

北京市重光律师事务所
关于
定州高新区标准化厂房建设项目
之
法律意见书
重光法意字第 202400053 号



中国 北京

北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座

电话 (Tel) : 86-010-85630600 传真 (Fax) : 86-010-83557560

网址: www.chongguanglawfirm.com

目 录

第一部分 引言	3
一、释义	3
二、律师应声明的事项	3
第二部分 正文	5
一、项目基本情况	5
二、项目融资来源	7
三、预期偿债资金来源	7
四、中介服务机构	9
（一）会计师事务所	9
（二）律师事务所资质	9
五、法律风险管理评估	10
（一）利率风险及控制措施	10
（二）流动性风险及控制措施	10
（三）经济环境风险及控制措施	10
（四）财务风险及控制措施	11
（五）自然灾害风险及控制措施	11
六、结论	11

北京市重光律师事务所
关于
定州高新区标准化厂房建设项目
之
法律意见书

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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43号）、《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）以及相关法律、法规及规范性文件的规定，北京市重光律师事务所（以下简称“本所”）作为定州高新区标准化厂房建设项目专项债券（以下简称“本期债券”）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、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

本法律意见书	《北京市重光律师事务所关于定州高新区标准化厂房建设项目之法律意见书》
本所	北京市重光律师事务所
投资项目	定州高新区标准化厂房建设项目
会计师事务所	河北瑞立会计师事务所有限公司
《财评报告》	《定州高新区标准化厂房建设项目财务评估咨询报告》 (冀瑞立咨字[2024]第 150 号)
元	人民币

二、律师应声明的事项

1. 本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

2. 本所律师向委托人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项

核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人以及有关人员发出了书面询问、备忘录，并取得了公司及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

3. 本法律意见书仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、财评报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所律师并不具备核查并评价这些数据、结论的适当资格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业机构的意见对该等专业问题作出判断。

4. 本法律意见书仅作为本期债券发行之目的使用，非经本所事先书面同意，本法律意见书不得用作其他目的。

5. 本所律师同意全部或部分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。

6. 本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、项目基本情况

定州高新区标准化厂房建设项目

（一）项目概况

1. 项目名称：定州高新区标准化厂房建设项目
2. 项目单位：河北定州高新技术产业开发区管理委员会
3. 项目建设地点：河北定州经济开发区内，长安路以东，西甘德以北
4. 项目建设内容及规模：

本项目占地约 100 亩，总建筑面积 79303.58 平方米，主要建设标准化厂房、创业孵化楼、综合楼等附属配套设施。

5. 项目投资及资金来源：该项目估算总投资为 39,000.00 万元，政府财政资金。

6. 事前绩效评估情况：根据本次项目的《财评报告》，项目单位针对本项目制定了《河北省政府专项债券项目绩效目标表》，当地财政局出具了《专项债券项目审核情况表》，审核意见为同意实施本项目。本项目前期手续合规，债券资金需求合理，偿债计划可行。

7. 根据《财评报告》项目收益及融资情况如下：本项目主要收入为出租收入、停车位经营收入、充电桩经营收入和科技成果转化收入等，拟申请专项债券 31,200.00 万元。

8. 项目基本背景情况

（1）区域概况

定州市，河北省辖县级市，由保定市代管，是河北省直管县（市）体制改

革试点县。位于北纬 38° 14′—38° 40′，东经 114° 48′—115° 15′ 之间，太行山东麓，华北平原西缘，河北省中部偏西，自古就有“九州咽喉地，神京扼要区”之称。总面积 1283 平方千米。截至 2022 年末，定州市常住人口为 107.62 万人。截至 2022 年 10 月，定州市辖 4 个街道、16 个镇和 5 个乡（其中 1 个民族乡），542 个村（社区）。

