

北京盈科（长春）律师事务所
关于 2022 年吉林省政府专项债券
双辽市西善小区二期回迁楼建设项目
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

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、本次发行的主体	5
二、本期债券的发行要素	5
三、本期债券发行的对应投资项目	7
四、项目资金平衡安排	13
五、本次发行的发行文件及发行有关机构	14
六、本期债券发行的风险及保障性措施	15
七、结论性意见	18

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
本期/本次专项债券	指	2022 年吉林省政府专项债券
项目	指	双辽市西善小区二期回迁楼建设项目
项目实施机构	指	双辽市兴城项目投资有限公司
项目收益与融资自求平衡方案	指	《双辽市西善小区二期回迁楼建设项目收益与融资自求平衡方案》
评价报告	指	《2022 年吉林省政府专项债券双辽市西善小区二期回迁楼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 2022 年吉林省政府专项债券双辽市西善小区二期回迁楼建设项目之法律意见书》
大信吉林分所	指	大信会计师事务所（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 2022 年吉林省政府专项债券
双辽市西善小区二期回迁楼建设项目之
法律意见书

【2022】盈长春非诉字第 CC701 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 2022 年吉林省政府专项债券双辽市西善小区二期回迁楼建设项目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《专项法律顾问合同》约定，北京盈科（长春）律师事务所指派陈盎霞律师、刘雪莹律师，对 2022 年吉林省政府专项债券双辽市西善小区二期回迁楼建设项目进行法律分析，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》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《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”）、《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预[2018]28号，以下简称“财预[2018]28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，对棚改项目的情况进行尽职调查，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棚改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棚改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棚改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、本次发行的主体

根据《预算法》、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文的相关规定，市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。本次发行的主体为吉林省人民政府，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号文的有关规定。

二、本期债券的发行要素

（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	2022年吉林省政府专项债券
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	10年
发行金额	本期债券共计发行人民币1600万元
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，债券存续期后5年采取等额本金的方式偿还本金。
债券资金用途	双辽市西善小区二期回迁楼建设项目
发行方式	招标方式发行
发行对象	全国银行间债券市场、证券交易所市场的投资者（国家法律、法规禁止的购买者除外）

税务提示	根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。
------	---

本所律师认为，发行人为本期债券发行编制的《项目收益与融资平衡方案》等已披露本期债券主要发行要素。

（二）发行审批情况

根据项目实施机构已提供的资料，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，项目形成了项目的可行性研究报告；在项目申报阶段，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，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。项目的申报流程符合财库[2020]43号文、财办预[2021]29号文、吉林省财政厅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）及法律法规的规定，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）本期债券资金用途

根据财预[2017]89号文、财预[2020]94号文、财库[2020]36号文等相关法律、法规及规范性文件的规定，本期专项债券资金专项用于有一定收益的公益性项目，本期专项债券资金不得用于置换存量债务，不得用于经常性支出，不得用于商业化运作的产业项目、企业补贴。

（四）地方政府债务限额管理

2022年04月25日，吉林省财政厅下发《关于下达2022年新增专项债务限额的通知》（吉财债[2022]252号），双辽市西善小区二期回迁楼建设项目发行额度为1600万元，本期专项债券拟发行额度符合2022年新增地方政府专项债务限额的规定。

（五）地方政府债务预算管理

2022 年 05 月 07 日，吉林省第十三届人民代表大会常务委员会第三十四次会议，表决通过了关于批准吉林省发行 2022 年新增地方政府债券和调整预算的决议。本期专项债券募集资金将依法纳入吉林省政府性基金预算管理，符合“财预[2016]155 号文”等法律法规的规定。

三、本期债券发行的对应投资项目

本期债券发行的对应投资项目为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目，项目具体情况如下：

（一）项目概况

1. 项目位置及范围

（1）西善小区回迁户来源分为 5 个地块，分别为 PG-07 地块、PG-08 地块、PG-09 地块、PG-10 地块和 PG-19 地块。项目建设地点及四至如下表：

二期回迁户来源一览表

项目编号	拆迁地块项目名称	拆迁地块项目四至	备注
1	PG-07 地块	东至 PG-29 地块；南至 PG-22 地块；西至西善街；北至 PG-29 地块	部分
2	PG-08 地块	东至东华街；南至铁路办公室；西至天朗明居；北至站前三商店	部分
3	PG-09 地块	东至烟草家属楼；南至加油站；西至老工商家属楼；北至雍景第	部分
4	PG-10 地块	东至林业局；南至住宅楼；西至电业住宅楼；北至司法局办公楼	部分
5	PG-19 地块	东至五中；南至 PG-27 地块；西至 PG-24 地块；北至 PG-11 地块	部分

