



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

# 2022 年浙江省棚改专项债券（三~四期） 信用评级

2022 年 03 月 22 日



## 2022 年浙江省棚改专项债券（三~四期）信用评级

| 债券名称                                          | 发行规模<br>(亿元)     | 债券<br>期限 | 债项<br>级别 |
|-----------------------------------------------|------------------|----------|----------|
| 2022 年浙江省棚改专项债券（三期）—2022 年<br>浙江省政府专项债券（二十期）  | 9.65             | 3 年      | AAA      |
| 2022 年浙江省棚改专项债券（四期）—2022 年<br>浙江省政府专项债券（二十一期） | 12.25            | 3 年      | AAA      |
| 合计                                            | 21.90            | —        | —        |
| 评级时间:                                         | 2022 年 03 月 22 日 |          |          |

| 经济、财政和债务指标      | 2019 年        | 2020 年        | 2021 年        |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| 地区生产总值（亿元）      | 62,462.63     | 64,613.34     | 63,511.35     |
| 人均地区生产总值（元）     | 98,770        | 100,626       | —             |
| 地区生产总值增速（%）     | 6.8           | 3.6           | 8.5           |
| 三次产业结构          | 3.3:42.1:54.6 | 3.4:40.9:55.8 | 3.0:42.4:54.6 |
| 全省综合财力（亿元）      | 22,196.37     | 24,113.73     | —             |
| 其中：省本级（亿元）      | 914.30        | 930.15        | —             |
| 全省一般公共预算收入（亿元）  | 7,048.58      | 7,248.24      | 8,262.57      |
| 全省政府性基金预算收入（亿元） | 10,607.82     | 11,353.35     | 11,647.28     |
| 全省政府债务（亿元）      | 10,387.8      | 12,480.2      | 14,878.2      |

注 1：2019 和 2020 年财政数据为决算数，2021 年为预算执行数

注 2：综合财力=一般公共预算财力+政府性基金预算财力+国有资本经营预算财力

注 3：债务规模数据中不包含宁波市，其他数据包含宁波市

资料来源：浙江省统计局网站、浙江省政府工作报告、财政决算报告和预算执行报告  
政府性债务审计报告和浙江省财政厅提供

### 分析师

关书宾 纪航 李田田 陈诗蓉

电话：010-88090078

邮箱：guanshubin@chinaratings.com.cn

### 市场部

电话：010-88090123

传真：010-88090162

邮箱：cs@chinaratings.com.cn

### 中债资信评估有限责任公司

地址：北京西城区金融大街 28 号院

盈泰中心 2 号楼 6 层（100032）

网址：www.chinaratings.com.cn

## 评级结论

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）认为浙江省经济和财政实力强，政府治理水平较高，2022 年浙江省棚改专项债券（三~四期）（以下简称“本次公开发行债券”）纳入政府性基金预算管理，募投项目预期收益可覆盖本次公开发行债券的本息，债券的违约风险极低，因此评定本次公开发行债券的信用等级均为 AAA。

## 评级观点

■ 浙江省地理位置优越，交通发达，海洋资源丰富，民营经济发达，产业本土化程度很高，创新能力较强；浙江省地区生产总值增速高于全国总体水平。未来，浙江省将继续推进高质量发展，确保经济运行在合理区间。整体看，浙江省经济实力强，经济质量不断提高。

■ 浙江省财政实力雄厚，财政收入实现质量高、稳定性强。浙江省全省和本级一般公共预算收入规模均居全国各省（自治区）前列；2019~2021 年全省一般公共预算收入中税收占比保持在 83%以上（2021 年为 86.80%），税收收入在一般公共预算收入中的占比处于全国高水平，稳定性强。

■ 浙江省政府债务指标表现良好，截至 2021 年末，浙江省政府债务余额（不含宁波）为 14,878.20 亿元，较 2020 年末增长 19.21%，但债务风险仍可控。

