

长春市双碳产业引导区（二区）园区 基础设施建设项目收益与融资自求 平衡方案

主管部门（公章）：长春莲花山生态旅游度假区管委会



项目单位（公章）：长春莲花山实业集团有限公司



一、债券情况

长春市本次拟发行长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目专项债券 90,000 万元，品种为记账式固定利率付息债券，全部为新增债券，期限为 20 年，后 5 年等额还本，利息按半年支付，利率暂按 3.8% 测算，（如果本项目在后续建设期内未获得专项债券支持，则该项目将利用本级财政预算资金和项目单位自筹资金予以解决）。共涉及 1 个项目。

二、项目概况

（一）项目筹备情况

1. 项目建设内容

本项目为长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目，主要建设内容包括 4 个方面，分别为产业配套基础设施、市政配套基础设施、产业升级配套工程、生态环境提升工程，具体如下：

① 产业配套基础设施

新建双碳创意产业园、园区停车场和绿色浅山牧场等相关内容，配套双碳服务中心、生态休息驿站等产业基础配套内容；对区域内现有莲花山滑雪场进行升级改造，新建莲花山滑雪场配套污水处理设施及管网，配套区域停车。

② 市政配套基础设施

新建和续建区域内市政道路 25 条，新建区域内给水管网

71805m 及配套设施，新建 5 万立加压泵站及水务综合设施。

③产业升级配套工程

新建人行步道 126 公里，新建河岸慢行步道 22.4 公里，新建自行车道及泵道 30 公里及配套基础设施

④生态环境提升工程

对赵家子岗河（恒大段）进行河道治理，新建护岸及挡水建筑；对流沙河、蒋家河进行河道治理，新建溢流坝等。对长春莲花山生态旅游度假区 3 个乡镇 17 行政村产业生态环境整治提升、公共服务设施进行改造。

2. 项目建设情况

本项目涉及区域内地块较多，需保证项目各项手续合规合法，工程内容较复杂，因此本项目工程期较长。为使本项目尽早实施并投入使用，确定本项目建设期 4 年，从 2021 年 12 月~2025 年 12 月。

双碳创意产业园及部分市政项目已开工建设，按《工程实施进度计划表》，项目于 2022 年 5 月~2025 年 11 月，建设资金落实，工程施工，前期工作已完成。

3. 分年度建设计划

2021 年 12 月~2022 年 2 月完成项目建议书、可行性研究报告的编制和评估论证工作；

2022 年 2 月~2024 年 7 月完成项目工程详细规划设计及审批工作；根据详细规划要求，对项目工程进行初步设计、

施工图设计及相关设计审查工作，并完成项目施工前各项准备工作，本项目建设内容较多，工期较长，招标工作根据项目进展陆续进行；

2024年8月完成场区外工程，保证项目建筑材料进场；
2024年9月~2025年11月工程根据项目计划陆续施工；
2025年11月末新建工程所有工程全部完工，项目竣工验收；

2025年12月底全面投入使用。

4. 项目批复情况

本项目已于2022年10月9日获得长春莲花山生态旅游度假区发展改革局《关于长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目可行性研究报告二次调整的批复》（长莲发改审批[2022]）21号。

本项目已于2023年2月28日获得长春莲花山生态旅游度假区发展改革局《关于长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目初步设计的批复》（长莲发改审批[2023]）2号。

5. 项目投资概算

长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设 项目投资明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	概算金额（万元）				合计
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	
I	一部分工程费用	369933.8	10769.8	20694.4	179.0	401576.9

一	产业配套基础设施	65760.6	3871.4	8302.1	179.0	78113.1
1	滑雪场升级改造	34497.8	1885.2	4525.9	179.0	40908.9
1.1	雪场基础建筑升级	11991.5	884.7			12876.3
1.2	滑雪场索道设备升级	5000				5000.0
1.3	滑雪场污水处理设施及管网新建	1465	793.7	739.3		2998.0
1.4	滑雪场停车场新建	385		16.4		401.4
1.5	滑雪场上库溢洪道及泄水渠改建工程	593.9			179.0	593.9
1.6	长春莲花山运动员公寓项目	15062.3	206.8	3770.2		19039.3
2	浅山牧场	17572.8	1386.2	3626.3		22585.3
3	双碳创意产业园续建	10000				10000.0
4	其他产业配套基础设施	3690	600	150.0		4440.0
4.1	体育驿站	240				240.0
4.2	区域停车场	1200	600	150.0		1950.0
4.3	双碳服务中心1	1125				1125.0
4.4	双碳服务中心2	1125				1125.0
二	市政配套基础设施	250588.4	6742.2	6328.2		263658.9
(一)	市政道路工程	214336.8	4488.1	5506.8		224331.7
1	丙十四路	8676.5	612	247.1		9535.6
2	建二街(莲花山大路-开十七路)	8790.7	128.7	348.6		9268.0
3	建四街(开十七路-泉眼大街)	4295.6	12	106.1		4413.7
4	建五街	5852.3	100.2	117.3		6069.8
5	乙二路(泉眼大街-乙六街)	18922.1	878	609.6		20410.1
6	乙六街(劝农大街-丙十八街)	13405.4	654.2	536.0		14595.6
7	乙六街(丙十八街-莲花山大路)	5838.4	213	215.7		6266.9
8	康一路(丙十一街-劝农大街)	7596.1	42.0	62.4		7700.5
9	康二路(丙十一街-乙六街)	3766.3		25.1		3791.4
10	康三路(乙五街-乙六街)	4185.3		29.6		4215
11	康四路	520.9		9.9		530.9
12	康五路(丙十六路-丙十八街)	8408		81		8489
13	康六路(丙十六路-乙五街)	3932.8		30.3		3963
14	丙十一街(乙五街-乙二路)	15309.8	464.0	250.6		16024.5
15	丙十六路(乙二路-乙五街)	7807.4	436	226.1		8470
16	丙十七路(康五路-乙六街)	6784.8	306	149.1		7239.8
17	丙十八街(乙六街-莲花山大路)	10431.2	176	144.4		10751.6

18	南一路(东自由大路-南五街)	809.8		20.5		830.3
19	南三路(东自由大路-南五街)	408.2		6.9		415.1
20	南五街(南一路-南三路)	1369.9		24.1		1394.0
21	开十八街	10297.4	73.8	420.0		10791.1
22	亚泰市政环路	25256.9	92.4	693.6		26042.8
23	乙五街	24353.2	248.9	705.2		25307.3
24	建一街(莲花山大路-项目地)	2879.1	7.7	68.2		2955.0
25	建六街(雾开河大街-泉眼大街)	14439.0	43.0	379.8		14861.8
(二)	供水管网工程	36251.6	2254.1	821.4		39327.2
1	泉十四街(泉六路-泉七路)段	99				99.0
2	泉眼大街(东吉林大路-开十七路)段	1056				1056.0
3	开十八街(开十七路-莲花山大路)段	110				110.0
4	乙五街(莲花山大路-劝农大街)段	1595				1595.0
5	丙十四路(巷道-乙五街)段	550				550.0
6	劝农大街北延长线(莲花山大路-生态庄园)	1822.05				1822.1
7	消防及其他附属工程 1	274.48	147.5	29.5		451.4
8	知音路	209				209.0
9	乐三街	53.02				53.0
10	丙三十路	348.04				348.0
11	丙三十二街	646.14				646.1
12	丙三十三街	434.06				434.1
13	丙十四路	262.24				262.2
14	丙四十八街	87.78				87.8
15	莲花山大路	975.26				975.3
16	雾一路	676.94				676.9
17	开九街	315.92				315.9
18	开十街	315.92				315.9
19	雾十二路	336.6				336.6
20	消防及其他附属工程 2	278.6				278.6
21	长春莲花山泉眼大街供水泵站及附属设施工程	5223.84	1202.68	514.12		6940.6
22	流沙河污水干管	18781.75	800	130		19711.8
23	原水管线改迁	1800	104	147.8		2051.8
三	产业升级配套工程	29040.7		4714.3		33755.0
1	区域自行车道修建工程	15256.4		4662.6		19919.0
2	人行道(海绵城市)	13784.2		51.7		13835.9
2.1	区域人行步道工程	5000.1				5000.1
2.2	慢行步道绿色浅山牧场段	4701.6		26.3		4727.9

