

衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、
D区宿舍楼）项目
实施方案



编制单位（部门）：衡水学院

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	7
三、项目运营与预期收益估算	11
四、项目融资与收益平衡财务评估	15
五、项目风险评估及控制措施	18
六、投资者保护措施（还款保障计划）	21
七、信息披露计划及主管部门责任	22

衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）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	衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）项目
建设内容	1、二期工程（E区宿舍楼）建设范围为E-4院系宿舍楼a栋、b栋、c栋、d栋，均为地上6层。其中E-4院系宿舍a栋建筑面积6866平方米，E-4院系宿舍楼b栋建筑面积14809平方米，E-4院系宿舍楼c栋建筑面积14809平方米，E-4院系宿舍楼d栋建筑面积23231平方米，项目总建筑面积59715平方米。 2、二期工程（D区宿舍楼）建设范围为D-4院系宿舍楼，共3栋建筑单体，均为地上6层，层高3.6米。D-4院系宿舍楼a、b、c栋建筑面积均为11615平方米，项目总建筑面积34845平方米。 二期工程（E区、D区宿舍楼）结构形式为钢筋混凝土剪力墙结构。配套建设E-D院系宿舍楼内给排水、暖通、电气等设施。
总投资	31,522.16万元
计划发行规模	10,000.00万元
发行年限	20年
还本付息方式	利率4%，在项目存续期每半年支付一次利息，到期一次性偿还本金

2. 项目实施单位

衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）

项目的实施主体为衡水学院，具体情况如下：

单位名称：衡水学院

统一社会信用代码：1213110040479648XF

负责人：肖士恩

地址：衡水市桃城区和平西路1088号

登记机关：衡水市事业单位登记管理局

（二）事前绩效评估情况

1. 项目实施的必要性、公益性

党的二十大是一次高举旗帜、凝聚力量、团结奋进的大会，习近平总书记所作的报告气势恢宏、立意深远，总揽全局、催人奋进，是一篇闪耀着马克思主义真理光辉的纲领性文献。要认真学习贯彻党的二十大精神，加快构建高质量基础教育体系，切实办好人民满意的基础教育。实施科教兴国战略，强化现代化建设人才支撑。教育、科技、人才是全面建设社会主义现代化国家的基础性、战略性支撑。我们要坚持教育优先发展、科技自立自强、人才引领驱动，加快建设教育强国、科技强国、人才强国，坚持为党育人、为国育才，全面提高人才自主培养质量，着力造就拔尖创新人才，聚天下英才而用之。报告对教育的体现主要如下：

构建高质量教育体系。第一，要优化教育资源配置，促进教育公平。我国中西部教育、乡村教育、薄弱学校在教育资源配置上，无论是校舍条件、经费保障，还是教师队伍质量上，都存在许多短板，必须优化区域教育资源配置，大力推进教育基本公共服务均等化，努力办好老百姓家门口的每一所学校。第二，要优化调整教育结构，提高教育发展重心。在基础教育发展上，适应共同富裕社会建设和满足人民群众对美好教育生活的需要，在继续加强义务教育的同时，必须更加重视高中阶段教育，把高中阶段教育从重点非重点的“层级化教育”向更加包容的多样化、特色化教育发展；在职业教育发展上，适应经济社会高质量发展和我国经济产业结构、技术结构、人才需求结构升级的需要，把职业教育发展的重心从高中阶段教育向高等教育转型，

大力发展本科层次的高等职业教育:在高等教育发展上,适应科技强国、创新强国建设的需要,在继续巩固本科高等教育主体地位的同时,要积极稳妥地扩大研究生教育规模。第三,要深化课程教学改革,转变育人方式。从总体上看,我国大中小学的课程教学方式仍然没有走出学科本位、灌输为主的传统的工业化时代教育方式。第四,要推进教育数字化、信息化,全面赋能教育。互联网、云计算、人工智能、数字技术等,正在深刻地改变人类社会的生产方式、生活方式、教育方式必须加快推进信息技术、数字技术、人工智能技术向教育领域的转移,全面赋能学校教育,推动教育形态的深刻变革。第五,要统筹学校家庭社会教育,在家校社协同育人。人类学校教育面临“两大危机”:一是伴随着网络化、信息化、虚拟化世界的快速发展,人类的实体生活空间日益被压缩,人类赖以生存和成长的劳动、实践生活越来越少:二是随着互联网络教育的普及,人类进入了人人可学、处处可学、时时可学的学习化时代,出现了“非学校化”教育趋势,家庭教育的地位更加凸显。正基于此,统筹学校家庭社会教育日益重要。