■ 2022 年浙江省棚改专项债券（三~四期）的本息偿还资金来源于对应的国有土地使用权出让收入和安置房销售收入等，项目预期收益可覆盖债券本息的偿付。



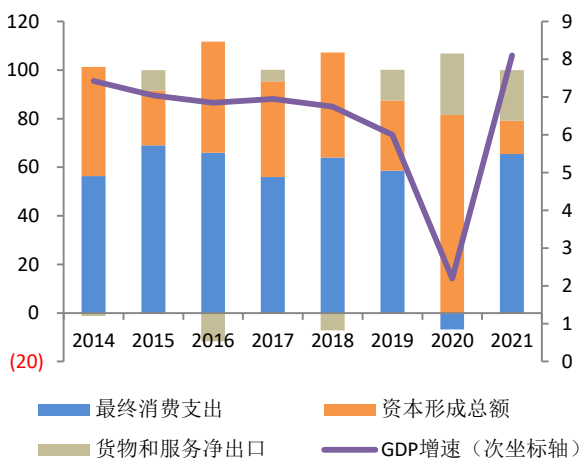
## 一、宏观经济与政策环境分析

**中国经济持续稳定恢复，未来将持续向常态化回归；财政收入符合预期，土地出让收入增长放缓，后续仍面临压力；政府债务管理改革不断深化，整体债务风险可控**

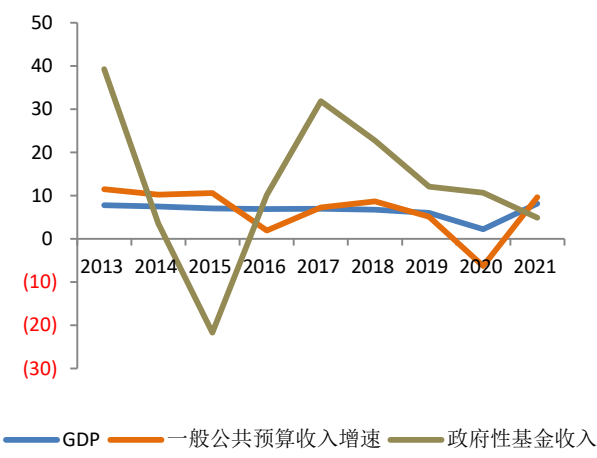
2021 年宏观经济总体保持恢复态势。初步核算，2021 年全年中国 GDP 同比增长 8.1%，两年平均增长 5.1%，经济持续稳定恢复。从产业角度，2021 年第一产业增加值 8.31 万亿元，同比增长 7.1%；第二产业增加值 45.09 万亿元，同比增长 8.2%；第三产业增加值 60.97 万亿元，同比增长 8.2%。从需求结构上看，国内疫情防控成效稳固，消费需求稳步释放，出口依然是拉动经济增长的重要动能，资本形成总额、最终消费和净出口对经济的拉动作用分别为 5.3、1.1、1.7 个百分点。

展望未来，经济将持续向常态化回归。出口方面，预计全球经济复苏动能增强，商品需求释放支持出口增长，但随着替代效应减弱出口增长将有所回落。消费方面，随着疫情因素和供应链制约因素逐渐消退，政策支持和政府集中采购将带动消费边际回暖。投资方面，房地产投资延续谨慎态度，财政政策更加重视财政支出力度和强度，加之财政结余充裕，基础设施建设有望适度超前带动投资回暖；货币政策在保持稳健的基础上更强调灵活适度，保持流动性合理充裕。

图 1：2013 年以来“三驾马车”对经济增长的拉动（%） 图 2：2013 年以来全国 GDP、一般公共预算收入和政府性基金收入增速（%）



数据来源：Wind 资讯，中债资信整理



数据来源：财政部网站，中债资信整理

**财政收入符合预期；土地出让收入增速有所回落，未来增长承压。**2021 年，全国一般公共预算收入实现 20.25 万亿元，同比增长 10.7%。分季度看，随着经济增速放缓，财政收入增速逐季下降。未来，考虑到跨周期和逆周期宏观调控政策预期，财政收入将持续增长，但由于需求收缩、供给冲击、预期转弱等原因，预计财政收入增长将承压，财政收支形势仍十分严峻。政府性基金收入方面，由于房企在“三道红线”压力以及融资趋紧背景下，拿地趋于谨慎，2021 年地方本级国有土地使用权出让收入实现 8.71 万亿元，同比增长 3.5%，增速较 2020 年下降 12.4 个百分点；在中央政府性基金收入增长带动下，全国政府性基金收入实现 9.80 万亿元，同比增长 4.8%，增速较 2020 年下降 5.8 个百分点。未来，考虑到