2.3	慢行步道泉眼镇恒大段	1002.2				1002.2
2.4	慢行步道劝农山流沙河段	3080.4		25.4		3105.8
四	生态环境提升工程	19864.7	49.8			19914.4
1	赵家岗子河综合治理	884.8	15.0			899.8
2	蒋家河综合治理工程	3421.7	7.9			3429.6
3	流沙河综合治理工程	6346.1	26.8			6372.9
4	农村产业生态环境及公共服务设施建设	9212.2				9212.2
五	新增 3#4#泵站及管线	4679.4	106.4	1349.7		6135.5
1	3#4#泵站	624.9		1349.7		1974.7
2	管线	4054.5	106.4			4160.9
II	二部分工程建设其他费用				64572.2	64572.2
1	土地费用（浅山牧场、滑雪场）				20000	20000
2	土地费用（市政基础设施、道路）				26134	26134
3	土地费用（体育驿站、停车场、游客服务中心）				1556	1556
4	建设单位管理费				2740.0	2740.0
5	工程监理费				2258.7	2258.7
6	联合试运转费 1%				107.7	107.7
7	场地准备及临时设施费 1.1%				974	974
8	劳动卫生安全评审费 0.2%				345.1	345.1
9	项目前期工作费				215.7	215.7
10	勘察测量费				700.0	700.0
11	设计费				6543.5	6543.5
12	工程造价咨询服务费				529.6	529.6
13	竣工图编制费				523.5	523.5
14	施工图审查费				321.3	321.3
15	招标代理服务费用				127.7	127.7
16	环境评价费				132	132
17	工程保险费 0.3%				587.9	587.9
18	水土保持评价				437.9	437.9
19	能源评估				337.8	337.8
三	预备费				46614.9	46614.9
1	基本预备费	按第一、二部分的 0.1 计取			46614.9	46614.9
四	投资合计					512764.1
五	建设期贷款利息					38925
六	流动资金					2700
四	工程建设总投资					554389.1

（二）资金筹措方案

①描述项目建设资金构成。

本项目初步设计总投资金额为 554389.10 万元，其中建

筑工程费：369933.80 万元，安装工程费：20694.40 万元，设备购置费：10769.80 万元，其他费用：179.00 万元；二部分工程建设其他费：64572.20 万元；预备费：46614.90 万元；建设期贷款利息：38925 万元；流动资金：2700 万元。其中发行专项债券 300000.00 万元，占比 54.11%；项目单位自有资金 254389.10 万元，占比 45.89%，其中 2022 年资金到位 76131.25 万元，2023 年资金到位 45000.00 万元，2024 年资金到位 50000.00 万元，2025 年资金到位 83257.85 万元。

由于本项目 2022 年已发行债券实际利率及 2024 年、2025 年预计利率与初步设计审批时预测利率存在差异，故本项目实际测算建设期利息为 16454.72 万元，与初步设计批复总投资差额 22470.28 万元系建设期利息差异所致，实际测算将此差额调整至流动资金反映，特此说明。

专项债券募集资金计划为：2022 年申请发行地方政府专项债券 68900.00 万元（2022 年 7 月 27 日，2022 年吉林省政府专项债券（三十五期）长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目发行 50900 万元，期限 30 年，发行利率为 3.41%；2021 年 6 月 33 日吉林省政府专项债券（六期）长春莲花山互联网+义务植树基地项目调增 2000 万元至长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目，发债期限为 20 年，发行利率为 3.83%；2022 年 6 月 29 日吉林省政府专项债券（二十八期）长春市绿色循环畜牧产业示范园项目

调增 10000 万元至长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目，发债期限为 30 年，发行利率为 3.43%；2022 年 7 月 27 日吉林省政府专项债券（三十五期）长春市双碳产业引导区（四区）园区基础设施建设项目调增 3000 万元至长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目，发债期限为 30 年，发行利率为 3.41%；2022 年 6 月 29 日吉林省政府专项债券（二十八期）长春国际物流经济开发区创新产业园建设项目调增 3000 万元至长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目，发债期限为 30 年，发行利率为 3.43%），2024 年拟申请发行地方政府专项债券 90,000.00 万元，2025 年拟申请发行地方政府专项债券 141,100.00 万元，期限为 20 年，每半年支付利息，后 5 年分年等额偿还本金，未发行债券利率暂按 3.8% 测算。

拟发行债券利息总额为 217,629.20 万元，预计总融资本息为 517,629.20 万元。

项目资金使用计划表

单位：万元

资金类型	用于项目资本金			非项目资本金			合计	来源依据
	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年及以后年度	2023 年及以前年度	2024 年	2025 年及以后年度		
合计								
财政预算资金								
单位自有资金	121131.25	50000.00	83257.85				254389.1	依据为财务报表以及 2023 年的请款

								报告
专项债券资金				68900.00	90000.00	141100.00	300000.00	
银行贷款								
其他资金								

三、项目收益与融资平衡情况

(一) 项目收益情况

1. 项目收入

根据《长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目可行性研究报告》，长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目的项目收入包括双碳创意产业园租赁收入、双碳服务中心租赁收入、莲花山滑雪场租赁收入、生态休息驿站租柜收入、园区停车场泊位收入、绿色浅山牧场运营收入和土地出让收入等。项目收入运营期前3年达产率为70%-90%，自第4年开始达产率100%。根据《长春莲花山生态旅游度假区营商环境建设暨经济运行分析高质量发展工作会议工作通报》，全区GDP增长5%，考虑市场经济发展规律，预计自2031年开始项目收入价格每五年按照5%增长率进行预测计算。

(1) 双碳创意产业园租赁收入

双碳创意产业园主体地上面积19000 m²，地下面积7000 m²，主体建筑配有会议室、建筑餐厅、招聘会场、健身房等功能场所。1-8层为冰雪创意产业孵化，9-12层为人才公寓，主要功能为招揽人才，吸引国内好的产业连锁品牌入驻，为

后续游客发展奠定人才、策划团队基础。

预计可提供地上出租面积约 18000 m²，地下约 300 个车位无偿对楼内企业使用，对外参照长春市停车场最低收费标准进行收取。地上出租价格参照长春市内现有同类型产业孵化地点，伟峰东第租金为 1.5-1.79 元/m²·天，新城吾悦广场租金为 1.18-1.64 元/m²·天。本项目地上出租价格拟按照 1 元/m²·天，年租金约为 657 万元。

（2）双碳服务中心租赁收入

拟采用部分出租的形式，参照长春市长影世纪城内现有双碳服务中心现有租赁情况拟定在满足基础的旅游指导服务外，其他商业服务采用市场竞争形式，引入其他服务者，双碳服务中心拟提供商业出租面积 2000 m²，其中餐饮服务类 1500 m²，拟定出租价格为 3 元/m²·天（旅游淡季约 3 个月采取优惠政策免租金，旅游旺季约 9 个月，租金 4 元/m²·天），其他销售服务类 500 m²，拟定出租价格 1.5 元/m²·天，预计年出租收入为 191.63 万元。

（3）莲花山滑雪场租赁收入

莲花山滑雪场升级改造后，拟采用继续引入第三方经营的方式进行管理，通过收取场地租金取得项目收益，滑雪场拟整体出租金额 3000 万元，后期经营收益与场区商业运营收益由第三方经营自负盈亏。项目单位提供现有合同或协议。

（4）生态休息驿站租柜收入

生态休息驿站共 8 个（每个 100 m²），每个可提供出租柜位约 10 个（30 m²），每个柜位参照目前长春市一般公园内场租费 3000 元/年。预计每年收入约为 3 万元/年·个，全部驿站可提供收入约为 24 万元/年。

（5）园区停车场泊位收入

项目拟建停车场主要位于自行车道起终点、区域人行道起终点，拟提供车位数量 400 个，停车场经营收费标准不得高于长春市相关停车场收费标准。暂按每小时收费 2 元，超 1 小时后每半小时收费 1 元，全天封顶 20 元为标准。

参照长春市长影世纪城附近共 5 处停车场，车位约 500 个，计取旅游旺季 5-9 月停车情况，平均车位使用率约为 25%。本项目可设置停车泊位 500 个，参照使用率 25%，每年使用 200 天，预测停车场每年可收入 50 万元/年。

