
江苏省靖江市 区域债务情况统计分析

上海进元投资管理有限公司

2020.09.10

目录

一、	区域经济	3
二、	地方财政	4
1.	靖江市级	4
2.	江阴-靖江工业园区	4
三、	城投平台	5
1.	城投平台概况	5
2.	存量城投债券	6
3.	债务水平分析	7
四、	房市与土地出让	8
五、	总结	9

城投网

一、 区域经济

靖江市，简称靖，江苏省省辖县级市，由泰州市代管，位于泰州市东南部，介于北纬 31° 56′ —32° 08′ ，东经 120° 01′ —120° 33′ 之间，属亚热带季风气候，是江苏省新兴的港口工业城市，总面积 665 平方公里。截至 2019 年，靖江市常住人口达 68.46 万人。靖江市辖 1 个街道、8 个镇；另辖 5 个乡镇级单位。2015 年，靖江市被全国爱国卫生运动委员会正式命名为“国家卫生城市”。2019 年，靖江市入选全国营商环境百强县。

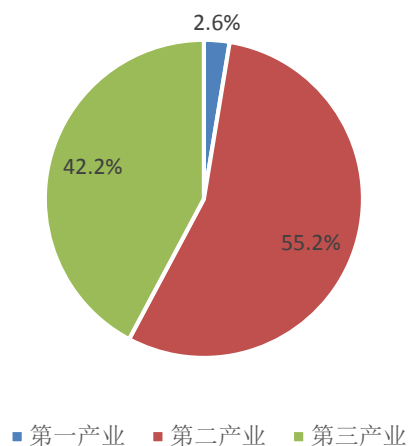
经济发展稳中向好。根据第四次全国经济普查结果，重新核定全市 2018 年地区生产总值基数，初步核算 2019 年全市实现地区生产总值 979.57 亿元，同比增长 7.2%。按常住人口计算全年人均 GDP 为 143066 元。分产业看，第一产业实现增加值 25.70 亿元，增长 2.1%；第二产业实现增加值 540.91 亿元，增长 6.5%；第三产业实现增加值 412.96 亿元，增长 8.5%，三次产业结构占比为 2.6：55.2：42.2，第三产业增加值占 GDP 比重比上年提高 1.4 个百分点。

主导产业稳定增长。船舶产业生产不断向好，金属材料产业持续增长，木材加工产业快速扩张，电机电器及通（专）用设备产业不断转型升级，规模以上工业产值分别增长 18.4%、9.0%、37.5%、7.3%、6.5%。新兴产业产出快速提升，新材料、电子信息、高端装备产业规模以上工业产值分别增长 25.5%、21.2%和 16.1%。

投资结构优化调整。以推动高质量发展为主旋律，狠抓项目建设，全年固定资产投资增长 11.5%。其中第二产业投资增长 13.5%，第三产业投资增长 8.7%。制造业投资占项目投资比重为 70.8%，对全部投资增长的贡献率达 94.5%。优质项目加快集聚，大健康产业投资增长 48.5%，仪器仪表制造业投资增长 189.3%，科技推广和应用服务业增长 78.7%，文化体育娱乐业增长 29.3%。

对外贸易增长较快。全年完成进出口总额 34.47 亿美元，同比增长 21.8%。其中进口 8.96 亿美元，同比增长 9.2%；出口 25.51 亿美元，同比增长 26.9%。从贸易方式看，一般贸易进出口 15.52 亿美元，占货物进出口总额 45.0%；加工贸易进出口 17.92 亿美元，其中船舶进出口 13.5 亿美元；其他贸易进出口 1.04 亿美元。从进出口市场看，亚洲占比 40.4%、大洋洲占比 16.8%、北美洲占比 12.1%、欧洲占比 11.6%。

2019年靖江市地区生产总值构成



序号	地区	GDP	GDP 增速	一般公共预算收入	政府债务余额	负债率
1	泰州市	5,133.36	6.4%	365.67	759.19	14.79%
2	泰兴市	1,083.90	6.8%	80.47	220.30	20.32%
3	靖江市	979.57	7.2%	57.71		
4	兴化市	871.82	4.6%	39.76	84.58	9.70%
5	姜堰区	669.72	6.6%	38.54	64.94	9.70%
6	高港区	611.30	7.5%	42.10	49.13	8.04%
7	海陵区	595.66	6.0%	34.01	54.79	9.20%

