

上海锦天城（郑州）律师事务所

关于郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造

B-09-01 地块项目的

法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目的
法律意见书

郑锦专法意（2023）第 11052 号

致：郑州中豫安开城市建设有限公司

上海锦天城（郑州）律师事务所（以下简称“本所”）受托担任郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块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 **7**

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	郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目
本期政府专项债券	郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目本期拟申报发行的政府专项债券
《专项评价报告》	《郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块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）律师事务所关于郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目的法律意见书》
日昇会所	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
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，对郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块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、误导性陈述和重大疏漏。

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郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块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郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目的法

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.本法律意见书仅供郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块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

郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目申请单位为郑州中豫安开城市建设有限公司，郑州中豫安开城市建设有限公司现持有郑州市中原区市场监督管理局核发的《营业执照》，具体如下：

公司名称：郑州中豫安开城市建设有限公司

统一社会信用代码：91410102MA9L7EM41W

法定代表人：苏新锋

注册地址：河南省郑州市中原区陇海西路 99 号中原发展大厦 20 层

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：土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产经纪；酒店管理；物业管理；园区管理服务；停车场服务；商业综合体管理服务；工程管理服务；建筑材料销售（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）

本所律师认为，郑州中豫安开城市建设有限公司系具有独立法人资格的国有企业，具备以郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块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

项目位于淮河西路以南、汇龙路以东、凯达路以北、丹水大道以西区域。

（二）建设内容及规模

项目总用地面积约 136,108.981 平方米，其中使用权面积约 78,867.634 平方米，绿地面积约 28,829.296 平方米，道路面积约 28,412.051 平方米。拟建总建筑面积 407,591.67 平方米，其中地上建筑面积 275,962.89 平方米，主要建设安置房及公共服务配套用房；地下建筑面积 131,628.78 平方米，主要建设人防、车库、设备用房等。

（三）总投资估算

本项目总投资 192,164.26 万元。

经核查，本所律师认为，郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目符合国家产业政策。

三、项目审批情况

（一）立项审批

2023 年 11 月 6 日，郑州市中原区发展和改革委员会作出《关于郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目可行性研究报告的批复》（中原发改审批〔2023〕28 号），原则同意郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造

B-09-01 地块项目建设，并对项目建设单位、建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源、项目建设期等进行批复。

（二）列入台账

根据2022年4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发布的《关于追加下达郑州市2022年城市棚户区改造计划的复函》（豫房稳办函〔2022〕2号），郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造项目已列入河南省城市棚户区改造项目计划。

经核查，本所律师认为，郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块项目已取得可研批复及列入河南省城市棚户区改造项目计划，且上述项目手续真实有效。

四、项目公益情况

随着城市化和工业化进程快速推进，城中村改造政策是解决城镇建设用地刚性供给造成的供需矛盾的有力手段，同时也为城市人口集聚、资金筹措、改变农城生产生活方式、改善农城人居环境提供了契机。以城市出形象、村民得实惠为出发点和落脚点，结合全市城乡结合部综合整治工作，以中心城区的村为重点，由内及外，全面谋划，加快推进全市城中村改造工作。坚持有形改造和无形改造相结合，坚持完善现有试点和拓展新试点相结合，坚持稳中求进和大胆创新相结合，通过城中村改造，全面实现农村村委会转变为社区居委会、集体土地转变为国有土地、村民转变为市民、村民转变为股东，全面完成城中村村民生产生活安置，

全面完成城中村隙地招商改造，使城中村村级管理模式得到根本转变，城中村村民融入城市生活，城中村环境大幅改善，城市建设品质得到有效提升。

本项目改造规划，可以显著改善城市的生态环境，实现对资源的集约利用，对于构建资源节约型和环境友好型社会有积极意义。本项目作为一项住房救助工程，解决了困难群体的住房问题，体现了以人为本的科学发展观，可以增加群众对政府的信任，预防和化解群体冲突，体现了构建和谐社会的理念。本项目的实施，有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。因此，本项目具有一定的社会公益性。

经核查，本所律师认为，郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块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

郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目总投资 192,164.26 万元，计划申请政府专项债券资金 125,000.00 万元。

根据《专项评价报告》，郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目收益通过相关收入实现。根据项目资金平衡分析结果，郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李

城中村改造B-09-01地块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，郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块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》

本所为郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块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郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块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》

日昇会所为郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块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》。

日昇会所现持有郑州市工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91410100692192428 3），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。日昇会所及经办会计师具备为郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块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.郑州中豫安开城市建设有限公司为在中国境内依法设立具有法人资格的国有企业，具备以郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目申请政府专项债券的主体资格。

2.郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块项目符合国家产业政策。

3.郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块项目已取得可研批复及列入河南省城市棚户区改造项目计划，且上述项目手续真实有效。

4.郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块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.郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块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.为郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造B-09-01地块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）律师事务所关于郑州市中原区段庄、郭厂、冯湾、道李城中村改造 B-09-01 地块项目的法律意见书》之签章页）

上海锦天城（郑州）律师事务所

负责人：

李　韬

经办律师：

刘　睿

任苏娟

二〇二三年十一月十四日

律师事务所分所执业许可证

证号：31410000MD01604071

上海锦天城（郑州）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》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 29 日

No. 80005877

中华人民共和国司法部监制

仅供申请河南省地方政府专项债券资金项目使用

律师事务所分所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31410000MD0160407F

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。

发证机关：河南省司法厅

发证日期：2022年02月2日

仅用于锦天城郑州律师事务所分所申请变更项目使用

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	张文风，武英林，聂龙，李淑霞，孙禾，梦琳，李韬，刘睿，焦钟，贾云龙，王春文，范玉顺，姚文锋，张效棋，王建华，田
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
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

仅供申请设立上海锦天城（郑州）律师事务所分所使用，其他用途无效

律师事务所分所变更登记（二）

事项	变　更	日　期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		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
派驻律师	田兵、秦聪、 芦波、李喆、倪志荣 邵曙光、陈思静 袁顺灼。	年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		2022 年 2 月 22 日
		年 月 日
	张基保	2022 年 5 月 26 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

上海锦天城（郑州）律师事务所 SHANGHAI HENGTIANCHENG (ZHENGZHOU) LAW OFFICE 4101055199199
省司法厅 河南省司法厅
仅用于申请变更郑州分所律师执业地点

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
	年　月　日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2021年度 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所分所年度检查考核 4101020047445
考核日期	2022年5月31日至2023年5月31日 zzssfj

考核年度	2022年度 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所分所年度检查考核 4101020047445
考核日期	2023年5月31日至2024年5月31日 zzssfj

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

上海市通天城（郑州）律师事务所 SHANGHAI TONGTIANCHENG (ZHENGZHOU) LAW OFFICE 4101055199199
仅供郑州高新技术产业开发区人民法院诉讼使用



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

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2021 年 03 月 04 日

持证人 刘辉

性别 男

身份证号 210302196409051512

仅供申请河南省地方金融监管领域信息安全项目使用

律师年度考核备案

考核年度	2021年度 zzssfj
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	2022年5月31日至 2023年5月31日 zzssfj

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	河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2023年5月31日至 2024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　A20114109820181

发证机关　河南省司法厅

发证日期　2020年　月　日

持证人　任苏娟

性别　女

身份证号　410882198610034541

仅供申领河南省地方性债务资金项目使用

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	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	2022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	2023年5月31日至2024年5月31日

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 8
（六）项目收益与融资自求平衡情况 9
三、项目法律风险评价 9
（一）工期延误风险 9
（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 10
（一）律师事务所及《法律意见书》 10
（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

（2026）昭意见字第 021 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㎡，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㎡（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㎡，其中地上计容建筑面积68825.76㎡，包括新建住宅建筑面积57950.26㎡，配套商业建筑面积10580.36㎡，公共配套用房建筑面积295.14㎡；地上不计容建筑面积1481.57㎡；地下建筑面积19625.97㎡。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㎡，其中地上计容建筑面积79942.90㎡，包括新建住宅建筑面积69480.92㎡，配套商业建筑面积8549.11㎡，公共配套用房建筑面积1912.87㎡；地上不计容

建筑面积970.28㎡;地下建筑面积22799.64㎡。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。主要体现为：

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提升、公共服务设施完善、提高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。其中，2024 年成功发行 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，每半年付息一次），其余申请资金每年付息一次，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。

（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：31410000692168604 5），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：

责任律师：

责任律师：

二〇二六年三月十四日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31410000692168604 5

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

本页由【试用版打印控件Lodop6.0.5.6】输出

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，侯广宙，张庆红，孙长安，弓盛文

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000692168604S

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：2024年06月06日

律师事务所变更登记（八）

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核
考核日期	2024年5月31日至2025年5月31日

