



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

2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券 （一至二期）信用评级

2019 年 01 月 15 日



2019年河南省（地市级）土地储备专项债券（一至二期）信用评级

债券名称	发行规模 (亿元)	债券 期限	债项 级别
2019年河南省(地市级)土地储备专项债券(一期)-2019年河南省政府专项债券(二期)	9.40	3年	AAA
2019年河南省(地市级)土地储备专项债券(二期)-2019年河南省政府专项债券(二期)	113.34	5年	AAA
合计	122.74	—	—

评级时间: 2019年01月15日

经济、财政和债务指标	2015年	2016年	2017年
地区生产总值(亿元)	37,278.20	40,471.79	44,988.16
人均地区生产总值(元)	39,414	42,575	47,130
地区生产总值增速(%)	8.3	8.1	7.8
全省一般公共预算收入(亿元)	3,016.10	3,153.50	3,407.22
全省政府性基金收入(亿元)	1,435.10	1,848.90	2,509.60
全省转移性收入(亿元)	3,469.95	3,746.00	4,008.75
全省政府债务(亿元)	5,464.90	5,524.95	5,548.47
其中:一般债务(亿元)	—	3,896.56	3,648.68
专项债务(亿元)	—	1,628.38	1,899.79
全省政府债务率(%)	70.00	—	—

资料来源:河南省统计年鉴、统计公报、财政决算报告,中债资信整理

分析师

吴冬雯 车云亭 白子渐 李明依

电话: 010-88090037

邮箱: wudongwen@chinaratings.com.cn

市场部

电话: 010-88090123 传真: 010-88090102

邮箱: cs@chinaratings.com.cn

中债资信评估有限责任公司

地址: 北京西城区金融大街28号院盈泰中心

2号楼6层(100032)

网址: www.chinaratings.com.cn

评级结论

中债资信评估有限责任公司(以下简称“中债资信”)认为河南省经济和财政实力较强,政府治理水平较高,2019年河南省(地市级)土地储备专项债券(一至二期)纳入其政府性基金预算管理,对应项目的预期收入均可覆盖上述两期土地储备专项债券的本息偿还,债券的违约风险极低,因此评定上述两期土地储备专项债券的信用等级均为AAA。

评级观点

■ 河南省经济发展基础较好,经济规模稳居全国第5位,且近年来持续较快增长,其中2017年及2018年前三季度其经济增速及主要经济指标均处于全国较好水平,经济发展质量不断提高。河南省是“一带一路”经济带的重点区域之一,未来随着“郑州航空港经济综合实验区”、“郑洛新国家自主创新示范区”、“中国(河南)自由贸易试验区”以及“中原城市群发展规划”等国家级战略的协同推进以及产业结构持续调整,区域经济仍有望保持较快增长。

■ 河南省财政实力较强,地区一般公共预算收入持续增长,2017年及2018年前三季度其增速分别回升至10.8%和13.2%,扭转了自2012年以来增速逐年下滑的态势;中央对河南省支持力度较大,转移性收入规模较大,对区域财力持续增长形成重要支撑。未来,在区域经济不断发展的带动下,全省财政实力将继续增强。

■ 河南省政府债务负担适中,截至2017年末全省政府性债务/2017年政府综合财力为0.73倍,低于财政部规定的警戒线水平;同期全省政府专项债务余额为1,899.79亿元,明显低于2017及2018年末2,316.80亿元、2,931.80亿元的限额水平,后续债务增长空间较大。

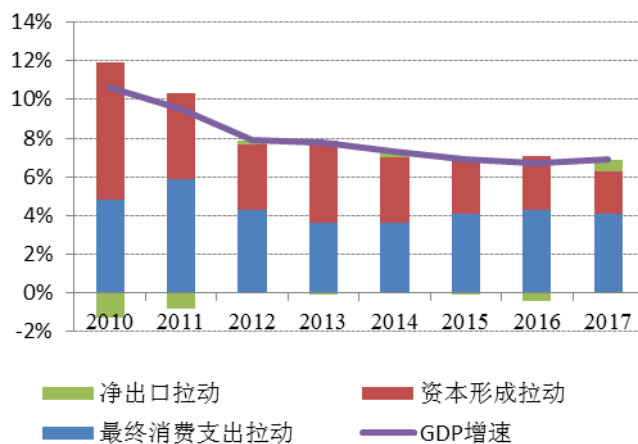
■ 2019年河南省(地市级)土地储备专项债券(一至二期)的本息偿还资金均来自对应项目的土地出让收入。据测算,债券存续期内对应项目的预期收入均能够覆盖上述两期债券的本息偿还。

一、宏观经济和政策环境分析

当前中国经济运行稳中有变、变中有忧，经济面临下行压力，供给侧结构性改革仍将持续深化；全国财政收入增速仍将延续中低速增长，地区间增速分化将更趋明显，土地出让收入增速回落；政府债务管理改革持续深化，整体债务风险可控

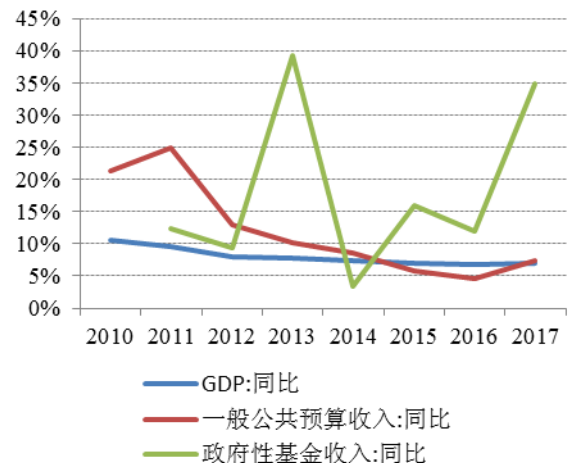
经济运行“稳中有变、变中有忧”。2018年，世界主要经济体仍处于复苏阶段，但增长动能放缓。国内受政策调整，内需疲弱叠加外部中美贸易摩擦的影响，2018年前三季度，中国GDP增速明显放缓，三季度增速降至6.5%，较今年年初下降0.3个百分点。未来，从拉动经济增长的“三驾马车”来看，**固定资产投资方面**，受利润增长乏力影响，预计2019年制造业投资增速将有所放缓；从周期上看，2019年房地产行业面临周期下行的压力，与此同时，针对房地产的调控政策和力度难以大幅放松，决定了2019年房地产投资大概率将出现明显的下行；2018年受规范地方政府债务融资影响，基建投资出现了明显的下滑，预计2019年政策力度难以大幅放松，基建增速反弹力度有限。因此，预计2019年固定资产投资整体上仍将向下承压。**消费方面**，当前无论是城镇居民边际消费支出还是农村居民边际消费支出均达到饱和状态，未来决定消费增速的主导因素将是居民收入增速，从统计数据上看，实际经济增速领先居民消费增速约12个月，因此明年居民收入增速或小幅下行，消费增速或将继承受压。**进出口方面**，逆全球化趋势下贸易保护主义逐渐抬头，民粹主义进一步升温，对中国出口构成不利影响，2019年中国出口增速将小幅回落；中国将继续坚持扩大进口的政策导向，整体进口增速不会出现大幅下降，但预计大宗商品价格有所回落，这将对进口增速形成拖累，同时考虑国内总需求增长放缓，叠加进口增速高基数效应，因此，预计2019年中国进口将出现小幅下滑。2019年贸易盈余增长乏力的局面或将很难得到改善。整体来看，未来宏观政策将围绕托底经济进行逆周期调节，但在外部环境愈发恶劣的情况下，国内经济短期难以出现大幅改善。固定资产投资增速受房地产、制造业增速走弱影响将小幅放缓，基建或出现小幅反弹，消费稳中趋缓，出口增速趋弱，经济仍存在下行压力，但随着供给侧结构性改革进程的推进，经济发展的质量和效益将会继续提高。

