



# 延边旅游集散中心建设项目 收益与融资自求平衡方案

## 一、基本情况

### 1.区域概况

龙井市，隶属吉林省延边朝鲜族自治州。地处吉林省东部，延边朝鲜族自治州东南部，长白山东麓，是长吉图开发开放先导区的前沿、图们江区域国际合作和延龙图一体化的重要组成部分。地理坐标为东经  $128^{\circ} 54' - 129^{\circ} 48'$ 、北纬  $42^{\circ} 21' - 43^{\circ} 24'$  之间。东南方向隔图们江与朝鲜相望，边境线长 142.5 公里；东北方向与延吉市、图们市接壤；西南方向与和龙市毗邻；西北方向与安图县相接。全市幅员面积 2208 平方公里，森林覆盖率达到 71.5%，总人口 16.7 万人，其中朝鲜族 11.08 万人，占总人口的 66.4%，下辖 5 镇、2 乡和 1 社区管委会。

吉林省龙井市是中国朝鲜族民俗文化的发祥地，是中国境内朝鲜族居住最集中、朝鲜族民俗文化保存最完整的地区。中国朝鲜族在漫长的发展历程中辛勤劳作、风雨兼程、繁荣发展，孕育了灿烂辉煌的民俗文化，创造了独具特色的民族品牌。龙井正以其得天独厚的自然资源和民俗优势，倾力打造中国朝鲜族民俗文化城。随着“延龙图”一体化战略的稳步推进和《长吉图规划纲要》的深入实施，龙井市经济社会发展焕发出蓬勃生机，其生态宜居、特色民俗、口岸区位、资源物产等潜在优势日益彰显，发展前景广阔。

龙井环境优越、景观怡人，属中温带大陆性季风气候，

年平均气温为 5.6℃，平均降雨量为 549.3mm，属于湿润地区，无霜期平均为 143 天。多年来，龙井始终把生态建设作为优化发展环境和推动县域经济转型的重要支撑，围绕国家生态市和国家园林城市创建活动，全面开展道路、水系沿线及居民集中居住地等恢复治理，大力实施天然林保护、公益林建设、城市绿化、村庄绿化、道路水系绿化等九大林业工程。目前，龙井森林覆盖率达 75.8%，全面形成了以重点村镇绿化为基础，道路、水系绿化为骨架，各种绿地相互交融的绿化生态系统。

“十三五”时期，是龙井市加快推进发展方式转变、提升发展质量的攻坚时期，也是实现全面脱贫、建成小康社会的冲刺阶段，总的发展目标是：力争到 2020 年，地区生产总值年均增长 7%，全口径财政收入年均增长 5%，固定资产投资年均增长 15%，社会消费品零售总额年均增长 12%。

本项目拟建的场地在龙井市东盛涌镇，其地质条件、地形条件、水文条件、水电条件、交通条件等各项建设条件均满足项目的建设要求。通过建设旅游服务中心、剧场、红色旅游产品展示街区及停车场，完善基础设施，为保护和开发延边旅游资源，特别是红色旅游资源奠定基础；通过项目建设，有利于弘扬和培育民族精神，促进延边红色旅游快速健康发展；能有效提高延边旅游承载力、服务能力，增强延边旅游吸引力和市场竞争力，全面推动全州旅游业发展，并实

现良好的商业投资效益。可见，项目建设是必要的，也是可行的。

2018－2020 年，龙井市分别实现一般公共预算收入 1.92 亿元、2.02 亿元和 2.71 亿元，政府性基金收入分别为 0.19 亿元和 0.45 亿元、1.54 亿元。

### 龙井市 2018－2020 年财政经济数据

| 项 目                              | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 |
|----------------------------------|--------|--------|--------|
| 地区生产总值（亿元）                       | 28.38  | 29.99  | 31.77  |
| 一般公共预算收入（亿元）                     | 1.92   | 2.2    | 2.71   |
| 一般公共预算支出（亿元）                     | 26.8   | 29.46  | 34.17  |
| 政府性基金收入（亿元）                      | 0.19   | 0.45   | 1.54   |
| 其中：国有土地使用权出让收入（亿元）               | 0.16   | 0.38   | 1.41   |
| 政府性基金支出（亿元）                      | 0.52   | 2.79   | 9.5    |
| 其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出（亿元） | 0.25   | 0.44   | 1.2    |

截止 2020 年末，龙井市地方政府专项债务限额 13.34 亿元，专项债务余额 12.98 亿元，其中：5 年期占比 2.43%，7 年期占比 22.58%，10 年期占比 24.87%，20 年期占比 18.07%，30 年期占比 32.05%。

## 二、债券情况

龙井市延边旅游集散中心建设项目拟融资金额 13,000.00 万元，其中 2020 年吉林省政府专项债券（二十六期）已经发行专项债券 6,000.00 万元，债券期限为 10 年，

每半年付息一次,到期一次性偿还本金,融资利率 3.13%;2021 年拟发行专项债券 7,000.00 万元,利率暂按 4.4%测算,期限为 10 年,利息按半年支付,存续期 2027~2031 年拟在各年年中偿还本金 1,400 万元。

### 三、项目概况

#### (一) 延边旅游集散中心项目发展概况

集散中心作为规范散客旅游市场和促进自助游消费市场培育的重要综合性平台,涵盖了游客集散、游客停车场、旅游交易推广、旅游咨询服务、智慧旅游平台等功能,为创建延边州全域旅游提供完备设施。项目的建设有助于提升城市文明形象和旅游形象,进一步开发游客源市场,拉动旅游消费,促进旅游业迅速发展,增加政府税收与企业收入,提供大量就业岗位,是一个重要的城市经济增长点,具有良好的社会效益与经济效益。

#### (二) 延边旅游集散中心项目发展规划

旅游业的发展离不开旅游公共产品的建设与发展。旅游公共产品具体包括游客服务中心、集散中心、咨询中心、旅游厕所、交通基础设施及相关服务设施等。目前延边州旅游公共产品供给不足,难以满足人民群众的旅游需求和旅游发展的现实需要。

