

信用评级

2017 年海南省政府土地储备专项 债券信用评级报告



二〇一七年十一月七日

评级声明

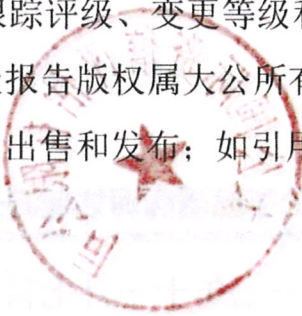
一、本信用评级报告结论是大公国际资信评估有限公司(下称“大公”)在履行尽职调查和诚信义务的基础上,按照财政部《地方政府专项债券发行管理暂行办法》(财库〔2015〕83号)、《关于做好2015年地方政府专项债券发行工作的通知》(财库〔2015〕85号)、《财政部关于做好2017年地方政府债券发行工作的通知》(财库〔2017〕59号)和《关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法(试行)〉的通知》(财预〔2017〕62号),依据大公地方政府信用评级方法做出的独立判断,不存在受评对象或其他任何组织及个人对评级行为的影响。

二、大公履行了必要的尽职调查程序。

三、本信用评级报告结论是在受评对象提供的当地经济、财政、政府债务及其他数据真实、可靠的基础上,对其当期债务信用状况做出的综合评价,不作为报告使用者投资决策的唯一参考依据,大公不承担因使用本评级结果而产生的任何法律责任。

四、大公拥有跟踪评级、变更等级和公告的权利。

五、本信用评级报告版权属大公所有,未经授权,任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布;如引用、刊发,须注明出处且不得歪曲和篡改。





2017年海南省政府土地储备 专项债券信用评级报告

大公报 CYD【2017】1164-6 号

信用等级

债券名称	发行规模 (亿元)	付息方式	债券 期限	债项 级别
2017年海南省本级土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(五期)	8.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
2017年海南省海口市土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(六期)	8.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
2017年海南省三亚市土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(七期)	2.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
2017年海南省儋州市土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(八期)	3.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
2017年海南省琼海市土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(九期)	10.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
2017年海南省文昌市土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(十期)	1.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
2017年海南省万宁市土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(十一期)	1.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
2017年海南省东方市土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(十二期)	1.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
2017年海南省澄迈县土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(十三期)	1.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
2017年海南省临高县土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(十四期)	1.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
2017年海南省乐东县土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(十五期)	1.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA

债券名称	发行规模 (亿元)	付息方式	债券 期限	债项 级别
2017年海南省琼中县土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(十六期)	1.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
2017年海南省定安县土地储备专项债券(一期) -2017年海南省政府专项债券(十七期)	2.0	按年支付,最后一次利息随本金支付	5年	AAA
合计	40.0	-	-	-

评级小组负责人: 张伊君
 评级小组成员: 王文君 闫亮
 联系电话: 010-51087768
 客服电话: 4008-84-4008
 传真: 010-84583355
 Email: rating@dagongcredit.com

评级观点

大公将 2017 年海南省政府土地储备专项债券所对应的五~十七期专项债券信用等级评定为 AAA, 评级依据如下:

- 独特的偿债环境有利于海南省经济的持续增长和财政实力的稳步提升。得天独厚的区位优势与资源禀赋是海南省经济发展的基础条件; 国际旅游岛、“一带一路”、海洋强国等国家战略为海南省经济发展营造了良好的政策环境, 海南省积极落实中央各项政策, 为经济发展创造了良好的制度环境; 海南省信用环境持续优化, 金融业对经济增长的贡献日益突显, 为财政实力稳步提升提供有力保障。

- 海南省积极发展生态型经济, 注重经济发展质量, 经济增速较快, 已初步形成以旅游业为龙头、现代服务业为主导的特色经济结构。2016 年海南省地区生产总值为 4,044.5 亿元, 同比增长 7.5%, 高于全国 GDP 增速 0.8 个百分点, 第三产业对经济增长的贡献率不断上升。未来海南省将依托“一带一路”、海洋强国等国家战略, 充分发挥生态环境、经济特区、国际旅游岛“三大优势”, 加大对“十二个重点产业”、“六类产业园区”和“五网”建设力度, 加快发展现代服务业, 集约发展新型工业, 加强海洋经济建设, 为财政实力的稳步提升提供保障。

●海南省政府初级偿债来源以一般公共预算收入和返还性收入、转移支付等上级补助收入为主，政府性基金收入为重要补充。2016年海南省实现地方一般公共预算收入637.5亿元，同口径增长8.8%。海南省偿债来源稳定性较强，偿债来源安全度¹为0.91，能够为债务偿还提供保障。

●海南省已建立较为完善的债务管理制度，能够在一定程度上化解存量债务，控制债务规模和风险，对债务偿还起到一定监督和保障作用。海南省政府债务与债务保障能力的偏离度²为1.03，偿债来源对存量债务的覆盖程度高，本次专项债券偿债压力极小。

大公国际资信评估有限公司

二〇一七年十一月七日

¹ 偿债来源安全度是指债务主体的实际偿债来源可获得性的安全程度，安全度越大，说明债务主体的偿债来源的可靠性越强。

$$\text{偿债来源安全度} = [\sum (\text{各类偿债来源} \times \text{安全系数})] / \sum \text{各类偿债来源}$$

其中，安全系数的取值范围为0~1，安全系数与偿债来源的可靠性呈现正向关系，即偿债来源的可靠性越强，对应的安全系数越大。

² 债务与债务保障能力的偏离度是指债务主体的债务与其经安全系数调整后的偿债来源的偏离程度，偏离度越高，说明债务主体偿债能力越弱。

$$\text{债务与债务保障能力的偏离度} = \text{存量债务} / \sum [\text{各类偿债来源} \times (\text{安全系数})]$$

安全系数与偿债来源安全度的安全系数相同，分母表示的是将各种偿债来源转化为标准偿债来源，该指标反映了存量债务与标准化后的偿债来源的偏离程度。

评级报告导读

大公地方政府债券信用评级回答的是基于地方政府偿债来源安全度确定的债务与债务保障能力的偏离度。海南省政府专项债券信用评级报告是依据大公地方政府信用评级方法，通过偿债环境、财富创造能力、偿债来源与偿债能力四个方面对本次债券债务与债务保障能力的偏离度做出的判断。

大公地方政府债券信用等级确定的逻辑思路：偿债环境是影响债务人财富创造能力和偿债来源的宏观制度环境；债务人财富创造能力是其偿债来源的根本和基石；梳理债务人偿债来源，对每种偿债来源进行分类和预测排序，在此基础上确定债务人偿债来源安全度，一般来说，安全度越大，偿债来源稳定性越高，债务与债务保障能力的偏离度越小，偿债能力越强；反之，安全度越小，偿债来源稳定性越低，债务与债务保障能力的偏离度越大，偿债能力越弱。由每种偿债来源的安全性对偿债来源进行调整，确定债务与债务保障能力的偏离度，据此确定信用等级，债务与债务保障能力的偏离度越小，信用等级越高；反之，债务与债务保障能力的偏离度越大，信用等级越低。

大公地方政府信用评级主要从偿债环境、财富创造能力、偿债来源、偿债能力四个方面对债务人本次债券信用状况进行分析，具体要素分析如下：

1. 偿债环境是指影响债务人债务偿还能力的宏观环境，主要从法律政策环境和信用环境两方面分析宏观制度环境对债务人经济增长和偿债来源的影响。

2. 财富创造能力主要指地区经济总量和债务人财政收入增长水平，分析的是债务人所属地区经济增长能力及其经济增长对偿债来源的贡献。对地方政府来讲，财富创造能力重点分析地区主税产业发展潜力及对税收贡献的趋势。

3. 偿债来源是指债务人在偿还债务时点上保障各项事务正常进行所需流动性后剩余可支配现金，主要通过分析政府初级偿债来源和政府支出，对债务人可用于偿债的资金来源可靠性进行判断，并通过

偿债来源安全度衡量债务人偿债来源风险。

4. 偿债能力是指债务人在一定时间内偿债来源对存量债务、新增债务的保障程度，用债务与债务保障能力的偏离度来反映，从债务管理制度、存量债务偿还能力、新增债务偿还能力三个方面进行衡量，偿债能力分析是依据偿债来源安全度对债务人债务与债务保障能力的偏离度进行的综合考察。

注：大公对地方政府的信用评级有别于中央政府，中央政府的信用等级是为国际投资人提供的信用信息，它是在不同国家间进行比较的结果；地方政府的信用等级是为国内投资人提供的信用信息，它是在本国不同地方政府间进行比较的结果，因此，中央政府与地方政府信用等级不具有可比性。

一、债务人概况

1. 行政概况。海南省居于中国南端，下辖4个地级市、5个县级市、4个县、6个民族自治县，陆地面积为3.54万平方公里。海南经济特区是中国最大的经济特区和唯一的省级经济特区，海南岛是仅次于台湾岛的中国第二大岛。截至2016年末，海南省常住人口917.13万人，城镇人口比重为56.78%。

2. 经济总量。2016年海南省地区生产总值4,044.5亿元，按可比价格计算，同比增长7.5%，经济总量在全国31个省级行政区³中排名第28位。

3. 财政规模。2016年，海南省实现地方一般公共预算收入637.5亿元，同比增长8.8%。

4. 债务规模。经清理甄别，截至2016年末，海南省地方政府性债务余额1,560.0亿元，政府或有债务余额303.3亿元，其中，政府负有担保责任的债务150.1亿元，政府可能承担一定救助责任的债务153.2亿元。

5. 债务率⁴。海南省2015年末债务率为76.5%，低于国际上通用的地方政府债务率控制水平（100%），债务风险总体可控。

³ 全国34个省级行政区划中港澳台除外，同下。

⁴ 此处及下文债务率指标是指债务余额与地方政府综合财力比率，数据来源为海南省财政厅。

二、本次发行债券相关信息

1. 发行规模。2017年海南省政府土地储备专项债券发行总额为40.0亿元，品种为记账式固定利率付息债券，其中，2017年海南省本级土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（五期）发行规模为8.0亿元，2017年海南省海口市土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（六期）发行规模为8.0亿元，2017年海南省三亚市土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（七期）发行规模为2.0亿元，2017年海南省儋州市土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（八期）发行规模为3.0亿元，2017年海南省琼海市土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（九期）发行规模为10.0亿元，2017年海南省文昌市土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（十期）发行规模为1.0亿元，2017年海南省万宁市土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（十一期）发行规模为1.0亿元，2017年海南省东方土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（十二期）发行规模为1.0亿元，2017年海南省澄迈县土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（十三期）发行规模为1.0亿元，2017年海南省临高县土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（十四期）发行规模为1.0亿元，2017年海南省乐东县土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（十五期）发行规模为1.0亿元，2017年海南省琼中县土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（十六期）发行规模为1.0亿元，2017年海南省定安县土地储备专项债券（一期）-2017年海南省政府专项债券（十七期）发行规模为2.0亿元。

2. 债券期限结构。本次债券发行期限为5年期。

3. 债务偿还计划。本次的海南省政府专项债券利息按年支付，债券最后一期利息随本金一起支付，发行后可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，债券到期后一次性偿还本金。

4. 募集资金用途。本次债券资金主要用于省级和12个市县专项

土地储备项目开发。

5. 偿债资金安排。本次债券收入和本息偿还资金均纳入海南省政府性基金管理。偿债资金全部为对应地块的国有土地使用权出让收入。

三、偿债环境

独特的偿债环境有利于海南省经济的持续增长和财政实力的稳步提升。得天独厚的区位优势与资源禀赋为海南省经济发展提供了基础条件；国际旅游岛、“一带一路”、海洋强国等国家战略为海南省经济发展营造了良好的政策环境，海南积极落实中央各项政策，不断简化项目审批程序，激发体制机制活力，为经济发展创造了良好的制度环境；海南省信用环境持续优化，金融业对经济发展的贡献日益突显，为经济增长和财政实力稳步提升提供有力保障。

得天独厚的区位优势与资源禀赋为海南省经济发展提供了基础条件。

从区位要素来看，海南是我国最大的经济特区和唯一的热带岛屿省份，区位优势独一无二。海南省位于中国最南端，背靠中国大陆，面向东南亚诸国，地处南海国际海运要道，海南 1988 年建省并成立海南经济特区，由 19 个市县组成，是中国最大的经济特区和唯一的省级经济特区。海南省处于泛珠三角“9+2”与东盟自由贸易区“10+1”的结合部，3 小时航程范围内包括港澳台、珠三角、长三角、东南亚等地区。优越的区位为海南省带来了交通方面的便利，同时为海南参与国际经济合作与交流提供了条件。

海南具有独特的资源禀赋，为海南发展提供了基础条件。海南省陆地面积 3.54 万平方公里，授权管辖海域面积约 200 万平方公里，其中海南本岛面积 3.39 万平方公里。多年来海南坚持“增绿”、“护蓝”并举，全岛森林覆盖率达到 62.1%，空气优良率保持在 99%以上，空气质量优良，生态环境质量持续保持全国一流水平，其中海口在全国省会和直辖市城市空气质量排名中连续 6 年居首，霸王岭、尖峰岭、五指山、七仙岭等八个主要森林旅游区空气负离子浓度均远高于世界卫生组织规定的标准，对人体健康极其有利。海南资源禀赋独特，以作物资源、水产资源、矿产资源和旅游资源最为突出。从作物资源来看，粮食作物是海南种植业中面积最大、分布最广、产值最高的作物，

