

北京盈科（长春）律师事务所  
关于梅河口果仁产业园区（一期）建设项目  
（原 2020 年梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器  
项目募投专项债券项目调整）  
之  
法律意见书

北京盈科（长春）律师事务所



中国·吉林长春朝阳区前进大街与繁荣路交汇（前进大街 996 号）力旺广场 B 座 10 层

邮编：130000 Tel：0431-85366011 Fax：0431-85366211 网址：[www.yingkelawyer.com](http://www.yingkelawyer.com)

目 录

释 义 .....	1
第一部分 引言 .....	2
一、委托事项 .....	2
二、律师声明 .....	2
第二部分 正文 .....	5
一、调整前项目发行要素 .....	5
二、本次债券资金用途调整的概况 .....	5
三、项目资金平衡安排 .....	10
四、本次发行的发行文件及发行有关机构 .....	11
五、本期债券发行的风险及保障性措施 .....	13
六、结论性意见 .....	16

## 释 义

在本法律意见书内，除非文意另有所指，下列词语具有下述含义：

发行人	指	吉林省人民政府
地方政府专项债券/专项债券	指	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
调整前项目	指	梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目
调整后项目	指	梅河口果仁产业园区（一期）建设项目
项目实施机构	指	吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会
项目收益与融资自求平衡方案	指	《梅河口果仁产业园区（一期）建设项目收益与融资自求平衡方案》
评价报告	指	《梅河口果仁产业园区（一期）建设项目财务评价报告》
法律意见书	指	《北京盈科（长春）律师事务所关于梅河口果仁产业园区（一期）建设项目（原 2020 年梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目募投专项债券项目调整）之法律意见书》
中天运会计所	指	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
本所	指	北京盈科（长春）律师事务所

北京盈科（长春）律师事务所

关于梅河口果仁产业园区（一期）建设项目

（原 2020 年梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目

募投专项债券项目调整）之

法律意见书

【2022】盈长春非诉字第 CC3338 号

致：吉林省财政厅

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，北京盈科（长春）律师事务所受托担任梅河口果仁产业园区（一期）建设项目（原 2020 年梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目募投专项债券项目调整）专项债券的特聘专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、委托事项

根据《专项法律顾问协议》约定，北京盈科（长春）律师事务所指派陈鑫霞律师、刘雪莹律师，对梅河口果仁产业园区（一期）建设项目（原 2020 年梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目募投专项债券项目调整）专项债券相关事项进行法律分析，并出具本法律意见书。

本所为合法注册成立之律师事务所，在本法律意见书签字之律师具有合法执业资格。本所经中国司法部确认，具有从事相关法律业务的资格。

### 二、律师声明

本所律师遵照《中华人民共和国预算法》（以下简称“《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，以下简称“国发[2014]43 号文”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号，以下简称“财预[2015]225 号文”）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155 号，以下简称“财预[2016]155 号

文”）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号，以下简称“财预[2017]89号文”）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72号，以下简称“财库[2018]72号文”）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018]161号，以下简称“财预[2018]161号文”）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号，以下简称“财库[2019]23号文”）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94号，以下简称“财预[2020]94号文”）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号，以下简称“财库[2020]36号文”）、《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43号，以下简称“财库[2020]43号文”）、《关于印发〈地方政府债券信息公开平台管理办法〉的通知》（财预[2021]5号，以下简称“财预[2021]5号文”）、《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预[2021]29号，以下简称“财办预[2021]29号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对项目情况进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于项目实施机构及项目中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。对于出具法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为项目对应专项债券拟发行上报的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

3. 本所以及承办律师与项目实施机构之间不存在除本次委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，在出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具

的法律意见独立客观。

4. 本所仅就与本期债券对应项目情况及其资金来源、资金投入情况有关的问题发表意见，而不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、预测分析、专项债券评价报告等专业事项发表意见，本法律意见书中涉及信用评级、预测分析、专项债券评价报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5. 在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中，已得到委托人如下确认和保证：

