北京大成（海口）律师事务所

关于

2022 年海南省民生事业专项债券（一期）项目资金调整

之

琼海市人民医院公共卫生大楼等 3 个项目的

法律意见书

大成 DENTONS

北京大成（海口）律师事务所

www.dentons.cn

海南省海口市金贸西路世贸中心 F 座裙楼 4 层（570125）
4/F,PodiumBuildingF,WorldTradeCenter,JinmaoWestRoad
570125,Haikou,Hainan,China
Tel：+86898-66982281 Fax：+86898-66501969

目录

释义.....2
第一部分 本次资金调整情况.....6
一、已发行债券概况.....6
二、本次资金调整情况.....6
三、本次资金调整的审批情况.....7
第二部分 本次资金调整调增项目基本情况.....7
一、琼海市人民医院公共卫生大楼.....7
二、琼海市会山镇棉头村搬迁项目.....11
三、博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）.....16
第三部分 项目收益与融资平衡情况.....26
一、项目资金使用情况.....26
二、项目收益与融资平衡情况.....26
第四部分 中介机构.....28
一、财务咨询公司.....28
二、律师事务所.....29
第五部分 风险提示.....29
第六部分 结论意见.....30

释义

除非另有说明，本法律意见书中下列用语具有如下特定含义：

本所	指	北京大成（海口）律师事务所
已发行债券	指	2022年海南省民生事业专项债券（一期）
本次资金调整	指	2022年海南省民生事业专项债券（一期）项目资金调整
本次资金调整调增项目	指	琼海市人民医院公共卫生大楼、琼海市会山镇棉头村搬迁项目、博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）
《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》
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》
《平衡方案》	指	《2022年琼海市民生事业专项债券（一期）-琼海市妇幼保健院新院区暨妇女儿童医院新建项目（二期）调整项目收益与融资自求平衡方案》
《财务评价报告》	指	《2022年海南省民生事业专项债券（一期）-2022年海南省政府专项债券（四期）收益与融资自求平衡调整方案财务评价报告》
元	指	人民币元

北京大成（海口）律师事务所
关于2022年海南省民生事业专项债券（一期）项目资金调整之琼海市人民医院公共卫生大楼等3个项目的法律意见书

致：敬启者

北京大成（海口）律师事务所接受委托，作为专项法律顾问，就关于2022年海南省民生事业专项债券(一期)项目资金调整之琼海市人民医院公共卫生大楼、琼海市会山镇棉头村搬迁项目、博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）等3个项目的相关事宜出具本法律意见书。

本所经办律师根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预〔2015〕225号)、《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）、《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）、《财政部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）、《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》《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）、《财政部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)、《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）、《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）、《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》(财办预〔2021〕209号)、《财政部发展改革委关于印发〈地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单〉的通知》（财预〔2021〕115

号）以及其他相关法律法规的规定，出具本法律意见书。

对本所出具的本法律意见书，本所及经办律师声明如下：

1. 本所及经办律师依据《预算法》、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文等规定及现行有效的法律法规、规范性文件及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，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，并承担相应法律责任；

2. 本法律意见书仅供关于本次资金调整使用，不得用作任何其他目的；

3. 本所及经办律师同意将本法律意见书作为本次资金调整的法定文件之一，作为公开披露文件，随其他材料一同报送；

4. 本所及经办律师未授权任何人对本法律意见书作出说明和解释；

5. 本所律师出具本法律意见书系依赖于项目业主单位和其他相关各方向本所律师提供的文件资料，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。就该等文件资料，项目各业主单位已向本所律师做出如下承诺：所提供的全部书面文件资料和通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致；所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效；

6. 本所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，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认。对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于项目业主、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见书；

7. 本所及经办律师仅就本次资金调整所涉及的法律问题进行核查，不对《平衡方案》《财务评价报告》等文件中的专业事项发表意见。本法律意见书中涉及

收益和融资平衡方案、会计、审计等内容时，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；

8. 本所在出具本法律意见书时，假定本所收到的出具本法律意见书所必需的尽调材料都是真实的，无任何虚假陈述、误导或重大遗漏；有关文件和资料若为副本、复印件或扫描件，其均与正本或原件相符，该等文件和资料上的印章与签名都是真实的。

本所经办律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见书。

基于上述，本所出具法律意见书如下：

（转下页）

第一部分 本次资金调整情况

一、已发行债券概况

根据《平衡方案》以及《2022年海南省政府一般债券（一期）及专项债券（一至四期）发行结果公告》，本次资金调整的已发行债券基本情况如下：

债券名称	2022年海南省民生事业专项债券（一期）
发行人	海南省人民政府
债券期限	10年期
债券简称	22海南债05
发行总额	9.05亿元
票面利率	3.05%
发行日期	2022年2月23日

已发行债券资金原定用于琼海市妇幼保健院新院区暨妇女儿童医院新建项目（二期）金额为10,000万元。

二、本次资金调整情况

根据《平衡方案》，本次拟对2022年海南省民生事业专项债券（一期）中琼海市妇幼保健院新院区暨妇女儿童医院新建项目（二期）的专项债券资金额度进行调整，并将调整出来的资金分配至琼海市人民医院公共卫生大楼、琼海市会山镇棉头村搬迁项目、博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）使用，调整后琼海市人民医院公共卫生大楼使用专项债券资金6,000万元、琼海市会山镇棉头村搬迁项目使用专项债券资金3,000万元、博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）使用债券资金1,000万元。具体如下：

本次拟调减债券额度项目基本情况如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目名称	原安排金额	本次调减金额
1	琼海市妇幼保健院新院区暨妇女儿童医院新建项目（二期）	10,000	10,000
合计		10,000	10,000

本次拟调增债券额度项目基本情况如下表所示：

单位：人民币万元

序号	项目名称	本次调增金额
1	琼海市人民医院公共卫生大楼	6,000
2	琼海市会山镇棉头村搬迁项目	3,000
3	博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）	1,000
合计		10,000

三、本次资金调整的审批情况

根据来文单位为海南省财政厅、办文编号为202213049号的《公文呈批单》，海南省财政厅已将本次资金调整事项报请海南省人民政府批准，并获同意。

本所律师认为，本次资金调整已经过海南省人民政府同意，符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）的相关规定。

