

福建省住房和城乡建设厅 文件 国家开发银行福建省分行

闽建城〔2026〕19号

福建省住房和城乡建设厅 国家开发银行福建省 分行关于利用国家开发银行政策性资金 支持推进城市更新行动的通知

各设区市、平潭综合实验区住房和城乡建设主管部门：

为贯彻中央城市工作会议精神，落实省委、省政府关于实施城市更新行动的工作部署和《福建省“十五五”城市更新规划》重点任务要求，深化政银企合作、强化金融保障，现将政策性金融资金支持实施城市更新行动有关事项通知如下。

一、支持范围

根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于持续推进城市更新行动的意见》部署的城市更新任务，国家开发银行福建

省分行（以下简称“国开行福建分行”）将对以下领域积极予以支持：

（一）加强既有建筑改造利用。包括危险住房改造；依法维护和使用不可移动文物、历史建筑等保护对象；老旧厂房改造利用；房屋安全管理资金、保险、体检等房屋安全全生命周期管理等。

（二）推进城镇老旧小区整治改造。包括更新改造小区燃气等老化管线管道；有条件的楼栋加装电梯；完善小区停车、充电、消防、通信等配套基础设施，增设助餐、家政等公共服务设施等。

（三）开展完整社区建设。包括完善社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、公共活动场地等；城市社区嵌入式服务设施建设，因地制宜补齐公共服务设施短板，优化综合服务设施布局等。

（四）推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造。包括推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升，因地制宜打造一批活力街区；老旧厂区更新改造，工业遗产保护利用，盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施及由产业主体实施的都市产业增容提质；城中村改造；老旧火车站与周边老旧街区统筹更新改造等。

（五）完善城市功能。包括利用存量闲置房屋和低效用地补齐民生领域公共服务设施短板；推进“平急两用”公共基础设施；适老化、适儿化改造，公共场所无障碍环境建设改造；普惠托育，

兜底性、普惠型、多样化养老服务；拓展城市公共空间，优化新型公共文化空间等。

（六）加强城市基础设施建设改造。包括地下空间统筹开发和综合利用；城市燃气、供水、排水、污水、供热等地下管线管网和地下综合管廊建设改造；城市供水设施改造提标，城市生活污水收集、处理和再生利用及污泥处理处置设施建设改造，建立污水处理厂网一体建设运维机制；生活垃圾处理设施改造升级；加快建设停车设施；优化城市货运网络，健全分级配送设施体系；新型城市基础设施建设，城市基础设施生命线安全工程建设等。

（七）修复城市生态系统。包括以统一主体、统一立项、统一备案的方式建设商业可持续的城市生态基础设施体系、城市基础设施绿色升级、海绵城市以及生态环境保护修复等。

（八）保护传承城市历史文化。包括整体保护历史文化名城名镇，改善提升历史文化街区，修缮利用历史建筑、传统风貌建筑，以织补更新方式完善公共空间、补齐公共服务设施，配套建设与保护直接相关的基础设施。

对上述领域，国开行福建分行将综合运用各类政策，依托综合开发、政府与社会资本合作等具体模式，做好统筹谋划支持。

二、实施步骤

申请利用国家开发银行政策性资金支持的城市更新项目应符合以下实施流程要求：

（一）科学谋划储备项目。各地市应严格落实“问需于民、问计于民、问效于民”，以城市体检为基础、以各方需求为导向，按照“需求摸底—资源梳理—供需适配—更新成全”的实施路径，结合城市更新专项规划确定工作目标与重点任务，在深入摸排分析存量资源、资金保障及项目实施条件等基础上，形成符合相关政策要求的城市更新项目清单和实施方案，扎实做好项目评估论证等前期工作。项目谋划涉及历史文化名城、历史文化街区的，应严格落实历史文化保护要求。可邀请国开行福建分行及项目策划运营、规划设计等领域专家团队提前参与项目谋划，编制符合行业规范和政策性金融资金要求的项目可行性研究报告。

（二）培育壮大业主单位。鼓励经营状况和信用状况良好，且具备城市更新项目投融资、建设及运营能力的业主单位，积极谋划项目，申请国家开发银行政策性资金支持。鼓励地方通过资产注入、资源整合等方式增强业主单位实力，积极鼓励民间资本参与。对于项目实施和运营中涉及特许经营模式的，应通过公开竞争方式依法依规选择业主单位。

