

# 海港区教育产业园区基础设施配套工程二 期法律意见书

编制单位（部门）：秦皇岛市海港区住房和城乡建设局

咨询（编制）机构：上海市海华永泰（郑州）律师事务所



上海市海华永泰（郑州）律师事务所

关于

海港区教育产业园区基础设施配套工程二期

之

法律意见书

【2024】海郑法意字第135号



二〇二四年十一月

# 目 录

释 义 .....	3
正 文 .....	6
一、项目基本情况 .....	6
（一）项目概况.....	6
（二）实施主体.....	7
（三）项目合法性.....	8
二、项目融资来源 .....	8
三、预期偿债资金来源 .....	9
四、中介服务机构 .....	10
五、法律风险管理评估 .....	11
六、结论性意见 .....	13

## 释 义

在本法律意见书中，除另有说明外，下列词语或简称具有如下特定含义：

本期债券	指	海港区教育产业园区基础设施配套工程二期专项债券
本项目	指	海港区教育产业园区基础设施配套工程二期
本所	指	上海市海华永泰（郑州）律师事务所
《专项财务评价咨询报告》	指	中德利勤（北京）会计师事务所有限公司出具的《海港区教育产业园区基础设施配套工程二期专项财务评价咨询报告》（中德利勤咨询【2024】第134号）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

# 上海市海华永泰（郑州）律师事务所关于 海港区教育产业园区基础设施配套工程二期 之法律意见书

根据《中华人民共和国律师法》《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）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》《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）、《地方政府专项债券发行管理办法》等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，上海市海华永泰（郑州）律师事务所（以下简称“本所”）作为晋州经济开发区马于园智慧园区项目的专项法律顾问，就本项目的相关事宜，出具本法律意见书。

对出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1、本所及本所经办律师已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规发表法律意见。

2、本所及本所经办律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所及本所经办律师已得到委托方的保证，即委托方已向本所提供了本所认为制作法律意见书所必须的、与原件核对一致的书面材料、副本材料和口头陈述，其所提供的文件和材料是真实、完整、有效的，且无隐瞒、虚假和重大遗漏之处。

4、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所及本所经办律师有赖于有关政府部门、委托方或者其他有关单位出具的证明文件作为制作本法律意见书的依据。

5、本所及本所经办律师仅就本项目有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所及本所经办律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。

6、本所及本所经办律师同意将本法律意见书作为本项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

# 正 文

## 一、项目基本情况

### （一）项目概况

- 1、项目名称：海港区教育产业园区基础设施配套工程二期。
- 2、申报主体：秦皇岛市海港区住房和城乡建设局。
- 3、实施主体：秦皇岛市海港区住房和城乡建设局。
- 4、列入规划情况：本项目已列入重大项目库，属于当地重点支持项目。
- 5、项目建设期：自 2024 年 5 月至 2025 年 6 月。

6、项目建设规模与内容：该工程建设内容包括电缆管沟、给水、雨水、污水等市政管线及配套道路修复等，其中：1、新建电缆沟长 812 米，预埋 DE165 电力热浸塑钢质电缆护管 10948 米，机械顶管 2 处共 65 米；2、新建 DN1000 热力套管总长 400 米，DN400 燃气套管总长 200 米；3、新建 DN300 给水主管道长 1144 米，预留 DN200、DN300、DN500 给水支管长 418 米；4、新建排水管道总长 3982 米，其中雨水管道总长 2559 米（含 DN600-DN1600 主管 2282 米，DN300 雨水连接管 177 米，DN600 预留管 100 米），拆除现状 DN500 雨水管 213 米；污水管道总长 1423 米（含 DN800 主管 1121 米，DN400-DN500 预留管 302 米），拆除现状 DN500 污水管 241 米。5、配套道路修复面积约 50469 平方米。

