



# 光山县现代粮食仓储物流园区项目 法律意见书

中国·河南

郑州市郑东新区平安大道 189 号正商环湖国际 12F

电话: (0371) 65953550

传真: (0371) 65953502

邮编: 450003

## 目 录

第一章	释义	4
第二章	重要声明	5
第三章	正文	7
一、	项目核查情况	7
（一）	项目概况	7
（二）	项目申报单位	8
（三）	项目公益性	8
（四）	项目审批情况	9
（五）	项目收益与融资平衡	9
二、	中介机构及有关文件	10
（一）	审计机构及专项评价报告	10
（二）	律师事务所及法律意见书	10
三、	项目投资风险提示	11
（一）	项目面临的风险	11
（二）	风险控制措施	11
四、	总体结论性意见	13



## 河南仟问律师事务所

HENAN SHINEWAY LAW FIRM

郑州市郑东新区平安大道 189 号正商环湖国际 12F(450003)

电话 (Tel) : 0371-65953550

电子邮件 (E-mail) : qwlss@126.com

仟见字【2023】第 01003 号

### 光山县现代粮食仓储物流园区项目

#### 法律意见书

**致：光山县粮食和物资储备中心**

河南仟问律师事务所接受光山县粮食和物资储备中心的委托，就光山县现代粮食仓储物流园区项目相关事宜，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国律师法》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《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）、《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以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就光山县现代粮食仓储物流园区项目相关事宜，出具本法律意见书。

## 第一章 释义

除非上下文中另有所指，以下词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

1	本项目	指	光山县现代粮食仓储物流园区项目
2	本所	指	河南仟问律师事务所
3	本法律意见书	指	光山县现代粮食仓储物流园区项目法律意见书
4	专项评价报告	指	光山县现代粮食仓储物流园区项目收益与融资自求平衡专项评价报告
5	国发〔2014〕43号	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）
6	财预〔2015〕225号	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）
7	财预〔2016〕155号	指	《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）
8	财预〔2017〕89号	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）
9	财库〔2020〕43号	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）
10	元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二章 重要声明

一、本所律师依据《中华人民共和国预算法》等法律法规和规范性文件，按照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、本所律师承诺，已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范性文件发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目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、误导性陈述及重大遗漏。

三、本所律师同意将本法律意见书作为本项目必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

四、光山县粮食和物资储备中心已向本所律师保证，其向本所律师提供的为出具本法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的说明均真实、准确、完整，无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其所提供资料上的签字和（或）印章均真实、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致。

五、对出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关行政机关、司法机关或其他有关单位出具的证明文件和有关说明。

六、本所律师仅就与本项目有关的法律事项发表法律意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级等非法律专业事项。本所律师在本法律意见书中对审计结论、信用评级结论、财务会计

数据及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

七、本所律师承诺，不作出违反律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神的免责声明。

八、本法律意见书供本项目申请专项债券及后续发行使用。未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

### 第三章 正文

基于上述释义与重要声明，本所律师现发表如下法律意见：

#### 一、项目核查情况

##### (一) 项目概况

本项目规划占地面积 227.99 亩，总建筑面积 65364.77 平方米（含地下），计容建筑面积 108630.24 平方米，建设内容及规模如下：

- 1、散装平房仓，共 10 栋，建筑面积 29565.11 平方米；
- 2、加工库，共 3 栋，建筑面积 10382.40 平方米；
- 3、物资库和冷库，共 1 栋，建筑面积 6154.19 平方米；
- 4、电子商务及检验检测中心，共 1 栋，建筑面积 12083.64 平方米；
- 5、机械库，共 2 栋，建筑面积 3645.14 平方米；
- 6、药品库，共 1 栋，建筑面积 584.64 平方米；
- 7、检验化验用房，共 1 栋，建筑面积 858.53 平方米；
- 8、辅助用房，共 1 栋，建筑面积 858.53 平方米；
- 9、泵房，共 2 处，建筑面积 951.50 平方米（含地下）；
- 10、门岗室，共 2 处，建筑面积共 80.22 平方米；
- 11、公厕、垃圾中转站，共 2 处，建筑面积共 200.87 平方米；
- 12、土方、厂区软基处理、挡土墙、围墙、道路及地面硬化、安防监控、给排水、供配电、地磅等；
- 13、相关设备配置：包括粮食输送、接收设备、通风熏蒸设备、冷库设备、检化验设备、运输设备、公共信息平台设备等。