除此以外，还有经济作物、水果和蔬菜等，海南热带作物资源丰富，岛上原生热带植物有 3000 多种，栽培面积较大、经济价值较高的热带作物主要有橡胶、椰子、油棕等。从水产资源来看，海南省具有海洋渔场广、品种多、生长快和渔汛期长等特点，是全国发展热带海洋渔业的理想之地，其中海洋水产在 800 种以上，可供人工养殖的浅海滩涂约 2.50 万公顷。从矿产资源来看，海南省探明储量居全国前列的优势矿产有石油、天然气、玻璃用砂等。从旅游资源来看，海南岛四面环海，岛屿众多，海岸线总长 1,823 公里，已开发建设的亚龙湾、海棠湾、博鳌湾、石梅湾等十大海湾闻名遐迩，万豪、洲际、希尔顿、喜达屋、凯悦等全球五大酒店管理集团旗下的顶级酒店品牌相继落户海南。全省 5A 级旅游景区 4 家，旅游项目涵盖滨海休闲度假游，免税购物游、邮轮游艇旅游、潜水旅游、低空飞行游、高尔夫游、热带雨林游、民俗文化游、商务会展游、红色旅游、温泉 SPA 旅游等。此外，海南还是目前国内唯一享受离岛购物免税政策的省份。

整体来看，良好的区位优势与资源禀赋为海南省经济发展提供了基础条件，有利于其经济增长与财政实力提升。

国际旅游岛、“一带一路”、海洋强国等国家战略为海南省经济发展营造了良好的政策环境，海南积极落实中央各项政策，深入推进“省直管县”体制改革、省域“多规合一”改革、司法体制改革、海南农垦改革和行政审批制度改革等多项改革，不断简化项目审批程序，激发体制机制活力，为经济发展创造了良好的制度环境。

基于海南极具特色的资源禀赋，国家先后出台了《国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》（国发〔2009〕44 号，以下简称《若干意见》）和《国务院关于海南省海洋功能区划（2011-2020 年）的批复》（国函〔2012〕181 号）等，明确了海南省的战略定位，为海南省经济发展营造了良好的政策环境。根据《若干意见》，海南省建设国际旅游岛，将构建以旅游业为龙头、现代服务业为主导的特色经济结构，其战略定位为我国旅游业改革创新试验区、世界一流的海岛休闲度假旅游目的地、全国生态文明建设示范区、国际经济合

作和文化交流的重要平台、南海资源开发和服务基地、国家热带现代农业基地。建设海南国际旅游岛是国家的重大战略部署，国家在政策、资金、项目安排等方面给予特殊扶持。在投融资政策方面，国家在基础设施、生态建设、环境保护、扶贫开发和社会事业等方面安排中央预算内投资和其他有关中央专项投资时，赋予海南省西部大开发政策，并设立旅游产业投资基金。在财税政策方面，针对海南的特殊情况，中央财政加大对海南的均衡性转移支付力度，同时在其他一般性转移支付和专项转移支付，特别是革命老区转移支付、边境地区转移支付等方面，加大对海南的支持。在土地政策方面，统筹和保障海南国际旅游岛建设发展各类用地需求，推进城乡土地一体化管理，科学选划发展海洋经济集约用海区域，引导海洋产业相对集聚发展。在开放政策方面，实行开放、便利的出入境管理措施，支持海南在境外主要旅游客源地设立旅游推介分支机构。在国家战略的引导下，海南省出台了《中共海南省委 海南省人民政府关于加快建设海洋强省的决定》（琼发〔2013〕11号）、《海南省人民政府印发关于加快发展服务业若干政策的通知》（琼府〔2014〕5号）、《中共海南省委关于深化改革重点攻坚加快发展的决定》（琼发〔2015〕3号）、《海南省人民政府关于印发财政统筹资金扶持十二个重点产业发展方案的通知》（琼府〔2015〕67号）等战略与政策，构建科学合理的政府引导机制，为海南省经济发展指明方向并提供了政策保障。未来海南省将积极完善离岛购物免税政策，力争在商品种类、购买数量、网点布局等方面继续放宽限制，加快博鳌乐城国际医疗旅游先行区建设，加快发展竞猜型体育彩票和大型国际赛事即开彩票，全面提升海南国际旅游岛的软硬件设施，着力打造中国的旅游特区，力争建成世界一流的精品旅游目的地。

“一带一路”战略的实施与推进为海南省经济发展带来新机遇。从地理上来看，海南是连接中国和海上丝绸之路其他国家的桥头堡，位于“一带一路”的战略要地，且土地肥沃，物产丰富，兼具地理优势和自然资源优势。根据“一带一路”战略部署，国家将支持海南建

设南海资源开发服务保障基地和海上救援基地，加大海南国际旅游岛开发开放力度，把海口、三亚列为“一带一路”战略支点，强化三亚国际门户机场功能，将三亚机场列为国际门户机场，海南正式成为我国对外开放重要窗口。从对外贸易来看，海南省将积极开拓东盟市场，促进海南与 21 世纪海上丝绸之路沿线国家的经贸合作；全力抓好各项外贸政策的落实，进一步提高贸易便利化水平；推动海口综合保税区大宗商品交易、跨境电子商务交易和高端进口商品展示交易等外向型平台建设的提速；同时，海南还将依托热带特色高效农业、渔业等资源特色和优势，进一步出台扩大农业对外贸易、再创海南热带特色高效农业发展新优势的政策措施，促进海南省开放型农业和海洋渔业不断向深度和广度拓展。从对外开放来看，海南将加强区域交流与合作，全面融入中国-东盟自贸区升级版，积极参与泛北部湾经济圈、泛珠三角区域合作，深化琼港澳交流合作，推进琼台交流合作基地建设；同时借助博鳌亚洲论坛、中非合作圆桌会议、澜湄会议等外交平台，以及环岛国际自行车赛、环岛国际大帆船赛、国际高尔夫公开赛等重大国际赛事，建成中国首脑外交、公共外交、休闲外交基地和国家级侨务交流示范区。

海南积极落实中央各项政策，深入推进“省直管县”体制改革、省域“多规合一”改革、司法体制改革、海南农垦改革和行政审批制度改革等多项改革，为经济发展创造了良好的制度环境。海南省突出自身的生态优势和特色，把生态底线的要求贯穿于“多规合一”的全过程，把经济社会发展规划，城乡建设、国土、环保、旅游、海洋、林业、交通、水利、产业、社会事业等部门、专项规划纳入“多规合一”，各部门主动参与、合理布局。同时，海南省积极推进行政审批体制改革、简化项目审批程序，充分发挥海南的生态功能和优势，发挥资源利用的最大效益，不断推动管理服务模式的转变，以推进重点项目的投资与建设。

未来随着海南国际旅游岛和“一带一路”战略深入实施，海南省地区将逐步加大开放程度，加大对全省“十二个重点产业”投入，夯

实产业发展基础，产业升级进程将不断加快，有力支撑海南省经济的持续平稳增长。

海南省发挥财政资金引导撬动作用，资本市场与地区征信体系日趋完善，金融业对经济发展的贡献日益突显，为海南省经济增长和财政实力提升提供了有力保障。

海南省发挥财政资金引导撬动作用，推动政府和社会资本合作（PPP）规范有序开展，2015 年全省共有 9 个项目入选财政部示范项目，总投资 56.7 亿元，海口市环卫一体化、南渡江引水、三亚市垃圾焚烧等 PPP 项目已签约落地。积极推进创业投资引导基金工作，国家批复的 3 支创投基金和 1 支产业投资基金已全部完成工商登记注册，计划总投资 1.8 亿元，截至 2016 年末资金已到位 1.1 亿元，其中 1 支子基金资金全部到位。2016 年全省共有 13 个项目入选财政部示范项目，总投资 169.4 亿元，包括省本级的北门江天角潭水利枢纽工程等。2016 年，海南省银行业金融机构资产总额 14,242 亿元，同比增长 23.0%，利润总额 149.1 亿元，增长 25.9%；不良贷款率 1.35%，回落 0.25 个百分点。2015 年 9 月，海南银行股份有限公司正式在海口揭牌，注册资本 30.0 亿元，是由海南省省属国资企业海南省发展控股有限公司发起设立、交通银行作为战略投资者、具有独立企业法人资格的商业银行，填补了海南省无独立省级地方法人商业银行的空白。未来随着区域经济的发展，海南省整体信用供给规模将有较大的发展空间。

海南省资本市场主体逐步增加，资本市场对信用资源的供给与配置能力不断加强。2016 年，海南省通过发行、配售股票共筹集资金 693.1 亿元；2016 年末境内上市公司增加到 28 家，股票市价总值 3,878.4 亿元，增长 9.2%；证券和期货交易总额 39,329.6 亿元，下降 70.8%。设立小微企业贷款风险保障专项资金，用于银保合作发放小微企业优惠贷款的风险补偿及奖励。实施中小微企业融资担保奖补政策，2015 年全省贷款担保责任余额达 39.5 亿元，其中新增中小微企业和“三农”贷款担保 35.8 亿元，新增受保企业 2,527 家，增长

5.6%。

海南省地区征信体系日趋完善。2015年9月，经省政府审定印发了《海南省人民政府办公厅关于印发在行政管理事项中使用信用记录和信用报告实施意见的通知》（琼府[2015]180号），将建立完善社会信用主体信用记录，不断完善法人和自然人的信用记录，建成“信用海南”网，为促进海南省经济社会健康发展提供权威的公共信用信息服务。建立信用记录在行政管理事项中的核查机制，探索推进信用报告在重大行政管理事项中的运用，加大守信联合激励和失信联合惩戒力度，对于失信行为要采取公告、降低其行政事务便利性、限制或禁止其参与政府主导的事务等方式加大其失信成本，使“守信者处处受益、失信者寸步难行”。奖惩情况应当记录在案，按季度将情况报送到省信用办。省信用办要做好情况汇总工作并及时在“信用海南”网站上公布有关情况。

金融业对经济发展的贡献日益突显。2016年，海南省金融业增加值280.07亿元，占GDP和第三产业增加值的比重分别为6.9%和12.9%，分别高于2015年0.2个百分点和0.4个百分点。2016年，海南省金融业增加值增速为15.7%，高于海南省GDP增速8.2个百分点，高于第三产业增速5.6个百分点。截至2016年末，海南省金融机构本外币存款余额9,120.2亿元，同比增长19.4%；金融机构本外币贷款余额7,687.7亿元，同比增长15.6%。其中，住户贷款1,279.6亿元，同比增长41.7%；非金融企业及机关团体贷款6,167.7亿元，同比增长12.0%。

整体来看，海南省资本市场不断完善，对地区信用供给能力日益增强，地区征信体系建设不断加强，金融业对经济发展的贡献日益突显，持续优化的信用环境为海南省经济增长和财政实力提升提供有力保障。

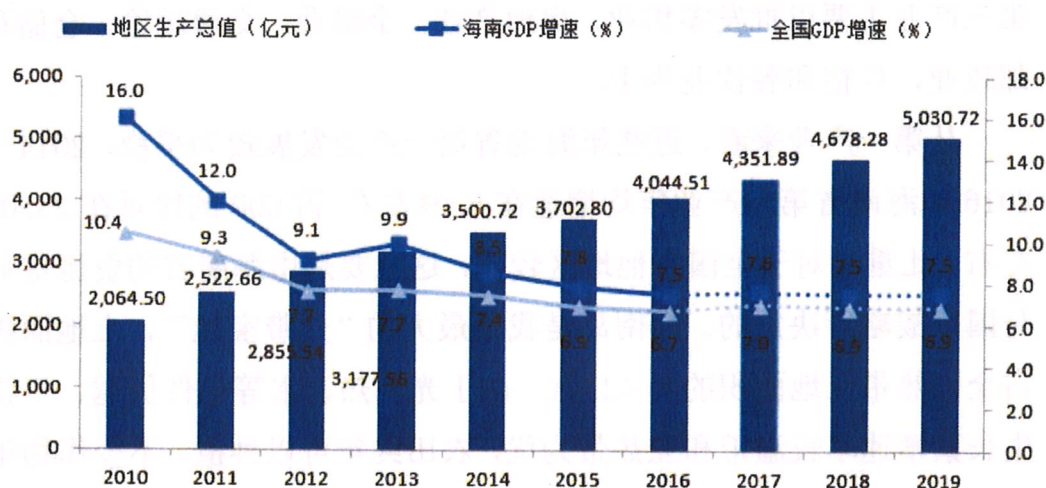
四、财富创造能力

基于良好的偿债环境，海南省积极发展生态型经济，注重经济发展质量，经济增速较快，已初步形成以旅游业为龙头、现代服务业为主导的特色经济结构。未来海南省将充分利用特色资源优势，加快“十二个重点产业”、“六类产业园区”和“五网”建设，大力发展热带特色高效农业、新型工业和现代服务业，经济发展潜力大，政府财政实力将不断增强。

近年来海南省经济平稳较快增长，三次产业结构不断调整优化，对未来经济增长与财税收入持续提升提供有力的保障。

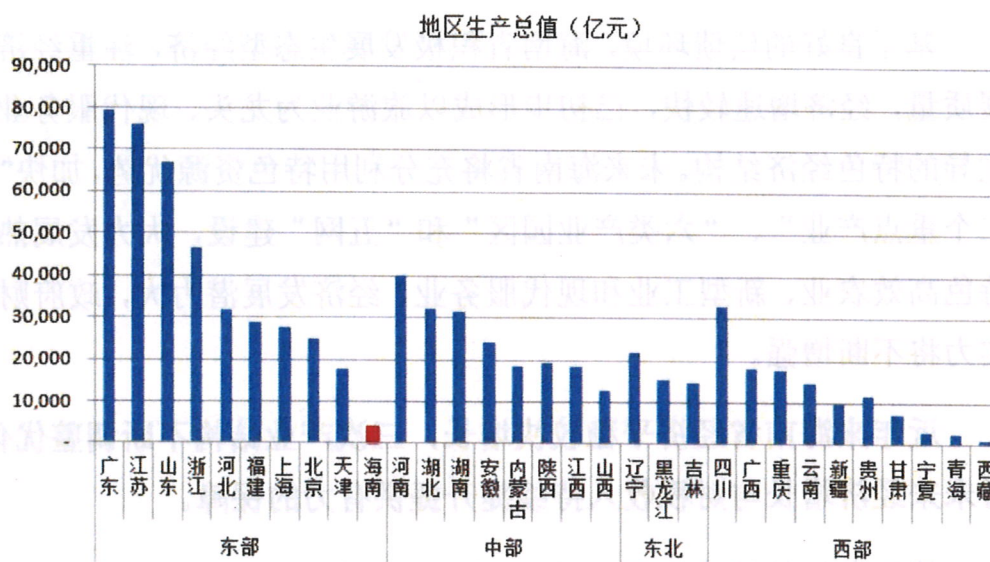
基于良好的战略发展环境，近年来海南省经济平稳较快增长。2016年，海南省经济总量为4,044.5亿元，在全国31个省级行政区中排名第28位，GDP增长率为7.5%，人均GDP为4.43万元。近年来受经济结构调整等因素影响，海南省经济增速略有下降，但每年增速仍高于全国平均经济增速，2014~2016年海南省GDP平均增速高于全国0.93个百分点。