（1）项目实施单位已经全部提供本次委托项目所需要的原始书面材料、副本材料、复印件材料、确认函或证明资料；

（2）根据项目实施机构作出的《声明与保证》，项目实施单位保证所提供的资料全部真实、准确、完整和有效，具有法律效力；

（3）一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，没有任何误导和重大遗漏，项目实施单位向本所出具的情况说明或做出的口头的陈述全部真实，没有任何隐瞒或虚假陈述；

（4）所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致。所提供的文件上的签字、盖章均为真实，口头陈述或通过电子信息方式做出的事实均与所发生的事实相一致。

根据上述声明及项目材料，项目单位出具的相关材料真实、合法，具有法律效力。

6. 本所同意委托人部分或全部在上报文件中自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供项目实施机构及发行人为本次项目对应专项债券拟发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

## 第二部分 正文

### 一、调整前项目发行要素

#### （一）梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目发行要素

根据《梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目项目收益与融资平衡方案》，该项目债券的基本情况如下：

债券名称	2020年吉林省政府专项债券（二十四期）
发行人	吉林省人民政府
发行品种	项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
债券期限	20年
发行总额	本期债券共计发行人民币20000万元
债券利率	本期债券为固定利率债券，债券票面利率在债券存续期内固定不变。
还本付息方式	每半年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
调整前资金用途	梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目
调整后资金用途	梅河口果仁产业园区（一期）建设项目
发行审批	发行额度符合吉林省财政厅下发的《关于预下达2020年第4批新增地方政府专项债务限额的通知》。

### 二、本次债券资金用途调整的概况

#### （一）本期债券项目调整前的项目概况

根据原《项目收益与融资自求平衡方案》及相关文件，本期债券项目调整前项目名称为梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目，项目具体信息如下：

项目位置：位于吉林梅河口经济开发区工业新城。

项目建设内容：项目规划总占地面积为 14,610.00 平方米，在规划用地内建设标准化 9 栋建筑。总建筑面积为 39,740.00 平方米。

项目建设期：共计 22 个月，即自 2020 年 03 月至 2021 年 12 月。

## （二）本期债券项目调整后的项目概况

根据梅河口市人民政府 2022 年 11 月 24 日作出的《关于申请调整梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目 2020 年专项债券用途的函》（梅政函[2022]233 号），载明梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目属于“项目实施过程中发生重大变化，专项债券资金需求少于预期”的调整情形，现申请调整该项目专项债券资金用途如下拟将此项目专项债券资金 20,000 万元中少于预期资金需求部分 4,600 万元调整至梅河口果仁产业园区（一期）建设项目使用。吉林省财政厅于 2022 年 12 月 27 日作出《关于批准同意部分市县调整新增专项债券项目资金用途的通知》（吉财债[2022]1207 号）。本期债券项目调整后债券资金 4600 万元用于梅河口果仁产业园区（一期）建设项目，本次调整尚需取得吉林省人民政府的批准，梅河口果仁产业园区（一期）建设项目基本信息如下：

项目位置：位于梅河口市内。项目东侧为南环东街，南侧为人民大街和东环路交汇处，西侧为百汇大街，北侧为昌顺路。

项目建设内容：本项目由果仁产业园区和百汇大街两个部分组成，总占地面积 229186.66 平方米，其中，园区占地面积 139253 平方米，总建筑面积 83226.90 平方米，主要建设 7 栋标准厂房、1 栋商品展示中心及综合服务中心、1 栋动力中心（含给水站和污水站、柴油发电机）、1 栋门卫、4 个遮雨棚、园区室外公用工程及附属设施等；百汇大街占地面积 89933.66 平方米，建设长度 3053.908 米、宽 30 米的市政道路，车行道面积 60767.78 平方米、人行道面积 18546.01 平方米、绿化带面积 10619.87 平方米、雨水管线 3505 米以及交通、绿化、照明等工程。

