
江苏省泰兴市 区域债务情况统计分析

上海进元投资管理有限公司

2020.09.02

目录

一、	区域经济	3
二、	地方财政	4
三、	城投平台	4
1.	城投平台概况	4
2.	存量城投债券	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

泰兴市位于江苏省中部、长江下游北岸，是江苏省泰州市下辖市，是江苏省直管县三个试点之一，享有部分地级市职权。东接如皋市；南接靖江市；西濒长江，与扬中市、常州市新北区隔江相望；北邻泰州市姜堰区，东北与南通市海安县接壤；西北与泰州市高港区毗连。

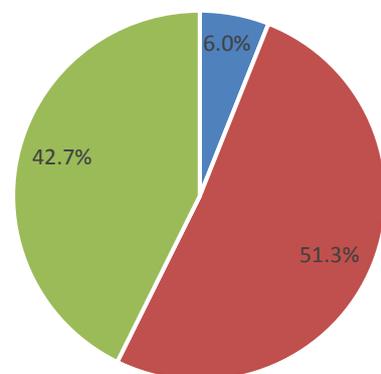
泰兴属长江三角洲冲积平原，行政区划面积 1172 平方公里，泰兴东西最大直线距离为 47.0 千米，南北最大直线距离为 43.5 千米。2019 年末户籍总人口 116.91 万人，比上年减少 0.97 万人。年末常住人口 107.08 万人。2018 年 11 月，入选中国工业百强县（市）。2018 年 12 月，入选全国县域经济综合竞争力 100 强、投资潜力 100 强，中国最佳县级城市 30 强，2019 全国营商环境百强县。

综合实力持续增强。初步核算，2019 年全市实现地区生产总值 1083.90 亿元，比上年增长 6.8%（按可比价格计算，下同）。其中，第一产业增加值 65.41 亿元，增长 2.2%；第二产业增加值 556.20 亿元，增长 5.9%；第三产业增加值 462.29 亿元，增长 8.6%。人均地区生产总值 101157 元，增长 7.1%，比上年增加 7922 元。

产业结构不断优化。三次产业增加值比例由上年的 6.1：52.7：41.2 调整为 6.0：51.3：42.7。服务业较快发展，快于工业增加值增速 2.5 个百分点，占 GDP 比重比上年提高 1.5 个百分点。城乡一体化发展进程加快，年末常住人口城镇化率 63.45%，比上年提高 1.5 个百分点。连续 19 届跻身全国县域经济基本竞争力百强县（市）行列，排名第 28 位，比上年前移 1 位。

工业经济运行稳定。全年规模以上工业增加值可比增长 7.0%。规模以上工业总产值增长 0.2%，其中，轻工业增长 0.3%，重工业增长 0.2%。全年规模以上工业企业实现主营业务收入与上年基本持平；利润总额增长 1.2%。新增规模以上工业企业 70 家。工商税收超千万元工业企业 62 家，其中超亿元 6 家。重点产业和园区发展良好。重点产业增长平稳。机电、化工、医药三大支柱产业实现规模以上产值同比增长 2.0%。

2019年泰兴市地区生产总值构成



■ 第一产业 ■ 第二产业 ■ 第三产业

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

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	1,083.90	6.80%	80.47	66.23	30.76	92.83	92.08	105.00
2018	1050.34	7.20%	74.51	62.69	28.92	102.36	96.34	96.34
2017	964.07	8.60%	63.11	52.90	29.17	67.80	61.83	81.84
2016	832.91	10.80%	57.20	47.16	26.31	71.65	68.95	76.38

泰兴市，是江苏省徐州市下辖县，位于江苏省西北部，徐州市东南部。泰兴市是国家知识产权强县工程试点县。2019 年泰兴市完成地区生产总值 1083.90 亿元，地方经济发展水平较高。同年泰兴市全县完成一般公共预算收入 80.47 亿元，其中税收收入 66.23 亿元，占比 82.30%；转移性收入 30.76 亿元；政府性基金收入完成 92.83 亿元，其中土地出让收入 92.08 亿元，占比 99.19%。泰兴市地方政府财政收入能力强，财政收支平衡性良好，收入结构稳定。

