

2021 年吉林省政府专项债券  
和龙市健康食品产业园建设项目  
法律意见书

JZJCC-FS2021 第 0989 号



北京 上海 深圳 广州 天津 南京 成都 长沙 长春 珠海 香港  
地址：吉林省长春市超越大街与创意路交汇中关村创新中心 20 层  
电话：+86-431-8860 3828 传真：+86-431-8860 3908  
网址：<http://www.junzejun.com/>

**2021 年吉林省政府专项债券  
和龙市健康食品产业园建设项目  
法律意见书**

JZJCC-FS2021 第 0989 号

北京市君泽君（长春）律师事务所（以下简称本所）接受委托，指派陈怀宇律师、李国平律师，就 2021 年吉林省政府专项债券和龙市健康食品产业园建设项目出具本法律意见书。

本所根据《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）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库[2015]83 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》（财预[2016]155 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）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）等法律、法规和规范性文件的有关规定，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。

目 录

释义与简称 .....1

律师声明事项 .....2

正文 .....3

    一、本期债券发行概况 .....3

    二、本期债券募投项目 .....3

    三、本期债券募投项目收益与融资自求平衡情况 .....5

    四、本期债券发行的风险及保障性措施 .....6

    五、本期债券发行的中介机构及相关文件 .....7

    六、结论性意见 .....8

签署页 .....9

## 释义与简称

在本法律意见书内，除特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有下述含义：

本法律意见书	指	《2021 年吉林省政府专项债券和龙市健康食品产业园建设项目法律意见书》
本所	指	北京市君泽君（长春）律师事务所
本所律师	指	陈怀宇、李国平
《财务评价报告》	指	《2021 年吉林省政府专项债券和龙市健康食品产业园建设项目财务评价报告》
《项目收益与融资平衡方案》	指	《和龙市健康食品产业园建设项目收益与融资自求平衡方案》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
“国发[2014] 43 号文”	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014] 43 号）
“财库[2015]83 号文”	指	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库[2015]83 号）
“财预[2015]225 号文”	指	《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）
“财预[2016]155 号文”	指	《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）
“财预[2017]89 号文”	指	《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）
“财预[2018]34 号文”	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）

## 律师声明事项

本所就出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

1. 本所律师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，对投资项目的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. 本所以及承办律师与项目业主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，确保出具的法律意见书独立客观。

3. 向本所提供有关资料的机构已向本所出具书面文件，确认其提供的所有文件原件均是真实的；所有复印件均与其原件相一致；所有原件或复印件上的签名及盖章均真实有效；并且，所有相关自然人均具有完全民事行为能力；相关工作人员口头介绍的情况均是真实的。

4. 本所律师出具本法律意见书依赖于项目业主及项目中介已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。对于出具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，本所向政府有关主管部门或其他有关机构进行了核查，该等政府有关主管部门或其他有关机构出具的证明文件或口头陈述亦构成本所出具本法律意见书的基础。

5. 本所律师仅就投资项目所涉及的法律问题进行核查，不对有关收益与融资评价、专项债券项目总体评价等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及收益与融资评价、专项债券项目总体评价等内容时，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。

6. 本所律师同意将法律意见书作为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。本所律师同意项目业主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业主为专项债券拟发行上报之目的使用，不得用作任何其他目的。

## 正文

### 一、本期债券发行概况

#### （一）本期债券的基本情况

根据《项目收益与融资平衡方案》，本期债券的基本情况如下：

债券名称	2021 年吉林省政府专项债券
发行人	吉林省人民政府
发行金额	6300 万元
期限	15 年
募投项目	和龙市健康食品产业园建设项目
还本付息	每半年支付一次利息，偿还方式为提前分年还本，在债券存续期后五年逐年偿还本金

#### （二）发行审批情况

募投项目入选了国家发展和改革委员会国家重大建设项目库，完成了财政部地债系统专项债券项目入库。募投项目经财政部、省财政厅审核后，入选了符合使用专项债券条件的吉林省拟申报专项债券项目需求清单，并在报经省政府同意后，该项目列入吉林省新增债券年度计划项目库，并由省财政厅、省发展和改革委员会上报财政部、国家发展和改革委员会。募投项目完成了项目收益与融资自求平衡方案、法律意见书、财务评价报告、地方政府专项债券项目绩效目标申报表等债券发行要件资料的编写及申报。募投项目申报流程符合法律法规关于地方政府专项债券发行的相关规定。

#### （三）纳入地方政府专项债务限额情况

2021 年 7 月 27 日，吉林省财政厅下发《关于下达 2021 年第二批新增地方政府专项债务限额的通知》（吉财债[2021]628 号），募投项目本期拟发行的专项债券金额 6300 万元在该文件确定的限额内，符合“财预[2015]49 号文”、“财预[2017]145 号文”等法律法规关于地方政府债务限额的规定。