图1 海南省地区生产总值及增速



数据来源：2010~2015年海南省统计年鉴，2016年海南省国民经济和社会发展统计公报
注：图中2017~2019年地区生产总值为大公预测

图2 2016年各省市地区生产总值规模



数据来源：东方财富 Choice 数据

海南省的资源禀赋与引导其经济发展的相关战略决定了其经济结构的独特性。从经济结构看，2014~2016年海南省三次产业比例分别为23.1:25.0:51.9、23.1:23.6:53.3和24.0:22.3:53.7。近年来，海南省第一产业和第二产业保持在20%~30%之间，占比不断下调；第三产业所占比重最大，保持在50%左右且占比保持增长态势，第三产业主要以批发零售业，房地产业，金融业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业为主。

从第一产业来看，近些年海南省第一产业发展较为平稳，2014~2016年海南省第一产业年均增速在5.0%左右，占GDP的比重在23.0%左右，比重相对于全国其他地区较高，这主要是由海南省的资源优势与国家战略所决定的。海南岛是我国最大的“热带宝地”，土地面积占全国热带土地面积的约42.5%。由于光、热、水等条件优越，生物生长繁殖速率较温带和亚热带为优，农田终年可以种植，不少作物年可收获2至3次。根据《关于海南国家南繁育种基地建设方案》和《2010~2020年南繁发展规划》，位于三亚的海南南繁基地立足海南，服务全国，已成为国家种子调剂、备荒、应急、缺口生产基地，在保障国家粮食和种业安全上，发挥了无可替代的关键作用。全国育

成的农作物新品种约 7,000 个经过南繁，大面积推广的杂交玉米、杂交水稻和瓜菜品种中 80% 是经过南繁加代选育的，自主知识产权选育的抗虫棉品种现在已推广发展到 90% 以上。考虑到海南省农业在全国粮食和种业安全中的战略地位，未来海南省将充分利用农业资源优势，加大财政统筹资金投入，支持热带特色高效农业发展。

表 1 2014~2016 年海南省各行业增加值占比及增速

单位：亿元、%

指标	规模			占比			增速		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014	2016	2015	2014
地区生产总值	4,044.5	3,702.8	3,500.7	100.0	100.0	100.0	7.5	7.8	8.5
农林牧渔业	1,000.2	881.7	832.7	24.7	23.8	23.8	4.2	5.5	5.0
工业	479.2	485.9	514.4	11.8	13.1	14.7	2.7	5.2	11.6
建筑业	423.5	390.4	361.2	10.5	10.5	10.3	8.1	8.5	10.1
批发和零售业	467.8	446.8	419.0	11.6	12.1	12.0	6.5	8.3	12.9
房地产业	345.0	306.8	301.3	8.5	8.3	8.6	13.2	5.4	-2.8
金融业	280.1	247.0	210.6	6.9	6.7	6.0	15.7	19.6	16.2
交通运输、仓储和邮政业	203.4	185.8	185.1	5.0	5.0	5.3	9.1	7.1	16.4
住宿和餐饮业	184.3	170.1	152.7	4.6	4.6	4.4	6.9	6.6	7.1

数据来源：海南省统计局

从第二产业来看，海南省第二产业体量不大，规模在地区生产总值中占比保持在 24.0% 左右。2016 年，海南省工业完成增加值 479.2 亿元，同比增长 2.7%。其中，规模以上工业增加值 441.8 亿元，同比增长 2.6%。海南省现有工业的支柱行业为石油加工、化工、电力热力生产等，其所辖海洋面积广泛，蕴藏丰富的石油、天然气资源，北部湾、莺歌海和琼东南盆地等三个新生代沉积盆地，已勘探出 55.2 亿吨石油、12 万亿立方米的天然气，依托丰富的油气资源为海南油气化工及相关产业发展提供了便利条件。目前洋浦经济开发区依托北部湾丰富的油气资源优势，已成为我国距离南海石油天然气资源和中

东石油最近的石油化工及油气储备基地，是中东、非洲油气进入中国的第一个节点。在八大工业支柱行业增加值中，农副食品加工业较2015年增长3.2%，造纸及纸制品业增长4.8%，石油加工业增长2.2%，化学原料及化学制品制造业增长7.7%，医药制造业增长7.2%，非金属矿物制品业增长3.4%，汽车制造业增长0.2%，电力、热力的生产和供应业增长3.6%。未来海南省重点扶持十二个重点产业，优先设立文化体育、旅游、农业、医药与医疗健康、海洋产业、互联网产业等6大产业基金及科技成果转化基金，支持文化体育、物联网、海洋经济和医药产业发展。

从第三产业来看，第三产业对经济增长的贡献率不断上升，成为海南省经济增长的主要力量。2016年，海南省第三产业增加值为2,171.9亿元，同比增长10.1%，较2015年增长0.5个百分点。海南省旅游资源众多，国际旅游岛的建设为海南省第三产业发展带来新的契机，以旅游业为龙头带动相关产业发展。从行业发展状况来看，第三产业主要以批发零售业，房地产业，金融业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业为主。2016年，上述五个行业增加值占第三产业增加值比重达55.3%。其中，批发零售业实现增加值467.8亿元，同比增长6.5%；房地产业实现增加值345.0亿元，同比增长13.2%。金融业近三年占GDP比重持续上升，由2014年的6.0%上升至2016年的6.9%，2016年实现增加值280.1亿元，较2015年增长15.7%；交通运输、仓储和邮政业增加值203.4亿元，同比增长9.1%；住宿和餐饮业增加值184.3亿元，同比增长6.9%。未来海南将加大统筹政府财政资金投入，支持旅游产业、互联网产业、医疗健康产业、现代金融服务业、会展业、现代物流产业、房地产业、高新技术教育文化体育产业等发展。

在国家发展战略的指引下，海南省基于自身资源优势，通过产业结构调整 and 产业升级，促进了地区经济总量增长，扩大了税基，为提升海南省政府财政实力创造了条件。从未来发展趋势来看，海南省第一产业继续保持稳定发展，第二产业内部不断进行升级，第三产业占

比继续上升，现代服务业将继续推动海南省经济总量快速增长，保障海南省财政实力的提升。

近年来，海南省投资结构持续优化，房地产业投资增速呈下降趋势，对外贸易优势不断突显，对海南省经济发展起到较好的支撑作用。

投资是海南省目前经济增长的主要动力，近年来投资结构不断优化，第三产业投资占比最大。2016年，海南省全社会固定资产投资3,747.0亿元，比2015年增长11.7%。全年施工项目3,390个，同比增长13.8%；其中新开工项目1,325个，同比增长13.9%。分产业看，海南省第一产业投资40.7亿元，同比下降21.2%；第二产业投资289.4亿元，同比下降10.4%；第三产业投资3,416.9亿元，同比增长14.6%。东部地区投资增长15.0%；中部地区投资增长5.5%；西部地区投资增长2.8%。

表2 2014~2016年海南省各行业固定资产投资情况

单位：亿元、%

指标	规模			增速		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
房地产业	1,995.15	1,865.31	1,597.73	7.0	16.7	17.7
交通运输、仓储和邮政业	467.06	421.79	349.97	10.7	20.5	22.9
水利、环境和公共设施管理业	339.34	241.57	195.20	65.3	23.8	-2.7
制造业	100.69	118.95	171.62	-15.3	-30.7	-10.8
电力、燃气及水的生产和供应业	111.76	118.54	148.80	-5.7	-20.3	30.0
住宿和餐饮业	135.34	144.62	135.14	-6.4	7.0	-24.0
建筑业	67.24	77.78	108.35	-13.6	-28.2	14.0
文化、体育和娱乐业	63.00	69.28	65.89	-8.9	5.0	7.1
批发和零售业	48.97	34.62	52.90	41.4	-34.6	50.3
教育	62.46	41.69	44.18	49.8	-5.6	38.5
农林牧渔业	40.74	51.72	42.66	-21.2	21.2	43.2
其他	255.28	169.53	126.81	50.6	33.7	21.1
合计	3,747.03	3,355.40	3,039.46	11.7	10.4	13.2

数据来源：海南省统计局，大公整理

2016年，海南省421个重点项目完成投资2,136.7亿元，比2015

年增长11.5%。有54个省重点项目全年完成投资额均超过10.0亿元，其中包括海口观澜湖度假区、三亚亚特兰蒂斯、儋州海花岛旅游综合体、陵水清水湾旅游度假区、文昌铜鼓岭国际生态旅游区等旅游产业项目，海南生态智慧新城、海口万达商业综合体等互联网或商业项目，昌江核电一期、海口海秀快速干道一期、海口美兰机场二期、三亚新机场、琼中至乐东高速、文昌至博鳌高速、电网建设与改造、红岭灌区等基础设施项目，海口旧城改造、三亚棚户区改造等民生项目。

分行业看，海南省房地产业投资占比较大，近三年占全社会固定资产投资比重在50%以上，2016年海南省房地产业投资1,995.2亿元，增速（7.0%）放缓，比2015年下降9.7个百分点。其中2016年施工项目3,390个，增长13.8%，其中2016年新开工项目1,325个，增长13.9%。海南省政府出台了《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》（以下简称《意见》），《意见》为未来海南省房地产业投资指明了方向，重点强调了“一增一降一优”，即加快房地产业转型发展，增加高端经营性房地产比重，逐步降低普通商品住房开发比例，优化房地产空间布局，构筑以经营性地产为主导，居住、商业和办公地产协调发展的多元化产品体系。2016年，水利、环境和公共设施管理业，交通运输、仓储和邮政业等行业固定资产投资增速均在10.0%以上，体现了海南省优化固定资产投资，不断加快产业调整。

未来海南省将继续加大重点项目投资与推进力度，其中交通方面的重点项目包括：美兰机场扩建二期、凤凰机场三期、博鳌机场、琼中经五指山至乐东和文昌至琼海高速公路、昌洒至铺前滨海旅游公路、铺前大桥、定海大桥、万宁经儋州至洋浦高速公路等，构建海陆空主体交通网络；市政基础设施方面的重点项目包括：海口地下管廊试点城市建设、洋浦第二原水管线、国际旅游岛先行试验区基础设施工程等；旅游设施方面的重点项目包括：凤凰岛国际邮轮港二期、博鳌乐城国际医疗旅游先行区、博鳌亚洲论坛会址二期、10家五星酒店、海洋欢乐世界、亚龙湾旅游文化综合体、长影环球100生态修复工程等；农田水利方面的重点项目包括：红岭灌区、南渡江引水工程、南

渡江流域土地整治、海口万亩蔬果基地、琼中抽水蓄能电站、大广坝水利水电二期等。

从消费情况来看，海南省居民人均可支配收入的提高及旅游业的快速发展带动了该地区社会消费品零售总额的增长。2016年，海南省实现社会消费品零售总额1,453.7亿元，比2015年增长9.7%。从人均可支配收入来看，2016年海南省常住居民人均可支配收入20,653元，同比增长8.8%，扣除价格因素，实际增长5.9%。其中，城镇常住居民人均可支配收入28,453元，同比增长8.0%，扣除价格因素，实际增长4.9%；农村常住居民人均可支配收入11,843元，同比增长9.1%，扣除价格因素，实际增长6.4%。城镇非私营单位在岗职工平均工资63,992元，同比增长9.6%，住户存款3,417.2亿元，增长14.1%。未来，海南省人均可支配收入的逐年提升及旅游业的进一步发展，将推动消费继续增长。

从对外贸易进出口规模来看，2016年海南省对外贸易进出口总值748.4亿元，同比下降13.9%。其中，出口总值140.7亿元，同比下降39.5%；进口总值607.7亿元，同比下降4.5%。从出口国家及地区来看，对东盟出口26.7亿元，同比下降65.5%；对香港出口8.9亿元，同比下降61.5%；对欧盟出口7.8亿元，同比下降39.9%；对美国出口16.8亿元，同比下降6.9%；对日本出口23.3亿元，比2015年增长64.1%。从实际利用外资总额来看，2016年海南省实际利用外资总额22.2亿美元，同比下降10.1%。其中，外商直接投资21.3亿美元，增长6.3%。其中，2016年海南省新签外商投资项目88宗，增长23.9%。加快对外开放步伐，加强口岸建设，改进通关模式，发挥海口综合保税区和洋浦保税港区窗口作用，大力开拓国际市场，促进外贸出口稳定增长。支持海航、农垦等有实力的企业参与全球布局。加强与港澳台及东盟各国的交流与合作。海口海关全面融入“泛珠”四省海关区域通关一体化，海口港区汽车整车进口口岸建成运营。

未来海南省将继续发展热带特色高效农业，落实国家相关发展战略，在保障国家粮食和种业安全的基础上，实现经济增长与财政实力提升。

海南省在保障国家粮食和种业安全方面发挥着至关重要的作用，基于海南省丰富的资源优势与农业战略地位，《海南国际旅游岛建设发展规划纲要(2010~2020)》提出，要大力发展热带水果、瓜菜、畜产品、水产品、花卉等热带特色高效农业，把海南打造成为热带现代农业基地。具体来说主要包括：以农产品出岛保障内地冬季市场供应为目标，建设一批重点示范区，优化结构，畅通南菜北运绿色通道，使海南成为全国重要的冬季瓜果蔬菜生产基地；建立用地保护区，保障南繁育制种用地，统筹南繁育制种基地建设与管理，稳定提高南繁基地育制种生产能力；稳定橡胶面积，调整橡胶种植布局，逐步在海南岛西、中、南部形成天然橡胶优势产业带，建设一批大型、高质量、标准化的橡胶生产基地和种苗基地；促进畜牧业向规模化、标准化、现代化饲养方式转变，推广标准化养殖小区模式和“猪—沼—作物”生态种养模式，在保障岛内市场需要的基础上，建成一批畜产品出岛出口基地。

