



河南昭惠律师事务所

关于巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常
乐花苑）收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书

目录

第一章 前言	1
一、委托事项	1
二、出具本意见书的法律依据	1
三、释义	3
四、律师声明事项	4
第二章 正文	5
一、项目单位的主体资格	5
二、项目核查	5
(一) 项目概况	5
(二) 项目手续核查	7
(三) 项目公益性	8
(四) 项目收益性	8
(五) 项目资金筹措计划	9
(六) 项目收益与融资自求平衡情况	9
三、项目法律风险评价	10
(一) 工期延误风险	10
(二) 资金到位风险	10
(三) 投资测算及收入测算不准确风险	10
四、有关中介机构及文件	11
(一) 律师事务所及《法律意见书》	11
(二) 会计师事务所及《专项评估报告》	11
第三章 结论性意见	11

河南昭惠律师事务所

关于巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）

收益与融资自求平衡专项债券

法律意见书

(2025)昭意见字第 078 号

第一章 前言

一、委托事项

河南昭惠律师事务所接受委托担任巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）的专项法律顾问，本所根据相关法律、法规和规范性文件的规定，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，出具本法律意见书。

二、出具本意见书的法律依据

本所律师根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国律师法》《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）、《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）、《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）、《关于做好2018年地方政府债

务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61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〉》《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、法规以及规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

三、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
项目主管部门	巩义市住房保障和房产管理中心
项目业主	巩义市杜甫路街道办事处
《实施方案》	《巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《专项评估报告》	《巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》
《法律意见书》	《巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）收益与融资自求平衡专项债券法律意见书》
天宜公司	河南天宜会计师事务所（普通合伙）
本项目/项目	巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）
本所	河南昭惠律师事务所
元、万元	人民币元、万元

四、律师声明事项

对本法律意见书，本所作出如下声明：

1. 本所律师承诺，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。

2. 相关单位已向本所律师保证和承诺，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、复印材料及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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。本法律意见书供本项目申请专项债券及后续发行之目的使用。未经本所书面授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

第二章 正文

基于上述释义及声明，本所律师现就巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）发表如下法律意见：

一、项目单位的主体资格

巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）的主管部门为巩义市住房保障和房产管理中心。项目业主为巩义市杜甫路街道办事处。根据中共巩义市委机构编制委员会办公室核发的《统一社会信用代码证书》（统一社会信用代码 11410181755170550D）显示：

机构名称：巩义市杜甫路街道办事处；

机构性质：机关；

机构地址：巩义市新华路 23 号；

负责人：袁伟良。

本所律师认为，项目业主巩义市杜甫路街道办事处系在中国境内依法设立的行政机关，具备以巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目核查

（一）项目概况

根据巩义市发展和改革委员会作出的《关于巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）可行性研究报告的批复》（巩发改审〔2022〕64号）及《实施方案》本项目基本情况如下：

1. 项目名称

巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）。

2. 项目单位

项目主管部门为巩义市住房保障和房产管理中心，项目业主为巩义市杜甫路街道办事处。

3. 项目建设地点

本项目位于巩义市滨河路以东、嵩山路以西、君道路（官庄路）以北、瑞阶路（文博路）以南。

4. 项目建设规模和内容

拆迁改造情况：本次常庄村征收范围为：望嵩路以东、滨河路以西、杜甫路以南、常北街以北区域。本项目为常庄村部分村民的拆迁，涉及拆迁常庄村宅基地 500 处、人口 2012 人，征收房屋建筑面积约 74030.00 m²，全部为住宅。征收区域占地面积 610 亩，土地性质为二类住宅用地 580 亩，商业用地 30 亩。

（1）建设规模：项目规划占地面积为 74320.00 m²（约合 111.48 亩），包含 C4-02、C5-01 两个地块。

C4-02 地块总建筑面积 89933.30 m²，其中地上计容建筑面积 68825.76 m²，包括新建住宅建筑面积 57950.26 m²，配套商业建筑面积 10580.36 m²，公共配套用房建筑面积 295.14 m²；地上不计容建筑面积 1481.57 m²；地下建筑面积 19625.97 m²。建筑密度 20.76%，容积率 1.90，绿地率 31.54%

C5-01 地块总建筑面积 103712.82 m²，其中地上计容建筑面积 79942.90 m²，包括新建住宅建筑面积 69480.92 m²，配套商业建筑面积 8549.11 m²，公共配套用房建筑面积 1912.87 m²；地上不计容

建筑面积 970.28 m²；地下建筑面积 22799.64 m²。建筑密度 17.26%，容积率 2.10，绿地率 32.13%。

（2）建设内容：

C4-02 地块项目建设内容包括 3 栋剪力墙结构的 18F 住宅楼，1 栋剪力墙结构的 17F 住宅楼，2 栋剪力墙结构的 10F 住宅楼，1 栋剪力墙结构的 6F 住宅楼，2 栋剪力墙结构的 7F 住宅楼，1 栋剪力墙结构的 8F 住宅楼，1 栋 3F 框架结构的集中商业及 2F 住宅底商，10#楼框架结构的休闲架空层，地下 1F 框架结构的机动车停车库、地下储藏室及机动车坡道顶盖等。

C5-01 地块项目建设内容包括 1 栋剪力墙结构的 10F 住宅楼，2 栋剪力墙结构的 17F 住宅楼，6 栋剪力墙结构的 18F 住宅楼，1 栋框架结构 3F 公共配套用房、局部 2F 的商业，19#楼框架结构的休闲架空层，地下 1F 框架结构的机动车停车库、地下储藏室、非机动车停车库及机动车坡道顶盖等。

5. 项目总投资

项目计划总投资 110351.45 万元。

（二）项目手续核查

截至本法律意见书出具之日，本项目已取得手续如下：

1. 立项批复

巩义市发展和改革委员会于 2022 年 5 月 24 日就本项目作出《关于巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）可行性研究报告的批复》（巩发改审〔2022〕64 号）。同意实施巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑），并对项目建设的

必要性、建设规模和内容、项目法人、总投资及资金来源、建设工期等作出了批复。

经核查，本所律师认为巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）已取得可研批复的复函且上述项目手续真实有效。

（三）项目公益性

巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）的实施会带来良好的社会效益，具有社会公益性。主要体现在：

1. 项目的实施将会改善居民的生活环境，解决居住困难。项目棚户区改造完成后，公共辅助设施的提升，将改善区域投资环境及居民居住生活环境。

2. 项目的实施将使土地利用效率的提升、公共服务设施的完善、城市管理水平的提高都将提高现有城市资源的配置效率，优化城市环境。

经核查，本所律师认为巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）的实施可以解决城中村居民的居住困难，提高居民生活质量，提升城市形象，具有社会公益性。

（四）项目收益性

根据《实施方案》及《专项评估报告》，巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）收益主要来源于土地出让收入。本项目具有一定的收益性。

（五）项目资金筹措计划

本项目总投资为 110351.45 万元。

1. 资本金来源

资本金 39351.45 万元，占比 35.66%。资本金来源于财政预算资金，项目资本金按照项目实施进度分年度到位。

2. 融资计划

本项目计划使用收益与融资自求平衡专项债券 71000.00 万元，占项目资金筹措总额的 64.34%。

根据资金使用计划，2024 年申请使用 3000.00 万元，2025 年申请使用 31000.00 万元，2026 年申请使用 37000.00 万元。债券期限：7 年期，债券性质：棚户区改造专项债券。除专项债券外，本项目无其他融资计划。

本项目已于 2024 年 11 月发行债券资金 3000.00 万元，2025 年 1 月调整发行 4500.00 万元（为 2020 年河南省生态环保和城镇基础设施专项债一期-2020 年河南省政府专项债券二十四期巩义市历史遗留矿山地质环境恢复治理项目中 4500.00 万元资金调整用途至本项目，于 2020 年河南省生态环保和城镇基础设施专项债一期-2020 年河南省政府专项债券二十四期采取一次性到期还本，到 2030 年一次性还本）。

（六）项目收益与融资自求平衡情况

根据《专项评估报告》，本项目主要通过土地出让收入等实现。根据项目资金平衡分析结果，在项目收益预测所依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债务存续期内可以基本实现，项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.32 倍。

经核查，本所律师认为本项目具有一定的收益性，项目收益和融资自求平衡情况符合专项债券项目的要求。

三、项目法律风险评价

（一）工期延误风险

拖延项目工期因素主要包括勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、承建商施工技术及管理水平的等。如果工期拖延，工程投资将增加并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目收益减少。

控制措施：合理安排和控制后续工期，加强组织协调，确保按照施工计划推进，保障项目顺利实施及时完工。

（二）资金到位风险

资金风险主要表现为资金不到位、资金被建设单位截留或者挪用等带来的风险。项目建设所需要的资金，除资本金外主要来源于债券资金。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。

控制措施：做好财政预算管理工作，确保每年资本金落实到位，其次提前做好债券发行准备，做好投融资规划和资金使用审核，为项目实施提供有力的资金保障。准确把握国家宏观经济形势、国家政策变化、及时调整策略。

（三）投资测算及收入测算不准确风险

测算本身带有对未来现金收支的预估性，不能准确地反映真实的投资情况，可能会出现对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险，导致项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

控制措施：针对该风险，可以将专项债券收入、支出、还本、付息进行专项管理，并根据收入实现进度进行动态预测，如偿债出

现困难，可通过调减投资计划、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。

四、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）所涉及的法律问题出具了《法律意见书》。

本所现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号：314100006921686045），且已通过司法行政主管部门的年度考核；经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且均通过司法行政主管部门的年度考核。本所及经办律师具备为巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）提供法律服务的业务资格。

（二）会计师事务所及《专项评估报告》

河南天宜会计师事务所（普通合伙）为巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了《专项评估报告》。

河南天宜会计师事务所（普通合伙）现持有郑州市金水区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91410100MA47GNEU5B）；持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书编号：41010183）。其经营范围为会计服务、审计服务、税务服务。（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）。经办注册会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》且通过年度检验。河南天宜会计师事务所（普通合伙）及经办注册会计师具备为巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）进行专项评价的业务资格。

第三章 结论性意见

本所律师通过核查项目相关文件及信息，根据相关法律法规及规范性文件的规定，发表结论性意见如下：

（一） 巩义市杜甫路街道办事处系在中国境内依法设立的行政机关，具备以巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）申请使用政府专项债券资金的主体资格。

（二） 截至本《法律意见书》出具之日，巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）已取得可研批复的复函且上述项目手续真实有效。

（三） 巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）符合法律规定，能够解决城中村居民的居住困难，提高居民生活质量，提升城市形象，具有社会公益性，符合专项债券项目公益性的要求。

（四） 巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）具有一定的收益性，在项目预测收益在债务存续期内可以基本实现的前提下，能够满足项目收益和融资自求平衡。本项目部分资金来源于前期已发行专项债资金用途调整，符合地方政府专项债券发行使用管理规定。

（五） 巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及经办注册会计师均具备相应的业务资格。

本法律意见书自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页为河南昭惠律师事务所《关于巩义市杜甫路街道常庄村城中村改造项目（常乐花苑）项目法律意见书》之签章页）

河南昭惠律师事务所



负责人： 孙长安

责任律师： 孙长安

责任律师： 张文

二〇二五年七月十日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 314100006921686045

河南昭惠 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：

河南省司法厅

发证日期：

2017 年 11 月 18 日



本证书有效期为五年，自颁发之日起计算。

No. 70094998

中华人民共和国司法部监制

律师事务所登记事项（一）

名称	河南昭惠律师事务所
住所	河南省郑州市金水区金水路219号1号楼1单元21层2101-2105号
负责人	孙长安
组织形式	普通合伙
设立资产	50万元
主管机关	中原区司法局
批准文号	豫司律许变更决字（2021）第A0220号
批准日期	2009年06月18日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	虎子鑫, 侯广雷, 张庆红, 孙长安, 马盛文
-----	-------------------------



律师事务所
执业许可证
(副本)

统一社会信用代码: 314100006921886045

河南昭惠 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:

2024年06月06日



律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	称职
考核结果	2024年度
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日

执业机构 河南昭惠律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201910125737

法律职业资格
或律师资格证号 A20164404024854

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024年05月22日



持证人 弓盛文

性别 男

身份证号 410102199407280135



律师年度考核备案

考核年度	2023年度 <small>zsxfj</small>
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日 <small>zsxfj</small>

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 <small>zsxfj</small>
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 <small>zsxfj</small>



