

广西全面统筹和加强城镇市政基础设施建设与融资工作助力新型城镇化高质量发展三年行动方案

为深入贯彻落实党的二十大精神，认真贯彻中央关于推进以人为核心的新型城镇化的部署要求，贯彻落实中共中央、国务院印发的《扩大内需战略规划纲要（2022—2035年）》以及中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》等文件精神，加大城镇市政基础设施项目建设与融资力度，充分发挥住房城乡建设领域稳增长、惠民生、防风险的重要作用，助力广西经济稳增长和以人为核心的新型城镇化高质量发展，结合全区实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记对广西“五个更大”重要要求、视察广西“4·27”重要讲话和对广西工作系列重要指示精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，以推动城镇化高质量发展为主题，以体制机制改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，学习借鉴浙江“千万工程”经验，坚持政策为大、项目为王、环境为本、创新为要，聚焦城市更新、县域城乡融合发展、产城融合发展和职住平衡、城乡历史文化保护传承、建筑节能和绿色建筑发展、新型城市基础设施建设等重点领域，把扩大内需战略和新型城镇化战略有序衔接起来，整合项目资源，更好发挥金融“活水”作用，完善政银合作长效机制，打造宜居、韧性、智慧城市，建设宜居宜业和美乡村，为建设新时代壮美广西提供强劲动力和坚实支撑。

（二）工作目标。到2025年，通过加强政银合作，进一步优化城镇市政基础设施领域投融资结构，遵循城镇化发展规律，建立资源聚集、协同联动、分类施策、精准高效的投融资机制，加快推动全领域、全要素项目建设，努力形成多业并举、多元支撑、多点突破的发展格局，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，使城镇化成为市场主导、自然发展的过程，成为政府引导、科学发展的过程。

二、重点领域

（三）深入实施城市更新行动。聚焦完善城市功能、提升城市品质、增强城市安全韧性，在全区深入实施城市更新行动，通过片区更新、有机更新、微改造等方式，切实治理“城市病”。加快补齐城市道路交通、供排水、燃气、地下管网等市政设施和社区物业管理、社区配套设施等基本公共服务短板，提高城市运行承载能力和服务水平。盘活城市低效用地，实施老旧小区、老旧街区、老旧厂区、既有建筑等更新改造，推进完整居住社区建设，打造“15分钟便民生活圈”等，提

升城市人居环境品质。推动污水和垃圾处理、园林绿化等生态基础设施提质增效，不断改善城市生态环境。加强城市生物多样性保护，做好城市生态空间修复，增强城市生态系统的多样性、持续性和稳定性，建设人与自然和谐共生的现代化新都市。开展城市排水防涝、燃气等老化管网更新改造，统筹推进海绵城市建设，提升城市防灾减灾能力，增强城市安全韧性。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅、自然资源厅；配合单位：自治区发展改革委、工业和信息化厅、民政厅、生态环境厅、交通运输厅、地方金融监管局等，各市、县（市、区）（以下统称县）人民政府。以下均需各市、县人民政府贯彻落实，不再列出）

（四）推动县域城乡融合发展。统筹推进以县城为重要载体的城镇化和以县域为单元的城乡融合发展，提高县城辐射带动乡村能力，促进城与乡村基础设施统筹衔接。聚焦重点镇、中心镇、历史文化名镇，因地制宜分类推进小城镇现代化建设，加快完善城镇道路、供排水、供气、污水垃圾处理等市政基础设施，加强园林绿化、农贸市场、停车场、充电桩等公共服务配套设施建设，打造宜居宜业美丽小城镇。积极推动有条件市县的市政供水供气管网向城郊乡村及规模较大的镇延伸，探索天然气进乡入村。推进生活垃圾城乡一体化治理，加强农村生活垃圾收运处置体系建设和运行管理，不断提升垃圾无害化处理水平。深入推进农房和村庄建设现代化，实施农房建设品质提升工程，建设绿色低碳农房，全面提升农房现代化宜居水平。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅、发展改革委；配合单位：自治区自然资源厅、生态环境厅、农业农村厅、商务厅、文化和旅游厅、市场监管局、地方金融监管局等）

（五）促进产城融合、职住平衡。优化产业园区空间布局，大力推进产业园区基础设施建设，配套建设综合性商圈、人才公寓、医院、学校等公共服务设施，统筹布局供水供热供气供电、污水垃圾处理等市政公用设施，提升产业园区综合承载能力。聚焦新市民、青年人的住房需求，在全区 14 个市全面发展保障性租赁住房。支持各类产业园区及教育、医疗、物流等行业聚焦住房需求，盘活自有存量土地和房屋建设保障性租赁住房。按照国家要求加快推进城镇危旧房摸底调查和改造以及危旧房改住房改造，让更多住房困难群众实现住有所居。促进居住消费健康发展，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。因城施策支持刚性和改善性住房需求，持续整治规范房地产市场秩序，强化商品房预售资金监管。坚持租购并举，完善和落实长租房政策。提高住房建设标准，提升住房品质。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅；配合单位：自治区发展改革委、教育厅、工业和信息化厅、财政厅、自然资源厅、生态环境厅、商务厅、国资委、地方金融监管局，广西税务局，人民银行南宁中心支行，广西银保监局等）

