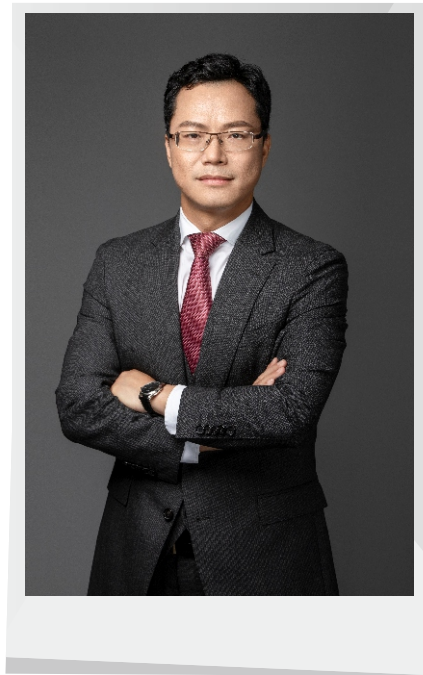


深圳城市更新政策 与土地整备月报

贺倩明 主编 2025.12

主编介绍



贺倩明 博士

建纬(深圳)律师事务所主任、高级合伙人,中国政法大学经济法学博士、香港中文大学EMBA,长期专注于房地产与城市更新法律研究和法律实务,深度参与粤港澳大湾区三百多个城市更新(“三旧”改造)项目。

兼任深圳市华勤城市更新研究院院长、中国政法大学房地产法研究中心执行主任、中国人民大学律师学院客座教授、广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造协会政策与法律专业委员会副主任委员、广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造协会前期工作专委会副主任委员、深圳市城市更新开发企业协会政策与法律专业委员会主任委员、深圳市城市更新开发企业协会城市更新行业调解中心主任、东莞市城市更新协会前期工作专业委员会主任委员、深圳市人大常委会立法调研基地立法专家、深圳国际仲裁院仲裁员等。

主编出版国内首本城市更新专著《城市更新改造项目与法律实务操作指引》,主编《东莞市城市更新政策白皮书》《城市更新政策白皮书》《城市更新政策白皮书增补版》《地产与工程法律观察年刊》《深·穗·莞城市更新年度观察(2020)》等书籍、刊物或杂志。贺倩明律师深度参与深圳市、东莞市以及广东省城市更新(“三旧”改造)领域等相关立法活动,参与深圳市土地交易中心关于深圳市土地二级市场交易制度优化研究课题、联合深圳市城市更新开发企业协会开展深圳市城市更新十周年政策评估调研课题,负责东莞市城市更新“工改工”政策评估调研课题、东莞市城市更新前期服务商工作指引及拆迁补偿操作指引调研课题,承接《关于进一步推动福田区城市更新工作的若干意见》《深圳市龙岗区旧住宅区拆除重建类城市更新项目公开选择市场主体实施细则》《深圳市龙岗区重点更新单元公开选择市场主体实施细则》等政策制定课题,在城市更新领域具有丰富的实践经验和丰硕的研究成果。

建纬大湾区城市更新业务中心介绍

建纬城市更新业务中心由建纬(深圳)律师事务所主任、高级合伙人贺倩明博士领衔创立,致力于为粤港澳大湾区提供存量土地开发专业法律服务。该中心发起设立城市更新非盈利性研究机构——华勤城市更新研究院,充分整合规划、财务、金融、产业等跨界专业精英资源,能够为城市更新项目复杂问题提供切实可行的解决方案。

建纬城市更新业务中心服务对象包括开发企业、金融机构、政府部门等,累计为粤港澳大湾区超过300个项目提供法律服务,包含城市更新、土地整备利益统筹、棚户区改造、行政征收等不同类型,涵盖各种类型项目的不同阶段。

建纬城市更新业务中心发布首部《城市更新政策白皮书》《城市更新年度观察》,创办“粤港澳大湾区城市更新高峰论坛”,出版《城市更新操作指引与法律实务》专著,深入参与广东省,特别是深圳市、东莞市城市更新领域等立法、政策制定、课题研究等工作,在城市更新领域具有丰富的实践经验和丰硕的研究成果,在业内具有广泛的影响力,是存量土地再开发法律服务领跑者。

CITY
DEVELOPMENT
LAW FIRM

深圳城市更新与土地整备政策月报【2025·12】

2025年12月，国家、广东省及深圳市、区层面发布了多项更新整备重要政策，为更新整备提供政策引导。其中，深圳市人民政府发布关于延长征地安置补偿和土地置换的若干规定（试行）有效期的通知，将上述规定有效期延长至2028年12月31日；深圳市规划和自然资源局组织修订了《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法》，形成了《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法（征求意见稿）》，向社会公众征求意见。

为协助城市更新土地整备市场参与者和关注者了解深圳市更新整备市场发展，紧跟深圳市更新整备政策及市场动态，建纬（深圳）律师事务所搜集整理2025年12月国家级、广东省级以及深圳市区两级的城市更新、土地整备法规政策与行业热点资讯，并甄选重点政策进行分析、解读，为更新整备市场的参与者和关注者提供参考。

目录

1、月度政策总览（共14则）

国家级政策1则，广东省级政策1则，深圳市级政策7则，深圳区级政策5则。

2、重点政策梳理及解读（共4篇）

《深圳市人民政府关于延长征地安置补偿和土地置换的若干规定（试行）有效期的通知》

《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法（征求意见稿）》

《深圳市龙华区安置房管理办法（试行）》

《深圳市光明区农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑处理实施细则》

3、行业热点资讯（共6则）

住建部：因城施策控增量、去库存、优供给 着力稳定房地产市场

国家统计局公布 2025 年全国房地产市场基本情况

深圳“十五五”规划：推动房地产投资向保障房和改善性商品房两侧发力

多地城市更新条例开始施行

深圳首张“房票”诞生

深圳调整商业用房购房贷款政策，首付款不低于 30%

一、月度政策总览

序号	发布时间	政策名称	文号	发布机构
国家级				
1	2025.12.10	《住房和城乡建设部办公厅关于印发传统村落保护利用可复制经验清单（第三批）的通知》	建办村函（2025）340 号	住房和城乡建设部办公厅
广东省级				
2	2025.12.08	《中共广东省委关于制定广东省国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》	/	中共广东省委
深圳市级				
3	2025.12.01	《深圳市工业和信息化局关于创新型产业用房管理的实施细则（修订稿）》征求意见稿	/	深圳市工业和信息化局
4	2025.12.02	《深圳市建设工程竣工联合验收管理办法》	深建规（2025）14 号	深圳市住房和建设局、深圳市规划和自然资源局、深圳市交通运输局、深圳市水务局、深圳市人民防空办公室
5	2025.12.10	《深圳市人民政府关于延长征地安置补偿和土地置换的若干规定（试行）有效期的通知》	深府规（2025）8 号	深圳市人民政府