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核
考核日期	2025年5月31日至2026年5月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

河南昭惠律师事务所



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 14101200810255032

法律职业资格或律师资格证号 A20064514001338

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024 年 05 月 22 日

持证人 孙长安

性别 男

身份证号 410122197601290018

河南省司法厅 行政审批专用章

河南昭惠律师事务所

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 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	称职
考核结果	2024年度 zzssfj
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 zzssfj



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

河南省司法厅 行政审批专用章

河南昭惠律师事务所 4101020014568

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 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
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 zzssfj

河南亚洋律师事务所

关于

顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）使用专项债券资金的

法律意见书

亚洋法意专字（2026）第 030 号

中国·郑州

河南亚洋律师事务所

关于顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）使用专项债券资金的法律意见书

亚洋法意专字（2026）第030号

致：开封市顺河回族区住房和城乡建设局

依据《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”）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国务院〔2014〕3号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83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）、《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的通知》（财预〔2017〕89号）、《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于补充报送2023年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2023〕31号）》、《关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定的通知》（发改投资〔2023〕1232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）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《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》及现行有效的法律、法规、规范性文件之规定，本律师事务所作为顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目

（一期）的专项法律顾问，按照勤勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解对顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）是否符合法律、行政法规、规章制度等出具本法律意见书。

目　录

第一部分引言 4

一、释义 4

二、律师声明事项 4

第二部分正文 7

一、项目单位的主体资格 7

二、项目基本情况 7

三、项目审批情况 9

四、项目收益与融资平衡安排 9

五、有关中介机构及文件 10

六、项目风险提示及控制措施 11

七、结论性意见 13

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		对应全称或含义
《专项评价报告》	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的《顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）收益与融资自求平衡专项评价报告》（和信咨字〔2026〕第 090074 号）
本法律意见书	指	《河南亚洋律师事务所关于顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）使用专项债券资金的法律意见书》
本所	指	河南亚洋律师事务所
本项目	指	顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）
项目单位	指	开封市顺河回族区住房和城乡建设局
和信会所	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
元、万元、亿元	指	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，对顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）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、本所经办律师已查阅项目单位向本所律师提供的制作法律意见书所必须的所有项目手续资料。

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顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）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顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）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、本法律意见书仅供顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）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、项目单位的主体资格

本项目主管部门为开封市顺河回族区住房和城乡建设局；开封市顺河回族区住房和城乡建设局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作，其基本情况如下：

单位名称	开封市顺河回族区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11410203005327133B
机构性质	机关单位
法定代表人	王凯
机构地址	河南省开封市顺河回族区郭屯西路
赋码机关	中共开封市顺河回族区委机构编制委员会办公室

本所律师认为：开封市顺河回族区住房和城乡建设局系依法设立并有效存续的具备独立法人资格的机关单位，具备作为本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）建设内容

根据《顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）实施方案》，本项目征收范围为宏达大道以东，新曹路以南，新宋路

以北，青年路以西，规划汴京路东延及其南北两侧。拟建设安置房地点为开封市顺河回族区汴京路与东昌路交叉口西南角。

本项目计划建设周期 36 个月。

本项目总投资 44,598.00 万元。其中：财政资金 20,398.00 万元，专项债券资金 24,200.00 万元。

本项目建设规模和内容主要为：

本项目涉及拆迁土地面积 51,213.59 平方米(76.82 亩)，涉及村民 170 户、698 人，拆迁房屋面积约 70,000 ㎡。本项目拟在汴京路与东昌路交叉口西南角建设安置房，安置面积 48,860 平方米，安置房套数 414 套。

本项目拟建设安置房总占地面积约 37,584.19 ㎡(约合 56.38 亩)，总建筑面积 83,190.12 ㎡，其中地上建筑面积 61,121.86 ㎡，地下建筑面积 22,068.26 ㎡。购置电梯、充电桩等设备，配套建设小区内广场硬化铺装、绿化、围墙、室外给排水、电力、弱电、燃气等基础设施工程。

（二）项目公益情况

城中村往往存在建筑密度高、消防通道堵塞、房屋结构老化等问题，极易引发火灾、坍塌等安全事故。建设单位通过改造，可彻底消除隐患，保障居民生命财产安全，履行对公众的安全责任。城中村基础设施薄弱，排水、垃圾处理等问题突出，易滋生疾病。改造可提升公共卫生条件，体现建设单位对公共健康的责任担当。因此，本项目

具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）符合法律规定，具有社会公益性。

三、项目审批情况

2025 年 6 月 5 日，本项目已取得开封市顺河回族区发改委文件《关于顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）可行性研究报告的批复》（汴顺发改〔2025〕64 号），原则同意项目建设，并对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源进行批复。

2025 年 9 月 3 日，《河南省住房和城乡建设厅河南省发展和改革委员会 河南省财政厅关于下达 2025 年城中村改造计划的通知》（豫建住保〔2025〕176 号）载明，项目已经列入河南省住房和城乡建设厅 2025 年城中村改造计划。

经核查，本所律师认为，顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）已取得有关立项审批手续，项目立项审批手续真实有效。

四、项目收益与融资平衡安排

根据《专项评价报告》，本项目收益通过相关收入实现，根据项目资金平衡分析结果，项目相关预期收益能够合理覆盖政府专项债券

本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

经核查，本所律师认为，顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）具有一定收益性，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》

本所为顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）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：31410000326739673l），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顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）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》

和信会所为顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）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》（证书编号：370100014101）；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顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）进行专项评价的业务资格。

六、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到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、影响项目施工进度的风险的控制措施

项目单位应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；项目建设应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、影响项目正常运营的风险的控制措施

在施工方的选择上，项目单位应根据公平、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应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。项目单位应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、影响融资平衡结果的风险的控制措施

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

七、结论性意见

1、开封市顺河回族区住房和城乡建设局系依法设立并有效存续的具备独立法人资格的机关单位，具备作为顺河回族区开得有关立项审批手续，项目立项审批手续真实有效。

4、顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）具有一定收益性，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。

5、为顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）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《河南亚洋律师事务所关于顺河回族区开发区宏达大道周边城中村改造项目（一期）使用专项债券资金的法律意见书》之签字盖章页）

河南亚洋律师事务所

负责人：

经办律师：

孟光辉

李小亭

二〇二六年二月二十八日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31410000326739673l

河南亚洋　　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

No. 70064902

中华人民共和国司法部监制

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000326739673I

河南亚洋律师事务所，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：2025年06月05日

律师事务所登记事项（一）

名　称	河南亚洋律师事务所
住　所	河南省郑州市航海路与兴华南街交叉口升龙城8号院A座16层1609-1610室
负责人	李甜
组织形式	普通合伙
设立资产	20万元
主管机关	中原区司法局
批准文号	豫司许律管决[2014]第85号
批准日期	2014年12月04日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	李甜，汤晓恒，孟光辉

律师事务所变更登记（八）

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
	年　月　日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核
考核日期	2025年5月31日至2026年5月31日

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 河南亚洋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201010899035

法律职业资格或律师资格证号 A20084101020902

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2021年 05 月 21

持证人 孟光辉

性别 男

身份证号 410184198112221218

河南亚洋律师事务所

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	专用章
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	2024年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年5月31日至2026年5月31日



执业机构 河南亚洋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411676126

法律职业资格或律师资格证号 A201141108251760

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2022 年 07 月 28 日

持证人 李小亭

性 别 女

身份证号 410825198804265025

河南省司法厅

河南亚洋律师事务所 专业章

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	专用章
备案日期	2024年5月31日至2025年5月31日 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年5月31日至2026年5月31日 zzssfj

洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目

之

法 律 意 见 书

（法）字【2026】第031号

目 录

第一部分 引言 2
一、释义 2
二、律师应声明事项 3

第二部分 正文 5
一、项目实施主体资格 5
二、项目基本情况 5
（一）项目建设内容与规模 5
（二）申报项目的公益性及收益性 5
（三）项目审批情况 7
三、投资估算与资金筹措 8
四、项目收益与资金自求平衡情况 8
五、相关中介机构及文件 9
（一）《可行性研究报告》 9
（二）《专项评价报告》 9
（三）《法律意见书》 10
六、项目投资风险提示 11
（一）工期延误和工程事故风险 11
（二）利率风险 11
（三）投资测算及收入测算不准确风险 12
（四）资金管理不规范风险 12
七、结论意见 12

