

2019 年广东省土地储备专项债券（三期~四期）
--2019 年广东省政府专项债券（七期~八期）

信用评级报告



上海新世纪资信评估投资服务有限公司

Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

2019年广东省土地储备专项债券（三期~四期）信用评级报告 概述

编号：【新世纪债评(2019)010145】

债券名称	债券级别
2019年广东省土地储备专项债券（三期）--2019年广东省政府专项债券（七期）	AAA
2019年广东省土地储备专项债券（四期）--2019年广东省政府专项债券（八期）	AAA

发行人主要数据及指标

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值[百亿元]	806.67	897.05	972.78
地区生产总值增速[%]	7.5	7.5	6.8
人均地区生产总值[万元]	7.38	8.09	8.64
一般公共预算收入[亿元]	10390.35	11320.35	12102.90
其中：省级一般公共预算收入[亿元]	2475.64	2805.34	3130.09
税收比率[%]	77.94	78.37	80.45
一般公共预算自给率[%]	77.27	75.28	76.91
上级补助收入（一般公共预算）[亿元]	1591.78	1730.99	1763.36
政府性基金预算收入[亿元]	3869.99	5622.32	5886.85
其中：省级政府性基金预算收入[亿元]	116.38	55.65	63.29
全省政府债务余额[亿元]	8579.32	9023.37	9958.17
其中：省级政府债务余额[亿元]	740.03	886.22	1045.57

注：根据广东省统计年鉴（2018）、广东省统计局、广东省财政厅披露和提供的数据整理、计算。

分析师

王静茹 wjr@shxsj.com
 武洪艺 wuhy@shxsj.com
 滕冕 tm@shxsj.com
 Tel: (021) 63501349 Fax: (021) 63500872

上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F
<http://www.shxsj.com>

评级观点

- 本批债券全部为新增债券，募集资金用于土地储备项目；偿债资金来源于对应地块未来出让获得的国有土地使用权出让收入。本批债券收入、支出、还本、付息等纳入广东省政府性基金预算管理，偿债保障程度高。但未来也需持续关注募投项目实施进展及相关收益不及预期所带来的影响。
- 广东省是我国对外贸易的重要桥梁，经济外向度高，得益于区位、海洋资源等优势及政策红利等，地区经济实力在全国各省市中名列前茅并保持稳步增长，对周边地区经济具有较强的辐射能力。
- 近年来，广东省“三二一”产业结构逐步显著，并通过科技创新、技术改造提升产业竞争力，产业结构更趋高级化。
- 广东省经济增长的主要动力是消费和投资，近年来受国内外经济下行及产业升级等影响，全省外贸依存度持续下降。未来，随着广东自贸试验区、“一带一路”及粤港澳大湾区建设的推进，广东省有望形成新的对外开放格局，区域发展潜力可期。
- 广东省财政实力较为雄厚，且财力稳定性较好。近年来，全省一般公共预算收入、政府性基金预算收入均保持增长态势，财政平衡能力强。
- 广东省政府债务规模较大，但受益良好的经济基础及雄厚财力，政府债务负担相对较轻。广东省不断加强政府债务管控体系建设，债务管控措施持续完善。
- 广东省不断深化政府行政体制改革，政府运行效率及服务能力不断提升，政务信息公开渠道丰富，信息透明度较高。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2019年2月13日

评级报告专用章



声明

本评级机构对 2019 年广东省土地储备专项债券（三期~四期）--2019 年广东省政府专项债券（七期~八期）的信用评级作如下声明：

本批债券信用评级的评级结论是本评级机构以及评级分析员在履行尽职调查基础上，按照财政部《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83 号）、财政部、国土资源部《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）及财政部《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61 号）等有关规定，以及本机构的地方政府债券信用评级标准和程序做出的独立判断。本次评级所依据的评级方法是新世纪评级《中国地方政府债券信用评级方法》，上述评级方法可于新世纪评级官方网站查询。

本评级机构及本次地方政府债券信用评级分析员与债务人之间不存在除本次信用评级事项委托关系以外的任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系，并在信用评级过程中恪守诚信原则，保证出具的评级报告客观、公正、准确、及时。

本评级机构的信用评级和其后的跟踪评级均依据地方政府所提供的资料，地方政府对其提供资料的合法性、真实性、完整性、准确性负责。

鉴于信用评级的及时性，本评级机构将对地方政府债券进行跟踪评级。在信用等级有效期内，地方政府在财政、地方经济外部经营环境等发生重大变化时应及时向本评级机构提供相关资料，本评级机构将按照相关评级业务规范，进行后续跟踪评级，并保留变更及公告信用等级的权利。

本次地方政府债券信用评级结论不是引导投资者买卖或者持有地方政府发行的各类金融产品，以及债权人向地方政府授信、放贷或赊销的建议，也不是对与地方政府相关金融产品或债务定价作出的相应评论。

本评级报告所涉及的有关内容及数字分析均属敏感性商业资料，其版权归本评级机构所有，未经授权不得修改、复制、转载、散发、出售或以任何方式外传。

2019年广东省土地储备专项债券（三期~四期）

--2019年广东省政府专项债券（七期~八期）

信用评级报告

释义

新世纪评级，或本评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

本批债券：2019年广东省土地储备专项债券（三期~四期）--2019年广东省政府专项债券（七期~八期）

一、本期债券信用质量分析

（一）主要条款

2019年广东省土地储备专项债券（三期~四期）--2019年广东省政府专项债券（七期~八期）计划发行总额171.46亿元，品种为记账式固定利率付息债，分两个品种，其中5年期债券发行规模123.68亿元，7年期债券发行规模为47.78亿元。上述债券利息均按年支付，债券到期后一次性偿还本金。

图表 1. 拟发行的本批债券概况

债券名称：	2019年广东省土地储备专项债券（三期）--2019年广东省政府专项债券（七期） 2019年广东省土地储备专项债券（四期）--2019年广东省政府专项债券（八期）
发行规模：	人民币171.46亿元，其中5年期债券为123.68亿元、7年期债券为47.78亿元
债券期限：	分别为5年、7年
债券利率：	固定利率
付息方式：	各期债券利息按年支付，债券最后一期利息随本金一起支付
增级安排：	无

资料来源：广东省财政厅

（二）募集资金用途和偿债安排

本批债券拟发行总额为 171.46 亿元，全部为新增债券，募集资金专项用于珠海、汕头、佛山、河源、惠州、汕尾、东莞、中山、湛江、茂名、肇庆、揭阳、云浮等 13 个地市的土地储备项目（各地市具体发行金额见图表 2）。本批债券本息偿付资金来源于对应地块未来出让获得的国有土地使用权出让收入；债券收入、支出、还本、付息等纳入广东省政府性基金预算管理，偿债保障程度高。

图表 2. 各地市拟使用本次发债拟募集资金情况（单位：亿元）

地市名称	5 年期	7 年期	合计
珠海	1.30	--	1.30
汕头	--	1.00	1.00
佛山	28.06	--	28.06
河源	--	6.80	6.80
惠州	17.11	--	17.11
汕尾	11.55	--	11.55
东莞	42.00	--	42.00
中山	10.00	--	10.00
湛江	--	19.40	19.40
茂名	7.20	7.90	15.10
肇庆	6.46	0.68	7.14
揭阳	--	10.00	10.00
云浮	--	2.00	2.00
合计	123.68	47.78	171.46

资料来源：广东省财政厅

（三）偿付保障分析

（1）珠海市

珠海市位于广东省珠江口的西南部，是珠江三角洲中心城市之一，全市设有 8 个国家一类口岸，是珠江三角洲中海洋面积最大、岛屿最多、海岸线最长的城市。2016-2018 年，珠海市地区生产总值分别为 2226.37 亿元、2564.73 亿元和 2914.74 亿元，同比分别增长 8.5%、9.2% 和 8.0%。目前，珠海市已经形成电子信息、生物医药、家电电气、电力能源、石油化工和精密机械制六大支柱产业，2018 年六大支柱产业实现产业增加值 744.36 亿元，同比增长 13.1%。2016-2017 年，珠海市政府性基金预算收入分别为 333.22 亿元和 389.08 亿元。

2016-2018 年，珠海市土地出让总面积分别为 506.47 万平方米、643.82

万平方米和399.96万平方米，同期土地出让总价分别为239.92亿元、426.60亿元和224.73亿元，均呈现一定波动。其中2017年由于土地供应增加以及土地均价走高，全市土地出让金处于高位。

图表 3. 2016-2018 年珠海市土地出让情况¹

指标	2016 年	2017 年	2018 年
土地出让总面积 (万平方米)	506.47	643.82	399.96
其中: 住宅用地	48.78	138.51	66.39
商业/办公用地	78.20	97.20	44.96
工业用地	336.34	365.33	201.00
其他用地	43.14	42.79	87.62
土地出让总价 (亿元)	239.92	426.60	224.73
其中: 住宅用地	159.49	314.36	93.88
商业/办公用地	61.65	85.04	46.86
工业用地	17.01	21.96	59.26
其他用地	1.77	5.24	24.73
土地出让均价 (万元/平方米)	0.47	0.66	0.56
其中: 住宅用地	3.27	2.27	1.41
商业/办公用地	0.79	0.87	1.04
工业用地	0.05	0.06	0.29
其他用地	0.04	0.12	0.28

资料来源: CREIS (土地版)

珠海市土地储备项目为高栏港区工业用地土地储备项目，具体包括树诚厂房开发有限公司等共计11个用地项目。根据珠海市财政局提供的数据，上述珠海市土地储备项目拟融资金额为5.21亿元，本次发债计划融资1.30亿元。上述项目预计融资本息合计为6.12亿元，可用于资金平衡的相关土地出让收益²合计预计为10.00亿元，其对融资本息的覆盖倍数为1.63倍。

图表 4. 珠海市土地储备项目情况 (单位: 亿元, 倍)³

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	本次发债计划融资	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数 ⁴
高栏港区工业用地土地储备项目	高栏港区	5.21	0.00	5.21	1.30	6.12	10.00	1.63

资料来源: 根据珠海市财政局提供的数据整理、计算

¹ 本评级报告中，各地市土地市场数据均来自 CREIS (土地版) 数据库，数据提取日期为 2019 年 1 月 30 日。

² 本评级报告中，可用于资金平衡的相关土地出让收益是指土地出让收入扣除除政策性基金、二项基本政策成本等扣减项目后形成的基金性收入。其中土地出让收入系按照测算 GDP 增速的 80% 计算。

³ 下表中细分项与合计数略有差额，系尾数四舍五入所致，下同。

⁴ 本评级报告中，覆盖倍数指预计可用于资金平衡的土地出让收入对项目融资成本 (专项债券和已使用其他融资性贷款本息) 的覆盖倍数，其中拟发行债券利息中 5 年期债券按照年票面利率 3.5% 测算，7 年期按照 4.0% 测算。

(2) 汕头市

汕头市位于广东省东部，韩江三角洲南端，是东南沿海重要的港口城市，下辖6区1县。汕头市产业结构以第二产业为主，目前汕头市已获批成立汕头保税区、汕头高新技术开发区和华侨经济文化合作试验区3个功能区。2016-2018年，汕头市地区生产总值分别为2080.97亿元、2350.76亿元和2512.05亿元，同比分别增长8.7%、9.2%和6.9%。同期，汕头市政府性基金预算收入分别为89.48亿元、145.29亿元和111.6亿元。

2016-2018年，汕头市土地出让总面积分别为198.71万平方米、227.51万平方米和128.98万平方米，同期土地出让总价分别为106.85亿元、77.98亿元和51.12亿元。2017年汕头市土地出让面积同比虽有增加，但因增量主要来自出让价格较低的工业用地，当年土地出让总价较上年减少28.87亿元；2018年汕头市土地出让面积及出让总价较2017年均有所下降。