河南扬善律师事务所

法律意见书

河南扬善律师事务所

郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）

法
律
意
见
书



二〇二三年三月



编号：2023022819

郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）

法律意见书

致：郑州中豫安开城市建设有限公司

河南扬善律师事务所接受委托，就郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）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）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预【2016】155号）、《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）、《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）、《关于地方政府专项债券发行工作的意见》（财库【2018】72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》（财库【2020】43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）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预【2021】61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）、《河南省财政厅关于做好2019年新增专项债券项目储备库审核工作的通知》（豫财预便函【2018】14号）等法律、法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券申报相关事宜，出具本法律意见书。



目录

第一部分 引言	4
一、释义	4
二、重要提示及声明	6
第二部分正文	8
一、项目主体	8
二、项目基本情况	8
三、项目资金筹措计划及融资平衡情况	13
四、第三方专业机构及相关文件	14
五、项目风险提示	15
六、结论性意见	16



第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

项目申报主体	指	郑州中豫安开城市建设有限公司
本项目	指	郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）
《实施方案》	指	《郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）实施方案》
《专项评价报告》	指	《郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）收益与融资自求平衡专项评价报告》
《可行性研究报告》	指	《郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）可行性研究报告》
会计师事务所	指	中德利勤（北京）会计师事务所有限公司
本所	指	河南扬善律师事务所



《法律意见书》	指	《郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）法律意见书》
---------	---	----------------------------



二、重要提示及声明

1、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、规范性文件发表律师意见。本所律师认定合法有效，是以该等事项发生之时所适用的法律、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复和证明文件；

2、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人向本所律师提供与本项目申报债券及后续发行有关的文件资料，出具该法律意见书的前提是委托人已保证其提供的文件资料具备真实性、完整性、有效性，其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致；

3、本所以及承办律师与委托人之间不存在除本项目申报专项债券及后续发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并保证在为本项目出具法律意见书的过程中恪守诚信、独立客观、勤勉尽责，不存在虚假、误导性陈述，无重大遗漏；

4、本所律师仅就本项目所涉及的法律问题发表意见，不对有关信用评级、项目实施方案、财务评价报告等其他专业事项发表意见。本法律意见书中涉及到的其他专业事项部分，均为严格按照有关中介机构出具的文件进行的引用，不意味着本所律师对该等内容的真实性、准确性做出任何明示或者默示的保证；

5、本所律师同意在本项目专项债券申报及后续发行过程中部分或者全部引用本法律意见书的内容，并同意将本法律意见书作为本项



目必备的文书随同其他材料一并上报,但在作上述引用时不得因引用导致法律上的歧义或曲解;

6、本法律意见书仅供为本项目申请专项债券及后续发行之目的使用,不得用作任何其他目的。



第二部分 正文

基于上述释义、重要提示及声明，本所律师对本项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，现出具法律意见如下：

一、项目主体

郑州中豫安开城市建设有限公司为本项目的申报主体，持有《统一社会信用代码证书》。

名称：郑州中豫安开城市建设有限公司

统一社会信用代码：91410102MA9L7EM41W

类型：其他有限责任公司

法定代表人：苏新锋

住所地：河南省郑州市中原区陇海西路99号中原发展大厦20层。

本所律师认为，郑州中豫安开城市建设有限公司是依法成立、并有效存续，具有独立法人资格的有限责任公司，具备以本项目申请专项债券资金的资格。

二、项目基本情况

（一）项目地点

本项目分为三个建设地点。

（1）朱屯（二期）棚户区



其中朱屯(二期)棚户区改造项目位于北站西干道以西, 西站北街以北, 嵩山北路以东, 农业路以南区域。

(2) 周新庄棚户区

周新庄改造范围包括东至秦岭路, 南至伊河路, 西至华山路, 北至中原西路周新庄村所有土地。

(3) 须水村棚户区

本项目位于郑州市中原区须水街道办事处须水行政村, 改造范围包括须水、常家门、李园、王家台、张家台、沈家庄6个自然村, 由A、B、C三个区域构成。

A区域位于西四环西、中原西路北、元通大道—渠北路东、昌达路南—须水河西路西—郑上路南合围区域, 土地面积 2571.34 亩, 含连片改造国有土地 234.05 亩;

B区域位于金龙路南、泉州路西、金马路北、玉祥路东合围区域, 土地面积 390.56 亩;

C区域位于富春路南、中州路西、富贵路北、扬州路东合围区域, 土地面积 113.33 亩。

安置地点:

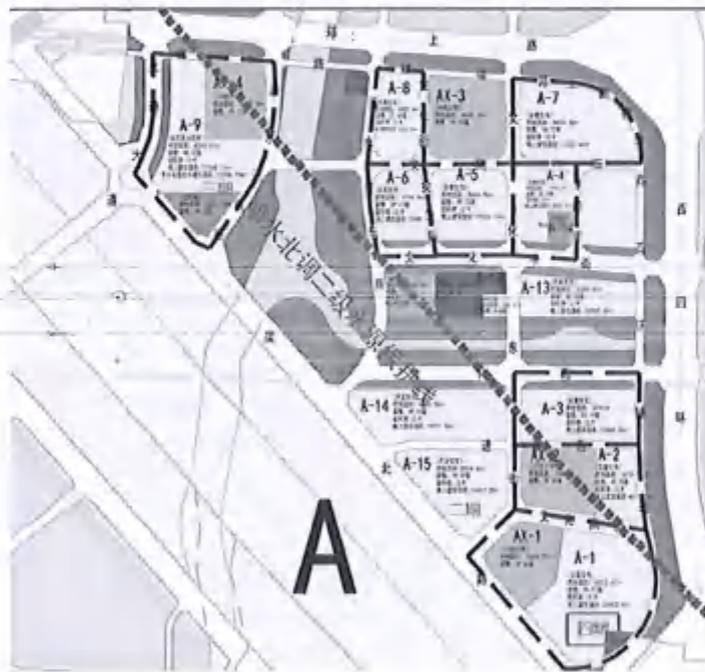
本项目安置区分为四期, 一期项目已实施, 本次只进行二期, 三期, 四期建设, 土地用途为城镇住宅(福利性住宅), 根据项目实施计划如下:



二期位于 14-280-K01-01 地块：北至进取街，西至渠北路、东、南至文化东街；

三期位于 14-265-K01-02 地块：北至文化南街，西至渠北路，东、南至西四环辅道。

四期位于 14-152-K01-01、14-152-K01-02、14-152-K01-04 地块：北至郑上路，西至元通大道，南至渠北路，东至须水河西路；
地块区域位置详见下图：



（二）项目建设内容及规模

项目建设分为中原区朱屯（二期）棚户区改造项目、周新庄安置区 4 号楼棚户区改造项目和须水村棚户区二期、三期、四期改造项目。



1、郑州市中原区朱屯（二期）棚户区

项目主要建设福利性住宅，用地面积 23515 平方米（约 35.27 亩），总建筑面积 146589.4 平方米，其中地上建筑面积 112323.38 平方米，主要包括住宅、社区卫生服务站、文化活动站、物业管理用房等；地下建筑面积 34266.02 平方米，主要包括机动车车库、人防工程及设备用房等。

2、周新庄安置区 4 号楼棚户区

本项目为福利性住宅，用地面积 4811 平方米（约合 7.22 亩），总建筑面积约 44207.00 平方米，其中：地上建筑面积 34546.94 平方米，主要包括社区卫生服务站、文化活动站、物业管理用房、社区居委会、社区便民店、治安联防站；地下建筑面积 9660.06 平方米，主要包括机动车车库、人防工程及设备用房等。

3、须水村棚户区

本项目为福利性住宅，分为三个地块建设，总占地 174743.00 平方米（约合 262.10 亩），总建筑面积约 869307.50 平方米。

（1）地块 14-280-K01-01，土地面积 39594 平方米，拟建总建筑面积 208457 平方米。其中地上计容建筑面积 154417 平方米，主要为住宅及公共配套设施等；地下建筑面积 54040 平方米，该项目配套设施包括人防、车库及设备用房等。

（2）地块 14-152-K01-01、14-152-K01-02、14-152-K01-04 土



地面积共 89603 平方米，拟建总建筑面积约 403213.50 平方米。其中地上计容建筑面积 224007.5 平方米，主要建设为住宅及公共配套设施等；地下面积为 179206 平方米，主要建设为人防、车库及设备用房等

(3) 地块 14-265-K01-02，土地面积 45546 平方米，拟建设总建筑面积 257637 平方米。其中地上计容建筑面积约 177629 平方米，主要为住宅及公共配套设施等；地下建筑面积 80008 平方米，主要为人防、车库及设备用房等。

(三) 项目建设期

本项目建设期为 36 个月，预计项目开工时间为 2023 年 5 月，项目竣工时间为 2026 年 5 月。

(四) 项目的公益性

本项目是改善人居环境、提升城市品位、推进城市化进程的必由之路，是建设文明、生态、和谐、宜居城市的重要保障，是以人为本、科学发展、构建和谐社会的强力举措。

1、能够改变城中村居民的居住条件，使城中村居民能够住进舒适的居民小区，生活环境和生活状态都有很大的改善。

2、能够缩小社会差距，再造市容环境，促进人与社会环境的和谐发展。



3、可以加快中原区建设，早日实现郑州都市区发展目标。

本所律师认为，本项目具备社会公益性，符合相关法律规定。

（五）项目有关证明及批复文件

1、立项批复

2023年2月24日，郑州市中原区发展和改革委员会下发中原发改【2023】4号文件，批复同意郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）立项；

2、可研批复

2023年3月9日，郑州市中原区发展和改革委员会下发中原发改【2023】22号文件，批复同意郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）实施。

本所律师认为，项目已取得相关批复文件，且上述相关手续真实有效。

三、项目资金筹措计划及融资平衡情况

根据会计师事务所出具的《专项评价报告》，本项目计划总投资527,509.56万元，资金来源由财政资金、专项债资金两部分构成。其中计划申请使用专项债券资金410,000.00万元，占项目总投资的



77.72%，本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 22.28%。假设拟发行专项债券票面利率 4.50%，期限 7 年，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，本项目预计总收入 1,143,646.00 万元，总支出 377,403.18 万元，项目收益 766,242.82 万元，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.42，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本所律师认为，郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）具备一定的收益性，项目预期收益能够合理保障本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

四、第三方专业机构及相关文件

（一）会计师事务所及《专项评价报告》

中德利勤（北京）会计师事务所有限公司为本项目出具《专项评价报告》。

中德利勤（北京）会计师事务所有限公司持有北京市工商行政管理局丰台分局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110106692305138T）及北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：11010079，批准执业文号：京财会许可【2009】



0075号)；经办注册会计师持有《中华人民共和国注册会计师证》且通过年度检验。

本所律师认为，会计师事务所及经办会计师具备为本项目出具《专项评价报告》的资格。

(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: 3141000058436259XY)，且已通过司法行政主管部门的年度考核，具备从业资格；经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且均通过司法行政主管部门的年度考核。

本所律师认为，本所及经办律师具备为本项目出具《法律意见书》的资格。

五、项目风险提示

(一) 拆迁安置风险

与一般的房地产项目相比，棚户区改造项目一个显著的特点就是原有建筑的拆迁补偿和居民的安置问题，这个问题能否得到妥善解决不仅影响项目的实施，而且会影响整个社会的稳定和居民对政府的态度。

(二) 资金使用风险



项目投入资金数目较大，资金使用风险主要表现在项目建设单位对资金在时间安排上是否满足各个阶段的要求。

（三）规划风险

项目建设的规划风险主要是指政府对安置区新的规划对建设单位造成的风险。建设工作要受到旧村已有街道、周边区域、既有公路等仍在发挥城市功能的建筑物或者设施的限制。

（四）影响融资平衡结果的风险

本次项目在计算资金平衡情况时，本债券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、项目进度和区域经济的发展速度等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，项目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。

六、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）郑州中豫安开城市建设有限公司向本所律师提供了项目相关材料（包括但不限于项目实施方案、证明及批复性文件），并承诺所提供材料是真实、合法、有效的，且本所律师对其提供的资料进行了查阅。

（二）郑州中豫安开城市建设有限公司是依法成立并有效存续，



具有独立法人资格的有限责任公司，具备以本项目申请专项债券资金的资格。

（三）截至本《法律意见书》出具之日，本项目已取得相关批复文件，且上述相关手续真实有效。

（四）郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）具备社会公益性，符合相关法律规定。

（五）根据会计师事务所出具的《专项评价报告》，郑州市中原区棚户区改造续建项目（一期）具备一定的收益性，项目预期收益能够合理保障本期债券本金和利息，可以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相应资质；为本项目提供法律服务并出具《法律意见书》的律师事务所具备相应资质。

