

2025 年黑龙江省城乡发展专项债券（九期）——
2025 年黑龙江省政府专项债券（十四期）
宾西开发区标准化厂房建设项目

法律意见书



黑龙江龙电律师事务所
HEILONGJIANG LONGDIAN LAW FIRM



说 明

黑龙江龙电律师事务所接受宾西经济技术开发区管理委员会的委托，担任 2025 年黑龙江省城乡发展专项债券（九期）——2025 年黑龙江省政府专项债券（十四期）宾西开发区标准化厂房建设项目发行债券前期准备工作的专项法律顾问。本所律师依据《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《中华人民共和国预算法》（2018 年修正）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）等法律、法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

目 录

第一部分 引言.....	1
一、释义	1
二、出具本法律意见书的依据.....	2
三、声明.....	7
第二部分 正文.....	9
一、项目主体.....	9
二、项目基本情况.....	13
三、项目调查情况.....	13
四、中介服务机构.....	25
第三部分 结论.....	28

2025 年黑龙江省城乡发展专项债券（九期）——
2025 年黑龙江省专项债券（十四期）
宾西开发区标准化厂房建设项目
法律意见书

龙电意（专项债）字（2025）第 066 号

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书内，除非本文另有所指，下列词语代指以下含义：

本法律意见书	指	《2025 年黑龙江省城乡发展专项债券（九期）——2025 年黑龙江省专项债券（十四期）宾西开发区标准化厂房建设项目法律意见书》
本 所	指	黑龙江龙电律师事务所
本所律师	指	滕鑫律师、张国峰律师
本 项 目	指	宾西开发区标准化厂房建设项目
本期债券	指	2025 年黑龙江省城乡发展专项债券（九期）——2025 年黑龙江省专项债券（十四期）宾西开发区标准化厂房建设项目专项债券
可研报告	原可研报告	《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（2020 年 10 月）
	可研调整报告 1	《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（2022 年 3 月）
	可研调整报告 2	《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（2022 年 6 月）
	可研调整报告 3	《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（2025 年 8 月）

可研 批复	原可研 批复	指	《关于宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2020〕80号）
	可研调 整批复1	指	《关于调整关于宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2022〕7号）
	可研调 整批复2	指	《关于调整宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2022〕31号）
	可研调 整批复3	指	《关于调整宾西标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2025〕38号）
初步设计		指	《宾西开发区标准化厂房建设项目初步设计》（2022年3月）
初设批复		指	《关于宾西开发区标准化厂房建设项目初步设计的批复》（宾发改审批〔2022〕35号）
项目情况		指	《2025年黑龙江省城乡发展专项债券（九期）--2025年黑龙江省政府专项债券（十四期）宾西开发区标准化厂房建设项目情况》
元		指	人民币元

二、出具本法律意见书的依据

（一）法律依据

1. 《中华人民共和国证券法》（2019年修订）；
2. 《中华人民共和国预算法》（2018年修正）；
3. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
4. 《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）。

（二）事实依据

1. 宾西经济技术开发区管理委员会《统一社会信用代码证书》（统

一社会信用代码：11230125756334190U）；

2. 中共宾县委办公室 宾县人民政府办公室《关于印发〈中共宾西经济技术开发区工作委员会、宾西经济技术开发区管理委员会职能配置、内设机构和人员编制规定〉的通知》（宾办发〔2021〕23号）；

3. 黑龙江省建工集团有限责任公司《营业执照》（统一社会信用代码：912301107444395341）；

4. 黑龙江省建工集团有限责任公司《建筑业企业资质证书》（证书编号：D123018198、D223004021）；

5. 哈尔滨昊远工程咨询有限公司《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（2020年10月）；

6. 宾县发展和改革局《关于宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2020〕80号）；

7. 哈尔滨昊远工程咨询有限公司《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（2022年3月）；

8. 宾县发展和改革局《关于调整关于宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2022〕7号）；

9. 哈尔滨昊远工程咨询有限公司《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（2022年6月）；

10. 宾县发展和改革局《关于调整宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2022〕31号）；

11. 黑龙江融建投资咨询有限公司《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（2025年8月）；

12. 宾县发展和改革局《关于调整宾西标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2025〕38号）；

13. 北京中厦建筑设计研究院有限公司《宾西开发区标准化厂房建设项目初步设计》（2022年3月）；

14. 宾县发展和改革局《关于宾西开发区标准化厂房建设项目初步设计的批复》（宾发改审批〔2022〕35号）；

15. 宾县自然资源局《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》（用字 2321252020003(预)号）；

