

三、项目详细信息

项目1

项目名称	梅河口市五奎山旅游开发基础设施配套项目										
项目类型	其他										
本只专项债券用于该项目的金额	1.0200亿										
其中：用于符合条件的重大项目	0.0000亿										
项目简要描述	本项目规划区域占地面积25.949公顷，未来设计分为五大板块，分别为温泉康养区、冰雪运动区、山林生态区、民俗体验区、雪乡风情区。基础设施包括道路工程、停车场、绿化、广场并配套建设电力、给排水系统等基础设施。项目未来接待能力预计80万人/年。										
项目建设期	2020年至2022年										
项目运营期	2023年至2042年										
债券存续期内项目总投资	6.2678亿										
其中：不含专项债券的项目资本金	1.2278亿										
专项债券融资	5.0400亿										
其他债务融资	0.0000亿										
项目分年融资计划											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度		
专项债券融资				1.0200亿	2.0200亿	2.0000亿					
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	11.7031亿										
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年	2022年		2023年	0.6002亿	2024年	0.6002亿	2025年	0.6002亿	
2026年	0.6002亿	2027年	0.6002亿	2028年	0.6002亿	0.6002亿	2030年	0.6002亿	2031年	0.6002亿	
2032年	0.6002亿	2033年	0.6002亿	2034年	0.6001亿	2035年	0.6001亿	2036年	0.6001亿	2037年	0.6001亿
2038年	0.6001亿	2039年	0.6001亿	2040年	0.6001亿	2041年	0.6001亿	2042年	0.3001亿	2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.87	
债券存续期内项目总债务融资本息	9.4752亿										1.24
债券存续期内项目总债务融资本金	5.0400亿										2.32
债券存续期内项目总地方债券融资本息	9.4752亿										1.24
债券存续期内项目总地方债券融资本金	5.0400亿										2.32
项目收益预测依据	<p>根据《梅河口市五奎山旅游开发基础设施配套项目可行性研究报告》，项目产生收益的主要来源为门票收入、广告收入、游客中心销售收入、导游讲解收入、停车场收入、露营收、摆渡车收入和蓄水池游船收入。本项目计划于2022年10月完工，考虑到东北季节影响，保守预计于2023年开始实现收入。</p> <p>(1) 门票收入：项目年接待人次80万人，票价50元/张，则年门票收入4000万元。</p> <p>依据：梅河口市现有鸡冠山景区门票价格为60元、三角龙湾景区门票135元；梅河口市2020年仅“五一”假期累计接待游客123万人次，其中仅梅龙湖游客就已达到98万人次</p> <p>(2) 广告收入：每年按5万元每块收入，共设20块广告牌，为100万元。依据：参照公路两侧广告牌承租价格，每年6万元。</p> <p>(3) 滑雪场收入：滑雪场主要经营滑雪娱乐项目，每年经营时间为2个月，每天预计接待游客500人，经营季节预计接待游客3万人次，门票120.00元/人/4小时，预计每年平均收入360.00万元，雪具（雪板、雪服、雪帽、雪靴、护目镜）租赁平均260.00元/套，按60%游客租赁雪具计算，每年平均收入468.00万元，滑雪场每年实现收入828.00万元。依据：参照长春市天定山滑雪场门票收费，雪具租赁收费参照云顶滑雪场雪具租赁价格。</p> <p>(4) 导游讲解服务收费收入：每年收入为141.75万元。依据：参照全国旅游城市导游服务费标准的意见，10人以下团：300元/天；10-29人团：100元/人天；30人以上团：50元/人天；每天预计接待10人以下团10个，10-29人团15个，30人以上团15个的最低接待标准，每天实现导游收入5250元，保守年均按9个月计算，每年实现收入141.75万元</p> <p>(5) 停车场收费收入：每年收入为200万元。依据：规划停车场车位500个，根据全国现有景区停车场平均标准小型车每辆10元，中型车每辆15元，大型车每辆20元，年均接待小型车辆10万辆、中型车辆5万辆、大型车辆1.25万辆。</p> <p>(6) 露营收：每年收入为500万元。依据：规划设计房车50辆，根据全国房车露营收费最低标准，每辆房车每天收费500元，按照年接待10000次标准，年</p> <p>收入500万元。</p> <p>(7) 摆渡车收费收入：每年纯收入600.10万元。依据：根据梅河口市海龙湖景区摆渡车人均17元收费标准，按照17元/人、每年游客乘坐摆渡车35.3万人次最低标准，收入600.10万元。</p> <p>(8) 蓄水池游船收入：每年纯收入400万元。依据：根据梅河口市海龙湖景区游船每人30元收费标准，按照20元/人、每年游客乘坐摆渡车20万人次最低标准，收入400万元</p> <p>每年项目收入为6,769.85万元，债券存续期内收入合计132,012.08万元。</p> <p>2. 项目支出</p> <p>总成本费用主要考虑经营成本，包括项目单位人员工资及福利，燃料及动力费，维护成本以及其他不可预见性成本费用。</p> <p>(1) 人工成本：正常年工资费用总额为280.80万元。</p> <p>(2) 燃料及动力费用：燃料及动力费主要为项目运营时发生的燃料费、电费、水费和供暖费，则正常年燃料及动力费用372.74万元。</p> <p>(3) 维修成本：项目维修成本暂按设备购置额的2%计取，设备购置费为3,906.00万元，年维修成本为78.12万元。</p> <p>(4) 其他成本：本项目测算的其他成本主要指不可预见的其他成本费用，按前三项费用之和的5%计取，年成本支出36.58万元。</p> <p>年经营成本费用768.24万元，债券存续期内运营成本费用合计14,980.68万元。</p>										

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。