

故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目 实施方案

编制单位（部门）：故城县住房和城乡建设局
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	6
三、项目运营与预期收益估算	10
四、项目融资与收益平衡财务评估	17
五、项目风险评估及控制措施	21
六、投资者保护措施（还款保障计划）	24
七、信息披露计划及主管部门责任	25

故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目实施方案

一、项目基本情况

（一）项目概况

1. 项目基本信息表

项目名称	故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目
建设内容	第一部分为路网工程：路网工程总投资 16,000.00 万元，第二部分为污水处理厂工程：污水处理厂占地 50 亩，工程总投资 15,000.00 万元，总建筑面积 3030 平方米。
总投资	31,000.00 万元
本次计划发行规模	1,300.00 万元
发行年限	15 年
还本付息方式	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

2. 项目实施单位

故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目的实施主体为故城县住房和城乡建设局，具体情况如下：

单位名称：故城县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11131126001064591G

负责人：于宝卫

地址：河北省衡水市故城县郑口镇顺达西路 72 号

登记机关：故城县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。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出：优化投资结构，提高投资效率，保持投资合理增长。加快补齐基础设施、市政工程、农业农村、公共安全、生态环保、公共卫生、物资储备、防灾减灾、民生保障等领域短板，推动企业设备更新和技术改造，扩大战略性新兴产业投资。《2021年衡水市政府工作报告》中提出：在中心城区和县城功能完善上重点突破，推动城乡融合发展。故城县国民经济和社会发展规划强调：加快县城扩容提质。本项目由故城县发展和改革局于2021年6月15日立项批准，批复文号：故发改社会〔2021〕16号。

（三）事前绩效评估情况

1. 项目实施的必要性、公益性

（1）是贯彻国家相关方针政策的需要

本项目属于公共基础设施建设项目，符合政府投资方向。积极响应了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》、《2021年衡水市政府工作报告》等相关国家及地方规划政策。

根据国家加大基础设施投入的有关政策要求，在故城县全面建设过程中，产业园的发展和建设，必将加速对外开放步伐，加大招商引资力度，加快同国内外经济合作的进程。

（2）加快城市基础设施建设进程的必然要求

目前故城县西北新城新经济产业园基础设施不完善，通过现场调研发现区内道路多为土路，部分水泥路年久失修且路面较为狭窄，不能满足西北新城快速发展的使用要求，因此本项目建设 7 条道路全部为新建，原有部分水泥路面需拆除重建，铺设路面为沥青混凝土路面，提高了道路等级。

只有实施符合城市总体布局的道路骨架，才有故城县的基础设施完善，本路网工程项目的实施，使得区域道路基础配套设施，包括各种工程地下管线的敷设才能得以实现，从考虑城市经济发展和提高人民生活质量，加强并完善城市基础设施来看，因此本项目道路建设势在必行。城市建设是现代经济的支撑点和可持续发展的坚实基础，经济社会的健康发展必须依靠城市建设强有力的支持和拉动。

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。

故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目主要建设内容为项目建设内容及规模为总投资 31,000.00 万元，计划分二个工程部分进行投资建设。第一部分为路网工程：路网工程总投资 16,000.00 万元，第二部分为污水处理厂工程：污水处理厂占地 50 亩，工程总投资 15,000.00 万元，总建筑面积 3030 平方米。按照财政部相关规定

对公益性项目的定义，故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目具有公益性的特征。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

本项目由故城县发展和改革局于 2021 年 6 月 15 日立项批准，批复文号：故发改社会〔2021〕16 号。

3. 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 31,000.00 万元，项目资本金投入为 6,600.00 万元，占总投资比例为 21.29%，发行专项债 24,400.00 万元，占总投资比例为 78.71%。拟调整专项债 1,300.00 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

本项目运营收入为污水处理收入，本项目运营成本为原材料费用、燃料及动力、工资福利费用、维修费用、其他费用，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

