

北京市君泽君（长春）律师事务所  
关于  
2021 年吉林省政府专项债券  
龙井市花好悦园棚户区改造项目  
法律意见书  
JZJCC-FS2021 第 3025 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/>

**北京市君泽君（长春）律师事务所**  
**关于**  
**2021 年吉林省政府专项债券**  
**龙井市花好悦园棚户区改造项目**  
**法律意见书**

JZJCC-FS2021 第 3025 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龙井市花好悦园棚户区改造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）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28 号）、《吉林省财政厅和吉林省发展和改革委员会关于建立新增地方政府专项债券项目需求申报协调机制的意见》（吉财债[2019]879 号）、《财政部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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43 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

律师声明事项 .....1

正文 .....2

    一、本期债券发行概况 .....2

    二、本期债券发行募集资金的用途 .....3

    三、本期债券项目融资与收益平衡 .....6

    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 .....9

    六、结论性意见 ..... 10

签署页 ..... 11

## 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	《北京市君泽君（长春）律师事务所关于 2021 年吉林省政府专项债券龙井市花好悦园棚户区改造项目法律意见书》
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 年吉林省政府地方专项债券龙井市花好悦园棚户区改造项目财务评价报告》
《项目收益与融资平衡方案》	指	《龙井市花好悦园棚户区改造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）
“财预[2018]28 号文”	指	《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28 号）
“吉财债[2019]879 号文”	指	《吉林省财政厅和吉林省发展和改革委员会关于建立新增地方政府专项债券项目需求申报协调机制的意见》（吉财债[2019]879 号）
“财库[2020]36 号文”	指	《财政部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）
“财库[2020]43 号文”	指	《地方政府债券发行管理办法》（财库[2020]43 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. 向本所提供有关材料的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。

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	3,500.00 万元
期限	10 年
募投项目	龙井市花好悦园棚户区改造项目
还本付息	利息按半年支付，本金于 2027~2031 年分 5 年在年中等额偿还

#### （二）本期债券募投项目的申报流程

募投项目申报历经了前期调研、项目申报、方案编制、方案评估、申请发行等流程。在前期调研阶段，募投项目形成了项目的可行性研究报告；在项目申报阶段，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；在方案编制阶段，募投项目完成了项目收益与融资自求平衡方案编撰，对债券发行可行性进行充分论证；在方案评估阶段，会计师事务所及律师事务所等专业机构对项目收益与融资自求平衡方案的合法、合理、合规性开展专业评估，并最终出具财务评价报告及法律意见书；在申请发行阶段，募投项目经财政部、省财政厅审核后，列入吉林省新增债券年度计划项目库。募投项目的申报流程符合“财库[2020]36 号文”、“财库[2020]43 号文”、“吉财债[2019]879 号文”和吉林省发展和改革委员会作出的《关于梳理上报 2021 年新增地方政府专项债券项目需求的通知》（吉财债[2021]61 号）及法律法规关于地方政府专项债券发行的相关要求，地方财政部门出具初审意见，本项目已报吉林省财政厅进行专家评审，项目申报流程合法合规。

#### （三）纳入地方政府专项债务限额情况

2021 年 4 月 20 日，吉林省财政厅下发《关于下达 2021 年提前批新增地方政府专项债务限额的通知》（吉财债[2021]301 号），募投项目本期拟发行的专项债券金额 3,500.00 万元在该文件核定的限额内，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。

#### （四）本期债券纳入预算情况

吉林省第十三届人民代表大会常务委员会第二十九次会议，审议了《吉林省人民政府关于提请审议〈吉林省发行 2021 年新增地方政府债券等有关情况及预算调整方案（草案）〉的议案》，决定批准我省发行 2021 年新增地方政府债券及调整预算。本期债券已经纳入预算，符合“财预[2016]155 号文”等法律法规的相关规定。

## 二、本期债券发行募集资金的用途

根据《项目收益与融资平衡方案》，本期债券募集资金将用于花好悦园棚户区改造项目，项目的基本情况如下：

### （一）项目概况

#### （1）建设位置

本项目建设地点为东至海兰江、西至稻田地、南至帝景园、北至高压铁塔。

#### （2）建设内容

该项目共征收居民住宅 902 户，拆迁面积 5.23 万 m<sup>2</sup>；安置居民 730 户，新建回迁楼占地面积 5.77 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积 83488 m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 60659 m<sup>2</sup>，配套公建 5939 m<sup>2</sup>，车库建筑面积 16890 m<sup>2</sup>。同时建设小区内道路、给排水、供热、电力、消防、绿化等配套基础设施。

