



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

2023 年浙江省棚改专项债券（七期） 信用评级

2023 年 07 月 26 日



2023 年浙江省棚改专项债券（七期）信用评级

债券名称	发行规模 (亿元)	债券 期限	债项 评级
2023 年浙江省棚改专项债券（七期）	8.4	7 年	AAA
2023 年浙江省政府专项债券（三十五期）			
评级时间:		2023 年 07 月 26 日	

经济、财政和债务指标	2020 年	2021 年	2022 年
地区生产总值（亿元）	64,689.06	73,515.76	73,711.00
人均地区生产总值（元）	100,738	119,892	118,496
地区生产总值增速（%）	3.6	8.5	3.1
三次产业结构	3.3:40.8:55.9	3.0:42.4:54.6	3.0:42.7:54.3
全省一般公共预算收入（亿元）	7,248.24	8,262.64	8,039.38
全省政府性基金预算收入（亿元）	11,353.35	11,647.28	10,068.97
全省国有资本经营预算收入（亿元）	114.32	125.06	191.98
全省综合财力（亿元）	24,113.73	26,465.09	—
全省政府债务余额（亿元）	12,480.2	14,878.2	17,283.3
全省政府债务/全省综合财力（%）	51.76	56.22	—

注 1：2020-2021 年财政数据均为决算数，2022 年财政数据为预算执行数

注 2：2020-2022 年债务余额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、

分析师

郭宏媛 陈诗蓉

电话：010-88090124

邮箱：guohongyuan@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：北京市西城区月坛南街 1 号院

1 号楼 2 层 2-201 (100045)

网站：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极强，政府治理水平较高，2023 年浙江省棚改专项债券（七期）（以下简称“本期债券”）纳入政府性基金预算管理，募投项目预期收益可覆盖本次债券的本息，债券的违约风险极低，因此评定本期债券的信用等级为 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；2022 年浙江省经济基本盘稳固向好。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，浙江省经济实力极强，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；2020~2022 年全省一般公共预算收入中税收占比保持在 80%以上（2022 年为 82.3%），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 2022 年末，浙江省政府债务余额为 17,283.3 亿元，政府债务水平控制情况良好。

■ 2023 年浙江省棚改专项债券（七期）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。

免责声明 1、本报告用于相关决策参考，并非某种决策的结论、建议等；2、本报告所引用的受评债券相关资料均由受评债券发行主体提供或由其公开披露的资料整理，中债资信无法对引用资料的真实性及完整性负责；3、本报告所采用的评级符号体系根据财政部《关于做好 2015 年地方政府专项债券发行工作的通知》确定，不同于中债信信的工商企业评级符号，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。

2023 年浙江省棚改专项债券（七期）
信用评级

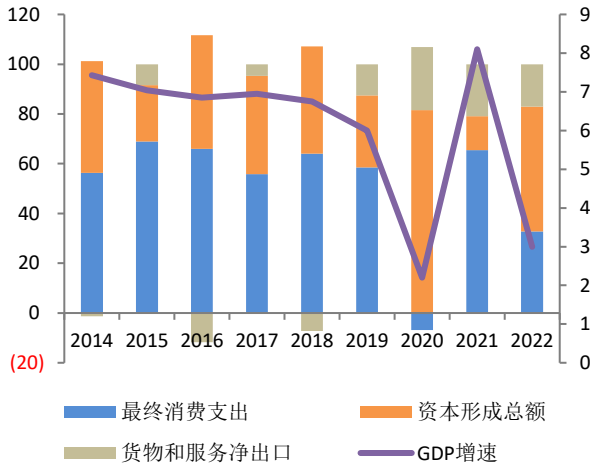


一、宏观经济与政策环境分析

疫情以来经济在下行压力下持续正增长，稳增长政策将巩固经济恢复态势；财政紧平衡状态延续，土地出让收入大幅下滑，未来增长承压；政府债务管理改革不断深化，整体债务风险可控