项目建设期：20 个月。

项目资金筹措：本项目总投资为 67,080.14 万元，其中拟通过利用预算资金安排 24,080.14 万元，占比 35.90%，发行专项债券 43,000.00 万元，占比 64.10%，

其中 2020 年梅河口高新区医药健康产业园（一期）项目调整至本项目已发行专项债券 22,000.00 万元, 2020 年吉林省政府专项债券(二十四期) 梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目结余已发行债券资金 4,600.00 万元, 2022 年已发行专项债券 5,000.00 万元, 2023 年拟申请专项债券 11,400.00 万元。

### （三）债券资金用途调整后项目取得的批复文件

1. 2018 年 11 月 01 日, 梅河口果仁产业园区（一期）建设项目进行《建设项目环境影响登记表》备案, 备案回执为该项目环境影响登记表已经完成备案, 备案号为 202222058100000004。（项目名称为梅河口果仁产业园区（一期）建设项目; 建设单位为吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会; 备案依据为该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目, 属于第 95 污水处理及再生利用项中其他（不含提标改造项目; 不含化粪池及化粪池处理后中水处理回用; 不含仅建设沉淀池处理的）。

2. 2021 年 08 月 25 日, 梅河口发展和改革局作出《梅河口市发展和改革局关于梅河口果仁产业园区（一期）建设项目项目建议书的批复》（梅发改发[2021]351 号），批复如下：项目名称为梅河口果仁产业园区（一期）建设项目；建设地点为项目建设地址位于梅河口市内。项目东侧为南环东街，南侧为人民大街和东环路交汇处，西侧为百汇大街，北侧为昌顺路；建设规模及建设内容为本项目建设商品展示中心及综合服务中心、1 号标准厂房、2 号标准厂房、3 号标准厂房、4 号标准厂房、5 号标准厂房、6 号标准厂房、7 号标准厂房、动力站、消防水池，1 号晾晒棚、2 号晾晒棚、3 号晾晒棚、4 号晾晒棚、5 号晾晒棚、6 号晾晒棚，配套建设园区道路、绿化、停车场、围护、供配电、给排水、消防等辅助设施，同时建设一条长 3017m，宽 30m 的百汇大街，在东环路至莲辉路路外两侧建设 20 米宽绿化带，在长江路至东环路东侧建设 10m 宽绿化带；本项目总占地面积 302183 m<sup>2</sup>，其中园区总占地面积 139253 m<sup>2</sup>，总建筑面积 85226.64 m<sup>2</sup>；百汇大街占地面积 162930 m<sup>2</sup>，包含道路用地面积 89184 m<sup>2</sup>，绿地面积 73746 m<sup>2</sup>；建设资金及资金来源为本项目估算总投资为 62681.26 万元，资金来源为政府自筹；建设年限为 2021 年 8 月至 2023 年 7 月。

3. 2021 年 11 月 12 日, 梅河口市发展和改革局作出《关于梅河口果仁产业园

区（一期）建设项目可行性研究报告的批复》（梅发改发[2021]489号），批复如下：同意建设梅河口果仁产业园区（一期）建设项目；建设地点为项目建设地址位于梅河口市内。项目东侧为南环东街，南侧为人民大街和东环路交汇处，西侧为百汇大街，北侧为昌顺路；建设规模及内容为本项目总占地面积 302183 m<sup>2</sup>，总建筑面积 68256.51 m<sup>2</sup>。其中园区总占地面积 139253 m<sup>2</sup>，百汇大街占地面积 162930 m<sup>2</sup>，包含道路用地面积 90510 m<sup>2</sup>，绿地面积 72420 m<sup>2</sup>。建设内容包括商品展示中心及综合服务中心、1号标准厂房、2号标准厂房、3号标准厂房、4号标准厂房、5号标准厂房、6号标准厂房、7号标准厂房、动力站、消防水池，1号晾晒棚、2号晾晒棚、3号晾晒棚、4号晾晒棚、5号晾晒棚、6号晾晒棚，配套建设园区道路、绿化、停车场、围护、供配电、给排水、消防等辅助设施，同时建设一条长 3017m，宽 30m 的百汇大街，在东环路至莲辉路路外两侧建设 20 米宽绿化带，在长江路至东环路东侧建设 10m 宽绿化带；建设年限为 2021 年-2023 年；项目估算总投资 62681.26 万元，资金来源为财政资金。