#### (三) 延边旅游集散中心项目建设背景及建设内容

##### 1. 项目建设背景

延边朝鲜族自治州位于吉林省东部，地处中俄朝三国交界、东北亚“金三角”，是我国连接东北亚地区的一扇窗口，也是东北亚区域经济、人口、地理三个重心的交汇点。近年来，延边州主动适应经济新常态，充分发挥区位优势、政策优势、资源优势、环境优势和民族优势，努力把延边打造成东北亚旅游经济圈核心区、全国少数民族边境旅游示范区、长吉图旅游经济带龙头区和吉林省旅游县域发展突破区。

## 2. 建设内容

集散中心建筑设计具备功能分布合理、平面利用系数较高的特点。其内部空间布局合理、联系方便；在建筑风格上，集散中心力求与周围建筑取得协调一致，建筑本身意向取材山体与祥云，建筑体量与周围的群山相结合，融入到山体景观之中，同时屋顶的飞檐弱化了大体积带来的厚重感，在与周围自然环境相互协调的同时仿若祥云漂浮在群山之中。建筑意向和中国朝鲜族文化内涵紧密贴合。

新建延边旅游集散中心总用地面积 42523 m<sup>2</sup>，总建筑面积 19823 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积为 17027 m<sup>2</sup>，地下设备用房建筑面积为 2796 m<sup>2</sup>。主要可以分为咨询服务中心、旅游产品展示街区 and 基础配套设施。

咨询服务中心主要包括以下几个部分：

①游客服务中心，总建筑面积 2179 m<sup>2</sup>，包括多功能厅 192 m<sup>2</sup>、影音室 43 m<sup>2</sup>、办公室 363 m<sup>2</sup>、纪念品商店、售票大厅、

展厅等辅助用房 1581 m<sup>2</sup>。

②剧场，总建筑面积 2602 m<sup>2</sup>，其中舞台及观众席 645 m<sup>2</sup>、办公室、VIP 接待室 155 m<sup>2</sup>、化妆间、服装间等辅助用房 1802 m<sup>2</sup>。剧场共设置观众席 439 个，其中残疾人座位 2 个。

③地下辅助设备用房，其建筑面积为 2796 m<sup>2</sup>。

旅游综合服务区由 8 栋民族风格建筑组成的红色旅游产品展示街区组成，总建筑面积 12246 m<sup>2</sup>。

综合服务区基础设施配套工程，包含地上停车场（占地面积 10000 m<sup>2</sup>，规划车位 283 个）以及配套建设的场区道路、绿化、照明、供排水、供电、供热等基础设施。

购置安装舞台机械、灯光系统、音响系统、LED 系统、电源系统设备各一套，安装剧场座椅 439 套。

### 项目主要建设内容

| 序号  | 项目        | 单位             | 工程量   | 备注   |
|-----|-----------|----------------|-------|------|
| 1   | 总用地面积     | m <sup>2</sup> | 42523 |      |
| 2   | 总建筑面积     | m <sup>2</sup> | 19823 |      |
| 3   | 咨询服务中心    | m <sup>2</sup> | 7577  |      |
| 3.1 | 游客服务中心    | m <sup>2</sup> | 2179  |      |
| 3.2 | 剧场        | m <sup>2</sup> | 2602  |      |
| 3.3 | 地下辅助设备用房  | m <sup>2</sup> | 2796  |      |
| 4   | 旅游综合服务区   | m <sup>2</sup> | 12246 | 10 栋 |
| 5   | 配套工程      |                |       |      |
| 5.1 | 地上停车场     | m <sup>2</sup> | 10000 |      |
| 5.2 | 场区道路及地面硬化 | m <sup>2</sup> | 12684 |      |
| 5.3 | 场区绿化      | m <sup>2</sup> | 9757  |      |
| 5.4 | 供水工程      | m              | 650   |      |
| 5.5 | 雨水工程      | 米              | 1500  |      |
| 5.6 | 污水工程      | 米              | 700   |      |
| 5.7 | 供电工程      | 米              | 650   |      |
| 5.8 | 供热工程      | 米              | 650   |      |

|     |        |   |     |       |
|-----|--------|---|-----|-------|
| 5.9 | 照明工程   | 盏 | 80  | 太阳能路灯 |
| 6   | 设备购置   |   |     |       |
| 6.1 | 舞台机械   | 套 | 1   |       |
| 6.2 | 灯光系统   | 套 | 1   |       |
| 6.3 | 音响系统   | 套 | 1   |       |
| 6.4 | LED 系统 | 套 | 1   |       |
| 6.5 | 电影系统   | 套 | 1   |       |
| 6.6 | 座椅     | 套 | 439 |       |