（6）绿色浅山牧场运营收入

绿色浅山牧场运营收入包括牧场的门票收入、五彩滑道运营收入、野外拓展训练区运营收入和林地活动区运营收入，预计各项年收入合计 8828 万元。参照与本项目自然特征、气候条件、基地体量相仿的大连三寰牧场游客量预估本项目。通过调研浅山牧场项目周边相似项目，天定山旅游度假小镇、莲花山巴图鲁乐园项目及长春神鹿峰景区。2019-2021 年天定山旅游度假小镇门票均价为 200 元，游客人次分别为 8 万、30 万及 40 万。2019-2021 年莲花山巴图鲁乐园门票为 150 元，

游客人次分别为 7 万、32 万及 46 万。长春神鹿峰景区 2020 年开园，年门票均价为 100 元，2020-2021 年游客人次分别为 50 万及 60 万。

门票收入：基于参照法定价，本项目入园价格定为 88 元/人/次。其他部分娱乐项目另行收费。本项目年游客量为 40 万人/年，则年收入可达 3520 万元/年。

五彩滑道运营收入：五彩滑道按圈数定价，基于参照长春市北湖公园滑道价格，此区域门票为 30 元/圈，按每人 2 圈计算，游玩五彩滑道的人占比 45%，则人数为 18 万人，年收入可达 1080 万。

野外拓展训练区运营收入：野外拓展训练区弧浮溜索、树冠旅行、冒险乐园、蜂巢露营、印第安帐篷和中军帐寨等项目，还设有真人 CS 项目，本区域将另外收费，基于神鹿峰风景区游玩项目价格，此区域票价为 98 元/人，此区域更适合年轻人，年轻游客占比 40%，为 16 万人/年，则年收入可达 1568 万元。

林地活动区运营收入：林地活动区的无动力乐园将另外收费，基于神鹿峰风景区游玩项目价格，此区域票价为 133 元/人，预测年游客量为 40 万人，此区域更适合年轻人，年轻游客占比 50%，为 20 万人/年，则年收入可达 2660.00 万元。

(7) 土地出让收入

2022 年 2 月 15 日，长春市人民政府办公厅市政府专项题

会议纪要（第4次）精神，本项目专项债券还款来源包括项目可出让土地出让收入。

本项目预期可出让土地面积为 165 万 m²，其中居住用地 100 万 m²、商业用地 65 万 m²。

①土地价格确定情况

经查询 2018 年以来长春市类似地段或区域相关土地出让信息，本次评价参考上述地块的成交价格进行预测。拟开发的改造区域地块与市内其他地块整体发展水平基本相当，随着经济的发展，上述地块仍有较大的升值空间。

参考项目地块信息见下表：

居住用地情况

序号	地块（电子监管号）	区位	位置	面积（m ² ）	中标价格（万元）	地价（元/m ² ）	出让日期	用途
1	2201002018B00395	莲花山	东至雾开河大街，西至开十一街，南至赵家港子河，北至雾八路	9.9811	31325.1833	3138.4500	2018年3月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
2	2201002019B08176	莲花山	东至开七街、西至林溪大街、南至河道、北至雾七路	16.7823	51102.1035	3045.0000	2019年9月26日	城镇住宅-普通商品住房用地
3	2201002019B08150	莲花山	东至开七街、南至雾七路、西至林溪大街、北至东吉林大路	8.1403	25869.3990	3177.9417	2019年9月26日	城镇住宅-普通商品住房用地
4	2201002019B08146	莲花山	东至公园、南至雾七路、西至开七街、北至东吉林大路	13.3521	38194.4265	2860.5558	2019年9月26日	城镇住宅-普通商品住房用地

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	出让日期	用途
5	2201002019B08181	莲花山	东至开八街、西至开七街、南至河道、北至雾七路	16.3523	46908.2078	2868.6000	2019年9月26日	城镇住宅-普通商品住房用地
6	2201002019B08229	莲花山	东至雾开河大街、南至耕地、西至林地、北至雾九路	8.8160	34559.5332	3920.0922	2019年10月31日	城镇住宅-普通商品住房用地
7	2201002019B08146	莲花山	东至规划公园绿地、西至开七街、南至规划公园绿地与二类居住用地、北至雾十一路	6.9706	24123.8525	3460.8000	2020年5月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
8	2201002019B08150	莲花山	东至雾开河大街、南至莲花山大路、西至开七街、北至规划公园绿地与二类居住用地	15.9253	49744.2671	3123.6000	2020年5月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
9	2201002019B08176	莲花山	东至乐二街、西至泉四街、南至知音路、北至莲花山大路	10.9217	22939.0253	2100.3164	2020年7月3日	城镇住宅-普通商品住房用地
10	2201002019B08229	莲花山	东至农林用地,西至丙三十二街,南至丙三十二街,北至规划公园绿地	5.6314	14160.7185	2514.6000	2020年10月22日	城镇住宅-普通商品住房用地
11	2201052020B00119	莲花山	东至农林用地,西至规划公园绿地,南至丙三十路和规划巷道,北至规划公园绿地与农林用地	13.1184	32987.4948	2514.5974	2020年10月22日	城镇住宅-普通商品住房用地
12	2201052019B00059	莲花山	东至农林用地,西至规划公园绿地和联丰水库,南至规划公园绿地与农林用地,北至规划公园绿地与农林用地	7.6368	19205.7094	2514.8897	2020年10月22日	城镇住宅-普通商品住房用地
13	2201052019B00049	莲花山	东至农林用地、西至丙三十二街、南至规划公园绿地、北至规划巷道	7.5442	18970.6454	2514.6000	2020年10月22日	城镇住宅-普通商品住房用地
14	2201052019B00069	莲花山	东至规划公园绿地,西至农林用地,南至农林用地,北至农林用地	7.5665	19028.1888	2514.7940	2020年10月22日	城镇住宅-普通商品住房用地
15	2201052020B00130	莲花山	东至泉十四街,西至规划公园绿地,南至泉七路,北至规划居住用地	4.338	14554.8576	3355.2000	2020年10月29日	城镇住宅-保障性住房用地
16	2201002021B22822	莲花山	东至农林用地,西至规划巷路,南至丙三十二街,北至农林用地	9.0877	22522.1145	2478.3074	2021年4月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
17	2201002021B22819-1	莲花山	东至建一街、西至林地及农业用地、北至建六街、南至其它规划用地	19.5798	45766.0649	2337.4123	2021年4月15日	城镇住宅-普通商品住房用地

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	出让日期	用途
18	2201002021B22781-1	莲花山	东至林地及规划巷路、西至建一街及农业用地、北至林地及规划水系、南至农业用地	4.9300	13583.6022	2755.2946	2021年4月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
19	2201002021B22779-1	莲花山	东至泉眼大街、西至建五街、北至规划路、南至林地及农业用地	10.3971	25316.6875	2434.9759	2021年4月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
20	2201002021B22839-1	莲花山	东至其它规划用地、西至其它规划用地、北至其它规划用地及建四街、南至开十七路	12.8957	33267.2841	2579.7191	2021年4月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
21	2201052021B00061	莲花山	东至劝农大街、西至农林用地、北至农林用地、南至丙十一街	19.6701	43382.4056	2205.5000	2021年6月17日	城镇住宅-普通商品住房用地
22	2201052021B00086	莲花山	东至乙五街、南至其它规划用地、西至农林用地、北至农林用地	9.8670	27500.2568	2787.0940	2021年6月17日	城镇住宅-普通商品住房用地
23	2201052021B00090	莲花山	东至其它规划用地、南至其它规划用地、西至农林用地、北至其它规划用地	16.0804	43926.4165	2731.6744	2021年6月17日	城镇住宅-普通商品住房用地
24	2201052021B00070	莲花山	东至乙五街、南至康一路、西至丙十一街、北至康四路	13.6671	39648.2571	2901.0000	2021年6月17日	城镇住宅-普通商品住房用地
25	2201052021B00054	莲花山	东至乙五街、南至其它规划用地、西至丙十一街、北至康一路	9.3453	27727.5051	2967.0000	2021年6月17日	城镇住宅-普通商品住房用地

商业用地情况

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(公顷)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	出让日期	用途
1	2201052019B00069	莲花山	东至林地、南至河道、西至泉眼大街、北至林地	14.1089	19089.341700	1353.0000	2019年11月29日	娱乐用地
2	2201002019B08181	莲花山	东至雾开河大街、西至开十一街、南至雾九路、北至河道	1.5304	5356.400000	3500.0000	2020年7月9日	其他商服用地
3	2201052021B00109	莲花山	东至建五街、西至其它规划用地、南至建六街、北至其它规划用地	3.3271	5038.9060	1514.5039	2021年6月17日	娱乐用地
4	2201052021B00376	莲花山	东至农林用地、西至农林用地、南至莲花山大路、北至农林用地	0.5839	1720	2945.7099	2021年12月1日	其他商服用地