“房住不炒”精神不变、房企资金面仍偏紧，预计土地出让收入增速将继续回落，尤其是三四线城市的土地增收压力将持续加大。

表 1：近期中央出台的政府债务管理重大政策或会议

| 发布时间        | 政策或会议名称                                        | 政策主要内容                                                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2020 年 12 月 | 《地方政府债券发行管理办法》                                 | 为规范地方政府债券发行管理，该办法从发行额度与期限、信用评级及信息披露、发行与托管、相关机构职责等方面对地方政府债券发行进行了统一和规范。                                                                 |
| 2021 年 1 月  | 《关于进一步做好地方政府债券柜台发行工作的通知》                       | 地方财政部门应当结合地方债项目收益、个人和中小机构投资特点、柜台市场需求等，科学合理确定地方债柜台发行的品种、期限、频次和规模。                                                                      |
| 2021 年 2 月  | 《关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》                   | 2021 年新增专项债券重点用于交通基础设施，能源项目、农林水利、生态环保项目、社会事业、城乡冷链物流设施，市政和产业园区基础设施，国家重大战略项目，保障性安居工程等领域。                                                |
| 2021 年 2 月  | 《地方政府债券信息公开平台管理办法》                             | 地方财政部门应在公开平台相应栏目及时公开地方政府债务限额、余额，地方政府债券发行、项目、还本付息、重大事项、存续期管理，以及经济社会发展指标、财政状况等相关信息。政府债务中心应当建立评估和通报制度，定期通报评估结果，评估结果作为地方政府债务绩效评价的重要参考。    |
| 2021 年 3 月  | 《关于 2020 年中央和地方预算执行情况与 2021 年中央和地方预算草案的审查结果报告》 | 2021 年要指导地方对可能存在风险的专项债项目进行排查，研究制定处置措施，积极防范风险。                                                                                         |
| 2021 年 7 月  | 《关于加强地方人大对政府债务审查监督的意见》                         | 加强了地方人大对地方债务的监督审查，加强地方政府专项债的审核监督，增加对地方政府债务率等指标的披露。                                                                                    |
| 2021 年 7 月  | 《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》                           | 坚持“举债必问效、无效必问责”，要求地方财政部门跟踪专项债券项目绩效目标实现程度，对严重偏离绩效目标的项目要暂缓或停止拨款，督促其及时整改；对专项债券项目资金绩效实行全生命周期管理，将绩效管理结果作为专项债券额度分配的重要测算因素，并与有关管理措施和政策试点等挂钩。 |

资料来源：公开资料，中债资信整理

**政府债务管理改革不断深化，整体债务风险可控。**地方政府债务管理改革持续深化，坚持防范化解地方政府隐性债务、加强债券资金使用绩效管理与信息披露，完善地方债发行机制有序并进。地方政府债务管理改革持续深化，政策聚焦于债券资金使用绩效管理与信息披露，并从拓宽地方债资金用途、发行渠道等制度建设等方面，持续规范细化地方政府债务管理，防范地方政府债务风险。（1）防范化解地方政府隐性债务风险，遏制隐性债务增量，稳妥化解存量隐性债务。保持高压监管态势，将严禁新增隐性债务作为红线、高压线，对违法违规举债行为，发现一起、查处一起、问责一起；落实地区债务风险总负责要求，指导督促地方建立市场化、法制化的债务违约处置机制，积极稳妥化解存量隐性债务。（2）加强债券资金使用绩效管理与信息披露，要求对专项债券项目资金绩效实行全生命周期管理，细化了地方债信息披露相关规定，提升信息披露的准确性和完整性。（3）完善地方债发行机制。财政部出台多项文件规范地方债发行管理，从科学制定发行计划、合理安排债券期限结构、加强债券资金管理



及完善信用评级和信息披露机制、积极推进地方债柜台发行工作等多个方面，进一步完善地方债发行机制，保障地方债发行工作长期持续开展。

## 二、地方经济实力分析

**浙江省经济运行的韧性和活力强劲，增速符合预期，经济基本盘稳固，主要经济指标优于全国水平；未来浙江省将继续推进高质量发展，确保经济运行在合理区间**

浙江省经济运行的韧性和活力强劲，GDP 增速符合预期，主要经济指标仍处于全国各省（自治区）前列，经济高质量发展稳步推进。浙江省是中国经济最发达的省份之一，主要经济指标处于全国各省（自治区）前列，经济高质量发展成果逐步呈现。2021 年，面对复杂多变的外部环境和疫情点状散发的新形势，浙江省经济运行总体平稳，经济增速呈现“前高后低”的走势，符合预期，经济基本盘总体稳固。2021 年浙江省实现地区生产总值 73,516 亿元，同比增速为 8.5%，增速高出全国 0.4 个百分点；两年平均增速为 6%，高于全国 0.9 个百分点。2021 年浙江省三次产业增加值比例从 2015 年的 4.1:47.4:48.6 调整为 3.0:42.4:54.6。2021 年浙江省工业生产平稳运行，是支撑经济增长的重要动力；2021 年浙江省规模以上工业增加值迈上 2 万亿元新台阶，同比增长 12.9%（两年平均增长 9.1%），全年工业产能利用率为 82.5%，比上年提高 3.4 个百分点。2021 年浙江省服务业稳步恢复，各门类均保持增长。其中，1~11 月浙江省全省规模以上服务业（不包括批零住餐、金融和房地产开发经营业）营业收入 23,805 亿元，同比增长 24.5%，比全国平均（20.7%）高 3.8 个百分点。