4. 2021 年 11 月 13 日，挂牌人梅河口市自然资源局与竞得人吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会签署《国有建设用地使用权出让（转让）成交确认书》，载明本项目用地由吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会竞得，并于 2021 年 11 月 22 日，双方签署了《国有建设用地使用权出让合同》（合同标号为 2021058）。

5. 2021 年 11 月 22 日，梅河口市自然资源局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 220581202100002 号），载明本建设项目符合国土空间用途管制要求（项目名称为梅河口果仁产业园区（一期）建设项目；建设单位名称为吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会；项目拟选位置为东侧为南环东街，南侧为人民大街和东环路交汇处，西侧为百汇大街，北侧为昌顺路；拟用地面积为 162930 m<sup>2</sup>；拟建设规模百汇大街占地面积 162930 m<sup>2</sup>，包含道路用地面积 90510 m<sup>2</sup>，绿地面积 72420 m<sup>2</sup>。

6. 2022 年 02 月 22 日，梅河口市发展和改革局作出《关于梅河口果仁产业园区（一期）建设项目初步设计的批复》（梅发改发[2022]58 号），批复如下：原则同意初步设计方案及概算；项目名称为梅河口果仁产业园区（一期）建设项目；建设规模及主要建设内容为本项目由果仁产业园区和百汇大街两个部分组成，总

占地面积 229186.66 平方米,其中,园区占地面积 139253 平方米,总建筑面积 83226.90 平方米,主要建设 7 栋标准厂房、1 栋商品展示中心及综合服务中心、1 栋动力中心(含给水站和污水站、柴油发电机)、1 栋门卫、4 个遮雨棚、园区室外公用工程及附属设施等;百汇大街占地面积 89933.66 平方米,建设长度 3053.908 米、宽 30 米的市政道路,车行道面积 60767.78 平方米、人行道面积 18546.01 平方米、绿化带面积 10619.87 平方米、雨水管线 3505 米以及交通、绿化、照明等工程;建设地点为梅河口市内,东侧为南环东路,南侧为人民大街和东环路交汇处,西侧为百汇大街,北侧为昌顺路;总投资及资金来源为项目概算总投资 65388.27 万元,其中,建筑工程费 40211.58 万元,安装工程费 5659.77 万元,设备购置费 1912.35 万元,工程建设其他费 14490.84 万元,基本预备费 3113.73 万元,资金来源为市级财政资金。

7. 2022 年 02 月 25 日,吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会作出《梅河口果仁产业园区(一期)建设项目建设用地征拆及水电接入整理情况说明》,载明本项目通过国有土地“招拍挂”方式取得,项目用地为净地,土地征拆、整理工作已全部完成;梅河口果仁产业园区(一期)建设项目建设用地已完成供水主管线铺设工程,已完成正常供水、临时用电、电表安装相关事宜。

8. 2022 年 02 月 25 日,梅河口市自然资源局核发《建设用地规划许可证》(地字第 220581202200005 号),载明本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求(用地单位为吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会;项目名称为梅河口果仁产业园区(一期)建设项目)。

9. 2022 年 02 月 25 日,梅河口市自然资源局核发《建设用地规划许可证》(地字第 220581202200004 号),载明本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求(用地单位为吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会;项目名称为梅河口果仁产业园区(一期)建设项目-百汇大街)。

本所律师认为,本期债券资金拟投入的梅河口果仁产业园区(一期)建设项目已经主管部门立项批准,已取得相关批复文件,项目符合产业政策及地区发展规划;根据项目实施机构提供的《关于梅河口果仁产业园区(一期)建设项目可行性研究报告的批复》、《建设项目用地预审与选址意见书》、《梅河口果仁产