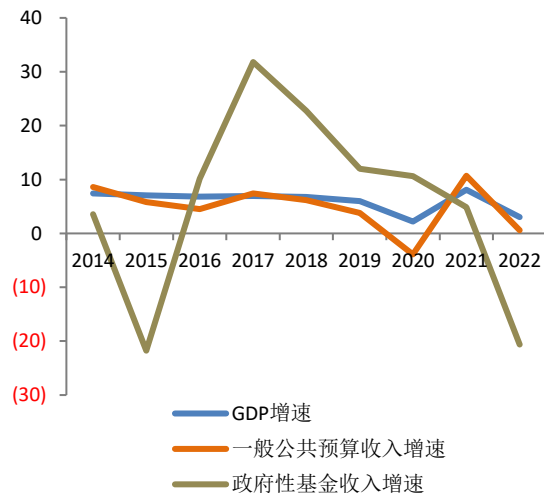
近年来受疫情冲击以及国际形势复杂多变影响，中国经济增长有所波动。2020 年宏观经济“深蹲起跳”，实际 GDP 增长 2.2%，服务业受疫情影响最为严重且内部存在分化，房地产投资和“出口-工业生产”链条是经济的主要拉动，制造业投资和消费是 2020 年全年经济的主要拖累。2021 年宏观经济总体保持恢复态势，全年中国 GDP 同比增长 8.4%，两年平均增长 5.1%，经济持续稳定恢复；国内疫情防控成效稳固，消费需求稳步释放，出口依然是拉动经济增长的重要动能，资本形成总额、最终消费和净出口对经济的拉动作用分别为 5.3、1.1、1.7 个百分点。2022 年需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力持续演化，宏观调控力度加大，经济大盘总体稳定，初步核算，2022 年全年中国 GDP 总量为 121.02 万亿元，按不变价格计算，同比增长 3.0%。从产业角度，2022 年第一产业增加值 8.83 万亿元，同比增长 4.0%；第二产业增加值 48.32 万亿元，同比增长 3.8%；受疫情影响最大的第三产业增加值 63.87 万亿元，同比增长 2.3%。从需求端看，由于居民人均可支配收入增速下降，叠加疫情冲击和预期转弱下的消费意愿下降，消费下滑明显，投资和净出口的对 GDP 的贡献率相对上升。

图 1：2014 年以来“三驾马车”对经济增长的拉动 (%)



数据来源：Wind 资讯，中债资信整理

图 2：2014 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：财政部网站，中债资信整理

稳增长政策将巩固经济恢复态势。展望 2023 年，需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力仍然较大，稳经济一揽子政策和接续措施下，经济持续恢复态势仍将保持。投资方面，政策性开发性金融工具、设备更新改造专项再贷款和财政贴息、盘活专项债结存限额等政策工具持续发力，将推动重大项目建设和设备更新改造，基建投资增速有望维持较高水平；制造业投资仍将增长。出口方面，国际环境动荡加深，海外需求放缓影响下出口增速将进一步回落，但对欧洲出口的替代及价格因素对出口形成一定支撑，稳定外贸政策举措有利于外贸稳定，整体看出口或将下滑。消费方面，近期中央经济工作会议提出要



恢复和扩大消费摆在优先位置，加之疫情防控进入新阶段带来的消费场景恢复，帮扶、消费贷款等促消费政策全面落地，消费将进入修复通道，有望成为提升经济增长的重要力量。

2022 年减收扩支背景下财政紧平衡状态延续；土地出让收入大幅下滑，未来增长承压。2022 年，全国实现一般公共预算收入 20.37 万亿元，扣除留抵退税因素后增长 9.1%，按自然口径计算增长 0.6%。2023 年，考虑到大规模留抵退税在 2022 年上半年已基本执行完毕，2022 年下半年税收呈现增长态势，随着经济持续修复，一般公共预算收入有望逐步回暖。政府性基金收入方面，2022 年全国政府性基金收入实现 7.79 万亿元，同比下降 20.6%。分中央和地方看，中央政府性基金预算收入 4,124 亿元，比上年增长 3.0%；地方政府性基金预算本级收入 7.38 万亿元，比上年同期下降 21.6%，其中国有土地使用权出让收入实现 6.69 万亿元，同比下降 23.3%。考虑到目前房地产市场尚未回暖，土地市场也仍未恢复，预计政府性基金收入增长仍承压。