第二部分 本次资金调整调增项目基本情况

一、琼海市人民医院公共卫生大楼

（一）项目实施主体：项目业主

根据《琼海市发展和改革委员会关于琼海市人民医院公共卫生大楼项目可行

性研究报告的批复》（海发改审批〔2021〕138号）、《琼海市生态环境局关于批复琼海市人民医院公共卫生大楼环境影响报告表的函》（海环函〔2021〕216号），本项目业主为琼海市人民医院。

根据琼海市人民医院《事业单位法人证书》，琼海市人民医院的基本情况如下：

名称	琼海市人民医院
统一社会信用代码	12468872428507793Y
宗旨和业务范围	医疗与护理 医学临床教学和卫生技术人员培训 医学研究 保健与健康教育
地址	琼海市嘉积镇富海路33号
法定代表人	王立
经费来源	差额补贴
开办资金	￥18044万元
举办单位	琼海市卫生健康委员会
登记机关	琼海市事业单位登记管理局
有效期	自2022年01月10日至2027年01月10日

基于上述，本所律师认为，琼海市人民医院为事业单位，具备实施琼海市人民医院公共卫生大楼项目的主体资格。

（二）项目情况

1.项目概况

琼海市人民医院公共卫生大楼项目建设规模及主要建设内容：拆除门诊综合楼原址及急诊停车场，拆除规模为3500 ㎡。拆除后新建一栋地上11层，地下1层公共卫生大楼，用地面积为1244.24 ㎡，建筑总规模14623.26 ㎡。建设内容包括建筑拆除及新建单体的土建、装饰、通风空调、给排水、电气、智能化、医

用气体、室外管网、道路及绿化等工程；配套购置相应的医疗设备设施。

2.项目审批（备案）情况

（1）投资项目统一代码

经本所律师于海南省投资项目在线审批监管平台（https://wssp.hainan.gov.cn/gcjsProject/personCenter/tzGs?ticketSNO=，下同）查询，该项目已在海南省投资项目在线审批监管平台登记情况如下：

申报项目类型	项目名称	项目代码	建设性质	赋码时间
工程项目	琼海市人民医院公共卫生大楼	2105-469002-04-01-733524	其他	2021-05-26

（2）可行性研究报告批复

2021年7月6日，琼海市发展和改革委员会向琼海市人民医院作出《关于琼海市人民医院公共卫生大楼项目可行性研究报告的批复》（海发改审批〔2021〕138号），主要内容为：一、为了缓解我市医疗资源紧张问题，提升公共卫生防控与救治能力，有效增强海南省东部“平战结合”的公共卫生医疗资源供给，原则同意建设琼海市人民医院公共卫生大楼项目。二、项目代码：2105-469002-04-01-733524。三：项目建设地点：嘉积镇富海路33号琼海市人民医院院内。四、项目建设规模及主要建设内容：拆除门诊综合楼原址及急诊停车场，拆除规模为3500㎡。拆除后新建一栋地上11层，地下1层公共卫生大楼，用地面积为1244.24㎡，建筑总规模14623.26㎡。建设内容包括建筑拆除及新建单体的土建、装饰、通风空调、给排水、电气、智能化、医用气体、室外管网、道路及绿化等工程；配套购置相应的医疗设备设施。五、项目总投资及资金来源：总投资15852.98万元，其中，建安费为9398.19万元，工程建设其他费用为1456.42万元，设备购置费4130万元。资金来源为争取上级资金和市财政资金配套解决。六、请严格按照审批的招标事项及招标投标有关规定开展招投标活动。七、原则同意可行性研究报告中提出的工程建设方案。请据此批复文件按规定选择有相关资质的设计单位编制工程初步设计及概算文件，报我委审批。八、请按照可行性研究报告批复的

内容开展后续的初步设计及概算编制工作，严格控制建设标准和投资概算。同时，加强项目建设管理，认真执行项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制。

（3）环境影响函

2021年10月28日，琼海市生态环境局向琼海市人民医院致送《关于批复琼海市人民医院公共卫生大楼环境影响报告表的函》（海环函〔2021〕216号），主要内容为：根据《琼海市人民医院公共卫生大楼环境影响报告表》环境影响评价结论，在全面落实《报告表》提出的各项防治环境污染措施的前提下，项目建设对环境不利影响基本可以得到缓解和控制。我局原则同意该项目按《报告表》所列建设项目的性质、规模、建设地点、以及拟采取的环境保护措施进行建设。

（4）不动产权证书

2021年11月10日，琼海市自然资源和规划局向琼海市人民政府颁发了《不动产权证书》（琼〔2021〕琼海市不动产权第0027827号），载明：“权利人：琼海市人民医院；共有情况：单独所有；坐落：琼海市嘉积镇富海路市人民医院门诊东侧；不动产单元号：469002100009GB06619W00000000；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质：出让；用途：医疗卫生用地；面积：450平方米；使用期限：起至2064年01月15日止”。

（5）水土保持行政许可承诺书

2021年12月27日，琼海市水务局对琼海市人民医院关于水土保持各项法定义务等的承诺以及提交的水土保持方案，审批意见：材料完整、格式符合规定要求，准予许可。

（6）勘察文件审查合格书

2021年11月8日，三亚水文地质工程地质勘察院审查中心颁发了《海南省房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件审查合格书》（编号：HNKS-2021-I0094），载明：“工程名称：琼海市人民医院公共卫生大楼项目；建设单位：海南博鳌乐

城国际医疗旅游投资有限公司；工程地址：琼海市人民医院内；岩土工程勘察等级：乙级；工程概况：拟建公共卫生大楼为1栋11层，长41.20m、宽30.20m、高49.80m，拟采用框架结构，设有1地下室，地下室为架空层，±0.00m=21.50m，场地整平标高约为17.00m，地下室底板标高为16.00m，拟采用桩基础形式；勘察单位：海南有色工程勘察设计院，证书编号：B146002889。”