6	2025.12.12	《深圳市建设工程合同管理办法》	深建规〔2025〕16号	深圳市住房和建设局
7	2025.12.15	《深圳市青年人才住房支持实施办法》	深建规〔2025〕18号	深圳市住房和建设局、深圳市人力资源和社会保障局
8	2025.12.29	《中共深圳市委关于制定深圳市国民经济和社会发展的第十五个五年规划的建议》	/	中共深圳市委
9	2025.12.31	《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法（征求意见稿）》	/	深圳市规划和自然资源局
福田区				
10	2025.12.15	《深圳市福田区旧工业区增加辅助性公用设施类综合整治实施办法》	福府办规〔2025〕4号	深圳市福田区人民政府办公室
龙岗区				
11	2025.12.02	《龙岗区创新型产业用房管理办法（修订征求意见稿）》	/	深圳市龙岗区工业和信息化局
12	2025.12.09	《龙岗区保障性租赁住房配租管理实施规则》	深龙住建规〔2025〕2号	深圳市龙岗区住房和建设局
龙华区				
13	2025.12.25	《深圳市龙华区安置房管理办法（试行）》	深龙华府办规〔2025〕6号	深圳市龙华区人民政府办公室
光明区				
14	2025.12.24	《深圳市光明区农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑处理实施细则》	深光城管规〔2025〕1号	深圳市光明区城市管理和综合执法局

二、重点政策解读

➤ 《深圳市人民政府关于延长征地安置补偿和土地置换的若干规定（试行）有效期的通知》

2025年12月9日，深圳市人民政府发布关于延长征地安置补偿和土地置换

的若干规定（试行）有效期的通知，将《关于征地安置补偿和土地置换的若干规定（试行）》（深府〔2015〕81号）有效期延长至2028年12月31日。现将《关于征地安置补偿和土地置换的若干规定（试行）》（以下简称《若干规定》）主要内容解读如下：

一、政策制定的基本原则

《若干规定》强调征地安置补偿和土地置换应当执行国家最严格的土地管理制度，促进土地资源的节约集约利用和有效保护；应当依法与城市更新、土地整备以及农村城市化历史遗留违法用地等问题统筹处理，推进城市空间和功能的优化布局；应当坚持以等价值补偿为基本原则，实现国家、集体和个人对城市发展利益的共享。根据这些原则，《若干规定》明确了土地安置、土地置换的情形；鼓励土地安置与原农村集体经济组织建成区的建设及城市更新等问题的统筹处理；在坚持等价值补偿的基本原则下，对不同的土地安置情形进行了分类处理，以期妥善解决征地、收地补偿等相关问题。

二、关于土地安置的适用情形与具体规定

（一）土地安置的适用情形

《若干规定》第四条将土地安置的适用情形分为两类：第一是已有相关协议、会议纪要或者其他文件确定以土地安置的方式解决征地补偿问题但尚未安排的；第二是本规定实施后，确需采取土地安置的方式解决原农村集体经济组织继受单位的征地遗留问题的。对于第一种情形，《若干规定》又将其分为四种：一是本试行规定实施前，由土地主管部门签订征地补偿协议，确定以土地安置方式解决征地遗留问题但尚未安置的；二是本试行规定实施前，市政府以会议纪要形式确定以土地安置方式解决征地遗留问题但尚未安置的；三是在《深圳市人民政府关于印发〈深圳市宝安龙岗两区城市化土地管理办法〉的通知》（深府〔2004〕102号）实施前（即2004年6月26日前），原特区外区政府以会议纪要形式确定以土地安置方式解决征地遗留问题但尚未安置的；四是根据市、区政府批复，相关单位在《中华人民共和国土地管理法》修订实施之日前（即1999年1月1日前），代政府统征土地，并以补偿协议形式确定以土地安置方式解决征地遗留问题但尚

未安置的。

（二）土地安置的总体思路

《若干规定》根据土地安置的类别，分别制定了相应的处理对策。首先，区分不同安置情形核定土地安置的规模。在土地安置规模核定后，根据安置在已建成区域、经济关系未理顺的空地、异地其他社区、国有储备土地的不同，明确土地安置的具体内容。其次，《若干规定》鼓励土地安置在继受单位的已建成区域落实并与城市更新统筹处理。三是在异地的空地上进行土地安置需要按等价值原则进行安置。

（三）土地安置的规模

《若干规定》第五条对已确定但尚未安排的土地安置的规模，区分了以下情况：一是由土地管理部门签订协议及市政府会议纪要确定的，按照原协议、会议纪要规定的用地面积确定安置规模。二是原特区外区政府会议纪要、相关单位根据市区政府批复文件代政府统征土地签订的补偿协议，规定的用地返还面积超过所征土地面积的 5%的，按所征土地面积的 5%确定土地安置规模。

（四）在继受单位的已建成区域进行的土地安置

《若干规定》鼓励在继受单位的已建成区域内进行土地安置，以实现征地安置补偿与城市更新的统筹处理。鉴于此，第六条规定土地安置应优先选择在继受单位所在社区的已建成区域安置，并对与城市更新统筹处理的土地安置给予 50% 的奖励面积。

（五）在继受单位经济关系未理顺的空地上进行的土地安置

在继受单位所在社区经济关系未理顺的空地上进行的土地安置，土地安置的规模原则上按照本试行规定第五条的相关规定落实。拟安置的工商发展用地规划为居住用地的，按本试行规定第五条所确定土地安置规模的 65% 落实；拟安置的工业用地规划为居住用地的，按本试行规定第五条所确定土地安置规模的 30% 落实。

（六）在异地的土地安置

对于无法在继受单位社区内安排的土地安置，《若干规定》第八条规定该继受单位与其他社区继受单位协商一致的，可在其他继受单位所在社区的土地上安置。在其他继受单位所在社区的建成区进行的土地安置，并与城市更新统筹处理的，同样给予 50%的面积奖励。在其他继受单位所在社区的经济关系未理顺的空地上进行的土地安置，《若干规定》严格坚持等价值补偿的原则，在进行价值评估后落实用地。在异地进行的土地安置，原则上不得超越继受单位所在区（新区）的管辖范围。

（七）在国有储备土地上进行土地安置

为确保土地资源节约集约利用，《若干规定》第九条对于国有储备土地上进行土地安置进行了严格控制。原农村集体经济组织所在社区因全部土地被整体征收，或者位于水源保护区等农用地或者其他未利用地区域内，无法在经济关系未理顺的已建成区域或空地上进行安置的，原则上采取货币补偿，但经市政府批准，可以在国有储备土地上进行安置。在继受单位所在社区内的国有土地上安置的，按照《若干规定》第七条的规定执行；在其他继受单位所在社区的国有储备土地上进行安置的，在进行价值评估后，按照等价值原则落实用地。