表 2：2019~2021 年浙江省主要经济指标

| 项目              | 2019 年        |      | 2020 年        |      | 2021 年        |      |
|-----------------|---------------|------|---------------|------|---------------|------|
|                 | 总额            | 增长率  | 总额            | 增长率  | 总额            | 增长率  |
| 地区生产总值（亿元、%）    | 62,462.00     | 6.8  | 64,613.34     | 3.6  | 73,516        | 8.5  |
| 人均地区生产总值（元、%）   | 98,770.00     | 5.0  | 100,620.00    | 2.0  | —             | —    |
| 规模以上工业增加值（亿元、%） | 16,156.7      | 6.6  | 16,714.5      | 5.4  | 20,248.1      | 12.9 |
| 固定资产投资额（亿元、%）   | —             | 10.1 | —             | 5.4  | —             | 10.8 |
| 社会消费品零售总额（亿元、%） | 27,343.81     | 8.7  | 26,629.81     | -2.6 | 29,211        | 9.7  |
| 进出口总额（亿元、%）     | 30,838.15     | 8.1  | 33,838.28     | 9.6  | 41,429        | 22.4 |
| 三次产业结构比例        | 3.3:42.1:54.6 |      | 3.4:40.9:55.8 |      | 3.0:42.4:54.6 |      |
| 城镇化率（%）         | 70            |      | 72.17         |      | —             |      |

资料来源：浙江省统计信息网（统计局网站），中债资信整理  
注：数据包含宁波市

展望未来，浙江省将坚持以供给侧结构性改革为主线，统筹疫情防控和经济社会发展，推动高质量发展 and 共同富裕示范区建设取得突破性进展、标志性成果，确保经济运行在合理区间。“十四五”时期，浙江省将在新方位上开启高水平全面建设社会主义现代化新征程，锚定二〇三五年远景目标，以“十三项战略抓手”实现新突破，率先探索构建新发展格局，率先建设面向全国、融入全球的现代化经济体系，率先推进省域治理现代化，率先推动全省人民走向共同富裕。2022 年浙江省坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，忠实践行“八八战略”、奋力打



造“重要窗口”，坚持以供给侧结构性改革为主线，统筹疫情防控和经济社会发展，推动高质量发展、竞争力提升、现代化先行和共同富裕示范区建设取得突破性进展、标志性成果，确保经济运行在合理区间。

### 三、地方财政实力分析

#### 浙江省财政实力雄厚，财政收入实现质量高、稳定性强，财政收支保持平衡

浙江省财政实力雄厚，一般公共预算收入质量高，稳定性强。浙江省实行“省直管县”财政体制，在此体制下，省级财政与市、县（市）实现分税分享，省级财力向下倾斜力度很大。浙江省财政实力雄厚，财政收入实现质量高。2021年浙江省一般公共预算收入为8,262.57亿元，处于全国前列，较2020年增长14%。浙江省县域经济发达，经济结构均衡，对经济周期性波动的抵抗力较强，2019~2021年全省一般公共预算收入中税收占比保持在83%以上（2021年为86.80%），收入实现质量处于全国高水平，财政收入稳定性强。浙江省房地产市场较为发达，以土地出让收入为主的政府性基金规模较大，2021年浙江省房地产市场行情仍较好，政府性基金收入规模达11,647.28亿元，较2020年增长2.6%。浙江省国有企业资产质量较好，国有资本经营预算收入规模较大，2021年实现国有资本经营预算收入125.06亿元，较上年增长9.4%。

表3：2019~2021年浙江全省和省本级综合财力规模及结构情况

| 项目             | 2019年     |        | 2020年     |        | 2021年     |        |
|----------------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|                | 全省        | 省本级    | 全省        | 省本级    | 全省        | 省本级    |
| 综合财力（亿元）       | 22,196.37 | 914.30 | 24,113.73 | 930.15 | —         | —      |
| 一般公共预算财力（亿元）   | 11,702.43 | 842.87 | 12,460.65 | 853.04 | —         | —      |
| 其中：一般公共预算收入    | 7,048.58  | 343.38 | 7,248.24  | 294.70 | 8,262.57  | 346.82 |
| 政府性基金预算财力（亿元）  | 10,426.07 | 35.28  | 11,576.85 | 40.90  | —         | —      |
| 其中：政府性基金预算收入   | 10,607.82 | 34.47  | 11,353.35 | 28.15  | 11,647.28 | 44.09  |
| 国有资本经营预算财力（亿元） | 67.87     | 36.15  | 76.23     | 36.22  | —         | —      |
| 其中：国有资本经营预算收入  | 92.19     | 44.96  | 114.32    | 50.26  | 125.06    | 46.92  |
| 人均综合财力（元）      | 37,942.51 |        | 37,281.58 |        | —         |        |
| 人均一般公共预算财力（元）  | 20,004.15 |        | 19,265.08 |        | —         |        |

注：综合财力=一般公共预算财力+政府性基金预算财力+国有资本经营预算财力，2019~2020年财政数据为决算数，2021年为预算执行数，全省数据包含宁波市

资料来源：浙江省财政厅提供，中债资信整理

浙江省政府债务中资信水平相对较好的市级债务占比较高，债券在债务余额中占比很高。随着城镇化建设继续推进，未来浙江省政府债务规模将在可控范围内有所增长，增速逐渐稳定，债务风险可控。具体来看：（1）从政府债务规模和增速来看，根据浙江省财政厅提供的数据，截至2021年底，浙江省政府（不含宁波）政府债务余额为14,878.2亿元，较2020年末增长19.21%。（2）2015年8月24日，国务院向十二届全国人大常委会第十六次会议提请审议《国务院关于提请审议批准2015年地方政府债务限额的议案》，标志着我国依法启动了对地方政府债务的限额管理。按照财政部规定，在债务限额下