### 二、本期债券募投项目

根据《项目收益与融资平衡方案》，本期债券募集资金将用于和龙市健康食品产业园建设项目，项目的具体情况如下：

#### （一）项目概况

项目总用地面积为 116200 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 120000 m<sup>2</sup>。建设内容包括项目孵化区厂房 8 栋，建筑面积 112000 m<sup>2</sup>；综合服务楼 2 栋，建筑面积 8000 m<sup>2</sup>；道路及场地硬化面积为 34520 m<sup>2</sup>；绿化面积为 23280 m<sup>2</sup>；同时配置相应的公辅设施。

项目建设期为 2 年，即：2019 年 12 月至 2021 年 12 月，项目已经开工。

## （二）项目实施主体

和龙市健康食品产业园建设项目的实施主体为和龙工业集中区管理委员会。和龙工业集中区管理委员会现持有《事业单位法人证书》，和龙工业集中区管理委员会的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	12222406559750195L
名称	和龙工业集中区管理委员会
机构类型	事业单位
住所	和龙市文化路 24 号
法定代表人	刘英杰
开办资金	3 万元
举办单位	和龙市人民政府
登记管理机关	和龙市事业单位登记管理局
有效期	2019 年 5 月 22 日至 2024 年 5 月 22 日

和龙工业集中区管理委员会承诺及经本所律师通过信用中国网站、中国执行信息公开网查询，截止本法律意见书出具日，和龙工业集中区管理委员会没有违法记录以及失信记录。

本所律师认为，和龙工业集中区管理委员会为依法设立、合法存续的行政事业单位，具备实施和龙市健康食品产业园建设项目的主体资格。

## （三）项目已取得的批复文件和已经完成的前期工作

截止本法律意见书出具之日，和龙市健康食品产业园建设项目已取得的批复文件如下：

2019 年 12 月 31 日，和龙市发展和改革局作出《和龙市发展和改革局关于和龙市健康食品产业园建设项目可行性研究报告的批复》（和发改审批字[2019]205 号），同意建设该项目，项目代码：2019-222406-47-01-013823。

2019 年 12 月 31 日，和龙市自然资源局颁发《建设项目选址意见书》（选字第 2019-46 号），本建设项目符合城乡规划要求。

2020 年 7 月 8 日，该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：2020222406000000036。

2020 年 9 月 4 日，招标代理机构和龙市正大建设工程招标有限责任公司发

出《吉林省建设工程中标通知书》。招标项目编号，2224062007300101。中标单位名称，延边吉泰建设有限公司。中标工程名称，和龙市健康食品产业园建设项目一期工程工程总承包。中标工程地点，和龙市龙城镇清湖村。建设单位，和龙工业集中区管理委员会。招标方式，公开招标。

2021年4月8日，和龙市自然资源局颁发《建设用地规划许可证》（地字第2021-8号），本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2021年4月28日，和龙市自然资源局颁发《建设工程规划许可证》（建字第2021-14号），本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

截止本法律意见书出具日，募投项目取得的上述批复手续合法有效，已经完成的前期工作合法有效。项目有关资产的取得符合法律法规规定，项目单位取得的资产产权明确，资产情况清晰，项目实施主体可以进行开发、使用、收益。截至本法律意见书出具日，项目运营不存在法律障碍。项目运营以租赁业务为主，围绕着租赁业务的开展可能发生租赁合同纠纷、财产损害赔偿纠纷、人身损害赔偿纠纷等法律纠纷，另外运营过程中也可能发生围绕着前期建设过程中产生的建设工程施工合同纠纷。项目实施主体制定了专项债资产运营纠纷管理办法，建立了有效的法律风险防范和化解制度，确保有效的防范和化解法律纠纷，确保项目资产和运营安全。针对建设工程施工合同纠纷，项目实施主体作为发包方，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、工程量的认定、付款条件及节点、工程质量标准等级、违约责任以及质保金均作出明确约定，此外，还需要对工程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、租赁合同解除的条件、添附物的归属、送达地址等均明确约定。在履行租赁合同过程中注意按约履行义务、及时主张权利、注意各项履约资料的留存、履行完备的交接手续等。项目实施主体要加强安全生产管理，避免安全事故的发生，避免侵权行为发生。

本所律师认为，和龙市健康食品产业园建设项目已取得有关批复文件、完成现阶段必要的前期工作，且将按照法律法规持续完善后续审批手续，并推进建设工作，项目符合产业政策及地区发展规划，具备申请发行地方政府债券的条件。