### 3. 项目建设情况

#### (1) 建设工期

本项目建设期为 2 年，即 2020 年 4 月—2021 年 12 月。

项目按实际情况分阶段进行，具体实施计划为：

2020 年 4 月～5 月，完成项目可行性研究报告编制及审批。

2020 年 6 月～7 月，完成设计、招标。

2020 年 8 月～2021 年 11 月，完成施工建设期、设备购置及安装。

2021 年 12 月，工程竣工验收并交付使用。

#### (2) 前期工作完成情况

项目前期可研及可研批复已完成，已取得建设用地规划许可，建设工程规划许可已完成，环评备案已审批，初步设计和施工图设计已完成。施工招投标手续已完成。

项目单位具备建设和运营的资质，详见营业范围。

项目所需的技术成熟，不属于超前的项目类型。

#### (3) 项目实地踏查情况

工作相关单位在建设单位的陪同下对现场进行了实地踏查，目前项目已开工建设。



#### 4. 项目批复情况

2020年4月29日，龙井市发展和改革局出具《关于延边旅游集散中心建设项目可行性研究报告的批复》（发改发[2020]125号）。

2020年6月2日龙井市自然资源局签发建设用地规划许可证（建地第222405202000009号）。

2021年6月29日龙井市自然资源局签发建设工程规划许可证（建字第222405202000009号）。

#### （四）延边旅游集散中心建设项目社会效益分析

本项目建成后的社会影响主要表现在：

（1）项目的实施有利于促进旅游业的发展。延边州拥有丰富的旅游资源，但对整个旅游业的游客的组织、景点（景区）管理、对整个旅游资源的整合等方面的创新，特别是通过旅游集散中心的运作及与景区的配合、旅游信息的分享还存在不足。游客集散中心，不仅可以为来当地旅游观光的游客提供旅游信息咨询、旅游产品展示、游人集散、购物休闲等多功能服务，为旅游业的快速、健康、有序发展提供保障，而且能够提高游客停留时间、提高旅游承载力。通过旅游集散中心、停车场等基础设施的建设，有利于提高当地旅游承载力和服务质量，增强旅游吸引力和市场竞争力，全面促进当地旅游业发展和社会经济全面发展。

（2）项目的实施有利于解决城市停车难的问题。近年来，随着城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机

动车发展迅猛，相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其在旅游区及中心商业商务区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为延边州交通发展、汽车消费的瓶颈之一。本项目建成后可以有效的解决城市停车难这一问题。

（3）项目的实施可以为社会提供更多就业机会。本项目建成后将招聘工作人员，为社会就业提供就业机会，发挥更大的经济和社会效益，促进社会的和谐发展。

（4）项目的实施可以完善龙井市旅游基础设施建设。随着龙井市的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，杜绝配套设施不完善而给城市发展带来的制约问题，保证龙井市持续健康的发展，真正成为延边州重要的旅游中心和娱乐中心。本项目是龙井市基础设施建设的组成部分，建成后将完善龙井市的基础设施建设起到积极的作用。

（5）项目的实施有助于提高龙井市的区域竞争力。本项目的建设将有助于改善龙井地区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，从而大大提高了龙井市的环境档次，改善了停车和交通的状况，缓解龙井市停车位不足的问题，大大提高龙井市区域的服务水平和服务质量，对于提升龙井市的知名度和美誉度以及提高区域竞争力和影响力影响深远。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）项目投资估算

#### 1. 建设投资估算

编制依据及其他说明，投资估算采用指标估算法进行估算。

（1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC-2007）；

（3）建设单位管理费依据财政部财建〔2002〕394号规定估算；

（4）工程监理费依据国家发改委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）估算；

（5）《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）；

（6）项目可研报告编制费参照吉省价经字〔2002〕22号规定估算；

（7）基本预备费按国家标准取工程费和工程建设其他费用之和的8%估算；

（8）涨价预备费：根据国家计委计投资〔1999〕1340号规定，暂不考虑。

#### 2. 估算总额

项目总投资为16,833.20万元，其中建设投资16,181.64

万元，包括工程费用 11,877.48 万元、工程建设其他费 2,833.10 万元、基本预备费 1,471.06 万元；建设期利息 428.7 万元。流动资金 222.86 万元。

具体如下表：

延边旅游集散中心建设项目投资估算表

项目名称：延边旅游集散中心建设项目

单位：万元

| 序号  | 工程或费用名称   | 价值（万元）  |         |      |      | 技术经济指标   |    |      | 占建设投资比例 % |
|-----|-----------|---------|---------|------|------|----------|----|------|-----------|
|     |           | 建筑工程    | 设备购置    | 安装工程 | 其他费用 | 合计       | 单位 | 单位造价 | 数量        |
|     | 第一部分：工程费用 | 9867.48 | 2010.00 |      |      | 11877.48 |    |      | 73.40     |
| 一   | 主体工程      | 8692.50 |         |      |      | 8692.50  | m² |      | 53.72     |
| 1.1 | 咨询中心及剧场   | 2868.60 |         |      |      | 2868.60  | m² | 6000 | 4781.00   |
| 1.2 | 地下设备用房    | 1537.80 |         |      |      | 1537.80  | m² | 5500 | 2796.00   |
| 1.3 | 旅游产品展示街区  | 4286.10 |         |      |      | 4286.10  | m² | 3500 | 12246.00  |
| 二   | 设备购置      |         | 2010.00 |      |      | 2010.00  |    |      | 12.42     |
| 2.1 | 舞台机械      |         | 1250.00 |      |      | 1250.00  |    |      |           |
| 2.2 | 灯光系统      |         | 300.00  |      |      | 300.00   |    |      |           |
| 2.3 | 音响系统      |         | 250.00  |      |      | 250.00   |    |      |           |
| 2.4 | LED 系统    |         | 120.00  |      |      | 120.00   |    |      |           |
| 2.5 | 座椅        |         | 90.00   |      |      | 90.00    |    |      |           |
| 三   | 总图及公用工程   | 1174.98 |         |      |      | 1174.98  |    |      | 7.26      |
| 3.1 | 场区绿化      | 292.71  |         |      |      | 292.71   | m² | 300  | 9757.00   |
| 3.2 | 道路硬化及停车场  | 680.52  |         |      |      | 680.52   | m² | 300  | 22684.00  |
| 3.3 | 给水外网      | 19.50   |         |      |      | 19.50    | m  | 300  | 650.00    |
| 3.4 | 雨水外网      | 52.50   |         |      |      | 52.50    | m  | 350  | 1500.00   |
| 3.5 | 污水外网      | 24.50   |         |      |      | 24.50    | m  | 350  | 700.00    |
| 3.6 | 供热外网      | 39.00   |         |      |      | 39.00    | m  | 600  | 650.00    |
| 3.8 | 供电外网（含弱电） | 42.25   |         |      |      | 42.25    | m  | 650  | 650.00    |