达后，浙江省将及时拟定省级及各市县债务限额分配方案，按规定程序报批后下达。（3）截至 2021 年末，浙江省政府债务构成基本为地方政府债券，地方政府债券余额为 14,872.8 亿元。（4）截至 2021 年末，浙江省政府债务主要集中在市级和县级政府层面，其中资信水平相对较好的市级债务占比超过县级。（5）随着地方政府债券的发行，浙江省地方政府债务期限结构不断优化，期限结构日趋合理。（6）浙江省政府债务主要投向交通运输设施建设、市政建设、卫生健康、教育、养老、文化等社会事业，相应债务也形成了大量较好的资产，如城市轨道交通、公用事业等市政建设和高速公路、铁路、机场等，能够产生一定的经营性收入，可以偿还相关债务。

表 4：2019~2021 年浙江省政府债务余额情况（单位：亿元）

| 项目   | 2019 年末  |       | 2020 年末  |       | 2021 年末  |       |
|------|----------|-------|----------|-------|----------|-------|
|      | 全省       | 本级    | 全省       | 本级    | 全省       | 本级    |
| 政府债务 | 10,387.8 | 574.7 | 12,480.2 | 820.4 | 14,878.2 | 924.8 |
| 或有债务 | 674.6    | 67.8  | 510.6    | 66.9  | 417.4    | 66.9  |

注：债务数据不包括宁波市

资料来源：浙江省财政厅提供，中债资信整理

**债务管理逐步规范，债务风险总体可控。**浙江省委、省政府一直以来高度重视债务管理工作，特别是近年来，陆续出台多项政府债务管理制度，构建了符合法治要求、国家规定和浙江实际的地方政府债务管理新模式，对全省政府债务的举借、使用、偿还等方面进行规范，有效管控了地方政府债务风险。

#### 四、政府治理水平分析

##### 浙江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，现代财政制度基本建成

浙江省政府信息披露透明度较高，债务信息披露完备性、及时性均很好。通过浙江省统计局、财政厅官网可获取近十年浙江省国民经济和社会发展统计公报和统计年鉴、月度经济运行情况数据、财政预算执行情况及预算草案的报告和财政总决算及省级财政决算的报告、近年的地方政府债务限额、举借、使用、偿还等情况。**财政管理理念先进，现代财政制度基本建成。**浙江省在财政管理上牢固树立“以当家的思维担当管家的责任”理念，全面构建集中财力办大事财政政策体系；坚持高质量发展方向，注重财政收入质量，优化财政支出结构；深化预算编制、执行、监督“三位一体”财政管理改革，全面实施预算绩效管理，加快推进财政“大监督”体系建设；坚持数字赋能，全面推进财政数字化改革。**发展战略针对性和可行性较强。**“十四五”期间，浙江省将锚定二〇三五年远景目标，着力建设三大科创高地，加快科技自立自强；着力以“四大”建设为主平台优化国土空间，深化谋划推进长三角一体化发展、构建城乡新格局、念好新时代“山海经”等问题；着力深化数字化改革，加快构建整体智治体系，推进治理体系和治理能力现代化。聚焦聚力高质量、竞争力、现代化，发挥制度优势、转化治理效能、打造硬核成果、形成发展胜势，率先破解发展不平衡不充分问题，基本建成国内大循环的战略支点、国内国际双循环的战略枢纽，共建共治共享共同富裕先行先试取得实效，形成忠实践行“八八战略”、奋力打造“重要窗口”的系统性突破性标志性成果，争创社会主义现代化先行省。



## 五、债券偿还能力分析

2022 年浙江省棚改专项债券（三~四期）募集资金专项用于棚户区改造，偿债资金主要为项目对应的国有土地使用权出让收入和安置房销售收入等，项目预期收益能够覆盖债券本息的偿付

2022 年浙江省棚改专项债券（三~四期）发行总额 22.88 亿元，品种为记账式固定利率附息债，为新增债券，期限分别为 3 年和 5 年，计划发行规模分别为 9.65 亿元和 13.23 亿元。资金用途方面，本期新增专项债券募集资金用于浙江省杭州市、嘉兴市、衢州市、台州市、温州市、金华市的 18 个棚户区改造项目。