综上，琼海市人民医院公共卫生大楼项目已取得可行性研究报告批复、环境影响函、不动产权证书、水土保持行政许可承诺书，项目已根据进度取得现阶段对应主管部门的批准。

二、琼海市会山镇棉头村搬迁项目

（一）项目实施主体：项目业主

根据《琼海市发展和改革委员会关于琼海市会山镇棉头村搬迁项目可行性研究报告的批复》（海发改审批〔2021〕134号）、《琼海市发展和改革委员会关于琼海市会山镇棉头村搬迁项目初步设计及概算的批复（“三合一”简化程序）》（海发改审批〔2021〕239号）、《琼海市财政局关于琼海市会山镇棉头村搬迁项目预算审核的批复》（海财投审〔2021〕2016号），本项目业主为琼海市会山镇人民政府。

根据琼海市会山镇人民政府《事业单位法人证书》，琼海市会山镇人民政府的基本情况如下：

名称	琼海市会山镇人民政府
统一社会信用代码	11468872008207305Y
机构性质	机关
机构地址	海南省琼海市会山镇粉车街
负责人	黄振书
赋码机关	中共琼海市委机构编制委员会办公室

基于上述，本所律师认为，琼海市会山镇人民政府为机关单位，具备实施琼海市会山镇棉头村搬迁项目的主体资格。

（二）项目情况

1.项目概况

琼海市会山镇棉头村搬迁项目建设规模及主要建设内容：拟建设项目区周边的4条道路，总长度为817m，其中规划道路一长227m，规划道路二长247m，规划道路三长195m，规划道路四长148m。主要建设内容包括道路、交通、给排水、电气及相关安置区配套等工程。

2.项目审批（备案）情况

（1）投资项目统一代码

经本所律师于海南省投资项目在线审批监管平台查询，该项目已在海南省投资项目在线审批监管平台登记情况如下：

申报项目类型	项目名称	项目代码	建设性质	赋码时间
工程项目	琼海市会山镇棉头村搬迁项目	2020-469002-48-01-024663	新建	2020-12-28

（2）关于会山镇棉头村搬迁项目收回国有土地有关事项的批复

2021年6月8日，琼海市人民政府作出《关于会山镇棉头村搬迁项目收回国有土地有关事项的批复》（海府函〔2021〕468号），主要内容为：一、同意收回会山镇棉头搬迁项目所涉及海南农垦集团有限公司国有土地4.2054公顷（具体收回国有土地面积以签订收回国有土地协议书面积为准）；二、由会山镇人民政府具体负责项目用地青苗及地上附着物调查补偿事项，并将收回国有土地、青苗及地上附着物补偿费用和工作经费列入项目概算；三、由市财政局负责项目收回国有土地有关资金保障；四、市其他有关部门依职责配合镇政府做好补偿工作；五、由琼海市自然资源和规划局依规依程序办理与被收回单位签订《国有土地协议书》等收回国有土地有关事项。

（3）关于琼海市会山镇棉头村搬迁项目农用地转用方案的批复

2021年9月28日，海南省人民政府作出《关于琼海市会山镇棉头村搬迁项目农用地转用方案的批复》（琼府资规〔2021〕129号），主要内容：一、同意琼海市政府4.2054公顷国有农用地（不含耕地）转为建设用地。具体位置详见宗地勘测定界图。二、本次批准的用地应按规划和呈报用途安排作为城镇住宅用地(生态移民搬迁安置住房）、零售商业用地、旅馆用地、城镇村道路用地、公园与绿地、医疗卫生用地，不得擅自改变用途，不得用于兴建不符合国家及我省供地政策和产业政策的项目。因规划调整、产业发展等原因，确需改变土地用途供应的，应报省政府批准。土地供应手续严格按照国家和我省有关规定办理。三、琼海市应按规定缴纳新增建设用地土地有偿使用费117.7512万元。四、项目具体供地情况须及时上传土地市场监测与监管系统。

（4）可行性研究报告批复

2021年7月7日，琼海市发展和改革委员会作出《关于琼海市会山镇棉头村搬迁项目可行性研究报告的批复》（海发改审批〔2021〕134号），主要内容为：一、为改善当地居民的生产生活水平，助力会山镇特色旅游业发展，原则同意建设琼海市会山镇棉头村搬迁项目。二、项目代码：2020-469002-48-01-024663。三、项目建设地点：琼海市会山镇。四、项目建设规模及主要建设内容：拟建设项目区周边的4条道路，总长度为817m，其中规划道路一长227m，规划道路二长247m，规划道路三长195m，规划道路四长148m。主要建设内容包括道路、交通、给排水、电气及相关安置区配套等工程。五、项目总投资及资金来源：项目总投资为8846.12万元。其中建安费2895.07万元，工程建设其他费5786.50万元，预备费164.55万元。资金来源为市财政资金。六、请严格按照审批的招标事项及招标投标有关规定开展招投标活动。七、原则同意可行性研究报告中提出的工程建设方案。请据此批复文件按规定选择有相应资质的设计单位编制工程初步设计及概算文件，报我委审批。八、请按照可行性研究报告批复的内容开展后续的初步设计及概算编制工作，严格控制建设标准和投资概算。同时，加强项目建设管理，认真执行项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制。

（5）初步设计及概算批复

2021年10月19日，琼海市发展和改革委员会作出《关于琼海市会山镇棉头村搬迁项目初步设计及概算的批复（“三合一”简化程序）》（海发改审批〔2021〕239号），主要内容为：一、解决好民生保障问题，改善当地村民的生产生活水平，助力会山镇特色旅游业发展，原则同意建设琼海市会山镇棉头村搬迁项目，该项目初步设计和概算方案可作为下阶段设计和控制投资的依据。二、项目代码：2020-469002-48-01-024663。三、项目建设地点：琼海市会山镇。四、项目建设规模及主要建设内容：市政部分和安置区基础设施两部分，其中，市政部分为新建四条道路，总长度为817米，其中规划道路一长227米，规划道路二长247米，规划道路三长195米，规划道路四长148米。配套建设绿化、给水、雨污水、电气照明等工程。五、项目总投资及资金来源：总投资9132.12万元，其中，建安费为3088.26万元，工程建设其他费用为5865.3万元，预备费为178.56万元。资金来源为市财政资金。六、请督促设计单位进一步优化、深化工程设计方案。施工图设计、预算编制和招标投标要严格按照本批复建设规模、内容和投资进行，不得擅自更改设计方案、增加建设内容或提高建设标准。同时，加快落实建设条件，及时开工，确保工程建设进度和质量。七、加强工程建设管理，认真执行项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制度。严格遵守《琼海市会山镇棉头村搬迁项目初步设计及概算报批承诺书》中各项承诺，非政策调整、地质条件发生重大变化等原因导致工程造价超过本批复概算的，原则上不予调整概算。