## (二) 资金筹措方案

### 1. 资金筹措方式

主要是财政预算资金和发行专项债券两种。

### 2. 资金来源

项目调整后（2020 年债券利率变少）总投资为 16,830.72 万元，其中工程费用 9,998.70 万元、设备购置费 2,161.30 万元，工程建设其他费 2,820.70 万元、基本预备费 1,198.46 万元；建设期利息 428.70 万元；流动资金 222.86 万元。本项目财政预算资金 3830.72 万元，占比 22.76%，发行专项债券 13,000.00 万元，占比 77.24%。其中：2020 年发行专项债券 6,000.00 万元，2021 年拟发行专项债券 7,000.00 万元。利率暂按 4.4% 测算，期限为 10 年，利息按半年支付，存续期 2027~2031 年拟在各年年中偿还本金 1,400 万元。

## 项目资金使用计划表

单位：万元

| 建设内容   | 项目资本金  |         | 专项债券资金 |        | 合计      |
|--------|--------|---------|--------|--------|---------|
|        | 2020年  | 2021年   | 2020年  | 2021年  |         |
| 建筑工程   |        |         | 6000   | 3998.7 | 9998.7  |
| 设备购置   |        |         |        | 2161.3 | 2161.3  |
| 其他二类费用 | 954.59 | 1466.11 |        | 400    | 2820.7  |
| 预备费    |        | 758.46  |        | 440    | 1198.46 |
| 建设期利息  | 94     | 334.7   |        |        | 428.7   |

|      |         |         |      |      |          |
|------|---------|---------|------|------|----------|
| 流动资金 |         | 222.86  |      |      | 222.86   |
| 合计   | 1048.59 | 2782.03 | 6000 | 7000 | 16830.72 |

## 五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### （一）项目收益情况

#### 1. 项目收入

项目建成后，建设单位收入来源于一是剧场门票收入；二是展示街区店铺出租收入；三是游客服务中心出租收入。

#### （1）剧场门票收入

剧场建成后，每场可容纳观众 439 人，参考周边地区演出票价，本项目按照人均 140.00 元票价计算，上座率按照 70%估算，每天演出 2 场，年演出场次为 730.00 场。2022 年至 2026 年门票单价为 140.00 元/人，2027 年至 2031 年门票单价为 147.00 元/人。

### 周边地区演出票价参考表

| 景区/项目名称 | 图们江之歌演出 | 草台喜剧演出 | 省直文艺团舞台剧     |
|---------|---------|--------|--------------|
| 票价（元/人） | 180.00  | 120.00 | 40.00-120.00 |

#### （2）展示街区商铺出租收入

展示街区所有商铺采用招租方式，总面积 12246 m<sup>2</sup>，游客服务中心可出租的面积 1816 m<sup>2</sup>，参考延边旅游景区附近商铺年租金价格约为 609.55 元/m<sup>2</sup>至 1,760.00 元/m<sup>2</sup>之间，本项目按照谨慎性原则年租金平均为 1,300.00 元/m<sup>2</sup>。

2022 年至 2026 年商铺出租单价为每年 1,300.00 元/m<sup>2</sup>，2027

年至 2031 年商铺出租单价为每年 1,365.00 元/m<sup>2</sup>。

### 延边旅游景区附近商铺具体参考信息

| 序号 | 年度     | 位置  | 房屋类别 | 价格（元/m <sup>2</sup> /年） | 出租面积（m <sup>2</sup> ） |
|----|--------|-----|------|-------------------------|-----------------------|
| 1  | 2020年度 | 延大区 | 门市   | 1,368.75                | 51.59                 |
| 2  | 2020年度 | 延大区 | 门面   | 800.00                  | 90.00                 |
| 3  | 2020年度 | 延大区 | 店铺   | 1050.00                 | 80.00                 |
| 4  | 2020年度 | 延大区 | 店铺   | 1,360.00                | 15.00                 |
| 5  | 2020年度 | 延大区 | 门面   | 1,714.29                | 140.00                |
| 6  | 2020年度 | 延大区 | 门面   | 1,760.00                | 150.00                |
| 7  | 2020年度 | 延大区 | 店铺   | 700.80                  | 65.00                 |
| 8  | 2021年度 | 延大区 | 门市   | 609.55                  | 300.00                |
| 9  | 2021年度 | 延大区 | 店铺   | 675.25                  | 360.00                |
| 10 | 2021年度 | 延大区 | 门面   | 886.95                  | 80.00                 |
| 11 | 2021年度 | 延大区 | 门面   | 1,022.00                | 50.00                 |

### 项目收入预测情况表

单位：万元

| 项目      | 2022 年     | 2023 年     | 2024 年     | 2025 年     | 2026 年     | 2027 年     | 2028 年     | 2029 年     | 2030 年     | 2031 年     | 合计        |
|---------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| 剧场门票收入  | 1,570.30   | 1,884.36   | 2,512.48   | 3,140.61   | 3,140.61   | 3,297.64   | 3,297.64   | 3,297.64   | 3,297.64   | 1,648.82   | 27,087.74 |
| 单价（元）   | 140        | 140        | 140        | 140        | 140        | 147        | 147        | 147        | 147        | 147        |           |
| 数量（人、次） | 112,164.50 | 134,597.40 | 179,463.20 | 224,329.00 | 224,329.00 | 224,329.00 | 224,329.00 | 224,329.00 | 224,329.00 | 112,164.50 |           |
| 小商品零售收入 | 118.04     | 141.65     | 188.86     | 236.08     | 236.08     | 247.88     | 247.88     | 247.88     | 247.88     | 123.94     | 2,036.17  |
| 单价（元）   | 1,300.00   | 1,300.00   | 1,300.00   | 1,300.00   | 1,300.00   | 1,365.00   | 1,365.00   | 1,365.00   | 1,365.00   | 1,365.00   |           |
| 数量（人、次） | 908        | 1,089.60   | 1,452.80   | 1,816.00   | 1,816.00   | 1,816.00   | 1,816.00   | 1,816.00   | 1,816.00   | 908        |           |

