在90平方米以下；四是房源权属清晰可交易，不存在查封登记、异议登记等限制，存在抵押等权利限制的，应取得相关权利人书面同意；五是优先选取整栋或整单元未售、可实现封闭管理的楼栋项目。

本次公告并未提及如何确定最为关键的收购价格和总收购金额，预计这些细节后续还有待交易双方共同确认。

在本次广州安居集团发布公告前，国内许多城市早已公布了收购存量商品房作为保障房的系列措施。今年8月，深圳市安居集团公告收购商品房用作保障性

住房，征集范围包括整个深圳市，房源面积在 65 平米以下。广州市增城区也在今年 8 月份公告收购增城中心城区（荔湖街、荔城街、增江街）范围内存量商品房作为户籍家庭公共租赁住房，总价共 2000 万元，单套房屋面积在 40-80 平米，平均单价上限不超过 10537 元/平米。此外，本月初，广东首笔收购存量住房用作安置房的专项借款资金落地广州，用于黄埔区知识城五村七片项目收购商品房给村民做安置房。

本次广州宣布收购存量商品房作保障房后，当前楼市库存量较大的区域楼市也将获得进一步支撑，有利于市场见底企稳。

（来源：羊城晚报）

14、碧桂园服务：清空珠海万达股份

10 月 29 日，碧桂园服务公告，其间接全资附属公司以 6.49 亿元的代价出售珠海万达商业管理集团股份有限公司（简称“珠海万达”）0.31%股份。出售事项完成后，碧桂园服务将不再持有珠海万达任何股份。公告显示，0.31%股份的交易代价扣除约 5.49 亿元的初始购买价，碧桂园服务可实现 1 亿元的利润。碧桂园服务拟将出售事项所得代价款项用作一般营运资金及董事会批准的其他用途。

双方约定，万达方指定受让方须在自 10 月 29 日起 10 个工作日内，支付交易代价。以支付日的中国银行当日外汇挂牌价汇率，按人民币 6.49 亿元兑等值美元向碧桂园物业香港以现金支付。双方同时约定，如因外汇管理部门原因导致万达方无法在上述期限内支付代价，万达方可在上述期限届满后 3 天内要求碧桂园物业香港或其指定方在中国大陆地区开设一个与万达方指定方共同监管的人民币账户（替代账户）。

在上述导致万达方无法以美元支付代价的原因消除后，各方应尽快将替代账户内的代价价款以符合法律及中国相关政府主管部门要求方式购汇为美元，并支付至碧桂园物业香港的账户。

在此之前的 9 月 25 日，碧桂园服务公告称，已经出售持有的珠海万达 1.49% 的股权，代价为 31.42 亿元。10 月 14 日，万达方已经支付了与碧桂园服务的交

易款项。交易股份是碧桂园物业香港在 2021 年 7 月 15 日以代价 32.30 亿元（初始购买价），向珠海万赢企业管理有限公司购买的。碧桂园服务提早退出且兑现了收益约定。根据买卖双方系列的协议，万达方应不晚于 2024 年 12 月 31 日，收购碧桂园物业香港持有的目标公司股份，且要实现碧桂园物业香港税后年化内部收益率 8% 的收益。

（来源：中房网）

15、万科 A：前三季度营业收入 2198.9 亿元，年内已无境内外公开债

10 月 30 日，万科企业股份有限公司发布 2024 年第三季度报告显示，2024 年第三季度营业收入 771.2 亿元，同比下降 13.76%。归属上市公司股东的净亏损 80.9 亿元。2024 年前三季度营业收入 2198.9 亿元，同比下降 24.25%；归属上市公司股东的净亏损 179.4 亿元。

第三季度集团实现合同销售面积 391.3 万平方米，合同销售金额 538.7 亿元，同比分别下降 24.9% 和 29.7%。1~9 月，集团累计实现合同销售面积 1330.8 万平方米，合同销售金额 1812 亿元，同比分别下降 26.8% 和 35.4%。

此外，在公开债务方面，数据显示，万科持续降解存量债务，1-9 月偿还有息负债约 700 亿元，年内已无境内外公开债。

截至 9 月底，万科的有息负债合计 3276.1 亿元，其中一年以上有息负债占比为 64.4%；净负债率为 66.2%，剔除预收款的资产负债率为 65.4%，较年初下降 0.1 个百分点；持有的货币资金为 797.5 亿元。

（来源：中房网）

16、香港置地：将退出住宅业务，中国区高层大调整

据财报显示，今年上半年，香港置地亏损同比扩大至 8.33 亿美元，股东应占基础利润同比由盈转亏，亏损为 700 万美元。香港置地表示，亏损主要是因对内地发展物业作出一次性拨备，如剔除拨备影响，基本利润为 2.88 亿美元。而

对内地物业有较高的拨备也是受到“以价换量”等市场环境和竞争影响，预期实际销售价格低于账面价值，因此需要计提拨备，大多数受影响的项目位于武汉、南京和重庆的非黄金地段。此外，香港投资物业租金下滑导致香港置地整体收租业务业绩也同比下滑了 3%，这也进一步加剧了香港置地业绩的疲弱。

由于香港置地进行了战略性调整，随之而来的是其人事上也出现一些变动。10 月 30 日，有市场消息称，香港置地中国区董事兼总裁凌常峰即将离职，目前属于业务交接期，其将于明年 1 月底正式离开公司，随后将继续担任香港置地高级顾问，以协助公司在内地的业务实践重新定位战略、政府关系以及与外部利益相关者的沟通。有消息表示，凌常峰离开香港置地后计划建立新的轻资产业务公司，而香港置地方面也将通过把重庆的某些服务外包给这家公司的方式给予其支持。但此事尚且没有确切消息。

（来源：中房报）

17、重庆星星套装门：多个资产以 1 元起拍价进行拍卖，负债 4.75 亿元

11 月 15 日，重庆星星套装门（集团）有限责任公司（以下简称“星星套装门”）多个资产在阿里平台以 1 元起拍价进行拍卖，涉及轿车、货车、厂房等资产。其中，价值最高的两处标的物已流拍一次，目前处于二拍状态，分别位于重庆市开州区白鹤街道工业园区星星集团和重庆市开州区白鹤街道星星街 5 号厂区。

星星套装门成立于 2000 年，注册资本 6466 万元，法定代表人为刘晓俊，主要经营装饰套装门、一次成型夹板门、刨花板、竹木均质板等。公司持股 5% 以上股东包括刘传清持股 33.1%、刘晓俊持股 16.3%、重庆发展投资有限公司持股 5.97%。2023 年 7 月 31 日，重庆市第五中级人民法院裁定受理星星套装门破产申请。

受房地产相关产业整体下行影响，加之企业生产设备老化、产能效率低下、人力成本冗重，近年来星星套装门逐渐出现债务危机。截至 2023 年 4 月 30 日，公司专项审计报告显示，公司资产审定数为 3.07 亿元，负债审定数为 4.75 亿元。

（来源：观点网）

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、张萍、张晓霞、顾春、金哲远、毛翔、孙凌岳、伍怡、项平

本期编辑：毛翔、何诗婷、顾悦、邱睿

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

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

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

青岛：山东省青岛市崂山区海尔路190号民生银行大厦12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

海口：海南省海口市龙华区国贸大道帝国大厦B座5楼512室