
盐城市阜宁县 区域债务情况统计分析

上海进元投资管理有限公司

2020.07.27

目录

一、	区域经济	3
二、	地方财政	4
三、	城投平台	5
1.	城投平台概况	5
2.	城投债券	5
3.	债务水平分析	5
四、	房市与土地出让	6
五、	总结	7



一、 区域经济

阜宁县，属江苏省盐城市所辖县之一。地处江淮平原中部和江苏省沿海中部，县域面积 1439 平方公里，人口 111 万，辖建制镇 13 个、街道办事处 4 个，以及省级阜宁经济开发区、高新区、金沙湖旅游度假区、现代服务业园区。阜宁县背倚苏北平原，面临苏中水网，南与建湖县、北与滨海县接壤，东与射阳县毗邻，西与淮安市涟水县隔废黄河相望，西南与淮安市楚州区交界。

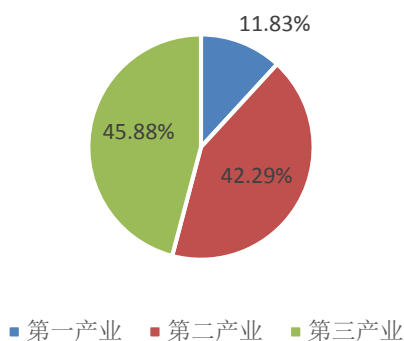
阜宁县是全国百强县、国家星火技术密集区、全国科技工作先进县、全国食品工业强县、全国粮食生产先进县、全国新能源产业百强县、中国建筑之乡、长寿之乡和江苏省文明城市等称号，素有“江淮乐地”之称。2019 年 3 月，被列为第一批革命文物保护利用片区分县名单。

经济保持稳定增长。2019 年，全县实现地区生产总值 555.06 亿元，按可比价格计算比上年增长 4.6%，其中：第一产业实现增加值 65.65 亿元，比上年增长 3.0%，第二产业实现增加值 234.74 亿元，比上年增长 2.4%，第三产业实现增加值 254.67 亿元，比上年增长 7.1%。三次产业结构调整为 11.83：42.29：45.88。一、二产比重分别较上年下降 0.37 个百分点和 1.29 个百分点，三产比重较上年提升 1.66 个百分点。按常住人口计算人均 GDP 达到 67264 元，比上年增长 5.0%。

工业经济降幅较大。2019 年受响水 3·21 事件的影响，全县化工企业全面停产，对我县工业生产影响较大。全县规模以上工业完成总产值 288.50 亿元，比上年下降 11.9%；其中：轻工业总产值 95.24 亿元，下降 21.9%；大中型企业实现工业总产值 90.37 亿元，下降 13.2%；股份制企业实现工业总产值 241.10 亿元，下降 12.5%；私营企业 216.55 亿元，下降 15.9%。规模以上工业增加值下降 6.5%。全口径开票销售 418.36 亿元，增长 1.6%，入库税金 15.70 亿元，增长 2.7%。

房地产市场持续走低。2019 年完成房地产开发投资 30.29 亿元，比上年下降 18.5%。全县有工作量的房地产企业 32 家，商品房施工面积为 170.42 万平方米，比上年下降 29.4%，竣工面积 82.88 万平方米，下降 35.3%。全年商品房销售面积 79.98 万平方米，下降 13.7%，其中住宅销售面积 75.56 万平方米，下降 13.5%；全年商品房销售额 37.13 亿元，增长 6.2%，其中住宅销售额 33.85 亿元，增长 8.7%。

2019年阜宁县地区生产总值构成



序号	地区	GDP (亿元)	GDP 增速 (%)	一般公共预算收入 (亿元)
1	盐城市	5,702.26	5.1%	383.00
2	东台市	940.00	5.0%	52.00
3	大丰区	654.88	5.1%	51.01
4	盐都区	582.00	6.5%	36.57
5	建湖县	565.00	5.5%	30.16
6	射阳县	563.87	6.6%	28.60
7	阜宁县	555.06	4.6%	27.70
8	亭湖区	531.73	5.6%	37.13
9	滨海县	492.33	4.1%	23.20
10	响水县	385.78	4.3%	22.00

二、 地方财政

项目	GDP	GDP 增速	一般公共预算收入	税收收入	转移性收入	政府性基金收入	土地出让收入	一般公共预算支出
2019	555.06	4.6%	27.70	21.68	40.66	40.00	39.17	90.10
2018	482.83	5.3%	27.70	21.62	38.76	32.00	30.20	86.25
2017	447.00	7.5%	26.14	19.72	35.38	20.21	19.00	76.66
2016	394.40	8.9%	36.24	26.87	38.39	14.17	13.12	76.55

阜宁县，属江苏省盐城市所辖县之一，是全国百强县、国家星火技术密集区、全国科技工作先进县、全国食品工业强县、全国粮食生产先进县、全国新能源产业百强县、中国建筑之乡，地区经济发展水平良好。