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，遏制新增隐性债务，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，加大查处违法违规举债，发现一起、查处一起、问责一起；压实地方债务管理主体责任，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周期管理；同时，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，将信息披露评估结果与地方政府债务绩效考核挂钩。（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、加强地方债发行项目评估、债券资金管理以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。

表 1：近年来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



发布时间	政策或会议名称	政策主要内容
		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审查监督，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。
2022年3月	《关于2021年中央和地方预算执行情况与2022年中央和地方预算草案的报告》	严格资金使用监管，不撒“胡椒面”，重点支持在建和能够尽快开工的项目，扩大有效投资。
2022年6月	《国务院办公厅关于进一步推进省以下财政体制改革工作的指导意见》	坚持省级党委和政府对本地区债务风险负总责，省以下各级党委和政府按属地原则和管理权限各负其责。落实省级政府责任，按属地原则和管理权限压实市县主体责任，通过增收节支、变现资产等方式化解债务风险，切实降低市县偿债负担，坚决查处违法违规举债行为。

资料来源：公开资料，中债资信整理

二、地方经济实力分析

浙江省经济运行的韧性和活力强劲，2022年经济增速逐渐回稳，经济基本盘稳固向好；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

浙江省陆域面积 10.55 万平方公里，是中国面积较小的省份之一。浙江现设 11 个地级市、20 个县级市、33 个县（含 1 个自治县）。截至 2022 年末，浙江省常住人口 6,577 万人，全省城镇化率为 73.4%，比上年上升 0.7 个百分点。浙江省地处中国东南沿海长江三角洲南翼，东临东海，南接福建，西与江西、安徽相连，北与上海、江苏接壤，地理位置优越。基础设施方面，浙江省已形成陆、海、空三维立体式交通网络，2022 年末全省公路总里程 12.3 万公里，其中，高速公路 5,289 公里；区域内共有 7 个民航机场；区域内的宁波舟山港货物吞吐量连续 14 年居全球第一，集装箱吞吐量连续 5 年全球第三，仅次于上海港和新加坡港。科教资源方面，浙江省共有普通高校 109 所（含独立学院），全年研究与试验发展（R&D）经费支出占 GDP 的比例超过 3%，科教资源丰富。

浙江省经济运行的韧性和活力强劲，2022 年增速逐渐回稳，主要经济指标仍处于全国前列，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（市、自治区）前列，经济高质量发展成果逐步呈现。2022 年浙江省经济运行总体保持恢复态势，新动能持续成长，



高质量发展特征进一步显现。2022 年浙江省实现地区生产总值 77,715 亿元，同比增速为 3.1%，略高于高于全国水平。

浙江省产业结构持续升级，“三新”经济贡献持续加大。2022 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 3.0:42.7:54.3。2022 年以新产业、新业态、新模式为主要特征的“三新”经济增加值占浙江省 GDP 的 28.1%，规模以上工业增加值实现 2.19 万亿元，同比增长 4.2%。2022 年浙江省服务业运行稳中有进，全年服务业增加值 42,185 亿元，比上年增长 2.8%，拉动全省生产总值增长 1.5 个百分点，对经济增长的贡献率为 50.4%。其中，全省规模以上服务业企业营业收入 27,167 亿元，同比增长 0.9%。2022 年浙江省民营经济增加值占全省 GDP 的 67%，固定资产投资额增速为 9.1%，保持较高水平。

