



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

# 2022 年福建省保障性安居工程专项债券 (六至十期) 信用评级

2022 年 02 月 14 日



## 2022 年福建省保障性安居工程专项债券（六至十期）信用评级

债券名称	发行规模 (亿元)	债券 期限	债项 级别
2022 年福建省保障性安居工程专项债券（六期）—2022 年福建省政府专项债券（十八期）	3.7567	5 年	AAA
2022 年福建省保障性安居工程专项债券（七期）—2022 年福建省政府专项债券（十九期）	20.9886	7 年	AAA
2022 年福建省保障性安居工程专项债券（八期）—2022 年福建省政府专项债券（二十期）	7.8672	10 年	AAA
2022 年福建省保障性安居工程专项债券（九期）—2022 年福建省政府专项债券（二十一期）	5.8509	15 年	AAA
2022 年福建省保障性安居工程专项债券（十期）—2022 年福建省政府专项债券（二十二期）	1.4642		AAA
<b>合计</b>	<b>42.9276</b>		

评级时间:

2022 年 02 月 14 日

经济、财政和债务指标	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值 (亿元)	42,326.58	43,903.89	48,810.36
人均地区生产总值 (元)	102,722	105,818	—
地区生产总值增速 (%)	7.5	3.3	8.0
三次产业结构	6.1:47.4:46.5	6.2:46.3:47.5	5.9:46.9:47.2
全省综合财力 (亿元)	6,637.93	7,171.57	—
其中: 省本级 (亿元)	795.95	674.18	—
全省一般公共预算收入 (亿元)	2,284.55	2,295.10	2,502.43
全省政府性基金收入 (亿元)	2,169.64	2,608.08	2,271.61
全省政府债务余额 (亿元)	6,245.74	7,226.56	8,665.28
其中: 省本级 (亿元)	126.56	160.25	181.64

资料来源: 福建省统计年鉴、财政决算报告、福建省财政厅

注: (1) 本文财政、债务数据均不含厦门市, 下同; (2) 2021 年财政数据按快报口径公布

### 分析师

王辰 李鹿野

电话: 010-88090242

邮箱: wangchen@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”) 认为福建省政府 (以下简称“福建省”) 经济和财政实力较强, 政府治理水平较高, 2022 年福建省保障性安居工程专项债券 (六至十期) —2022 年福建省政府专项债券 (十八至二十二期) (以下简称“本次公开发行债券”) 纳入福建省政府性基金预算管理, 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

■ 福建省持续深化供给侧结构性改革, 全省经济实力持续增强, 2021 年实现地区生产总值 48,810.36 亿元, 经济增速为 8.0%。2021 年, 福建省经济持续稳定恢复, 投资和消费均扭转上年负增长局面, 经济内生增长动力较为强劲; 作为 21 世纪海上丝绸之路核心区, 未来福建省将充分发挥区位优势, 经济增长潜力较大。

■ 福建省财政实力较为雄厚, 2021 年一般公共预算收入增长明显, 全年实现 2,502.43 亿元 (快报数); 政府性基金收入虽同比有所下降, 但仍可保持一定规模; 同时, 中央对福建省支持力度较大, 上级补助收入对地区财力持续形成重要支撑。未来, 在区域经济发展的带动下, 福建省财政实力将稳步提高。

■ 截至 2021 年末, 福建省全口径政府债务规模较 2020 年末有所增加, 但未来三年到期债务规模相对均衡, 中短期债务偿付压力总体平稳, 同时大规模优质国有资产也可为政府债务的偿还提供有力保障, 区域债务风险总体可控。

■ 本次公开发行债券本息偿还资金为对应项目的安置房销售收入、土地出让收入、配建商业销售收入、停车位销售收入等, 项目预期收益可保障本次公开发行债券的本息偿还。

免责声明 1、本报告用于相关决策参考, 并非是某种决策的结论、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, 不同于中债信用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。

