

# 2021 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021 年湖北省政府专项债券（一百一十九期）信用评级报告

---

项目负责人：鄢 红 [hyan@ccxi.com.cn](mailto:hyan@ccxi.com.cn)

项目组成员：胡 娟 [jhu@ccxi.com.cn](mailto:jhu@ccxi.com.cn)

周 迪 [dzhou@ccxi.com.cn](mailto:dzhou@ccxi.com.cn)

国采薇 [cwguo@ccxi.com.cn](mailto:cwguo@ccxi.com.cn)

评级总监：

电话：(027)87339288

2021 年 11 月 25 日

## 声 明

■ 本次评级为发行人委托评级。除因本次评级事项使中诚信国际与发行人构成委托关系外，中诚信国际与发行人不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系；本次评级项目组成员及信用评审委员会人员与发行人之间亦不存在任何其他影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。

■ 本次评级依据发行人提供或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、完整性、准确性由发行人负责。中诚信国际按照相关性、及时性、可靠性的原则对评级信息进行审慎分析，但对于发行人提供信息的合法性、真实性、完整性、准确性不作任何保证。

■ 本次评级中，中诚信国际及项目人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，按照中诚信国际的评级流程及评级标准，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。

■ 评级报告的评级结论是中诚信国际依据合理的内部信用评级标准和方法，遵循内部评级程序做出的独立判断，未受发行人和其他第三方组织或个人的干预和影响。

■ 本信用评级报告对评级对象信用状况的任何表述和判断仅作为相关决策参考之用，并不意味着中诚信国际实质性建议任何使用人据此报告采取投资、借贷等交易行为，也不能作为使用人购买、出售或持有相关金融产品的依据。

■ 中诚信国际不对任何投资者（包括机构投资者和个人投资者）使用本报告所表述的中诚信国际的分析结果而出现的任何损失负责，亦不对发行人使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。

■ 本次信用评级结果自本评级报告出具之日起生效，有效期为受评债券的存续期。

# 信用等级通知书

信评委函字 [2021]3773D 号

## 湖北省人民政府：

受贵政府委托，中诚信国际信用评级有限责任公司对贵政府拟发行的“2021 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021 年湖北省政府专项债券（一百一十九期）”的信用状况进行了综合分析。经中诚信国际信用评级委员会最后审定，本期专项债券的信用等级为 **AAA**。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二零二一年十一月二十五日

## 评级结论

中诚信国际认为湖北省经济和财政实力较强，并能持续获得来自中央政府的支持，“2021年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021年湖北省政府专项债券（一百一十九期）”纳入湖北省政府性基金预算管理，募投项目预期收益对融资本息覆盖情况良好，违约风险极低，因此评定上述债券的信用等级为AAA。

## 发行要素

债券名称	发行规模	债券期限	偿还方式
2021年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021年湖北省政府专项债券（一百一十九期）	71.78亿元	5年	每年付息一次，到期一次性还本

## 概况数据

指标/年份	2018	2019	2020
地区生产总值(亿元)	42,021.95	45,828.31	43,443.46
地区生产总值增速(%)	7.8	7.5	-5.0
三次产业结构	8.5:41.8:49.7	8.3:41.7:50.0	9.5:39.2:51.3
固定资产投资增速(%)	11.0	10.6	-18.8
全省一般公共预算收入(亿元)	3,307.08	3,388.57	2,511.54
全省税收收入占比(%)	74.49	74.69	76.58
全省政府性基金收入(亿元)	3,535.13	3,474.91	3,229.28
省本级一般公共预算收入(亿元)	144.27	143.96	130.01
省本级税收收入占比(%)	8.25	8.36	0.16
省本级政府性基金收入(亿元)	153.63	162.71	123.00
地方政府债务余额(亿元)	6,675.70	8,039.98	10,078.68

资料来源：湖北省统计年鉴、湖北省人民政府网站，中诚信国际整理

## 基本观点

中诚信国际分别从项目基础信用、区域信用和可能获得的相关增信措施方面综合分析本期债券的信用状况。其中，影响区域信用水平的主要因素包括地方经济、财政实力、偿债能力及外部支持等。

**项目基础信用：**本期专项债券募投项目为中低风险/高稳健性的项目，且能获得稳定收益。根据测算，项目自身产生

现金流及其他相关收益可以覆盖债券本息；同时在加压测算后，依然能对债券本息形成良好覆盖，项目具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

**地方经济：**湖北省区位优势明显，经济总量处于全国中上游水平，但新冠肺炎疫情对经济发展的短期冲击明显。从特征和结构来看，湖北省经济总量位于全国中上游，但省内各地市州发展欠均衡；疫情对经济发展短期影响较大，但经济结构仍持续优化；投资和消费是拉动湖北省经济发展的主要动力。疫情导致2020年经济出现较大程度的降幅，受负增长导致的低基数影响，2021年经济增速有望显著高于上年。

**财政实力：**湖北省财政实力较强，但自给能力较弱；2020年新冠肺炎疫情对湖北省财政收入造成较大的短期冲击，但中长期增长韧性仍持续存在。受新冠肺炎疫情影响，2020年湖北省一般公共预算收入有所下滑，财政自给能力持续走低；湖北省财政支出主要投向民生领域，中央转移支付支持在较大程度上缓解了支出压力，保障了重要领域的财政支出；湖北省政府性基金收入有所下滑，但总体维持较高水平，是地方综合财力的重要支撑；湖北省国有资本经营收入规模不大。

**偿债能力：**政府债务规模增长较快，但政府债务期限结构合理，整体债务压力可控，风险防控体系较为健全；国企改革为债务偿付提供了一定支持。湖北省政府债务率居全国中上游，但债务期限结构合理，整体债务压力可控；在强化预算管理、置换存量债务、健全债务管理制度等多方面有效地防控政府债务风险。随着全省国有企业改革的逐步深化，国有资产质量和盈利能力大幅提升，增强了国有资本对财政的贡献度，为债务偿付提供一定支持。

**政府治理：**稳步提升的政府治理能力及日益改善的体制环境建设共同助推湖北省的信用实力持续增强。湖北省政府不断深化改革步伐，努力提升政府治理现代化水平；以营商环境建设为抓手，提高政务服务效率，激发市场活力和社会创造力；及时披露各项政务信息，信息透明度水平总体较好。

**外部支持：**湖北省享有重要的经济和政治战略地位，能够持续获得来自中央政府的支持。湖北省系长江经济带、中部崛起、汉江生态经济带等国家战略的重要组成部分；中央政府从政策层面给予的大力支持将对湖北省政府综合信用水平具有很大的提升作用。

**偿债保障：**本期专项债券纳入湖北省政府性基金预算管理。本期专项债券以对应项目的专项收入作为偿债来源，各项目预期收益对本期专项债券的偿债保障程度很强。

## 影响信用实力的主要因素分析

项目收益专项债券的第一偿债来源为项目本身对应的收益，但地方政府作为债券的最终信用提供方，其区域信用也是重要考量因素。中诚信国际首先从项目质量、融资本息覆盖倍数以及压力测试后的融资本息覆盖倍数三个指标重点分析专项债券募投项目的基础信用情况。其次，中诚信国际先从宏观经济环境入手，分析外部经济环境对湖北省的影响，进而从地方经济、财政实力、偿债能力和政府治理等因素分析和考察湖北省政府的基础信用水平，评估在没有外部支持的情况下湖北省政府独立偿还所负担债务的意愿和能力。之后，进一步分析来自中央政府的外部支持对湖北省政府信用水平的影响。

## 本期债券概况

### 债券发行要素

### 本期债券条款

2021 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021 年湖北省政府专项债券（一百一十九期）计划发行总额 71.78 亿元，品种为记账式固定利率附息债券，全部为新增债券，债券期限为 5 年期，每年付息一次，到期一次性还本，发行后按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

表 1：拟发行的 2021 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021 年湖北省政府专项债券（一百一十九期）概况

债券名称	发行规模	债券期限	偿还方式
2021 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021 年湖北省政府专项债券（一百一十九期）	71.78 亿元	5 年	每年付息一次，到期一次性还本

资料来源：湖北省财政厅提供，中诚信国际整理

## 偿债保障措施及募集资金投向

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加快地方政府债券发行使用进度，经全国人大批准，2021 年预算安排新增地方政府债务限额 44,700 亿元。其中，一般债务限额 8,200 亿元，专项债务限额 36,500 亿元。经国务院批准，财政部已下达 2021 年新增地方政府债务限额 42,676 亿元。其中，一般债务限额 8,000 亿元，专项债务限额 34,676 亿元。1~10 月，各地已组织发行新增地方政府债券 36,624 亿元（一般债券 7,552 亿元，专项债券 29,072 亿元）；再融资债券 28,291 亿元（一般债券 17,152 亿元，专项债券 11,139 亿元）。

按照财政部要求，本期发行的 2021 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021 年湖北省政府专项债券（一百一十九期）纳入政府性基金预算管理，募集资金用于江汉区汉正天街片 63、64、67 号地块棚户区改造项目等 17 个项目（详见附一）。

## 项目基础信用分析

### 1、江汉区汉正天街片 63、64、67 号地块棚户区改造项目融资与收益自求平衡方案



江汉区汉正天街片 63、64、67 号地块棚户区改造项目建设区域位于武汉市江汉区民权路与大兴路交汇处。项目征收建筑总面积为 20 万平方米，征收总户数 1,800 户。项目预计总投资额 735,047.04 万元，项目资金主要通过棚改专项债和自有资金等形式解决，其中项目资本金 175,047.04 万元，本项目 2019 年已发行棚改专项债券 50,000.00 万元人民币，2020 年已发行棚改专项债券 150,000.00 万元人民币；2021 年计划发行 360,000.00 万元人民币。本次棚改专项债券发行期限为 5 年。

上述项目内容已通过北京大成(武汉)律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《江汉区汉正天街片 63、64、67 号地块棚户区改造项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，本项目专项债券还本付息以棚户区改造后的土地出让收入为基础，按照预测的出让单价，扣除估算的成本费用及应交土地出让基金，债券存续期之内用于资金平衡的项目收益为 915,876.14 万元。项目融资本息方面，本项目拟申请发行债券 560,000.00 万元，其中已发放棚改专项债券 200,000.00 万元，2021 年计划发行 360,000.00 万元（其中 2021 年 3 月计划发行 50,000 万元），本次专项债券发行期限为 5 年。债券存续期应偿还的融资本息为 651,425.00 万元，项目本息覆盖倍数达到 1.41 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当土地出让收入等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动时，专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 2：江汉区汉正天街片 63、64、67 号地块棚户区改造项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	项目融资本息			项目收益对融资本息的覆盖倍数
	融资利息	融资本金	合计	
915,876.14	91,425.00	560,000.00	651,425.00	1.41

资料来源：湖北省财政厅提供

## 2、武昌区文昌门（武船周边扩大征收项目）项目融资与收益自求平衡方案

武昌区文昌门（武船周边扩大征收项目）项目建设区域位于张之洞路以南、解放路以西、长江以东，共由七个地块组成。本项目用地面积约 71,636 平方米（以实测为准）。该项目涉及总户数约 1,597 户，房屋征收面积约为 13.53 万平方米。项目总投资为 529,824.14 万元，其中征收成本合计 489,914.14 万元（住宅房屋征收补偿费用 391,118.27 万元，商业、办公房屋征收补偿费用 64,798.18 万元，配套费用 22,795.82 万元，工作经费 11,201.87 万元）；债券建设期利息 38,220.00 万元，专项债发行费用 260.00 万元。项目资金来源方面，项目资本金 269,824.14 万元，来源于财政补助资金；通过发行专项债券筹集 260,000.00 万元。

上述项目内容已通过湖北卓胜律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据武汉华晟会计师事务所有限责任公司出具的《武昌区文昌门（武船周边扩大征收项目）收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，该项目收入主要来源于腾空的国有土地使用权按照预测出让单价的出让收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期之内经营净收益为 537,140.95 万元。项目融资本息方面，本项目 2021 年发行专项债券总额 260,000.00 万元，发行期限 5 年，发行利率暂按 3.05% 测算，到期偿还本金。债券存续期应偿还的融资本息为 299,650.00 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数为 1.79 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然>1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

**表 3：武昌区文昌门（武船周边扩大征收项目）项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）**

项目收益	融资本息		合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
	融资利息	融资本金		
537,140.95	39,650.00	260,000.00	299,650.00	1.79

资料来源：湖北省财政厅提供

### 3、车站一街片棚户区改造项目（二期）项目融资与收益自求平衡方案

车站一街片棚户区改造项目（二期）建设区域位于武汉市汉阳区，南临汉阳大道，北邻京广铁路线，东邻车站横街，西临大桥局专用铁路走廊。本项目区域内待征收户数 1,507 户，其中住宅 1,329 户，商业 178 户。土地面积 74,300.00 平方米（约为 111.45 亩），待征收房屋总建筑面积 140,000.00 平方米。本项目计划采取拆除、平整后再挂牌出让方式，按规划对棚户区地块进行综合改造，并完善使用功能和配套设施。项目预计总投资 436,830.90 万元，其中工程费用 366,604.85 万元，工程其他费用 12,977.81 万元，基本预备费 18,330.24 万元，债券发行费用 369.60 万元，建设期债券利息 41,030.00 万元。项目资金来源方面，其中债券融资金额 336,000.00 万元，2018 年已发行债券融资 110,000.00 万元，2020 年已发行债券 160,000.00 万元，本期 2022 年拟发行金额 66,000.00 万元；项目资本金 100,830.90 万元，全部来源于自有资金。

上述项目内容已通过北京大成（武汉）律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《车站一街片棚户区改造项目（二期）收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，该项目收入主要来源于土地出让收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期之内经营净收益为 474,846.71 万元。项目融资本息方面，本项目拟发行 336,000.00 万元的地方政府专项债券，其中，2018 年已经发行 7 年期专项债券 110,000.00 万元，发行利率为 3.98%；2020 年已经发行 5 年期专项债券 160,000.00 万元，发行利率为 3.08%；本次拟发行 5 年期专项债券 66,000.00 万元，发行利率按 3.30% 测算，每年付息一次，到期一次性偿还本金。债券存续期应偿还的融资本息为 402,176.00 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数为 1.18 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在 ±10% 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然 >1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