## （二）项目申报单位

根据项目申报及审批文件,本项目的申报单位为光山县粮食和物资储备中心（原光山县粮食局）。

根据光山县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，光山县粮食和物资储备中心统一社会信用代码为12411522006097050C，宗旨和业务范围为负责全县粮食和应急物资的储备、轮换调运工作，住所为光山县官渡河产业集聚区工业大道与航空路交叉口，法定代表人为李学永，经费来源为财政补助收入，开办资金¥307万元，有效期为自2018年04月04日至2023年04月04日。

本所律师认为，光山县粮食和物资储备中心系在中国境内依法设立的事业单位，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

## （三）项目公益性

本项目既为农民消除“卖粮难”后顾之忧，提高其种粮积极性；又为销售商和城镇居民解决“买粮难”问题，易于满足其多种消费需求；既可提升传统粮食行业，降低了物流成本，又使其他相关产业和单位减少仓储、运输等成本费用，带动其流通效率和经济效益的大幅度提高；进而在总体上促进地方经济运行质量的提高、经济结构的调整以及人民生活水平的提升，改善地区投资环境，适应经济全球化。

项目建设能够有效地缓解光山县粮食仓储设施落后，仓房陈旧、分散，仓容不足等矛盾。对保证粮食市场应急供应，加强政府对粮食市场的宏观调控力度，确保粮食市场和全市社会稳定，促进国民经济健康稳步发展等起着积极作用。

随着光山县现代粮食仓储物流园现代粮食物流园建设项目的建成，必将大大降低粮食运输成本，减少损耗，从而增强政府对市场的宏观调控能力，对防止市场粮价出现大的波动，促成灵活的市场调节机制，平抑粮价，稳定市场，促进社会的安定有极其重要的意义。

综上，本项目具有显著的社会公益性。

#### **(四) 项目审批情况**

光山县粮食和物资储备中心向本所律师提供了项目审批资料，并承诺其真实、合法、有效，且本所律师对其进行了查阅。

##### **1、项目立项审批**

2020年9月2日，光山县发展和改革委员会出具《关于光山县现代粮食仓储物流园区项目可行性研究报告的批复》（光发改审〔2020〕103号），原则同意该项目。

2022年4月1日，光山县发展和改革委员会出具《关于光山县现代粮食仓储物流园区项目相关事项变更的批复》（光发改审〔2022〕43号），原则同意对该项目相关事项进行变更。

本所律师认为，本项目已取得相关项目的立项审批手续。各项立项审批手续真实有效。

#### **(五) 项目收益与融资平衡**

本项目总投资46,000.00万元。资金来源为财政预算安排资金24,000.00万元，申请地方政府专项债券资金22,000.00万元。

根据《光山县现代粮食仓储物流园区项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，本项目的收益通过专项收入实现。通过对本

项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目运营净收益对债券本息的覆盖率大于“1.2”。

本所律师认为，本项目具有一定的收益性，项目的收益可以满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益和融资自求平衡。

## 二、中介机构及有关文件

### （一）审计机构及专项评价报告

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所为本项目出具专项评价报告。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91410100MA3X4YL00H）及河南省财政厅核发的《会计师事务所分所执业证书》（分所编号为 370100014101），其经营范围为审查企业财务报表；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。（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），具备从业资质。

### （二）律师事务所及法律意见书

本所为本项目出具法律意见书。

本所系经河南省司法厅批准设立的综合性的律师事务所，现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：3141000041580553X9），已通过司法行政主管部门的历年考核，具备从业资质。

### **三、项目投资风险提示**

#### **(一) 项目面临的风险**

##### **1、现金流预测风险**

本项目的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，运营成本预测的偏差将导致投资总额和设计总额的偏差。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

##### **2、安全建设风险**

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对单位的正常经营产生不利影响。

##### **3、项目完工风险**

在建设施工过程中产生的风险，可能会出现建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，这将影响项目如期完工，带来成本超支问题。

#### **(二) 风险控制措施**

##### **1、组织机构风险的控制措施**

应借鉴行业内的成功经验、建立科学、严格的管理制度，同时应加强投资可行性论证。遵循依法投资原则、战略性投资原则、审慎原则、收益性原则、规模控制原则，按程序进行投资决策。同时从前期开始树立风险防范意识，重视风险防范和控制。对项