（2）回迁安置小区位置及范围为双辽市西善街以东，东春路以南，南运路以北，总占地面积 23186 m²。

2. 项目建设内容：本工程总用地 2.31859 公顷，总建筑面积 41049.25 平方米，工程由 9-14 号楼组成。共五栋建筑，住宅 4 栋（其中 3 栋为高层住宅，1 栋为多层住宅）；配套公建 1 栋。

3. 项目建设期：2018 年 4 月～2022 年 6 月。

4. 项目资金筹措：本项目总投资为 12066.51 万元，其中中央补助资金已拨付 3991.10 万元，占 33.08%；财政资金 460.41 万元，占 3.82%；项目专项债券资金 7615.00 万元，占 63.10%，本项目 2019 年实际利用申请的专项债资金 5,115.00 万元，2022 年吉林省棚改专项债券（二期）-2022 年吉林省政府专项债券（七期）已申请双辽市西善小区二期回迁楼建设项目专项债券 900.00 万元，本次拟申请专项债券资金 1600.00 万元。

注：本项目初步设计及批复总投资为 12410.96 万元，与平衡方案及财务评价报告的总投资 12066.51 万元差异 344.45 万元，差异产生的原因为初步设计估算建设期利息 833.00 万元，实际建设期利息 488.55 万元，差异 344.45 万元。

（二）项目审批情况

截至本法律意见书出具之日，双辽市西善小区二期回迁楼建设项目已取得批复文件如下：

1. 列入国家棚改计划

（1）2018 年 03 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下达 2018 年全省城市棚户区改造项目计划的通知》（吉建保[2018]7 号），将本期债券对应的双辽市 2018 年棚户区改造建设项目列入 2018 年吉林省 9.124 万套城市棚户区改造项目计划。

（2）2019 年 02 月 26 日，双辽市人民政府下发《双辽市人民政府关于对 2018 年城市棚户区改造项目进行备案的函》（双政函[2019]10 号），将本期债券对应的双辽市如意雅居回迁楼建设项目列入 2018 年城市棚户区改造项目计划备案表。

2. 当前已取得的批准手续

（1）2018 年 05 月 16 日，双辽市西善小区二期回迁楼建设项目进行《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 201822038200000023。

(2) 2018 年 05 月 16 日, 双辽市住房和城乡建设局核发《建设项目选址意见书》(选字第 G62018001200 号), 载明本建设项目符合城乡规划要求(项目名称为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目; 建设单位名称为双辽市兴城项目投资有限公司; 拟用地面积为居住用地(R): 23186 平方米; 拟建设规模为 43439 平方米)。

(3) 2018 年 05 月 18 日, 双辽市发展和改革局作出《关于双辽市西善小区二期回迁楼建设项目可行性研究报告的批复》(双发改审批[2018]36 号), 批复如下: 该项目建设必要、可行, 同意建设。项目法人单位为双辽市兴城项目投资有限公司; 项目建设地点为双辽市辽南街西善街东侧, 南运路北侧; 项目的主要建设内容及建设规模为总占地面积 23186 m², 建设内容为住宅楼、商住楼及其它公共服务配套设施。项目总建筑面积为 43439 m², 其中住宅建筑面积为 36100 m², 公建建筑面积为 7339 m²项目共建设 2 栋 15 层住宅楼、1 栋 15 层商住楼、1 栋 6 层商住楼和 1 栋配套公建; 建设日期为 2018 年 4 月-2020 年 12 月; 项目估算总投资为 12424.75 万元, 资金来源为政府投资和银行贷款。

(4) 2018 年 06 月 25 日, 招标人双辽市兴城项目投资有限公司与招标代理机构作出《中标通知书》, 载明中标单位名称为吉林省建研建筑设计有限公司; 中标工程名称为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目设计; 建设单位为双辽市兴城项目投资有限公司。

(5) 2018 年 08 月 10 日, 双辽市发展和改革局作出《关于双辽市西善小区二期回迁楼建设项目初步设计的批复》(双发改审批[2018]73 号), 批复如下: 原则同意初步设计方案及概算。