根据查询信息，考虑土地的面积、成交时间等信息，对不同地块赋予不同的权重进行加权平均计算后确定区域内用地地价。具体详见下表：

住宅用地情况：

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	修正系数	修正后地价(元/m ²)	出让日期	用途
1	2201002018B00395	莲花山	东至雾开河大街，西至开十一街，南至赵家港子河，北至雾八路	9.9811	31325.1833	3238.45	0.06	194.31	2018年3月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
2	2201002019B08176	莲花山	东至开七街、西至林溪大街、南至河道、北至雾七路	16.7823	51102.1035	3145	0.06	188.7	2019年9月26日	城镇住宅-普通商品住房用地
3	2201002019B08150	莲花山	东至开七街、南至雾七路、西至林溪大街、北至东吉林大路	8.1403	25869.399	3177.9417	0.07	222.46	2019年9月26日	城镇住宅-普通商品住房用地
4	2201002019B08146	莲花山	东至公园、南至雾七路、西至开七街、北至东吉林大路	13.3521	38194.4265	2860.5558	0.03	85.82	2019年9月26日	城镇住宅-普通商品住房用地
5	2201002019B08181	莲花山	东至开八街、西至开七街、南至河道、北至雾七路	16.3523	46908.2078	2868.6	0.04	114.74	2019年9月26日	城镇住宅-普通商品住房用地
6	2201002019B08229	莲花山	东至雾开河大街、南至耕地、西至林地、北至雾九路	8.816	34559.5332	3920.0922	0.07	274.41	2019年10月31日	城镇住宅-普通商品住房用地
7	2201002019B08146	莲花山	东至规划公园绿地、西至开七街、南至规划公园绿地与二类居住用地、北至雾十一路	6.9706	24123.8525	3460.8	0.07	242.26	2020年5月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
8	2201002019B08150	莲花山	东至雾开河大街、南至莲花山大路、西至开七街、北至规划公园绿地与二类居住用地	15.9253	49744.2671	3123.6	0.06	187.42	2020年5月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
9	2201002019B08229	莲花山	东至农林用地，西至丙三十二街，南至丙三十二街，北至规划公园绿地	5.6314	14160.7185	2814.6	0.05	140.73	2020年10月22日	城镇住宅-普通商品住房用地
10	2201052020B00119	莲花山	东至农林用地，西至规划公园绿地，南至丙三十路和规划巷道，北至规划公园绿地与农林用地	13.1184	32987.4948	2514.5974	0.04	100.58	2020年10月22日	城镇住宅-普通商品住房用地

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	修正系数	修正后地价(元/m ²)	出让日期	用途
11	2201052019B00059	莲花山	东至农林用地,西至规划公园绿地和联丰水库,南至规划公园绿地与农林用地,北至规划公园绿地与农林用地	7.6368	19205.7094	2514.8897	0.03	75.45	2020年10月22日	城镇住宅-普通商品住房用地
12	2201052019B00049	莲花山	东至农林用地、西至丙三十二街、南至规划公园绿地、北至规划巷道	7.5442	18970.6454	2514.6	0.04	100.58	2020年10月22日	城镇住宅-普通商品住房用地
13	2201052019B00069	莲花山	东至规划公园绿地,西至农林用地,南至农林用地,北至农林用地	7.5665	19028.1888	2514.794	0.03	75.44	2020年10月22日	城镇住宅-普通商品住房用地
14	2201052020B00130	莲花山	东至泉十四街,西至规划公园绿地,南至泉七路,北至规划居住用地	4.338	14554.8576	3355.2	0.07	234.86	2020年10月29日	城镇住宅-保障性住房用地
15	2201002021B22819-1	莲花山	东至建一街、西至林地及农业用地、北至建六街、南至其它规划用地	19.5798	45766.0649	2837.4123	0.04	113.5	2021年4月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
16	2201002021B22781-1	莲花山	东至林地及规划巷路、西至建一街及农业用地、北至林地及规划水系、南至农业用地	4.93	13583.6022	2755.2946	0.04	110.21	2021年4月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
17	2201002021B22839-1	莲花山	东至其它规划用地、西至其它规划用地、北至其它规划用地及建四街、南至开十七路	12.8957	33267.2841	2879.7191	0.05	143.99	2021年4月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
18	2201052021B00086	莲花山	东至乙五街,南至其它规划用地,西至农林用地,北至农林用地	9.867	27500.2568	2987.094	0.05	149.35	2021年6月17日	城镇住宅-普通商品住房用地
19	2201052021B00070	莲花山	东至乙五街,南至康一路,西至丙十一街,北至康四路	13.6671	39648.2571	3201	0.05	160.05	2021年6月17日	城镇住宅-普通商品住房用地
20	2201052021B00054	莲花山	东至乙五街,南至其它规划用地,西至丙十一街,北至康一路	9.3453	27727.5051	2967	0.05	148.35	2021年6月17日	城镇住宅-普通商品住房用地
	小计						1	3063.21		

商业用地情况:

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(公顷)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	修正系数	修正后地价(元/m ²)	出让日期	用途
1	2201052019B00069	莲花山	东至林地、南至河道、西至泉眼大街、北至林地	14.1089	19089.3417	2853	0.10	285.30	2019年11月29日	娱乐用地

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(公顷)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	修正系数	修正后地价(元/m ²)	出让日期	用途
2	2201002019B08181	莲花山	东至雾开河大街、西至开十一街、南至雾九路、北至河道	1.5304	5356.4	3550	0.40	1420.00	2020年7月9日	其他商服用地
3	2201052021B00109	莲花山	东至建五街、西至其它规划用地、南至建六街、北至其它规划用地	3.3271	5038.906	1514.5039	0.10	151.45	2021年6月17日	娱乐用地
4	2201052021B00376	莲花山	东至农林用地、西至农林用地、南至莲花山大路、北至农林用地	0.5839	1720	3245.7099	0.40	1298.28	2021年12月1日	其他商服用地
	合计						1.00	3155.03		

长春市 2018 - 2021 年全市生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为 7.20%、3.00%、3.60% 和 6.20%，出于保守性原则，本次计算土地价格的增长速度不变（按前四年平均值计算），即增速 5.00%。

预测预期各年度土地出让价格如下：

项目	区位	基础数值	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
住宅	增速 100%	3063.21	3216.37	3377.19	3546.05	3723.35	3909.52	4105.00	4310.25	4525.76	4752.05	4989.65	5239.13	5501.09	5776.14
商业	增速 100%	3155.03	3312.78	3478.42	3652.34	3834.96	4026.71	4228.05	4439.45	4661.42	4894.49	5139.21	5396.17	5665.98	5949.28

② 预测期间，土地出让计划情况如下：

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	合计
住宅(万m ²)	4.0111	4.4592	4.5027	6.1674	8.1288	8.8063	10.5976	13.4754	15.2085	24.8301	100.1871
商业(万m ²)	5.0788	5.1607	5.2158	5.4132	5.4699	6.0826	10.0487	10.1033	12.9238	0.00	65.4968

③本项目土地出让收益涉及土地情况:

莲花山生态旅游度假区劝农大街两侧项目区项目内的住宅用地总面积 100.1871 公顷, 商服用地总而积 65.4968 公顷。

住宅用地均位于泉眼镇新立村, 属于莲花山控制性详细规划的 LHS-GD1-KD7 单元、四至为东至劝农大街, 西至林地, 北至二类居住用地, 南至林地、耕地。

商服用地中, 47.0942 公顷位于泉眼镇新立村, 属于莲花山控制性详细规划的 LHS-GD1-KD7 单元, 四至为东至劝农大街和林地, 南至林地, 西至林地, 北至林地, 12.9238 公顷位于劝农山镇联丰村东自由大路以北、劝农大街以东, 1.4500 公顷位于泉眼镇岗子村其它规划用地以东, 其它规划用地以西, 其它规划用地以南, 雾九路以北, 3.0931 公顷位于泉眼镇火石村丙十四路以北、乙五街以东、耕地以西, 0.9357 公顷位于泉眼镇泉眼村建六街以南、耕地以西。