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。

衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程(E区、D区宿舍楼)项目主要建设内容为:1.二期工程(E区宿舍楼)建设范围为E-4院系宿舍楼a栋、b栋、c栋、d栋,均为地上6层。其中E-4院系宿舍

a 栋建筑面积 6866 平方米, E-4 院系宿舍楼 b 栋建筑面积 14809 平方米, E-4 院系宿舍楼 c 栋建筑面积 14809 平方米, E-4 院系宿舍楼 d 栋建筑面积 23231 平方米, 项目总建筑面积 59715 平方米。2.二期工程(D 区宿舍楼)建设范围为 D -4 院系宿舍楼, 共 3 栋建筑单体, 均为地上 6 层, 层高 3.6 米。 D -4 院系宿舍楼 a 、 b 、 c 栋建筑面积均为 11615 平方米,项目总建筑面积 34845 平方米。二期工程(E 区、 D 区宿舍楼)结构形式为钢筋混凝土剪力墙结构。配套建设 E -D 院系宿舍楼内给排水、暖通、电气等设施。按照财政部相关规定对公益性项目的定义,衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程(E 区、 D 区宿舍楼)项目具有公益性的特征。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

本项目由衡水市行政审批局于 2024 年 3 月 29 日批准,批复文号:衡行审投资管理【2024】72 号。

3. 项目资金来源和到位可行性

衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程(E 区、D 区宿舍楼)项目总投资 31,522.16 万元, 资金筹措方式包括衡水学院自筹和专项债券资金, 其中: 衡水学院自筹 6,322.16 万元, 占总投资的 20.06%; 使用专项债券资金 25,200.00 万元, 占总投资的 79.94%。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。2025 年拟申请债券资金 25,200.00 万元, 本次拟申请 10,000.00 万元, 后续拟申请债券 15,200.00 万元, 期限为 20 年。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目运营收入为学费收入和住宿费收入，本项目运营成本为水电暖费用和工资及福利费，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

本项目绩效目标为本着“立足实际、规模适宜”的原则进行，完善基础设施建设，提升居民的幸福指数，优化社会和发展环境，助推当地产业经济再上一个新台阶，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	衡水学院滨湖新校区建设工程（E区、D区宿舍楼）项目	地债系统编码		发改委审批监管平台代码	2019-131100-83-01-000062
项目主管部门	衡水学院			统一社会信用代码	1213110040479648XF
项目实施主体	衡水学院			统一社会信用代码	1213110040479648XF
项目负责人				联系电话	
项目资金（万元）	投资总额：31,522.16				
	一、政府专项债券资金：25,200.00				

	二、其他资金：6,322.16				
债券资金用途	主要用于项目工程款				
绩效目标	目标 1：本项目的建设将实现衡水市人才培养上的跨越，提升人才培养的层次和质量。 目标 2：本项目的建设可以更好的发挥自身的办学优势和人才优势，有效地开发和利用教育教学资源，推动地方产业转型升级，打造城市发展新的经济增长点，更好为城市建设与社会发展服务。				
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：总建筑面积	94560 平方米	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	≤31,522.16 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%，改善居住环境，提高学生幸福感	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）《中国共产党第二十次全国代表大会》报告
 - （2）国家发改委《投资项目可行性研究指南》
 - （3）国家发改委《关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》(发改投资规 (2023) 304 号)
 - （4）《国家中长期教育改革和发展规划纲要》
 - （5）《河北省政府投资项目管理办法》
 - （6）《教育强省建设行动方案 (2023-2027 年) 》

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	否

要描述				
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		社会事业		
立项单位		衡水学院		
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		3.1522 亿元		
申请债券资金额度		2.5200 亿元		
是否为续发项目		否		
项目全部建设内容		二期工程（E 区宿舍楼）建设范围为 E-4 院系宿舍楼 a 栋、b 栋、c 栋、d 栋，均为地上 6 层。其中 E-4 院系宿舍 a 栋建筑面积 6866 平方米，E-4 院系宿舍楼 b 栋建筑面积 14809 平方米，E-4 院系宿舍楼 c 栋建筑面积 14809 平方米，E-4 院系宿舍楼 d 栋建筑面积 23231 平方米，项目总建筑面积 59715 平方米。二期工程（D 区宿舍楼）建设范围为 D-4 院系宿舍楼，共 3 栋建筑单体，均为地上 6 层，层高 3.6 米。D-4 院系宿舍楼 a、b、c 栋建筑面积均为 11615 平方米，项目总建筑面积 34845 平方米。二期工程（E 区、D 区宿舍楼）结构形式为钢筋混凝土剪力墙结构。配套建设 E-D 院系宿舍楼内给排水、暖通、电气等设施。		
（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	建筑工程费			27,263.73
（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	工程建设其他费用			2,757.38
（三）前期费用				
1	预备费			1,501.05