表 2：2020~2022 年浙江省主要经济指标

项目	2020 年		2021 年		2022 年	
	总额	增长率	总额	增长率	总额	增长率
地区生产总值（亿元、%）	64,689.06	3.6	73,515.76	8.5	77,715	3.1
人均地区生产总值（元、%）	100,738	2.0	113,032	7.1	118,496	2.2
规模以上工业增加值（亿元、%）	16,714.5	5.4	20,248.1	12.9	21,899.8	4.2
固定资产投资额（亿元、%）	—	5.4	—	10.8	—	9.1
社会消费品零售总额（亿元、%）	26,629.81	-2.6	29,210.54	9.7	30,467	4.3
进出口总额（亿元、%）	33,838.28	9.6	41,419.73	22.4	46,837	13.1
三次产业结构比例	3.3:40.8:55.9		3.0:42.4:54.6		3.0:42.7:54.3	
城镇化率（%）	72.17		72.70		73.4	

资料来源：浙江省统计信息网，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。“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 年浙江省经济克服多重压力挑战，在外需下行、疫情反复等超预期因素影响下经济发展稳进提质，经济基本盘稳固向好；2023 年浙江省将精准高效实施“8+4”经济政策体系，加速推动经济稳进提质，持续扩大有效投资，促进制造业稳健运行、结构优化，把激活和扩大消费摆在优先位置，进一步提升传统消费、培育新型消费，以“山海协作”工程和“千村示范、万村整治”工程实施 20 周年为新起点，持续提高区域城乡协调发展水平。

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

浙江省综合财力和人均综合财力雄厚，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年浙江省综合财力超过2.5万亿元，人均综合财力约为4万元，整体财政实力雄厚。2021年浙江省一般公共预算收入为8,262.64亿元，处于全国前列，较2020年增长14.0%。2022年浙江省一般公共预算收入为8,039.38亿元，同比下降2.7%。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，2020年以来全省一般公共预算收入中税收占比保持在80%以上（2022年为82.3%），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，政府性基金收入为11,647.28亿元，较2020年增长2.6%。2022年浙江省土地市场有所下行，政府性基金收入为10,068.97亿元，同比下降13.6%。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2020年增长9.4%。2022年国有资本经营预算收入为191.98亿元，同比增长53.5%，持续较快增长。

表3：2020~2022年浙江全省和省本级综合财力规模及结构情况

项目	2020年		2021年		2022年	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
综合财力（亿元）	24,113.73	930.15	26,465.09	1,087.60	—	—
一般公共预算财力（亿元）	12,460.65	853.04	14,426.79	997.81	—	—
其中：一般公共预算收入	7,248.24	294.70	8,262.64	346.87	8,039.38	380.91
政府性基金预算财力（亿元）	11,576.85	40.90	11,946.72	53.23	—	—
其中：政府性基金预算收入	11,353.35	28.15	11,647.28	44.09	10,068.97	53.87
国有资本经营预算财力（亿元）	76.23	36.22	91.58	36.56	—	—
其中：国有资本经营预算收入	114.32	50.26	125.06	46.92	191.98	52.03
人均综合财力（元）	37,281.58		40,466.50		—	
人均一般公共预算财力（元）	19,265.08		22,059.31		—	

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，2020~2021年财政数据均为决算数，2022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2022年底，浙江省政府债务（不含宁波，下同）余额为17,283.3亿元，较2021年末增长16.2%。（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，每年收到财政部下达的地方政府债务限额后，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2022年末，浙江省政府债务基本为地方政府债券，地方政府债券余额为17,278.9亿元。（4）截至2022年末，浙江省政府债务主要集中在市级和县级层面，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 4：2020~2022 年浙江省政府债务余额情况（单位：亿元）

项目	2020 年末		2021 年末		2022 年末	
	全省	本级	全省	本级	全省	本级
政府债务	12,480.2	820.4	14,878.2	924.8	17,283.3	1,010.3
或有债务	510.6	66.9	417.4	66.9	330.8	38.5