（八）关于土地置换的适用情形与具体规定

根据节约集约用地原则，《若干规定》第十四条严格限定了土地置换的适用情形，主要包括：收回整宗或者部分有合法产权的产业项目用地，导致该土地权利人无法在原地开发建设和生产经营的；收回原农村集体经济组织继受单位的原征地拆迁安置地、非农建设用地或者因规划原因导致继受单位的原征地拆迁安置地、非农建设用地无法开发建设的；以有偿方式取得的商业、居住类土地使用权，尚未开发建设，由于规划变更导致无法在土地使用权出让合同约定的区域进行开发建设的；收回城市基础设施、公共服务设施和军事设施用地，需重新建设的；法律、法规和市政府规定的其他情形。除以上情形外，收地补偿问题采用货币补偿方式解决，补偿金额按房地产市场评估价格确定。

➤ 《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法（征求意见稿）》

2018年5月，深圳市出台《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法》（深

府规〔2018〕1号，下称“原《办法》”），并经《深圳市人民政府关于延长总部项目遴选及用地供应管理办法有效期的通知》（深府规〔2023〕4号）将有效期延长至2026年4月30日。原《办法》适用期间，构建起“遴选-供应-监管”全流程管理体系，为吸引和培育总部企业、保障产业发展空间发挥了重要作用。

现为进一步深入推进要素市场化配置改革，提高土地节约集约利用水平，深圳市开展原《办法》修订工作，形成了《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法（征求意见稿）》（下称《征求意见稿》）。《征求意见稿》全文共三十七条，现将主要修订内容解读如下：

一、适用范围

《征求意见稿》明确，政策的适用范围为深圳市行政辖区内总部项目遴选及总部用地供应管理工作，前海深港现代服务业合作区内的总部项目遴选及用地供应按照前海深港现代服务业合作区的相关规定开展。

其中，“总部企业”是指符合深圳市总部企业认定相关标准，并经市发展改革部门核实或者市政府审定的企业；“总部用地”是指经《征求意见稿》遴选确定的总部企业，独立或联合申请的用于建设总部大厦的商业服务业用地。

二、总部项目遴选程序

《征求意见稿》专章规定总部项目遴选程序，具体如下图所示：

总部项目遴选流程	主要负责单位及具体事项
申请启动遴选	总部企业按照所属行业类别或者总部用地意向区位向市行业主管部门或者区政府（即“项目牵头单位”）申请启动总部项目遴选程序。
↓ 受理申请及初步审查	市行业主管部门或者区政府受理申请材料后，进行初步审查。审查通过的，启动项目遴选程序。
↓ 遴选方案草案拟定及征求意见	项目牵头单位开展尽职调查，拟定总部项目遴选方案草案和产业发展监管协议草案后，按职责分工征求市遴选小组成员单位意见，各成员单位应在5个工作日内反馈书面意见。
↓ 遴选方案、产业发展监管协议、竞买资格条件拟定汇总	项目牵头单位根据各单位反馈意见在20个工作日内拟定总部项目遴选方案及产业发展监管协议，设置竞买资格条件，报市遴选小组办公室汇总。
↓ 遴选方案、产业发展监管协议、竞买资格条件审定	市遴选小组办公室汇总报送的总部项目遴选方案、产业发展监管协议和竞买资格条件后，报市遴选小组审定。
↓ 公示及异议处理	经审定通过的总部项目遴选方案和产业发展监管协议，项目牵头单位按照规定程序进行公示。公示期不少于5个工作日。项目牵头单位对公示期间的反馈意见进行收集处理，如有重大变更应按程序报市遴选小组审定。
↓ 衔接用地出让程序	公示期满，项目牵头单位应当在10个工作日内将公示无异议或者异议经妥善处理的总部项目遴选方案、产业发展监管协议连同竞买资格条件一并转区政府组织用地出让。

三、总部用地供应及管理

（一）总部用地供应方式及期限

《征求意见稿》明确，确有用地需求且在本市无自有总部用地的总部企业可以独立或者联合申请总部用地，总部用地采取**挂牌方式**供应。总部用地的出让期限按照 30 年确定。

（二）总部用地权利限制

首先，本次《征求意见稿》优化产权限制条件，强调总部办公空间资源的自持自用，调整办公用房比例要求，将原《办法》中要求非自持部分建筑办公用房不低于 50% 的规定调整为“自持办公建筑面积应不低于项目办公用房总建筑面积

的50%”。同时，《征求意见稿》将《关于已出让总部项目用地允许转让面积指标优化调整有关事项的通知》融入办法修订，允许已出让总部用地在符合土地出让合同约定的计容建筑面积、规划设计条件、允许转让建筑总面积不变的前提下，调整允许转让建筑功能类别。

另外，《征求意见稿》明确，建设用地使用权及建筑物允许抵押，但抵押金额不得超过合同剩余年限地价与建筑物残值之和。

（三）总部用地供应程序

《征求意见稿》规定总部用地供应程序，具体如下图所示：

总部用地供应流程	主要负责单位及具体事项
土地出让方案拟定 ↓	市规划和自然资源部门派出机构根据经审定的遴选方案，于20个工作日内拟订国有建设用地使用权出让方案报区政府审定。
土地出让方案审定及公示 ↓	区政府对土地出让方案进行审定，规划和自然资源派出机构根据审定的土地出让方案，委托市公共资源交易机构组织交易。产业发展监管协议应当与建设用地使用权出让公告一并公告。
竞买资格审查 ↓	总部用地竞买申请人应当在建设用地使用权出让公告规定的公告期内，向拟出让土地所在辖区政府提出竞买资格条件审查申请。符合竞买资格条件的，区政府应当在5个工作日内出具审查文件。竞买申请人凭审查文件到市公共资源交易机构办理竞买手续。
签订监管协议 ↓	总部用地成交后，竞得人持成交确认书、竞买资格条件核实文件与区政府签订产业发展监管协议。
建设用地使用权出让签订及登记	竞得人持成交确认书和产业发展监管协议申请签订建设用地使用权出让合同。联合竞得土地的，建设用地使用权由联合体各成员按份共有，并按照土地出让合同约定建筑物产权分配比例等内容对联合体各成员持有的建筑面积分别登记

另根据《征求意见稿》规定，如遴选方案有效期内（即自公示结束之日起1年内）未完成土地出让方案审定的，遴选方案失效。失效后确有必要继续供应土地的，应按《征求意见稿》重新开展总部项目遴选。