图表 5. 2016-2018 年汕头市土地出让情况

指标	2016年	2017年	2018年
土地出让总面积（万平方米）	198.71	227.51	128.98
其中：住宅用地	53.93	29.19	28.49
商业/办公用地	32.24	18.55	--
工业用地	112.55	179.78	80.71
其他用地	--	--	19.78
土地出让总价（亿元）	106.85	77.98	51.12
其中：住宅用地	78.45	54.39	41.82
商业/办公用地	22.85	13.82	--
工业用地	5.55	9.78	6.86
其他用地	--	--	2.44
土地出让均价（万元/平方米）	0.54	0.34	0.40
其中：住宅用地	1.45	1.86	1.47
商业/办公用地	0.71	0.75	--
工业用地	0.05	0.05	0.08
其他用地	--	--	0.12

资料来源：CREIS（土地版）

汕头市的土地储备项目为蓬江区潮阳区金浦工业园区。根据汕头市财政局提供的数据，该项目总投资额合计为4.00亿元，其中自有资金0.22亿元，计划融资3.78亿元，已通过土地储备专项债券融资2.78亿元，本次发债计划融资1.00亿元；项目预计融资本息为4.58亿元，预计可用于资金平衡的土地相关收益合计为6.68亿元，其对融资本息的覆盖倍数为1.46倍。

图表 6. 汕头市土地储备项目情况 (单位: 亿元, 倍)

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	已发债融资	本期债券计划融资	预计融资本息	可用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
潮阳区金浦工业园区	潮阳区	4.00	0.22	3.78	2.78	1.00	4.58	6.68	1.46

资料来源: 根据汕头市财政局提供的数据整理、计算

(3) 佛山市

佛山市位于地处珠江三角洲腹地, 东接广州市, 南邻中山市, 是珠三角地区西翼经贸中心, 全国重要的制造业基地。2016-2017年, 佛山市地区生产总值分别为8630.00亿元和9549.60亿元, 同比分别增长8.3%和8.5%。同期, 佛山市分别实现政府性基金预算收入578.51亿元和979.16亿元, 其中国有土地使用权出让收入分别为542.09亿元和936.84亿元。

2016-2018年, 佛山市土地出让总面积分别为735.44万平方米、925.36万平方米和796.54万平方米, 2018年土地出让总面积有所下滑主要系工业用地出让减少所致。同期, 全市土地出让总价分别为610.10亿元、935.00亿元和893.98亿元, 2018年主要由于工业用地及商业/办公用地出让面积及均价有所下滑, 全市土地出让金总额略有下降。

图表 7. 2016-2018 年佛山市土地出让情况

指标	2016年	2017年	2018年
土地出让总面积 (万平方米)	735.44	925.36	796.54
其中: 住宅用地	292.84	401.84	420.11
商业/办公用地	11.51	55.33	38.24
工业用地	387.71	442.13	306.87
其他用地	43.38	26.06	31.31
土地出让总价 (亿元)	610.10	935.00	893.98
其中: 住宅用地	567.31	840.29	847.21
商业/办公用地	10.59	58.82	21.50
工业用地	26.63	33.12	19.35
其他用地	5.56	2.77	5.92
土地出让均价 (万元/平方米)	0.83	1.01	1.12
其中: 住宅用地	1.94	2.09	2.02
商业/办公用地	0.92	1.06	0.56
工业用地	0.07	0.08	0.06
其他用地	0.13	0.11	0.19

资料来源: CREIS (土地版)

佛山市的土地储备项目包括土地储备项目(西片区地块)等共12个, 实施主体涉及禅城区、南海区、顺德区、高明区和三水区。根据佛山市

财政局提供的数据，上述项目总投资额为117.98亿元，自有资金22.31亿元，计划融资95.67亿元，其中本次发债计划融资28.06亿元。上述项目预计融资本息为112.49亿元，可用于资金平衡的土地相关收益为208.63亿元，其对融资本息的覆盖倍数为1.85倍；从各项目看，项目预计收益对融资本息的覆盖倍数在1.19倍~3.57倍之间。

图表 8. 佛山市土地储备项目情况 (单位: 亿元, 倍)

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	已通过发债融资	本次发债计划融资	预计融资本息支出	可用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
土地储备项目(西片区地块)	禅城区	4.97	0.16	4.81	0.00	4.81	5.65	7.99	1.41
九江临港国际产业社区土地整理项目	南海区	35.00	4.50	30.50	0.00	4.50	35.84	71.78	2.00
佛山西站及周边片区土地开发项目	南海区	20.00	0.00	20.00	0.00	0.93	23.50	40.06	1.70
2019年九江镇区域土地储备项目	南海区	4.00	0.30	3.70	0.00	1.80	4.35	12.81	2.95
丹灶镇中小学教育用地征地拆迁项目	南海区	2.06	0.66	1.40	0.00	1.40	1.65	5.87	3.57
东部地块	顺德区	32.02	9.61	22.41	6.50	4.00	26.40	31.30	1.19
佛山市高明高建房地产开发有限公司地块收储	高明区	1.08	0.005	1.07	0.00	1.07	1.26	2.67	2.12
佛山市大众投资股份有限公司、佛山市高明丰业房地产有限公司地块收储	高明区	12.28	5.28	7.00	0.00	7.00	8.23	25.84	3.14
荷城街道(西安)海天大道以东、海田路以西地块一收储	高明区	0.69	0.001	0.69	0.00	0.69	0.81	1.66	2.05
荷城街道(西安)海天大道以东、海田路以西地块二收储	高明区	0.65	0.003	0.65	0.00	0.65	0.76	1.57	2.06
荷城街道(西安)海天大道以东、海田路以西地块三收储	高明区	0.74	0.001	0.74	0.00	0.74	0.87	1.77	2.04
云东海街道辖区范围内土地收储项目(2019)	三水区	4.49	1.79	2.70	0.00	0.47	3.17	5.31	1.68
合计	—	117.98	22.31	95.67	6.50	28.06	112.49	208.63	1.85

资料来源：根据佛山市财政局提供的数据整理、计算

(4) 河源市

河源市位于广东省东北部，东接梅州市、汕尾市，南邻惠州市，西连韶关市、惠州市，北与江西省赣州市交界，主要产业为矿产冶金、饮料制造、轻纺服装、医药制造和建材陶瓷等传统产业为主。2016-2018年，河源市地区生产总值分别为898.72亿元、952.12亿元和1006.00亿元，同比分别增长8.6%、5.1%和6.3%。同期，河源市政府性基金预算收入分别为33.86亿元、41.38亿元和50.0亿元，其中国有土地使用权出让收入分别为29.27亿元、36.69亿元和44.0亿元。

2016-2018年，河源市土地出让总面积分别为513.70万平方米、303.98万平方米和240.14万平方米，呈逐渐缩减趋势；同期，全市土地出让总价分别为29.92亿元、41.05亿元和34.25亿元，其中2017年受益于住宅用地均价大幅提升，当年全市土地出让总价同比增长37.21%；2018年全市住宅用地均价保持增长态势，但成交量同比大幅缩减。

图表 9. 2016-2018 年河源市土地出让情况

指标	2016 年	2017 年	2018 年
土地出让总面积（万平方米）	513.70	303.98	240.14
其中：住宅用地	101.09	116.27	61.41
商业/办公用地	102.93	12.43	23.62
工业用地	302.16	167.67	152.2
其他用地	7.52	7.62	2.91
土地出让总价（亿元）	29.92	41.05	34.25
其中：住宅用地	14.89	37.48	30.09
商业/办公用地	9.65	0.67	1.76
工业用地	5.15	2.79	2.32
其他用地	0.22	0.12	0.07
土地出让均价（万元/平方米）	0.06	0.14	0.14
其中：住宅用地	0.15	0.32	0.49
商业/办公用地	0.09	0.05	0.07
工业用地	0.02	0.02	0.02
其他用地	0.03	0.02	0.02

资料来源：CREIS（土地版）

河源市土地储备项目包括深河产业城B区项目等共7个土地储备项目，实施主体涉及市本级和东源县、和平县。根据河源市财政局提供的数据，上述土地储备项目总投资额合计为79.27亿元，其中自有资金20.85亿元，计划融资58.42亿元，已融资7.00亿元（其中专项债券4.00亿元，其他融资性贷款3.00亿元），本次计划发债融资6.80亿元。上述项目预计融资本息合计为74.62亿元，可用于资金平衡的相关土地出让收益合计预计为250.47亿元，其对融资本息的覆盖倍数为3.36倍；市本级及各县项目预计可用于资金平衡的相关土地出让收益能够覆盖其融资本息。

图表 10. 河源市土地储备项目情况（单位：亿元，倍）

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	已使用其他融资性贷款余额	已使用发债资金	本次发债计划融资	预计融资本息支出	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
深河产业城 B 区项目 ⁵	市本级	18.09	5.43	12.66	3.00	2.00	0.50	16.21	34.82	2.15
河源江东新区基础设施建设 项目-江东新区临古大道项目	市本级	38.36	7.67	30.69	0.00	0.00	1.20	39.28	180.11	4.58

⁵ 该项目现有银行贷款 3.00 亿元，贷款利率 4.9%，分次还本。

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	已使用其他融资性贷款余额	已使用发债资金	本次发债计划融资	预计融资本息支出	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
河源江东新区产业园区（二期）2.3平方公里土地综合整治项目	市本级	17.92	6.45	11.47	0.00	2.00	1.50	14.52	12.72	0.88
源城区工业园扩园土地储备项目	市本级	1.50	0.30	1.20	0.00	0.00	1.20	1.54	3.96	2.58
东环片区土地储备项目（滨江新城星期八小镇土地整理储备项目）	东源县	1.55	0.59	0.96	0.00	0.00	0.96	1.23	11.88	9.67
蝴蝶岭工业园二期配套商住用地东源大道与滨江大道交汇处沿江5号地块项目	东源县	0.55	0.11	0.44	0.00	0.00	0.44	0.56	5.41	9.61
和平县福和产业园土地整理储备项目	和平县	1.30	0.30	1.00	0.00	0.00	1.00	1.28	1.56	1.22
合计	--	79.27	20.85	58.42	3.00	4.00	6.80	74.62	250.47	3.36

资料来源：根据河源市财政局提供的数据整理、计算

(5) 惠州市

惠州市位于广东省中南部东江之滨，珠江三角洲东北端，是珠江三角洲地区中心城市之一。目前，惠州市已形成石油化工和电子信息两大支柱产业，拥有大亚湾经济技术开发区和仲恺高新技术产业开发区两个国家级经济开发区。2016-2017年，惠州市地区生产总值分别为3412.17亿元和3830.58亿元，同比分别增长8.2%和7.6%。同期，惠州市政府性基金预算收入分别为90.98亿元和172.23亿元，其中国有土地使用权出让收入分别为73.08亿元和146.63亿元。

2016-2018年，惠州市土地出让总面积分别为586.51万平方米、749.34万平方米和647.03万平方米；同期，土地出让总价分别为84.98亿元、159.39亿元和221.72亿元。2018年，惠州市土地出让面积较上年略有下降，但在住宅用地均价同比大幅提升带动下，全市土地出让金额总额同比增长39.11%。

图表 11. 2016-2018 年惠州市土地出让情况

指标	2016年	2017年	2018年
土地出让总面积（万平方米）	586.51	749.34	647.03
其中：住宅用地	198.20	291.27	217.94
商业/办公用地	47.87	23.24	15.85
工业用地	313.19	341.25	316.1
其他用地	27.25	93.58	97.14
土地出让总价（亿元）	84.98	159.39	221.72
其中：住宅用地	59.35	124.93	178.49
商业/办公用地	9.49	5.74	4.73

指标	2016年	2017年	2018年
工业用地	14.32	22.51	17.93
其他用地	1.82	6.21	20.58
土地出让均价(万元/平方米)	0.14	0.21	0.34
其中:住宅用地	0.30	0.43	0.82
商业/办公用地	0.20	0.25	0.30
工业用地	0.05	0.07	0.06
其他用地	0.07	0.07	0.21

资料来源: CREIS (土地版)

惠州市土地储备项目包括马安大沥口、西坝仔片区土地储备项目等共9个土地储备项目,实施主体涉及市本级和惠阳区、博罗县。根据惠州市财政局提供的数据,上述项目总投资额合计为62.05亿元,其中自有资金44.94元,其余资金17.11亿元全部通过本批债券筹集。上述项目预计融资本息合计为20.10亿元,可用于资金平衡的相关土地出让收益合计预计为289.52亿元,其对融资本息的覆盖倍数为14.40倍;从单个项目看,各项目预计可用于资金平衡的相关土地出让收益对其融资成本的覆盖倍数在1.45倍至42.07倍之间。