注：2020~2022 年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。从全省政府债务负担来看，2020 年和 2021 年浙江省政府债务余额(不包括宁波)/综合财力分别为 51.76% 和 56.22%¹，政府债务水平控制情况良好。

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

¹ 2020 年和 2021 年浙江省政府债务余额（包括宁波市）/综合财力分别为 60.72%和 65.85%。



2023 年浙江省棚改专项债券（七期）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

2023 年浙江省棚改专项债券（七期）计划发行总额 8.4 亿元，品种为记账式固定利率附息债，为新增债券，期限为 7 年。资金用途方面，本次债券募集资金用于杭州市、衢州市、舟山市和台州市的 9 个棚户区改造项目。

表 5：2023 年浙江省棚改专项债券（七期）概况

项目	内容
债券名称	2023 年浙江省棚改专项债券（七期）--2023 年浙江省政府专项债券（三十五期）
发行规模	人民币 8.4 亿元
债券期限	7 年
募集资金用途	用于杭州市、衢州市、舟山市和台州市的 9 个棚户区改造项目
债券利率	固定利率
付息方式	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，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；2022 年浙江省土地出让金总额和出让金均价均呈现不同程度的下降，但出让面积较上年增长。中长期看，预计房地产市场总体需求将持续调整，土地出让收入或可保持较大规模，但年度间将存在一定波动。

表 6：2020~2023 年上半年浙江省土地市场供求走势（不含宁波市）

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年上半年
土地供应面积（万亩）	52.41	43.03	50.06	20.27
土地出让面积（万亩）	20.28	19.66	20.40	9.48
土地出让面积增速（%）	8.51	-3.06	—	—
土地出让金总额（亿元）	8,159.89	7,995.16	6,143.99	2,393.66
土地出让金增速（%）	12.77	-2.02	—	—
土地出让均价（万元/亩）	402.36	406.67	301.18	252.50

资料来源：浙江省自然资源厅提供，中债资信整理

表 7：2020~2022 年浙江省房地产市场运行情况

项目	2020 年	2021 年	2022 年
房地产开发投资额（亿元）	11,413.66	12,389.11	12,939.52
房地产开发投资额增速（%）	6.80	8.50	4.40
其中：住宅投资额（亿元）	8,089.57	8,802.00	9,086.55
住宅投资额增速（%）	4.70	8.80	3.20
房屋新开工面积（万平方米）	15,875.49	12,305.31	7,988.56
房屋新开工面积增速（%）	24.70	-22.50	-35.10
其中：住宅新开工面积（万平方米）	10,443.67	7,663.60	4,988.31



项目	2020年	2021年	2022年
住宅新开工面积增速（%）	25.10	-26.60	-34.90
商品房销售面积（万平方米）	10,250.30	9,991.00	6,815.33
商品房销售面积增速（%）	9.30	-2.50	-31.80
其中：住宅销售面积（万平方米）	8,832.38	8,423.70	5,466.95
住宅销售面积增速（%）	13.20	-4.60	-35.10

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

相应地块预期出让收益对本期债券的保障方面，经测算，本期债券存续期内，对应的 9 个项目预期可实现收益 78.10 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²在 1.54~12.47 倍之间，项目整体可实现债券本息覆盖。