16. 黑龙江省人民政府《关于宾县 2021 年度土地征收成片开发方案的批复》（黑政土〔2021〕第 236 号）；

17. 宾县自然资源局《关于标准化厂房用地情况的说明》（2022年2月22日）；

18. 宾西经济技术开发区管理委员会《建设项目环境影响报告表》（2022年4月）；

19. 宾西经济技术开发区管理委员会《宾西开发区标准化厂房建设项目进展情况说明》（2022年6月13日）；

20. 哈尔滨市宾县生态环境局《关于对宾西开发区标准化厂房建设项目环境影响报告表的批复》（宾环审表〔2022〕12号）；

21. 宾西经济技术开发区管理委员会 黑龙江海隆项目管理有限公司《宾西开发区标准化厂房建设项目施工（一期）招标公告》（招标编号：FG0115G220923003001）；

22. 黑龙江省建工集团有限责任公司《宾西开发区标准化厂房建

设项目施工（一期）投标文件》（2022 年 10 月 17 日）；

23. 宾西经济技术开发区管理委员会 黑龙江海隆项目管理有限公司《中标通知书》（2022 年 10 月 29 日）；

24. 宾西经济技术开发区管理委员会 黑龙江省建工集团有限责任公司《建设工程施工合同》（2022 年 11 月 15 日）；

25. 宾县人民政府《关于宾西经济技术开发区 Q-22-03 地块国有建设用地使用权挂牌出让方案》（宾政土〔2022〕11 号）；

26. 宾县自然资源局 宾西经济技术开发区管理委员会《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》（宾土挂〔2022〕12 号）；

27. 宾县自然资源局 宾西经济技术开发区管理委员会《国有建设用地使用权出让合同》（2022 年 11 月 18 日）；

28. 宾西经济技术开发区管理委员会《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 2022-G-04 号）；

29. 宾西经济技术开发区管理委员会《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 2022-G-07 号）；

30. 宾县住房和城乡建设局《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 230125202301180101）；

31. 宾西经济技术开发区管理委员会 黑龙江省万创工程项目管理有限公司《宾西开发区标准化厂房建设项目（二期）招标公告》（招标编号：FJSG0107G230905001001001）；

32. 黑龙江省建工集团有限责任公司《宾西开发区标准化厂房建设项目（二期）施工招标文件》（2023 年 9 月 22 日）；

33. 宾西经济技术开发区管理委员会 黑龙江省万创工程项目管理有限公司《中标通知书》（2023年10月7日）；

34. 宾西经济技术开发区管理委员会 黑龙江省建工集团有限责任公司《建设工程施工合同》（2023年10月7日）；

35. 宾西经济技术开发区管理委员会《中华人民共和国建设工程施工许可证》（编号：230125202310110101）；

36. 宾西经济技术开发区管理委员会《宾西开发区标准化厂房建设项目进展情况说明》（2023年11月6日）；

37. 宾西经济技术开发区管理委员会《宾西开发区标准化厂房建设项目进展情况说明》（2024年6月5日）；

38. 宾西经济技术开发区管理委员会《宾西开发区标准化厂房建设项目进展情况说明》（2025年9月19日）；

39. 宾西经济技术开发区管理委员会 宾县财政局《2025年黑龙江省城乡发展专项债券（九期）--2025年黑龙江省政府专项债券（十四期）宾西开发区标准化厂房建设项目情况》（2025年9月）；

40. 黑龙江中信会计师事务所有限责任公司《营业执照》（统一社会信用代码：91230103680257458M）及《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：23010111）；

41. 黑龙江龙电律师事务所《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31230000E682593289）；

42. 联合资信评估股份有限公司《营业执照》（统一社会信用代码：91110000722610855P、注册号：110000001453446）、联合资信



评估股份有限公司《关于联合资信评估有限公司变更为联合资信评估股份有限公司的通知》（2020年9月18日）、中国证券监督管理委员会《完成首次备案的证券评级机构名录》、中国人民银行《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》、中国保险监督管理委员会《关于认可7家信用评级机构能力备案的公告》（保监公告〔2013〕11号）。

三、声明

（一）本所及本所律师依据我国现行法律、法规和有关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出具本法律意见书。

（二）本所及本所律师严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了充分的尽职调查及核查验证，保证本法律意见书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。

（三）本法律意见书依赖于出具日前宾西经济技术开发区管理委员会等部门已向本所提供的与本项目有关的全部文件资料，该等文件资料构成本法律意见书的基础。对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所依赖宾西经济技术开发区管理委员会及其他有关部门、机构出具的证明文件作判断。宾西经济技术开发区管理委员会保证向本所提供的以上文件资料及说明真实、完整、有效。

