国 枫 周 刊

GRANDWAY WEEKLY

GRANDWAY

2024 年第 05 期　总第 762 期

2024/02/02

北京国枫律师事务所（北京-上海-深圳-成都-西安-杭州-香港）
Grandway Law Offices (Beijing-Shanghai-Shenzhen-Chengdu-Xi'an-Hangzhou-Hong Kong)

地址:北京市东城区建国门内大街26 号新闻大厦7 层
邮编:100005
电话:010－66090088/88004488
传真:010－66090016
网址:www.grandwaylaw.com

Address: 7/F, Beijing News Plaza,NO.26 Jianguomenneidajie,
Dongcheng District, Beijing, China, 100005
Tel:86-10-6609-0088/8800-4488
Fax:86-10-6609-0016
Website:www.grandwaylaw.com

（本周刊仅供本所内部交流及本所客户参阅之用）

目录 CONTENTS

国枫动态 GRANDWAY NEWS ..... - 1 -

国枫 30 周年系列活动 ｜ “与公司法同行”主题沙龙第 2 期成功举办 1
The 2nd edition of “Walking with Corporate Law” Salon was successfully held. 1
国枫业绩 ｜ 国枫助力北自科技在上海证券交易所主板成功上市 5
Grandway Advised Riamb (Beijing) Technology Development Co., Ltd. on Successfully Listing on the Main Board of Shanghai Stock Exchange. 5

法制动态 SECURITIES INDUSTRY NEWS ..... - 8 -

最高人民法院关于内地与香港特别行政区法院相互认可和执行民商事案件判决的安排 8
Arrangements for Reciprocal Recognition and Enforcement of Judgments in Civil and Commercial Cases between Courts of the Mainland and Hong Kong Special Administrative Region 8

专题研究 RESEARCH ON CURRENT ISSUES ..... - 14 -

国枫观察 ｜ 《医药健康视点周刊（20240122-0128）》 14
Weekly News Disgest of Healthcare Industries (20240122-0128) 14
国枫观察 ｜ 《国枫基金观察 Newsletter（2024 年 1 月刊）》 17
Grandway Insight into Fund Newsletter (January 2024) 17
国枫观察 ｜ 国枫《合规资讯》（2024 年 1 月刊）正式发布 20
Grandway “Compliance Information” (January 2024) was officially released 20
国枫观察 ｜ 《国枫不动产及建设工程月报（2024 年 1 月刊）》 23
Grandway Real Estate & Construction Newsletter (January 2024) 23

律所人文 GRANDWAY COMMUNITY ..... - 26 -

《遥远的向日葵地》节选 26
Excerpts from Distant Sunflower Field 26

国枫 30 周年系列活动 ｜ “与公司法同行”主题沙龙第 2 期成功举办

The 2nd edition of “Walking with Corporate Law” Salon was successfully held

2024 年 1 月 29 日，国枫律师事务所 30 周年系列活动之“与公司法同行”主题沙龙第 2 期在国枫举办。本期沙龙以“新公司法、企业家精神与企业家风险”为主题，本期沙龙由国枫研究院和对外经贸大学法学院联合主办，由中国政法大学民商经济法学院教授、中国商业法研究会副会长、洪范法律与经济研究所所长、公司法修订参与论证专家王涌进行主讲，对外经济贸易大学法学院副教授、院长助理、国枫律师事务所兼职律师楼秋然主持。本期沙龙在线下线上同步开展，部分企业家、公司法实务人士参加了线下沙龙，各平台超过 1 万人次观看了线上直播。

楼秋然律师

楼秋然律师在主持时提到，本期沙龙是国枫三十周年系列系列活动的第二场，王涌教授带来了非常专业和具有深度的分享，引起了大家的思考。国枫律师事务所成立于 1994 年，而现行公司法也是在 1994 年开始实施的，国枫的三十年是真正与公司法同行的三十年。

王涌教授

王涌教授在主题演讲中首先对江平教授和方流芳教授表达了敬意，他们为我国公司法做出了巨大的贡献。随后，王涌教授提到，就公司法的演变来说，尽管各国国情不同，但其最终走向一致，因为如独立法人制度、有限责

任、保护中小股东等基石是不可动摇的。在过去几十年的发展中，中国的改革开放和公司法的研究达成了共识，即要融入世界市场，建立市场经济，以市场配置资源。

王涌教授表示，本次新《公司法》总则已明确提出保护和弘扬企业家精神，这是非常正确和值得称颂的。商人是公司的主角，企业家是市场中的重要力量，其对市场的影响不容忽视。中国在改革开放中，涌现出一批伟大的企业家，他们的保护和发展将为中国经济的繁荣做出贡献。因此，我们要重视新《公司法》修订为企业家带来的制度红利和制度成本。