未来海南省将继续落实发展热带特色高效农业相关战略，实现农业经济转型，在保障国家粮食和种业安全的基础上，推动经济增长与财政实力提升。

未来海南省将基于本地优势资源，集约发展新型工业，加快发展海洋经济，不断挖掘新的经济增长点，为财政实力的稳步提升提供保障。

作为生态省与海洋强省，海南在发展海洋经济优势的同时，在工业发展方面也具有自身独特性。根据国家相关战略规划，海南省的工业发展思路是：坚持在不污染环境、不破坏资源、不搞重复建设的原则下集约发展新型工业，决不以牺牲生态环境为代价盲目追求工业扩张，这就决定了海南省工业发展的独特性，不是以追求利润为目的的

盲目扩张，而是在注重生态环境可持续发展的同时，充分利用本地优势资源优势，集约发展新型工业。海南省将加快发展软件、动温等高新技术产业，同时将把“互联网+”作为“十三五”海南产业发展的重中之重，大力推进互联网产业与农业、旅游业、健康服务业、商贸会展业、金融业等跨界发展、融合发展，进一步延伸现有优势产业链条，培植新的经济增长点，全面提升海南综合经济实力。

在集约发展新型工业方面，海南省未来将高起点、高水平发展临港工业，集约发展油气化工、林纸一体化、汽车制造、农产品加工、制药等产业，重化工业严格限定在洋浦、东方工业区，其他工业项目集中布局在现有工业园区。同时，按照点状园区化集中布局，优化园区产业定位。洋浦经济开发区要发挥“国家新型工业化产业示范基地”的引领作用，重点发展乙烯、浆纸等产业，进一步延伸上下游产业链条。在发展高新技术产业方面，要加快发展信息产业，推进海南生态软件园、三亚创意产业园等园区建设，鼓励和吸引国内外知名信息技术企业向园区集聚；大力发展生物医药产业，加快海口药谷建设，扶持一批龙头企业，鼓励自主研发能力建设，培育发展海洋药物等，加快国家中药现代化科技产业(海南)基地建设；积极培育发展新能源、新材料等低碳制造产业，发挥海南丰富的资源优势，发展生物柴油等生物质能源以及新材料产业。

南海拥有全国80%的海洋生物资源，这是海南作为海洋强省的资源基础。未来海南省将科学规划发展海洋经济，实施海陆联动战略，打造一批特色海洋产业，推进海洋产业结构转型升级，推进临港工业、海洋能源和海洋新兴产业的发展，具体来说，主要包括：支持大型石油公司加大海洋石油资源勘探开发力度，提高海洋油气资源开发利用水平，把海南建成南海油气资源勘探开发、加工和服务基地；支持国内大型企业在海南建设修造船、海洋工程项目；加强港口基础设施建设，加快发展航运业；推进海洋科技研究开发，大力发展海洋生物制药、海洋能源利用、海水淡化等产业等。同时大力发展海洋渔业，积极拓展外海和远洋捕捞，推进水产健康养殖，培育发展休闲渔业，

增值保护水生生物资源，加快划建海洋水产种质资源保护区。

以旅游业为龙头的现代服务业将继续支撑海南省经济快速发展，有助于持续优化税源结构和扩大税基，提升政府财政实力。

海南省旅游资源丰富，2016年接待国内外游客总人数6,023.6万人次，同比增长12.9%；其中接待旅游过夜人数4,977.3万人次，同比增长10.8%。全年实现旅游总收入672.10亿元，同比增长17.4%。截至2016年末，海南省共有挂牌星级宾馆133家，其中五星级宾馆26家，四星级宾馆41家，三星级宾馆58家。未来以旅游业为龙头的现代服务业将继续支撑海南省经济快速发展，进一步提升政府财政实力。在旅游业发展方面，未来海南省将依托优势资源，进一步优化旅游产品结构，大力发展“国际旅游岛+”产品，打造中国旅游特区，具体包括：大力发展热带海岛冬季阳光旅游、海上运动、潜水等旅游项目，丰富热带滨海海洋旅游产品；积极稳妥推进开放开发西沙旅游，有序发展无居民岛屿旅游；积极发展邮轮产业，建设邮轮母港，开展经批准的国际航线邮轮服务业务；加强林区基础设施建设，加快发展森林生态旅游；合理开发温泉资源，发展康体保健服务；大力发展红色旅游和民族、民俗风情文化旅游等。

旅游业的发展将带动住宿业、旅游交通服务业和旅行服务业等相关服务业的发展，具体来说，主要包括：大力发展滨海度假酒店、温泉度假酒店，适度发展商务酒店、青年旅馆、乡村旅馆和汽车旅馆，鼓励发展家庭旅馆经营和房屋租赁经营，推动住宿业转型升级；对旅游交通要素进行国际化改造，逐步实现交通运输方式之间“零距离换乘”和旅游交通服务业的集团化、网络化发展；推进旅行社改革、重组和业务创新，完善散客旅游服务体系，建立健全旅游批发零售体系。

除旅游业及相关服务业外，其他现代服务业也将不断发展，海南省还将推动第三产业转型升级，为经济增长提供保障，具体来看，主要包括：在发展金融业方面，海南省将健全金融组织体系，加快金融改革创新，推进金融业与旅游业的融合发展，支持金融机构开发针对旅游及相关产业的信贷产品和审贷模式；在发展商业零售业方面，海

南将推进海南特色旅游商品开发，积极发展与旅游相适应的多层次商业零售业态；在发展餐饮业方面，海南省将深度开发、挖掘海南特色饮食文化，推进餐饮业连锁经营，大力培育海南餐饮品牌；在发展现代物流业方面，海南省将依托洋浦保税港区和海口综合保税区，大力发展航运、中转等业务，建立完善的交通运输体系，加快发展国际物流和保税物流，将海南打造成为面向东南亚、背靠华南腹地的航运枢纽、物流中心和出口加工基地；在发展会展业方面，海南省将加强会展场馆设施建设，统筹促进会议展览类项目发展；在医疗健康和文体产业方面，海南省将着力打造一批知名品牌，构建具有独特资源优势的医疗健康服务体系和文化体育产业集群。

综合来看，未来海南省将充分发挥生态环境、经济特区、国际旅游岛“三大优势”，加大对“十二个重点产业”、“六类产业园区”“五网”、“美丽海南百镇千村”建设力度，大力发展热带特色高效农业、新型工业和现代服务业，经济发展潜力大，政府财政实力将不断增强。

五、偿债来源

海南省初级偿债来源主要为一般公共预算收入、返还性收入、转移支付等上级补助收入⁵和政府性基金收入。海南省一般公共预算收入规模较小但增速较快，返还性收入、转移支付等上级补助收入规模较为稳定，转移支付制度等国家财政管理体制保证了海南省稳定获取中央转移支付的能力，在一定程度上对其债务偿还提供保障；偿债来源安全度与全国平均水平持平，能够保障其债务偿还的安全性。

⁵ 返还性收入、转移支付等上级补助收入包括返还性收入、一般性转移支付收入和专项转移支付收入。

表 3 2014~2016 年海南省初级偿债来源主要构成

单位：亿元、%

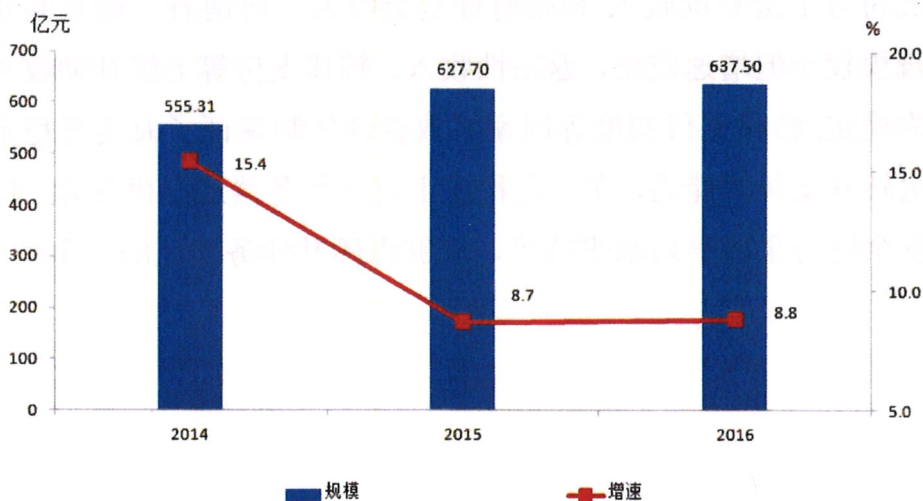
指标		2016 年	2015 年	2014 年
一般公共预算收入	规模	637.50	627.69	555.31
	增速	8.8	8.7	15.4
返还性收入、转移支付等上级补助收入	规模	645.40	537.85	492.35
	增速	20.0	9.2	5.9
政府性基金收入	规模	380.00	321.50	367.61
	增速	19.8	-9.5	-16.4

数据来源：2014~2015 年海南省一般公共预算收支决算表和政府性基金收支决算表；2016 年海南省预算执行情况

海南省初级偿债来源以一般公共预算收入为主，规模较小但增长速度快，能够对债务偿还提供保障。

一般公共预算收入是初级偿债来源中最稳定部分，政府可利用这部分资金偿债。近年来，受经济新常态影响收入增速出现下降，但与其他省份相比，仍保持了较快增长速度。从一般公共预算收入规模来看，2014~2016 年海南省一般公共预算收入分别为 555.3 亿元、627.7 亿元和 637.5 亿元；2014~2016 年海南省一般公共预算收入增速分别为 15.4%、8.7%和 8.8%。

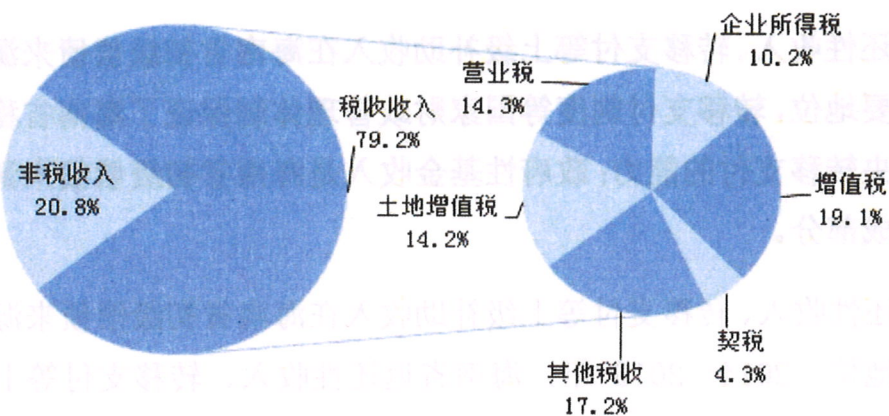
图 3 2014~2016 年海南省一般公共预算收入规模与增速



数据来源：2014~2015 年海南省一般公共预算收支决算表；2016 年海南省预算执行情况

从一般公共预算收入结构来看，一方面，税收收入占一般公共预算收入比重较高，近三年海南省税收收入占一般公共预算收入的比重均在79.0%以上，2016年为79.2%；另一方面，随着海南省经济结构转型升级效果逐渐显现，税源结构不断优化，为一般公共预算收入持续较快增长提供重要支撑。税收收入中营业税、土地增值税、企业所得税、增值税和契税是海南省主要税种，2016年海南省这五项税收收入之和占税收收入的比重为78.3%。总体来看，海南省一般公共预算收入稳定性强，增强了偿债来源可靠性，为债务偿还提供重要保障。

图4 2016年海南省一般公共预算收入结构



数据来源：根据海南省财政厅提供数据整理

从海南省税收的行业贡献构成来看，房地产业、服务性行业和建筑业对海南省税收收入的贡献较大。从近三年海南省税收收入变化趋势来看，第三产业对税收收入贡献呈上升趋势，其中，近三年房地产业对海南省税收收入贡献均在40.0%以上，批发和零售业、住宿和餐饮业、金融业等在内的服务性行业对海南省税收收入贡献均在32.0%以上，2016年增速达到10.9%。未来随着海南省旅游新业态的不断涌现，将带动相关服务性行业的持续发展，从而对海南省税收收入形成有力保障。

表 4 2014~2016 年海南省税收收入分行业情况

单位：亿元、%

指标	规模			占税收收入比重		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
一、第一产业	3.7	4.5	3.3	0.7	0.9	0.7
二、第二产业	125.6	122.6	113.9	24.9	23.8	23.7
工业	66.5	45.1	43.4	13.2	8.8	9.0
建筑业	59.1	77.5	70.5	11.7	15.1	14.7
三、第三产业	375.7	387.2	363.2	74.4	75.3	75.6
服务性行业	164.3	178.8	163.2	32.5	34.8	34.0
房地产业	211.4	208.4	200.0	41.9	40.5	41.6

数据来源：根据海南省财政厅提供资料整理

返还性收入、转移支付等上级补助收入在海南省初级偿债来源中占据重要地位，转移支付制度等国家财政管理体制保证了海南省稳定获取中央转移支付的能力；政府性基金收入是海南省初级偿债来源的重要组成部分。

返还性收入、转移支付等上级补助收入在海南省初级偿债来源中占重要地位。2014~2016 年，海南省返还性收入、转移支付等上级补助收入分别为 492.4 亿元、537.9 亿元和 645.4 亿元。从财政管理制度来看，现阶段，我国实行税权划分和转移支付相结合的财政体制，分税制将财力向中央政府集中，通过转移支付实现地区间财力的再平衡。近年来，中央财政 70.0% 的支出用于对地方政府的税收返还和转移支付，转移支付向中西部、边疆地区、少数民族地区、经济欠发达地区倾斜明显。通过转移支付制度，各地区经济发展水平虽存在较大差异，但按户籍人口平均计算的人均财力能够实现地区间的基本平衡，财政部将继续增加一般性转移支付，压缩专项转移支持。海南省能够稳定地获得中央财政较强的转移支付力度，从而使自身财政规模获得较大提升。