二、 地方财政

1. 靖江市级

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	979.57	7.2%	57.71	45.98	23.12	51.98	47.14	86.25
2018	1002.05	7.1%	56.22	44.98	20.22	64.83	59.81	81.15
2017	923.35	7.8%	51.64	40.63	20.60	45.98	42.75	70.21
2016	801.75	5.7%	52.51	41.97	16.39	45.70	42.46	64.15

靖江市，是泰州市代管县级市，2019 年靖江市完成地区生产总值 979.57 亿元，地方经济发展水平较高。同年靖江市级完成一般公共预算收入 57.71 亿元，其中税收收入 45.98 亿元，占比 79.67%；转移性收入 23.12 亿元；政府性基金收入完成 51.98 亿元，其中土地出让收入 47.14 亿元，占比 90.69%。靖江市地方政府财政收入能力强，财政收支平衡性一般，收入结构较为稳定。

项目	政府债务余额	综合财力	财政自给率	负债率	债务率
2019	84.72	132.81	66.91%	8.65%	63.79%
2018	72.84	141.27	69.28%	7.27%	51.56%
2017	61.26	118.22	73.55%	6.63%	51.82%
2016	55.45	114.60	81.86%	6.92%	48.39%

截止 2019 年末，靖江市地方政府公开债务余额为 84.72 亿元，同期负债率为 8.65%，靖江市债务规模持续增长，但地方公开债务规模仍处于较低水平；同期核算靖江市综合财力 132.81 亿元，由于土地出让收入的影响较上年有小幅下降，当期债务率为 63.79%，表明靖江市地方政府债务负担较轻，财政资金十分宽裕。

2. 江阴-靖江工业园区

江苏江阴—靖江工业园区成立于 2003 年 8 月 29 日，是江阴、靖江两市跨市跨江联合投资开发的省级开发区，江苏省联动开发的先导区、示范区。园区位于靖江市南侧，处在国家沿海经济带和沿江经济带“T”字型的交汇点。2019 年江阴-靖江工业园区实现一般公共预算收入 8.91 亿元，较上年下降 6.1%，一般公共预算支出 5.35 亿元，较上年下降 9.2%。

三、 城投平台

1. 城投平台概况

类型中√ -X 分别表示名单内、调出类、名单外

序号	单位名称	类型	注册资本	评级	总资产	总负债	有息负债
1	靖江市城投基础设施发展有限公司	-	19.20	AA	229.88	154.05	144.12
2	靖江市滨江新城投资开发有限公司	-	15.00	AA	207.13	107.9	92.44
3	靖江市润新建设有限公司	X	23.80	AA	86.59	43.07	37.78
4	靖江市新桥城乡建设有限公司	X	7.00				
5	靖江市华皓资产经营有限公司	X	6.02				
6	靖江市中洲建设有限公司	X	5.00				
7	靖江市城乡建设有限公司	X	3.60				
8	江苏广宇建设集团有限公司	X	3.12				
9	靖江市美丽乡村建设有限公司	X	3.00				
10	江苏马洲水利建设有限公司	X	2.50				
11	靖江市欣城建设发展有限公司	X	3.00				
12	靖江市皓辰建设有限公司	X	2.50				
13	靖江市华兴水利建设有限公司	X	2.00				
14	靖江港口集团有限公司	X	12.00	AA+	257.28	136.18	131.92
15	靖江市北辰城乡投资建设有限公司	X	12.80	AA	130.9	63.06	50.12
16	靖江市华宇投资建设有限公司	-	2.38	AA			
17	靖江新港城投资建设有限公司	X	5.50				
18	靖江市信华建设有限公司	X	4.00				
19	靖江市骥江建设有限公司	X	3.60				
20	江苏马驮沙经济发展有限公司	X	3.20				
21	靖江市城南城中村建设有限公司	X	3.00				
22	靖江市临港城市建设发展有限公司	X	2.00				
23	靖江市华泰环境工程有限公司	X	2.00				
24	靖江市金港城镇建设有限公司	X	2.00				
25	靖江市新港城基础设施建设有限公司	X	2.00				
26	靖江市华祥建设有限公司	X	1.50				
27	靖江经济技术开发区总公司	√	0.81				

靖江市由政府部门直接控股的城投平台公司共有 27 家，其中 1-13 由靖江市财政局（靖江市人民政府国有资产监督管理办公室）直接控股，14-27 由靖江经济技术开发区管理委员会控股，其中发债主体共有 6 家，为靖江市主要城投平台。