定州素有“冀中粮仓”美誉，有 5000 多年文明史，是联合国地名组织命名的“千年古县”。4300 年前尧帝在定州唐城建都，战国中山、两汉中山、后燕先后定都于此，是中山文化的主要发祥地。公元 400 年始称定州，历代设州置府，历史上是辐射周边的经济、文化中心。定州是华北地区南下北上、东出西联的重要交通枢纽，距北京 180 公里、天津 200 公里，境内 3 条高速公路、3 条铁路、3 条国道、5 条省道纵横交错。2013 年 6 月，定州市被确定为第一批省直管县（市）体制改革试点县。定州市位于京津冀经济区，是京津冀经济区重要节点城市，国家新型城镇化综合试点地区，河北省十二五规划重点培育的现代化中等城市，河北省十大历史文化名城之一。

2023 年，定州市生产总值实现 400.1 亿元，增长 5.6%。

2024 年 5 月 18 日，中华诗词学会向定州市授牌“中华诗词之市”，并向该市东亭镇授牌“中华诗词之镇”。

（2）拟申报项目列入规划情况

无。

（二）项目单位

河北定州高新技术产业开发区管理委员会具体信息如下所示：

名称：河北定州高新技术产业开发区管理委员会

统一社会信用代码：11130682MB1000870N

负责人：张二文

住所：河北定州市长安南路 19 号

机构性质：机关

本所律师认为：项目单位系依法设立并合法存续的机关法人，具备从事定州高新区标准化厂房建设项目的主体资格。

（三）项目已取得批复情况

2024 年 6 月 20 日，定州市行政审批局核发《关于定州高新区标准化厂房建设项目可行性研究（代项目建议书）的批复》（定行审项审许[2024]072 号），同意项目建设。

本所律师认为：本期专项债券募集资金拟投资的项目已取得定州市行政审批局核发的项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复，项目符合产业政策及地区发展规划，项目合法合规。

二、项目融资来源

单位：万元

序号	项目名称	资金类型	金额	占总投比例
1	定州高新区标准化厂房建设项目	政府专项债券	31,200.00	80.00%
		资本金	7,800.00	20.00%
	总投资		39,000.00	

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	39,000.00	100.00%	
一、资本金	7,800.00	20.00%	
（一）自有资金	7,800.00	20.00%	
（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）	31,200.00	80.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	31,200.00	80.00%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

三、预期偿债资金来源

瑞立会计作为专项评价机构并出具《财评报告》，债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为 82,148.71 万元，债券本息合计为 49,920.00 万元（其中本金 31,200.00 万元，利息 18,720.00 万元），通过测算，本期债券本息覆盖倍数为 1.65，能够项目收益与融资自求平衡。

在经营净收益下浮动 5%和利率上浮 5%的情况下，经营净收益可以覆盖债券本息和，因此具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体明细如下表：

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-5%	0%	5%
偿债资金合计	80,157.11	82,148.71	82,148.71
经营净收益	80,157.11	82,148.71	82,148.71
债券还本付息额	49,920.00	49,920.00	50,856.00
经营收入偿还的债券本息额	49,920.00	49,920.00	50,856.00
债券本息覆盖率	1.61	1.65	1.62

综上所述，瑞立会计认为，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。

本所律师认为：本期专项债券的偿债资金安排能满足项目收益与融资自求平衡的要求，符合专项债券相关政策法规的有关规定。

四、中介服务机构

（一）会计师事务所

河北瑞立会计师事务所有限公司作为专项评价机构为本期债券发行的审计机构并出具《财评报告》。

河北瑞立会计师事务所有限公司现持有河北雄安新区容城县人民政府于2024年10月31日核发的统一社会信用代码为91130104765165720F的《营业执照》、河北省财政厅于2024年1月10日核发的《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：13010009）。

本所律师认为：河北瑞立会计师事务所有限公司系依法成立且合法存续的审计机构，具备作为专项评价机构并出具财评报告的资质；在财评报告上签字的两名执业会计师均持有经注册会计师协会颁发的已经年检的《注册会计师证》，具备相应的从业资格。