（六）加强城乡历史文化保护传承。加大对历史文化资源挖掘、保护利用、传承发展等工作的支持力度，优先支持历史文化名城、名镇、名村（传统村落）、街区和历史地段、历史建筑、不可移动文物，以及工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产、老字号、古树名木等历史文化保护类城市更新项目建设，在城市更新中探索历史文化保护传承新路径。重点支持历史文化街区修复与历史建筑修缮项目，以及革命老区、沿边地区、脱贫地区、历史文化资源富集区、民族自治县的历史文化保护项目。着力加大对新获得自治

区级及以上历史文化名城、名镇、名村（传统村落）、街区内保护利用类项目的支持力度。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅、发展改革委、文化和旅游厅；配合单位：自治区工业和信息化厅、民政厅、自然资源厅、水利厅、农业农村厅、商务厅、应急管理厅、林业局等）

（七）推动建筑节能和绿色建筑发展。坚决落实碳达峰碳中和要求，持续开展绿色建筑创建行动，不断提高星级绿色建筑占比，推动高质量绿色建筑规模化发展。加大绿色建材推广支持力度，积极探索建设零碳建筑和近零能耗建筑、“光储直柔”新型建筑电力系统、可再生能源一体化应用和既有建筑节能绿色化改造、绿色农房等应用项目。加强建筑运行管理，推动自治区公共建筑能耗监测平台改造升级，扩大公共建筑能耗监测范围，持续推进公共建筑能效提升，结合城市基础设施改造、旧城改造等，同步实施城镇既有公共建筑和市政基础设施节能改造，对具备改造价值和条件的建筑应改尽改，改造部分的节能水平应达到现行标准规定。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅；配合单位：自治区发展改革委，人民银行南宁中心支行等）

（八）深化新型城市基础设施建设。实施全区住房城乡建设数字化转型三年行动，推动行业监管数字化转型发展，深挖数字经济潜力。加快推进基于信息化、数字化、智能化的新型城市基础设施建设和改造，建设城市运行管理服务平台、城市信息模型（CIM）基础平台，协同发展智慧城市与智能网联汽车，加快推进智慧社区、智慧网格基础设施、系统平台和居民服务应用终端建设，促进智慧城市健康发展。推动智能建造与建筑工业化协同发展，建设建筑产业互联网，推广钢结构装配式等新型建造方式。构建智能能源体系，支持乡村振兴新能源体系建设，加快新能源系统数字化智能化，完善新能源产业周边基础设施配套项目。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅；配合单位：自治区发展改革委、工业和信息化厅、自然资源厅、民政厅、大数据发展局等）

三、融资支持

（九）强化政府专项债券支持力度。进一步落实“资金跟着项目走”的工作机制，持续做好重点领域专项债券项目储备申报工作，加快专项债券发行使用。加强专项债券项目进展情况监测调度，及时解决项目未按期开工、建设进展缓慢等问题。强化资金支出监控和通报预警，完善资金“收回+调整”动态管理机制，加快推进资金高效、合规支出并推动形成更多实物工作量。（牵头单位：自治区财政厅、发展改革委；配合单位：自治区住房城乡建设厅等）

（十）鼓励各类机构进一步加强金融支持。

发挥政策性、开发性金融机构优势。鼓励政策性、开发性银行加大对重点领域项目的中长期信贷投放力度，着力支持有非财政性资金收益的市政配套等设施建设，扩大有效投资。强化对功能型国有企业的金融支持，为城市更新、乡村建设、保障性住房建设等领域提供合适融资渠道。加大基础设施投资基金的投放力

度。鼓励政策性、开发性金融机构提前介入重点领域、重点项目规划，协助市、县人民政府整合资源要素，制定整体融资支持方案或综合金融服务方案，有力有序推进项目融资工作。（牵头单位：国家开发银行广西分行，农发行广西分行，自治区地方金融监管局；配合单位：自治区住房城乡建设厅、乡村振兴局等）

支持商业银行提供专业化、多元化金融服务。鼓励各商业银行优化整合金融资源，针对重点领域项目开发建设、运营管理、交易结算等服务需求，提供专业化、多元化金融服务。（牵头单位：广西银保监局，人民银行南宁中心支行，自治区地方金融监管局；配合单位：自治区住房城乡建设厅等）