5 家披露 2019 年年报的城投平台有息负债合计为 456.38 亿元。靖江市华宇投资建设有限公司整合了几家调出类城投平台，披露财务报表截止到 2018 年 6 月，当期末公司资产总计 201.46 亿元、负债总计 133.32 亿元、有息负债合计 64.86 亿元。

2. 存量城投债券

城投平台	债券名称	债券余额	利率	发行日	年限
靖江市城投基础设施发展有限公司	PR 靖城投	9.00	4.55%	2016/3/30	7Y
	16 靖投债	8.10	6.80%	2016/7/8	3+1+1Y
	19 靖投 01	8.00	7.00%	2019/5/27	2+2+1Y
	19 靖投 02	4.00	7.00%	2019/6/27	3+2Y
	19 靖投 03	3.00	7.20%	2019/8/19	2+1+2Y
	20 靖江城投 SCP01	5.00	3.73%	2020/1/8	0.74Y
	20 靖江城投 SCP03	3.00	3.30%	2020/3/19	0.74Y
	20 靖江城投 SCP04	4.00	3.96%	2020/7/16	0.74Y
	20 靖投 D1	10.00	5.60%	2020/2/28	1Y
	20 靖投 D2	5.00	4.90%	2020/4/29	1Y
	20 靖江城投 PPN01	4.70	5.97%	2020/6/8	3Y
靖江港口集团有限公司	PR 靖江港	1.60	7.30%	2014/8/5	7Y
	16 靖江港	6.00	7.20%	2016/5/25	3+2Y
	17 靖江港 PPN02	4.00	6.50%	2017/9/25	2+1Y
	18 靖江港 PPN01	1.00	7.80%	2018/10/24	2Y
	19 靖江港 PPN01	6.00	7.50%	2019/1/4	3Y
	19 靖江港 PPN02	4.00	7.45%	2019/4/24	3Y
	19 靖江港 PPN03	6.00	7.20%	2019/8/22	3Y
	19 靖江港 MTN01	5.00	7.30%	2019/4/22	3Y
	19 靖江港	4.00	7.50%	2019/12/24	3+2Y
	20 靖江 01	5.00	7.00%	2020/4/28	3+2Y
	20 靖江 02	6.00	5.95%	2020/9/8	3+2Y
	靖江市滨江新城投资开发有限公司	16 滨江 01	2.00	7.20%	2016/6/24
16 滨江 02		5.00	7.20%	2016/8/17	3+2Y
17 靖江绿色债		7.76	5.37%	2017/7/25	7Y
19 靖江专项债		8.00	5.20%	2019/6/10	10Y
19 靖城 01		4.00	7.00%	2019/6/13	2+2+1Y
19 靖城 02		5.80	7.20%	2019/8/29	2+2+1Y
19 靖城 03		5.50	7.20%	2019/11/4	2+2+1Y
20 靖城 01		4.70	7.00%	2020/3/16	2+2+1Y
靖江市北辰城乡投资建设有限公司	16 靖北辰	6.00	8.00%	2016/4/29	3+2Y
	19 靖江北辰 MTN001	3.00	7.19%	2019/4/24	3Y
	20 靖建 01	4.00	6.50%	2020/5/25	3+2Y
	20 靖建 02	1.40	6.14%	2020/6/1	2+2+1Y
靖江市润新建设有限公司	16 润新债	1.50	8.00%	2016/1/13	3+2Y
	20 润新 01	2.00	7.00%	2020/1/22	3+2Y
	靖安置 01	0.30		2020/4/16	1.77Y
	靖安置 02	1.40	6.00%	2020/4/16	0.77Y
	靖安置 03	3.00	6.80%	2020/4/16	1.77Y
靖江市华宇投资建设有限公司	19 华宇投资 PPN01	3.00	7.80%	2019/1/18	2Y
合计		180.76			

截止报告出具日 2020 年 9 月 11 日，据公开信息查询，靖江市存量城投债券一共为 40 只，合计金额 180.76 亿元，由 6 家发债主体发行，其中靖江港口集团有限公司为 AA+ 平台，其余 5 家为 AA 平台，当期末城投债券总额占 2019 年末存量有息负债总额的 39.61%。其中 2020 年新发行的债券共有 15 只，合计金额达 59.50 亿元，占债券总额的 32.92%，靖江市城投债券发行顺利，但同样短期化十分明显。