以上地块已完备完成土地收储, 提供省自然厅出具的各个地块的征收批复, 以上地块均不涉及

土储债务。以上地块计划自 2025 年起在 9 年内陆续平均完成出让，土地出让收益专项用于偿还长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设工程的地方政府专项债券本息。

莲花山住宅用地拟出让地块表：

莲花山住宅用地拟出让地块表			
序号	地块位置	面积（公顷）	规划用途
1	泉眼镇新立村，农林用地以东，丙十一街以西，农林用地以南，其它规划用地以北	4.4592	住宅用地
2	泉眼镇新立村，农林用地以东，丙十一街以西，其它规划用地以南，其它规划用地以北	13.4754	住宅用地
3	泉眼镇新立村，丙十一街以东，乙五街以西，其它规划用地以南，康二路以北	2.6043	住宅用地
4	泉眼镇新立村，乙五街以东，其它规划用地以西，康二路以南，其它规划用地以北	4.5027	住宅用地
5	泉眼镇新立村，农林用地以东，丙十一街以西，其它规划用地以南，其它规划用地以北	8.1288	住宅用地
6	泉眼镇新立村，农林用地以东、规划以水系以西、丙十八路以南、农林用地以北	8.8063	住宅用地
7	泉眼镇新立村，丙十六路以东、其它规划用地以西、其它规划用地以南、康六路以北	4.0111	住宅用地
8	泉眼镇新立村，农林用地以东、康五路以西、农林用地以南、丙十八街以北	3.5631	住宅用地
9	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	15.2085	住宅用地

莲花山住宅用地拟出让地块表			
序号	地块位置	面积（公顷）	规划用途
10	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	24.8301	住宅用地
11	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	10.5976	住宅用地
合计		100.1871	

莲花山商服用地拟出让地块表：

莲花山商服用地拟出让地块表			
序号	地块位置	面积（公顷）	规划用途
1	劝农山镇联丰村，其他规甸用地以东、丙三十街以西，亚三路以南,其他规划用地以北	12.9238	商服用地
2	劝农山镇岗子村，其它规划用地以东，其它规划用地以西，其它规划用地以南，雾九路以北	1.4500	商服用地
3	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	6.3321	商服用地
4	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	5.4699	商服用地
5	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	0.7987	商服用地
6	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	2.5161	商服用地
7	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	10.1033	商服用地
8	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	3.7166	商服用地

莲花山商服用地拟出让地块表			
序号	地块位置	面积（公顷）	规划用途
9	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	5.2158	商服用地
10	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	2.4087	商服用地
11	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	1.7089	商服用地
12	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	1.5214	商服用地
13	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	3.4624	商服用地
14	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	2.2239	商服用地
15	泉眼镇新立村，东至劝农大街和林地，南至林地，西至林地，北至林地	1.6164	商服用地
16	泉眼镇火石村，东至规划居住用地，南至丙十四路，西至乙五街，北至农林用地	3.0931	商服用地
17	泉眼镇泉眼村，东至耕地，南至耕地，西至耕地，北至建六街	0.9357	商服用地
合计		65.4968	

④根据长春市人民政府办公厅文件《长春市人民政府办公厅关于规范土地管理推进优惠政策落实的实施意见》（长府办发[2020]17号）规定：开发区（包括省级开发区）商业、住宅等经营性用地出让收入的20%作为市级留用收入，原计提资金（基金）全部下放。并且经营性用地出让收入5%

需作为省级留用收入，则土地出让收入的75%为区级留用收入，结合长春莲花山生态旅游度假区土地收购储备中心《关于长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目本息偿还来源的承诺》内容，现预测地块出让实现土地出让收入情况如下：

住宅用地情况：

序号	项目	计提方式	单位	2025年 出让部分	2026年 出让部分	2027年 出让部分	2028年 出让部分	2029年 出让部分	2030年 出让部分	2031年 出让部分	2032年 出让部分	2033年 出让部分	2034年 出让部分	合计
一	土地出让面积		万 m ²	4.0111	4.4592	4.5027	6.1674	8.1288	8.8063	10.5976	13.4754	15.2085	24.8301	100.1871
二	出让土地回款		万元	14934.73	17433.33	18483.58	26583.04	36789.00	41847.98	52878.31	70599.37	83663.33	143422.13	506634.80
三	用于资金平衡的土地相关收益		万元											0
1	土地出让收入		万元	14934.73	17433.33	18483.58	26583.04	36789.00	41847.98	52878.31	70599.37	83663.33	143422.13	506634.8
2	用于资金平衡的土地相关收益	土地出让收入*75%	万元	11201.05	13075.00	13862.69	19937.28	27591.75	31385.99	39658.73	52949.53	62747.50	107566.60	379976.10

商业用地情况：

序号	项目	计提方式	单位	2025年 出让部分	2026年 出让部分	2027年 出让部分	2028年 出让部分	2029年 出让部分	2030年 出让部分	2031年 出让部分	2032年 出让部分	2033年 出让部分	2034年 出让部分	合计
一	土地出让面积		万 m ²	5.0788	5.1607	5.2158	5.4132	5.4699	6.0826	10.0487	10.1033	12.9238	0	65.4968
二	出让土地回款		万元	19476.99	20780.64	22052.66	24031.63	25497.50	29771.22	51642.38	54519.12	73225.99	0.00	320998.13
三	用于资金平衡的土地相关收益		万元											0
1	土地出让收入		万元	19476.99	20780.64	22052.66	24,031.63	25497.50	29771.22	51642.38	54519.12	73225.99	0.00	320998.13
2	用于资金平衡的土地相关收益	土地出让收入*75%	万元	14607.74	15585.48	16539.5	18023.72	19123.13	22328.42	38731.79	40889.34	54919.49	0	240748.6

本项目建成后，双碳创意产业园、双碳服务中心、莲花山滑雪场、生态休息驿站、园区停车场和绿色浅山牧场建设内容于 2026 年开始运营，产生运营收入，专项债券存续期内预计实现总收入 989481.27 万元。根据上述测算原则，预测期内项目收入情况如下：

长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设 项目收入情况表

单位：万元

年份	双碳创意产业园租赁收入	双碳服务中心租赁收入	莲花山滑雪场租赁收入	生态休息驿站租柜收入	园区停车场泊位收入	绿色浅山牧场运营收入	运营收入	土地出让净收益	合计
2022年									
2023年							0.00		0.00
2024年							0.00		0.00
2025年							0.00	25808.79	25808.79
2026年	459.90	134.14	2100.00	16.80	35.00	6179.60	8925.44	28660.48	37585.92
2027年	525.60	153.30	2400.00	19.20	40.00	7945.20	11083.30	30402.19	41485.49
2028年	591.30	172.47	2700.00	21.60	45.00	7945.20	11475.57	37961.00	49436.57
2029年	657.00	191.63	3000.00	24.00	50.00	8828.00	12750.63	46714.88	59465.51
2030年	657.00	191.63	3000.00	24.00	50.00	8828.00	12750.63	53714.41	66465.04
2031年	689.85	201.21	3150.00	25.20	52.50	9269.40	13388.16	78390.52	91778.68
2032年	689.85	201.21	3150.00	25.20	52.50	9269.40	13388.16	93838.87	107227.03
2033年	689.85	201.21	3150.00	25.20	52.50	9269.40	13388.16	117666.99	131055.15
2034年	689.85	201.21	3150.00	25.20	52.50	9269.40	13388.16	107566.60	120954.76
2035年	689.85	201.21	3150.00	25.20	52.50	9269.40	13388.16		13388.16
2036年	724.34	211.27	3307.50	26.46	55.13	9732.87	14057.57		14057.57
2037年	724.34	211.27	3307.50	26.46	55.13	9732.87	14057.57		14057.57
2038年	724.34	211.27	3307.50	26.46	55.13	9732.87	14057.57		14057.57
2039年	724.34	211.27	3307.50	26.46	55.13	9732.87	14057.57		14057.57
2040年	724.34	211.27	3307.50	26.46	55.13	9732.87	14057.57		14057.57
2041年	760.56	221.83	3472.88	27.78	57.89	10219.51	14760.45		14760.45
2042年	760.56	221.83	3472.88	27.78	57.89	10219.51	14760.45		14760.45