2022 年福建省保障性安居工程专项债券  
(六至十期) 信用评级



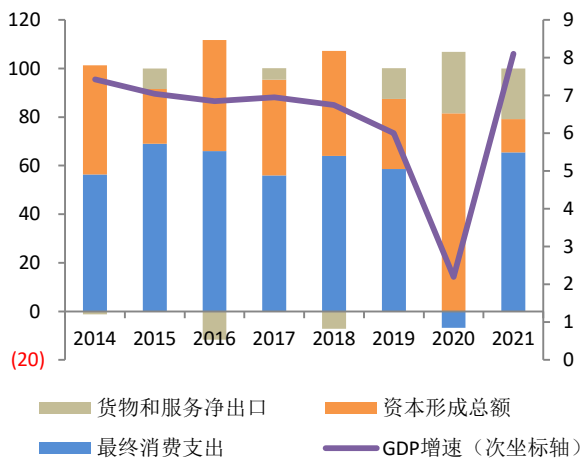
## 一、宏观经济与政策环境分析

**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。

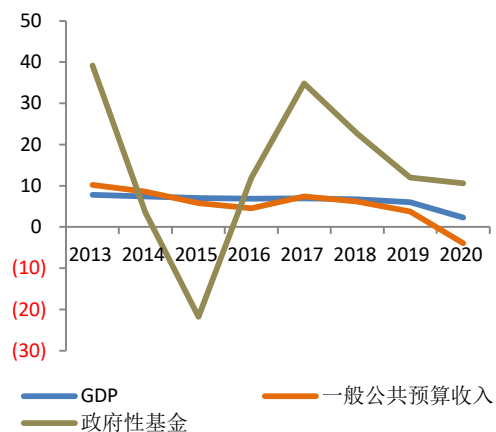
展望未来，经济将持续向常态化回归。出口方面，预计全球经济复苏动能增强，商品需求释放支持出口增长，但随着替代效应减弱出口增长将有所回落。消费方面，随着疫情因素和供应链制约因素逐渐消退，政策支持和政府集中采购将带动消费边际回暖。投资方面，房地产投资延续谨慎态度，财政政策更加重视财政支出力度和强度，加之财政结余充裕，基础设施建设有望适度超前带动投资回暖；货币政策在保持稳健的基础上更强调灵活适度，保持流动性合理充裕。

图 1：2013 年以来“三驾马车”对经济增长的拉动（%）



数据来源：Wind 资讯，中债资信整理

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：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年前三季度，全国一般公共预算收入实现16.40万亿元，同比增长16.3%。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年前三季度地方本级国有土地使用权出让收入实现5.36万亿元，同比增长8.7%，增速较2020年前三季度下降1.6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6.10万亿元，同比增长10.5%。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检查，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暂行办法》	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，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；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



可持续开展。

## 二、地区经济实力分析

**福建省经济规模较大，近年经济增速大多高于全国平均水平，2021 年区域经济持续稳定恢复，投资和消费均扭转上年负增长局面，对外贸易仍对区域经济形成有力带动，福建省经济长期平稳增长的趋势不会改变**

福建省经济规模较大，近年经济增速大多高于全国平均水平，2021 年投资和消费均扭转上年负增长局面，对外贸易对区域经济形成有力带动。2021 年福建省实现地区生产总值 48,810.36 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.0%，经济增速与全国平均水平基本持平。**投资方面**，2021 年福建省固定资产投资比上年增长 6.0%，同比提升 6.4 个百分点，增速恢复至疫情前水平；2021 年，全省制造业投资增长 13.9%，增幅比上年提高 16.2 个百分点，对全省投资增长的贡献率为 59.9%，拉动全省投资增长 3.6 个百分点，制造业投资支撑有力；同年，全省加快推进技术改造升级，促进产业提质增效和实现高质量发展，全年改建和技术改造投资增长 20.0%，投资结构向好向优。**消费方面**，近年福建省城镇居民收入水平不断提高，加之疫情防控形势持续向好，有效减轻对住宿、餐饮、运输等行业的经营限制，2021 年全省社会消费品零售总额实现 20,373.11 亿元，同比增长 9.4%，其中，餐饮收入增长 10.8%，比上年提高 17.7 个百分点，消费市场明显复苏，对区域经济的贡献程度较高。**对外贸易方面**，得益于福建省独特的地理区位优势以及与海外华侨同胞的紧密联系，福建省经济外向度较高，同时也正是对外贸易对区域经济形成了有力带动，2021 年全省实现进出口总额 18,449.58 亿元，比上年增长 30.9%，实现贸易顺差 3,183.42 亿元，较上年进一步扩大，净出口对经济增长形成带动作用。

**福建省工业和现代服务业双轮推动经济发展，高技术制造业快速成长。**2021 年，福建省三次产业结构为 5.9:46.9:47.2，第二产业和第三产业占比较高。工业发展方面，2021 年福建省工业经济运行整体呈现“高开趋稳”走势，全年全省 38 个在统大类行业有 32 个行业增加值同比增长，列入统计的 429 种重点工业产品有 268 种产量同比增加，呈现“超八成行业保持增长，超六成产品产量增加”的格局；从另一角度看，全省规模以上高技术制造业增加值同比增长 26.4%，对规模以上工业增长贡献率为 35.7%，其中，基因工程药物和疫苗制造增加值同比增长 1.8 倍、锂离子电池制造增长 65.1%、集成电路制造增长 46.1%、光电子器件制造增长 34.3%，高技术制造业增长较快，引领作用持续显现。第三产业方面，2021 年福建省第三产业增加值占比基本保持稳定，以金融为代表的服务业是推动地区经济发展的重要力量，截至 2021 年末，福建省境内上市公司数量为 162 家，相较 2020 年末增加 12 家，总市值大幅增长 27.7%，达到 39,426.33 亿元，福建省政府控股的兴业系金融机构同样带动了地区金融产业强劲发展。

