

石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧
州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目
实施方案

财达证券股份有限公司

编制单位（部门）：河北衡水高新技术产业开发区经
济发展局

咨询（编制）机构：财达证券股份有限公司

目录

一、项目基本情况	1
二、项目投资规模、计划及资金方案	9
三、项目运营与预期收益估算	13
四、项目融资与收益平衡财务评估	27
五、项目风险评估及控制措施	31
六、投资者保护措施（还款保障计划）	34
七、信息披露计划及主管部门责任	36

石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄 骅港城际铁路（衡水段）项目实施方案

一、项目基本情况

（一）项目概况

1. 项目基本信息表

项目名称	石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目
建设内容	石家庄至衡水段与石济客专共线（属于石济客专建设范围），线路长度为 105.45km；衡水至黄骅港段为新建线路，长度为 222.73km。桥梁长度 197.669km，桥梁长度占总长度比例 88.75%。设中间站 9 座，预留车站 1 座。全线设线路所 6 处。
总投资	3,469,400.00 万元
计划发行规模	13,200.00 万元
发行年限	15 年
还本付息方式	利率 4%，在本期债券存续期内，利息每半年偿还，在债券存续期的最后一年一次性偿还本金，已兑付本金不再计提利息。

2. 项目实施单位

石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目的实施主体为河北衡水高新技术产业开发区经济发展局，河北衡水高新技术产业开发区经济发展局系河北衡水高新技术产业开发区管理委员会二级部分，具体情况如下：

单位名称：河北衡水高新技术产业开发区管理委员会

统一社会信用代码：111311007502731390

负责人：游晨

地址：河北省衡水市开发区永兴西路 1988 号

登记机关：衡水市事业单位登记管理局

（二）项目列入规划情况

1. 项目列入国家重大战略的相关文件名称及列入规划的主要描述。无

2. 项目列入省十四五规划的相关文件名称及列入规划的主要描述。无

3. 项目列入省行业主管部门重点工作的相关文件名称及列入规划的主要描述。无

4. 项目列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述。

京津冀协同发展已成为重大的国家战略，交通对区域一体化发展起着重要的推动作用。本项目的建设对于促进区域内产业协同发展，加快推进京津冀一体化进程具有重要意义。项目审批情况：2018年5月2日，冀发改基础[2018]591号出具关于新建石衡沧港城际铁路衡水段核准的批复。

项目代码：2017-130000-53-02-001443。

（二）事前绩效评估情况

1. 项目实施的必要性、公益性

（1）在国民经济与路网中的意义和作用。

本项目的建设对于促进区域内产业协同发展，加快推进京津冀一体化进程具有重要意义。京津冀协同发展已成为重大的国家战略，交通对区域一体化发展起着重要的推动作用。习总书记强调，要把交通一体化作为先行领域，加快构建快速、便捷、高效、安全、大容量、低成本的互联互通综合交通网络，充分发挥交通运输对京津冀协同发展的引领和支撑作用，加快推进京津冀一体化。本项目在衡水北站街

接石济客专、在沧州西衔接津沧城际、在泊头西与沧保城际相连、在黄骅站衔接环渤海城际，便利地将省会石家庄、天津、沧州、衡水、邢台、邯郸、保定等京津冀城市群内重要节点城市很好地衔接起来，大大缩短了城市之间的时空距离，提高了主要城市、重要新城、大型交通枢纽的通达性和辐射能力，还可带动城市间的人员、资金、信息、技术的流动，促进区域内的整体产业升级及协同发展，为区域经济的持续快速发展和一体化进程的加速，提供强有力的交通支撑。

（2）本项目对于构建京津冀城市群城际铁路网具有重要意义，是京津冀城际铁路网的重要组成部分，本项目在衡水北站衔接石济客专、衡邢城际，形成沧州至省会石家庄及邢台、邯郸地区的快速客运通道；在沧州西衔接津沧城际，形成邢台、邯郸、衡水等地区至天津的便捷客运通道；在泊头西与沧保城际相连，形成沧保城际向黄骅地区的重要延伸，沟通保定与黄骅地区；在黄骅站衔接环渤海城际，形成邯郸、邢台、衡水、沧州等地区至唐山、秦皇岛的快速客运通道；远期衔接津沧、环渤海城际形成天津至滨州方向的便捷客运通道。本项目的建设将形成沿线地区至省会石家庄、天津、保定等重要节点城市之间的大容量快速客运通道，为促进沿线地区社会经济协调发展提供有利条件。

（3）本项目的建设是构建京津冀城市群城际铁路网，促进区域内产业协同发展，加快推进京津冀一体化进程的需要。

京津冀协同发展已成为重大的国家战略。交通对区域一体化发展起着重要的推动作用。习总书记强调，要把交通一体化作为先行领域，

加快构建快速、便捷、高效、安全、大容量、低成本的互联互通综合交通网络，充分发挥交通运输对京津冀协同发展的引领和支撑作用，加快推进京津冀一体化。本项目在衡水北站衔接石济客专、衡邢城际，形成沧州至省会石家庄及邢台、邯郸地区的快速客运通道；在沧州西衔接津沧城际，形成邢台、邯郸、衡水等地区至天津的便捷客运通道；在泊头西与沧保城际相连，形成沧保城际向黄骅地区的重要延伸，沟通保定与黄骅地区；在黄骅新站衔接环渤海城际，形成邯郸、邢台、衡水、沧州等地区至唐山、秦皇岛的快速客运通道；远期还衔接津沧、环渤海城际形成天津至滨州方向的便捷客运通道。综上，本项目的建设可以将省会石家庄、天津、沧州、衡水、邢台、邯郸、保定等京津冀城市群内重要节点城市，很好地衔接起来，大大缩短了城市之间的时空距离，提高了主要城市、重要新城的通达性和辐射能力，还可带动城市间的人员、资金、信息、技术的流动，促进区域内的整体产业升级及协同发展，为区域经济的持续快速发展和一体化进程的加速，提供强有力的交通支撑。可见本项目的建设是构建京津冀城市群城际铁路网，促进区域内产业协同发展，加快推进京津冀一体化进程的需要。

（4）本项目的建设是实现冀东南地区至天津及以远地区快速连通的需要。

冀东南地区主要包括邢台、邯郸、石家庄、衡水等地区，从目前区域路网结构和布局来看，冀南地区（邯郸）至天津主要通过京广高铁、津保铁路相衔接，运行里程 481m、耗时约 2h；邢台、邯郸地区