|              |          |          |          |           |           |           |           |           |           |          |           |
|--------------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 展示街区<br>租金收入 | 795.99   | 955.19   | 1,273.58 | 1,591.98  | 1,591.98  | 1,671.58  | 1,671.58  | 1,671.58  | 1,671.58  | 835.79   | 13,730.83 |
| 单价（元）        | 1,300.00 | 1,300.00 | 1,300.00 | 1,300.00  | 1,300.00  | 1,365.00  | 1,365.00  | 1,365.00  | 1,365.00  | 1,365.00 |           |
| 数量（m²）       | 6,123.00 | 7,347.60 | 9,796.80 | 12,246.00 | 12,246.00 | 12,246.00 | 12,246.00 | 12,246.00 | 12,246.00 | 6,123.00 |           |
| 收入合计         | 2,484.33 | 2,981.20 | 3,974.92 | 4,968.67  | 4,968.67  | 5,217.10  | 5,217.10  | 5,217.10  | 5,217.10  | 2,608.55 | 42,854.74 |

## 2. 项目支出

### (1) 经营成本

按要素成本估算法进行成本估算，所有原材料、辅助材料及燃料动力价格均以现价为基础，预测到生产期初的价格。

#### 1) 燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要为集中供热和电费。集中供热面积为 19823 m<sup>2</sup>，单价暂按 34 元/m<sup>2</sup>计算，集中供热费为 67.40 万元；年耗电量为 237.74 万度，单价按 0.70 元/度计算，年电费为 166.42 万元；合计燃料及动力费为 233.82 万元。

#### 2) 外购原材料费

本项目外购原材料为水费。年水量为 3.27 万 m<sup>3</sup>，单价按 4.6 元/m<sup>3</sup>计算，年水费为 15.04 万元。

3) 人员工资及福利费。本项目设计定员为 160 人，其中剧场演职人员 100 人，集散中心管理人员为 20 人，工作人员为 40 人，演职人员按 3.6 万元/人计算，管理人员按 4.8 万元/人计算，工作人员按 3.6 万元/人计算，职工福利费按 14%计算，五险一金按 37.5%计算，工会经费及职工教育经费按 3.5%计算，年工资及福利费为 930 万元。

#### 4) 修理费

《建设项目经济评价方法与参数》按固定资产的 2%计算。年修理费 334.13 万元。

### 5) 管理费用、销售费用和其他费用

依据《建设项目经济评价方法与参数》规定，按管理成本的5%计算。初始年度管理费用、销售费用和其他费用 99.74 万元。项目成本预测情况具体如下：

### 项目成本表

单位：万元

| 项目     | 2022 年   | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年   | 2027 年  | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年 | 合计        |
|--------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|----------|----------|--------|-----------|
| 燃料及动力费 | 233.82   | 233.82   | 233.82   | 233.82   | 233.82   | 245.51  | 245.51   | 245.51   | 245.51   | 122.76 | 2273.9    |
| 原材料    | 15.04    | 15.04    | 15.04    | 15.04    | 15.04    | 15.04   | 15.04    | 15.04    | 15.04    | 15.04  | 150.4     |
| 工资及福利费 | 930      | 930      | 930      | 930      | 930      | 976.5   | 976.5    | 976.5    | 976.5    | 488.25 | 9044.25   |
| 修理费    | 334.13   | 334.13   | 334.13   | 334.13   | 334.13   | 350.84  | 350.84   | 350.84   | 350.84   | 175.42 | 3,249.43  |
| 管理费用   | 99.74    | 99.74    | 99.74    | 99.74    | 99.74    | 103.48  | 103.48   | 101.04   | 91.44    | 42.52  | 940.66    |
| 成本合计   | 1,612.73 | 1,612.73 | 1,612.73 | 1,612.73 | 1,612.73 | 1691.37 | 1,691.37 | 1,688.93 | 1,679.33 | 843.99 | 15,643.93 |

### (2) 相关税费

该项目运行期间，主要支出税金为增值税、税金及附加、房产税及土地使用税。增值税按照项目收入 9%预测，商品服务按照项目收入的 6%预测，城市维护建设费为增值税的 7%，教育费附加为增值税的 5%，房产税按照收入 12%预测，土地使用税按照每平方米 4 元预测，企业所得税按照 25%预测。

### 税费预测具体情况表

单位：万元

| 项目  | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 合计       |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| 增值税 | 132.66 | 164.92 | 229.43 | 293.95 | 293.95 | 308.74 | 308.74 | 308.74 | 308.74 | 153.51 | 2,503.38 |

|       |        |        |        |        |        |        |        |          |          |        |          |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|--------|----------|
| 城建税   | 15.92  | 19.79  | 27.53  | 35.27  | 35.27  | 37.05  | 37.05  | 37.05    | 37.05    | 18.42  | 300.4    |
| 教育费附加 | 87.63  | 105.16 | 140.21 | 175.26 | 175.26 | 184.03 | 184.03 | 184.03   | 184.03   | 92.01  | 1,511.65 |
| 房产税   | 17.01  | 17.01  | 17.01  | 17.01  | 17.01  | 17.01  | 17.01  | 17.01    | 17.01    | 17.01  | 170.1    |
| 企业所得税 |        |        | 166.39 | 388    | 388    | 431.83 | 447.27 | 462.7    | 502.79   | 163.64 | 2,950.62 |
| 税费合计  | 253.22 | 306.88 | 580.57 | 909.49 | 909.49 | 978.66 | 994.1  | 1,009.53 | 1,049.62 | 444.59 | 7,436.15 |