北京诺德律师事务所
关于洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目
之法律意见书

致：洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司

依据《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”）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国务院〔2014〕43号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83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）、《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的通知》（财预〔2017〕89号）、《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）、《2020年提前下达批次专项债券项目入库评审说明》、中共中央办公厅国务院办公厅印发《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》及现行有效的法律、法规、规范性文件之规定，本律师事务所作为洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目的专项法律顾问，按照勤勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解对洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目是否符合法律、行政法规、规章制度等出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

在本意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

本项目	指洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目
本意见书	指本所为本期政府专项债券出具的《关于洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目之法律意见书》
财政部	指国家财政部
本所	指北京诺德律师事务所
《专项评价报告》	指北京中靖诚会计师事务所（普通合伙）出具的《洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《项目可行性研究报告》	指湖北天弈工程咨询有限公司洛阳分公司编制的《项目可行性研究报告》
元	指人民币元

二、律师应声明事项

1、本所已对本所律师认为出具本法律意见书所需的文件以及信息披露文件进行了审慎审阅。

2、洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司 向本所律师保证和承诺，并提供本所律师为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的口头及书面说明；一切足以影响本法律意见书的事实、文件均已向本所披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其所提供资料上的签字或印章均真实、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，本所依赖于有关政府部门、其他有关单位或有关人士出具或提供的证言或证明文件的复印件出具法律意见。本所律师仅就与本期专项债券使用有关之法律问题发表意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级、内部控制（包括但不限于财务会计文件记载形式、偿债能力评价、现金流动性分析）等非本所律师专业事项。本所律师在本法律意见书中对会计报表、审计报告、信用评级和其他专业报告中相关数据及结论的引用，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。

4、本法律意见书仅供本次洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目申请专项债券及后续发行使用之目的使用。未经本所律师书面同意，洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司 及其他任何法人、非法人组织或个人不得将本法律意见书用作任

何其他目的。

5、本所律师同意将本法律意见书作为洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司 申请专项债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

6、本所律师同意洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司部分或全部在项目相关说明书中自行引用或按国家财政部审查要求引用本法律意见书的内容。

第二部分 正文

一、项目实施主体资格

根据本项目的申报文件及审批文件，本项目的实施机构为洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司 ，作为本项目的立项主体，具体负责本项目的实施工作。

根据实施单位提供的资料，并经本所律师核查：

实施单位：洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司

统一社会信用代码：91410304MA453JJM8J

机构性质：国有企业

机构地址：河南省洛阳市瀍河回族区夹马营路555号君河湾西门

本所律师认为，洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司作为区人民政府依法设立的国有公司，具备作为本项目实施单位的主体资格，洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司作为本项目的具体实施主体，符合专项债券申报的相关法律法规规定及要求。

二、项目基本情况

（一）项目建设内容与规模

项目总建设用地面积 45988.53 平方米（约 68.98 亩），总建筑面积 204034.40 平方米（其中地上建筑面积 140852.02 平方米，地下建筑面积 63182.38 平方米），新建安置房 1032 套。

主要为地上 33 层、30 层和地下 2 层的住宅楼（框剪结构）及配套商业设施；其他还包括配套给排水、供电、供气、供热、通信等公共工程以及路面硬化、绿化等附属工程。

项目腾空土地 190.37 亩，其中：中部地块（北至东关大街、东至夹马营、南至华林北街、西华林路至桂园路） 103.37 亩；三角地带地块（九都路以南，铁路以东）87 亩，规划用途全部为普通商品住房用地。

（二）申报项目的公益性及收益性

1、公益性

棚户区改造既是重大民生工程，也是重大发展工程。通过加快棚户区改造，让更多的棚户区居民住房条件早日得到改善， 有利于缓解城市内部二元结构矛盾，增强城市对人口的吸纳能力和综合承载力，推进以人为核心的新型城镇化建设；有利于促进土地集约节约利用，有效破解城市建设用地不足难题；有利于增加普通商品住房供应，拉动投资、消费需求， 带动相关产业发展，发挥助推经济持续健康发展和民生不断改善的积极效应。因此本项目具有显著公益性。

2、收益性

经过上述测算，可知本项目专项债券七年偿还本息合计33024.64万元，银行贷款偿还本息合计为53694.00 万元，共计本息合计86718.64万元；本项目偿还专项债券资金来源为土地出让收入，共计现金净流入100924.10 万元，预计本项目净收入对债券本息的覆盖倍数为3.06；本项目偿还银行贷款资金来源为销售收入以及租赁收入、停车位收入，现金净流入约61644.70万元，预计本项目净收入对银行贷款本息的覆盖倍数为1.15，项目收益可以覆盖债券成本，保障程度较高。

综上所述，本项目是有一定收益性的公益性项目。

3、项目实施的可行性

项目已完成前期审批手续，若项目成功申报专项债，专项债资金可立刻投资项目使用。

（三）项目审批情况

根据洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司提供的资料，本项目已经取得的主要审批文件如下：

（1）2022 年 5 月 10 日，洛阳市瀍河区发展和改革委员会出具了《关于洛阳市瀍河区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目可行性研究报告的批复》（瀍发改审批〔2022〕13 号），同意建设本项目。

综上所述，本项目已列入国家棚户区改造计划，取得可行性研究报告批复等必要审批手续。各项立项审批手续真实有效。

本所律师认为：本项目可研报告已取得瀍河区发展和改革委员会批复，本项目是经瀍河区发展和改革委员会审核通过后批准项目立项；该项目前期报批手续均真实、合法、有效。

（四）债券资金使用合规性

本次专项债券资金仅用于洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目，不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不用于置换存量债务，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息、置换或偿还债务、企业补贴等，不用于货币化安置、补偿等，不属于PPP项目，不用于党政机关办公

用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目，不用于一般性企业生产线或生产设备，不用于租赁住房建设以外的土地储备，不用于主题公园等商业设施。专项债券形成资产不用于抵质押、不存在同一资产重复性融资及其他组合融资事项。

本项目是具有一定收益的公益性新建项目，所申请的专项债券资金不存在用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，项目债券资金申请单位为洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司，本项目债券资金的使用符合专项债券的资金投向领域。

三、投资估算与资金筹措

本项目总投资 77022.00 万元，拟安排自筹资金 6022.00 万元，拟申请银行贷款资金45000.00万元，项目计划申请使用债券资金总额26000.00 万元，已于2022年使用债券资金2200万元，已于2025年使用债券资金500万元，本次申请使用23300.00万元，其中专项债券用作资本金10000.00万元。债券期限为7年，年利率为4.0%，对收益一次性实现的项目，在债券存续期内每年支付一次利息，到期还本并支付最后一期利息。

本项目总投资 77022.00 万元，其中资本金16022.00 万元，占总投资的比例为 21%，剩余建设资金61000.00 万元，占总投资的比例为79%。项目资本金来源为：自筹资金6022.00 万元，专项债券资金10000.00万元。项目剩余建设资金来源为：专项债券资金 16000.00万元，银行贷款资金45000.00万元。

四、项目收益与资金自求平衡情况

经过上述测算，可知本项目专项债券七年偿还本息合计33024.64万元，银行贷款偿还本息合计为53694.00 万元，共计本息合计86718.64万元；本项目偿还专项债券资金来源为土地出让收入，共计现金净流入100924.10 万元，预计本项目净收入对债券本息的覆盖倍数为3.06；本项目偿还银行贷款资金来源为销售收入以及租赁收入、停车位收入，现金净流入约61644.70万元，预计本项目净收入对银行贷款本息的覆盖倍数为1.15，项目收益可以覆盖债券成本，保障程度较高。

五、相关中介机构及文件

（一）《可行性研究报告》

本项目的《可行性研究报告》编制机构为湖北天弈工程咨询有限公司洛阳分公司，成立于2020年8月20日，持有河南省洛阳市洛龙区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91410307MA9FL49H91的营业执照。经营范围为许可项目：工程技术咨询；工程造价咨询；工程策划；工程招标代理。

本所律师认为：本次洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目可行性研究报告的编制主体是一家合法存续，具备相应咨询资质的第三方咨询机构，具备出具项目可行性研究报告的主体资格。

（二）《专项评价报告》

1、报告内容

经本所律师核查，为本项目编制的《专项评价报告》，对以下内容进行了分析报告：项目基本情况、债券应付本息情况、评估依据和假设、评估过程、评估分析、评估结论。

2、报告机构

北京中靖诚会计师事务所（普通合伙）持有北京市门头沟区市场监督管理局登记的统一社会信用代码91110106551404511B营业执照。营业范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告;基本建设年度财务决算审计；代理记账;会计咨询、税务咨询、会计培训；企业管理咨询；财务咨询；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动；下期出资时间为2060年12月26日；依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本所律师认为：本项目使用的《洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目收益与融资自求平衡专项评价报告》已包含本项目所需的主要内容。北京中靖诚会计师事务所（普通合伙）是一家合法存续，具有资质的第三方机构，具备出具该专项评估报告的主体资格。