**表 4：车站一街片棚户区改造项目（二期）项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）**

项目收益	融资本息		合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
	融资利息	融资本金		
474,846.71	66,176.00	336,000.00	402,176.00	1.18

资料来源：湖北省财政厅提供

### 4、汉阳区七村一场二期还建项目（一组团）融资与收益自求平衡方案

汉阳区七村一场二期还建项目（一组团）建设区域位于武汉市汉阳区永丰街，快活岭路和汉阳大道交叉处。本项目内容包括前期调查咨询、房屋征收补偿、场地平整及土地交易、建设安置房等，共涉及 147,883.42 平方米的征收补偿工作，建设安置房 182,991.10 平方米，共安置 1,393 户。项目总投资 81,715.64 万元，其中征地拆迁补偿费用 70,547.41 万元、土地开发建设费 1,404.89 万元、工程建设其他费 3,120.28 万元、不可预见费 3,753.63 万元、专项债券利息 2,830.83 万元、债券发行费 58.60 万元。项目资金来源方面，2018 年已

发行 11,300.00 万元、2020 年已发行 37,000.00 万元，计划 2021 年发行 6,000.00 万元，自筹资金 27,415.64 万元。

上述项目内容已通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《汉阳区七村一场二期还建项目（一组团）棚户区改造项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该项目收入主要来源于保教费收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期之内经营净收益为 83,574.02 万元。项目融资本息方面，本项目总共发行棚改专项债券 54,300.00 万元，其中 2018 年已发债资金 11,300.00 万元（年利率 3.9%，使用期限 5 年，自 2018 年 9 月 19 日开始计息）；2020 年已发债资金 37,000.00 万元年利率 2.9%，使用期限 5 年，每年 7 月 31 日付息）；本期 2021 年发行 6,000.00 万元。参考 2021 年 5 月平均中国债券信息网站公布的中债国债收益率曲线 5 年期利率水平 2.9416%，本次暂按 5 年期债券上浮 25 个基点（BP），即 3.19% 测算，存续期内按每半年付息，到期后一次性还本。债券存续期应偿还的融资本息为 61,697.00 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数为 1.35 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在 ±10% 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然 >1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 5：汉阳区七村一场二期还建项目（一组团）收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	融资本息		合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
	融资利息	融资本金		
83,574.02	285.00	500.00	61,697.00	1.35

资料来源：湖北省财政厅提供

## 5、江岸区西马片棚户区改造项目融资与收益自求平衡方案

江岸区西马片棚户区改造项目位于武汉市江岸区，南临解放大道，西接武汉市青少年宫，东联西马路，北至台东路。项目需要征收建筑为江岸区西马片的房屋及其附属物，占地面积约 98,000.00 平方米（约 147 亩），涉及征收改造拟征收建筑面积 234,300.00 平方米，其中住宅 203,000.00 平方米，非住宅房屋 31,300.00 平方米，包括商业 5,889.42 平方米，办公 25,410.58 平方米，总征收户数为 3,030 户。本项目总投资 962,500.00 万元，其中项目建设投资为 873,488.00 万元，债券利息为 88,165.00 万元，发行费用及登记费为 847.00 万元，无其他融资成本。资金筹措方面，本项目投资自有资金投入 192,500.00 万元。其余 770,000.00 万元通过发行地方政府专项债券来筹集，其中 2020 年首次申请专项债券 230,000.00 万元，后期续发专项债券 540,000.00 万元，专项债券发行期限均为 5 年。

上述项目内容已通过湖北今天律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《江岸区西马片棚户区改造项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，该项目营业收入主要来源于土地出让收入，在满足假设条件的前提下，债券存续期可实现用于资金平衡的项目收益 1,007,930.31 万元。项目融资本息方面，本项目计划以发行政府专项债券的形式募集项目资金 770,000.00 万元，其中 2020 年首次申请专项债券 230,000.00 万元，后期续发专项债券 540,000.00 万元，专项债券发行期限均为 5 年。债券存续期应偿还的融资本息为 858,165.00 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息和其他融资本息总额倍数为 1.17 倍，项目收益可以覆盖融



资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然>1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 6：江岸区西马片棚户区改造项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	融资本息		合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
	融资利息	融资还本		
1,007,930.31	88,165.00	770,000.00	858,165.00	1.17

资料来源：湖北省财政厅提供

## 6、青山区“三旧”改造 52 街坊/53 街坊房屋征收项目融资与收益自求平衡方案

青山区“三旧”改造 52 街坊/53 街坊房屋征收项目武汉市青山区红卫路 52 / 53 街坊，项目包括 52-3 地块、52-5 地块、53-3 地块。本项目总改造户数 1,008 户，项目地块总用地面积 74,786.67 平方米（112.38 亩），拆迁总建筑面积为 84,353.62 平方米，可出让面积为 66,245.00 平方米。本项目总投资 216,556.43 万元，其中房屋征收直接成本 177,300.15 万元、房屋征收间接成本 6,876.76 万元、管理费用 4,148.82 万元、不可预见费 9,790.90 万元、建设期债券发行利息 18,279.80 万元、债券发行费用 160.00 万元。资金筹措方面，项目资本金投入 56,556.43 万元，其余资金 160,000.00 万元通过发行专项债筹集，期限 5 年，其中：2020 年已发行 49,000.00 万元专项债券，发行利率 3.38%；2021 年拟发行 111,000.00 万元专项债券。

上述项目内容已通过湖北尚泰律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据武汉星辉会计师事务所(普通合伙)出具的《青山区“三旧”改造 52 街坊/53 街坊房屋征收项目地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》，项目的主要收入来源为腾退的经营性用地出让收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期可实现用于资金平衡的项目收益 314,728.56 万元。项目融资本息方面，本项目拟申请发行债券总额为 160,000.00 万元，期限 5 年，其中 2020 年已发行 49,000.00 万元专项债券，发行利率 3.38%；2021 年拟发行 111,000.00 万元专项债券，参考目前同期国债利率，以及武汉市同类债券利率，2021 年拟发行债券利率暂按 3.5% 进行测算。债券存续期应偿还的融资本息为 187,706.00 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息和其他融资本息总额倍数为 1.68 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±10%范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然>1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 7：青山区“三旧”改造 52 街坊/53 街坊房屋征收项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	融资本息		合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
	融资利息	融资还本		
314,728.56	27,706.00	160,000.00	187,706.00	1.68

资料来源：湖北省财政厅提供

## 7、武汉市青山区同兴村棚户区改造项目融资与收益自求平衡方案

武汉市青山区同兴村棚户区改造项目建设区域位于武汉市青山区同兴村，四至分别为：东临群力村、南临化工区、西临武钢厂、北临五一村。项目总改造户数 714 户，涉及人口 2,197 人，项目地块总用地面积 533,316.00 平方米（799.97 亩），拟出让土地面积 392,700.00 平方米（589.05 亩）。项目总投资 130,335.71 万元，其

中：建设投资 122,677.21 万元（包括还建房建设成本 68,313.80 万元，还建项目土地使用成本 7,940.40 万元，房屋拆迁安置成本 32,505.67 万元，前期费用 4,830.14 万元，基本预备费 9,087.20 万元），债券利息 7,591.50 万元，债券发行费用 67.00 万元。资金来源方面，自筹资金投入为 63,335.71 万元，发行专项债券 67,000.00 万元，其中 2021 年发行额度为 40,000.00 万元，2022 年发行额度为 27,000.00 万元。

上述项目内容已通过湖北尚泰律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据武汉星辉会计师事务所(普通合伙)出具的《武汉市青山区同兴村城中村改造项目地方政府专项债券收入与融资资金平衡财务评价报告》，主要收入来源为腾退的经营性用地出让收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期之内用于资金平衡的项目收益为 168,507.38 万元。项目融资本息方面，本项目拟发行地方政府棚户区改造专项债券 67,000.00 万元，其中 2021 年发行 40,000.00 万元，2022 年发行 27,000.00 万元，存续期均为五年。参考 2021 年 5 月 27 日同类债券利率，本次债券发行从客观、谨慎角度出发，利率暂按 3.15% 进行测算，每年付一次息，到期一次性还本。债券存续期应偿还的融资本息为 77,552.50 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数为 2.17 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±10% 范围内变动时，专项债券本息覆盖倍数仍然>1，债券还本付息具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 8：武汉市青山区同兴村棚户区改造项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	项目融资本息			项目收益对融资本息的覆盖倍数
	债券利息	融资本金	合计	
168,507.38	10,552.50	67,000.00	77,552.50	2.17

资料来源：湖北省财政厅提供

## 8、洪山区青菱工业倍增示范园区十一村一场还建项目三期工程项目融资与收益自求平衡方案

洪山区青菱工业倍增示范园区十一村一场还建项目三期工程项目位于武汉市洪山区青菱街建和村，为南郊路以西、青菱湖北路两侧的地块。本项目拆迁范围为青菱街管辖范围内建群村、花园村集体土地上的所有房屋、构筑物及附属设施，项目涉及拆迁总户数 462 户，拆迁总建筑面积 10.99 万 m<sup>2</sup>。本项目拆迁范围内农业人口总数为 1,639 人，六类人口总数为 1,972 人，外来户总数为 145 户，本项目还建居住建筑量为 26.80 万平方米，选址青菱街建和村建设还建小区，规划用地面积 153.73 亩，新建建筑面积 357,782.42m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 267,985.20m<sup>2</sup>，公建面积 13,297.22 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 76,500.00 m<sup>2</sup>。项目总投资 160,215.65 万元，其中，建设投资 150,468.10 万元、建设期利息费用 9,727.05 万元、债券发行费用 20.50 万元。资金来源方面，自有资本金 109,715.65 万元；申请专项债券总额 20,500.00 万元，其中已发行专项债券 15,000.00 万元，本次发行 3,500.00 万元，2022 年计划发行专项债券 2,000.00 万元；其他融资 30,000.00 万元，为农业发展银行借款 30,000.00 万元。

上述项目内容已通过湖北共合律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《洪山区青菱工业倍增示范园区十一村一场还建项目（三期工程）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，项目可用于偿还债券资金的收益来源为土地出让净收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期可实现用于资金平衡的土地出让净收益 107,730.05 万元。项目融资本息方面，本项目拟申请发行债券总额为 20,500.00 万元，其中 2019 年

发行债券 15,000.00 万元，期限 5 年，发行利率 3.27%；本次计划发行专项债 3,500.00 万元，发行期限 5 年，发行利率按 3.27% 测算；计划于 2022 年发行债券 2,000.00 万元，期限 5 年，发行利率 3.27%。同时本项目已有农业发展银行借款 30,000.00 万元，年利率 4.9%。债券存续期应偿还的融资本息为 62,789.35 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息和其他融资本息总额倍数为 1.72 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±10% 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然>1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 9：洪山区青菱工业倍增示范园区十一村一场还建项目三期工程项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	融资本息		合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
	融资利息	融资还本		
107,730.05	12,289.35	50,500.00	62,789.35	1.72

注：融资本息包含债券存续期需偿还的银行借款本息 38,937.60 万元。

资料来源：湖北省财政厅提供

## 9、天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目融资与收益自求平衡方案

天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目建设区域位于天兴乡。本项目为棚户区改造项目，项目规划本次应还建面积为 34.76 万平方米（其中住宅还建量 31.6 万平方米，考虑 10% 的奖励还建面积 3.16 万平方米），另按还建量的 5% 计算配套面积为 1.738 万平方米。项目总投资 1,037,928.67 万元，其中直接成本费用为 970,590.33 万元。项目资金来源方面，自有资金 321,775.33 万元，财政专项资金 67,338.34 万元，剩余 648,815.00 万元拟通过发行政府债券的形式进行投入。

上述项目内容已通过湖北共合律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所出具的《天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目专项债券实施方案评价报告》，该项目收入主要是土地出让收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期之内经营净收益为 858,576.14 万元。项目融资本息方面，本项目拟申请发行债券 648,815.00 万元，项目债券融资分为五期，一期 3,815.00 万元，已于 2019 年发行，债券期限为 7 年，年利率为 3.34%；二期 50,000.00 万元，已于 2020 年发行，债券期限为 7 年，年利率为 3.27%；三期拟发行 250,000.00 万元，2021 年申报发行，债券期限为 5 年，年利率按 3.08% 计算，每年付息一次，到期一次性还本；四期拟发行 185,000.00 万元，计划于 2022 年发行，债券期限为 5 年，年利率按 3.08% 计算；五期拟发行 160,000.00 万元，计划于 2023 年发行，债券期限为 5 年，年利率按 3.08% 计算。债券存续期应偿还的融资本息为 752,781.94 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数为 1.14 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±10% 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然>1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 10：天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	应偿还融资本息		合计	项目收益对融资本息的覆盖倍数
	融资利息	融资本金		
858,576.14	103,966.94	648,815.00	752,781.94	1.14

资料来源：湖北省财政厅提供

## 10、武汉市江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等六个集中还建小区项目（二期）项目

## 融资与收益自求平衡方案

本项目包含大桥现代产业园西片集中还建小区二期、江夏经济开发区十月村农民还建新村二期项目、向阳村农民还建新村建设项目（3#、4#住宅）、庙山普安社区建设项目、江夏区藏龙岛中洲村农民新村（一期）项目、江夏区藏龙岛大李小李还建新村建设项目等 6 个子项。拆迁腾地涉及大桥现代产业园的龚家铺村、何家湖村、豹山村、邢远长村、十月村、大花岭村、柏木岭村七个行政村，庙山高新技术产业园向阳村、普安村两个行政村，藏龙岛高新技术产业园大李村、小李村、中洲村三个行政村。其中，大桥现代产业园西片集中还建小区二期项目，项目总用地面积 229,382.85 平方米（折合 344.07 亩），项目总建筑面积 821,563.50 平方米，住宅总套数 6,636 套；江夏经济开发区十月村农民还建新村二期项目，项目总用地面积 11,034.37 平方米（折合 16.55 亩），总建筑面积 43,229.26 平方米，住宅总套数 334 套；向阳村农民还建新村建设项目（3#、4#住宅）规划总用地面积 37,407.53 平方米，规划总建筑面积 97,953.71 平方米，住宅套数 348 套；庙山普安社区建设项目，项目总建筑面积 216,953.00 平方米，住宅总套数 1,356 套；江夏区藏龙岛中洲村农民新村（一期）项目总用地面积 58,834.26 平方米（折合 88.25 亩），总建筑面积 86,962.9 平方米，住宅总套数 484 套；江夏区藏龙岛大李小李还建新村建设项目总用地面积 198,722.18 平方米，总建筑面积为 172,685.00 平方米，住宅总套数 1,282 套。项目总投资为 521,459.22 万元，其中，建设投资 506,812.12 万元、债券发行费用 114.30 万元、建设期利息 14,532.80 万元。资金来源方面，建设单位自筹 407,159.22 万元，申请债券资金 114,300.00 万元，其中：2020 年已申请债券资金 100,000.00 万元，2021 年拟申请债券资金 14,300.00 万元。

