

2019年湖北省(武汉市、黄石市、宜昌市、襄阳市、黄冈市、孝感市
荆州市、咸宁市、恩施州、潜江市、天门市)棚改专项债券(七期)

2019年湖北省政府专项债券(十六期) 信用评级报告



中证鹏元资信评估股份有限公司
CSCI Pengyuan Credit Rating Co.,Ltd.

信用评级报告声明

除因本次评级事项本评级机构与委托人构成委托关系外，不存在任何足以影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级从业人员已履行尽职调查义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正原则。本评级机构对评级报告所依据的相关资料进行了必要的核查和验证，但对其真实性、准确性和完整性不作任何明示或暗示的陈述或担保。

本评级机构依据内部信用评级标准和工作程序对评级结果作出独立判断，不受任何组织或个人的影响。

本评级报告观点仅为本评级机构对评级对象信用状况的个体意见，并非事实陈述或购买、出售、持有任何证券的建议。投资者应当审慎使用评级报告，自行对投资结果负责。

被评债券信用评级自本评级报告出具之日起至被评债券到期兑付日有效。同时，本评级机构已就跟踪评级事项做出了明确安排，并有权在被评债券存续期间变更信用评级。本评级机构提醒报告使用者应及时登陆本公司网站关注被评债券信用评级的变化情况。

中证鹏元资信评估股份有限公司

评级总监： 

报告编号：
中鹏信评【2019】第 Z
【446】号 01

分析师

姓名：
费阳 程雄超

电话：
0755-82871640

邮箱：
feiy@cspengyuan.com

评级日期：
2019 年 8 月 1 日

本次评级采用中证鹏元
资信评估股份有限公司
中国地方政府评级方法，
该评级方法已披露于公
司官方网站。

中证鹏元资信评估股份
有限公司

地址：深圳市深南大道
7008 号阳光高尔夫大厦 3
楼

电话：0755-82872897

网址：
www.cspengyuan.com

2019 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、襄阳市、黄冈市、孝感市、荆州市、咸宁市、恩施州、潜江市、天门市）棚改专项债券（七期）—2019 年湖北省政府专项债券（十六期）信用评级报告

本期债券信用等级：AAA

发行规模：1,440,574 万元

债券期限：7 年

债券偿还方式：每年支付一次利息，到期一次性偿还本金

评级观点：

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对湖北省政府本次拟发行的 1,440,574 万元 2019 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、襄阳市、黄冈市、孝感市、荆州市、咸宁市、恩施州、潜江市、天门市）棚改专项债券（七期）—2019 年湖北省政府专项债券（十六期）（以下简称“本期债券”）的评级结果为 AAA。该等级的评定是基于：

- 募投项目收益对专项债券本息的覆盖程度较好。根据专项债券项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告和项目收益与融资自求平衡专项评价报告，募投项目可实现相关收益合计 1,098.83 亿元，应付本息合计为 413.32 亿元，各项目本息覆盖倍数在 1.10-15.81 之间，在本期债券存续期内，募投项目收益能较好覆盖本期债券还本付息金额。
- 本期债券纳入政府性基金预算，偿付保障程度高。根据《地方政府专项债务预算管理办法》的规定，本期债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入湖北省政府性基金预算管理，债券偿付保障程度高。
- 地区资源丰富，经济规模较大且增速较快。湖北省拥有丰富的磷、矿盐、石膏等矿产资源、水资源以及科教资源，第二产业较为发达，第三产业发展迅速，高校教育核心竞争力较强。2018 年湖北省地区生产总值（GDP）为 39,366.55 亿元，湖北省经济持续较快增长，2016-2018 年 GDP 增速分别为 8.1%、7.8%和 7.8%，增速持续高于全国经济增长水平。
- 地区财政实力强。2018 年湖北省全省综合财力为 10,060 亿元，规模较大，其中以一般公共预算收入和上级补助收入为主；近年获得中央的补助收入保持稳定增长，

考虑到湖北省在中部大崛起国家战略的重要地位以及随着供给侧改革红利的不断释放,预计未来一般公共预算收入及获得中央的补助收入仍将保持稳定增长。2018年湖北省全省政府性基金预算财力为3,575亿元,规模较大,且近几年持续增长。

- **湖北省债务规模增长较快,但集中偿付压力不大,且湖北省政府具有较强的流动性获取能力。**2018年末湖北省全省负有偿还责任的政府债务余额为6,675.7亿元,较上年末增长16.80%,增速较快,但期限结构较为合理,集中偿付压力不大;此外,湖北省广义政府存款规模较大,且政府调配能力较强,湖北省国资委出资的地方国有资产规模尚可,可为债务的偿还提供流动性支持。
- **湖北省财政和债务管理体制不断完善,信息透明度不断提高。**近年来湖北省政府不断推动财政体制完善,强化预算管理,推进税制改革,同时健全债务管理体制、加强政府债务管理、积极防范债务风险,并且政府信息透明度不断提高。
- **获得外部特殊支持的可能性非常大。**湖北省作为中国重要的工业基地和经济大省,在中部地区崛起及长江经济带发展等国家战略中具有重要的地位,经济和政治重要性非常高,因此,我们认为湖北省政府在面临债务流动性危机时,获得中央政府或其他地方政府支持的可能性非常大,这些支持包括流动性支持、债务救助资金或任何推动与债权人的谈判,或帮助获得临时性融资的行动等。

主要指标 (单位: 亿元)

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值规模	39,366.55	35,478.09	32,297.91
人均地区生产总值 (元)	66,531	60,199	55,038
地区生产总值增速	7.8%	7.8%	8.1%
全省综合财力	10,060.07	8,732.10	7,922.46
全省一般公共预算收入	3,307.03	3,248.32	3,102.06
其中: 省本级一般公共预算收入	144.22	231.55	169.23
全省政府性基金收入	3,535.13	2,434.35	1,906.54
其中: 省本级政府性基金收入	153.63	139.77	172.10
全省负有偿还责任的政府债务余额	6,675.7	5,715.53	5,103.67
其中: 省本级负有偿还责任的政府债务余额	340.5	254.01	147.58
全省政府或有债务余额	-	2,353.76	2,846.04
其中: 省本级政府或有债务余额	-	1,330.71	1,509.66

注: 标“-”表示数据未获得。

资料来源: 2017-2018年湖北省统计年鉴、湖北省2018年国民经济和社会发展统计公报、湖北省财政厅, 中证鹏元整理

一、本期债券概况

（一）债券条款

湖北省人民政府计划发行 2019 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、襄阳市、黄冈市、孝感市、荆州市、咸宁市、恩施州、潜江市、天门市）棚改专项债券（七期）—2019 年湖北省政府专项债券（十六期），发行总额为 1,440,574 万元，其中武汉市 978,946 万元、黄石市 65,500 万元、宜昌市 13,822 万元、襄阳市 21,550 万元、黄冈市 31,450 万元、孝感市 136,500 万元、荆州市 110,142 万元、咸宁市 15,000 万元、恩施州 13,364 万元、潜江市 24,300 万元、天门市 30,000 万元。本期债券发行期限为 7 年期，每年支付一次利息，到期一次性偿还本金。

债券名称：2019年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、襄阳市、黄冈市、孝感市、荆州市、咸宁市、恩施州、潜江市、天门市）棚改专项债券（七期）—2019年湖北省政府专项债券（十六期）；

发行规模：1,440,574万元；

债券期限：7年；

偿还方式：每年支付一次利息，到期一次性偿还本金。

（二）募集资金用途

本期债券为新增债券，募集资金拟专项用于武汉市、黄石市、宜昌市、襄阳市、黄冈市、孝感市、荆州市、咸宁市、恩施州、潜江市、天门市共46个棚户区改造项目（以下简称“募投项目”）。本期债券偿债资金主要来源于土地出让收入。本期债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入湖北省政府性基金预算管理。

表1 募投项目名称及发行金额情况（单位：万元）

城市	项目	专项债券发行总额
武汉市	江岸区二七滨江商务区六期	200,000
	新集还建 1 号地块征地拆迁工程	50,000
	汉阳区大归元(建桥片)旧城改造项目	140,000
	江岸区二七滨江商务区五期	170,000
	清潭、群利等八村棚户区（城中村）改造白羊佳苑还建社区二期项目	40,000
	谌家矶城中村综合改造项目	93,000
	友谊路片丰帆路西片	72,451

	万里皮鞋厂片旧城改建项目	45,000
	武昌区明伦街棚改项目	53,495
	武汉市青山区武东村棚户区改造项目	15,000
	天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目	100,000
	小计	978,946
黄石市	西塞山区陈家湾片区棚户区改造项目	3,400
	东钢片区棚改项目	36,600
	王家湾还建点棚户区改造项目	8,000
	黄石市河口片区棚户区改造项目	4,000
	滨湖三期城中村改造工程	13,500
小计	65,500	
宜昌市	盛世名居棚户区安置房改造项目	3,300
	兴山县2015年第一批棚户区改造项目	3,171
	当阳市城镇棚户区城市新区改造安置房项目	7,351
	小计	13,822
襄阳市	襄州区2018年棚户区（城中村）改造项目（二期）	11,550
	枣阳市2019年棚户区改造南城火车站片区棚改项目	10,000
	小计	21,550
黄冈市	浠水县云路路片区棚户区改造项目	10,000
	黄梅县2019年棚户区改造项目	17,450
	武穴市棚户区改造樟树下安置点	4,000
	小计	31,450
孝感市	云湖社区建设项目	50,000
	市高新区春尚小区二期棚改项目（东西杨社区还建房）	30,000
	新河湾社区棚改二期	33,500
	经开区文峰社区二期棚改	11,000
	经开区金星社区二期棚改	5,900
	经开区飞跃小区棚改项目	6,100
	小计	136,500
荆州市	荆州开发区周梁玉桥片区企事业单位征收项目	7,500
	荆州开发区胜利片区企事业单位征收项目	9,000
	荆州区南门大街片区棚户区改造项目	50,000
	发展小区棚户区建设工程	4,085
	松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（一期）及配套基础设施建设项目	34,600
	洪湖市2019年棚户区改造兴洪小区及配套基础设施建设项目	4,957
	小计	110,142
咸宁市	咸安区洞口片区（城中村）棚户区改造项目	5,000
	通城县城市棚户区改造项目	10,000