（四）退出及土地回收

《征求意见稿》结合当前宏观经济形势特点，为提高优质总部用地资源配置

效率，优化总部用地盘活路径，设置了成员退出、土地转让、土地收回等多元化路径，具体包括：

1. 允许特殊情况下建设用地使用权转让。《征求意见稿》规定，总部用地使用权原则上不得转让，因用地单位自身原因无力继续投资建设或运营的特殊情形确需转让的，经项目牵头单位核实，并研究提出次受让人资格条件和产业发展监管要求，报市政府批准后维持原产权限制条件不变进行公开转让。次受让人应承接原土地出让合同约定的相关权利和义务，并重新签订产业发展监管协议。

2. 允许联合竞买用地成员退出。联合体成员退出需转让其土地份额及对应的建（构）筑物的，按照（1）原批准用地的人民政府优先有偿收回→（2）政府放弃优先有偿收回，可由具备承接资格条件的联合体其他成员承接→（3）无具备承接资格条件的联合体成员承接的，可按《征求意见稿》相关规定转让给其他市场主体的顺序处理。

3. 提前收回土地。《征求意见稿》规定，用地单位因自身原因无力继续投资建设或运营，申请转让建设用地使用权未获批准或无符合条件的次受让人的，可经向市规划和自然资源部门派出机构申请、原批准用地的人民政府批准后，解除土地出让合同并收回建设用地使用权。相应用地单位应按照规定、约定负有交还土地、清除建（构）筑物、支付违约金等义务。

4. 土地强制转让。人民法院在拍卖或者变卖总部用地使用权时，应在拍卖或者变卖公告中予以提示土地使用条件、产权限制条件、次受让人资格条件及权利负担等信息。在人民法院拍卖或者变卖总部用地使用权过程中，政府有权优先有偿收回。

5. 续期与到期收回。总部用地出让期限届满前 6 个月内，建设用地使用权人提出续期申请经批准同意的，重新签订土地出让合同，并缴纳续期费用，续期年限与原合同年限累加后不超过 40 年。出让期限届满，用地单位未按规定申请续期或者续期申请未获批准的，建设用地使用权无偿收回。

四、产业监管机制完善

本次《征求意见稿》专章规定产业发展监管相关内容，强调实行“全年期、全过程”的产业监管机制，由区政府负责实施。

就总部项目承诺期管理。《征求意见稿》优化 5 年承诺期起始时间，强调权责对等，将承诺期起始时间从“申请遴选之日起”调整为“签订土地出让合同之日起”。

针对市场环境影响下企业履约困难现实问题，《征求意见稿》衔接《产业和总部项目履约监管工作方案》新要求，增加特殊原因导致履约困难的，可经研究后通过补充协议方式调整产业发展监管协议条款，纾困企业。

总结

本次《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法（征求意见稿）》延续《办法》确定的“遴选-供应-监管”基本体系，立足于市场环境变化背景下产业空间要素配置效率提高要求及总部企业需求，针对性总部用地用房管理，能够有效指导总部项目遴选及土地供应、管理工作，为深圳市产业高质量发展起到支撑与推动作用。

➤ 《深圳市龙华区安置房管理办法（试行）》

2019 年 12 月 25 日市规划和自然资源局印发《进一步明确土地整备安置房项目立项及土地供应等事项的通知》（深规划资源〔2019〕736 号），规定各区可根据需要自行制定安置房管理办法。为规范龙华区安置房计划、供应、管理及分配全流程工作，保障城市建设（含土地整备、房屋征收等政府主导项目）顺利推进，维护被安置人合法权益，结合龙华区实际情况，在遵循国家、广东省、深圳市相关法律法规和政策规定的基础上，龙华区人民政府办公室制定并印发《深圳市龙华区安置房管理办法（试行）》（以下简称《办法》），为辖区安置房管理工作提供系统性、可操作性的制度遵循。《办法》共七章二十九条，主要内容如下：

一、明确适用范围与核心定义

适用范围：适用于龙华区辖区内安置房的计划、供应、管理及分配活动；城中村改造项目安置房相关工作，按城中村改造专项法律法规及规范性文件执行。
安置房定义：指政府通过建设、配建、租购等方式筹集，用于土地整备（不含土地整备利益统筹）、房屋征收等政府主导项目中，对被拆迁住宅房屋权利人（即

被安置人) 进行补偿或过渡安置的房屋。

二、厘清部门职责分工

《办法》明确了 9 个相关部门及单位的职责，形成统筹协调、分工负责的工作机制：

责任主体	核心职责
区发展改革、财政部门	分别负责项目审批与投资计划保障、资金保障工作
区住房城乡建设部门	负责施工许可审批核发、项目竣工验收监督、消防设计审查与消防验收等工作
区城市更新和土地整备部门 (区安置房管理部门)	统筹需求计划编制与落实、前期立项报建、配建监管、房源接收与登记、非政府投建的安置房筹集、所有权转移申办、台账管理、日常巡查、前期服务企业选定、分配指导等核心工作
区建筑工务部门	建设阶段施工管理、项目质量分户验收、安置房保修工作
市规划和自然资源部门派出机构	项目用地选址、用地规划许可证核发、土地使用权出让合同签订、工程规划许可证核发等工作
不动产登记派出机构	产权登记
街道办事处	编制辖区安置房需求计划、负责申请、分配实施、选房价值差额及占用费追缴及临时使用落实等具体工作

三、规范安置房建设流程

政府投资建设		
具体流程	责任主体	备注
前期立项与审批	区安置房管理部门编制申报；区发改部门审批	/
确定用地选址	区安置房管理部门配合市规划资源部门	/
建设管理	区建筑工务部门	区安置房管理部门与区建筑工务部门签订安置房用地建设项目建设和管理任务书 建设工程规划许可证变更涉及安置房

		相关事项的，市规划和自然资源部门派出机构应当征求区安置房管理部门意见。
分户验收	区建筑工务部门	
符合性审查、现场验房抽查	住房建设部门	符合性审查通过后，区建筑工务部门向区住房建设部门提交书面验房申请。
竣工验收和备案	区建筑工务部门组织相关单位开展	/
申办产权登记、产权备案	区安置房管理部门	/
质量缺陷保修	区建筑工务部门督促施工单位进行	/
配建安置房		
具体流程	责任主体	备注
签订安置房配建监管协议书	区安置房管理部门与土地整备留用土地开发主体或城市更新项目实施主体	建设用地土地使用权出让合同签订前
签订安置房购置协议	区安置房管理部门与项目建设单位	安置房建设工程取得建设工程施工许可证且安置房建设工程进度达到标高±0.00后
安置房移交手续	项目建设单位与区安置房管理部门	安置房建设工程竣工验收备案后