上述项目内容已通过湖北正苑律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据湖北鑫盛会计师事务所有限公司出具的《武汉市江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等六个集中还建小区项目（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，本项目收入主要来源于项目腾退的柏木岭村、豹子山村地块的国有土地使用权出让的净收益。在满足假设条件的前提下，债券存续期可实现用于资金平衡的项目收益 265,469.29 万元。项目融资本息方面，本项目拟通过发行地方政府棚改专项债券 114,300.00 万元，其中，2020 年已申请债券资金 100,000.00 万元，2021 年计划申请债券资金 14,300.00 万元，2020 年已发行专项债券实际发行债券利率为 3.29%，2021 年拟申请发行债券发行利率参考中国债券信息网 2021 年 7 月公布的 5 年期收益率，暂按 3.2% 测算。债券存续期应偿还的融资本息为 133,038.00 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息和其他融资本息总额倍数为 2.00 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±10% 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然>1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

**表 11：武汉市江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等六个集中还建小区项目（二期）项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）**

项目收益	融资本息		合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
	融资利息	融资还本		
265,469.29	18,738.00	114,300.00	133,038.00	2.00

资料来源：湖北省财政厅提供



## 11、武汉市黄陂区横店街道办事处棚户区改造项目融资与收益自求平衡方案

武汉市黄陂区横店街道办事处棚户区改造项目包括横店街中华三联社区片区改造项目、横店街横店之星改造项目。本项目主要建设内容：①横店街中华三联社区片区改造项目还建小区建设工程（用于安置中华三联社区片区拆迁户）总建筑面积 275,281.00 平方米，其中地上建筑面积 228,075.00 平方米，地下建筑面积 47,206.00 平方米（不计容），规划建设还建安置房 1,932 套，具体包括新建高层住宅楼 15 栋、3 层幼儿园 1 栋、2 层开闭所 1 栋、1 层配电房 4 栋、1 层辅助用房 1 栋以及室内外给排水、道路、绿化、电气、燃气、消防、人防及其他相关配套工程；②横店街西郊花园还建小区（用于安置横店之星拆迁户）总建筑面积 273,257.36 平方米，其中地上建筑面积 224,529.53 平方米，地下建筑面积 48,727.83 平方米（不计容），规划建设还建安置房 2,109 套，具体建设内容为新建 25 栋 13-16 层住宅、1 栋 3 层幼儿园及配套室内外给排水、道路、绿化、电气、消防、暖通等工程。项目总投资为 250,285.44 万元，其中：工程费用为 169,746.46 万元、工程建设其他费用 59,894.43 万元（其中征地拆迁安置及补偿费用 39,086.32 万元）、预备费为 11,482.04 万元、债券发行费用 170.00 万元、建设期利息 8,992.50 万元。资金来源方面，项目资本金 80,285.44 万元，占总投资的比例约为 32.08%，来源于区政府拆迁还建专项资金；发行专项债券筹集 170,000.00 万元，其中，2021~2023 年分别计划发行 50,000.00 万元、90,000.00 万元和 30,000.00 万元。

上述项目内容已通过湖北欧兴红律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据湖北中硕大公会会计师事务所有限责任公司出具的《湖北欧兴红律师事务所》，本项目收入主要来源于项目腾退的国有土地使用权进行出让实现的收益。在满足假设条件的前提下，债券存续期可实现用于资金平衡的项目收益为 244,770.50 万元。项目融资本息方面，本项目拟通过发行地方政府专项债券来筹集 170,000.00 万元，2021 年计划发行 5 年期棚改专项债 50,000.00 万元，2022 年计划发行 5 年期棚改债 90,000.00 万元，2023 年计划发行 5 年期棚改债 30,000.00 万元，债券年利率按 3.27% 计算，按年支付利息，到期一次还本。债券存续期应偿还的融资本息为 191,582.00 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息和其他融资本息总额倍数为 1.28 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在 ±10% 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然 >1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 12：武汉市黄陂区横店街道办事处棚户区改造项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	融资本息		合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
	融资利息	融资还本		
244,770.50	21,582.00	170,000.00	191,582.00	1.28

资料来源：湖北省财政厅提供

## 12、阳新县南门街片区（三期）棚户区改造项目融资与收益自求平衡方案

阳新县南门街片区（三期）棚户区改造项目位于阳新县兴国镇南门街，主要分布在儒学埏、五马坊、三眼井社区。本棚改项目还建安置地点位于阳新县经济开发区（官桥村）城北客运站后侧。项目改造工期自 2020 年 6 月至 2022 年 5 月，项目主要内容为改造拆除南门（三期）街片区棚户区约 200 户，拆迁建筑面积约 33,200.00 平方米，可平整出让商住用地约 153,350.00 平方米，约 230 亩。项目总投资总投资估算 21,704.87 万元。项目资金来源方面，实施主体自筹资金 6,704.87 万元，发行棚改专项债券 15,000.00 万元。



上述项目内容已通过北京大成（武汉）律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据德勤咨询（深圳）有限公司出具的《阳新县南门街片区（三期）棚户区改造项目项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，项目的主要收入来源为腾空土地出让净收益。在满足假设条件的前提下，债券存续期之内用于资金平衡的项目收益为 20,366.50 万元。项目融资本息方面，本项目计划于 2021 年发行专项债券 10,000.00 万元，2022 年发行 5,000.00 万元，债券期限为 5 年，每年支付利息，到期一次性还本。债券存续期应偿还的融资本息为 17,746.12 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数为 1.15 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±15% 范围内变动时，专项债券本息覆盖倍数为 0.98 倍，可能出现项目收益无法覆盖融资成本的情况，未通过压力测试。

表 13：阳新县南门街片区（三期）棚户区改造项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	项目融资本息		合计	项目收益对融资本息的覆盖倍数
	债券利息	融资本金		
20,366.50	2,746.12	15,000.00	17,746.12	1.15

资料来源：湖北省财政厅提供

### 13、宜昌市城区棚改项目（新华书店、五一广场、农机公司、建工局、张家坝、红缆社区等棚改在建项目）融资与收益自求平衡方案

宜昌市城区棚改项目（新华书店、五一广场、农机公司、建工局、张家坝、红缆社区等棚改在建项目）建设区域位于湖北省宜昌市伍家岗区。本项目包含夷陵大道 161 号、夷陵大道 165 号、夷陵大道 167 号、夷陵大道 171 号、河运新村平房。属宜昌市城区 II 级地段。改造户数为 276 户，房屋征收总面积为 3.31 万平方米，腾退土地面积 40 亩。项目总投资 54,811.00 万元，包含建设投资、建设期利息以及债券发行费用。项目资金来源方面，拟发行专项债券总额 40,000.00 万元，其中 2020 年 7 月 31 日已发行 5,000.00 万元，2021 年 10 月 27 日已发行 10,000.00 万元，2021 年度拟发行 25,000.00 万元；自筹资金 14,811.00 万元。

上述项目内容已通过湖北普济律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据湖北诚信会计师事务所有限公司出具的《宜昌市城区棚改项目（新华书店、五一广场、农机公司、建工局、张家坝、红缆社区等棚改在建项目）项目收益与融资自求平衡》，该项目收入主要来源于腾退土地出让收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期之内经营净收益为 56,793.45 万元。项目融资本息方面，本项目拟发行专项债券总额 40,000.00 万元，其中 2020 年 7 月 31 日已发行 5,000.00 万元，发行期限为 7 年，实际债券利率为 3.13%；2021 年 10 月 27 日已发行 10,000.00 万元，发行期限为 5 年，实际债券发行利率为 3.01%；2021 年度拟发行 25,000.00 万元，发行期限为 5 年，债券发行利率采用 2021 年 11 月 19 日中债网公布的 5 年期地方政府债收益率 3.01% 测算，按年付息，到期一次性还本，2020 年发行额度于 2021 年支付年度利息，2020 年当年不支付利息。债券存续期应偿还的融资本息为 46,363.00 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数为 1.23 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±10% 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然>1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

**表 14：宜昌市城区棚改项目（新华书店、五一广场、农机公司、建工局、张家坝、红缆社区等棚改在建项目）收益覆盖本息倍数（万元、倍）**

项目收益	融资利息	融资本息 融资本金	合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
56,793.45	6,363.00	40,000.00	46,363.00	1.23

资料来源：湖北省财政厅提供

#### 14、三江港新区铁咀社区项目融资与收益自求平衡方案

三江港新区铁咀社区项目建设区域位于鄂州市三江港新区铁咀村四姜湾，东临规划华蒲路，北靠吴楚大道，西邻现状华蒲路。本项目规划净用地面积 64.20 亩，总建筑面积 90,084.37 平方米，地上建筑中商业建筑面积 4,749.91 平方米，住宅建筑面积 83,324.96 平方米（总户数 684 户，总人数 2,188 人），幼儿园面积 1,753.5 平方米，配电房建筑面积 256 平方米，地面停车位 116 个。项目总投资 23,623.52 万元，其中工程费 18,822.77 万元、工程建设其他费 3,658.67 万元、预备费 1,124.07 万元、建设期债券利息 0.00 万元、债券发行费 18.00 万元。项目资金来源方面，拟 2021 年发行专项债券总额 18,000.00 万元，自筹资金 5,623.52 万元。

上述项目内容已通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据湖北正大会计师事务有限责任公司出具的《三江港新区铁咀社区项目收益与融资自求平衡》，该项目收入主要来源于土地出让收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期之内经营净收益为 29,011.06 万元。项目融资本息方面，本项目拟 2021 年发行专项债券总额 18,000.00 万元，发行期限为 5 年。债券发行利率参考 2021 年湖北省政府专项债券（三十五至四十三期）发行结果公告 5 年发行期限 2.94% 测算，按年付息，到期后一次性还本。债券存续期应偿还的融资本息为 20,646.00 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数为 1.41 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在 ±10% 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然 >1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

**表 15：三江港新区铁咀社区项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）**

项目收益	融资利息	融资本息 融资本金	合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
29,011.06	2,646.00	18,000.00	20,646.00	1.41

资料来源：湖北省财政厅提供

#### 15、应城市周陈片区棚户区改造“双河家园”建设项目融资与收益自求平衡方案

应城市周陈片区棚户区改造“双河家园”建设项目建设区域位于应城市横二路以南、文峰路以北、王桥路以西、周陈二路以东地段。项目总用地面积 15,339.70 平方米，总建筑面积 53,259.00 平方米，主要包括住宅建筑面积 41,292.00 平方米、套数 336 套，社区便民服务中心建筑面积 1,096.00 平方米，物业管理用房建筑面积 130 平方米，配电房及门房建筑面积 135.00 平方米，地下室建筑面积 9,800.00 平方米。同时配套建设供配电、给排水、道路、燃气、绿化等基础设施。项目总投资 25,000.00 万元，其中工程费 12,912.02 万元、工程建设其他费 10,590.77 万元、工程预备费 1,232.26 万元、财务费 257.25 万元、债券发行及登记费 7.70 万元。项目资金来源方面，拟发行专项债券总额 7,000.00 万元，计划 2021 年发行 7,000.00 万元；实施主体及

上级资金安排 18,000.00 万元。

上述项目内容已通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据湖北正大会计师事务所有限责任公司出具的《应城市城中周陈片区棚户区改造“双河家园”建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，该项目收入主要来源于腾空的国有土地使用权出让收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期之内经营净收益为 27,244.61 万元。项目融资本息方面，本项目发行专项债券总额 7,000.00 万元，发行期限 5 年，发行利率暂按 2.94% 测算，债券存续期应偿还的融资本息为 8,029.00 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数为 3.39 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±10% 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然>1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 16：应城市周陈片区棚户区改造“双河家园”建设项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	融资本息		合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
	融资利息	融资本金		
27,244.61	1,029.00	7,000.00	8,029.00	3.39

资料来源：湖北省财政厅提供

## 16、咸安区怀德路片区棚户区（南大街、原物资局）改造建设项目融资与收益自求平衡方案

咸安区怀德路片区棚户区（南大街、原物资局）改造建设项目建设区域位于咸宁市咸安区怀德路与鱼水路交叉口西北侧。本项目拆迁总户 739 户（其中拆迁居民户 727 户，单位户 12 户），拆迁总建筑面积约 65,952.05 平方米，其中居民住宅建筑面积 56,717.73 平方米，商业建筑面积 9,234.32 平方米（含商业附属用房）。项目拟在拆迁原址重建棚户区还建点，项目建设总用地面积 21,728.83 平方米，总建筑面积 102,035.45 平方米。项目总投资 48,535.83 万元。项目资金来源方面，拟发行专项债券总额 15,000.00 万元，计划 2021 年发行 7,000.00 万元、2022 年发行 8,000.00 万元；自筹资金 33,535.83 万元。

上述项目内容已通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据湖北同兴会计师事务所（普通合伙）出具的《咸安区怀德路片区棚户区（南大街、原物资局）改造建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该项目收入主要来源于腾空土地的出让收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期之内经营净收益为 19,740.16 万元。项目融资本息方面，本项目拟发行专项债券总额 15,000.00 万元，其中 2021 年拟发行 7,000.00 万元，2022 年拟发行 8,000.00 万元，发行期限均为 5 年。假设按照 2021 年 11 月 18 日中债网公布的相同期限（5 年期）五日平均收益率 2.7605% 上浮 1.2 倍，即 5 年期债券发行利率为 3.5%。债券存续期应偿还的融资本息为 17,625.00 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数为 1.12 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±10% 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然>1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 17：咸安区怀德路片区棚户区（南大街、原物资局）改造建设项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	融资本息		合计	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
	融资利息	融资本金		
19,740.16	2,625.00	15,000.00	17,625.00	1.12