	小计	15,000
恩施州	建始县老城区城中村棚户区改造项目	5,000
	咸丰县城丁寨片区（城中村）棚户区改造第一期工程	8,364
	小计	13,364
潜江市	杨市三期还建房项目	12,000
	深河棚户区改造项目	12,300
	小计	24,300
天门市	天门市文昌阁二期棚户区改造项目	5,000
	园投公司凡店片区城市（城中村）棚户区改造项目	5,000
	天门高新园凡店片区棚户区（城中村）一期改造项目	10,000
	天门市文昌阁三期棚户区改造项目	10,000
	小计	30,000
	合计	1,440,574

资料来源：各市财政局，中证鹏元整理

二、募投项目分析

（一）项目基本情况

本期债券募投项目共涉及 46 个棚户区改造项目，其中武汉市 11 个，黄石市 5 个、宜昌市 3 个、襄阳市 2 个、黄冈市 3 个、孝感市 6 个、荆州市 6 个、咸宁市 2 个、恩施州 2 个、潜江市 2 个、天门市 4 个。上述项目总投资为 869.28 亿元，募投项目建设资金主要来自于本期债券募集资金、其他融资以及自有资金，建设资金具体筹措情况如表 2 所示。

表2 募投项目建设期资金筹措情况（单位：亿元）

项目名称	项目总投资	本次申请债券金额	已发债券	未来计划发行债券	其他融资	自有资金
江岸区二七滨江商务区六期	106.22	20.00	6.93	0.00	0.00	79.28
新集还建 1 号地块征地拆迁工程	29.42	5.00	0.00	0.00	15.15	9.27
汉阳区大归元(建桥片)旧城改造项目	107.37	14.00	28.00	0.00	0.00	65.37
江岸区二七滨江商务区五期	78.12	17.00	0.00	0.00	0.00	61.12
清潭、群利等八村棚户区(城中村)改造白羊佳苑还建社区二期项目	22.93	4.00	0.00	0.00	11.50	7.43
谏家矶城中村综合改造项目	130.98	9.30	10.00	0.00	0.00	111.68
友谊路片丰帆路西片	20.65	7.25	0.00	0.00	0.00	13.40
万里皮鞋厂片旧城改建项目	6.82	4.50	0.00	0.00	0.00	2.32

武昌区明伦街棚改项目	83.86	5.35	0.00	0.00	54.40	24.11
武汉市青山区武东村棚户区改造项目	6.76	1.50	0.00	0.00	0.00	5.26
天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目	67.24	10.00	0.00	0.00	10.00	47.24
西塞山区陈家湾片区棚户区改造项目	12.98	0.34	0.00	0.00	9.54	3.10
东钢片区棚改项目	17.61	3.66	0.00	10.11	0.00	3.84
王家湾还建点棚户区改造项目	2.68	0.80	0.00	0.00	0.00	1.88
黄石市河口片区棚户区改造项目	14.83	0.40	0.00	0.00	8.00	6.43
滨湖三期城中村改造工程	7.65	1.35	0.00	0.00	2.98	3.32
盛世名居棚户区安置房改造项目	8.05	0.33	0.07	0.00	0.00	7.64
兴山县2015年第一批棚户区改造项目	4.04	0.32	0.22	0.00	0.00	3.51
当阳市城镇棚户区城市新区改造安置房项目	4.20	0.74	0.85	0.00	0.00	2.62
襄州区2018年棚户区（城中村）改造项目（二期）	6.21	1.16	0.00	0.00	0.00	5.06
枣阳市2019年棚户区改造南城火车站片区棚改项目	1.99	1.00	0.00	0.00	0.00	0.99
浠水县云路路片区棚户区改造项目	1.82	1.00	0.00	0.00	0.00	0.82
黄梅县2019年棚户区改造项目	2.22	1.75	0.00	0.00	0.00	0.48
武穴市棚户区改造樟树下安置点	3.90	0.40	0.90	0.00	0.00	2.60
云湖社区建设项目	11.63	5.00	0.00	0.00	0.00	6.63
市高新区春尚小区二期棚改项目（东西杨社区还建房）	10.67	3.00	0.00	0.00	0.00	7.67
新河湾社区棚改二期	6.97	3.35	0.00	0.00	0.00	3.62
经开区文峰社区二期棚改	1.51	1.10	0.00	0.00	0.00	0.41
经开区金星社区二期棚改	0.77	0.59	0.00	0.00	0.00	0.18
经开区飞跃小区棚改项目	0.80	0.61	0.00	0.00	0.00	0.19
荆州开发区周梁玉桥片区企事业单位征收项目	0.95	0.75	0.00	0.00	0.00	0.20
荆州开发区胜利片区企事业单位征收项目	1.16	0.90	0.00	0.00	0.00	0.26
荆州区南门大街片区棚户区改造项目	6.64	5.00	0.00	0.00	0.00	1.64
发展小区棚户区建设工程	2.14	0.41	0.00	1.09	0.00	0.64
松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（一期）及配套基础设施建设项目	12.37	3.46	1.44	3.10	0.00	4.37

洪湖市2019年棚户区改造兴洪小区及配套基础建设项目	3.64	0.50	0.00	1.70	0.00	1.44
咸安区洞口片区（城中村）棚户区改造项目	2.50	0.50	0.30	0.00	1.70	0.00
通城县城市棚户区改造项目	11.81	1.00	0.00	0.00	0.00	10.81
建始县老城区城中村棚户区改造项目	5.65	0.50	2.12	0.00	0.00	3.03
咸丰县城丁寨片区（城中村）棚户区改造第一期工程	10.11	0.84	0.07	0.00	7.09	2.11
杨市三期还建房项目	8.02	1.20	0.00	0.00	0.00	6.82
深河棚户区改造项目	4.87	1.23	0.00	0.00	0.00	3.64
天门市文昌阁二期棚户区改造项目	6.26	0.50	0.00	4.50	0.00	1.26
园投公司凡店片区城市（城中村）棚户区改造项目	5.39	0.50	0.00	0.00	3.80	1.09
天门高新园凡店片区棚户区（城中村）一期改造项目	3.11	1.00	0.00	1.40	0.00	0.71
天门市文昌阁三期棚户区改造项目	3.76	1.00	0.00	0.80	0.00	1.96
合计	869.28	144.06	50.90	22.70	124.16	527.45

资料来源：各市财政局，中证鹏元整理

（二）偿付保障分析

1、武汉市棚改项目

武汉市系湖北省省会，是长江中游特大城市、中国重要的工业、科教基地和综合交通枢纽。“十二五”期间，武汉完成城镇棚户区住房改造 26.79 万套（户），惠及 210 多万人；实施危房改造 10,952 栋，面积 318.54 万平方米。“十三五”期间，武汉市规划改造 22 万套（户）、约 2,000 万平方米使用年限久、安全隐患多、配套不齐全的城镇棚户区，全面提升居住环境和水平，改善居民生活。

2016-2018 年武汉市分别实现地区生产总值 11,912.61 亿元、13,410.34 亿元和 14,847.29 亿元，2018 年同比增长率为 8.0%。2016-2018 年武汉市分别实现地方一般公共预算收入 1,322.10 亿元、1,402.93 亿元和 1,528.70 亿元，2018 年同口径增长 11%。2016-2018 年武汉市政府性基金收入呈稳定增长态势，2018 年政府性基金收入为 1,895.57 亿元，同比增长 29.2%。

表3 2016-2018 年武汉市经济财政数据（单位：亿元）

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	14,847.29	13,410.34	11,912.61
一般公共预算收入	1,528.70	1,402.93	1,322.10

政府性基金收入	1,895.57	1,467.00	1,055.33
政府性基金支出	2,082.11	1,580.85	971.72

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

本期债券涉及武汉市 11 个棚改项目，项目运作模式方面，项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，另外负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地，可对外出让。土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按相关政策规定计提各项专项资金，其余资金可用于偿还本期债券本息。

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，募投项目预计可实现土地出让收入合计 1,036.67 亿元，土地出让净收益对债券应付本息覆盖倍数为 3.02。从具体项目来看，资金覆盖倍数处于 1.10 至 8.62 之间，项目收益能覆盖债券本息。

表4 募投项目收益分析（单位：亿元）

项目名称	土地出让收入	扣除项	土地出让净收益	应付本息合计	资金覆盖倍数
江岸区二七滨江商务区六期	174.28	25.75	148.54	33.13	4.48
新集还建 1 号地块征地拆迁工程	33.74	2.23	31.52	25.02	1.26
汉阳区大归元(建桥片)旧城改造项目	166.37	22.70	143.66	54.10	2.65
江岸区二七滨江商务区五期	156.74	28.62	128.12	21.11	6.07
清潭、群利等八村棚户区（城中村）改造白羊佳苑还建社区二期项目	35.00	4.01	30.99	19.24	1.61
谏家矶城中村综合改造项目	256.92	46.06	210.86	24.47	8.62
联谊路片丰帆路西片	23.46	1.47	21.98	8.99	2.44
万里皮鞋厂片旧城改建项目	7.57	0.43	7.14	5.59	1.28
武昌区明伦街棚改项目	88.06	3.54	84.52	77.07	1.10
武汉市青山区武东村棚户区改造项目	11.12	1.65	9.47	1.86	5.08
天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目	83.42	7.19	76.22	24.83	3.07
合计	1,036.67	143.64	893.03	295.41	3.02

注：资金覆盖倍数=土地出让净收益/应付本息合计。

资料来源：《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中证鹏元整理

根据项目收益对应付本息的资金覆盖倍数压力测试情况，当土地出让收入或其他收入减少 10%、20% 时，除武昌区明伦街棚改项目外，其他项目的资金覆盖率仍大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表5 募投项目资金覆盖倍数压力测试情况