本项目绩效目标为基础设施的先行完成，为产业园区及整个故城县纵深开发提供条件，从而推动项目区经济发展，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	故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目	地债系统编码	13112620D000000039711	发改委审批监管平台代码	2020-131126-78-01-000060
项目主管部门	故城县住房和城乡建设局			统一社会信用代码	11131126001064591G
项目实施主体	故城县住房和城乡建设局			统一社会信用代码	11131126001064591G
项目负责人				联系电话	
项目资金（万元）	投资总额：31,000.00				
	一、政府专项债券资金：24,400.00				
	二、其他资金：6,600.00				
债券资金用途	主要用于项目工程款				
绩效目标	目标为基础设施的先行完成，为产业园区及整个故城县纵深开发提供条件，从而推动项目区经济发展				
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：工程数量	2 个	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	≤31,000.00 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, 提高居民幸福感	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) 《产业结构调整指导目录》（2019 年本）；
- (2) 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- (3) 国家发改委、建设部联合颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（2006 第三版）；
- (4) 《公路工程技术标准》（JTG B01—2014）；
- (5) 《公路工程估算指标》（JTGT 3821-2018）；
- (6) 《公路路线设计规范》（JTG D20-2017）；
- (7) 《公路路基设计规范》（JTG D30-2015）；
- (8) 《水污染防治行动计划》国发〔2015〕17 号；
- (9) 《建设项目环境保护管理条例》2017 年 10 月 1 日起施行；
- (10) 《污水处理设施环境保护监督管理办法》2007 修改版；
- (11) 《城镇污水处理厂污染物排放标准》最新版；
- (12) 《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011；
- (13) 《故城县总体规划》2010-2030；
- (14) 可行性研究报告编制委托书；

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	故城县
项目申请专项债券支持领域	产业园区基础设施

立项单位		故城县住房和城乡建设局		
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		3.1000 亿元		
申请债券资金额度		2.4400 亿元		
是否为续发项目		是		
项目全部建设内容		项目建设内容及规模为总投资 31,000.00 万元，计划分二个工程部分进行投资建设。第一部分为路网工程：路网工程总投资 16,000.00 万元，第二部分为污水处理厂工程：污水处理厂占地 50 亩，工程总投资 15,000.00 万元，总建筑面积 3030 平方米。		
（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	道路工程			7,654.92
2	道路给排水工程			5,125.02
3	过路桥涵工程			838.76
4	污水处理厂工程			12,352.79
（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			1,350.49
（三）前期费用				
1	预备费			2,185.72
2	建设期利息			976.00
3	流动资金			516.30
项目收益点	收益点名称			
1	土地出让收入			65,421.86

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	25,971.49		25,971.49
工程建设其他费用		1,350.49	1,350.49

预备费	2,185.72	1,492.30	3,678.02
合计	28,157.21	2,842.79	31,000.00

（二）资金筹措方案

1. 项目资金来源

本项目总投资 31,000.00 万元，项目资本金投入为 6,600.00 万元，占总投资比例为 21.29%，发行专项债 24,400.00 万元，占总投资比例为 78.71%。拟调整专项债 1,300.00 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	31,000.00		
一、资本金	6,600.00	21.29%	
（一）自有资金	6,600.00	21.29%	
（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)	24,400.00	78.71%	
（一）已发行专项债券	21,500.00	69.35%	
（二）本期拟发行专项债券	1,300.00	4.19%	
（三）后续拟发行专项债券	1,600.00	5.16%	
（四）银行融资			

2. 项目前期工作及实施计划

本项目由故城县发展和改革局于 2021 年 6 月 15 日立项批准，批复文号：故发改社会〔2021〕16 号。

（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

本项目运营收入为污水处理收入，具体情况如下：

序号	名称	单位	规模	单位	单价	总金额（万元）
1	污水处理收入	万吨	730	元/m ³	1.17	854.10
	合计					854.10

2. 土地出让收入

项目建成后可出让土地 500 亩（商业用地 200 亩，住宅用地 300 亩），依据周边区域基准地价水平预测拟出让土地价格，预测土地出让收入为 65,421.86 万元。

① 土地出让价格预测

通过查询衡水市近期土地出让交易信息，选取了本区域如下近期土地出让信息，本次评价参考下述土地出让情况进行预测。

路南区近期土地出让信息

序号	宗地性质	出让时间	出让面积 (亩)	出让总地价 (万元)	出让单价 (万元/ 亩)
1	商服用地	2022/12/5	4.30	220.55	51.33
2	商服用地	2022/7/11	12.14	351.37	28.93
3	商服用地	2022/10/12	19.30	336.47	17.43

序号	宗地性质	出让时间	出让面积 (亩)	出让总地价 (万元)	出让单价 (万元/ 亩)
1	城镇住宅用地	2022/3/28	9.55	1,527.89	160.00
2	城镇住宅用地	2022/10/8	8.28	1,336.08	161.33
3	城镇住宅用地	2022/10/14	14.24	2,278.80	160.00

②土地出让收入预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区域周边土地价格及本项目土地出让计划，结合土地价格增长率为衡水市近三年 GDP 目标平均增速 4.94%，现预测本项目土地出让收入。