引导保险机构等非银行金融机构提供资金和保障支持。支持保险资金通过直接投资或认购债权投资计划、股权投资计划、保险私募基金等方式，为重点领域项目提供资金支持。支持其他相关非银行金融机构发挥自身优势，依法合规参与重点领域项目建设运营等。（牵头单位：广西银保监局，广西证监局，自治区地方金融监管局；配合单位：自治区住房城乡建设厅等）

（十一）完善城镇市政基础设施项目金融产品和服务。针对重点领域项目融资需求特点，支持银行保险机构以市场化方式为项目提供中长期资金支持；鼓励银行业金融机构运用银团贷款加大对项目的融资支持；鼓励银行保险机构参与发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）；鼓励银行保险机构为用于重点领域项目的公司债券、非金融企业债务融资工具等债券融资提供发行便利，加大债券投资力度；强化融资担保机构在重点领域与小微企业合作，发挥政府性融资担保机构增信支持作用，提高贷款主体信用。鼓励各市人民政府出台配套支持政策，在确保不新增政府隐性债务、取得当地监管部门认可前提下，盘活存量资产，不断拓展城镇市政基础设施建设的有效途径。（牵头单位：广西银保监局，人民银行南宁中心支行，自治区地方金融监管局；配合单位：自治区住房城乡建设厅等）

（十二）统筹金融支持城乡协调发展促进乡村振兴。支持政策性、开发性金融机构与各级人民政府的合作，在符合法律法规和信贷政策的前提下，为县域基础设施项目提供更多长周期、低成本贷款，加快推进水、电、气、通信、污染防治等有非财政性资金收益的重点领域设施建设。支持金融机构与重点县、中心镇、特色小镇、特色村以及农业产业园、农业龙头企业、新型农业经营主体的融资对接服务，**加大对农村生活污水治理、通信设施、农村电网改造、乡村农贸市场升级改造等有非财政性资金收益项目的建设力度，构建现代农业全产业链发展的金融保障体系。**发展“保险+期货”模式，支持涉农经营主体利用期货市场开展套期保值。（牵头单位：自治区地方金融监管局，广西银保监局，人民银行南宁中心支行，广西证监局；配合单位：自治区农业农村厅、生态环境厅、交通运输厅、商务厅、乡村振兴局，国家开发银行广西分行，农发行广西分行等）

（十三）加强产城融合协调发展配套基础设施建设支持。

鼓励社会资本按照市场化方式多渠道筹集产业园区开发建设资金，加大力度推广资产证券化、基础设施领域 REITs 等工具，盘活存量资产，为产业园区项目建设提供资金支持。（责任单位：广西证监局，广西银保监局，人民银行南宁中心支行，自治区地方金融监管局、住房城乡建设厅等）

鼓励银行业金融机构为保障性租赁住房、公共租赁住房和长租房市场发展提供多样化信贷融资服务。鼓励银行业金融机构向改建、改造存量房屋形成非自有产权保障性租赁住房的租赁企业提供贷款，有序开展应收租金、集体经营性建设用地使用权等抵质押贷款业务，增强贷款保障能力。鼓励商业银行加强住房租赁信贷产品和服务模式创新，拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道；积极运用融资工具和产品进行城镇危旧房屋改造项目整合、片区改造。（责任单位：人民银行南宁中心支行，广西银保监局，自治区地方金融监管局、住房城乡建设厅等）

因城施策实施好差别化住房信贷政策，合理确定商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率，支持居民刚性和改善性住房需求。加快开展保函置换预售监管资金业务，满足项目合理资金需求。鼓励金融资产管理公司为房地产企业项目并购等提供金融支持。支持房地产企业与金融机构基于商业性原则自主协商，积极通过存量融资展期、调整还款安排等方式促进房地产项目完工交付。做好重点企业风险处置项目并购的金融支持和服务工作，对并购出险和困难企业项目的并购贷款暂不纳入房地产贷款集中度管理。（责任单位：自治区住房城乡建设厅、地方金融监管局，人民银行南宁中心支行，广西银保监局，广西证监局等）

（十四）优化建筑业企业信贷服务。支持建筑业企业凭借工程总承包（EPC）合同、施工合同等申请合同质押贷款。对建筑市场诚信评分较高的建筑业企业，鼓励金融机构适当提高贷款抵押物的抵押折率，降低抵押担保、保证金比例，放宽或免除第三方担保等条件。支持财务稳健、管理规范的建筑业企业不断开展并提高债券融资比例。对地方地区生产总值（GDP）贡献大、税收贡献大、符合高新技术企业条件的建筑业企业，鼓励金融机构适当加大融资倾斜力度和中长期流动资金贷款额度。对建设周期较长的项目，鼓励金融机构向建筑业企业发放与施工周期相匹配的中长期贷款。适当提高建筑业企业特别是民营建筑业企业信用贷款额度。支持金融机构在依法合规前提下出具保函，为建筑业企业解除冻结资产提供反担保。加快贷款审批流程，缩短贷款审批时限，保证建筑业企业融资的连续稳定，促进建筑业高质量发展。（责任单位：人民银行南宁中心支行，广西银保监局，自治区地方金融监管局、住房城乡建设厅、交通运输厅、水利厅，国家开发银行广西分行，农发行广西分行等）