图表 12. 惠州市土地储备项目情况 (单位: 亿元, 倍)

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资	本次债券计划融资	预计融资本息支出	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
惠州市本级—马安大沥口、西坝仔片区土地储备项目	市本级	2.43	0.93	1.50	1.50	1.76	48.34	27.42
惠州市本级—现代农业观光园片区南侧土地储备项目	市本级	1.20	0.20	1.00	1.00	1.18	19.85	16.90
大亚湾区—大亚湾重大产业项目配套基础设施建设土地储备项目	市本级	15.85	8.24	7.61	7.61	8.94	16.05	1.79
仲恺区—东江扩容扩园土地储备项目	市本级	5.59	4.59	1.00	1.00	1.18	42.78	36.41
仲恺区—惠南高新科技产业园二期B片新型城镇化建设土地储备项目	市本级	7.50	6.50	1.00	1.00	1.18	29.91	25.46
仲恺区—中韩(惠州)产业园起步区土地储备项目	市本级	18.42	17.42	1.00	1.00	1.18	1.70	1.45
惠阳区—收回区房地产公司位于淡水太古城 104600 平方米土地储备项目	惠阳区	2.56	1.56	1.00	1.00	1.18	10.56	8.98
博罗县—博罗县城区域(含罗阳、龙溪街道办)土地储备项目	博罗县	5.50	3.50	2.00	2.00	2.35	98.86	42.07
博罗县—石湾中新科技园基础设施土地储备项目	博罗县	3.00	2.00	1.00	1.00	1.18	21.48	18.28
合计	--	62.05	44.94	17.11	17.11	20.10	289.52	14.40

资料来源: 根据惠州市财政局提供的数据整理、计算

(6) 汕尾市

汕尾市地处广东南部，珠江三角洲东岸，与台湾一水之隔，目前下辖四个行政区和三个功能区。2016-2018年，汕尾市地区生产总值分别为828.49亿元、855.37亿元和920.32亿元，同比分别增长7.0%、8.1%和8.0%。2016-2017年，汕尾市政府性基金预算收入分别为33.85亿元和71.73亿元，其中国有土地使用权出让收入分别28.73亿元和65.00亿元。

2016-2018年，汕尾市土地出让总面积分别为408.28万平方米、345.62万平方米和298.33万平方米，呈逐步下降态势；同期，全市土地出让总价分别为24.62亿元、104.74亿元和56.74亿元，2017年主要得益于住宅用地量价均逐年大幅提升，当年土地出让总价同比增加80.11亿元；2018年由于住宅、商业/办公用地等成交面积及均价有所回落，当年全市土地成交总价同比下降45.83%。

图表 13. 2016-2018 年汕尾市土地出让情况

指标	2016年	2017年	2018年
土地出让总面积（万平方米）	408.28	345.62	298.33
其中：住宅用地	102.05	152.52	118.88
商业/办公用地	10.73	26.67	19.51
工业用地	290.83	130.79	138.84
其他用地	4.66	35.63	21.1
土地出让总价（亿元）	24.62	104.74	56.74
其中：住宅用地	13.19	92.18	42.10
商业/办公用地	1.99	7.61	2.62
工业用地	9.31	3.80	11.32
其他用地	0.13	1.15	0.70
土地出让均价（万元/平方米）	0.06	0.30	0.19
其中：住宅用地	0.13	0.60	0.35
商业/办公用地	0.19	0.29	0.13
工业用地	0.03	0.03	0.08
其他用地	0.03	0.03	0.03

资料来源：CREIS（土地版）

本次发债中汕尾市土地储备项目包括市区中央商务区东涌片区中轴线两侧地块土地储备项目等共8个土地储备项目，实施主体涉及市本级、陆河县、陆丰市、海丰县。根据汕尾市财政局提供的数据，上述土地储备项目总投资额合计为49.93亿元，其中自有资金16.84元，计划融资33.09亿元，已通过发行专项债券融资4.10亿元，拟使用本次债券募集资金11.55亿元。上述项目预计融资本息合计为40.16亿元，可用于资金平衡的相关土地出让收益合计预计为67.63亿元，其对融资本息的覆盖倍数为1.68倍；

从单个项目看，各项目预计可用于资金平衡的相关土地出让收益对其融资成本的覆盖倍数在1.06倍至3.11倍之间。

图表 14. 汕尾市土地储备项目情况 (单位: 亿元, 倍)

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资	已发债融资	本次发债计划融资	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
市区中央商务区东涌片区中轴线两侧地块土地储备项目	市本级	13.48	3.48	10.00	0.00	3.50	11.75	16.74	1.42
市区中央商务区火车站北片区地块土地储备项目	市本级	8.32	0.32	8.00	0.00	3.50	9.40	9.94	1.06
陆河大道建设地块土地储备项目	陆河县	6.00	4.50	1.50	0.00	0.40	1.76	5.48	3.11
县城扩容提质地块土地储备项目	陆河县	10.20	8.20	2.00	1.00	0.60	3.55	2.08	1.20
碣石海洋工程基地一期地块土地储备项目	陆丰市	1.20	0.2	1.00	0.00	0.01	1.18	2.08	1.77
碣石桂林地块土地储备项目	陆丰市	0.35	0.01	0.34	0.00	0.24	0.40	0.94	2.35
东海地块土地储备项目	陆丰市	5.00	0	5.00	0.00	1.15	5.88	14.12	2.40
生态科技城地块土地储备项目	海丰县	5.38	0.13	2.15	3.10	2.15	6.25	16.25	2.60
合计	--	49.93	16.84	33.09	4.10	11.55	40.16	67.63	1.68

资料来源：根据广东省财政厅提供的数据整理、计算

(7) 东莞市

东莞市位于广州东南、珠江口东岸，南邻深圳，是广东省重要的交通枢纽和外贸口岸。2016-2018年，东莞市地区生产总值分别为6827.67亿元、7582.12亿元和8278.59亿元，同比分别增长8.1%、8.1%和7.4%。同期，东莞市政府性基金预算收入分别为322.33亿元、216.79亿元和392.89亿元，其中国有土地使用权出让收入分别为295.00亿元、186.40亿元和368.33亿元。

2016-2018年，东莞市土地出让总面积分别为478.17万平方米、364.86万平方米和488.81万平方米，呈现波动态势。同期，全市土地出让总价分别为225.02亿元、213.81亿元和293.73亿元，其中住宅、商业/办公用地出让均价逐年持续走高趋势。

图表 15. 2016-2018 年东莞市土地出让情况

指标	2016年	2017年	2018年
土地出让总面积 (万平方米)	478.17	364.86	488.81
其中：住宅用地	102.03	80.71	104.87
商业/办公用地	16.91	4.34	8.02
工业用地	332.31	221.55	305.43
其他用地	26.92	58.27	70.49
土地出让总价 (亿元)	225.02	213.81	293.73
其中：住宅用地	187.42	179.40	245.05

指标	2016年	2017年	2018年
商业/办公用地	17.24	7.44	14.65
工业用地	17.95	19.32	25.57
其他用地	2.41	7.66	8.45
土地出让均价（万元/平方米）	0.47	0.59	0.60
其中：住宅用地	1.84	2.22	2.34
商业/办公用地	1.02	1.72	1.83
工业用地	0.05	0.09	0.08
其他用地	0.09	0.13	0.12

资料来源：CREIS（土地版）

东莞市土地储备项目包括莞惠城际寮步站项目等共22个土地储备项目，实施主体涉及市本级和常平镇、厚街镇、麻涌镇、东城街道、万江街道、滨海湾新区、谢岗镇、大岭山镇、望牛墩镇。根据东莞市财政局提供的数据，上述土地储备项目总投资额合计为53.71亿元，其中自有资金4.13亿元，计划融资49.58亿元，已通过发行专项债券融资7.58亿元，本次发债计划融资42.00亿元。上述项目预计融资本息合计为58.38亿元，可用于资金平衡的相关土地出让收益合计预计为432.30亿元，其对融资本息的覆盖倍数为7.61倍；从单个项目看，各项目预计可用于资金平衡的相关土地出让收益对其融资成本的覆盖倍数在1.54倍至132.47倍之间。

图表 16. 东莞市土地储备项目情况（单位：亿元，倍）

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资	已发债融资	本次发债融资	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
莞惠城际寮步站项目	市本级	5.00	0.00	5.00	0.00	5.00	5.88	22.99	3.91
东莞东火车站 TOD 综合开发项目	常平镇	3.00	0.00	3.00	0.00	3.00	3.53	55.99	15.88
常平火车站 TOD 综合开发项目	常平镇	4.00	0.00	4.00	0.00	4.00	4.70	85.60	18.21
厚街镇赤岭创新片区地块	厚街镇	2.00	0.00	2.00	0.00	2.00	2.35	5.87	2.50
佛莞 TOD 麻涌站	麻涌镇	7.16	1.60	5.56	2.78	2.78	6.60	22.32	3.38
桑园万士达地块	东城街道	4.00	0.00	4.00	0.00	4.00	4.70	7.24	1.54
曲海沿江居住地块	万江街道	1.29	0.29	1.00	0.00	1.00	1.18	17.56	14.94
市人民医院站 TOD 居住地块	万江街道	3.54	2.24	1.30	0.00	1.30	1.53	23.75	15.55
紫光芯云产业城	滨海湾新区	0.35	0.00	0.35	0.00	0.35	0.41	53.89	132.47
欧菲项目	滨海湾新区	1.27	0.00	1.27	0.00	1.27	1.50	3.26	2.18
正中项目	滨海湾新区	1.66	0.00	1.66	0.00	1.66	1.95	4.24	2.18
威远岛启动区项目地块一	滨海湾新区	1.57	0.00	1.57	0.00	1.57	1.85	6.88	3.72
威远岛启动区项目地块二	滨海湾新区	1.46	0.00	1.46	0.00	1.46	1.72	6.74	3.93
威远岛启动区项目地块三	滨海湾新区	5.12	0.00	5.12	0.00	5.12	6.02	23.64	3.93
谢岗镇 TOD 金满湖地块一收储项目	谢岗镇	5.89	0.00	5.89	4.80	1.09	6.97	31.88	4.65
谢岗镇 TOD 金满湖地块二	谢岗镇	2.60	0.00	2.60	0.00	2.60	3.06	16.12	5.28

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资	已发债融资	本次发债融资	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
收储项目									
谢岗镇谢山村朗惠地块项目	谢岗镇	0.70	0.00	0.70	0.00	0.70	0.82	16.21	19.71
谢岗镇曹乐地块一项目	谢岗镇	0.40	0.00	0.40	0.00	0.40	0.47	1.51	3.21
谢岗镇谢岗村西面山地块收储项目	谢岗镇	0.70	0.00	0.70	0.00	0.70	0.82	8.49	10.32
谢岗镇南面拓展基地收储项目	谢岗镇	1.00	0.00	1.00	0.00	1.00	1.18	14.39	12.25
收储时尚电器项目	大岭山镇	0.70	0.00	0.70	0.00	0.70	0.82	2.06	2.50
TOD 望牛墩站地块	望牛墩镇	0.30	0.00	0.30	0.00	0.30	0.35	1.69	4.80
合计	--	53.71	4.13	49.58	7.58	42.00	58.38	432.30	7.61

资料来源：根据东莞市财政局提供的数据整理、计算

(8) 中山市

中山市位于珠江三角洲中南部，珠江口西岸，北连广州，毗邻港澳，下辖1个国家级火炬高技术产业开发区，5个街道办事处，18个镇。2016-2018年，中山市分别完成地区生产总值3202.78亿元、3450.31亿元和3632.70亿元，同比分别增长7.8%、6.6%和5.9%，增速呈现下滑态势。2016-2018年，中山市分别实现政府性基金预算收入分别为68.4亿元、293.5亿元和195.04亿元。