年份	双碳创意产业园租赁收入	双碳服务中心租赁收入	莲花山滑雪场租赁收入	生态休息驿站租柜收入	园区停车场泊位收入	绿色浅山牧场运营收入	运营收入	土地出让净收益	合计
2043年	760.56	221.83	3472.88	27.78	57.89	10219.51	14760.45		14760.45
2044年	760.56	221.83	3472.88	27.78	57.89	10219.51	14760.45		14760.45
2045年	760.56	221.83	3472.88	27.78	57.89	10219.51	14760.45		14760.45
2046年	798.59	232.92	3646.52	29.17	60.78	10730.49	15498.47		15498.47
2047年	798.59	232.92	3646.52	29.17	60.78	10730.49	15498.47		15498.47
2048年	798.59	232.92	3646.52	29.17	60.78	10730.49	15498.47		15498.47
2049年	798.59	232.92	3646.52	29.17	60.78	10730.49	15498.47		15498.47
2050年	798.59	232.92	3646.52	29.17	60.78	10730.49	15498.47		15498.47
2051年	798.59	232.92	3646.52	29.17	60.78	10730.49	15498.47		15498.47
2052年	399.30	116.46	1823.26	14.59	30.39	5365.25	7749.25		7749.25
合计	18955.39	5528.70	86554.28	692.41	1442.67	255583.09	368756.54	620724.73	989481.27

2. 项目支出

本项目运营成本主要包括：原、辅材料费及燃料动力费、工资及福利费、修理费、折旧费及摊销、其他费用等。

①原材料及燃料动力费明细如下：

序号	名称	单位	数量	单价(元)	合计金额(万元)
1	电力	万 kWh	1616.77	8250.00	1333.84
2	液化石油气	t	188.31	4500.00	84.74
3	天然气	t	127.70	5838.00	74.55
4	柴油	t	1048.53	7984.90	837.24
5	水	万 m ³	53950.60	4.20	22.66
合计					2353.03

依据项目建设内容及单位工建动力指标估算用电量、用

气量和用水量，本项目所需原材料、燃料动力按现行市场价格，预测到生产期初进行定价，其中：电 0.825 元/kW·h，主要参照标准为《吉林省物价局关于我省居民生活用电试行阶梯电价的通知》（吉省价格[2012]157号）与吉林省发展和改革委员会《关于降低我省一般工商业电价有关事项的通知》（吉发改价格[2019]359号）一般工商业用电 1 千伏以上电价为 0.825 元/kW·h；水费 4.2 元/t，主要参照长春市自来水价格取一般公用用水阶梯均价。天然气价格、液化石油气价格、柴油价格参照 2022 年初发改委公布价格。使用量参照该项目可研调整版中计算关于本项目使用量计取。按照 0.8 指标系数，满产后项目的原材料及燃料动力费为估算为 1881.42 万元/年。

②人员工资及福利：项目建设期内定员 60 人，其中普通职员 50 人，人均工资 6 万元/年；专业技术人员 5 人，人均工资 7.2 万元/年；经理级管理者 5 人，人均工资 10 万元/年，工资含福利按照 14%记取。年收入为 386 万元/年。

项目运营期定员 200 人，其中普通职员 150 人，人均工资 6 万元/年；专业技术人员 30 人，人均工资 7.2 万元/年；经理级管理者 20 人，人均工资 10 万元/年。工资含福利按照 14%记取。年收入为 1316 万元/年，工资以人员稳定后每 5 年增长 5%。

③修理费参照《建设项目经济评价方法与参数》第三版

取值，按产业项目产业建设投入资产的 5%计取。折旧费采用分类折旧法，折旧年限分别为建筑工程 30 年、设备购置 15 年、安装工程 10 年，建筑工程、设备购置、安装工程残值率为 5%。本项目无形资产按 10 年，其他资产按 5 年摊销。其他费用按产业项目产业建设投入资产的 1%计取。

根据《长春莲花山生态旅游度假区营商环境建设暨经济运行分析高质量发展工作会议工作通报》，全区 GDP 增长 5%，考虑市场经济发展规律，运营成本自 2031 年开始每五年按照 5%增长率进行预测计算，经营成本主要包括如下：

长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设 项目成本情况表

单位：万元

年度	材料费及燃料动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	合计
2022 年					
2023 年					
2024 年					
2025 年					
2026 年	1881.42	1316.00	3789.26	81.96	7068.64
2027 年	1881.42	1316.00	3789.26	81.96	7068.64
2028 年	1881.42	1316.00	3789.26	81.96	7068.64
2029 年	1881.42	1316.00	3789.26	81.96	7068.64
2030 年	1881.42	1316.00	3789.26	81.96	7068.64
2031 年	1975.49	1381.80	3978.72	86.06	7422.07
2032 年	1975.49	1381.80	3978.72	86.06	7422.07

年度	材料费及燃料动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	合计
2033年	1975.49	1381.80	3978.72	86.06	7422.07
2034年	1975.49	1381.80	3978.72	86.06	7422.07
2035年	1975.49	1381.80	3978.72	86.06	7422.07
2036年	2074.26	1450.89	4177.66	90.36	7793.17
2037年	2074.26	1450.89	4177.66	90.36	7793.17
2038年	2074.26	1450.89	4177.66	90.36	7793.17
2039年	2074.26	1450.89	4177.66	90.36	7793.17
2040年	2074.26	1450.89	4177.66	90.36	7793.17
2041年	2177.97	1523.43	4386.54	94.88	8182.82
2042年	2177.97	1523.43	4386.54	94.88	8182.82
2043年	2177.97	1523.43	4386.54	94.88	8182.82
2044年	2177.97	1523.43	4386.54	94.88	8182.82
2045年	2177.97	1523.43	4386.54	94.88	8182.82
2046年	2286.87	1599.60	4605.87	99.62	8591.96
2047年	2286.87	1599.60	4605.87	99.62	8591.96
2048年	2286.87	1599.60	4605.87	99.62	8591.96
2049年	2286.87	1599.60	4605.87	99.62	8591.96
2050年	2286.87	1599.60	4605.87	99.62	8591.96
2051年	2286.87	1599.60	4605.87	99.62	8591.96
2052年	1143.00	800.00	2303.00	50.00	4296.00
合计	55409.92	38758.20	111599.12	2414.02	208181.26

税金方面：

本项目相关税费包括增值税、城建税、教育费附加、房产税，征收方式及税率依据现行税法执行。出租销项税 9%；

进项税电力为 13%，水为 9%；城建税为 7%，教育费及附加 3%，地方教育费及附加 2%，房产税 12%，企业所得税 25%。

长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设 项目税金情况表

单位：万元

年份	增值税	城建税	教育税附加	房产税	企业所得税	税金合计
2022 年						
2023 年						
2024 年						
2025 年						
2026 年				71.28		71.28
2027 年				81.47		81.47
2028 年				91.65		91.65
2029 年				101.84		101.84
2030 年				101.84		101.84
2031 年				106.93		106.93
2032 年				106.93		106.93
2033 年				106.93		106.93
2034 年				106.93		106.93
2035 年				106.93		106.93
2036 年				112.27		112.27
2037 年				112.27		112.27
2038 年	1265.18	88.56	63.26	112.27		1529.27
2039 年	1265.18	88.56	63.26	112.27		1529.27
2040 年	1265.18	88.56	63.26	112.27	2.33	1531.6
2041 年	1328.44	92.99	66.42	117.89	12.11	1617.85

年份	增值税	城建税	教育税附加	房产税	企业所得税	税金合计
2042年	1328.44	92.99	66.42	117.89	73.45	1679.19
2043年	1328.44	92.99	66.42	117.89	194.11	1799.85
2044年	1328.44	92.99	66.42	117.89	602.43	2208.17
2045年	1328.44	92.99	66.42	117.89	1091.52	2697.26
2046年	1394.86	97.64	69.74	123.78	1355.4	3041.42
2047年	1394.86	97.64	69.74	123.78	1412.51	3098.53
2048年	1394.86	97.64	69.74	123.78	1469.62	3155.64
2049年	1394.86	97.64	69.74	123.78	1526.73	3212.75
2050年	1394.86	97.64	69.74	123.78	1583.85	3269.87
2051年	1394.86	97.64	69.74	123.78	1640.96	3326.98
2052年	697.43	48.82	34.87	61.89	834.76	1677.77
合计	19504.33	1365.29	975.19	2938.1	11799.78	36582.69