图 1：2010 年以来“三驾马车”对经济增长拉动作用



数据来源：WIND 资讯，中债资信整理

图 2：2010 年以来全国 GDP 和财政收入增速



数据来源：财政部网站，中债资信整理

财政收入增速持续放缓，地区间增速分化将趋于明显，土地出让收入波动加大。财政收入增速与宏观经济增速变动相关性较高。2018年我国经济面临下行压力，前11个月全国实现一般公共预算收入17.23万亿元，较上年增长6.5%，低于去年同期8.4%的增速。其中，中央一般公共预算收入同比增长6.2%，地方一般公共预算收入（本级）同比增长6.9%。同时，2018年，全国推地力度仍较大，前11个月土地出让收入同比增长28.9%，增速较去年有所放缓。未来短期内，经济面临下行压力，且在减税降费政策力度加大、2018年一般公共预算收入基数较大等因素影响下，预计2019年全国一般公共预算收入增速将有所下滑。政府性基金收入方面，十九大重申“房住不炒”和金融“防风险”、“去杠杆”基调不变，各地限购、限贷等调控政策基本维持当前偏紧基调，房企购置土地的需求将有所下滑，但受益于2018年土地成交量维持高位，部分土地出让金缴付存在一定滞后性，预计2019年全国土地出让收入仍将保持较大规模，但增速将会大幅下滑，尤其是部分三四线城市的土地增收压力将明显加大。

政府债务管理改革持续深化，债务风险总体可控。地方政府债务管理改革持续深化，坚决遏制地方政府违规举债融资、丰富专项债券种类和加强信息公开、完善地方债发行机制有序并进。**（1）遏制地方政府违规举债融资，严控债务风险。**财预〔2018〕34号文再次强调要依法规范地方政府债务限额管理和预算管理，合理确定分地区地方政府债务限额；财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文全面清理PPP、政府购买服务、政府产业引导基金等政府违法违规举债新型路径；发改办财金〔2018〕194号文再度明确规定纯公益性项目不得作为募投项目申报企业债券，严禁将申报企业信用与地方政府信用挂钩；财金〔2018〕23号文首次针对金融机构提出规范地方国有企业融资行为。**（2）开好地方规范融资“正门”，丰富专项债券种类、加强信息公开。**在“堵偏门”的同时，在财预〔2017〕62号文、89号文、97号文以及财预〔2018〕28号文等指引下，财政部鼓励地方政府发行土地储备专项债、收费公路专项债、棚户区改造专项债以及其他类型的项目收益类债券，满足新增项目资金需求；财预〔2017〕89号文及财预〔2018〕34号文均提出将上年末专项债务限额超出余额部分纳入本年度项目收益债券发行额度，适度增加地方政府专项债务额度。**（3）完善地方债发行机制。**首先，财库〔2017〕59号文要求合理控制地方政府公开发行债券节奏，避免对市场造成流动性冲击；财预〔2017〕35号文首次提出新增债务限额分配公式，兼顾了地方政府债务风险管控和重点项目支出需求，更具科学性；财库〔2018〕61号文，从市场化定价、合理安排地方政府债券期限结构、债券资金管理及地方政府债券信用评级和信息披露机制等多个方面做了更具体的规定。其次，截至目前，我国地方政府债券已能在银行间、上交所、上海自贸区、深交所发行，地方债发行渠道进一步拓宽。再次，在财库〔2017〕59号文鼓励指导下，云南、广东、广西、四川等成功采用续发机制，有助于改善地方债二级市场流动性。财库〔2018〕72号文进一步优减债券发行程序，地方债发行机制得到进一步完善。

二、地区经济实力分析

河南省经济发展基础较好，经济增速处于全国较好水平，区域产业结构不断优化，经济发展质量不断提升；未来，河南省将加快推进产业结构转型升级，全面融入“一带一路”战略，区域经济仍有望保持平稳、较快增长

地理位置优越，综合性交通运输体系渐趋完善；人口及矿产资源丰富，为其经济发展提供了有效

支撑。河南省地处我国沿海开放区与中西部地区的结合部，是我国承东启西、连南贯北的枢纽地带，也是一带一路上的重要交汇点，目前已形成较为完善的综合性交通运输体系：截至 2017 年末全省铁路营业里程已达 5,470.26 公里，其中高铁 1,307.91 公里，京广、京九、太焦、焦柳、陇海等多条铁路干线经过河南，2017 年中欧班列（郑州）实现每周“去八回八”高频次运营；公路及高速公路通车里程居全国前列；郑州新郑国际机场为国家一类航空口岸、4E 级机场，“空中丝绸之路”满负荷运营推动其跻身全球货运机场前 50 强；水路通航里程近 1,600 公里，漯河港、淮滨港等多个内陆港口布于省内，支撑内河航运货物运量保持 10% 以上高速增长；此外，河南省人口及矿产资源丰富，较高的人口基数和较年轻的人口结构提供了显著的人口红利；全省石油、煤炭及天然气保有储量均居全国上游水平。

经济规模稳居全国前列，主要经济指标表现处于全国较好水平。2017 年河南省实现地区生产总值 44,988.16 亿元，经济总量稳居全国第 5 位，经济增速为 7.8%，虽延续小幅下滑态势，但仍明显高于全国水平；受人口众多影响，同期人均地区生产总值为 47,130 元，仍处全国较低水平；2018 年前三季度，全省经济增速 7.4%，但仍高于全国水平 0.7 个百分点，区域经济运行总体平稳。河南省主要经济指标运行良好，投资结构持续优化，第三产业投资成为拉动投资增长的最重要力量；地区消费市场稳定增长，消费升级加快；对外贸易形势自 2017 年以来明显好转，至 2018 年前三季度进出口贸易增速回升至 21.5%。

表 1：2015~2018 年前三季度河南省主要经济和社会发展指标（单位：亿元、元、亿美元、万人、%）

项目	2015 年		2016 年		2017 年		2018 年前三季度	
	总额	增速	总额	增速	总额	增速	总额	增速
地区生产总值	37,278.20	8.3	40,471.79	8.1	44,988.16	7.8	35,537.40	7.4
人均地区生产总值	39,414	5.4	42,575	7.6	47,130	7.4	—	—
工业增加值	16,100.92	8.0	16,830.74	7.5	18,807.16	7.4	—	—
三次产业结构	11.3:48.7:40.0		10.6:47.6:41.8		9.6:47.7:42.7		9.2:46.8:44.0	
固定资产投资（不含农户）	34,951.28	16.5	39,753.93	13.7	43,890.36	10.4	—	8.3
社会消费品零售总额	15,740.43	12.4	17,618.35	11.9	19,666.77	11.6	14,869.91	10.6
进出口总额	737.81	13.6	712.26	-3.5	776.13	9.0	560.88	21.5
金融机构人民币各项存款余额	47,629.91	13.5	53,977.62	13.3	59,068.66	9.4	63,801.10	6.8
金融机构人民币各项贷款余额	31,432.62	15.4	36,501.17	16.1	41,743.31	14.4	46,685.90	13.8
城镇居民人均可支配收入	25,576	8.0	27,233	6.5	29,558	8.5	—	7.9
农民居人均可支配收入	10,853	8.9	11,697	7.8	12,719	8.7	—	8.5
城市化率	46.85		48.50		50.16		—	
常住人口	9,480		9,532		9,559		—	