（四）本所律师仅就与出具本法律意见书有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

（五）本法律意见书仅作为本项目申请专项债券之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期债券拟发行上报的法律文件之一，随同其他材料一同报送，并愿意将其作为公开披露文件，承担相应的法律责任。



第二部分 正文

一、项目主体

（一）主管部门、实施机构

本项目的主管部门、实施机构为宾西经济技术开发区管理委员会。

根据原可研批复、可研调整批复 1、可研调整批复 2，本项目的项目单位为宾西经济技术开发区管理委员会。

中共宾县委办公室、宾县人民政府办公室《关于印发〈中共宾西经济技术开发区工作委员会、宾西经济技术开发区管理委员会职能配置、内设机构和人员编制规定〉的通知》（宾办发〔2021〕23 号）载明，中共宾西经济技术开发区工作委员会、宾西经济技术开发区管理委员会为哈尔滨市委、市政府派出机构，委托宾县县委、县政府管理，实行合署办公，为副处级，主要职责包括：负责制定实施经开区总体规划（含各项子规划）、经济发展规划、国土空间总体规划、财政发展计划、产业导向政策等；负责经开区经济发展、产业促进、运行分析、“双招双引”、企业服务、项目建设；负责开发区规划范围内的安全生产主体责任，同时协助和配合县直对应职能部门做好安全生产行业监管工作等。据此，宾西经济技术开发区管理委员会具备相应职责。

根据宾西经济技术开发区管理委员会《统一社会信用代码证书》及本所律师在全国组织机构统一社会信用代码公示查询平台所查信息，将本项目主管部门、实施机构的基本情况在下列表格中予以说明：

机构名称	宾西经济技术开发区 管理委员会	统一社会 信用代码	11230125756334190U
机构性质	机关	负责人	于殿军
颁发日期	2025 年 04 月 21 日		
机构地址	黑龙江省哈尔滨市宾县宾西镇宾西经济技术开发区		
赋码机关	中共宾县委机构编制委员会办公室		

本所律师认为：宾西经济技术开发区管理委员会为依法成立的机关单位，具备相应职责，系本项目的主管部门、实施机构。

（二）施工单位

本项目的施工单位为黑龙江省建工集团有限责任公司。

2022 年 11 月 15 日、2023 年 10 月 7 日黑龙江省建工集团有限责任公司经招投标后作为中标单位与宾西经济技术开发区管理委员会签订《建设工程施工合同》，成为本项目施工一、二期工程的施工单位。

根据黑龙江省建工集团有限责任公司《营业执照》《建筑业企业资质证书》以及本所律师在国家企业信用信息公示系统、全国建筑市场监管公共服务平台所查信息，现将该施工单位的基本情况在下列表格中予以说明：

名 称	黑龙江省建工集团 有限责任公司	统一社会 信用代码	912301107444395341
类 型	有限责任公司（非自然 人投资或控股的法人独	法定代表人	石新波

	资)		
注册资本	217618.32 万元人民币	成立日期	2003 年 01 月 09 日
营业期限	长期		
住 所	黑龙江省哈尔滨市香坊区三大动力路 532 号		
经营范围	承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（按资格证书规定经营）；房屋建筑工程施工总承包特级，地基与基础工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包壹级，市政公用工程施工总承包壹级，机电安装工程施工总承包贰级，建筑装修装饰工程专业承包壹级，特种专业工程专业承包不分等级，公路工程施工总承包叁级，公路路基工程专业承包叁级，公路路面工程专业承包叁级，消防设施工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级；房地产开发与经营（叁级）；供热；建筑行业（建筑工程）设计甲级；销售：钢材、建筑材料、建筑机械设备；建筑节能工程，建筑节能产品的研发及技术服务；面向成年人开展建设行业专业技术和业务知识培训（不含需取得许可审批方可经营的职业技能或者职业资格培训项目），教育辅助服务（不含培训）；人力资源招聘业务，人力资源管理咨询，人力资源网络信息服务；检测服务；土石方工程施工；工程造价咨询服务；承担各类施工劳务作业。（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）		
登记机关	哈尔滨市香坊区 市场监督管理局	核准日期	2024 年 11 月 08 日
登记状态	存续（在营、开业、在册）		
建筑业企业	证书编号	D123018198	