### 三、本期债券募投项目收益与融资自求平衡情况

根据《项目收益与融资平衡方案》，项目总投资为22,500万元，资金筹措方式为地方政府财政资金和发行政府专项债券。其中发行专项债券11,000万元，



占比 48.89%，地方政府财政预算资金 11,500 万元，占总投资比例为 51.11%，专项债券利率暂按 4.30% 进行测算，期限 15 年，每半年支付一次利息，偿还方式为提前分年还本，在债券存续期后五年逐年偿还本金。该项目预计实现总收入 36,477.85 万元；预计总融资本息为 19,827.06 万元，项目收入对专项债券本息覆盖倍数为 1.84 倍；在扣除相关成本费用后，预计项目收益为 24,872.29 万元，项目收益对专项债券本息覆盖倍数为 1.25 倍，项目收益可以覆盖项目融资本息。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所出具的《财务评价报告》认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期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，根据《财务评价报告》，本期债券对应投资项目能够实现项目收益和融资自求平衡，符合“财预[2017]89 号文”的相关规定。

## 四、本期债券发行的风险及保障性措施

### （一）本期债券的风险因素

#### 1. 流动性风险

本期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，无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

#### 2. 偿付风险

专项债券的偿付主要来自于对应厂房、办公楼等的出租收益，但厂房、办公楼等的出租收益的实现易受到项目实施进度，土地市场供求、房地产市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性。

#### 3. 资金管理风险

本项目实施后厂房、办公楼等是逐年出租，并获得收入的，如后期资金管理不当，会给项目的顺利实施造成影响。

### （二）偿债保障

根据《项目收益与融资平衡方案》，本期债券还本付息资金来源于项目自身收益，债务风险锁定在项目内。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所出具的《财务评价报告》认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期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。

2019 年 1 月 24 日，吉林省财政厅下发《关于印发〈吉林省地方政府债务信

息公开实施细则（试行）的通知》（吉财债[2019]72号文），要求各级财政部门做好地方政府债务信息的公开工作，切实增强地方政府债务信息透明度，自觉接受社会监督，防范化解地方政府债务风险。

## 五、本期债券发行的中介机构及相关文件

### （一）会计师事务所

本次发行工作中的《财务评价报告》由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所出具。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所现持有长春市工商行政管理局南关分局于2016年6月17日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91220102081828677Y）、吉林省财政厅于2013年12月18日核发的《会计师事务所分所执业证书》，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所系依法注册成立的会计师事务所。在《财务评价报告》上签字的注册会计师在出具《财务评价报告》时，均持有通过年检的《注册会计师证书》。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所具备为本次债券发行出具相应报告的法定资格。

### （二）律师事务所

本次发行工作中的法律意见书由北京市君泽君（长春）律师事务所出具。北京市君泽君（长春）律师事务所现持有吉林省司法厅于2017年8月16日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为31220000MD0167801W），北京市君泽君（长春）律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。本法律意见书由北京市君泽君（长春）律师事务所陈怀宇、李国平律师作为签署律师，其均持有吉林省司法厅核发的律师执业证书，且均已经过年度年检。北京市君泽君（长春）律师事务所不存在被相关监管部门立案调查、受行政处罚或被采取监管措施的情况，具备为本次债券发行提供法律服务的资格。

### （三）相关文件

委托单位为本所出具法律意见书提供了相关的文件，委托单位承诺提供的文件资料均为真实的。经本所适当核查，该等文件合法有效。

综上，本所律师认为，为本次债券发行对应项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均合法、有效存续，具备相应服务资格，符合相关法律法规的要求。

## 六、结论性意见

综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下：

（一）本期专项债券由吉林省人民政府作为发行人发行，发行人具备发行本期专项债券的主体资格，募集资金将用于和龙市健康食品产业园建设项目，符合“财预[2016]155号文”及“财预[2017]89号文”的规定；

（二）本期专项债券对应的和龙市健康食品产业园建设项目已取得现阶段必要的批复文件，且将按照法律法规持续完善后续程序，并推进建设工作，项目符合产业政策及地区发展规划，具备申请发行地方政府债券的条件；

（三）本期专项债券对应的项目实施主体具备实施和龙市健康食品产业园建设项目的主体资格；

（四）根据《财务评价报告》，本期债券对应投资项目能够实现项目收益和融资自求平衡，符合“财预[2017]89号文”的相关规定。

（五）为本次债券发行对应项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均合法、有效存续，具备相应服务资格，符合相关法律法规的要求。

综上，本所律师认为，本期债券对应募投项目符合法律、法规、规范性文件和相关政策要求。募投项目申报流程符合法律法规关于地方政府专项债券发行的相关规定。募投项目本期拟发行的专项债券金额在吉林省财政厅核定的限额内，符合“财预[2015]225号文”、“财预[2017]89号文”等法律法规关于地方政府债务限额的规定。发行人发行本期债券不存在实质性法律障碍。

本法律意见书正本一式四份，无副本，经本所经办律师签字并加盖本所印章后生效。

（以下无正文）

## 签署页

（本页无正文，为本法律意见书之签字盖章页）



经办律师：  陈怀宇  
12201200210104297

经办律师：  李国平  
12201201020188775

二〇二一年八月十二日