3. 项目收益

根据上述测算的数据，项目收益情况如下：

长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设 项目收益情况表

单位：万元

项目	运营收入	运营成本	相关税费	土地出让净收益	项目收益
2022年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2024年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025年	0.00	0.00	0.00	25808.79	25808.79
2026年	8925.44	7068.64	71.28	28660.48	30446.00
2027年	11083.30	7068.64	81.47	30402.19	34335.38
2028年	11475.57	7068.64	91.65	37961.00	42276.28

项目	运营收入	运营成本	相关税费	土地出让净收益	项目收益
2029年	12750.63	7068.64	101.84	46714.88	52295.03
2030年	12750.63	7068.64	101.84	53714.41	59294.56
2031年	13388.16	7422.07	106.93	78390.52	84249.68
2032年	13388.16	7422.07	106.93	93838.87	99698.03
2033年	13388.16	7422.07	106.93	117666.99	123526.15
2034年	13388.16	7422.07	106.93	107566.60	113425.76
2035年	13388.16	7422.07	106.93	0.00	5859.16
2036年	14057.57	7793.17	112.27	0.00	6152.13
2037年	14057.57	7793.17	112.27	0.00	6152.13
2038年	14057.57	7793.17	1529.27	0.00	4735.13
2039年	14057.57	7793.17	1529.27	0.00	4735.13
2040年	14057.57	7793.17	1531.60	0.00	4732.80
2041年	14760.45	8182.82	1617.85	0.00	4959.78
2042年	14760.45	8182.82	1679.19	0.00	4898.44
2043年	14760.45	8182.82	1799.85	0.00	4777.78
2044年	14760.45	8182.82	2208.17	0.00	4369.46
2045年	14760.45	8182.82	2697.26	0.00	3880.37
2046年	15498.47	8591.96	3041.42	0.00	3865.09
2047年	15498.47	8591.96	3098.53	0.00	3807.98
2048年	15498.47	8591.96	3155.64	0.00	3750.87
2049年	15498.47	8591.96	3212.75	0.00	3693.76
2050年	15498.47	8591.96	3269.87	0.00	3636.64
2051年	15498.47	8591.96	3326.98	0.00	3579.53
2052年	7749.25	4296.00	1677.77	0.00	1775.48
合计	368756.54	208181.26	36582.69	620724.73	744717.32

（二）偿还债券本息情况

长春市本次拟发行长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目专项债券 90,000 万元，品种为记账式固定利率付息债券，全部为新增债券，期限为 20 年，后 5 年等额还本，利息按半年支付，利率暂按 3.8% 测算。

本项目拟申请发行专项债券资金 300000.00 万元，其中，2022 年申请发行地方政府专项债券 68900.00 万元（2022 年 7 月 27 日，2022 年吉林省政府专项债券（三十五期）长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目发行 50900 万元，期限 30 年，发行利率为 3.41%；2021 年 6 月 33 日吉林省政府专项债券（六期）长春莲花山互联网+义务植树基地项目调增 2000 万元至长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目，发债期限为 20 年，发行利率为 3.83%；2022 年 6 月 29 日吉林省政府专项债券（二十八期）长春市绿色循环畜牧产业示范园项目调增 10000 万元至长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目，发债期限为 30 年，发行利率为 3.43%；2022 年 7 月 27 日吉林省政府专项债券（三十五期）长春市双碳产业引导区（四区）园区基础设施建设项目调增 3000 万元至长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目，发债期限为 30 年，发行利率为 3.41%；2022 年 6 月 29 日吉林省政府专项债券（二十八期）长春国际物流经济开发区创新产业园建设项目调增 3000 万元至长春市双碳

产业引导区（二区）园区基础设施建设项目，发债期限为 30 年，发行利率为 3.43%），2024 年拟申请发行地方政府专项债券 90,000.00 万元，2025 年拟申请发行地方政府专项债券 141,100.00 万元，期限为 20 年，每半年支付利息，后 5 年分年等额偿还本金，未发行债券利率暂按 3.8% 测算。

拟发行债券利息总额为 217,629.20 万元，预计总融资本息为 517,629.20 万元。

1. 2022 年新增发行融资债券应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2022 年		50900.00		3.41%	867.85	867.85
2023 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2024 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2025 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2026 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2027 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2028 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2029 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2030 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2031 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2032 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2033 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2034 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2035 年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69

2036年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2037年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2038年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2039年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2040年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2041年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2042年	50900.00			3.41%	1735.69	1735.69
2043年	50900.00		5090.00	3.41%	1648.91	6738.91
2044年	45810.00		5090.00	3.41%	1475.34	6565.34
2045年	40720.00		5090.00	3.41%	1301.77	6391.77
2046年	35630.00		5090.00	3.41%	1128.20	6218.20
2047年	30540.00		5090.00	3.41%	954.63	6044.63
2048年	25450.00		5090.00	3.41%	781.06	5871.06
2049年	20360.00		5090.00	3.41%	607.49	5697.49
2050年	15270.00		5090.00	3.41%	433.92	5523.92
2051年	10180.00		5090.00	3.41%	260.35	5350.35
2052年	5090.00		5090.00	3.41%	86.78	5176.78
合计		50900.00	50900.00		44260.10	95160.10

2. 调整类融资债券应还本付息情况如下：

① 长春莲花山互联网+义务植树基地项目调增 2000 万元还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2022年		2000.00		3.83%	38.30	38.30
2023年	2000.00			3.83%	76.60	76.60

2024年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2025年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2026年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2027年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2028年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2029年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2030年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2031年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2032年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2033年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2034年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2035年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2036年	2000.00			3.83%	76.60	76.60
2037年	2000.00		400.00	3.83%	68.94	468.94
2038年	1600.00		400.00	3.83%	53.62	453.62
2039年	1200.00		400.00	3.83%	38.30	438.30
2040年	800.00		400.00	3.83%	22.98	422.98
2041年	400.00		400.00	3.83%	7.66	407.66
合计		2000.00	2000.00		1302.20	3302.20

②长春市绿色循环畜牧产业示范园项目调增10000万元还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2022年		10000.00		3.43%	171.50	171.50
2023年	10000.00			3.43%	343.00	343.00

2024 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2025 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2026 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2027 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2028 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2029 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2030 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2031 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2032 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2033 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2034 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2035 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2036 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2037 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2038 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2039 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2040 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2041 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2042 年	10000.00			3.43%	343.00	343.00
2043 年	10000.00		1000.00	3.43%	325.85	1325.85
2044 年	9000.00		1000.00	3.43%	291.55	1291.55
2045 年	8000.00		1000.00	3.43%	257.25	1257.25
2046 年	7000.00		1000.00	3.43%	222.95	1222.95
2047 年	6000.00		1000.00	3.43%	188.65	1188.65
2048 年	5000.00		1000.00	3.43%	154.35	1154.35
2049 年	4000.00		1000.00	3.43%	120.05	1120.05

2050年	3000.00		1000.00	3.43%	85.75	1085.75
2051年	2000.00		1000.00	3.43%	51.45	1051.45
2052年	1000.00		1000.00	3.43%	17.15	1017.15
合计		10000.00	10000.00		8746.50	18746.50

③长春市双碳产业引导区（四区）园区基础设施建设项目
调增 3000 万元还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2022年		3000.00		3.41%	51.15	51.15
2023年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2024年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2025年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2026年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2027年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2028年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2029年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2030年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2031年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2032年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2033年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2034年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2035年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2036年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2037年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2038年	3000.00			3.41%	102.30	102.30

2039年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2040年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2041年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2042年	3000.00			3.41%	102.30	102.30
2043年	3000.00		300.00	3.41%	97.19	397.19
2044年	2700.00		300.00	3.41%	86.96	386.96
2045年	2400.00		300.00	3.41%	76.73	376.73
2046年	2100.00		300.00	3.41%	66.50	366.50
2047年	1800.00		300.00	3.41%	56.27	356.27
2048年	1500.00		300.00	3.41%	46.04	346.04
2049年	1200.00		300.00	3.41%	35.81	335.81
2050年	900.00		300.00	3.41%	25.58	325.58
2051年	600.00		300.00	3.41%	15.35	315.35
2052年	300.00		300.00	3.41%	5.12	305.12
合计		3000.00	3000.00		2608.70	5608.70

④ 长春国际物流经济开发区创新产业园建设项目调增
3000万元还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2022年		3000.00		3.43%	51.45	51.45
2023年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2024年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2025年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2026年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2027年	3000.00			3.43%	102.90	102.90