王涌教授还介绍了公司法和企业家成本之间的关系，并提出优良的公司法应节省交易信息成本、风险隔离成本、权威冲突成本和产权保护成本等 4 种成本。

主题演讲结束后，国枫律师事务所合伙人王岩律师、张莹律师和李志勇律师，法盟创始人马强先生与王涌教授进行了与谈交流。

王岩律师认为，王老师的本次演讲，阐述了公司法的立法原理和立法背景，让他得以站在更高层面去思考法律问题。王岩律师结合自身在资本市场的丰富从业经验，对王涌教授演讲中所提到的抽逃出资、多层架构等问题进行讨论并总结了自己的观点。

张莹律师从注册资本五年内实缴制度出发，讨论了新公司法对企业家的影响。同时，张莹律师结合自身作为证券律师对企业核查的实践，探讨了新

法如何平衡对债权人利益的保护及对企业利益的保护。

李志勇律师主要就董监高责任问题展开讨论。首先，李志勇律师从抽逃出资的财务实践出发，探讨了董监高连带责任的合理性。其次，李志勇律师探讨了“负有责任的董监高”的概念。最后，李志勇律师讨论了新法中的董监高责任对企业家的影响。

法盟创始人马强先生谈到，他在实践中切实感受到了企业家所面临的风险，所以他对王涌教授提到的企业家风险和企业家精神非常有感触。

最后，王涌教授还就线上线下与会者提出的问题进行了交流。本期沙龙在热烈的掌声中圆满结束。

（来源：国枫公众号）

国枫业绩 | 国枫助力北自科技在上海证券交易所主板成功上市

Grandway Advised Riamb (Beijing) Technology Development Co., Ltd. on Successfully Listing on the Main Board of Shanghai Stock Exchange

2024 年 1 月 30 日，由国枫律师事务所全程提供法律服务的北自所(北京)科技发展股份有限公司（以下简称“北自科技”，股票代码：603082）于上海证券交易所主板上市。北自科技本次公开发行股票的数量为 4,055.69 万股，募集资金总额为 86,305.08 万元，发行价格为 21.28 元/股。

北自科技主要从事以自动化立体仓库为核心的智能物流系统的研发、设计、制造与集成业务，基于自主开发的物流装备、控制和软件系统，为客户提供从规划设计、装备定制、控制和软件系统开发、安装调试、系统集成到客户培训的“交钥匙”一站式服务，是一家智能物流系统解决方案供应商。凭借多年控制和软件系统开发及仓储物流系统集成经验，北自科技成功开发了一系列物流装备、控制和软件系统，形成了面向化纤、玻纤等行业的智能生产物流系统解决方案，以及面向多个行业的智能仓储物流系统解决方案。

北自科技将继续秉承“交付美好，追求卓越”的经营理念，以智能仓储物流为基础，以智能生产物流为发展方向，推进以智能物流为核心的智能制造，帮助客户实现仓储物流的自动化、数字化和智能化，助力我国制造业实现转型升级。

国枫律师事务所作为北自科技本次发行的法律顾问，为北自科技本次发行上市提供了全程法律服务，本项目由合伙人金俊律师负责，签字律师为金俊律师、海澜律师、王鑫律师、罗聪律师，项目组成员还包括王丽律师、谭婳律师、曹慧卓律师。

感谢北自科技长期以来对国枫的信任与支持，感谢保荐机构国泰君安证券股份有限公司、审计机构大华会计师事务所（特殊普通合伙）的支持与协作，也感谢为本项目提供指导的各位内核律师和每一位为本项目辛勤付出的国枫同事。再次祝贺北自科技在上海证券交易所主板成功上市！

金俊 北京国枫律师事务所 合伙人

业务专长

公司证券业务、国际贸易业务

外商投资业务、争议解决

海澜 北京国枫律师事务所 合伙人

业务专长

公司法律事务

争议解决、投资并购

王鑫 北京国枫律师事务所 授薪合伙人

业务专长

公司、证券业务

并购重组业务

罗聪 北京国枫律师事务所 律师

业务专长

公司收购与兼并业务

公司证券业务、金融业务

（来源：国枫公众号）

最高人民法院关于内地与香港特别行政区法院相互认可和执行民商事案件判决的安排

Arrangements for Reciprocal Recognition and Enforcement of Judgments in Civil and Commercial Cases between Courts of the Mainland and Hong Kong Special Administrative Region