3. 债务水平分析

靖江经济开发区，1993 年经江苏省人民政府批准成立省级经济开发区。2012 年 12 月 11 号，国务院办公厅发出《关于江苏靖江经济开发区升级为国家级经济技术开发区的复函》，国务院批准同意靖江经济开发区升级为国家级经济技术开发区，定名为靖江经济技术开发区，实行现行国家级经济技术开发区的政策。

全区已形成四个布局合理、特色明显、产业集中的工业园区（即新港园区、城南园区、城北园区、江阴-靖江工业园区），靖江经济开发区为靖江市经济发展的重心。根据靖江市历年财政决算披露信息，江阴-靖江工业园区具备独立一般公共预算收支核算，统计后得到 2019 年靖江市全市综合财力为 141.72 亿元。

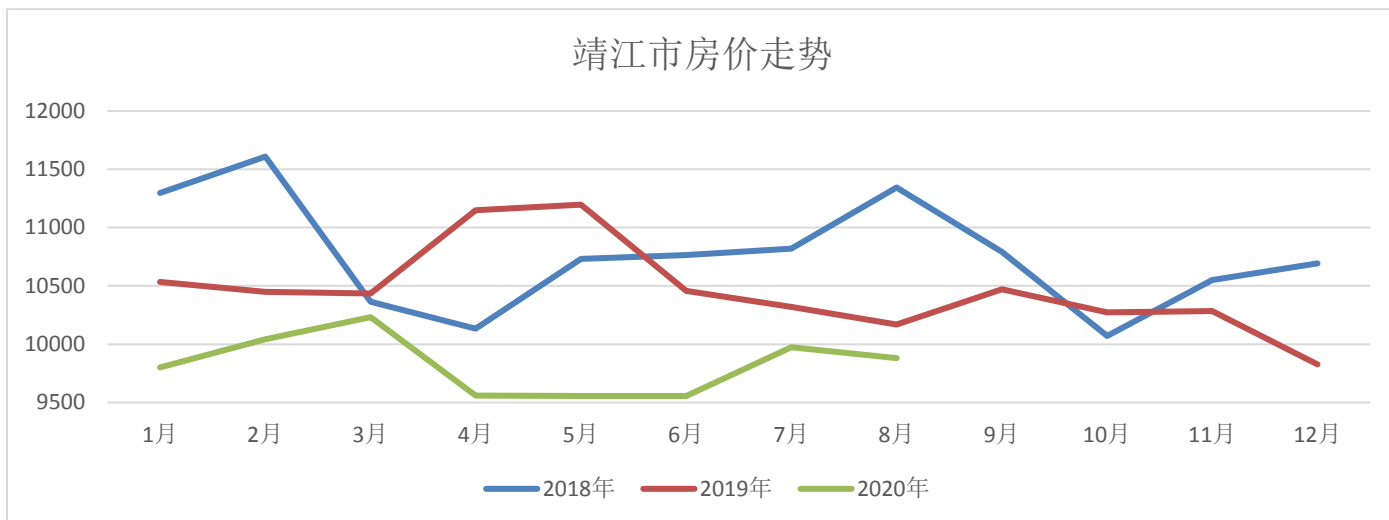
靖江市地区由地方政府部门直接控股的城投平台共有 27 家，靖江港口集团有限公司为地区最大平台公司也是唯一一家 AA+ 发债主体，由靖江经济技术开发区管理委员会控股。已知 2019 年年报的 5 家主要平台公司合计有息负债 456.38 亿元；靖江市华宇投资建设有限公司整合了部分调出类平台同样也不可忽视，该公司 2018 年 6 月披露有息负债规模为 64.86 亿元。则已知数据的 6 家主要城投平台有息负债合计为 521.24 亿元，以此口径核算靖江市债务率为 4.28。余下的 21 家平台公司以平均 10 亿元有息负债规模核算，则靖江市宽口径债务率=（城投平台有息负债+政府公开债）/综合财力=5.76，处于较高水平。

需要指出的是靖江市城投平台普遍存在市场化经营业务，统计范围内的城投平台公司除承担城市基础设施建设、市政工程、水利设施建设以外，大多都有房地产开发销售、金属煤炭建材销售等业务。靖江市地区城投平台市场化改革趋势十分突出。