项目收益点	收益点名称			
1	学费收入			4,185.00
2	住宿费收入			1,171.80

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			
工程费用	27,263.73		27,263.73
工程建设其他费用	2,757.38		2,757.38
预备费	1,501.05		1,501.05
合计	31,522.16		31,522.16

（二）资金筹措方案

1. 项目资金来源

衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）项目总投资 31,522.16 万元，资金筹措方式包括衡水学院自筹和专项债券资金，其中：衡水学院自筹 6,322.16 万元，占总投资的 20.06%；使用专项债券资金 25,200.00 万元，占总投资的 79.94%。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。2025 年拟申请债券资金 25,200.00 万元，本次拟申请 10,000.00 万元，后续拟申请债券 15,200.00 万元。期限为 20 年。

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	31,522.16	100.00%	
一、资本金	6,322.16	20.06%	
（一）自有资金	6,322.16	20.06%	
（二）专项债券	-		
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金(不含用作资本金部分)	25,200.00	79.94%	

(一)已发行专项债券			
(二)本期拟发行专项债券	10,000.00	31.72%	
(三)后续拟发行专项债券	15,200.00	48.22%	
(四)银行融资			

2. 项目前期工作及实施计划

本项目由衡水市行政审批局于2024年3月29日批准,批复文号:衡行审投资管理【2024】72号。

本项目建设周期为:项目建设期25个月,本项目建设周期为:项目建设期25个月。2024年12月-2026年12月。

(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

本项目营业收入为学费收入和住宿费收入：根据冀价行费【2018】93号《关于调整公办普通高校园本科学费标准及有关问题的通知》、《河北省公办高等学校学生公寓住宿收费管理办法（征求意见稿）》，文科类每生每年4600元+住宿费1400元；理科类每生每年4900元+住宿费1400元；艺术体育类每生每年8000元+住宿费1400元；平均每生每年学费不低于5000元，住宿费1400元。

E区宿舍4人间1194间，床位数4752张；D区宿舍4人间900间，床位数3618张。按照学生人数8370人计算，学费及住宿费收入共计5,356.80万/年。

2. 项目运营成本

本项目的运营成本主要包括以下几项：

（1）水电暖费用：按学校每年的水、电、暖的消耗量经计算分别为20万、20万、556.14万，每年增加消耗费用合计为596.14万元。

（2）工资及福利费：楼管人员16人，按每月最低工资2000元，经计算合计为38.40万元/年。

项目运营收入、成本明细表

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	运营收入				5,356.80	5,356.80	5,356.80
1.1	学费收入				4,185.00	4,185.00	4,185.00
1.2	住宿费收入				1,171.80	1,171.80	1,171.80
2	运营成本				634.54	634.54	634.54
2.1	水电暖费用				596.14	596.14	596.14
2.2	工资及福利费				38.40	38.40	38.40
序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年

1	运营收入	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80
1.1	学费收入	4,185.00	4,185.00	4,185.00	4,185.00	4,185.00	4,185.00
1.2	住宿费收入	1,171.80	1,171.80	1,171.80	1,171.80	1,171.80	1,171.80
2	运营成本	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54
2.1	水电暖费用	596.14	596.14	596.14	596.14	596.14	596.14
2.2	工资及福利费	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40
序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	运营收入	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80
1.1	学费收入	4,185.00	4,185.00	4,185.00	4,185.00	4,185.00	4,185.00
1.2	住宿费收入	1,171.80	1,171.80	1,171.80	1,171.80	1,171.80	1,171.80
2	运营成本	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54
2.1	水电暖费用	596.14	596.14	596.14	596.14	596.14	596.14
2.2	工资及福利费	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40
序号	项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计	
1	运营收入	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	101,779.20	
1.1	学费收入	4,185.00	4,185.00	4,185.00	4,185.00	79,515.00	
1.2	住宿费收入	1,171.80	1,171.80	1,171.80	1,171.80	22,264.20	
2	运营成本	634.54	634.54	634.54	634.54	12,056.26	
2.1	水电暖费用	596.14	596.14	596.14	596.14	11,326.66	
2.2	工资及福利费	38.40	38.40	38.40	38.40	729.60	