资料来源：河南省统计年鉴（2017）、2017 年河南省国民经济和社会发展统计公报、河南省统计局网站，中债资信整理

经济结构持续优化，调结构促转型效果显著。河南省三次产业比例由 2010 年的 14.1:57.3:28.6 调整为 2017 年的 9.6:47.7:42.7，第一产业占比首次降至 10% 以下；2018 年前三季度三产结构调整至 9.2:46.8:44.0，第三产业占比不断提升，产业结构不断优化。具体来看，一是工业发展质量不断提升。2017 年河南省装备制造等五大主导产业、高科技产业、战略新兴产业等增加值增速分别高于规模以上工业 4.1、8.8 和 4.1 个百分点，而传统产业、高耗能工业增速则继续呈现快速下滑态势（2017 年分别仅

为 2.7%和 3.2%)，工业发展不断提质增效；不过传统产业和高耗能产业占规模以上工业比重仍分别为 44.2%和 32.7%，区域经济发展仍面临一定的转型升级压力。二是**现代服务业快速发展**。第三产业对河南省经济增长的贡献率不断提升，2017 年及 2018 年前三季度分别为 48.4%和 50.0%，成为拉动全省经济增长的重要力量。其中，地区金融业发展水平不断提高，有效地支持了区域经济发展；信息传输、软件和信息技术服务业等新兴产业蓬勃发展，2017 年上述产业投资增速高达 29.7%，高于全省投资增速 19.3 个百分点；旅游业发展势头强劲，目前河南省世界文化遗产 6 项 25 处，5A 级景区数量居全国第三，2017 年全省实现旅游收入 6,751 亿元，同比增长 17.1%。

未来，河南省将深化供给侧结构性改革，充分发挥投资和消费有效作用，扩大高水平对外开放，认真提升科技创新能力，持续深化重点领域改革，区域经济仍有望保持平稳、较快增长。

三、地区财政实力分析

河南省一般公共预算收入持续增长，增速波动回升；中央对河南省支持力度较大，转移性收入对地区财力的持续增长形成重要支撑，区域财力不断增强；主要债务指标表现较好，债务负担一般，整体债务风险可控

财政实力不断增长，结构良好。2015~2017 年河南省分别实现综合财力¹7,933.25 亿元、8,768.90 亿元和 9,959.97 亿元，财政实力不断增强，其中一般公共预算收入及中央转移性收入占比分别约 37%和 40%，财力结构良好。具体来看，一般公共预算收入方面，2017 年河南省工业税收增收明显，叠加国家战略规划和平台获批实施等利好因素，全省一般公共预算收入同比增长 10.8%，扭转了自 2012 年以来增速逐年下滑的态势，2018 年前三季度，全省一般公共预算收入维持 13.2%的较快增长，显著高于 2018 年预算草案全年 8.0%的增速预期，且税收收入占比约 70%，稳定性较强。政府性基金收入方面，近两年河南省房地产市场持续火热，2017 年~2018 年前三季度全省政府性基金收入分别大幅增长 37.58%和 61.3%，预计中短期内，庞大的购房需求将支撑河南省土地及房地产市场维持相对火热态势，但是，地产行业强监管调控或使得全省房地产市场主要指标增速有所下降，区域土地出让收入增速或随之缓慢回落。中央转移性收入方面，随着“中部崛起”及“一带一路”战略的实施，河南省大力推进“郑州航空港经济综合实验区”、“郑洛新国家自主创新示范区”、“中国（河南）自由贸易试验区”以及“中原城市群发展规划”等战略，获得了中央财政较大力度支持，加之其人口基数大，人均一般公共预算收入处于较低水平，全省转移性收入规模较大，2015~2017 年全省转移性收入/一般公共预算收入分别为 115.05%、118.79%和 118.65%，对全省财力的持续增长形成重要支撑。

表 2：2015~2017 年河南省全省及省本级财政收入情况及 2018 年预算情况（单位：亿元）

项目名称	2015 年		2016 年		2017 年		2018 年（预算数）	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
一般公共预算收入	3,016.10	164.55	3,153.50	151.60	3,407.22	193.43	3,668.70	180.00
其中：税收收入	2,101.17	75.52	2,158.40	77.30	2,329.31	69.45	2,642.30	89.00
政府性基金收入	1,435.10	194.00	1,848.90	207.00	2,509.60	209.35	3,216.90	194.10

¹ 此处综合财力为一般公共预算收入、政府性基金收入、转移性收入及国有资本经营预算收入之和。

项目名称	2015年		2016年		2017年		2018年(预算数)	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
其中:国有土地使用权出让收入	1,069.31	23.16	1,482.40	34.30	2,069.13	44.30	2,777.50	27.20
转移性收入 ²	3,469.95	3,469.95	3,746.00	3,746.00	4,008.75	4,008.75	3,314.30	3,314.30
国有资本经营预算收入	12.10	7.31	20.50	7.30	34.41	8.00	38.60	9.70

资料来源:河南省 2015~2017 年财政决算报告、河南省财政厅提供,中债资信整理

表 3: 2015~2017 年河南省政府性债务规模(单位:亿元)

项目名称	2015年		2016年		2017年	
	全省	省本级	全省	省本级	全省	省本级
政府债务	5,464.90	438.60	5,524.95	551.61	5,548.47	705.10
其中:一般债务	—	438.60	3,896.56	534.15	3,648.68	611.64
专项债务	—	0.00	1,628.38	17.46	1,899.79	93.46
政府或有债务	—	—	2,282.54	1,169.54	—	—

资料来源:河南省财政厅提供,中债资信整理

主要债务指标表现较好,整体债务风险可控。截至 2017 年末,河南省政府债务余额为 5,548.47 亿元,仅较 2016 年增长 0.43%,债务规模均远未达到财政部规定的债务限额(2017 年末和 2018 年末分别为 7,265.50 亿元和 8,284.50 亿元),后续增长空间较大。从债务指标来看,河南省政府债务主要分布于地级市、县级政府;政府债务资金主要用于市政建设、土地收储、交通运输、保障性住房、教科文卫、农林水利、生态建设等基础设施建设,形成了大量优质资产;政府债务期限结构相对合理,不存在债务集中大规模到期情况;截至 2017 年末河南省政府性债务/2017 年政府综合财力约为 0.73 倍³,明显低于财政部规定的 100%警戒线水平,全省债务负担一般。此外,河南省国有及国有控股企业资产总额逾 2 万亿元,净资产规模超 6,500 亿元,经营良好;22 家河南省及下属地市(县)政府作为实际控制人的上市公司总市值近 1,800 亿元,河南省政府(含省本级和地市、县政府)持有上市公司股权市值约 582 亿元,大规模国有资产和上市公司股权,可为其政府债务偿还和周转提供流动性支持。