表 5：2022 年浙江省棚改专项债券（三~四期）概况

| 债券名称                                      | 发行规模<br>(亿元) | 债券<br>期限 | 募集资<br>金用途 | 债券<br>利率 | 付息方式                   |
|-------------------------------------------|--------------|----------|------------|----------|------------------------|
| 2022 年浙江省棚改专项债券（三期）—2022 年浙江省政府专项债券（二十期）  | 9.65         | 3 年      | 棚户区<br>改造  | 固定<br>利率 | 利息按年支付，债券最后一期利息随本金一起支付 |
| 2022 年浙江省棚改专项债券（四期）—2022 年浙江省政府专项债券（二十一期） | 13.23        | 5 年      | 棚户区<br>改造  | 固定<br>利率 | 利息按年支付，债券最后一期利息随本金一起支付 |

资料来源：浙江省财政厅提供，中债资信整理

项目偿债资金来源方面，本次公开发行债券偿债资金来源于项目对应的国有土地使用权出让收入和安置房销售收入等。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及成交价格，2018 年浙江省土地出让均价上升至近几年高位，但在新一轮房地产市场调控背景下，开发商拿地热情有所降温，土地出让面积增速和成交金额增速均明显回落；2019 年浙江省土地出让面积出现负增长，成交金额增速继续下滑；2020 年浙江省土地出让面积保持较快增长，土地出让金总额和出让均价均有较大幅度增长；2021 年浙江省土地出让面积小幅下降，但出让均价持续小幅上行。中长期看，我国城镇化进程将持续推进，加之人口政策的调整，预计房地产市场总体需求将呈缓慢增长态势，土地出让收入或可保持较大规模，年度间仍可能存在一定波动。

表 6：2018~2021 年浙江省土地市场供求走势（不含宁波市）

| 项目           | 2018 年   | 2019 年   | 2020 年   | 2021 年  |
|--------------|----------|----------|----------|---------|
| 土地供应面积（万亩）   | 48.85    | 38.66    | 52.41    | 43.03   |
| 土地出让面积（万亩）   | 20.42    | 18.69    | 20.28    | 19.66   |
| 土地出让面积增速（%）  | 10.20    | -8.47    | 8.51     | -3.06   |
| 土地出让金总额（亿元）  | 6,418.67 | 7,235.94 | 8,159.89 | 7995.16 |
| 土地出让金增速（%）   | 15.08    | 12.73    | 12.77    | -2.02   |
| 土地出让均价（万元/亩） | 314.33   | 387.16   | 402.36   | 406.67  |

资料来源：浙江省自然资源厅提供，中债资信整理

表 7：2019~2021 年浙江省房地产市场运行情况

| 项目            | 2019 年    | 2020 年    | 2021 年   |
|---------------|-----------|-----------|----------|
| 房地产开发投资额（亿元）  | 10,682.97 | 11,413.66 | —        |
| 房地产开发投资额增速（%） | 7.40      | 6.80      | 8.50     |
| 其中：住宅投资额（亿元）  | 7,727.11  | 8,089.57  | 8,802.00 |



| 项目                 | 2019 年    | 2020 年    | 2021 年   |
|--------------------|-----------|-----------|----------|
| 住宅投资额增速 (%)        | 8.00      | 4.70      | 8.80     |
| 房屋新开工面积 (万平方米)     | 12,730.92 | 15,875.49 | —        |
| 房屋新开工面积增速 (%)      | -1.20     | 24.70     | —        |
| 其中: 住宅新开工面积 (万平方米) | 8,345.91  | 10,443.67 | —        |
| 住宅新开工面积增速 (%)      | -4.80     | 25.10     | —        |
| 商品房销售面积 (万平方米)     | 9,378.31  | 10,250.30 | 9,991.00 |
| 商品房销售面积增速 (%)      | -3.90     | 9.30      | -2.50    |
| 其中: 住宅销售面积 (万平方米)  | 7,803.99  | 8,832.38  | —        |
| 住宅销售面积增速 (%)       | -1.70     | 13.20     | —        |

资料来源: 浙江省统计局网站, Wind 资讯, 国家统计局、中债资信整理

### 1、2022 年浙江省棚改专项债券（三期）项目偿债保障分析

2022 年浙江省棚改专项债券（三期）发行金额 9.65 亿元，期限为 3 年，涉及杭州市、嘉兴市、金华市、台州市和温州市 10 个项目。项目偿债保障方面，经测算，本期债券存续期内，对应的 10 个项目预期可实现收益 162.15 亿元，各项目预期收益对申请本期债券额度本息的覆盖倍数<sup>1</sup>在 3.55-90.62 倍之间，项目整体可实现债券本息覆盖。