四、强化日常管理与高效利用

动态信息化管理：区安置房管理部门建立安置房数据台账，对房源实施动态跟踪，开展现场日常巡查，保障房源状态清晰可溯。**物业管理规范：**政府投资建设的安置房在业主大会成立前，由区安置房管理部门选聘前期物业服务企业；其他方式筹集的安置房按相关法规执行物业管理。**空置房源提效：**长期空置的安置房，可由区安置房管理部门会同相关部门制定提效利用方案，报区政府审批后实施，避免资源浪费。

五、优化分配与临时使用机制

分配流程：街道办事处根据项目实施方案与被安置人签订补偿安置协议，明确房源信息；协议及分配汇总表报区安置房管理部门备案后，由其申请办理产权转移登记，产权性质按原房屋产权及协议约定确定。**临时使用管理：**因过渡安置需要使用安置房的，由街道办事处申报需求，区安置房管理部门编制方案并报区政府审批；临时使用结束后需及时腾退，逾期未腾退的依法收回并追损。

结语

《办法》的出台是龙华区规范安置房管理工作的重要举措，一方面通过明确流程、厘清职责，解决了以往安置房管理中可能存在的流程不清晰、责任不明确等问题，提升行政管理效能；另一方面通过强化房源保障、规范分配机制、细化权益保护，为被安置人提供稳定预期，助力土地整备、房屋征收等城市建设项目顺利推进，为龙华区高质量发展提供坚实保障。

➤ 《深圳市光明区农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑处理实施细则》

为贯彻《深圳市人民代表大会常务委员会关于农村城市化历史遗留违法建筑的处理决定》（以下简称《决定》）和《深圳市人民政府关于农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑的处理办法》（市政府令第312号），有效推进光明区农村城市化历史遗留产业类违法建筑（以下简称产业类历史违建）和农村城市化历史遗留公共配套类违法建筑（以下简称公配类历史违建）的处理，结合光明区实际，光明区城市管理和综合执法局于2025年12月24日印发了《深圳市光明区农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑处理实施细则》（以下简称《实施细则》）。《实施细则》为光明区产业类及公配类历史违建等历史遗留问题的处理提供了明确操作指南，《实施细则》共三章，具体包括总则、处理程序及附则，主要内容解读如下：

一、总则（适用范围）

《实施细则》适用于光明区产业类历史违建和公配类历史违建的安全纳管、处理确认、依法拆除或者没收。存在下列情形的，不纳入《实施细则》处理范围：

（一）2009年6月2日以后新建、加建、改建、扩建的；（二）住宅类等农村城

市化历史遗留违法建筑；（三）属于房地产登记历史遗留问题；（四）涉及军队房产的；（五）已出让国有土地的权属人违反城乡规划法律法规建设的；（六）临时建筑。因此，《实施细则》处理确认的历史违建时间界限为 2009 年 6 月 2 日即《决定》实施日前形成的产业类历史违建和公配类违法建筑。

二、处理程序

（一）初审（街道办）

街道办事处对历史违建进行初审，包括建设时间核查、当事人身份确认、权属调查和分宗定界、建筑物现状用途核实。建设时间核查以航拍资料、卫星资料为主要依据，可委托第三方专业机构提供技术支持。现状用途结合现场核查等情况确定，用途不一致的由当事人填写变更表并由街道核查确认。

街道办事处应组织测量机构现场测量，会同股份合作公司、当事人等共同指界，填写权属调查及分宗定界表，由当事人签字、股份合作公司盖章确认；涉及相邻业主权益的，应提前通知相邻业主。街道办事处收到测绘成果后，将权属调查及分宗定界表在历史违建所在社区公告栏等处公示十日。公示期内有异议的暂停初审；无异议或异议不成立的，街道办事处出具《历史违建初审意见表》，并将全部处理材料移送区城管和综合执法局。

（二）分类审查

区城管和综合执法局收到街道办事处移送的材料后，经审查材料齐全的，设立卷宗并在十个工作日内完成分类审查工作。对属于产业类、公配类历史违建处理范围的，向市规划和自然资源局光明管理局发出征询处理意见函。市规划和自然资源局光明管理局在十五个工作日内出具规划土地审查意见书，核查历史违建是否存在非法占用已完成征转地补偿手续的国有土地等七种规定情形。不存在规定情形的，予以规划现状确认。

规划土地审查意见书予以规划现状确认的，应当在规划土地审查意见书中载明建筑物的用地范围、建筑覆盖率以及土地使用期限，历史违建处理确认应当补缴的地价等相关内容。对于不涉及占用基本生态控制线、或者涉及占用但建设时间在 2005 年 11 月 1 日前等情形的，区城管和综合执法局告知当事人办理房屋安

全鉴定、消防验收或者备案手续。对于涉及占用基本生态控制线且建设时间在2005年11月1日后的，区城管和综合执法局向相关主管部门发出征询意见函；根据各部门意见予以留用的，告知当事人办理相关手续。

历史违建当事人或者管理人应委托房屋安全鉴定机构进行鉴定，凭房屋安全鉴定合格报告到区住房建设局办理备案手续。同时，应委托相关单位按照历史违建消防技术规范进行消防安全评价，取得消防安全合格意见后报区住房建设局验收或备案。区住房建设局应当在十个工作日内完成备案或验收，并将意见反馈区城管和综合执法局。

（三）核发处理证明

当事人办理房屋安全鉴定、消防验收备案手续、依法提交承诺书，并经区政府审议通过后，当事人依法缴纳地价、罚款后，区城管和综合执法局依法核发《深圳市农村城市化历史遗留违法建筑处理证明书》；当事人凭《深圳市农村城市化历史遗留违法建筑处理证明书》及相关材料向不动产登记机构办理登记。

三、附则

（一）明确“两规”衔接处理

1999年3月5日之前所建的历史违建，符合《深圳经济特区处理历史遗留生产经营性违法建筑若干规定》处理条件的，区分已申报但未审定通过、已审定通过但未处理完毕、已取得缴费通知书三种情形，分别按照《生产经营性若干规定》的罚款、地价标准、土地使用起算年期及本实施细则规定的程序，或仍按原规定处理，或需重新测算地价进行处理。

（二）明确非农建设用地重叠调整情况

股份合作公司申请处理的产业类历史违建申请处理用地与其已划定的非农建设用地相重叠的，重叠部分参照市、区相关规定执行。城市更新、土地整备时涉及非农建设用地调整或指标扣除处理的，按照市、区相关规定执行。