业园区（一期）建设项目建设用地征拆及水电接入整理情况说明》、《建设用地规划许可证》及上述项目已取得的批准文件，项目前期已完成的各项工作合法合规；根据项目实施机构提供的《声明与保证》，经本所律师核查，项目已取得相关批复文件中的建设单位与项目实施机构一致，项目实施机构取得的资产产权明确，项目资产权属清晰，无抵押、查封等权利受限的情况；项目实施机构为机关法人，项目实施机构合法拥有项目资产的所有权，项目建成、购置的资产权属实质归属于本级人民政府。

#### （四）项目实施机构

根据梅河口市发展和改革局作出的《关于梅河口果仁产业园区（一期）建设项目可行性研究报告的批复》（梅发改发[2021]489号），本项目实施机构为吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会，其基本情况如下：

机构名称	吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会
统一社会信用代码	112205817493398746
机构地址	梅河口市康美大道 555 号
机构性质	机关
负责人	马志有

本所律师认为，项目实施机构吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会系中华人民共和国境内依法设立、有效存续的机关法人，并已合法取得本项目实施机构的资格；运营期间，本项目采取委托运营的方式，委托有运营资质的单位负责本项目的收费、管理、维护等运营事项。根据项目实施机构提供的《统一社会信用代码证书》，并经本所律师在中国执行信息公开网（zxgk.court.gov.cn）核查，项目实施机构系独立法人，无不良记录。

### 三、项目资金平衡安排

根据《项目收益与融资自求平衡方案》，本项目可用于还本付息的项目净收益合计为 96,360.42 万元，债券本息合计为 79,789.80 万元，本息覆盖倍数为 1.21 倍，在相关单位对项目收入预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的梅河

口市果仁产业园区（一期）建设项目，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

根据《评价报告》，中天运会计所经专项审核认为，本项目可用于还本付息的项目净收益合计为 96,360.42 万元，债券本息合计为 79,789.80 万元，本息覆盖倍数为 1.21 倍，还款能力有保障。

本所律师认为，本期债券投资的项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财预[2017]89 号文、财预[2018]161 号文的相关规定。

#### 四、本次发行的发行文件及发行有关机构

##### （一）项目收益与融资自求平衡方案

发行人为本期债券发行制作的《项目收益与融资自求平衡方案》，包含了债券概况、项目情况、项目投资估算及资金筹措方案，项目预期收益、成本与融资平衡情况、项目风险控制等主要内容。

本所律师认为，《项目收益与融资自求平衡方案》内容具体明确，符合本期债券发行披露要求。

##### （二）审计机构与专项评价报告

###### 1. 审计机构

发行人委托中天运会计师事务所（特殊普通合伙）作为本期债券的审计机构。

经本所律师核查，中天运会计所现持有北京市西城区市场监督管理局于 2019 年 08 月 01 日下发的统一社会信用代码为 91110102089661664J 的《营业执照》和北京市财政局于 2014 年 09 月 24 日下发的证书序号 NO.019580 的《会计师事务所执业证书》，其经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、资产评估；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展

经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）），发行人与中天运会计所及中天运会计所负责人、经办人不存在关联关系，中天运会计所具有会计师事务所执业资格，有资格为本次发行出具项目评价报告。

## 2. 评价报告

中天运会计所为本期债券出具了《评价报告》，经专项审核，中天运会计所认为，对项目收益预测及其所依据的各种假设的前提下，未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，本次评价的梅河口果仁产业园区（一期）建设项目，预期项目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自求平衡。

本所律师认为，中天运会计所为中国境内依法设立并有效存续的机构，其具有为本期债券出具《评价报告》的专业资格。

### （三）法律顾问及法律意见书

发行人聘请本所为本期债券发行提供专项法律服务。本所现持有吉林省司法厅颁发的统一社会信用代码为 31220000589485337N 的《律师事务所执业许可证》并已通过吉林省司法厅最近年度考核；经办律师陈鑫霞律师、刘雪莹律师分别持有 12201200611731716 和 12201202111296992 的《中华人民共和国律师执业证》，并均已通过最近年度考核。