本法律意见书一式肆份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）



(本页无正文，为签字页)



负责人：黄彪

黄彪

经办人：何泉

张伟佳

二零二三年三月十三日

（仅供出具法律意见书使用）

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 3141000058436259XY



河南扬善
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：

2021年

05月06日

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码:

3141000058436259XY

河南扬善

律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》

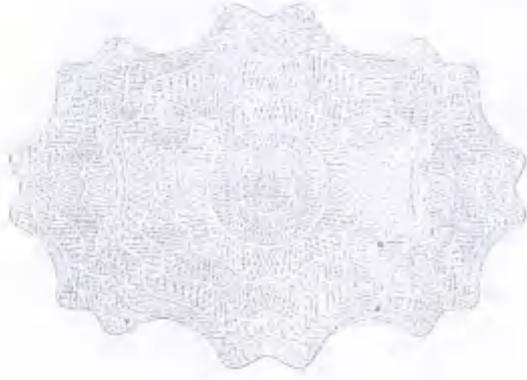
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

发证日期:



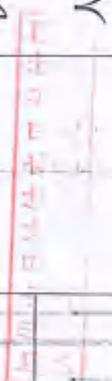
仅供出具法律意见书使用



律师事务所登记事项 (一)

律师事务所登记事项 (二)

名称	河南扬善律师事务所	
住所	河南省郑州市金水区郑汴路127号院2号楼6层601号-603号	
负责人	黄彪	
组织形式	普通合伙	
设立资产	47.3772万元	
主管机关	管城回族区司法局	
批准文号	豫司许律管决[2021]第A0020号	
批准日期	2021年04月16日	



合伙人	黄彪, 张海鹏, 赵景华
-----	--------------

律师事务所变更登记 (八)

律师事务所年度检查考核记录

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日



考核年度	2020年度
考核结果	合格
考核机关	郑州市司法局
考核日期	2021年5月31日至 2022年5月31日

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	郑州市司法局
考核日期	2022年5月31日至 2023年5月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构 河南勤善律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201910028009

法律职业资格
或律师资格证号 A10154102000859

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2022年07月13日

身份证人 何章

性别 男

身份证号 410205198711161018






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 律师年度考核备案专用章
备案日期	2022年5月31日至 2023年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	提供出具法律意见书使用
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 阿善扬律师事務所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101202111306680

法律职业资格
或律师资格证号 A20144105224326

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2021年 03 24



持证人 张伟佳

性别 女

身份证号 41052219970713724X



仅供出具法律意见书使用

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	阿善扬律师事务所
备案日期	2022年5月31日 2022年6月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



上海锦天城（郑州）律师事务所
关于封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）
棚户区改造建设项目的
法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）
棚户区改造建设项目的
法律意见书

致：封丘县王村乡人民政府

上海锦天城（郑州）律师事务所（以下简称“本所”）受托担任封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国预算法》（2018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）、《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）、《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》（厅字〔2019〕33号）、《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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）等相关法律、法规和规范性文件的规定，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，出具本法律意见书。

目 录

第一部分 引言	3
一、释义	3
二、律师声明事项	3
第二部分 正文	6
一、项目单位的主体资格	6
二、项目基本情况	6
三、项目审批情况	7
四、项目公益情况	8
五、项目收益与融资平衡安排	9
六、有关中介机构及文件	10
七、项目风险提示及控制措施	11
八、结论性意见	13

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
本项目	封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目
本期政府专项债券	封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目 本期拟申报发行的政府专项债券
《专项评价报告》	《封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	《上海锦天城（郑州）律师事务所关于封丘县飞地园区（前方 庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目的法律意见书》
和信会所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
本所	上海锦天城（郑州）律师事务所
元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元

二、律师声明事项

对本法律意见书，本所作出如下声明：

1.本所及本所经办律师仅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有效的法律、法规和规范性文件发表法律意见。

2.本所及本所经办律师为出具本法律意见书，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对封丘县飞地园区（前

方庄、西孟、中孟)棚户区改造建设项目进行了充分的核查验证，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。

3.本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目相关主体向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目相关主体所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

4.对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所及本所经办律师有赖于有关政府部门、委托方或者其他有关单位出具的证明文件作为制作本法律意见书的依据。

5.本所及本所经办律师仅就封丘县飞地园区(前方庄、西孟、中孟)棚户区改造建设项目有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计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，并不表明本所及本所经办律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。

6.本所及本所经办律师同意将本法律意见书作为封丘县飞地园区(前方庄、西孟、中孟)棚户区改造建设项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7.本所同意项目相关主体在本项目呈报文件中引用本法律

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，并且就引用部分应取得本所律师确认。

8.本法律意见书仅供封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目申请政府专项债券，未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

基于上述释义与声明，本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书如下：

第二部分 正文

一、项目单位的主体资格

封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目债券申请单位为封丘县王村乡人民政府，封丘县王村乡人民政府现持有《统一社会信用代码证书》，具体如下：

机构名称：封丘县王村乡人民政府

统一社会信用代码：114107270055502983

性质：机关

负责人：衡家庆

机构地址：河南省封丘县王村乡贾王村

本所律师认为，封丘县王村乡人民政府系具有独立法人资格的机关单位，具备以封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

（一）建设地点

本项目采用原地异地结合安置方式，项目安置地点位于世纪大道以南，北干道以北，大功路以西。

（二）建设内容及规模

项目主要建设内容包括：

1.住宅建筑面积 121,900.00 平方米，共 16 栋，其中 6 层住 14 栋，9 层住宅楼 2 栋；

2.社区集中商业服务网点/商业，建筑面积 4,650.00 平方米，主要为临街商业；

3.地下建筑面积 27,593.00 平方米，地下 1 层，平时主要作为地下储藏室、地下机动车库和设备用房(战时兼作人防地下室)等；

4.室外建设道路硬化面积 21,388.53 平方米，绿地面积 20,794.59 平方米，建设机动车停车位 938 个(地上 178 个，地下 760 个)，并配备机动车充电桩 146 个，非机动车充电桩 938 个；完善项目区给排水、强电、弱电、天然气、消防等配套工程。

(三) 总投资估算

本项目总投资估算为 74,450.11 万元。

经核查，本所律师认为，封丘县飞地园区(前方庄、西孟、中孟)棚户区改造建设项目符合国家产业政策。

三、项目审批情况

(一) 列入国家及河南省棚改计划

根据 2022 年 12 月 23 日河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室发布的《关于下达全省 2023 年城市棚户区改造、保障性租赁住房和公租房建设计划的通知》(豫房稳办〔2022〕9 号)，封丘县飞地园区(前方庄、西孟、中孟)棚户区改造建设项目已列入国家棚改计划和河南省 2023 年城市棚户区改造项目计划。

（二）立项审批

2022年8月7日，封丘县发展和改革委员会作出《关于封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）城中村改造建设项目可行性研究报告的批复》（封发改〔2022〕196号），原则同意《封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目可行性研究报告》，并对项目建设内容和规模、总投资及资金来源等进行批复。

2024年7月9日，封丘县发展和改革委员会作出《关于对封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）城中村改造建设项目名称变更为对封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目的批复》（封发改〔2024〕206号），原则同意名称变更为封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目。

经核查，本所律师认为，封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目已被列入国家棚改计划和河南省2021年城市棚户区改造项目计划，已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

四、项目公益情况

住房问题是涉及民生的重要问题，直接关系到老百姓生活水平提高和生活质量改善，构建多层次的住房保障体系是社会主义和谐社会的重要内容。城中村改造是我国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程，关系人民群众切

身利益，是实现“住有所居”的重要组成部分。

通过本项目的实施，可以显著改善当地居民的居住环境和生活条件及各项基础设施，促进人民安居乐业，对维护社会稳定和和谐发展，具有重要的意义。同时，该项目作为城中村改造城中村项目，项目的实施可有效推进保障性安居工程的实施进度，改善保障房居住环境，推动新型城市化建设。

项目的建设符合国家和河南省有关城镇化建设管理政策，符合城市发展总体规划，有利于推进新型城镇化建设，加快社会经济发展。同时，也是深化土地节约集约利用、提高土地利用效益的需要，有助于推进城市建设、解决城市发展瓶颈问题。扎实推进城中村改造，既能改善民生，又能扩大内需，城中村改造产业关联度高，带动力强，不仅能够增加投资，而且能够带动消费，可以有效消化钢铁、建材、家电等上下游产能和产品，对社会各个领域的发展都有拉动作用，为经济社会快速发展提供了有力支撑。

经核查，本所律师认为，封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具之日，项目未受到相关行政管理机关的行政处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目总投资 74,450.11 万元，计划申请政府专项债券资金 46,500.00 万元。

根据《专项评价报告》，封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目收益通过相关专项收入实现。根据项目资金平衡分析结果，封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目相关预期收入能够合理覆盖政府专项债券本息资金。

经核查，本所律师认为，封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目具有一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目所涉及的法律问题出具了《法律意见书》。

本所现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号：31410000MD0160407F），且已通过司法行政主管部门的年度考核；经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且均通过司法行政主管部门的年度考核。本所及经办律师具备为封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目提供法律服务的业务资格。

（二）会计师事务所及《专项评价报告》

和信会所为封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了《专

项评价报告》。

和信会所现持有郑州市市场监督管理局自贸区服务中心核发的《营业执照》(统一社会信用代码:91410100MA3X4YL00H),持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》(证书序号:5003333);经办注册会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》且通过年度检验。和信会所及经办会计师具备为封丘县飞地园区(前方庄、西孟、中孟)棚户区改造建设项目进行专项评价的业务资格。

经核查,本所律师认为,为本项目提供服务的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的资质。

七、项目风险提示及控制措施

(一) 项目可能面临的风险

1.影响项目施工进度的风险

拖延项目工期的因素非常多,如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等,从国内已建工程的实际情况来看,要实现项目预定的工期目标有一定的难度,项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素,出现进度延误、项目成本增加等情况,从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻,带来一定的项目实施风险。

2.影响项目正常运营的风险

能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本

项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税收政策的改变，会导致项目公司的运营成本改变，影响项目单位建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

3.影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。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。

（二）风险控制措施

1.施工进度风险控制措施

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；项目单位应严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用；项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，

对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2.项目运营风险控制措施

建设单位应当在开工前经相关部门批准取得项目相关手续。在施工方的选择上，应根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位将按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，应通过调减投资计划、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，保证还本付息资金。

3.融资平衡风险控制措施

根据专项债的相关要求，将专项债券收入、支出、还本付息等纳入政府性预算管理，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。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

八、结论性意见

1. 封丘县王村乡人民政府为在中国境内依法设立具有法人

资格的机关单位，具备以封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目申请政府专项债券的主体资格。

2.封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目符合国家产业政策。

3.封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目已被列入国家棚改计划和河南省 2023 年城市棚户区改造项目计划，已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

4.封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目未受到相关行政管理机关的行政处罚。

5.封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目具有一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

6.为封丘县飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的业务资格。

7.本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

本法律意见书正本一式肆份，无副本，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

(本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于封丘县
飞地园区（前方庄、西孟、中孟）棚户区改造建设项目的法律意
见书》之签章页)



负责人：_____

李 喆

经办律师：_____

刘 睿

任苏娟
任苏娟

二〇二四年八月九日

律师事务所分所执业许可证



证号: 31410000MDQ160407F

上海锦天城（郑州）

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。



河南省司法厅

发证机关:

2016 年 04 月 29 日

发证日期:

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31410000MDC160407E



天城(郑州)

律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》

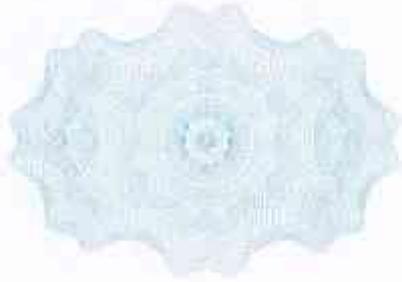
规定的条件, 准予设立并执业。



发证机关:

2022年 02月 22日

发证日期:



券资金项目使用

律师事务所分所登记事项

名称	上海锦天城（郑州）律师事务所
住所	河南省郑州市郑东新区普济路19号德威广场24、25层
负责人	李韬
派驻律师	张文凤, 武茂林, 聂龙, 李淑莹, 孙杰, 李梦琳, 李韬, 刘睿, 焦钟, 贾云龙, 王喜文, 范正顺, 魏文锋, 张效祺, 王志华, 乙
设立资产	130.020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2016]第4号
批准日期	2016年04月29日

律师事务所分所变更登记 (一)

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日



所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度考核记录

考核年度	考核结果	考核机关	考核日期
2021年度	合格	河南省郑州市司法局 郑州市律师协会 郑州市律师协会分所年度考核委员会	2022年5月31日至 2023年5月31日
2022年度	合格	河南省郑州市司法局 郑州市律师协会 郑州市律师协会分所年度考核委员会	2023年5月31日至 2024年5月31日
2023年度	合格	河南省郑州市司法局 郑州市律师协会 郑州市律师协会分所年度考核委员会	2024年5月31日至 2025年5月31日



执业机构 上海源天晟(常州)
律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11101300110100524

法律职业资格
或律师资格证号 14101200410100524

持证人 刘晋

性别 男

身份证号 310921197606045215

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 05月01日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2022年度
考核结果	称职
备案机关	常州市司法局
备案日期	2023年5月31日至 2024年5月31日

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	常州市司法局
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日

执业机构 上海锦天城（郑州）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411573759

法律职业资格
或律师资格证号 A20114108820181



持证人 任苏娟

性 别 女

身份证号 410882198610034541

发证机关



发证日期



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2023年度 ZXS5FJ
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法 局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日 ZXS5FJ

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



上海锦天城（郑州）律师事务所
关于延津县化肥厂周边棚户区改造项目的
法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于延津县化肥厂周边棚户区改造项目的
法律意见书

致：延津县住房和城乡建设局

上海锦天城（郑州）律师事务所（以下简称“本所”）受托担任延津县化肥厂周边棚户区改造项目的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国预算法》（2018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）、《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）、《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》（厅字〔2019〕33号）、《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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）等相关法律、法规和规范性文件的规定，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，出具本法律意见书。

目 录

第一部分 引言	3
一、释义	3
二、律师声明事项	3
第二部分 正文	6
一、项目单位的主体资格	6
二、项目基本情况	6
三、项目审批情况	7
四、项目公益情况	8
五、项目收益与融资平衡安排	8
六、有关中介机构及文件	9
七、项目风险提示及控制措施	10
八、结论性意见	12

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
本项目	延津县化肥厂周边棚户区改造项目
本期政府专项债券	延津县化肥厂周边棚户区改造项目本期拟申报发行的政府专项债券
《专项评价报告》	《延津县化肥厂周边棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	《上海锦天城（郑州）律师事务所关于延津县化肥厂周边棚户区改造项目的法律意见书》
和信会所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
本所	上海锦天城（郑州）律师事务所
元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元

二、律师声明事项

对本法律意见书，本所作出如下声明：

1. 本所及本所经办律师仅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有效的法律、法规和规范性文件发表法律意见。

2. 本所及本所经办律师为出具本法律意见书，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对延津县化肥厂周边棚

户区改造项目进行了充分的核查验证，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。

3. 本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目相关主体向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目相关主体所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

4. 对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所及本所经办律师有赖于有关政府部门、委托方或者其他有关单位出具的证明文件作为制作本法律意见书的依据。

5. 本所及本所经办律师仅就延津县化肥厂周边棚户区改造项目有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计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，并不表明本所及本所经办律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。

6. 本所及本所经办律师同意将本法律意见书作为延津县化肥厂周边棚户区改造项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7. 本所同意项目相关主体在本项目呈报文件中引用本法律

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，并且就引用部分应取得本所律师确认。

8. 本法律意见书仅供延津县化肥厂周边棚户区改造项目申请政府专项债券，未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

基于上述释义与声明，本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书如下：

第二部分 正文

一、项目单位的主体资格

延津县化肥厂周边棚户区改造项目申请单位为延津县住房和城乡建设局，延津县住房和城乡建设局现持有中共延津县委机构编制委员会办公室核发的《统一社会信用代码证书》，具体如下：

机构名称：延津县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11410726MB1914074F

性质：机关

负责人：申国防

机构地址：河南省新乡市延津县建设路 142 号

赋码机关：中共延津县委机构编制委员会办公室

颁发日期：2022 年 4 月 27 日

经核查，本所律师认为，延津县住房和城乡建设局系具有独立法人资格的机关单位，具备以延津县化肥厂周边棚户区改造项目申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

（一）建设地点

延津县化肥厂周边棚户区改造项目异地安置，安置房总占地面积约 139.00 亩。位于民生路西侧、19 号路北侧地块。

（二）建设内容及规模

项目主要建设内容包括：安置区住宅楼、物业用房、底商建

筑、幼儿园、社区服务中心、社区综合服务用房、消防配套及相应基础配套设施的建设。

本项目新建安置房总占地用地面积为 92,657.40 m² (约 139.00 亩)，总建筑面积 217,578.11 m²，其中：地上建筑面积为 184,388.23 m²，包含住宅 165,959.41 m²，底商建筑 9,209.41 m²，物业管理用房 1,249.41 m²，社区服务中心 1,300.00 m²，社区卫生服务站 300.00 m²，社区综合服务用房 980.00 m²，养老服务设施 760.00 m²，幼儿园 4,350.00 m²、其他用房 280.00 m²；地下建筑面积为 33,189.88 m²，包含地下车库及地下人防（日常作停车场使用）。

（三）总投资估算

本项目估算总投资 96,202.62 万元。

经核查，本所律师认为，延津县化肥厂周边棚户区改造项目符合国家产业政策。

三、项目审批情况

（一）立项审批

2022 年 8 月 18 日，延津县发展和改革委员会作出《关于延津县化肥厂周边棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（延发改〔2022〕143 号），原则同意延津县化肥厂周边棚户区改造项目建设，并对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源、建设工期等进行批复。

（二）列入国家棚改计划

根据河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室于 2022 年 12 月 23 日出具的《关于下达全省 2023 年城市棚户区改造、保障性租赁住房和公租房建设计划的通知》（豫房稳办〔2022〕9 号），延津县化肥厂周边棚户区改造项目已纳入河南省 2023 年城市棚户区改造项目计划表和国家棚改计划。

经核查，本所律师认为，延津县化肥厂周边棚户区改造项目已取得可研批复、列入国家棚改计划，且上述项目手续真实有效。

四、项目公益情况

延津县化肥厂周边棚户区改造项目的建设是积极响应国家集约节约土地政策的需要，是加快延津县新型城镇化建设的需要，是扩大就业，加快城镇化进程的需要，是改善居民居住条件，维护社会稳定的需要。本项目的实施，有利于土地实现集约高效利用，进一步完善城市面貌，完善城市整体功能，提高城市品位，使城市更加美化、亮化、绿化，给城市居民提供更加温馨、舒适的生活环境。同时，也有利于增强城市吸引力，为吸引外来投资，扩大招商引资规模，加快项目建设创造良好的环境。

经核查，本所律师认为，延津县化肥厂周边棚户区改造项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具之日，项目未受到相关行政管理机关的行政处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

延津县化肥厂周边棚户区改造项目总投资 96,202.62 万元，计划申请政府专项债券资金 56,000.00 万元。

根据《专项评价报告》，延津县化肥厂周边棚户区改造项目收益通过土地出让收入、销售收入实现。根据项目资金平衡分析结果，延津县化肥厂周边棚户区改造项目相关预期收入能够合理覆盖政府专项债券本息资金。

经核查，本所律师认为，延津县化肥厂周边棚户区改造项目具有一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为延津县化肥厂周边棚户区改造项目所涉及的法律问题出具了《法律意见书》。

本所现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号：31410000MD0160407F），且已通过司法行政主管部门的年度考核；经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且均通过司法行政主管部门的年度考核。本所及经办律师具备为延津县化肥厂周边棚户区改造项目提供法律服务的业务资格。

（二）会计师事务所及《专项评价报告》

和信会所为延津县化肥厂周边棚户区改造项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了《专项评价报告》。

和信会所现持有郑州市市场监督管理局自贸区服务中心核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91410100MA3X4YL00H），持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：

5003333)；经办注册会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》且通过年度检验。和信会所及经办会计师具备为延津县化肥厂周边棚户区改造项目进行专项评价的业务资格。

经核查，本所律师认为，为本项目提供服务的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的资质。

七、项目风险提示及控制措施

(一) 项目可能面临的风险

1. 影响项目施工进度的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2. 影响项目正常运营的风险

能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税

收政策的改变，会导致项目公司的运营成本改变，影响项目单位建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

3. 影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。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。

（二）风险控制措施

1. 施工进度风险控制措施

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；项目单位应严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用；项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2. 项目运营风险控制措施

建设单位应当在开工前经相关部门批准取得项目相关手续。在施工方的选择上，应根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目

经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位将按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，应通过调减投资计划、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，保证还本付息资金。

3. 融资平衡风险控制措施

根据专项债的相关要求，将专项债券收入、支出、还本付息等纳入政府性预算管理，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。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

八、结论性意见

1. 延津县住房和城乡建设局为在中国境内依法设立具有法人资格的机关单位，具备以延津县化肥厂周边棚户区改造项目申请政府专项债券的主体资格。

2. 延津县化肥厂周边棚户区改造项目符合国家产业政策。

3. 延津县化肥厂周边棚户区改造项目已取得可研批复、列入国家棚改计划，且上述项目手续真实有效。

4. 延津县化肥厂周边棚户区改造项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目未受到相关行政管理机关的行政处罚。

5. 延津县化肥厂周边棚户区改造项目具有一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

6. 为延津县化肥厂周边棚户区改造项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的业务资格。

7. 本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

本法律意见书正本一式肆份，无副本，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（此页以下无正文，下转签章页）

(本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于延津县化肥厂周边棚户区改造项目的法律意见书》之签章页)

上海锦天城（郑州）律师事务所



负责人： 李 韬
李 韬

经办律师： 任苏娟
任苏娟

张 一
张 一

二〇二三年二月三日

律师事务分所登记许可证书

证号: 31410000MD0160407F



上海锦天城（郑州）

符合
律师事务分所

《律师法》及《律师事务分所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关: 河南省司法厅

发证日期: 2016年04月19日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码:

31410000MDD0160407F



律师事务所,

发证机关:

发证日期:

2022年

02月

2日



律师事务所分所登记事项

名称	上海锦天城（郑州）律师事务所
住所	河南省郑州市郑东新区普济路19号德威广场24、25层
负责人	李超
派驻律师	张文凤, 武美林, 聂龙, 李淑霞, 孙永, 李彦, 李睿, 李超, 刘睿, 焦铮, 贾云波, 王喜文, 范玉顺, 姚文锋, 张效森, 汪志远
设立资产	130.020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2016]第44号
批准日期	2016年04月29日



律师事务所分所变更登记 (一)

事项	变更	日期
名称		年月日
		年月日
		年月日
		年月日
住所		年月日
		年月日

所属律师事务所变更登记备案（七）

退出合伙人姓名	日期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度考核记录

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	2022年5月31日至 2023年5月31日
考核日期	
考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	
考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



执业机构 上海源天映(集团)
律师事务所以

执业证类别 专职律师

执业证号 110101201411425260

法律职业资格
或律师资格证号 A201411000201411

发证机关

发证日期



持证人 张亮

性别 女

身份证号 310102198604060163



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	上海市司法局 专用章
备案日期	2022年7月21日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海锦天城（郑州）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101202110324204

法律职业资格 A20184110243107
或律师资格证号

发证机关

河南省司法厅

发证日期

2021年09月03日



持证人 王一

性别 男

身份证号 411024199505174750



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	河南省司法厅 郑州律师年度考核委员会
备案日期	2022年5月21日至 2022年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



河南仟问律师事务所
关于唐河县段湾社区棚户区改造项目的
法律意见书

目 录

第一章	释义.....	2
第二章	重要声明.....	3
第三章	正文.....	4
一、	唐河县段湾社区棚户区改造项目情况.....	4
	（一）主体资格.....	4
	（三）项目公益性及收益性.....	4
	（三）项目立项审批文件.....	4
二、	唐河县段湾社区棚户区改造项目的中介机构及文件.....	6
	（一）审计机构及专项评价报告.....	6
	（二）律师事务所及法律意见书.....	6
三、	唐河县段湾社区棚户区改造项目的法律风险及控制措施.....	6
四、	总体结论性意见.....	7