（三）《法律意见书》

本所作为本项目的专项法律顾问并出具法律意见书，本所系经北京市司法厅批准设立的律师事务所，现持有北京市司法厅于2020年07

月02日核发的统一社会信用代码31110000MD019798XX《律师事务所执业许可证》。

本法律意见书已有承办执业律师签字并加盖律所公章。

本所律师认为：北京诺德律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券使用出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的承办执业律师均具备相应的执业资格，本法律意见书合法有效。

六、项目投资风险提示

（一）工期延误和工程事故风险

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。

（二）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。

（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。

（四）资金管理不规范风险

本次专项债券发行采用按半年付息，过程中还本的方式还款付息。如果资金管理不规范，业主方将本次专项债券对应项目收回的资金用于其他目的，则会增加本次专项债券的还款风险。

七、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司 向本律所提供了本项目的前期立项手续、资料，并承诺其合法、真实、有效，且本律所律师对其进行了查阅，本项目已经完成立项阶段审批，项目审批真实、合法、有效。

（二）洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司系依法批准设立的具有独立法人资格的国有企业，具备实施洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目工作的主体资格。

（三）截至本法律意见书出具日，洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目不存在违法、违规情形，符合相关法律、法规的规定。

（四）洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的预期项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现了项目收益和融资自求平衡。

（五）本项目是具有一定收益的公益性项目。

（六）为洛阳市瀍河回族区旭升村五期棚户区改造（区政府北侧）安置房项目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、会计师事务所及会计师具备相应的执业资格。

（七）本项目采用“债贷组合”组合融资方式，符合专项债券债务管理和专项债券使用的各项法律法规及政策文件，组合融资事项合法合规。

本法律意见书一式捌份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后即具有法律效力。

（此页无正文，仅为北京诺德律师事务所出具本意见书之签章页）

北京诺德律师事务所

负 责 人：

经办律师：

经办律师：

2026年 02 月 24 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31110000MD019798XX

北京诺德律师事务所，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：北京市司法局

发证日期：2020 年 07 月 02 日

No. 70123726

中华人民共和国司法部监制

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31110000MD019798XX

北京诺德 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：北京市司法局

发证日期：2026年03月24日

律师事务所登记事项（一）

名　称	北京诺德律师事务所
住　所	北京市石景山区古城南街9号院1号楼6层609号
负 责 人	姚海林
组织形式	个人
设立资产	98.5万元
主管机关	北京市石景山区司法局
批准文号	京司许律[2018]556号
批准日期	2018-09-20

律师事务所登记事项（二）

合伙人	

律师事务所变更登记（八）

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	二〇二五年度
考核结果	合格
考核机关	专用章
考核日期	2026年6月—2027年5月

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	

备　注

注意事项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加盖发证机关印章，并应当加盖律师事务所年度检查考核专用章（首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外）。

二、《律师事务所执业许可证》分正本和副本，正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置，副本用于查验。

三、《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本证如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的，由执业机构所在地县（区）司法行政机关收回其执业许可证，并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的，应当将其执业许可证交回原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。

五、了解律师事务所详细信息，请登录核验网址:_____。

No. 50160955

执业机构 北京诺德律师事务所

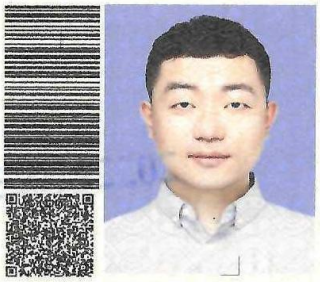
执业证类别 专职律师

执业证号 11101202410746124

法律职业资格或律师资格证号 A20181301055051

发证机关 北京市司法局

发证日期 2024 年 02 月 29 日



持证人 刘一

性别 男

身份证号 232301199209091811

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	北京市石景山区司法局 专用章 律师事务所年度考核备案
备案日期	2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	北京市石景山区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月-2027年5月

执业机构 北京诺德律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101201411441808

法律职业资格或律师资格证号 A20126101031535

发证机关 北京市司法局

发证日期 2024 年 03月 25日



持证人 刘红梅

性别 女

身份证号 612729198105093622

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	北京市石景山区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月-2026年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二五年度
考核结果	称职
备案机关	北京市石景山区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2026年6月-2027年5月

河南亚洋律师事务所

关于

小李屯王屯梁屯安居项目使用专项债券资金的

法律意见书

亚洋法意专字（2026）第 029 号

中国·郑州

河南亚洋律师事务所
关于小李屯王屯梁屯安居项目使用专项债券资金的
法律意见书

亚洋法意专字（2026）第 029 号

致：洛阳市洛龙区科技园街道办事处

依据《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”）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国务院〔2014〕3 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 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）、《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的通知》（财预〔2017〕89 号）、《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于补充报送 2023 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2023〕31 号）》、《关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定的通知》（发改投资〔2023〕1232 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）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《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》及现行有效的法律、法规、规范性文件之规定，本律师事务所作为小李屯王屯梁屯安居项目的专项法律顾问，按照勤

勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解对小李屯王屯梁屯安居项目是否符合法律、行政法规、规章制度等出具本法律意见书。

目录

第一部分引言.....4

一、释义.....4

二、律师声明事项.....4

第二部分正文.....7

一、项目单位的主体资格.....7

二、项目基本情况.....7

三、项目审批情况.....9

四、项目收益与融资平衡安排.....10

五、有关中介机构及文件.....10

六、项目风险提示及控制措施.....11

七、结论性意见.....14

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		对应全称或含义
《专项评价报告》	指	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）出具的《小李屯王屯梁屯安居项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（日昇咨字[2026]第 0207 号）
本法律意见书	指	《河南亚洋律师事务所关于小李屯王屯梁屯安居项目使用专项债券资金的法律意见书》
本所	指	河南亚洋律师事务所
本项目	指	小李屯王屯梁屯安居项目
项目单位	指	洛阳市洛龙区科技园街道办事处
日昇会所	指	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
元、万元、亿元	指	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，对小李屯王屯梁屯安居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、本所经办律师已查阅项目单位向本所律师提供的制作法律意见书所必须的所有项目手续资料。

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小李屯王屯梁屯安居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小李屯王屯梁屯安居项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7、本法律意见书仅供小李屯王屯梁屯安居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、项目单位的主体资格

本项目主管部门为洛阳市洛龙区科技园街道办事处。洛阳市洛龙区科技园街道办事处为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作，其基本情况如下：

单位名称	洛阳市洛龙区科技园街道办事处
统一社会信用代码	11410311063801331A
机构性质	机关
法定代表人	王延青
机构地址	河南省洛阳市洛龙区古城路 2 号院
赋码机关	洛阳市洛龙区机构编制委员会办公室

本所律师认为：洛阳市洛龙区科技园街道办事处系依法设立并有效存续的具备独立法人资格的机关单位，具备作为本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）建设内容

根据《小李屯王屯梁屯安居项目实施方案》，本项目建设地点位于洛阳市南山大道与周山大道交叉口东北角、南山大道与宇文恺街交叉口西侧，分两个地块分期建设：地块一：南山大道与宇文恺街交叉

口西侧一期施工；地块二：南山大道与周山大道交叉口东北角二期施工。

本项目为新建项目，计划建设工期36个月。开工日期为2026年5月，预计完工时间2029年4月完工。

本项目总投资285,531.35万元，其中：财政资金188,531.35万元，专项债券资金97,000.00万元。

本项目建设内容和规模主要为：

小李屯王屯梁屯安居项目，位于南山大道与周山大道东北角、南山大道与宇文恺街交叉口西侧，用地面积约419.60亩，总建筑面积836,532.00平方米，地上建筑面积644,332.00平方米，地下建筑面积192,200.00平方米。其中住宅建筑面积602,440.00平方米，商业配套建筑面积12,922.00平方米，幼儿园建筑面积6,600.00平方米，小学建筑面积9,600.00平方米，配套用房建筑面积12,770.00平方米，地下车库建筑面积192,200.00平方米，室外景观及配套面积83,920.40平方米。小区共7,008户，配套电梯105部，车位充电桩896台（其中直流充电桩627台，交流充电桩269台），配套变配电设备（高压柜、低压柜、变压器）。

（二）项目公益情况

民生事业的繁荣与否直接能反映出城市的现代化水平、社会服务能力、以及当地基础建设的力度。该项目的建设，可以更新城市基础设施，改善城市环境，提高城市竞争力。同时，本项目可以促进土地