表5 2014~2016年海南省政府性基金收入表

单位：亿元、%

指标	2016年		2015年		2014年	
	规模	增速	规模	增速	规模	增速
政府性基金收入	380.00	19.8	321.55	-12.5	367.61	-16.4
国有土地使用权出让收入	298.35	22.6	243.53	-9.9	267.57	-26.8

数据来源：根据海南省财政厅提供资料整理

政府性基金收入是海南省初级偿债来源的另一重要组成部分。2014~2016年，海南省政府性基金收入分别为367.6亿元、321.6亿元和380.0亿元。2016年，海南省政府性基金收入同比上升19.8%，主要是由于国有土地出让面积增加导致国有土地使用权出让收入上升所致。政府性基金收入以国有土地使用权出让收入为主，2014~2016年海南省国有土地使用权出让收入占政府性基金收入比重分别为72.8%、75.7%和78.5%。土地储备及出让情况、房地产市场等因素的变动影响国有土地使用权出让收入，进而造成政府性基金收入的波动。

海南省初级偿债来源还包括债务收入等其他筹资性资金来源。2014~2016年，海南省地方政府债务收入分别为60.0亿元、223.0亿元和338.0亿元，占初级偿债来源中的比重逐年增加。

此外，初级偿债来源还包括国有资本经营收入。截至2016年末，海南省国有企业资产总额达到4,913.0亿元，净资产为1,898.4亿元。海南省政府国有资产监督管理委员会重点监管企业包括海南省发展控股有限公司、海南海钢集团有限公司、海南省海洋发展有限公司、海南省建设集团有限公司、海南海汽投资控股有限公司、海南华盈投资控股有限公司和海南联合资产管理公司等。国有资产也为海南省政府性债务偿还提供了一定保障。由于现行财政披露制度的局限，政府其他筹资性资金来源、其他可变现资产等数据无法准确计量，如果计算在内，将增加初级偿债来源的规模。

海南省财政支出与收入相匹配，增长较为平稳，支出弹性较大，在一定程度上增强了政府偿债能力。

海南省财政支出与收入相匹配，增长较为平稳，支出灵活性较大。2016年海南省一般公共预算支出1,376.5亿元，较2015年增长11.0%。从财政支出管理上，海南省严格控制一般性支出，推动结构调整和创新发展，重点聚焦民生保障和社会管理创新。从财政支出结构来看，海南省2014~2016年狭义刚性支出占比低于49.0%，广义刚性支出占比低于61.0%。

2016年，海南省财政支出中一般公共预算服务、教育支出、医疗卫生、社会保障和就业四项刚性支出占比为46.6%，占比较为稳定，财政支出灵活性大，为债务偿还提供了有力保障。2016年，城乡社区事务、农林水事务、交通运输、资源勘探电力信息等事务这四项支出达到434.4亿元，在一般公共预算支出中占比达31.6%，有力促进了海南省基础设施的完善，加快了海南省经济建设。其中，教育支出占财政支出的比重最大，近三年平均占比16.1%，凸显了海南省政府对教育事业发展的重视。农林水支出规模一直较大，2016年其支出达179.0亿元，占当年总支出的13.0%，体现了海南财政对农林水业发展的大力支持。

在财政支出方面，海南省将按照“建机制、补短板、兜底线”的要求，持续保障和改善民生，不断提高人民生活水平。未来一段时期，海南省将实施积极就业政策，强化就业指导；完善就业援助制度，加大对失业农民就业创业的扶持，确保“零就业”家庭至少有一人就业；深化收入分配制度改革，健全企业职工正常增长机制；继续开展农民增收行动，多渠道增加低收入者收入，扩大中等收入者比重。海南省还将继续健全社会保险体系，推进机关事业单位工作人员养老保险制度改革，不断提高企业退休职工和城乡居民基础养老金水平，提高城乡低保对象补助水平、城乡居民医保财政补助标准、优抚对象抚恤和生活补助额度。此外，海南省还将加大保障性安居工程建设力度，加强物价调控等，确保人民群众的基础生活，不断提高人民生活水平。

表6 2014~2016年海南省一般公共预算支出表

单位：亿元、%

指标	2016年		2015年		2014年	
	规模	占比	规模	占比	规模	占比
一般公共预算支出	1,376.5	100.0	1,241.5	100.0	1,099.7	100.0
教育	214.2	15.6	206.4	16.6	176.0	16.0
农林水事务	179.0	13.0	87.5	7.0	146.3	13.3
社会保障和就业	184.0	13.4	175.6	14.1	142.5	13.0
一般公共服务支出	129.5	9.4	115.1	9.3	111.4	10.1
医疗卫生	114.2	8.3	100.8	8.1	88.5	8.0
交通运输	114.2	8.3	100.4	8.1	86.4	7.9
城乡社区事务	116.4	8.5	87.5	7.0	73.0	6.6
公共安全	85.1	6.2	76.8	6.2	67.7	6.2
资源勘探电力信息等事务	24.8	1.8	34.7	2.8	31.9	2.9
文化体育与传媒	26.9	2.0	25.5	2.1	23.5	2.1
节能环保	37.3	2.7	29.2	2.4	23.3	2.1
科学技术	15.7	1.1	11.9	1.0	13.5	1.2
国防	10.9	0.8	6.6	0.5	4.3	0.4
外交	1.0	0.1	1.1	0.1	0.8	0.1
其他	123.3	9.0	182.4	14.7	110.8	10.1
狭义刚性支出 ⁶	641.9	46.6	597.9	48.2	518.3	47.1
广义刚性支出 ⁷	818.8	59.5	749.0	60.3	651.5	59.2

数据来源：2014~2015年海南省一般公共预算收支决算表、2016年海南省财政局提供数据

总体来看，海南省财政支出中刚性支出占比不大，但仅靠一般公共预算收入无法覆盖刚性支出，考虑到其稳定获取返还性收入、转移支付等上级补助收入的能力，可以得到：一般公共预算收入和返还性收入、转移支付等上级补助收入对狭义刚性支出的覆盖倍数约为2.0倍，一般公共预算收入和返还性收入、转移支付等上级补助收入对广义刚性支出的覆盖倍数为1.6倍，财政支出有一定弹性。

根据海南省初级偿债来源和一般公共预算支出变化趋势，未来海南省偿债来源安全度仍将维持较高水平，有利于保障债务偿还安全性。

海南省偿债来源较为稳定，偿债来源安全度较高，说明海南省用

⁶ 狭义刚性支出指一般公共预算服务、教育支出、医疗卫生、社会保障和就业四项支出。

⁷ 广义刚性支出指一般公共预算服务、外交、国防、公共安全、教育、科学技术、文化体育与传媒、社会保障和就业、医疗卫生和节能环保十项支出。

于偿债的资金稳定性较高。在海南省各项偿债来源中，一般公共预算收入源于财富创造能力，规模较小，但稳定性高，在偿债来源中居于主要地位；返还性收入、转移支付等上级补助收入的规模仅次于一般公共预算收入，且稳定性较高；政府性基金收入受国有土地使用权出让收入影响，波动较大；其他偿债来源易受各类因素影响，波动性较大但规模小，对海南偿债来源影响较小。通过对各种偿债来源可靠性进行测算，海南省偿债来源安全度为 0.91。

综合各种偿债来源发展趋势，未来三年海南省偿债来源安全度将维持在较高水平，稳定度较高。在财富创造能力稳定增长的基础上，海南省一般公共预算收入将会保持较强的稳定性和可持续性。受到中央政策支持，海南获得的返还性收入、转移支付等上级补助收入将持续增长；从财政支出趋势来看，未来海南省政府将在民生领域和经济建设方面投入更多资金，刚性支出占比仍较低，且在一定时期内基本稳定。由此推断，未来海南省政府偿债来源安全度将基本维持较高水平，继续为债务保障能力提供较为可靠的基础。

六、偿债能力

海南省已建立了较为完善的债务管理制度，对债务偿还起到监督和保障作用；2016年海南省债务与债务保障能力的偏离度为 1.03，可用偿债来源对存量债务覆盖程度高，具有一定新增债务空间。

海南省政府制定了较为完善的政府性债务管理制度，建立和落实偿债负责制，建立健全债务风险预警机制，是海南省政府性债务偿还的制度保障。

海南省政府较早就建立了政府性债务管理制度并逐步完善。2005年以来，为加强政府性债务管理，海南省政府先后出台了《海南省人民政府办公厅关于加强政府性债务管理的通知》（琼府办〔2005〕72号）、《海南省地方政府融资平台公司管理暂行办法》（琼府办〔2011〕35号）、《海南省人民政府关于清理规范政府回购（BT）项目建设管理的通知》（琼府〔2013〕38号）、《海南省财政厅等关于加强土地

储备机构土地储备融资管理的通知》(琼财预〔2014〕1157号)等债务管理规定。2011年以来,全省各级政府共出台债务管理制度34项,分别从债务举借、资金使用等方面来加强债务管理。

海南省加强政府性债务管理,按照权、责、利和借、用、还相统一的债务管理要求,由各级财政部门统一管理政府性债务,负责举债资金的审批,承担本地政府性债务监督管理的具体职责。具体来说,建立和落实偿债负责制,建立财政部门、主管部门、最终债务人“三级债务责任制”,各级政府、行政事业单位主要领导为债务第一责任人,借款单位主管部门要负行政监督责任;建立偿债准备金制度,各级财政部门和各举债单位每年必须按债务余额的一定比例,多渠道筹措资金设立偿债准备金,防范风险;建立健全债务风险预警机制,建立健全各级政府、行政事业单位债务统计制度,完善债务风险预测指标体系,加强债务动态监控,确保债务规模适度合理;加强财政财务检查监督,各级财政部门加强对举债单位的财务管理,定期或不定期会同有关部门开展资金财务稽核检查,实行过程监控;加强审计监督,各级审计机关要依法实施举债项目年度审计监督和举债单位领导干部任期经济责任审计,把偿还债务情况作为考核领导干部业绩的一项重要指标;建立责任追究制度,不按规定举债、虚报项目骗取债务资金、截留挪用债务资金、不按计划偿还债务、不及时向财政部门提供财务报表和债务报告造成损失的,要依法追究相关人员的行政责任和法律责任。

2014年,国务院、财政部相继出台《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)、《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》(财预〔2014〕351号)等文件加强地方政府债务管理,海南省政府根据相关要求进一步完善政府债务管理制度,甄别政府债务,清理存量债务,并将政府债务分门别类纳入全口径预算管理,这将进一步对海南省政府性债务偿还起到可靠的制度性保障作用。

海南省债务增速较快，但债务率水平仍处于安全区间，可用偿债来源可足额覆盖当年到期债务。

债务规模方面，截至 2016 年末，海南省地方政府性债务余额 1,560.0 亿元；政府或有债务 303.3 亿元，其中，政府负有担保责任的债务 150.1 亿元，政府可能承担一定救助责任的债务 153.2 亿元。

按债务级次看，省本级债务 315.0 亿元，占 20.2%；海口市债务 595.5 亿元，占 38.2%；其他市县债务 649.5 亿元，占 41.6%。按分年度应偿还情况看，2017 年应偿还 219.5 亿元，2018 年应偿还 248.8 亿元，2019 年应偿还 178.4 亿元，2020 年应偿还 216 亿元，2021 年及以后应偿还 623.1 亿元。

从债务资金投向看，主要用于基础设施建设和公益性项目，不仅较好地保障了海南经济社会发展的资金需要，推动了民生改善和社会事业发展，而且形成了大量优质资产。在已支出的政府负有偿还责任的债务中，用于市政建设、土地收储、教科文卫、交通运输、保障性住房、生态建设和农林水利等基础性、公益性项目的支出占 88%。

债务压力方面，海南省 2015 年末债务率为 76.5%，低于国际上通用的地方政府债务率控制水平（100%），债务风险总体可控。

海南省基于财富创造能力较强的发展潜力，未来可用偿债来源对到期债务偿付能力强。大公对 2017~2019 年政府可用偿债来源对存量到期债务的覆盖情况进行了预测，预测主要依据海南省预算报告、中央对中国经济经济增长预期目标、2016 年海南省政府性债务总额较 2015 年末的增长率以及综合考虑海南省经济发展及固定资产投资增速等因素等资料进行的推算。海南省未来 2017~2019 年政府到期债务总规模分别为 111.9 亿元、130.2 亿元和 203.2 亿元。

表 7 2017~2019 年海南省可用偿债来源对存量到期债务的覆盖

单位：亿元

指标		2017 年	2018 年	2019 年
初级偿债来源主要构成	一般公共预算收入	651.59	663.88	677.47
	返还性收入、转移支付等上级补助收入	704.90	806.98	902.35
	政府性基金收入	361.00	342.95	325.80
刚性支出	狭义刚性支出	663.71	649.91	608.25
	广义刚性支出	854.13	848.28	802.68
可用偿债来源	经狭义刚性支出调整的可用偿债来源	1,053.78	1,163.89	1,297.38
	经广义刚性支出调整的可用偿债来源	863.36	965.53	1,102.95
可用偿债来源对到期债务的覆盖倍数	经狭义刚性支出调整的可用偿债来源对到期债务的覆盖倍数	9.42	8.94	6.38
	经广义刚性支出调整的可用偿债来源对到期债务的覆盖倍数	7.72	7.42	5.43