（6）预算审核批复

2021年10月25日，琼海市财政局作出《关于琼海市会山镇棉头村搬迁项目预算审核的批复》（海财投审〔2021〕2016号），主要内容为：一、审核依据：依据琼海市会山镇人民政府提供的施工图纸及工程预算书、《2017年海南省市政工程综合定额》《2017年海南省安装工程综合定额》《2017年海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》《关于调整建筑工人定额人工单价的通知》（琼建规〔2021〕2号）、《海南工程造价信息》2021年第9期琼海地区价格，同时结合市场询价进行审核。二、审核结果：经审查，核定该工程预算总投资为89013627.16元，其

中：建安工程费28852871.65元，工程建设其他费58485009.83元，基本预备费1675745.68元，比送审工程预算总投资91318026.50元核减2304399.34元。三、资金来源：该项目资金来源为2021年政府投资建设项目计划资金。四、工作要求：（一）政府投资项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的主要设备材料采购等工作，须按相关文件规定办理。（二）请贵单位严格按照海府〔2014〕14号文件要求，完善有关手续，切实加强项目的建设管理，严格按照我局审查核定的结果进行造价控制，对工程变更造成预算变动要及时报有关部门确认，不得擅自扩大工程造价。（三）请贵单位在施工过程中，以实际完成工程量、建筑工程综合单价和实际使用材料价格办理结（决）算，我局将对施工及财务情况进行追踪检查。（四）在工程竣工验收通过后，必须按照海府〔2014〕14号及海府办〔2017〕172号文件规定办理竣工结（决）算手续，并以此作为国有资产交付使用依据。

（7）建设项目用地预审与选址意见书

2021年4月2日，琼海市自然资源和规划局向琼海市会山镇人民政府颁发了《建设项目用地预审与选址意见书》[用字第4690022021000002号]，载明："项目名称：琼海市会山镇棉头村搬迁项目；建设单位名称：琼海市会山镇人民政府；项目建设依据：省政府督查室《网上督察室督查事项》（沈晓明省行再琼海市调研座谈会上的讲话）；项目拟选位置：海南省琼海市会山镇粉车街；拟用地面积（含各地类明细）：用地性质为二类居住用地20806.35㎡，商业用地4829.39㎡，旅馆用地7897.28㎡，道路及其他用地8521.31㎡，合计42054.29㎡。"

（8）建设用地规划许可证

2021年6月7日，琼海市自然资源和规划局向会山镇人民政府颁发了《建设用地规划许可证》（地字第4690022021000008号），载明："用地单位：会山镇人民政府；项目名称：会山镇棉头村搬迁项目；批准用地机关：琼海市自然资源和规划局；用地位置：琼海市会山镇；用地面积：42054.29㎡；土地用途：二类居住用地、商业用地、旅馆用地、道路及其他用地；附图及附件名称：1、建设项目用地预审与选址意见书（用字第4690022021000002号）2、《建设用地规划许

可证核发》申请表；3、《琼海市人民政府 关于下达琼海市2021年政府投资建设项目计划的通知》；4、《琼海市会山镇棉头村搬迁项目用地预审意见》。”

综上，琼海市会山镇棉头村搬迁项目已取得可行性研究报告批复、初步设计及概算批复、预算审核批复、建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证，项目已根据进度取得现阶段对应主管部门的批准。

三、博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）

（一）项目实施主体：项目业主

根据《琼海市国土资源局关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目用地预审意见的函》（海国土资函〔2018〕1315号）、《琼海市发展和改革委员会关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目项目建议书的批复》（海发改审批〔2018〕543号）、《琼海市发展和改革委员会关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目可行性研究报告的批复》（海发改审批〔2019〕164号）、《琼海市生态环境局关于批复博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目环境影响报告表的函》（海环函〔2019〕456号）、《琼海市水务局关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区水土保持方案的批复》（海水审批〔2019〕19号）、《琼海市发展和改革委员会关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目初步设计及概算的批复》（海发改审批〔2019〕297号）、《琼海市发展和改革委员会关于变更博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目名称的批复》（海发改审批〔2020〕7号）、《海南省国土资源厅博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区项目建设范围内压覆矿产资源和地质灾害情况的复函》（琼国土资函〔2018〕1290号），本项目业主为琼海市中原镇人民政府。

根据琼海市中原镇人民政府《统一社会信用代码证书》，琼海市中原镇人民政府的基本情况如下：

机构名称	琼海市中原镇人民政府

统一社会信用代码	11468872008207102A
机构性质	机关
机构地址	海南省琼海市中原镇中兴街153号
负责人	黄宇辉
赋码机关	中共琼海市委机构编制委员会办公室
颁发日期	2021年12月7日

基于上述，本所律师认为，琼海市中原镇人民政府为机关单位，具备实施博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）的主体资格。

（二）项目情况

1.项目概况

博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）项目建设规模与内容：土地面积45.03公顷，安置户数为1166户，安置人口为5000人。主要建设内容为土方工程、道路工程、广场工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、污水处理站工程等。

2.项目审批（备案）情况

（1）投资项目统一代码

经本所律师于海南省投资项目在线审批监管平台查询，该项目已在海南省投资项目在线审批监管平台登记情况如下：

申报项目类型	项目名称	项目代码	建设性质	赋码时间
工程项目	博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）	2018-469002-50-01-019162	新建	2018-12-24