建设工期为 2017 年 8 月～2021 年 12 月。2021 年 12 月，工程竣工验收，交付使用。

### （二）项目实施机构

项目实施主体为龙井市龙城投资开发有限公司。根据龙井市龙城投资开发有限公司持有的《营业执照》和我所在国家企业信用信息公示系统的查询结果，龙井市龙城投资开发有限公司的基本信息如下：

统一社会信用代码	912224050597724198
名称	龙井市龙城投资开发有限公司
企业性质	其他有限责任公司
注册资本	5600 万人民币
经营范围	组织开发建设、城市基础设施建设、工程项目投资、重大产业项目投资、房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

住所地	龙井市海兰路 99 号
法定代表人	李峰
登记机关	龙井市市场监督管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营期限	长期

根据龙井市龙城投资开发有限公司的公司章程和我所在国家企业信用信息公示系统的查询结果,龙井市龙城投资开发有限公司的公司的股东为龙井市财政局和中国农发重点建设基金有限公司,其中龙井市财政局股权占比为 59.82143%,中国农发重点建设基金有限公司股权占比为 40.17857%（根据国家企业信用信息公示系统的信息显示,中国农发重点建设基金有限公司的股东为中国农业发展银行,股权占比为 100%,中国农业发展银行的股东为国务院,股权占比为 100%）。龙井市财政局为龙井市龙城投资开发有限公司的最终实际控制人。龙井市龙城投资开发有限公司为依法设立、合法存续的国有企业法人。龙井市龙城投资开发有限公司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之日,龙井市龙城投资开发有限公司没有违法记录以及失信记录。龙井市龙城投资开发有限公司的经营范围包括组织开发建设、城市基础设施建设、工程项目投资、重大产业项目投资、房地产开发（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。募投项目的主要业务为棚户区改造建设,在龙井市龙城投资开发有限公司的经营范围内,龙井市龙城投资开发有限公司具备实施募投项目的资质,具备实施募投项目的主体资格。

### （三）项目已取得批复文件

截止本法律意见书出具之日,花好悦园棚户区改造项目已取得的批复文件如下:

#### 1. 纳入棚户区改造计划情况

2019 年 3 月 19 日,吉林省住房和城乡建设厅下发《吉林省住房和城乡建设厅关于对 2018 年城市棚户区改造项目进行备案的通知》（吉建保[2019]5 号）,同意该项目列入吉林省棚户区改造计划。

#### 2. 当前已取得的批准手续

2017 年 10 月 24 日,龙井市环境保护局作出《关于龙井市花好悦园棚户区改造项目环境影响报告表的批复》（龙环建（表）字[2017]39 号）,同意建设该建设项目。

2017 年 10 月 24 日,龙井市自然资源局颁发《建设项目选址意见书》（选字第 2017 公 043 号）,本建设项目符合城乡规划要求。



2017年10月24日，龙井市发展和改革委员会作出《龙井市发展和改革委员会关于龙井市花好悦园棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（龙发改字[2017]320号），同意实施龙井市花好悦园棚户区改造项目。项目法人单位，龙井市龙城投资开发有限公司。

2018年11月29日，龙井市发展和改革委员会作出《龙井市发展和改革委员会关于龙井市花好悦园棚户区改造项目调整可行性研究报告的批复》（龙发改字[2018]271号），原则同意调整。

2019年7月10日，招标代理机构下发《吉林省建设工程中标通知书》（招标项目编号：JLJY2019-SG003）。中标单位，吉林省宏源建筑安装工程有限公司，中标工程名称，龙井市花好悦园棚户区改造项目。

2020年11月11日，龙井市自然资源局颁发《建设用地规划许可证》（地字第2017公032号），本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2020年11月16日，龙井市自然资源局颁发《国有土地使用执照》，同意龙井市龙城投资开发有限公司建龙井市花好悦园棚户区改造项目，使用智新镇政府北侧城镇国有土地，57739.04平方米。