- 7、项目总投资：本项目总投资 6,186.55 万元。

8、事前绩效评估情况：（1）本项目实施具有必要性、公益性、收益性，符合专项债券资金支持领域。（2）该项目符合国家相关政策，为政府投资的公益性资本性支出项目，不涉及中央明令禁止的项目支出。项目已取得立项批复文件，立项合法合规；项目具有一定成熟度。（3）本项目的资金来源较为明确、资金到位具有可行性。（4）本项目的收入项较合理、收入内容与项目建设内容相匹配、收入的收费单价较合理且符合实际；本项目成本的测算较合理。项目收益测算综合评估，收益较合理。（5）本项目申报本次资金需求合理，新增债券项目

债券资金需求具有合理性。（6）基于谨慎参考项目收益情况的原则，本项目偿债计划具有可行性，偿债风险基本可控。（7）本项目绩效目标的设置符合资金绩效管理办法的要求，具有合理性。（8）项目预期绩效基本具有可持续性。

本项目事前绩效评估主要针对新增债券项目的实施必要性、公益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；绩效目标合理性；项目预期绩效的可持续性进行了五方面进行综合评估、分析与论证，并提出相关建议。初步判断本项目基本符合新增债券项目要求，对该项目的建设资金需求“予以支持”。

## 9、所在区域背景情况：

秦皇岛是国家历史文化名城，因秦始皇东巡至此派人入海求仙而得名，是中国唯一一个因皇帝帝号而得名的城市。秦皇岛是中国近代旅游业的发祥地，汇集了丰富的旅游资源，气候温和，是驰名中外的旅游休闲胜地，有“天堂之城”的美誉。

秦皇岛是环渤海地区重要港口城市，是华北、东北和西北地区重要的出海口，京津冀协同发展振兴与东北老工业基地两大国家战略的交汇点。

秦皇岛港是中国最早的自主通商口岸，目前是世界最大能源输出港，有国民经济“晴雨表”之称。

2017-2019 年，秦皇岛市分别实现一般公共预算收入 118.55 亿元、133.40 亿元和 144.15 亿元，政府性基金收入分别为 66.64 亿元、17.15 亿元和 30.35 亿元。

10、项目融资及收益情况：本项目拟申请专项债券资金 4,900 万元（2024 年已发行 3,000 万元；2025 年拟申请 1,900 万元），项目收益为 13,801.62 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.74。

## （二）实施主体

本项目的实施主体为秦皇岛市海港区住房和城乡建设局。根据秦皇岛市海港区住房和城乡建设局持有的《统一社会信用代码证书》，其基本情况如下：



机构名称：秦皇岛市海港区住房和城乡建设局

机构性质：机关

统一社会信用代码：11130302000363231Q

机构地址：河北省秦皇岛市海港区建国路 279 号

负责人：张磊

本所律师认为，秦皇岛市海港区住房和城乡建设局系经批准设立的机关法人，具有相应民事权利能力和民事行为能力并依法有效存续，本期专项债券涉及项目属于秦皇岛市海港区住房和城乡建设局的职权范围。

### （三）项目合法性

本项目取得的合法合规审批手续如下：

2023 年 9 月 7 日，秦皇岛市海港区发展和改革局出具《关于海港区教育产业园区基础设施配套工程二期可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（海发改审【2023】103 号），原则同意该工程可行性研究报告（代项目建议书）。

2023 年 11 月 14 日，秦皇岛市海港区发展和改革局出具《关于海港区教育产业园区基础设施配套工程二期初步设计的批复》（海发改审【2023】129 号），原则同意该工程初步设计。

综上所述，截至本法律意见书出具日，本期债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续，项目符合产业政策及地区发展规划；项目合法合规，符合国家的产业政策。

## 二、项目融资来源

根据本项目的实施方案，海港区教育产业园区基础设施配套工程二期总投资为 6,186.55 万元，拟申请专项债券 4,900 万元（其中 2024 年已发行专项债券 3,000 万元；2025 年拟申请专项债券 1,900 万元），占总投资的 79.20%，其余 1,286.55