### 3.项目收益预测

经过对项目收入及项目成本的预测，本项目在债券存续期的净现金流量为 2,973.36 万元，债券存续期现金流量预测具体情况如下（单位：万元）：

| 序号  | 项目         | 2020 年   | 2021 年   | 2022 年   | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年    | 2031 年   | 合计        |
|-----|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|-----------|
| 1   | 现金流入       | 7,048.69 | 9,782.03 | 2,484.33 | 2,981.20 | 3,974.92 | 4,968.67 | 4,968.67 | 5,217.10 | 5,217.10 | 5,217.10 | 5,217.10  | 2,608.55 | 59,685.46 |
| 1.1 | 资本金流入      | 1,048.69 | 2,782.03 |          |          |          |          |          |          |          |          |           |          | 3,830.72  |
| 1.2 | 债券资金流入     | 6,000.00 | 7,000.00 |          |          |          |          |          |          |          |          |           |          | 13,000.00 |
| 1.3 | 其他融资资金流入   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |          | -         |
| 1.4 | 项目收入现金流入   |          |          | 2,484.33 | 2,981.20 | 3,974.92 | 4,968.67 | 4,968.67 | 5,217.10 | 5,217.10 | 5,217.10 | 5,217.10  | 2,608.55 | 42,854.74 |
| 2   | 现金流出       | 7,048.69 | 9,559.17 | 2,570.61 | 2,401.41 | 2,675.10 | 3,004.02 | 3,004.02 | 4,520.96 | 4,474.66 | 4,428.35 | 10,308.11 | 2,717.00 | 56,712.10 |
| 2.1 | 建设资金流出     | 6,954.79 | 9,224.37 |          |          |          |          |          |          |          |          |           |          | 16,179.16 |
| 2.2 | 流动资金       |          |          | 222.86   |          |          |          |          |          |          |          |           |          | 222.86    |
| 2.3 | 运营成本流出     |          |          | 1,612.73 | 1,612.73 | 1,612.73 | 1,612.73 | 1,612.73 | 1,689.90 | 1,686.96 | 1,684.02 | 1,676.39  | 843.01   | 15,643.93 |
| 2.4 | 债券还本       |          |          |          |          |          |          |          | 1,400.00 | 1,400.00 | 1,400.00 | 7,400.00  | 1,400.00 | 13,000.00 |
| 2.5 | 债券付息       | 93.9     | 334.8    | 481.8    | 481.8    | 481.8    | 481.8    | 481.8    | 452.4    | 393.6    | 334.8    | 182.1     | 29.4     | 4,230.00  |
| 2.6 | 增值税        |          |          | 132.66   | 164.92   | 229.43   | 293.95   | 293.95   | 308.74   | 308.74   | 308.74   | 308.74    | 153.51   | 2,503.38  |
| 2.7 | 税金及附加      |          |          | 120.56   | 141.96   | 184.75   | 227.54   | 227.54   | 238.09   | 238.09   | 238.09   | 238.09    | 127.44   | 1,982.15  |
| 2.8 | 其他税费       |          |          |          |          | 166.39   | 388      | 388      | 431.83   | 447.27   | 462.7    | 502.79    | 163.64   | 2,950.62  |
| 3   | 现金净流量(1-2) |          | 222.86   | -86.28   | 579.79   | 1,299.82 | 1,964.65 | 1,964.65 | 696.14   | 742.44   | 788.75   | -5,091.01 | -108.45  | 2,973.36  |
| 4   | 期初现金       |          |          | 222.86   | 136.58   | 716.37   | 2,016.19 | 3,980.84 | 5,945.49 | 6,641.63 | 7,384.07 | 8,172.82  | 3,081.81 |           |
| 5   | 期末现金       |          | 222.86   | 136.58   | 716.37   | 2,016.19 | 3,980.84 | 5,945.49 | 6,641.63 | 7,384.07 | 8,172.82 | 3,081.81  | 2,973.36 |           |

## （二）还本付息情况

本项目拟融资金额 13,000.00 万元，其中 2020 年吉林省政府专项债券（二十六期）已经发行专项债券 6,000.00 万元，债券期限为 10 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，融资利率 3.13%；2021 年拟发行专项债券 7,000.00 万元，债券期限为 10 年，每半年付息一次，拟在后五年分年等额偿还本金，假设融资利率 4.20%，应还本付息情况如下：

### 2020 年吉林省政府专项债券（二十六期）已经发行 专项债券本付息情况表

单位：万元

| 年度   | 期初本金     | 本期新增     | 本期偿还     | 利率    | 当年偿还利息   | 当年还本付息合计 |
|------|----------|----------|----------|-------|----------|----------|
| 2020 |          | 6,000.00 |          | 3.13% | 94.00    | 94.00    |
| 2021 | 6,000.00 |          |          | 3.13% | 187.80   | 187.80   |
| 2022 | 6,000.00 |          |          | 3.13% | 187.80   | 187.80   |
| 2023 | 6,000.00 |          |          | 3.13% | 187.80   | 187.80   |
| 2024 | 6,000.00 |          |          | 3.13% | 187.80   | 187.80   |
| 2025 | 6,000.00 |          |          | 3.13% | 187.80   | 187.80   |
| 2026 | 6,000.00 |          |          | 3.13% | 187.80   | 187.80   |
| 2027 | 6,000.00 |          |          | 3.13% | 187.80   | 187.80   |
| 2028 | 6,000.00 |          |          | 3.13% | 187.80   | 187.80   |
| 2029 | 6,000.00 |          |          | 3.13% | 187.80   | 187.80   |
| 2030 | 6,000.00 |          | 6,000.00 | 3.13% | 93.80    | 6,093.80 |
| 合计   |          | 6,000.00 | 6,000.00 |       | 1,878.00 | 7,878.00 |