四、政府治理水平分析

河南省政府持续推进政府信息公开,地区法治水平不断提升,财政管理制度渐趋完善,债务管理逐步规范,地区发展战略明确可行

河南省持续推进政府信息公开,政府信息披露透明度较高。通过河南省统计局官网可获取河南省全省、省辖市、省直管县等近 15 年国民经济和社会发展统计公报和统计年鉴,亦可获得各月度经济运行数据;省财政厅网站披露了全省近 20 年的财政预算执行情况报告和预算草案和各月度预算执行快报;同时,亦详细披露了全省 2015~2017 年债务余额及其主要分布情况、2016~2018 年地方政府债务限额等,债务信息披露情况不断改善。

地区法治水平不断提升。目前河南省已建立服务型行政执法督导平台,建立健全依法行政推进机

² 此处转移性收入为计入一般公共预算收入部分的转移性收入,不计入政府性基金收入部分的转移性收入。

³ 此处测算口径为:政府性债务=政府债务余额+或有债务余额*0.5,其中由于 2017 年末河南省政府或有债务规模未知,考虑各省或有债务规模均呈持续下滑态势,谨慎考虑,暂以 2016 年末末河南省政府或有债务规模替代。

制；并陆续出台《河南省政府规章立项论证办法》、《河南省地方性法规、政府规章征求意见办法》、《河南省政府规章立法后评估办法》和《河南省地方性法规、政府规章草案法律审查要点》等四项立法制度，促使政府立法工作不断走向规范。

各级政府财税管理制度不断完善。地方财税管理制度不断完善。河南省政府将中央部署与省实际紧密结合，不断完善政府及地方财税管理制度。预算管理方面，建立透明预算制度，完善政府预算体系；财政支出管理方面，强化预算约束，预算未安排的事项一律不得支出；税收管理方面，强化税源专业化管理，建立高效的税收征管制度。2016年，河南省政府常务会议审议通过了《河南省税收保障办法》，重点规范了税源培植、税收服务、税收协助、涉税信息交换与共享和法律责任等内容，加强全省税收征收管理，促进经济发展和财政收入持续稳定增长。

债务管理机制逐步规范。一是强化政府债务管理组织领导。河南省政府成立了由省长任组长、常务副省长任副组长、省直相关部门主要负责人为成员的政府性债务管理领导小组，负责统一领导、指挥全省政府性债务管理和应急处置工作。同时将政府性债务管理作为一个硬性指标纳入政绩考核，引导市县自觉加强政府债务管理。二是建立完善政府债务管理制度体系。河南省政府印发了《关于加强政府性债务管理的意见》，省财政厅制定出台了8个债务管理配套文件，形成了覆盖债务限额管理、预算管理、风险管理、应急处置、监督问责等各个环节的“闭环”管理体系，为加强政府债务管理提供了较为完备的制度依据。省财政厅印发了《关于进一步规范政府举债融资行为的通知》等，全方位封堵政府违规举债的新型路径。三是搭建债务风险评估和预警机制。按照《河南省政府性债务风险应急处置预案》，全省定期组织开展债务风险评估和预警工作，督促所有市县政府制定债务风险化解和控制规划，明确债务管控的具体量化目标和相关措施。

发展规划统筹“一带一路”战略和产业结构转型升级，切实可行。作为“一带一路”战略的重点区域之一，河南省战略目标是聚焦实施“郑州航空港经济综合实验区”、“郑洛新国家自主创新示范区”、“中国（河南）自由贸易试验区”等多项战略规划，完善开放平台、打通开放通道、拓展开放领域，形成全方位对外开放格局。从河南省所处地理位置、资源禀赋、经济结构、政策环境、城镇化发展水平、区域发展定位等方面考虑，河南省政府经济发展战略较为可行，将促进区域经济平稳、快速发展。

五、债券偿还能力分析

2019年河南省（地市级）土地储备专项债券（一至二期）募集资金专项用于土地储备项目，偿债资金主要为募投项目的土地出让收入，对应项目的预期总收入对上述两期债券的偿还保障程度很高

2019年河南省（地市级）土地储备专项债券（一至二期）发行总额122.74亿元，品种为记账式固定利率付息债券，全部为新增专项债券，其中3年期债券9.40亿元（占比7.66%）、5年期债券113.34亿元（占比92.34%）。资金用途及项目方面，2019年河南省（地市级）土地储备专项债券（一至二期）土地储备专项债券募集资金用于河南省下辖地市90个土储项目，对应项目总投资为569.18亿元。2019年河南省（地市级）土地储备专项债券（一至二期）无增信措施。

表 4：2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券（一至二期）概况

项目	内容
债券名称	2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券（一期）—2019 年河南省政府专项债券（二期）、2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券（二期）—2019 年河南省政府专项债券（三期）
发行规模	人民币 122.74 亿元
债券期限	3 年期债券 9.40 亿元、5 年期债券 113.34 亿元
资金用途	专项用于河南省下辖地市 90 个土储项目
债券利率	固定利率
付息方式	3 年期、5 年期河南省土地储备专项债券均为每年付息一次，债券最后一次利息均随本金一起支付
增级安排	无

资料来源：河南省财政厅提供，中债资信整理

项目偿债资金来源方面，2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券（一至二期）的本息偿债资金主要来源于对应项目的国有土地使用权出让收入。河南省土地和房地产市场方面，经历了 2014~2015 年低迷期后，2016 年河南省各地房地产市场呈现不同程度的回暖，在市场预期看好与政府着力去库存、继续缩减土地供应量的双重作用下，土地出让面积小幅下滑，但出让均价创历史新高，土地成交金额大幅增长 38.00%。2017 年全省房地产市场运行主要指标表现较 2016 年有所弱化，但市场预期仍继续向好，加之住建部要求住房供应矛盾突出、房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地供应，缓和需求紧张，2017 年河南省土地出让面积明显回升，土地价格持续大幅上涨，带动其土地出让收入增长 39.58%；2018 年以来，全省土地及房地产市场延续火热态势，1~9 月土地出让收入同比攀升 73.40%。未来中短期内，在庞大的购房需求及核心城市去化周期缩短的带动下，河南省房地产仍将持续火热态势；但是，在中央和河南省多地因城施策调控房价、抑制资产泡沫以及金融监管严格管控房地产行业资金面供给的多重压力下，全省房地产市场或将有所降温，房企滚动开发和拿地压力加大，土地交易市场热度或有所褪减，受此影响，其国有土地使用权出让收入增速或随之缓慢回落。长期来看，河南省作为人口大省和发展中大省，经济发展较快，目前城市化率相对较低（截至 2017 年末河南省城镇化率低于全国水平近 10 个百分点），未来随着全省城镇化水平的提高，全省国有土地使用权出让收入有望在波动中增长。

表 5：2012~2018 年前三季度河南省土地市场供求走势

项目	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018Q3
土地供应量（万亩）	66.78	62.50	41.63	36.49	28.11	72.66	44.47
土地出让面积（万亩）	25.62	30.05	24.36	17.93	16.59	19.61	19.28
土地出让合同金额（亿元）	1,061.15	1,482.70	1,393.26	1,141.49	1,559.68	2,201.10	2,618.22
土地出让面积增速（%）	8.50	17.30	-18.90	-23.28	-7.00	16.80	39.91
土地出让合同金额增速（%）	11.50	39.70	-6.00	-18.00	38.00	40.74	71.37
土地出让均价（万元/亩）	41.42	49.36	57.19	31.29	94.02	113.55	135.80