至天津每天开行大巴 11 班，需要约 7h，运送旅客约 14 万人。衡邢、津沧与本线均建成后，邯郸至天津的运行里程将缩短约 60km，运行时分为 2h 左右，将很好的加强冀南地区与沧州、天津地区的沟通联系。此外，随着环渤海城际的建成，路网不断完善，本线还将成为冀南地区至唐山、秦皇岛等京津冀城市群东北部地区快速客运通道的重要组成部分，对于促进冀南地区快速融入京津冀城市群具有重要推动作用。综上，本项目的建设是实现冀东南地区至天津及以远地区快速连通的需要。

根据财政部相关规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目主要建设内容为石家庄至衡水段与石济客专共线（属于石济客专建设范围），线路长度为 105.45km；衡水至黄骅港段为新建线路，长度为 222.73km。桥梁长度 197.669km，桥梁长度占总长度比例 88.75%。设中间站 9 座，预留车站 1 座。全线设线路所 6 处。按照财政部相关规定对公益性项目的定义，石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目具有公益性的特征。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

2018年5月2日，冀发改基础[2018]591号出具关于新建石衡沧港城际铁路衡黄段核准的批复。

3. 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资3,469,462.50万元，项目资本金投入为3,366,262.50万元，占总投资比例为97.03%，发行专项债103,200.00万元，占总投资比例为2.97%。衡高新区段出资29,050.00万元，申请专项债券投资23,200.00万元，本次拟发行专项债13,200.00万元，后续申请专项债券10,000.00万元，发行期限为15年。该项目资本金满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）的要求。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目运营收入为运输收入、物业收入和土地出让收入，本项目运营成本为铁路运营成本和土地出让成本，项目的各项收入指标均达到或好于行业的基准指标，对整个城市的经济发展将会起到积极作用。

5. 绩效目标合理性

本项目绩效目标为完成线路位于河北省中部，先后经过衡水市及下辖武邑县、阜城县，沧州市及下辖泊头市、沧县、黄骅市和渤海新区的铁路工程，经合理性预测，本项目建设区域内不存在重大矛盾和问题，直接或间接经济效益显著，社会风险等级较低。综上所述，本项目绩效目标具有一定的合理性。

6. 绩效目标表

结合项目实际的产出数量、质量、时效、成本，围绕经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标。该项目绩效情况如下：

河北省政府专项债券项目绩效目标表

项目名称	石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目	地债系统编码		发改委审批监管平台代码	2017-130000-53-02-001443
项目主管部门	河北衡水高新技术产业开发区管理委员会			统一社会信用代码	111311007502731390
项目实施主体	河北衡水高新技术产业开发区经济发展局			统一社会信用代码	
项目负责人				联系电话	
项目资金（万元）	投资总额：3,469,462.50				
	一、政府专项债券资金：103,200.00(高新区 23,200.00)				
	二、其他资金：3,366,262.50				
债券资金用途	主要用于项目工程款				
绩效目标	目标 1：本项目建设将满足沿线城镇客流交换需求，带动沿线地区协调发展。 目标 2：本项目将构建京津冀城市群城际铁路网，促进区域内产业协同发展，加快推进京津冀一体化进程。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确认依据
	产出指标	数量指标	指标 1：线路长度	105.45km	可行性研究报告
		质量指标	指标 1：项目建设质量	合格	可行性研究报告及后续验收报告
		时效指标	指标 1：前期手续完成情况	100%	招投标施工许可证等相关证明
		成本指标	指标 1：项目总投资	≤3,469,462.50 万元	账簿
	绩效指标	经济效益指标	指标 1：促进经济发展情况	提高经济发展	可行性研究报告

		社会效益指标	指标 1: 促进社会稳定	促进稳定就业	可行性研究报告
		生态效益	指标 1: 提高环境资源利用率	明显	可行性研究报告
			指标 2: 改善生态环境	明显	可行性研究报告
		可持续影响指标	指标 1: 对城市发展的影响	整合资源, 合理健康持续发展	可行性研究报告
			指标 2: 建筑使用期限	>50 年	可行性研究报告
		还本付息指标	指标 1: 资金来源	自身运营收入	方案及财评
			指标 2: 还款能力	覆盖倍数大于 1.3 倍, 还款能力强	方案及财评
	满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	指标 1: 群众满意度	≥95%, 满足出行需求	可行性研究报告

(三) 项目所在区域情况

衡水市位于河北省东南部,衡水属于环渤海经济圈和首都经济圈的“1+9+3”计划京南区,为环渤海区域合作市长联席会议成员市,被称为“黄金十字交叉处”。2021 年末全市户籍人口 458.88 万人,其中城镇人口 175.29 万人,户籍人口城镇化率 38.20%。2022 年衡水市生产总值实现 1800.5 亿元。按可比价格计算,比上年增长 4.2%,较前三季度回升 0.1 个百分点。衡水境内有:京九铁路、石德铁路、邯黄铁路(在建)、青太客运专线(太青高铁在建)、京九高铁(十二五规划)、石衡沧津城际高铁(十二五规划)、衡濮汴周潢高铁(十三五规划)、朔黄铁路衡水支线等八条铁路或规划铁路交汇,使衡水成为贯通南北东西的铁路交通枢纽。境内衡水火车站被誉为“京南第一大站”。

二、项目投资规模、计划及资金方案

（一）项目建设投资方案

1. 投资方案的编制依据及原则。

- （1） 本次核准按评估意见执行，概算编制办法本次采用国家铁路局国铁科法函[2017]30 号发布的《铁路基本建设工程设计概（预）编制办法（TZJ1001-2017）》。
- （2） 铁道部铁建设[2017]152 号发布的《铁路建设项目预可行性研究、可行性研究和设计文件编制办法》。
- （3） 铁道部铁建设[2008]10 号发布的《铁路基本建设工程投资预估算、估算编制办法》。
- （4） 铁道部铁建设[2008]11 号发布的《铁路基本建设工程投资预估算、估算、设计概预算费税取值规定》。
- （5） 国家铁路局国铁科法函[2017]30 号发布的《铁路基本建设工程设计概（预）编制办法（TZJ1001-2017）》。
- （6） 国家铁路局国铁科法函[2017]31 号发布的《铁路基本建设工程设计概（预）费用定额（TZJ1001-2017）》。
- （7） 铁道部铁建设[2009]226 号发布的《铁路工程施工组织设计指南》。

2. 项目总投资

项目投资估算表（一）	
列入国家重大战略的相关文件名称和主要描述	未纳入
是否列入省十四五规划的相关文件名称和主要描述	否
是否列入省行业主管部门重点工作的相关文件名称和主要描述	否
列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述	否