法释〔2024〕2号

《最高人民法院关于内地与香港特别行政区法院相互认可和执行民商事案件判决的安排》已于2019年1月14日由最高人民法院审判委员会第1759次会议通过，现予公布，自2024年1月29日起施行。

最高人民法院

2024年1月25日

最高人民法院关于内地与香港特别行政区法院相互认可和执行民商事案件判决的安排

（2019年1月14日最高人民法院审判委员会第1759次会议通过，自2024年1月29日起施行）

根据《中华人民共和国香港特别行政区基本法》第九十五条的规定，最高人民法院与香港特别行政区政府经协商，现就民商事案件判决的相互认可和执行问题作出如下安排。

第一条 内地与香港特别行政区法院民商事案件生效判决的相互认可和执行，适用本安排。

刑事案件中有关民事赔偿的生效判决的相互认可和执行，亦适用本安排。

第二条 本安排所称“民商事案件”是指依据内地和香港特别行政区法律均属于民商事性质的案件，不包括香港特别行政区法院审理的司法复核案件以及其他因行使行政权力直接引发的案件。

第三条 本安排暂不适用于就下列民商事案件作出的判决：

（一）内地人民法院审理的赡养、兄弟姐妹之间扶养、解除收养关系、成年人监护权、离婚后损害责任、同居关系析产案件，香港特别行政区法院审理的应否裁判分居的案件；

（二）继承案件、遗产管理或者分配的案件；

（三）内地人民法院审理的有关发明专利、实用新型专利侵权的案件，香港特别行政区法院审理的有关标准专利（包括原授专利）、短期专利侵权的案件，内地与香港特别行政区法院审理的有关确认标准必要专利许可费率的案件，以及有关本安排第五条未规定的知识产权案件；

（四）海洋环境污染、海事索赔责任限制、共同海损、紧急拖航和救助、船舶优先权、海上旅客运输案件；

（五）破产（清盘）案件；

（六）确定选民资格、宣告自然人失踪或者死亡、认定自然人限制或者无民事行为能力的案件；

（七）确认仲裁协议效力、撤销仲裁裁决案件；

（八）认可和执行其他国家和地区判决、仲裁裁决的案件。

第四条 本安排所称“判决”，在内地包括判决、裁定、调解书、支付令，不包括保全裁定；在香港特别行政区包括判决、命令、判令、讼费评定证明书，不包括禁诉令、临时济助命令。

本安排所称“生效判决”：

（一）在内地，是指第二审判决，依法不准上诉或者超过法定期限没有上诉的第一审判决，以及依照审判监督程序作出的上述判决；

（二）在香港特别行政区，是指终审法院、高等法院上诉法庭及原讼法庭、区域法院以及劳资审裁处、土地审裁处、小额钱债审裁处、竞争事务审裁处作出的已经发生法律效力的判决。

第五条 本安排所称“知识产权”是指《与贸易有关的知识产权协定》第一条第二款规定的知识产权，以及《中华人民共和国民法典》第一百二十三条第二款第七项、香港《植物品种保护条例》规定的权利人就植物新品种享有的知识产权。

第六条 本安排所称“住所地”，当事人为自然人的，是指户籍所在地或者永久性居民身份所在地、经常居住地；当事人为法人或者其他组织的，是指注册地或者登记地、主要办事机构所在地、主要营业地、主要管理地。

第七条 申请认可和执行本安排规定的判决：

（一）在内地，向申请人住所地或者被申请人住所地、财产所在地的中级人民法院提出；

（二）在香港特别行政区，向高等法院提出。

申请人应当向符合前款第一项规定的其中一个人民法院提出申请。向两个以上有管辖权的人民法院提出申请的，由最先立案的人民法院管辖。

第八条 申请认可和执行本安排规定的判决，应当提交下列材料：

（一）申请书；

（二）经作出生效判决的法院盖章的判决副本；

（三）作出生效判决的法院出具的证明书，证明该判决属于生效判决，判决有执行内容的，还应当证明在原审法院地可以执行；

（四）判决为缺席判决的，应当提交已经合法传唤当事人的证明文件，但判决已经对此予以明确说明或者缺席方提出认可和执行申请的除外；

（五）身份证明材料：

1.申请人为自然人的，应当提交身份证件复印件；

2.申请人为法人或者其他组织的，应当提交注册登记证书的复印件以及法定代表人或者主要负责人的身份证件复印件。

上述身份证明材料，在被请求方境外形成的，应当依据被请求方法律规定办理证明手续。

向内地人民法院提交的文件没有中文文本的，应当提交准确的中文译本。

第九条 申请书应当载明下列事项：

（一）当事人的基本情况：当事人为自然人的，包括姓名、住所、身份证件信息、通讯方式等；当事人为法人或者其他组织的，包括名称、住所及其法定代表人或者主要负责人的姓名、职务、住所、身份证件信息、通讯方式等；