**表 2：2018~2021 年福建省主要经济指标概况**

项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年	
	总额	增速	总额	增速	总额	增速	总额	增速
地区生产总值（亿元）	38,687.77	8.3	42,326.58	7.5	43,903.89	3.3	48,810.36	8.0
人均地区生产总值（元）	94,719	—	102,722	—	105,818	—	—	—
规模以上工业增加值（亿元）	—	9.1	—	8.8	—	2.0	—	9.9



项目	2018年		2019年		2020年		2021年	
	总额	增速	总额	增速	总额	增速	总额	增速
固定资产投资额（亿元）	—	12.1	—	6.0	—	-0.4	—	6.0
社会消费品零售总额（亿元）	17,178.37	10.8	18,896.83	10.0	18,626.45	-1.4	20,373.11	9.4
进出口总额（亿美元）	1,875.76	6.6	1,930.86	7.8	2,033.17	5.5	—	30.9
三次产业结构	6.1:48.7:45.2		6.1:47.4:46.5		6.2:46.3:47.5		5.9:46.9:47.2	
城镇化率（%）	67.0		67.9		68.8		—	
常住人口（万人）	4,104		4,137		4,161		—	

资料来源：福建省 2018~2020 年国民经济和社会发展统计公报，2021 年全省经济运行情况，福建省统计年鉴，中债资信整理

展望未来，福建省将坚定以深化供给侧改革为主线，着力打造“21 世纪海上丝绸之路核心区”，贯彻实施“一带一路”战略，经济发展潜力较大。根据《福建省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要和二〇三五年远景目标纲要》和 2022 年福建省政府工作报告，福建省明确提出全面优化产业结构，加快构建现代产业体系，推动制造业主导产业扩容提质，提档升级优势产业，增强制造业核心竞争力，壮大创新型企业群体，发展壮大战略性新兴产业，提升现代服务业发展水平，凝心聚力推进高质量发展，加快建设现代化经济体系。同时，推进数字经济创新发展，加快数字社会建设步伐，提升数字政府建设水平，营造良好数字生态，全面加快福建省数字化发展，建设新时代数字福建。此外，高质量建设“海丝”核心区，构建更高水平开放型经济新体制，加快省会城市和福州新区高水平开放开发，提升厦门经济特区建设开放水平，深化闽港澳侨合作，坚持更大范围、更宽领域、更深层次的对外开放，以 21 世纪海上丝绸之路核心区建设为牵引，塑造国际合作和竞争新优势，凝心聚力服务祖国统一，勇于探索海峡两岸融合发展新路。综上所述，福建省未来经济发展潜力较大。

### 三、地方政府财政实力分析

**近年福建省综合财力保持增长，长期增长的趋势亦不会改变；同时，福建省政府债务规模与经济发展程度相适应，债务风险可控**

近年福建省综合财力保持增长，2020 年土地出让进度明显加快，2021 年一般公共预算收入增长明显。2020 年，得益于区域土地出让情况明显好转、上级政府支持力度不断增强，福建省实现综合财力 7,171.57 亿元（不含厦门市，下同），较 2019 年增长 8.0%。一般公共预算收入方面，2020 年受疫情冲击及大规模实施减税降费政策等因素影响，福建省一般公共预算收入增速维持较低水平；2021 年，在区域经济恢复性增长和工业品价格上涨等因素带动下，福建省国内增值税、企业所得税、个人所得税均呈现明显增长，全省实现一般公共预算收入 2,502.43 亿元（快报数），同比大幅增长，同时税收收入仍为福建省一般公共预算收入的主要构成（占比约 70%），收入稳定性强，收入质量高。政府性基金收入方面，2020 年福建省土地出让进度明显加快，全年实现政府性基金收入 2,608.08 亿元，同比增长 20.2%；2021 年全省政府性基金收入受房地产市场波动、土地供应节奏等因素影响回落至疫情前水平，全年实现收入 2,271.61 亿元（快报数）。转移性收入方面，基于“海上丝绸之路核心区”发展战略、两岸和平统一重要地位和海外华侨主要祖籍地等多方面因素，中央对福建省在政策和资金方面的支持力度不断增强，2020 年福建省获得上级补助收入 1,571.44 亿元，同比增长 14.5%，2021 年预计将延续增长趋势，