（三）共同完善实施方案。对申请国家开发银行政策性资金支持的项目，业主单位应会同项目主管部门、国开行福建分行根据前期谋划确定的项目内容，编制完善项目实施方案。实施方案要按照市场化法治化运作原则，重点完善更新目标和措施、关联产业导入、投资估算与资金筹措、运营管护方案、预期收益及分

配方式等内容。项目涉及的规划政策、用地用房等要素应具备可落地性，实施目标明确可行。

（四）统筹做好资金平衡。对申请国家开发银行政策性资金支持的项目，业主单位应会同国开行福建分行开展财务可行性论证，优化项目融资方案，提高项目的可行性。鼓励谋划实施具备片区系统性规划、一体化推进、全生命周期运营等特征的项目。

（五）规范推进项目实施。各地市应按照固定资产投资项目核准或备案有关规定，开展项目整体立项。有关部门按照各自职责，为城市更新项目立项、资源要素保障、相关产业发展、融资支持等提供服务和技術指导。加强与国开行福建分行接洽，按照市场化运作和风险可控的原则，推进项目资金筹措和投融资工作，按照实施计划推进项目建设与验收，对符合条件的城市更新项目优先给予金融资金支持。各地市应严格落实招投标程序，依法依规开展投融资工作，确保资金使用合规，严禁以任何形式新增地方政府隐性债务和地方政府隐性债务风险。

三、支持政策

国开行福建分行根据贷款投向，会同金融同业提供多元化金融支持。

（一）强化项目前期对接。主动对接全省及各地城市更新专项规划，从专项规划阶段入手，提前介入并深度参与项目策划与方案设计，涵盖片区策划环节，并延伸至项目实施阶段的前期服

务。通过全过程的前期对接，确保专项规划、片区策划与项目实施的有效衔接，优化资源配置，提升项目效率与质量，保障城市更新工作的整体协调与顺利推进。此外，对符合国家及我省政策要求，纳入省级或各市城市更新项目库的县级城市更新项目，予以积极支持。

（二）精准对接政策资源。积极发挥投贷联动优势，积极推荐项目申报国开行新型政策性金融工具，推动国开行贷款与超长期特别国债、中央预算内投资、中央补助资金、财政贴息政策等形成合力，协同助力解决资金平衡难题。

（三）优化融资保障服务。在项目规划论证期、施工准备期、项目建设期、项目运营期和成熟期的全生命周期内匹配最合适的融资产品工具，并在授信额度、贷款利率、期限方面积极争取优惠政策，对符合条件的项目可享受专项定价优惠和最长 35 年的贷款期限。

（四）开辟全流程绿色通道。国开行福建分行将依据国家开发银行业务发展策略，在业务审批权限等方面给予最优政策，利用机构扁平化的效率优势，建立城市更新项目授信绿色通道，优化审批流程，提升审批时效，推动城市更新项目融资服务高效落地。

四、工作要求

各地市（含平潭）住房城乡建设主管部门要加强与国开行福

建分行及相关部门协调联动，通过共享项目库信息、联合会商、联合调研等方式强化对地方城市更新项目的指导支持，及时研究解决项目推进中出现的难点堵点问题；对符合条件的城市更新项目，优先争取上级资金支持和给予金融资金支持。各地要及时总结城市更新项目典型案例、创新模式和经验做法，加强信息报送和工作交流。省住建厅将适时在全省范围内，宣传推广一批可复制可推广的城市更新典型案例和经验做法，并择优报送住房城乡建设部。

联系人及联系方式：

省 住 建 厅 林真，13808565811

国开行福建分行 施融，18965910021

附件：国开行福建省分行各地市联络人

福建省住房和城乡建设厅

国家开发银行福建省分行

2026 年 9 月 23 日

（此件主动公开）

附件

国开行福建省分行各地市联络人

客户处	地区	联络人	联系方式	备注
一处	福州市	吴 夏	18965900105	
二处	南平市	王 辛	18906910717	
二处	宁德市	李炜刚	18965900122	
三处	龙岩市	张 涛	18906910652	
三处	莆田市	徐 萌	18906911129	
四处	泉州市	张志灿	15759262731	
四处	漳州市	江火养	15059122318	
五处	三明市	黄亚琼	15980610966	

抄送：省发改委、财政厅，福建省金融监管局。

福建省住房和城乡建设厅办公室2026 年 9 月 23 日印发