万元由财政统筹。其中本次申请的专项债券不用做项目资本金。

项目资金来源情况

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	6,186.55	100.00%	
一、资本金	1,286.55	20.80%	
(一)自有资金	1,286.55	20.80%	
(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)	4,900.00	79.20%	
(一)已发行专项债券	3,000.00	48.49%	
(二)本期拟发行专项债券	1,900.00	30.71%	
(三)后续拟发行专项债券			
(四)银行融资			

本所律师认为，本项目资金来源符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26号）》的要求，合法合规。

三、预期偿债资金来源

根据中德利勤（北京）会计师事务所有限公司对本项目出具的《专项财务评价咨询报告》，本项目拟申请专项债券金额 4,900.00 万元，其中：2024 年已发行 20 年期 3,000.00 万元，2025 年拟申请 20 年期 1,900.00 万元。假设融资利率按 4.00%计算，期限 20 年，在债券存续期每半年付息一次，存续期的后十年每年的还本日偿还债券本金 10.00%，已兑付本金不再计息。本项目债券存续期间的本息和共计 7,938.00 万元。

本项目偿还资金来源主要为租赁收入、污水处理费收入。债券存续期内，本项目可实现预计经营净收益 13,801.62 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.74，项目偿债能力较强。

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

中德利勤（北京）会计师事务所有限公司对本项目出具专项财务评价咨询报告。

中德利勤（北京）会计师事务所有限公司持有北京市工商行政管理局丰台分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110106692305138T），及北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》，证书序号：0000249，执业证书编号：11010079。中德利勤（北京）会计师事务所有限公司的经营范围为审查企业会计报表、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，出具有关的报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务；资产评估；工程造价咨询；会议服务；企业形象策划；经济贸易咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料）。

签字注册会计师王守东持有编号为 411600100009 的《注册会计师证》，韩梦华持有编号为 210102140009 的《注册会计师证》，具有相应的从业资格，且均通过年度检验。中德利勤（北京）会计师事务所有限公司及经办会计师具备为本项目进行专项评价的业务资格。

##### （二）律师事务所

本所担任本项目的专项法律顾问，并出具法律意见书。

本所系经河南省司法厅批准设立的律师事务所分所，现持有河南省司法厅于 2016 年 7 月 29 日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：

31410000MD017135X2），签字律师刘蓓蕾持有执业证号为 14101201011500018 的《律师执业证》，顾欣雅持有执业证号为 14101201911118036 的《律师执业证》，且均通过年度检验，具备为本项目提供法律服务的业务资格。

本所系经批准依法成立的合伙型律师事务所分所，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，且均通过年度检验，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

综上，为本项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所和专项法律顾问机构均具有相应的从业资质，且均已通过年度检验。

## **五、法律风险管理评估**

### **（一）风险评估情况**

项目面临的主要风险包括财务风险、资金风险、管理风险、经营风险、市场风险和政策风险等因素。

#### **1、财务风险**

一是项目建设周期原因，如果在项目建设过程中受市场因素影响，如项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券利息兑付，面临一定的财务风险。二是政策、法律、市场等因素的变化可能对估算投资产生影响，最终可能影响到在本项目上的具体实施。影响项目资本金投入和发债计划安排。

#### **2、资金风险**

资金风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

#### **3、管理风险**

项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹

措及使用等诸多环节，涉及到多部门、多单位的协调与配合，可能由于投资管理与控制不力，影响项目建设进度与运营收益。

#### 4、经营风险

经营风险主要为生产经营的不确定性带来的风险。如果项目投入运营后的收入未能达到预期值，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，实际支出增加也将降低偿债能力。

#### 5、市场风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

#### 6、政策风险

项目的建设需要政府的大力支持，国家土地政策、财税政策等政策法规影响到项目的建设。政策风险对本项目属较小风险。

项目面临的主要风险包括财务风险、资金风险、管理风险、经营风险、市场风险和政策风险等因素。

### （二）风险控制措施

#### 1、财务风险的防范

一是项目可行性研究报告、初步设计成果编制中，在测算项目总投资时已考虑了相关风险因素。同时，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，尽可能控制成本。二是项目建设中要定期对估算投资进行审核验证，如发现对投资估算产生重大影响的变化，应及时修正投资估算，并调整建设策略，并按照相应政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划，保障项目顺利实施。