资质证书	资质类别及等级	钢结构工程专业承包壹级，建筑工程施工总承包特级，市政公用工程施工总承包壹级
	发证机关	中华人民共和国住房和城乡建设部
	发证日期	2023 年 12 月 22 日
	有效期	2028 年 12 月 22 日
	证书编号	D223004021
	资质类别及等级	公路工程施工总承包贰级，地基基础工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，特种工程专业承包建筑物纠偏和平移不分等级，环保工程专业承包壹级，公路路面工程专业承包贰级，公路路基工程专业承包贰级，电力工程施工总承包贰级，建筑机电安装工程专业承包壹级，桥梁工程专业承包贰级，机电工程施工总承包贰级，古建筑工程专业承包壹级，城市及道路照明工程专业承包壹级，防水防腐保温工程专业承包壹级，水利水电工程施工总承包贰级，电子与智能化工程专业承包壹级，特种工程专业承包结构补强不分等级，消防设施工程专业承包壹级，建筑装饰装修工程专业承包壹级
	发证机关	黑龙江省住房和城乡建设厅
	发证日期	2024 年 08 月 22 日
	有效期	2029 年 05 月 30 日

本所律师认为：黑龙江省建工集团有限责任公司为依法设立并有效存续的企业法人，具备《建筑业企业资质证书》，已参与招投标并按照相关法律法规签订合同，系本项目的施工单位。

二、项目基本情况

根据原可研报告、原可研批复、可研调整报告 1、可研调整批复 1、可研调整报告 2、可研调整批复 2、可研调整报告 3、可研调整批复 3、初步设计、初设批复及项目情况，本项目基本情况如下：

项目名称	宾西开发区标准化厂房建设项目
项目坐落	宾县开发区园区内
项目总投资	32,494.33 万元
拟发行专项债券总额度	27,711.00 万元
2022 年已发行专项债券额度	15,067.00 万元
2023 年已发行专项债券额度	5,000.00 万元
2024 年已发行专项债券额度	4,565.00 万元
本期拟发行专项债券额度	3,079.00 万元

注：本表中“项目总投资”包含建设投资、铺底流动资金、债券发行费、建设期利息

三、项目调查情况

（一）审批情况

2020 年 10 月，哈尔滨昊远工程咨询有限公司编制《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（即原可研报告），对项目的

可行性进行论述。原可研报告认为通过本项目的建设及后期运营、发展成熟，会成为宾西开发区园区标准化厂房建设的示范区，对将来宾县标准化厂房的建设和普及起到积极引导作用。通过产业集聚区的普及建设，可以使得宾县工业园区快速招商引资，有效提高招商引资成功率，进一步优化土地利用，促进当地工业园区朝着集约、健康、有序、高效的方向发展，展现当地政府部门的服务能力。因此，本项目的建设是十分必要的。本项目性质为新建。

2020年10月29日，宾县发展和改革局作出《关于宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2020〕80号，即原可研批复），为促进宾西开发区产业项目快速发展，同意建设本项目（项目代码：2020-230125-72-01-119881）。项目单位为宾西经济技术开发区管理委员会。项目建设地点位于宾县开发区园区内。项目主要建设规模及内容：本项目总占地面积10万平方米，新建建筑面积61860平方米，共分为三个功能区：一是生产加工区，建设标准化厂房16栋，每栋2000平方米，共计32000平方米；标准化机加厂房4栋，每栋2000平方米，共计8000平方米。二是配套仓储区，建设库房及冷库各三栋，每栋1000平方米，共计6000平方米；配套设施附属用房800平方米。三是研发及生活区。建设研发中心10000平方米；宿舍5000平方米；门卫室60平方米。相应建设场区工程，以及燃气市政管网、给排水、电力、供热、消防等相关配套设施。铺设4.3公里天然气管线。建设工期15个月。本项目总投资24631.79万元，资金来源为申请地方政府专项债券解决。



2022年3月，哈尔滨昊远工程咨询有限公司编制《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（即可研调整报告1），对项目主要建设内容进行部分变更，同时载明本项目用地性质为工业用地。

2022年3月6日，宾县发展和改革局作出《关于调整关于宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2022〕7号，即可研调整批复1）。建设规模及内容变更为：本项目总占地面积10万平方米，新建建筑面积87930.8平方米，其中地上建筑面积76961.2平方米，地下建筑面积10969.6平方米。共分为三个功能区：一是生产加工区，建设各类标准化厂房19栋及地下车库，共计55369.68平方米。二是配套仓储区，建设库房及冷库各2栋，以及一处设备用房，共计5864.72平方米。三是研发及生活区，包括专家楼、研发中心、孵化器以及物管楼等，共计26696.4平方米。地下建筑部分拟建车库及设备用房。相应建设场区工程，以及燃气市政管网、给排水、电力、供热、消防等相关配套设施。本项目总投资24631.79万元，资金来源为发行债券资金。其他内容不变。

2022年6月，哈尔滨昊远工程咨询有限公司编制《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（即可研调整报告2），再次对项目主要建设内容进行部分变更，同时载明本项目用地性质为工业用地。