资料来源：河南省国土资源厅提供，中债资信整理

表 6：2012~2018 年前三季度河南省房地产市场运行情况

项目	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018Q3
----	------	------	------	------	------	------	--------

项目	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018Q3
房地产开发投资额(亿元)	3,035.29	3,843.76	4,375.71	4,818.93	6,179.13	7,090.25	4,840.23
房地产开发投资额增速(%)	15.60	26.60	13.80	10.10	28.20	14.70	-0.60
其中:住宅投资额(亿元)	2,203.06	2,827.09	3,289.20	3,529.15	4,558.07	5,330.80	3,707.18
住宅投资额增速(%)	9.00	28.30	16.30	7.30	29.20	17.00	1.70
房屋新开工面积(万平方米)	10,515.11	12,465.09	10,586.54	10,974.12	14,669.72	13,628.78	10,175.14
房屋新开工面积增速(%)	6.31	18.54	-15.07	3.66	33.70	-7.10	5.10
其中:住宅新开工面积(万平方米)	8,424.45	10,055.31	8,079.35	8,375.26	10,954.03	10,439.82	8,043.98
住宅新开工面积增速(%)	2.72	19.36	-19.65	3.66	30.80	-4.70	9.50
商品房销售面积(万平方米)	5,968.49	7,310.21	7,879.67	8,556.34	11,306.27	13,313.89	8,610.56
商品房销售面积增速(%)	-4.90	22.50	7.80	8.60	32.10	17.80	5.70
其中:住宅销售面积(万平方米)	5,455.50	6,561.41	7,009.09	7,645.84	10,137.13	11,707.26	7,673.36
住宅销售面积增速(%)	-4.70	20.30	6.80	9.10	32.60	15.50	6.30

资料来源:河南省统计局网站,中债资信整理

项目预期收入对债券的保障方面,根据河南省相关各市财政部门及住建部门提供的预期收入测算数据,2019年河南省(地市级)土地储备专项债券(一期)存续期内,预计13个土地储备项目可实现总收入165.72亿元,对项目总投资的保障倍数为3.17倍,对该期土地储备专项债券本息的保障倍数为15.53倍,其中,各地级市土储项目预期收入对申请该期债券本息的保障倍数均在2.54倍及以上;2019年河南省(地市级)土地储备专项债券(二期)存续期内,预计77土地储备项目可实现总收入1,207.02亿元,对项目总投资的保障倍数为2.34倍,对该期土地储备专项债券本息的保障倍数为8.69倍,其中,各地级市土储项目预期收入对申请该期债券本息的保障倍数在1.16倍~20.77倍之间。**整体来看**,2019年河南省(地市级)土地储备专项债券(一至二期)对应募投项目预期总收入为1,372.74亿元,对项目总投资的保障倍数为2.41倍,对上述两期土地储备专项债券本息的总保障倍数为9.18倍,整体偿还保障程度很高。

表7:2019年河南省(地市级)土地储备专项债券(一期)募投项目概况(单位:个、亩、亿元、倍数)

所属区域	项目数量	总投资	收储面积	申请债券	债券期限	预期土地出让收入	预期收入/申请债券本息
郑州市	6	22.25	4,304.47	1.6300	3年	82.13	44.39
开封市	3	17.22	8,174.55	4.6100	3年	57.19	10.93
鹤壁市	1	5.97	1,562.6	0.3000	3年	5.27	15.48
许昌市	1	3.08	1,193.30	1.5500	3年	11.79	6.70
三门峡市	1	1.99	757.50	1.0200	3年	2.94	2.54
济源市	1	1.75	1,308.00	0.2900	3年	6.40	19.43
合计	13	52.27	17,300.42	9.4000	—	165.72	15.53

注:1、2019年河南省(地市级)土地储备专项债券(一至二期)对应项目预期土地出让收入均为扣除土地出让计提的各项税费基金;2、2019年河南省(地市级)土地储备专项债券(一至二期)利率均暂以4.5%估算。

资料来源:河南省财政厅提供,中债资信整理



表 8：2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券（二期）募投项目概况（单位：个、亩、亿元、倍数）

所属区域	项目数量	总投资	收储面积	申请债券	债券期限	预期土地出让收入	预期收入/申请债券本息
开封市	2	12.76	9,562.10	2.9500	5 年	36.06	9.98
鹤壁市	2	6.88	1,729.04	1.4100	5 年	17.99	10.42
新乡市	5	71.60	40,562.32	13.9500	5 年	156.87	9.18
濮阳市	4	57.28	17,195.19	3.9700	5 年	101.01	20.77
许昌市	7	103.05	10,472.20	31.6400	5 年	232.94	6.01
漯河市	2	6.80	1,091.55	1.1200	5 年	8.94	6.51
洛阳市	3	17.58	9,759.68	1.6600	5 年	35.11	17.27
平顶山市	20	11.79	3,545.93	6.5600	5 年	45.91	5.71
安阳市	4	29.30	3766.281	4.3900	5 年	49.15	9.14
信阳市	10	113.35	20,247.50	25.4500	5 年	346.93	11.13
三门峡市	1	0.99	117.09	0.9100	5 年	1.29	1.16
南阳市	6	15.36	5,525.28	3.6500	5 年	37.49	8.38
商丘	1	4.11	2,640.00	0.9400	5 年	8.37	7.27
周口市	1	6.58	2,403.00	1.0800	5 年	11.72	8.86
驻马店市	9	59.48	13,245.94	13.6600	5 年	117.24	7.01
合计	77	516.91	141,863.10	113.3400	—	1,207.02	8.69

资料来源：河南省财政厅提供，中债资信整理

综上所述，中债资信评定 2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券（一期）—2019 年河南省政府专项债券（二期）、2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券（二期）—2019 年河南省政府专项债券（三期）信用等级均为 AAA。

附件一：

地方政府专项债券信用等级符号及含义

根据财政部 2015 年 4 月发布的《关于做好 2015 年地方政府专项债券发行工作的通知》(财库〔2015〕85 号)，地方政府债券信用评级等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。其中，AAA 级可用“—”符号进行微调，表示信用等级略低于本等级；AA 级至 B 级可用“+”或“-”符号进行微调，表示信用等级略高于或低于本等级。各信用等级符号含义如下：

等级符号	等级含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低；
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般；
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高；
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高；
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高；
CC	基本不能偿还债务；
C	不能偿还债务。