对地区财力形成重要补充。总体看，2020年疫情冲击对区域财政收入的影响具有短期性，2021年福建省一般公共预算收入增长明显；未来，在区域经济发展的带动下，福建省财政实力将稳步提高。

表 3：2018~2021 年福建全省（不含厦门市）和省本级财力概况（单位：亿元）

项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年（快报数）	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
一般公共预算收入	2,252.87	264.76	2,284.55	309.78	2,295.10	294.05	2,502.43	304.76
其中：税收收入	1,634.33	145.70	1,609.46	169.51	1,591.92	175.01	1,816.85	182.71
上级补助收入	1,218.26	1,218.26	1,372.23	1,372.23	1,571.44	1,571.44	1,592.00	1,592.00
政府性基金收入	2,187.97	27.88	2,169.64	24.70	2,608.08	21.03	2,271.61	21.49
其中：国有土地使用权 出让收入	2,033.70	0.24	2,038.22	0.24	2,472.06	0.23	2,133.70	0.23
国有资本经营收入	78.85	38.58	92.18	50.19	104.86	53.29	87.79	54.02

资料来源：福建省财政厅提供，中债资信整理

**福建省政府债务规模与经济发展程度相适应，债务风险可控。**从全口径政府性债务<sup>1</sup>余额规模和增速来看，截至 2021 年末，福建省地方政府债务余额为 8,665.28 亿元，较 2020 年末增长 19.9%，增速超过去年同期水平，但政府债务规模仍远未达到财政部核准的 2021 年末 9,754.20 亿元的限额水平，剩余举债空间仍较大。从债务指标来看，福建省主要债务指标表现仍较好：（1）截至 2021 年末，福建省省本级和市县级政府存量债务占全省政府存量债务的比重分别为 2.1%和 97.9%，全省政府存量债务主要分布于市县级政府；（2）2022~2025 年到期债务规模分别为 706.83 亿元、851.48 亿元、869.67 亿元和 665.49 亿元，未来三年到期债务规模相对均衡；（3）福建省政府债务仍主要用于市政建设、交通运输、土地储备、保障性住房和农林水利等基础性、公益性项目，形成了大量优质资产，部分资产可产生经营性收入，在一定程度上保障福建省政府相关债务的偿还。同时，福建省政府可以通过发行地方政府再融资债券偿还到期债券，一定程度上缓解了债务到期偿付压力。此外，福建省优质国有资产较多，省属国有企业运营状况较好，地方政府拥有固定资产、土地、自然资源等可变现资产较多，也为福建省政府偿债资金筹措提供了有力保障，总体债务风险可控。

表 4：2019~2021 年福建省（不含厦门市）政府债务限额情况（单位：亿元）

项目	2019 年		2020 年		2021 年	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
政府债务限额	6,912.20	154.24	8,424.20	199.60	9,754.20	229.17
其中：一般债务限额	3,034.28	118.52	3,367.28	122.24	3,530.28	125.25
专项债务限额	3,877.92	35.72	5,056.92	77.36	6,223.92	103.92

资料来源：福建省财政厅提供，中债资信整理

表 5：2019~2021 年福建省（不含厦门市）政府债务余额情况（单位：亿元）

项目	2019 年		2020 年		2021 年	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
政府债务余额	6,245.74	126.56	7,226.56	160.25	8,665.28	181.64
其中：一般债务余额	2,755.86	99.35	2,882.93	93.20	3,128.82	88.04

<sup>1</sup> 各类政府性债务指标均已剔除厦门市数据。



项目	2019年		2020年		2021年	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
专项债务余额	3,489.88	27.21	4,343.63	67.05	5,536.46	93.61

资料来源：福建省财政厅提供，中债资信整理

#### 四、政府治理水平分析

##### 福建省经济和财政信息披露较为及时和完备，区域债务管理制度不断完善

福建省政府信息公开披露仍较为及时和完备。通过福建省统计局网站可获取《2020年福建省国民经济和社会发展统计公报》、《福建省统计年鉴2021年》、《关于福建省2020年国民经济和社会发展计划执行情况以及2021年国民经济和社会发展计划草案的报告》，以及《2021年全省经济运行情况》，也可获得福建省2020年和2021年月度经济数据；通过福建省财政厅网站可获取2020年福建省财政收支决算总表，以及2021年全省财政预算执行情况；此外，福建省财政厅网站披露了福建省各年债务余额和债务限额。