近三年，中山市土地出让面积及土地出让总价呈现一定波动，但住宅用地出让均价持续走高。2016-2018年，全市土地出让总面积分别为130.39万平方米、233.74万平方米和194.86万平方米，其中2017年同比增长79.26%，主要系当年住宅和工业用地均大幅增长所致。同期，全市土地出让总价分别为71.09亿元、135.82亿元和96.78亿元。

图表 17. 2016-2018 年中山市土地出让情况

指标	2016年	2017年	2018年
土地出让总面积（万平方米）	130.39	233.74	194.86
其中：住宅用地	46.64	76.13	47.98
商业/办公用地	6.64	10.50	0.43
工业用地	77.12	133.00	146.44
其他用地	--	14.10	--
土地出让总价（亿元）	71.09	135.82	96.78
其中：住宅用地	61.56	110.75	83.46
商业/办公用地	3.55	14.03	0.20
工业用地	5.98	10.42	13.11
其他用地	--	0.61	--

指标	2016年	2017年	2018年
土地出让均价(万元/平方米)	0.55	0.58	0.50
其中:住宅用地	1.32	1.45	1.74
商业/办公用地	0.54	1.34	0.47
工业用地	0.08	0.08	0.09
其他用地	--	0.04	--

资料来源: CREIS (土地版)

中山市土地储备项目包括市本级的南朗关塘留用地收储项目和存量土地收储项目2个土地储备项目。根据中山市财政局提供的数据,上述中山市土地储备项目总投资额合计为10.80亿元,其中自有资金0.80亿元,其余资金10.00亿元拟通过本次发债募集。上述项目预计融资本息合计为11.75亿元,可用于资金平衡的相关土地出让收益合计预计为23.45亿元,其对融资本息的覆盖倍数为2.00倍;从单个项目看,各项目预计可用于资金平衡的相关土地出让收益对其融资成本的覆盖倍数在1.71倍至4.08倍之间。

图表 18. 中山市土地储备项目情况 (单位: 亿元, 倍)

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	本批债券计划融资	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
南朗关塘留用地收储项目	市本级	8.80	0.00	8.80	8.80	10.34	17.69	1.71
存量土地收储项目	市本级	2.00	0.8	1.20	1.20	1.41	5.76	4.08
合计	--	10.80	0.80	10.00	10.00	11.75	23.45	2.00

资料来源: 根据中山市财政局提供的数据整理、计算

(9) 湛江市

湛江市位于广东省西南部,下辖5县(市)4区,拥有1个国家级经济技术开发区(湛江经开区)和6个省级经济开发试验区。2016-2018年,湛江市分别完成地区生产总值2584.43亿元、2824.03亿元和3008.39亿元,同比分别增长7.9%、6.8%和6.0%。2016-2017年,湛江市政府性基金预算收入分别为45.36亿元和59.31亿元,其中国有土地使用权出让收入分别为33.40亿元和47.39亿元。

2016-2018年,湛江市土地出让总面积分别为364.23万平方米、324.28万平方米和308.10万平方米,呈现逐年下降态势。同期全市土地出让总价分别为37.03亿元、62.26亿元和84.96亿元,近两年主要受益于住宅用地出让均价大幅提升,全市土地出让金未减反增。

图表 19. 2016-2018 年湛江市土地出让情况

指标	2016 年	2017 年	2018 年
土地出让总面积 (万平方米)	364.23	324.28	308.10
其中: 住宅用地	186.74	107.87	106.47
商业/办公用地	17.57	38.90	14.21
工业用地	151.03	144.87	164.58
其他用地	8.88	32.64	22.84
土地出让总价 (亿元)	37.03	62.26	84.96
其中: 住宅用地	29.93	54.11	74.51
商业/办公用地	2.63	2.75	4.73
工业用地	3.88	4.44	4.90
其他用地	0.59	0.96	0.81
土地出让均价 (万元/平方米)	0.10	0.19	0.28
其中: 住宅用地	0.16	0.50	0.70
商业/办公用地	0.15	0.07	0.33
工业用地	0.03	0.03	0.03
其他用地	0.07	0.03	0.04

资料来源: CREIS (土地版)

湛江市土地储备项目包括外贸码头地块等共31个土地储备项目, 实施主体涉及市本级、经开区、奋勇高新区、南三区、坡头区、遂溪县、廉江市、雷州市和南徐闻县。根据湛江市财政局提供的数据, 上述湛江市土地储备项目总投资额合计为87.23亿元, 计划融资44.62亿元, 已通过发行专项债券融资1.18亿元, 本次发债计划融资19.40亿元。上述项目预计融资本息⁶合计为26.39亿元, 可用于资金平衡的相关土地出让收益合计预计为240.01亿元, 其对融资本息的覆盖倍数为9.09倍; 从单个项目看, 各项目预计可用于资金平衡的相关土地出让收益对其融资成本的覆盖倍数在1.56倍至48.27倍之间。

图表 20. 湛江市土地储备项目情况 (单位: 亿元, 倍)

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	已使用发债资金	拟使用本期债券资金	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
外贸码头地块土地储备项目	市本级	7.71	5.42	2.28	0.00	2.28	2.92	30.35	10.39
半球集团总部地块土地储备项目	市本级	3.34	1.15	2.19	1.10	1.09	2.84	6.29	2.21
附属医院海东院区地块土地储备项目	市本级	1.31	1.20	0.11	0.00	0.11	0.14	1.48	10.90
高铁新城地块土地储备项目	市本级	4.70	3.74	0.96	0.00	0.96	1.23	33.82	27.55
政通路商服区地块土地储备项目	市本级	2.96	2.16	0.81	0.00	0.81	1.03	49.79	48.27

⁶ 湛江市本次发债项目融资本息仅考虑了已使用专项债券以及本次发债融资的还本付息情况, 未考虑以后融资还本付息。在计算相应可用于资金平衡相关收益时, 已通过融资比例进行折算。

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	已使用发债资金	拟使用本期债券资金	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
湛江粤西地区物流枢纽暨商贸服务平台地块土地储备项目	市本级	1.50	0.00	1.50	0.00	1.50	1.92	2.99	1.56
综合物流港项目地块土地储备项目	市本级	0.60	0.00	0.60	0.00	0.60	0.77	1.99	2.60
霞山智慧城项目地块土地储备项目	市本级	8.17	7.17	1.00	0.00	1.00	1.28	42.32	33.07
广州湾项目三期地块土地储备项目	市本级	0.55	0.00	0.55	0.00	0.55	0.70	2.67	3.80
广东医科大学首期地块土地储备项目	市本级	4.60	3.39	1.21	0.00	1.21	1.55	4.06	2.61
湛江市2009年度第十批次用地(新村)地块土地储备项目	市本级	1.00	0.00	1.00	0.00	1.00	1.28	3.84	3.00
南三2015年度第一批次城镇建设用地	南三区	0.36	0.26	0.10	0.00	0.10	0.13	1.23	9.61
石化产业园(巴斯夫)地块储备项目	经开区	11.44	7.44	4.00	0.00	4.00	5.12	23.87	4.66
湛江奋勇高新区2017年度第一批次建设用地土地储备项目	高新区	0.11	0.09	0.02	0.00	0.02	0.03	0.96	31.39
湛江奋勇高新区2017年度第五批次建设用地土地储备项目	高新区	0.09	0.07	0.02	0.00	0.02	0.03	0.23	8.46
湛江奋勇高新区2018年度第二批次建设用地土地储备项目	高新区	0.11	0.03	0.09	0.06	0.03	0.11	0.30	2.63
湛江奋勇高新区2019年度第一批次建设用地土地储备项目	高新区	0.10	0.05	0.04	0.00	0.04	0.06	0.83	14.97
湛江奋勇高新区2019年度第二批次建设用地土地储备项目	高新区	0.11	0.07	0.05	0.00	0.05	0.06	0.36	6.09
湛江奋勇高新区2019年度第三批次建设用地土地储备项目	高新区	0.09	0.05	0.04	0.00	0.04	0.05	0.29	6.09
龙头镇2016年度第1批次城镇建设地块土地储备项目	坡头区	0.26	0.14	0.12	0.01	0.01	0.03	0.18	7.13
龙头镇2018年度第2批次城镇建设地块土地储备项目	坡头区	0.13	0.07	0.06	0.01	0.05	0.08	0.15	1.86
龙头镇2018年度第1批次城镇建设地块土地储备项目	坡头区	0.76	0.27	0.48	0.00	0.20	0.26	2.83	11.07
龙头镇2018年度第3批次城镇建设地块土地储备项目	坡头区	0.36	0.10	0.26	0.00	0.07	0.09	0.19	2.08
湛江终端管制中心项目地块土地储备项目	坡头区	0.22	0.09	0.13	0.00	0.07	0.09	0.17	1.85
遂溪全县征地拆迁补偿项目	遂溪县	10.00	0.00	10.00	0.00	0.60	0.77	3.20	4.17
罗州大道西延伸线土地储备项目	廉江市	6.00	0.00	6.00	0.00	1.00	1.28	3.66	2.86
高铁新区A地块土地储备项目	雷州市	4.44	4.28	0.16	0.00	0.16	0.20	6.44	31.44
龙游湖片区A地块土地储备项目	雷州市	4.15	3.99	0.16	0.00	0.16	0.20	6.06	29.57
雷南大道地块土地储备项目	雷州市	1.03	0.82	0.21	0.00	0.21	0.27	0.92	3.43

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	已使用发债资金	拟使用本期债券资金	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
工业承接区 A 地块土地储备项目	雷州市	1.04	0.57	0.47	0.00	0.47	0.60	2.53	4.21
徐闻县城南大道片区项目地块	徐闻县	10.00	0.00	10.00	0.00	1.00	1.28	6.02	4.70
合计	--	87.23	42.61	44.62	1.18	19.40	26.39	240.01	9.09

资料来源：根据湛江市财政局提供的数据整理、计算

(10) 茂名市

茂名市地处广东省西南部，现辖茂南区和电白区，并代管高州市、化州市和信宜市。2016-2018年，茂名市分别完成地区生产总值2636.74亿元、2924.21亿元和3092.18亿元，同比分别增长7.1%、7.5%和5.5%。2016-2017年，茂名市政府性基金预算收入分别为49.55亿元和58.21亿元，其中国有土地使用权出让收入分别为45.04亿元和50.32亿元。

2016-2018年，茂名市土地出让总面积分别为293.05万平方米、199.70万平方米和429.98万平方米；同期全市土地出让总价分别为52.16亿元、57.41亿元和99.03亿元。2018年由于住宅用地、工业用地出让面积大幅增加，当年土地出让总面积和土地出让总价同比分别增长115.31%、72.51%。

图表 21. 2016-2018 年茂名市土地出让情况

指标	2016 年	2017 年	2018 年
土地出让总面积（万平方米）	293.05	199.70	429.98
其中：住宅用地	104.19	106.78	205.32
商业/办公用地	7.79	1.28	12.97
工业用地	178.64	79.16	176.92
其他用地	2.43	12.48	34.76
土地出让总价（亿元）	52.16	57.41	99.03
其中：住宅用地	39.10	52.39	89.96
商业/办公用地	2.38	1.58	2.37
工业用地	10.33	2.87	4.97
其他用地	0.35	0.58	1.73
土地出让均价（万元/平方米）	0.18	0.29	0.23
其中：住宅用地	0.38	0.49	0.44
商业/办公用地	0.31	1.23	0.18
工业用地	0.06	0.04	0.03
其他用地	0.14	0.05	0.05

资料来源：CREIS（土地版）

茂名市土地储备项目包括市民片区项目(二期)等共10个土地储备项

目，实施主体涉及市本级、茂南区、电白区、信宜市、化州市。根据茂名市财政局提供的资料，上述项目总投资额合计为107.86亿元，计划融资98.19亿元，本次计划发债募集资金15.10亿元。上述项目预计融资本息合计为18.57亿元，可用于资金平衡的相关土地出让收益合计预计为158.52亿元；从单个项目看，各项目预计可用于资金平衡的相关土地出让收益对其融资成本的覆盖倍数⁷在4.09倍至40.49倍之间。