项目名称	土地出让收入减少
------	----------

	10%	20%
江岸区二七滨江商务区六期	4.14	3.79
新集还建1号地块征地拆迁工程	1.17	1.05
汉阳区大归元(建桥片)旧城改造项目	2.45	2.25
江岸区二七滨江商务区五期	5.58	5.09
清潭、群利等八村棚户区(城中村)改造白羊佳苑还建社区二期项目	1.49	1.36
谏家矶城中村综合改造项目	7.92	7.23
联谊路片丰帆路西片	2.27	2.03
万里皮鞋厂片旧城改建项目	1.19	1.06
武昌区明伦街棚改项目	1.00	0.89
武汉市青山区武东村棚户区改造项目	4.69	4.29
天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目	2.85	2.63

资料来源：《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，中证鹏元整理

2、黄石市棚改项目

黄石市位于湖北省东南部，长江中游南岸，东北临长江，与黄冈市隔江相望，北接鄂州市鄂城区，西靠武汉市江夏区、鄂州市梁子湖区，西南与咸宁市咸安区、通山县为邻，东南与江西省九江市武宁县、瑞昌市接壤。2016-2018年黄石市分别实现地区生产总值1,305.55亿元、1,479.40亿元和1,587.33亿元，2018年同比增长率为7.8%。2016-2018年黄石市分别实现地方一般公共预算收入105.60亿元、111.09亿元和117.02亿元；2018年地方一般公共预算收入同比增长5.3%，其中税收收入为82.03亿元，增长11.2%。2016-2018年黄石市政府性基金收入呈现一定波动，其中2018年实现政府性基金收入78.58亿元。

表6 2016-2018年黄石市经济财政数据（单位：亿元）

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	1,587.33	1,479.40	1,305.55
一般公共预算收入	117.02	111.09	105.60
政府性基金收入	78.58	81.99	51.01
政府性基金支出	89.98	81.30	53.23

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

本期债券涉及黄石市5个棚改项目，项目运作模式方面，项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，另外负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地，可对外出让。土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按相关政策规定计提各项专项资金，其余资金可用于偿还本期债券本息。

根据湖北正大会计师事务有限责任公司出具的《项目收益与融资自求平衡财务评估咨

询报告》，募投项目预计可实现土地出让收入合计 56.91 亿元，土地出让净收益对债券应付本息资金覆盖倍数为 1.36。从具体项目来看，资金覆盖倍数处于 1.12 至 1.54 之间，项目收益能覆盖债券本息。

表7 募投项目收益分析（单位：亿元）

项目名称	土地出让收入	扣除项	土地出让净收益	应付债券本息合计	应付其他贷款本息合计	资金覆盖倍数
西塞山区陈家湾片区棚户区改造项目	9.24	0.69	8.55	0.43	6.75	1.19
东钢片区棚改项目	25.76	1.93	23.83	17.56	0.00	1.36
王家湾还建点棚户区改造项目	1.23	0.09	1.14	1.02	0.00	1.12
黄石市河口片区棚户区改造项目	11.54	0.87	10.68	0.51	6.41	1.54
滨湖三期城中村改造工程	9.13	1.14	7.99	1.72	3.93	1.41
合计	56.91	4.72	52.19	21.24	17.10	1.36

注：资金覆盖倍数=土地出让净收益/（应付本息合计+应付其他贷款本息合计）。

资料来源：《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，中证鹏元整理

根据项目收益对应付本息的资金覆盖倍数压力测试情况，当土地出让收入或其他收入减少 5%、10%时，资金覆盖率仍然大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表8 募投项目资金覆盖倍数压力测试情况

项目名称	土地出让收入减少	
	5%	10%
西塞山区陈家湾片区棚户区改造项目	1.20	1.14
东钢片区棚改项目	1.29	1.22
王家湾还建点棚户区改造项目	1.06	1.01
黄石市河口片区棚户区改造项目	1.61	1.52
滨湖三期城中村改造工程	1.34	1.27

资料来源：《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，中证鹏元整理

3、宜昌市棚改项目

宜昌市位于长江中上游结合部、湖北省西南部，现辖 5 区 3 市 5 县和 1 个国家级高新区，国土面积 2.1 万平方公里，2018 年末全市常住人口为 413.59 万人。2016-2018 年宜昌市分别实现地区生产总值 3,709.36 亿元、3,857.17 亿元和 4,064.18 亿元，2018 年同比增长率为 7.7%。2016-2018 年宜昌市分别实现地方一般公共预算收入 300.04 亿元、242.08 亿元和 237.23 亿元。2016-2018 年宜昌市政府性基金呈稳定增长态势，2018 年实现政府性基金收入 195.25 亿元。

表9 2016-2018年宜昌市经济财政数据（单位：亿元）

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	4,064.18	3,857.17	3,709.36
一般公共预算收入	237.23	242.08	300.04
政府性基金收入	195.25	141.61	116.46
政府性基金支出	250.10	183.51	180.23

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

本期债券涉及宜昌市3个棚改项目，其中点军区、兴山县和当阳市各一个。项目运营方面，当阳市棚户区改造项目的实施主体为当阳市鑫源投资开发有限责任公司，项目的偿债资金来源于腾空土地的土地出让收入和其他商业配套设施收入。兴山县棚户区改造项目的实施主体为兴山县城建设投资有限公司，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作，项目的偿债资金来源于安置房回购收入。点军区棚户区改造项目的实施主体为点军区安置房建设办公室，主要负责项目前期准备、投资建设、筹融资和运营管理等方面的工作。项目的偿债资金来源于安置房回购收入和其他商业配套设施收入。

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，募投项目可实现土地出让收入5.00亿元，安置房回购以及其他商业配套设施收入13.72亿元，可实现净收益16.73亿元，净收益对债券应付本息资金覆盖倍数为5.27。从具体项目来看，资金覆盖倍数处于2.26至15.81之间，项目收益能较好覆盖债券本息。

表10 募投项目收益分析（单位：亿元）

项目名称	土地出让收入	其他收入	净收益	应付债券本息合计	资金覆盖倍数
盛世名居棚户区安置房改造项目	0.00	8.95	8.06	0.51	15.81
兴山县2015年第一批棚户区改造项目	0.00	4.64	4.18	0.67	6.20
当阳市城镇棚户区城市新区改造安置房项目	5.00	0.13	4.49	1.99	2.26
合计	5.00	13.72	16.73	3.17	5.27

注：资金覆盖倍数=净收益/应付债券本息合计。

资料来源：《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，中证鹏元整理

根据项目收益对应付本息的资金覆盖压力测试情况，当土地出让收入或其他收入减少10%、20%时，资金覆盖倍数均大于1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表11 募投项目资金覆盖倍数压力测试情况

项目名称	土地出让收入减少		其他收入减少	
	10%	20%	10%	20%
盛世名居棚户区安置房改造项目	-	-	14.31	12.82
兴山县 2015 年第一批棚户区改造项目	-	-	5.58	4.96
当阳市城镇棚户区城市新区改造安置房项目	2.04	1.82	2.25	2.25

资料来源：《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，中证鹏元整理

4、黄冈市棚改项目

黄冈市地处湖北省东部、大别山南麓、长江中游北岸、京九铁路中段，是武汉城市圈的组成部分，现辖 7 县 2 市 3 区，版图面积 1.74 万平方公里，截至 2018 年末全市常住人口为 633 万人。2016-2018 年黄冈市分别实现地区生产总值 1,726.17 亿元、1,921.83 亿元和 2,035.20 亿元，2018 年同比增长 7.2%。2016-2018 年黄冈市分别实现一般公共预算收入 119.53 亿元、133.33 亿元和 139.24 亿元，2018 年同比增长 9.5%。2016-2018 年黄冈市本级政府性基金收入呈现一定波动，2018 年市本级政府性基金收入为 54.83 亿元，同比大幅增长。

表12 2016-2018 年黄冈市经济财政数据（单位：亿元）

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	2,035.20	1,921.83	1,726.17
一般公共预算收入	139.24	133.33	119.53
市本级政府性基金收入	54.83	20.03	40.22
市本级政府性基金支出	54.83	20.03	40.22

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

本期债券涉及到黄冈市 3 个棚改项目，浠水县、武穴市、黄梅县各 1 个，其中黄梅县涉及 3 个子项目。项目运营方面，项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，另外负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地，可对外出让。土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按相关政策规定计提各项专项资金，其余资金可用于偿还本期债券本息。

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，募投项目可实现土地出让收入 7.42 亿元，实现净收益 6.86 亿元，净收益对债券应付本息资金覆盖倍数为 1.33。从具体项目来看，资金覆盖倍数处于 1.10 至 1.50 之间，项目收益能覆盖债券本息。

表13 募投项目收益分析（单位：亿元）

项目名称	土地出让	扣除	土地出让净	应付债券本息	资金覆盖
------	------	----	-------	--------	------

	收入	项	收益	合计	倍数
浠水县云路路片区棚户区改造项目	2.02	0.10	1.91	1.28	1.50
武穴市棚户区改造樟树下安置点	2.66	0.27	2.39	1.66	1.44
黄梅镇东禅居委会	0.68	0.03	0.65	0.59	1.10
黄梅镇王桥河	0.95	0.14	0.80	0.63	1.27
黄梅镇城乡六组	1.13	0.02	1.11	1.01	1.10
合计	7.42	0.56	6.86	5.16	1.33

注：资金覆盖倍数=土地出让净收益/应付债券本息合计；黄梅镇东禅居委会、黄梅镇王桥河、黄梅镇城乡六组为黄梅县 2019 年棚户区改造项目的子项目。

资料来源：《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，中证鹏元整理

根据项目收益对应付本息的资金覆盖率压力测试情况，当土地出让收入或其他收入减少 5%、10% 时，资金覆盖率仍大于 1，但部分项目的资金覆盖率较为接近 1，项目收益的稳定性与风险抵抗能力偏弱。

表14 募投项目资金覆盖率压力测试情况

项目名称	土地出让收入减少	
	5%	10%
浠水县云路路片区棚户区改造项目	1.45	1.39
武穴市棚户区改造樟树下安置点	1.40	1.33
黄梅镇东禅居委会	1.06	1.02
黄梅镇王桥河	1.44	1.38
黄梅镇城乡六组	1.05	-