资源的合理利用，优化城市空间布局，为城市的可持续发展奠定基础。该项目的建设，对于政府形象和公信力的提升具有重要的作用。政府通过实施本项目，可以改善居民的生活条件和生活环境，提高居民的生活质量和社会福利水平。因此，本项目具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，小李屯王屯梁屯安居项目符合法律规定，具有社会公益性。

三、项目审批情况

2025 年 11 月 5 日，洛阳市洛龙区发展和改革委员会作出《关于小李屯王屯梁屯安居项目可行性研究报告的预审意见》（洛龙发改审批〔2025〕41 号），原则同意项目建设，并对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源进行批复。

根据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），本项目已被纳入棚改计划台账。根据洛阳市洛龙区科技园街道办事处出具的《关于小李屯王屯梁屯安居项目与台账名称不符的情况说明》，因呼南铁路选线途径原规划用地，项目单位调整了项目地块，并对项目整体容积率及配套设施进行了重新规划。随着项目规划方案的调整，原项目暂定名已无法准确反映当前的建设范围及立项审批内容。根据洛龙区发展和改革委员会出具的《关于小李屯王屯梁屯安居项目可行性研究报告的预审意见》（洛龙发改审批〔2025〕41 号），项

目正式立项名称为小李屯王屯梁屯安居项目。因此，目前在台账中使用的《小李屯片区（一期）城中村改造项目》即对应《小李屯王屯梁屯安居项目》。项目因高铁占压调整规划后，建设主体不变，安置对象不变，仅建设范围及立项名称依据相关规定进行了规范。综上，本项目已被纳入棚改计划台账。

经核查，本所律师认为，小李屯王屯梁屯安居项目已取得有关立项审批手续，项目立项审批手续真实有效，本项目已被纳入棚改计划台账。

四、项目收益与融资平衡安排

根据《专项评价报告》，本项目收益通过相关收入实现，根据项目资金平衡分析结果，项目相关预期收益能够合理覆盖政府专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

经核查，本所律师认为，小李屯王屯梁屯安居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》

本所为小李屯王屯梁屯安居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：31410000326739673l），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小李屯王屯梁屯安居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》

日昇会所为小李屯王屯梁屯安居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》。

日昇会所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：91410100692192428 3），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：41010070）；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。日昇会所及经办会计师具备为小李屯王屯梁屯安居项目进行专项评价的业务资格。

六、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到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、影响项目施工进度的风险的控制措施

项目单位应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；项目建设应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、影响项目正常运营的风险的控制措施

在施工方的选择上，项目单位应根据公平、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应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。项目单位应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、影响融资平衡结果的风险的控制措施

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

七、结论性意见

1、洛阳市洛龙区科技园街道办事处系依法设立并有效存续的具备独立法人资格的机关单位，具备作为小李屯王屯梁屯安居项目申请政府专项债券资金的主体资格。

2、小李屯王屯梁屯安居项目符合法律规定，具有社会公益性。

3、小李屯王屯梁屯安居项目已取得有关立项审批手续，项目立项审批手续真实有效，本项目已被纳入棚改计划台账。

4、小李屯王屯梁屯安居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本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

5、为小李屯王屯梁屯安居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《河南亚洲律师事务所关于小李屯王屯梁屯安居项目使用专项债券资金的法律意见书》之签字盖章页）

河南亚洲律师事务所

负责人：李甜

经办律师：孟光辉

孟光辉

李小亭

李小亭

二〇二六年二月十日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31410000326739673l

河南亚洋　　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

No. 70064902

中华人民共和国司法部监制

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000326739673I

河南亚洋律师事务所，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：2025年06月05日

律师事务所登记事项（一）

名　称	河南亚洋律师事务所
住　所	河南省郑州市航海路与兴华南街交叉口升龙城8号院A座16层1609-1610室
负责人	李甜
组织形式	普通合伙
设立资产	20万元
主管机关	中原区司法局
批准文号	豫司许律管决[2014]第85号
批准日期	2014年12月04日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	李甜，汤晓恒，孟光辉

律师事务所变更登记（八）

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
	年　月　日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核
考核日期	2025年5月31日至2026年5月31日

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 河南亚洋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201010899035

法律职业资格或律师资格证号 A20084101020902

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2021年 05 月 21

持证人 孟光辉

性别 男

身份证号 410184198112221218

河南亚洋律师事务所

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	专用章
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	2024年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年5月31日至2026年5月31日



执业机构 河南亚洋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411676126

法律职业资格或律师资格证号 A201141108251760

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2022 年 07 月 28 日

持证人 李小亭

性 别 女

身份证号 410825198804265025

河南省司法厅

河南亚洋律师事务所 专业章

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	专用章
备案日期	2024年5月31日至2025年5月31日 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年5月31日至2026年5月31日 zzssfj



河南亚洋律师事务所

关于

洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目使用专项债券资金的

法律意见书

亚洋法意专字（2026）第 090 号

中国·郑州

河南亚洋律师事务所
关于洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目使用专项债券资金的
法律意见书

亚洋法意专字（2026）第 090 号

致：洛阳市洛龙区安乐街道办事处

依据《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”）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕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）、《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的通知》（财预〔2017〕89 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）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《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》及现行有效的法律、法规、规范性文件之规定，本律师事务所作为洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目的专项法律顾问，按照勤勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解对洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目是否符合法律、行政法规、规章制度等出具本法律意见书。

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.....8

四、项目收益与融资平衡安排.....9

五、有关中介机构及文件.....9

六、项目风险提示及控制措施.....10

七、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		对应全称或含义
《专项评价报告》	指	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）出具的《洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（日昇咨字[2026]第 0807 号）
本法律意见书	指	《河南亚洋律师事务所关于洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目使用专项债券资金的法律意见书》
本所	指	河南亚洋律师事务所
本项目	指	洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目
项目单位	指	洛阳市洛龙区安乐街道办事处
日昇会所	指	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
元、万元、亿元	指	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，对洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新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、本所经办律师已查阅项目单位向本所律师提供的制作法律意见书所必须的所有项目手续资料。

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洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新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洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7、本法律意见书仅供洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新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、项目单位的主体资格

本项目主管部门为洛阳市洛龙区住房和城乡建设局。洛阳市洛龙区安乐街道办事处为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作，其基本情况如下：

单位名称	洛阳市洛龙区安乐街道办事处
统一社会信用代码	11410311005373471U
机构性质	机关
法定代表人	周猛
机构地址	河南省洛阳市洛龙区龙门大道安燃燃气站向东 200 米
赋码机关	洛阳市洛龙区机构编制委员会办公室

本所律师认为：洛阳市洛龙区安乐街道办事处系依法设立并有效存续的具备独立法人资格的机关单位，具备作为本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）建设内容

根据《洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目实施方案》，本项目位于洛龙区安乐街道赵村社区，拆迁安乐街道赵村社区 98 户，

项目规划建设安置房 324 套，保障群众回迁户均二套房。拆迁后，可供出让面积为 120.59 亩，均为城镇居民住宅用地；本项目计划建设周期 24 个月；总投资 32,800.00 万元，其中：财政预算资金 13,200.00 万元，专项债券资金 19,600.00 万元。

本项目建设内容和规模主要为：

本项目位于洛龙区安乐街道赵村社区，总用地面积 42,312.00 平方米（约 63.50 亩），安置住宅建筑面积 49,258.47 平方米、社区配套用房 5,576.61 平方米，配套便民服务设施建筑面积 9,800.00 平方米，配套停车场面积 10,796.67 平方米、机动车停车位 1,495 个、机动车充电桩 136 个、配套智慧停车系统 1 套，完善围墙 770.00 米，道路改造 2,300.00 米、三线入地 3,000.00 米、线槽规整 4,000.00 米，雨水管网改造 6,752.00 米、污水管网改造 6,334.00 米等基础配套设施。老旧房屋改造提升 1,950.00 平方米、老旧厂房内部改造提升 1,250.00 平方米、邻里中心改造提升 2,100.00 平方米。

（二）项目公益情况

推动辖区城市更新、改善居民生活环境、服务城市发展是基层社区组织的重要职责。赵村社区居民委员会作为基层群众性自治组织，始终致力于服务居民、建设社区。前期，围绕赵村片区的有机更新已开展了一系列工作，为项目的持续推进奠定了实践基础。当前，从宏观政策环境看，国家及省、市层面高度重视并密集出台支持城市更新的政策措施，提供了明确的导向和有利的宏观环境；从区域发展需求