2019 年阜宁县完成地区生产总值 555.06 亿元，区域内同级别排名第 6。同年全区完成一般公共预算收入 27.70 亿元，其中税收收入 21.68 亿元，占比 78.27%；转移性收入为 40.66 亿元；政府性基金收入完成 40 亿元，其中土地出让收入 39.17 亿元，占比 97.93%。整体而言阜宁县地方政府财政收入能力良好，收入来源倾向于转移性收入与土地出让收入，财政收支平衡性较弱。

项目	政府债务余额	综合财力	财政自给率	负债率	债务率
2019	111.15	108.36	30.74%	20.02%	102.57%
2018	96.61	98.46	32.12%	20.01%	98.12%
2017	79.96	81.73	34.10%	17.89%	97.83%
2016	65.68	88.80	47.34%	16.65%	73.96%

2019 年末阜宁县地方政府债务余额为 111.15 亿元，近几年地方政府公开债务呈稳定增长趋势，负债率不断升高，表明公开债务规模的扩大较经济增速更快；同期阜宁县综合财力核算为 108.36 亿元，债务率为 102.57% 呈上升趋势，主要为增长财力较债务规模缓慢。阜宁县地方政府财政收入能力整体良好，综合财力较强，但财政收支平衡差，公开债务规模高，债务负担较重，财政资金紧张。

三、 城投平台

1. 城投平台概况

序号	单位名称	性质	注册资本	评级	总资产	有息负债	备注
1	江苏海鑫新能源发展有限公司	名单外	16.16	AA-	64.99	18.60	18 年报
2	阜宁县建设投资有限公司	名单外	15.82	无			
3	江苏开源投资集团有限公司	名单内	11.10	AA	113.31	24.53	19 年报
4	江苏阜交投资集团有限公司	名单外	10.00	无			
5	阜宁澳洋工业园投资有限责任公司	名单外	10.00	无			
6	阜宁县交通投资有限公司	名单内	7.00	无	58.4	20.25	18 年报
7	江苏阜水水务集团有限公司	名单外	1.50	无	71.96	27.71	19 年报
8	阜宁县武进高新区阜宁工业园投资开发有限公司	名单外	0.80	无			
9	阜宁城市资产经营公司	名单内		无			
	阜宁城市投资发展有限责任公司	调出类	6.50	AA	201.53	67.73	19 年报
	阜宁县康达农业水利建设有限公司	名单外	5.00	无			
	阜宁县康阜建设有限公司	名单外	2.00	无			
10	阜宁县国有资产投资经营公司	名单内		无			
	阜宁县恒源建设投资有限公司	名单外	1.00	无	117.06	28.92	18 年报
	阜宁县国有资产投资经营有限责任公司	名单外	1.20	无	64.57	-	18 年报
	阜宁县金沙湖开发投资有限公司	名单外	25.00	无	65.92	17.19	18 年报
	阜宁县东益水务管理有限公司	名单外	10.00	无			
	阜宁县伟业城镇建设开发有限公司	名单外	2.00	无			
	江苏阜农投资有限公司	名单外	1.00	无			

2. 城投债券

单位名称	债项	发行日期	期限	余额
阜宁城市投资发展有限责任公司	14 阜宁债	2014/8/15	7	4.80
阜宁城市投资发展有限责任公司	17 阜宁债	2017/3/14	7	10.00
阜宁城市投资发展有限责任公司	19 阜宁债	2019/11/6	5	5.99
江苏开源投资集团有限公司	17 开投债	2017/8/3	7	15.00
合计				35.79

3. 债务水平分析

阜宁县地区区县级政府部门直接控股的城投平台共 10 家，其中阜宁县国有资产经营公司为统筹平台，阜宁城市资产经营公司实质为阜宁县建设投资中心，两家均在城投平台名单内，此外江苏开源投资集团有限公司与阜宁县交通投资有限公司为名单内平台。

几家平台公司差异较大，除当地最大平台阜宁城市投资发展有限责任公司较为突出外，其他平台规模相近，

且仅有阜宁城投与江苏开源为发债主体，江苏海鑫新能源发展有限公司债券已于 2018 年清零且后续无挂牌事项。

已知报表数据的几家城投平台信息披露情况同样较差，统计 2019 年年报的三家平台有息负债合计 119.97 亿元、2018 年年报的几家平台有息负债合计 84.96，两项总计为 204.93 亿元。考虑到剩下的 9 家无数据平台公司注册资本 10 亿元及以上按 20 亿有息负债规模统计、10 亿元以下按 10 亿有息负债统计，则阜宁县地区城投平台有息负债总量大致为 334.93 亿元。按此口径核算（城投平台有息负债+政府公开债）/综合财力=4.12，债务规模较高。