（十五）构建城镇市政基础设施领域绿色金融服务体系。鼓励和支持银行保险机构按照风险可控、商业可持续等原则推行绿色信贷、绿色保险等金融产品，开辟高星级绿色建筑创建、绿色建材推广应用、既有建筑节能改造等绿色融资通道。鼓励小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司等地方金融组织创新绿色金融产品。发展碳核算与核查、绿色认证、环境咨询、绿色资产评估、数据服务

等绿色中介服务机构，建立健全对绿色低碳项目的识别、认证、评估以及风险管理体系。（责任单位：自治区住房城乡建设厅、地方金融监管局，人民银行南宁中心支行，广西银保监局，广西证监局等）

四、组织实施

建立银项（银行+项目）对接平台和长效机制，推进自治区、市、县三级项目融资信息共享，推动融资渠道多元化、融资模式多样化和融资服务精准化。自本方案印发之日起，启动 2023 年第一批城镇市政基础设施项目融资对接工作，并形成常态化工作机制，策划一批、储备一批、实施一批。

（十六）组织申报储备项目。各市、县人民政府组织对本辖区内的项目进行调查摸底，根据项目投资情况提出项目融资需求。自治区住房城乡建设厅收集汇总各地项目融资清单，建立完善与银行、券商等金融机构协同机制，共享项目融资信息。

（十七）开展项目尽职调查工作。各市、县人民政府按照要求准备项目核准尽职调查资料清单，做好项目融资平衡方案。自治区住房城乡建设厅组织相关专家，会同各金融机构和第三方机构开展融资尽职调查工作，加强资金风险防控，确保各项工作顺利推进。

（十八）建立城镇市政基础设施项目库。根据各市县尽职调查结果，自治区住房城乡建设厅筛选初步符合各金融机构授信条件的项目，建立储备项目库。对入库项目，列入中央预算内投资、年度计划实施和融资优先支持范围。

（十九）促进供需精准对接。自治区住房城乡建设厅与各金融机构进行沟通会商，帮助金融机构精准掌握项目融资需求，推动资金和项目有效对接。各市、县住房城乡建设主管部门可根据自身情况与当地金融分支机构主动沟通，建立更细化、更具体的对接机制。

（二十）推进项目融资落地。各市、县人民政府积极配合各金融机构按照项目授信融资额度，及时办理后续审批工作，加快推进项目融资落地。鼓励各金融机构对符合条件的项目开辟“评审绿色通道”，加快授信审批，在贷款利率、贷款期限等方面给予最优政策支持。

五、保障措施

（二十一）加强组织领导。全区各级各有关部门要高度重视，加强组织领导，建立协调联动机制，定期沟通会商，研究解决工作推进过程中遇到的重大问题。自治区住房城乡建设厅要强化统筹协调，完善工作机制，及时共享金融政策、项

目信息以及项目调度情况，通报工作进展。各市、县人民政府应组织做好本辖区项目摸底、申报、尽职调查准备等各项工作，明确责任分工，压紧压实工作责任。鼓励各金融机构积极发挥主动性，提前介入项目前期工作，提供融资、融智金融服务，形成一级抓一级、层层抓落实的工作格局。

（二十二）精心谋划项目。全区各级各有关部门要围绕中央各项决策部署和自治区工作要求，认真研究谋划项目，着力谋划重大战略性、创新型项目。加强项目研究论证，对谋划项目基本情况进行深入调查摸底，吃透政策要求，提高项目申报成功率，尽最大可能争取更多资金支持。

（二十三）有效防范风险。全区各级各有关部门要坚持“底线思维”和“一盘棋”思想，引导各金融机构密切关注有关项目进展情况，科学合理测算项目投入、收益和现金流，合规适度提供融资，严防过度授信、盲目放贷。要在负债控制、款项支付、工程进展、资产抵押等方面采取有效的风险防控措施，有效防范金融风险。银行业金融机构要落实贷款支付和用途管理，切实防范信贷资金违规挪用。各机构的融资对接工作要在依法合规、风险可控的前提下开展，严禁新增地方政府隐性债务，严格防止“半拉子”工程。

（二十四）强化宣传引导。全区各级各有关部门要及时总结工作经验做法，加强宣传和舆论引导，扩大典型示范效应，增强政府、社会和市场共识。