福建省债务管理制度不断完善。按照预算法规定和中央有关政府债务管理相关政策，福建省2015年以来先后出台了涵盖债务限额管理、预算管理、风险管理、信息公开和监督管理等一系列制度办法，为规范政府债务管理、有效防范债务风险确立了较为完善的制度保障。2019年福建省政府提出防范化解隐性债务风险的政策措施，要求加强政府债务管理，规范政府举债融资行为，坚决遏制隐性债务增量，妥善化解存量，切实防范化解地方政府隐性债务风险。2021年福建省财政厅制定了《政府专项债券项目资金绩效管理办法》，该办法突出加强政府专项债券项目资金绩效管理，提高资金使用效益，从多个维度监控资金运行情况，严防政府债务风险。整体看，福建省债务管理更趋规范。

#### 五、债券偿还能力分析

**2022年福建省保障性安居工程专项债券（六至十期）募集资金用于福建省各地市保障性安居工程项目，偿债资金来源主要为项目对应的安置房销售收入、土地出让收入、配建商业销售收入、停车位销售收入等，项目预期收益能够覆盖各期债券本息**

2022年福建省保障性安居工程专项债券（六至十期）—2022年福建省政府专项债券（十八至二十二期）发行总额42.9276亿元，品种为记账式固定利率付息债券，期限分为5年期、7年期、10年期、15年期和20年期五个品种，全部为新增债券。资金用途方面，本次公开发行债券专项用于福建省8个地市的73个保障性安居工程项目建设。各期债券均无增信措施。

表6：2022年福建省保障性安居工程专项债券（六至十期）概况

债券名称	发行规模 (亿元)	债券期限	债券利率	付息方式
2022年福建省保障性安居工程专项债券（六期）—2022年福建省政府专项债券（十八期）	3.7567	5年	固定利率	每年付息一次，最后一期利息随本金一起支付
2022年福建省保障性安居工程专项债券（七期）—2022年福建省政府专项债券（十九期）	20.9886	7年	固定利率	每年付息一次，最后一期利息随本金一起支付



债券名称	发行规模 (亿元)	债券期限	债券利率	付息方式
2022年福建省保障性安居工程专项债券(八期)—2022年福建省政府专项债券(二十期)	7.8672	10年	固定利率	每半年付息一次,最后一期利息随本金一起支付
2022年福建省保障性安居工程专项债券(九期)—2022年福建省政府专项债券(二十一期)	5.8509	15年	固定利率	每半年付息一次,最后一期利息随本金一起支付
2022年福建省保障性安居工程专项债券(十期)—2022年福建省政府专项债券(二十二期)	4.4642	20年	固定利率	每半年付息一次,最后一期利息随本金一起支付

资料来源:福建省财政厅提供,中债资信整理

### 1、2022年福建省保障性安居工程专项债券(六期)项目偿债保障分析

2022年福建省保障性安居工程专项债券(六期)—2022年福建省政府专项债券(十八期)发行金额3.7567亿元,期限为5年,涉及莆田市、南平市、龙岩市的共计6个项目。

**项目偿债资金来源及偿债保障方面**,偿债资金主要来源于项目对应的土地出让收入、安置房销售收入、停车位销售收入等。经测算,债券存续期内,对应的6个项目预期可实现收益48.56亿元,各项目收益对项目总债务融资本息覆盖倍数在1.24-2.50倍之间,因此项目整体可实现债券本息覆盖。

**表 7: 2022年福建省保障性安居工程专项债券(六期)募投项目情况(单位:亿元、倍)**

所属区域	项目名称	申请本期债券额度	项目预期收益	债券存续期内预期收益/项目总债务融资本息
莆田市	秀屿区吴厝棚户区改造项目	0.2000	8.08	2.01
莆田市	莆田市秀屿区笏石下尾定固棚户区改造工程	0.6000	8.07	2.50
南平市	建瓯市下水南片区棚户区改造SN-B-(14-15)地块保障房建设项目	1.0314	10.87	1.54
南平市	武夷山市南门岙危旧房棚户区改造项目	0.5000	4.20	2.42
龙岩市	月圆安置小区	0.4000	12.76	1.24
龙岩市	新罗紫阳小区(安置房)项目	1.0253	4.58	1.27
合计	—	3.7567	48.56	—

资料来源:福建省财政厅提供,中债资信整理

### 2、2022年福建省保障性安居工程专项债券(七期)项目偿债保障分析

2022年福建省保障性安居工程专项债券(七期)—2022年福建省政府专项债券(十九期)发行金额20.9886亿元,期限为7年,涉及龙岩市、莆田市、泉州市、漳州市的共计18个项目。