所属区划名称		市本级		
项目申请专项债券支持领域		铁路		
立项单位		河北衡水高新技术产业开发区 经济发展局		
是否属于开发区申报项目（若是，请填写开发区名称）		否		
项目是否建设在开发区内（若是，请填写开发区名称）		否		
项目总投资		346.95 亿元（高新区 2.3200 亿元）		
申请债券资金额度		10.3200 亿元		
是否为续发项目		是		
项目全部建设内容		线路长度为 105.45km；衡水至黄骅港段为新建线路，长度为 222.73km。桥梁长度 197.669km，桥梁长度占总长度比例 88.75%。设中间站 9 座，预留车站 1 座。全线设线路所 6 处。		
（一）主要建设内容	建设内容	新建		
		建设数量	建设数量单位	投资金额（万元）
1	路基			272400
2	桥涵			1106800
3	房屋			90700
4	轨道			187400
5	通信、信号、信息及灾害监测			135700
6	电力			127800
（二）配套建设设施	建设内容	建设数量	建设数量单位	投资金额
1	其他运营生产设备及建筑物			78100
2	大型临时设施及过渡			48500
3	其他费用			142500
4	征地及征地费用			268700
（三）前期费用				
1	基本预备费			245900
2	建设期利息			132500
3	机动车辆购置费			192000
4	辅底流动资金			2800
项目收益点	收益点名称			

1	运输收入	可行性研 究报告		27,200.78
2	租赁费收入			603.16
3	停车费收入			1.92
4	其他收入			1,360.04

投资估算表（二）

单位：万元

支出名称	主要建设内容	建设其他内容	合计
前期费用	192,000.00		192,000.00
工程费用	3,150,387.60		3,150,387.60
工程建设其他费用		123,423.70	123,423.70
预备费	3,579.70		3,579.70
合计	3,345,967.3	123,423.70	3,469,400.00

（二）资金筹措方案

1. 项目资金来源

本项目总投资 3,469,462.50 万元，项目资本金投入为 3,366,262.50 万元，占总投资比例为 97.03%，发行专项债 103,200.00 万元，占总投资比例为 2.97%。衡高新区段出资 29,050.00 万元，申请专项债券投资 23,200.00 万元，本次拟发行专项债 13,200.00 万元，后续申请专项债券 10,000.00 万元，发行期限为 15 年。该项目资本金满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）的要求。

项目资金来源情况

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	3,469,462.50	100.00%	
一、资本金	3,366,262.50	97.03%	
（一）自有资金	3,366,262.50	97.03%	
（二）专项债券	103,200.00	2.97%	
1、已发行专项债券	80,000.00	2.31%	
2、本期拟发行专项债券	13,200.00	0.38%	
3、后续拟发行专项债券	10,000.00	0.29%	
二、债务资金(不含用作资本金部分)			
（一）已发行专项债券			

(二)本期拟发行专项债券			
(三)后续拟发行专项债券			
(四)银行融资			

2. 项目前期工作及实施计划

2018年12月20日，冀环环评[2018]114号出具关于新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水至黄骅港段）环境影响报告书的批复。

2020年7月，石衡沧港城际铁路石家庄段已开工建设。

2020年7月18日，石港城际铁路有限责任公司下发了《关于石衡沧港城际铁路衡黄段具备开工条件的函》（石港城铁函[2020]37号），石衡沧港城际铁路衡黄段已具备开工条件，随时可以开工建设。

（三）项目资金管理方案

1、项目资金的管理和使用坚持科学安排、合理配置、专款专用、严格监管的原则。

2、项目主管部门需按照项目专项资金预算范围按计划合理使用专项资金，项目负责部门必须严格按照批准的项目和用途使用专项资金，不得擅自改变项目和资金用途。

3、项目主管部门需提请有关部门组织对项目进行验收和评价，配合接受上级有关部门的检查、验收和评价工作。

4、财务部门需要按照相关规定报批后支付专项资金，负责编制专项资金项目的资金预算、财务决算，配合审计机构对专项资金项目的竣工决算审计工作，配合相关单位接受主管部门的检查、验收和评价工作。

5、主管部门应对专项资金实行项目管理，从项目申报、执行到完成进行全过程的管理、监督和考核。

6、主管部门应对专项资金的使用和管理情况进行跟踪检查，对专项资金项目目标效益进行评价。检查评价的内容包括：部门是否按批复的项目和用途使用专项资金，是否对项目进行有效的管理，是否达到预期的目标和效益，跨年度的项目是否按照总体建设计划施工以及后续工作的完成情况等。

三、项目运营与预期收益估算

（一）项目运营方案

1. 整体运营方案

本项目运营管理模式包括自主运营管理和委托第三方运营管理，本项目配备有丰富的管理经验和相关专业的技术人员。项目运营单位围绕项目运行维护制定相应管理制度。

2. 具体运营内容

（1）项目组织机构设置方案

项目组织结构设置采用现有的组织结构框架。

（2）人力资源配置方案

项目领导小组本着高效、精干的原则，主要负责日常维护、公共卫生、公共秩序等工作，设置安全、消防、环保等专业机构，配备德才兼备的领导和专业人员。

（3）员工培训需求及计划

本项目将根据实际情况选择招聘新员工或将现有员工调岗，录取

的员工要进行必要的培训，如学习防火、环保、安全等基本知识，坚持培训合格后持证上岗。

（二）项目运营收益估算

1. 收入情况

根据项目单位提供的经济效益说明，本项目的收入主要为。

1.1 运输收入预测

本项目线路位于河北省中部，先后经过衡水市及下辖武邑县、阜城县，沧州市及下辖泊头市、沧县、黄骅市和渤海新区，为大型铁路基建项目。项目主要收入来源为旅客运输收入。旅客运输收入计算公式如下：

旅客运输收入=分段线路上每段基价×客流量

分段线路上每段基价的确定

分段线路上每段基价的确定依据是由线路和车辆等级（运行速度）共同决定的。如果车体允许最高运营速度大于等于线路最大运营速度，则基价以线路速度为基准计算。本次预测假定车体允许最高运营速度大于线路最大运营速度。

根据《石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水至黄骅港段）可行性研究报告》，石衡沧港城际衡水至沧州以承担中心城市间及长途跨线客流为主，运行距离较长，石家庄至衡水段利用石济客专共线运营，速度目标值不宜过低；本线还承担沿线中小城镇间城际客流，因此速度目标值不宜过高，采用 250km/h 比较适中，采用 250km/h 速度目标值，衡水至沧州间旅行时间约 37min，满足时间目标值的要

求。同时经过比较 160km/h、200km/h、250km/h、350km/h 四个方案的工程投资，250km/h 方案比 200km/h 方案的投资高 16.9%，且与石济、衡邢等标准统一。综上所述，本次研究本段速度目标值推荐 250km/h 方案。