2022年6月10日，宾县发展和改革局作出《关于调整宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2022〕

31 号，即可研调整批复 2）。建设规模及内容调整为：本项目总占地面积 99744.11 平方米，新建总建筑面积 87913.52 平方米，其中：地上建筑面积 76943.92 平方米，地下建筑面积 10969.6 平方米。共分为三个功能区，其中：一是生产加工区，建设各类标准化厂房 17 栋及地下车库，共计 53065.58 平方米。二是配套仓储区，建设库房及冷库各 2 栋，以及一处设备用房，共计 8208.70 平方米。三是研发及生活区，包括加速器、研发中心、孵化器以及物管楼等，共计 26639.24 平方米。地下建筑部分拟建车库及设备用房。相应建设场区工程，以及燃气市政管网、给排水、电力、供热、消防等相关配套设施。工程估算及资金筹措调整为：项目投资总额 30790 万元，其中：工程费用 24955.68 万元，其他费用 4349.19 万元，预备费 966.45 万元，建设期债券发行利息（含发行费用）512.35 万元，建设期流动资金 6.33 万元。项目资金来源为：发行债券资金 24632 万元，其余由建设单位自筹。其他内容不变。

2022 年 3 月，北京中厦建筑设计研究院有限公司编制《宾西开发区标准化厂房建设项目初步设计》，在原可研批复、可研调整批复 1、可研调整批复 2 的基础上进行了合理深化，对建设内容进行了细化。

2022 年 6 月 24 日，宾县发展和改革局作出《关于宾西开发区标准化厂房建设项目初步设计的批复》（宾发改审批〔2022〕35 号），项目建设地点和规模如下：本项目规划用地面积 99744.11 平方米，本项目总建筑面积 87913.52 平方米，其中地上建筑面积 76943.92 平

平方米，地下建筑面积 10969.60 平方米。本项目建设内容为：1. 生产加工区：建设各类标准化厂房 17 栋及地下车库，共计 53065.58 平方米；2. 配套仓储区：建设库房及冷库各 2 栋，以及一处设备用房，共计 8208.70 平方米；3. 研发及生活区：包括加速器、研发中心、孵化器以及物管楼等，共计 26639.24 平方米；4. 地下建筑部分拟建车库及设备用房。5. 相应建设场区工程，以及燃气市政管网、给排水、电力、供热、消防等相关配套设施。工程设计方案包括建筑、结构、给排水设计、采暖通风、电气、绿化及道路几大方面。《初步设计》环保、消防和卫生防疫措施合理，方案可行，符合国家相关规定的要求。

2025 年 8 月，黑龙江融建投资咨询有限公司编制《宾西开发区标准化厂房建设项目可行性研究报告》（即可研调整报告 3），对资金来源进行了调整，变更为申请地方政府专项债券和地方财政配套。

2025 年 9 月 2 日，宾县发展和改革局作出《关于调整宾西标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（宾发改审批〔2025〕38 号，即可研调整批复 3）。项目总投资 30790 万元不变，资金来源调整为申请地方政府专项债券和地方财政配套，其他不变。

本所律师认为：本项目的可研报告、初步设计均已获批，符合发行专项债券的基本条件。

（二）实施情况

1. 用地审批文件办理情况

根据宾县自然资源局于 2020 年 10 月 26 日核发的《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》，将本项目的前期用地审批情

况在下列表格中予以说明：

建设项目用地预审与选址意见书	证书编号	用字第 2321252020003（预）号
	项目名称	宾西开发区标准化厂房建设项目
	项目代码	2020-230125-72-01-119881
	建设单位名称	宾西经济技术开发区管理委员会
	项目拟选位置	宾西开发区园区内
	拟用地面积	共计 9.9744 公顷、其中耕地 9.9744 公顷
	拟建设规模	新建建筑面积 87913.52 平方米， 铺设 4.3 公里天然气管线
	核发机关	宾县自然资源局
	核发日期	2020 年 10 月 26 日
	有效期限	三年

黑龙江省人民政府于 2021 年 9 月 10 日作出《关于宾县 2021 年度土地征收成片开发方案的批复》（黑政土〔2021〕第 236 号），同意哈尔滨市宾县编制的《宾县 2021 年度土地征收成片开发方案》，当地人民政府应按成片开发方案建设内容做好实施工作，依法开展征收土地相关工作，在编制国土空间规划时做好衔接，将成片开发方案内容纳入当地国土空间规划。

宾县自然资源局于 2022 年 2 月 22 日出具《关于标准化厂房用地情况的说明》，文件载明，本项目总占地面积 10 万平方米，该地块 2020 年办理土地预审时土地性质为耕地，目前该地块土地补偿款已发放到村集体，经黑龙江省人民政府批准《关于宾县 2021 年度土地