图表 22. 茂名市土地储备项目情况（单位：亿元，倍）

项目名称	实施主体	总投资额	计划融资规模	本次发债计划融资	债券期限	融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
市民片区项目(二期)	市本级	9.36	9.36	4.10	5年	4.82	19.72	4.09
水东湾高地高地智慧城土地一级开发项目(一期)工程	市本级	18.81	14.16	0.40	7年	0.51	20.73	40.49
南海旅游岛综合开发项目(北区)	市本级	10.00	10.00	0.60	5年	0.71	12.21	17.33
南方国际汽车产业园(起步区)	茂南区	3.00	3.00	0.60	7年	0.77	3.28	4.27
茂南区开发区后岭储备地	茂南区	1.60	1.60	0.40	7年	0.51	6.21	12.13
茂南区高岭土加工区(一期)	茂南区	1.70	1.70	0.50	7年	0.64	2.75	4.29
电白教育园二期	电白区	6.60	5.70	2.50	5年	2.94	17.65	6.01
信宜市土储开发储备项目	信宜市	41.00	40.37	3.50	7年	4.48	49.85	11.13
化州市 2017 年度第十六批次 582 亩(龙湾湖建设用地)项目	化州市	2.04	1.55	0.80	7年	1.02	5.20	5.07
中国化橘红产业园区 6500 亩项目	化州市	13.75	10.75	1.70	7年	2.18	20.91	9.61
合计	--	107.86	98.19	15.10	--	18.57	158.52	--

资料来源：根据茂名市财政局提供的数据整理、计算

(11) 肇庆市

肇庆市位于广东省中西部，西江干流中下游，现辖3个区、4个县，代管1个县级市。2016-2017年，肇庆市分别完成地区生产总值2084.02亿元和2200.61亿元，同比分别增长5.0%和5.2%。2017年人均地区生产总值5.37万元，同比增长4.1%。同期，肇庆市政府性基金预算收入分别为40.50亿元和160.35亿元，其中国有土地使用权出让收入分别为27.49亿元和145.61亿元。

2016-2018年，肇庆市土地出让总面积分别为436.08万平方米、915.24万平方米和753.09万平方米；同期全市土地出让总价分别为28.21亿元、222.36亿元和138.73亿元。2017年由于土地出让面积大幅增加以及各性质

⁷ 本次发债中，茂名市各项目覆盖倍数仅考虑本次融资的本息支出。

用地均价普遍提升，全市土地出让总价同比增长688.31%。2018年由于住宅用地出让面积显著缩减，当年土地成交总价同比下降37.61%。

图表 23. 2016-2018 年肇庆市土地出让情况

指标	2016 年	2017 年	2018 年
土地出让总面积（万平方米）	436.08	915.24	753.09
其中：住宅用地	103.63	364.47	185.34
商业/办公用地	38.79	67.78	59.52
工业用地	286.33	475.93	474.96
其他用地	7.33	7.07	33.28
土地出让总价（亿元）	28.21	222.36	138.73
其中：住宅用地	14.58	195.61	97.91
商业/办公用地	4.64	12.86	22.42
工业用地	8.65	13.69	16.41
其他用地	0.35	0.19	1.99
土地出让均价（万元/平方米）	0.06	0.24	0.18
其中：住宅用地	0.14	0.54	0.53
商业/办公用地	0.12	0.19	0.38
工业用地	0.03	0.03	0.03
其他用地	0.05	0.03	0.06

资料来源：CREIS（土地版）

本次肇庆市土地储备项目包括鼎湖后沥片区城乡一体化建设工程土地整治项目等共7个土地储备项目，实施主体涉及鼎湖区、四会市、德庆县，其中德庆县土地储备项目本次拟发行债券期限为7年，鼎湖区、四会市本次拟发行债券期限为5年。根据肇庆市财政局提供的数据，上述土地储备项目除自有资金外，其余建设资金均计划通过本次发债筹集，各项目预计可用于资金平衡的相关土地出让收益对其融资成本的覆盖倍数在2.47倍至5.90倍之间。

图表 24. 肇庆市募投项目情况（单位：亿元，倍）

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	本次发债计划融资	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
鼎湖后沥片区城乡一体化建设工程土地整治项目	鼎湖区	7.37	4.93	2.44	2.44	2.87	12.66	4.41
联合储备土地东城街道清塘村、河东村地块	四会市	1.97	0.3	1.67	1.67	1.96	8.58	4.38
联合储备土地东城街道清东村地块	四会市	0.30	0.06	0.24	0.24	0.28	1.64	5.90
联合储备土地东城街道黄岗村地块 1	四会市	2.27	0.48	1.80	1.80	2.11	11.39	5.40
联合储备土地东城街道黄岗村地块 2	四会市	0.41	0.19	0.22	0.22	0.26	0.80	3.05
联合储备土地东城街道黄岗村地块 3	四会市	0.13	0.03	0.10	0.10	0.12	0.41	3.51

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	本次发债计划融资	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
小计	--	12.45	5.99	6.46	6.46	7.59	35.48	4.67
德庆县市县联合储备土地项目	德庆县	0.89	0.2125	0.68	0.68	0.87	2.15	2.47
合计	--	13.35	6.20	7.14	7.14	8.46	37.63	4.45

资料来源：根据肇庆市财政局提供的数据整理、计算

(12) 揭阳市

揭阳市位于广东省东部，现辖2区2县1市，并设立了揭阳产业园、揭阳空港经济区、普宁华侨管理区、大南山华侨管理区和大南海工业区。2016-2017年，揭阳市分别完成地区生产总值2032.61亿元和2151.43亿元，同比分别增长6.3%和5.0%。同期，揭阳市政府性基金预算收入分别为31.57亿元和47.66亿元，其中国有土地使用权出让收入分别为27.19亿元和43.15亿元。

2016-2018年，揭阳市土地出让总面积分别为157.50万平方米、227.22万平方米和206.25万平方米，2018年全市土地出让总面积虽较上年略有下滑，但当年住宅用地出让面积同比增长98.85%。同期，全市土地出让总价分别为19.75亿元、68.64亿元和72.11亿元，保持增长态势。

图表 25. 2016-2018 年揭阳市土地出让情况

指标	2016年	2017年	2018年
土地出让总面积（万平方米）	157.50	227.22	206.25
其中：住宅用地	54.13	57.3	113.94
商业/办公用地	0.53	11.37	14.59
工业用地	74.80	146.29	74.29
其他用地	28.03	12.26	3.43
土地出让总价（亿元）	19.75	68.64	72.11
其中：住宅用地	14.02	58.55	64.33
商业/办公用地	0.13	1.17	3.32
工业用地	4.37	8.37	4.13
其他用地	1.23	0.56	0.33
土地出让均价（万元/平方米）	0.13	0.30	0.35
其中：住宅用地	0.26	1.02	0.56
商业/办公用地	0.24	0.10	0.23
工业用地	0.06	0.06	0.06
其他用地	0.04	0.05	0.10

资料来源：CREIS（土地版）

揭阳市土地储备项目包括揭阳市榕城区侨社片区（一期）等共14个

土地储备项目，实施主体涉及市本级和揭东区、揭西县、惠来县。根据揭阳市财政局提供的数据，上述土地储备项目总投资额合计为14.65亿元，其中自有资金4.65亿元，其余建设资金10.00亿元拟全部通过本次发债筹集。上述项目预计融资本息合计为12.80亿元，可用于资金平衡的相关土地出让收益合计预计为180.08亿元，其对融资本息的覆盖倍数为14.07倍；从单个项目看，各项目预计可用于资金平衡的相关土地出让收益对其融资成本的覆盖倍数在1.24倍至50.40倍之间。

图表 26. 揭阳市土地储备项目情况（单位：亿元，倍）

项目名称	实施主体	总投资额	自有资金	计划融资规模	本次发债计划融资	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
揭阳市榕城区侨社片区（一期）	市本级	4.00	3.47	0.53	0.53	0.68	15.53	22.96
梅云街潮东经联社	市本级	0.23	0.00	0.23	0.23	0.30	0.91	3.09
揭惠高速公路市区连接线周边范围（东潮）	市本级	0.16	0.00	0.16	0.16	0.20	9.02	44.34
凤林经联社（区级存量土地）	市本级	0.08	0.00	0.08	0.08	0.10	1.13	10.78
榕江新城收储项目	市本级	0.60	0.00	0.60	0.60	0.77	11.57	15.08
临空产业园项目(临空产业园登岗镇河溪、光明经联社收储项目)	市本级	0.90	0.00	0.90	0.90	1.15	1.43	1.24
玉湖镇汾水 270.98 亩土地储备项目（公墓）	揭东区	0.38	0.12	0.26	0.26	0.33	16.61	50.40
揭阳北站 902.85 亩土地储备项目	揭东区	2.65	0.95	1.70	1.70	2.17	68.12	31.35
揭东开发区新型工业区 76 亩土地储备项目	揭东区	0.15	0.11	0.04	0.04	0.06	0.40	6.91
坪上、凤江高速公路出口旅游服务区项目	揭西县	0.11	0.00	0.11	0.11	0.14	4.33	30.31
回购河婆工业集中区项目	揭西县	2.17	0.00	2.17	2.17	2.77	25.07	9.04
贝斯达医院项目	揭西县	0.08	0.00	0.08	0.08	0.11	1.36	12.66
东部新城商住区项目	揭西县	0.14	0.00	0.14	0.14	0.18	8.42	47.29
惠来临港产业园土地储备项目	惠来县	3.00	0.00	3.00	3.00	3.84	16.19	4.22
合计	--	14.65	4.65	10.00	10.00	12.80	180.08	14.07

资料来源：根据揭阳市财政局提供的数据整理、计算

(13) 云浮市

云浮市位于广东省中西部，下辖2区2县1市。2016-2018年，云浮市分别完成地区生产总值778.31亿元、840.03亿元和849.13亿元，同比分别增长7.9%、5.6%和3.9%。2016-2017年，云浮市政府性基金预算收入分别为16.12亿元和42.58亿元。

2016-2018年，云浮市土地出让总面积分别为190.40万平方米、267.01万平方米和168.13万平方米，主要受工业用地规模波动影响，呈现较大幅度波动。同期，全市土地出让总价分别为13.67亿元、30.27亿元和25.97亿元，亦呈现一定波动，但全市各性质用地出让均价普遍有所提升。

图表 27. 2016-2018 年云浮市土地出让情况

指标	2016 年	2017 年	2018 年
土地出让总面积 (万平方米)	190.40	267.01	168.13
其中: 住宅用地	76.68	73.04	60.04
商业/办公用地	8.37	11.54	1.88
工业用地	96.37	182.05	104.63
其他用地	8.98	0.39	1.58
土地出让总价 (亿元)	13.67	30.27	25.97
其中: 住宅用地	10.65	24.66	22.59
商业/办公用地	0.43	1.44	0.26
工业用地	2.18	4.15	3.01
其他用地	0.41	0.01	0.10
土地出让均价 (万元/平方米)	0.07	0.11	0.15
其中: 住宅用地	0.14	0.34	0.38
商业/办公用地	0.05	0.13	0.14
工业用地	0.02	0.02	0.03
其他用地	0.05	0.03	0.07

资料来源: CREIS (土地版)

云浮市土地储备项目包括新兴县新城区及周边土地整理储备项目等共5个土地储备项目, 实施主体涉及新兴县、罗定县和云安区。根据云浮市财政局提供的数据, 上述云浮市土地储备项目总投资额合计为15.56亿元, 计划融资7.06亿元, 拟通过本次发债融资2.00亿元。上述项目预计融资本息合计为8.73亿元, 可用于资金平衡的相关土地出让收益合计预计为62.28亿元, 其对融资本息的覆盖倍数为7.14倍; 从单个项目看, 各项目预计可用于资金平衡的相关土地出让收益对其融资成本的覆盖倍数在1.98倍至8.30倍之间。

图表 28. 云浮市土地储备项目情况 (单位: 亿元, 倍)