本所律师认为，本所系依法成立且有效存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质。

### （四）相关文件

项目实施机构为本所出具法律意见书出具了相关材料。项目实施机构已向本所出具书面确认文件，确认一切足以影响本法律意见书的事实和材料均已向本所披露，没有任何误导和重大遗漏，所提供的材料真实、准确、完整，所提供的材料副本或复印件与正本或原件一致。所提供的材料上的签字、盖章均为真实。在此基础上，经本所律师适当核查，该等材料没有违反法律法规的规定，不存在无效或可撤销的因素，项目实施机构出具的相关材料具有法律效力。

## 五、本期债券发行的风险及保障性措施

### （一）项目风险与控制

#### 1. 财务风险

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。

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，确定投资控制目标并加以分解，形成投资目标控制体系，制定工程费用支出计划并付诸实施，在计划执行过程中对其进行跟踪检查，收集有关反映费用支出的数据，将实际费用支出额与计划费用支出额进行比较，发现偏差及时分析原因，提出改进方案，采取有效措施加以控制，以保证控制目标的实现。加强进度控制，编制及审核项目实施总进度目标和阶段性目标计划，制定及审核材料供应采购计划，合理安排进度和材料采购，降低建设成本。

#### 2. 工程建设风险

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、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。

应对措施：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，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。加强对工程质量的管理，建立项目的质量控制体系，对工程质量进行跟踪、检查、监督和控制；督促、检查工程建设是否符合国家有关规范和设计图纸的要求；对工序交接、隐蔽工程检查、设计的调整、质量事故的处理、质量和技术鉴证进行控制；对出现违反质量规定的事件，容易形成质量隐患的做法采取措施予以制止，及时处理质量问题。

#### 3. 市场风险

风险情况：果仁产业园所面临的市场环境是瞬息万变的，市场的某一微小变动都会给果仁产业园的发展带来不确定性。市场中果仁产业园的数量不断增加，果仁产业园之间的竞争也越来越激烈。

控制措施：面对市场竞争，果仁产业园凭借作为当地第一批果仁类的产业园，通过不断积攒经验及在管理水平等方面加大投入力度，努力提升产业园综合竞争能力。

#### 4. 运营风险

风险情况：运营过程中，政府政策变动、相关法律法规的出台及变动、是否成功发展景区等均存在着一定风险。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。

控制措施：密切关注国家相关法律法规，根据新政策及变动做出相应制度调整，避免出现违规行为。完善景区管理制度，满足管理需求。关注全国旅游市场行业变化，吸引更多游客。加强项目运营资金管理，压缩不合理支出、提高资金使用效率，保证运营成本在预算内支出。

#### 5. 拆迁风险

风险情况：征地拆迁工作战线长、难度大、任务重，因征地拆迁等问题引发的违纪违法行为也频频发生。

控制措施：加强制度建设 打好机制“补丁”。征地拆迁风险防控基础是建立规章制度。针对征地拆迁现行政策法规明显滞后的现状，制定规范征地补偿安置、加强征地拆迁管理等系列切实有效的工作办法，从制度上规范征地程序要求和操作行为。“在入户登记调查环节，极易发生虚增房屋面积、虚构房屋、改变房屋结构、临时抢搭抢建骗取征地拆迁款等现象。”为堵住征地拆迁具体操作过程中出现的这一风险漏洞，通过法规明确规定调查登记的要求。同时，针对无证房屋的补偿、所涉金额巨大等特殊、重大问题的处理，通过“一事一议、多方协商”的处理机制，防止在特殊重大问题的处理上滥用自由裁量权。