（二）请求事项和理由；申请执行的，还需提供被申请人的财产状况和财产所在地；

（三）判决是否已在其他法院申请执行以及执行情况。

第十条 申请认可和执行判决的期间、程序和方式，应当依据被请求方法律的规定。

第十一条 符合下列情形之一，且依据被请求方法律有关诉讼不属于被请求方法院专属管辖的，被请求方法院应当认定原审法院具有管辖权：

（一）原审法院受理案件时，被告住所地在该方境内；

（二）原审法院受理案件时，被告在该方境内设有代表机构、分支机构、办事处、营业所等不属于独立法人的机构，且诉讼请求是基于该机构的活动；

（三）因合同纠纷提起的诉讼，合同履行地在该方境内；

（四）因侵权行为提起的诉讼，侵权行为实施地在该方境内；

（五）合同纠纷或者其他财产权益纠纷的当事人以书面形式约定由原审法院地管辖，但各方当事人住所地均在被请求方境内的，原审法院地应系合同履行地、合同签订地、标的物所在地等与争议有实际联系地；

（六）当事人未对原审法院提出管辖权异议并应诉答辩，但各方当事人住所地均在被请求方境内的，原审法院地应系合同履行地、合同签订地、标的物所在地等与争议有实际联系地。

前款所称“书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

知识产权侵权纠纷案件以及内地人民法院审理的《中华人民共和国反不正当竞争法》第六条规定的不正当竞争纠纷民事案件、香港特别行政区法院审理的假冒纠纷案件，侵权、不正当竞争、假冒行为实施地在原审法院地境内，且涉案知识产权权利、权益在该方境内依法应予保护的，才应当认定原审法院具有管辖权。

除第一款、第三款规定外，被请求方法院认为原审法院对于有关诉讼的管辖符合被请求方法律规定的，可以认定原审法院具有管辖权。

第十二条 申请认可和执行的判决，被申请人提供证据证明有下列情形之一的，被请求方法院审查核实后，应当不予认可和执行：

（一）原审法院对有关诉讼的管辖不符合本安排第十一条规定的；

（二）依据原审法院地法律，被申请人未经合法传唤，或者虽经合法传唤但未获得合理的陈述、辩论机会的；

（三）判决是以欺诈方法取得的；

（四）被请求方法院受理相关诉讼后，原审法院又受理就同一争议提起的诉讼并作出判决的；

（五）被请求方法院已经就同一争议作出判决，或者已经认可其他国家和地区就同一争议作出的判决的；

（六）被请求方已经就同一争议作出仲裁裁决，或者已经认可其他国家和地区就同一争议作出的仲裁裁决的。

内地人民法院认为认可和执行香港特别行政区法院判决明显违反内地法律的基本原则或者社会公共利益，香港特别行政区法院认为认可和执行内地人民法院判决明显违反香港特别行政区法律的基本原则或者公共政策的，应当不予认可和执行。

第十三条 申请认可和执行的判决，被申请人提供证据证明在原审法院进行的诉讼违反了当事人就同一争议订立的有效仲裁协议或者管辖协议的，被请求方法院审查核实后，可以不予认可和执行。

第十四条 被请求方法院不能仅因判决的先决问题不属于本安排适用范围，而拒绝认可和执行该判决。

第十五条 对于原审法院就知识产权有效性、是否成立或者存在作出的判项，不予认可和执行，但基于该判项作出的有关责任承担的判项符合本安排规定的，应当认可和执行。

第十六条 相互认可和执行的判决内容包括金钱判项、非金钱判项。

判决包括惩罚性赔偿的，不予认可和执行惩罚性赔偿部分，但本安排第十七条规定的除外。

第十七条 知识产权侵权纠纷案件以及内地人民法院审理的《中华人民共和国反不正当竞争法》第六条规定的不正当竞争纠纷民事案件、香港特别行政区法院审理的假冒纠纷案件，内地与香港特别行政区法院相互认可和执行判决的，限于根据原审法院地发生的侵权行为所确定的金钱判项，包括惩罚性赔偿部分。