河南仟问律师事务所

HENAN SHINEWAY LAW FIRM

中国郑州市郑东新区平安大道 189 号正商环湖国际 12 楼

电话 (Tel) : 0371-65953550

电子邮件 (E-mail) : qwlss@126.com

仟见字【2021】第 02070 号

河南仟问律师事务所

关于唐河县段湾社区棚户区改造项目的 法律意见书

致：唐河县住房和城乡建设局

河南仟问律师事务所接受唐河县住房和城乡建设局的委托，就唐河县段湾社区棚户区改造项目相关事宜，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〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉》（财预〔2018〕28号）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61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，就唐河县段湾社区棚户区改造项目相关事宜，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	唐河县段湾社区棚户区改造项目
2	本所	指	河南仟问律师事务所
3	本法律意见书	指	河南仟问律师事务所关于唐河县段湾社区棚户区改造项目的法律意见书
4	《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
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	财预〔2018〕28号	指	《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》〔2018〕28号）
10	财预〔2018〕34号	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）
11	财库〔2018〕61号	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）
12	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）
13	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》、财预〔2018〕28号文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，对唐河县段湾社区棚户区改造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唐河县段湾社区棚户区改造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书承担相应的法律责任。

四、唐河县住房和城乡建设局已向本所律师保证和承诺，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、本所律师仅就与唐河县段湾社区棚户区改造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、本所律师同意唐河县住房和城乡建设局部分或全部自行引用本法律意见书的内容，但上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

九、本法律意见书仅供唐河县段湾社区棚户区改造项目使用。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，本所律师现就唐河县段湾社区棚户区改造项目发表如下法律意见：

一、唐河县段湾社区棚户区改造项目情况

（一）主体资格

唐河县住房和城乡建设局目前持有统一社会信用代码为1141132800602242XY的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为河南省南阳市唐河县新春路，负责人为蒋庚彦，颁发日期为2019年4月29日。

综上，唐河县住房和城乡建设局系有效存续的机关法人，其作为唐河县段湾社区棚户区改造项目的实施主体，具备申请政府专项债券的主体资格。

（三）项目公益性及收益性

1、公益性

唐河县段湾社区棚户区改造项目的实施，将彻底解决历史遗留的棚户区居民群体住房困难和居住环境差的问题，从而推动地方经济发展和社会的文明进步，与着力解决民生问题、建设小康社会、和谐社会的目标是一致的。同时，项目的实施将极大地拉动地方经济增长、增加就业，也有利于实现当地可持续发展目标。

综上所述，该项目具有公益性。

2、收益性

根据《唐河县段湾社区棚户区改造项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该项目收入来源为项目腾空可供出让土地挂牌交易产生的现金流入，具有一定收益性，并可以项目收益所对应的现金流作为专项债券还本付息的资金来源，项目能够实现收益与融资自求平衡。

（三）项目立项审批文件

唐河县段湾社区棚户区改造项目位于唐河县城区南至澧水路、西至滨河路、北至八龙河。该项目总建筑面积287000平方米及配套相关的供电、燃气设施、供排水、道路等基础设施。

该项目实施主体向本所律师提供了该项目的立项批准等手续，并承诺该等立项批准手续真实、合法、有效。经本所律师核查该等手续资料，该项目取得的批

复手续情况如下：

1、列入国家棚户区改造项目计划情况

根据河南省保障性安居工程工作领导小组办公室于 2021 年 2 月 7 日下发的《河南省保障性安居工程工作领导小组办公室关于下达全省 2021 年城市棚户区改造项目计划的通知》（豫保安居办〔2021〕1 号），唐河县段湾社区棚户区改造项目已列入河南省 2021 年城市棚户区改造项目计划表及国家棚改计划。

2、项目建议书批复

2020 年 11 月 18 日，唐河县发展和改革委员会下发《关于唐河县段湾社区棚户区改造项目建议书的批复》（唐发改投资〔2020〕301 号），原则同意该项目。

3、可研批复

2020 年 12 月 1 日，唐河县发展和改革委员会下发《关于唐河县段湾社区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（唐发改投资〔2020〕309 号），原则同意该项目。

4、用地手续

2020 年 12 月 2 日，该项目取得唐河县自然资源局核发的《建设项目选址意见书》（选字第 2020-047 号）。

2020 年 12 月 3 日，该项目取得唐河县自然资源局核发的《建设用地规划许可证》（地字第 2020-043 号）。

2020 年 12 月 7 日，该项目取得唐河县自然资源局核发的《不动产权证书》（豫（2020）唐河县不动产权第 0015112 号）。

5、建设工程规划许可证

2020 年 12 月 8 日，该项目取得唐河县自然资源局核发的《建设工程规划许可证》（建字第 2020-42 号）。

6、环保手续

2020 年 12 月 8 日，该项目完成建设项目环境影响报告登记表备案，备案号为 202041132800000643。

7、施工许可证

2021 年 6 月 2 日，该项目取得唐河县住房和城乡建设局核发的《建筑工程施工许可证》（编号 4113282021060201）。

2021年6月5日，该项目取得唐河县住房和城乡建设局核发的《建筑工程施工许可证》（编号4113282021060501）。

2021年6月7日，该项目取得唐河县住房和城乡建设局核发的《建筑工程施工许可证》（编号4113282021060701）。

综上，唐河县段湾社区棚户区改造项目具备公益性及一定收益性，项目能够实现项目收益与融资自求平衡；同时该项目已取得相关项目批准手续。

二、唐河县段湾社区棚户区改造项目的中介机构及文件

（一）审计机构及专项评价报告

唐河县段湾社区棚户区改造项目的审计机构为中喜会计师事务所（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统一社会信用代码为91410100MA40DGQR5D的《营业执照》及河南省财政厅核发的分所编号为110001684106的《会计师事务所分所执业证书》，具备从业资质。

（二）律师事务所及法律意见书

本所为唐河县段湾社区棚户区改造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、唐河县段湾社区棚户区改造项目的法律风险及控制措施

唐河县段湾社区棚户区改造项目存在的法律风险及相关控制措施如下：

1、安全建设风险及控制措施

项目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。

针对该风险，项目实施单位将借鉴行业内的成功经验、建立科学、严格的管理制度，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、施工进度风险及控制措施

项目施工进度的风险主要是工期拖延与工程事故风险。拖延工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金

到位情况、承建商的施工技术及管理平等；工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，将会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

针对该风险，该项目实施时将深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；同时选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同，切实做好合同管理的工作，以达到抵御风险的目的。

3、环境影响风险及控制措施

在施工建设期间，伴随着挖掘、装卸和运输等施工活动，其废气、扬尘、噪声、施工废弃物等将给附近的环境带来不利影响。

针对项目施工过程中存在的环境影响风险，项目实施单位将严格监察工作，采取合理可行的控制措施，尽量减轻其污染程度，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。

4、政策风险及控制措施

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发生变化而给项目带来风险。

针对这种风险，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。

四、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）唐河县住房和城乡建设局系有效存续的机关法人，其作为唐河县段湾社区棚户区改造项目的实施主体，具备申请政府专项债券的主体资格。

（二）唐河县段湾社区棚户区改造项目具备公益性及一定收益性，项目能够实现项目收益与融资自求平衡；同时该项目已取得相关项目批准手续。该等立项批准手续真实有效。

（三）为唐河县段湾社区棚户区改造项目提供服务的审计机构、律师事务所均具备相应的从业资质。

（四）唐河县段湾社区棚户区改造项目拟申请专项债券的发行存在一定法律风险，项目实施主体已采取必要的风险控制措施。

本法律意见书一式叁份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为《河南仟问律师事务所关于唐河县段湾社区棚户区改造项目的法律意见书》签字页)

河南仟问律师事务所(盖章)



负责人：罗新建

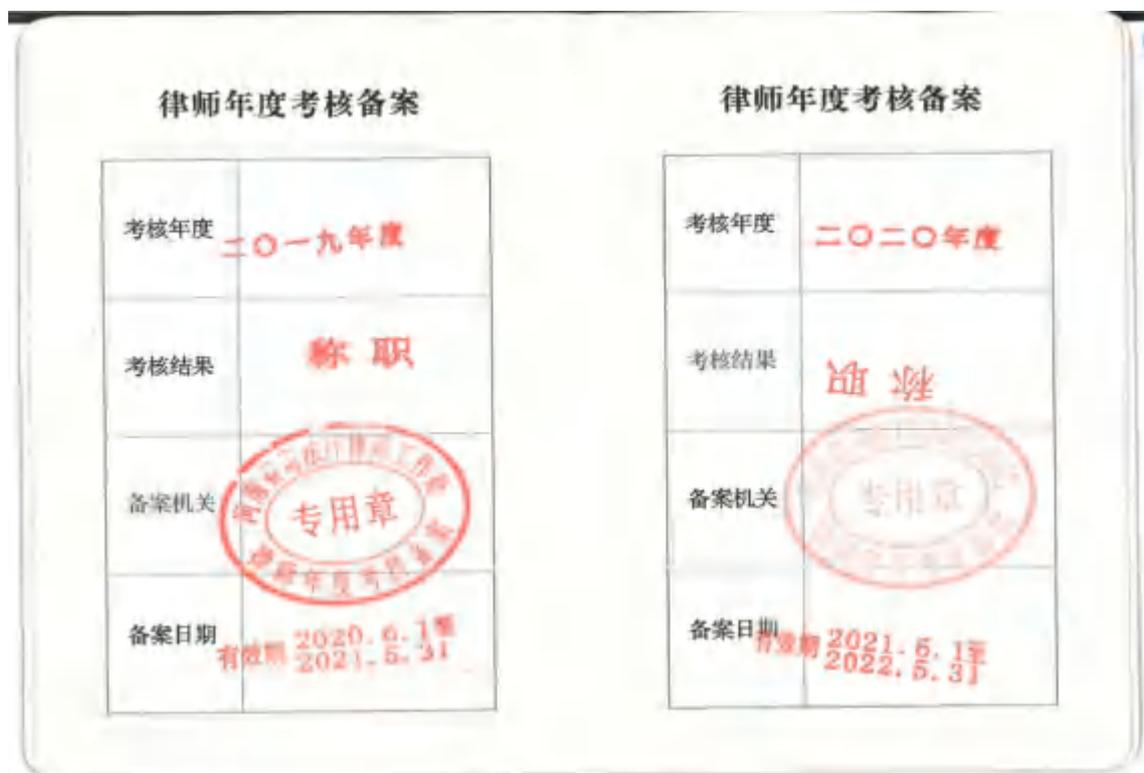
罗新建

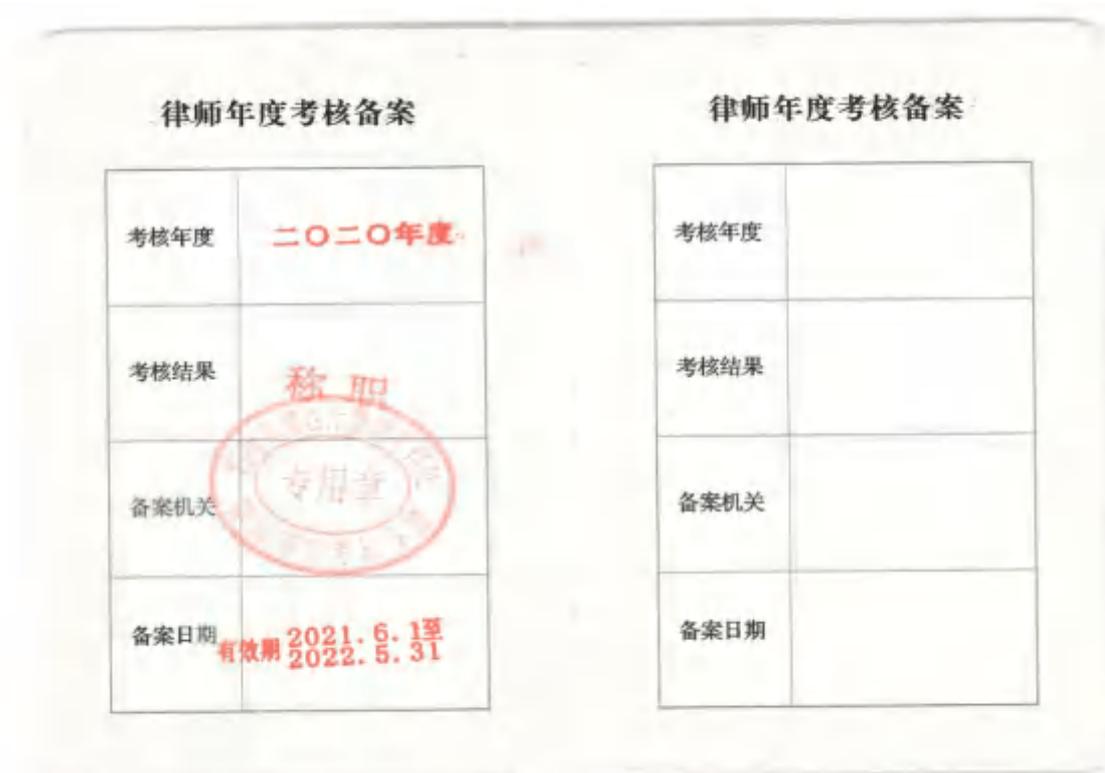
经办律师：

张 燕：张 燕

王宇杰：王宇杰

2021年10月18日





永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造
建设项目法律意见书



地址：河南省郑州市郑汴路康桥商务广场 27 层

电话：0371-66367100

网址：<http://www.kejinlaw.com>

邮编：450000

河南克谨律师事务所

关于永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目的
法律意见书

致：永城市房投保障房开发建设管理有限公司

河南克谨律师事务所受托担任永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目的专项法律顾问，本所根据相关法律、法规和规范性文件的规定，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，出具本法律意见书。