征收成片开发方案的批复》（黑政土〔2021〕第236号），目前正在推进该地块的农业用地转建设用地和土地征收批次上报工作。

2. 项目进展情况

2022年4月，宾西经济技术开发区管理委员会为本项目编制《建设项目环境影响报告表》。本项目符合国家相关产业政策，项目在运营期产生的污染物在按报告表中所提出的措施及方案进行治理、控制，并加强内部管理，实现环保设施的稳定运行，确保污染物达标排放及环境风险可控的前提下，项目对周围环境影响可接受。从环境保护角度而言，本项目建设是可行的。

2022年6月13日，宾西经济技术开发区管理委员会出具《宾西开发区标准化厂房建设项目进展情况说明》，文件载明，本项目已完成可研报告编制并获得可研批复，获得用地预审和项目选址意见书审批，勘察、设计、审图、工程造价招投标已完成，正在进行初步设计调整。其他手续正在陆续办理中。

2022年6月29日，哈尔滨市宾县生态环境局作出《关于对宾西开发区标准化厂房建设项目环境影响报告表的批复》（宾环审表〔2022〕12号），在全面落实《宾西开发区标准化厂房建设项目环境影响报告表》提出的各项生态环境保护措施条件下，项目可以满足国家环境保护相关法规和标准的要求，不利生态环境影响可以得到缓解和控制，哈尔滨市宾县生态环境局原则同意《宾西开发区标准化厂房建设项目环境影响报告表》。

2022年9月23日，宾西经济技术开发区管理委员会委托黑龙江

海隆项目管理有限公司发布《宾西开发区标准化厂房建设项目施工（一期）招标公告》（招标编号：FG0115G220923003001），对本项目施工一期工程进行公开招标。2022年10月17日，黑龙江省建工集团有限责任公司对本项目施工一期工程进行投标。2022年10月29日，宾西经济技术开发区管理委员会与黑龙江海隆项目管理有限公司发布《中标通知书》，确认黑龙江省建工集团有限责任公司为本项目施工一期工程中标人。2022年11月15日，宾西经济技术开发区管理委员会与黑龙江省建工集团有限责任公司签订《建设工程施工合同》，工程地点为宾县居仁镇宾西开发区东区，工程内容：本项目规划用地面积 99744.11 平方米，总建筑面积 87913.52 平方米（本工程为项目一期，总建筑面积 51705.96 平方米，其中地上建筑面积 40736.36 平方米，地下建筑面积 10969.60 平方米。建设内容为 3#楼、4#楼、5#楼、8#楼、9#楼、10#楼、12#楼、13#楼、14#楼、19#楼、23#楼、24#楼、26#楼、门卫 1 工程、门卫 2 工程、门卫 3 工程、地下车库、燃气工程及室外工程）。计划开工日期为 2022 年 10 月 25 日，计划竣工日期为 2023 年 12 月 1 日。

2022 年 10 月 11 日，宾县人民政府作出《关于宾西经济技术开发区 Q-22-03 地块国有建设用地使用权挂牌出让方案》（宾政土〔2022〕11 号），经宾县人民政府批准，制定位于宾西经济技术开发区 Q-22-03 地块国有建设用地使用权公开挂牌出让方案。2022 年 11 月 15 日，宾县自然资源局与宾西经济技术开发区管理委员会签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》（宾土挂〔2022〕12

号），宾西经济技术开发区管理委员会竞得编号 BTG2022-12 号地块的国有建设用地使用权，该宗地地上用地面积 99744 平方米，成交单价为每平方米 269 元，价格为 2683.11 万元；地下面积 11000 平方米，单价为每平方米 53.8 元，价格为 59.18 万元，总价合计 2742.29 万元。2022 年 11 月 18 日，宾县自然资源局与宾西经济技术开发区管理委员会签订《国有建设用地使用权出让合同》，合同项下的出让宗地坐落于宾县居仁镇，出让宗地的用途为工业用地，面积为 9.9744 公顷，出让年期为 50 年。

2022 年 12 月 6 日，宾西经济技术开发区管理委员会核发《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第 2022-G-04 号），经审核，该建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。用地单位为宾西经济技术开发区管理委员会，批准用地机关为宾县人民政府，批准用地文号为宾政土〔2022〕11 号，用地位置为哈尔滨市宾县宾西经济技术开发区，用地面积为 99744.11 平方米，土地用途为工业用地，建设规模为 94784.96 平方米，土地取得方式为出让。

