



中债资信评估有限责任公司  
CHINA BOND RATING CO.,LTD

# 2017 年江苏省政府土地储备 专项债券跟踪评级

2018 年 12 月 19 日



## 2017年江苏省政府土地储备专项债券跟踪评级

### 跟踪评级

信用等级：AAA

评级时间：2018.12.19

### 上次评级

信用等级：AAA

评级时间：2017.09.05

债券简称 发行日期 存续规模  
(亿元)

|         |            |       |
|---------|------------|-------|
| 17江苏债11 | 2017-09-15 | 11.00 |
| 17江苏债12 | 2017-09-15 | 30.00 |
| 17江苏债13 | 2017-09-15 | 58.80 |
| 17江苏债14 | 2017-09-15 | 38.00 |
| 17江苏债15 | 2017-09-15 | 37.00 |
| 17江苏债16 | 2017-09-15 | 10.00 |
| 17江苏债17 | 2017-09-15 | 10.00 |
| 17江苏债18 | 2017-09-15 | 42.00 |
| 17江苏债19 | 2017-09-15 | 29.00 |
| 17江苏债20 | 2017-09-15 | 27.00 |
| 17江苏债21 | 2017-09-15 | 38.00 |
| 17江苏债22 | 2017-09-15 | 28.00 |
| 17江苏债23 | 2017-09-15 | 11.20 |

### 分析师

张双双 关书宾 苏锦河

电话：010-88090033

邮箱：[zhangshuangshuang@chinaratings.com.cn](mailto:zhangshuangshuang@chinaratings.com.cn)

中债资信是国内首家以采用投资人付费营运模式为主的新型信用评级公司，以“依托市场、植根市场、服务市场”为经营理念，按照独立、客观、公正的原则为客户提供评级等信用信息综合服务。

### 市场部

电话：010-88090123

传真：010-88090102

邮箱：[cs@chinaratings.com.cn](mailto:cs@chinaratings.com.cn)

地址：北京西城区金融大街28号院

盈泰中心2号楼6层(100032)

网站：[www.chinaratings.com.cn](http://www.chinaratings.com.cn)

### 跟踪评级结论

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）认为江苏省在跟踪期内经济和财政实力仍很强，政府治理水平仍较高，2017年江苏省政府土地储备专项债券（以下简称“上述专项债券”）纳入江苏省政府性基金预算，对应地块的国有土地使用权出让收入能够满足上述专项债券本息的偿付，违约风险极低，因此维持上述专项债券的信用等级仍均为AAA。

### 跟踪评级观点

■ 跟踪期内，江苏省经济平稳增长，经济结构进一步优化。2017年实现地区生产总值85,900.94亿元，同比增长7.2%。虽然受宏观经济趋缓和供给侧改革不断深化影响，江苏近年经济增速有所放缓，但围绕“六个高质量”发展任务，深入推进“两聚一高”新实践，基于较强的内生发展动力，在深度参与“一带一路”并落实长三角区域发展一体化战略的推动下，预计未来其经济将保持平稳、健康增长。

■ 跟踪期内，得益于较高的经济发展水平和多元化产业结构，江苏省综合财力雄厚，保持增长。2017年全省和省本级综合财力分别为19,424.84亿元和1,466.50亿元，居全国各省（自治区）前列；收入质量较好，2017年税收占一般公共预算收入比例为79.35%；江苏省政府性基金收入规模较大，未来房地产市场波动可能对基金收入产生一定影响。

■ 跟踪期内，江苏省政府专项债务限额相对充足，截至2017年末，江苏省专项债务限额为5,957.10亿元，专项债务余额为5,357.80亿元。

■ 2017年江苏省公开发行土地储备专项债券的存续规模为370亿元，其本息偿还资金主要来源于对应地块的国有土地使用权出让收入，能够满足上述专项债券本息的偿付，跟踪期内债券利息已足额及时支付。

## 一、宏观经济与政策环境分析

**跟踪期内，中国经济转向高质量发展阶段，供给侧结构性改革继续深化，新旧动能加速转换；全国财政收入增速仍将延续中低速增长，地区间增速分化将更趋明显，土地出让收入高位增长难以持续；政府债务管理改革持续深化，整体债务风险可控**

**经济发展“由量到质”。**2017年，我国经济企稳回升，全年实现国内生产总值827,122亿元，同比增长6.9%，经济增速较2016年回升0.2个百分点，为2010年以来首次回升，经济增长略超预期。未来，从拉动经济增长的“三驾马车”来看，固定资产投资方面，房地产结构化调控使得房地产开发投资将有所降温；同时，中央对经济增长质量要求的强化及地方政府债务管理持续严监管，基建投资将受到资金面趋紧以及需求增长趋缓的影响，预计固定资产投资增速将小幅下行。消费方面，我国城乡居民收入稳步增长，消费环境不断改善，鼓励消费的政策不断完善，短期内消费增长稳健，对经济增长的拉动作用将保持稳定。出口方面，美欧日以及我国等主要经济体制造业呈现筑底回升态势，对国内的出口贸易构成一定的利好，但需关注近期中美贸易摩擦对出口的影响；大宗商品价格将保持较高水平，支撑进口增长，但考虑国内总需求增长放缓，叠加前期基数效应，预计进口增速将有所下滑，即出口改善的幅度或将大于进口改善，2018年净出口仍有望对国内经济增长形成正向拉动。整体来看，短期内，在稳健中性的货币政策和积极有效的财政政策导向下，我国净出口有望继续盈余，消费维持稳定，但投资增长面临阻力，经济仍存在下行压力，但随着供给侧结构性改革进程的推进，经济发展的质量和效益将会继续提高。**财政收入增速持续放缓，地区间增速分化将趋于明显，土地出让收入波动加大。**2017年我国经济稳中有进、稳中向好发展，带动全国一般公共预算收入增速扭转2011年以来的持续下探态势，同比增长7.4%，增速较2016年回升2.9个百分点。其中，中央一般公共预算收入同比增长7.1%，地方一般公共预算收入（本级）同比增长7.7%。同时，2017年全国土地及房地产市场持续回暖，全国政府性基金收入及国有土地使用权出让收入分别大幅增长34.8%和40.7%。未来短期内，在供给侧结构性改革、“双创”和“放管服”等改革推动下，工业复苏有望持续发力，经济的高质量发展将为财政提供良好的税源基础，但经济下行压力依然存在，加之减税降费政策力度将继续加大及前期基数大，预计2018年全国一般公共预算收入增速将有所下滑。政府性基金收入方面，十九大重申“房住不炒”，强监管背景下地产行业融资压力继续抬升，房企购地需求和能力将有所下降，预计2018年全国土地出让收入增速将有所下滑，尤其是部分三四线城市的土地增收压力将明显加大。

**政府债务管理改革持续深化，债务风险总体可控。**跟踪期内，地方政府债务管理改革持续深化，坚决遏制地方政府违规举债融资、丰富专项债券种类和加强信息公开、完善地方债发行机制有序并进。

(1) 遏制地方政府违规举债融资，严控债务风险。财预〔2018〕34号文再次强调要依法规范地方政府债务限额管理和预算管理，合理确定分地区地方政府债务限额；财预〔2017〕50号文、87号文进一步全面清理PPP、政府购买服务、政府投资基金等政府违法违规举债新型路径，严控地方隐性债务增量，财政部同步摸底排查地方违规融资担保事件并严惩相关责任人，跨部门追究，倒查责任。(2) 开好地方规范融资“正门”，丰富专项债券种类、加强信息公开。“堵偏门”的同时，在财预〔2017〕62号文、

89 号文以及 97 号文的指引下，财政部鼓励地方政府发行土地储备专项债、收费公路专项债以及其他类型的项目收益类债券，满足新增项目建设的资金需求。（3）完善地方债发行机制。首先，财库〔2017〕59 号文要求合理控制地方政府公开发行业务节奏，避免对市场造成流动性冲击；财预〔2017〕35 号文首次提出新增债务限额分配公式，兼顾了地方政府债务风险管控和重点项目支出需求，更具科学性；财库〔2018〕61 号文，从市场化定价、合理安排地方政府债券期限结构、债券资金管理以及地方政府债券信用评级和信息披露机制等多个方面做了更具体的规定。其次，截至目前，我国地方政府债券已能在银行间、上交所、上海自贸区、深交所发行，地方债发行渠道进一步拓宽。再次，在财库〔2017〕59 号文鼓励指导下，云南、广东、广西、四川等成功采用续发机制，有助于改善地方债二级市场流动性；财库〔2018〕72 号文进一步优简债券发行程序，地方债发行机制得到进一步完善。

## 二、地区经济实力分析

**跟踪期内，江苏省经济平稳较快增长，经济结构进一步优化，消费对经济拉动作用逐步增强，区域创新能力较强；未来围绕“六个高质量”发展任务，深入推进“两聚一高”新实践，基于较强的内生发展动力，在深度参与“一带一路”并落实长三角区域发展一体化战略的推动下，江苏省经济将继续保持平稳、健康增长**

跟踪期内，江苏省经济平稳较快增长，经济结构进一步优化。2017 年江苏省实现地区生产总值 85,900.94 亿元，居全国第二，同比增长 7.2%，人均地区生产总值为 107,189 元，居全国第四；2018 年前三季度江苏省实现 GDP67,039.30 亿元，同比增长 6.7%，增速与全国持平。近年来，江苏省经济运行总体平稳，主要经济指标增幅保持在合理区间，经济结构进一步优化，消费对经济增长的拉动作用逐步增强。2011~2017 年江苏省地区生产总值年均增速为 8.99%，高于全国 GDP 平均增速 1.42 个百分点。在经济新常态背景下，尽管江苏省经济增速呈小幅下行走势，但仍处于合理区间。江苏省经济结构不断优化，三次产业结构比例由 2011 年的 6.3:51.5:42.2 调整至 2017 年的 4.7:45.0:50.3，第三产业占比不断提升。江苏省最终消费对经济增长的贡献率不断提升，目前已超过 50%。

跟踪期内，江苏省产业结构进一步优化，先进制造业和现代服务业发展提速。目前江苏省形成了传统产业（第二产业中支柱产业主要为冶金、石化、机械、汽车、纺织及电子信息产业等）和现代服务业并举的产业结构。一是先进制造业发展提速，2017 年全省通用设备、专用设备、医药制造业、电子计算机制造业等增加值增速均在 10% 以上。二是现代服务业发展势头强劲，2017 年服务业增加值占 GDP 比重提高 0.30 个百分点，其中，金融业、营利性服务业等现代服务业占比不断提升。金融产业持续较快发展，截至 2017 年末，江苏全省金融机构人民币存款余额 12.99 万亿元，较上年末增长 7.3%；同期人民币贷款余额 10.21 万亿元，比上年末增长 12.1%。三是江苏大力实施创新驱动战略，2017 年江苏省高新技术产业产值较上年增长 14.4%，占规模以上工业总产值的比重达到 42.7%，区域创新能力连续多年居全国前列。

表 1：2015~2017 年江苏省主要经济指标

| 项目 | 2015 年 |     | 2016 年 |     | 2017 年 |     |
|----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|
|    | 总额     | 增长率 | 总额     | 增长率 | 总额     | 增长率 |

| 项目                | 2015年         |      | 2016年         |      | 2017年         |      |
|-------------------|---------------|------|---------------|------|---------------|------|
|                   | 总额            | 增长率  | 总额            | 增长率  | 总额            | 增长率  |
| 地区生产总值（亿元、%）      | 70,116.38     | 8.5  | 76,086.17     | 7.8  | 85,900.94     | 7.2  |
| 人均地区生产总值（元、%）     | 87,995        | 8.3  | 95,257        | 7.5  | 107,189       | 6.8  |
| 规模以上工业增加值（亿元、%）   | 33,422.50     | 8.3  | 35,433.23     | 7.7  | 35,117.44     | 7.5  |
| 全社会固定资产投资额（亿元、%）  | 45,905.17     | 10.5 | 49,370.85     | 7.5  | 53,000.21     | 7.5  |
| 全年社会消费品零售总额（亿元、%） | 25,876.77     | 10.3 | 28,707.12     | 10.9 | 31,737.41     | 10.6 |
| 全年进出口总额（亿美元、%）    | 5,456.14      | -3.2 | 5,096.12      | -6.6 | 5,911.39      | 16.0 |
| 三次产业结构比例          | 5.7:45.7:48.6 |      | 5.4:44.5:50.1 |      | 4.7:45.0:50.3 |      |
| 城镇化率（%）           | 66.5          |      | 67.7          |      | 68.8          |      |