目 录

第一部分 引言.....	3
一、释义.....	3
二、律师声明事项.....	3
第二部分 正文.....	5
一、项目单位的主体资格.....	5
二、项目基本情况与公益性.....	6
三、项目审批情况.....	7
四、项目收益性与融资平衡安排.....	8
五、有关中介机构及文件.....	8
六、结论性意见.....	9

第一部分 引言

一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
《专项评价报告》	《永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	《河南克谨律师事务所关于永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目的法律意见书》
日昇联合会所	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
本所	河南克谨律师事务所
元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元

二、律师声明事项

对本法律意见书，本所作出如下声明：

1、本所及本所经办律师仅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有效的法律、法规和规范性文件发表法律意见。

2、本所及本所经办律师为出具本法律意见书，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目进行了充分的核查验证，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。

3、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所及本所经办律师有赖于有关政府部门、委托方或者其他有关单位出具的证明文件作为制作本法律意见书的依据。

4、本所及本所经办律师仅就永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目有关的法律问题发表意见，并不对有关可研、审计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，并不表明本所及本所经办律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。

5、本所及本所经办律师同意将本法律意见书作为永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

6、本法律意见书供永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目申请专项债券及发行使用，未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、项目单位的主体资格

永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目的
项目单位为永城市房投保障房开发建设管理有限公司，现持有
《营业执照》，载明基本信息如下：

机构名称：永城市房投保障房开发建设管理有限公司

负责人：窦保华

统一社会信用代码：91411481MA3XB3AT10

注册地址：永城市商务中心区亿丰广场

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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：市本级公租
房、经济适用房、棚户区改造及安置房、城中村改造、建成区
旧住宅小区综合整治、危旧住宅和非成套住房改造的投资建设
市本级保障房、棚户区改造征收补偿安置房项目建设资金的筹
措、投入和偿还保障房的租售还贷；物业管理。

经核查，本所律师认为，永城市房投保障房开发建设管理
有限公司系具有独立法人资格的国有企业，具备以永城市侯岭
安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目申请专项债券资金
的主体资格。

二、项目基本情况与公益性

（一）建设地点

永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目建设地点位于永城市侯岭街道办事处政区行政辖区。

（二）建设内容及规模

永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目规划用地面积共计 160,120 m²（约合 240 亩）。总建筑面积 448,856.2 m²，其中地上建筑面积 398,096.2 m²，地下建筑面积 50,760 m²。共设计安置住宅 3,480 套。项目承载了永城市侯岭街道办汪谢庄区域棚户区改造项目、方庄村区域棚户区改造项目、孟庄村区域棚户区改造项目；日月湖街道办元庄村区域棚户区改造项目、大王庄村区域棚户区改造项目、落阁村邸庄棚户区改造项目、解庄村小汤庄王楼棚户区改造项目、马岗村大小李湖棚户区改造项目等 8 个棚户区改造项目，涉及征收约棚改 2,839 户。征收房屋建筑面积约 295,964 m²，均为住宅建筑。

（三）项目的公益性

项目所在区域，已经进行了一系列相关城市区域规划和开发，目前该区域周围生活配套项目建设逐步齐全，公建网点、菜场、社区服务等与百姓生活相关的项目逐渐完善。项目的建成，将成为该区域又一道亮丽的风景。必将改善居民的居住和生活环境，这对改变城市面貌、优化城市布局、改变局部生态环境具有积极的意义。

项目建成后能有效的提高土地使用率。健全的配套设施方便了群众生活、提高了生活质量、改善了人居环境和市容市貌，提升了永城市的形象，增加了政府的税费收入。该项目在建设中可安排就业人员和带动企业发展。本项目可安排营业人员和物业管理人员等多人就业。实现了人民安居乐业、社会和谐稳定，国富民强的良好社会效益和经济效益。因此，本项目具有社会公益性。

经核查，本所律师认为，永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目具有公益性，截至本法律意见书出具日，该项目不存在违法、违规情形。

三、项目审批情况

（一）立项审批

2022年6月6日，永城市发展和改革委员会作出《关于永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目可行性研究报告的批复》（永发改审批〔2022〕18号），同意项目实施，并对该项目的建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源等事项进行批复。

（二）规划审批

2022年3月2日，永城市城乡规划编制研究中心作出《关于永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目拟选址意见》，同意本项目的选址。

（三）棚改计划

2022年1月21日，河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室下发《关于下达全省2022年城市棚户区改造、保障性租赁住房和公租房建设计划的通知》（豫房稳办〔2022〕1号），永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目已列入省棚改计划。

经核查，本所律师认为，永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目已取得可研批复、选址意见及省棚改计划，项目立项审批手续真实、有效。

四、项目收益性与融资平衡安排

根据项目单位提供资料以及申报资料显示，永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目收益通过土地出让收入来实现，因此，本项目具有收益性。

永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目总投资169,300万元，本项目计划申请使用专项债券135,400万元。根据项目资金平衡分析结果，永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目的本息资金覆盖率大于1.20。

经核查，本所律师认为，永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目具有收益性，该项目相关收益能够合理保障偿还本息资金，能够实现收益与融资自求平衡。

五、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目所涉及的法律问题出具了《法律意见书》。

本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：31410000699954464B），且已通过司法行政主管部门的年度考核；经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》；且均通过司法行政主管部门的年度考核。本所及经办律师具备为永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目提供法律服务的业务资格。

（二）会计师事务所及《专项评价报告》

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）为永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目的收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了《专项评价报告》。

日昇联合会所现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的统一社会信用代码为 914101006921924283 的《营业执照》；持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0009995）。经办注册会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》，且通过年度检验。日昇联合会所及经办会计师具备为永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目进行专项评价的业务资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、永城市房投保障房开发建设管理有限公司系具有独立法人资格的国有企业，具备以永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目申请专项债券资金的主体资格。

2、永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目具有公益性，截至本法律意见书出具日，该项目不存在违法、违规情形。

3、永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目已取得可研批复、选址意见及省棚改计划，项目立项审批手续真实、有效。

4、永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目具有收益性，该项目相关收益能够合理保障偿还本息资金，能够实现收益与融资自求平衡。

5、为永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的业务资格。

本法律意见书正本一式肆份，无副本，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（此页以下无正文，下转签章页）

（此页为《河南克谨律师事务所关于永城市侯岭安置社区（沱南新城）棚户区改造建设项目的法律意见书》之签章页）



负责人： 田玉州
田玉州

经办律师： 邹善梅
邹善梅

刘豆豆
刘豆豆

2022年7月8日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31410000699954464B



河南克谨
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：

河南省司法厅

发证日期：

2017 年 11 月 18 日

律师事务所 执业许可证



统一社会信用代码：

314101005593995446701B

河南省

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：

2022年08月16日

律师事务所登记事项 (一)

名称	河南克遵律师事务所						
住所	河南省郑州市康桥商务广场 						
负责人	田玉州						
组织形式	普通合伙						
设立资产	20万元						
主管机关	金水区司法局						
批准文号	豫司许律管决[2010]第2号						
批准日期	2010年01月04日						

律师事务所登记事项 (二)

合伙人	田玉州, 孙天义, 郭阔
-----	--------------

执业机构 **河南克谨律师事务所**

执业证类别 **专职律师**

执业证号 **14101201411505384**

法律职业资格或律师资格证号 **A20104107270987**

发证机关 **河南省司法厅**

发证日期 **2019** 年 **06** 月 **13** 日



持证人 **邹善梅**

性 别 **女**

身份证号 **410727198704031528**



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	河南省郑州市司法局
备案日期	2021年5月31日至 2022年5月31日

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 河南克谦律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201611357446

法律职业资格
或律师资格证号 A20144117231999

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2021年07月07日




持证人 刘豆豆

性别 女

身份证号 412827199112270026



律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2020年度	考核年度	2021年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅 年度考核备案专用章	备案机关	河南省郑州市司法局 年度考核备案专用章
备案日期	2021年5月31日至 2022年5月31日	备案日期	2022年5月31日至 2023年5月31日



光山县东城三号安置区（城中村）建设项目 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

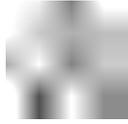
电话：(0371) 65953550

传真：(0371) 65953502

邮编：450000

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	7
（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	9
（一）	审计机构及专项评价报告	9
（二）	律师事务所及法律意见书	10
三、	项目投资风险提示	10
（一）	项目面临的风险	10
（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(450000)

电话 (Tel) : 0371-65953550

电子邮件 (E-mail) : qwlss@126.com

仟见字【2021】第 01630 号

光山县东城三号安置区（城中村）建设项目 法律意见书

致：光山县人民政府紫水街道办事处

河南仟问律师事务所接受光山县人民政府紫水街道办事处的委托，就光山县东城三号安置区（城中村）建设项目相关事宜，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，就光山县东城三号安置区（城中村）建设项目相关事宜，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	光山县东城三号安置区（城中村）建设项目
2	本所	指	河南仟问律师事务所
3	本法律意见书	指	光山县东城三号安置区（城中村）建设项目法律意见书
4	专项评价报告	指	光山县东城三号安置区（城中村）建设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、光山县人民政府紫水街道办事处已向本所律师保证，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

项目建设地点位于紫水大街西侧，三十米规划道路南北侧（原老化肥厂东侧）。

项目建设内容及规模为：本项目建设用地有两个地块，总用地面积 15867.45 平方米，其中 A 地块用地面积 7760.33 平方米，B 地块用地面积 8107.12 平方米；拟建总建筑面积 60741.09 平方米，其中 A 地块拟建建筑面积 29763.62 平方米，包含地下室面积 4814.42 平方米，地上建筑面积 24949.20 平方米；B 地块拟建建筑面积 30977.47 平方米，包含地下室面积 5231.27 平方米，地上建筑面积 25746.20 平方米。本项目建设内容主要有：规划建设 5 栋十七层住宅楼，共计 320 套，商铺 58 间。

(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人民政府紫水街道办事处。

光山县人民政府紫水街道办事处持有的《统一社会信用代码证书》（统一社会信用代码：114115227834432538）显示：机构名称：光山县人民政府紫水街道办事处；机构性质：机关；机构地址：河南省信阳市光山县紫水街道办事处姚围孜村；负责人：叶新峰。