数据来源：海南省财政厅，大公预测与整理

注：政府可用偿债来源总规模数据为大公预测，预测是依据海南省预算报告、中央对中国经济增长预期目标等资料进行的推算。

预计 2017~2019 年，海南省经狭义刚性支出调整的可用偿债来源规模分别为 1,053.8 亿元、1,163.9 亿元和 1,297.4 亿元，经广义刚性支出调整的可用偿债来源规模分别为 863.4 亿元、965.5 亿元和 1,103.0 亿元，可用偿债来源规模较大。2017~2019 年经狭义刚性支出调整的可用偿债来源对到期债务的覆盖倍数分别为 9.42 倍、8.94 倍和 6.38 倍，经广义刚性支出调整的可用偿债来源对到期债务的覆盖倍数分别为 7.72 倍、7.42 倍和 5.43 倍，可足额覆盖到期债务，对到期债务的保障能力强。

海南省依托得天独厚的区位优势和国家发展战略，经济增长潜力较大；海南省能够从中央持续获取转移支付收入，可用偿债来源相对稳定，对区域发展和债务偿还起到重要保障作用；建设国际旅游岛、“一带一路”、海洋强国等战略将助力海南财富创造能力持续提升，从而保证偿债来源稳定，由此海南省政府拥有一定的新增债务空间。

海南省政府的新增债务空间为本次债券发行提供了保障。本次债项为 2017 年海南省政府土地储备专项债券，发行总额 40.0 亿元，债

券期限为5年，利息按年支付，债券到期后一次性偿还本金。

本次专项债券募集资金主要用于海南省本级及12个市县的土地储备项目，偿债资金全部为对应地块的国有土地使用权出让收入，对应地块的预期出让收入对本次专项债券的偿还保障程度较好。

按照财政部要求，此次发行的2017年海南省政府土地储备专项债券资金纳入政府性基金管理。本次专项债券发行总额为40.0亿元，发行期限为5年，全部为新增债券。资金用途及偿债来源安排方面，本次债券发行主要用于省本级及12个市县的土地储备项目，偿债来源于项目对应地块的国有土地使用权出让收入。

表8 2017年海南省政府土地储备专项债券发行安排

单位：亿元

债券安排	发行额度	债券期限	债券利率	偿债来源
新增债券合计	40.0	5年期	固定利率	对应地块的国有土地使用权出让收入
本级	8.0	5年期	固定利率	
海口市	8.0	5年期	固定利率	
三亚市	2.0	5年期	固定利率	
儋州市	3.0	5年期	固定利率	
琼海市	10.0	5年期	固定利率	
文昌市	1.0	5年期	固定利率	
万宁市	1.0	5年期	固定利率	
东方市	1.0	5年期	固定利率	
澄迈市	1.0	5年期	固定利率	
临高县	1.0	5年期	固定利率	
乐东县	1.0	5年期	固定利率	
琼中县	1.0	5年期	固定利率	
定安县	2.0	5年期	固定利率	

数据来源：海南省财政厅

2017年海南省本级土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

海南省位于中国最南端，从地区经济财政情况来看，2014~2016年，海南省分别完成地区生产总值3,500.7亿元、3,702.8亿元和4,044.5亿元，增速分别为8.5%、7.8%和7.5%，增速不断下降但保持较高水平；同期，一般公共预算收入分别为555.3亿元、627.7亿

元和 637.5 亿元，逐年上升。政府性基金收入方面，2014~2016 年，分别为 367.6 亿元、321.6 亿元和 380.0 亿元。海南省政府性基金收入有所波动，考虑到土地储备及出让情况、房地产市场等因素的变动，预计海南省政府性基金收入未来仍将存在一定不确定性。

表 9 2014~2016 年海南省本级土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	-	68.77	-
土地出让面积	-	68.77	-
土地出让金合同额	-	45,000.00	-
土地出让均价	-	654.38	-

数据来源：海南省财政厅

从地区土地市场情况来看，近三年，海南省本级土地储备项目土地出让面积为 68.8 亩，土地出让均价为 654.38 万元/亩。本次用于省级的土地储备专项债券募集资金为 8.0 亿元。

表 10 2017 年海南省本级土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
文昌木兰湾省级土地储备项目	5.70	1,400.0	3.19
屯昌省级土地储备项目	1.00	450.0	5.40
乐东省级土地储备项目	0.90	400.0	8.89
高速公路省级土地储备项目（琼海段）	0.40	200.0	4.00
合计	8.00	2,450.0	-

数据来源：海南省财政厅

文昌木兰湾省级土地储备项目区域总面积约 12.0 万亩，隶属于文昌市铺前镇，位于海南岛东北角，文昌市最北端，由木兰头（又称海南角）、木兰港等五个自然港湾和腹地组成。通过实施省级土地储备，整合文昌北部区域土地资源和实施项目规划，逐步建成产业园区、旅游景区、商业场所及相关配套设施，形成基础和公共设施完备、航天高科技产业项目集中、旅游和商业、侨乡文化氛围浓厚的木兰湾滨海新城区。2017 年计划收储地块紧邻规划疏港大道，总面积 2,000.0 亩，项目规划性质为旅游建设用地。项目总投资 7.1 亿元，预计出让土地面积 1,400.0 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地

出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 18.2 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 3.19 倍。

屯昌省级土地储备项目区域总面积 3,000.0 亩，位于屯城镇规划区内，选址于屯昌大道北侧。通过省级土地储备，利用屯昌县屯城镇城北新区的区位优势、土地资源优势及省级土地储备政策优势，旨在建成高端科技产业和高品质商住一体的新型园区，完善和提高屯昌县屯城镇城市功能，打造海南省新型中部城镇示范区，促进中西部地区土地资源开发和区域经济协调发展。2017 年计划收储地块位于海屯高速东侧、屯昌大道北侧，总面积 500.0 亩，项目规划性质为居住用地、商业设施用地。项目总投资 2.1 亿元，预计出让土地面积 450.0 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 5.4 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 5.40 倍。

乐东省级土地储备项目区域总面积 5,000.0 亩，位于乐东龙栖湾旅游度假区规划区。通过省级土地储备，利用乐东县滨海旅游度假区的区位、土地资源及省级土地储备政策的优势，旨在将龙栖湾建成国际级海湾景观区域。2017 年计划收储地块位于乐东县九所镇滨海旅游公路以南，九龙大道通海大道以东，南临龙栖湾，总面积 500.0 亩，项目规划性质为旅馆用地、住宅用地。项目总投资 1.8 亿元，预计出让土地面积 400.0 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 8.0 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 8.89 倍。

高速公路省级土地储备项目区域总面积 17,000.0 亩，根据省政府指示，高速公路沿线惠及的 8 个市县需共划出 17,000.0 亩土地纳入省级土地储备，专项用于高速公路建设融资，其中海口市、屯昌县、琼中县、万宁市、儋州市、五指山市划出 2,000.0 亩土地，文昌市、琼海市划出 5,000.0 亩土地。2017 年计划收储地块位于琼海市嘉积镇，总面积 200.0 亩，项目规划性质为二类居住用地。项目总投资 0.57 亿元，预计出让土地面积 200.0 亩，大公根据海南省财政厅提

供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 1.6 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 4.00 倍。

2017 年海南省海口市土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

海口市作为海南省省会，是海南省政治、经济、科技、文化中心和最大的交通枢纽。从海口市地区经济财政情况来看，2014~2016 年，海口市完成地区生产总值分别为 1,005.5 亿元、1,161.3 亿元和 1,257.7 亿元，增速分别为 9.2%、7.5%和 7.7%。政府性基金收入分别为 73.8 亿元、63.5 亿元和 108.7 亿元，其中国有土地出让收入分别为 41.7 亿元、46.5 亿元和 92.0 亿元，逐年上升。

表 11 2014~2016 年海南省海口市土地市场相关情况

单位：亿元、亩、亿元/亩

指标	2016	2015	2014
土地出让面积	5,078.71	4,641.73	2,459.42
土地出让金合同额	107.29	89.79	44.15
土地出让均价	0.02	0.02	0.02

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016 年，海口市土地出让面积分别为 2,459.4 亩、4,641.7 亩和 5,078.7 亩，实现土地出让金合同额分别为 44.2 亿元、89.8 亿元和 107.3 亿元。本次用于海口市土地储备专项债券募集资金为 8.0 亿元。

表 12 2017 年海南省海口市土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
有偿收回灵山镇灵山中学南侧 1,222.3 亩国有土地	8.00	1,222.3	3.90
合计	8.00	1,222.3	-

数据来源：海南省财政厅

有偿收回灵山镇灵山中学南侧 1,222.3 亩国有土地项目总投资 16.0 亿元，预计出让土地面积 1,222.3 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现

出让收入 31.2 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 3.90 倍。

2017 年海南省三亚市土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

三亚市位于海南岛的最南端，是海南省南部的中心城市和交通通信枢纽，也是中国东南沿海对外开放黄金海岸线上最南端的对外贸易重要口岸之一。从三亚市地区经济财政情况来看，2014~2016 年，三亚市完成地区生产总值分别为 402.3 亿元、435.8 亿元和 475.6 亿元，增速分别为 5.5%、8.1%和 7.8%。政府性基金收入分别为 69.7 亿元、75.5 亿元和 68.4 亿元，其中，国有土地出让收入分别为 64.4 亿元、69.9 亿元和 61.4 亿元，收入规模有所波动。

表 13 2014~2016 年海南省三亚市土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	5,258.93	3,019.37	2,022.21
土地出让面积	2,064.97	1,730.11	1,559.33
土地出让金合同额	535,446.82	452,418.00	589,204.58
土地出让均价	259.30	219.09	337.86

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016 年，三亚市土地出让面积分别为 1,559.3 亩、1,730.1 亩和 2,065.0 亩，实现土地出让金合同额分别为 58.9 亿元、45.2 亿元和 53.5 亿元。本次用于三亚市的土地储备专项债券募集资金为 2.0 亿元。

表 14 2017 年海南省三亚市土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
梦幻不夜城项目	0.45	620.0	62.00
海棠湾公馆项目	0.40	66.0	7.43
海棠湾国际购物中心项目	0.10	225.0	101.25
海棠湾云计算及动漫产业基地项目	0.20	418.0	94.05
海棠湾核心起步区项目	0.10	1,150.0	517.50
水稻公园项目	0.75	95.0	5.70
合计	2.00	2,574.0	-

数据来源：海南省财政厅

2017年三亚市土地储备专项债券募投项目共六个，其中，梦幻不夜城项目规划总面积646.1亩，总投资11.2亿元，项目规划性质为旅馆用地、主题公园，预计出让土地面积620.0亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入27.9亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达62.00倍。

海棠公馆项目规划总面积123.0亩，总投资1.2亿元，项目规划性质为酒店用地，预计出让土地面积66.0亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入3.0亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达7.43倍。

海棠湾国际购物中心项目规划总面积225.0亩，总投资4.1亿元，项目规划性质为商业设施用地，预计出让土地面积225.0亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入10.1亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达101.25倍。

海棠湾云计算及动漫产业基地项目规划总面积440.0亩，总投资7.5亿元，项目规划性质为商业设施用地，预计出让土地面积418.0亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入18.1亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达94.05倍。

海棠湾核心起步区项目总面积1,150.0亩，总投资20.7亿元，项目规划性质为主体公园、酒店、商业设施、二类居住用地，预计出让土地面积1,150.0亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入51.8亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达517.50倍。

水稻公园项目总面积194.9亩，总投资1.7亿元，项目规划性质为商业设施用地，预计出让土地面积95.0亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入4.3亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达5.70倍。

2017年海南省儋州市土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

儋州市是海南省下辖的地级市，地处海南省西北部，濒临北部湾。从儋州市地区经济财政情况来看，2014~2016年，儋州市完成地区生产总值分别为221.2亿元、232.5亿元和258.8亿元，增速分别为7.0%、5.1%和11.3%。政府性基金收入分别为4.4亿元、34.6亿元和43.9亿元，其中，国有土地出让收入分别为2.8亿元、30.8亿元和36.6亿元，逐年增长。

表15 2014~2016年海南省儋州市土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	3,810.97	4,890.87	607.61
土地出让面积	3,770.99	4,872.42	607.61
土地出让金合同额	339,823.90	472,836.62	18,320.45
土地出让均价	90.12	97.04	30.15

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016年，儋州市土地出让面积分别为607.6亩、4,872.4亩和3,771.0亩，实现土地出让金合同额分别为1.8亿元、47.3亿元和34.0亿元。本次用于儋州市的土地储备专项债券募集资金为3.0亿元。

表16 2017年海南省儋州市土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
兰洋、排浦、王五农产品加工物流园区、牙拉河大道、雅星镇YX-59号、恒大滨海新区BHXQ-52-34-35号储备用地	2.64	1,916.7	5.30
海南探空部峨曼遥测站、镜湖排洪沟、西环高铁银滩站至X517县道公路工程、滨海新区西三直路项目、儋州市故城修缮工程项目用地	0.36	327.1	5.95
合计	3.00	2,243.8	-

数据来源：海南省财政厅

兰洋土地储备项目位于兰洋镇，面积为328.0亩；排浦土地储备

项目位于排浦镇，面积为 466.5 亩；王五农产品加工物流园区土地储备项目位于王五镇，面积为 93.7 亩；牙拉河大道土地储备项目位于那大镇牙拉农场，面积为 237.4 亩；雅星镇 YX-59 号土地储备项目位于雅星镇，面积为 384.5 亩；恒大滨海新区 BHXQ-52-34-35 号土地储备项目位于白马井镇，面积为 406.6 亩。6 个项目总投资为 2.7 亿元，项目规划性质为旅游、商业服务业设施用地、工业用地等，预计出让土地面积 1,916.7 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 14.0 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 5.30 倍。

海南探空部峨蔓遥测站项目位于峨蔓镇，面积为 50.0 亩；镜湖排洪沟工程位于那大城区，面积为 127.4 亩；西环西环高铁银滩站至 X517 县道公路工程位于光村镇，面积为 99.7 亩；滨海新区西三直路项目位于白马井镇，面积为 13.1 亩；儋州市故城修缮工程位于中和镇，面积为 36.9 亩。5 个项目总投资为 0.4 亿元，项目规划性质为旅游、城市道路用地等，预计出让土地面积 327.1 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 2.1 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 5.95 倍。