资料来源：《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，中证鹏元整理

5、襄阳市棚改项目

襄阳市位于湖北省西北部，东邻随州市，南界荆门市、宜昌市，西连神农架林区、十堰市，北接河南省南阳市，全市总面积 1.97 万平方公里，辖 3 区 3 县 3 市 3 开发区，截至 2018 年末襄阳市常住人口为 567 万人。2016-2018 年襄阳市分别实现地区生产总值 3,694.5 亿元、4,064.9 亿元和 4,309.8 亿元，2018 年同比增长 7.8%。2016-2018 年襄阳市分别实现一般公共预算收入 320.7 亿元、314.9 亿元和 295.5 亿元，一般公共预算收入持续下降。2016-2018 年襄阳市政府性基金收入规模持续扩大，2018 年实现政府性基金收入 195.2 亿元。

表15 2016-2018 年襄阳市经济财政数据（单位：亿元）

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	4,309.8	4,064.9	3,694.5
一般公共预算收入	295.5	314.9	320.7

政府性基金收入	195.2	121.5	73.2
政府性基金支出	162.4	125.3	78.9

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

本期债券涉及到襄阳市 2 个棚改项目，分别为襄州区 2018 年棚户区（城中村）改造项目（二期）和枣阳市 2019 年棚户区改造南城火车站片区棚改项目。项目运营方面，项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，另外负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地，可对外出让。土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按相关政策规定计提各项专项资金，其余资金可用于偿还本期债券本息。

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，募投项目可实现土地出让收入 5.32 亿元，实现净收益 3.96 亿元，净收益对债券应付本息资金覆盖倍数 1.44。从具体项目来看，襄州区 2018 年棚户区（城中村）改造项目（二期）和枣阳市 2019 年棚户区改造南城火车站片区棚改项目资金覆盖倍数分别为 1.33 和 1.57，项目收益能覆盖债券本息。

表16 募投项目收益分析（单位：亿元）

项目名称	土地出让收入	扣除项	土地出让净收益	应付债券本息合计	资金覆盖倍数
襄州区 2018 年棚户区（城中村）改造项目（二期）	2.39	0.44	1.96	1.47	1.33
枣阳市 2019 年棚户区改造南城火车站片区棚改项目	2.93	0.92	2.00	1.28	1.57
合计	5.32	1.36	3.96	2.75	1.44

注：资金覆盖倍数=土地出让净收益/应付债券本息合计。

资料来源：《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，中证鹏元整理

根据项目收益对应付本息的资金覆盖倍数压力测试情况，当土地出让收入或其他收入减少 10%、20% 时，资金覆盖率仍大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表17 募投项目资金覆盖倍数压力测试情况

项目名称	土地出让收入减少	
	10%	20%
襄州区 2018 年棚户区（城中村）改造项目（二期）	1.19	1.06
枣阳市 2019 年棚户区改造南城火车站片区棚改项目	1.39	1.21

资料来源：《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，中证鹏元整理

6、孝感市棚改项目

孝感市是湖北省地级市，位于湖北省东北部，属于武汉城市圈的核心圈层。全市总面积为 8,910 平方公里，下辖 3 县 3 市 1 区，另有孝感国家高新技术产业开发区 1 个国家级高新区。截至 2018 年末，常住人口为 492.0 万人。2016-2018 年孝感市地区生产总值分别为 1,576.69 亿元、1,742.23 亿元和 1,912.90 亿元，同比分别增长 7.9%、6.6% 和 8.1%。2016-2018 年，孝感市实现一般公共预算收入 129.23 亿元、131.95 亿元和 130.19 亿元；政府性基金收入分别为 59.40 亿元、50.31 亿元和 102.45 亿元。

表18 2016-2018年孝感市经济财政数据（单位：亿元）

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	1,912.90	1,742.23	1,576.69
一般公共预算收入	130.19	131.95	129.23
政府性基金收入	102.45	50.31	59.40
政府性基金支出	103.18	76.50	62.32

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

本期债券涉及孝感市棚户区改造项目共 6 个，其中市本级 2 个，应城市 4 个。项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，另外负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地，可对外出让。土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按相关政策规定计提各项专项资金，其余资金可用于偿还本期债券本息。

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的《项目收益与融资自平衡财务评估咨询报告》，孝感市募投项目可实现土地出让收入 41.73 亿元，项目收益对债券应付本息资金覆盖倍数为 1.92，从具体项目来看，资金覆盖倍数处于 1.52 至 2.50 之间，项目收益能覆盖本期债券本息。

表19 募投项目收益分析（单位：亿元）

项目名称	土地出让收入	扣除项	土地出让净收益	应付本息合计	资金覆盖倍数
云湖社区建设项目	19.95	3.99	15.96	6.38	2.50
市高新区春尚小区二期棚改项目（东西杨社区还建房）	7.35	1.47	5.88	3.83	1.54
新河湾社区棚改二期	8.11	1.62	6.49	4.27	1.52
经开区文峰社区二期棚改	3.16	0.63	2.53	1.40	1.80
经开区金星社区二期棚改	1.58	0.32	1.26	0.75	1.68
经开区飞跃小区棚改项目	1.58	0.32	1.26	0.78	1.63
合计	41.73	8.35	33.38	17.41	1.92

注：资金覆盖倍数=土地出让净收益/应付本息合计。

资料来源：《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，中证鹏元整理

根据项目收益对应付本息的资金覆盖压力测试情况，当土地出让收入减少 5%-20% 范围内变动时，各项目资金覆盖倍数均大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表20 募投项目资金覆盖倍数压力测试情况

各项目覆盖倍数	0%	-5%	-10%	-15%	-20%
云湖社区建设项目	2.50	2.38	2.25	2.13	2.00
市高新区春尚小区二期棚改项目（东西杨社区还建房）	1.54	1.46	1.38	1.31	1.23
新河湾社区棚改二期	1.52	1.44	1.37	1.29	1.22
经开区文峰社区二期棚改	1.80	1.71	1.62	1.53	1.44
经开区金星社区二期棚改	1.68	1.60	1.51	1.43	1.34
经开区飞跃小区棚改项目	1.63	1.54	1.46	1.38	1.30

资料来源：《项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，中证鹏元整理

7、荆州市棚改项目

荆州市是湖北省地级市，位于湖北省中南部，东连武汉、西接宜昌、南望湖南常德，北毗荆门、襄阳。全市总面积为 1.41 万平方公里，下辖 8 个县市区，另有 1 个国家级开发区荆州经济技术开发区，截至 2018 年末，常住人口为 559.02 万人。2016-2018 年荆州市地区生产总值分别为 1,726.75 亿元、1,922.18 亿元和 2,082.18 亿元，同比分别增长 7.3%、7.5% 和 7.5%。2016-2018 年，荆州市实现一般公共预算收入 115.45 亿元、122.50 亿元和 134.31 亿元，政府性基金收入分别为 92.48 亿元、81.90 亿元和 233.67 亿元。

表21 2016-2018 年荆州市经济财政数据（单位：亿元）

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	2,082.18	1,922.18	1,726.75
一般公共预算收入	134.31	122.50	115.45
政府性基金收入	233.67	81.90	92.48
政府性基金支出	264.60	113.30	122.08

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

本期债券涉及荆州市棚户区改造项目共 6 个，其中市本级 3 个，江陵县 1 个，松滋市 1 个，洪湖市 1 个。项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，另外负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地，可对外出让。土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按相关政策规定计提各项专项资金，其余资金可用于偿还本期债券本息。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，荆州市募投项目可实现土地出让收入 37.29 亿元，商铺及车位等其他收益 5.68 亿元，项目收益对债券应付本息资金覆盖倍数为 1.64，从具体项目来看，资金覆盖倍数处于 1.20 至 4.35 之间，项目收益能覆盖本期债券本息。

表22 募投项目收益分析（单位：亿元）

项目名称	土地出让收入	扣除项	土地出让净收益	其他收益	应付本息合计	资金覆盖倍数
荆州开发区周梁玉桥片区企事业单位征收项目	2.06	0.26	1.80	0.00	0.96	1.88
荆州开发区胜利片区企事业单位征收项目	5.72	0.72	4.99	0.00	1.15	4.35
荆州区南门大街片区棚户区改造项目	3.88	0.49	3.40	4.23	6.37	1.20
发展小区棚户区建设工程	2.79	0.36	2.43	0.00	1.91	1.27
松滋市金投.划子嘴幸福家园安置小区（一期）及配套基础设施建设项目	18.93	2.39	16.54	1.45	10.14	1.77
洪湖市2019年棚户区改造兴洪小区及配套基础建设项目	3.91	0.49	3.42	0.00	2.80	1.22
合计	37.29	4.71	32.58	5.68	23.33	1.64

注：资金覆盖倍数=（土地出让净收益+其他收益）/应付本息合计。

资料来源：《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中证鹏元整理

根据各项目实施方案，根据 2016-2018 年 GDP 平均增速和 2019 年预计增速孰低原则确定土地平均出让单价和商铺及车位平均销售单价的增速，再以一定的基数，计算出债券存续期各期预计平均出让单价和预计平均售价。

根据项目收益对应付本息的资金覆盖压力测试情况，当按土地出让单价和商铺及车位平均销售单价增速 90% 和 80% 计算时，各项目资金覆盖倍数均大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表23 募投项目资金覆盖倍数压力测试情况（单位：亿元）

项目	按增速的90%计算		按增速的80%计算	
	土地相关收益	覆盖倍数	土地相关收益	覆盖倍数
荆州开发区周梁玉桥片区企事业单位征收项目	1.73	1.81	1.66	1.74
荆州开发区胜利片区企事业单位征收项目	4.80	4.19	4.61	4.02
荆州区南门大街片区棚户区改造项目	7.39	1.16	7.16	1.12
发展小区棚户区建设工程	2.35	1.23	2.26	1.18
松滋市金投.划子嘴幸福家园安置	17.48	1.72	16.97	1.67