本所律师认为，光山县人民政府紫水街道办事处系在中国境内依法设立的行政机关，具备以本项目申请专项债券的主体资

质。

（三）项目公益性

项目建设是构建城乡一体化和谐发展的需要。随着光山县城镇化的快速推进，在建成区形成了一些已经被城市建设用地包围，但在土地权属、户籍等管理体制上仍然保留着农村模式的城中村地区。随着政府对土地的集约征用，光山县东城区的发展面临着—批原住民的安置问题，原村落规划管理无序，布局结构混乱，基础设施缺失，环境卫生、消防安全、治安计生等问题突出，极大地降低了居民的生活质量，影响了城市的整体面貌。农民安置区的建设是以人为本、科学发展、构建和谐社会的强力举措，是民心工程、德政工程、千秋工程。安置区将高起点、高标准进行规划和建设，各种市政配套设施齐全，绿化、净化、美化达到有关要求。安置区建成后将成为功能齐全的综合区域，蕴含着巨大商机，将会给安置在该区域内的村民提供大量的就业岗位，同时为村民从事第三产业提供良好的区位优势，村民个人收入将大大提高。由于环境的改变、住房条件的改变、区域优势及房产价值的提升、居住人群层次的提高，将会使村民的生活习惯、文化层次和经营方式得到改变，从而使村民的经济收入、文明程度、生活质量得到提高，促进社会稳定发展，进一步解决城乡并存的二元结构，促进城市的全面和谐发展。安置区的建设可以进一步深化经济体制改革，集约、节约利用土地，盘活土地使用效益，拓宽经济发展空间，提高居民经济收入。进一步深化社会公共管理体制的改革，完善社会公共管理职能，优化社会公共管理方式，解决居民的居住、出行、医疗、教育、社保等保障问题。

综上，本项目具有显著的社会公益性。

(四) 项目审批情况

光山县人民政府紫水街道办事处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

2022年9月15日，光山县发展和改革委员会出具《关于光山县东城三号安置区(城中村)建设项目可行性研究报告的批复》(光发改审〔2022〕241号)，原则同意该项目可行性研究报告。

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 32,000.00 万元，资金来源为财政资金安排 14,000.00 万元，拟申请地方政府专项债券资金 18,000.00 万元。

根据《光山县东城三号安置区(城中村)建设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和律师事务所，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）光山县人民政府紫水街道办事处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）光山县人民政府紫水街道办事处系在中国境内依法设立的行政机关，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

（三）本项目的建设能够推动改善项目所在区域居民的居住条件和生活质量，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《光山县东城三号安置区(城中村)建设项目法律意见书》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

赵宇可

2022年10月14日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)



统一社会信用代码: 311100004300053X9

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	河南省郑州市郑东新区40号楼B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	豫司法特字[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, 叶国华, 肖正义, 尹宇斌, 赵 虎林, 高晓星, 肖学峰, 李译文, 高华
-------	--

执业机构 河南任何律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14101301011174594

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



身份证号 411202198210210522

发证日期 2018年 月 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	2021.6.15 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6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 14101202011244858

法律职业资格
或律师资格证号 A20114103293432

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2020年 11月 26日



持证人 赵宁月

性别 女

身份证号 410329199608105027



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 (2023)

河南保城律师事务所
关于淮滨县建设街社区棚户区改造项目
法律意见书

河南保城律师事务所
日期：二〇二三年八月

河南保城律师事务所
关于淮滨县建设街社区棚户区改造项目
法律意见书

宝城见字【2023】第 0115 号

致：淮滨县房产服务中心

河南保城律师事务所受托担任淮滨县建设街社区棚户区改造项目的专项法律顾问，本所根据相关法律、法规和规范性文件的规定，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，出具本法律意见书。

目 录

第一部分引言	1
一、释义	1
二、律师声明事项	1
第二部分正文	3
一、项目单位的主体资格	3
二、项目基本情况	3
三、项目审批情况	4
四、项目收益与融资平衡安排	5
五、有关中介机构及文件	6
六、项目风险提示	7
七、结论性意见	10

第一部分 引言

一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
县房产服务中心	淮滨县房产服务中心
县发改委	淮滨县发展和改革委员会
《专项评价报告》	《淮滨县建设街社区棚户区改造项目） 收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	《淮滨县建设街社区棚户区改造项目的法律意见书》
评估事务所	河南永舜会计师事务所(普通合伙)
本所	河南保城律师事务所
元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元

二、律师声明事项

对本法律意见书，本所作出如下声明：

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、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。

第二部分 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、项目单位的主体资格

本项目的申报单位为淮滨县房产服务中心。淮滨县房产服务中心系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位，具备申请淮滨县建设街社区棚户区改造项目专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	1241152741944521XW	单位名称	淮滨县房产服务中心
机构性质	事业单位	负责人	张洪震
登记机关	淮滨县事业单位登记管理局		
住所	河南省淮滨县淮河大道中段南侧		
登记状态	正常		

本所律师认为，淮滨县房产服务中心系具有独立法人资格的事业单位，具备以淮滨县房产服务中心申请政府专项债券资金的主体资质。

二、项目基本情况

（一）建设地址

项目规划安置房采用异地安置模式，安置地块位于淮滨县淮河大道北侧，生态路西侧，北至学苑街，西至创业路。

（二）建设内容

本项目主要建设内容和规模：本项目占地面积 45340 平

平方米(折合 68 亩),总建筑面积 95370 平方米,其中:地上建筑面积 87740 平方米,地下车库及人防建筑面积 7630 平方米。新建安置住宅总套数 500 套及其配套基础设施等。

(三) 项目公益性

本项目建设符合国家产业政策,选址符合淮滨县城市总体规划要求,通过该项目的建设会明显改善棚户区居民的生活环境,可改善人民群众居住条件,提高人民群众生活质量,使得拆迁户安居乐业,促进人民团结、社会稳定,是一项顺民心的工程。同时能够提升淮滨县城市品位,改善城市风貌,对提高区域经济和社会效益将起到促进作用。因此,本项目的建设具备良好的社会效益、经济效益和公益性。

经核查,本所律师认为,淮滨县建设街社区棚户区改造项目具有社会公益性,截至本法律意见书出具日,项目未受到相关行政主管部门的处罚。

三、项目审批情况

1、项目可行性研究报告批复手续

根据河南景应项目管理咨询公司 2022 年 8 月出具的《淮滨县建设街社区棚户区改造项目可行性研究报告》和淮滨县发展和改革委员会 2022 年 8 月 14 日出具的《关于淮滨县建设街社区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》(淮发改[2022]104 号)

2、项目环境影响评价手续说明

根据淮滨县环境保护局 2022 年 9 月 21 日出具的说明“信阳市淮滨县建设街社区棚户区改造项目位于信阳市淮滨县建设街社区棚户区改造项目位于淮河大道北侧、生态路西侧，建设内容：本项目占地面积 45340 平方米（折合 68 亩），总建筑面积 95370 平方米，其中：地上建筑面积 65700 平方米，地下负一层建筑面积 5670 平方米，地下车库及人防建筑面积 24000 平方米。新建安置住宅总套数 500 套及其配套设施等。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版）第五条：“本名录未作规定的建设项目，不纳入建设项目环境影响评价管理：省级生态环境主管部门对本名录未作规定的建设项目，认为确有必要纳入建设项目环境影响评价管理的，可以根据建设项目的污染因子、生态影响因子特征及其所处环境的敏感性质和敏感程度等，提出环境影响评价分类管理的建议，报生态环境部认定后实施。”之规定，该项目是房地产建设项目，且不涉及敏感区，属环评豁免类项目，不纳入建设项目环境影响评价管理。”，本项目不需要环评手续。

本项目已取得相关的项目可行性研究报告批复手续、项目环境评价手续说明，审批手续真实有效。

四、项目收益与融资平衡安排

淮滨县建设街社区棚户区改造项目总投资 39072.66 万元，拟申请债券资金 20000.00 万元。

根据《专项评价报告》，淮滨县建设街社区棚户区改造项目收益通过相关专项收入实现，项目具有一定收益性，根据项目资金平衡分析结果，淮滨县建设街社区棚户区改造项目相关预期收入合理覆盖债券本息资金。

本所律师认为，本项目具有一定的收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

五、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为淮滨县建设街社区棚户区改造项目所涉及的法律问题出具了《法律意见书》。

本所现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号：31410000F84780559R），且已通过司法行政主管部门的年度考核；经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且均通过司法行政主管部门的年度考核。本所及经办律师具备为淮滨县建设街社区棚户区改造项目提供法律服务的业务资格。

（二）会计师事务所及《专项评价报告》

河南永舜会计师事务所(普通合伙)所为淮滨县建设街社区棚户区改造项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了《专项评价报告》。

河南永舜会计师事务所(普通合伙)现持有郑州市金水区

市场监督管理局核发的统一社会信用代码
91410105MA9GHCY69T 的《营业执照》；持有河南省财政厅
核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号
41010208）。经办注册律师均持有《年度检验登记》且通过
年度检验。河南永舜会计师事务所(普通合伙)及经办律师具
备为淮滨县建设街社区棚户区改造项目进行专项评价的业务
资格。

六、项目风险提示

（一）项目面临的风险

1、流动性风险

本期专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本期专项债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

2、工期延误和工程事故风险

项目工期延误的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流，造成还本付息压

力。

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，施工中发生事故都造成了较大的影响和损失，事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，应当在工程事故防范上引起足够的重视。

3、利率风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定的影响，进而影响项目投资收益的平衡。

4、投资测算及收入测算不准确

测算本身带有对未来现金收支的预估性，不能准确的反映真实的投资情况；如果测算依据的预估数据本身存在偏差，项目建成后投入运营产生的实际收入未能达到预测值，将会影响收支平衡预测结果。

5、税务风险

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。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收优惠政策发生调整，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

（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。

七、结论性意见

1、淮滨县房产服务中心为在中国境内依法设立的、具有

法人资格的事业单位，具备以淮滨县建设街社区棚户区改造项目申请专项债券资金的主体资质。

2、淮滨县建设街社区棚户区改造项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目未受到相关行政主管部门的处罚。

3、截至本《法律意见书》出具之日，淮滨县建设街社区棚户区改造项目已取得项目立项批复项目手续，且上述项目手续真实有效。

4、淮滨县建设街社区棚户区改造项目相关预期收益能够合理保障偿还本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

5、为淮滨县建设街社区棚户区改造项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、资产评估事务所及注册资产评估均具备相应的业务资格。

本法律意见书正本一式肆份，无副本，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。（此页以下无正文，下转签章页）

(此页无正文，为淮滨县建设街社区棚户区改造项目法律意见书签字盖章页)



负责人：方海平

经办律师：方海平

经办律师：郭晓同

二〇二三年八月十七日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码： 31410000F84780559R

河南保城

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	河南保城律师事务所
住所	河南省信阳市罗山县城关镇江淮北路东侧
负责人	方海平
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	罗山县司法局
批准文号	豫司许律管决[2018]第67号
批准日期	2018年09月27日

律师事务所登记事项 (二)

董红梅, 方海平, 陶凤成

合



律师事务所年度考核记录

考核年度	2022年
考核结果	合格
考核机关	信阳市司法局 信阳市信义律师事务所 2022年5月31日
考核日期	2022年5月31日

考核年度	2022年
考核结果	合格
考核机关	信阳市司法局 信阳市信义律师事务所 2022年5月31日
考核日期	2022年5月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期



河南保城律师事务所

执业机构

专职律师

执业类别

14115201810037135

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号

A202141152168353



发证机关

发证日期

2023 年 05 月 24 日



郭晓同

证人

男

性别

411521198410027015

身份证号

律师年度考核备案

考核年度	2022年度		
考核结果			
备案机关			
备案日期			

律师年度考核备案

考核年度	2022年度		
考核结果	称职		
备案机关	信阳市司法局 专用章		
备案日期	有效期 2023年6月1日至 2024年5月31日		





方海平

男

413028197508217030



持证人

性 别

身份证号

河南保城律师事务所

执业机构

专职律师

执业证类别

14115200910779360

执业证号

A20064115211080

法律职业资格
或律师资格证号



发证机关

发证日期

2022 年 07 月 06 日

律师年度考核备案

考核年度		考核结果		备案机关		备案日期	
------	--	------	--	------	--	------	--



律师年度考核备案

考核年度	2022年度	考核结果	称职	备案机关	扬州市律师协会	备案日期	2022年6月15日
------	--------	------	----	------	---------	------	------------



上海锦天城（郑州）律师事务所
关于沈丘县槐莲路棚户区改造项目的
法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于沈丘县槐莲路棚户区改造项目的
法律意见书

郑锦专法意（2025）第 02028 号

致：沈丘县城乡投资集团有限公司

上海锦天城（郑州）律师事务所受托担任沈丘县槐莲路棚户区改造项目的专项法律顾问，本所根据《中华人民共和国预算法》、《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）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）等有关法律、法规和规范性文件的规定，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，出具本法律意见书。

目 录

第一部分 引言	3
一、释义.....	3
二、律师声明事项.....	3
第二部分 正文	6
一、项目单位主体资格.....	6
二、项目基本情况.....	7
三、项目审批情况.....	8
四、项目公益性.....	8
五、项目收益与融资平衡安排.....	10
六、有关中介机构及文件.....	10
七、法律风险管理评估.....	11
八、结论性意见.....	12