目的各阶段、各方面风险进行系统的识别和分析，采取有效的风险防范措施，建立完善的风险控制体系，达到防患于未然的目的。

## 2、施工技术的控制措施

应督促施工承接单位积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工管理。

## 3、工程风险的控制措施

与设计单位保持良好沟通，设计阶段加大投入，做好、做全现场勘探、勘察工作，尽量优化设计，防止设计方案发生较大变化，尽量减少不必要的设计变更，争取较大的设计价差。

## 4、投资估算及资金风险的控制措施

要控制这一风险，需从设计和施工两个不同的方面开展工作。设计阶段在满足单位设计标准，满足单位需求的前提下，尽可能多做方案，做细方案，通过局部方案的多方案优化比选，组合推荐项目最经济、最合理的方案，最大限度降低工程造价。施工阶段严格管理，在把好质量关的同时，严格控制项目工程造价，把握施工进度，做到不窝工、不浪费。同时，在条件允许的前提下，施工过程中，尽可能结合实际情况进一步优化施工图设计，降低工程造价。

## 5、环境影响风险的控制措施

施工过程中，严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度；同时做好与国土部门、文物部门、环境保护部门等相关部门的沟通工作，尽量减少补偿费用。

## 6、成本波动风险的控制措施

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

#### 7、政策风险的控制措施

由于国家宏观调控政策、对目前项目建设、运营、管理等方面的政策法规、地方政府的发展政策等不以个人或单位的利益为转移，当它们发生变化而给项目带来风险时，这种风险的规避只能从其它渠道采取有效方法，包括税收优惠、延长收费期限或其它补偿等。

#### 8、社会影响风险的控制措施

可建立专门的应急组织机构和完善的应急制度，以应对突发性事件对项目建设或运营的影响。

### 四、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）光山县粮食和物资储备中心向本所律师提供了项目审批资料，并承诺其真实、合法、有效，且本所律师对其进行了查阅。

（二）光山县粮食和物资储备中心系在中国境内依法设立的事业单位，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

（三）本项目建设能够有效地缓解光山县粮食仓储设施落后，仓房陈旧、分散，仓容不足等矛盾。对保证粮食市场应急供应，加强政府对粮食市场的宏观调控力度，确保粮食市场和全市

社会稳定，促进国民经济健康稳步发展等起着积极作用，具有显著的社会公益性。

（四）本项目已取得相关项目的立项审批手续。各项立项审批手续真实有效。

（五）本项目具有一定的收益性，项目的收益可以满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益与融资自求平衡。

（六）为本项目提供专项服务并出具专项评价报告的会计师事务所具备为本项目出具专项评价报告的相关资格、资质；为本项目提供服务并出具法律意见书的律师事务所具备为本项目出具法律意见书的相关资格、资质。

本法律意见书一式肆份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

( 本页无正文，为《光山县现代粮食仓储物流园区项目法律意见书》签字页 )

河南仟问律师事务所 (盖章)



负责人：罗新建

罗新建



经办律师：

崔瑜

赵宁月

2023 年 1 月 3 日

# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证 ( 副 本 )



统一社会信用代码: 3141000043580553X9

河南仟问  
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:



发证日期:



### 律师事务所登记事项 (一)

名 称	河南仟问律师事务所
住 所	河南省郑州市纬五路43号经纬大厦12层
负 责 人	罗新建
组织形式	普通合伙
设立资产	1020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司发律字[1996]341号
批准日期	1996年12月13日

### 律师事务所登记事项 (二)

合 伙 人	罗新建, 叶树华, 肖道义, 尹宇冰, 赵虎林, 高晓星, 吕学峰, 李祥文, 高华
-------	--



执业机构 河南仟问律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14101201011174594

法律职业资格  
或律师资格证号 A20084101050178

持证人 崔瑜

性别 女

发证机关 河南省司法厅



身份证号 411202198210210522

发证日期 2018年 08月 09日



### 律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅
备案日期	2021.6.15 有效期至 2022.5.31

### 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	河南省郑州市司法局
备案日期	2022年5月31日至 2023年5月31日

执业机构 河南仟问律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14101202011244868

法律职业资格  
或律师资格证号 A20114103293432

持证人 赵宁月

性别 女

发证机关 河南省司法厅



身份证号 410329199608105027

发证日期 2020年 11月 28日



律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2021.6.1至 2022.5.31

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	
备案日期	2022年5月31日至 2023年5月31日