

德阳经开区中小企业孵化园项目专项债券 法律意见书

(2020)信民字第 0204 号

二〇二〇年二月

郑州市郑东新区康宁街 96 号亚新广场 1511 号

目 录

目 录.....	2
第一部分 引 言.....	3
一、委托事项.....	3
二、出具本法律意见书的法律依据.....	3
三、声明.....	4
释 义.....	6
第二部分 正 文.....	7
一、项目的实施主体.....	7
二、项目概况.....	7
(一) 基本情况.....	7
(二) 项目批复情况.....	7
(三) 项目选址.....	8
(四) 项目进展情况.....	9
(五) 资金筹措及使用计划.....	10
(六) 项目公益性.....	11
(七) 项目融资与收益平衡.....	12
(八) 项目资金保障措施.....	13
(九) 项目收入.....	14
三、项目风险评估.....	14
(一) 施工中风险分析.....	15
(二) 投资风险.....	15
(三) 环境影响风险.....	16
(四) 融资风险.....	16
四、中介服务机构基本情况.....	16
(一) 会计师事务所.....	16
(二) 律师事务所.....	17
第三部分 结 论.....	18

第一部分 引 言

致：德阳经济技术开发区工业和信息化局

一、委托事项

本所接受贵方委托, 指派律师作为德阳经开区中小企业孵化园项目专项债券（以下简称“本次专项债”）发行事项（以下简称“本次发行”）的专项法律顾问, 为本次发行出具本法律意见书。

二、出具本法律意见书的法律依据

1. 《中华人民共和国预算法》
2. 《中华人民共和国物权法》
3. 《中华人民共和国土地管理法》
4. 《中华人民共和国建筑法》
5. 《中华人民共和国环境影响评价法》
6. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发(2014)43 号)
7. 《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)
8. 《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》(财库(2015)83 号)
9. 《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库（2018）72 号)

10. 《四川省人民政府关于印发四川省政府行债务管理办法的通知》
(川府发 (2015) 3 号)
11. 《财政部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)
12. 《地方政府专项债务预算管理办法》 (财预 (2016) 155 号)

三、声明

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,对本次发行的合法合规性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。

本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介服务机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。对于出具法律意见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本次发行备案的法律文件之一,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。

本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系,并在本次发行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书独立客观。

本所律师仅就本次发行所涉及的法律问题进行核查,不对有关信用评级 (包括但不限于偿债能力、流动性等)、债券方案专项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、债券方案专项评价报告等内容时,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。

本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容,但发行人作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用,不得用作任何其他目的。

释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下特定意义：

本期债券或本期专项债券	指	德阳经开区中小企业孵化园项目专项债券
《实施方案》	指	《德阳经开区中小企业孵化园项目专项债券实施方案》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
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》
国发(2015)51 号	指	《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》
业主单位	指	德阳经济技术开发区工业和信息化局
本所、本所律师	指	河南信永律师事务所或其律师
会计师事务所	指	四川中联会计师事务所有限公司
元	指	人民币元

第二部分 正文

一、项目的实施主体

本次发行项目为德阳经开区中小企业孵化园项目专项债券,项目的实施主体为德阳经济技术开发区工业和信息化局。根据德阳经济技术开发区工业和信息化局提供的资料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等公开网站的查询结果,公司的基本情况如下:

名称: 德阳经济技术开发区工业和信息化局

地址: 四川省德阳市泰山南路二段 733 号

法定代表人: 吴志强

机构性质: 机关

统一社会信用代码: 11510500098330277N

有效期: 至 2020 年 8 月 10 日

本所律师认为: (1) 项目实施主体德阳经济技术开发区工业和信息化局系依据中国法律设立的机关法人,具有独立的民事权利能力和民事行为能力; (2) 依法成立, 经营合法合规, 依法有效存续; (3) 依据法律或经批准,可以从事本次项目建设、经营、综合利用等活动。

二、项目概况

(一) 基本情况

(1) 项目总体布局

该项目总规划用地面积为 170623.70 m², 拟建总建筑面积为 212901.60

m² m²，一期工程为轻工类标准厂房 109500.00 m²，辅助用房 405.00 m²；二期工程为轻工类标准厂房 89750.00 m²，重工类标准厂房 48400.00 m²，办公楼 18730.00 m²，倒班房 5100.00 m²。

根据初步方案设计，本工程项目建筑容积率 1.59，完全符合国土资源部发布的《工业项目建设用地控制指标》（国土资发【2008】24号）中规定的机维修标准厂房行业建筑容积率 ≥ 0.80 的规定。