3. 项目税费

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），医疗机构提供的医疗服务属于免征增值税项目；根据《关于非营利组织企业所得税免税收入问题的通知》（财税〔2009〕122号），非营利组织取得收入免征所得税。

4. 项目运营损益表

根据上述项目总投资、运营成本、收入情况，偿债资金来源为项目经营活动净现金流量，经测算本项目在建设及运营期内资金充足，偿还债务本息后累计现金净盈余 49,184.05 万元。在债券存续期内可用于偿还债券本息的净现金流量累计 89,722.94 万元。具体情况如下：

项目投资现金流量表

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	现金流入							
1.1	自筹资金流	1,501.05		4,821.11				
1.2	债券资金流	-	25,200.00					
1.3	运营收入	-	-	-	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80
	现金流入合	1,501.05	25,200.00	4,821.11	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80
2	现金流出							
2.1	固定资产投	1,501.05	25,200.00					
2.2	年运营成本	-	-	-	634.54	634.54	634.54	634.54
2.3	税费							
2.4	利息支出	-	504.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
2.5	债券本金							-
	现金流出小	1,501.05	25,704.00	1,008.00	1,642.54	1,642.54	1,642.54	1,642.54
3	净现金流量	-	-504.00	3,813.11	3,714.26	3,714.26	3,714.26	3,714.26
4	累计净现金	-	-504.00	3,309.11	7,023.37			
5	累计可支配							
序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	现金流入							
1.1	自筹资金流							
1.2	债券资金流							
1.3	运营收入	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80
	现金流入合	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80
2	现金流出							
2.1	固定资产投							
2.2	年运营成本	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54
2.3	税费							
2.4	利息支出	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
2.5	债券本金	-	-	-	-	-	-	-
	现金流出小	1,642.54	1,642.54	1,642.54	1,642.54	1,642.54	1,642.54	1,642.54
3	净现金流量	3,714.26	3,714.26	3,714.26	3,714.26	3,714.26	3,714.26	3,714.26
4	累计净现金		25,594.67					
5	累计可支配							
序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	现金流入							
1.1	自筹资金流							
1.2	债券资金流							
1.3	运营收入	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80
	现金流入合	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80	5,356.80
2	现金流出							
2.1	固定资产投							

2.2	年运营成本	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54	634.54
2.3	税费							
2.4	利息支出	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
2.5	债券本金	-	-	-	-	-	-	-
	现金流出小	1,642.54	1,642.54	1,642.54	1,642.54	1,642.54	1,642.54	1,642.54
3	净现金流量	3,714.26	3,714.26	3,714.26	3,714.26	3,714.26	3,714.26	3,714.26
4	累计净现金		51,594.49					
5	累计可支配							
序号	项目	2045 年	合计					
1	现金流入							
1.1	自筹资金流		6,322.16					
1.2	债券资金流		25,200.00					
1.3	运营收入	5,356.80	101,779.20					
	现金流入合	5,356.80	133,301.36					
2	现金流出		-					
2.1	固定资产投		26,701.05					
2.2	年运营成本	634.54	12,056.26					
2.3	税费		-					
2.4	利息支出	504.00	20,160.00					
2.5	债券本金	25,200.00	25,200.00					
	现金流出小	26,338.54	84,117.31					
3	净现金流量	-20,981.74	49,184.05					
4	累计净现金	49,184.05						
5	累计可支配		89,722.94					

四、项目融资与收益平衡财务评估

（一）融资成本测算

本项目拟通过专项债券融资 25,200.00 万元，本次拟申请 10,000.00 万元，后续拟申请债券 15,200.00 万元，假设申请使用资金的年利率为 4%，期限为 20 年，在项目存续期利息每半年付息一次，到期一次性偿还本金，自融资之日起应还本付息情况如下：

项目还本付息表

单位：万元

项目	计	期初本金	本期发行金	本期偿还本	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
----	---	------	-------	-------	------	------	------	------