石衡沧港城际沧州西至黄骅段以承担黄骅市与路网间的客流为主，承担部分京沪二通道的通过客车，远期本段客车对数为 33 对，其中京沪二通道的通过客车 10 对，约占全部客车 30%，因此本段的功能定位是城际为主兼具路网功能的线路，运行的城际客车为渤海南至石家庄、保定、邯郸的客车，运行距离较长，旅客对时效性要求较高，而且京沪二通道的速度目标值 350km/h，考虑与京沪二通道、石济客专的协调，本段速度目标值不宜过低，采用 250km/h 比较适中。经过比较 160km/h、200km/h、250km/h、350km/h 四个方案的工程投资，250km/h 方案比 200km/h 方案的投资仅高 16.9%，且与石济、衡邢等标准统一。综上所述，本次研究本段速度目标值推荐 250km/h 方案。

根据国家相关规定，在 200km/h--300km/h 的速度下，一等座基价大约是 0.37 元/公里，二等座基价大约是 0.30 元/公里。

按照合理定价的原则，综合考虑铁路以外其他运输方式运价、旅客的承受能力、铁路公司的收益以及本项目预测的客运量水平、地区经济发展水平等情况，并根据有关规定，本线客运运价率取 0.32 元/人公里。

客流量的预测

本项目沿线分布有渤海新区、沧州、沧县、泊头、阜城、武邑等经济据点。其中，渤海新区是首都经济圈的重要节点，是国务院批复的《河北省沿海地区发展规划》的重要组成部分，距北京 220km，与天津交界相邻，具有服务京津冀一体化的独特区位优势，将是承接京津产业转移和优势要素外溢做多的地区之一，未来将发展成为 100 万人口城市。沧州市中心城区定位于京津冀地区的区域性中心城市、以发展高新技术、高端装备制造和现代服务业为主的运河文化名城，2030 年规划人口为 160 万人左右。沧县是沧州都市区重要组成部分和产业基地，以先进制造业和现代服务业为主的沿海经济社会发展强县，2030 年为 80 万人，城镇化水平达到 62.5%。泊头市是中国著名的中国铸造名城、中国汽车冲压模具制造基地、中国鸭梨第一乡，至 2030 年全市总人口达 75 万人以上，城镇总人口达到 54 万人，城镇化水平达到 71.5%左右。衡水市定位于京津冀世界级城市群重要节点城市；京津冀区域绿色农产品供应加工基地和特色产业基地；冀东南交通物流枢纽和生态宜居滨湖园林城市，2030 年衡水市域总人口 620 万人，城镇化水平为 69%。随着京津冀一体化的不断推进以及沿线社会经济人口的不断发展，沿线地区之间的交流合作会日益加强，人员往来日益密切，特别是周边乡镇向县城、县乡向市区的集聚将越来越明显，衡水市、沧州市的旅客发到量将会较大。

本次预测，2026 年投入运营后，石衡沧港城际铁路 2026 年客运周转量达到 150000 万人公里。

根据《石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水至黄骅港段）

可行性研究报告》，本项目衡水至黄骅港段为新建线路，长度为 222.73km。本次评估里程总和按 222.73km 确定。其中衡水段长度 78km，占总里程的 35%。故对衡水段客运周转量预测如下：

年度	2026 年度
客运周转量（万人公里）	52,500.00

运输收入预测

综上所述，假设 2026 年后，每年客运周转量较上年增长 5.5%，项目建成 10 年后，即 2035 年以后年度客运周转量水平将与 2035 年持平。

本项目计划于 2026 年 6 月建成，于 2026 年开始投入运营。

1.2 物业收入预测

依据国发[2013]33 号文件、国发[2012]64 号文件、国办发[2014]37 号文件、铁总办[2014]257 号文件、河北省人民政府办公厅《关于支持铁路建设实施土地综合开发利用的意见》（冀政办字[2015]73 号）、《合资建设石衡沧港城际铁路项目框架合作协议》等文件，本项目设计阶段综合物业开发计划对 11 个站进行物业开发，分别为衡水北站、武邑站、阜城南站、交河站、泊头西站、文庙站、沧州西站、沧州东站、常庄站、杨庄站、渤海南站。

其中主要涉及衡水段衡水北站、武邑站、阜城南站三个站点，物业收入主要包含租赁费收入、停车位收入及其他收入。

（1）租赁费收入

依据本项目的项目实施方案，本项目新建衡水北子站房建筑面积为 8000 m²、新建武邑站建筑面积为 5000 m²、新建阜城南站建筑面积

为 5000 m²。按 2026 年出租单价平均 45 元每月每平米，出租面积占站房面积的 40%，且 2026 年后 10 年平均出租价格上浮 5%考虑，2035 年后将保持 2035 年同等水平。

(2) 停车收入

依据本项目的申请报告，衡水段每个客运车站将增加 5000 平方米的停车场，预计将提供 600 个停车位，停车收费按 4 元/小时，每天平均停 8 个小时。

(3) 其他收入

依据本项目的实施方案，其他收入按运输收入的 5%估算。

1.3 土地出让收入预测

本项目线路位于河北省中部，先后经过衡水市及下辖武邑县、阜城县，沧州市及下辖泊头市、沧县、黄骅市和渤海新区，为大型铁路基建项目。根据《石衡沧港城际铁路（衡水段）土地综合开发框架协议（草案）》（以下简称“《合作协议》”）衡水市政府决定划拨衡水北站北侧 100 公顷土地作为石衡沧港城际铁路配套综合开发用地，将该地块一级土地出让收益在扣除国家依规计提各项资金及费用后专项用于平衡铁路建设所需资金及运营盈亏。

(1) 土地概况

1) 项目位置及概况

衡水市本次融资涉及的土地出让地块位于衡水北站北侧。

拟出让土地基本信息

序号	四至范围	规划用途	规划收储面积（亩）
1	衡水北站附近	商住	1500

土地出让计划

本次计划出让土地 1500 亩，考虑到本次拟出让土地现状，土地整理出让计划如下：

年度	拟出让土地面积（亩）
2021 年度	500
2022 年度	300
2023 年度	300
2024 年度	400

（2）土地出让价格预测

本次根据项目出让区测算的土地出让价格、土地计划出让时间结合土地价格增长率预测衡水北站附近未来土地出让价格。

1) 现行土地出让价格

本次预测根据衡水市公共资源交易中心网站上公布的衡水市 2019 年度商住土地出让结果，推算未来衡水北站附近土地出让价格。衡水市 2019 年商住土地出让情况如下：