有关商业秘密侵权纠纷案件判决的相互认可和执行，包括金钱判项（含惩罚性赔偿）、非金钱判项。

第十八条 内地与香港特别行政区法院相互认可和执行的财产给付范围，包括判决确定的给付财产和相应的利息、诉讼费、迟延履行金、迟延履行利息，不包括税收、罚款。

前款所称“诉讼费”，在香港特别行政区是指讼费评定证明书核定或者命令支付的费用。

第十九条 被请求方法院不能认可和执行判决全部判项的，可以认可和执行其中的部分判项。

第二十条 对于香港特别行政区法院作出的判决，一方当事人已经提出上诉，内地人民法院审查核实后，中止认可和执行程序。经上诉，维持全部或者部分原判决的，恢复认可和执行程序；完全改变原判决的，终止认可和执行程序。

内地人民法院就已经作出的判决裁定再审的，香港特别行政区法院审查核实后，中止认可和执行程序。经再审，维持全部或者部分原判决的，恢复认可和执行程序；完全改变原判决的，终止认可和执行程序。

第二十一条 被申请人在内地和香港特别行政区均有可供执行财产的，申请人可以分别向两地法院申请执行。

应对方法院要求，两地法院应当相互提供本方执行判决的情况。

两地法院执行财产的总额不得超过判决确定的数额。

第二十二条 在审理民商事案件期间，当事人申请认可和执行另一地法院就同一争议作出的判决的，应当受理。受理后，有关诉讼应当中止，待就认可和执行的申请作出裁定或者命令后，再视情终止或者恢复诉讼。

第二十三条 审查认可和执行判决申请期间，当事人就同一争议提起诉讼的，不予受理；已经受理的，驳回起诉。

判决全部获得认可和执行后，当事人又就同一争议提起诉讼的，不予受理。

判决未获得或者未全部获得认可和执行的，申请人不得再次申请认可和执行，但可以就同一争议向被请求方法院提起诉讼。

第二十四条 申请认可和执行判决的，被请求方法院在受理申请之前或者之后，可以依据被请求方法律规定采取保全或者强制措施。

第二十五条 法院应当尽快审查认可和执行的申请，并作出裁定或者命令。

第二十六条 被请求方法院就认可和执行的申请作出裁定或者命令后，当事人不服的，在内地可以于裁定送达之日起十日内向上一级人民法院申请复议，在香港特别行政区可以依据其法律规定提出上诉。

第二十七条 申请认可和执行判决的，应当依据被请求方有关诉讼收费的法律和规定交纳费用。

第二十八条 本安排签署后，最高人民法院和香港特别行政区政府经协商，可以就第三条所列案件判决的认可和执行以及第四条所涉保全、临时济助的协助问题签署补充文件。

本安排在执行过程中遇有问题或者需要修改的，由最高人民法院和香港特别行政区政府协商解决。

第二十九条 内地与香港特别行政区法院自本安排生效之日起作出的判决，适用本安排。

第三十条 本安排生效之日，《最高人民法院关于内地与香港特别行政区法院相互认可和执行当事人协议管辖的民商事案件判决的安排》同时废止。

本安排生效前，当事人已签署《最高人民法院关于内地与香港特别行政区法院相互认可和执行当事人协议管辖的民商事案件判决的安排》所称“书面管辖协议”的，仍适用该安排。

第三十一条 本安排生效后，《最高人民法院关于内地与香港特别行政区法院相互认可和执行婚姻家庭民事案件判决的安排》继续施行。

第三十二条 本安排自 2024 年 1 月 29 日起施行。

国枫观察 | 《医药健康视点周刊（20240122-0128）》

Weekly News Disgest of Healthcare Industries (20240122-0128)

目 录

01/新规解读 Analysis of Laws

【关键词】

- 关于优化已在境内上市的境外生产药品转移至境内生产的药品上市注册申请相关事宜的公告（征求意见稿）
- 浦东新区综合改革试点实施方案（2023—2027 年）
- 关于印发中医医师规范化培训实施办法等文件的通知
- 关于境外生产药品证明文件有关事宜的通知

03/市场资讯 Market News

- IPO
- 再融资
- 投融资

07/行业热点 Topical issues

- 国家药监局召开党风廉政建设工作会议
- 康宁杰瑞与思路迪医药、Glenmark 就恩沃利单抗达成授权许可协议
- 赛诺菲收购 Inhibrx，国内创胜、科望持有权益
- 国产 GLP-1 药企冲刺 IPO，年收入超 10 亿
- 2023 年全球基因疗法/基因编辑疗法融资 TOP10 榜单出炉
- 辉瑞超 5 亿美元收购公司所得的新型 RSV 疗法在中国启动 2/3 期临床
- First in class NASH 新药 II 期研究成功，歌礼制药拥有中国权益