小区（一期）及配套基础设施建设项目				
洪湖市2019年棚户区改造兴洪小区及配套基础设施建设项目	3.30	1.18	3.18	1.14

资料来源：《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中证鹏元整理

8、咸宁市棚改项目

咸宁市是湖北省地级市，位于湖北省东南部，是武汉城市圈的成员之一。全市总面积为 9,861 平方公里，下辖 4 县 1 市 1 区，另 1 个高新技术产业园区。截至 2018 年末，常住人口为 254.33 万人。2016-2018 年咸宁市地区生产总值分别为 1,107.93 亿元、1,234.86 亿元和 1,362.42 亿元，同比分别增长 7.6%、8.1% 和 8.5%。2016-2018 年，咸宁市实现一般公共预算收入 83.34 亿元、87.70 亿元和 91.32 亿元；政府性基金收入分别为 18.96 亿元、29.88 亿元和 71.61 亿元。

表24 2016-2018年咸宁市经济财政数据（单位：亿元）

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	1,362.42	1,234.86	1,107.93
一般公共预算收入	91.32	87.70	83.34
政府性基金收入	71.61	29.88	18.96
政府性基金支出	77.14	41.88	24.72

资料来源：咸宁市财政局，中证鹏元整理

本期债券涉及咸宁市棚户区改造项目共 2 个，其中咸安区 1 个，通城县 1 个。项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，另外负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地，可对外出让。土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按相关政策规定计提各项专项资金，其余资金可用于偿还本期债券本息。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，咸宁市募投项目可实现土地出让收入 6.30 亿元，项目收益对债券应付本息资金覆盖倍数为 2.27，从具体项目来看，资金覆盖倍数分别为 3.68 和 1.15，项目收益能覆盖本期债券本息。

表25 募投项目收益分析（单位：亿元）

项目名称	土地出让收入	扣除项	土地出让净收益	应付本息合计	资金覆盖倍数
咸安区洞口片区（城中村）棚户区改造项目	4.52	0.81	3.71	1.01	3.68
通城县城市棚户区改造项目	1.78	0.32	1.46	1.27	1.15

合计	6.30	1.13	5.17	2.28	2.27
----	------	------	------	------	------

注：资金覆盖倍数=土地出让净收益/应付本息合计。

资料来源：《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中证鹏元整理

根据各项目实施方案，根据 2016-2018 年 GDP 平均增速和 2019 年预计增速孰低原则确定土地平均出让单价的增速，再以一定的基数，计算出债券存续期各期预计平均出让单价和预计平均售价。

根据项目收益对应付本息的资金覆盖压力测试情况，当按土地出让收入增速 90% 和 80% 计算时，各项目资金覆盖倍数均大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表26 募投项目资金覆盖倍数压力测试情况（单位：亿元）

项目	按增速的90%计算		按增速的80%计算	
	土地相关收益	覆盖倍数	土地相关收益	覆盖倍数
咸安区洞口片区（城中村）棚户区改造项目	3.60	3.58	3.50	3.48
通城县城市棚户区改造项目	1.42	1.11	1.37	1.08

资料来源：《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中证鹏元整理

9、恩施州棚改项目

恩施州位于湖北省西南部，东连荆楚，南接潇湘，西临渝黔，北靠神农架。全州总面积为 2.4 万平方公里，下辖 6 县 2 市。截至 2018 年末，常住人口为 337.80 万人。2016-2018 年恩施州地区生产总值分别为 735.70 亿元、801.23 亿元和 870.95 亿元，同比分别增长 7.9%、6.2% 和 6.2%。2016-2018 年恩施州实现一般公共预算收入 71.91 亿元、74.93 亿元和 80.20 亿元，政府性基金收入分别为 28.22 亿元、54.12 亿元和 46.58 亿元。

表27 2016-2018 年恩施州经济财政数据（单位：亿元）

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	870.95	801.23	735.70
一般公共预算收入	80.20	74.93	71.91
政府性基金收入	46.58	54.12	28.22
政府性基金支出	55.82	72.87	43.52

资料来源：恩施州财政局，中证鹏元整理

本期债券涉及恩施州棚户区改造项目共 2 个，其中建始县 1 个，咸丰县 1 个。项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，另外负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地，可对外出让。土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按相关政策规定计提各项专项资金，其余资金可用于偿还本期债券本息。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，恩施州募投项目可实现土地出让收入 9.80 亿元，商铺及住宅销售收入 5.49 亿元，项目收益对债券应付本息资金覆盖倍数为 2.77，从具体项目来看，资金覆盖倍数分别为 2.09 和 4.07，项目收益能覆盖本期债券本息。

表28 募投项目收益分析（单位：亿元）

项目名称	土地出让收入	扣除项	土地出让净收益	其他收益	应付本息合计	资金覆盖倍数
建始县老城区城中村棚户区改造项目	1.56	0.20	1.36	5.49	3.28	2.09
咸丰县城丁寨片区（城中村）棚户区改造第一期工程	8.24	1.29	6.95	0.00	1.71	4.07
合计	9.80	1.49	8.31	5.49	4.99	2.77

注：资金覆盖倍数=（土地出让净收益+其他收益）/应付本息合计。

资料来源：《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中证鹏元整理

根据各项目实施方案，根据 2016-2018 年 GDP 平均增速和 2019 年预计增速孰低原则确定土地平均出让单价和商铺及住宅平均销售单价的增速，再以一定的基数，计算出债券存续期各期预计平均出让单价和预计平均售价。

根据项目收益对应付本息的资金覆盖压力测试情况，当按收入增速 90% 和 80% 计算时，各项目资金覆盖倍数均大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表29 募投项目资金覆盖倍数压力测试情况（单位：亿元）

项目	按增速的90%计算		按增速的80%计算	
	土地相关收益	覆盖倍数	土地相关收益	覆盖倍数
建始县老城区城中村棚户区改造项目	6.72	2.05	6.59	2.01
咸丰县城丁寨片区（城中村）棚户区改造第一期工程	6.76	3.96	6.58	3.85

资料来源：《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中证鹏元整理

10、潜江市棚改项目

潜江市是湖北省直管县级市，位于湖北省中南部、江汉平原腹地，是武汉城市圈、汉江生态经济带等湖北“两圈两带”战略的重要节点城市。全市总面积为 2,004 平方公里，下辖 6 个办事处、10 个镇、6 个管理区（农场）。截至 2018 年末，常住人口为 96.60 万人。2016-2018 年潜江市地区生产总值分别为 602.19 亿元、671.86 亿元和 755.78 亿元，同比分别增长 8.1%、6.9% 和 8.3%。2016-2018 年，潜江市实现一般公共预算收入 23.32 亿元、25.09 亿元和 25.84 亿元，政府性基金收入分别为 5.89 亿元、6.68 亿元和 27.68 亿元。

表30 2016-2018 年潜江市经济财政数据（单位：亿元）

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	755.78	671.86	602.19
一般公共预算收入	25.84	25.09	23.32
政府性基金收入	27.68	6.68	5.89
政府性基金支出	27.68	10.68	7.58

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

本期债券涉及潜江市棚户区改造项目共 2 个。项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，另外负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地，可对外出让。土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按相关政策规定计提各项专项资金，其余资金可用于偿还本期债券本息。

根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，潜江市募投项目可实现土地出让收入 5.84 亿元，项目收益对债券应付本息资金覆盖倍数为 1.65，从具体项目来看，杨市三期还建房项目和深河棚户区改造项目资金覆盖倍数分别为 1.46 和 1.84，项目收益能覆盖本期债券本息。

表31 募投项目收益分析（单位：亿元）

项目名称	土地出让收入	扣除项	土地出让净收益	应付本息合计	资金覆盖倍数
杨市三期还建房项目	2.55	0.30	2.25	1.54	1.46
深河棚户区改造项目	3.29	0.39	2.90	1.58	1.84
合计	5.84	0.69	5.15	3.12	1.65

注：资金覆盖倍数=土地出让净收益/应付本息合计。

资料来源：《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中证鹏元整理

根据项目收益对应付本息的资金覆盖压力测试情况，当土地出让收入减少 5%-15% 范围内变动时，各项目资金覆盖倍数均大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表32 募投项目资金覆盖倍数压力测试情况

各项目覆盖倍数	0%	-5%	-10%	-15%
杨市三期还建房项目	1.46	1.39	1.32	1.24
深河棚户区改造项目	1.84	1.75	1.65	1.56

资料来源：《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中证鹏元整理

11、天门市棚改项目

天门市是湖北省直管县级市，位于湖北省中部、江汉平原北部，是武汉城市圈、长江中游城市群重要成员。全市总面积为 2,622 平方公里，下辖 3 个街道、21 个镇、1 个乡。

截至 2018 年末，常住人口为 127.35 万人。2016-2018 年天门市地区生产总值分别为 471.27 亿元、528.25 亿元和 591.15 亿元，同比分别增长 8.0%、8.0% 和 8.2%。2016-2018 年，天门市实现一般公共预算收入 17.97 亿元、19.25 亿元和 20.40 亿元，政府性基金收入分别为 5.26 亿元、15.53 亿元和 34.79 亿元。

表33 2016-2018 年天门市经济财政数据（单位：亿元）

项目	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	591.15	528.25	471.27
一般公共预算收入	20.40	19.25	17.97
政府性基金收入	34.79	15.53	5.26
政府性基金支出	31.94	15.28	6.58

资料来源：公开资料，中证鹏元整理

本期债券涉及天门市棚户区改造项目共 4 个。项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民补偿安置，并对腾空土地实施储备，另外负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、补偿、搬迁、安置等工作。安置补偿完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地，可对外出让。土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按相关政策规定计提各项专项资金，其余资金可用于偿还本期债券本息。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，天门市募投项目可实现土地出让收入 33.94 亿元，项目收益对债券应付本息资金覆盖倍数为 1.75，从具体项目来看，资金覆盖倍数位于 1.23 至 2.45 之间，项目收益能覆盖本期债券本息。

表34 募投项目收益分析（单位：亿元）

项目名称	土地出让收入	扣除项	土地出让净收益	应付本息合计	资金覆盖倍数
天门市文昌阁二期棚户区改造项目	17.51	1.88	15.63	6.37	2.45
园投公司凡店片区城市（城中村）棚户区改造项目	8.59	0.92	7.67	5.64	1.36
天门高新园凡店片区棚户区（城中村）一期改造项目	4.68	0.50	4.18	3.06	1.37
天门市文昌阁三期棚户区改造项目	3.16	0.34	2.82	2.29	1.23
合计	33.94	3.64	30.30	17.36	1.75