资料来源：湖北省财政厅提供

## 17、咸安区青林罗片区棚户区改造项目融资与收益自求平衡方案

咸安区青林罗片区棚户区改造项目建设区域位于咸宁市咸安区沿河村四组，嫦娥大道西侧。本项目拆迁腾空并平整土地总面积 171.52 亩，涉及居民 310 户，拆迁总建筑面积约 3.2 万平方米，全部采用异地还建的方式进行补偿。项目拟新征土地 19,930.26 平方米(约合 29.9 亩)，拟建总建筑面积 52,133.21 平方米，其中住宅建筑面积 39,901.16 平方米，邻里中心 756.00 平方米，地下室 10,309.90 平方米，架空层建筑面积 1,084.15 平方米，其他服务用房建筑面积 82 平方米，以及相关配套基础设施和附属工程。项目总投资 17,180.00 万元，其中工程费用 13,737.98 万元，工程建设其他费用 2,192.44 万元，预备费 637.22 万元，建设期利息 612.36 万元。项目资金来源方面，拟发行专项债券总额 10,000.00 万元，其中 2021 年拟发行 3,000.00 万元，2022 年拟发行 7,000.00 万元；自筹资金 7,180.00 万元。

上述项目内容已通过湖北申简通律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据湖北同兴会计师事务所（普通合伙）出具的《咸安区青林罗片区棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该项目收入主要来源于土地出让收入和房产销售收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期之内经营净收益为 13,909.64 万元。项目融资本息方面，本项目拟发行专项债券总额 10,000.00 万元，其中 2021 年拟发行 3,000.00 万元，2022 年拟发行 7,000.00 万元，发行期限为 5 年。假设按照 2021 年 11 月 19 日中债网公布的相同期限国债 5 日平均收益率 2.7608% 的 1.1 倍作为发行债券的测算利率，即 5 年期债券发行利率为 3.31%，每半年支付一次利息，发债期限第 4 年与第 5 年每年等额偿还本金的 50%，财务费用不含债券发行费用。债券存续期应偿还的融资本息为 11,350.22 万元，项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数为 1.23 倍，项目收益可以覆盖融资成本。且在压力测试情况下，当项目运营收益在±10% 范围内变动时，债券本息覆盖倍数仍然>1，项目收益可以覆盖融资成本，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 18：咸安区青林罗片区棚户区改造项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

项目收益	融资本息			项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
	融资利息	融资本金	合计	
13,909.64	1,350.22	10,000.00	11,350.22	1.23

资料来源：湖北省财政厅提供

根据项目的风险程度和稳健性，中诚信国际判断本期债券募投项目的项目质量属于中低风险/高稳健性类别；此外，通过对本期债券募投项目收益覆盖应偿还债券本息总额倍数和加压测试后最低覆盖倍数的综合分析，中诚信国际认为其项目基础信用水平良好。

表 19：2021 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021 年湖北省政府专项债券（一百一十九期）项目收益覆盖本息倍数（万元、倍）

序号	项目名称	权重	项目收益	应偿还融资本息	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数	加压系数	加压测试后覆盖倍数
1	江汉区汉正天街片 63、64、67 号地块棚户区改造项目	6.97%	915,876.14	651,425.00	1.41	-10%	1.27
2	武昌区文昌门（武船周边扩大征收项目）	36.22%	537,140.95	299,650.00	1.79	-10%	1.61



3	车站一街片棚户区改造项目（二期）	6.97%	474,846.71	402,176.00	1.18	-10%	1.06
4	汉阳区七村一场二期还建项目（一组团）	0.84%	83,574.02	61,697.00	1.35	-10%	1.22
5	西马片棚户区改造项目	13.93%	1,007,930.31	858,165.00	1.17	-10%	1.06
6	青山区“三旧”改造 52 街坊/53 街坊房屋征收项目	14.77%	314,728.56	187,706.00	1.68	-10%	1.51
7	武汉市青山区同兴村棚户区改造项目	2.79%	168,507.38	77,552.50	2.17	-10%	1.96
8	洪山区青菱工业倍增示范园区十一村一场还建项目三期工程	0.49%	107,730.05	62,789.35	1.72	-10%	1.54
9	天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目	2.23%	858,576.14	752,781.94	1.14	-10%	1.03
10	武汉市江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等六个集中还建小区项目（二期）	1.99%	265,469.29	133,038.00	2.00	-10%	1.80
11	武汉市黄陂区横店街道办事处棚户区改造项目	5.57%	244,770.50	191,582.00	1.28	-10%	1.15
12	阳新县南门街片区（三期）棚户区改造项目	0.70%	20,366.50	17,746.12	1.15	-15%	0.98
13	宜昌市城区棚改项目（新华书店、五一广场、农机公司、建工局、张家坝、红缆社区等棚改在建项目）	3.48%	56,793.45	46,363.00	1.23	-10%	1.10
14	三江港新区铁咀社区项目	1.39%	29,011.06	20,646.00	1.41	-10%	1.26
15	应城市周陈片区棚户区改造“双河家园”建设项目	0.28%	27,244.61	8,029.00	3.39	-10%	3.05
16	咸安区怀德路片区棚户区（南大街、原物资局）改造建设项目	0.98%	19,740.16	17,625.00	1.12	-10%	1.07
17	咸安区青林罗片区棚户区改造项目	0.42%	13,909.64	11,350.22	1.23	-10%	1.17
综合		100.00%	5,146,215.47	3,800,322.13	1.55	--	1.40

注：表格及正文中所进行的加压测试的系数由中诚信国际判断。

资料来源：湖北省财政厅提供，中诚信国际测算

## 宏观经济环境分析

2021年中国经济修复基本态势未改，产需缺口持续弥合，宏观政策储备依然充足，跨周期调节仍有持续稳定经济增长的能力和空间。中长期看，中国内需释放的潜力依然巨大，能源结构转型也将带来新的投资机会，畅通内循环将带动国内供应链、产业链运行更为顺畅，中国经济增长韧性持续存在。

**宏观经济：**2021年前三季度，GDP同比实现9.8%的较高增长，但三季度同比增速较二季度回落3.0个百分点至4.9%，经济修复边际趋缓。展望四季度，基数抬升叠加修复力量趋弱GDP增速或将延续回落态势，剔除基数效应后全年增速或将大抵回归至潜在增速水平。

前三季度中国经济整体延续修复态势，但产需正向循环的动态平衡尚未完全形成。从生产端看，前三季度工业增加值同比增速逐月回调，两年累计复合增速较疫情前仍有一定回落空间，“双限双控”政策约束下制造业增加值同比增速在三季度出现下调；服务业持续修复但受疫情局部反复影响较大，内部增速分化扩大，信息传输、软件和信息技术等高技术服务业加速修复，而接触性服务业、房地产等行业修复力度边际趋缓。从需求端看，前三季度投资、社零额两年复合增速仍显著低于疫情前，出口保持高增长但可持续性或不稳固。其中，房地产投资对投资的支撑作用明显，但在融资及土地购置严监管下后续下行压力较大，财政后置、地方化债约束以及专项债优质项目储备不足等多重因素影响下基建投资托底作用尚未充分显现，制造业投资边际回暖主要受出口高增长拉动，但剔除价格上涨因素之后出口规模增速或有所下调，叠加全球经济产需错配逐步纠正，出口错峰增长效应后续或弱化，社零额增速修复受限于疫情反复以及居民收入增速



放缓，短期内较难期待边际消费倾向出现大幅反弹。从价格端看，国际大宗商品价格上行叠加国内“双碳”目标约束，上游工业品通胀压力犹存，PPI与CPI之差持续扩大，企业利润占比或持续向上游倾斜。

**宏观风险：**经济修复走弱的过程中伴随着多重风险与挑战。从外部环境看，新冠病毒变体全球蔓延，疫苗技术及接种水平或导致各国经济复苏分化，美联储Taper落地及发达经济体加息预期或对新兴经济体的金融稳定带来一定外溢效应，中美冲突短期缓和但大国博弈基调不改。从内部挑战看：首先，防控目标“动态清零”下疫情反复依然影响相关地区的经济修复。其次，需求偏弱叠加原材料价格上行，微观主体面临市场需求与成本的双重压力。再次，再融资压力与生产经营压力并存，尾部民营企业风险或加速暴露，其中房地产行业信用风险持续释放，需警惕房地产调整对关联行业及地方财政的外溢影响。第四，“双限双控”政策或继续对生产形成扰动，“双碳”约束下能源成本或有所上行。

**宏观政策：**面对宏观经济修复趋缓以及多重风险并存，宏观调控需在多目标约束下持续巩固前期复苏成果，通过加强跨周期调节进一步托底经济增长。前三季度宏观政策以稳为主，宏观杠杆率总体稳定。从货币政策看，货币供给与名义经济增速基本匹配，央行流动性管理以“等量平价”为显著特征，7月进行降准操作但货币政策稳健基调未改，在实体融资需求趋缓以及PPI高位运行下四季度货币政策全面宽松的基础较弱。从财政政策看，前三季度财政预算支出增速显著低于收入增速，专项债发行力度逐步增强，“财政后置”作用下四季度财政支出及专项债发行将提速，基建投资的支撑作用或有一定显现，同时财政支出将持续呵护民生与促进就业，但财政收支紧平衡、地方化债压力以及专项债项目审批趋严对财政政策的宽松力度仍有约束。

**宏观展望：**当前经济恢复仍不稳固、不均衡，四季度GDP增速仍有回落压力，但全年经济增速仍有望录得近年来的高位，两年复合增速或将回归至潜在增速水平。随着基数走高以及经济修复趋缓延续，2022年GDP增速或进一步回落。

中诚信国际认为，总体来看中国经济修复基本态势未改，供需缺口持续弥合，宏观政策储备依然充足，跨周期调节仍有持续稳定经济增长的能力和空间。中长期看，中国内需释放的潜力依然巨大，能源结构转型也将带来新的投资机会，畅通内循环将带动国内供应链、产业链运行更为顺畅，中国经济增长韧性持续存在。

## 区域信用分析

**地方经济：**湖北省区位优势明显，经济总量保持在全国中上游水平，但区域发展欠均衡，呈现武汉独大的局面，且疫情对经济发展的短期冲击明显，投资和消费下滑幅度较大

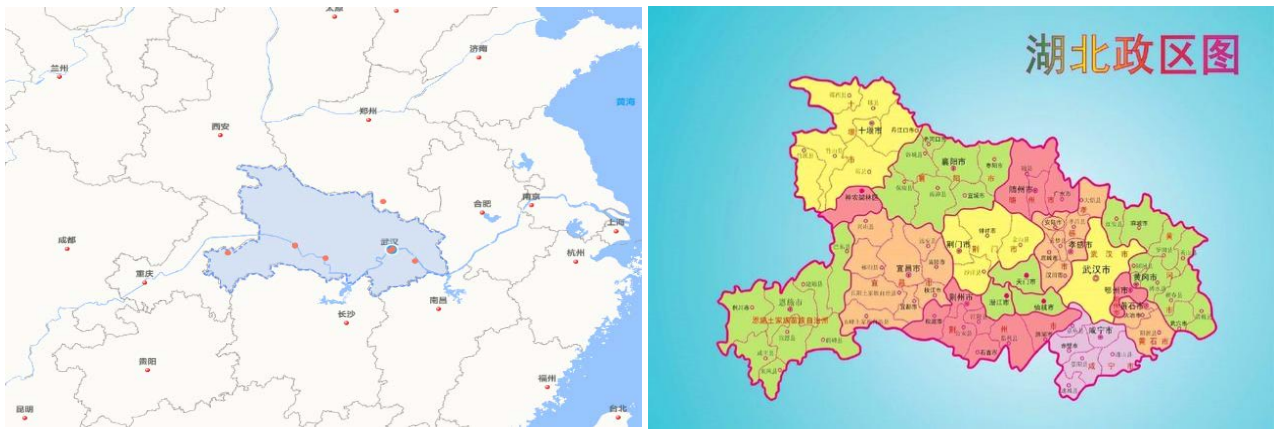
### 1、区域环境

湖北省地处我国中部，长江中游地区，是我国重要的交通枢纽地带，同时拥有较为丰富的自然资源和科教资源，还是国家实施中部崛起、长江经济带发展等重要战略的交汇点；较为优越的区位优势叠加国家政策支持，为地区经济发展提供了有利的条件

湖北省地处我国中部，长江中游地区，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。全省国土面积18.59万平方千米，占全国总面积的1.94%。湖北省下辖13个地州市、1个林区和3个省直辖县，其中省会城市为武汉市，为副省级城市。湖北省区位优势优越、工业基础较好、体制环境完善、科教

文化发达，是我国实施中部崛起、长江经济带发展等战略的交汇点。

图 1--2：湖北省政区图



资料来源：公开资料，中诚信国际整理

资料来源：公开资料，中诚信国际整理

交通运输方面，湖北省是我国承东启西、连南接北的交通运输枢纽地区，省会武汉市自古就有“九省通衢”之称。公路运输方面，湖北省“九纵五横三环”的高速公路骨架网已基本形成，“十三五”期间，全省新增高速公路1,026公里、里程达到7,230公里；铁路运输方面，湖北省内铁路包括京广线、京九线和沪汉蓉等国家铁路网主要干线，“十三五”期间，湖北省新增铁路营业里程1,155公里，总里程约5,200公里，高速铁路里程超过1,600公里；水运方面，湖北省境内有长江、汉江支流和天然湖泊755个，素有“千湖之省”之称，境内通航河流229条，其中长江干流横贯全省1,061公里；航空运输方面，截至2020年末，湖北共拥有武汉天河机场、宜昌三峡机场、荆州沙市机场、襄阳刘集机场、恩施许家坪机场、十堰武当山机场和神龙架机场七座民用机场，其中武汉天河机场为4F级民用国际机场，是我国八大区域性枢纽机场之一、国际定期航班机场、对外开放的一类航空口岸及国际备降机场。