资料来源：2015~2016年江苏统计年鉴，2017年江苏省国民经济与社会发展统计公报，江苏省统计局；中债资信整理

注：GDP和规模以上工业增加值增长率均按照可比价格计算，即实际增长率。

展望未来，围绕“六个高质量”发展任务，深入推进“两聚一高”新实践，基于内生发展动力和外部政策机遇，江苏省经济有望保持平稳、健康增长。江苏省将围绕“经济发展高质量、改革开放高质量、城乡建设高质量、文化建设高质量、生态环境高质量、人民生活高质量”这“六个高质量”发展任务，同时，深入推进“两聚一高”新实践，以供给侧结构性改革为主线，积极推进探索性发展、创新性发展、引领性发展，高起点开启基本实现现代化建设新征程，把“强富美高”新江苏建设不断推向前进。同时，江苏省将贯彻转方式、调结构的政策，突出创新驱动，着力发展战略性新兴产业和现代服务业，推进产业结构持续升级，同时发掘培育新的增长点，经济增长的内生动力有望增强。此外，江苏省还将进一步在“一带一路”战略中拓展开放空间，围绕重点产业、重点国别建立产能合作项目库，建立完善与沿线重点国家和地区的合作机制，推进国际产能合作、工程建造和装备制造走出去，强化连云港、徐州新亚欧大陆桥经济走廊重要战略节点支撑作用，加快东中西区域合作示范区、中哈（连云港）物流合作基地、上合组织国际物流园、境外经贸合作载体和沿线国家国际友城建设。整体看，受益于上述规划，江苏省在产业布局和资源配置方面将不断完善，进而带动产业结构加速升级、提升消费内生动力，最终促进经济实现平稳增长。

### 三、地区财政实力分析

**受益于经济平稳发展，跟踪期内，江苏省财政收入保持增长，收入质量持续提升，综合财力雄厚；近年来不断加强和改善民生支出，财政收支保持平衡**

跟踪期内，江苏省综合财力规模较大，财力结构较为合理。2017年，江苏省全省综合财力保持较快增长，为19,424.84亿元，处于全国前列，其中，一般公共预算财力和政府性基金预算财力占比分别约为61%和39%。受益于产业多元化程度高，纳税主体丰富，江苏省一般公共预算收入中税收收入占比高，稳定性强，2017年江苏省全省实现一般公共预算收入8,171.53亿元，其中税收收入占比为79.35%；2018年前三季度全省实现一般公共预算收入6,585.48亿元，税收收入占比进一步提升至86.14%。江苏省房地产市场较为发达，以国有土地使用权出让收入为主的政府性基金收入规模较大，2017年达7,005.80亿元，目前区域房地产政策整体调控力度保持稳定，且2017年为国有土地使用权出让小高峰，

预计 2018 年全省国有土地使用权出让收入增速将有所回落。江苏省本级政府调配财力能力强，2017 年省本级综合财力为 1,466.50 亿元，其中省本级一般公共预算财力为 1,386.63 亿元。从全省人均综合财力来看，江苏省财力相对指标表现较好，2017 年全省人均综合财力和人均一般公共预算财力分别为 24,192.45 元和 14,820.42 元，在省（自治区）级行政单位中位居前列。未来，尽管区域土地市场存在一定分化，但江苏省人口集聚效应较强，加之稳健的产业结构和较大的经济增长潜力，长期看预计江苏省政府综合财力仍将保持增长。

**表 2：2015~2017 年江苏全省和省本级综合财力规模及结构情况**

| 项目              | 2015 年    |          | 2016 年    |          | 2017 年    |          |
|-----------------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
|                 | 全省        | 省本级      | 全省        | 省本级      | 全省        | 省本级      |
| 综合财力（亿元）        | 16,121.60 | 1,372.34 | 17,468.30 | 1,328.53 | 19,424.84 | 1,466.50 |
| 一般公共预算财力（亿元）    | 10,953.63 | 1,213.85 | 10,996.32 | 1,234.41 | 11,899.76 | 1,386.63 |
| 其中：一般公共预算收入（亿元） | 8,028.59  | 683.81   | 8,121.23  | 647.33   | 8,171.53  | 504.39   |
| 政府性基金财力（亿元）     | 5,167.98  | 158.48   | 6,471.98  | 94.11    | 7,525.09  | 79.87    |
| 其中：政府性基金收入（亿元）  | 4,618.08  | 171.80   | 6,047.82  | 141.93   | 7,005.80  | 116.11   |
| 人均综合财力（元）       | 20,211.88 |          | 21,839.19 |          | 24,192.45 |          |
| 人均一般公共预算财力（元）   | 13,732.72 |          | 13,747.81 |          | 14,820.42 |          |

注：综合财力=一般公共预算财力+政府性基金财力；

资料来源：江苏省财政厅提供，中债资信整理

跟踪期内，一般公共预算支出中民生支出逐年增加，基金支出存在波动，但弹性较大。2017 年江苏全省一般公共预算支出 75% 以上用于民生，省级财政民生支出比重达 80%。全省各级各类教育全覆盖的经费保障机制和家庭经济困难学生资助体系已基本建立；实施促进就业和支持创业并举的财政政策。此外，江苏省仍着力推进城乡一体化发展，2017 年城乡社区支出、农林水支出和交通运输支出占一般公共预算支出比重基本保持平稳。江苏全省政府性基金收入约 90% 来自国有土地使用权出让收入，扣除按照国家相关管理办法规定的国有土地使用权出让收益在农业土地开发、保障房、农田水利和教育资金等刚性计提后，仍保持较大规模土地出让净收益，政府性基金支出弹性较大。整体上，江苏省财政收支状况比较稳健。

**跟踪期内，江苏全省政府债务率较前一年微降，债务负担仍较轻，债务指标表现较好，同时拥有较大规模的国有资产和上市公司股权，可增加其流动性**

2017 年江苏省政府债务规模有所上升，但仍远未达限额。得益于严格的管控措施，近年来江苏省政府债务规模整体保持平稳增长。（1）从政府债务规模和增速来看，截至 2017 年底，江苏省政府债务余额为 12,026.28 亿元，同比上升 10.18%，远低于财政部核定的限额（2017 年末为 13,103.30 亿元，2018 年末为 14,768.30 亿元）。（2）从债务资金来源看，截至 2018 年 9 月末，江苏省已完成全部非政府债券形式的债务置换，政府债券是政府债务的唯一形式。（3）从举债层级看，截至 2017 年末，江苏省省级、市级及县级政府负有偿还责任的债务余额占全部政府债务的比重分别为 4.49%、63.70% 和 31.81%，全省政府债务主要分布于市、县级政府。（4）政府债务形成大量优质资产。江苏省政府债务主要用于基础

设施建设和公益性项目，其相应债务也形成了大量的资产，比如土地储备资产、城市轨道交通、水热电气等市政建设和高速公路、机场等，且大多能够产出经营性收入，在一定程度上可以保障相关债务偿还。

表 3：江苏省债务限额情况（单位：亿元）

| 项目        | 2017 年    |        | 2018 年    |          |
|-----------|-----------|--------|-----------|----------|
|           | 全省        | 本级     | 全省        | 本级       |
| 地方政府债务限额  | 13,103.30 | 664.00 | 14,768.30 | 752.4132 |
| 其中：一般债务限额 | 7,146.20  | 605.90 | 7,441.20  | 676.3132 |
| 专项债务限额    | 5,957.10  | 58.10  | 7,327.10  | 76.10    |

资料来源：《江苏省 2016 年预算执行情况与 2017 年预算草案》，《江苏省财政厅关于下达 2017 年分地区新增地方政府债务限额的通知》（苏财债〔2017〕34 号），中债资信整理

表 4：近年来江苏省政府债务规模情况（单位：亿元、%）

| 项目      | 2015 年    |        | 2016 年    |        | 2017 年    |        |
|---------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|         | 全省        | 本级     | 全省        | 本级     | 全省        | 本级     |
| 政府债务    | 10,556.26 | 449.67 | 10,915.35 | 476.53 | 12,026.28 | 540.48 |
| 其中：一般债务 | 6,249.23  | 449.07 | 6,413.98  | 476.13 | 6,668.48  | 540.26 |
| 专项债务    | 4,307.03  | 0.60   | 4,501.37  | 0.40   | 5,357.80  | 0.22   |
| 债务率     | 68.50     |        | 62.90     |        | 61.90     |        |

资料来源：江苏省财政厅提供，中债资信整理

政府债务率指标较好，债务风险总体可控。截至 2017 年末江苏省政府债务率为 61.90%，较 2016 年末微降，债务负担仍较轻，债务风险总体可控。2018 年江苏省到期政府债务规模为 1,083.20 亿元，债务周转压力较小。

国有资产对政府债务偿还和周转提供流动性支持。根据江苏省财务快报显示，截至 2017 年末，江苏省、市国资委监管企业资产总额 4.85 万亿元；所有者权益 1.93 万亿元，增长 13.53%，其中归属于母公司所有者权益 1.57 万亿元，增长 9.25%。江苏省各级政府通过直接或间接持股，作为最终控制人的上市公司有 44 家，中债资信选取 2018 年 11 月 27 日前三个月交易日均值计算，上述 44 家上市公司的总市值为 6,596.28 亿元，仅依据控股股东持股比例计算，江苏省各级政府持有上市公司股权市值约为 2,437.19 亿元。从江苏省省本级上市公司来看，江苏省政府及江苏省国资委直接或间接控股 13 家上市公司，总市值为 2,751.26 亿元，仅依据控股股东持股比例计算，江苏省国资委持有上市公司股权市值为 1,091.89 亿元。

#### 四、政府治理水平分析

##### 江苏省经济和财政信息透明度较高，债务信息披露完备性、及时性不断提升，债务管理逐步规范

江苏省持续推进政府信息公开，政府信息披露透明度较高。通过江苏省统计局官网可获取 2017 年江苏省国民经济和社会发展统计公报及月度经济运行情况数据，信息披露较为及时和完备。通过江苏省财政厅网站可获取 2017 年财政预算执行情况报告和预算草案、2017 年财政决算报告，且财政预算执行报告披露的财政收支数据较为丰富，同时可获取历次地方政府债券发行概况。

**债务管理逐步规范，融资平台总体债务风险可控。**2015年，江苏省按照财政部对2014年底地方政府债务清理甄别结果进行自查的通知，对年初上报的政府存量债务初步清理甄别结果进行了再次确认，与年初上报结果完全一致；此外，江苏省按照《财政部关于做好2015年地方政府债务限额管理工作的通知》，及时拟定年度限额方案，并下达各市县。截至2017年末，江苏省存量地方政府债券（包括财政部代发、自行发行地方政府债券）为10,911.1927亿元，政府综合财力对其保障程度很高。未来，伴随债务管理制度进一步落实，江苏省债务管理成效有望继续提升。融资平台管理逐步加强，总体债务风险可控。根据江苏省政府融资平台在公开资本市场发行债券情况（数据来源为Wind资讯），截至2017年底，江苏省融资平台存量债券规模为10,496.94亿元。截至2017年末，共有261家平台发行债券并公布财务数据。2017年末上述政府融资平台资产总额9.33万亿元，负债总额5.61万亿元，平均资产负债率为60.14%，全部债务为4.25万亿元，平均全部债务资本化比率为53.33%。从负债增长角度看，2012年~2017年，江苏省已发债融资平台的负债规模经历2012年的高速增长后放缓（负债总额增速由2012年的超过30%逐年下降至2017年的约4.15%）。江苏省严格落实国发【2014】43号文，省、市、县各级融资平台公司按照文件要求，一律不得新增政府债务。

## 五、债券偿还能力分析

**2017年江苏省公开发行的土地储备专项债券均纳入江苏省政府性基金预算，本息偿还资金主要来源于对应地块的国有土地使用权出让收入，能够满足上述专项债券本息的偿付**

2017年江苏省政府公开发行土地储备专项债券存续规模为370亿元，品种为记账式固定利率附息债，债券发行期限分为3年期和5年期。**资金用途方面**，2017年江苏省公开发行的土地储备专项债券均用于江苏省土地储备开发。**资金使用方面**，根据江苏省财政厅提供的资料，少数项目因特殊原因按规定程序进行了调整（详见附件），全部债券资金均已分配至调整后项目使用。

**表 5：公开发行土地储备专项债券概况**

| 项目   | 内容  |
|------|---|
| 债券名称 | 2017年江苏省南京市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（七期）（简称“17江苏债11”）   |
|      | 2017年江苏省无锡市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（八期）（简称“17江苏债12”）   |
|      | 2017年江苏省徐州市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（九期）（简称“17江苏债13”）   |
|      | 2017年江苏省常州市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（十期）（简称“17江苏债14”）   |
|      | 2017年江苏省南通市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（十一期）（简称“17江苏债15”）  |
|      | 2017年江苏省连云港市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（十二期）（简称“17江苏债16”） |
|      | 2017年江苏省淮安市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（十三期）（简称“17江苏债17”）  |
|      | 2017年江苏省盐城市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（十四期）（简称“17江苏债18”）  |
|      | 2017年江苏省镇江市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（十五期）（简称“17江苏债19”）  |
|      | 2017年江苏省宿迁市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（十六期）（简称“17江苏债20”）  |
|      | 2017年江苏省苏州市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（十七期）（简称“17江苏债21”）  |
|      | 2017年江苏省扬州市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（十八期）（简称“17江苏债22”）  |
|      | 2017年江苏省泰州市土地储备专项债券（一期）-2017年江苏省政府专项债券（十九期）（简称“17江苏债23”）  |



| 项目   | 内容  |
|------|---|
| 发行规模 | 人民币 370 亿元  |
| 债券利率 | 固定利率  |
| 付息方式 | 3 年期和 5 年期的江苏省政府土地储备专项债券利息按年支付，最后一期利息随本金一起支付  |
| 增级安排 | 无   |
| 发行概况 | 17 江苏债 11, 5 年期, 发行规模为 11.0000 亿元, 发行利率为 3.84%;<br>17 江苏债 12, 5 年期, 发行规模为 30.0000 亿元, 发行利率为 3.88%;<br>17 江苏债 13, 5 年期, 发行规模为 58.8000 亿元, 发行利率为 3.90%;<br>17 江苏债 14, 5 年期, 发行规模为 38.0000 亿元, 发行利率为 3.89%;<br>17 江苏债 15, 5 年期, 发行规模为 37.0000 亿元, 发行利率为 3.89%;<br>17 江苏债 16, 5 年期, 发行规模为 10.0000 亿元, 发行利率为 3.89%;<br>17 江苏债 17, 5 年期, 发行规模为 10.0000 亿元, 发行利率为 3.90%;<br>17 江苏债 18, 5 年期, 发行规模为 42.0000 亿元, 发行利率为 3.90%;<br>17 江苏债 19, 5 年期, 发行规模为 29.0000 亿元, 发行利率为 3.90%;<br>17 江苏债 20, 5 年期, 发行规模为 27.0000 亿元, 发行利率为 3.99%;<br>17 江苏债 21, 3 年期, 发行规模为 38.0000 亿元, 发行利率为 3.82%;<br>17 江苏债 22, 3 年期, 发行规模为 28.0000 亿元, 发行利率为 3.70%;<br>17 江苏债 23, 3 年期, 发行规模为 11.2000 亿元, 发行利率为 3.72%。 |