2017 年海南省琼海市土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

琼海市是海南省县级市，从琼海市地区经济财政情况来看，2014~2016 年，琼海市完成地区生产总值分别为 187.7 亿元、202.5 亿元和 220.6 亿元，增速分别为 18.1%、7.9%和 8.9%。政府性基金收入分别为 5.4 亿元、1.1 亿元和 0.9 亿元，其中，国有土地出让收入分别为 3.9 亿元、0.2 亿元和 0.7 亿元，有所波动。

表 17 2014~2016 年海南省琼海市土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	475.09	253.46	1,257.73
土地出让面积	475.09	253.46	1,257.73
土地出让金合同额	35,974.28	19,618.78	53,501.21
土地出让均价	75.72	77.41	42.54

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016 年，琼海市土地出让面积分别为 1,257.7 亩、253.5 亩和 475.1 亩，实现土地出让金合同额分别为 5.4 亿元、2.0 亿元和 3.6 亿元。本次用于琼海市的土地储备专项债券募集资金为 10.0 亿元。

表 18 2017 年海南省琼海市土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
05-2 号地块	0.79	262.1	2.49
07 号地块	6.76	1,335.3	1.48
08-1 号地块	1.33	217.6	1.23
09 号地块	1.12	956.4	6.40
合计	10.00	2,771.4	-

数据来源：海南省财政厅

05-2 号地块位于琼海市博鳌镇，项目总投资 0.8 亿元，预计出让土地面积为 262.1 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 2.0 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 2.49 倍。

07 号地块、08-1 号地块和 09 号地块均位于琼海市中原镇，项目总投资分别为 7.2 亿元、1.4 亿元和 1.2 亿元，预计出让土地面积分别为 1,335.3 亩、217.6 亩和 956.4 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入分别为 10.0 亿元、1.6 亿元和 7.2 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数分别达到 1.48 倍、1.23 倍和 6.40 倍。

2017年海南省文昌市土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

文昌市位于海南岛东北部，是拥有海南海岸线最长的城市，从文昌市地区经济财政情况来看，2014~2016年，文昌市完成地区生产总值分别为192.1亿元、165.2亿元和186.9亿元，增速分别为1.3%、8.0%和7.7%。

表 19 2014~2016年海南省文昌市土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	1,737.33	1,191.57	336.44
土地出让面积	982.75	714.53	88.78
土地出让金合同额	122,023.56	80,900.29	11,561.16
土地出让均价	124.17	113.22	130.23

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016年，文昌市土地出让面积分别为88.8亩、714.5亩和982.7亩，实现土地出让金合同额分别为1.2亿元、8.1亿元和12.2亿元。本次用于文昌市的土地储备专项债券募集资金为1.0亿元。

潮滩湾欧洲风情小镇项目位于文昌市昌铺滨海旅游公路北侧地段，面积为479.8亩，总投资0.6亿元，项目规划性质为城市道路用地，预计出让土地面积479.8亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入1.0亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达5.49倍。

椰林湾海景花园项目位于文昌市东郊建华山旅游大道两侧，面积为300.0亩，总投资1.0亿元，项目规划性质为服务业设施用地，预计出让土地面积300.0亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入0.5亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达2.10倍。

海南海警总队三沙综合保障基地项目位于文昌市东郊镇东郊轮渡码头南侧地段，面积为135.3亩，总投资0.5亿元，项目规划性质

为军事设施用地，预计出让土地面积 135.3 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.3 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 8.43 倍。

表 20 2017 年海南省文昌市土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：万元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
潮滩湾欧洲风情小镇项目	1,748.77	479.8	5.49
椰林湾海景花园项目	2,471.75	300.0	2.10
海南海警总队三沙综合保障基地项目	340.93	135.3	8.43
海南椰雕文化旅游博览园项目征地拆迁安置用地项目	30.72	12.2	7.94
高速公路省级储备地项目	246.11	97.7	33.24
省电视总台项目	223.24	88.6	52.91
加油站、搅拌站项目	167.99	45.6	2.87
航天发射场配套设施龙楼加油站项目	12.16	4.8	47.62
文昌站站前广场及道路项目征地拆迁安置区项目	13.10	26.5	337.09
三沙市新型渔船停靠港项目（文昌市清澜）	2,439.43	18.0	1.33
潮滩湾国际医院（一期）项目	0.94	144.5	9,892.35
海口美兰国际机场二期扩建工程导航台项目	12.21	4.8	6.58
锦山中心人民法庭业务用房项目	19.41	7.7	7.30
潮滩欧洲风情小镇道路项目	2,273.25	497.8	21.11
合计	10,000.00	1,863.3	-

数据来源：海南省财政厅

海南椰雕文化旅游博览园项目征地拆迁安置用地项目位于文昌市东郊至龙楼公路南侧，面积为 12.2 亩，项目规划性质为城镇住宅用地，预计出让土地面积 12.2 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.02 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 7.94 倍。

高速公路省级储备地项目位于文昌市城镇航天大道南侧，面积为 97.7 亩，项目规划用途为公园与绿地、公路用地、街巷用地和商服用地，预计出让土地面积 97.7 亩，大公根据海南省财政厅提供的周

边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.8 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 33.24 倍。

省电视总台项目位于文昌市航天大道与北二环交叉口西侧地段，面积为 88.6 亩，总投资 0.1 亿元，项目规划性质为商服用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地，预计出让土地面积 88.6 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 1.2 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 52.91 倍。

加油站、搅拌站项目面积为 101.4 亩，总投资 0.2 亿元，项目规划性质为公共管理和公共服务用地，预计出让土地面积为 45.6 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.1 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 2.87 倍。

航天发射场配套设施龙楼加油站项目位于文昌市龙楼镇钻石大道北侧，面积为 4.8 亩，总投资 0.1 亿元，项目规划性质为商服用地，预计出让土地面积为 4.80 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.1 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 47.62 倍。

文昌站站前广场及道路项目征地拆迁安置区项目位于文城镇文潭路东侧，面积为 26.5 亩，项目规划性质为城镇住宅用地、集体安置用地，预计出让土地面积为 26.5 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.4 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 337.09 倍。

三沙市新型渔船停靠港项目（文昌市清澜）位于三沙市文城镇清澜高隆湾沿海地段，面积为 18.0 亩，总投资 1.0 亿元，预计出让土地面积为 18.0 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.3 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 1.33 倍。

潮滩湾国际医院（一期）项目位于锦山镇潮滩湾地段，面积为

144.5 亩，总投资 2.0 亿元，预计出让土地面积为 144.5 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.9 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 9,892.35 倍。

海口美兰国际机场二期扩建工程导航台项目位于抱罗镇湖塘上村北侧，面积为 4.8 亩，总投资 0.4 亿元，项目规划性质为公用设施用地，预计出让土地面积为 4.8 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.01 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 6.58 倍。

锦山中心人民法庭业务用房项目位于绵山镇文铺公路美街坡，面积为 7.7 亩，总投资 0.1 亿元，项目规划性质为机关团体用地，预计出让土地面积为 7.7 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.01 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 7.30 倍。

潮滩欧洲风情小镇道路项目位于绵山镇下溪坡村东侧地段，面积为 479.8 亩，总投资 2.0 亿元，项目规划性质为机关团体用地，预计出让土地面积为 479.8 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 4.8 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 21.11 倍。

2017 年海南省万宁市土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

万宁市位于海南省东南部沿海，城市总面积为 4,443.6 平方公里，其中陆地面积 1,883.5 平方公里，海域面积 2,550.0 平方公里。从万宁市地区经济财政情况来看，2014~2016 年，万宁市完成地区生产总值分别为 152.3 亿元、165.8 亿元和 184.3 亿元，增速分别为 6.2%、7.8%和 7.6%。政府性基金收入分别为 13.9 亿元、19.4 亿元和 7.2 亿元，其中国有土地出让收入分别为 9.2 亿元、16.0 亿元和 4.7 亿元。

表 21 2014~2016 年海南省万宁市土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	1,227.03	4,863.02	458.94
土地出让面积	1,033.46	1,131.36	439.82
土地出让金合同额	72,664.00	179,522.50	32,210.74
土地出让均价	70.32	158.68	73.24

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016 年，万宁市土地出让面积分别为 439.8 亩、1,131.3 亩和 1,033.5 亩，实现土地出让金合同额分别为 3.2 亿元、1.8 亿元和 7.3 亿元。本次用于万宁市的土地储备专项债券募集资金为 1.0 亿元。

表 22 2017 年海南省万宁市土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
万宁市文体广场项目\万宁市槟榔生产休闲体验融合发展产业园项目	1.00	540.0	10.80
合计	1.00	540.0	-

数据来源：海南省财政厅

万宁市文体广场项目\万宁市槟榔生产休闲体验融合发展产业园项目总投资 48.3 亿元，预计出让土地面积为 540.0 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 10.8 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 10.80 倍。

2017 年海南省东方市土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

东方市位于海南省西南部，城市总面积 2,256 平方公里。从东方市地区经济财政情况来看，2014~2016 年，东方市完成地区生产总值分别为 134.5 亿元、144.5 亿元和 149.5 亿元，增速分别为 10.8%、9.1%和 1.5%。政府性基金收入分别为 9.3 亿元、3.3 亿元和 2.2 亿元，其中国有土地出让收入分别为 7.6 亿元、2.7 亿元和 1.7 亿元。

表 23 2014~2016 年海南省东方市土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	4,977.01	861.47	984.57
土地出让面积	743.42	205.81	809.63
土地出让金合同额	35,034.59	24,500.10	54,751.56
土地出让均价	47.13	119.04	67.63

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016 年，东方市土地出让面积分别为 809.6 亩、205.8 亩和 743.4 亩，实现土地出让金合同额分别为 5.5 亿元、2.5 亿元和 3.5 亿元。本次用于东方市的土地储备专项债券募集资金为 1.0 亿元。

表 24 2017 年海南省东方市土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
东建图【2013】36 号政府储备地	0.25	101.6	1.23
东储函【2016】6 号政府储备地	0.06	14.1	3.13
东建村选【2014】18 号政府储备地	0.22	244.3	3.45
东建图【2012】25 号政府储备地	0.15	122.0	1.47
东储 2016-9 号政府储备地	0.10	100.0	2.82
东建村图【2013】21 号政府储备地	0.13	269.1	14.97
2017 年政府储备地项目	0.09	95.4	5.92
合计	1.00	946.5	-

数据来源：海南省财政厅

东建图【2013】36 号政府储备地位于八所镇工业大道西侧，面积为 101.6 亩，总投资 0.3 亿元，项目规划性质为仓储用地，预计出让土地面积为 101.6 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.3 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 1.23 倍。

东储函【2016】6 号政府储备地位于八所镇福民南路东西两侧，面积为 15.4 亩，总投资 0.04 亿元，项目规划性质为批发零售用地和住宿餐饮用地，预计出让土地面积为 14.4 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.2 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 3.13 倍。

东建村选【2014】18号政府储备地位于八所镇那等村、文通村路段高速南侧，面积为244.3亩，总投资0.3亿元，项目规划性质为机场用地，预计出让土地面积为244.3亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入0.7亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达3.45倍。

东建图【2012】25号政府储备地位于八所镇疏港大道东侧，面积为127.3亩，总投资0.1亿元，项目规划性质为工业用地，预计出让土地面积为122.0亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入0.2亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达1.47倍。

东储2016-9号政府储备地位于新龙镇新村，面积为300.0亩，总投资0.3亿元，项目规划性质为工业用地，预计出让土地面积为100.0亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入0.3亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达2.82倍。

东建村图【2013】21号政府储备地位于板桥镇金月湾旅游开发区，面积为471.6亩，总投资0.4亿元，项目规划性质为住宿餐饮用地，预计出让土地面积为269.1亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入2.0亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达14.97倍。

2017年政府储备地项目包括东建图【2012】109号政府储备地、东储2016-3号政府储备地、东建图【2011】68号政府储备地等，总投资0.4亿元，项目规划性质包括工业、旅游、公共设施服务等，预计出让土地面积为95.4亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入0.6亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达5.92倍。

2017年海南省澄迈县土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

澄迈县位于海南省西北部，是海南省直辖县，从澄迈县地区经济

财政情况来看，2014~2016年，澄迈县完成地区生产总值分别为224.0亿元、240.0亿元和258.0亿元，增速分别为11.0%、7.0%和7.0%。政府性基金收入分别为20.0亿元、18.0亿元和12.0亿元，其中国有土地出让收入分别为17.0亿元、16.0亿元和9.0亿元。

表 25 2014~2016年海南省澄迈县土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	6,142.04	2,157.88	2,063.31
土地出让面积	2,957.20	1,759.76	1,941.83
土地出让金合同额	154,615.00	112,398.00	63,021.50
土地出让均价	52.28	63.87	32.45

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016年，澄迈县土地出让面积分别为1,941.8亩、1,760.0亩和2,957.0亩，实现土地出让金合同额分别为6.0亿元、11.0亿元和15.0亿元。本次用于澄迈县的土地储备专项债券募集资金为1.0亿元。

表 26 2017年海南省澄迈县土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
有偿收回海南椰岛（集团）股份有限公司老城国用（2010）第1193号地块	0.35	100.0	2.00
海南钢材贸易物流中心项目二期	0.16	210.0	3.00
美亚现代智慧物流园项目	0.18	240.0	3.06
苏宁公司和顺丰公司项目	0.25	335.0	4.00
福山高铁站土地储备项目	0.06	64.0	7.50
合计	1.00	949.0	-

数据来源：海南省财政厅

有偿收回海南椰岛（集团）股份有限公司老城国用（2010）第1193号地块项目预计出让土地面积为100.0亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入0.7亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达2.00倍。

海南钢材贸易物流中心项目二期总用地210.0亩，总投资7.9亿元，项目主要建成三大功能基地，分别为钢材原料仓库、配送基地，

建材及家居仓储、配送基地，建材生产要素交易中心及企业总部基地。预计出让土地面积为 210.0 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.5 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 3.00 倍。