自然资源方面，截至2019年底，湖北省已发现150种矿产，其中有查明资源储量矿产91种，分别占全国已发现矿产173种和已查明矿产162种的86.7%和56.17%，已查明资源主要包括煤炭、石油、铁矿、磷矿等。湖北省旅游资源亦比较丰富，依据湖北省于2019年10月公布的湖北省A级旅游景区分布统计表，湖北省共有5A级景区12座及4A级景区142座。科教资源方面，湖北省素来就是科教大省，拥有普通高等学校约130所，其中包括“211”院校7所，“985”院校2所，在校本专生150余万人，在校研究生16余万人。

国家战略层面，2009年，国务院出台《促进中部地区崛起规划（2009-2015年）》；2016年，国务院出台《促进中部地区崛起规划（2016至2025）》；2016年，国务院印发《长江经济带发展规划纲要》；2019年，国务院印发《交通强国建设纲要》，湖北省均被纳入上述国家战略中，2017年中国(湖北)自由贸易试验区正式挂牌，叠加长江经济带、“一带一路”、长江中游城市群、全面改革创新试验区等国家政策下，设立自贸区，能充分发挥承东启西辐射带动作用，促进全省竞争力进一步提高。

《促进中部地区崛起规划（2016至2025）》中指出：支持武汉建设国家中心城市、推动武汉城市圈大力实施创新驱动发展战略；以合肥、芜湖、武汉为中心积极打造平板显示器产业链，支持武汉、合肥建设存储器产业基地等。而《长江经济带发展规划纲要》则提出以长江黄金水道为依托，发挥上海、武汉、重庆的核心作用，以沿江主要城镇为节点，构建沿江绿色发展轴；增强武汉、长沙、南昌中心城市功能，促进三大城市组

团之间的资源优势互补、产业分工协作、城市互动合作，加强湖泊、湿地和耕地保护，提升城市群综合竞争力和对外开放水平；加快上海国际航运中心、武汉长江中游航运中心、重庆长江上游航运中心和南京区域性航运物流中心建设，积极培育高端航运服务业态，大力发展江海联运服务；发挥上海、武汉、重庆等超大城市和南京、杭州、成都等特大城市引领作用；打造重庆西部开发开放重要支撑和成都、武汉、长沙、南昌、合肥等内陆开放型经济高地。

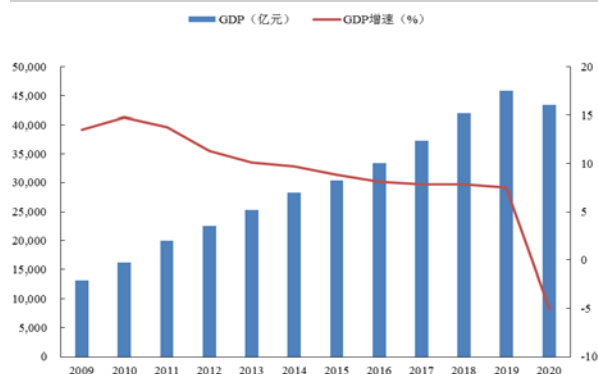
中诚信国际认为，湖北省区位优势明显，自然资源和科教资源丰富，同时是中部崛起、长江经济带发展等国家战略的交汇点，在国家政策的支持下，具有较为广阔的发展前景。

## 2、经济发展

湖北省经济总量保持在全国中上游水平，投资和消费是拉动湖北省经济增长的主要驱动力；受新冠肺炎疫情疫情影响，湖北省投资失速明显、消费下滑幅度较大，整体看疫情对经济发展短期冲击较大

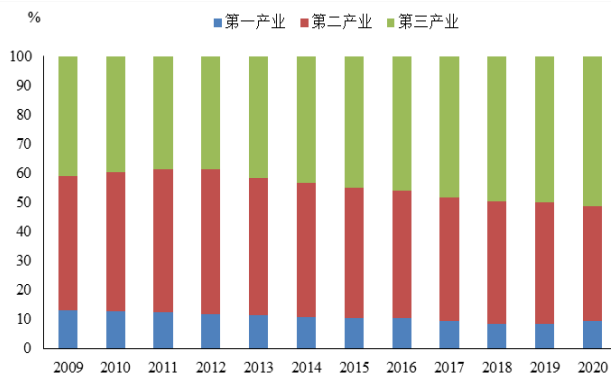
近年来，湖北省经济运行保持在合理区间，但新冠肺炎疫情的爆发对2020年全年经济运行冲击较大。2018~2020年，湖北省地区生产总值分别为42,021.95亿元、45,828.31亿元和43,443.46亿元，分别较上年增长7.8%、7.5%和-5.0%，三次产业结构比例分别为8.5:41.8:49.7、8.3:41.7:50.0和9.5:39.2:51.3，2020年经济总量受新冠肺炎疫情导致的停工停产影响较大，在全国各省排名较2019年下降1位至第8位，但三次产业结构持续优化，第三产业对经济增长的贡献力度逐年提高。2020年分季度来看，湖北省经济运行基本遵循了“疫情冲击-疫后修复”的逻辑，疫情冲击下一季度湖北省经济运行接近停摆，一季度GDP同比大幅下滑39.2%，二季度以后随着疫情得到控制和稳增长政策效果的显现逐步修复，第二、三季度当季GDP均略高于去年同期，全年经济运行走出“对勾型”复苏轨迹。

图 3：2009~2020 年湖北省 GDP 及增速



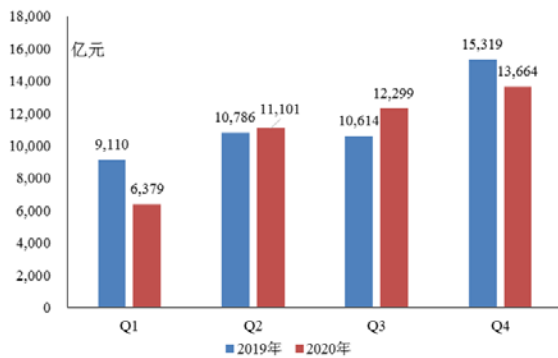
资料来源：湖北省统计年鉴、湖北省统计月报、湖北省统计局网站

图 4：2009~2020 年湖北省三次产业结构



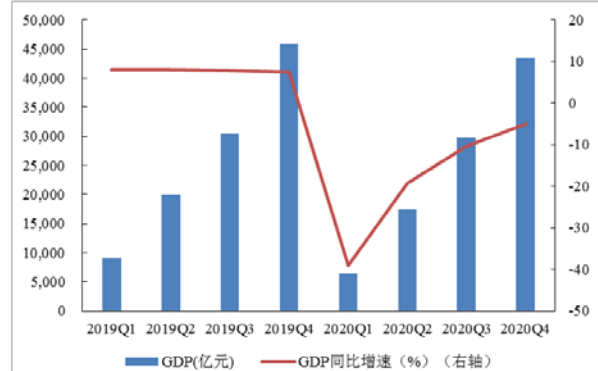
资料来源：湖北省统计年鉴、湖北省统计月报

图 5：2019~2020 年湖北省各季度当季 GDP



资料来源：湖北省统计月报、湖北省统计局网站

图 6：2019~2020 年湖北省 GDP 及其增速



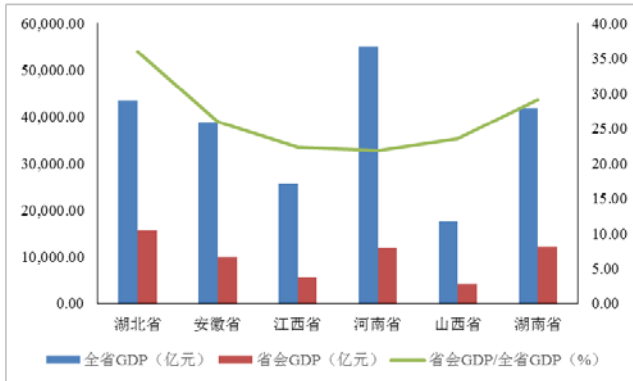
资料来源：湖北省统计月报、湖北省统计局网站

重点产业方面，湖北省是我国的重要工业基地之一，形成了以汽车、冶金、食品、石化、电力能源、纺织和电子信息为主导的工业体系。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”。2019年湖北省规模以上企业生产汽车224万辆，同比减少7.4%，其中生产新能源汽车6.06万辆，同比减少8.9%。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，2019年湖北省钢材产量为3,771.6万吨，同比增长2.3%。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，2019年计算机、通信和其他电子设备制造业增加值增速为19.0%。湖北省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等。

中诚信国际亦关注到，湖北省各地市州之间的经济发展存在较大的不均衡性。2020年，省会城市武汉市实现地区生产总值15,616.10亿元，同比下降4.70%，增速高于全省平均值，经济总量则大幅高于省内其他地市州，占全省经济总量的比重高达35.95%，较中部其他五省的省会城市相比，体现出极高的省会“首位度”。其他地市州方面，两个省域副中心襄阳市和宜昌市经济实力较强，近年来经济总量均保持在4,000亿元以上；荆州市、黄冈市、孝感市、荆门市、十堰市则紧随其后，经济总量为2,000~3,000亿元；黄石市、咸宁市、随州市、恩施州和鄂州市的经济实力处于省内中下游，经济总量在1,000~2,000亿元之间。从2019年人均GDP角度来看，湖北省人均GDP为77,386.54元，各地市州中仅武汉市、宜昌市、鄂州市和襄阳市人均GDP显著高于全省均值；黄石市和荆门市人均GDP略低于全省均值，而咸宁市、十堰市、随州市、孝感市、荆州市、黄冈市和恩施州人均GDP水平显著低于全省平均值。

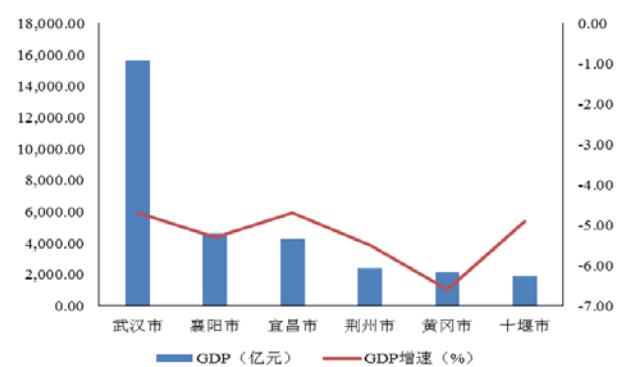


图 7：2020 年中部分省份 GDP 对比情况



资料来源：公开资料，中诚信国际整理

图 8：2020 年湖北省部分地市 GDP 及增速情况



资料来源：公开资料，中诚信国际整理

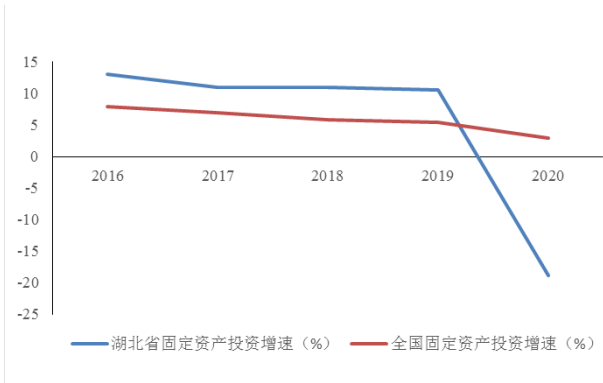
固定资产投资是拉动湖北省经济增长的第一驱动力，2017年湖北省全省完成固定资产投资（不含农户）31,872.57亿元，占当年GDP的比重为87.27%，2018~2019年，湖北省固定资产投资（不含农户）增速分别为11.0%和10.60%，较全国平均增速分别高出5.1和5.2个百分点。2020年，湖北省受新冠肺炎疫情疫情影响导致投资失速明显，全年固定资产投资增速为-18.80%；分季度来看，一季度全省停工停产时间较长导致当季投资接近停摆，降幅达到82.80%，随着疫后经济缓慢复苏，后三季度降幅逐步收窄；全年来看，制造业投资下滑24.50%，基础设施投资下滑22.80%，房地产开发投资下滑4.40%，而商品房施工面积和竣工面积同比分别增长4.7%和3.4%，房地产开发投资对全年固定资产投资形成强有力的托底作用。2019年，按经济类型来看，民间投资增速较快，投资增速为11.60%；2020年，疫情导致的投资失速体现在民间投资上尤甚，民间投资全年同比下滑21.30%，增速较上年急剧下滑32.9个百分点；与此同时，国有投资成为“稳投资”的重要力量，全年同比下滑14.2%，增速较上年下滑21.1个百分点。重点行业方面，受益于湖北省疫后基础设施补短板投资的推进，卫生和社会工作行业投资增速最快，同比大幅增长49.5%。

消费是拉动湖北省经济的第二大动力，有力地支撑了湖北省经济的发展。2017~2019年，湖北省城镇居民人均可支配收入分别为31,889元、34,455元和37,601元，分别同比增长8.5%、8.0%和9.1%，均保持较高的增速。湖北省居民收入的不断提高以及互联网电商的普及带动了消费需求的增长，2018~2019年，湖北省全社会消费品零售总额分别为20,598.16亿元和22,722.31亿元，增速分别为11.22%和10.31%，各年均高出全国平均增速。受疫情影响，2020年湖北省实现社会消费品零售总额17,984.87亿元，同比下降20.8%，城镇居民可支配收入同比下降2.4%，各季度城镇居民可支配收入降幅均远小于社会消费品零售总额降幅，一方面可能是受疫情持续时间较长、不确定性较高的影响，居民预防性储蓄意愿增强；另一方面可能系因出行受阻和出行意愿下降，导致外出消费恢复缓慢。

进出口方面，2017~2019年，湖北省货物进出口总额分别为3,134.3亿元、3,487.2亿元和3,943.6亿元，分别同比增长20.6%、11.2%和13.1%，保持较快的增速。2020年完成进出口总额4,294.1亿元，由一季度下降20.9%转为全年比上年增长8.8%，进出口总额占当年地区生产总值的比重为9.88%，占比较小，对外贸易对经济贡献有限。



图 9：2016~2020 年全国和湖北省固定资产投资增速对比



资料来源：公开资料，中诚信国际整理

图 10：2016~2020 年全国和湖北省社消总额增速对比



资料来源：公开资料，中诚信国际整理

### 3、面临的挑战

湖北省的经济发展也面临一定的挑战，包括区域发展欠均衡，民营经济不够活跃以及疫情导致经济承压较重、投资增长后劲或不足等

区域发展方面，武汉市作为省会城市优势明显，襄阳和宜昌位列全省二、三位。就经济总量而言，2020年武汉市占全省经济总量的比重达35.59%，而武汉、襄阳和宜昌三市经济体量占全省约60%，全省区域发展欠均衡。