看，洛阳市及洛龙区正处于推动城市品质提升、深化文商旅融合、实现高质量发展的关键时期，对像赵村这样兼具民生改善潜力和文化展示价值的片区进行更新改造需求迫切；从群众意愿基础看，片区居民对改善居住条件、提升环境品质有着强烈的共同期盼。因此，在当前阶段谋划并推动洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目，是项目单位积极履职尽责、响应上级部署、顺应群众呼声、抢抓政策机遇的必然选择。项目立足于片区实际，旨在系统解决现存问题，全面提升综合功能，其建设时机与政策窗口期、区域发展节奏、群众迫切需求高度契合，实施条件日趋成熟。因此，本项目具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目符合法律规定，具有社会公益性。

三、项目审批情况

2026 年 4 月 30 日，洛阳市洛龙区发展和改革委员会作出《关于洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目可行性研究报告的批复》（洛龙发改审批〔2026〕40 号），原则同意项目建设，并对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源进行批复。

经核查，本所律师认为，洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目已取得有关立项审批手续,项目立项审批手续真实有效。

四、项目收益与融资平衡安排

根据《专项评价报告》，本项目收益通过相关收入实现，根据项目资金平衡分析结果，项目相关预期收益能够合理覆盖政府专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

经核查，本所律师认为，洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新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》

本所为洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新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：31410000326739673l），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洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新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》

日昇会所为洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新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》。

日昇会所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：91410100692192428 3），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：41010070）；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。日昇会所及经办会计师具备为洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目进行专项评价的业务资格。

六、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到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、影响项目施工进度的风险的控制措施

项目单位应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；项目建设应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、影响项目正常运营的风险的控制措施

在施工方的选择上，项目单位应根据公平、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应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。项目单位应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、影响融资平衡结果的风险的控制措施

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

七、结论性意见

1、洛阳市洛龙区安乐街道办事处系依法设立并有效存续的具备独立法人资格的机关单位，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

2、洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目符合法律规定，具

有社会公益性。

3、洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目已取得有关立项审批手续,项目立项审批手续真实有效。

4、洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新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本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

5、为洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新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《河南亚洋律师事务所关于洛阳市隋唐洛阳城赵村片区城市更新项目使用专项债券资金的法律意见书》之签字盖章页）

河南亚洋律师事务所

负责人：

李 甜

经办律师：

孟光辉

李小亭

二〇二六年 八月二十一日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31410000326739673l

河南亚洋　　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。

河南亚洋律师事务所

发证机关：河南省司法厅

发证日期：2017 年 11月 18 日

No. 70064902

中华人民共和国司法部监制

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000326739673l

河南亚洋　　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：　2025年　06月　05日

律师事务所登记事项（一）

名　称	河南亚洋律师事务所
住　所	河南省郑州市航海路与兴华南街交叉口升龙城8号院A座16层1609-1610室
负责人	李甜
组织形式	普通合伙
设立资产	20万元
主管机关	中原区司法局
批准文号	豫司许律管决[2014]第85号
批准日期	2014年12月04日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	李甜，汤晓恒，孟光辉

律师事务所变更登记（八）

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年5月31日至 2026年5月31日

考核年度	2025年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2026年5月31日至 2027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 河南亚洋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201010899035

法律职业资格或律师资格证号 A20084101020902

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2021 05 31

持证人 孟光辉

性别 男

身份证号 410184198112221218

河南亚洋律师事务所

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
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	2025年5月31日至2026年5月31日 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	2025年度 zzssfj
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	2026年5月31日至2027年5月31日 zzssfj



执业机构 河南亚洋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411676126

法律职业资格或律师资格证号 A201141108251760

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2022 年 07 月 28 日

持证人 李小亭

性 别 女

身份证号 410825198804265025

河南亚洋律师事务所

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
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 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	2025年度 zzssfj
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	2026年5月31日至 2027年5月31日 zzssfj



河南亚洋律师事务所

关于

洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）使用专项债券资金的

法律意见书

亚洋法意专字（2026）第 092 号

中国·郑州

河南亚洋律师事务所

关于洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）使用专项债券资金的

法律意见书

亚洋法意专字（2026）第 092 号

致：洛阳市洛龙区关林街道办事处

依据《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”）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕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）、《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的通知》（财预〔2017〕89 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）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《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》及现行有效的法律、法规、规范性文件之规定，本律师事务所作为洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）的专项法律顾问，按照勤勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解对洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）是否符合法律、行政法规、规章制度等出具本法律意见书。

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.....8

四、项目收益与融资平衡安排.....8

五、有关中介机构及文件.....9

六、项目风险提示及控制措施.....10

七、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		对应全称或含义
《专项评价报告》	指	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）出具的《洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）收益与融资自求平衡专项评价报告》（日昇咨字[2026]第 0804 号）
本法律意见书	指	《河南亚洋律师事务所关于洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）使用专项债券资金的法律意见书》
本所	指	河南亚洋律师事务所
本项目	指	洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）
项目单位	指	洛阳市洛龙区关林街道办事处
日昇会所	指	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
元、万元、亿元	指	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，对洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）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、本所经办律师已查阅项目单位向本所律师提供的制作法律意见书所必须的所有项目手续资料。

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洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）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洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）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、本法律意见书仅供洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）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、项目单位的主体资格

本项目主管部门为洛阳市洛龙区住房和城乡建设局。洛阳市洛龙区关林街道办事处为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作，其基本情况如下：

单位名称	洛阳市洛龙区关林街道办事处
统一社会信用代码	11410311063826 58X5
机构性质	机关
法定代表人	薛凯
机构地址	河南省洛阳市洛龙区关林镇北路
赋码机关	洛阳市洛龙区机构编制委员会办公室

本所律师认为：洛阳市洛龙区关林街道办事处系依法设立并有效存续的具备独立法人资格的机关单位，具备作为本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）建设内容

根据《洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）实施方案》，本项目位于唐坊街以东、长夏西路以西、牡丹东路以南、翠云路以北区域；本项目计划建设周期 36 个月；总投资 96,661.31 万元，其中：

财政资金27,661.31万元，专项债券资金69,000.00万元。

本项目建设内容和规模主要为：

本项目2023年纳入省棚户区改造计划改造台账，用地面积为52,423.56平方米（约79.00亩），共安置户数1,574户。建设包括安置房住宅、配套用房、地下车库等主体工程建筑、安装等，以及小区内道路、给排水、供配电和其他配套设施。主要建设内容为：地块总建筑面积264,276.21平方米,地上总建筑面积186,680.37平方米，包括住宅168,360.44平方米；社区配套用房17280.44平方米；变电室、开闭所、消防控制室996.95平方米；公厕、门卫262.14平方米。地下总建筑面积77,595.84平方米，其中包括人防地下室16,121.69平方米，地下车库61,474.15平方米，机动车停车位2,098个，非机动车停车位1,770个，充电桩210个。

（二）项目公益情况

民生事业的繁荣与否直接能反映出城市的现代化水平、社会服务能力、以及当地基础建设的力度。该项目的建设，可以更新城市基础设施，改善城市环境，提高城市竞争力。同时，本项目可以促进土地资源的合理利用,优化城市空间布局,为城市的可持续发展奠定基础。该项目的建设，对于政府形象和公信力的提升具有重要的作用。政府通过实施本项目，可以改善居民的生活条件和生活环境，提高居民的生活质量和社会福利水平。因此，本项目具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二

期）符合法律规定，具有社会公益性。

三、项目审批情况

本项目已取得洛阳市洛龙区发展和改革委员会文件《关于洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）可行性研究报告的批复》（洛龙发改审批〔2025〕20 号）及洛阳市洛龙区发展和改革委员会文件《关于洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）项目业主变更的批复》（洛龙发改审批〔2026〕39 号），河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室《河南省房地市场平稳健康发展工领导小组办公室关于调整郑州等部分地市棚改项目的复函》（豫房稳办函〔2023〕3 号），原则同意项目建设，并对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源进行批复。

经核查，本所律师认为，洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）已取得有关立项审批手续,项目立项审批手续真实有效，本项目变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规。

四、项目收益与融资平衡安排

根据《专项评价报告》，本项目收益通过相关收入实现，根据项目资金平衡分析结果，项目相关预期收益能够合理覆盖政府专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

经核查，本所律师认为，洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）具有一定收益性，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》

本所为洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）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：31410000326739673l），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洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）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》

日昇会所为洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）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》。

日昇会所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：91410100692192428 3），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：41010070）；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。日昇会所及经办会计师具备为洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二

期）进行专项评价的业务资格。

六、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到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、影响项目施工进度的风险的控制措施

项目单位应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；项目建设应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、影响项目正常运营的风险的控制措施