表 8：2022 年浙江省棚改专项债券（三期）对应募投项目情况（单位：亿元、倍）

| 所属<br>地市 | 所属<br>区域 | 项目名称                       | 申请本<br>期债券<br>额度 | 存续期内<br>项目预期<br>收益 | 存续期内项目预<br>期收益/申请本<br>期债券额度本息 |
|----------|----------|----------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|
| 杭州市      | 萧山区      | 闻堰街道东山陈安置房项目               | 1.2              | 10.59              | 7.99                          |
| 杭州市      | 萧山区      | 新街街道新盛村城中村改造安置房（A-07 地块）项目 | 0.8              | 11.38              | 12.87                         |
| 杭州市      | 萧山区      | 宁围街道宁新村城中村改造安置房项目（耕文路以西区块） | 1.5              | 15.32              | 9.24                          |
| 杭州市      | 萧山区      | 新街街道新盛村城中村改造安置房（A-14 地块）项目 | 0.9              | 11.96              | 12.03                         |
| 温州市      | 洞头区      | 元觉街道旧村搬迁安置房工程（元觉一期安置房）     | 0.25             | 0.98               | 3.55                          |
| 嘉兴市      | 海盐县      | 嘉和景苑棚改工程项目                 | 0.5              | 50.07              | 90.62                         |
| 嘉兴市      | 海盐县      | 出海路南侧棚改安置房工程               | 2                | 37.57              | 17.00                         |
| 嘉兴市      | 海盐县      | 百步潜龙堰花苑安置房（二期）建设工程         | 0.2              | 9.40               | 42.53                         |
| 台州市      | 椒江区      | 葭沚街道富强村城中村改造工程             | 1                | 7.06               | 6.39                          |
| 金华市      | 武义县      | 武义县城区棚户区分区改造溪南区块安置房建设项目    | 1.3              | 7.82               | 5.44                          |
| 合 计      |          |                            | 9.65             | 162.15             | 15.21                         |

资料来源: 各相关地市财政局及住房城乡建设部门提供, 中债资信整理

### 2、2022 年浙江省棚改专项债券（四期）项目偿债保障分析

2022 年浙江省棚改专项债券（四期）发行金额 13.23 亿元，期限为 5 年，涉及杭州市、嘉兴市、衢州市、台州市、金华市 8 个项目。项目偿债保障方面，经测算，本期债券存续期内，对应的 8 个项目预

<sup>1</sup>参照近期浙江省同期政府专项债券实际发行利率，本期债券的票面利率按照 3.5%测算



期可实现收益 70.80 亿元，各项目预期收益对申请本期债券额度本息的覆盖倍数<sup>2</sup>在 2.06-109.62 倍之间，项目整体可实现债券本息覆盖。

表 9：2022 年浙江省棚改专项债券（四期）对应募投项目情况（单位：亿元、倍）

| 所属<br>地市 | 所属<br>区域 | 项目名称                    | 申请本<br>期债券<br>额度 | 存续期内<br>项目预期<br>收益 | 存续期内项目预<br>期收益/申请本<br>期债券额度本息 |
|----------|----------|-------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|
| 杭州市      | 萧山区      | 临浦詹家埭区块和南江区块拆迁安置房       | 2                | 5.77               | 2.46                          |
| 杭州市      | 萧山区      | 瓜沥镇城乡一体化安置房（三期）——坎山区块项目 | 0.5              | 1.21               | 2.06                          |
| 嘉兴市      | 海盐县      | 海盐中学北侧棚改安置房工程           | 1.5              | 26.51              | 15.04                         |
| 嘉兴市      | 海盐县      | 出海路南、秀水路西安置房工程          | 0.68             | 3.90               | 4.88                          |
| 衢州市      | 柯城区      | 柯城区双西港片区落马桥安置小区(一期)项目   | 1.5              | 3.90               | 2.21                          |
| 衢州市      | 柯城区      | 柯城区衢化昌苑安置小区(一期)项目       | 1.5              | 4.98               | 2.83                          |
| 台州市      | 黄岩区      | 东路安置房工程                 | 0.05             | 6.44               | 109.62                        |
| 金华市      | 义乌市      | 义乌市城市有机更新下车门社区回迁房地块     | 5.5              | 18.09              | 2.80                          |
| 合 计      |          |                         | 13.23            | 70.80              | 4.55                          |

资料来源：各相关地市财政局及住房城乡建设部门提供，中债资信整理

综上所述，中债资信评定 2022 年浙江省棚改专项债券（三期）—2022 年浙江省政府专项债券（二十期）和 2022 年浙江省棚改专项债券（四期）—2022 年浙江省政府专项债券（二十一期）的信用等级均为 AAA。

<sup>2</sup>参照近期浙江省同期限政府专项债券实际发行利率，本期债券的票面利率按照 3.5%测算



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 2015 年 3 月发布的《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），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。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：

评级模型核心指标

| 一级指标   | 二级指标            | 模型得分 |
|--------|-----------------|------|
| 经济实力   | 实际地区生产总值        | 1    |
|        | 人均地区生产总值        | 1    |
| 财政实力   | 全地区政府综合财力       | 1    |
|        | 财政收入稳定性及收支平衡性评价 | 1    |
|        | 债务余额/政府综合财力     | 2    |
| 政府治理   | 财政和债务管理情况       | 1    |
| 调整因素   |                 | 无调整  |
| 增信措施   |                 | 无    |
| 债券信用等级 |                 | AAA  |