表 8：2023 年浙江省棚改专项债券（七期）对应募投资项目情况（单位：亿元、倍）

所属地市	所属区域	项目名称	申请本期债券额度	存续期内项目预期收益	存续期内项目预期收益/申请本期债券额度本息
杭州市	滨江区	滨江区农转居拆迁安置房十三区块扩点（五期）项目	1.05	11.47	9.03
杭州市	余杭区	五常街道福鼎家园 I 区块安置项目	0.45	0.84	1.54
杭州市	余杭区	良渚新城杜甫区块棚户区改造安置房	1	12.92	10.68
杭州市	余杭区	闲林街道联荣村安置房工程西区块	1.1	6.46	4.85
衢州市	衢江区	衢江区廿里镇廿里村棚改安置小区项目	0.6	4.53	6.24
衢州市	衢江区	衢江区廿里镇彭家村棚改安置小区建设项目（二期）	0.7	8.02	9.47
舟山市	市本级	东荡田安置房	0.8	11.29	11.66
舟山市	市本级	荷花安置小区	1	15.09	12.47
台州市	温岭市	温岭市泽国逢儒社区长虹区块棚户区改造提升项目	1.7	7.48	3.64
合计			8.4	78.10	7.68

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 2023 年浙江省棚改专项债券（七期）--2023 年浙江省政府专项债券（三十五期）为 AAA。

² 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 3.0% 测算。



附件一：

地方政府专项债券信用等级符号及含义

中债资信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	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况极好，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	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况很好，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	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况较好，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	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况一般，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	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况较差，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	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况很差，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	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况极差，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	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况极差，基本不能偿还债务。
C	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况极差，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	2020年	2021年	2022年
地区生产总值（亿元）	64,689.06	73,515.76	77,715
人均地区生产总值（元）	100,738	113,032	118,496
地区生产总值增长率（%）	3.6	8.5	3.1
固定资产投资总额增长率（%）	5.4	10.8	9.1
社会消费品零售总额（亿元）	26,629.81	29,210.54	30,467
进出口总额（亿元）	33,838.28	41,419.73	46,837
三次产业结构	3.3:40.8:55.9	3.0:42.4:54.6	3.0:42.7:54.3
第一产业增加值（亿元）	2,166.26	2,209.09	2,325
第二产业增加值（亿元）	26,361.50	31,188.57	33,205
其中：规模以上工业增加值（亿元）	16,714.5	20,248.1	21,899.8
第三产业增加值（亿元）	36,161.30	40,118.10	42,185
常住人口数量（万人）	6,468	6,540	6,577
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）	62,699	68,487	71,268
农村居民人均可支配收入（元）	31,930	35,247	37,565
全省政府综合财力（亿元）	24,113.73	26,465.09	—
其中：省本级政府综合财力（亿元）	930.15	1,087.60	—
全省政府综合财力增长率（%）	8.6	9.8	—
全省人均政府综合财力（元）	37,281.58	40,466.50	—
全省一般公共预算收入（亿元）	7,248.24	8,262.64	8,039.38
其中：税收收入（亿元）	6,261.75	7,171.97	6,619.86
全省一般公共预算收入增长率（%）	2.8	14.0	-2.7
省本级一般公共预算收入（亿元）	294.70	346.87	380.91
全省政府性基金预算收入（亿元）	11,353.35	11,647.28	10,068.97
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	10,274.49	10,372.30	8,336.15
全省政府性基金预算收入增长率（%）	7.0	2.6	-13.6
全省一般公共预算上级转移支付收入（亿元）	1,389.04	1,328.09	1,903.05
全省政府债务余额（亿元）	12,480.2	14,878.2	17,283.3
其中：省本级政府债务（亿元）	820.4	924.78	1,010.29
全省政府或有债务余额（亿元）	510.6	417.4	330.8
其中：省本级政府或有债务（亿元）	66.9	66.9	38.5
全省一般公共预算财力/综合财力（%）	51.67	54.51	—
全省税收收入/一般公共预算收入（%）	86.4	86.8	82.3
全省政府性基金预算财力/综合财力（%）	48.01	45.14	—

注1：2020-2021年财政数据均为决算数，2022年财政数据为预算执行数

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3：2020-2022年债务余额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 2023 年浙江省棚改专项债券（七期）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 2023 年浙江省棚改专项债券（七期）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、外部支持和本期公开发行业务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：北京市西城区月坛南街1号院1号楼2层2-201
业务专线：010-88090123
传 真：010-88090162
网 站：www.chinaratings.com.cn



公司微信