美亚现代智慧物流园项目用地面积为 240.0 亩，总投资 10.0 亿元。建设内容包括集展示、交易、办公、居住、仓储为一体的五金机电专业市场，建立一个现代化、信息化和智能化的智慧物流园，拟建设五金机电展贸中心、现代物流仓储中心、电商立体仓储中心、停车调度中心及商业配套。预计出让土地面积为 240.0 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.6 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 3.06 倍。

苏宁公司和顺丰公司项目总投资为 5.0 亿元，预计出让土地面积为 335.0 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 1.0 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 4.00 倍。

福山高铁站土地储备项目总投资约 3.0 亿元，预计出让土地面积为 64.0 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.5 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 7.50 倍。

2017 年海南省临高县土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

临高县位于海南省西北部，从临高县地区经济财政情况来看，2014~2016 年，临高县完成地区生产总值分别为 139.9 亿元、144.6 亿元和 160.0 亿元，增速分别为 8.6%、6.0%和 6.7%。政府性基金收入分别为 4.6 亿元、1.2 亿元和 1.1 亿元，其中国有土地出让收入分别为 3.9 亿元、0.8 亿元和 0.4 亿元。

表 27 2014~2016 年海南省临高县土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	554.75	1,227.40	2,110.95
土地出让面积	44.28	95.03	683.66
土地出让金合同额	3,628.64	9,535.23	49,842.88
土地出让均价	81.95	100.34	72.90

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016 年，临高县土地出让面积分别为 683.7 亩、95.0 亩和 44.3 亩，实现土地出让金合同额分别为 5.0 亿元、1.0 亿元和 0.4 亿元。本次用于临高市的土地储备专项债券募集资金为 1.0 亿元。

表 28 2017 年海南省临高县土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
临高县南宝热带农业旅游产业园	0.46	459.0	3.51
澜江新城西边储备用地项目	0.35	171.0	3.86
临高县龙波湾北区储备地块项目	0.19	57.7	2.40
合计	1.00	687.7	-

数据来源：海南省财政厅

临高县南宝热带农业旅游产业园项目位于临高县南宝镇，项目总投资 0.5 亿元，项目规划性质为商业、居住、办公、道路等，预计出让土地面积为 459.0 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 1.6 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 3.51 倍。

澜江新城西边储备用地项目位于澜江新城区内，项目总投资 0.5 亿元，项目规划性质为商业、居住、办公、道路等，预计出让土地面积为 171.0 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 1.4 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 3.86 倍。

临高县龙波湾北区储备地块项目位于龙波湾新区，项目总投资 0.2 亿元，项目规划性质为商业、居住、办公、道路等，预计出让土地面积为 57.7 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出

让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 0.5 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 2.40 倍。

2017 年海南省乐东县土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

乐东县位于海南省西南部，是海南省下辖的民族自治县之一，从乐东县地区经济财政情况来看，2014~2016 年，乐东县完成地区生产总值分别为 94.0 亿元、103.0 亿元和 118.0 亿元，增速分别为 16.05%、9.57%和 14.56%。政府性基金收入分别为 4.5 亿元、6.9 亿元和 8.0 亿元，其中国有土地出让收入分别为 3.6 亿元、6.5 亿元和 7.3 亿元。

表 29 2014~2016 年海南省乐东县土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	229.42	794.46	372.03
土地出让面积	229.42	794.46	372.03
土地出让金合同额	68,710.00	100,203.00	34,930.00
土地出让均价	299.49	126.13	93.89

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016 年，乐东县土地出让面积分别为 372.0 亩、794.5 亩和 229.4 亩，实现土地出让金合同额分别为 3.5 亿元、10.0 亿元和 6.9 亿元。本次用于乐东县的土地储备专项债券募集资金为 1.0 亿元。

表 30 2017 年海南省乐东县土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
龙栖湾省级储备地项目	1.00	1,176.6	23.53
合计	1.00	1,176.6	-

数据来源：海南省财政厅

龙栖湾省级储备地项目位于乐东县龙栖湾，地块南临大海，北临滨海大道，规划用途为旅馆用地、商业用地等，项目总投资 47.1 亿元，预计出让土地面积为 1,176.6 亩，大公根据海南省财政厅提供的

周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 23.5 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 23.53 倍。

2017 年海南省琼中县土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

琼中县位于海南省中部，是海南省下辖的民族自治县之一，从琼中县地区经济财政情况来看，2014~2016 年，琼中县完成地区生产总值分别为 32.8 亿元、39.3 亿元和 43.4 亿元，增速分别为 8.5%、9.7%和 7.7%。政府性基金收入分别为 2.8 亿元、7.4 亿元和 6.1 亿元，其中国有土地出让收入分别为 2.1 亿元、6.3 亿元和 5.7 亿元。

表 31 2014~2016 年海南省琼中县土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	8,335.71	24.00	436.12
土地出让面积	445.83	0.17	380.59
土地出让金合同额	29,924.14	6.31	17,034.93
入地出让均价	67.12	37.12	44.76

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016 年，琼中县土地出让面积分别为 381.0 亩、0.2 亩和 446.0 亩，实现土地出让金合同额分别为 1.7 亿元、0.0 亿元和 3.0 亿元。本次用于琼中县的土地储备专项债券募集资金为 1.0 亿元。

表 32 2017 年海南省琼中县土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
海南湾岭热带农产品综合物流园一期、二期项目土地储备项目	1.00	1,677.4	11.25
合计	1.00	1,677.4	-

数据来源：海南省财政厅

海南湾岭热带农产品综合物流园一期、二期项目土地储备项目位于琼中县湾岭镇东北部，东临中线高速，北临洋万高速，西靠榆中县，南到中线高速乌石连接线，项目规划总面积 6,021.9 亩，总投资 14.7

亿元，土地用于建设物流园仓库区、物流中心、果蔬保鲜冷链物流中心、电子商务物流集聚区、基础配套设施、特色农产品加工示范区建设等。预计出让土地面积为 1,677.4 亩，大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计，若此地块实现出让，则可实现出让收入 11.3 亿元，对本期债券使用资金的保障倍数达 11.25 倍。

2017 年海南省定安县土地储备专项债券（一期）项目偿债保障分析

定安县位于海南省的中部偏东北，是海南省直辖县，从定安县地区经济财政情况来看，2014~2016 年，定安县完成地区生产总值分别为 70.9 亿元、75.5 亿元和 83.5 亿元，增速分别为 15.0%、6.0% 和 11.0%。政府性基金收入分别为 3.5 亿元、2.1 亿元和 1.2 亿元，其中国有土地出让收入分别为 3.0 亿元、1.9 亿元和 0.9 亿元。

表 33 2014~2016 年海南省定安县土地市场相关情况

单位：万元、亩、万元/亩

指标	2016	2015	2014
土地供应量	174.22	677.63	500.58
土地出让面积	147.41	487.00	493.51
土地出让金合同额	4,285.00	25,315.08	13,941.30
入地出让均价	29.07	51.98	28.25

数据来源：海南省财政厅

土地市场方面，2014~2016 年，定安县土地出让面积分别为 493.5 亩、487.0 亩和 147.4 亩，实现土地出让金合同额分别为 1.4 亿元、2.5 亿元和 0.4 亿元。本次用于定安县的土地储备专项债券募集资金为 2.0 亿元。

表 34 2017 年海南省定安县土地储备专项债券（一期）对应地块信息

单位：亿元、亩、倍

项目名称	计划发行规模	土地出让面积	保障倍数
定安县 2013 年土地收储整治项目	1.50	1,009.5	1.61
定安县新竹镇土地收储整治项目	0.50	482.5	1.92
合计	2.00		-

数据来源：海南省财政厅

定安县2013年土地收储整治项目预计出让土地面积1,009.5亩,大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计,若此地块实现出让,则可实现出让收入2.4亿元,对本期债券使用资金的保障倍数达1.61倍。

定安县新竹镇土地收储整治项目位于新竹绿色产业园区内,预计出让土地面积482.5亩,大公根据海南省财政厅提供的周边同类型土地出让均价估计,若此地块实现出让,则可实现出让收入1.0亿元,对本期债券使用资金的保障倍数达1.92倍。

综合来看,海南省积极发展生态型经济,注重经济发展质量,经济增速较快,已初步形成以旅游业为龙头、现代服务业为主导的特色经济结构。国际旅游岛、“一带一路”、海洋强国等国家战略为海南省的产业转型升级提供了机遇、指明了方向,未来海南省将充分利用特色资源优势,加大对“十二个重点产业”、“六类产业园区”和“五网”建设力度,大力发展热带特色高效农业、新型工业、现代服务业和海洋经济,经济发展潜力大,政府财政实力将不断增强。整体来说,海南省政府本次专项债券偿债压力极小。

跟踪评级安排

自本信用评级报告出具之日起，大公将对2017年海南省政府土地储备专项债券（下称“受评债券”）进行持续跟踪评级。

跟踪评级期间，大公将持续关注影响受评债券信用状况的因素，并出具跟踪评级报告，动态反映受评债券的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

1. 时间安排

定期跟踪评级：大公在本次债券存续期内每年出具一次跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：自本评级报告出具之日起进行。大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行评级，在跟踪评级分析结束后下一个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

2. 程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公跟踪评级结果按照监管部门要求进行披露。

3. 特别处理

如债务人不能及时提供跟踪评级所需资料，大公可根据相关公开信息进行分析并调整信用等级，或宣布前次信用等级失效。

关键指标列表

海南省政府专项债券信用评级主要指标

指标名称	2016年	2015年	2014年
地区生产总值(亿元)	4,044.51	3,702.80	3,500.72
人均地区生产总值(元/人)	44,252	40,818	38,924
GDP增长率(%)	7.5	7.8	8.5
三次产业结构	24.0:22.3:53.7	23.1:23.6:53.3	23.1:25.0:51.9
规模以上工业总产值(亿元)	479.22	448.95	514.40
固定资产投资(亿元)	3,747.03	3,355.40	3,039.46
固定资产投资增速(%)	11.7	10.4	13.2
社会消费品零售总额(亿元)	1,453.72	1,325.10	1,090.93
社会消费品零售总额增速(%)	9.7	8.2	12.2
进口总额(亿美元)	607.7 ⁸	97.9	112.6
进口增速(%)	-4.5	-9.5	-0.1
出口总额(亿美元)	140.7 ⁹	35.7	43.7
出口增速(%)	-39.5	-14.4	17.8
农村居民人均可支配收入(元)	11,843	10,858	9,913
城镇居民人均可支配收入(元)	28,453	26,356	24,487
社会融资总量(亿元)	—	—	1,074.00
社会融资总量/GDP(倍)	—	—	0.31
一般公共预算收入(亿元)	637.5	627.7	555.3
返还性收入、转移支付等上级补助收入(亿元)	645.4	537.8	492.4
政府性基金收入(亿元)	380.0	321.5	367.6
国有土地使用权出让收入(亿元)	298.4	243.5	267.6
政府负有偿还责任的债务(亿元)	1,560.0	1,397.7	1,321.7
政府负有偿还责任债务的债务率(%)	—	76.5	74.02

数据来源：2014年海南省统计年鉴，2014~2016年海南省国民经济和社会发展统计公报，2012~2014年海南省财政决算表，海南省政府性债务审计结果（2014年1月24日公告），大公整理。各项指标详细情况请参考海南省统计局官网。

⁸ 单位：亿元。

⁹ 单位：亿元。

补充概念

序号	名词	释义
1	偿债环境	偿债环境是指影响地方政府偿还债务能力的宏观环境。
2	信用供给	信用供给是指一国中央政府为满足本国经济社会发展需要对宏观信用资源的供给能力。
3	信用关系	信用关系是由债权人与债务人构成的借贷关系。
4	财富创造能力	财富创造能力是指债务人的盈利能力,它是偿还债务的源泉和基石。在这里主要考察的地区经济总量和政府财政收入状况。
5	政策支持	政策支持是指中央及地方政府对地区重点税源行业发展提供的各项政策支持。政策支持具体考察政治法律环境、行业规划、行业管制。
6	偿债来源	偿债来源是指债务主体在偿还债务时点上保障各项事务正常进行所需流动性后剩余可支配资金。
7	初级偿债来源	初级偿债来源是指在偿债时点上的理论偿债来源,包括经常性收入、投资性收入、资产抵押债务收入、信用债务收入、资产变现收入、转移收入、外部支持和外汇收入等收入。
8	可用偿债来源	可用偿债来源是指在偿债时点上可用于直接偿还债务的资金来源。
9	偿债来源安全度	偿债来源安全度是指债务主体的实际偿债来源可获得性的安全程度,安全度越大,说明债务主体的偿债来源的可靠性越强。 $\text{偿债来源安全度} = \frac{\sum (\text{各类偿债来源} \times \text{安全系数})}{\sum \text{各类偿债来源}}$ 其中,安全系数的取值范围为0~1,安全系数与偿债来源的可靠性呈现正向关系,即偿债来源的可靠性越强,对应的安全系数越大。
10	偿债能力	偿债能力是指债务主体在评级有效期内的最大安全负债数量区间,分为存量债务偿付能力、新增债务偿付能力。
11	存量债务偿付能力	存量债务偿付能力是指债务人在一定时间内的存量债务安全度。
12	新增债务偿付能力	新增债务偿还能力是指债务人在一定时间内的新增债务安全度。
13	债务与债务保障能力的偏离度	债务与债务保障能力的偏离度是指债务主体的债务与其经安全系数调整后的偿债来源的偏离程度,偏离度越高,说明债务主体偿债能力越弱。 $\text{债务与债务保障能力的偏离度} = \frac{\text{存量债务}}{\sum [\text{各类偿债来源} \times (\text{安全系数})]}$ 安全系数与偿债来源安全度的安全系数相同,分母表示的是将各种偿债来源转化为标准偿债来源,该指标反映了存量债务与标准化后的偿债来源的偏离程度。

信用等级符号和含义

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》，地方债信用评级等级符号及含义如下：

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。

注：一般债券信用评级的等级划分为三等九级，符号表示为AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。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。