**项目偿债资金来源及偿债保障方面**,偿债资金主要来源于项目对应的安置房销售收入、土地出让收入、停车位销售收入等。经测算,债券存续期内,对应的18个项目预期可实现收益119.81亿元,各项目收益对项目总债务融资本息覆盖倍数在1.23-2.48倍之间,因此项目整体可实现债券本息覆盖。



表 8：2022 年福建省保障性安居工程专项债券（七期）募投项目情况（单位：亿元、倍）

所属区域	项目名称	申请本期债券额度	项目预期收益	债券存续期内预期收益/项目总债务融资本息
莆田市	涵江区塘北片区黄霞安置区（二期）	2.0000	7.56	1.34
莆田市	涵江区涵中片区改造林墩安置房建设项目	0.5000	3.66	1.68
莆田市	仙游县鲤南石鼓山公园安置小区地块一（3#-10#楼）	1.3300	4.30	1.42
莆田市	仙游县工艺产业园下楼村二期安置房	0.7000	2.37	1.34
莆田市	仙游县石鼓山公园安置小区地块二（1#楼）	0.6500	1.29	1.29
莆田市	仙游县鲤南乌头新村安置小区	0.7300	1.39	1.51
莆田市	仙游县鲤南华洋新苑安置小区工程	0.8000	2.52	1.31
莆田市	鲤城 19 号地安置区	0.6000	4.07	1.41
莆田市	鲤北万福 61 号地块安置区	2.0000	11.76	1.41
莆田市	鲤北土寨双桥安置区（4-8#楼）	0.6000	4.07	1.41
泉州市	泉州台商投资区湖东花苑 B 地块	2.5000	12.97	1.76
泉州市	泉州台商投资区下宫安置小区二期项目	1.8500	8.72	2.14
泉州市	泉州台商投资区溪庄安置小区二期项目	1.0000	8.74	1.57
泉州市	泉州台商投资区凤浦安置小区二期	1.5000	9.27	2.14
泉州市	丰泽区南埔山片区（棚户区）安置房项目	0.2000	6.92	1.33
泉州市	永宁镇旅游度假片区安置房项目	1.0000	2.58	1.23
漳州市	云霄县莆美镇莆下村村民安置房建设项目	2.4698	7.98	1.24
龙岩市	龙岩市曹溪浮蔡片区棚户区改造项目	0.5588	19.64	2.48
合计	—	20.9886	119.81	—

资料来源：福建省财政厅提供，中债资信整理

### 3、2022 年福建省保障性安居工程专项债券（八期）项目偿债保障分析

2022 年福建省保障性安居工程专项债券（八期）—2022 年福建省政府专项债券（二十期）发行金额 7.8672 亿元，期限为 10 年，涉及福州市、南平市、宁德市、莆田市、泉州市、三明市、漳州市的共计 22 个项目。

项目偿债资金来源及偿债保障方面，偿债资金主要来源于项目对应的土地出让收入、房屋销售收入、配建商业销售收入等。经测算，债券存续期内，对应的 22 个项目预期可实现收益 72.90 亿元，各项目收益对项目总债务融资本息覆盖倍数在 1.20-2.11 倍之间，因此项目整体可实现债券本息覆盖。

表 9：2022 年福建省保障性安居工程专项债券（八期）募投项目情况（单位：亿元、倍）

所属区域	项目名称	申请本期债券额度	项目预期收益	债券存续期内预期收益/项目总债务融资本息
福州市	福州滨海新城安置房七期	0.3000	6.99	1.61
福州市	福州滨海新城安置房八期	0.3000	6.44	1.61
莆田市	城厢区坂头东片区改造项目地块一安置房	0.5000	1.44	1.36
莆田市	鲤北龙号安置区（1-6#楼）	0.4000	5.81	1.68
三明市	明溪县原造纸厂地块安置房建设项目	0.5000	1.03	1.31