资料来源：江苏省财政厅提供，中债资信整理

**项目偿债资金来源方面**，江苏省 2017 年公开发行的土地储备专项债券的偿债资金主要来自对应地块的国有土地使用权出让收入，国有土地使用权出让收入主要取决于区域土地和房地产市场成交量和成交价格。2017 年以来，江苏省政府坚持去库存与稳市场并重，其主要目的为从政策端抑制土地价格快速上涨，尽管房地产市场有所降温，但开发商拿地热情仍较高，2017 年全国各地出现国有土地使用权出让高峰，江苏省国有土地使用权出让收入仍保持两位数增长，带动政府性基金收入亦保持较高增速。受 2017 年土地出让处于高峰，2018 年 1~9 月江苏省土地出让面积增速和土地成交金额增速较 2017 年均有所回落，未来调控政策对“地价”的敏感度将进一步增强，江苏省土地市场出让情况将保持稳健；得益于前期去库存效果显著，2018 年 1~9 月江苏省房地产开发投资额和商品房新开工面积同比均实现较大幅度上涨。中长期看，尽管我国仍处于城镇化阶段，但伴随 2013 年以来我国适龄购房人口数量逐步见顶，未来我国房地产市场需求总体将呈现放缓趋势，土地市场很难保持前期高速增长，土地出让收入波动将加大。而江苏省地处东南沿海，交通发达，科教资源丰富，经济实力雄厚，尽管区域土地市场存在一定分化，但人口集聚效应较强，预计全省国有土地使用权出让收入仍将保持较大规模。

**表 6：2013~2018 年前三季度江苏省土地市场供求走势**

| 项目        | 2013 年 | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------|
| 土地供应量（万亩） | 75.76  | 59.27  | 60.91  | 55.01  | 61.18  | 46.51        |

| 项目           | 2013年    | 2014年    | 2015年    | 2016年    | 2017年    | 2018年1-9月 |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 土地出让总面积(万亩)  | 52.59    | 37.02    | 35.00    | 30.75    | 36.22    | 26.81     |
| 土地出让金合同额(亿元) | 5,824.16 | 4,141.72 | 4,436.78 | 6,150.63 | 7,172.12 | 5,257.24  |
| 土地出让面积增速(%)  | 3.52     | -29.61   | -5.46    | -12.14   | 17.79    | 12.04     |
| 土地成交金额增速(%)  | 49.05    | -28.89   | 7.12     | 38.63    | 16.61    | 12.63     |
| 土地出让均价(万元/亩) | 110.75   | 111.88   | 126.77   | 200.02   | 198.02   | 196.09    |

资料来源：历年《江苏省国土资源统计情况报告》，中债资信整理

**表 7：2012~2018 年前三季度江苏省房地产市场运行情况**

| 项目               | 2012年     | 2013年     | 2014年     | 2015年     | 2016年     | 2017年     | 2018年1-9月 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 房地产开发投资额(亿元)     | 6,026.10  | 7,241.45  | 8,240.22  | 8,153.68  | 8,956.37  | 9,629.11  | 8,625.22  |
| 房地产开发投资额增速(%)    | 11.50     | 16.70     | 13.80     | -1.05     | 9.80      | 7.50      | 17.60     |
| 其中：住宅投资额(亿元)     | 4,354.63  | 5,171.50  | 5,924.51  | 6,080.21  | 6,628.87  | 7,315.28  | 6,568.30  |
| 住宅投资额增速(%)       | 6.40      | 18.80     | 14.60     | 2.63      | 9.00      | 10.40     | 18.40     |
| 商品房新开工面积(万平方米)   | 13,908.44 | 16,358.18 | 14,220.35 | 11,542.56 | 13,670.83 | 13,739.10 | 12,621.74 |
| 商品房新开工面积增速(%)    | -5.50     | 17.60     | -13.10    | -18.83    | 18.40     | 0.50      | 25.90     |
| 其中：住宅新开工面积(万平方米) | 10,285.49 | 12,211.81 | 10,377.91 | 8,819.98  | 10,534.34 | 10,263.87 | 9,730.34  |
| 住宅新开工面积增速(%)     | -7.30     | 18.70     | -15.00    | -15.01    | 19.40     | -2.60     | 29.60     |
| 商品房销售面积(万平方米)    | 9,019.18  | 11,454.77 | 9,846.84  | 11,414.05 | 13,962.09 | 14,211.12 | 9,976.77  |
| 商品房销售面积增速(%)     | 13.20     | 27.00     | -14.00    | 15.92     | 22.30     | 1.80      | -4.60     |
| 其中：住宅销售面积(万平方米)  | 7,923.37  | 10,191.52 | 8,800.93  | 10,275.95 | 12,657.66 | 12,486.66 | 8,978.11  |
| 住宅销售面积增速(%)      | 17.10     | 28.60     | -13.60    | 16.76     | 23.20     | -1.40     | -3.20     |

资料来源：江苏省统计局网站，Wind 资讯，中债资信整理

**债券保障指标方面**，2017 年江苏省政府公开发行土地储备专项债券原对应项目预计总投资 721.08 亿元，计划开发地块面积 2,832.55 公顷，根据相关测算数据，预期相关地块可实现土地出让收入约 2,025.37 亿元，对 2017 年公开发行土地储备专项债券本息（435.82 亿元）的保障倍数为 4.65 倍，预期总收入对债券本息支出保障程度高。跟踪期内（截至 2018 年 9 月末），少数项目因特殊原因按规定程序进行了调整（共有四个区域调整了募投项目：盐城市射阳县、盐城市阜宁县、镇江市丹阳市、宿迁市本级；根据四个区域财政局提供的测算数据，调整后的地块预期出让收入对债券的保障倍数有所提高，详见附件二），调整后计划开发地块面积为 2,891.13 公顷，对应项目已开发面积为 18,503.53 亩，已投资 377.33 亿元，其中资本金 122.96 亿元，使用债券资金 240.79 亿元，使用其他债务融资资金 13.58 亿元，大部分项目尚处于开发期未产生土地出让收入，已出让地块面积为 3,205.39 亩，已实现收入共计 141.93 亿元，平均出让价格为 442.79 万元/亩，根据实际发行利率测算，2017 年江苏省政府公开发行土地储备专项债券 2018 年应付利息规模为 14.33 亿元，土地出让收入可覆盖跟踪期利息支出；此外，根据出让进度，截至 2018 年 9 月末，预期未来可出让土地面积约为 40,161.56 亩，按跟踪期内土地平均出让价格估算，预期未来还可实现土地出让收入规模约为 1,778.31 亿元，对 2017 年江苏省政府公开发行土地储备专项债券本息的保障倍数为 4.41 倍。整体看，2017 年江苏省政府公开发行土地储备专项债券的违约风险极低。

综上所述，中债资信维持 2017 年江苏省南京市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省无锡市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省徐州市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省常州市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省南通市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省连云港市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省淮安市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省盐城市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省镇江市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省宿迁市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省苏州市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省扬州市土地储备专项债券（一期）、2017 年江苏省泰州市土地储备专项债券（一期）的信用等级仍均为 AAA。

## 附件一：

## 地方政府专项债券信用等级符号及含义

根据财政部《关于做好 2015 年地方政府专项债券发行工作的通知》（财库〔2015〕85 号），地方政府专项债券信用评级等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。其中，AAA 级可用“—”符号进行微调，表示信用等级略低于本等级；AA 级至 B 级可用“+”或“-”符号进行微调，表示信用等级略高于或低于本等级。各信用等级符号含义如下：

| 等级符号 | 等级含义                            |
|------|---------------------------------|
| AAA  | 偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低； |
| AA   | 偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；  |
| A    | 偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低；   |
| BBB  | 偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般；    |
| BB   | 偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高；    |
| B    | 偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高；    |
| CCC  | 偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高；     |
| CC   | 基本不能偿还债务；                       |
| C    | 不能偿还债务。                         |

附件二：

表 1：2017 年江苏省南京市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域 | 项目名称                 | 地块面积（公顷） | 跟踪期内项目已投资（截至 2018 年 9 月末） |            |            |          | 跟踪期内项目收入   |          |
|------|----------------------|----------|---------------------------|------------|------------|----------|------------|----------|
|      |                      |          | 资本金（亿元）                   | 使用债券资金（亿元） | 其他债务融资（亿元） | 已开发面积（亩） | 已出让土地面积（亩） | 出让收入（亿元） |
| 南京市  | 城郊葛家村地块溧土储永 2014-1   | 3.93     | 0.25                      | 0.23       | 0.36       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 城郊张家村地块溧土储永 2014-2-1 | 4.79     | 0.27                      | 0.32       | 0.32       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 十里陈家地块溧土储永 2011-1    | 43.16    | 8.11                      | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 东屏站前广场地块溧土储屏 2013-2  | 28.96    | 1.95                      | 1.83       | 2.44       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 工农兵刘家地块溧土储永 2013-2-1 | 22.65    | 1.69                      | 0.73       | 3.22       | 0.00     | 53.55      | 1.41     |
|      | 包家村地块溧土储永 2010-1     | 21.96    | 1.56                      | 0.72       | 2.92       | 0.00     | 187.80     | 4.64     |
|      | 大西门村西                | 1.54     | 0.07                      | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 大西门村东                | 0.97     | 0.12                      | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 长安汽车                 | 11.67    | 0.78                      | 5.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
| 合计   | —                    | 139.63   | 14.82                     | 8.83       | 9.26       | 0.00     | 241.35     | 6.05     |

注：未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息  
资料来源：南京市财政局提供，中债资信整理

表 2：2017 年江苏省无锡市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域      | 项目名称                   | 地块面积（公顷） | 跟踪期内项目已投资（截至 2018 年 9 月末） |            |            |          | 跟踪期内项目收入   |          |
|-----------|------------------------|----------|---------------------------|------------|------------|----------|------------|----------|
|           |                        |          | 资本金（亿元）                   | 使用债券资金（亿元） | 其他债务融资（亿元） | 已开发面积（亩） | 已出让土地面积（亩） | 出让收入（亿元） |
| 无锡市<br>本级 | 金石路南侧地块                | 25.47    | 0.00                      | 3.00       | 0.00       | 220.50   | 0.00       | 0.00     |
|           | 四院北侧地块                 | 7.29     | 0.00                      | 0.50       | 0.00       | 64.00    | 0.00       | 0.00     |
|           | 会展中心东侧地块               | 16.23    | 0.00                      | 2.50       | 0.00       | 17.78    | 0.00       | 0.00     |
|           | 水产市场地块                 | 2.18     | 0.00                      | 0.40       | 0.00       | 17.00    | 0.00       | 0.00     |
|           | 金捷摩托地块                 | 16.98    | 0.00                      | 4.90       | 0.00       | 240.00   | 0.00       | 0.00     |
|           | 龙栖湾 B-17、19 地块         | 6.07     | 1.11                      | 2.80       | 0.00       | 91.05    | 0.00       | 0.00     |
|           | 龙栖湾 D-18 地块            | 5.91     | 1.16                      | 2.30       | 0.00       | 88.65    | 0.00       | 0.00     |
|           | 天一城 3 号 C 地块           | 6.37     | 1.13                      | 3.60       | 0.00       | 95.52    | 0.00       | 0.00     |
|           | 西元路与天丰路交叉口西南侧地块 A、B 地块 | 5.86     | 0.71                      | 2.00       | 0.00       | 87.83    | 0.00       | 0.00     |
|           | 西石路南侧、天水路东侧地块          | 4.79     | 0.20                      | 2.30       | 0.00       | 71.87    | 0.00       | 0.00     |
| 江阴市       | 革新省田里 B 地块             | 15.54    | 0.05                      | 0.23       | 0.00       | 25.82    | 0.00       | 0.00     |
|           | 应天河公园二期、三期周边地块         | 26.99    | 0.11                      | 0.45       | 0.00       | 316.00   | 0.00       | 0.00     |

| 所属区域 | 项目名称 | 地块面积 (公顷) | 跟踪期内项目已投资 (截至 2018 年 9 月末) |             |             |           | 跟踪期内项目收入    |           |
|------|------|-----------|----------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|      |      |           | 资本金 (亿元)                   | 使用债券资金 (亿元) | 其他债务融资 (亿元) | 已开发面积 (亩) | 已出让土地面积 (亩) | 出让收入 (亿元) |
| 合计   | —    | 139.67    | 4.47                       | 24.98       | 0.00        | 1,336.02  | 0.00        | 0.00      |