在施工方的选择上，项目单位应根据公平、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应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。项目单位应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、影响融资平衡结果的风险的控制措施

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

七、结论性意见

1、洛阳市洛龙区关林街道办事处系依法设立并有效存续的具备独立法人资格的机关单位，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

2、洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）符合法律规定，具有社会公益性。

3、洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）已取得有关立项审批手续,项目立项审批手续真实有效，本项目变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规。

4、洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）具有一定收益性，

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。

5、为洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）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《河南亚洋律师事务所关于洛龙区安乐水磨村城中村改造项目（二期）使用专项债券资金的法律意见书》之签字盖章页）

河南亚洋律师事务所

负责人：

李 甜

经办律师：

孟光辉

李小亭

二〇二六年 八 月二十一日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31410000326739673l

河南亚洋　　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。

河南亚洋律师事务所

发证机关：河南省司法厅

发证日期：2017 年 11月 18 日

No. 70064902

中华人民共和国司法部监制

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000326739673l

河南亚洋　　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：　2025年　06月　05日

律师事务所登记事项（一）

名　称	河南亚洋律师事务所
住　所	河南省郑州市航海路与兴华南街交叉口升龙城8号院A座16层1609-1610室
负责人	李甜
组织形式	普通合伙
设立资产	20万元
主管机关	中原区司法局
批准文号	豫司许律管决[2014]第85号
批准日期	2014年12月04日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	李甜，汤晓恒，孟光辉

律师事务所变更登记（八）

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年5月31日至 2026年5月31日

考核年度	2025年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2026年5月31日至 2027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 河南亚洋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201010899035

法律职业资格或律师资格证号 A20084101020902

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2021 05 31

持证人 孟光辉

性别 男

身份证号 410184198112221218

河南亚洋律师事务所

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
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	2025年5月31日至2026年5月31日 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	2025年度 zzssfj
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	2026年5月31日至2027年5月31日 zzssfj



执业机构 河南亚洋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411676126

法律职业资格或律师资格证号 A201141108251760

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2022 年 07 月 28 日

持证人 李小亭

性 别 女

身份证号 410825198804265025

河南亚洋律师事务所

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
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 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	2025年度 zzssfj
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	2026年5月31日至 2027年5月31日 zzssfj



新乡高新区和兴安置区（一期）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 3
第二章 重要声明 4
第三章 正文 6
一、项目核查情况 6
（一）项目概况 6
（二）项目申报单位 6
（三）项目公益性 7
（四）项目审批情况 9
（五）项目收益与融资平衡 11
二、中介机构及有关文件 12
（一）审计机构及专项评价报告 12
（二）律师事务所及法律意见书 12
三、项目投资风险提示 13
（一）项目面临的风险 13
（二）风险控制措施 13
四、总体结论性意见 14

河南仟问律师事务所

HENAN CHAIN-WIN 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【2022】第01473号

新乡高新区和兴安置区（一期）项目
法律意见书

致：新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局

河南仟问律师事务所接受新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局的委托，就新乡高新区和兴安置区（一期）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）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23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，就新乡高新区和兴安置区（一期）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	新乡高新区和兴安置区（一期）项目
2	申报单位	指	新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局
3	本所	指	河南仟问律师事务所
4	本法律意见书	指	新乡高新区和兴安置区（一期）项目法律意见书
5	专项评价报告	指	新乡高新区和兴安置区（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告
6	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、新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局已向本所律师保证，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

本项目为新乡高新区和兴安置区（一期）项目，本项目拟建地点位于南二环路、三干河、关堤街、高新西路围合区域。项目规划用地面积 40,868.71 平方米，总建筑面积 126,182.72 平方米，其中地上建筑面积 86,635.60 平方米、地下建筑面积 39,547.12 平方米。该项目计划建设 671 套安置住房。

（1）建筑工程

建设内容包括 9 栋住宅楼，分别为 6 层框架结构、16 层、17 层、18 层和 25 层框架结构，1 栋 4 层框架多功能服务中心及配套建筑（含配电室和开闭所），地下框架结构的机动车停车库。

（2）室外工程

包括项目区内道路及硬化、绿化工程、大门及围墙、室外给排水、电力、燃气、热力、消防、弱电等基础设施工程。

（二）项目申报单位

根据本项目的申报文件及审批文件,本项目的申报单位为新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局。

经本所律师核查，新乡高新技术产业开发区管理委员会持有新乡市机构编制委员会办公室核发的《统一社会信用代码证书》（统一社会信用代码为 11410700005512937W），机构性质为机关，

机构地址为河南省新乡市高新区新飞大道1789号火炬园综合楼，负责人为**巩红敏**。

2021年3月5日，新乡高新技术产业开发区管理委员会下发《新乡高新区管委会关于调整现有组织结构的通知》（新开〔2021〕20号），调整后的部门包括新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局。

本所律师认为，新乡高新技术产业开发区管理委员会系依法设立并有效存续的行政机关，具备独立法人资格，新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局系其依法设立的内设机构，具备以本项目申请专项债券的主体资格。

（三）项目公益性

党的十八大以来，我们党领导人民统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，推动中国特色社会主义制度更加完善、国家治理体系和治理能力现代化水平明显提高，为政治稳定、经济发展、文化繁荣、民族团结、人民幸福、社会安宁、国家统一提供了有力保障。坚持以人民为中心的发展思想，不断保障和改善民生、增进人民福祉，走共同富裕道路的显著优势。必须健全幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶等方面国家基本公共服务制度体系，注重加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，保障群众基本生活。确保人民安居乐业、社会安定有序，建设更高水平的平安中国。

如果广大拆迁居民、村民可以享有可靠的拆迁安置保障，就可以安居乐业，解决他们的后顾之忧。住房保障制度是社会保障制度的重要构成部分，建设规范合理的拆迁安置住房是建立完善的住房保障体系的重要环节之一，是构建社会稳定、维护国家安全的重要举措，是各级政府关注民生，以人为本，执政为民的具体体现，是关心和维护人民群众切身利益的实际行动，是政府为人民办实事，履行政府责任的客观要求。

住房问题作为人的最基本的生活需求，是广大人民群众最关心、最直接、最迫切需要解决的实事难事之一。因此，建设拆迁安置保障住房，满足被拆迁人的基本住房需求，既关系到千家万户拆迁居民的切身利益，也是人民政府义不容辞的重要职责所在。建设拆迁安置住房，让符合条件的被拆迁人住得上经济、实用的拆迁安置住房，对于维护社会稳定，体现社会公平，对于建设和谐社会具有重要意义。

社会保障是保持社会稳定和实现社会和谐的“托底”机制，如果广大人民群众可以享有可靠的社会保障，就可以安居乐业。住房保障制度是社会保障制度的重要构成部分，实施拆迁安置是建立完善的住房保障体系的重要环节，是各级政府关注民生，以人为本，执政为民的具体体现，是关心和维护人民群众切身利益的实际行动，是政府为人民办实事，履行政府责任的客观要求。住房问题作为人的最基本的生活需求，是广大人民群众最关心、最直接、最迫切需要解决的实事难事之一。随着新乡市住房制度

改革的深入推进，广大市民居住条件、居住环境有了较大改善。由于中低收入家庭难以买得起商品房，住房问题就不可能完全依靠市场去解决。因此，建立包括经济适用住房在内的住房保障体系，满足中低收入家庭的基本住房需求，既关系到千家万户中低收入家庭的切身利益，也是人民政府义不容辞的重要职责所在。对于解决中低收入家庭住房问题，维护社会稳定，体现社会公平，建设和谐新乡具有重要意义。

本项目实施后，将有效解决此区域低收入家庭的住房困难问题，改善区域内居民的居住环境和居住质量，通过改造还将加快新乡市基础设施建设进程，改变城市基础设施条件，德源路东延工作取得突破性进展。为城市招商引资提供了有力的保证，也为其他区的改造提供了借鉴。

总之，新乡高新区和兴安置区（一期）项目是一项政府民心工程，对于加速城市化进程，提高城市化建设水平，增加城市整体功能，优化投资环境，提高居民生活水平和生活质量，促进社会安全稳定，全面建设小康社会，有着极大地促进作用。

（四）项目审批情况

新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局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、项目列入国家棚改计划情况

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7月18日出具的《河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室关于调整开封等市部分棚改项目计划的通知》（豫房稳办〔2022〕4号），同意新增和兴安置区（一期）项目列入国家棚改计划。本项目征收房屋范围为普堤自然村、白马村部分区域，安置住房四至范围为南二环路、三干河、关堤街、高新西路围合区域，年度计划情况为年度计划征收户数242户，年度计划征收房屋建筑面积133800平方米，年度计划新开工安置房套数（含货币化）671套/户。