项目	政府债务余额	综合财力	财政自给率	负债率	债务率
2019	220.30	204.06	76.64%	20.32%	107.96%
2018	201.99	205.79	77.34%	19.23%	98.15%
2017	176.91	160.08	77.11%	18.35%	110.51%
2016	163.46	155.16	74.89%	19.63%	105.35%

截止 2019 年末，泰兴市地方政府公开债务余额为 220.30 亿元，同期负债率为 20.32%，泰兴市债务规模持续增长，地方公开债务规模处于较高水平；同期核算泰兴市综合财力 204.06 亿元，政府财政实力雄厚且收入能力保持稳定，当期债务率为 107.96%，表明泰兴市地方政府债务负担相对较重。

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	有息负债
1	泰兴市城市投资发展集团有限公司	X	30			

	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	-	30	AA+	300.55	63.85
	泰兴市安泰水务集团有限公司	x	12			
	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	x	10			
	泰兴市民生建设投资集团有限公司	√	10			
2	泰兴市中鑫投资集团有限公司	x	20			
	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	-	26.48	AA	283.15	178.12
	泰兴市智光环保科技有限公司	x	10	AA	257.94	123.16
	泰兴市虹桥园工业开发有限公司	√	20	AA	212.58	127.91
	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	x	10	AA	130.81	72.67
3	泰兴市泰通投资发展有限公司	x	10	AA	106.02	53.23
4	泰兴市恒源建设有限公司	x	3			
5	泰兴市宏源建设有限公司	x	3			
6	泰兴市鑫泰新农村建设发展有限公司	x	2			
7	泰兴市中泰国投资产经营有限公司	x	5			

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
泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	18 中兴国资 PPN001	4.00	6.50%	2018/1/23	3Y
	19 中兴国资 MTN001	5.00	4.60%	2019/8/8	3Y
泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	PR 泰成兴	1.60	8.30%	2013/12/12	7Y
	19 泰兴成兴债 01	4.00	7.80%	2019/3/5	7Y
	19 成兴 02	4.00	7.60%	2019/4/4	7Y
	19 成兴 03	4.00	7.60%	2019/4/24	7Y
泰兴市智光环保科技有限公司	16 智光 03	3.60	7.50%	2016/10/13	3+2Y
	19 智光 01	6.67	7.50%	2019/9/23	3+2Y
泰兴市虹桥园工业开发有限公司	PR 泰虹桥	3.60	5.03%	2015/10/29	7Y
	20 泰兴虹桥 MTN001	2.00	5.50%	2020/6/29	3Y
泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	18 泰兴黄	4.00	8.50%	2018/11/15	7Y
泰兴市泰通投资发展有限公司	19 泰通 01	4.21	7.80%	2019/9/2	2+2+1Y
	19 泰通 02	4.21	7.60%	2019/12/24	2+2+1Y
	20 泰通 01	3.94	7.50%	2020/3/13	2+2+1Y
	泰通次级 01-10	2.47	7.50%	2019/5/31	2Y-10Y
合计		57.30			

截止报告出具日 2020 年 9 月 2 日, 据公开信息查询, 泰兴市存量城投债券一共为 24 只(泰通次级债共 10 只), 合计金额 57.30 亿元, 由 6 家发债主体发行, 其中泰兴市中兴国有资产经营有限公司为 AA+平台, 其余 5 家为 AA 平台。其中中兴国资为泰兴城投子公司; 成兴国资、智光环保、虹桥工开、兴黄综合为中鑫集团子公司; 泰通投资为泰兴市人民政府直接控制平台。