注：资金覆盖倍数=土地出让净收益/应付本息合计。

资料来源：《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中证鹏元整理

根据各项目实施方案，根据 2016-2018 年 GDP 平均增速和 2019 年预计增速孰低原则确定土地平均出让单价增速，再以一定的基数，计算出债券存续期各期预计平均出让单价

和预计平均售价。

根据项目收益对应付本息的资金覆盖压力测试情况，当按土地出让收入增速的 90% 和 80% 计算时，各项目资金覆盖倍数均大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表35 募投项目资金覆盖倍数压力测试情况（单位：亿元）

项目	按增速的90%计算		按增速的80%计算	
	土地相关收益	覆盖倍数	土地相关收益	覆盖倍数
天门市文昌阁二期棚户区改造项目	15.12	2.37	14.63	2.30
园投公司凡店片区城市（城中村）棚户区改造项目	7.40	1.31	7.14	1.27
天门高新园凡店片区棚户区（城中村）一期改造项目	4.04	1.32	3.91	1.28
天门市文昌阁三期棚户区改造项目	2.72	1.19	2.61	1.14

资料来源：《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，中证鹏元整理

综上，本期债券 46 个项目计划总投资 869.28 亿元，实现净收益 1,098.83 亿元，应付本息合计为 413.32 亿元，各项目本息覆盖倍数均在 1.10-15.81 之间，项目收益能够较好覆盖项目融资成本。此外，根据《地方政府专项债务预算管理办法》的规定，本期债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入湖北省政府性基金预算管理，债券偿付保障程度高。

（三）债务偿还主要风险分析

1. 募投项目施工风险

棚户区改造项目施工风险主要由资金使用风险、社会稳定风险以及项目建设风险组成。资金使用风险主要系棚改项目从规划到实施需投入大量资金，且多以货币补偿资金，在项目实施过程中容易产生资金挪用风险，一旦资金来源中断或供应不足将直接影响项目的顺利实施。同时，在征收、住房安置结束后，实施主体需及时组织腾空土地出让，否则会面临较大的还款风险。

社会稳定风险系当项目前期征收工作不到位时，民众易对拆除和搬迁产生负面情绪，甚至抵制房屋征收的有序进行。在建设实施过程中，若未做好依法、文明征收工作，可能会导致社会民众产生抵触情绪，影响项目的施工进度。

建设风险系棚改项目工期较长，安置住房及基础设施建设施工出现差错或执行方案不到位等原因会导致建设成本攀升、工期滞后等风险，从而发生不必要的损失，情况严重时，可能使工程无法竣工或项目停工代建。同时，项目建设期间的工程质量保障问题也会构成

一定风险。

考虑到本项目实施主体湖北省各地级市政府机关单位，能够统筹政府各职能部门，加强资金使用监管与统筹，做好棚户区改造社会稳定风险评估、坚持信息公开和公众参与，工程项目事前控制与防范，项目施工风险总体可控。

2. 募投项目收益不及预期的风险

土地出让收入易受到房地产市场价格的影响，可能出现一定的波动。项目收益与融资自求平衡专项评价报告中均假定土地出让价格以及土地出让收入按照目标增速增长，若受房地产市场波动的影响，目标增速不及预期，可能导致募投项目存在收益不及预期的风险。

三、经济基础

湖北省资源丰富，地理位置较好，是我国重要的交通运输枢纽；近年来经济保持较快增长，经济总量位列全国中上游，经济增长动力主要依靠投资和消费拉动

湖北省位于我国中部，东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻，全省国土总面积18.59万平方公里，占全国总面积的1.94%。湖北省现有12个省辖市、1个自治州、39个市辖区、24个县级市（其中3个直管市）、37个县、2个自治县、1个林区。根据《国务院关于促进中部地区崛起“十三五”规划的批复》（国函〔2016〕204号）、《国家发展改革委关于印发促进中部地区崛起“十三五”规划的通知》（发改地区〔2016〕2664号）以及《长江经济带发展规划纲要》，湖北全域均被纳入上述国家战略中，2017年4月中国（湖北）自由贸易试验区正式挂牌，多个国家战略叠加自贸区的逐步发展，有助于推动湖北省综合实力和竞争力的进一步提高。

湖北省已发现矿产136种，其中已查明了资源储备的矿产有87种，拥有磷、矿盐、芒硝、石膏、铁、铜、金、银、石灰岩等矿产资源。湖北省旅游资源和水资源较为丰富，拥有武当山、神农架、长江三峡、黄鹤楼等诸多著名旅游景点；水资源方面，拥有长江干线近千公里，超过5公里长的河流4,000多条。科教资源方面，截至2018年末湖北省共有普通高等学校128所，包括“211”院校7所，“985”院校2所。

湖北省是全国重要的交通运输枢纽，其省会武汉市自古就有“九省通衢”之称。公路方面，湖北省初步形成了“七纵七横三环”高速公路骨架网，截至2018年末，境内公路营运里程27.50万公里，其中高速公路6,366.86公里。水运方面，通航河流229条，其中长江干流横贯全省1,061公里。铁路方面，湖北省内铁路线包括京广线、京九线、武九线等多条铁路线路，全省铁路营业里程超过4,000公里，武汉至西安的高速铁路也在规划建设过

程中。航空方面，武汉天河机场是华中地区规模最大的航空港，2018年全年旅客吞吐量达2,450万人次。

区位和交通优势以及良好的科教资源，推动湖北省汽车、冶金、光电子等产业的发展，支撑了湖北省地方经济持续保持较快速度增长。2016-2018年，湖北省分别实现地区生产总值3.23万亿元、3.55万亿元和3.94万亿元，按照可比价格计算，同比分别增长8.1%、7.8%和7.8%，增速有所放缓，但仍高于同期全国水平，同期经济总量均位列全国前十，其中2018年位居全国各省（自治区、直辖市）第7位，较上年持平。从居民生活水平来看，湖北省处于全国中等偏上水平，2018年人均地区生产总值66,531元，略高于全国平均水平。2018年湖北省居民收入稳定增长，其中城镇常住居民人均可支配收入34,455元，增长8.0%；农村常住居民人均可支配收入14,978元，增长8.4%。

从经济发展的动力来看，投资和消费对湖北省经济增长的贡献较大。2018年，湖北省固定资产投资规模同比增加11.0%，增速较快；按产业划分，一、二、三次产业投资分别增长-2.3%、14.5%、9.4%。2018年湖北省工业投资稳定增长，规模以上工业增加值增长7.1%，其中制造业增长6.9%，高技术制造业增长13.2%。2018年，受益于居民收入较快增长，湖北省城乡消费持续增长，商品零售和餐饮消费持续保持增长，全省社会消费品零售总额18,333.60亿元，同比增长10.9%。随着“一带一路”、“长江经济带”等重大战略的实施，以及中国（湖北）内陆自由贸易试验区获批设立等政策利好，2018年全省进出口总额为3,487.20亿元；进出口总额占当年地区生产总值的比重为8.86%，占比较小，对外贸易对经济贡献有限。

湖北省作为人口大省及劳动力富集大省，长期以来向外输出劳动力，老龄化进程较快。不过近年来，随着湖北省经济的增长、城镇化战略的实施、农民工回乡和就近就业，人口净流出的现象有所改善。根据《湖北省2015年全国1%人口抽样调查数据公报》，截至2015年11月1日，全省常住人口为5,851.5万人，其中65岁及以上人口646万人，占比11.04%，高于全国10.47%的平均水平，人口老龄化程度偏高，政府用于养老与医疗保障等方面的支持压力相对较大。2018年末湖北省常住人口5,917万人，其中，城镇3,567.95万人，乡村2,349.05万人，城镇化率为60.3%，高于全国平均水平，继续保持中部第一。

表36 2016-2018年湖北省主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

项目	2018年		2017年		2016年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值（GDP）	39,366.55	7.8%	35,478.09	7.8%	32,297.91	8.1%
第一产业增加值	3,547.51	2.9%	3,528.96	3.7%	3,659.33	3.9%
第二产业增加值	17,088.95	6.8%	15,441.75	7.1%	14,375.13	7.8%

第三产业增加值	18,730.09	9.9%	16,507.38	9.5%	14,263.45	9.5%
工业增加值	-	-	13,874.21	7.2%	12,255.46	7.8%
固定资产投资	-	11.0%	31,872.57	11.0%	29,503.88	13.1%
社会消费品零售总额	18,333.60	10.9%	17,394.10	11.1%	15,649.22	11.8%
进出口总额（亿美元）	3,487.20	11.2%	463.09	17.5%	393.98	-13.6%
金融机构本外币存款余额	55,371.19	7.1%	51,708.34	9.4%	47,284.95	15.6%
金融机构本外币贷款余额	44,340.54	16.2%	38,154.95	10.5%	34,530.72	21.8%
居民人均可支配收入（元）	34,455	8.0%	23,757	9.0%	21,787	8.8%
人均 GDP（元）		66,531		60,199		55,038
人均 GDP/全国人均 GDP		102.92%		100.90%		101.96%

注：（1）2018年进出口数据单位为亿元；（2）2018年居民人均可支配收入为城镇（常住）居民人均可支配收入；（3）标“-”表示数据未获得。

资料来源：2017-2018年湖北省统计年鉴，湖北省2018年国民经济和社会发展统计公报，中证鹏元整理

湖北省是我国重要的工业基地，在汽车、化工、冶金等领域形成了完整的产业链和产业集群，同时湖北省加快产业转型升级，新能源、光电子等新兴产业得到了长足发展，地方经济发展质量有所提升，产业结构持续优化

湖北省积极推动经济结构转型升级，优化产业结构，形成了第一产业占比逐步下降，第二产业为主导，第三产业快速发展的经济结构。2018年，湖北省第一、二、三产业占比由2016年的11.3：44.5：44.2调整为9.0：43.4：47.6，第三产业占比提高3.4个百分点，产业结构持续优化。