（2）专题会议纪要

根据2018年5月14日琼海市人民政府《专题会议纪要》（第45期），会议议定：一、由市规划委牵头市国土局、中原镇政府尽快确定乐城先行区南岸中原镇新安置区及商业街的选址，尽快启动新安置区征地工作，原定征地安置留用地选址不变。二、由市国土局牵头，乐城先行区管委会、中原镇政府配合，制定2-3个房屋拆迁补偿安置方案进行比选，并充分征求镇政府、村民委员会意见后上报市政府审定，该项工作于5月20日前完成。三、由市规划委负责，市农林局、市国土局、中原镇政府、乐城先行区管委会配合，于5月底前完成中原商业街和南岸安置区用地等相关规划调整工作。四、由市国土局负责，尽快与省国土厅协调落实09-6地块（含乐城先行区南岸水质处理厂）农用地转用及土地征地报批手续；中原镇政府加快进行先行区南岸水质处理厂的地块征收工作（含土地征收、地面零星附着物清表、12户房屋的拆迁补偿安置等）。五、由乐城管委会负责，在一周内将中原镇征地工作领导小组和抽调征地工作组名单呈报市委、市政府审定。

根据2019年5月15日琼海市人民政府《专题会议纪要》（第47期），会议议定：一、明确先行区南岸安置区房建地上部分采用拆迁户自建模式，由中原镇政府担任业主实施五层房建地基（含房建地勘、设计）和基础设施项目，资金从乐城基础设施建设资金中列支，市发改委负责加快审批项目的立项、可研和初设。二、由市城投公司负责测算坡屋顶与平屋顶的建设成本差价，作为风貌管控奖励的参考。三、中原镇政府尽快启动南岸北片安置区项目的勘察设计招标工作。项目取得初设概算批复后，采用“EPC”建设模式，由市城投公司全资子公司琼海城祥项目管理有限公司作为代管单位具体负责，争取南岸北片安置区市政配套项目在2019年7月底前动工建设。四、加快推进南岸北片安置区范围内高压线迁改工作和剩余部分用地的征收工作，由中原镇政府具体负责；加快推进国有土地收回工作，由市资源规划局负责。五、琼海供电局负责安置区内低压入户工作，由设计方做好电缆沟和配电设计预留，中原镇政府负责协调。六、加强安置区风貌管控工作。由中原镇政府成立风貌管控领导小组，制订管控方案、标准，负责安置区建设中的风貌管控工作。

（3）用地预审意见函

2018年7月20日，琼海市国土资源局作出《关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目用地预审意见的函》（海国土资函〔2018〕1315号），主要内容：一、根据所提供的项目具体四至坐标，项目位于中原镇，用地总面积45.0273公顷，在琼海市“多规合一”规划局部调整成果中为城镇建设用地，成果尚未批复实施；套合2016年土地利用现状数据：水田2.0141公顷、旱地2.4960公顷、果园0.7745公顷、其他园地17.3959公顷、有林地2.5011公、灌木林地0.0870公顷、其他林地0.2469公顷、其他草地0.9385公顷、建制镇8.7752公顷、村庄1.4210公顷、采矿用地1.0874公顷、风景名胜及特殊用地0.2554公顷、公路用地0.0217公顷，农村道路1.4139公顷，坑塘水面1.9059公顷、沟渠0.6166公顷、设施农用地3.0762公顷。二、建设项目占用耕地，必须补充数量和质量相当的耕地，没有条件开垦或开垦的耕地不符合要求的，应按照要求足额落实耕地开垦费资金，切实做到占补平衡。你单位应按有关规定，做好占用耕地耕作层剥离工作，用于提高补充耕地的质量。三、可按划拨方式供地，安置区建设应使用国有建设用地。项目可行性研究报告经市发展和改革委员会批复后，由你单位负责实施，项目涉及的耕地开垦费、征地补偿安置费应按标准足额列入项目投资概算，确保落实“占优补优、占水田补水田”任务，保障被征地农民合法权益。项目建设前应按有关规定办理农用地转用及土地征收、建设项目环境影响评价审批、用地压覆、矿产资源及地质灾害隐患审查手续。四、按照《中华人民共和国土地管理法》第五十二条与国土资源部《建设项目用地预审管理办法》第十五条规定，待琼海市“多规合一”规划局部调整成果经省政府批复实施后，我局可原则同意通过用地预审（有效期三年）。

（4）项目建议书批复

2018年12月10日，琼海市发展和改革委员会作出《关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目项目建议书的批复》（海发改审批〔2018〕543号），主要内容为：一、原则同意你镇报送的博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目项目建议书。二、项目建设地点：琼海市中原镇。三、项目建设规模与内容：项目土地面积约45.03公顷，安置户数为1343户，安置人口约5000人，建设内容为安置区基础设施建设。四、项目总投资与资金筹措：总投资

53427.90万元。建筑安装工程费用29168.08万元，工程建设其他费用22516.29万元，预备费用1743.53万元，资金来源为财政资金。五、请委托有资质的设计单位编制项目可行性研究报告，并依据本批复文件向行业主管部门申请办理节能审查、规划选址、用地预审、环境影响评价等相关审批手续，待完成相关手续后，将相关审批文件连同可行性研究报告报送我委审批。

（5）关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区农用地转用及土地征收手续的批复

2019年3月28日，海南省自然资源和规划厅作出《关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区农用地转用及土地征收手续的批复》（琼自然资函〔2019〕717号），主要内容为：一、同意你市原国土资源局拟订的《征收土地方案》和《农用地转用方案》由你市政府征收中原镇锦武村委会及其文山上村民小组等集体所有土地34.6758公顷，并将其中的28.2620公顷集体农用地（含耕地4.500公顷）、0.9386公顷集体未利用地，连同4.2715公顷国有农用地（含耕地0.0004公顷）转为建设用地。具体位置详见宗地勘测定界图。你市应依照法定程序和已批准的《征收土地方案》实施征收土地。市自然资源和规划局应当与被征收土地单位签订《征收土地补偿协议书》，及时兑现征收土地各项补偿费用。同时按照《海南省被征地农民参加社会养老保险办法》规定，为符合条件的被征地农民办理社会养老保险，确保被征地农民生产生活水平不降低，切实做好被征收土地单位的生产和生活安置后，方可办理土地供应手续并动工建设。涉及收回国有土地使用权的，你市政府要依法履行国有土地使用权收回程序，并及时兑现收回土地各项补偿费用。二、同意你市原国土资源局拟订的《补充耕地方案》，该用地占用耕地由已验收完成的土地整理项目补充，落实占补平衡。你市要切实做到补充耕地与占用耕地数量相等、质量相当。三、本次批准用地应按规划和呈报用途安排作为博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区用地不得擅自改变用途，不得将拆迁安置住宅售予非折迁安置对象。因规划调整、产业发展等原因，确需改变土地用途的，应报省政府批准。土地供应严格执行《海南省人民政府关于进一步加强土地宏观调控提升土地利用效益的意见》（琼府〔2018〕3号）文件；并按有关规定办理。四、本次批准用地需缴纳的新增建设用地土地有偿使用费，请按规定