2022 年 12 月 10 日，宾西经济技术开发区管理委员会核发《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 2022-G-07 号），经审核，该建设工程符合城乡规划要求。建设单位为宾西经济技术开发区管理委员会，建设位置为哈尔滨市宾县宾西经济技术开发区，建设规模为 87994.52 平方米。

2023 年 1 月 18 日，宾县住房和城乡建设局核发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 230125202301180101），经审查，

该建筑工程符合施工条件，准予施工。建设单位为宾西经济技术开发区管理委员会，工程名称为黑龙江省哈尔滨市宾县宾西经济技术开发区标准化厂房建设项目（一期），建设地址为哈尔滨市宾县宾西经济技术开发区，建设规模为 51705.96 平方米，合同工期为 2022 年 10 月 25 日至 2023 年 12 月 31 日，合同价格为 15460.3413 万元，施工单位为黑龙江省建工集团有限责任公司。

2023 年 9 月，宾西经济技术开发区管理委员会、黑龙江海隆项目管理有限公司发布《宾西开发区标准化厂房建设项目施工（二期）招标公告》（招标编号：FJSG0107G230905001001001），对本项目施工二期工程进行公开招标。2023 年 9 月 22 日，黑龙江省建工集团有限责任公司对本项目施工二期工程进行投标响应。2023 年 10 月 7 日，宾西经济技术开发区管理委员会与黑龙江海隆项目管理有限公司发布《中标通知书》，确认黑龙江省建工集团有限责任公司为本项目施工二期工程中标人，同日，宾西经济技术开发区管理委员会与黑龙江省建工集团有限责任公司签订《建设工程施工合同》，工程地点为宾县居仁镇宾西经济技术开发区东区，工程内容：1#多层厂房（3 层，高度 15.10 米），建筑面积 3553.56 平方米；2#多层厂房（3 层，高度 15.10 米），建筑面积 3958.86 平方米；6#多层厂房（3 层，高度 15.70 米），建筑面积 6671.61 平方米；7#多层厂房（3 层，高度 15.70 米），建筑面积 6671.61 平方米；11#库房（1 层，高度 9.91 米），建筑面积 1747.97 平方米；15#库房（1 层，高度 9.91 米），建筑面积 1747.97 平方米；16#机加厂房（1 层，高度 13.26 米），建筑面

积 1541.78 平方米；17#标准厂房（1 层，局部 3 层，高度 9.86/11.25 米），建筑面积 1820.90 平方米；20#机加厂房（1 层，高度 13.26 米），建筑面积 1693.58 平方米；21#标准厂房（1 层，局部 3 层，高度 9.86/11.25 米），建筑面积 1820.90 平方米；22#标准厂房（1 层，局部 3 层，高度 9.86/11.25 米），建筑面积 1820.90 平方米；25#标准厂房（1 层，局部 3 层，高度 9.86/11.25 米），建筑面积 1418.02 平方米；总建筑面积 36288.56 平方米。

2023 年 10 月 11 日，宾西经济技术开发区管理委员会核发《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 230125202310110101），经审查，该建筑工程符合施工条件，准予施工。建设单位为宾西经济技术开发区管理委员会，工程名称为黑龙江省哈尔滨市宾县宾西经济技术开发区标准化厂房建设项目（二期），建设地址为哈尔滨市宾县居仁镇宾西经济技术开发区东区，建设规模为 36288.56 平方米，合同工期为 2023 年 10 月 7 日至 2024 年 10 月 31 日，施工单位为黑龙江省建工集团有限责任公司。

2023 年 11 月 6 日，宾西经济技术开发区管理委员会出具《宾西开发区标准化厂房建设项目进展情况说明》，文件载明，本项目已完成可研报告编制并取得可研批复，已完成初步设计编制并取得初设批复。勘察、设计、审图、工程造价招投标已完成。本项目已取得项目用地预审与选址意见书、环评批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可及施工许可证，即本项目所有前期手续均已办理完成。本项目一期工程已于 2023 年 1 月开工建设，预计 2023 年 12 月份建成。

本项目二期施工已完成招标，于 2023 年 10 月 11 日办理完成施工许可证手续，现正在进行桩基础施工。

2024 年 6 月 5 日，宾西经济技术开发区管理委员会出具《宾西开发区标准化厂房建设项目进展情况说明》，文件载明，本项目已完成可研报告编制并取得可研批复，已完成初步设计编制并取得初设批复。勘察、设计、审图、工程造价招投标已完成。本项目已取得项目用地预审与选址意见书、环评批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可及施工许可证，即本项目所有前期手续均已办理完成。本项目一期工程已于 2023 年 1 月开工建设，2023 年 12 月份建成。本项目二期施工已完成招标，于 2023 年 10 月 11 日办理完成施工许可证手续，现在正在进行厂房基础施工，预计 2024 年 10 月份建成。