阅读全文

扫描下方二维码阅读国枫《医药健康视点周刊（20240122-0128）》全文：

往期回顾

扫描下方二维码阅读国枫《医药健康视点周刊》往期内容：

（来源：国枫公众号）

国枫观察 | 《国枫基金观察 Newsletter（2024 年 1 月刊）》

Grandway Insight into Fund Newsletter (January 2024)

目 录

01/资 讯 News

- 互联网
- 高端制造
- 生物医药
- 物 流
- 新能源
- 消 费
- 汽 车
- 基金募集
- Web3

10/法条分析 Analysis of Laws

- 全国人大常委会审议通过修订后的《中华人民共和国公司法》

12/专题研究 Research on Current Issues

- 新《公司法》对 VC/PE 投资者的重要影响

阅读全文

扫描下方二维码阅读国枫《基金观察 Newsletter》（2024 年 1 月刊）全文：

往期回顾

扫描下方二维码阅读国枫《基金观察 Newsletter》往期内容：

（来源：国枫公众号）

国枫观察 ｜ 国枫《合规资讯》(2024 年 1 月刊)正式发布

Grandway “Compliance Information” (January 2024) was officially released

看点一

最高人民检察院举行全国检察长会议，提出聚焦法治化营商环境建设，深化涉案企业合规改革，并加强对涉企案件、经济犯罪案件的立案监督。

看点二

证监会召开 2024 年系统工作会议，强调突出强监管、防风险与促发展一体推进。

看点三

中央网信办决定开展为期 1 个月的“清朗·2024 年春节网络环境整治”专项行动，重点整治猎奇行为、网络戾气、虚假炒作、色情赌博引流、网络诈骗等重点问题。

以下为国枫《合规资讯》（2024 年 1 月刊）的全部内容，敬请查阅。

资讯要点
KEY POINTS

一、新规动态

· 生产安全事故罚款 · 假冒企业登记

· 数据资产管理 · 食品安全 · 云计算

· 公平竞争 · 数据知识产权 · 公共数据

二、合规实务

· 最高人民检察院召开全国检察长会议

· 证监会召开2024年系统工作会议

· 证监会进一步加强融券业务监管，全面暂停限售股出借

· 深圳市司法局发布《深圳市企业实施首席合规官制度工作指引》

· 通辽警方破获特大网络组织淫秽表演案

· 网信部门依法查处某直播平台破坏网络生态案件

三、典型案例

· 广东省珠海市香洲区检察院成功办理珠海市首例涉知识产权企业合规案件

· 首例涉数据抓取交易不正当竞争纠纷案终审宣判

阅读全文

扫描下方二维码阅读国枫《合规咨询》（2024 年 1 月刊）全文：