#### 6. 存续债券置换不畅风险

风险情况：若项目因收入下降暂时不能偿还到期债券本金时，需发行专项债

券周转偿还，但存在存续债券发行不成功，置换不畅的风险。

控制措施：对该项目建成后的收入以及专项债券的偿付进行跟踪管理，若出现项目出让收入不足偿还债券本金的情况，积极与财政部门沟通汇报，提前锁定专项债券额度，同时积极与债券发行相关单位对接，通过完善发行方案，确保发行成功。

## 7. 法律纠纷风险

风险情况：项目运营的过程中，本项目采取委托运营的方式，委托有运营资质的单位负责本项目的收费、管理、维护等运营事项；可能会出现建设工程合同纠纷、租赁合同纠纷等相关法律风险，可能会存在发包方、承包方和施工方工程质量问题、工程款支付等方面的纠纷；租赁过程中，可能会存在承租方与出租方在租赁合同的履行、租金的给付等方面的纠纷；

控制措施：针对建设工程施工合同纠纷来说，项目单位作为发包方，要与承包方签订详细、明确的建设工程合同，尤其对于工程进度、付款节点、工程质量、违约责任以及质保金均作出明确约定，此外，还需要对最终工程的结算价格的认定作出明确约定。在履行建设工程合同的过程中，要严格依据合同约定支付工程款，对于拒付工程款的情形要有明确的依据，避免不合理的欠付工程款的情形。针对租赁合同纠纷，出租方要与承租方签订约定详尽的租赁合同，对于租赁物的位置、范围、租金的支付条件、方式等均明确约定，项目单位通过加强合同管理，在签订合同时约定详尽的违约责任和争议解决条款等，化解法律纠纷。

### （二）偿债保障措施

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。

## 六、结论性意见

（一）发行人具备发行本期债券的主体资格和条件，专项债券资金纳入政府预算管理，符合《预算法》、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文的规定；

（二）本期债券资金拟投入的项目已经主管部门立项批准，已取得相关批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划；项目前期土地征拆、整理工作已完成，无其他纠纷；项目实施机构取得的资产产权明确，项目资产权属清晰，无抵押、查封等权利受限的情况；

（三）项目实施机构吉林梅河口高新技术产业开发区管理委员会为依法设立、有效存续的机关法人，系独立法人，无不良记录，并已合法取得本项目实施机构的资格；

（四）本期债券《项目收益与融资自求平衡方案》，包含了债券概况、项目情况、项目投资估算及资金筹措方案，项目预期收益、成本与融资平衡情况、项目风险控制等主要内容，符合财预[2016]155号文等规范性文件对地方政府专项债券信息披露的要求；

（五）本次发行相关的律师事务所、会计师事务所均为依法成立并合法存续的中介服务机构，具有为本次发行提供相关专业服务的资格，上述机构出具的文件，可以作为本次发行的相关披露文件；

（六）本期债券资金用途、地方政府债务限额管理、地方政府债务预算管理均符合《预算法》、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财预[2018]161号文、财预[2020]94号文、财库[2020]36号文等法律法规及规范性文件的相关规定。

（七）上述调整尚需取得吉林省人民政府的批准，本期债券资金用途、地方政府债务限额管理、地方政府债务预算管理均符合《预算法》、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财预[2018]161号文、财预[2020]94号文、财库[2020]36号文等法律法规及规范性文件的相关规定；

（八）本次调整后项目仍然符合地方政府专项债券的自求平衡要求。

综上，本所律师认为，本期债券对应投资项目符合法律法规、规范性文件和相关政策要求，发行人发行本期债券不存在实质性法律障碍。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式六份，均为正本，供项目实施机构、发行人为本次发行之目的而使用。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《北京盈科（长春）律师事务所关于梅河口果仁产业园区（一期）建设项目（原 2020 年梅河口市医药健康特色产业园区科技孵化器项目募投专项债券项目调整）之法律意见书》之签章页）

北京盈科（长春）律师事务所（公章）



负责人：卢民



经办律师：陈鑫霞

陈鑫霞

经办律师：刘雪莹

刘雪莹

2022 年 12 月 28 日