(6) 2018 年 08 月 31 日, 双辽市住房和城乡建设局核发《建设用地规划许可证》(地字第 C62018004700 号), 载明本用地项目符合城乡规划要求(用地单位为双辽市兴城项目投资有限公司; 用地项目名称为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目; 用地面积为居住用地(R): 23186 平方米; 建设规模为 43439 平方米)。

(7) 2019 年 01 月 15 日, 招标人双辽市兴城项目投资有限公司与招标代理机构作出《中标通知书》, 载明中标单位名称为吉林省金威建筑工程有限公司;

中标工程名称为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目施工第一标段;建设单位为双辽市兴城项目投资有限公司。

(8) 2019 年 01 月 15 日, 招标人双辽市兴城项目投资有限公司与招标代理机构作出《中标通知书》, 载明中标单位名称为四平市方略工程咨询有限公司; 中标工程名称为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目施工监理; 建设单位为双辽市兴城项目投资有限公司。

(9) 2019 年 01 月 15 日, 招标人双辽市兴城项目投资有限公司与招标代理机构作出《中标通知书》, 载明中标单位名称为吉林省亿鑫建设工程有限公司; 中标工程名称为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目施工第二标段; 建设单位为双辽市兴城项目投资有限公司。

(10) 2020 年 11 月 03 日, 双辽市自然资源局核发《建设工程规划许可证》(建字第 220382202000063 号), 载明本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求(建设单位为双辽市兴城项目投资有限公司; 建设项目名称为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目)。

(11) 2020 年 11 月 09 日, 双辽市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(编号 20382202011090101), 载明本建筑工程符合施工条件, 准予施工(建设单位为双辽市兴城项目投资有限公司; 工程名称为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目 9#)。

(12) 2020 年 11 月 09 日, 双辽市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(编号 20382202011090201), 载明本建筑工程符合施工条件, 准予施工(建设单位为双辽市兴城项目投资有限公司; 工程名称为双辽市西善小区二期回迁楼建设项目 11#)。

(13) 2020 年 12 月 28 日, 招标人双辽市兴城项目投资有限公司与招标代理机构作出《中标通知书》, 载明中标单位名称为梨树县众鑫建筑工程有限责任公司; 中标工程名称为双辽市 2018 年西善小区内配套基础设施建设项目; 建设单位为双辽市兴城项目投资有限公司。

本所律师认为, 本期债券投资的双辽市西善小区二期回迁楼建设项目已纳入

国家棚改计划，符合财预[2018]28号文的规定，项目符合产业政策及地区发展规划；本期债券资金拟投入的双辽市西善小区二期回迁楼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；根据本项目的《建设项目选址意见书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》及上述本项目已取得的批复文件，项目土地征拆、整理工作已完成，无其他纠纷，项目已完成前期招投标等工作，项目前期各项工作合法合规；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；项目实施机构双辽市兴城项目投资有限公司为非自然人投资或控股的法人独资的有限责任公司，其股东双辽市双兴投资发展集团有限公司为国有独资的有限责任公司，持有项目实施机构100%的股份，双辽市双兴投资发展集团有限公司为双辽市财政局持有100%股份的国有独资的有限责任公司，项目实施机构合法拥有项目资产的所有权，项目建成、购置资产的权属实质归属于本级人民政府。

（三）项目业主

双辽市住房和城乡建设局为双辽市2018年棚户区改造建设项目的业主。

2017年12月21日，双辽市人民政府作出《双辽市人民政府关于政府采购服务授权书的函》，载明经双辽市人民政府同意，授权双辽市住房和城乡建设局作为双辽市2018年棚户区改造建设项目的政府购买服务主体，依法合规通过招标程序确定服务承接主体，并开展相关后续工作。

双辽市住房和城乡建设局现持有统一社会信用代码11220382013542423T的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为双辽市辽河路1746号，负责人为梁军。

（四）项目实施单位

双辽市兴城项目投资有限公司为双辽市2018年棚户区改造建设项目的实施单位。

2018年03月27日，双辽市住房和城乡建设局向双辽市兴城项目投资有限

公司发出《成交通知书》，确定双辽市兴城项目投资有限公司为双辽市 2018 年棚户区改造一期建设项目的成交供应商。

2018 年 03 月 27 日，双辽市住房和城乡建设局向双辽市兴城项目投资有限公司发出《成交通知书》，确定双辽市兴城项目投资有限公司为双辽市 2018 年棚户区改造二期建设项目的成交供应商。