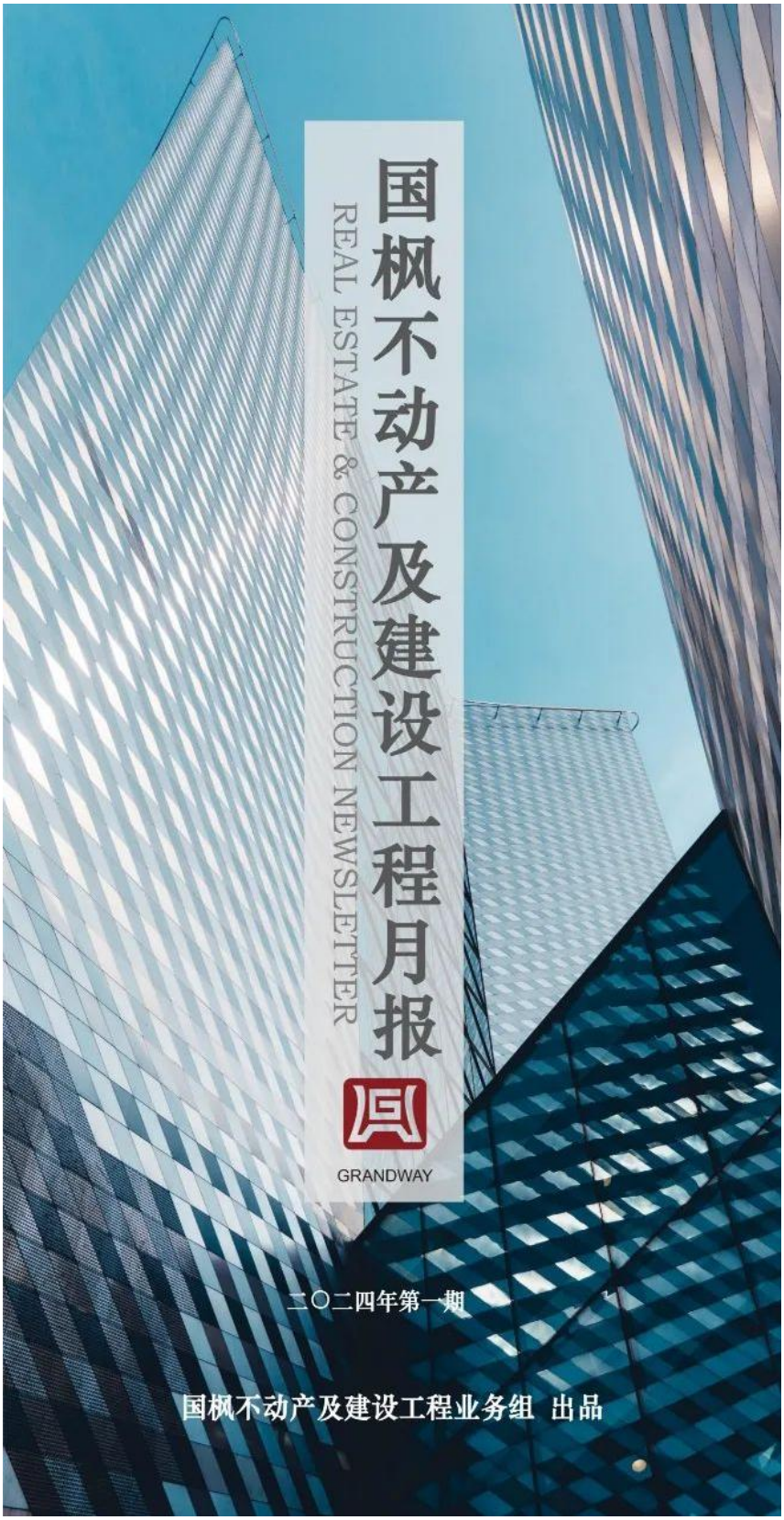
往期回顾

扫描下方二维码阅读国枫《合规咨询》往期内容：

（来源：国枫公众号）

国枫观察 | 《国枫不动产及建设工程月报（2024 年 1 月刊）》

Grandway Real Estate & Construction Newsletter (January 2024)



目 录

一、 行业要闻 1

1.住建部：充分赋予城市房地产调控自主权 各城市可以因地制宜调整房地产政策 1

2.央行：降准释放 1 万亿元 2

3.住建部对 3 项国家标准、3 项行业标准征求意见 3

4.建设工程企业资质延续有关事项通知来了 4

5.北京：抓好“三大工程”，构建房地产发展新模式 4

6.广州探索房票制工作迈出实质性一步 5

7.深圳：11 月二手住宅成交量同比上升 44.5% 6

8.住建部释放重大利好 6

9.老旧楼宇改造重在“里子” 7

10.徐州：延长主城区住房卖旧换新政策，购买 90 平方米以上住房按合同价 1.2%补贴 8

11.重庆：2023 年房地产开发投资同比下降 13.2% 9

12.四川乐山：实施阶段性购房补贴政策 9

13.金融监管总局：近期将召开相关工作部署会，更加精准支持房地产项目合理融资需求 10

14.保利发展：2023 年营业总收入约 3471.47 亿元，同比增加 23.49% 11

15.万科被合作方实名举报！或涉偷税超千亿元 12

16.南京首套房贷款利率下调至 3.9% 13

17.上海 2024 年首场土拍：2 宗地块揽金 63 亿元 13

18.南京 2024 年首场土拍：2 幅宅地底价成交 13

19.广西：2024 年新开工保障性租赁住房 4 万套以上 14

20.中交地产：拟发行 10 亿元 2024 年度第一期中期票据 15

21.一线城市房价再次转跌！西安领涨全国 16

二、 法律法规速递 18

1.山东省发布试行土地出让类非税收入缴费指引 详情 18

2.住房城乡建设部办公厅发布关于进一步加强全国建筑市场监管公共服务平台项目信息管理的通知 详情 18

3.北京市规划和自然资源委员会发布关于启用新版工程勘察成果专用章、工程设计图纸报审专用章、规划编制成果 报审专用章的通知 详情 18

4.郑州市人民代表大会常务委员会发布郑州市城市更新条例 详情 19

5.中国人民银行、国家金融监督管理总局发布关于金融支持住房租赁市场发展的意见 详情 19

6.广东省住房和城乡建设厅发布关于将房地产开发企业二级资质审批权限调整至地级市主管部门的通知 详情 19

7.中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会发布临港新片区 2024 年清洁能源基础设施建设计划 详情 20