第一部分 引言

一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
《专项评价报告》	《沈丘县槐莲路棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	《上海锦天城（郑州）律师事务所关于沈丘县槐莲路棚户区改造项目的法律意见书》
县发改委	沈丘县发展和改革委员会
本项目	沈丘县槐莲路棚户区改造项目
和信会所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
本所	上海锦天城（郑州）律师事务所
元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元

二、律师声明事项

对本法律意见书，本所作出如下声明：

1. 本所及本所经办律师仅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有效的法律、法规和规范性文件发表法律意见。

2. 本所及本所经办律师为出具本法律意见书，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对沈丘县槐莲路棚户区

改造项目进行了充分的核查验证，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。

3. 本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目单位向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目单位所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

4. 对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所及本所经办律师有赖于有关政府部门、委托方或者其他有关单位出具的证明文件作为制作本法律意见书的依据。

5. 本所及本所经办律师仅就沈丘县槐莲路棚户区改造项目有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计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，并不表明本所及本所经办律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。

6. 本所及本所经办律师同意将本法律意见书作为沈丘县槐莲路棚户区改造项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7. 本法律意见书仅供沈丘县槐莲路棚户区改造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。

第二部分 正文

一、项目单位主体资格

沈丘县槐莲路棚户区改造项目的项目单位为沈丘县城乡投资集团有限公司（原沈丘县城区改造建设投资开发有限公司）。沈丘县城乡投资集团有限公司现持有周口市沈丘县市场监督管理局核发的《营业执照》，该执照载明如下基本信息：

名称：沈丘县城乡投资集团有限公司

统一社会信用代码：91411624567268964A

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：沈丘县行政新区尚德路中段路东县财政局院内

法定代表人：刘刚

注册资本：¥60000 万元

成立日期：2010 年 12 月 24 日

营业期限：2010 年 12 月 24 日至无固定期限

经营范围：

许可项目：房地产开发经营（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：物业管理；对外承包工程；土石方工程施工；园林绿化工程施工；租赁服务（不含许可类租赁服务）；国内贸易代理；热力生产和供应；建筑材料销售；农副产品销售；市政设施管理；城市绿化管理；土地整治服务；房屋拆迁服务；公共事

业管理服务；养老服务；商业综合体管理服务；农村生活垃圾经营性服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（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）

经核查，本所律师认为，沈丘县城乡投资集团有限公司系具有独立法人资格的国有公司，其在中国境内依法成立且合法存续，具备以沈丘县槐莲路棚户区改造项目申请债券的主体资格。

二、项目基本情况

（一）项目建设选址

沈丘县槐莲路棚户区改造项目安置区北临华佗路，东临颍河大道，东北侧为城市公园。

（二）项目建设规模及主要建设内容

沈丘县槐莲路棚户区改造项目安置区规划用地面积 77142.07 m²（约合 115.71 亩），规划总建筑面积 202157.18 m²（其中地上建筑面积 154277.18 m²，地下建筑面积 47880.00 m²），规划安置房 1208 套。建设内容包括 22 栋 17 层住宅（含 3 栋 2F 临街商业及其他公共配建用房），1 栋 3F 幼儿园，地下建筑设置地下车库（含人防）、非机动车车库及设备用房等。室外配套建设小区内道路广场硬化及铺装、景观绿化、大门、围墙以及室外给排水、强电、弱电、燃气、热力、消防等基础配套设施等。

（三）项目总投资

沈丘县槐莲路棚户区改造项目总投资 100,774.51 万元，其

中工程建设费用 59,799.97 万元，工程建设其他费用 30,842.42 万元，基本预备费 4,532.12 万元，建设期利息 5,600.00 万元。

经核查，本所律师认为，沈丘县槐莲路棚户区改造项目符合国家产业政策。

三、项目审批情况

（一）立项审批

2022 年 11 月 28 日，本项目取得县发改委签发的《关于沈丘县槐莲路棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（沈发改〔2022〕516 号），县发改委原则同意实施本项目，并对项目建设地点、建设内容、总投资及资金来源等事项作出批复。

（二）棚改计划

2022 年 12 月 23 日，河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组签发《关于下达全省 2023 年城市棚户区改造、保障性租赁住房和公租房建设计划的通知》（豫房稳办〔2022〕9 号），本项目在河南省 2023 年城市棚户区改造项目计划表中。

经核查，本所律师认为，沈丘县槐莲路棚户区改造项目已取得可行性研究报告批复，上述项目手续真实有效。同时，沈丘县槐莲路棚户区改造项目在国家棚改计划内。

四、项目公益性

近年来，为尽早改善群众居住条件，提高生活质量，沈丘县坚持把棚户区改造作为改善民生的一项重要工作，通过对城市总

体规划、组团城市规划、镇区镇域规划、棚户区改造规划，逐步形成全域规划体系，按照“整合村庄、节约土地、优化产业、促进增收”原则，尊重农民意愿，高标准、高起点规划设计，加强村庄规划，改善人居环境，促进人口向城镇集中、居住向社区集中，让广大农民共享社会发展成果。

本项目改造范围涉及沈丘县槐店回族镇李楼村、高营村两个村，由于村内房屋密度高、采光通风条件差，基础设施不完善，卫生条件差，各种管线杂乱无章，排水排污不畅，垃圾成灾，街巷狭窄、拥挤，存在严重消防隐患，村民居住环境十分令人堪忧，不仅严重影响了城市的美观，而且阻碍了城市化进程，制约了城市的发展，已成为困扰沈丘县西部发展通道发展的“痼疾”，因此亟需对其进行改造。

本项目建成后，可大大缓解本项目范围内的居民居住条件“脏、乱、差”的局面。通过本项目高起点、高标准地进行规划和建设，项目区内各种市政配套设施齐全，绿化、净化、美化达到要求，将为拆迁区域的居民提供一处配套设施齐全的住宅区，极大地改善了拆迁居民的居住环境，提高他们的生活质量和生活水平。

因此，沈丘县槐莲路棚户区改造项目具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，沈丘县槐莲路棚户区改造项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目未受到相关行政管理机关的处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

沈丘县槐莲路棚户区改造项目的总投资为 100,774.51 万元，拟申请债券资金 64,000.00 万元。

根据《专项评价报告》，沈丘县槐莲路棚户区改造项目收益通过相关土地出让收入实现。根据项目资金平衡分析结果，沈丘县槐莲路棚户区改造项目的本息资金覆盖率大于 1.2。

经核查，本所律师认为，沈丘县槐莲路棚户区改造项目的偿债收益来源于专项收入，且经专业测算，能够实现收益与融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为沈丘县槐莲路棚户区改造项目所涉及的法律问题出具了《法律意见书》。

本所现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号：31410000MD0160407F），且已通过司法行政主管部门的年度考核；经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且均通过司法行政主管部门的年度考核。本所及经办律师具备为沈丘县槐莲路棚户区改造项目提供法律服务的业务资格。

（二）会计师事务所及《专项评价报告》

和信会所为沈丘县槐莲路棚户区改造项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了《专项评价报告》。

和信会所现持有郑州市市场监督管理局专业分局核发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91410100MA3X4YL00H), 持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》(证书序号: 5003333); 经办注册会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》, 且通过年度检验。和信会所及经办会计师具备为沈丘县槐莲路棚户区改造项目进行专项评价的业务资格。

经核查, 本所律师认为, 为沈丘县槐莲路棚户区改造项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的业务资格。

七、法律风险管理评估

(一) 利率变动的风险及其控制措施

在专项债券存续期内, 国际、国内宏观经济环境的变化, 国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动, 市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响, 进而影响本项目投资收益的收益率。

风险控制措施: 为控制本项目融资收益风险, 要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限, 按照本项目的资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时, 进一步加强项目资金的绩效管理, 充分盘活存量资金, 提高资金使用效益, 用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

(二) 运营可支配收益无法按照预期实现的风险及其控制措施

运营可支配收益无法按照预期实现的风险是指因国家及地方现行的法律法规、政策及宏观经济形势的变化，或市场或经济因素等原因，市场持续低迷，相关预期收入未能如期全部实现，进而影响本期债券的偿债资金来源，导致本期债券偿债资金平衡具有不确定性。

风险控制措施：加强市场调研，积极培育开发需求市场，建立广泛的市场信息网络，加大宣传促销力度，深入挖掘市场潜力，充分利用政策保护，化解市场风险。同时，制定风险规避和预防措施，对经营过程中有可能出现的风险因素，逐一进行分析，科学地制定预防措施和补救措施、处理方案等。

（三）其他不可抗拒的风险

由于严重自然灾害、环境灾害事故、重大社会经济政策变动等原因可能造成不可抗拒的意外风险。

风险控制措施：根据本项目存在的潜在风险因素，采用简单估计法对各风险因素的影响程度作以简单分析可以看出，严重自然灾害、环境灾害事故等意外风险会造成灾难性后果，但发生的可能性较小，项目单位需时刻跟进包括自然环境在内的重大环境及经济状况，及时调整，保证外围环境安全可控。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相应风险及风险控制措施。

八、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 沈丘县城乡投资集团有限公司系具有独立法人资格的国有公司，其在中国境内依法成立且合法存续，具备以沈丘县槐莲路棚户区改造项目申请债券的主体资格。

2. 沈丘县槐莲路棚户区改造项目已取得可行性研究报告批复，上述项目手续真实有效。同时，沈丘县槐莲路棚户区改造项目已列入国家棚改计划。

3. 沈丘县槐莲路棚户区改造项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目未受到相关行政管理机关的处罚。

4. 沈丘县槐莲路棚户区改造项目偿债收益来源于专项收入，且经专业测算，能够实现收益与融资自求平衡。

5. 为沈丘县槐莲路棚户区改造项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的业务资格，且通过年度检验。

6. 本期专项债券已披露相应风险及风险控制措施。

本法律意见书正本一式肆份，无副本，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（此页以下无正文，下转签章页）

(本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于沈丘县槐莲路棚户区改造项目的法律意见书》之签章页)

上海锦天城（郑州）律师事务所



负责人： 李喆

李 喆

经办律师： 刘睿

刘 睿

任苏娟

任苏娟

二零二五年二月十五日

律师事务所执业许可证

证号: 31410000MDQ160407F



上海锦天



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，准予设立执业

发证机关:



发证日期:

2016 年 04 月 29 日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)



统一社会信用代码: 31010510000001000000000000000000

上海锦成(程)后律师事务所, 律师事务所以及《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:



2022年 02月 03日

律师事务所分所登记事项

名称	上海锦天城（郑州）律师事务所	
住所	河南省郑州市郑东新区普济路19号德威广场24、25层	
负责人	李据	
派驻律师	张文凤, 武爱东, 袁戈, 李淑霞, 孙多琳, 李颖, 刘睿, 焦伟, 贾吉豪, 史, 范玉娟, 姚文峰, 张效祺, 王志	
设立资产	130.020万元	
主管机关	金水区司法局	
批准文号	豫司许律管决[2016]第94号	
批准日期	2016年04月29日	



律师事务所分所变更登记 (一)

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记 (二)

事项	变更	日期
负责人	李 磊	2024年6月17日
设立资产		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记 (三)

事项	变更	日期
	田磊、秦聪、李磊、李波、邓曙光、陈思静、袁顺灼	2022年2月24日
	张基禄	2022年5月26日
	陈思静	2023年4月1日
	李波、秦聪	年 月 日
	武英林、李慧琳(撤)	年 月 日
	田磊、范玉顺	2024年1月2日
	王喜文(撤)	2024年3月8日
	李淑霞	2024年6月17日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日



执业机构 上海锦天城（郑州）
律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14101200410190534

法律职业资格
或律师资格证号 14101200410190534

持证人 刘睿

性别 男

发证机关 河南省司法厅

身份证号 210303196409051512

发证日期 2021年06月03日



律师年度考核备案

考核年度	2022年度 ZZSSFJ
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2023年5月31日至 2024年5月31日 ZZSSFJ

律师年度考核备案

考核年度	2023年度 ZZSSFJ
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日 ZZSSFJ

执业机构 上海锦天城（郑州）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411573759

法律职业资格
或律师资格证号 A20114108820181

发证机关

发证日期



持证人 任梦娟

性别 女

身份证号 410882198610034541



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	郑州市司法局 年度考核专用章
备案日期	2024年6月21日 2024年6月21日

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	