宗地编号	宗地位置	土地面积（亩）	土地用途	成交时间	竞得单位	成交价（万元）	均价（万元/亩）
2017-桃 7 号	和平路以北，问津街东侧	39.04	商住	2019 年 12 月 11 日	河北鑫垚房地产开发有限责任公司	13,804.5440	353.60
2019-桃（棚改）25 号	永兴路以北、维明街以东	50.05	商住	2019 年 11 月 15 日	泰华锦业房地产开发有限责任公司	14,154.1400	282.80
2018 衡开 65 号	新华路以南、顺平街以东	24.2	商住	2019 年 11 月 14 日	衡水中豪房地产开发有限责任公司	6,195.2000	256.00
2019 衡开 25 号	西环路以东、和平路以南	1.68	商住	2019 年 10 月 30 日	衡水冀安房地产开发有限责任公司	441.8400	263.00
2017-桃（棚改）24 号	京衡大街以西、南环路北	8.86	商住	2019 年 10 月 14 日	衡水中天置业房地产开发有限公司	2,392.2000	270.00
2016-20 号	榕花大街西、大庆路以南	2.87	商住	2019 年 9 月 19 日	衡水汇联房地产开发有限责任公司	756.5320	263.60
2016-19 号	榕花大街西、大庆路以南	2.48	商住	2019 年 9 月 19 日	衡水汇联房地产开发有限责任公司	653.7280	263.60
2018-5 号	榕花大街西、站前路以南	3.4	商住	2019 年 7 月 2 日	河北三福房地产开发有限责任公司	2,374.9000	698.50
2018-桃（棚改）16 号	大庆路以南、前进街以东	14.35	商住	2019 年 4 月 26 日	衡水恒丰房地产开发有限责任公司	5,740.0000	400.00

衡水北站属于衡水市高新区，考虑到区域因素，并从谨慎性考虑，

2021 年度衡水市高新区商住用地价格以 250 万元/亩计算。

2) 未来土地出让价格增长率的确定

土地价格的增长与区域经济发展、国家政策、社会需求等多方面因素息息相关，在假定未来国家政策、社会需求等其他因素都基本不变的情况下，本次以衡水市近五年的 GDP 增长率为依据，对未来土地价格增长率进行测算。

衡水市近五年 GDP 情况如下：

年度	GDP 总额	增长率
2015	1,220.01	6.17%
2016	1,420.18	16.41%
2017	1,523.19	7.25%
2018	1,558.70	2.33%
2019	1,504.90	-3.45%
平均增长率		5.74%

3) 未来土地出让价格

综上所述，对未来土地出让价格预测如下：

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
土地出让价格（万元/亩）	250.00	264.35	279.52	295.57

(3) 土地出让收入

根据前述分析，对土地出让收入预测如下：

项目	单价（万元/亩）	出让土地面积（亩）	土地出让收入(万元)
2021 年度	250.00	500	125,000.00
2022 年度	264.35	300	79,305.00
2023 年度	279.52	300	83,857.11
2024 年度	295.57	400	118,227.34
合计		1500	406,389.45

(4) 土地出让收益预测依据

根据河北省财政厅、河北省国土资源厅《关于明确国有土地收益

基金提取比例等有关事宜的通知》（冀财综[2007]47号）、河北省人民政府《关于加快保障性安居工程建设的实施意见》（冀政[2011]28号）、河北省国土资源厅、河北省财政厅关于印发《河北省铁路建设费征收使用管理办法》的通知(冀国土资发[2011]11号)、河北省财政厅、河北省水利厅关于印发《土地出让收益计提农田水利建设资金管理办法》的通知（冀财综[2011]88号）、河北省财政厅、河北省教育厅关于印发《土地出让收益计提教育资金管理办法》的通知（冀财综[2011]81号）、河北省财政厅、河北省国土资源厅关于印发《用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法》的通知（冀财建[2004]170号）、河北省财政厅、物价局、国土资源厅《关于严格执行征地管理费征收和土地出让业务费使用规定的通知》（冀财综〔2002〕63号）、财政部、国土资源部、中国人民银行《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综〔2006〕48号）等相关文件规定，土地出让收入共有八项扣除项目。项目出让收益扣除上述八项政策提留后形成的基金性收入将按照相关文件规定要求，专项用于偿还本期融资本息。

单位：万元

序号	项目	比例/ 标准	2021 年 度	2022 年 度	2023 年 度	2024 年 度	合计
1	土地出让收入		125,000.0 0	79,305.0 0	83,857.1 1	118,227.3 4	406,389.4 5
2	八项政策提留		42,000.00	26,594.8 2	28,069.7 0	39,505.66	136,170.1 8

序号	项目	比例/ 标准	2021 年 度	2022 年 度	2023 年 度	2024 年 度	合计
2.1	国有土地收益基金	5%	6,250.00	3,965.25	4,192.86	5,911.37	20,319.47
2.2	农业土地开发资金	15%	100.00	60.00	60.00	80.00	300.00
2.3	保障性住房建设资金	5%	6,250.00	3,965.25	4,192.86	5,911.37	20,319.47
2.4	铁路建设费	3%	3,750.00	2,379.15	2,515.71	3,546.82	12,191.68
2.5	农田水利建设资金	10%	10,875.00	6,899.54	7,295.57	10,285.78	35,355.88
2.6	教育资金	10%	10,875.00	6,899.54	7,295.57	10,285.78	35,355.88
2.7	土地出让业务费	2%	2,500.00	1,586.10	1,677.14	2,364.55	8,127.79
2.8	新增建设用地有偿使用费	42	1,400.00	840.00	840.00	1,120.00	4,200.00
3	扣除八项提留后的出让土地净收益		83,000.00	52,710.18	55,787.41	78,721.68	270,219.27

项目收入表

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
—	运营收入			9,510.18	19,020.36	20,064.33	21,165.62
1	运输收入			8,862.00	17,724.00	18,698.82	19,727.26
2	租赁费收入			204.12	408.24	428.65	450.08
3	停车费收入			0.96	1.92	1.92	1.92
4	其他收入			443.10	886.20	934.94	986.36
序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
—	运营收入	22,327.37	23,552.92	24,845.74	26,209.54	27,648.22	29,165.90
1	运输收入	20,812.25	21,956.93	23,164.56	24,438.61	25,782.73	27,200.78
2	租赁费收入	472.59	496.22	521.03	547.08	574.43	603.16
3	停车费收入	1.92	1.92	1.92	1.92	1.92	1.92
4	其他收入	1,040.61	1,097.85	1,158.23	1,221.93	1,289.14	1,360.04
序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
—	运营收入	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90
1	运输收入	27,200.78	27,200.78	27,200.78	27,200.78	27,200.78	27,200.78
2	租赁费收入	603.16	603.16	603.16	603.16	603.16	603.16
3	停车费收入	1.92	1.92	1.92	1.92	1.92	1.92
4	其他收入	1,360.04	1,360.04	1,360.04	1,360.04	1,360.04	1,360.04
序号	项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
—	运营收入	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90