#### 2、资金管理的防范

准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

### 3、管理风险的防范

建设的过程中，建设单位应做好细致周密的部署，组织强有力的班子，保证高质量建设好本项目，同时要加强项目管理，同时将不定期的对项目进行绩效考核，进行项目监督，确保项目顺利进行。

### 4、经营风险的防范

项目管理单位要密切关注收入情况，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。

### 5、市场风险的防范

为控制项目资金平衡风险，做好还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，建立风险偿债资金制度，用资金使用效率的收益对冲由利率波动造成的损失。

### 6、政策风险的防范

一方面需要研究、关注相关的政策及其变动，以便根据变动了的政策做出有利于项目建设的措施和行动，另一方面则要尽快实施项目建设，减少因政策变动而给项目建设造成的不利后果。

综上所述，本项目建设和运营中，只要对风险因素给以足够的重视，采取相应的对策和切实可行的措施，是可以规避和化解风险的。

## 六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、秦皇岛市海港区住房和城乡建设局系经批准设立的机关法人，具有相应

民事权利能力和民事行为能力并依法有效存续，本期专项债券涉及项目属于秦皇岛市海港区住房和城乡建设局的职权范围。

2、截至本法律意见书出具日，本期专项债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续，项目符合产业政策及地区发展规划；项目合法合规，符合国家的产业政策。

3、本项目资金来源符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26号）》的要求，合法合规。

4、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。

5、中德利勤（北京）会计师事务所有限公司为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有出具审计报告的资质，具备为本期专项债券发行提供财务评估咨询报告的主体资格；两名签字注册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》，具有相应的从业资格；上海市海华永泰（郑州）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。

6、本期专项债券已披露相应风险及风险控制措施。

本法律意见书一式四份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(此页无正文，为《上海市海华永泰（郑州）律师事务所关于海港区教育产业园区基础设施配套工程二期之法律意见书》之签署页)。

上海市海华永泰（郑州）律师事务所



负责人：张金凤

张金凤

经办律师：

刘蓓蓓

刘蓓蓓

经办律师：

顾欣雅

顾欣雅

2024年11月14日



# 律师事务所分所执业许可证

证号： 统一社会信用代码：31410000MD017135X2

上海市海华永泰（郑州）

律师事务所，符合

《律师法》及《律师事务所分所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：

河南省司法厅

发证日期：

2016年07月29日

## 律师事务所分所 执业许可证

（副本）

证号： 统一社会信用代码：31410000MD017135X2

上海市海华永泰（郑州）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：

河南省司法厅

发证日期：

2016年07月29日

### 律师事务所分所登记事项

名称	上海市海华永泰（郑州）律师事务所
住所	河南省郑州市郑东新区金水东路80号绿地新都会2号楼B座6层
负责人	张金凤
派驻律师	张金凤,于德水,曹林亚,聂心尚,
设立资产	116.39万元
主管机关	河南省司法厅
批准文号	豫司许律管决[2016]第71号
批准日期	2016-07-29

### 律师事务所分所变更登记（一）

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日



### 所属律师事务所变更登记备案（七）

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

### 律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法厅
考核日期	2022年5月31日至2023年5月31日



考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法厅
考核日期	2023年5月31日至2024年5月31日



考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法厅
考核日期	2024年5月31日至2025年5月31日





执业机构

上海市海华永泰（郑州）  
律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

14101201011500018

法律职业资格  
或律师资格证号

A20083201061808

发证机关

河南省司法厅

发证日期

2024年06月06日

持证人

刘蓓蓓

性别

女

身份证号

610124198507042768

二维码



持证人照片



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构	上海市海华永泰（郑州） 律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	14101201911118036		
法律职业资格 或律师资格证号	A20174116240802	持证人	顾欣雅
发证机关	河南省司法厅	性别	女
发证日期	2024年05月28日	身份证号	412728199209050900

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度 zzssfj	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章	备案机关	
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日 zzssfj	备案日期	