2025 年 9 月 19 日，宾西经济技术开发区管理委员会出具《宾西开发区标准化厂房建设项目进展情况说明》，文件载明，本项目已完成可研报告编制并取得可研批复，已完成初步设计编制并取得初设批复。勘察、设计、审图、工程造价招投标已完成。本项目已取得项目用地预审与选址意见书、环评批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可及施工许可证，即本项目所有前期手续均已办理完成。本项目一期工程已于 2023 年 1 月开工建设，二期施工已完成招标，于 2023 年 1 月 18 日办理完成施工许可证手续，厂房已全部建设完成，现正在进行室内装修和厂区道路等配套工程施工，相关工作正在有序推进中。

本所律师认为：本期债券对应的本项目，有资金需求，尚需依据

相关法律法规进一步实施。

四、中介服务机构

（一）财务顾问

黑龙江中信会计师事务所有限责任公司接受委托对拟申请政府专项债券项目的项目收益与融资财务情况进行评价，并出具项目收益与融资财务评价报告。

根据黑龙江中信会计师事务所有限责任公司的《营业执照》并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，黑龙江中信会计师事务所有限责任公司是在哈尔滨市南岗区市场监督管理局登记注册的有限责任公司（自然人投资或控股），统一社会信用代码为 91230103680257458M，负责人为王宝林，成立日期为 2008 年 10 月 22 日。经营范围：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；法律、行政法规规定的其他审计业务。（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）

另，黑龙江中信会计师事务所有限责任公司持有黑龙江省财政厅于 2018 年 5 月 29 日颁发的《会计师事务所执业证书》，证书序号为 0008188，执业证书编号为 23010111。

（二）法律顾问

本所接受委托作为法律顾问针对拟申请政府专项债券的项目的有关情况进行分析并出具法律意见书。

本所系经黑龙江省司法厅批准设立的律师事务所，现持有黑龙江

省司法厅 2020 年 11 月 30 日颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31230000E682593289。

（三）评级机构

联合资信评估股份有限公司对黑龙江省政府专项债券进行信用评级。

根据联合资信评估股份有限公司的《营业执照》，联合资信评估股份有限公司是在北京市朝阳区市场监督管理局登记注册的股份有限公司（外商投资、未上市），统一社会信用代码为 91110000722610855P，成立日期为 2000 年 7 月 17 日；经营范围：信用评级和评估、信用数据征集、信用评估咨询、信息咨询；提供上述方面的人员培训。

（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；该企业 2007 年 8 月 20 日前为内资企业，于 2007 年 8 月 20 日变更为外商投资企业；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。根据联合资信评估股份有限公司于 2020 年 9 月 18 日出具的《关于联合资信评估有限公司变更为联合资信评估股份有限公司的通知》显示，经北京市朝阳区市场监督管理局核准，自 2020 年 9 月 17 日起“联合资信评估有限公司”变更为“联合资信评估股份有限公司”。

根据中国证券监督管理委员会《完成首次备案的证券评级机构名录》、中国人民银行《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》、中国保险监督管理委员会《关于认可 7 家信用评级机构能力备案的公告》（保监公告〔2013〕11 号）文件，联合资信评估股

份有限公司具备债券信用评级资格。

本所律师审查认为:为本项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所、评级机构具备相应的从业资质。

第三部分 结 论

本所律师经审慎审查宾西经济技术开发区管理委员会及相关部门提供的相关文件资料，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、宾西经济技术开发区管理委员会为依法成立的机关单位，具备相应职责，系本项目的主管部门、实施机构。黑龙江省建工集团有限责任公司为依法设立并有效存续的企业法人，具备《建筑业企业资质证书》，已参与招投标并按照相关法律法规签订合同，系本项目的施工单位。

二、本项目的可研报告、初步设计均已获批，符合发行专项债券的基本条件。

三、本期债券对应的本项目，有资金需求，尚需依据相关法律法规进一步实施。

四、为本项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所、评级机构具备相应的从业资质。

本法律意见书一式三份，无副本。

本法律意见书经本所负责人、经办律师签字并加盖本所公章后生效。

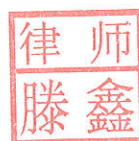
——本法律意见书正文结束，以下无正文——

【本页系《2025 年黑龙江省城乡发展专项债券（九期）--2025 年黑龙江省专项债券（十四期）宾西开发区标准化厂房建设项目法律意见书》的签署页】



黑龙江龙电律师事务所

经办律师：滕鑫



负责人：李西星

经办律师：张国峰



2025 年 9 月 30 日