1	运输收入	27,200.78	27,200.78	27,200.78	27,200.78	27,200.78	27,200.78
2	租赁费收入	603.16	603.16	603.16	603.16	603.16	603.16
3	停车费收入	1.92	1.92	1.92	1.92	1.92	1.92
4	其他收入	1,360.04	1,360.04	1,360.04	1,360.04	1,360.04	1,360.04
序号	项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	合计
一	运营收入	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	14,582.95	704,747.53
1	运输收入	27,200.78	27,200.78	27,200.78	27,200.78	13,600.39	657,180.81
2	租赁费收入	603.16	603.16	603.16	603.16	301.58	14,657.74
3	停车费收入	1.92	1.92	1.92	1.92	0.96	49.92
4	其他收入	1,360.04	1,360.04	1,360.04	1,360.04	680.02	32,859.06

2. 项目运营成本

本项目的运营成本主要包括以下几项：

运输成本：相关铁路运输运营成本指标取得难度较大，故本次评估采用《石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水至黄骅港段）可行性研究报告》对运营成本的预测，即：“根据相关规定，客运有关成本支出率为 1400 元/万人公里，无关成本支出率为 180 万元/正线公里。”

根据前述分析，2026 年投入运营后，客运周转量达到 150000 万人公里。根据《石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水至黄骅港段）可行性研究报告》，衡水段长度 78km。

综上所述，考虑到区域经济发展、物价水平等因素影响，本次假设 2026 年后，每年客运有关成本比上年增长 4%。项目建成 10 年后，即 2035 年以后年度客运有关成本将与 2035 年持平。客运无关成本按 180 万元/正线公里计算。本次运输成本 2052 年按 3 个月估算。

项目成本表

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
二	运营成本			10,842.00	21,684.00	21,989.76	22,307.75
1	客运有关成本支出			3,822.00	7,644.00	7,949.76	8,267.75
2	客运无关成本支出			7,020.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00
序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
二	运营成本	22,638.46	22,982.40	23,340.09	23,712.10	24,098.98	24,501.34
1	客运有关成本支出	8,598.46	8,942.40	9,300.09	9,672.10	10,058.98	10,461.34
2	客运无关成本支出	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00
序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
二	运营成本	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34
1	客运有关成本支出	10,461.34	10,461.34	10,461.34	10,461.34	10,461.34	10,461.34
2	客运无关成本支出	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00
序号	项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
二	运营成本	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34
1	客运有关成本支出	10,461.34	10,461.34	10,461.34	10,461.34	10,461.34	10,461.34
2	客运无关成本支出	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00
序号	项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	合计
二	运营成本	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34	12,250.67	622,368.99
1	客运有关成本支出	10,461.34	10,461.34	10,461.34	10,461.34	5,230.67	257,328.99
2	客运无关成本支出	14,040.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00	7,020.00	365,040.00

3. 项目运营收益

项目运营收益表

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
运营收益	-	-	-	-	-	-1,331.82
土地出让收益	83,000.00	52,710.18	55,787.41	78,721.68	-	-
合计	83,000.00	52,710.18	55,787.41	78,721.68	-	-1,331.82
序号	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年

运营收益	-2,663.64	-1,925.43	-1,142.13	-311.09	570.52	1,505.65
土地出让收益	-	-	-	-		
合计	-2,663.64	-1,925.43	-1,142.13	-311.09	570.52	1,505.65
序号	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
运营收益	2,497.44	3,549.24	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56
土地出让收益						
合计	2,497.44	3,549.24	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56
序号	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
运营收益	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56
土地出让收益					-	-
合计	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56
序号	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
运营收益	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56
土地出让收益	-	-	-	-	-	-
合计	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56	4,664.56
序号	2051 年	2052 年	合计			
运营收益	4,664.56	4,664.56	82,378.54			
土地出让收益	-	-	270,219.27			
合计	4,664.56	4,664.56	352,597.81			

4. 项目税费

本项目根据国家规定缴纳相关税费。

5. 项目运营损益表

如前所述，本项目下运营收入为运输收入、物业收入和土地出让收入；项目总成本费用为运输成本、折旧摊销、利息、其他等，利息费用考虑本项目债券资金及预计利率计算运营期利息支出。具体情况如下：

项目利润表

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	收入			9,510.18	19,020.36	20,064.33	21,165.62
1.1	专项收入			9,510.18	19,020.36	20,064.33	21,165.62
1.2	其他收入			-	-	-	-
2	总成本			26,628.23	53,256.46	53,620.68	54,000.34

2.1	运营成本			10,842.00	21,684.00	21,989.76	22,307.75
2.2	折旧及摊销			13,325.16	26,650.32	26,650.32	26,650.32
2.3	税金及附加			532.57	1,065.14	1,123.60	1,185.27
2.4	利息费用			1,928.50	3,857.00	3,857.00	3,857.00
3	利润总额			-17,118.05	-34,236.10	-33,556.35	-32,834.72
4	所得税			-	-	-	-
5	净利润			-17,118.05	-34,236.10	-33,556.35	-32,834.72
序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	收入	22,327.37	23,552.92	24,845.74	26,209.54	27,648.22	29,165.90
1.1	专项收入	22,327.37	23,552.92	24,845.74	26,209.54	27,648.22	29,165.90
1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-
2	总成本	54,396.11	54,781.23	55,137.12	55,465.53	55,786.53	56,127.43
2.1	运营成本	22,638.46	22,982.40	23,340.09	23,712.10	24,098.98	24,501.34
2.2	折旧及摊销	26,650.32	26,650.32	26,650.32	26,650.32	26,650.32	26,650.32
2.3	税金及附加	1,250.33	1,318.96	1,391.36	1,467.73	1,548.30	1,633.29
2.4	利息费用	3,857.00	3,829.55	3,755.35	3,635.38	3,488.93	3,342.48
3	利润总额	-32,068.74	-31,228.31	-30,291.38	-29,255.99	-28,138.31	-26,961.53
4	所得税	-	-	-	-	-	-
5	净利润	-32,068.74	-31,228.31	-30,291.38	-29,255.99	-28,138.31	-26,961.53
序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	收入	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90
1.1	专项收入	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90
1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-
2	总成本	55,980.98	55,834.53	55,688.08	55,541.63	55,395.18	55,248.73
2.1	运营成本	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34
2.2	折旧及摊销	26,650.32	26,650.32	26,650.32	26,650.32	26,650.32	26,650.32
2.3	税金及附加	1,633.29	1,633.29	1,633.29	1,633.29	1,633.29	1,633.29
2.4	利息费用	3,196.03	3,049.58	2,903.13	2,756.68	2,610.23	2,463.78
3	利润总额	-26,815.08	-26,668.63	-26,522.18	-26,375.73	-26,229.28	-26,082.83
4	所得税	-	-	-	-	-	-
5	净利润	-26,815.08	-26,668.63	-26,522.18	-26,375.73	-26,229.28	-26,082.83
序号	项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	收入	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90
1.1	专项收入	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90
1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-
2	总成本	55,102.28	54,955.83	54,809.38	54,662.93	54,516.48	54,370.03
2.1	运营成本	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34