注：未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息

资料来源：无锡市、江阴市财政局提供，中债资信整理

表 3：2017 年江苏省徐州市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域          | 项目名称           | 地块面积 (公顷) | 跟踪期内项目已投资 (截至 2018 年 9 月末) |             |             |           | 跟踪期内项目收入    |           |
|---------------|----------------|-----------|----------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|               |                |           | 资本金 (亿元)                   | 使用债券资金 (亿元) | 其他债务融资 (亿元) | 已开发面积 (亩) | 已出让土地面积 (亩) | 出让收入 (亿元) |
| 徐州市市区         | 殷庄路东城村         | 173.48    | 0.62                       | 12.00       | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 金溥氯碱西地块        | 17.73     | 0.00                       | 1.40        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 中天仕名西地块        | 4.76      | 0.00                       | 0.03        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 中天仕名东地块        | 3.60      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 店子村集体 A 地块     | 12.68     | 0.11                       | 4.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 店子村项目地块        | 21.85     | 0.00                       | 1.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 安美国岗结构公司地块     | 3.60      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 申旺冷藏及申旺食品地块    | 2.20      | 0.44                       | 0.55        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 四季雅苑东地块        | 18.87     | 0.00                       | 0.50        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 徐工集团工程机械有限公司地块 | 2.60      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 维维六朝松地块        | 7.27      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 韩桥弯道宿舍         | 4.31      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 64.58     | 0.00        | 0.00      |
|               | 化工厂果园          | 14.95     | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 224.20    | 0.00        | 0.00      |
|               | 韩桥东风井          | 0.54      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 8.10      | 0.00        | 0.00      |
|               | 徐矿水泥厂北工广       | 28.35     | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 贾陶南侧地块         | 4.81      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 权台矿招待所         | 1.50      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 权台矿排水基地        | 2.86      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 权台煤矿北风井        | 0.65      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 权台煤矿斜井         | 0.23      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 权台矿果林          | 78.87     | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 临时招待所          | 0.90      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 矸石山            | 9.95      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 西一风井           | 0.48      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 西二风井           | 1.16      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 电厂灰场地块一        | 11.76     | 0.00                       | 0.32        | 0.00        | 176.36    | 176.36      | 2.64      |
| 徐州挖掘机制造有限公司地块 | 4.88           | 0.00      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        |           |
| 矿大徐海学院地块      | 28.71          | 2.28      | 0.50                       | 0.00        | 430.62      | 217.71    | 1.00        |           |

| 所属区域      | 项目名称             | 地块面积（公顷）      | 跟踪期内项目已投资（截至2018年9月末） |              |             |                 | 跟踪期内项目收入      |             |
|-----------|------------------|---------------|-----------------------|--------------|-------------|-----------------|---------------|-------------|
|           |                  |               | 资本金（亿元）               | 使用债券资金（亿元）   | 其他债务融资（亿元）  | 已开发面积（亩）        | 已出让土地面积（亩）    | 出让收入（亿元）    |
|           | 水世界西侧地块          | 25.81         | 2.01                  | 0.50         | 0.00        | 387.08          | 0.00          | 0.00        |
|           | 三堡镇陶瓷厂地块         | 12.20         | 1.34                  | 0.45         | 0.00        | 182.93          | 0.00          | 0.00        |
|           | 江苏龙远钢铁有限公司地块     | 9.16          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 江苏嘉隆化工有限公司地块     | 9.41          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
| 邳州市       | 官湖高中南侧地块         | 14.82         | 0.73                  | 3.80         | 0.00        | 91.95           | 0.00          | 0.00        |
|           | 南京路东侧地块          | 50.48         | 0.95                  | 3.20         | 0.00        | 304.50          | 0.00          | 0.00        |
| 新沂市       | 新沂市中心城区土地收储项目地块1 | 4.30          | 0.00                  | 0.60         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 新沂市中心城区土地收储项目地块2 | 6.03          | 0.00                  | 3.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 新沂市中心城区土地收储项目地块3 | 8.33          | 0.00                  | 2.40         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
| 丰县        | 范园区块             | 11.40         | 0.00                  | 0.01         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 崔花园区块            | 17.70         | 0.00                  | 0.01         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 史庄区块             | 10.70         | 0.00                  | 0.85         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 程集区块             | 19.30         | 0.01                  | 1.00         | 0.00        | 289.00          | 0.00          | 0.00        |
| 沛县        | 人民会堂地块           | 4.57          | 0.00                  | 1.80         | 0.00        | 68.52           | 0.00          | 0.00        |
|           | 种子园地块            | 3.19          | 0.00                  | 1.08         | 0.00        | 47.92           | 0.00          | 0.00        |
|           | 人民医院东地块          | 6.87          | 0.00                  | 3.12         | 0.00        | 103.10          | 0.00          | 0.00        |
| 睢宁县       | 原水利局南1号地块        | 5.33          | 0.00                  | 0.65         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 原水利局南2号地块        | 4.51          | 0.00                  | 0.75         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 天虹世纪城东地块         | 26.45         | 0.00                  | 4.15         | 0.00        | 0.00            | 150.00        | 3.48        |
| <b>合计</b> | <b>—</b>         | <b>714.07</b> | <b>8.49</b>           | <b>47.67</b> | <b>0.00</b> | <b>2,378.86</b> | <b>544.07</b> | <b>7.12</b> |

注：未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息  
 资料来源：徐州市、邳州市、新沂市、丰县、沛县、睢宁县财政局提供，中债资信整理

**表4：2017年江苏省常州市土地储备专项债券（一期）对应地块情况**

| 所属区域  | 项目名称            | 地块面积（公顷） | 跟踪期内项目已投资（截至2018年9月末） |            |            |          | 跟踪期内项目收入   |          |
|-------|-----------------|----------|-----------------------|------------|------------|----------|------------|----------|
|       |                 |          | 资本金（亿元）               | 使用债券资金（亿元） | 其他债务融资（亿元） | 已开发面积（亩） | 已出让土地面积（亩） | 出让收入（亿元） |
| 常州市本级 | 丽华南路及周边地块       | 19.13    | 0.00                  | 4.17       | 0.00       | 286.89   | 0.00       | 0.00     |
|       | 卫星村委杨板村地块       | 1.39     | 0.00                  | 0.23       | 0.00       | 20.90    | 0.00       | 0.00     |
|       | 二五三厂及周边地块（计划上市） | 29.02    | 12.00                 | 0.03       | 0.00       | 435.33   | 0.00       | 0.00     |
|       | 通江路东侧天合路北侧地块    | 15.10    | 0.00                  | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|       | 万科一号地块          | 12.58    | 2.00                  | 7.00       | 0.00       | 12.58    | 0.00       | 0.00     |

| 所属区域 | 项目名称     | 地块面积（公顷） | 跟踪期内项目已投资（截至2018年9月末） |            |            |          | 跟踪期内项目收入   |          |
|------|----------|----------|-----------------------|------------|------------|----------|------------|----------|
|      |          |          | 资本金（亿元）               | 使用债券资金（亿元） | 其他债务融资（亿元） | 已开发面积（亩） | 已出让土地面积（亩） | 出让收入（亿元） |
|      | 朱庄工业园地块  | 19.86    | 0.00                  | 1.56       | 2.00       | 98.00    | 0.00       | 0.00     |
| 溧阳市  | 濂江新村地块   | 14.03    | 0.00                  | 8.39       | 0.00       | 107.55   | 0.00       | 0.00     |
|      | 安顺燃气北侧地块 | 15.96    | 0.00                  | 4.84       | 0.00       | 153.00   | 0.00       | 0.00     |
| 合计   | —        | 127.06   | 14.00                 | 26.22      | 2.00       | 1,114.25 | 0.00       | 0.00     |

注：未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息  
资料来源：常州市、溧阳市财政局提供，中债资信整理

表 5：2017 年江苏省南通市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域      | 项目名称                              | 地块面积（公顷） | 跟踪期内项目已投资（截至2018年9月末） |            |            |          | 跟踪期内项目收入   |          |
|-----------|-----------------------------------|----------|-----------------------|------------|------------|----------|------------|----------|
|           |                                   |          | 资本金（亿元）               | 使用债券资金（亿元） | 其他债务融资（亿元） | 已开发面积（亩） | 已出让土地面积（亩） | 出让收入（亿元） |
| 南通市<br>本级 | 青年东路北、环镇东路东地块                     | 7.67     | 0.01                  | 0.10       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 园林路东、八一路南、星明路西地块                  | 9.53     | 0.00                  | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 青年东路南、世伦路西地块                      | 6.33     | 0.23                  | 0.10       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 八一路南、世伦路西地块剩余                     | 6.27     | 0.11                  | 0.09       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 沿河路南、长江高架东侧地块                     | 9.27     | 0.62                  | 0.14       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 通富路东、洪江路南侧地块                      | 17.09    | 0.00                  | 1.28       | 0.00       | 200.00   | 0.00       | 0.00     |
|           | 通富路东、世纪大道北侧地块                     | 13.05    | 0.00                  | 1.31       | 0.00       | 195.00   | 150.00     | 31.20    |
|           | 永兴大道南、通宁大道西（地块一）                  | 17.07    | 1.30                  | 1.90       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 沪陕高速南、天生路东、树西路西                   | 11.33    | 0.00                  | 0.20       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 朝阳路北、通盛大道西地块                      | 42.00    | 0.00                  | 4.26       | 0.00       | 450.00   | 0.00       | 0.00     |
|           | 经 14 路东、经 18 路西、纬 32 路南、纬 16 路北地块 | 14.53    | 0.90                  | 0.00       | 0.62       | 142.00   | 0.00       | 0.00     |
|           | 怒江路北、黄海路西、乐海大道东、康泰路南              | 8.69     | 0.00                  | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 湘江路北、黄海路西、乐海大道东、怒江路南              | 9.55     | 0.00                  | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 汉江路北、珠海路东                         | 3.84     | 0.00                  | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 珠江路北、珠海路西                         | 3.70     | 0.00                  | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 黄河路北、黄海路西、乐海大道东、珠江路南              | 15.53    | 0.00                  | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|           | 金沙轧花厂周边地块                         | 6.97     | 0.00                  | 1.20       | 0.00       | 62.71    | 0.00       | 0.00     |
| 1.41      |                                   | 0.00     | 0.00                  |            | 12.67      | 0.00     | 0.00       |          |





| 所属区域      | 项目名称                  | 地块面积（公顷）      | 跟踪期内项目已投资（截至2018年9月末） |              |             |                 | 跟踪期内项目收入      |              |
|-----------|-----------------------|---------------|-----------------------|--------------|-------------|-----------------|---------------|--------------|
|           |                       |               | 资本金（亿元）               | 使用债券资金（亿元）   | 其他债务融资（亿元）  | 已开发面积（亩）        | 已出让土地面积（亩）    | 出让收入（亿元）     |
|           |                       | 2.65          | 0.00                  |              | 0.00        | 23.83           | 0.00          | 0.00         |
|           | 银河新区 YH1 地块           | 2.02          | 0.00                  | 0.00         | 0.26        | 30.27           | 0.00          | 0.00         |
|           | 银河新区 YH2 地块           | 6.64          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 99.54           | 0.00          | 0.00         |
|           | 银河新区 YH6 地块           | 4.93          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 73.91           | 0.00          | 0.00         |
|           | 银河新区 YH9 地块           | 4.38          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00         |
| 海安市       | 苏中大厦区域                | 8.74          | 4.18                  | 2.50         | 0.00        | 131.11          | 0.00          | 0.00         |
|           | 党校农业局区域               | 10.67         | 5.57                  | 2.50         | 0.00        | 160.10          | 0.00          | 0.00         |
| 海门市       | 南海路南、江海路西侧地块          | 9.51          | 0.00                  | 0.80         | 0.00        | 137.68          | 137.68        | 13.27        |
|           | 新人民医院东地块              | 12.56         | 0.00                  | 1.10         | 0.00        | 160.78          | 160.78        | 15.05        |
|           | 仁恒 A6                 | 10.08         | 0.41                  | 1.80         | 0.00        | 150.92          | 150.92        | 14.58        |
|           | 东恒盛东地块                | 4.62          | 0.17                  | 0.30         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00         |
| 如东县       | 如东县城嘉陵江路北侧、掘苴河西侧地块    | 16.53         | 0.00                  | 0.26         | 0.00        | 173.83          | 0.00          | 0.00         |
|           | 如东县城西乡路南侧、至善路东侧地块     | 2.38          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00         |
|           | 如东县城富春江路南侧、太行山路西侧一号地块 | 7.61          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00         |
|           | 如东县城富春江路南侧、太行山路西侧二号地块 | 3.59          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00         |
|           | 如东县城漓江路南侧、纵十二路东侧地块    | 5.76          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00         |
|           | 如东县城漓江路南侧、纵十二路西侧地块    | 5.47          | 0.00                  | 0.30         | 0.00        | 84.11           | 0.00          | 0.00         |
|           | 如东县城西乡路南侧、至善路西侧地块     | 2.22          | 0.00                  | 0.12         | 0.00        | 82.04           | 0.00          | 0.00         |
| 如皋市       | GJ2007-76             | 5.01          | 0.66                  | 0.29         | 0.40        | 75.20           | 0.00          | 0.00         |
|           | GJ2010-133            | 3.10          | 0.97                  | 0.01         | 0.00        | 46.50           | 46.50         | 1.33         |
|           | GJ2010-125            | 9.18          | 0.63                  | 0.09         | 0.30        | 137.74          | 0.00          | 0.00         |
|           | GJ2013-178号C、D        | 7.74          | 0.82                  | 0.02         | 0.00        | 116.07          | 0.00          | 0.00         |
|           | GJ2006-29号B           | 4.49          | 1.65                  | 0.25         | 0.00        | 67.35           | 0.00          | 0.00         |
|           | GJ2007-48号C           | 3.72          | 0.17                  | 0.68         | 0.00        | 55.76           | 55.76         | 0.80         |
|           | GJ2007-49号B           | 3.53          | 0.06                  | 0.09         | 0.00        | 52.94           | 0.00          | 0.00         |
|           | 农发行地块                 | 0.33          | 0.03                  | 0.12         | 0.00        | 4.89            | 4.89          | 0.14         |
|           | 药监局地块                 | 0.47          | 0.00                  | 0.01         | 0.00        | 7.00            | 7.00          | 0.07         |
|           | GJ2011-141            | 12.80         | 1.60                  | 0.12         | 0.74        | 191.93          | 191.93        | 2.37         |
| <b>合计</b> | <b>—</b>              | <b>374.54</b> | <b>20.09</b>          | <b>21.94</b> | <b>2.32</b> | <b>3,125.89</b> | <b>905.46</b> | <b>78.81</b> |