本项目土地出让收入预测表

项目名称	可供出让土地面积 (亩)	规划用途	预测出让单价 (万元/亩)	预测土地出让收入 (万元)
故城县西北新城 新经济产业园基 础设施建设项目	200.00	商业用地	32.57	7,003.86

项目名称	可供出让土地面积 (亩)	规划用途	预测出让单价 (万元/亩)	预测土地出让收入 (万元)
故城县西北新城 新经济产业园基 础设施建设项目	300.00	城镇住宅用地	160.44	58,418.00

扣除八项提留后的出让土地净收益为 41,202.12 万元。

② 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。

项目收入表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	运营收入		427.05	854.10	854.10	854.10	854.10
1	污水处理收入		427.05	854.10	854.10	854.10	854.10
序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	运营收入	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10
1	污水处理收入	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10
序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一	运营收入	854.10	854.10	854.10	854.10	427.05	12,811.50
1	污水处理收入	854.10	854.10	854.10	854.10	427.05	12,811.50

2. 项目运营成本

本项目运营成本主要有原材料费用、燃料及动力、工资福利费用、维修费用、其他费用等，具体情况如下：

（1） 原材料费用

本项目在运营过程中会消耗部分污水处理药水或试剂材料，项目年材料成本支出约为 20.00 万元。

（2） 燃料及动力

项目运行后主要为水、电消耗，年需燃料动力费用约 95.46 万元。

（3） 工资福利费用

项目新增定员 30 人，其中管理人员 4 人，工资平均按每月 5,000 元计算；技术人员 6 人，工资平均每月 6,000 元计算；后勤及普工 20 人，工资平均按每月 3,500 元计算；年需工资及福利费 151.20 万元。

(4) 维修费用

按固定资产折旧的 10%提取，则年维修费为 141.20 万元。

(5) 其他费用

按收入的 2%进行提取，年均费用为 121.03 万元。

项目成本表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
二	运营成本		264.45	528.89	528.89	528.89	528.89
1	原材料费用		10.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2	燃料及动力		47.73	95.46	95.46	95.46	95.46
3	工资福利费用		75.60	151.20	151.20	151.20	151.20
4	维修费用		70.60	141.20	141.20	141.20	141.20
5	其他费用		60.52	121.03	121.03	121.03	121.03
序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
二	运营成本	528.89	528.89	528.89	528.89	528.89	528.89
1	原材料费用	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2	燃料及动力	95.46	95.46	95.46	95.46	95.46	95.46
3	工资福利费用	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20	151.20
4	维修费用	141.20	141.20	141.20	141.20	141.20	141.20
5	其他费用	121.03	121.03	121.03	121.03	121.03	121.03
序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
二	运营成本	528.89	528.89	528.89	528.89	264.45	7,933.35
1	原材料费用	20.00	20.00	20.00	20.00	10.00	300.00
2	燃料及动力	95.46	95.46	95.46	95.46	47.73	1,431.90
3	工资福利费用	151.20	151.20	151.20	151.20	75.60	2,268.00
4	维修费用	141.20	141.20	141.20	141.20	70.60	2,118.00
5	其他费用	121.03	121.03	121.03	121.03	60.52	1,815.45

3. 项目运营收益

项目运营收益表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
运营收入		427.05	854.10	854.10	854.10	854.10
运营成本		264.45	528.89	528.89	528.89	528.89
运营收益		162.61	325.21	325.21	325.21	325.21
序号	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年

运营收入	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10
运营成本	528.89	528.89	528.89	528.89	528.89	528.89
运营收益	325.21	325.21	325.21	325.21	325.21	325.21
序号	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
运营收入	854.10	854.10	854.10	854.10	427.05	12,811.50
运营成本	528.89	528.89	528.89	528.89	264.45	7,933.35
运营收益	325.21	325.21	325.21	325.21	162.61	4,878.15

4. 项目税费

本项目按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一次性土地出让收入、污水处理收入；项目总成本费用为原材料费用、燃料及动力、工资福利费用、维修费用、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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	收入		427.05	854.10	854.10	854.10	854.10
1.1	专项收入		427.05	854.10	854.10	854.10	854.10
1.2	其他收入		-	-	-	-	-
2	总成本	-	1,654.30	3,381.16	3,270.91	3,139.13	3,093.43
2.1	运营成本	-	264.45	528.89	528.89	528.89	528.89
2.2	折旧及摊销	-	1,033.34	2,066.67	2,066.67	2,066.67	2,066.67
2.3	税金及附加	-	37.23	74.45	74.45	74.45	74.45
2.4	利息费用	-	319.28	711.15	600.90	469.12	423.42
3	利润总额	-	-1,227.25	-2,527.06	-2,416.81	-2,285.03	-2,239.33
4	所得税	-	-	-	-	-	-
5	净利润	-	-1,227.25	-2,527.06	-2,416.81	-2,285.03	-2,239.33
序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	收入	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10
1.1	专项收入	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10	854.10
1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-
2	总成本	3,047.74	3,005.40	2,969.91	2,934.43	2,898.94	2,863.45
2.1	运营成本	528.89	528.89	528.89	528.89	528.89	528.89
2.2	折旧及摊销	2,066.67	2,066.67	2,066.67	2,066.67	2,066.67	2,066.67