根据初步方案设计测算，本工程项目办公及生活用地所占比重 2.52%，完全符合国土资源部发布的《工业项目建设用地控制指标》（国土资发【2008】24号）中规定的机维修标准厂房行业办公及生活用地所占比重 $\leq 7.00\%$ 的规定。

根据初步方案设计，本工程项目绿化率 14.6%，完全符合国土资源部发布的《工业项目建设用地控制指标》（国土资发【2008】24号）中规定的工业标准厂房行业绿化覆盖率 $\leq 20.00\%$ 的规定。

本工程项目土地综合利用率 100.00%，完全符合国土资源部发布的《工业项目建设用地控制指标》（国土资发【2008】24号）中规定的工业标准厂房行业土地综合利用率 $\geq 90.00\%$ 的规定。

（二）项目批复情况

2019年9月17日，取得了德阳经济技术开发区发展和改革局关于德阳经开区中小企业孵化园项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复（德开发改审（2019）66号）；

2019年10月10日，德阳经济技术开发区工业和信息化局提供了关于德阳经开区中小企业孵化园项目的建设项目环境影响登记表，备案号：

20195106000100000039。

(三) 项目选址

德阳经开区中小企业孵化园项目为新征土地，周边市政配套的道路管线已建成，本项目建成周边配套均可到位。本项目所需市政接入的水（给排水）、电、气、有线网络接入点都位于用地南侧的浥湖路。

(四) 项目进展情况

本项目建设周期服从于德阳经开区中小企业孵化园总体安排，该项目总规划用地面积为 170623.70 m²，拟建总建筑面积为 212901.60 m²，中型单层厂房建筑面积 32208.00 m²，轻型双层厂房建筑面积 41652.00 m²，轻型多层厂房建筑面积 133056.00 m²，以及综合配套用房建筑面积 5985.60 m²。工程建设分阶段进行，可有效地保证投资发挥作用，促进建设工程尽快投入使用发挥效益。

本项目实施期: 2019 年 10 月至 2021 年 6 月计划，总工期为 21 个月，具体安排进度如下：

1、2019 年 10 月至 2020 年 2 月，完成总体工程的环境影响审批，立项，规划、选址意见书，项目用地审批意见，方案审批，工程施工图设计；各项手续，招投标工作等。

2、2020 年 3 月至 2021 年 4 月，工程建设阶段共 14 个月，完成项目全部建设，包括：土建、装饰、安装以及总图工程，其中一期工程建设期为 10 个月，二期工程建设及为 11 个月，总图工程为 3 个月，工程根据准备情况不同时开工，要求同期竣工。

3、2021 年 5 月至 2020 年 6 月，完成土建及设备安装全部验收工作。

本所律师认为：(1) 本项目符合国家产业政策；(2) 本项目已经取得相关批复，尚待按工程进度完善各项行政审批手续，合法施工，有序推进。

(五) 资金筹措及使用计划

1. 资金筹措计划

根据《实施方案》，项目总投资104,088.41万元，其中资本金34,088.41万元由政府财政出资，占总投资的32.75%，资本金按照项目实施进度逐步落实到位。再发行70,000.00万元解决剩余部分资金，占总投资的67.25%。

(其中，2020年发行35,000.00万元专项债券，2021年发行35,000.00万元专项债券。)

2. 资金使用计划

根据《实施方案》，项目 2020 年发行 35,000.00 万元专项债券，2021 年再发行 35,000.00 万元专项债券，发行筹集资金用于多层标准厂房、单层标准厂房、办公楼、倒班房及辅助用房和相关配套设施，厂房设计主要适应建设轻工、电子、机械、加工、纺织等行业的中小型工厂，前期建设主要完成厂房及配套功能房的建设，具体使用功能及工艺要求可根据后期运营商的要求进一步共同深化完善。

3. 项目偿债资金来源情况

根据《实施方案》和《财评报告》，德阳经开区中小企业孵化园项目收入包括车间收入、停车位收入以及物业收入等部分。项目收入以项目对应并纳入政府性基金预算管理的专项收入。

本所律师认为，专项债券对应项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的专项收入能够保障偿债债券还本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《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）第二条第（二）项的要求。