2.2	折旧及摊销	26,650.32	26,650.32	26,650.32	26,650.32	26,650.32	26,650.32
2.3	税金及附加	1,633.29	1,633.29	1,633.29	1,633.29	1,633.29	1,633.29
2.4	利息费用	2,317.33	2,170.88	2,024.43	1,877.98	1,731.53	1,585.08
3	利润总额	-25,936.38	-25,789.93	-25,643.48	-25,497.03	-25,350.58	-25,204.13
4	所得税	-	-	-	-	-	-
5	净利润	-25,936.38	-25,789.93	-25,643.48	-25,497.03	-25,350.58	-25,204.13
序号	项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	合计
1	收入	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	14,582.95	704,747.53
1.1	专项收入	29,165.90	29,165.90	29,165.90	29,165.90	14,582.95	704,747.53
1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-
2	总成本	54,223.58	54,077.13	53,930.68	53,811.68	26,418.95	1,413,095.67
2.1	运营成本	24,501.34	24,501.34	24,501.34	24,501.34	12,250.67	622,368.99
2.2	折旧及摊销	26,650.32	26,650.32	26,650.32	26,650.32	13,325.16	692,908.22
2.3	税金及附加	1,633.29	1,633.29	1,633.29	1,633.29	816.65	39,465.86
2.4	利息费用	1,438.63	1,292.18	1,145.73	1,026.73	26.48	58,352.60
3	利润总额	-25,057.68	-24,911.23	-24,764.78	-24,645.78	-11,836.00	-708,348.14
4	所得税	-	-	-	-	-	-
5	净利润	-25,057.68	-24,911.23	-24,764.78	-24,645.78	-11,836.00	-708,348.14

四、项目融资与收益平衡财务评估

（一）融资成本测算

本项目共计划发行 103,200.00 万元，其中：2020 年已发行 30,000.00 万元，利率为 3.66%；2021 年已发行 20,000.00 万元，利率为 3.86%；2022 年已发行 30,000.00 万元，利率为 3.53%；期限均为 30 年，在债券存续期每半年支付一次利息，本金分年偿还，在本期债券存续期的第 11-30 年每年的还本日分别偿还债券本金的 5%，已兑付本金不再计提利息。

2025 年计划发行 23,200.00 万元，本次拟发行专项债 13,200.00 万元，后续申请专项债券 10,000.00 万元，假设利率为 4%，期限为 15 年，在债券存续期每半年支付一次利息，在本期债券存续期的最后一年一次性偿还本金，已兑付本金不再计提利息。

项目还本付息表

单位：万元

项目 计算期	期初本金 额	本期发行金 额	本期偿还本 金	期末本金金 额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2020 年	-	30,000.00	-	30,000.00	3.66%	549.00	549.00
2021 年	30,000.00	20,000.00	-	50,000.00	3.66%;3.86%	1,484.00	1,484.00
2022 年	50,000.00	30,000.00	-	80,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%	2,399.50	2,399.50
2023 年	80,000.00	-	-	80,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%	2,929.00	2,929.00
2024 年	80,000.00	-	-	80,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	2,929.00	2,929.00
2025 年	80,000.00	23,200.00	-	103,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,393.00	3,393.00
2026 年	103,200.00	-	-	103,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,857.00	3,857.00
2027 年	103,200.00	-	-	103,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,857.00	3,857.00
2028 年	103,200.00	-	-	103,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,857.00	3,857.00
2029 年	103,200.00	-	-	103,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,857.00	3,857.00
2030 年	103,200.00	-	-	103,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,857.00	3,857.00
2031 年	103,200.00	-	1,500.00	101,700.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,829.55	5,329.55
2032 年	101,700.00	-	2,500.00	99,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,755.35	6,255.35
2033 年	99,200.00	-	4,000.00	95,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,635.38	7,635.38
2034 年	95,200.00	-	4,000.00	91,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,488.93	7,488.93
2035 年	91,200.00	-	4,000.00	87,200.00	3.66%;3.86%;	3,342.48	7,342.48

					3.53%;4.00%		
2036 年	87,200.00	-	4,000.00	83,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,196.03	7,196.03
2037 年	83,200.00	-	4,000.00	79,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	3,049.58	7,049.58
2038 年	79,200.00	-	4,000.00	75,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	2,903.13	6,903.13
2039 年	75,200.00	-	4,000.00	71,200.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	2,756.68	6,756.68
2040 年	71,200.00	-	27,200.00	44,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	2,146.23	29,346.23
2041 年	44,000.00	-	4,000.00	40,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	1,535.78	5,535.78
2042 年	40,000.00	-	4,000.00	36,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	1,389.33	5,389.33
2043 年	36,000.00	-	4,000.00	32,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	1,242.88	5,242.88
2044 年	32,000.00	-	4,000.00	28,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	1,096.43	5,096.43
2045 年	28,000.00	-	4,000.00	24,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	949.98	4,949.98
2046 年	24,000.00	-	4,000.00	20,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	803.53	4,803.53
2047 年	20,000.00	-	4,000.00	16,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	657.08	4,657.08
2048 年	16,000.00	-	4,000.00	12,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	510.63	4,510.63
2049 年	12,000.00	-	4,000.00	8,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	364.18	4,364.18
2050 年	8,000.00	-	4,000.00	4,000.00	3.66%;3.86%; 3.53%;4.00%	217.73	4,217.73
2051 年	4,000.00	-	2,500.00	1,500.00	3.86%; 3.53%;4.00%	98.73	2,598.73
2052 年	1,500.00	-	1,500.00	-	3.53%;4.00%	26.48	1,526.48
合计		103,200.00	103,200.00			73,964.60	177,164.60

（二）收益与融资平衡情况

1. 项目收益情况

石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目：本项目债券存续期内运营收入为 704,747.53

万元，运营成本 622,368.99 万元，税费 39,465.86 万元，共可实现净收益为 313,131.95 万元。

2. 收益与融资平衡情况

石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算：石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目用于资金平衡的相关收益为 313,131.95 万元，融资本息为 177,164.60 万元（计划融资 103,200.00 万元，利息 73,964.60 万元），覆盖倍数为 1.77。

（三）项目募投平衡情况

单位：亿元

项目类型	铁路								
本只专项债券用于该项目的金额	1.3200								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	1.3200								
项目简要描述	线路长度为 105.45km；衡水至黄骅港段为新建线路，长度为 222.73km。桥梁长度 197.669km，桥梁长度占总长度比例 88.75%。设中间站 9 座，预留车站 1 座。全线设线路所 6 处。								
项目建设期	2020 年至 2025 年								
项目运营期	2026 年至 2052 年								
债券存续期内项目总投资	346.9463								
其中：不含专项债券的项目资本金	336.6263								
专项债券融资	10.3200（高新区 2.3200）								
其他债务融资	-								
项目分年融资计划									
	以前年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及				