经济主体方面，2019年，湖北省民营经济实现增加值25,038.73亿元，占全省GDP比重54.6%，在中部六省中仅高于山西省，显著低于其他四省。同时，省会城市武汉市的民营经济占比约为43%，较全省平均水平仍低10多个百分点，可见湖北省尤其武汉市民营经济发展之不足。

疫情导致全省经济承压明显，固定资产投资在全省经济总量中占到较大比重，往年增速均高于全国平均值，而疫情导致的停工停产极大地影响了全省投资增速，2020年负增长18.80%，而分类别来看，房地产投资仅下滑4.40%，对全年投资形成托底作用，而考虑到房地产市场受政府宏观调控的影响因素较大，后续增长仍具有一定的不确定性，从而进一步影响全省投资增长后劲。

为应对上述挑战，在区域发展方面，湖北省提出“一主两副多极”区域协调发展战略，支持武汉规划建设国家级长江新区，优化长江主轴；加强襄阳、宜昌省域副中心城市建设；支持黄石、十堰、荆州、荆门、孝感、黄冈建设成为区域性增长极。在促进民营经济发展方面，湖北省从着力减轻民营企业税费负担、着力破解民营企业融资难融资贵问题、着力营造公平竞争环境、着力提升民营企业核心竞争力等多个方面出台措施大力支持民营经济持续健康发展。在应对疫情，稳投资、稳增长方面，湖北省在中央支持湖北发展一揽子政策指导下，通过聚焦公共卫生体系、交通、水利、能源、新型基础设施、冷链物流和应急储备设施、城市、产业园区提升、新一轮高标准农田建设、生态环境等十大领域，实施一批打基础、补短板、强功能、利长远、惠民生的重大项目，充分发挥有效投资对稳增长的关键作用，推动湖北疫后重振和高质量发展。

总体上，近年来，湖北省经济总量保持在全国中上游水平，新冠肺炎疫情对经济发展的短期冲击明显；投资是拉动湖北省经济增长的第一驱动力，而2020年固定资产投资尤其是民间投资失速明显，房地产开发投资起到一定托底作用；在居民可支配收入逐渐增长的支撑下，消费亦是拉动湖北省经济发展的重要动力；

进出口虽持续保持正增长，但总量占比较小，对经济贡献有限。湖北省经济发展也面临区域发展不均衡、民营经济不活跃、经济发展受疫情影响承压较重等挑战，湖北省通过出台相应政策措施予以应对。

**财政实力：湖北省财政实力较强，但自给能力较弱；2020年新冠肺炎疫情对湖北省财政收入造成较大的短期冲击，但中长期增长韧性仍持续存在**

湖北省财政实力较强，财政收入规模位列全国各省（直辖市）中上游水平，其中一般公共预算收入规模和政府性基金收入规模较大，国有资本经营收入规模较小。2020年初新冠肺炎疫情爆发，湖北省是国内受新冠肺炎疫情疫情影响最严重的区域，为扼制新冠肺炎疫情的蔓延，湖北省各地市相继采取“封城”和延迟复工等举措，至2020年3月底，才逐步复工复产，短期内湖北省财政收入遭受的冲击较大，2020年湖北省一般公共预算收入为2,511.54亿元，同比下降25.9%，居全国第14位，较2019年下降4位。

表 20：2018~2020 年湖北省地方综合财力构成（亿元）

科目	2018		2019		2020	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
一般公共预算收入	3,307.08	144.27	3,388.57	143.96	2,511.54	130.01
政府性基金收入	3,535.13	153.63	3,474.91	162.71	3,229.28	123.00
国有资本经营收入	36.64	11.37	43.01	14.15	30.70	3.19
上级补助收入	3,170.76	3,170.76	3,430.00	3,430.00	4,912.08	4,912.08
地方综合财力	10,049.61	--	10,336.48	--	10,683.60	--

注：（1）地方综合财力=一般公共预算收入+政府性基金收入+国有资本经营收入+上级补助收入；（2）上级补助收入=一般性转移支付收入+专项转移支付收入+返还性收入，不含政府性基金和国有资本经营中的补助收入。

资料来源：湖北省人民政府网站，中诚信国际整理

## 1、一般公共预算收支

**受新冠肺炎疫情影响，2020年湖北省一般公共预算收入有所下滑，财政自给能力持续走低；湖北省财政支出主要投向民生领域，中央转移支付支持在较大程度上缓解了支出压力，保障了重要领域的财政支出**

2018~2020年，湖北省全省一般公共预算收入分别为3,307.08亿元、3,388.57亿元和2,511.54亿元，同比增幅分别为8.5%、2.5%和-25.9%，其中，2019年一般公共预算收入增速有所放缓，主要系“减税降费”政策深入实施所致，2020年一般公共预算收入大幅下滑主要系受新冠肺炎疫情冲击所致。税收收入是湖北省一般公共预算收入的主要构成部分，2018~2020年，湖北省税收收入分别为2,463.52亿元、2,530.82亿元和1,923.45亿元，占一般公共预算收入比重分别为74.49%、74.69%和76.58%，税收收入占比逐年小幅提升。湖北省税收收入主要由增值税、企业所得税、土地增值税、契税和城市维护建设税构成，受减免税费政策的影响，2020年湖北省新增减免税费预计达千亿元。湖北省非税收入以专项收入、行政事业性收费收入和国有资源（资产）有偿使用收入为主。

省本级方面，2018~2020年，湖北省本级一般公共预算收入分别为144.27亿元、143.96亿元和130.01亿元，主要由非税收入构成，非税收入占省本级一般公共预算收入均在90%以上，省本级税收收入规模较小主要系自2011年起湖北省所有省级共享税收收入全部下划市县所致。

表 21：2018~2020 年湖北省一般公共预算收入构成（亿元）

科目	2018		2019		2020	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
税收收入	2,463.52	11.91	2,530.82	12.03	1,923.45	0.21
增值税	937.57	0.13	975.87	0.65	752.85	-11.17
企业所得税	394.37	11.54	407.05	11.35	349.84	11.30
契税	230.54	0.00	257.24	0.00	198.45	0.00
土地增值税	236.79	0.00	255.41	0.00	159.57	0.00
城市维护建设税	181.87	0.18	179.97	0.03	146.28	0.07
房产税	89.31	0.04	100.67	0.00	68.65	0.00
耕地占用税	105.47	0.00	98.71	0.00	29.51	0.00
个人所得税	135.87	0.02	98.23	0.00	90.04	0.01
城镇土地使用税	63.10	0.01	60.10	0.00	40.37	0.00
其他各税	88.64	0.00	97.58	0.00	87.89	0.00
非税收入	843.56	132.36	857.75	131.92	588.09	129.80
一般公共预算收入	3,307.08	144.27	3,388.57	143.96	2,511.54	130.01

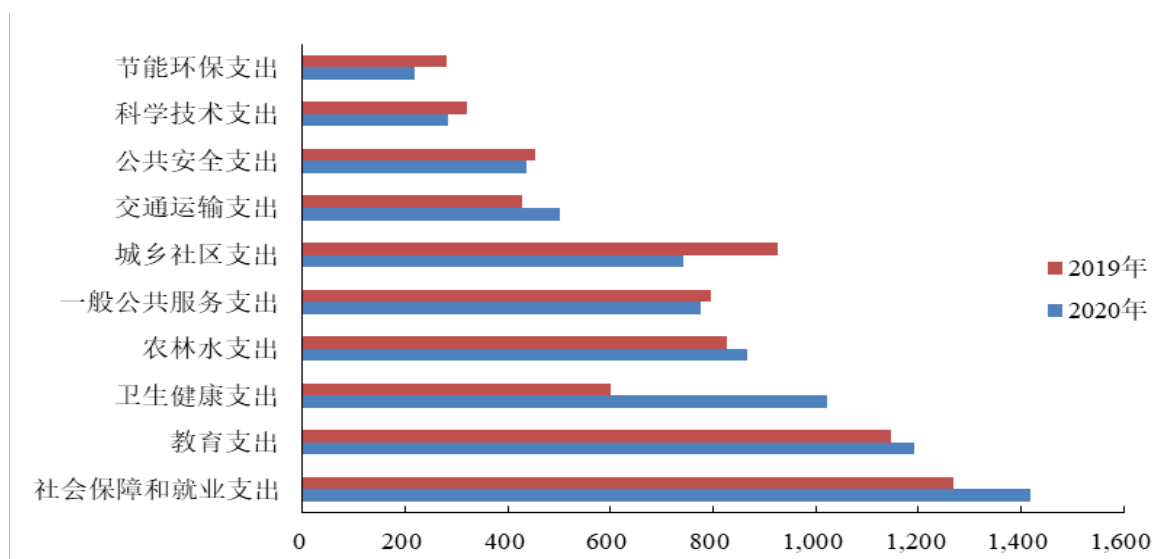
资料来源：湖北省人民政府网站，中诚信国际整理

湖北省是传统转移支付大省，同时 2020 年受新冠肺炎疫情影响最为严重，中央进一步增加对湖北省的转移支付。2018~2020 年，湖北省收到的中央税收返还和补助收入分别为 3,170.76 亿元、3,430.00 亿元和 4,912.08 亿元，占地方综合财力的比重分别为 31.55%、33.18%和 45.98%，2020 年中央转移支付对湖北省地方综合财力贡献度大幅上升，中央对湖北省提供的财政支持较大程度上缓解了财政压力。

2018~2020 年，湖北省一般公共预算支出分别为 7,258.27 亿元、7,970.21 亿元和 8,442.88 亿元，在中央财政的大力支持下，2020 年湖北省一般公共预算支出不降反升。同期，湖北省财政平衡率分别为 45.56%、42.52%和 29.75%，湖北省财政平衡能力较弱且逐年下滑，新冠肺炎疫情加剧了下滑趋势。

从具体支出科目上看，2020 年湖北省一般公共预算支出中社会保障和就业支出、教育支出、卫生健康支出、农林水支出以及一般公共服务支出位列前五，占比分别为 16.81%、14.12%、12.08%、10.29%和 9.15%，合计占比为 62.44%，其中，新冠肺炎疫情后，湖北省加大了对卫生健康领域的支出，2020 年卫生健康支出同比大幅上升。

图 11：2019 年和 2020 年湖北省一般公共预算支出前十大科目（亿元）



资料来源：湖北省人民政府官网，中诚信国际整理

省本级方面，2018~2020年，湖北省本级一般公共预算支出分别为789.90亿元、713.80亿元和759.24亿元。从具体支出科目上看，2020年公共安全支出、教育支出、社会保障和就业支出、交通运输支出以及农林水支出的支出规模位列前五位，分别占比19.45%、18.22%、17.89%、10.56%和7.83%，湖北省本级承担了更多的公共安全支出、教育支出、社会保障和就业支出和交通运输支出等方面支出，同时通过转移支付等方式支持各区均衡发展。

近年来，湖北省不断加大对各市州县财政转移支付力度，2018~2020年，湖北省对各市州县财政转移支付分别为3,063.99亿元、3,492.98亿元和4,693.14亿元。从转移支付的构成来看，省对各市州县财政转移支付主要以一般性转移支付为主，2018~2020年，省对市州县一般性转移支付分别为1,843.87亿元、2,818.66亿元和4,000.42亿元，同期，省对市州县税收返还均为294.37亿元。

湖北省内各地市州财政存在不平衡，呈现武汉一支独秀，梯队现象明显的格局：从2019年的一般公共预算收入情况来看，武汉市2019年实现一般公共预算收入为1,564.12亿元，占有绝对优势，较第二梯队的襄阳市和宜昌市高出千亿；黄冈市、荆州市、孝感市财政实力相当，2019年一般公共预算收入在130亿元至150亿元区间，十堰市、黄石市和荆门市财政实力相当，2019年一般公共预算收入在110亿元至120亿元区间，咸宁市、恩施州、鄂州市和随州市一般公共预算收入较低，均低于100亿元，其中随州市一般公共预算收入不足50亿元。

表 22：2018~2020 年湖北省本级及下属行政区一般公共预算收支情况（亿元）

地区	一般公共预算收入			一般公共预算支出		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
省本级	144.27	143.95	130.01	789.90	713.80	759.24
各地市、州、省直辖区						
武汉市	1,528.70	1,564.12	1,230.29	1,929.54	2,238.16	2,407.19
襄阳市	295.52	300.24	160.00	670.97	729.68	670.10
宜昌市	237.24	240.79	139.97	503.58	596.99	588.80
黄冈市	139.24	141.40	104.00	482.59	535.34	594.84

荆州市	134.31	139.42	105.41	433.18	489.57	533.11
孝感市	130.19	135.53	100.20	382.52	408.84	425.30
十堰市	113.30	119.96	89.36	374.02	406.95	459.23
黄石市	117.02	119.55	88.23	246.50	265.37	286.30
荆门市	105.76	110.48	79.84	269.31	293.68	321.09
咸宁市	91.32	94.62	70.90	248.34	280.27	312.29
恩施州	80.21	80.65	57.65	391.76	446.04	470.19
鄂州市	57.93	60.05	48.47	121.67	124.95	127.41
随州市	47.38	49.10	35.88	154.14	157.98	189.32
仙桃市	33.35	34.63	31.98	90.67	92.82	106.49
潜江市	25.84	27.50	21.32	70.10	77.21	82.64
天门市	20.40	21.36	14.23	78.38	88.65	93.06
神农架林区	5.10	5.22	3.82	21.10	23.92	20.90

资料来源：各行政区域人民政府官网，中诚信国际整理

总体来看，湖北省财政实力较强，但财政自给能力较弱，对中央补助和转移性支付依赖性较强，2020 年受新冠肺炎疫情影响，湖北省地方财政收入大幅下滑，中央转移支付支持在较大程度上缓解了支出压力，保障了重要领域的财政支出，湖北省财政支出主要投向民生领域。湖北省内各市州县存在财政不平衡，湖北省对下属各市州县转移支付较大。