（六）项目公益性

（1）经济效益分析

本项目将有效地促进当地工业与第三产业的发展。项目完成后，改善了德阳的投资环境和生活环境，为德阳经开区的快速发展，提供了良好的基础设施保障；本项目是工业集约化的体现，是提升城市整体品味，改善投资环境，促进城市社会经济快速发展的有效途径；工程建成后，对促进城乡融合发展具有重要意义。该工程建设可带动城区土地的升值，创造较好的经济效益；工程建成后，周边环境的美化，将会吸引大量的人群来这里生产、生活，从而使区内土地增值；工程建成后，可有效提高孵化园区的竞争力，在很大程度上改善工程区投资环境，从而吸引更多的开发投资商到这里投资建设，从而带动和推动当地经济的发展。

（2）社会效益分析

工程的兴建极大改善了城乡基础设施环境，有助于提高区域环境质量水平，对美化城市起到重要作用；工程的兴建从整体提升了项目各镇的城镇面貌，给德阳的农业、工业以及旅游业提供了良好的生产和发展环境；工程的实施，为部分企业及个体提供了办公及办厂环境。工程建成后，将主要面向缺乏厂区建设资金的中小企业，采用租赁的形式为这些企业提供办公及办厂环境，有效减轻了企业入驻建厂的费用投资，间接地为部分企

业及个体提供了有效的资金支持；工程建成后，可解决本地人口就业，具有很强的社会影响力。

(3) 项目公益性分析

经济发展是地方经济建设的重要组成部分，通过经济发展带动就业机会、增加居民收入、提高人民的生活水平，同时有利于当地的经济生态处于良好的环境，有助于招商引资、扩大当地的财政收入等，由此可见，项目作为地方经济发展的重要组成内容，具有明显的社会价值和公益性质。

本所律师认为：本次项目具有公益性、带动本地就业、增加就业机会、改善经济环境、提高人民群众生活水平，带动区域经济发展，符合《财预(2017)89号文》关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

(七) 项目融资与收益平衡

根据《实施方案》，本项目总投资 104,088.41 万元，其中资本金 34,088.41 万元由政府财政出资，占总投资的 32.75%，资本金按照项目实施进度逐步落实到位。再发行 70,000.00 万元解决剩余部分资金，占总投资的 67.25%。根据四川中联会计师事务所出具的《德阳经开区中小企业孵化园项目专项债券专项评价报告》（川中联咨询（2019）18号）（以下简称“《专项评价报告》”）显示，“2022-2035 年用于还专项债的收入为 150,649.59 万元，在债券存续期内息税前利润为 140,247.11 万元，本次债券本息合计为 112,000.00 万元，项目息税前利润是本次债券本息的 1.24 倍，在还款期内，本金偿还保障率均超过 100%。完全能够满足本次债券本息偿还要求，项目本身能够达到自求平衡”。

本所律师认为：(1)项目资本金由财政投入解决,占总投资 32.75%，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》(国发(2015)51 号)关于项目资本金投入比例要求;(2)项目融资与收益能够达到平衡,符合财预(2017)89 号关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入,且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

(八) 项目资金保障措施

(1) 资金覆盖倍数

本项目预期息税前利润为 138,732.42 万元。本次德阳经开区中小企业孵化园项目专项债券发行规模 70,000.00 万元，（其中，2020 年发行 35,000.00 万元, 2021 年发行 35,000.00 万元) 期限 15 年，利率按照 4.00%/年，本次债券本息合计为 112,000.00 万元，项目息税前利润是债券本息的 1.24 倍，完全能够满足本项目成本支出。在还款期内，本金偿还保障率均超过 100%。项目本身能够达到自求平衡。

(2) 科学的组织管理为项目资金保驾护航

德阳经济技术开发区工业和信息化局作为项目实施机构，会设置规划建设部、项目和投资促进部等，科学的组织结构有助于保证资金的安全，助力项目的顺利实施。

(3) 完善募集资金管理制度

德阳经济技术开发区工业和信息化局将制定完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况，统一纳入工信局的年度投资计划

进行管理。此外，募集资金使用部门将定期向工信局各相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

(4) 资金应急管理

若在项目运营期内，项目收益较少导致无法按时偿还债券本息时，项目实施机构应首先梳理是否存在应收未收到的款项，并进行分级评价，根据重要性不同，安排不同力量的人进行跟踪收回。同时，将立即与银行等金融机构联系，启用剩余授信额度等，保证债券还本付息。