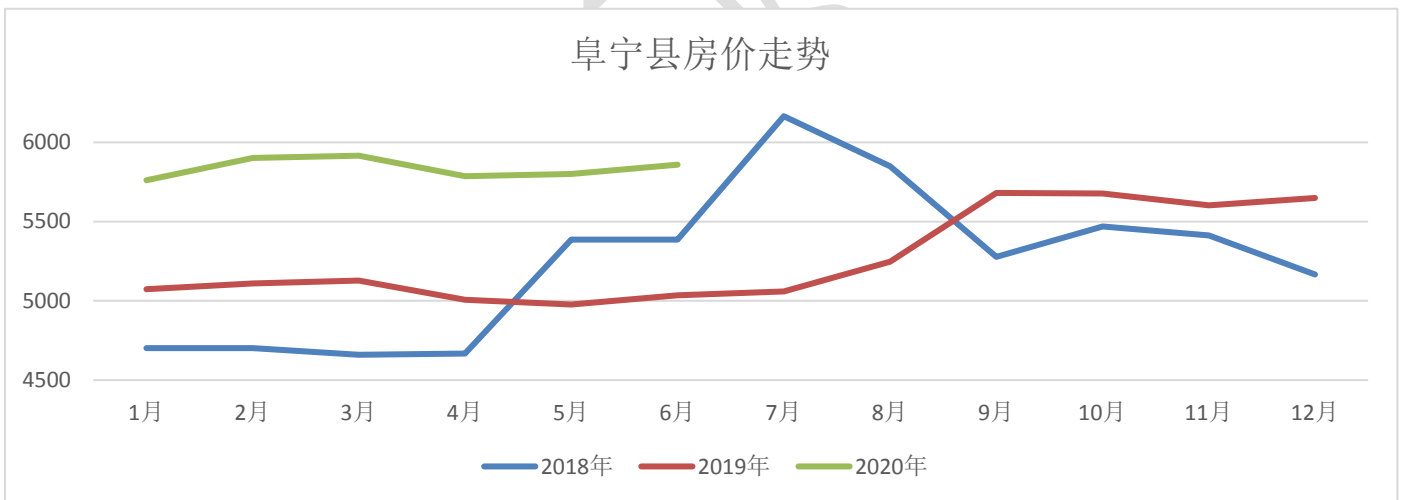
已知阜宁县地区城投平台债券为 4 支，总金额为 35.79，占有息负债总量不足 10%。

根据已有资料披露部分平台公司有息债务结构如下：

- 1、阜宁县交通投资有限公司银行借款占比 62.77%、租赁融资占比 27.36%。定向融资占 9.88%；
- 2、江苏海鑫新能源发展有限公司租赁融资占比 47.53%、银行借款占 30.96%、信托借款占 21.51%；
- 3、阜宁县城市投资发展有限责任公司银行借款与债券占比 84.93%、租赁与信托占 15.07%；
- 4、阜宁县金沙湖开发投资有限公司银行借款占 49.16%、租赁占 50.84%

当地城投平台处阜宁县城市投资发展有限责任公司外，非标融资占比偏大，债务质量均有待提高。

四、 房市与土地出让



阜宁县为盐城市中心城区，地区房价三年来呈现持续上涨状态，2020 年阜宁县房地产市场均价在 11000 左右。地区房地产市场前景良好。

根据中国土地市场网公开资料查询，2020 年初截至本报告出具日，阜宁县土地一级市场共发生交易 159 项，均为 2020 年上半年发生，其中大多数为工业用地的挂牌出让，现摘录其中金额超过 5000 万交易事项如下：

序号	竞得单位	面积 (公顷)	总价 (万元)	单价 (/亩)
1	阜宁县新城置业有限公司	5.39	24,269.00	299.90
2	江苏冠城伟业房地产开发有限公司	5.92	26,471.00	298.10
3	江苏海鑫新能源发展有限公司	1.99	11,193.00	375.15
4	阜宁马家荡农业开发有限公司	2.67	7,335.00	183.40

5	阜宁澳洋工业园投资有限责任公司	4.00	11,171.00	185.97
6	江苏科瑞恒置业有限公司	3.41	10,152.00	198.75
7	江苏阜农投资有限公司	2.93	12,521.00	284.61
8	阜宁县伟业城镇建设开发有限公司	5.07	30,362.00	399.58
9	江苏海鑫新能源发展有限公司	6.67	31,647.00	316.47
合计		38.05	165,121.00	289.34

摘录交易事项共 9 笔记录，合计发生金额为 16.51 亿元，均发生于 2020 年上半年。阜宁县土地出让收入情况整体较为稳定，预计本年出让收入将于上年持平，财政收入能力保持稳定。

五、 总结

阜宁县，属江苏省盐城市所辖县之一。地处江淮平原中部和江苏省沿海中部，县域面积 1439 平方公里，人口 111 万，辖建制镇 13 个、街道办事处 4 个，以及省级阜宁经济开发区、高新区、金沙湖旅游度假区、现代服务业园区。阜宁县背倚苏北平原，面临苏中水网，南与建湖县、北与滨海县接壤，东与射阳县毗邻，西与淮安市涟水县隔废黄河相望，西南与淮安市楚州区交界。

2019 年，全县实现地区生产总值 555.06 亿元，三次产业结构调整为 11.83: 42.29: 45.88。2019 年受响水 3·21 事件的影响，全县化工企业全面停产，工业经济降幅较大。房地产市场持续走低。地方政府土地出让收入情况尚维持稳定，财政收入较平稳。

阜宁县地区公开债务规模相较地区经济发展水平及综合财力偏高，地区城投平台数量众多，隐性负债规模高，且城投平台有息负债质量普遍较差，非标融资占比高，区域存在较大隐性负债风险。