的数额和期限缴纳。

（6）可行性研究报告批复

2019年4月25日，琼海市发展和改革委员会作出《关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目可行性研究报告的批复》(海发改审批〔2019〕164号），主要内容为：一、原则同意你单位委托的华诚博远工程咨询有限公司编制的《博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目可行性研究报告》。二、项目建设地点：琼海市中原镇。三、项目建设规模与内容：建设规模为土地面积45.03公顷，安置户数为1166户，安置人口约5000人。项目主要建设内容包括土方工程、道路工程、广场工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、灌溉渠工程、污水处理站工程、宗祠工程等。四、项目总投资与资金筹措　：总投资51426.10万元。其中工程费用27025.03万元，工程建设其他费用22763.53万元，预备费1637.54万元。资金来源为市级财政资金。五、原则同意可行性研究报告中的工程建设方案、环境影响及保护、节能减排等方案措施。六、请据此按规定委托设计单位开展项目初步设计和概算编制工作并报我委审批。

（7）环境影响函

2019年6月6日，琼海市生态环境局向琼海市中原镇人民政府致送《关于批复博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目环境影响报告表的函》（海环函〔2019〕456号），主要内容为：根据《博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目环境影响报告表》的综合结论，在采取各项污染防治措施和对策后，项目实施带来的环境问题基本可以得到缓解和控制。因此，我局同意《报告表》的结论和拟采取的环保措施。

（8）水土保持方案批复

2019年6月10日，琼海市水务局作出《关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区水土保持方案的批复》（海水审批〔2019〕19号），主要内容为：一、工程建设内容：本项目总用地面积为45.03公顷，安置总户数1166户，安置人口约5000人，建设内容为安置区基础设施建设、安置房建设及其配套等。二、

工程建设总体要求：（一）方案编制基本符合有关法律、法规、技术规范的要求，方案编制达到初步设计阶段和设计水平年为2019年合理。（二）主体工程选址水土保持制约性因素、工程占地、土石方平衡及施工方法等内容的分析和评价结论基本正确，对主体工程具有水土保持功能工程的评价和界定合理。（三）基本同意水土流失防治责任范围为45.12hm²，其中永久占地45.12hm²，临时占地4.47hm²(全部为红线内重复占地），工程损坏水土保持设施面积45.09hm²。水土流失预测方法正确，项目建设期水土流失预测总量为3773t，新增水土流失量为3377t。（四）同意水土流失防治标准执行建设类项目重点防治区；同意将项目区划分主体工程防治区、施工生产生活防治区、施工便道防治区及临时堆土场防治区。要做好项目建设过程中的工程、植物和临时性防护措施；加强施工管理，合理安排水土保持防治措施实施进度。（五）同意水土保持投资概算编制的原则、依据和方法。本项目水土保持总投资为4455.43万元，其中列入主体工程投资3860.74万元，本方案新增投资594.69万元，其中工程措施投资69.32万元，临时措施投资274.48万元，独立费用144.87万元，基本预备费29.32万元，水土保持补偿费767055.30元。（六）各类工程活动要限定在项目用地范围内，严禁随意占压、扰动和破坏地表植被，施工过程产生的弃土（渣）运往指定地点堆放并做好防护措施，严格控制施工期间可能造成的水土流失。三、建设单位在工程建设中应重点做好以下工作（一）按照批复的水土保持方案，做好水土保持方案后续设计工作；项目规模、地点等发生重大变更时，建设单位应及时修订水土保持方案，并报我局审批。（二）按照批复的方案落实资金、管理等保障措施，做好本方案下阶段的工程设计、施工组织和监理工作，落实水土保持“三同时”制度。（三）工程施工期间定期向我局报告水土保持方案的实施情况；按照批复的方案做好工程建设过程中水土流失监测工作，并按照监测时段要求向我局提供监测报告。(四）切实做好项目施工期水土保持监理工作，确保水土保持工程建设质量和施工进度。四、水土保持设施验收在工程竣工投入运行前，你单位要按照水利部《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》和《海南省生产建设项目水土保持设施验收管理规定》的规定，及时向我局申请验收水土保持设施。

（9）初步设计及概算批复

2019年7月15日，琼海市发展和改革委员会作出《关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目初步设计及概算的批复》(海发改审批〔2019〕297号），主要内容为：一、原则同意你镇委托湖南城市学院规划建筑设计研究院编制的《博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目初步设计和概算》。二、项目建设规模与内容：土地面积45.03公顷，安置户数为1166户，安置人口为5000人。主要建设内容为土方工程、道路工程、广场工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、污水处理站工程等。三、项目总投资与资金筹措：总投资53953.04万元。其中，建安费为29127.46万元，工程建设其他费为23199.47万元，预备费为1626.12万元。资金来源为市级财政资金。四、下阶段施工图设计中，请督促设计部门按照专家评审意见和建议补充完善工程设计，严格按照本批复进行施工图设计和预算编制工作。五、项目建设中，必须按照确定的建设规模和建设标准执行，严格控制费用开支，不得擅自更改初步设计方案，随意增加投资或减少建设内容。未经批准，由非不可抗力等原因造成工程投资超过批复概算的，将严格按照国家有关规定执行。

（10）变更项目名称批复

2020年1月9日，琼海市发展和改革委员会作出《关于变更博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目名称的批复》（海发改审批〔2020〕7号），主要内容为：同意博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目名称变更为博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）。