## 2、政府性基金收支

近年来，陆续受到房地产市场宏观调控政策及新冠肺炎疫情影响，湖北省政府性基金收入有所下滑，但总体维持较高水平，是地方综合财力的重要支撑

湖北省政府性基金收入在地方综合财力中的支撑作用明显，主要受国有土地使用权出让收入的影响。2018~2020 年，湖北省全省政府性基金收入分别为 3,535.13 亿元、3,474.91 亿元和 3,229.28 亿元，其中国有土地使用权出让收入分别为 3,162.74 亿元、3,103.88 亿元和 2,907.85 亿元，占政府性基金收入的比重分别为 89.46%、89.32%和 90.05%，2019 年受全国房地产市场持续下行的影响，湖北省房地产市场热度亦下降，国有土地使用权出让收入同比略有减少。2020 年湖北省政府性基金收入同比减少 7.1%，其中国有土地使用权出让收入较 2019 年减少 196.03 亿元，考虑到受新冠肺炎疫情影响，2020 年一季度湖北省土地出让市场的停滞状态，土地出让收入在地方综合财力中的支撑作用愈发明显。

从政府性基金支出来看，2018~2020 年，湖北省全省政府性基金支出分别为 3,943.86 亿元、4,042.75 亿元和 4,612.58 亿元，其中城乡社区支出最大，分别为 3,576.79 亿元、3,433.04 亿元和 2,941.76 亿元，湖北省政府性基金预算支出主要为城乡社区支出，城乡社区支出主要集中于国有土地使用权出让收入安排支出。此外，2020 年湖北省抗疫特别国债安排的支出为 316.22 亿元。

从本级来看，2018~2020 年，省本级政府性基金收入分别为 153.63 亿元、162.71 亿元和 123.00 亿元，其中车辆通行费分别为 110.31 亿元、120.16 亿元和 94.08 亿元。省本级政府性基金支出 199.03 亿元、163.17 亿元和 166.65 亿元，其中交通运输支出分别为 178.37 亿元、106.76 亿元和 120.07 亿元，主要用于公路还贷、政府还贷公路养护和管理等。

总体来看，近年来，陆续受到房地产市场宏观调控政策及新冠肺炎疫情影响，湖北省政府性基金收入有所下滑，但总体维持较高水平，是地方综合财力的重要支撑。



### 3、国有资本经营收支

湖北省国有资本经营收入规模不大，以国有企业上缴利润收入和产权转让收入为主，支出方向主要为国有企业资本金注入和解决历史遗留问题及改革成本支出

按照湖北省人民政府《关于试行国有资本经营预算的实施意见》（鄂政发〔2008〕21号），湖北省国有独资企业按可供投资者分配利润10%~30%的比例征收；国有控股、参股企业中国有股应分得的股息、红利和股利全额上交；企业国有产（股）权转让收入在扣除相关成本及交易过程中发生的各项费用后的剩余部分全额上交；国有独资企业清算净收益，国有控股、参股企业清算净收益中国有股应分享的部分全额上交。

湖北省国有资本经营收入规模不大，2018~2020年，湖北省国有资本经营收入分别为36.64亿元、43.01亿元和41.96亿元，其中利润收入和股利、股息收入合计分别为21.12亿元、23.09亿元和22.13亿元；产权转让收入分别为13.78亿元、14.82亿元和4.14亿元，湖北省2018~2019年国有资本经营收入规模较高，主要系部分股权实现转让，产权转让收入较高所致。从国有资本经营支出来看，2018~2020年，湖北省国有资本经营支出分别为22.89亿元、34.16亿元和26.98亿元，主要为国有企业资本金注入和解决历史遗留问题及改革成本支出。

从省本级来看，2018~2020年，湖北省本级国有资本经营收入分别为11.37亿元、14.15亿元和3.19亿元，2020年省本级国有资本经营收入大幅减少主要系产权转让收入减少所致；湖北省本级国有资本经营支出分别为2.41亿元、14.50亿元和2.08亿元。

表 23：2018~2020 年湖北省国有资本经营收支情况（亿元）

科目	2018		2019		2020	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
国有资本经营收入	36.64	11.37	43.01	14.15	41.96	3.19
利润收入	17.69	2.45	19.68	2.67	22.13	2.29
股利、股息收入	3.43	0.52	3.41	0.46	6.07	0.91
产权转让收入	13.78	8.40	14.82	11.01	4.14	0.00
国有资本经营支出	22.89	2.41	34.16	14.50	26.98	2.08

资料来源：湖北省人民政府网站，中诚信国际整理

总体来看，湖北省国有资本经营收入规模不大，未来随着国有企业混合所有制改革的进行，国有资本经营收入或将有所提升

**偿债能力：**政府债务规模增长较快，但政府债务期限结构合理，整体债务压力可控，风险防控体系较为健全；国资国企改革为债务偿付提供了坚实基础

#### 1、整体债务状况和风险

湖北省债务水平增长较快，位居全国中上游，但低于国际控制线标准100~120%的下限，且债务期限结构合理，整体债务压力可控；湖北省政府继续通过发行地方政府债券建设公益性项目和置换存量债务，将为债务偿付提供坚实的保障，债务风险总体可控

债务限额方面，经国务院批准，2020年湖北省债务限额10,500.29亿元（一般债务限额4,952.19亿元，专项债务限额5,548.10亿元）。根据湖北省财政厅提供的数据，截至2020年底，湖北省政府负有偿还责任的债

务为 10,078.68 亿元（一般债务余额 4,662.40 亿元，专项债务余额为 5,416.27 亿元），较 2019 年底增长了 25.36%，债务规模增长较快。按审计口径计算，截至 2020 年末，湖北省债务率（负有偿还责任的债务/综合财力）为 94.34%，较 2019 年末的 77.78% 上升了 16.56 个百分点，低于国际控制线标准 100~120% 的下限，整体债务压力可控。

从资金投向来看，主要用于疫后重振补短板强功能“十大工程”，具体包括公共卫生体系、交通、水利、能源、新型基础设施、冷链物流和应急储备设施、城市、产业园区提升、新一轮高标准农田建设、生态环境等十大领域，较好地保障了地方经济社会发展的需要，推动了民生改善和社会事业发展，为湖北疫后重振和高质量发展给予大力支持。从债务到期情况看，2021~2025 年湖北省政府债券到期规模分别为 1,160.71 亿元、900.22 亿元、1,340.55 亿元、852.06 亿元和 1,121.28 亿元，占 2020 年末政府债务余额的比重分别为 11.52%、8.93%、13.30%、8.45% 和 11.13%，债务期限结构合理，集中偿付压力不大。

表 24：2020 年末湖北省政府债务到期情况（亿元）

到期年份	2021	2022	2023	2024	2025
到期金额	1,160.71	900.22	1,340.55	852.06	1,121.28

资料来源：湖北省人民政府网站，中诚信国际整理

分区域来看，湖北省政府债务主要集中在武汉市。2020 年末全省债务余额共计 10,078.68 亿元，其中省本级债务余额为 437.86 亿元，占比为 4.34%；省会武汉市债务余额规模最大，占全省债务余额的比重为 45.18%；其他地级市（州、林区）中，襄阳市和宜昌市债务余额规模均超过 700 亿元，位列武汉市之后。总体来看，虽然武汉市、襄阳市和宜昌市政府债务规模在全省位列前三，但其经济财政实力可作为偿债能力的有力支撑。

表 25：2018~2020 年湖北省政府债务规模及结构情况（亿元）

科目	2018		2019		2020	
	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	340.47	8,039.98	362.14	10,078.68	437.86
其中：一般债务余额	3,742.3	188.59	4,134.80	242.26	4,662.40	274.95
专项债务余额	2,933.4	151.88	3,905.18	119.88	5,416.27	162.90

资料来源：湖北省人民政府网站，中诚信国际整理

表 26：2020 年湖北省政府债务限额和余额情况（亿元）

地区	一般债务限额	专项债务限额	债务限额合计	一般债务余额	专项债务余额	债务余额合计
省本级	277.54	192.06	469.60	274.95	162.90	437.85
武汉市	1,698.70	2,988.47	4,687.17	1,599.67	2,954.12	4,553.79
黄石市	166.69	147.77	314.46	156.47	140.00	296.47
十堰市	304.94	177.55	482.49	293.81	176.80	470.61
荆州市	268.42	277.26	545.68	243.99	259.13	503.12
宜昌市	389.78	364.54	754.32	363.28	358.84	722.12
襄阳市	402.38	355.62	758.00	377.36	354.23	731.59
鄂州市	84.07	115.53	199.60	79.20	114.52	193.72
荆门市	154.75	146.99	301.74	144.82	146.40	291.22
孝感市	241.91	177.36	419.27	229.53	173.71	403.24
黄冈市	311.55	193.24	504.79	292.33	176.82	469.15
咸宁市	149.54	127.76	277.30	136.42	118.20	254.62
恩施州	247.44	114.07	361.51	233.47	112.13	345.6
随州市	99.73	71.98	171.71	92.62	70.59	163.21

仙桃市	50.36	30.69	81.05	49.73	30.69	80.42
天门市	49.31	38.29	87.60	45.94	38.29	84.23
潜江市	38.20	23.36	61.56	33.75	23.36	57.11
神农架林区	16.89	5.56	22.45	15.08	5.55	20.63
合计	4,952.19	5,548.10	10,500.29	4,662.40	5,416.27	10,078.68

注：各项加总数与合计数有尾数差异系四舍五入所致。

资料来源：湖北省人民政府网站，中诚信国际整理

2020 年，湖北省发行地方政府债券 2,899.84 亿元，包括新增债券 2,095.00 亿元，用于省本级和转贷各地市、州的重大公益性项目支出；再融资债券 804.80 亿元，全部转贷各区用于偿还 2020 年到期的湖北省政府债券本金。

中诚信国际认为，湖北省政府债务风险总体可控，主要基于以下原因：一是负有偿还责任的债务率在合理范围内；二是债务资金主要用于基础设施建设等公益性项目，不仅较好地支撑湖北省经济及民生发展需求，推动了全省疫后重振和高质量发展，有效提升政府债务偿付能力；三是湖北省政府债务期限结构合理，集中偿付压力不大；四是债务规模较大的武汉市、襄阳市和宜昌市经济财政实力较强，可作为偿债能力的有力支撑。

## 2、债务防控体系

湖北省委、省政府按照国务院的部署和国务院有关部委的要求，高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施，不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，有效防范和化解财政金融风险

近年来，国务院和财政部相继印发了《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）（以下简称“《债务管理意见》”）、《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）、《关于印发〈地方政府性债务风险分类处置指南〉的通知》（财预〔2016〕152 号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209 号）以及《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）等文件，对政府性债务进行严格管理。

为加强全省政府性债务管理、积极执行债券额度分配方案以及进一步做好债券发行工作，湖北省政府及时向各市、州、县人民政府以及省政府各部门传达国务院和财政部下发的相关文件精神，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；要求各级政府严格按照有关债务限额管理的要求，加强地方政府债务限额管理、建立健全地方政府债务风险防控机制和妥善处理存量债务；严格按照财政部加强地方政府债券发行管理的要求，认真组织实施债券发行工作。

应对政府债务风险预警和应急处置方面，2017 年，湖北省政府出台《湖北省政府性债务风险应急处置预案》（鄂政办函〔2017〕45 号）（以下简称“《处置预案》”），《处置预案》内容包括组织指挥体系及职责、预警和预防机制、应急响应、后期处置、保障措施等多个部分，并且提出各系政府需要对存量债务<sup>1</sup>进行分级管理，针对各级债务可能引发的风险事件给出应急、处置措施。同年，为进一步规范政府举债融资行为、防范和化解债务风险，湖北省政府根据《债务管理意见》和财政部有关文件精神颁布《省人民政府关于规范政

<sup>1</sup> 存量债务指按照财政部要求组织清理甄别认定的 2014 年末的政府性债务，包括存量政府债务和存量或有债务。

府举债融资行为防范和化解债务风险的实施意见》，提出需进一步提高对规范政府举债融资行为、防范和化解债务风险的认识；全面落实政府性债务管理政策规定；加强各类融资平台公司融资管理；建立健全政府性债务风险防控机制以及加强对政府性债务管理工作的组织领导五个方面。

中诚信国际认为，湖北省近年来不断推进财政体制完善、强化预算管理、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较高，能够切实防范财政金融风险。

### 3、国资国企改革

**湖北省国有企业改革的逐步深化，国有资产质量和盈利能力大幅提升，增强了国有资本对财政的贡献度，有助于发挥国有资本对全省经济的带动作用**

自中共中央、国务院印发《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》、《关于深化国有企业改革的指导意见》等文件以来，湖北省政府不断深化国有企业改革，一系列国有企业改革政策的发布，为全省各地深入推进新时期国资国企改革提供了行动指南和操作依据。湖北省政府着力抓好政策制度设计和改革保障，并通过建立国资国企改革项目台账，制订省出资企业“一企一策”改革方案，同时以典型引路，先后总结推广了一批深化改革的典型经验，为全省市州县区各类国有企业深化改革提供了借鉴。

近年来，全省国企混改量质均大幅提升。2017年12月13日，省政府与顺丰集团在武汉签署《关于湖北国际物流核心枢纽项目合作协议》，共同规划、建设、运营亚洲首个专业货运机场暨鄂州物流机场，根据协议，湖北省交通投资集团有限公司、顺丰控股股份有限公司的全资子公司深圳顺丰泰森控股（集团）有限公司和深圳市农银空港投资有限公司按49:46:5的比例共同组建湖北国际物流机场有限公司，推进鄂州物流机场建设，项目总投资近400亿元。2018年，天茂实业集团股份有限公司联合湖北省宏泰国有资本投资运营集团有限公司（以下简称“宏泰集团”）、武汉地产开发投资集团有限公司、武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司，推动国华人寿保险股份有限公司总部迁址湖北。2019年，湖北省铁路建设投资集团有限责任公司、中南建筑设计院有限公司、武汉建工（集团）有限公司等5家企业入选国务院国资委国企改革“双百行动”，探索建立灵活高效的市场化经营机制，包括开展规范董事会授权试点，加大市场化选聘力度，推行职业经理人制度等。