3. 债务水平分析

泰兴市发生了平台整合, 泰兴市城市投资发展集团有限公司与泰兴市中鑫投资集团有限公司均为 2019 年末成

立的统筹平台，分别整合地区内由泰兴市人民政府、园区管委办等控制的平台公司。截至报告出具日，仅有泰兴市泰通投资发展有限公司有泰兴市人民政府直接控股，其他平台均由泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会控股。

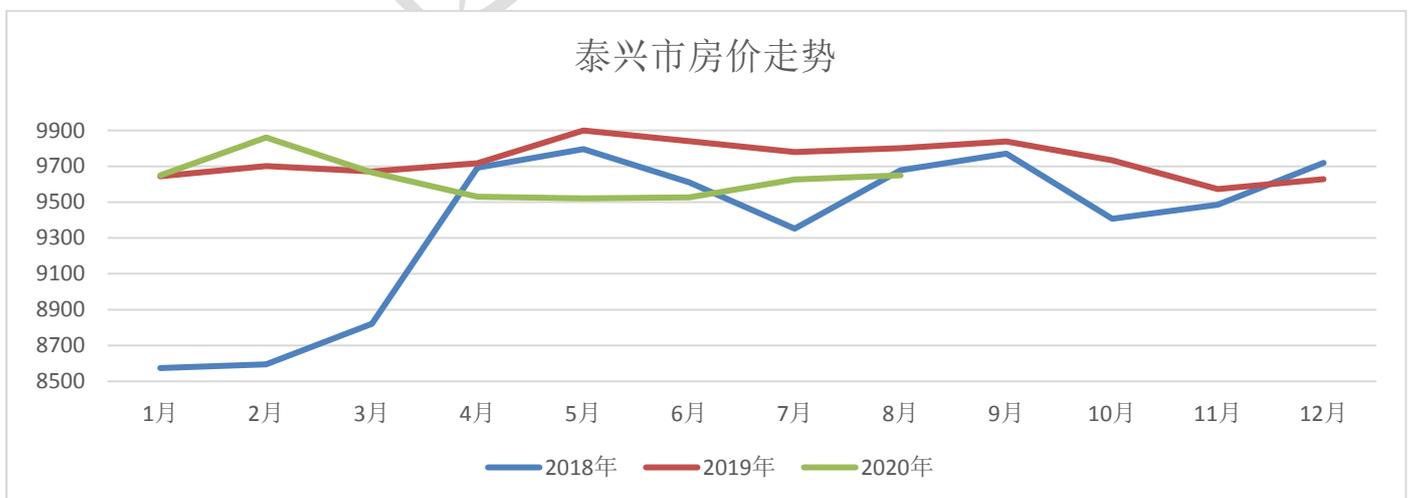
截至报告出具日，泰兴市地区由地方政府部门直接控股的城投平台共有 7 家，主要城投平台集中在泰兴市中鑫投资集团。泰兴市城投平台中发债主体共有 6 家，截至 2019 年末上述 6 家主要平台公司存量有息负债合计为 618.94 亿元，已此已知数据核算泰兴市政府宽口径债务率为 4.11。余下 7 家平台公司存量有息负债规模以均值 10 亿元估算，则泰兴市政府宽口径债务率=(城投平台有息负债+政府公开债)/政府综合财力=4.44，债务规模处于偏高水平。

项目	中兴国资	成兴国资	智光环保	虹桥工开	兴黄投资	泰通投资	合计
短期债务	9.79	57.90	74.97	40.62	23.22	16.56	223.06
短期借款	6.11	17.00	47.17	6.29	14.43	9.49	100.49
应付票据	0.05	6.75	20.39	10.90	4.06	2.80	44.95
一年内到期非流动负债	3.63	34.15	7.42	23.44	4.73	4.27	77.64
长期债务	54.06	120.22	48.19	87.29	49.45	36.67	395.88
长期借款	31.15	87.17	29.97	49.16	25.90	26.88	250.23
应付债券	22.91	12.00	12.23	24.80	17.49	8.67	98.10
长期应付款	-	21.05	5.99	13.33	6.06	1.12	47.55
有息负债合计	63.85	178.12	123.16	127.91	72.67	53.23	618.94