三、 典型案例 20

案例：【最高法指导案例】(2019)最高法民终 255 号——中天建设集团有限公司诉河南恒和置业有限公司建设工程施工合同纠纷案 20

阅读全文

扫描下方二维码阅读国枫《不动产及建设工程月报》（2024 年 1 月刊）全文：

往期回顾

扫描下方二维码阅读国枫《不动产及建设工程月报》往期内容：

（来源：国枫公众号）

《遥远的向日葵地》节选

Excerpts from Distant Sunflower Field

作者/李娟

乌伦古河从东往西流，横亘阿尔泰山南麓广阔的戈壁荒漠，沿途拖拽出漫漫荒野中最浓烈的一抹绿痕。

大地上所有的耕地都紧紧傍依在这条河的两岸，所有道路也紧贴河岸蔓延，所有村庄更是一步都不敢远离。如铁屑紧紧吸附于磁石，如寒夜中的人们傍依唯一的火堆。

什么都离不开水。这条唯一的河，被两岸的村庄和耕地源源不断地吮吸，等流经我家所在的阿克哈拉小村，就已经很浅窄了。若是头一年遇上降雪量少的暖冬，更是几近断流。

因为在北疆，所有的河流全靠积雪融汇。

天苍野茫，风吹草低见芦花鸡。两只狗默默无言并卧渠边。鸭子没完没了地啄洗羽毛。

在荒野中，窄窄一条水渠所聚拢的这么一点点生气，丝毫不输世间所有大江大河湖泊海洋的盛景。

说是水库，其实只能算是一个较大的蓄水池。位于荒野东面两公里处，一侧筑了一道栏坝，修了阀门。简陋极了。

可是对于长时间走过空无一物的大地的人们来说，这汪大水简直就是一场奇遇！

我曾去过那里。走啊走啊，突然就迎面撞见。那么多的水静止前方，仿佛面对着世界的尽头。

不见飞鸟，不生植物，和荒野一样空旷。

仅仅只是水，一大滩明晃晃的水。镜子一样平平摊开在大地上，倒映着整面天空。又像是天空下的一面深渊。

这一大滩水灌溉了下游数万亩的作物，维系了亿万生命的存活。可这番情景看来，又像是它并不在意何为葵花，也从没理会过赛虎丑丑鸭子与鸡们的欢乐。

它完整无缺，永不改变。

与其说此地孤寂，不如说我们和我们的葵花地多么尴尬，我们所有的劳碌奔波简直跟瞎忙一场似的。

我沿着水边慢慢行走。水的另一方，遥遥停着一座白房子。

如果说湖水是世界的尽头，那么，那座白房子便坐落在世界的对面。

住在那里的会是什么样的人呢？我渴望过去看看，但每次绕着水岸走了很久都没能抵达。

离开那块葵花地后，我有好几次梦到那片荒野中的大水。梦到南方来的白鸟久久盘旋水面，梦到湖心芦苇静立。却没有一次梦到生活在遥远白房子里的那个人。

秋天来临的时候，我们的葵花地金光灿烂、无边喧哗，无数次将我从梦中惊醒，却没有一次惊醒过他的故乡。

在第一个春天的灌溉期，他们日夜守在渠边。每当水流不畅，就用铁锨把堵塞在水阀口的鱼群铲开。

那时，鱼还不知河流已经被打开缺口。更不知何为农田。它们肥大、笨拙，无忧无虑。

它们争先恐后涌入水渠，然后纷纷搁浅在秧苗初生的土地上。

秧苗单薄，天地寂静。阳光下，枯萎的鱼尸银光闪闪，像是这片大地上唯一的繁盛。

冬天，河面冰封。人们凿开冰窟，将长长的红绳垂放水中。虽然无饵无钩，仍很快有鱼咬着绳子被拖出水面。

这些鱼长有细碎锋利的牙齿。即使已被捉在手，仍紧咬红绳不肯松口。

它们愤怒却迷惑。世界改变了。

春天，鱼群逆流产卵。鱼苗蓬勃，河流拐弯处的浅水里，如堆满了珠宝，璀璨耀眼。若在此处取水，一桶水里有半桶都是细碎小鱼。

人们大量捕捞小鱼，晾干，喂养牲畜。牲畜吃得浑身鱼腥气。冬天，牲畜被宰杀炖熟后，肉汤都是腥的。世界改变了。

鱼越来越少，人越来越多。耕地不断扩张，沿着唯一的河流两岸上下漫延。