项目	靖江城投	靖江港口	靖江滨城	靖江北辰	靖江润新	合计
短期债务	60.09	49.84	29.32	20.18	20.57	180.00
短期借款	17.44	18.71	14.01	6.74	8.20	65.10
应付票据	25.26	9.66	6.42	10.00	5.55	56.89
一年内到期非流动负债	17.38	21.47	8.89	3.44	6.82	58.00
长期债务	84.02	82.09	63.11	29.94	17.20	276.36
长期借款	35.79	31.94	28.89	21.09	10.38	128.09
应付债券	43.33	36.97	34.23	8.86	1.50	124.89
长期应付款	4.90	13.18	-	-	5.32	23.40
有息负债合计	144.12	131.92	92.44	50.12	37.78	456.38
短期债务占比	41.69%	37.78%	31.72%	40.26%	54.45%	39.44%

靖江市 5 家主要平台公司存量有息负债合计为 456.38 亿元，其中短期债务合计 180.00 亿元占比 39.44%，长期债务合计 276.36 亿元占比 60.56%。几家主要平台中靖江市润新建设有限公司短期债务压力最高。

四、 房市与土地出让



靖江市位于泰州市东南部，南临长江与江阴市隔江相望。靖江市地区房价在近三年间存在一定波动，2018年2月处于最高值11609元/m²，2019年末及2020年以来均价有所下降。靖江市整体房价仍处于较高水平。

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，靖江市土地一级市场共发生交易63项，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	靖江市信华建设有限公司	3.86	6,135.00	106.00
2	宇诚集团股份有限公司	3.61	16,450.00	303.43
3	宇诚集团股份有限公司	6.20	23,600.00	253.68
4	靖江市滨江新城投资开发有限公司	1.86	9,760.00	349.80
5	江苏景龙园现代农业投资开发有限公司	6.51	18,560.00	189.94
6	靖江华东城市建设有限公司	6.49	11,870.00	121.97
7	靖江华东城市建设有限公司	5.42	10,700.00	131.53
8	靖江市城投基础设施发展有限公司	1.21	6,400.00	352.79
9	靖江市城投基础设施发展有限公司	1.19	14,090.00	791.55
10	靖江市城乡建设有限公司	4.51	10,883.00	161.00
11	靖江市城乡建设有限公司	3.92	9,479.00	161.01
12	盐城碧桂园房地产开发有限公司	5.78	94,100.00	1,085.65
13	靖江市城投基础设施发展有限公司	0.20	5,908.00	1,926.94
合计		50.77	237,935.00	312.43

摘录交易事项共13笔记录，合计发生金额为23.79亿元，主要为挂牌出让的城镇住宅用地、其他商服用地。2020年期间靖江市政府土地出让收入整体预期将略低于上年，地方综合财力将呈小幅下降状态。

五、 总结

靖江市，简称靖，江苏省省辖县级市，由泰州市代管，位于泰州市东南部，是江苏省新兴的港口工业城市。截至 2019 年，靖江市常住人口达 68.46 万人。经济发展稳中向好，初步核算 2019 年全市实现地区生产总值 979.57 亿元，同比增长 7.2%。主导产业稳定增长。船舶产业生产不断向好，金属材料产业持续增长，木材加工产业快速扩张，电机电器及通（专）用设备产业不断转型升级。

靖江市地方政府财政收入能力强，财政收支平衡性一般，收入结构较为稳定。靖江市地方政府公开债务规模持续增长，但地方公开债务规模仍处于较低水平；同期综合财力由于土地出让收入的影响较上年有小幅下降，当期债务率仍处于较低水平，表明靖江市地方政府债务负担较轻，财政资金十分宽裕。江苏江阴—靖江工业园区成立于 2003 年 8 月 29 日，是江阴、靖江两市跨市跨江联合投资开发的省级开发区，具备独立一般公共预算收支核算，园区财政自给率高，财政收支存在盈余。

靖江市地区由地方政府部门直接控股的城投平台共有 27 家，根据已知平台公司的财务信息结合实际情况测得靖江市宽口径债务率=（城投平台有息负债+政府公开债）/综合财力=5.76，处于较高水平。需要指出的是靖江市城投平台普遍存在市场化经营业务，统计范围内的城投平台公司除承担城市基础设施建设、市政工程、水利设施建设以外，大多都有房地产开发销售、金属煤炭建材销售等业务。靖江市地区城投平台市场化改革趋势十分突出。

靖江市位于泰州市东南部，南临长江与江阴市隔江相望。靖江市地区房价在近三年间存在一定波动，整体房价仍处于较高水平。根据本年度已披露的靖江市土地一级市场挂牌出让公示信息，2020 年期间靖江市政府土地出让收入整体预期将略低于上年，地方综合财力将呈小幅下降状态。