### 2021 年拟发行项目专项债券应付本息情况表

单位：万元

| 年度 | 期初本金 | 本期新增 | 本期偿还 | 利率 | 当年偿还利息 | 当年还本付息合计 |
|----|------|------|------|----|--------|----------|
|----|------|------|------|----|--------|----------|

| 年度   | 期初本金     | 本期新增     | 本期偿还     | 利率    | 当年偿还利息   | 当年还本付息合计 |
|------|----------|----------|----------|-------|----------|----------|
| 2021 |          | 7,000.00 |          | 4.20% | 147.00   | 147.00   |
| 2022 | 7,000.00 |          |          | 4.20% | 294.00   | 294.00   |
| 2023 | 7,000.00 |          |          | 4.20% | 294.00   | 294.00   |
| 2024 | 7,000.00 |          |          | 4.20% | 294.00   | 294.00   |
| 2025 | 7,000.00 |          |          | 4.20% | 294.00   | 294.00   |
| 2026 | 7,000.00 |          |          | 4.20% | 294.00   | 294.00   |
| 2027 | 7,000.00 |          | 1,400.00 | 4.20% | 264.60   | 1,664.60 |
| 2028 | 5,600.00 |          | 1,400.00 | 4.20% | 205.80   | 1,605.80 |
| 2029 | 4,200.00 |          | 1,400.00 | 4.20% | 147.00   | 1,547.00 |
| 2030 | 2,800.00 |          | 1,400.00 | 4.20% | 88.20    | 1,488.20 |
| 2031 | 1,400.00 |          | 1,400.00 | 4.20% | 29.40    | 1,429.40 |
| 合计   |          | 7,000.00 | 7,000.00 |       | 2,352.00 | 9,352.00 |

## 本项目拟融资金额 13,000.00 万元应付本息情况表

单位：万元

| 年度   | 期初本金      | 本期新增     | 本期偿还     | 当年偿还利息 | 当年还本付息合计 |
|------|-----------|----------|----------|--------|----------|
| 2020 |           | 6,000.00 |          | 93.90  | 93.90    |
| 2021 | 6,000.00  | 7,000.00 |          | 334.80 | 334.80   |
| 2022 | 13,000.00 |          |          | 481.80 | 481.80   |
| 2023 | 13,000.00 |          |          | 481.80 | 481.80   |
| 2024 | 13,000.00 |          |          | 481.80 | 481.80   |
| 2025 | 13,000.00 |          |          | 481.80 | 481.80   |
| 2026 | 13,000.00 |          |          | 481.80 | 481.80   |
| 2027 | 13,000.00 |          | 1,400.00 | 452.40 | 1,852.40 |
| 2028 | 11,600.00 |          | 1,400.00 | 393.60 | 1,793.60 |
| 2029 | 10,200.00 |          | 1,400.00 | 334.80 | 1,734.80 |
| 2030 | 8,800.00  |          | 7,400.00 | 182.10 | 7,582.10 |
| 2031 | 1,400.00  |          | 1,400.00 | 29.40  | 1,429.40 |

| 年度 | 期初本金 | 本期新增      | 本期偿还      | 当年偿还利息   | 当年还本付息合计  |
|----|------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 合计 |      | 13,000.00 | 13,000.00 | 4,230.00 | 17,230.00 |

### (三) 项目融资平衡情况

本息覆盖倍数是反映项目偿债能力的指标，本息保障倍数大于 1.1，说明项目具备偿债能力，且指标越高，偿债能力越强。本息覆盖倍数为可用于还本付息的项目净收益与债券本息合计的比值，可用于还本付息的项目净收益为债券存续期内的项目收入减去项目运营支出和相关税费后的余额。本项目可用于还本付息的项目净收益合计为 19,774.66 万元，债券本息合计为 17,230.00 万元，本息覆盖倍数为 1.15 倍，具体情况如下：

### 项目覆盖倍数测算表

单位：万元

| 年度   | 债务支付本息情况  |          |           | 项目收益情况    |           |          |           |
|------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
|      | 本金        | 利息       | 小计        | 项目收入      | 项目成本      | 相关税费     | 相关收益      |
| 2020 |           | 93.90    | 93.90     |           |           |          |           |
| 2021 |           | 334.80   | 334.80    |           |           |          |           |
| 2022 |           | 481.80   | 481.80    | 2,484.33  | 1,612.73  | 253.22   | 618.38    |
| 2023 |           | 481.80   | 481.80    | 2,981.20  | 1,612.73  | 306.88   | 1,061.59  |
| 2024 |           | 481.80   | 481.80    | 3,974.92  | 1,612.73  | 580.57   | 1,781.62  |
| 2025 |           | 481.80   | 481.80    | 4,968.67  | 1,612.73  | 909.49   | 2,446.45  |
| 2026 |           | 481.80   | 481.80    | 4,968.67  | 1,612.73  | 909.49   | 2,446.45  |
| 2027 | 1,400.00  | 452.40   | 1,852.40  | 5,217.10  | 1,689.90  | 978.66   | 2,548.54  |
| 2028 | 1,400.00  | 393.60   | 1,793.60  | 5,217.10  | 1,686.96  | 994.10   | 2,536.04  |
| 2029 | 1,400.00  | 334.80   | 1,734.80  | 5,217.10  | 1,684.02  | 1,009.53 | 2,523.55  |
| 2030 | 7,400.00  | 182.10   | 7,582.10  | 5,217.10  | 1,676.39  | 1,049.62 | 2,491.09  |
| 2031 | 1,400.00  | 29.40    | 1,429.40  | 2,608.55  | 843.01    | 444.59   | 1,320.95  |
| 合计   | 13,000.00 | 4,230.00 | 17,230.00 | 42,854.74 | 15,643.93 | 7,436.15 | 19,774.66 |

| 年度   | 债务支付本息情况 |    |    | 项目收益情况 |      |      |      |
|------|----------|----|----|--------|------|------|------|
|      | 本金       | 利息 | 小计 | 项目收入   | 项目成本 | 相关税费 | 相关收益 |
| 1.18 | 覆盖倍数     |    |    | 1.15   |      |      |      |

注：项目净收益=项目收入-运营成本-相关税费,项目收入详见“项目收入预测表”，运营成本详见“项目支出预测表”，相关税费详见“现金流量测算表”；覆盖倍数=项目净收益/债券本息合计，项目净收益详见“项目覆盖倍数测算表”，债券本息合计详见“债券融资还本付息表”