2021年1月11日，龙井市自然资源局颁发《建设工程规划许可证》（建字第2017公032号），本建设项目符合国土空间规划和用途管制要求。

项目已经发改部门立项批准，项目符合产业政策及地区发展规划；项目取得了《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《国有土地使用执照》、《建设项目选址意见书》等，完成了招标工作。经本所律师适当核查，募投项目取得的上述批复手续不存在无效及可撤销因素，合法有效。募投项目不涉及土地整理、土地储备等相关事项，已经完成的招标等前期工作合法有效。项目已经取得国有土地使用执照、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等，对土地的使用依法合规，项目有关资产的取得符合法律法规规定，项目取得的各项批复手续、权证的权利主体均为龙井市龙城投资开发有限公司，项目实施主体取得的资产产权明确，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。

综上，本所律师认为，花好悦园棚户区改造项目的实施主体具备实施棚户区改造项目的主体资格。花好悦园棚户区改造项目已纳入国家棚户区改造计划，符合“财预[2018]28号文”的规定。项目已取得部分批复文件、完成现阶段必要的前期工作，其他批复文件正在依法办理，且将按照法律法规持续完善后续程序，并推进开发建设工作，项目符合产业政策及地区发展规划。符合“财预[2017]89号文”和“财预[2018]28号文”的相关规定，具备申请发行地方政府债券的条件。

### 三、本期债券项目融资与收益平衡

根据《项目收益与融资平衡方案》，本项目总投资 23,737.33 万元，项目资本金为 17,237.33 万元，占比 72.62%，其中：2019、2020 年度已安排资金 11,561.83 万元，根据《龙井市花好悦园棚户区改造项目资本金列入当年调整预算计划的说明》，2021 年度将安排 5,675.50 万元；拟发行专项债券 6500.00 万元，占比 27.38%。其中：2019 年已发行地方政府专项债券 3000.00 万元，品种为记账式固定利率附息债券，实际发行利率为 3.41%，期限为 10 年，利息按半年支付，到期一次性偿还本金；2021 年拟申请专项债 3,500.00 万元，利率暂按 4.2% 测算，2027~2031 年拟在各年年中偿还本金 700.00 万元，全部为新增债券，品种为记账式固定利率附息债券，期限均为 10 年，利息按半年支付。本项目可用于还本付息的项目净收益合计为 10,433.44 万元，债券本息合计为 8,699.00 万元，本息覆盖倍数为 1.20 倍，还款能力有保障。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所出具的《财务评价报告》认为，在相关棚改单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的龙井市花好悦园棚户区改造项目，拟发行专项债券 6,500.00 万元，（其中 2019 年已发行地方政府专项债券 3,000.00 万元，2021 年拟发行地方政府专项债券 3,500.00 万元），预期土地出让收益能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

综上，本所律师认为，花好悦园棚户区改造项目实施主体具备实施棚户区改造项目的主体资格，项目已纳入国家棚户区改造计划，符合“财预[2018]28 号文”的规定。项目已取得部分批复文件，其他批复文件正在依法办理，且将按照法律法规持续完善后续程序，并推进开发建设工作，项目符合产业政策及地区发展规划。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”和“财预[2018]28 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. 财务风险及控制措施

项目的财务预测易受到项目实施进度、项目成本及收入变动等多种因素的影响，存在不能如期实现项目收益或收益规模与预期有偏差的可能。

应对措施：针对此风险，在成本控制方面，加强项目管理，做好前期准备工作，落实资金计划，确保项目顺利实施；此外，通过项目盈亏平衡分析及敏感性

分析，项目收益可以承受一定程度的市场波动，对债务本息的覆盖能力较强，可以通过加强项目内部控制，合理使用项目资金，做好财务规划，建立消耗和报酬相结合的管理制度，降低财务风险。

## 2. 项目建设管理风险及控制措施

项目实施主体的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对项目的建设进度产生重大影响。

应对措施：针对此风险，需加强项目工程建设管理，制定严格的规章制度，及时跟进项目进度，把控项目的整体完成度；在项目建设实施方面，项目实施单位将加强招投标管理和合同管理，严格按照国家有关工程建设的法规建立及安全质量保证体系，保证项目如期按质完工并投入运营。