所属区域	项目名称	申请本期债券额度	项目预期收益	债券存续期内预期收益/项目总债务融资本息
三明市	明溪县猴子山片区保障性租赁住房建设项目	0.2500	0.47	1.41
三明市	明溪县上坊片区保障性租赁住房建设项目	0.2272	0.72	1.54
三明市	建宁县河东地块安置房建设项目	0.4000	2.85	1.54
三明市	建宁县黄舟坊棚户区改造项目	0.1327	9.11	1.23
三明市	建宁县汽车检测线北侧地块安置房建设项目	0.1731	1.58	1.64
泉州市	泉州江南新区商贸物流中心锦美安置区	1.1000	2.28	2.11
泉州市	德化县世科棚户区改造项目（泮山书苑、水岸林邸）	0.2000	6.35	1.37
泉州市	文亨小区	0.4000	4.00	1.27
泉州市	德备小区	0.2500	4.05	1.29
泉州市	馨意小区	0.1000	1.43	1.20
泉州市	德化县霞田安置地工程	0.0600	0.27	1.35
泉州市	永春县榜头小区	0.3432	6.06	1.50
漳州市	漳浦县中心城区棚户区改造安置房项目	1.5000	5.85	1.21
南平市	邵武市城南大道詹家垅安置房 6#、8#楼及配套设施工程	0.3500	0.73	1.40
南平市	邵武市茅岗国有垦区危旧房改造项目	0.2000	1.81	1.82
南平市	邵武吴家塘农场危旧房（垦区）五期改造项目	0.0810	0.41	1.23
宁德市	霞浦县松港街道后港村老旧城区棚户区（保障性安居工程）改造项目	0.1000	3.22	1.67
合计	—	7.8672	72.90	—

资料来源：福建省财政厅提供，中债资信整理

#### 4、2022 年福建省保障性安居工程专项债券（九期）项目偿债保障分析

2022 年福建省保障性安居工程专项债券（九期）—2022 年福建省政府专项债券（二十一期）发行金额 5.8509 亿元，期限为 15 年，涉及福州市、龙岩市、南平市、宁德市、泉州市、三明市、漳州市的共计 17 个项目。

项目偿债资金来源及偿债保障方面，偿债资金主要来源于项目对应的物业管理费收入、停车费收入、租金收入、广告收入等。经测算，债券存续期内，对应的 17 个项目预期可实现收益 240.13 亿元，各项目收益对项目总债务融资本息覆盖倍数在 1.22-1.85 倍之间，因此项目整体可实现债券本息覆盖。

表 10：2022 年福建省保障性安居工程专项债券（九期）募投项目情况（单位：亿元、倍）

所属区域	项目名称	申请本期债券额度	项目预期收益	债券存续期内预期收益/项目总债务融资本息
福州市	凤山镇东大新村等部分老旧小区整治提升改造项目	0.0500	1.12	1.32
三明市	明溪县老旧小区及周边配套设施项目	0.2000	3.05	1.42
泉州市	鲤城区爱国路道路拓改及片区改造安置房项目	0.2960	2.46	1.24
泉州市	鲤城繁荣片区棚户区改造项目	0.0149	177.01	1.56
漳州市	南靖县老旧小区二期改造项目	1.7500	5.01	1.85
南平市	浦城县方井片区棚户区改造工程	0.3000	7.04	1.29



所属区域	项目名称	申请本期债券额度	项目预期收益	债券存续期内预期收益/项目总债务融资本息
南平市	浦城县南浦片区棚户区改造工程	0.3000	15.43	1.27
南平市	政和经济开发区保障性安居工程 4#楼建设项目	0.1400	0.43	1.56
南平市	政和县农科所城市棚户区改造项目	0.1000	0.25	1.59
龙岩市	永定区寨下片区老旧小区改造项目	0.5000	4.06	1.49
龙岩市	上杭县老旧小区改造配套基础设施建设项目	0.5000	3.81	1.35
宁德市	宁德石后乡镇区老旧小区改造项目	0.4000	4.78	1.22
宁德市	宁德岫源老旧小区改造示范项目	0.4000	4.86	1.39
宁德市	屏南县文化东路片区老旧小区改造工程	0.3000	2.71	1.25
宁德市	周宁县李墩老旧小区提升改造项目	0.2000	2.00	1.57
宁德市	福安市城南莲池老旧小区改造项目	0.2000	1.80	1.45
宁德市	福安甘棠老旧小区改造项目	0.2000	4.31	1.26
合计	—	5.8509	240.13	—

资料来源：福建省财政厅提供，中债资信整理

### 5、2022 年福建省保障性安居工程专项债券（十期）项目偿债保障分析

2022 年福建省保障性安居工程专项债券（十期）—2022 年福建省政府专项债券（二十二期）发行金额 4.4642 亿元，期限为 20 年，涉及福州市、南平市、宁德市、漳州市的共计 10 个项目。

项目偿债资金来源及偿债保障方面，偿债资金主要来源于项目对应的物业费收入、停车场收入、租赁收入、广告收入等。经测算，债券存续期内，对应的 10 个项目预期可实现收益 42.11 亿元，各项目收益对项目总债务融资本息覆盖倍数在 1.20-1.89 倍之间，因此项目整体可实现债券本息覆盖。