#### （四）其他需要说明的事项

经上述测算，本项目与其收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的自求平衡。

各项表格数据计算时若有存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异

### 六、项目风险控制

#### （一）还款保障措施

##### 1.还款责任及保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债券风险应急处置预案的通知》（国办函【2016】88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政按照《地方政府专项债务预算管理办法》（财预【2016】155号）规定，应及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

## 2.落实加强政府债务预算管理

龙井市政府设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。

## 3.从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

省政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施，不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。龙井市严格执行国务院、财政部及吉林省债务风险防范措施举措，响应和落实债务风险应急预案。

## 4.建立完善的债券资金使用管理机制

龙井市财政局、项目主管部门及建设单位建立完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，规范使用债券资金，加强债券资金使用监管及对项目实施情况监控，明确资金用途，严格执行债券资金专款专用，有效保障资金安全，确保债券资金合规使用，控制不合理的资金流出，确保项目形成的专项收入应收尽收，保障投资者合法权益。

## 5.必要时限额内发行新增专项债券

必要时可发行新一期地方政府专项债券用于偿还债券本金。若本项目预期现金流量无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，龙井市政府将按照财预【2017】89 号和财预【2018】28 号文件规定，在专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。

### （二）财务风险及控制措施

#### 1.风险情况

由于项目建设周期较长，在项目建设过程中，施工所需要的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，因此面临一定的财务风险。

#### 2.应对措施

在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

### （三）管理风险及控制措施

#### 1.风险情况

本项目具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平和可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目产生一定的不确定性。

#### 2.应对措施

各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商。督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和设备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

#### （四）工程建设风险及控制措施

##### 1.风险情况

本项目的工程建设风险是指工程建设过程中可能存在的技术风险，主要包括不良地质条件影响、安全生产事故等。技术风险带来的影响主要包括工程进度和质量指标受到影响。由于本项目拟建设的建筑、堆场等建构筑物工程在本项目中占比很大，且项目公司对本项目的建筑水准要求较高，因此该风险发生的可能性为较高。

##### 2.应对措施

技术风险防范的目标是坚决杜绝重大安全生产事故风险，有效控制一般的施工技术性风险，积极预防勘察设计失误等轻微风险和微小风险，建设单位及相关部门已完成勘察、设计工作，同时工程建设的各技术环节均由具备相应资质的技术单位担任，委托专业的工程监理单位进行工程监理，可有效保障工程建设管理活动的合理性、安全性，确保在设计、施工过程中保持高标准的同时，杜绝安全、质量问题。

#### （五）运营风险及控制措施

## 1.风险情况

若项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

## 2.应对措施

要求项目管理单位密切关注收费定价情况。加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出、提高资金使用效率，保证还本付息资金。

### （六）市场风险及控制措施

## 1.风险情况

宏观市场环境上来看，2020 年经济整体增长动力趋弱，同时也受疫情影响，经济下行的压力加大。从龙井市来看，在产业转移、工业化、城镇化的加速发展的驱动下，产业增速发展后劲十足。可见，龙井市的外部环境总体是好的，但是仍需做好市场风险防范工作。

## 2.应对措施

引导和帮助入驻企业加强宏观政策市场信息收集和分析，创造良好的政策环境，为投资商和政府之间积极营造良好的交流和合作的平台，帮助掌握国家的大政方针和经济发展政策，为企业提供支持和服务。

要加大招商引资力度，用良好的区位优势和优惠政策，扩大宣传，围绕产业的定位，引进和培育一批符合园区规划定位和促进区域形象和发展的产业，形成产业链拉长和延伸，培育一批龙头企业，形成材料新科技产业集群；同时加大招商力度，为打造良好的发展前景而不断努力。

## （七）不可抗力因素风险

### 1.风险情况

不可抗力是指不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况，在本项目中，不可抗力主要指来自于自然界的重大变化所引发的危机，自然风险不以人的意志为转移，一旦在项目实施过程中出现人力不可抗拒的巨大自然灾害，本项目将难以达到设计建设水平，项目的进展和收益将受到影响。

### 2.控制措施

项目方建设防备设施，并聘请各方面专家，积极做好评估预测，加强预防，并向保险公司投保相应的风险险种，确保投资者的基本利益。

## （八）资金管理风险

### 1.风险情况

本次募集资金投资项目从项目开始筹划到交付使用将有一定的周期，涉及的环节也较多，如果投资管理不善，突破预算，可能影响投资项目不能如期完成。

## 2.控制措施

管理运营公司将通过建立严格的资金管理制度、财务管理制度，严格把控资金的使用与审批，加强成本控制，建立有效的财务风险预警系统和财务监管机制来实现财务风险的预警与规避。

## 七、项目实施单位介绍

实施单位：延边龙跃实业有限公司

法定代表人：张建

注册资本：5000 万元

项目建设单位简介：为国有独资有限责任公司。经营范围：旅游项目运营管理，旅游项目开发；旅游信息咨询，旅游景区配套设施建设、景区浏览服务；商务信息咨询、服务；会议、会展服务；文化艺术策划；娱乐休闲项目开发、经营与管理；体育项目推广；文化用品、民俗工艺品制作、批发与零售。

## 八、部门分工及责任

### （一）财政部门

龙井市财政局负责按照政府债务管理要求并根据专项债务风险、项目收入等因素，复核项目资金需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金监管等工作；配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控；确保项目资产独立性和确定资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台等企业融资提供担保和抵押；在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方

案、专项债券融资规模和期限、还本付息等信息。

## （二）主管部门

本项目主管部门为龙井市项目服务中心，对项目有管理和监督责任。主要负责监管项目实施单位的业务运行、资产管理及资金使用，定期考核，确保提供的项目信息真实性、准确、完整，加强对项目实施单位的管理与指导，审核计划及资金需求，确保债券资金年度内支出，形成对应的实物工作量，并配合财政部门做好专项债券使用工作。

## （三）项目实施单位

延边龙跃实业有限公司在龙井市项目服务中心管理下，应加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早日见成效，形成收益，并按既定方案落实专项债券还本付息资金。