2.3	税金及附加	74.45	74.45	74.45	74.45	74.45	74.45
2.4	利息费用	377.73	335.39	299.90	264.42	228.93	193.44
3	利润总额	-2,193.64	-2,151.30	-2,115.81	-2,080.33	-2,044.84	-2,009.35
4	所得税	-	-	-	-	-	-
5	净利润	-2,193.64	-2,151.30	-2,115.81	-2,080.33	-2,044.84	-2,009.35
序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1	收入	854.10	854.10	854.10	854.10	427.05	12,811.50
1.1	专项收入	854.10	854.10	854.10	854.10	427.05	12,811.50
1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-
2	总成本	2,827.96	2,792.47	2,756.99	2,721.50	1,351.02	44,708.74
2.1	运营成本	528.89	528.89	528.89	528.89	264.45	7,933.36
2.2	折旧及摊销	2,066.67	2,066.67	2,066.67	2,066.67	1,033.34	31,000.06
2.3	税金及附加	74.45	74.45	74.45	74.45	37.23	1,116.76
2.4	利息费用	157.95	122.46	86.98	51.49	16.00	4,658.56
3	利润总额	-1,973.86	-1,938.37	-1,902.89	-1,867.40	-923.97	-31,897.24
4	所得税	-	-	-	-	-	-
5	净利润	-1,973.86	-1,938.37	-1,902.89	-1,867.40	-923.97	-31,897.24

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 24,400.00 万元，其中：2020 年发行 6,800.00 万元，利率为 3.36%，期限为 10 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 6-10 年每年的还本日分别偿还债券本金 20%；2022 年发行 8,000.00 万元，利率为 2.69%，期限为 5 年，在债券存续期每年支付一次利息，本金分年偿还，在本期债券存续期的第 3-5 年每年的还本日分别偿还债券本金的 30%、30%、40%；2024 年发行 1,600.00 万元，利率为 2.18%，2025 年发行 6,400.00 万元，利率为 2.15%，期限均为 15 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 6-15 年每年的还本日分别偿还债券本金 10%。

2025 年调整融资 1,300.00 万元（额度为故城县夏庄镇污水处理厂提标改造及配套工程调整之额度），利率为 2.24%，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。

2026 年计划发行 1,600.00 万元，假设利率为 4.00%，期限为 15 年，在债券存续期每半年支付一次利息，在本期债券存续期最后一年一次性偿还本金。已兑付本金不再计提利息。

本次债券存续期内应还本付息情况如下：

项目还本付息表

单位：万元

项目计算期	期初本金金额	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
2020 年	-	6,800.00	-	6,800.00	3.36%	114.24
2021 年	6,800.00	-	-	6,800.00	3.36%	228.48
2022 年	6,800.00	8,000.00	-	14,800.00	3.36%;2.69%	228.48
2023 年	14,800.00	-	-	14,800.00	3.36%;2.69%	443.68
2024 年	14,800.00	1,600.00	-	16,400.00	3.36%;2.69%;2.18%	443.68
2025 年	16,400.00	6,400.00	2,400.00	20,400.00	3.36%;2.69%;2.18%; 2.15%;2.24%	533.39
2026 年	20,400.00	1,600.00	3,760.00	18,240.00	3.36%;2.69%;2.18%; 2.15%;2.24%;4.00%	561.92
2027 年	18,240.00	-	4,560.00	13,680.00	3.36%;2.69%;2.18%; 2.15%;2.24%;4.00%	483.67
2028 年	13,680.00	-	1,360.00	12,320.00	3.36%;2.18%;2.15%; 2.24%;4.00%	351.89
2029 年	12,320.00	-	1,360.00	10,960.00	3.36%;2.18%;2.15%; 2.24%;4.00%	306.19
2030 年	10,960.00	-	1,520.00	9,440.00	3.36%;2.18%;2.15%; 2.24%;4.00%	260.50
2031 年	9,440.00	-	670.00	8,770.00	2.18%;2.15%;2.24%; 4.00%	228.68