附件二：
河南省经济、财政和债务数据

相关数据	2015年	2016年	2017年
地区生产总值(亿元)	37,278.20	40,471.79	44,988.16
人均地区生产总值(元)	39,414	42,575	47,130
地区生产总值增长率(%)	8.3	8.1	7.8
固定资产投资额(不含农户)(亿元)	34,951.28	39,753.93	43,890.36
社会消费品零售总额(亿元)	15,740.43	17,618.35	19,666.77
进出口总额(亿美元)	737.81	712.26	776.13
三次产业结构	11.3:48.7:40.0	10.6:47.6:41.8	9.6:47.7:42.7
第一产业增加值(亿元)	4,209.56	4,286.21	4,339.49
第二产业增加值(亿元)	18,156.04	19,275.82	21,449.99
其中:工业增加值(亿元)	16,100.92	16,830.74	18,807.16
第三产业增加值(亿元)	14,912.60	16,909.76	19,198.68
常住人口数量(万人)	9,480.00	9,532.42	9,559.13
人口老龄化率(%)	—	9.90	10.19
国土面积(万平方公里)	16.70	16.70	16.70
城镇居民人均可支配收入(元)	25,576	27,233	29,558
农村居民人均纯收入(元)	10,853	11,697	12,719
金融机构人民币各项存款余额(亿元)	47,629.91	53,977.62	59,068.66
金融机构人民币各项贷款余额(亿元)	31,432.62	36,501.17	41,743.31
全省一般公共预算收入(亿元)	3,016.10	3,153.50	3,407.22
其中:税收收入(亿元)	2,101.17	2,158.40	2,329.31
地方政府一般债券收入(亿元)	1,053.85	1,295.19	1,082.59
全省税收收入/一般公共预算收入(%)	69.67	68.44	68.36
全省一般公共预算收入增长率(%)	10.10	8.00	10.80
省本级一般公共预算收入(亿元)	164.55	151.60	193.43
其中:税收收入(亿元)	75.52	77.30	69.45
全省政府性基金收入(亿元)	1,435.10	1,848.90	2,509.60
全省政府性基金收入增长率(%)	-19.80	30.80	37.58
地方政府专项债券收入(亿元)	371.05	608.70	895.78
省本级政府性基金收入(亿元)	194.00	207.00	209.35
省本级政府性基金收入增长率(%)	-11.30	3.32	15.10
全省转移性收入(亿元)	3,469.95	3,746.10	4,008.75
全省国有资本经营预算收入(亿元)	12.10	20.50	34.41
省本级国有资本经营收入(亿元)	7.31	7.30	8.00
全省政府债务(亿元)	5,464.90	5,524.95	5,548.47
其中:省本级政府债务(亿元)	438.60	551.61	705.10
全省政府债务率(%)	70.00	—	—

资料来源:河南省统计年鉴、统计公报、财政决算报告,河南省财政厅提供,中债资信整理



附件三：

表 1：2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券（一期）募投项目明细表

（单位：亿元、亩、万元/亩、倍数）

所属区域	项目名称	总投资	收储面积	土地性质	申请债券	周边同类土地近年出让均价	预期出让收入	预期收入/申请本期债券本息
郑州市	金水科教园区智慧城项目	4.00	222.93	二类住宅和中小学用地	0.3000	13.24	4.53	13.30
	中国（河南）自由贸易试验区郑州片区金水区地块项目	8.81	569.00	商业	0.1400	18.36	27.42	172.56
	上街区土地收储项目	2.08	2,188.82	居住、行政办公用地、工业、医疗用地	0.2900	居住 221.69.工业 27.83	9.35	28.41
	新密市郑少高速新密东口用地收储项目	3.47	598.87	住宅、商业、教育	0.4000	266.62	8.2533	18.18
	中牟县 2016 年度第 16 批乡镇建设征收土地（华谊兄弟）项目	2.24	471.03	商业、居住	0.3000	630	18.75	55.07
	中牟县 2018 年度第 8 批乡镇建设征收土地（堤头社区、李小安社区、青谷堆社区、文创园综合执法大队、西村社区、姚家社区）项目	1.65	253.82	商业、居住	0.2000	630	13.829	60.92
	小计	22.25	4,304.47	—	1.6300	—	82.13	44.39
开封市	通许县土地储备项目	5.84	4,189.51	国有	1.5000	66.19	25.93	15.23
	港尉新区土地储备项目	3.00	712.82	二类居住用地（兼容商业服务业设施用地）	1.0700	120.00	7.13	5.87
	杞县土地储备项目和农产品中心土储项目	8.38	3,272.22	工业、商服、住宅等	2.0400	85.00	24.13	10.42
	小计	17.22	8,174.55	—	4.6100	—	57.19	10.93
鹤壁市	淇县地区土地储备项目	5.97	1,562.60	商住、工业、绿地	0.3000	商住 90, 商业 95, 工业 15	5.27	15.48
	小计	5.97	1,562.60	—	0.3000	—	5.27	15.48
许昌市	鄢陵县土地储备项目	3.08	1,193.30	住宅	1.5500	115	11.79	6.70
	小计	3.08	1,193.30	—	1.5500	—	11.79	6.70
三门峡市	三门峡市卢氏县洛河南岸片区土地储备项目	1.99	757.50	集体土地	1.0200	100	2.94	2.54
	小计	1.99	757.50	—	1.0200	—	2.94	2.54



所属区域	项目名称	总投资	收储面积	土地性质	申请债券	周边同类土地近年出让均价	预期出让收入	预期收入/申请本期债券本息
济源市	济源市2019年土地收购储备项目	1.75	1,308.00	商住、工业等	0.2900	62.82	6.40	19.43
	小计	1.75	1,308.00	—	0.2900	—	6.40	19.43
合计		52.27	17,300.42	—	9.4000	—	165.72	15.53

资料来源：河南省财政厅提供,中债资信整理

表 2：2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券（二期）募投项目明细表

（单位：亿元、亩、万元/亩、倍数）

所属区域	项目名称	总投资	收储面积	土地性质	申请债券额度	周边同类土地近年出让均价	预期出让收入	预期收入/申请本期债券本息
开封市	开封市机场东路土地储备项目	1.56	232.10	商住	0.8000	100	2.22	2.27
	兰考县 2019 年第一批土地储备项目	11.20	9,330.00	住宅、商业、工业等	2.1500	40.68	33.84	12.85
	小计	12.76	9,562.10	—	2.9500	—	36.06	9.98
鹤壁市	鹤壁市京港澳高速东侧土地储备项目	1.06	424.00	商住	0.1300	150	6.28	39.43
	淇滨区钜桥镇 1 号土地储备项目	5.83	1,305.04	商业兼住宅	1.2800	180	11.71	7.47
	小计	6.88	1,729.04	—	1.4100	—	17.99	10.42
新乡市	新乡市 2019 年城区土地储备项目	60.80	30,793.67	商住、工业	11.4000	商住 287.54, 工业 21.64	97.37	6.97
	平原示范区 2019 年土地储备项目	2.00	1,250.18	商住、工业	0.8700	商住 150.13, 工业 15	11.62	10.90
	2019 年卫辉市土地储备项目	3.63	2,138.01	商住、工业、公共服务及公共设施	0.7700	商住 134.79, 工业 15.24	9.98	10.58
	延津县 2019 年土地储备项目	1.17	1,880.46	商住、工业、医卫慈善	0.2000	商住 73.18, 工业 14.14	7.55	30.82
	长垣县 2019 年土地储备项目	4.00	4,500.00	商住、工业	0.7100	商住 110.24, 工业 13.95	30.35	34.90
	小计	71.60	40,562.32	—	13.9500	—	156.87	9.18
濮阳市	2019 年濮阳市本级土地储备项目	32.60	5,700.00	住宅、商业	1.5300	158	38.95	20.78
	2019 年清丰县土地储备项目	8.57	7,190.81	住宅、商业、工业等	0.4400	商住、居住 90, 商业	36.45	67.63



