

为城市高质量发展注入“金融活水” 交通银行积极助力上海城市更新建设



旧区改造是伴随城市发展永恒的主题。近年来，交通银行持续在城市更新领域发力，以实际行动加快构建城市新发展格局。

近年来，为积极响应中共中央、国务院在长江三角洲区域一体化发展战略规划纲要以及中央经济工作会议中的相关精神，全面支持上海市委、市政府对于旧区改造和城市更新工作的重大决策和部署，支持上海城市更新和存量住房改造提升，交通银行上海市分行结合实际情况，制定了《交通银行上海市分行城市更新贷款实施细则》。截至2022年9月末，该行已审批城市更新项目40个，审批融资金额合计约765亿元，为上海加快建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市注入“金融活水”。

助力百年张园华丽转身

上海中心城区首个采用“留改拆”城市更新试点项目——张园西区日前率先焕新揭幕。

位于南京西路风貌保护区核心区域的张园，被誉为“海上第一名园”。2018年起，静安区开始启动对张园保护性改造，并借助功能再造让这座名园以全新姿态成为了一个上海新地标。

据介绍，张园更新改造项目总建筑面积128116.3平方米。按照业态进行划分，张园建设内容包含有

住宅、商业、酒店及配套的公益文化、车库、轨交换乘通道等。项目于2021年至2024年期间分批启动建设，预计整体竣工交付时间为2026年年末。目前，定位为高端顶奢商业的项目西区115-02地块已于11月27日正式对外营业，并已经吸引了LV、DIOR、GUCCI、江诗丹顿、宝格丽、希思黎、蓝瓶子咖啡，以及一家米其林餐厅等知名商户入驻。

如此大面积的改造项目无疑需要大量的资金注入，百年张园华丽转身的背后也离不开金融力量的支持。

据了解，张园项目的资产运营主体为上海静安置业(集团)有限

公司(以下简称静安置业集团)全资子公司上海静安城市更新建设发展有限公司(以下简称城市更新公司)。2020年6月，交通银行上海静安支行就率先与静安置业集团正式建立合作关系，且跻身为集团最主要的合作银行。

据介绍，作为张园城市更新项目唯一牵头行和代理行，交通银行上海静安支行牵头组建了张园46亿元项目银团(交行份额22亿元)。同时，张园项目的所有收入和支出也通过交通银办理，其中就包含联营业务涉及的pos机、蕴通现金池、智慧园区及代发工资等。

“目前，我行给予静安置业集团约52亿元综合授信额度，授信品种涵盖流贷、固定资产贷款、债投额度、房地产开发贷款等。其中，静安置业集团本部授信额度近6亿元，城市更新公司授信额度46亿元，全部为张园项目贷款额度。”交通银行上海静安支行相关负责人表示。

多措并举积极助力城市更新

张园只是交行助力上海城市更新的一个缩影。

作为唯一一家总部在沪的国有大型商业银行，近年来，交通银行积极贯彻“人民城市人民建、人民城市为人民”理念，助力上海城市更新建设。

自2019年以来，交通银行与地产集团下属上海城市更新建设发展有限公司深入合作，积极参与了若干年地产集团下属本市各中心城区旧区改造、城中村项目，并于集团签订银团项目的全面合作协议。

“我行现已参与的黄浦区、虹口区、杨浦区等重点区县旧区改造、城中村项目合计26个，其中由我行作为银团牵头行、代理行的就包含黄浦区新闸路二期旧改项目、杨浦区定海街道154街坊项目等。2022年我行又积极参与与地产集团新一轮‘两旧一村’银团项目招投标，后续将进一步与地产集团深入合作，服务市区两级重大民生保障工程项目。”交行上海市分行相关负责人表示。

此外，交行上海市分行还积极参与了本市其他城市更新项目，例如北横通道昌化路风井上盖项目、外滩老建筑综合改造项目、黄浦区董家渡地块旧改，也是

旧旧改项目、高福里地块旧区改造项目、浦东新区周浦镇、北蔡镇等的城中村项目等。交行上海市分行正通过参与与中心城区民生保障工程旧区改造项目、建成区老建筑改造项目，不断促进城市更新驱动发展、经济转型升级，为推进产城融合发展和城市有机更新做出积极贡献。

值得一提的是，交行上海市分行还形成了一套良好的、专业的工作机制来保障城市更新项目的推进。一是深入参与地产集团方案设计，开通绿色审批通道，落实贷款规模及投资额度。通过债券投资、银团贷款等形式，多维度全面支持城市更新工作。二是全面做好动迁居民的服务工作，安排专人、专车、专柜，提供点对点服务，并设计动迁居民专享的理财产品，确保服务到位、落实到位。截至2022年上半年，累计发放居民动迁款近60亿元，惠及动迁居民2000户。三是成立专班，积极配合各区城市更新项目公司、区建管委、征收指挥部等部门，切实落实24小时反馈、72小时落实的工作原则，高效服务城市更新每个业务环节。



交通银行

兔年交好运 天天都有好“金”喜

沃德财富 | 开门红活动

2022年12月16日至2023年3月31日

- 活动一：财富提升日日赢
- 活动二：体验点评赢大奖
- 活动三：一起抱富一起乐



立即参与活动



扫二维码关注
交通银行微银行

风险提示：详情以活动细则为准；详询交通银行各营业网点。

客服热线：95559 www.bankcomm.com

广告

始于1908 · 您的财富管理银行