根据双辽市发展和改革局作出的《关于双辽市西善小区二期回迁楼建设项目可行性研究报告的批复》（双发改审批[2018]36 号），本项目实施机构为双辽市兴城项目投资有限公司，其基本情况如下：

企业名称	双辽市兴城项目投资有限公司
统一社会信用代码	91220382MA0Y51980B
法定代表人	王阳阳
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	2016 年 05 月 23 日
注册资本	3000 万元
营业期限	2016 年 05 月 23 日至 2046 年 05 月 22 日
核准日期	2021 年 10 月 11 日
登记机关	双辽市市场监督管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）
住所	吉林省双辽市双廉阳光新居小区 17 号楼 3 楼 301、302 室
经营范围	城市基础设施投融资、开发、建设经营的投资；土地收储和一级开发投资；房地产开发的投资；环境保护设施的建设经营投资；管网工程施工的投资；房屋拆迁的投资；园林绿化的投资建设项目的投资、策划、咨询、资产经营的投资；置业、水务工程、交通工程、路桥工程的投资，棚

	户区改造。物业管理；物业服务（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）。
--	---

本所律师认为，项目实施机构双辽市兴城项目投资有限公司系中华人民共和国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规章及公司章程规定应当终止、解散的情形；其经营范围为：城市基础设施投融资、开发、建设经营的投资；土地收储和一级开发投资；房地产开发的投资；环境保护设施的建设经营投资；管网工程施工的投资；房屋拆迁的投资；园林绿化的投资建设项目的投资、策划、咨询、资产经营的投资；置业、水务工程、交通工程、路桥工程的投资，棚户区改造。物业管理；物业服务（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），具有作为本项目实施机构的资格；根据项目实施机构提供的《营业执照》和《企业信用报告》，并经本所律师在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）和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。

四、项目资金平衡安排

根据《项目收益与融资自求平衡方案》，按 GDP 增长率 100%测算，本项目可用于资金平衡的相关收益为 11,426.66 万元，偿还本息合计 10,153.51 万元，本息覆盖倍数 1.13 倍；按 GDP 增长率 90%测算，本项目可用于资金平衡的相关收益为 11,414.63 万元，偿还本息合计 10,153.51 万元，本息覆盖倍数 1.12 倍；按 GDP 增长率 80%测算，本项目可用于资金平衡的相关收益为 11,335.65 万元，偿还本息合计 10,153.51 万元，本息覆盖倍数 1.12 倍。本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的自求平衡。

根据《评价报告》，大信吉林分所经专项审核认为，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券（本年发行专项债券 2,500.00 万元，其中：本次拟发行专项债券 1,600.00 万元，2022 年吉林省棚改专项债券（二期）-2022 年吉林省政府专项债券（七期）已发行专项债券金额 900.00 万元），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的自求平衡。

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。

五、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》，包含了债券情况、项目概况、项目投资估算及资金筹措方案、项目预期收益、成本及融资平衡情况、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

发行人委托大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所作为本期债券的审计机构。

经本所律师核查，根据大信吉林分所提供的《营业执照》及本所律师在全国企业信用信息公示系统查询：大信会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所是于2013年5月20日依法成立并合法存续的特殊普通合伙企业分支机构，统一社会信用代码为91220101066421772L，经营范围包括审查企业会计报表，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；法律法规规定的其他业务，发行人与大信吉林分所及大信吉林分所负责人、经办人不存在关联关系，大信吉林分所具有会计师事务所执业资格，有资格为本次发行出具评价报告。

2. 评价报告

大信吉林分所为本期债券出具了《评价报告》，经专项审核，大信吉林分所认为，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本

期债券（本年发行专项债券 2,500.00 万元，其中：本次拟发行专项债券 1,600.00 万元，2022 年吉林省棚改专项债券（二期）-2022 年吉林省政府专项债券（七期）已发行专项债券金额 900.00 万元），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的自求平衡。

本所律师认为，大信吉林分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；经办律师陈盎霞律师、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。

六、本期债券发行的风险及保障性措施

（一）项目风险与控制措施

1. 财务风险及控制措施

风险情况：项目的财务风险主要体现在项目建设周期内可能出现原材料价格大幅上涨以及施工进度不及预期，从而导致建设成本大幅增加；或者项目施工管

理不力、建设资金使用不合理，从而导致实际费用超出项目投资概算。

控制措施：一方面，在项目建设过程中，加强项目施工、预算、采购、招标及合同管理，保证项目如期保质完工；另一方面，项目建设业主将加强资金使用监督，加强项目资金管理，建立专户，做到专款专用，通过内部费用控制和合理使用资金等手段，有效控制建设成本。