注：模型得分体现该指标表现评价，1 为最优，6 为最差。



附件三：

浙江省经济、财政和债务数据

| 相关数据                 | 2019 年        | 2020 年        | 2021 年        |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| 地区生产总值（亿元）           | 62,462.00     | 64,613.34     | 73,516        |
| 人均地区生产总值（元）          | 98,770.00     | 100,620.00    | —             |
| 地区生产总值增长率（%）         | 6.8           | 3.6           | 8.5           |
| 固定资产投资总额增长率（%）       | 10.1          | 5.4           | 10.8          |
| 社会消费品零售总额（亿元）        | 27,343.81     | 26,629.81     | 29,211        |
| 进出口总额（亿元）            | 30,838.15     | 33,838.28     | 41,429        |
| 三次产业结构               | 3.3:42.1:54.6 | 3.4:40.9:55.8 | 3.0:42.4:54.6 |
| 第一产业增加值（亿元）          | 2,086.70      | 2,169.23      | 2,209         |
| 第二产业增加值（亿元）          | 26,299.51     | 26,412.95     | 31,189        |
| 其中：规模以上工业增加值（亿元）     | 16,156.7      | 16,714.5      | 20,248.1      |
| 第三产业增加值（亿元）          | 34,075.77     | 36,031.16     | 40,118        |
| 常住人口数量（万人）           | 6,375         | 6,468         | —             |
| 国土面积（万平方公里）          | 10.55         | 10.55         | 10.55         |
| 城镇居民人均可支配收入（元）       | 60,182        | 62,699        | —             |
| 农村居民人均可支配收入（元）       | 29,876        | 31,930        | —             |
| 全省政府综合财力（亿元）         | 22,196.37     | 24,113.73     | —             |
| 其中：省本级政府综合财力（亿元）     | 914.30        | 930.15        | —             |
| 全省政府综合财力增长率（%）       | 13.57         | 8.64          | —             |
| 全省人均政府综合财力（元）        | 37,942.51     | 37,281.58     | —             |
| 全省一般公共预算收入（亿元）       | 7,048.58      | 7,248.24      | 8,262.57      |
| 其中：税收收入（亿元）          | 5,898.75      | 6,261.75      | 7,171.91      |
| 全省一般公共预算收入增长率（%）     | 6.8           | 2.8           | 14.0          |
| 省本级一般公共预算收入（亿元）      | 343.38        | 294.70        | 346.82        |
| 全省政府性基金预算收入（亿元）      | 10,607.82     | 11,353.35     | 11,647.28     |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元）   | 8,259.54      | 10,274.49     | 10,372.30     |
| 全省政府性基金预算收入增长率（%）    | 21.4          | 7.0           | 2.6           |
| 全省一般公共预算上级转移支付收入（亿元） | 1,376.64      | 1,389.04      | 1,328.03      |
| 全省政府债务（亿元）           | 10,387.8      | 12,480.2      | 14,878.2      |
| 其中：省本级政府债务（亿元）       | 574.7         | 820.4         | 924.78        |
| 全省政府或有债务（亿元）         | 674.6         | 510.6         | 417.4         |
| 其中：省本级政府或有债务（亿元）     | 67.8          | 66.9          | 66.9          |
| 全省一般公共预算财力/综合财力（%）   | 52.72         | 51.67         | —             |
| 全省税收收入/一般公共预算收入（%）   | 83.69         | 86.39         | 86.80         |
| 全省政府性基金预算财力/综合财力（%）  | 46.97         | 48.01         | —             |
| 全省政府债务率（%）           | 75.2          | —             | —             |

注 1：2019~2020 年财政数据为决算数，2021 年为预算执行数

注 2：综合财力=一般公共预算财力+政府性基金预算财力+国有资本经营预算财力

注 3：债务规模数据中不包含宁波市，其他数据包含宁波市

资料来源：浙江省统计局网站、浙江省政府工作报告、财政决算报告和预算执行报告、政府性债务审计报告和浙江省财政厅提供



附件四：

## 跟踪评级安排

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）将在 2022 年浙江省棚改专项债券（三~四期）有效期内，对受评债券的信用状况进行持续跟踪监测，并根据评级信息获取的情况决定是否出具跟踪评级报告。

中债资信将持续关注受评债券的信用品质，并尽最大可能收集和了解影响受评债券信用品质变化的相关信息。如中债资信了解到受评债券发生可能影响信用等级的重大事件，中债资信将就该事项进行实地调查或电话访谈，确定是否要对信用等级进行调整；如受评债券发行主体不能及时配合提供必要的信息和资料，中债资信在确实无法获得有效评级信息的情况下，可暂时撤销信用等级。



## 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 2022 年浙江省棚改专项债券（三~四期）的信用等级评定是根据财政部相关政策文件要求，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，并非是某种决策的结论、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