泰兴市 6 家主要平台公司存量有息负债合计为 618.94 亿元，其中短期债务合计 223.06 亿元占比 36.04%，长期债务合计 395.88 亿元占比 63.96%。几家主要平台中泰兴市智光环保科技有限公司短期债务压力最高。

除智光环保外 5 家平台公司均已公布 2020 年半年报数据，据不完全统计截至 2020 年 6 月，5 家城投平台有息负债总量金额增长近 99.5 亿元，由于泰兴地区平台整合仍在继续进行，城投平台债务置换工作仍有待进一步推进，后续债务变化仍需持续关注。

四、 房市与土地出让



泰兴市位于泰州市东南部，南接靖江市，西南临长江。泰兴市地区房价在 2018 年波动较大，自 2019 年以来涨跌幅度较小，2020 年以来房市均价处于 9500 左右，处于较高水平，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，泰兴市土地一级市场共发生交易117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	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	0.99	6,060	406.73
2	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	2.38	14,365	403.14
3	泰兴市泰通投资发展有限公司	3.45	36,378	701.98
4	泰兴市泰通投资发展有限公司	1.52	16,098	704.62
5	泰兴市润城置业有限公司	12.29	129,168	700.56
6	泰兴市润城置业有限公司	6.86	72,148	701.00
7	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	2.85	30,018	702.55
8	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	3.69	38,818	701.95
9	泰兴市润城置业有限公司	11.49	120,740	700.53
10	泰兴市润城置业有限公司	10.83	113,708	700.05
合计		56.35	577,501	683.18

摘录交易事项共10笔记录，合计发生金额为57.75亿元，以上均为城投平台或国有企业拍得城镇住宅用地、其他商服用地和商务金融用地。2020年期间泰兴市政府土地出让收入整体预期与上年持平，但主要竞得单位均为国企或城投，项目运作回款情况对城投平台资金链、偿债能力构成较大影响，存在较高不稳定性。

五、 总结

泰兴市位于江苏省中部、长江下游北岸，是江苏省泰州市下辖市，是江苏省直管县三个试点之一，享有部分地级市职权。综合实力持续增强。初步核算，2019年全市实现地区生产总值1083.90亿元，比上年增长6.8%。产业结构不断优化。三次产业增加值比例调整为6.0：51.3：42.7。服务业较快发展，快于工业增加值增速2.5个百分点。工业经济运行稳定。全年规模以上工业增加值可比增长7.0%。

泰兴市地方经济发展水平较高，地方政府财政收入能力强，财政收支平衡性良好。截止2019年末，泰兴市地方政府公开债务规模持续增长，期末已处于较高水平；政府财政实力雄厚，但债务率仍处于高水平，表明泰兴市地方政府债务负担相对较重。

泰兴市近期频繁发生城投平台整合，变化突出，后续仍需持续关注地区情况。截至报告出具日，泰兴市地区由地方政府部门直接控股的城投平台共有7家，主要城投平台集中在泰兴市中鑫投资集团。据已有数据结合实际情况估算，泰兴市政府宽口径债务率=（城投平台有息负债+政府公开债）/政府综合财力=4.44，债务规模处于偏高水平。

泰兴市位于泰州市东南部，南接靖江市，西南临长江。泰兴市地区房价在2018年波动较大，自2019年以来涨跌幅度较小，2020年以来房市均价处于9500左右，处于较高水平，地区房地产市场前景良好。泰兴市政府土地出让收入能力较强，但据统计情况，土地一级市场的主要竞得单位为城投平台及国有房企，土地流通性对城投平台资金周转构成重大影响，存在较高不稳定性。