总结

《实施细则》旨在规范光明区农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法

建筑的处理，优化资源配置。通过处理历史违建，明晰土地使用权，盘活存量土地资源，释放土地发展空间，促进产业转型升级，为城市发展提供空间保障，破解产业空间不足等制约城市发展的的问题。《实施细则》通过依法依规处理历史遗留问题，为光明区高质量发展和城市治理现代化提供了制度保障。

三、行业热点资讯

➤ 住建部：因城施策控增量、去库存、优供给 着力稳定房地产市场

2025 年底召开的全国住房城乡建设工作会议，是在我国房地产市场供求关系发生重大变化、行业发展模式面临深刻转型的关键时期召开的一次重要会议。会议明确将“因城施策控增量、去库存、优供给”作为 2026 年住房和城乡建设工作的重要任务。这一部署，是对中央经济工作会议关于住房和城乡建设工作决策部署的具体落实，是明年稳定房地产市场的主要思路，也是立足当下、着眼长远，从供给侧入手推动房地产业向高质量发展转型的战略性安排。

“因城施策”是“稳市场”根本遵循。房地产作为不动产，具有鲜明的区域性市场特征，城市之间的市场态势差异显著，即便是同一城市的不同行政区、不同板块，住房的供求格局也存在较大分化。各地需在精准掌握人口流动趋势、住房存量现状、新建商品住房库存、二手住房挂牌量等核心数据的基础上，严格遵循“人一房一地一钱”协同匹配原则，实施精准调控。

“控增量”是“稳市场”的源头性举措。从供给前端精准发力，为市场供需平衡筑牢第一道防线。核心在于建立“人一房一地一钱”要素联动机制，精准调控土地与新建住房供应规模。对于住房供给明显过剩的城市，需严控新增房地产用地，加快过剩供给出清，推动市场回归平稳运行轨道。与此同时，政策重心向存量盘活倾斜，以城市更新、城中村改造为重要抓手，促进低效用地与既有住房资源的优化配置，推动城市发展模式从外延扩张转向有机更新与内涵式增长。

“去库存”是“稳市场”的关键抓手。供求基本平衡是稳市场的基石，当前我国房地产市场的主要矛盾是存量房源积压与有效住房需求错配。将存量商品房转化为保障性住房、安置房、宿舍、人才房等，既为过剩库存提供稳定消化渠道，

有助于加快市场出清；又有效拓宽了保障性住房等供给来源，缩短筹建周期，能够以较低的社会成本解决中低收入群体、新市民和青年人等重点群体的住房困难。此外，统筹推进城中村和城市危旧房改造，鼓励自主更新、原拆原建，此举在提升存量住房安全性和居住品质的同时，合理释放改善性住房需求，激活既有住房资源，进一步夯实市场稳定基础，推动实现“稳市场、扩保障”的协同目标和多重政策效应。

“优供给”是着眼长远“稳市场”的重要发力点。其核心在于通过优化供给结构、提升住房品质，更好满足不同群体的多样化住房需求。在住房保障层面，充分发挥住房保障轮候库作用，依托对保障对象需求的动态摸排，为科学确定保障房筹集规模、保障方式和空间布局提供有力支撑，进一步提高住房保障的精准性和有效性，加快实现人人住有安居。在品质建设层面，围绕好标准、好设计、好材料、好建造、好运维的“五好”要求，推广成熟有效的经验做法和惠民实用技术，降低新建“好房子”、改造“好房子”的成本，加快推动“好房子”建设从示范试点迈向全面普及，全面提升住房在空间功能、绿色低碳和智慧化等维度的综合品质，以“好房子”撬动并持续释放改善性居住需求。

总体来看，“因城施策控增量、去库存、优供给”，紧扣房地产发展阶段变化，着眼于“人一房一地一钱”要素的持续联动和平衡配置，将稳市场、防风险与惠民生、促转型、提品质有机统一，系统回应了当前房地产市场面临的结构性矛盾和转型任务，为行业高质量发展提供了清晰路径。

➤ 国家统计局公布 2025 年全国房地产市场基本情况

国家统计局于 2026 年 1 月 19 日发布 2025 年全国房地产市场基本情况。2025 年，全国房地产开发投资 82788 亿元，比上年下降 17.2%；其中，住宅投资 63514 亿元，下降 16.3%。。

2025 年，房地产开发企业房屋施工面积 659890 万平方米，比上年下降 10.0%。其中，住宅施工面积 460123 万平方米，下降 10.3%。房屋新开工面积 58770 万平方米，下降 20.4%。其中，住宅新开工面积 42984 万平方米，下降 19.8%。房屋竣工面积 60348 万平方米，下降 18.1%。其中，住宅竣工面积 42830 万平方米，

下降 20.2%。

2025 年，房地产开发企业到位资金 93117 亿元，比上年下降 13.4%。其中，国内贷款 14094 亿元，下降 7.3%；利用外资 25 亿元，下降 20.8%；自筹资金 33149 亿元，下降 12.2%；定金及预收款 28089 亿元，下降 16.2%；个人按揭贷款 12852 亿元，下降 17.8%。

2025 年 12 月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为 91.45。

➤ 深圳“十五五”规划：推动房地产投资向保障房和改善性商品房两侧发力

2025 年 12 月 29 日，中共深圳市委关于制定深圳市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议发布。其中，规划提到，推动房地产高质量发展。推动房地产投资向保障房和改善性商品房两侧发力，落实商品房开发、融资、销售等基础制度，加快构建房地产发展新模式。加强保障性住房建设、筹集、分配、管理，满足工薪群体和各类困难家庭基本住房需求。把解决好新市民、青年人和外来务工人员的住房问题作为重中之重，完善“一张床、一间房、一套房”供应保障体系，健全住房租赁市场制度，让有志在深圳发展的人进得来、留得下、住得安、能成业。

着力建设舒适便利的宜居城市。坚持人口、产业、城镇、交通一体规划，着力优化城市空间结构，完善通勤、换乘交通设施系统。稳步推进城中村和危旧房改造，多为广大市民建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，更好满足群众刚性和多样化改善性住房需求。构建优质均衡的公共服务基础设施体系，实施房屋品质提升工程和物业服务提升行动。加快建设完善非机动车道，持续优化轨道、公交、慢行“三网融合”。

加强重点领域国家安全能力建设。锻造实战实用的国家安全能力，突出保障事关国家长治久安、经济健康稳定、人民安居乐业的重大安全，把捍卫政治安全摆在首位。夯实国家安全基础保障，确保粮食、能源资源、重要产业链供应链、重大基础设施安全，提高水资源集约安全利用水平。加强网络、数据、人工智能、生物、生态、核、太空、深海、极地、低空等新兴领域国家安全能力建设。提高