（11）预算审核批复

2022年5月27日，琼海市财政投资评审中心向琼海市城祥项目管理有限公司作出《关于博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目预算审核的批复》（海财投审〔2022〕1134号），主要内容为：一、审核依据：依据琼海市城祥项目管理有限公司提供的施工图纸及工程预算书、《2017年海南省市政工程综合定额》《2017年海南省安装工程综合定额》《2017年海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》《关于调整建筑工人定额人工单价的通知》（琼建定〔2019〕2号）、《海南工程造价信息》2019年第8期琼海地区价格，同时结合市场询价进行审核。

二、审核结果：经审查，核定该工程预算总投资为525859034.47，其中：建安工程费279315930.13元，工程建设其他费230932889.00元，基本预备费15610215.34元，比送审工程预算总投资535122457.57元核减9263423.10元。三、资金来源：该项目资金来源为市级财政资金。四、工作要求：（一）政府投资项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的主要设备材料采购等工作，须按相关文件规定办理。（二）请贵单位严格按照海府〔2014〕14号文件要求，完善有关手续，切实加强项目的建设管理，严格按照我中心审查核定的结果进行造价控制，对工程变更造成预算变动要及时报有关部门确认，不得擅自扩大工程造价。（三）请贵单位在施工过程中，以实际完成工程量、建筑工程综合单价和实际使用材料价格办理结（决）算，我中心将对施工及财务情况进行追踪检查。（四）在工程竣工验收通过后，必须按照海府〔2014〕14号及海府办〔2021〕39号文件规定办理竣工结（决）算手续，并以此作为国有资产交付使用依据。

（12）建设项目选址意见书

2018年7月12日，琼海市规划委员会向中原镇人民政府颁发了《建设项目选址意见书》[选字第4690022018000015A（变更）号]，载明："建设项目名称：博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区；建设单位名称：中原镇人民政府；建设项目依据：2018年第45期市政府专题会议纪要；建设项目拟选位置：琼海市中原镇镇区北侧；拟用地面积：450280㎡；附图及附图名称：注：安置区须纳入正在修编的中原镇区控规中，有条件同意选址。"

（13）建设用地规划许可证

2018年1月7日，琼海市规划委员会向琼海市中原镇人民政府颁发了《建设用地规划许可证》（地字第4690022019000002号），载明："用地单位：琼海市中原镇人民政府；用地项目名称：博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区；用地位置：琼海市中原镇镇区北侧；用地性质：安置用地、学校用地、商业用地、道路用地、防护绿地；用地面积：450280㎡。"

（14）建设工程规划许可证

2019年6月13日，琼海市自然资源和规划局向琼海市中原镇人民政府颁发了《建设工程规划许可证》（建字第4690022019000229号），载明："建设单位（个人）：琼海市中原镇人民政府；项目名称：博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区；建设位置：琼海市中原镇；附图或有关指标：主要建设内容：道路工程、给排水工程、照明工程、电气工程、广场工程、绿化工程和临时污水处理站工程等。具体内容详见图纸。"

（15）建筑工程施工许可证

2020年11月9日，海南省琼海市住房和城乡建设局向琼海市中原镇人民政府颁发了《建筑工程施工许可证》（编号469002202011090102），载明："建设单位：琼海市中原镇人民政府；工程名称：博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目（博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期））-组团2、3、5；建设地址：琼海市中原镇镇区北侧；建设规模：0.00㎡；合同工期：2019-08-20至2020-11-15；合同价格：20000.000000万元；勘察单位：中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司；设计单位：雅克设计有限公司；施工单位：海南第二建设工程有限公司；监理单位：海南新世纪建设项目咨询管理有限公司；工程总承包单位：海南第二建设工程有限公司；备注：一、建设工程规划许可证建字第4690022019000566号；二、建设单位应当自领取施工许可证之日起3个月内开工，因故不能按期开工的，应当在3个月期满内向发证机关申请延期；三、代建单位为琼海市城祥项目管理有限公司（项目负责人：徐刚）。"

（16）项目建设范围内压覆矿产资源和地质灾害情况复函

2018年8月31日，海南省国土资源厅作出《博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区项目建设范围内压覆矿产资源和地质灾害情况的复函》（琼国土资函〔2018〕1290号），主要内容为：一、博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区项目位于琼海市中原镇，用地面积为45.0273公顷。该项目用地范围未压覆已探明矿产资源。二、该项目用地范围位于地质灾害易发区，如在该地块上进行项目建设，需委托有资质的单位进行地质灾害危险性评估。

综上，博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）已取得用地预审意见函、项目建议书批复、可行性研究报告批复、环境影响函、水土保持方案批复、初步设计及概算批复、预算审核批复、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，项目已根据进度取得现阶段对应主管部门的批准。

第三部分 项目收益与融资平衡情况

一、项目资金使用情况

根据《平衡方案》和《财务评价报告》，本次资金调整调增项目的资金使用情况如下：

1、琼海市人民医院公共卫生大楼累计资金筹措金额共计16,389.27万元，其中：自筹资金10,389.27万元，本次申请调整专项债券共计6,000万元；

2、琼海市会山镇棉头村搬迁项目累计资金筹措金额共计8,992.86万元，其中：财政统筹安排资金5,992.86万元，本次申请调整专项债券共计3,000万元；

3、博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）累计资金筹措金额共计53,339.82万元，其中：自筹资金41,685.82万元，已发行政府专项债券10,654.00万元[2021年海南省基础设施专项债券（四期）-2021年海南省政府专项债券（十一期）7,252.00万元以及2021年海南省基础设施专项债券（七期）-2021年海南省政府专项债券（二十一期）3,402.00元]，本次申请调整专项债券共计1,000.00万元。

二、项目收益与融资平衡情况

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第七条规定的“专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡，不同政府性基金科目之间不得调剂。执行中专项债务对应的政府性发金收入

不是以偿还本金和利息的，可以从相应的公益性项目单位调入专项收入弥补”，以及财预〔2017〕89号文第二条规定的“分类发行专项债券建设的项目，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”，本所律师认为本期债券需实现项目收益与融资平衡。