（二）律师事务所资质

北京市重光律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所系经北京市司法局批准设立的合伙制律师事务所，现持有北京市司法局于2021年11月24日核发的统一社会信用代码为31110000H52631502W的《律师事务所执业许可证》。

本所律师认为：北京市重光律师事务所系经批准依法成立的合伙型律师事务所，具备为本期专项债券出具法律意见书的资质；两名执业律师具有从事法

律服务业务的资格，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

五、法律风险管理评估

（一）利率风险及控制措施

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。

风险控制措施：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。

（二）流动性风险及控制措施

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。

风险控制措施：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，通过充分的产品募集发行工作，使更多的投资者能够参与本期债券的投资。

（三）经济环境风险及控制措施

基础设施建设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，不仅对土地的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。

风险控制措施：基础设施建设行业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。

（四）财务风险及控制措施

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。所投资的基础设施建设行业属资金密集型行业，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。

风险控制措施：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。

（五）自然灾害风险及控制措施

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。

风险控制措施：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。

六、结论

根据以上内容，本所律师认为：

1. 项目单位系依法设立并合法存续的机关法人，具备从事定州高新区标准化厂房建设项目的主体资格。

2. 本期专项债券募集资金拟投资的项目已取得定州市行政审批局核发的项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复，项目符合产业政策及地区发展规划，项目合法合规。

3. 本期专项债券的偿债资金安排能满足项目收益与融资自求平衡的要求，符合专项债券相关政策法规的有关规定。

4. 为本期债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式肆份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，仅为《北京市重光律师事务所关于定州高新区标准化厂房建设项目之法律意见书》之签章页）



负责人：黄海

律师：[Signature]

律师：[Signature]

2024 年 11 月 25 日

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31110000H52631502W



律师事务所,

《律师事务所管理办法》

规定的条件准予设立并执业。

发证机关:

发证日期:

北京市司法局

2021 年 11 月 24 日

律师事务所登记事项 (一)

名称	北京市重光律师事务所	
住所	北京市西城区广安门内大街 338 号维景国际大酒店写字楼 8 层	
负责人	黄海	
组织形式	特殊的普通合伙	
设立资产	1000.0 万元	
主管机关	西城区	
批准文号	司发函【2001】040 号	
批准日期	2001-06-01	

律师事务所登记事项 (二)

田社国 邱克 张双 徐扬			
郭伟 刘飞宇 祝阳 陆康			
詹立 丁凯 杨玉清 刘海富			
胡立群 闫忠武 黄海 白凤梅			
李静 马静 廖晓阳 王卉			
贾建华 仇威卫 于鹏 邵波			
柳磊 变更			
合 伙 人			

律师事务所登记事项 (七)

序号	分 所 名 称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记 (一)

事项	变 更	日 期
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
	北京市西城区金融大街3号 通泰大厦C座702房间	2012年1月4日
住 所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（八）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二〇至二〇二一年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2021年6月—2022年5月

考核年度	二〇二一、二〇二二年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2022年6月—2023年5月

考核年度	二〇二二、二〇二三年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2023年6月—2024年5月

执业机构 北京市重光律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201110717243

法律职业资格
或律师资格证号 A20081304281117

发证机关 北京市司法局

发证日期 2021年05月12日



持证人 田社国

性别 男

身份证号 130428198001111356

律师年度考核备案

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2023年6月 - 2024年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月 - 2025年5月

执业机构 北京市重光律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201610347320

法律职业资格
或律师资格证号 A20081101082284

发证机关 北京市司法局

发证日期 2021年05月12日



于鹏 11101201610347320

持证人 于鹏

性别 男

身份证号 152201198504255014



律师年度考核备案

考核年度	二〇二二至二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2023年6月-2024年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称 职
备案机关	北京市西城区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月-2025年5月