注：未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息

资料来源：南通市、海安市、海门市、如东县、如皋市财政局提供，中债资信整理



表 6：2017 年江苏省连云港市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域 | 项目名称        | 地块面积（公顷） | 跟踪期内项目已投资（截至 2018 年 9 月末） |            |            |          | 跟踪期内项目收入   |          |
|------|-------------|----------|---------------------------|------------|------------|----------|------------|----------|
|      |             |          | 资本金（亿元）                   | 使用债券资金（亿元） | 其他债务融资（亿元） | 已开发面积（亩） | 已出让土地面积（亩） | 出让收入（亿元） |
| 连云港市 | 德邦化工集团江化路地块 | 5.60     | 0.00                      | 0.80       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 德邦化工集团新海路地块 | 6.04     | 0.00                      | 1.20       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 海州高级中学南地块   | 10.89    | 0.00                      | 0.19       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 无线电十厂地块     | 1.76     | 0.00                      | 0.30       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 北崮山庄地块      | 8.11     | 0.00                      | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
| 东海县  | 滨河新区 28#    | 3.68     | 0.00                      | 0.16       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 滨河新区 20#    | 3.82     | 0.00                      | 0.15       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 滨河新区 19#    | 8.53     | 0.00                      | 0.30       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|      | 原县医院        | 2.90     | 0.00                      | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
| 灌南县  | 邮政局地块       | 2.92     | 0.00                      | 0.35       | 0.00       | 2.92     | 0.00       | 0.00     |
|      | 香悦四季南侧地块    | 12.50    | 0.00                      | 0.86       | 0.00       | 12.50    | 0.00       | 0.00     |
|      | 二实小东侧地块     | 8.63     | 0.00                      | 0.79       | 0.00       | 8.63     | 0.00       | 0.00     |
| 合计   | —           | 75.38    | 0.00                      | 5.10       | 0.00       | 24.05    | 0.00       | 0.00     |

注：未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息  
资料来源：连云港市、东海县、灌南县财政局提供，中债资信整理

表 7：2017 年江苏省淮安市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域           | 项目名称             | 地块面积（公顷） | 跟踪期内项目已投资（截至 2018 年 9 月末） |            |            |          | 跟踪期内项目收入   |          |
|----------------|------------------|----------|---------------------------|------------|------------|----------|------------|----------|
|                |                  |          | 资本金（亿元）                   | 使用债券资金（亿元） | 其他债务融资（亿元） | 已开发面积（亩） | 已出让土地面积（亩） | 出让收入（亿元） |
| 淮安市本级          | 金满华府西北侧地块        | 8.94     | 0.00                      | 3.95       | 0.00       | 75.00    | 0.00       | 0.00     |
| 金湖县            | 金叶粮油 A 地块        | 3.8066   | 0.00                      | 0.13       | 0.00       | 57.10    | 0.00       | 0.00     |
|                | 金叶粮油 B 地块        | 0.822    |                           |            |            | 12.33    | 0.00       | 0.00     |
|                | 淮河西路北侧 A 地块      | 0.4623   | 0.00                      | 0.61       | 0.00       | 6.93     | 6.93       | 0.04     |
|                | 淮河西路北侧 B 地块      | 1.6453   |                           |            |            | 24.68    | 24.68      | 0.14     |
|                | 淮河西路北侧 C 地块      | 2.2246   |                           |            |            | 33.37    | 33.37      | 0.19     |
|                | 淮河西路北侧 D 地块      | 2.2031   |                           |            |            | 33.05    | 33.05      | 0.19     |
|                | 淮河西路北侧 E 地块      | 1.3472   |                           |            |            | 20.21    | 20.21      | 0.12     |
|                | 金湖县健康路北侧、黎城路东侧地块 | 3.272    | 0.00                      | 0.66       | 0.00       | 49.08    | 0.00       | 0.00     |
|                | 金湖县欧邑名郡东侧 A 地块   | 1.2438   | 0.00                      | 1.26       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|                | 金湖县欧邑名郡东侧 B 地块   | 2.803    |                           |            |            | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
| 金湖县欧邑名郡东侧 C 地块 | 7.7016           | 115.52   |                           |            |            | 0.00     | 0.00       |          |
| 涟水县            | 涟水县盐河东路南侧、晨曦路北侧  | 6.9938   | 0.23                      | 1.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |

| 所属区域 | 项目名称 | 地块面积 (公顷) | 跟踪期内项目已投资 (截至 2018 年 9 月末) |             |             |           | 跟踪期内项目收入    |           |
|------|------|-----------|----------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|      |      |           | 资本金 (亿元)                   | 使用债券资金 (亿元) | 其他债务融资 (亿元) | 已开发面积 (亩) | 已出让土地面积 (亩) | 出让收入 (亿元) |
| 合计   | —    | 43.46     | 0.23                       | 7.61        | 0.00        | 427.27    | 118.24      | 0.69      |

注：未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息  
资料来源：淮安市、金湖县、涟水县财政局提供，中债资信整理

表 8：2017 年江苏省盐城市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域          | 项目名称                  | 地块面积 (公顷) | 跟踪期内项目已投资 (截至 2018 年 9 月末) |             |             |           | 跟踪期内项目收入    |           |
|---------------|-----------------------|-----------|----------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|               |                       |           | 资本金 (亿元)                   | 使用债券资金 (亿元) | 其他债务融资 (亿元) | 已开发面积 (亩) | 已出让土地面积 (亩) | 出让收入 (亿元) |
| 盐城市<br>本级     | 江洲染整地块 1              | 1.94      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 江洲染整地块 2              | 0.26      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 东悦化纤地块                | 4.55      | 0.72                       | 0.19        | 0.00        | 68.20     | 0.00        | 0.00      |
|               | 肉联厂地块 1               | 9.80      | 0.00                       | 0.54        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 肉联厂地块 2               | 1.08      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 肉联厂地块 3               | 0.43      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 盐都区潘黄街道何桥三组、宝才三、四组地块一 | 12.31     | 0.93                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 盐都区潘黄街道宝才居委会三组地块      | 8.85      | 0.34                       | 0.72        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 盐都区规划经一路东、西干渠西侧地块 1   | 15.16     | 0.59                       | 1.15        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 盐都区潘黄街道宝才村四组地块        | 1.14      | 0.04                       | 0.14        | 0.00        | 17.13     | 0.00        | 0.00      |
|               | 盐都区潘黄街道宝才居委会四组地块      | 5.44      | 0.22                       | 0.69        | 0.00        | 81.61     | 0.00        | 0.00      |
|               | 盐都区潘黄街道何桥村三、四组地块      | 29.12     | 0.73                       | 1.71        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
|               | 盐都区潘黄街道宝才吴杨、何桥村地块二    | 4.18      | 0.11                       | 0.53        | 0.00        | 62.76     | 62.76       | 1.41      |
|               | 盐都区潘黄街道宝才吴杨、何桥村地块一    | 3.27      | 0.08                       | 0.41        | 0.00        | 48.98     | 48.98       | 1.10      |
|               | 盐都区潘黄街道宝才吴杨、何桥村地块三    | 7.96      | 0.20                       | 1.01        | 0.00        | 119.47    | 119.47      | 2.69      |
|               | 盐都区潘黄街道吴杨居委会地块三       | 4.41      | 0.51                       | 0.56        | 0.00        | 66.21     | 66.21       | 1.49      |
|               | 盐都区潘黄街道宝才、吴杨居委会地块     | 16.58     | 0.41                       | 1.10        | 0.00        | 0.00      | 0.00        | 0.00      |
| 盐都区潘黄街道吴杨居委会地 | 23.28                 | 0.58      | 0.00                       | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00        |           |



| 所属区域      | 项目名称                    | 地块面积(公顷)      | 跟踪期内项目已投资(截至2018年9月末) |              |             |               | 跟踪期内项目收入      |             |
|-----------|-------------------------|---------------|-----------------------|--------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
|           |                         |               | 资本金(亿元)               | 使用债券资金(亿元)   | 其他债务融资(亿元)  | 已开发面积(亩)      | 已出让土地面积(亩)    | 出让收入(亿元)    |
|           | 块一                      |               |                       |              |             |               |               |             |
|           | 盐都区潘黄街道宝才、吴杨居委会地块       | 14.59         | 0.36                  | 1.39         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 盐都区潘黄街道大孙、吴杨居委会地块       | 22.65         | 0.56                  | 0.00         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
| 东台市       | 公园南侧地块1                 | 3.63          | 0.00                  | 1.13         | 0.00        | 54.45         | 0.00          | 0.00        |
|           | 公园南侧地块2-1               | 5.03          | 0.00                  |              | 0.00        | 75.52         | 0.00          | 0.00        |
|           | 公园南侧地块2-2               | 1.32          | 0.00                  |              | 0.00        | 19.83         | 0.00          | 0.00        |
|           | 公园南侧地块3-1               | 0.37          | 0.00                  |              | 0.00        | 5.56          | 0.00          | 0.00        |
|           | 公园南侧地块3-2               | 0.81          | 0.00                  |              | 0.00        | 12.14         | 0.00          | 0.00        |
|           | 公园南侧地块3-3               | 5.57          | 0.00                  |              | 0.00        | 83.55         | 0.00          | 0.00        |
|           | 公园南侧地块4-1               | 5.55          | 0.00                  |              | 0.00        | 83.19         | 0.00          | 0.00        |
|           | 公园南侧地块4-2               | 4.67          | 0.00                  | 0.00         | 70.05       | 0.00          | 0.00          |             |
|           |                         | 御龙湾南侧地块1      | 0.93                  | 0.00         | 0.35        | 0.00          | 13.90         | 0.00        |
|           | 御龙湾南侧地块2                | 3.48          | 0.00                  | 0.00         |             | 52.19         | 0.00          | 0.00        |
| 射阳县       | 朝阳小区东、北侧地块              | 7.13          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 住建局北侧地块                 | 4.70          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 振阳医院南侧地块                | 3.00          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 金御世家南侧地块                | 16.80         | 0.00                  | 0.18         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 第五中学东侧地块                | 13.67         | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
| 建湖县       | 秀夫路西侧、森达路南侧地块(双湖一品北侧地块) | 11.04         | 0.00                  | 0.90         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 人民路西侧、森达路北侧地块           | 7.38          | 0.00                  | 0.80         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 人民路西、规划道路北侧(原县政府)地块     | 4.88          | 0.00                  | 0.50         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
| 阜宁县       | 扬州路西、长春路南侧地块            | 3.33          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 杭州路北、天津路东侧地块            | 4.09          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 杭州路北、南京路西侧地块            | 5.67          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 施陈路西、苏州路北侧地块一           | 5.33          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 施陈路西、苏州路北地块二            | 5.33          | 0.00                  | 0.00         | 0.00        | 0.00          | 0.00          | 0.00        |
| <b>合计</b> | <b>—</b>                | <b>310.72</b> | <b>6.38</b>           | <b>14.00</b> | <b>0.00</b> | <b>934.74</b> | <b>297.42</b> | <b>6.70</b> |

注：(1) 未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息。(2) 射阳县原募投地块共8个，县政府按规定程序调整为5个，调整后的地块预期出让收入18.28亿元，使用债券资金2.70亿元，保障程度很好。(3) 阜宁县原募投地块共4个，县政府按规定程序将拟开发地块调整为表中5个，预期可实现出让收入10.63亿元，使用债券资金5亿元，保障程度较好。  
资料来源：盐城市、东台市、射阳县、建湖县、阜宁县财政局提供，中债资信整理