(九) 项目收入

根据《实施方案》及《专项评价报告》，本项目经济收益主要来源于包括车间收入、停车位收入以及物业收入等部分。本项目收入以项目对应并纳入政府性基金预算管理的专项收入。

本所律师认为：项目取得的各项收入,均是国有资源(资产)有偿使用收入,属于《四川省非税收入征收管理条例》第三条规定的非税收入,属于财政收入,收入来源合法合规。

三、项目风险评估

（一）施工中风险分析

本项目的特点是规模大、投资大、建设周期较长。项目涉及区域的居民，原本生活简单自然。项目带来的众多外来人员、大量施工机械，不可避免的施工噪声等等，在建设期里有可能会对附近居民正常生活造成困扰，引起居民的抵制情绪和索赔行为，干扰项目的正常进度，处理不当的话，可能导致项目工期无限期延长，地区影响力下降，负面影响上升。

对策：在项目建设期，应选择合理的施工方案，加强施工现场管理，并采取恰当的安全防护措施，将负面影响降低到最低程度，同时，与所在地政府保持沟通联系，控制不良安全因素，避免矛盾激化而影响项目进程。在项目运营期，要注意对声学环境、绿化成果的保护，认真落实环保部门的要求，尽量减少对周边地区的环境容量需求，避免环境因素引发的社会风险。

（二）投资风险

投资估算不可避免地会存在偏差，建设方案的可能调整也造成投资估算出现不同程度的偏差；同时，建设期内相关政策、法律、市场等因素的变化也可能对估算投资产生影响，最终可能影响本项目的实际投资。

对策：根据稳健性原则，在进行投资估算时，适当考虑计入一定比例的不可预见费；测算各项资金当年的到位额亦留有一定余地。在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

(三) 环境影响风险

本项目工程建设和运营期间排气、噪声对周围生活环境、水资源、自然环境等可能产生的负面影响,致使项目不能顺利实施或需要增加大量投资进行治理。本项目主要风环境影响风险因素在于:施工致使环境面临土壤裸露,造成水土保持、尘土污染等风险;管线迁改造成相应管网运行中断风险等。

对策:本项目的环境影响风险是有限的,可控的。项目建设前期应进行充分的环境影响评价工作,提出消除或减少本项目环境负面环境影响的措施。在项目施工和运行中,应严格遵守环境保护和环境卫生管理的有关法律、法规。项目设计方案和施工中应注意道路景观与周边景观的协调,做好绿化工作。

(四) 融资风险

项目建设资金来源为业主自筹及外部融资。资金筹措风险主要体现为建设资金不能按时间到位。

对策:针对筹资风险,项目业主应与主管单位进行协调,保持良好沟通与互信,保证建设资金按时足额到位,并使建设投资规模控制在计划范围内,同时密切注意财税、金融、法律法规的变化、通货膨胀、汇率变化、自然环境的变化。制定特殊条件下的资金筹措风险防范预案。

四、中介服务机构基本情况

(一) 会计师事务所

四川中联会计师事务所作为本项目的审计机构,为本期债券的发行出具《专项评价报告》。该所成立于2000年1月27日,是持有成都市青羊

区市场监督管理局于2018年11月21日核发的《营业执照》的有限责任公司（自然人投资或控股）。

本所律师认为：四川中联会计师事务所系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本期债券发行出具评价报告的资质，在评价报告上签字的两名会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

河南信永律师事务所为本项目出具本《法律意见书》，本所是经河南省司法厅批准设立并核发《律师事务所执业许可证》，具备提供法律服务的主体资格，且历年度考核合格。本所指派的邓少波律师、鲁利创律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了历年年检。

本所律师认为：河南信永律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

第三部分 结 论

一、项目的实施主体依据中国法律设立的法人单位,具有独立的民事权利能力和民事行为能力;依法成立、经营合法合规,依法有效存续;依据法律或经批准,可以从事本项目项目建设经营、开发、综合利用等活动。

二、项目符合国家产业政策本项目符合国家产业政策,已经取得相关批复,尚待按工程进度完善能评等行政审批手续,合法施工,有序推进。

三、项目具有公益性且有收益,符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

四、由财政投入解决的项目资本金占比符合国家固定资产投资项目资本金制度;项目融资与收益达能够达到平衡,符合财预(2017)89号文关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入,且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

五、项目资产独立性基本能够得到保障,项目收入来源合法合规,属于财政收入。

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本所留存一份,其余五份供发行人为本次发行之目的而使用。

---本《法律意见书》正文结束---



律 师 事 务 所

一行一言为信 · 一心一意成永

（此页无正文，为《河南信永律师事务所关于德阳经开区中小企业孵化园项目专项债券法律意见书》签字盖章页）

河南信永律师事务所（盖章）：

负责人：

承办律师：

邓波

承办律师：

鲁利剑

2020 年 3 月 7 日