湖北省是我国重要的工业基地之一，充分利用交通和科教资源的优势，近年工业经济总值不断攀升，形成了以汽车、冶金、食品、石化、电力能源、纺织、电子信息为主导的工业体系。2018年湖北省规模以上工业增加值增长7.1%，其中重工业增长6.8%、轻工业增长7.4%。具体来看，依托东风汽车，湖北省已经成为国内第三大汽车工业基地，形成了庞大的汽车产业群，十堰-襄阳-武汉成为我国知名的“汽车工业走廊”，2018年汽车产量同比减少9.6%，行业增加值增长2.7%，同比下降11.8个百分点。围绕武钢发展的冶金产业，是湖北省另一重要的支柱产业，形成了武汉-鄂州-黄石为基地的钢铁工业基地，2018年钢材产量同比增长6.2%。武汉东湖新技术产业开发区为国内知名“光谷”，其光电子产业在国内具有较强的竞争力。凭借高校集聚人才优势、政策背景扶持和产业集聚效应，近年以手机、集成电路圆片、光电子器件为主的电子设备制造业保持较快发展，2018年计算机、通信和其他电子设备制造业增加值增速为18.8%，较上年提升2.7个百分点。其他优势产业还包括以武汉-荆门为基地的化学工业，黄石-宜昌为基地的建材工业。

为持续推动供给侧改革以及产业升级与创新，2018年湖北省持续推进供给侧改革，当年高耗能产业工业增加值增长6.7%，低于规模以上工业增速0.4个百分点，湖北省高技术

制造业工业增加值增长13.2%，快于规模以上工业6.1个百分点，占规模以上工业增加值的比重达8.9%，对规模以上工业增长的贡献率达16.0%。未来湖北省将持续加大力度发展新经济，围绕新一代信息技术、高端装备等六大重点领域，打造集成电路、光通信、新能源汽车、高端数控装备、北斗导航等16个行业优势地位，培育壮大战略性新兴产业。

近年来，依托旅游业的快速发展及城镇化的不断深化，湖北省服务业总量保持持续增长，2018年湖北省第三产业增加值增至1.87万亿元，第三产业占地方经济总量的比重上升至47.6%，成为地方经济快速增长的重要支撑。2018年湖北省接待旅游总人数7.27亿人次，增长13.8%，实现旅游总收入6,344.33亿元，增长15.0%。随着“一带一路”、长江经济带等一系列战略与政策的实施，湖北省未来服务业发展可期。

随着湖北省经济持续高速增长，居民收入水平稳步提高，推动社会消费品需求不断扩大，湖北省社会消费品零售总额逐年快速提升。2016-2018年湖北省社会消费品零售总额分别实现15,649.22亿元、17,394.10亿元和18,333.60亿元，年复合增长率为8.24%。金融业方面，湖北省金融机构数量有所增加，金融总量持续扩张。2018年末，湖北省金融机构本外币存款余额为5.54万亿元，同比增加7.1%；各项贷款余额为4.43万亿元，同比增加16.2%。湖北积极推进服务业发展，根据《湖北省服务业发展“十三五”规划》，湖北将建设“全国重要的现代物流基地、全国重要的研发设计基地、长江中游区域性金融中心、长江中游商业功能区、中部电子商务中心、中部旅游核心区”，打造一批具有全国影响力的现代服务业基地。

四、财政实力与灵活性

湖北省全省综合财力规模较大，一般公共预算收入保持增长，获得中央的补助收入保持稳定增长；政府基金性收入规模较大，是地区综合财力的重要补充，但以国有土地使用权出让收入为主，易受房地产市场和土地市场波动的影响

2016-2018年湖北省全省综合财力分别为7,922.46亿元、8,732.10亿元和10,060.07亿元，整体规模较大，财政实力很强。从综合财力构成来看，2018年全省一般公共预算财力和政府性基金预算财力占比分别为64.17%和35.54%，其中一般公共预算财力主要来源于一般公共预算收入和上级补助收入，近年获得中央的补助收入持续保持稳定增长，考虑到湖北省在中部大崛起国家战略的重要地位以及随着供给侧改革红利的不断释放，预计一般公共预算收入和获得中央的补助收入仍将保持稳定增长；政府性基金预算财力主要来源于政府性基金收入，湖北省政府性基金收入规模较大，是地区综合财力的重要补充。

2016-2018年湖北省本级综合财力分别为3,241.54亿元、3,405.21亿元和3,497.22亿

元，其中上级补助收入系湖北省本级财力的主要构成。省本级一般公共预算收入虽有所增长，但规模较小，总体保持波动；省本级政府性基金收入规模也较小，且有所波动。

表37 2016-2018年湖北省全省及省本级财政收入情况（单位：亿元）

项目	2018年		2017年		2016年	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
综合财力	10,060.07	3,497.22	8,732.10	3,405.21	7,922.46	3,241.54
（一）一般公共预算财力	6,455.03	3,292.22	6,223.05	3,206.28	5,942.63	3,009.80
其中：一般公共预算收入	3,307.03	144.22	3,248.32	231.55	3,102.06	169.23
上级补助收入	3,148.00	3,148.00	2,974.73	2,974.73	2,840.57	2,840.57
（二）政府性基金预算财力	3,575.13	193.63	2,491.04	196.46	1,963.14	228.70
其中：政府性基金收入	3,535.13	153.63	2,434.35	139.77	1,906.54	172.10
（三）国有资本经营收入	29.91	11.37	18.01	2.47	16.69	3.04

注：（1）一般公共预算财力=一般公共预算收入+上级补助收入；（2）综合财力=一般公共预算财力+政府性基金预算财力+国有资本经营收入。

资料来源：湖北省财政厅，中证鹏元整理

与经济发展水平相适应，湖北省一般公共预算收入在全国处于中等偏上水平。2016-2018年湖北省全省一般公共预算收入分别为3,102.06亿元、3,248.32亿元和3,307.03亿元，同比分别增长3.2%、4.7%和1.8%。从收入结构来看，湖北省一般公共预算收入以税收收入为主，2016-2018年占比分别为68.44%、69.20%和74.49%。从税收结构来看，税收收入主要以增值税（含营业税）、企业所得税、土地增值税和契税为主，受全面推行“营改增”的影响，2017年增值税较2016年增值税和营业税合计数下降76.89亿元，2018年增值税回升至937.54亿元。

2016-2018年湖北省本级税收收入分别为20.61亿元、12.45亿元和11.86亿元，总体规模较小，且有所下降。2016-2018年湖北省省本级非税收入分别为148.62亿元、219.10亿元和132.36亿元，其中2017年省本级非税收入大幅增长系部分政府性基金收入转列一般公共预算专项收入和部分历年结转收入清理入库所致。

表38 2016-2018年湖北省全省及省本级一般公共预算收入情况（单位：亿元）

项目	2018年		2017年		2016年	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
一般公共预算收入	3,307.03	144.22	3,248.32	231.55	3,102.06	169.23
（一）税收收入	2,463.46	11.86	2,247.82	12.45	2,122.93	20.61
其中：增值税（含营业税）	937.54	0.10	860.67	-	937.56	-
企业所得税	394.34	11.51	349.62	-	299.12	-
个人所得税	135.87	0.02	121.94	-	92.98	-

城市维护建设税	181.87	0.18	162.73	-	143.48	-
土地增值税	236.79	0.01	215.80	-	201.55	-
契税	230.54	0.00	204.87	-	149.64	-
(二) 非税收入	843.56	132.36	1,000.49	219.10	979.13	148.62
税收收入/一般公共预算收入	74.49%	8.22%	69.20%	5.38%	68.44%	12.18%

注：“-”表示未取得数据。

资料来源：湖北省财政厅，中证鹏元整理

湖北省政府性基金预算收入主要由国有土地使用权出让收入和车辆通行费构成，主要以国有土地使用权出让收入为主，易受房地产市场和土地市场波动的影响。2016-2018年，湖北省全省政府性基金收入分别完成1,906.54亿元、2,434.35亿元和3,535.13亿元，同期增速分别为15.20%、27.68%和45.21%，近年湖北省全省政府性基金收入明显上升，主要系武汉等城市房地产市场持续升温、国有土地使用权出让收入大幅增加所致。2016-2018年，湖北省本级政府性基金收入分别完成172.10亿元、139.77亿元和153.63亿元，呈波动态势，其中2017年因新增建设用地土地有偿使用费收入转列一般公共预算收入而下滑。从收入结构看，湖北省本级政府性基金预算收入主要集中于车辆通行费收入。2016-2018年，湖北省本级车辆通行费分别完成93.32亿元、101.11亿元和110.31亿元，分别占当年省本级政府性基金预算收入的54.22%、72.34%和71.43%。

表39 2016-2018年湖北省全省及省本级政府性基金收入情况（单位：亿元）

项目	2018年		2017年		2016年	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
政府性基金收入	3,535.13	153.63	2,434.35	139.77	1,906.54	172.10
其中：国有土地使用权出让收入	3,163.74	0.00	2,111.99	-	1,603.00	-
车辆通行费收入	112.66	110.31	112.94	101.11	105.37	93.32

注：“-”表示未取得数据。

资料来源：湖北省财政厅，中证鹏元整理

湖北省财政支出以一般公共预算支出为主，2018年全省一般公共预算支出占比达到64.76%，2018年全省刚性支出占财政支出的比重为31.81%，表明湖北省财政支出灵活性整体较好。除刚性支出外，湖北省一般公共预算支出主要投向于农林水事务、城乡社区、交通运输、住房保障和公共安全等领域。政府性基金支出主要是国有土地使用权出让相关支出和车辆通行费相关支出。2018年湖北省全省公共财政自给率为45.57%，自给能力一般。

表40 2016-2018年湖北省全省及省本级财政支出情况（单位：亿元）

项目	2018年		2017年		2016年	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级

财政支出合计	11,207.85	991.38	9,671.57	938.74	8,441.81	869.43
（一）一般公共预算支出	7,257.55	789.90	6,801.26	823.02	6,422.98	758.76
其中：一般公共服务支出	734.68	66.01	688.85	71.40	639.60	62.60
教育支出	1,072.96	114.50	1,101.35	149.20	1,047.37	150.70
社会保障和就业支出	1,169.63	182.75	1,092.30	179.50	978.82	132.50
医疗卫生与计划生育支出	578.75	15.20	614.69	14.20	588.90	14.30
（二）政府性基金支出	3,929.17	199.07	2,853.71	112.92	2,003.62	107.87
（三）国有资本经营支出	20.13	2.41	16.60	2.80	15.21	2.80
刚性支出/财政支出	31.81%	38.18%	36.16%	44.13%	38.55%	41.42%
公共财政自给率	45.57%	18.26%	47.76%	28.13%	48.30%	22.30%