表 9：2017 年江苏省镇江市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域      | 项目名称            | 地块面积（公顷）      | 跟踪期内项目已投资（截至 2018 年 9 月末） |              |             |                 | 跟踪期内项目收入      |              |
|-----------|-----------------|---------------|---------------------------|--------------|-------------|-----------------|---------------|--------------|
|           |                 |               | 资本金（亿元）                   | 使用债券资金（亿元）   | 其他债务融资（亿元）  | 已开发面积（亩）        | 已出让土地面积（亩）    | 出让收入（亿元）     |
| 镇江市<br>本级 | 312 国道南丹徒新增地块 1 | 5.29          | 0.90                      | 0.36         | 0.00        | 79.38           | 0.00          | 0.00         |
|           | 312 国道南丹徒新增地块 2 | 16.44         | 2.00                      | 0.77         | 0.00        | 246.56          | 0.00          | 0.00         |
|           | 檀山路西侧           | 29.44         | 3.17                      | 2.62         | 0.00        | 441.66          | 0.00          | 0.00         |
|           | 江科大西校区          | 29.63         | 0.00                      | 2.80         | 0.00        | 444.45          | 0.00          | 0.00         |
|           | 滨江路东南           | 34.02         | 0.88                      | 0.50         | 0.00        | 510.24          | 0.00          | 0.00         |
|           | 镇江菊花线缆有限公司      | 4.15          | 0.00                      | 0.61         | 0.00        | 62.18           | 62.18         | 4.08         |
|           | 质检，计量，特检        | 1.62          | 0.00                      | 0.14         | 0.00        | 24.37           | 0.00          | 0.00         |
|           | 恩坦华             | 1.99          | 0.09                      | 0.47         | 0.00        | 29.87           | 0.00          | 0.00         |
|           | 经发总公司（丁卯街办地块）   | 0.92          | 0.09                      | 0.19         | 0.00        | 13.77           | 13.77         | 0.87         |
|           | 华羊毛条            | 1.70          | 0.00                      | 0.37         | 0.00        | 25.43           | 0.00          | 0.00         |
|           | 经发（新风工业园）       | 3.27          | 0.00                      | 0.58         | 0.00        | 49.09           | 0.00          | 0.00         |
|           | 金东海地块           | 1.67          | 0.00                      | 0.63         | 0.00        | 25.02           | 25.02         | 1.58         |
| 丹阳市       | 东风城中村片区         | 34.84         | 1.84                      | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00         |
| 句容市       | 和平村地块 1         | 2.32          | 0.05                      | 0.60         | 0.00        | 34.76           | 0.00          | 0.00         |
|           | 和平村地块 2         | 7.23          | 0.08                      | 1.80         | 0.00        | 108.51          | 0.00          | 0.00         |
|           | 和平村地块 3         | 2.35          | 0.02                      | 0.60         | 0.00        | 35.22           | 0.00          | 0.00         |
|           | 宝华村地块           | 4.39          | 0.10                      | 0.65         | 0.00        | 65.85           | 0.00          | 0.00         |
|           | 铜山村地块           | 4.63          | 0.05                      | 0.60         | 0.00        | 69.47           | 0.00          | 0.00         |
|           | 嘉桦地块 1          | 6.14          | 0.03                      | 0.55         | 0.00        | 92.04           | 0.00          | 0.00         |
|           | 嘉桦地块 3          | 2.02          | 0.02                      | 0.20         | 0.00        | 30.37           | 0.00          | 0.00         |
| 扬中市       | 奥体南侧项目          | 10.41         | 2.34                      | 2.10         | 0.00        | 156.10          | 111.02        | 3.27         |
|           | 金陵北侧项目          | 10.19         | 2.01                      | 1.70         | 0.00        | 152.88          | 143.39        | 4.18         |
|           | 太平桥西侧项目         | 6.60          | 1.61                      | 1.40         | 0.00        | 98.94           | 82.89         | 5.88         |
|           | 四通物流项目          | 7.01          | 1.58                      | 1.40         | 0.00        | 105.08          | 0.00          | 0.00         |
|           | 中天电气项目          | 2.26          | 0.67                      | 0.40         | 0.00        | 33.95           | 0.00          | 0.00         |
| <b>合计</b> | <b>—</b>        | <b>230.52</b> | <b>17.53</b>              | <b>22.04</b> | <b>0.00</b> | <b>2,935.20</b> | <b>438.27</b> | <b>19.86</b> |

注：（1）未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息。（2）2017 年发行土储债时，丹阳市拟开发的地块为职中片区 1 个，市政府按规定程序将其调整为东风城中村片区，预期可实现出让收入 18.29 亿元，使用债券资金 4 亿元，保障程度高。  
资料来源：镇江市、丹阳市、句容市、扬中市财政局提供，中债资信整理

表 10：2017 年江苏省宿迁市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域      | 项目名称              | 地块面积（公顷） | 跟踪期内项目已投资（截至 2018 年 9 月末） |            |            |          | 跟踪期内项目收入   |          |
|-----------|-------------------|----------|---------------------------|------------|------------|----------|------------|----------|
|           |                   |          | 资本金（亿元）                   | 使用债券资金（亿元） | 其他债务融资（亿元） | 已开发面积（亩） | 已出让土地面积（亩） | 出让收入（亿元） |
| 宿迁市<br>本级 | 城区改造项目地块一（河滨新村地块） | 4.07     | 2.12                      | 0.40       | 0.00       | 61.00    | 0.00       | 0.00     |

|           |                       |               |             |              |             |                 |               |             |
|-----------|-----------------------|---------------|-------------|--------------|-------------|-----------------|---------------|-------------|
|           | 城区改造项目地块二（发展大道西侧地块）   | 17.13         | 1.65        | 0.40         | 0.00        | 257.00          | 46.74         | 0.90        |
|           | 城区改造项目地块三（八一路北侧地块）    | 3.33          | 0.62        | 0.20         | 0.00        | 50.00           | 0.00          | 0.00        |
|           | 城区改造项目地块四（恒力酒店南侧地块）   | 16.93         | 1.88        | 0.45         | 0.00        | 254.00          | 191.29        | 7.31        |
|           | 城区改造项目地块五（水韵城南侧地块）    | 4.49          | 1.56        | 0.30         | 0.00        | 67.40           | 0.00          | 0.00        |
|           | 城区改造项目地块六（市建筑公司及周边地块） | 3.67          | 0.00        | 1.60         | 0.00        | 55.00           | 0.00          | 0.00        |
|           | 城区改造项目地块七（乾隆菜场及周边地块）  | 2.27          | 0.00        | 2.45         | 0.00        | 34.00           | 0.00          | 0.00        |
|           | 城区改造项目地块八（高铁新城核心区地块）  | 51.00         | 0.00        | 7.00         | 0.00        | 765.00          | 0.00          | 0.00        |
|           | 城区改造项目地块九（工人路北侧地块）    | 5.67          | 2.02        | 0.70         | 0.00        | 85.00           | 0.00          | 0.00        |
| 泗阳县       | 众兴路北侧市民西道西侧           | 9.86          | 0.00        | 2.26         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 淮海路南侧、桃源路西侧           | 10.35         | 0.00        | 3.75         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           |                       | 2.50          | 0.00        | 0.80         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 洋河路西侧、淮海路北侧           | 12.15         | 0.00        | 0.87         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           |                       | 3.00          | 0.00        | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 市民路东侧，建凌路南侧           | 3.47          | 0.00        | 0.02         | 0.00        | 3.47            | 0.00          | 0.00        |
|           | 文成路南侧，洪泽湖大道东侧         | 11.39         | 0.03        | 0.40         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
|           | 西康片区众兴路北侧、西安路东侧       | 6.34          | 0.06        | 0.53         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00        |
| 1.50      |                       | 0.00          | 0.12        | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          |             |
| <b>合计</b> | <b>—</b>              | <b>169.11</b> | <b>9.94</b> | <b>22.25</b> | <b>0.00</b> | <b>1,631.87</b> | <b>238.03</b> | <b>8.21</b> |

注：（1）未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息。（2）宿迁市本级原定拟开发的土地共 9 个，市政府按规定程序将西楚农贸市场地块替换成高铁新城核心区地块，新地块预期可实现出让收入 11.48 亿元，使用债券资金 7 亿元，保障程度较好。

资料来源：宿迁市、泗阳县财政局提供，中债资信整理

表 11：2017 年江苏省苏州市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域    | 项目名称              | 地块面积（公顷） | 跟踪期内项目已投资（截至 2018 年 9 月末） |            |            |          | 跟踪期内项目收入   |          |
|---------|-------------------|----------|---------------------------|------------|------------|----------|------------|----------|
|         |                   |          | 资本金（亿元）                   | 使用债券资金（亿元） | 其他债务融资（亿元） | 已开发面积（亩） | 已出让土地面积（亩） | 出让收入（亿元） |
| 苏州市（含区） | XC-3、4            | 231.91   | 7.23                      | 4.00       | 0.00       | 2087.00  | 0.00       | 0.00     |
|         | 劳动东路北地块           | 6.50     | 1.93                      | 1.90       | 0.00       | 48.75    | 0.00       | 0.00     |
|         | 远纺工业              | 11.78    | 1.79                      | 4.28       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|         | 阳澄湖中路北、澄和路西（罗普斯金） | 3.80     | 0.00                      | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|         | 阳澄湖中路北、齐门北大街东     | 3.13     | 0.00                      | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |
|         | 阳澄湖中路南、齐门北大街西     | 3.62     | 0.00                      | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00     |

| 所属区域      | 项目名称          | 地块面积（公顷）      | 跟踪期内项目已投资（截至 2018 年 9 月末） |              |             |                 | 跟踪期内项目收入    |             |
|-----------|---------------|---------------|---------------------------|--------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
|           |               |               | 资本金（亿元）                   | 使用债券资金（亿元）   | 其他债务融资（亿元）  | 已开发面积（亩）        | 已出让土地面积（亩）  | 出让收入（亿元）    |
|           | 齐门北大街东、古元路两侧  | 10.28         | 0.00                      | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00        | 0.00        |
| 常熟市       | 城铁片区 20 号     | 27.50         | 0.30                      | 3.26         | 0.00        | 236.00          | 0.00        | 0.00        |
| 张家港市      | 东横河南侧、章卿路东侧地块 | 23.47         | 3.87                      | 4.00         | 0.00        | 352.08          | 0.00        | 0.00        |
| <b>合计</b> | <b>—</b>      | <b>321.99</b> | <b>15.12</b>              | <b>17.44</b> | <b>0.00</b> | <b>2,723.83</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

注：未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息  
资料来源：苏州市、常熟市、张家港市财政局提供，中债资信整理

表 12：2017 年江苏省扬州市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域      | 项目名称            | 地块面积（公顷）      | 跟踪期内项目已投资（截至 2018 年 9 月末） |              |             |                 | 跟踪期内项目收入      |              |
|-----------|-----------------|---------------|---------------------------|--------------|-------------|-----------------|---------------|--------------|
|           |                 |               | 资本金（亿元）                   | 使用债券资金（亿元）   | 其他债务融资（亿元）  | 已开发面积（亩）        | 已出让土地面积（亩）    | 出让收入（亿元）     |
| 扬州市       | 运河北路东及周边        | 51.44         | 2.60                      | 2.00         | 0.00        | 450.00          | 0.00          | 0.00         |
|           | 运河南路东           | 37.13         | 2.74                      | 0.50         | 0.00        | 330.00          | 0.00          | 0.00         |
|           | 经刘庄（二期）         | 7.32          | 0.80                      | 1.50         | 0.00        | 100.00          | 0.00          | 0.00         |
|           | 佳家花园五期          | 32.94         | 0.00                      | 5.00         | 0.00        | 350.00          | 169.24        | 6.51         |
|           | 龙川二桥东侧          | 4.26          | 0.00                      | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00         |
|           | 化肥厂             | 3.27          | 0.00                      | 0.73         | 0.00        | 30.00           | 0.00          | 0.00         |
|           | 宏运车业及周边         | 21.27         | 0.00                      | 1.42         | 0.00        | 220.00          | 0.00          | 0.00         |
| 宝应县       | 新城白田南路东侧地块      | 9.89          | 0.60                      | 0.50         | 0.00        | 9.89            | 0.00          | 0.00         |
|           | 安宜南路东侧地块        | 2.52          | 0.76                      | 1.10         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00         |
| 仪征市       | TC3210812017003 | 11.93         | 0.00                      | 0.95         | 0.00        | 80.00           | 0.00          | 0.00         |
|           | TC3210812017004 | 3.39          | 0.00                      | 0.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00         |
| 高邮市       | 邮都路东侧、玉水路北侧地块   | 13.07         | 1.86                      | 1.00         | 0.00        | 195.98          | 195.98        | 5.94         |
|           | 新华西路南侧、文游南路西侧地块 | 6.28          | 0.46                      | 2.00         | 0.00        | 0.00            | 0.00          | 0.00         |
|           | 一中南侧、马饮塘河北侧地块   | 4.29          | 1.58                      | 1.00         | 0.00        | 64.28           | 57.34         | 2.05         |
| <b>合计</b> | <b>—</b>        | <b>209.00</b> | <b>11.39</b>              | <b>17.70</b> | <b>0.00</b> | <b>1,830.15</b> | <b>422.56</b> | <b>14.51</b> |