随着全省国企转型升级步伐加快，战略性新兴产业也加速发展。2019年，为加快推进“一芯两带三区”区域和产业发展布局，推动“武鄂黄黄”全要素、全产业链、全区域协调发展，湖北省联合发展投资集团有限公司（以下简称“联发集团”）聚焦产业兴城，与鄂州市政府签订共建光谷科技创新大走廊（鄂州段）战略合作协议。2020年1月12日，湖北省第十三届人民代表大会第三次会议在武汉开幕，湖北省省长王晓东在政府工作报告中表示将筹建湖北大数据交易集团。与此同时，全省国企与央企合作力度加大，2020年全省国资国企抢抓中央支持湖北一揽子政策机遇，加快转型升级并加快推动重大项目，其中，中央企业与湖北省新签战略合作协议15个，新签约项目172个，投资总额4,636.13亿元，武汉、襄阳、宜昌、黄石、十堰、荆门、鄂州、黄冈、咸宁等10个市州央企合作工作成绩突出。

截至2020年12月末，湖北373户国资监管企业资产总额40,568.35亿元，同比增长9.6%；所有者权益总额13,652.68亿元，同比增长4.7%，其中，19户省出资企业资产总额12,520.68亿元，同比增长8.39%；所有者权益总额3,940.24亿元，同比增长3.71%。营收方面，2020年全省国资监管企业累计实现营业总收入



3,727.81 亿元，同比增长 0.27%，其中，省出资企业实现营业收入 1,240.97 亿元，同比增长 9.65%，联发集团、湖北省文化旅游投资集团有限公司、湖北省长江产业投资集团有限公司、中南工程咨询设计集团有限公司、宏泰集团、湖北盐业集团有限公司等 9 户企业当期营业收入均实现两位数增长。利润方面，2020 年，湖北国资监管企业累计实现利润总额 180.49 亿元，其中 12 月份盈利 108.23 亿元；省出资企业累计亏损 10.78 亿元，比 1~11 月减亏 17.44 亿元，全年亏损规模逐步收窄，过半企业实现盈利。税收方面，2020 年，湖北国资监管企业累计上缴税费 186.29 亿元，其中，省出资企业累计上缴税费 76.73 亿元。工业生产总值方面，2020 年，湖北国资监管企业累计实现完成工业生产总值 899.97 亿元，同比增长 23.8%；省出资企业完成工业总产值 263.75 亿元，同比增长 27.20%。固定资产投资方面，2020 年，湖北国资监管企业新增固定资产投资 1,614.9 亿元，其中，市州监管企业新增固定资产投资 1,148.22 亿元，省出资企业新增固定资产投资 466.68 亿元；交通运输、高速公路、景区建设、铁路、机场等新增投资约 1,016.51 亿元，占固定资产投资新增额的 62.95%。总体来看，湖北省国有企业是全省经济发展的重要组成部分，已成为湖北经济社会发展的顶梁柱和压舱石，其改革发展对湖北省经济起到助推作用。

2021 年 1 月 28 日，湖北省委常委会召开会议，会议审议了《湖北省国企改革三年行动实施方案（2020—2022 年）》，强调要以市场化取向推动现代企业制度改革，完善法人治理结构，增强全省国有经济竞争力、创新力、影响力和抗风险能力；要坚持解放思想、实事求是，一企一策，积极稳妥推进分类管理、考核，健全市场化经营机制；要加大大国有资产监管体制改革力度，探索推进从管企业向以管资本为主转变。

中诚信国际认为，湖北省近年来国有企业改革取得了显著成效，各家国有企业的蓬勃发展对湖北省经济起到助推作用，为全省的债务偿付提供了坚实基础。

## 政府治理：稳步提升的政府治理能力及日益改善的体制环境建设共同助推湖北省的信用实力持续增强

近年来，湖北省不断深化改革步伐，努力提升政府治理现代化水平。一是进一步响应深化“放管服”改革，不断优化营商环境，激发市场主体活力；二是加强政务透明化，提升信息披露水平，推动政府治理法治化；三是积极推进服务型政府职能转变，改进社会公共事件的应急处理能力。

湖北省政府以营商环境建设为抓手，提高政务服务效率，激发市场活力和社会创造力。2020 年，湖北省推动“优化营商环境 30 条”、“十必须十不准”落地见效；纵深推进“放管服”改革，取消、调整省级行政许可事项 30 项，实现企业开办一日办结，行政审批办理时限压缩超过 50%。

湖北省政府及时披露各项政务信息，信息透明度水平总体较好。2019 年 12 月，财政部发布 2018 年度地方预决算公开度排行榜，湖北省持续进位提升，位列全国第 4，其中政府预决算公开度位列全国第 1。截至 2019 年末，湖北省政府累计对外公开规章 891 件、规范性文件 12,324 件。

湖北省政府全力应对新冠肺炎疫情、严重洪涝灾害等冲击，社会公共服务能力有所提升。湖北省科学精准抓好疫情防控，累计开展核酸检测 3,780 万例，对境外人员入境实行全流程闭环管理，对进口冷链食品实行全链条闭环式可追溯管控，有效遏制了疫情蔓延势头，2020 年湖北省地区生产总值恢复到上年的 95% 以上。面对新中国成立以来历史同期最大降雨量带来的汛情，积极组织开展防汛救灾工作，全省江河干堤、水库大坝未发生重大险情，总体灾害损失较 2016 年大幅下降。

中诚信国际认为，湖北省积极制定及执行相关措施以优化营商环境，逐步深化政务信息的公开范围及透明度建设，在遭遇重大社会公共事件时及时应对，以上体现出湖北省正沿着简政放权及政府职能转变的改革步伐，不断努力加强政府现代化治理能力及体制建设。

### 外部支持：享有重要的经济和政治战略地位，能够持续获得来自中央政府的支持

在中国现行的行政体制下，由于各地区经济发展的不平衡，上级政府会不同程度地给予下级地方政府在政策、财力和物力等方面的支持。来自上一级政府的支持将有助于降低地方政府实际的债务违约率，提升地方政府的信用水平。中诚信国际主要从两个方面对湖北省的外部支持因素进行考量。

一是湖北省系国家提高中部区域经济增长战略规划的重要组成部分。湖北省位于我国中部地区，是全国重要的交通枢纽地区，拥有强大的工业基础，是国家提高中部区域经济增长战略规划的重要组成部分，也是国家推行资源节约型和环境友好型社会的试点省份，在全国经济建设中占有重要地位。根据湖北省政府编制的《湖北省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要（草案）》，十四五期间，湖北省主动服务和融入共建“一带一路”、长江经济带发展、促进中部地区崛起、长江中游城市群建设等国家战略，紧扣一体化和高质量发展要求，着力构建“一主引领、两翼驱动、全域协同”的区域发展布局，加快构建全省高质量发展动力系统，建设具有世界影响力的产业创新走廊，共同推进长江中游城市群一体化发展，努力把湖北建设成为中部地区崛起重要战略支点。

二是中央政府主要从政策层面给予了湖北省大力支持。湖北省在发展中的诸多改革与尝试，其背后体现的是国家战略的实施。比如湖北省在长江经济带、中部崛起、汉江生态经济带等国家战略中重要地位；湖北省省会武汉市，系中部六省唯一的副省级市，特大城市、中国中部地区的中心城市，根据国务院印发的《关于建立更加有效的区域协调发展新机制的意见》，以重庆、成都、武汉、郑州、西安等为中心，引领成渝、长江中游、中原、关中平原等城市群发展，其中对于武汉市在长江中游城市群中的中心地位给予了认可。在实际发展过程中，湖北省也在不断探索深化改革，比如，武汉东湖新技术开发区被国务院批准为首批国家高新区、全国第二个国家自主创新示范区、国家首批双创示范基地。随着中国（湖北）自由贸易试验区的发展，中央出台了多项政策支持湖北在自贸区内试行，这些都有力地增强了湖北省改革创新的动力。2020年初爆发的新冠肺炎疫情的有效控制及疫后重建亦获得了中央政府的有力支持。2020年5月22日，国务院总理李克强代表国务院向十三届全国人大三次会议作政府工作报告时提出“实施好支持湖北发展一揽子政策，支持保就业、保民生、保运转，促进经济社会秩序全面恢复”，其后习近平总书记在十三届全国人大三次会议湖北代表团的审议中指出湖北省经济长期向好的基本面没有改变；多年积累的综合优势没有改变；在国家和区域发展中心的重要地位没有改变，为湖北省经济发展注入一针强心剂。

### 结论

综上所述，中诚信国际评定“2021年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021年湖北省政府专项债券（一百一十九期）”的信用等级为AAA。

## 中诚信国际关于 2021 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021 年湖北省政府专项债券（一百一十九期）的跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，我公司将在本期债券的存续期内对其每年进行跟踪评级。

我公司将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。我公司将密切关注发行人公布的地方经济状况、财政收支状况、地方政府债务状况及相关信息。如发行人发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知我公司，并提供相关资料，我公司将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并根据监管要求进行披露。

# 附一：拟发行的 2021 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021 年湖北省政府专项债券（一百一十九期）募投项目情况

序号	行政区划	项目名称	期限 (年)	发行规模 (万元)
1	武汉市本级	江汉区汉正天街片 63、64、67 号地块棚户区改造项目	5	50,000
2	武汉市本级	武昌区文昌门（武船周边扩大征收项目）	5	260,000
3	武汉市本级	车站一街片棚户区改造项目（二期）	5	50,000
4	武汉市本级	汉阳区七村一场二期还建项目（一组团）	5	6,000
5	江岸区	西马片棚户区改造项目	5	100,000
6	青山区	青山区“三旧”改造 52 街坊/53 街坊房屋征收项目	5	106,000
7	青山区	武汉市青山区同兴村棚户区改造项目	5	20,000
8	洪山区	洪山区青菱工业倍增示范园区十一村一场还建项目三期工程	5	3,500
9	洪山区	天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目	5	16,000
10	江夏区	武汉市江夏区大桥现代产业园西片二期、十月村农民还建新村等六个集中还建小区项目（二期）	5	14,300
11	黄陂区	武汉市黄陂区横店街道办事处棚户区改造项目	5	40,000
12	阳新县	阳新县南门街片区（三期）棚户区改造项目	5	5,000
13	宜昌市本级	宜昌市城区棚改项目（新华书店、五一广场、农机公司、建工局、张家坝、红缆社区等棚改在建项目）	5	25,000
14	鄂州市本级	三江港新区铁咀社区项目	5	10,000
15	应城市	应城市周陈片区棚户区改造“双河家园”建设项目	5	2,000
16	咸安区	咸安区怀德路片区棚户区（南大街、原物资局）改造建设项目	5	7,000
17	咸安区	咸安区青林罗片区棚户区改造项目	5	3,000

资料来源：湖北省财政厅提供



附二：拟发行的 2021 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）-2021 年湖北省政府专项债券（一百一十九期）评级模型

本次评级适用评级方法和模型：地方政府债券(C490000\_2020\_01)

2021 年湖北省（武汉市、黄石市、宜昌市、鄂州市、孝感市、咸宁市）棚改专项债券（二十四期）

2021 年湖北省政府专项债券（一百一十九期）打分卡结果

重要因素	指标名称	指标值	分数
项目基础信用	项目质量	中低风险/高稳健性	8
	融资本息覆盖倍数	1.55	6.5
	压力测试后覆盖倍数	1.40	6
项目基础得分			7.17
区域信用	地方经济	--	2.56
	地方财政	--	3.64
	偿债能力	--	1.3
	区域信用得分		7.5
	支持评级调整		5
其他增信措施			--
评级模型级别			AAA
<b>打分卡定性评估与调整说明：</b> 受评债券评级模型级别在项目基础信用得分基础上考虑支持区域信用、评级调整因素和其他增信措施得到。最终级别由信评委投票决定，不排除与模型打分结果存在差异。			

### 附三：湖北省主要经济、财政和债务数据概况

指标/年份	2018	2019	2020
地区生产总值（亿元）	42,021.95	45,828.31	43,443.46
地区生产总值增速（%）	7.8	7.5	-5.0
人均地区生产总值（万元）	71,109.15	77,386.54	--
第一产业增加值（亿元）	3,548.17	3,809.09	4,131.91
第二产业增加值（亿元）	17,573.87	19,098.62	17,023.90
其中：工业增加值（亿元）	14,849.55	16,087.33	--
第三产业增加值（亿元）	20,899.91	22,920.60	22,287.65
其中：金融业增加值（亿元）	2,554.00	2,783.57	--
三次产业结构	8.5:41.8:49.7	8.3:41.7:50.0	9.5:39.2:51.3
固定资产投资（不含农户）增长率（%）	11.0	10.6	-18.8
全社会消费品零售总额（亿元）	20,598.16	22,722.31	17,984.87
全社会消费品零售总额增长率（%）	11.22	10.31	-20.85
常住人口数量（万人）	5,917.00	5,927.00	--
全省一般公共预算收入（亿元）	3,307.08	3,388.57	2,511.54
全省税收收入占比（%）	74.49	74.69	76.58
全省一般公共预算收入增速（%）	8.5	2.5	-25.9
全省一般公共预算支出（亿元）	7,258.27	7,970.21	8,442.88
全省一般公共预算支出增速（%）	6.2	9.8	5.9
全省政府性基金收入（亿元）	3,535.13	3,474.91	3,229.28
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	3,162.74	3,103.88	2,907.85
全省政府性基金支出（亿元）	3,943.86	4,042.75	4,612.58
中央税收返还和补助收入（亿元）	3,170.76	3,430.00	4,912.08
省本级一般公共预算收入（亿元）	144.27	143.96	130.01
省本级税收收入占比（%）	8.25	8.36	0.16
省本级一般公共预算支出（亿元）	789.90	713.80	759.24
省本级政府性基金收入（亿元）	153.63	162.71	123.00
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	0.00	5.27	0.00
车辆通行费（亿元）	110.31	120.16	94.08
省本级政府性基金支出（亿元）	199.03	163.17	166.65
地方政府债务余额（亿元）	6,675.70	8,039.98	10,078.68

资料来源：湖北省统计年鉴、湖北省人民政府网站，中诚信国际整理

## 附四：政府债券信用等级的符号及定义

等级符号	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较小，违约风险很低；
A	偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低；
BBB	偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般；
BB	偿还债务的能力较弱，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的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。

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。