所属区域	项目名称	总投资	收储面积	土地性质	申请债券额度	周边同类土地近年出让均价	预期出让收入	预期收入/申请本期债券本息
						117, 工业 14		
	南乐县 2019 年度土地收储项目	0.31	152.49	居住、商业	0.3000	70	0.80	2.18
	台前县 2019 土地收购储备项目	15.80	4,151.89	工业、商住	1.7000	住宅 75.24, 工业 13.45	24.80	11.91
	小计	57.28	17,195.19	—	3.9700	—	101.01	20.77
许昌市	许昌市东城区 41#、52#、D45#、D25#、汽车公园 A 区五宗土地储备项目	13.90	971.00	住宅、商服	4.2300	411.37	42.86	8.27
	许昌市魏都区土地储备项目	45.53	3,790.35	居住、商业	5.9000	195	67.79	9.38
	许昌市建安区土地储备项目	4.00	400.00	商住	4.0000	330	13.20	2.69
	禹州市三宗地土地储备项目	16.48	1,564.89	居住、商业	8.8400	300	39.15	3.61
	长葛市郑许轻轨沿线金庄等土地储备项目	9.58	1,916.33	商业、住宅	3.2100	249	39.99	10.17
	长葛市企业总部二期等七宗土地储备项目	4.56	593.86	商业、住宅	1.4700	258	12.45	6.91
	许昌市襄城县循环聚集区土地收储项目	9.00	1,235.77	商业、住宅	3.9900	146.74	17.51	3.58
	小计	103.05	10,472.20	—	31.6400	—	232.94	6.01
漯河市	舞阳县土地储备项目	5.79	984.63	商住/工业	0.6700	商住 91.11, 工业 15.06	7.28	8.87
	临颍县城关镇东关村土地收储项目	1.01	106.92	城市建设用地	0.4500	125	1.65	3.00
	小计	6.80	1,091.55	—	1.1200	—	8.94	6.51
洛阳市	伊川县滨河新区土地储备项目	7.13	4,167.46	住宅、商业	1.3300	商住 120, 工业 25	12.47	7.66
	伊川县伊东北片区土地储备项目	4.96	2,546.22	住宅、商业	0.1500	120	10.85	59.05
	伊川县伊东南片区土地储备项目	5.49	3,046.00	住宅、商业、工业	0.1800	商住 150, 工业 25	11.79	53.47
	小计	17.58	9,759.68	—	1.6600	—	35.11	17.27
平顶山市	新华区焦店镇焦店村周边区域土地收储项目	0.85	256.56	商业用地	0.5400	135	4.10	6.19
	卫东区原高皇乡政府周边区域(2005-四城-F 宗)项目	0.46	45.64	商住	0.1400	300	1.06	6.18
	卫东区原高皇乡政府周边区域(2005-四城-H 宗)项目	0.54	54.36	商住	0.1600	300	1.26	6.44
	卫东区居美钻石郡(实施-2012-	1.50	305.00	商住	0.5500	150	4.30	6.39



所属区域	项目名称	总投资	收储面积	土地性质	申请债券额度	周边同类土地近年出让均价	预期出让收入	预期收入/申请本期债券本息
	四城-T宗)项目							
	卫东区下午B地块(2014-四乡-C宗)项目	0.30	45.85	商住	0.1400	200	0.87	5.07
	卫东区下午A地块(2014-四乡-D宗)项目	1.00	256.00	商住	0.3500	200	4.70	10.96
	卫东区下午A地块南项目	0.20	46.89	商住	0.1400	200	0.87	5.06
	卫东区十二矿棚户区切除地块(2013-七乡)项目	0.30	73.06	商住	0.2300	190	1.35	4.79
	湛河区任庄村土地收储项目	0.46	138.87	商住	0.3100	200	2.60	6.84
	高新区东任庄商住项目1	0.23	69.58	商住	0.2200	180	1.38	5.11
	高新区东任庄商住项目2	0.47	142.04	商住	0.4600	180	2.84	5.04
	高新区小营商住项目1	0.28	80.75	商住	0.2800	190	1.61	4.69
	高新区小营商住项目2	0.88	251.55	商住	0.8800	190	5.03	4.67
	新城区硃砂洞村土地收储项目	1.30	242.00	商住	0.8700	200	4.84	4.54
	新城区东王营村土地收储项目	1.00	206.00	教育、商住	0.7500	130	2.68	2.91
	石龙区2019年土地储备项目	1.00	766.94	工业	0.1800	16	1.06	4.82
	宝丰县周庄镇陈营社区商住用地项目	0.10	46.64	商业住宅	0.0600	140	0.52	7.11
	宝丰县杨庄镇同岭村商住用地项目	0.46	209.75	商业住宅	0.1200	105	1.76	11.99
	鲁山县SC-1901(汇源办事处中天东)土地储备项目	0.08	54.46	商住	0.0800	120	0.54	5.56
	鲁山县SC-1903(花瓷小镇)土地储备项目	0.38	254.00	商住	0.1000	120	2.54	20.71
小计	11.79	3,545.93	—	6.5600	—	45.91	5.71	
安阳市	安阳市土储15块地项目	17.15	877.82	二类居住、商服	2.0000	341.31	21.66	8.84
	安阳县2019年度土地储备项目	4.30	327.90	二类居住用地	0.7100	360	5.77	6.63
	滑县2019年土地储备项目	4.35	1,679.10	商住	1.0800	160	6.39	4.83
	林州市2019年土地储备项目	3.50	881.46	二类居住、商服	0.6000	183.6	15.33	20.86
	小计	29.30	3,766.28	—	4.3900	—	49.15	9.14
信阳市	信阳高新区发展区京港澳高速东侧、工二十二路西侧地块(工业仓储项目)	6.00	2,000.00	工业	1.2000	38	9.28	6.31
	信阳高新区海营片区工六路东西侧地块(海营片区项目)	22.40	3,200.00	商业	2.9400	160	62.21	17.27
	信阳高新区京珠高速铁路与工十	27.20	3,200.00	商业	1.8600	260	106.19	46.61



所属区域	项目名称	总投资	收储面积	土地性质	申请债券额度	周边同类土地近年出让均价	预期出让收入	预期收入/申请本期债券本息
	路区域地块（高铁片区项目）							
	2019年信阳市羊山新区土地储备项目	21.11	3,050.06	住宅、商住、商务金融	10.1600	303.38	86.36	6.94
	2019年信阳市光山县土地收储征地拆迁整理项目	3.83	1,029.04	商住	0.7600	240	24.29	26.09
	2019年河南省信阳市新县土地储备项目	1.55	416.16	住宅、商服	0.3800	124	4.49	9.64
	潢川县2019年第一批土地储备项目	6.97	1,547.53	商住、工业	1.2000	103	8.20	5.58
	潢川县生态智慧城市建设项目	12.80	2,841.52	商住	2.5500	117.60	27.84	8.91
	潢川县商务中心区土地储备	4.94	1,095.54	商住	3.4000	108.30	10.75	2.58
	息县城东新区区域土地收储项目	6.55	1,867.65	普通住房、商业用地、公共用地、行政用地、教育科研	1.0000	48	7.3234	5.98
	小计	113.35	20,247.50	—	25.4500	—	346.93	11.13
三门峡市	三门峡市土地收储项目	0.99	117.09	工业用地	0.9100	310	1.29	1.16
	小计	0.99	117.09	—	0.9100	—	1.29	1.16
南阳市	西峡县土地储备项目	4.49	1,414.63	居住、商服、工业	0.9300	居住 110.76, 商服 108.83, 工业 12.10	9.71	8.52
	内乡县土地储备项目	2.23	1,279.92	居住、工业	0.6200	居住 133.54, 工业 19.89	5.94	7.83
	南召县土地储备项目	1.56	286.64	居住、商服、工业	0.2900	居住 95.7, 商服 45.83, 工业 19.42	2.15	6.06
	邓州市土地储备项目	1.20	546.65	商住、工业	0.2700	商住 168.53, 工业 22.77	2.08	6.29
	桐柏县土地储备项目	3.08	1,340.58	居住、工业、商服	0.7700	居住 189.27, 工业 57.95, 商服 17.73	5.21	5.52
	南阳市方城县土地储备项目	2.81	656.86	商住	0.7700	商住 188.8	12.40	13.15
	小计	15.36	5,525.28	—	3.6500	—	37.49	8.38
商丘市	2019年宁陵县土地储备专项债	4.11	2,640.00	住宅	0.9400	90	8.37	7.27