项目名称	实施主体	总投资额	计划融资规模	已融资规模 ⁸	本次发债计划融资	预计融资本息	用于资金平衡相关收益	覆盖倍数
新兴县新城区及周边土地整理储备项目	新兴县	11.30	5.38	4.72	0.66	6.65	55.19	8.30
新兴县二环路 (东段) 建设用地及周边土地整理储备项目	新兴县	2.93	0.68	0.34	0.34	0.80	2.92	3.65
双东增减挂钩土地储备项目	罗定市	0.79	0.46	0.00	0.46	0.58	2.74	4.68
罗定产业转移工业园部份地块土地储备项目	罗定市	0.39	0.39	0.00	0.39	0.50	1.06	2.10
土地储备项目 (李宝兰地块、都杨弃土场地块、南乡大营村边等地块项目)	云安区	0.15	0.15	0.00	0.15	0.19	0.38	1.98
合计	--	15.56	7.06	5.06	2.00	8.73	62.28	7.14

资料来源: 根据云浮市财政局提供的数据整理、计算

⁸ 包括地方政府专项债券和其他融资性贷款。

二、广东省政府信用质量分析

（一）广东省经济实力

广东省经济实力雄厚，产业转型升级步伐全国领先，产业结构更趋高级化。由于地缘优势以及政策支持，广东省经济外向度高，民营经济活跃；消费和投资已成为地区经济增长的主要驱动力。广东省是未来深化改革开放的排头兵，粤港澳大湾区建设将为广东省经济发展创造新契机，区域发展潜力可期。

广东省地处中国大陆最南部，东邻福建，北接江西、湖南，西连广西，南临南海，珠江口东西两侧分别与香港、澳门特别行政区接壤，西南部雷州半岛隔琼州海峡与海南省相望，全省土地面积 17.97 万平方千米，占全国的 1.87%。广东省下辖广州市和深圳市 2 个副省级市，以及佛山市等 19 个地级市。得益于地区经济较为发达，广东省具有较强的人口导入能力。截至 2017 年末，全省常住人口 1.12 亿人，占全国总人口的 8.03%。

作为南部沿海省份，广东省拥有丰富的海洋资源以及发达的内陆水系。海洋资源方面，广东省海岸线长，海洋生物品类丰富，可供海水养殖面积广阔，是全国著名的海洋水产大省；沿海拥有众多优良的港口资源，广州港、深圳港、汕头港和湛江港成为国内对外交通和贸易的重要通道。内陆水系方面，广东省内河流众多，以珠江流域（东江、西江、北江和珠江三角洲）及独流入海的韩江流域和粤东沿海、粤西沿海诸河为主。

依托资源优势及政策红利，广东省区域经济得到快速发展，目前经济体量已稳居全国各省市之首，且经济增速维持在中高速增长区间，经济抗跌性强，对全国经济增长具有明显的“稳定器”作用。2016-2018 年，广东省地区生产总值分别为 8.07 万亿元、8.97 万亿元和 9.73 万亿元，占国内生产总值的比重分别为 10.85%、10.93%和 10.80%；同期，全省地区生产总值增速分别为 7.5%、7.5%和 6.8%，分别高于全国平均增速 0.8 个百分点、0.6 个百分点和 0.2 个百分点。

图表 29. 广东省经济在全国的地位

指标	2016 年			2017 年			2018 年		
	广东	全国	占比	广东	全国	占比	广东	全国	占比
土地面积(万平方公里)	17.97	960	1.87%	17.97	960	1.87%	17.97	960	1.87%
地区生产总值(亿元)	80667	743586	10.85%	89705	820754	10.93%	97278	900310	10.80%
进出口总额(亿元)	63100	243387	25.93%	68156	277923	24.52%	71618	--	--
年末常住人口数(万人)	10999	138271	7.95%	11169	139008	8.03%	--	139538	--
人均地区生产总值(元)	73844	53935	1.37 倍	80932	59660	1.36 倍	86412	--	--

资料来源：广东省统计年鉴（2018）、国家统计局及广东省统计局网站

近年来，广东省产业结构逐步转型升级，自 2015 年第三产业增加值占比首次超过第二产业以来，全省“三二一”产业结构逐年显著，第三产业成为经济增长的主要驱动力。2018 年，广东省第一产业增加值为 3831.44 亿元，同比增长 4.2%；第二产业增加值为 40695.15 亿元，同比增长 5.9%；第三产业增加值为 52751.18 亿元，同比增长 7.8%。三次产业结构由 2016 年的 4.4:43.5:52.1 调整为 2018 年的 4.0:41.8:54.2，第三产业增加值对地区生产总值增长的贡献率达 54.2%，较上年提升 0.6 个百分点。

图表 30. 2016-2018 年广东省国民经济发展状况

指标	2016 年		2017 年		2018 年	
	数额	增速 (%)	数额	增速 (%)	数额	增速 (%)
地区生产总值(亿元)	80666.72	7.5	89705.23	7.5	97277.77	6.8
第一产业增加值(亿元)	3500.49	3.1	3611.44	3.6	3831.44	4.2
第二产业增加值(亿元)	35109.66	6.1	38008.06	6.5	40695.15	5.9
工业增加值(亿元)	32650.89	6.2	35291.83	6.8	--	--
第三产业增加值(亿元)	42056.57	9.2	48085.73	8.7	52751.18	7.8
人均地区生产总值(元)	73844	6.2	80932	6.0	86412	--
社会消费品零售总额(亿元)	34739.00	10.2	38200.07	10.0	39501.12	8.8
固定资产投资额(亿元)	33008.86	10.0	37477.96	13.5	35286.84	10.7
房地产开发投资额(亿元)	10307.80	20.7	12075.69	17.2	14412.19	19.3
进出口总额(亿美元) ⁹	9552.86	-6.6	10066.80	5.4	71618.4	5.1
城镇常住居民人均可支配收入(元)	37684	8.4	40975.1	8.7	44341	8.2

资料来源：广东省统计年鉴、广东省统计局网站

近年来，广东省通过科技创新和技术改造不断提升产业竞争力，工业发展可持续性较强。2016-2017 年，广东省工业增加值分别为 3.27 万亿元和 3.53 万亿元，同比分别增长 6.2%和 6.8%。2018 年，广东省规模

⁹ 2018 年进出口总额单位为亿元，增速亦是人民币计价下的增速。

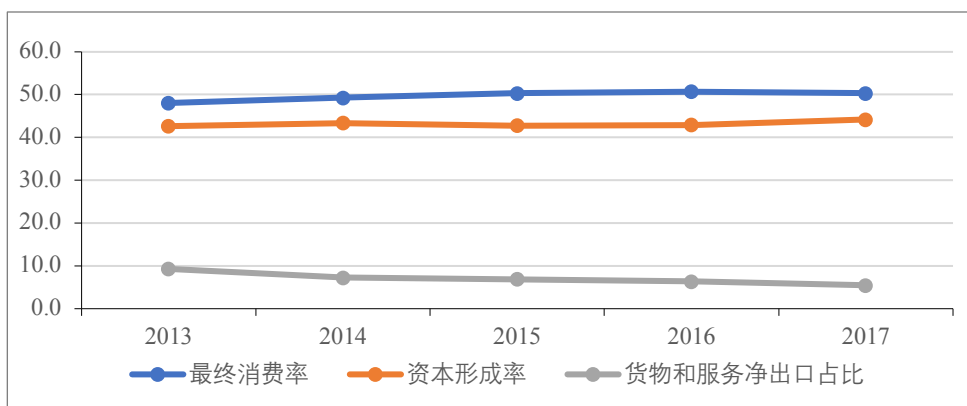
以上工业企业累计完成增加值 3.23 万亿元，同比增速为 6.3%，高于全国平均增速 0.1 个百分点。分行业看，计算机、通信和其他电子设备制造业、电气机械和器材制造业、汽车制造业为广东省支柱行业，2018 年规模以上工业三大支柱行业保持较好发展势头，增速均高于规模以上工业，三大行业增加值对全省规模以上工业增长的贡献率达 56.6%。随着供给侧结构性改革推进，广东省加快新旧动能转换，经济结构内部深度调整，工业产业结构向中高端迈进。2018 年，广东省高技术制造业增加值为 1.02 万亿元，同比增长 9.5%，占规模以上工业增加值的比重为 31.5%，较上年提高 2.7 个百分点，拉动全省规模以上工业增加值增长 3.0 个百分点；同年，全省先进制造业增加值为 1.82 万亿元，同比增长 7.8%，占规模以上工业增加值的比重为 56.4%，较上年提高 3.2 个百分点，拉动规模以上工业增加值增长 4.3 个百分点。

2016-2017 年，广东省现代服务业增加值分别为 25568.17 亿元和 29709.97 亿元，同比分别增长 10.4%和 9.8%，增速均处于较高水平。近年来，广东省积极实施创新驱动发展战略，促进制造业服务化转型，生产性服务业对地区经济增长的带动作用不断增强。2017 年，广东省生产性服务业增加值为 24344.75 亿元，同比增长 8.8%；规模以上生产性服务业营业收入同比增长 17.8%，增幅较上年提高 4.1 个百分点。2018 年，广东现代服务业增加值占服务业增加值比重为 62.9%，较上年提高 0.2 个百分点；生产性服务业增加值占地区生产总值比重为 27.8%，较上年提高 0.3 个百分点。

从经济特征看，民营经济是推动广东省经济增长的主力军，2018 年全省民营经济增加值同比增长 7.3%，占地区生产总值比重为 54.1%，较上年提高 0.3 个百分点，民营经济保持领先地位。近年来，广东省加快科技创新平台体系建设，出台大众创业万众创新实施意见，完善中小微企业和重点领域的投融资机制，进一步放宽市场准入门槛，多渠道促进民营经济投资，为民营经济发展提供了良好的制度及政策环境，经济内生动力不断增强。

从经济增长动力结构看，广东省经济增长的主要驱动力为消费和投资。2013 年以来，最终消费支出和资本形成总额对全省地区生产总值的贡献率保持在 90%以上，其中最终消费支出对全省地区生产总值的贡献率均在 50%左右，投资的贡献率在 40%左右。作为外贸大省，货物及服务净出口对经济的贡献作用相对较大，但近年来受不利环境影响，净出口对地区经济的贡献度逐步减弱。

图表 31. 广东省地区生产总值支出法构成 (单位: %)



资料来源: 根据广东省统计年鉴数据整理、绘制

近年来, 广东省经济不断发展, 人民收入水平逐年提高。2016-2018年, 广东省城镇常住居民人均可支配收入分别为 3.77 万元、4.10 万元和 4.43 万元, 同比分别增长 8.4%、8.7%和 8.2%。随着居民收入水平提高和新型城镇化进程推进, 广东省居民消费潜力持续释放, 社会消费品零售总额保持较高增速。2016-2018 年, 全省社会消费品零售总额分别为 3.47 万亿元、3.82 万亿元和 3.95 万亿元, 同比分别增长 10.2%、10.0%和 8.8%。

固定资产投资方面, 近年来广东省政府以推动城市基础设施现代化、产业发展高级化和基础公共服务均等化为目标, 不断加大基建、工业技改和服务业投资力度, 扩大有效投资。2016-2018 年, 广东省固定资产投资额分别为 3.30 万亿元、3.75 万亿元和 3.53 万亿元, 同比分别增长 10.0%、13.5%和 10.7%。分产业看, 2018 年广东省第一产业投资下降 20.9%, 第二产业投资增长 0.6%, 第三产业投资增长 14.9%。从具体投向看, 广东省固定资产投资主要投向房地产业、基础设施和工业领域, 2018 年, 上述三项投资额占固定资产投资的比重分别为 40.8%、25.0%和 24.8%, 其中, 房地产开发投资额同比增长 19.3%, 增幅同比提高 2.1 个百分点。

得益于自身资源禀赋及区位条件等, 广东省在全国率先实现改革开放, 大力发展外向型经济, 地区对外贸易经济在全国对外经贸中具有举足轻重的地位。2018 年广东省对外贸易进出口总额为 71618.4 亿元, 占全国的比重为 23.5%, 规模连续 33 年位居全国各省市首位。但近年来受外贸不利环境影响, 全省对外贸易依存度处于下行空间。2016-2018 年, 广东省对外贸易依存度¹⁰分别为 79.36%、75.83%和 73.62%。2016-2017 年, 全省进出口总额分别为 9552.86 亿美元和 10066.8 亿美元, 同比分别