根据《财务评价报告》，本项目的偿债来源主要为医疗服务收入、土地出让收入、物业服务收入、车辆停放服务收入等。在资金充足性方面，根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本项目债券存续期内还本付息资金充足[琼海市人民医院公共卫生大楼综合本息覆盖率为1.51，琼海市会山镇棉头村搬迁项目综合本息覆盖率为1.28，博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）综合本息覆盖率为1.60]。在资金稳定性方面，债券存续期内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，债券到期时，在偿还当年到期的债券本息后，仍有现金结余。根据项目收益与融资平衡的压力测试结果，当项目的运营收入在±10%范围内变动的情况下，项目的债券本息覆盖率平均＞1；当利率在±10%范围内变动的情况下，项目的债券本息覆盖率平均＞1。因此，本项目的项目收益对债券还本付息保障性较高，项目可通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

《财务评价报告》的结论认为：“基于财政部对地方政府专项债券的要求，项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以各项目经营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对各项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。综上所述，通过调整地方政府专项债券资金额度的方式，满足2022年海南省民生事业专项债券（一期）-2022年海南省政府专项债券（四期）调整项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案”。

综上，根据广西励诚会计师事务所（普通合伙）出具的《财务评价报告》，

本次资金调整调增项目具有稳定的预期偿债资金来源，满足项目收益与融资自求平衡的要求，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）“项目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”的要求。

第四部分 中介机构

一、财务咨询公司

广西励诚会计师事务所(普通合伙)就本次资金调整出具了《财务评价报告》。

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统上的查询结果，广西励诚会计师事务所（普通合伙）的基本信息如下：

名称	广西励诚会计师事务所（普通合伙）
统一社会信用代码	91450103MA5PYUQQ4R
执行事务合伙人	赵升
类型	普通合伙企业
成立日期	2020年10月19日
合伙期限	2020年10月19日至无固定期限
主要经营场所	广西壮族自治区南宁市青秀区津头街道金湖路26-1号东方国际商务港B座1411号
登记机关	南宁市青秀区市场监督管理局
经营范围	许可项目：从事会计师事务所业务；代理记账（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理咨询；商务代理代办服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

经本所律师在财政会计行业管理系统(http://acc.mof.gov.cn)上的核查，广西励诚会计师事务所（普通合伙）执业证书编号为45010101，事务所状态为正常。

综上，本所律师认为广西励诚会计师事务所（普通合伙）为在中国境内依法设立且有效存续的有限责任公司，具备为本次资金调整出具项目收益与融资自求平衡专项财务评价报告的资质。

二、律师事务所

北京大成（海口）律师事务所受托为本次资金调整的有关情况进行分析并出具本《北京大成(海口)律师事务所关于2022年海南省民生事业专项债券(一期)项目资金调整之琼海市人民医院公共卫生大楼等3个项目的法律意见书》。

本所为经海南省司法厅批准设立并执业的律师事务所分所(统一社会信用代码为31460000671050586 4），且本所最新考核年度的考核结果为合格，具备为本次资金调整出具法律意见书的资质。

基于上述，本所律师认为为本次资金调整提供专业服务并出具专项意见的财务咨询公司、律师事务所具备出具财务咨询报告和法律意见书的相应资质。

第五部分 风险提示

一、项目进度风险

本次资金调整调增项目建设还需依据法律、行政法规及其他规范性文件的要求进一步完成相关审批手续，审批进度将直接影响后续项目的顺利开展。此外，项目建设单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术水平等也将对项目进展情况产生一定影响。

二、项目收益风险

因受各种因素影响，项目可能存在总投资核算不准确、预计项目收益测算不

准确、预计融资成本测算不准确、未来国内外经济形势变化等方面的风险，进而影响项目投资收益的平衡。

三、流动性风险

专项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、投资者交易意愿等众多因素的影响，无法保证专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现专项债券在相应的交易场所不活跃的情况，从而影响债券流动性。

四、利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策与金融货币政策、国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性，将导致投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

五、法律、政策风险

在专项债券存续期间，若与项目密切相关的国家及地方现行的法律法规或者国家宏观经济调控政策、产业政策等发生变化，将可能对项目建设、对应项目收益产生影响，从而影响债券募集资金的使用或债券本息偿付。

第六部分 结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 本次资金调整已经过海南省人民政府批准，符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）的相关规定；

2. 本次资金调整调增项目的实施主体具备实施项目的主体资格；

3. 本次资金调整调增项目已经根据进度取得项目现阶段对应主管部门批准；

4. 根据广西励诚会计师事务所（普通合伙）出具的《财务评价报告》，本次

资金调整满足《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）“项目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”的要求；

5. 为本次资金调整提供服务的中介机构均具备提供相关服务的相应资质。

本法律意见书正本一式三份。

（以下无正文，接签字页）

[本页无正文，为《北京大成（海口）律师事务所关于2022年海南省民生事业专项债券（一期）项目资金调整之琼海市人民医院公共卫生大楼等3个项目的法律意见书》之签字页]

北京大成（海口）律师事务所

（盖章）

经办律师：

张晋顼

经办律师：

李佳伦

2022 年 10 月 13 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31460000671050586 4

北京大成（海口）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：海南省司法厅

发证日期：2017 年 06 月 16 日

No. 80015963

中华人民共和国司法部监制



执业机构　北京大成（海口）律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14601200710625048

法律职业资格或律师资格证号　A20054601080029

发证机关　海南省司法厅

发证日期　2021 年 06 月 29日

持证人　张晋琼

性　别　男

身份证号　410926198302174416

北京大成（海口）律师事务所

律师年度考核备案

考核年度	2020年度
考核结果	称职
备案机关	海南省司法厅 专用章
备案日期	有效期至 2022-6-30

律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称　职
备案机关	海南省司法厅 专用章
备案日期	有效期至 2023-6-30



执业机构	北京大成（海口）律师事务所
执业证类别	专职律师
执业证号	14601202111285961
法律职业资格或律师资格证号	A20184690280700
发证机关	海南省司法厅
发证日期	2021-7-7

持 证 人　李佳伦

性　别　女

身份证号 460034199712091520

律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	海南省司法厅 专用章
备案日期	有效期至 2023-6-30

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	