注：未实现出让收入的地块，使用土地收益基金或其他地块的国有土地使用权出让收入付息  
资料来源：扬州市、宝应县、仪征市、高邮市财政局提供，中债资信整理

表 13：2017 年江苏省泰州市土地储备专项债券（一期）对应地块情况

| 所属区域 | 项目名称 | 地块面积（公顷） | 跟踪期内项目已投资（截至 2018 年 9 月末） |            |            |          | 跟踪期内项目收入   |          |
|------|------|----------|---------------------------|------------|------------|----------|------------|----------|
|      |      |          | 资本金（亿元）                   | 使用债券资金（亿元） | 其他债务融资（亿元） | 已开发面积（亩） | 已出让土地面积（亩） | 出让收入（亿元） |

|           |               |              |             |             |             |              |             |             |
|-----------|---------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| 兴化市       | 垛田砖瓦二厂        | 6.00         | 0.00        | 0.10        | 0.00        | 0.00         | 0.00        | 0.00        |
|           | 华伦达铸钢厂        | 2.00         | 0.00        | 0.11        | 0.00        | 0.00         | 0.00        | 0.00        |
|           | 兴化市宏泰服饰有限公司   | 0.60         | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00         | 0.00        | 0.00        |
|           | 原竹泓镇小学        | 1.33         | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00         | 0.00        | 0.00        |
|           | 江苏新宏大集团有限公司   | 2.79         | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00         | 0.00        | 0.00        |
|           | 泰州天华不锈钢制品有限公司 | 2.29         | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00         | 0.00        | 0.00        |
|           | 兴化市扎花油脂二厂     | 3.50         | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00         | 0.00        | 0.00        |
|           | 兴化市富东仓储有限公司   | 1.80         | 0.00        | 0.07        | 0.00        | 27.00        | 0.00        | 0.00        |
| 兴化市徐氏纺织厂  | 0.96          | 0.00         | 0.05        | 0.00        | 14.40       | 0.00         | 0.00        |             |
| 泰兴市       | 银杏路南侧、镇海路西侧地块 | 14.71        | 0.50        | 4.68        | 0.00        | 0.00         | 0.00        | 0.00        |
| <b>合计</b> | <b>—</b>      | <b>35.98</b> | <b>0.50</b> | <b>5.01</b> | <b>0.00</b> | <b>41.40</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> |

注：未实现出让收入的地块，使用其他地块的国有土地使用权出让收入付息  
资料来源：兴化市、泰兴市财政局提供，中债资信整理





附件三：

表 1：2014~2018 年 1~9 月南京市政府性基金收入情况

| 指标名称               | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年   | 2017 年   | 2018 年 1~9 月 |
|--------------------|--------|--------|----------|----------|--------------|
| 政府性基金收入（亿元）        | 956.62 | 892.77 | 1,522.50 | 1,706.40 | 1,051.00     |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 840.9  | 785.68 | 1,383.57 | 1,547.98 | 961.00       |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 39.42  | 39.44  | 72.43    | 80.29    | 50.97        |

资料来源：南京市财政局提供，中债资信整理

表 2：2014~2018 年 1~9 月无锡市本级、江阴市政府性基金收入情况

| 无锡市本级              | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------------|
| 政府性基金收入（亿元）        | 193.59 | 90.41  | 238.05 | 485.68 | 360.92       |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 161.59 | 71     | 211.98 | 444.27 | 334.06       |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 8.25   | 2.76   | 11.04  | 22.55  | 16.34        |
| 江阴市                | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
| 政府性基金收入（亿元）        | 175.85 | 16.96  | 16.98  | 33.72  | 70.19        |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 150.99 | 10.53  | 13.16  | 28.42  | 68.03        |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 12.35  | 0.56   | 0.34   | 1.72   | 0.89         |

资料来源：无锡市、江阴市财政局提供，中债资信整理

表 3：2014~2018 年 1~9 月徐州市本级、邳州市、新沂市、丰县、沛县、睢宁县政府性基金收入情况

| 徐州市本级              | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------------|
| 政府性基金收入（亿元）        | 241.38 | 176.11 | 105.41 | 124.1  | 142.95       |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 210.36 | 157.69 | 92.36  | 112.53 | 136.88       |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 159.63 | 97.25  | 44.08  | 4.20   | 0.36         |
| 邳州市                | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
| 政府性基金收入（亿元）        | 63.82  | 49.04  | 34.28  | 56.49  | 35.52        |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 55.91  | 45.80  | 31.54  | 52.11  | 33.93        |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 6.06   | 2.41   | 1.65   | 2.75   | 0.00         |
| 新沂市                | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
| 政府性基金收入（亿元）        | 100.68 | 18.75  | 16.5   | 20.64  | 17.56        |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 94.38  | 17.49  | 15.24  | 18.30  | 17.54        |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 4.91   | 0.92   | 0.81   | 0.98   | 0.88         |
| 丰县                 | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
| 政府性基金收入（亿元）        | 30.78  | 37.67  | 30.53  | 30.60  | 22.34        |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 29.64  | 36.86  | 29.99  | 30.17  | 22.09        |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 1.27   | 1.97   | 1.55   | 1.50   | 0.38         |
| 沛县                 | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |

|                    |              |              |              |              |                  |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|
| 政府性基金收入（亿元）        | 30.85        | 25.15        | 32.59        | 34.74        | 25.69            |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 27.61        | 23.19        | 30.27        | 31.72        | 25.02            |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 1.46         | 1.19         | 1.46         | 1.36         | 0.00             |
| <b>睢宁县</b>         | <b>2014年</b> | <b>2015年</b> | <b>2016年</b> | <b>2017年</b> | <b>2018年1~9月</b> |
| 政府性基金收入（亿元）        | 24.44        | 21.17        | 13.98        | 16.11        | 59.64            |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 22.13        | 20.43        | 13.07        | 14.83        | 58.57            |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 1.15         | 0.23         | 0.12         | 1.00         | 0.65             |

资料来源：徐州市、邳州市、新沂市、丰县、沛县、睢宁县财政局提供，中债资信整理

**表 4：2014~2018 年 1~9 月常州市本级、溧阳市政府性基金收入情况**

|                    |              |              |              |              |                  |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|
| <b>常州市本级</b>       | <b>2014年</b> | <b>2015年</b> | <b>2016年</b> | <b>2017年</b> | <b>2018年1~9月</b> |
| 政府性基金收入（亿元）        | 554.28       | 486.02       | 366.38       | 639.03       | 454.56           |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 506.95       | 453.77       | 340.68       | 597.31       | 428.38           |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 22.75        | 16.64        | 14.6         | 25.91        | 19.67            |
| <b>溧阳市</b>         | <b>2014年</b> | <b>2015年</b> | <b>2016年</b> | <b>2017年</b> | <b>2018年1~9月</b> |
| 政府性基金收入（亿元）        | 18.79        | 127.07       | 174.80       | 138.90       | 116.10           |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 15.77        | 119.22       | 164.70       | 122.81       | 110.64           |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 0.77         | 6.37         | 8.73         | 6.53         | 5.19             |

资料来源：常州市、溧阳市财政局提供，中债资信整理

**表 5：2014~2018 年 1~9 月南通市本级、海安市、海门市、如东县、如皋市政府性基金收入情况**

|                    |              |              |              |              |                  |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|
| <b>南通市本级</b>       | <b>2014年</b> | <b>2015年</b> | <b>2016年</b> | <b>2017年</b> | <b>2018年1~9月</b> |
| 政府性基金收入（亿元）        | 188.79       | 196.46       | 145.74       | 280.97       | 334.16           |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 170.31       | 181.37       | 135.91       | 265.24       | 316.90           |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 6.42         | 6.99         | 2.99         | 10.4         | 14.83            |
| <b>海安市</b>         | <b>2014年</b> | <b>2015年</b> | <b>2016年</b> | <b>2017年</b> | <b>2018年1~9月</b> |
| 政府性基金收入（亿元）        | 36.61        | 50.40        | 99.42        | 63.39        | 30.95            |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 35.01        | 48.00        | 97.95        | 62.18        | 30.50            |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 0.00         | 1.40         | 0.77         | 0.64         | 0.00             |
| <b>海门市</b>         | <b>2014年</b> | <b>2015年</b> | <b>2016年</b> | <b>2017年</b> | <b>2018年1~9月</b> |
| 政府性基金收入（亿元）        | 48.37        | 58.46        | 58.49        | 87.38        | 82.24            |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 46.44        | 58.16        | 57.87        | 86.82        | 82.00            |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 0.50         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00             |
| <b>如东县</b>         | <b>2014年</b> | <b>2015年</b> | <b>2016年</b> | <b>2017年</b> | <b>2018年1~9月</b> |
| 政府性基金收入（亿元）        | 39.61        | 42.97        | 46.49        | 44.03        | 34.73            |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 38.42        | 42.18        | 45.86        | 43.18        | 34.52            |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 0.00         | 0.16         | 0.23         | 0.44         | 0.00             |



| 如皋市                | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| 政府性基金收入(亿元)        | 66.98 | 63.10 | 42.93 | 31.22 | 45.28     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 64.22 | 60.91 | 40.95 | 29.09 | 43.14     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 0.00  | 1.54  | 0.80  | 1.13  | 1.59      |

资料来源:南通市、海安市、海门市、如东县、如皋市财政局提供,中债资信整理

**表6: 2014~2018年1~9月连云港市本级、东海县、灌南县政府性基金收入情况**

| 连云港市本级             | 2014年  | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
|--------------------|--------|-------|-------|-------|-----------|
| 政府性基金收入(亿元)        | 122.80 | 73.23 | 54.80 | 73.87 | 34.15     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 106.79 | 62.66 | 46.73 | 63.16 | 26.89     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 7.38   | 2.73  | 1.46  | 3.04  | 1.73      |
| 东海县                | 2014年  | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
| 政府性基金收入(亿元)        | 35.93  | 15.16 | 6.34  | 14.69 | 4.45      |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 33.83  | 14.25 | 5.25  | 12.81 | 3.85      |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 0.56   | 0.16  | 0.22  | 0.36  | 0.18      |
| 灌南县                | 2014年  | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
| 政府性基金收入(亿元)        | 17.37  | 16.10 | 10.61 | 20.17 | 14.24     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 15.68  | 15.03 | 9.21  | 18.55 | 13.30     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 0.00   | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00      |

资料来源:连云港市、东海县、灌南县财政局提供,中债资信整理

**表7: 2014~2018年1~9月淮安市本级、金湖县、涟水县政府性基金收入情况**

| 淮安市本级              | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| 政府性基金收入(亿元)        | 79.36 | 63.72 | 74.99 | 59.01 | 78.98     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 68.65 | 57.38 | 66.47 | 55.16 | 73.50     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 3.53  | 2.58  | 3.88  | 1.90  | 2.40      |
| 金湖县                | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
| 政府性基金收入(亿元)        | 5.43  | 1.76  | 26.97 | 15.93 | 23.47     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 4.72  | 1.65  | 24.83 | 14.84 | 22.20     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 0.28  | 0.08  | 1.79  | 0.79  | 1.17      |
| 涟水县                | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
| 政府性基金收入(亿元)        | 32.05 | 51.16 | 13.18 | 27.15 | 13.28     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 28.55 | 48.29 | 12.07 | 23.89 | 12.61     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 1.51  | 2.54  | 0.64  | 1.58  | 0.46      |

资料来源:淮安市、金湖县、涟水县财政局提供,中债资信整理



表 8：2014~2018 年 1~9 月盐城市本级、东台市、射阳县、建湖县、阜宁县政府性基金收入情况

| 盐城市本级              | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------------|
| 政府性基金收入（亿元）        | 116.11 | 67.10  | 79.15  | 175.74 | 114.91       |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 97.14  | 59.09  | 69.25  | 160.42 | 103.57       |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 8.89   | 1.98   | 3.12   | 7.85   | 5.75         |
| 东台市                | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
| 政府性基金收入（亿元）        | 15.97  | 6.90   | 6.43   | 13.13  | 13.19        |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 8.74   | 5.13   | 5.74   | 11.81  | 12.27        |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 5.64   | 0.92   | 0.30   | 0.62   | 0.64         |
| 射阳县                | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
| 政府性基金收入（亿元）        | 43.92  | 4.35   | 8.39   | 36.58  | 17.37        |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 40.66  | 3.45   | 7.37   | 32.93  | 17.37        |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 1.61   | 0.21   | 0.44   | 1.75   | 0.00         |
| 建湖县                | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
| 政府性基金收入（亿元）        | 22.20  | 3.76   | 5.98   | 24.48  | 13.01        |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 19.52  | 3.25   | 5.52   | 23.47  | 12.04        |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 0.22   | 0.00   | 0.04   | 0.20   | 0.00         |
| 阜宁县                | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
| 政府性基金收入（亿元）        | 12.80  | 5.15   | 14.17  | 20.21  | 19.18        |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 11.33  | 4.43   | 13.12  | 19.09  | 17.90        |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 0.20   | 0.17   | 0.16   | 0.24   | 0.62         |