2032 年	8,770.00	-	670.00	8,100.00	2.18%;2.15%;2.24%; 4.00%	214.22
2033 年	8,100.00	-	670.00	7,430.00	2.18%;2.15%;2.24%; 4.00%	199.78
2034 年	7,430.00	-	670.00	6,760.00	2.18%;2.15%;2.24%; 4.00%	185.32
2035 年	6,760.00	-	670.00	6,090.00	2.18%;2.15%;2.24%; 4.00%	170.87
2036 年	6,090.00	-	670.00	5,420.00	2.18%;2.15%;2.24%; 4.00%	156.41
2037 年	5,420.00	-	670.00	4,750.00	2.18%;2.15%;2.24%; 4.00%	141.96
2038 年	4,750.00	-	670.00	4,080.00	2.18%;2.15%;2.24%; 4.00%	127.51
2039 年	4,080.00	-	670.00	3,410.00	2.18%;2.15%;2.24%; 4.00%	113.06
2040 年	3,410.00	-	1,810.00	1,600.00	2.15%;2.24%;4.00%	98.60
2041 年	1,600.00	-	1,600.00	-	4.00%	32.00
合计		24,400.00	24,400.00			5,624.53

（二）收益与融资平衡情况

1. 项目收益情况

故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目：本项目债券存续期内运营收入为 12,811.50 万元，土地出让收入 41,202.12 万元，运营成本 7,933.36 万元，税费 1,116.76 万元，共可实现净收益为 44,963.50 万元。

2. 收益与融资平衡情况

故城县西北新城新经济产业园基础设施建设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：故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目用于资金平衡的相关收益为 44,963.50 万元，融资本息为 30,024.53 万元（计划融资 24,400.00 万元，利息 5,624.53 万元），

覆盖倍数为 1.46。

（三）项目募投平衡情况

单位：亿元

项目类型	产业园区基础设施								
本只专项债券用于该项目的金额	0.1300								
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	项目建设内容及规模为总投资 31000.00 万元，计划分二个工程部分进行投资建设。第一部分为路网工程：路网工程总投资 16000.00 万元，第二部分为污水处理厂工程：污水处理厂占地 50 亩，工程总投资 15000.00 万元，总建筑面积 3030 平方米。								
项目建设期	2021 年至 2026 年								
项目运营期	2026 年至 2041 年								
债券存续期内项目总投资	3.1000								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.6600								
专项债券融资	2.4400								
其他债务融资	-								
项目分年融资计划									
	以前年度	2025 年	2026 年						
专项债券融资	1.6400	0.1300	0.1600						
其他债务融资									
债券存续期内总收益	4.4963								
债券存续期内项目分年收益									
2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	
2025 年	1.4833	2026 年	1.3637	2027 年	1.3108	2028 年	0.0251	2029 年	0.0251
2030 年	0.0251	2031 年	0.0251	2032 年	0.0251	2033 年	0.0251	2034 年	0.0251
2035 年	0.0251	2036 年	0.0251	2037 年	0.0251	2038 年	0.0251	2039 年	0.0251
2040 年	0.0251	2041 年	0.0122						
			债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.45

债券存续期内项目 总债务融资本息	3.0025	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.50
债券存续期内项目 总债务融资本金	2.4400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.84
债券存续期内项目 总债务融资本金	3.0025	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.50
债券存续期内项目 总地方债券融资本金	2.4400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.84
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。故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目敏感性分析:

(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 44,378.76 万元,债券本息合计 30,024.53 万元,项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.48 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 44,566.83 万元,债券本息合计 30,024.53 万元,项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.48 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 44,963.50 万元,债券本息合计 30,586.98 万元,项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.47 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
故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目	44,963.50	30,024.53	1.50	正常值
	44,378.76	30,024.53	1.48	收入下降 5%
	44,566.83	30,024.53	1.48	成本上升 5%
	44,963.50	30,586.98	1.47	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 44,963.50 万元，债券还本付息总额 30,024.53 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 1.50 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。

衡水市故城县财政局和故城县住房和城乡建设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。衡水市故城县财政局和故城县住房和城乡建设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，衡水市故城县财政局和故城县住房和城乡建设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，故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目的一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。

衡水市故城县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）故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目建设工程施工/运营最新情况说明；

（3）故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目的跟踪评级报告；

（4）故城县西北新城新经济产业园基础设施建设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

故城县西北新城新经济产业园基础设施建设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故城县西北新城新经济产业园基础设施建设项目的主管部门为故城县住房和城乡建设局。故城县住房和城乡建设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

衡水市故城县财政局会同资产管理部门（故城县住房和城乡建设局）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。