防范化解重点领域风险能力，统筹推进房地产、中小金融机构等风险有序化解，严防系统性风险。

➤ 多地城市更新条例开始施行

2026年，《哈密市城市更新条例》《马鞍山市城市更新条例》《天津市城市更新条例》《济南市城市更新条例》《安阳市城市更新条例》正式施行。五部条例紧扣“民生优先、规划引领、多元参与”的核心原则，在形成互通制度框架的同时，也明确了差异化实践路径。

五部条例均以“民生优先、规划引领”为导向，构建以城市体检为基础的实施体系，形成从问题排查到精准施策的完整工作闭环。在城市体检环节，五市均明确要求建立常态化体检评估制度，完善评估指标体系，将体检结果作为编制更新规划、划定更新片区的核心依据。哈密市提出建立城市更新数据管理平台，归集体检评估、专项规划等基础数据，为信息化管理提供支撑；安阳市构建“城市体检—规划编制—片区策划—项目管理—年度计划”的全链条规划实施体系，强化各环节衔接。

规划管控上，五市均确立“留改拆并举、以保留利用提升为主”的原则。天津市要求专项规划内容纳入国土空间规划“一张图”；济南明确划定更新片区需综合考虑泉水分布、历史文化保护等因素，确保片区整体功能提升而非零散改造。

资金筹措方面，五市普遍建立“政府引导、社会参与、产权人共担、金融支持”的多元化筹资体系，鼓励国有资本、社会资本通过投资建设、运营管理、盘活存量资产、合作开发等方式参与更新，同时支持金融机构创新开发性、政策性金融产品和服务。

土地政策方面，各地推出多项针对性弹性措施，降低改造门槛。济南市允许国有建设用地使用权按地表、地上、地下分别设立和供应，对民生类改造项目优化容积率核定；安阳市明确利用小区空地增设公共设施用房、电梯等附属设施的新增建筑面积，可不计入容积率、不增收土地价款；马鞍山市支持产业用地年限弹性设定，为产业更新项目提供更灵活的用地保障。

➤ 深圳首张“房票”诞生

2025年12月18日，在深圳市轨道交通27号线土地整备项目——南山区西丽福光楼房票交接仪式上，被搬迁单位深圳市福光实业股份有限公司获颁价值4055万元的房票。这不仅是深圳开出的首张房票，也标志着深圳市在搬迁安置中迈出多元化探索的重要一步，为激发房地产市场活力提供了新模式。

房票安置是深圳市今年推出的新型搬迁补偿方式，与现有的产权调换、货币补偿共同构成安置选择体系。被搬迁人可根据自身需求，灵活搭配房票安置、产权调换或货币补偿中的一种或多种方式。房票票面金额包含基础金额与奖励金额，使用房票购房还可享受政府专项奖励。

值得关注的是，房票安置打破了传统安置模式的地域、房源和周期限制，赋予被搬迁人更多自主权——无需等待安置房建设完工，即可在全市范围内自由选购已纳入房票体系的新建商品房，涵盖住宅、商业、办公、商务公寓等多种类型。这一模式显著缩短安置周期，助力居民快速提升居住品质。

➤ **深圳调整商业用房购房贷款政策，首付款不低于30%**

2025年中国人民银行工作会议于1月3日-4日召开。

1月23日，据中国人民银行深圳市分行官方消息，为贯彻落实党中央、国务院决策部署，适应房地产市场供求关系的新变化，支持构建房地产发展新模式，根据《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于调整商业用房购房贷款最低首付款比例政策的通知》要求，深圳市场利率定价自律机制根据深圳市政府调控要求，按照因城施策原则，对深圳商业用房购房贷款政策作以下调整：商业用房（含“商住两用房”）购房贷款最低首付款比例调整为不低于30%。在政策下限基础上，辖内各商业银行可按照市场化、法治化原则，结合自身经营情况、客户风险状况等因素，合理确定每笔商业用房购房贷款具体首付款比例。上述政策自2026年1月23日起执行。

服务优势

深耕地产与工程领域30年，精于专业

建纬律师事务所成立于1992年，是全国首批专注于建筑、地产领域法律服务的专业律师事务所。30年来，凭借优良的专业基因和持之以恒的努力，建纬所斩获诸多殊荣；国内获评“司法部部级文明律师事务所”、“全国优秀律师事务所”；国际上获权威法律评级机构评为“中国最佳建筑律师事务所”、“房地产、建设工程领域领先律师事务所”等。

强大的城市更新研发能力，精通行业政策

建纬承接了深圳、东莞、佛山等多地政府部门的大量城市更新政策立法课题研究工作，发布首部《城市更新政策白皮书》《城市更新年度观察》，创办“粤港澳大湾区城市更新高峰论坛”，出版《城市更新操作指引与法律实务》专著，定期发布《城市更新政策观察》（双月刊），发表数篇专业论文，累计研发成果超过100万字，在业内具有广泛的影响力。

建纬深圳所自2013年创建了专业自媒体【地产与工程法律观察】公众号，且一直致力于分享地产、工程、金融领域最权威、最专业的法律资讯及专业文章。公众号自正式上线运营以来，各领域精选文章、实务探析、政策研究、周报等栏目吸引了大量行业人士密切关注。

强大的协同管理资源及跨界专业协同资源

建纬在深圳、东莞、广州均设立分所，拥有近200人的专业团队，实行完全的公司化、一体化管理，各分所间相互协同配合，资源共享，能够为大湾区全域提供属地化的便捷服务，并能随时调配、增派服务团队，以满足服务过程中的突发性需求。并作为“深圳市华勤城市更新研究院”发起机构。研究院拥有业内顶级的规划、财税、金融和产业方面的专家顾问，不仅能够为客户提供一般性的政策法律咨询，更能为城市更新中的复杂问题提供一站专业解决方案。

深厚的存量土地开发领域法律服务经验

建纬城市更新业务中心聚力于存量土地开发领域，业务专长涵盖城市更新、棚户区改造、征地拆迁、土地整备（利益统筹），依托建纬大湾区法律服务平台与华勤城市更新研究院优势资源，累计为粤港澳大湾区超过300个存量土地开发项目提供项目可研、投资拓展、实施全过程等专项法律服务，包括为深圳市首个棚户区改造项目---罗湖“二线插花地”棚户区改造项目、宝安区首个棚户区改造项目---宝安区宝城38区新乐花园和39区海乐花园棚户区改造项目提供项目全过程法律服务，为东莞市首批城市更新“头雁计划”项目---东城街道火炼树城中村改造单元、东莞市重点推进征地拆迁项目---常平镇“香港城”征地拆迁项目提供专项顾问服务。建纬城市更新业务中心致力于为客户项目的成功推进提供有力的法律保障和专业支持，深受客户广泛赞誉。