2. 工程建设风险及控制措施

风险情况：工程建设风险主要体现在项目实施过程中由于项目建设单位管理能力不足、施工单位施工技术水平不足或者客观不可抗力等因素可能导致项目进度不及预期、工程质量问题或者施工人员人身安全问题。

控制措施：项目实施单位选派具有丰富项目经验的项目管理人员，加强施工人员培训，制定严格的规章制度，并按规章制度执行，严格遵守各类设备的操作规程，做到持证上岗。严格按照国家有关规定和标准建立健全质量保证体系，对工程质量加强监督和管理。主体工程施工均实行公开招标，并严格执行招投标法。参标的施工单位必须有相应的资质，并具备精湛技术和拥有先进施工设备。中标单位在开工前必须做好施工组织设计。施工中监理要现场巡视，质检人员要跟踪检查，严把质量关。项目建设单位必须建立项目档案，编号填卡。工程竣工后，组织相关单位人员及时验收。

3. 项目收益风险及控制措施

风险情况：项目收益易受到项目成本变动、项目收入变动等因素的影响，项目收益的实现存在一定不确定性。

控制措施：项目管理单位将加强项目运营管理，密切关注与项目收益有关的市场动态，及时跟踪市场需求，调整经营策略。压缩不合理的开支，提高资金使用效率，确保项目的还债能力。

4. 市场风险及控制措施

宏观市场环境上来看，经济整体增长动力趋弱，工业经济下行的压力加大。从项目单位所处城市来看，在产业转移、工业化、城镇化的加速发展的驱动下，

工业增速要高于全省平均水平，发展后劲十足。可见，吉林市工业发展的外部环境总体是好的，但是仍需做好市场风险防范工作。

市场风险控制措施：合理安排项目资本金到位的时间，积极争取项目国家专项补助资金的及时到位，选择合适的债券发行窗口，降低债券发行利率，控制项目融资成本。

5. 运营风险及控制措施

运营风险：本项目的运营风险主要为相关设施使用企业无法按时完成商务谈判等，使运营活动达不到预期的目标的可能性及其损失。项目单位与相关行业企业、科研机构已开始进行商务接洽，目前进展顺利，因此该风险发生的可能性极低。

运营风险控制措施：防范管理风险的主要策略是注重内部管理体制，将工作中出现的责任落实到个人，并结合相关的奖惩机制，将人为原因造成的失误降到最低。对于可能出现问题的地方，应制订专门的审核制度，将操作流程进行标准化处理，对整个项目服务制度化管理，保证各项系统的顺畅营运。

6. 拆迁风险分析

项目拆迁工作已有序完成，未发生任何风险。

7. 就业风险分析

本项目的建设将直接、间接提供大量就业机会，有利于缓解项目所在地居民就业问题。

8. 民族风险分析

项目所在地基本为单民族聚集区，无民族文化差异冲突风险。

9. 法律风险及控制措施

法律风险：项目运营的过程中，可能会出现建设工程合同纠纷、土地使用权出让合同纠纷等法律风险，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；土地使用权出让过程中，可能会存在出让方与受让方

在合同的履行、出让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。针对土地使用权出让合同纠纷，项目单位要与相对方签订详尽的土地使用权出让合同，对于出让土地的位置、范围、出让金的支付条件、方式等均明确约定，通过加强合同管理，约定违约条款、争议解决条款等，控制项目运营法律风险，化解相关法律纠纷。

（二）还款保障情况

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。

本项目申请的专项债资金纳入财政专户管理；项目单位在拨付过程中设立了四方或三方监管账户；项目单位在债券还本付息过程中设立了还款准备账户用于归集债券还本付息资金。

七、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纳入国家棚改计划，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）项目实施机构系中华人民共和国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规章及公司章程规定应当终止、解散的情形，并已合法取得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》，包含了债券情况、项目概况、项目投资估算及资金筹措方案、项目预期收益、成本及融资平衡情况、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。

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 2022 年吉林省政府专项债券双辽市西善小区二期回迁楼建设项目之法律意见书》之签章页）



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 5 月 12 日