算期	额	额	金	额			合计
2025 年		25,200.00		25,200.00	4%	504.00	504.00
2026 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2027 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2028 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2029 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2030 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2031 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2032 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2033 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2034 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2035 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2036 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2037 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2038 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2039 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2040 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2041 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2042 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2043 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2044 年	25,200.00			25,200.00	4%	1,008.00	1,008.00
2045 年	25,200.00		25,200.00		4%	504.00	25,704.00
合计		25,200.00	25,200.00			20,160.00	45,360.00

（二）收益与融资平衡情况

1. 项目收益情况

衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E 区、D 区宿舍楼）
项目：本项目债券存续期内运营收入为 101,779.20 万元，运营成本 12,056.26 万元，共可实现净收益为 89,722.94 万元。

2. 收益与融资平衡情况

衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E 区、D 区宿舍楼）
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：衡水学院滨湖新校区建设工程项目

二期工程（E 区、D 区宿舍楼）项目用于资金平衡的相关收益为 89,722.94 万元，融资本息为 45,360.00 万元（计划融资 25,200.00 万元，利息 20,160.00 万元），覆盖倍数为 1.98。

（三）项目募投平衡情况

单位：亿元

项目类型	社会事业								
本只专项债券用于该项目的金额	1.0000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	-								
项目简要描述	二期工程（E 区宿舍楼）建设范围为 E-4 院系宿舍楼 a 栋、b 栋、c 栋、d 栋，均为地上 6 层。其中 E-4 院系宿舍 a 栋建筑面积 6866 平方米，E-4 院系宿舍楼 b 栋建筑面积 14809 平方米，E-4 院系宿舍楼 c 栋建筑面积 14809 平方米，E-4 院系宿舍楼 d 栋建筑面积 23231 平方米，项目总建筑面积 59715 平方米。 二期工程（ D 区宿舍楼）建设范围为 D -4 院系宿舍楼，共 3 栋建筑单体，均为地上 6 层，层高 3.6 米。D -4 院系宿舍楼 a 、 b 、 c 栋建筑面积均为 11615 平方米，项目总建筑面积 34845 平方米。 二期工程（ E 区、 D 区宿舍楼）结构形式为钢筋混凝土剪力墙结构。配套建设 E -D 院系宿舍楼内给排水、暖通、电气等设施。								
项目建设期	2024 年至 2026 年								
项目运营期	2027 年至 2045 年								
债券存续期内项目总投资	3.1522								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6322								
专项债券融资	2.5200								
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				2.5200					
其他债务融资									
债券存续期内总收益	8.5000								
债券存续期内项目分年收益									
2022		2023 年		2024		2025		2026	

年				年		年		年	
2027年	0.4722	2028 年	0.4722	2029年	0.4722	2030年	0.4722	2031年	0.4722
2032年	0.4722	2033 年	0.4722	2034年	0.4722	2035年	0.4722	2036年	0.4722
2037年	0.4722	2038 年	0.4722	2039年	0.4722	2040年	0.4722	2041年	0.4722
2042年	0.4722	2043 年	0.4722	2044年	0.4722				
			债券存续期内项目总收益/项目总投资						2.85
债券存续期内项目总债务融资本息		4.5360	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.98
债券存续期内项目总债务融资本金		2.5200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.56
债券存续期内项目总债务融资本金		4.5360	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.98
债券存续期内项目总地方债券融资本金		2.5200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.56
项目收益预测依据		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。衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）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 84,633.98 万元，债券本息合计 45,360.00 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.87 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 89,120.13 万元，债券本息合计 45,360.00 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.96 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 89,722.94 万元，债券本息合计 47,376.00 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.89 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
衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）项目	89,722.94	45,360.00	1.98	正常值
	84633.98	45,360.00	1.87	收入下降 5%
	89120.13	45,360.00	1.96	成本上升 5%
	89,722.94	47,376.00	1.89	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 89,821.79 万元，债券还本付息总额 45,360.00 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 1.98 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。

衡水市财政局和衡水学院将制定相应的措施对本项目的国有资产进行管理和监督。衡水市财政局和衡水学院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，衡水市财政局和衡水学院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，衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）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）衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）项目建设工程施工/运营最新情况说明；

(3) 衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）项目的跟踪评级报告；

(4) 衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）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

衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）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衡水学院滨湖新校区建设工程项目二期工程（E区、D区宿舍楼）项目的主管部门为衡水学院。衡水学院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

衡水市财政局会同资产管理部门（衡水学院）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。