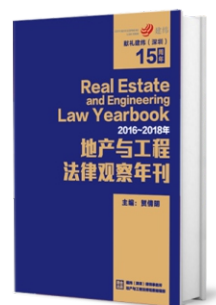
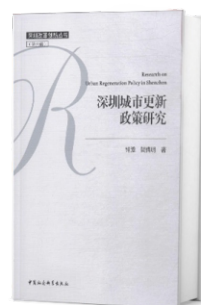
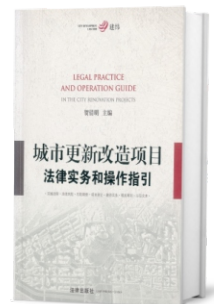
成果展示

发布《城市更新操作指引与法律实务》专著

发布深圳市、东莞市首部《城市更新白皮书》

发布深圳市、广州市、东莞市首部《城市更新年度观察》

定期推送《城市更新政策观察双月刊》《大湾区城市更新政策咨询周报》



课题研究

建纬城市更新业务中心深入参与广东省城市更新领域等立法、政策制定、课题研究等工作，在城市更新领域具有丰富的实践经验和丰硕的研究成果，在业内具有广泛的影响力。

- ◆ 深圳市土地交易中心深圳市土地二级市场交易制度优化研究项目
- ◆ 深圳市司法局总部项目产业用房租赁协议范本编制项目
- ◆ 深圳市司法局总部项目产业监管协议履约核查法律服务项目
- ◆ 深圳市福田区城市更新和土地整备局福田区推进城市更新工作若干措施课题研究
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局开展城市更新拆除范围内无产权登记记录的土地房屋权利人认定调研项目
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局深圳市城市更新和土地整备制度协同研究项目
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局《深圳市龙岗区旧住宅区拆除重建类城市更新项目公开选择市场主体实施细则》
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局《深圳市龙岗区重点更新单元公开选择市场主体实施细则研究制定》
- ◆ 深圳市城市更新开发企业协会深圳市城市更新十周年政策评估调研课题
- ◆ 中共东莞市委政策研究室东莞市“工改工”政策实施调研项目
- ◆ 东莞市自然资源局东莞市城市更新前期服务商工作指引课题调研
- ◆ 东莞市自然资源局东莞市城市更新拆迁补偿操作工作课题调研
- ◆ 万科房地产项目并购法律风险防范指引
- ◆ 万科深圳、广州、东莞搬迁补偿手册
- ◆ 万科旧村改造模式研究课题
- ◆ 中铁深圳城市更新课题研究

| 法律服务产品

◆ 项目前期可行性研判

◆ 项目进度、权属、规划查询

◆ 项目立项可行性分析

◆ 项目后续流程、政策梳理

◆ 交易模式风险分析与建议

◆ 项目拓展法律服务

◆ 尽职调查

◆ 交易架构搭建与论证

◆ 商务谈判法律支持

◆ 项目合作/收并购交易文本拟定

◆ 项目交割法律服务

◆ 投资/合作模式研究

◆ 村企合作平台交易

◆ 交易方案设计与论证

◆ 交易全流程文本起草

◆ 招商方案/竞争性谈判方案/投标
方案法律支持

◆ “三会”、股东(代表)大会现场支持

◆ 竞争性谈判法律支持

◆ 村企合作协议拟定

法律服务产品

◆ 前期服务商资格获取

◆ 前期服务商采购/招引流程梳理

◆ 前期服务商投标/参选策略制定

◆ 前期服务商投标/参选工作法律支持

◆ 前期服务商委托协议拟定、审核与备案

◆ 单一主体挂牌招商及项目实施

◆ 拆迁补偿/权益收购交易文本制定

◆ 拆迁补偿/权益收购签约工作辅导

◆ 拆迁补偿/权益收购签约律师见证

◆ 实施监管协议文本拟定、审核与备案

◆ 单一主体挂牌招商全流程行政审批法律支持

◆ 项目搬迁补偿安置全过程

◆ 确权方案、搬迁补偿方案拟定

◆ 搬迁补偿安置协议及配套文本拟定

◆ 《业主百问》《确权手册》《搬迁补偿工作指引》制作

◆ 权属资料审查

◆ 搬迁补偿协议实施主体备案审核

◆ 搬迁补偿安置谈判法律支持

◆ 律师见证服务

◆ 律师驻场服务

法律服务产品

◆ 城市更新争议解决

◆ 协助纠纷处理谈判

◆ 拟定纠纷解决方案

◆ 诉讼仲裁代理

◆ 回迁选房与交付

◆ 选房协议/确认书等配套文本拟定

◆ 选房方案、操作指引制定

◆ 回迁选房现场支持

◆ 回迁选房律师见证

◆ 回迁物业交付风险排查

◆ 回迁物业交付现场支持

◆ 项目融资法律支持

◆ 制定项目融资方案

◆ 拟定资金端、项目端交易文本

◆ 房地产信托计划设立法律支持

◆ 城市更新基金设立法律支持

◆ 法律尽职调查

◆ 城市更新项目全过程托管

法律服务产品

◆ 政策、课题研究与论证

◆ 政府部门城市更新课题

◆ 企业城市更新课题

◆ 城市更新法规政策研究、制定与论证

◆ 城市更新专题培训

◆ 粤港澳大湾区城市更新政策解读

◆ 集体用地合作开发政策解读与实务分享

◆ 城市更新全流程政策解析与风险管理

◆ 土地整备利益统筹操作实务

◆ 棚户区改造政策解析与操作实务

◆ 城市更新确权与补偿操作实务

◆ 城市更新项目并购法律风险识别与防控

◆ 城市更新基金操作实务

◆ 专题培训定制



「地产与工程法律观察」



「建纬广东法律服务平台」

建纬(深圳)律师事务所

CITY DEVELOPMENT LAW FIRM SHENZHEN OFFICE

深圳市福田区深南大道4011号港中旅大厦9楼

电话:0755 2266 1566 传真:0755 2266 1599

建纬(广州)律师事务所

CITY DEVELOPMENT LAW FIRM GUANGZHOU OFFICE

广州市海珠区广州大道南788号广一电子商务产业园21号楼

电话:020 3195 5660

建纬(东莞)律师事务所

CITY DEVELOPMENT LAW FIRM DONGGUAN OFFICE

东莞市南城街道宏六路国金大厦21楼2102室

电话:0769 2302 7526

www.jianweishenzhen.com

上海 北京 深圳 昆明 武汉 长沙 杭州 天津 福州 南昌 南京 郑州 包头 西安 重庆 合肥
乌鲁木齐 成都 太原 济南 东莞 广州 青岛 大连 西宁 海口 兰州 贵阳 南宁 银川 哈尔滨