所属区域	项目名称	总投资	收储面积	土地性质	申请债券额度	周边同类土地近年出让均价	预期出让收入	预期收入/申请本期债券本息
	券项目							
	小计	4.11	2,640.00	—	0.9400	—	8.37	7.27
周口市	太康县土地储备项目	6.58	2,403.00	住宅	1.0800	66.17	11.72	8.86
	小计	6.58	2,403.00	—	1.0800	—	11.72	8.86
驻马店市	驿城区土地储备项目	2.09	143.24	商住	0.7900	商住 287.25 (中心城内) 112(中心城外)	2.86	2.95
	平舆县土地储备项目	7.14	1,448.72	商住	4.1400	商业用地 68.39, 住宅用地 106.5	12.38	2.44
	泌阳县土地储备项目	11.01	1,442.98	商住/工业	1.0000	商住用地 179.09, 工业 10.09	16.35	13.35
	汝南县土地储备项目	5.02	2,450.00	商住/工业	0.4500	商住用地 105.75, 工业用地 10	8.08	14.66
	新蔡县 2019 年西湖公园片区土地储备项目	9.49	2,233.00	商住	1.5000	101.55	18.27	9.94
	新蔡县 2019 年投资大厦片区土地储备项目	6.97	1,046.00	商住	1.5000	121.87	13.91	7.57
	新蔡县 2019 年北湖公园西园片区土地储备项目	7.80	1,533.00	商住	2.0000	154.17	17.50	7.14
	新蔡县 2019 年黍河景观带南片区土地储备项目	4.17	1,017.00	商住	1.0000	199.27	11.97	9.77
	新蔡县 2019 年新正路南、开元大道西片区土地储备项目	5.80	1,932.00	商住	1.2800	114.52	15.91	10.15
	小计	59.48	13,245.94	—	13.6600	—	117.24	7.01
合计	516.91	141,863.10	—	113.3400	—	1,207.02	8.69	

资料来源：河南省财政厅提供，中债资信整理

附件四：

指标计算公式

公式说明：

- 1、政府综合财力=一般公共预算财力+政府性基金预算财力
- 2、一般公共预算财力=一般公共预算收入+（上级补助收入-补助下级支出）+（下级上解收入-上解上级支出）+其他（上年净结余+调入预算稳定调节基金+其他调入资金+预算稳定调节基金年末余额）
- 3、政府性基金预算财力=政府性基金收入+（上级补助收入-补助下级支出）+其他（上年结余+其他调入-调出资金）
- 4、经常性支出指为保障政府各个部门机关和事业单位的日常运转所需支出以及社会保障等方面的支出，具体包括工资福利支出、商品和服务支出、对企事业单位的补贴、对个人和家庭的补助、债务还本及利息支出等
- 5、资本性支出是地方政府推动区域经济增长的主要手段，具体包括基本建设支出、其他资本性支出、转移性支出、赠与、贷款转贷以及产权参股等
- 6、政府债务指地方政府及其下属部门和机构、经费补助事业单位、公用事业单位、政府融资平台和其他相关单位举借，确定由地方政府财政资金偿还的，政府负有直接偿债责任的债务
- 7、或有债务指审计口径中政府负有担保责任的债务和可能承担一定救助责任的债务
- 8、担保债务指因地方政府及其下属机构提供直接或间接担保，当债务人无法偿还债务时，政府负有连带偿债责任的债务
- 9、政府可能承担一定救助责任的其他相关债务是指政府融资平台、经费补助事业单位和公用事业单位为公益性项目举借，由非财政资金偿还，且地方政府未提供担保的债务。政府在法律上对该类债务不承担偿债责任，但当债务人出现债务危机时，政府可能需要承担兜底责任

注：综合财力计算口径与审计署政府债务和或有债务审计中综合财力存在一定差异。

附件五：

跟踪评级安排

中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）将在 2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券（一至二期）有效期内，对受评债券的信用状况进行持续跟踪监测，并根据评级信息获取的情况决定是否出具跟踪评级报告。

中债资信将持续关注受评债券的信用品质，并尽最大可能收集和了解影响受评债券信用品质变化的相关信息。如中债资信了解到受评债券发生可能影响信用等级的重大事件，中债资信将就该项进行实地调查或电话访谈，确定是否要对信用等级进行调整；如受评债券发行主体不能及时配合提供必要的信息和资料，中债资信在确实无法获得有效评级信息的情况下，可暂时撤销信用等级。

信用评级报告声明

（一）中债资信评估有限责任公司（以下简称“中债资信”）对 2019 年河南省（地市级）土地储备专项债券（一至二期）的信用等级评定是根据财政部《关于做好 2015 年地方政府专项债券发行工作的通知》，以中债资信的评级方法为依据，在参考评级模型处理结果的基础上，通过信用评审委员的专业经验判断而确定的。

（二）中债资信所评定的受评债券信用等级仅反映受评债券信用风险的大小，并非是对其是否违约的直接判断。

（三）中债资信对受评债券信用风险的判断是建立在中债资信对宏观经济环境预测基础之上，综合考虑债券发行主体当前的经济实力、财政实力、债务状况、政府治理水平、地区金融生态环境评价、外部支持和本批债券偿还保障措施等因素后对受评债券未来偿还能力的综合评估，而不是仅反映评级时点受评债券的信用品质。

（四）中债资信及其相关信用评级分析师、信用评审委员与受评债券发行主体之间，不存在任何影响评级客观、独立、公正的关联关系；本报告的评级结论是中债资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，中债资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了客观、独立、公正的原则，未因受评债券发行主体和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

（五）本报告用于相关决策参考，并非某种决策的结论、建议等。

（六）本报告中引用的相关资料主要来自债券发行主体提供以及公开信息，中债资信无法对所引用资料的真实性及完整性负责。

（七）本报告所采用的评级符号体系仅适用于中债资信针对中国区域（不含港澳台）的信用评级业务，与非依据该区域评级符号体系得出的评级结果不具有可比性。

（八）本报告所评定的信用等级在债券存续期内有效；在有效期内，该信用等级有可能根据中债资信跟踪评级的结论发生变化。

（九）本报告版权归中债资信所有，未经书面许可，任何人不得对报告进行任何形式的发布和复制。

独立公正 开拓创新

服务至上 专业求真



地 址：北京市西城区金融大街28号院盈泰中心2号楼6层
业务专线：010-88090123
传 真：010-88090162
网 站：www.chinaratings.com.cn



公司微信