¹⁰ 对外贸易依存度=进出口总额/地区生产总值*100%。

增长-6.6%和 5.4%。2018 年受中美贸易摩擦等因素影响，广东省对外经济受到一定冲击，当年全省进出口总额同比增速为 5.1%，较上年回落 2.9 个百分点。

从产业发展规划看，广东省将逐步以创新驱动替代投资驱动，将创新驱动作为经济发展的“第一动力”，进一步加快推进产业结构调整，提升产业竞争力。在现代产业体系建设方面，大力发展智能制造装备、海洋工程装备、轨道交通、航空制造、卫星及应用等先进制造业；战略性新兴产业方面，加快培育高端新型电子信息、新能源汽车、LED、生物等领域重大产业集聚项目；在现代服务业方面，大力发展金融服务、现代物流、科技服务、工业设计、文化创意、专业服务等生产性服务业。从区域发展战略规划看，2015 年 4 月中国（广东）自由贸易试验区正式挂牌，自贸试验区建设有助于广东省加强与“一带一路”沿线国家和地区的经贸合作以及推进粤港澳深度融合。2017 年，广东省“一带一路”沿线国家进出口额为 15032.2 亿元，同比增长 14.9%，其已成为“一带一路”建设的重要载体。此外，自 2017 年 7 月《深化粤港澳合作推进大湾区建设框架协议》签署以来，定位为世界级城市群的粤港澳大湾区建设加快推进；粤港澳大湾区将通过基础设施的互联互通，培育利益共享的产业价值链，共建金融核心圈，打造全球创新高地，引领区域开放合作模式创新与发展动能转换。随着上述战略规划的实施推进，广东省有望形成新一轮对外开放格局，有助于提升区域产业结构及质量，区域发展潜力可期。

（二）广东省财政实力

得益于经济的快速发展，广东省财政实力较强，且保持稳步增长趋势。其中，一般公共预算收入在全国范围内处于高水平，收入质量及持续性较好，公共财政自给能力强；政府性基金预算收入主要以国有土地使用权出让收入为主，其规模受土地市场行情影响较大，但近三年保持增长；国有资本经营收入主要系国有企业上缴利润，对财力的贡献有限。

得益于经济的快速发展，广东省综合财政实力较强。2016-2017 年，广东省财政收入合计¹¹分别为 25530.18 亿元和 26897.72 亿元，主要来源于一般公共预算总收入，同期一般公共预算总收入占财政收入合计的比重分别为 71.00%和 70.23%。总体看，广东省综合财力稳定性较好。

¹¹ 本评级报告中，财政收入合计=一般公共预算总收入+政府性基金预算总收入+国有资本经营预算总收入。

从省级财力看,2016-2017年广东省级一般公共预算收入总计分别为6540.96亿元和6570.65亿元,占省级财政收入合计的比重分别为75.55%和84.27%,是省级财力的最主要来源,以一般公共预算收入、上级补助收入和债务收入等为主要构成。同期,广东省级政府性基金预算收入总计分别为2097.61亿元和1195.95亿元,可为省级财力提供补充。

图表 32. 2016-2018 年广东省财政收入构成情况 (单位: 亿元)¹²

指标	2016 年		2017 年		2018 年	
	全省	省级	全省	省级	全省	省级
财政收入合计	25530.18	8658.16	26897.72	7797.24	--	--
一般公共预算收入总计	18126.93	6540.96	18890.00	6570.65	--	--
其中:一般公共预算收入	10390.35	2475.64	11320.35	2805.34	12102.90	3130.09
上级补助收入	1591.78	1359.36	1730.99	1440.03	1763.36	1472.41
债务收入	1588.87	1588.87	777.37	777.37	315.90	302.90
政府性基金预算收入总计	7158.29	2097.61	7806.92	1195.95	--	--
其中:政府性基金预算收入	3869.99	116.38	5622.32	55.65	5886.85	63.29
上级补助收入	39.36	33.82	48.50	43.34	33.71	26.00
债务收入	1910.83	1910.83	1088.45	1088.45	1038.40	999.00
国有资本经营预算收入总计	244.95	19.59	200.80	30.64	--	--
其中:国有资本经营预算收入	210.18	16.05	164.49	24.89	196.72	33.50

资料来源:根据2016-2017年广东省级决算草案、广东省2018年预算执行情况报告以及广东省财政厅提供资料整理、计算

广东省经济发展水平高,一般公共预算收入在全国范围内处于高水平,收入总量持续位居全国各省区市首位。2016-2018年,广东省一般公共预算收入分别为10390.35亿元、11320.35亿元和12102.90亿元,可比分别增长¹³10.3%、11.0%和7.9%,2018年收入增速回落主要系贯彻落实中央和省的降费政策导致当年非税收入同比下降所致。从收入构成看,广东省一般公共预算收入以税收收入为主,2016-2018年广东省税收比率¹⁴分别为77.94%、78.37%和80.45%,一般公共预算收入质量及持续性较好。

税收收入方面,2016-2018年,广东省税收收入分别为8098.63亿元、8871.89亿元和9737.33亿元,同比分别增长9.78%、9.55%和9.75%,增速保持在较高水平。从税种看,随着“营改增”基本完成,广东省税种以增值税、所得税为主,同时土地增值税、契税等涉房税收对地区税收形成补充。2018年,广东省增值税收入占全省税收收入的比重为40.29%,

¹² 由于决算工作尚未完成,广东省2018年线下收支情况暂未披露。

¹³ 如无特殊说明,本评级报告中广东省财政数据的增速系根据绝对规模计算,即当期增速=(当期数/上年同期数-1)*100%,下同。

¹⁴ 税收比率=税收收入/一般公共预算收入*100%。

为全省第一大税种；所得税（含企业所得税和个人所得税，下同）占比为 28.18%，土地增值税和契税占比分别为 10.85%和 6.18%，总体看广东省税收收入质量及持续性较好。

非税收入方面，2016-2018 年，广东省非税收入分别为 2291.72 亿元、2448.46 亿元和 2365.57 亿元，同比分别增长 27.99%、15.18%和-3.39%，其中 2015 年增速过高主要受 11 项政府性基金预算收入转列一般公共预算收入的影响所致，近年非税收入增速逐步趋缓，体现了全国供给侧结构性改革降成本的总体要求；2018 年由于贯彻落实降费政策，当年非税收入呈现负增长。广东省非税收入以专项收入、国有资源（资产）有偿使用收入等为主。2018 年广东省专项收入和国有资源（资产）有偿使用收入占非税收入的比重分别为 40.45%和 23.75%；当年全省行政事业性收费收入同比下降 19.15%，延续下降态势。

图表 33. 2016-2018 年广东省一般公共预算收入构成情况（单位：亿元）

科目	2016 年	2017 年	2018 年
税收收入：	8098.63	8871.89	9737.33
主要科目：增值税	2579.49	3659.38	3922.89
营业税	1036.42	16.05	0.00
企业所得税	1492.08	1767.83	1876.32
个人所得税	638.11	755.91	868.08
城市维护建设税	491.74	534.97	592.94
房产税	243.97	299.46	361.20
城镇土地使用税	133.61	111.98	158.52
土地增值税	681.58	839.11	1056.11
契税	513.67	578.75	601.70
非税收入：	2291.72	2448.46	2365.57
主要科目：专项收入	863.02	873.93	956.92
行政事业性收费收入	328.30	285.37	230.73
罚没收入	152.67	224.67	235.31
国有资本经营收入	54.23	39.16	40.74
国有资源（资产）有偿使用收入	401.25	554.39	561.86
其他非税收入	492.26	470.94	340.00
一般公共预算收入合计	10390.35	11320.35	12102.90
主要收入科目：			
上级补助收入	1591.78	1730.99	1763.36
债务收入	1588.87	777.37	315.90
上年结余	1313.31	1173.85	--
调入资金	1714.15	1796.33	--
一般公共预算收入总计	18126.93	18890.00	--

资料来源：广东省财政厅

2016-2018 年，广东省一般公共预算支出分别为 13446.09 亿元、

15037.48 亿元和 15737.37 亿元，同比分别增长 4.82%、11.84%和 4.65%。广东省一般公共预算支出主要集中于教育、城乡社区事务、社会保障与就业、一般公共服务、医疗卫生与计划生育、公共安全等重点支出领域，2018 年上述六项支出合计占一般公共预算支出的比重为 68.09%，各项民生支出得到保障。

2016-2018 年广东省一般公共预算自给率¹⁵分别为 77.27%、75.28%和 76.91%，处于较高水平，财政平衡对上级补助收入的依赖程度较低。考虑到上级补助收入、上年结余、债务收入及调入资金等收入，以及上解上级支出、债券还本、调出资金、安排预算稳定调节基金及结转下年支出等因素后，广东省一般公共预算能够实现收支平衡。

图表 34. 2016-2018 年广东省一般公共预算支出构成情况（单位：亿元）

科目	2016 年	2017 年	2018 年
主要支出科目：			
一般公共服务	1147.35	1355.60	1555.35
公共安全	1066.08	1214.04	1355.00
教育	2318.47	2575.52	2788.69
科学技术	742.97	823.89	1025.96
文化体育与传媒	229.71	285.87	323.18
社会保障与就业	1146.31	1423.33	1516.72
医疗卫生与计划生育	1121.83	1307.56	1407.48
节能环保	297.45	433.23	567.85
城乡社区事务	1515.29	2180.53	2091.62
农林水事务	715.44	754.40	896.60
交通运输	1014.52	848.40	631.01
一般公共预算支出合计	13446.09	15037.48	15737.37
主要科目：			
上解上级支出	220.53	241.66	227.00
债券还本	1292.60	620.03	379.14
年终结余	1173.85	1079.20	--
一般公共预算支出总计	18126.93	18890.00	--

资料来源：广东省财政厅

2016-2018 年，广东省政府性基金预算收入分别为 3869.99 亿元、5622.32 亿元和 5886.85 亿元，同比分别增长 8.80%、45.28%和 4.70%。其中，2017 年得益于土地市场景气度较高，当年政府性基金预算收入大幅增加。从构成情况看，广东省政府性基金预算收入主要来源于国有土地使用权出让收入，近三年国有土地使用权出让收入占比分别为 87.42%、91.76%和 91.30%。

¹⁵ 本评级报告中，一般公共预算自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%，政府性基金预算自给率同理。

图表 35. 2016-2018 年广东省政府性基金预算收入构成情况 (单位: 亿元)

科目	2016 年	2017 年	2018 年
主要科目: 国有土地使用权出让收入	3383.14	5159.29	5374.63
新增建设用地土地有偿使用费收入	56.71	--	--
车辆通行费	45.24	25.56	22.49
政府性基金预算收入合计	3869.99	5622.32	5886.85
主要科目:			
上级补助收入	39.36	48.50	33.71
上年结余	1314.02	1005.54	--
债务收入	1910.83	1088.45	1038.40
调入资金	23.37	14.27	--
政府性基金预算收入总计	7158.29	7806.92	--

资料来源: 广东省财政厅

2016-2018 年, 广东省政府性基金预算支出分别为 3463.06 亿元、4965.03 亿元和 5474.04 亿元, 主要集中于城乡社区事务支出。同期, 全省城乡社区事务支出占政府性基金预算支出的比重均在 93% 以上。从收支平衡能力看, 2016-2018 年广东省政府性基金自给率分别为 111.75%、113.24% 和 107.54%, 政府性基金预算收入可以完全覆盖其支出。考虑到上级补助收入、债务收入、上年结余和调入资金等收入, 以及债务还本、调出资金及结转结余等因素后, 广东省政府性基金预算能够实现收支平衡。

图表 36. 2016-2018 年广东省政府性基金预算支出构成情况 (单位: 亿元)