资料来源：盐城市、东台市、射阳县、建湖县、阜宁县财政局提供，中债资信整理

表 9：2014~2018 年 1~9 月镇江市本级、丹阳市、句容市、扬中市政府性基金收入情况

| 镇江市本级              | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------------|
| 政府性基金收入（亿元）        | 87.40  | 76.99  | 32.11  | 79.56  | 129.64       |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 71.78  | 65.65  | 24.61  | 70.15  | 117.81       |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 4.63   | 3.21   | 1.35   | 3.21   | 6.73         |
| 丹阳市                | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
| 政府性基金收入（亿元）        | 33.87  | 48.55  | 36.19  | 57.92  | 16.10        |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 29.98  | 44.43  | 33.13  | 53.16  | 15.42        |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 1.38   | 2.89   | 1.77   | 2.83   | 0.59         |
| 句容市                | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 1~9 月 |
| 政府性基金收入（亿元）        | 25.25  | 36.70  | 46.59  | 44.65  | 45.79        |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元） | 23.80  | 33.83  | 41.12  | 42.01  | 43.04        |
| 国有土地收益基金收入（亿元）     | 0.00   | 2.04   | 2.24   | 2.26   | 2.26         |

| 扬中市                | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| 政府性基金收入(亿元)        | 16.33 | 12.50 | 13.08 | 13.25 | 14.88     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 14.21 | 12.09 | 12.52 | 12.48 | 13.64     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 0.71  | 0.54  | 0.46  | 0.50  | 1.14      |

资料来源:镇江市、丹阳市、句容市、扬中市财政局提供,中债资信整理

**表 10: 2014~2018 年 1~9 月宿迁市本级、泗阳县政府性基金收入情况**

| 宿迁市本级              | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| 政府性基金收入(亿元)        | 39.99 | 29.64 | 47.80 | 28.35 | 17.04     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 35.84 | 25.12 | 43.55 | 24.49 | 15.21     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 1.93  | 2.23  | 0.94  | 1.10  | 0.20      |
| 泗阳县                | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
| 政府性基金收入(亿元)        | 20.77 | 20.06 | 16.84 | 16.43 | 7.52      |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 19.81 | 19.38 | 16.30 | 14.70 | 7.52      |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00      |

资料来源:宿迁市、泗阳县财政局提供,中债资信整理

**表 11: 2014~2018 年 1~9 月苏州市本级、常熟市、张家港市政府性基金收入情况**

| 苏州市本级              | 2014年  | 2015年  | 2016年    | 2017年    | 2018年1~9月 |
|--------------------|--------|--------|----------|----------|-----------|
| 政府性基金收入(亿元)        | 587.75 | 642.64 | 1,612.87 | 1,054.65 | 829.72    |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 536.04 | 590.18 | 1,518.72 | 976.94   | 780.86    |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 22.91  | 28.70  | 79.35    | 50.71    | 38.66     |
| 常熟市                | 2014年  | 2015年  | 2016年    | 2017年    | 2018年1~9月 |
| 政府性基金收入(亿元)        | 112.11 | 79.68  | 56.62    | 153.52   | 92.02     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 95.76  | 68.72  | 48.55    | 139.88   | 83.39     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 5.00   | 3.24   | 2.44     | 7.38     | 4.44      |
| 张家港市               | 2014年  | 2015年  | 2016年    | 2017年    | 2018年1~9月 |
| 政府性基金收入(亿元)        | 89.53  | 36.05  | 80.03    | 164.43   | 135.08    |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 81.94  | 30.69  | 74.94    | 158.01   | 130.19    |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 4.71   | 1.05   | 3.83     | 8.21     | 6.35      |

资料来源:苏州市、常熟市、张家港市财政局提供,中债资信整理

**表 12: 2014~2018 年 1~9 月扬州市本级、宝应县、仪征市、高邮市政府性基金收入情况**

| 扬州市本级              | 2014年  | 2015年 | 2016年 | 2017年  | 2018年1~9月 |
|--------------------|--------|-------|-------|--------|-----------|
| 政府性基金收入(亿元)        | 155.57 | 90.59 | 78.72 | 162.53 | 109.93    |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 138.99 | 74.68 | 68.50 | 149.58 | 97.25     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 3.54   | 6.93  | 2.75  | 3.94   | 5.56      |

| 宝应县                | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| 政府性基金收入(亿元)        | 5.41  | 9.84  | 9.26  | 19.60 | 10.42     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 3.48  | 8.54  | 8.60  | 17.32 | 9.90      |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 0.48  | 0.68  | 0.40  | 0.92  | 0.00      |
| 仪征市                | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
| 政府性基金收入(亿元)        | 36.33 | 77.83 | 34.12 | 14.20 | 10.21     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 32.28 | 72.52 | 31.48 | 13.10 | 9.06      |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 2.00  | 3.38  | 1.35  | 0.61  | 0.57      |
| 高邮市                | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
| 政府性基金收入(亿元)        | 9.03  | 8.09  | 6.02  | 24.36 | 24.53     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 7.98  | 7.57  | 5.60  | 22.40 | 24.53     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 0.39  | 0.40  | 0.30  | 1.10  | 0.00      |

资料来源:扬州市、宝应县、仪征市、高邮市财政局提供,中债资信整理

**表 13: 2014~2018 年 1~9 月兴化市、泰兴市政府性基金收入情况**

| 兴化市                | 2014年  | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
|--------------------|--------|-------|-------|-------|-----------|
| 政府性基金收入(亿元)        | 13.61  | 12.78 | 9.19  | 11.01 | 12.29     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 11.81  | 11.73 | 8.34  | 9.66  | 11.01     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 0.26   | 0.27  | 0.16  | 0.42  | 0.65      |
| 泰兴市                | 2014年  | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1~9月 |
| 政府性基金收入(亿元)        | 104.09 | 74.95 | 71.65 | 67.80 | 82.16     |
| 其中:国有土地使用权出让收入(亿元) | 100.47 | 71.80 | 68.95 | 61.83 | 78.08     |
| 国有土地收益基金收入(亿元)     | 1.01   | 1.91  | 1.53  | 3.99  | 2.68      |

资料来源:兴化市、泰兴市财政局提供,中债资信整理

**附件四：**
**江苏省经济、财政和债务数据**

| 相关数据               | 2015年         | 2016年         | 2017年         |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| 地区生产总值（亿元）         | 70,116.38     | 76,086.17     | 85,900.94     |
| 人均地区生产总值（元）        | 87,995        | 95,257        | 107,189       |
| 地区生产总值增长率（%）       | 8.5           | 7.8           | 7.2           |
| 全社会固定资产投资总额（亿元）    | 45,905.17     | 49,370.85     | 53,000.21     |
| 全年社会消费零售总额（亿元）     | 25,876.77     | 28,707.12     | 31,737.41     |
| 全年进出口总额（亿美元）       | 5,456.14      | 5,096.12      | 5,911.39      |
| 三次产业结构             | 5.7:45.7:48.6 | 5.4:44.5:50.1 | 4.7:45.0:50.3 |
| 第一产业增加值（亿元）        | 3,986.05      | 4,078.48      | 4,076.65      |
| 第二产业增加值（亿元）        | 32,044.45     | 33,855.73     | 38,654.85     |
| 其中：规模以上工业增加值（亿元）   | 33,422.50     | 35,433.23     | 35,117.44     |
| 第三产业增加值（亿元）        | 34,085.88     | 38,151.96     | 43,169.44     |
| 人口数量（万人）           | 7,976.30      | 7,998.60      | 8,029.30      |
| 人口老龄化率（%）          | 12.53         | 12.77         | 13.37         |
| 国土面积（万平方公里）        | 10.72         | 10.72         | 10.72         |
| 城镇居民人均可支配收入（元）     | 37,173        | 40,152        | 43,622        |
| 农村居民人均可支配收入（元）     | 16,257        | 17,606        | 19,158        |
| 全省政府综合财力（亿元）       | 16,121.60     | 17,468.30     | 19,424.84     |
| 其中：省本级政府综合财力（亿元）   | 1,372.34      | 1,328.53      | 1,466.50      |
| 全省人均政府综合财力（元）      | 20,211.88     | 21,839.19     | 24,192.45     |
| 全省一般公共预算收入（亿元）     | 8,028.59      | 8,121.23      | 8,171.53      |
| 其中：税收收入（亿元）        | 6,610.12      | 6,531.83      | 6,484.33      |
| 全省一般公共预算收入增长率（%）   | 11.00         | 5.00*         | 4.60*         |
| 省本级一般公共预算收入（亿元）    | 683.81        | 647.33        | 504.39        |
| 地方政府一般债务收入（亿元）     | 2,230.69      | 2,331.22      | 1,122.96      |
| 地方政府一般债务还本支出（亿元）   | 2,031.32      | 2,019.73      | 866.56        |
| 全省政府性基金收入（亿元）      | 4,618.08      | 6,047.82      | 7,005.80      |
| 其中：土地出让收入（亿元）      | 4,031.90      | 5,430.73      | 6,330.95      |
| 全省政府性基金收入增长率（%）    | -14.70        | 30.96         | 15.80         |
| 地方政府专项债务收入（亿元）     | 963.31        | 2,182.83      | 1,756.48      |
| 地方政府专项债务还本支出（亿元）   | 916.31        | 1,670.07      | 804.68        |
| 全省上级转移支付收入（亿元）     | 1,425.58      | 1,601.31      | 1,753.47      |
| 全省政府债务（亿元）         | 10,556.26     | 10,915.35     | 12,026.28     |
| 其中：一般债务（亿元）        | 6,249.23      | 6,413.98      | 6,668.48      |
| 专项债务（亿元）           | 4,307.03      | 4,501.37      | 5,357.80      |
| 全省一般公共预算财力/综合财力（%） | 67.94         | 62.95         | 61.26         |
| 全省税收收入/一般公共预算收入（%） | 82.33         | 80.43         | 79.35         |
| 全省政府性基金财力/综合财力（%）  | 32.06         | 37.05         | 38.74         |
| 全省政府债务率（%）         | 68.50         | 62.90         | 61.90         |

注：\*为同口径增长；2015~2017年财政数据为决算数据，2015~2017年全省政府债务率指标为江苏省财政厅提供数据。

## 附件五：

### 指标计算公式

#### 公式说明：

- 1、经常性支出指为保障政府各个部门机关和事业单位的日常运转所需支出以及社会保障等方面的支出，具体包括工资福利支出、商品和服务支出、对企事业单位的补贴、对个人和家庭的补助、债务还本及利息支出等
- 2、资本性支出是地方政府推动区域经济增长的主要手段，具体包括基本建设支出、其他资本性支出、转移性支出、赠与、贷款转贷以及产权参股等
- 3、政府债务指地方政府及其下属部门和机构、经费补助事业单位、公用事业单位、政府融资平台和其他相关单位举借，确定由地方政府财政资金偿还的，政府负有直接偿债责任的债务
- 4、或有债务指审计口径中政府负有担保责任的债务和可能承担一定救助责任的债务
- 5、担保债务指因地方政府及其下属机构提供直接或间接担保，当债务人无法偿还债务时，政府负有连带偿债责任的债务
- 6、政府可能承担一定救助责任的其他相关债务是指政府融资平台、经费补助事业单位和公用事业单位为公益性项目举借，由非财政资金偿还，且地方政府未提供担保的债务。政府在法律上对该类债务不承担偿债责任，但当债务人出现债务危机时，政府可能需要承担兜底责任



## 信用评级报告声明

（一）中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）对 2017 年江苏省政府土地储备专项债券的跟踪信用等级评定是根据财政部《关于做好 2015 年地方政府专项债券发行工作的通知》，以中债资信的评级方法为依据，在参考评级模型处理结果的基础上，通过信用评审委员的专业经验判断而确定的。

（二）中债资信所评定的受评债券信用等级仅反映受评债券信用风险的大小，并非是对其是否违约的直接判断。

（三）中债资信对受评债券信用风险的判断是建立在中债资信对宏观经济环境预测基础之上，综合考虑债券发行主体当前的经济实力、财政实力、债务状况、政府治理水平、地区金融生态环境评价、外部支持和本期债券偿还保障措施等因素后对受评债券未来偿还能力的综合评估，而不是仅反映评级时点受评债券的信用品质。

（四）中债资信及其相关信用评级分析师、信用评审委员与受评债券发行主体之间，不存在任何影响评级客观、独立、公正的关联关系；本报告的评级结论是中债资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，中债资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了客观、独立、公正的原则，未因受评债券发行主体和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

（五）本报告用于相关决策参考，并非某种决策的结论、建议等。

（六）本报告中引用的相关资料主要来自债券发行主体提供以及公开信息，中债资信无法对所引用资料的真实性及完整性负责。

（七）本报告所采用的评级符号体系仅适用于中债资信针对中国区域（不含港澳台）的信用评级业务，与非依据该区域评级符号体系得出的评级结果不具有可比性。

（八）本报告所评定的信用等级在债券存续期内有效；在有效期内，该信用等级有可能根据中债资信跟踪评级的结论发生变化。

（九）本报告版权归中债资信所有，未经书面许可，任何人不得对报告进行任何形式的发布和复制。

独立公正 开拓创新

服务至上 专业求真



地 址：北京市西城区金融大街28号院盈泰中心2号楼6层  
业务专线：010-88090123  
传 真：010-88090162  
网 站：[www.chinaratings.com.cn](http://www.chinaratings.com.cn)



公司微信