## 3. 项目运营管理风险及控制措施

项目在运营管理中涉及多个部门的协调配合，存在着调整和规范的风险。

应对措施：项目运营中根据运营情况对组织机构的设置、职能的划分、生产经营的考评标准等方面进行调整和规范，完善管理体制，减小管理风险。

## 4. 市场风险及控制措施

项目预期收入通过对应地块土地出让和配套商业设施销售实现，收入可能受市场环境的影响产生波动，进而影响项目收益。

应对措施：充分调研项目所处区域市场情况，根据市场需求进行相应的策略调整；从外部环境来看，项目所处区域近年来经济稳步发展，项目处于一个较为稳定的经济环境中，市场风险相对较小。

## 5. 环境风险及控制措施

本项目的环境风险主要体现在由于国家、地方有关政策的变化，导致项目实施过程中涉及的工作停顿或延期，从而造成项目的部分环节计划进度推迟。项目实施过程中如果由于国家政策调整变化的原因导致相关审批手续办理滞后或停顿，将直接影响相关设施的建设进度，若不能及时化解的话，将导致项目停滞，不能按计划运营。

应对措施：在项目的实施过程中将积极借助当前的政策优势，推进项目各申请、审批环节顺利进行，按计划完成项目建设，将环境风险降到最低。

## 6. 法律风险及控制措施

项目运营以棚户区改造业务为主，围绕着棚户区改造业务的开展可能发生合同纠纷（包括土地使用权出让合同纠纷、商业配套设施转让合同纠纷等）、侵权纠纷（包括人身及财产损害赔偿纠纷）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。

对于法律风险，主要的控制措施为：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。针对土地使用权出让合同纠纷、配套商业设施转让合同纠纷，实施主体要与相对方签订约定详尽的合同，对于标的物的位置、范围、价款的支付条件、方式、违约责任、合同解除的条件、送达地址等均明确约定。在履行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。

## （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。大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所出具的《财务评价报告》认为，在相关棚改单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的龙井市花好悦园棚户区改造项目，拟发行专项债券 6,500.00 万元，（其中 2019 年已发行地方政府专项债券 3,000.00 万元，2021 年拟发行地方政府专项债券 3,500.00 万元），预期土地出让收益能够合理保障偿还发行债券本金和利息，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。

根据《项目收益与融资平衡方案》，按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务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。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政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、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

## 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《专项评价报告》由大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所出具。大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所现持有长春市工商行政管理局于 2015 年 3 月 2 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91220101066421772L）、吉林省财政厅于 2018 年 7 月 5 日核发的《会计师事务所分所执业证书》，大信会计师事务所（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《专项评价报告》上签字的注册会计师在出具《专项评价报告》时，均持有通过年检的《注册会计师证书》。大信会计师事务所（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

为本期债券发行制作的《项目收益与融资平衡方案》，包含了债券情况、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、项目实施单位介绍、部门分工及责任、还款保障情况等主要内容。本所律师认为，《项目收益与融资平衡方案》内容具体明确，符合本期债券发行披露要求。

委托单位为本所出具法律意见书出具了相关材料。委托单位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，委托单位出具的相关材料具有法律效力。

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。《项目收益与融资平衡方案》内容具体明确，符合本期债券发行披露要求，委托单位为本所出具法律意见书出具的相关材料具有法律效力。

## 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，募集资金将用于龙井市棚户区改造建设项目，符合“财预[2018]28 号文”、“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棚户区改造项目，已经纳入国家棚户区改造计划。项目已取得部分批复文件，其他批复文件正在依法办理，且将按照法律法规持续完善后续程序，并推进开发建设工作，项目符合产业政策及地区发展规划；

（三）本期专项债券对应的棚户区改造项目实施主体具备实施棚户区改造项目的主体资格；

（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”和“财预[2018]28 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。

《项目收益与融资平衡方案》内容具体明确，符合本期债券发行披露要求，委托单位为本所出具法律意见书出具的相关材料具有法律效力。

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。经由吉林省第十三届人民代表大会常务委员会第二十九次会议审议批准，本期债券已经列入预算，符合“财预[2016]155 号文”等法律法规的相关规定。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

经办律师：李国平

二〇二一年八月二十三日