注：（1）财政支出合计=一般公共预算支出+政府性基金支出+国有资本经营支出；（2）刚性支出=一般公共服务支出+教育支出+社会保障和就业支出+医疗卫生与计划生育支出；（3）公共财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出；（4）“-”表示未取得数据。

资料来源：湖北省财政厅，中证鹏元整理

五、债务负担与流动性

（一）债务负担

湖北省政府债务规模保持较快增长，但债务率仍低于警戒线，且债务期限结构较为合理，集中偿付压力不大

2016-2018年湖北省政府负有偿还责任的债务规模保持较快增长，2017年和2018年增速分别为11.99%和16.80%，2018年末余额为6,675.7亿元。湖北省政府债务主要集中在市本级和县（市、区）级，省本级债务为340.5亿元，占比仅为5.10%；市本级债务余额为3,424.4亿元，占51.30%；县（市、区）级债务余额为2,910.8亿元，占43.60%，市本级和县（市、区）负担较重。

表41 2016-2018年湖北省政府债务规模与结构（单位：亿元）

项目	2018年		2017年		2016年	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
负有偿还责任的政府债务余额	6,675.7	340.5	5,715.53	254.01	5,103.67	147.58
其中：一般债务余额	3,742.3	-	3,402.56	112.12	3,300.85	115.54
专项债务余额	2,933.4	-	2,312.97	141.88	1,802.82	32.04
政府或有债务余额	-	-	2,353.76	1,330.71	2,846.04	1,509.66
其中：负有担保责任的债务	-	-	583.81	44.80	734.70	26.66
负有救助责任的债务	-	-	1,769.95	1,285.91	2,111.34	1,483.00

注：标“-”表示数据未获得。

资料来源：湖北省财政厅及公开资料，中证鹏元整理

从资金来源来看，湖北省政府负有偿还责任的债务主要来源于发行地方政府债券，2018 年末地方政府债券余额为 6,647.85 亿元，占比 99.58%；转贷债务 13.42 亿元，占比 0.2%；银行贷款 1.53 亿元，占比仅 0.02%，其他主要为供应商应付款、非银行金融机构融资、外债转贷及其他债务等。资金来源集中于政府债券，成本较低，公开透明，便于管理。

从资金投向来看，大部分政府债务用于公益性项目建设，主要投向于交通、市政建设、保障性住房、土地储备、生态建设和环境保护等公益性项目共 4,205.7 亿元，合计占比达 63.00%。

湖北省政府负有偿还责任的债务偿债期限结构较为合理，截至 2018 年底，湖北省政府负有偿还责任的债务于 2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年及以后各年度到期债务占总债务的比重分别为 9.24%、13.40%、17.39%和 59.97%，集中偿付压力不大。

表42 截至 2018 年末湖北省政府负有偿还责任债务期限分布情况（单位：亿元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年及以后
到期债务规模	616.9	894.3	1,160.9	4,003.6

资料来源：湖北省财政厅，中证鹏元整理

从偿债能力来看，2018 年末湖北省政府限额内政府债务率¹为 66.36%，低于 100%的警戒线。湖北省 2018 年末负有偿还责任的债务余额与当年 GDP 的比值为 16.96%，与其他省份相比，处于中等水平。

（二）流动性

湖北省政府债券仍有一定的融资空间，当地广义政府存款规模较大且政府调配能力较强，同时省出资的地方国有资产规模尚可，可为湖北省政府债务的偿还提供流动性支持

政府债务限额方面，2018 年财政部核定湖北省政府债务限额为 7,011.5 亿元，与 2017 年相比，新增政府债务限额 1,015.0 亿元，其中新增一般债务限额 373.0 亿元，新增专项债务限额 642.0 亿元。以 2018 年末政府负有偿还责任的政府债务余额 6,675.7 亿元来看，2018 年湖北省政府债务余额控制在限额之内。

表43 2016-2018 年湖北省政府债务限额情况（单位：亿元）

项目	2018 年	2017 年	2016 年
地方政府债务限额	7,011.5	5,996.5	5,253.5
其中：一般债务限额	3,977.3	3,604.3	3,394.3
专项债务限额	3,034.2	2,392.2	1,859.2

资料来源：湖北省财政厅，中证鹏元整理

从地区金融生态环境来看，根据湖北省统计年鉴和统计公报，2016-2018 年全省金融

¹ 限额内政府债务率=负有偿还责任的债务余额/综合财力。

机构（含外资）本外币各项存款余额分别为 47,284.95 亿元、51,708.34 亿元和 55,371.19 亿元，规模较大。湖北省政府对当地资金的调配能力较强，在面临债务困境时，可在一定程度上提供流动性支持。

湖北省国资委出资的企业主要包括湖北机场集团有限公司、三环集团有限公司、湖北省长江产业投资集团有限公司等大型企业，2017 年末湖北省出资的国有企业资产总额为 9,780.77 亿元，同比增长 17.75%；全年实现营业收入 944.19 亿元，同比增长 25.30%；实现利润总额 55.18 亿元，同比增长 48.69%。总体来看，湖北省国资委出资的国有企业资产规模尚可，根据现有法律法规规定，国有股权、土地资产和矿产资源等如能盘活或变现，可为湖北省政府偿还债务提供流动性支持。

六、政府管理与治理情况

湖北省近年来不断推进财政体制完善、强化预算管理、推进税制改革，同时健全债务管理体制、加强政府债务管理、积极防范债务风险，并且政府信息透明度也不断提高

湖北省信息化建设加快和财政体制快速完善，财政体系不断成熟。2015 年以来，湖北省政府推进一系列的加强政府管理、治理工作。2015 年湖北省政府发布了《省人民政府办公厅关于进一步加强和改进部门统计工作的通知》，要求加强政府网站管理，并改进部门统计工作，规范公布统计数据，推进信息化建设。同年 5 月，湖北省政府发布了《省人民政府关于应对财政领域趋势性变化全面推进财税体制改革的指导意见》，深入落实积极的财政政策，加强财政收入和地方政府性债务管理，改革财政支出管理体制。

湖北省政府信息透明度也不断提高。通过湖北省统计局网站可获取 2016-2018 年湖北省国民经济和社会发展统计公报及月度经济统计数据，可获取 2018 年统计年鉴，该等统计公报和统计年鉴均采用国家统一标准编制，内容充分、详实；通过湖北省财政厅网站可获取 2015-2017 年的年度财政预算收支情况以及年度和半年度预算执行情况报告。

湖北省积极加强预算管理，推进预算管理制度化建设。湖北省已建立了包括一般公共预算、政府性基金预算、国有资本经营预算、社会保险基金预算在内的定位清晰、分工明确的政府预算体系，将政府收入和支出全部纳入预算管理，并推进政府预决算公开，全面推进预算绩效管理工作，逐步将绩效管理范围覆盖各级预算单位和所有财政资金。湖北省全面加强了对财政收入和支出、税收优惠政策、专项资金、结转结余资金、国库资金、地方债务等方面的预算管理。此外，还要求各级财政部门研究编制三年滚动财政规划，积极推进部门预算中期规划和当地中期财政规划编制工作。2015 年以来，湖北省预决算完成情况较好，近三年财政预决算报告收支总额差异程度均较小，受政府债务限额通知等中央

政策影响，2017年、2018年对财政预算均进行了调整。

从债务管理来看，按照《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号），从2015年起湖北省各级政府债务实行限额控制和预算管理。在国务院批准的限额内，省政府确定全省举债额度，报省人大常委会批准。省财政厅根据各地各部门债务举借计划、债务风险及财力等因素确定各级政府和省级部门举债限额，报省政府批准。举债采取发行一般债券和专项债券的方式，其中省级债券由省政府发行，市县级债券由省政府代为发行。政府一般债务纳入一般公共预算管理，专项债务纳入政府性基金预算管理。各级政府债务资金，只能用于公益性资本支出和适度归还存量债务，不得用于经常性支出。同时，明确政府主要负责人是政府性债务的第一责任人，并将政府性债务作为一个硬指标纳入年度目标责任考核范围，强化责任追究。湖北省政府印发《省人民政府关于规范政府举债融资行为防范和化解债务风险的实施意见》、《湖北省政府性债务风险应急处置预案》，将风险防控贯穿地方政府债务借、用、还、管的各个环节，对债务项目实行全生命周期管理，切实防范财政金融风险。

七、外部特殊支持

由于我国实行单一制行政体制，在政治上，地方政府不具有独立性，是中央政府的派出机构；在经济与财政层面，分税制改革以来，中央政府与地方政府实行分权管理，地方政府拥有可支配的财政收入并负担相应的财政支出。《预算法》修改后国务院明确规定，中央政府对地方政府债务实行不救助的原则，但从国家政治体制角度来看，中央政府出于保护经济和维护社会稳定的目的，很可能向地方政府提供支持。

湖北省作为中国重要的工业基地和经济大省，在中部地区崛起及长江经济带发展等国家战略中具有重要的地位，经济和政治重要性非常高，因此，我们认为湖北省政府在面临债务流动性危机时，获得中央政府或其他地方政府支持的可能性非常大，这些支持包括流动性支持、债务救助资金或任何推动与债权人的谈判，或帮助获得临时性融资的行动等。

附录 地方政府专项债券信用等级符号及定义

符号	定义
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。

注：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。

跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间开展定期以及不定期跟踪评级，本评级机构将对受评债券信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，本评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向本评级机构提供最新的相关资料，本评级机构将依据受评债券信用状况的变化决定维持或调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知本评级机构并提供评级所需相关资料。本评级机构亦将持续关注与受评债券有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。本评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，本评级机构有权根据公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

本评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。