科目	2016 年	2017 年	2018 年
主要科目: 城乡社区事务	3293.24	4678.07	5111.63
交通运输	62.73	115.17	117.21
社会保障和就业	18.71	15.48	15.29
农林水事务	0.96	0.37	0.51
债务付息支出	--	--	107.59
政府性基金预算支出合计	3463.06	4965.03	5474.04
主要科目:			
债务还本支出	1575.13	424.17	70.92
调出资金	1086.73	1134.36	1300.85
年终结余	1005.54	1271.01	--
政府性基金预算支出总计	7158.29	7806.92	--

资料来源: 广东省财政厅

广东省国有资本经营预算收入规模相对较小, 2016-2018 年分别为 210.18 亿元、164.49 亿元和 196.72 亿元, 主要来源于国有企业上缴的利润收入和股利、股息收入, 其中 2017 年规模相对较小, 主要系以前年度存在一次性上缴的收益和分红等因素所致。同期, 广东省国有资本经营预算支出分别为 162.97 亿元、124.84 亿元和 123.63 亿元, 主要用于国有

企业资本金注入、国有企业政策性补贴支出和解决历史遗留问题及改革成本支出。

（三）广东省政府债务状况

广东省政府债务规模较大，但得益于良好的经济基础及雄厚的财政实力，地方政府债务负担相对较轻。近年来，全省政府债务规模有所增长，但距财政部核定的债务限额仍有一定空间，同时广东省政府不断加强政府性债务管控体系建设，管控措施不断完善。

根据广东省审计厅于 2014 年 1 月公告的《广东省地方政府性债务审计结果》，截至 2013 年 6 月末，广东省地方政府性债务总额为 10165.37 亿元，其中政府负有偿还责任的债务 6391.64 亿元。随着城市基础设施建设和教育、医疗等社会事业的不断投入，2016 年以来广东省政府债务（即负有偿还责任的债务，下同）余额逐年上升。2014-2017 年末，广东省政府债务余额分别为 8808.60 亿元、8188.00 亿元、8579.32 亿元和 9023.37 亿元。

2018 年末，广东省政府债务余额¹⁶为 9958.17 亿元，按偿债来源分，一般债务余额为 5286.08 亿元、专项债务余额为 4672.09 亿元；按债务层级分，省级、市县级政府债务余额分别为 1045.57 亿元和 8912.60 亿元；按债务形式分，政府债券 9679.56 亿元、非债券形式债务 278.61 亿元。2018 年，中央批准的广东省政府债务限额为 12093.00 亿元，其中一般债务限额 6800.74 亿元、专项债务限额 5292.26 亿元，当年全省政府债务余额控制在债务限额以内。

政府债券方面，广东省于 2011 年开始试点地方政府债券自发代还，于 2014 年试点地方政府债券自发自还。2015 年起全国各省、自治区、直辖市、计划单列市开始全面自发自还地方政府债券，2015-2018 年广东省（含深圳）分别发行地方政府债券 1588.00 亿元、3499.71 亿元、1865.82 亿元、2533.68 亿元，截至 2018 年末广东省存量政府债券余额占当年末政府债务余额的比重为 97.20%。

¹⁶ 2018 年债务数据为预计执行数。

图表 37. 近年来广东省政府债务情况 (单位: 亿元)

项目	2016 年末	2017 年末	2018 年末
一般债务余额	5426.80	5297.35	5286.08
其中: 省级	738.61	821.87	900.28
市县级	4688.19	4475.48	4385.8
专项债务余额	3152.52	3726.02	4672.09
其中: 省级	1.42	64.35	145.29
市县级	3151.11	3661.67	4526.80
政府债务余额	8579.32	9023.37	9958.17

资料来源: 根据广东省 2016-2018 年预算执行情况报告等资料整理、计算

近年来, 为加强地方政府债务管理, 广东省出台多项债务管理制度, 针对新增债务控制、历史债务化解、偿债机制等方面作出具体安排, 为地方债务管控具体实施提供了政策依据和制度保障。2015 年 4 月, 省政府印发了《广东省人民政府关于加强政府性债务管理的实施意见》(粤府〔2015〕43 号), 对建立规范的举债融资机制明确了具体要求。广东省各级政府按照财政部部署, 通过地方政府性债务管理系统加强了对政府性债务的统计管理和动态监控。2017 年 7 月, 广东省政府组建政府性债务管理领导小组, 并于同年 12 月印发《广东省人民政府办公厅关于印发广东省政府性债务风险应急处置预案的通知》(粤办函〔2017〕729 号), 构建了省、市、县三级政府债务风险防控体系, 将债务风险分为 I 级(特大)、II 级(重大)、III 级(较大)和 IV 级(一般)四个等级, 并要求各级财政部门 and 债务单位行业主管部门定期了解政府债务的到期情况, 当出现债务风险事件时, 落实债务还款资金安排并及时向债务应急领导小组报告。

债务清理和化解方面, 广东省按照分类管理、区别对待、逐步化解的原则, 通过增加预算安排、提高资产开发收益和企业经营效益、出让企业资产(股权)、引入社会资金等措施, 对部分存量债务进行处理。对融资平台公司及其债务, 广东省通过注入优质资产、扩大经营范围增收、预算安排资金还贷等方式, 提高融资平台公司的资产质量和偿债能力。2016 年, 根据财政部的统一部署, 逐步将政府债务分类纳入预算管理, 强化人大监督和预算约束作用。2017 年 1 月, 省财政厅印发了《广东省财政厅关于严格执行地方政府和融资平台融资行为有关规定的通知》(粤财金函〔2017〕12 号), 再次重申除发行地方政府债券、外债转贷外, 地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务, 不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保等, 通过规范地方政府举债融资, 防范政府债务风险。

（四）广东省政府治理状况

广东省政府不断深化行政审批制度改革，政府运行效率与服务能力不断提升；政务信息披露及时，渠道丰富，信息透明度较高；广东省立足地区实际，制定了一系列重大且可行的地区经济、社会发展规划，政府战略管理能力较强。

广东省是我国行政体制改革的先行地之一，近年来，广东省积极推进工商、质监行政管理体制调整，行政体制改革步伐不断加快，政府运行效率与服务能力不断提升，已经基本完成省市县政府机构和事业单位分类改革。为深化行政审批制度改革，加快推进行政审批标准化建设，2016年以来，广东省政府印发了《广东省人民政府转发国务院2016年推进简政放权放管结合优化服务改革工作要点的通知》（粤府〔2016〕70号）等文件，分四批共清理规范212项省政府部门行政审批中介服务事项。同时，在前期取消的行政审批事项基础上，广东省政府又分别于2016年9月和2017年7月再取消170项和50项行政审批事项（粤府〔2016〕105号、粤府〔2017〕76号），行政审批制度改革进一步深化。

为进一步明确责任分工，优化办事流程，严肃财经纪律，广东省政府于2017年1月印发了《广东省人民政府关于重新公布省直部门权责清单的通知》（粤府函〔2017〕15号），各级政府部门通过对已公布的部门权责清单进行梳理，更新权责清单内容，并逐一明确职权事项运行各环节对应的责任事项、问责依据和监督方式，调整后的权责清单共包含行政职权5567项。此外，为深化“放管服”改革，广东省进一步赋予各市级政府更多自主权。2017年6月，省政府印发《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由广州、深圳市实施的决定》，决定将经济管理领域124项省级行政职权事项调整由广州市和深圳市实施；2018年1月，根据《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由各地级以上市实施的决定》，78项省级行政职权事项调整由各地级以上市实施。

政务公开方面，2017年广东省成立政务公开领导小组，继续推进政府信息公开改革，着力推进决策、执行、管理、服务和结果“五公开”，广东省政府印发了《关于印发广东省贯彻落实国务院办公厅2017年政务公开工作要点分工方案的通知》（粤办函〔2017〕259号）、《关于进一步推进财政信息公开工作的意见》（粤府办〔2017〕16号）和《关于印发广东省开展基层政务公开标准化规范化试点工作实施方案的通知》（粤府办〔2017〕57号）等文件，围绕助力经济发展、民生改善和政府建设等

方面，推进政策解读和舆情回应，加强政务公开能力和平台建设。

广东省政府信息公开透明度水平总体较好，能够根据《中华人民共和国政府信息公开条例》、《广东省政务公开条例》等的规定，较及时地披露政务信息。2017年，全省各级行政机关主动公开政府信息343.43万条，通过政府公报发布信息1.82万条，通过政府网站发布信息262.50万条，通过微博微信发布信息123.96万条，通过新闻媒体发布信息40.26万条；回应公众关注热点或重大舆情8.72万次。其中，举办新闻发布会3496次，组织政府网站在线访谈1822次，发布政策解读稿件2.07万篇，通过微博微信回应事件7.71万次。

近年来，广东省依托国家政策，立足地区建设发展实际，先后制定了《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008-2020年）》、《广东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《广东省战略性新兴产业发展“十三五”规划》和《广东省沿海经济带综合发展规划（2017-2030年）》等一系列重要发展规划。未来，广东省将以提高经济发展质量和效益为中心，积极开展各项改革，突出创新驱动，提升开放水平，强化风险防控，加强民生保障，主动适应经济发展新常态，保持经济运行在合理区间。

三、结论

广东省经济实力雄厚，产业转型升级步伐全国领先，产业结构更趋高级化。由于地缘优势以及政策加持，广东省经济外向度高，民营经济活跃；消费和投资已成为地区经济增长的主要驱动力。广东省是未来深化改革开放的排头兵，粤港澳大湾区建设将为广东省经济发展创造新契机，区域发展潜力可期。

得益于经济的快速发展，广东省财政实力较强，且保持稳步增长趋势。其中，一般公共预算收入在全国范围内处于高水平，收入质量及持续性较好，公共财政自给能力强；政府性基金预算收入主要以国有土地使用权出让收入为主，其规模受土地市场行情影响较大，但近三年保持增长；国有资本经营收入主要系国有企业上缴利润，对财力的贡献有限。

广东省政府债务规模较大，但得益于良好的经济基础及雄厚的财政实力，地方政府债务负担相对较轻。近年来，全省政府债务规模有所增长，但距财政部核定的债务限额仍有一定空间，同时广东省政府不断加强政府性债务管控体系建设，管控措施持续完善。

广东省政府不断深化行政审批制度改革，政府运行效率与服务能力不断提升；政务信息披露及时，渠道丰富，信息透明度较高；广东省立足地区实际，制定了一系列重大且可行的地区经济、社会发展规划，政府战略管理能力较强。

本批债券全部为新增债券，募集资金专项用于土地储备项目，偿债资金来源于对应项目的国有土地使用权出让收入，且各项目预计收入能够覆盖其融资本息。本批债券收入、支出、还本、付息等纳入广东省政府性基金预算管理，债券偿付保障程度高。

跟踪评级安排

根据政府业务主管部门要求以及对地方债信用评级的指导意见，在本次评级的信用等级有效期【至 2019 年广东省土地储备专项债券（三期~四期）--2019 年广东省政府专项债券（七期~八期）的约定偿付日止】内，本评级机构将对其进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，本评级机构将持续关注广东省经济金融环境的变化、影响财政平衡能力的重大事件、广东省政府履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映广东省政府债券的信用状况。

（一）跟踪评级时间和内容

本评级机构对本批债券的跟踪评级的期限为本评级报告出具日至失效日。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每 1 年出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，本评级机构将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，广东省政府应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项。本评级机构及评级人员将密切关注与广东省有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。

（二）跟踪评级程序

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会评审、出具评级报告、公告等程序进行。

本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对业务主管部门及业务主管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具之日后五个工作日内，广东省政府和本评级机构应在业务主管部门指定媒体及本评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

附录：

评级结果释义

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》，地方政府专项债券信用评级等级符号及含义如下：

等 级	含 义
AAA 级	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况极好，偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA 级	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况很好，偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A 级	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况较好，偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB 级	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况一般，偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB 级	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况较差，偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高。
B 级	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况很差，偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC 级	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况极差，偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC 级	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况极差，基本不能偿还债务。
C 级	对应的政府性基金或专项收入收支状况、对应项目建设运营状况极差，不能偿还债务。

注：AAA 级可用“-”符号进行微调，表示信用等级略低于本等级；AA 级至 B 级可用“+”或“-”符号进行微调，表示信用等级略高于或低于本等级。