						以后					
专项债券融资		8.0000			2.3200						
其他债务融资											
债券存续期内总收益		31.3132									
债券存续期内项目分年收益											
2021年	8.3000	2022年	5.2710	2023年	5.5787	2024年	7.8722	2025年			
2026年	-0.1864	2027年	-0.3729	2028年	-0.3049	2029年	-0.2327	2030年	-0.1561		
2031年	-0.0748	2032年	0.0114	2033年	0.1030	2034年	0.2001	2035年	0.3031		
2036年	0.3031	2037年	0.3031	2038年	0.3031	2039年	0.3031	2040年	0.3031		
2041年	0.3031	2042年	0.3031	2043年	0.3031	2044年	0.3031	2045年	0.3031		
2046年	0.3031	2047年	0.3031	2048年	0.3031	2049年	0.3031	2050年	0.3031		
2051年	0.3031	2052年	0.1516	2053年		2054年		2055年			
			债券存续期内项目总收益/项目总投资							0.09	
债券存续期内项目总债务融资本息		17.7164	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							1.77	
债券存续期内项目总债务融资本金		10.3200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							3.03	
债券存续期内项目总债务融资本金		17.7164	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							1.77	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		10.3200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							3.03	
项目收益预测依据		依据可行性研究报告									

五、项目风险评估及控制措施

（一）风险评估情况

1. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策及国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于专项债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使专项债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

2. 流动性风险

专项债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现专项债券在相应的交易场所不活跃的情况，从而影响专项债券流动性。

3. 经济环境风险

该项目不仅涉及对现有土地及地上物的整理开发，同时还涉及到未来区域规划定位和发展方向。未来经济环境的变化，不仅对土地有形增值和无形增值产生影响，未来区域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响后而发生变化，从而影响基础设施建设所带来的效益。

4. 财务风险

实施主体或参与主体在未来投资项目建设中仍需承担一定的投融资压力。所投资的项目属资金密集型行业，具有投资规模大、回收

时间长的特点，可能对实施主体或参与主体现金流和债务偿付产生影响，从而使实施主体或参与主体面临一定财务压力。

5. 自然灾害风险

项目实施主体或参与主体主业运营受自然条件影响较显著。若在本期债券存续期内，区域出现水灾、火灾、大雾等重大自然灾害，或相关主体应对不当，将对投资项目运营带来负面影响。

（二）风险控制措施

针对上述所提及项目实施中存在的相关风险，具体风控措施如下：

1. 本期债券采用固定利率，不随市场利率波动而调整，可有效缓释利率波动对投资者预期收益率的影响。

2. 为减少流动性风险对本期债券收益率的影响，发行人将努力扩大投资者范围，使更多的投资者能够参与本期债券的投资。

3. 该项目对经济周期的敏感性弱于其他行业。投资项目区域集中河北省内，在我国目前具有一定区位优势，保持较快经济发展速度、具备一定发展潜力的区域，财政支持力度较大。

4. 实施主体或参与主体治理结构完善，能够持续获得河北省财政在政策和资金层面的持续有力支持，融资渠道畅通。

5. 实施主体或参与主体应建立重大灾害预警机制，与河北省各级政府相关部门、各社会相关机构建立预灾、救灾的联动机制，积累重大灾害处理经验，可有效缓释或有自然灾害对投资项目带来的冲击。

（三）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金

流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内运营收入向下波动、成本向上波动、债券利率提高进行敏感性分析。石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目敏感性分析：

（1）当项目运营收入比预测下降 5%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 279,867.86 万元，债券本息合计 177,164.60 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.58 倍。

（2）当项目运营成本比预测上升 5%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 282,013.50 万元，债券本息合计 177,164.60 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.59 倍。

（3）当债券利率比预测上升 10%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 313,131.95 万元，债券本息合计 184,561.06 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.70 倍。

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

项目名称	累计可支配收益	债券还本付息总额	覆盖倍数	备注
石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目	313,131.95	177,164.60	1.77	正常值
	279,867.86	177,164.60	1.58	收入下降 5%
	282,013.50	177,164.60	1.59	成本上升 5%
	313,131.95	184,561.06	1.70	利率上升 10%

六、投资者保护措施（还款保障计划）

（一）本期专项债券偿债保障措施

债券存续期内本项目可支配收益现金流入 313,131.95 万元，债券还本付息总额 177,164.60 万元，通过对资金收支数据进行分析测算，本期债券的本息覆盖倍数为 1.77 倍。能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

衡水市高新区财政局和河北衡水高新技术产业开发区经济发展局将制定相应的措施对本项目的国有资产进行管理和监督。衡水市高新区财政局和河北衡水高新技术产业开发区经济发展局将按照约定的逐级向省财政足额缴纳本级应承担的还本付息金额。如果出现未按时足额缴纳债券本息的情况，衡水市高新区财政局和河北衡水高新技术产业开发区经济发展局将迅速组建应急处理小组，迅速制定相应的应急处理方式。

另外，石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目的部分可变现资产可为本期专项债券的本息偿付提供有效保障。

（二）本期专项债券的投资者保护措施

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函【2016】88 号），河北省政府先后制定《河北省人民政府关于深化政府性债务管理改革的意见》（冀政〔2014〕115 号），规范政府债务举债融资机制；《河北省人民政府办公厅关于印发河北省政府性债务风险应急处

置预案的通知》（冀政办字〔2017〕27号），全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。

衡水市高新区财政局已建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金合规使用，保障投资者合法权益。

七、信息披露计划及主管部门责任

（一）信息披露计划

1、每期债券存续期内定期披露（每年6月30日前）

（1）河北省衡水市最近年度经济、财政及债务情况说明；

（2）石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目建设工程施工/运营最新情况说明；

（3）石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目的跟踪评级报告；

（4）石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目的资金使用情况说明。

2、每期债券存续期内随时披露内容

石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目按期足额兑付的重大事项随时披露。

（二）主管部门责任

1、主管部门责任

本次专项债券募投项目石港城际铁路有限责任公司新建石家庄至衡水至沧州至黄骅港城际铁路（衡水段）项目的主管部门为河北衡

水高新技术产业开发区经济发展局。河北衡水高新技术产业开发区经济发展局将加强对使用专项债券项目的管理和监督，确保项目收益和融资自求平衡，并严格按照政策实施项目建设工作。

2、资产管理部门

衡水市高新区财政局会同资产管理部门（河北衡水高新技术产业开发区经济发展局）做好资产管理管理工作，加强资产日常统计和动态监控，认真履行资产运营维护责任，做好资产的会计核算管理工作，不得改变使用用途，不得用于质押、抵押。