表 11：2022 年福建省保障性安居工程专项债券（十期）募投项目情况（单位：亿元、倍）

所属区域	项目名称	申请本期债券额度	项目预期收益	债券存续期内预期收益/项目总债务融资本息
福州市	福州滨海新城安置房六期	0.7200	6.99	1.69
漳州市	芗城区 2022 年老旧小区改造项目	0.4000	7.83	1.89
南平市	浦城县老旧小区改造工程（第三批）	0.2000	1.18	1.20
南平市	浦城县 2022 年保障性租赁住房建设项目	0.2000	1.43	1.61
南平市	政和县老旧小区配套基础设施改造项目	1.0000	3.51	1.34
宁德市	宁德市蕉城区漳湾镇老旧小区改造提升项目（一期）	0.2292	2.30	1.26
宁德市	古田县鹤塘老旧小区改造提升项目	0.1500	1.42	1.33
宁德市	柘荣县老城区老旧小区改造提升工程	0.6000	9.49	1.33
宁德市	柘荣县双城片区老旧小区改造项目	0.7650	5.53	1.41
宁德市	福安市城区阳头片区老旧小区改造项目	0.2000	2.43	1.40
合计	—	4.4642	42.11	—

资料来源：福建省财政厅提供，中债资信整理

综上所述，中债资信评定 2022 年福建省保障性安居工程专项债券（六期）—2022 年福建省政府专项债券（十八期）、2022 年福建省保障性安居工程专项债券（七期）—2022 年福建省政府专项债券（十



九期)、2022 年福建省保障性安居工程专项债券(八期)—2022 年福建省政府专项债券(二十期)、2022 年福建省保障性安居工程专项债券(九期)—2022 年福建省政府专项债券(二十一期)、2022 年福建省保障性安居工程专项债券(十期)—2022 年福建省政府专项债券(二十二期)的信用等级均为 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2015年4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)，地方政府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：

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	3
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：（1）模型得分体现该指标表现评价，1为最优，6为最差；（2）2021年福建省部分经济财政数据未披露，相关模型指标由估算数据呈现。



附件三：

福建省经济、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）	42,326.58	43,903.89	48,810.36
人均地区生产总值（元）	102,722	105,818	—
地区生产总值增长率（%）	7.5	3.3	8.0
全社会固定资产投资增速（%）	6.0	-0.4	6.0
社会消费品零售总额（亿元）	18,896.83	18,626.45	20,373.11
进出口总额（亿美元）	1,930.86	2,033.17	—
三次产业结构	6.1:47.4:46.5	6.2:46.3:47.5	5.9:46.9:47.2
第一产业增加值（亿元）	2,595.53	2,732.32	2,897.74
第二产业增加值（亿元）	20,065.48	20,328.80	22,866.32
第三产业增加值（亿元）	19,665.57	20,842.78	23,046.30
常住人口数量（万人）	4,137	4,161	—
城镇化率（%）	67.9	68.8	—
国土面积（万平方公里）	12.14	12.14	12.14
全省一般公共预算收入（亿元）	2,284.55	2,295.10	2,502.43
其中：税收收入（亿元）	1,609.46	1,591.92	1,816.85
全省税收收入/全省一般公共预算收入（%）	70.45	69.36	72.60
全省一般公共预算收入增长率（%）	1.41	—	—
省本级一般公共预算收入（亿元）	309.78	294.05	304.76
其中：税收收入（亿元）	169.51	175.01	182.71
全省政府性基金收入（亿元）	2,169.64	2,608.08	2,271.61
全省政府性基金收入增长率（%）	-0.8	20.2	-12.9
其中：省本级政府性基金收入（亿元）	24.70	21.03	21.49
上级补助收入（亿元）	1,372.23	1,571.44	1,592.00
全省国有资本经营收入（亿元）	92.18	104.86	87.79
省本级国有资本经营收入（亿元）	50.19	53.29	54.02
全省政府债务余额（亿元）	6,245.74	7,226.56	8,665.28
其中：省本级政府债务余额（亿元）	126.56	160.25	181.64

注：（1）本报告所有福建省财力和债务数据均不含厦门市；（2）2021年财政数据按快报数口径公布  
资料来源：福建省统计年鉴，2019~2020年福建省财政决算数据，福建省财政厅提供，中债资信整理



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 年福建省保障性安居工程专项债券（六至十期）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 年福建省保障性安居工程专项债券（六至十期）的信用等级评定是根据财政部相关政策要求，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、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