2028年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2029年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2030年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2031年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2032年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2033年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2034年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2035年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2036年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2037年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2038年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2039年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2040年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2041年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2042年	3000.00			3.43%	102.90	102.90
2043年	3000.00		300.00	3.43%	97.76	397.76
2044年	2700.00		300.00	3.43%	87.47	387.47
2045年	2400.00		300.00	3.43%	77.18	377.18
2046年	2100.00		300.00	3.43%	66.89	366.89
2047年	1800.00		300.00	3.43%	56.60	356.60
2048年	1500.00		300.00	3.43%	46.31	346.31
2049年	1200.00		300.00	3.43%	36.02	336.02
2050年	900.00		300.00	3.43%	25.73	325.73
2051年	600.00		300.00	3.43%	15.44	315.44
2052年	300.00		300.00	3.43%	5.15	305.15
合计		3000.00	3000.00		2624.00	5624.00

3. 2024 年拟发行专项债券应还本付息情况如下:

单位: 万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2024 年		90,000.00		3.80%	1,710.00	1,710.00
2025 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2026 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2027 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2028 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2029 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2030 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2031 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2032 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2033 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2034 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2035 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2036 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2037 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2038 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2039 年	90,000.00			3.80%	3,420.00	3,420.00
2040 年	90,000.00		18,000.00	3.80%	3,078.00	21,078.00
2041 年	72,000.00		18,000.00	3.80%	2,394.00	20,394.00
2042 年	54,000.00		18,000.00	3.80%	1,710.00	19,710.00
2043 年	36,000.00		18,000.00	3.80%	1,026.00	19,026.00
2044 年	18,000.00		18,000.00	3.80%	342.00	18,342.00
合计		90,000.00	90,000.00		61,560.00	151,560.00

4. 2025 年拟发行专项债券应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2025 年		141,100.00		3.80%	2,680.90	2,680.90
2026 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2027 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2028 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2029 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2030 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2031 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2032 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2033 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2034 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2035 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2036 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2037 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2038 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2039 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2040 年	141,100.00			3.80%	5,361.80	5,361.80
2041 年	141,100.00		28,220.00	3.80%	4,825.62	33,045.62
2042 年	112,880.00		28,220.00	3.80%	3,753.26	31,973.26
2043 年	84,660.00		28,220.00	3.80%	2,680.90	30,900.90
2044 年	56,440.00		28,220.00	3.80%	1,608.54	29,828.54
2045 年	28,220.00		28,220.00	3.80%	536.18	28,756.18
合计		141,100.00	141,100.00		96,512.40	237,612.40

（三）项目融资平衡情况

收入包括双碳创意产业园租赁收入、双碳服务中心租赁收入、莲花山滑雪场租赁收入、生态休息驿站租柜收入、园区停车场泊位收入、绿色浅山牧场运营收入和土地出让收入等。以预期相关收入扣除对应的税费及运营成本后的净收益及预期应付本息金额，测算得出预期经营净收益对融资本息覆盖倍数 1.44，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

预测期内各年收入及经营净收益情况如下表所示：

项目融资平衡情况表

单位：万元

年度	专项债券本息偿付情况			项目情况	
	偿付本金	偿付利息	偿付本息合计	相关收入	相关收益
2022年	-	1,180.55	1,180.55	0.00	0.00
2023年	-	2,361.09	2,361.09	0.00	0.00
2024年	-	4,071.09	4,071.09	0.00	0.00
2025年	-	8,461.99	8,461.99	25808.79	25808.79
2026年	-	11,142.89	11,142.89	37585.92	30446.00
2027年	-	11,142.89	11,142.89	41485.49	34335.38
2028年	-	11,142.89	11,142.89	49436.57	42276.28
2029年	-	11,142.89	11,142.89	59465.51	52295.03
2030年	-	11,142.89	11,142.89	66465.04	59294.56
2031年	-	11,142.89	11,142.89	91778.68	84249.68
2032年	-	11,142.89	11,142.89	107227.03	99698.03

2033年	-	11,142.89	11,142.89	131055.15	123526.15
2034年	-	11,142.89	11,142.89	120954.76	113425.76
2035年	-	11,142.89	11,142.89	13388.16	5859.16
2036年	-	11,142.89	11,142.89	14057.57	6152.13
2037年	400.00	11,135.23	11,535.23	14057.57	6152.13
2038年	400.00	11,119.91	11,519.91	14057.57	4735.13
2039年	400.00	11,104.59	11,504.59	14057.57	4735.13
2040年	18,400.00	10,747.27	29,147.27	14057.57	4732.80
2041年	46,620.00	9,511.77	56,131.77	14760.45	4959.78
2042年	46,220.00	7,747.75	53,967.75	14760.45	4898.44
2043年	52,910.00	5,877.18	58,787.18	14760.45	4777.78
2044年	52,910.00	3,892.37	56,802.37	14760.45	4369.46
2045年	34,910.00	2,249.56	37,159.56	14760.45	3880.37
2046年	6,690.00	1,484.93	8,174.93	15498.47	3865.09
2047年	6,690.00	1,256.48	7,946.48	15498.47	3807.98
2048年	6,690.00	1,028.03	7,718.03	15498.47	3750.87
2049年	6,690.00	799.58	7,489.58	15498.47	3693.76
2050年	6,690.00	571.13	7,261.13	15498.47	3636.64
2051年	6,690.00	342.68	7,032.68	15498.47	3579.53
2052年	6,690.00	114.23	6,804.23	7749.25	1775.48
合计	300,000.00	217,629.20	517,629.20	989481.27	744717.32
本息覆盖倍数				1.44	

(四) 其他需要说明的事项

四、项目事前绩效评估情况

按照《吉林省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法(试行)》(吉财债[2021]1044号)等法律法规及规范性文

件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。根据事前评估报告，该项目的实施是有必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

五、项目相关方基本信息

（一）项目（行业）主管部门

长春莲花山生态旅游度假区管委会

（二）项目单位

长春莲花山实业集团有限公司是依法设立并有效存续的企业，企业性质为国有独资，具备建设本项目的主体资格，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求，长春莲花山实业集团有限公司属长春莲花山生态旅游度假区管委会管理，本项目不存在跨区申报情况，长春莲花山实业集团有限公司为长春市双碳产业引导区（二区）园区基础设施建设项目项目收益与融资自求平衡方案中提供的数据及相关材料真实有效，不存在任何虚假编报、包装项目的行为。

公司概况：长春莲花山实业集团有限公司，前身为长春莲花山农业项目开发有限公司，是由长春市二道区国资局于2004年9月出资成立的国有独资公司，当期注册资本金为800

万元。长春莲花山生态旅游度假区成立后，2012年10月，公司出资人变更为长春莲花山生态旅游度假区国资委。2013年8月，公司正式变更名称为“长春莲花山实业集团有限公司”，2015年2月，长春莲花山生态旅游度假区国有资产监督管理委员会将其所持有的生态公司100%的股权，无偿划转给长春莲花山实业集团有限公司所有，同期进行了增资，注册资本金增加到66098万元。2022年11月，通过增资扩股形式引进新股东——农发基础设施基金有限公司，注册资本金增加到77763万元，其中长春市国资委持有43.35%股权，度假区国资委持有41.65%股权，农发基础设施基金有限公司持有15%股权。目前公司为AA级信用企业。

公司成立以来，主要承担着度假区重要投融资建设任务，先后承建了区域内主干网的基础设施、安居房和城市供热等项目，并承担区域环卫保洁、园林绿化等职能任务。当前公司核心业务主要有投融资建设、施工建设、环卫保洁、园林绿化、农业生产、市政基建、文化旅游等。

（三）项目运营单位

长春莲花山实业集团有限公司

（四）项目实际使用单位

长春莲花山实业集团有限公司

六、项目相关方分工及责任

（一）项目（行业）主管部门

本项目主管部门为长春莲花山生态旅游度假区管委会。长春莲花山生态旅游度假区管委会对本项目负有管理和监督责任，负责在依法合规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目单位长春莲花山实业集团有限公司加快债券资金支出进度，确保专项债券资金在年度内全部支出，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、早见效。负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。本项目未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，可由财政部门采取扣减长春莲花山生态旅游度假区管委会相关预算资金等措施偿债。同时，为本项目信息的真实性、准确性、完整性负责，确保债券资金依法合规用于项目建设支出。

（二）项目单位

长春莲花山实业集团有限公司

（三）项目运营单位

长春莲花山实业集团有限公司