2、项目立项审批

（1）根据新乡高新技术产业开发区管理委员会经济发展局于2021年6月24日出具的《关于新乡高新区和兴安置区项目建议书的批复》（新开经〔2021〕35号），新乡高新技术产业开发区管理委员会经济发展局同意该项目建议书。

（2）根据新乡高新技术产业开发区管理委员会经济发展局于2021年12月20日出具的《关于调整新乡高新区和兴安置区项目建议书的批复》（新开经〔2021〕71号），新乡高新技术产业开发区管理委员会经济发展局同意该项目建议书调整。

（3）根据新乡高新技术产业开发区管理委员会经济发展局于2021年12月22日出具的《关于新乡高新区和兴安置区（一期）可行性研究报告的批复》（新开经〔2021〕72号），新乡

高新技术产业开发区管理委员会经济发展局同意该项目可行性研究报告。

3、项目规划及用地审批

（1）根据新乡市自然资源规划建设局于2021年7月21日作出的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第4107002021K0001号），本项目已取得建设项目用地预审与选址意见。

（2）根据新乡市自然资源规划建设局于2021年8月18日作出的《建设用地规划许可证》（地字第4107002021K0007号），本项目已取得建设用地规划许可。

（2）根据新乡市自然资源规划建设局于2021年12月24日作出的《建设工程规划许可证》（建字第4107002021K0034号），本项目已取得建设工程规划许可。

4、项目施工审批

根据高新区自然资源规划建设局于2022年3月29日作出的《建筑工程施工许可证》（编号410702G202203290101），本项目部分工程已取得建筑工程施工许可。

本所律师认为，本项目已列入国家棚改计划，且已取得相关项目立项、规划、用地、施工的审批手续。项目审批手续真实、有效。

（五）项目收益与融资平衡

本项目总投资72,021.22万元，其中财政资金安排23,021.22万元，拟申请专项债券49,000.00万元。

根据《新乡高新区和兴安置区（一期）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，经有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：31410000415805 53X9），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、影响项目施工进度或正常运营的风险

本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，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、影响项目收益的风险

项目收益主要来源专项收入，收益的实现受地方经济发展情况影响较大，由此带来项目收益波动风险。

3、影响融资平衡结果的风险

本项目在计算资金平衡情况时，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。

（二）风险控制措施

1、影响项目施工进度或正常运营的风险控制措施

项目单位将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、影响项目收益的风险控制措施

项目单位将协调各单位，大力推进项目进展，确保项目收益稳定，使项目对应的政府性基金收入及时足额缴入国库，足额安排好偿债资金。

3、影响融资平衡结果的风险控制措施

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。

四、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局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）新乡高新技术产业开发区管理委员会系依法设立并有效存续的行政机关，具备独立法人资格，新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局系其依法设立的内设机构，具备以本项目申请专项债券的主体资格。

（三）本项目是一项政府民心工程，对于加速城市化进程，提高城市化建设水平，增加城市整体功能，优化投资环境，提高

居民生活水平和生活质量，促进社会安全稳定，全面建设小康社会，有着极大地促进作用，具有显著的社会公益性。

（四）本项目已列入国家棚改计划，且已取得相关项目立项、规划、用地、施工的审批手续。项目审批手续真实、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及经办会计师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及经办律师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《新乡高新区和兴安置区（一期）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

经办律师：

崔 瑜

祖瑞琦

2022 年 9 月 27 日

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000415805S3X9

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：河南省司法厅

发证日期：2022 年 02 月 22 日

河南仟问律师事务所 HENAN QIAN WEN LAW FIRM 4101055490329

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，肖道灵，尹宁欣，赵虎林，高晓星，吕学峰，李祥文，高华

律师事务所变更登记（八）

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核
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	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

HENAN QIAN WEN LAW FIRM 河南千问律师事务所 4101055490329

律师事务所年度检查考核记录

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	

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



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

发证机关　河南省司法厅

发证日期　2018年06月19日

持证人　崔瑜

性　别　女

身份证号　411202198210210522

HENAN QIAN WEN LAW FIRM 河南仟问律师事务所 4101055490329

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	专用章
备案日期	2021.6.15 有效期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	专用章
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	14101201711356918
法律职业资格或律师资格证号	A20144101842400
发证机关	河南省司法厅
发证日期	2022 年 07 月 07 日
持证人	祖瑞瑞
性别	女
身份证号	410184199304245622

HENAN QIAN WEN LAW FIRM 河南仟问律师事务所 4101055480328

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

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

新乡高新区德源安置区项目

法律意见书

河南郑大律师事务所

中国．郑州

郑州市郑东新区商鼎路 70 号 18 层

电话：0371-67448876　　邮箱：zhengdajrz@163.com

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 4
第二章 正 文 5
一、项目单位 5
二、项目核查 5
（一）项目概况 5
（二）项目手续核查 6
（三）列入棚改计划情况 6
（四）项目公益性 7
（五）项目收益性 8
（六）项目收益与融资自求平衡情况 8
三、项目风险评价及控制措施 9
（一）影响项目进度或运营的风险及控制措施 9
（二）影响项目收益的风险及控制措施 9
（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施 10
四、中介机构及有关文件 11
（一）会计师事务所及《专项评价报告》 11
（二）律师事务所及《法律意见书》 11
第三章 结论性意见 13

新乡高新区德源安置区项目

法律意见书

（2022）郑大非诉字第 170 号

第一章 前 言

一、委托事项

河南郑大律师事务所受新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局的委托，为新乡高新区德源安置区项目提供专项法律顾问服务，根据相关法律法规及规范性文件，按照律师行业的业务标准、道德规范，本着勤勉尽责精神，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>》、《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）、《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）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

在本法律意见书内，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

序号	简称	指	全称
1	本所	指	河南郑大律师事务所
2	本法律意见书、《法律意见书》	指	《新乡高新区德源安置区项目法律意见书》
3	本项目、项目	指	新乡高新区德源安置区项目
4	项目单位	指	新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局
5	《实施方案》	指	《新乡高新区德源安置区项目实施方案》
6	《专项评价报告》	指	《新乡高新区德源安置区项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
7	中勤万信	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
8	元	指	人民币元

四、律师声明

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，本所律师现就新乡高新区德源安置区项目发表如下法律意见：

一、项目单位

本项目申报单位为新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局，系新乡高新技术产业开发区管理委员会下设职能部门。新乡高新技术产业开发区管理委员会系依法设立的机关单位，统一社会信用代码 11410700005512937W，具备以本项目申请专项债券的主体资格。

二、项目核查

（一）项目概况

本项目建设地点位于东环路以东、新中大道以西、德源西路以北，开鸿海棠郡小区南区德源安置区内。项目建设规模及内容具体如下：

本次新乡高新区德源安置区项目，为白马村、塔小庄村部分用户安置居住用房。项目拆迁范围为关堤街以东、德源路以北、和兴街以西、午阳西路以南，部分区域内。2 个村庄拆迁户数 256 户，其中白马村部分拆迁 66 户，塔小庄部分拆迁 190 户。项目安置区位于东环路以东、新中大道以西、德源西路以北，开鸿海棠郡小区南区德源安置区内。

德源安置区位于开鸿海棠郡小区南区，南区西侧（1#、2#、3#、

8#、9#、13#、21#）7 栋楼为安置区，规划区占地面积 37317.41 ㎡（55.98 亩），总建筑面积 124063.54 ㎡。其中，地上建筑面积 90975.5 ㎡，地下建筑面积 33088.04 ㎡，基底面积 6576.04 ㎡。其中，住宅建筑面积 87462.45 ㎡，商业建筑面积 1898.39 ㎡，配套用房建筑面积 1614.66 ㎡，地下车库建筑面积 26040 ㎡，地下储藏室面积 7048.04 ㎡，共建设安置房 804 套。室外工程包括项目区内道路及硬化、绿化工程、大门及围墙、室外给排水、电力、燃气、热力、消防、弱电等基础设施工程。

（二）项目手续核查

经本所律师核查新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局提供并保证真实性的相关项目材料，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得手续如下：

新乡高新技术产业开发区管理委员会经济发展局于 2022 年 2 月 8 日就项目单位报送的《关于呈报新乡高新区德源安置区项目可行性研究报告的请示》作出了《关于新乡高新区德源安置区项目可行性研究报告的批复》（新开经〔2022〕10 号），原则同意项目可行性研究报告，并就项目建设规模和内容、总投资等予以批复。

综上，本项目已取得可研批复，手续真实有效。

（三）列入棚改计划情况

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 2022

年 7 月 18 日发布的《河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室关于调整开封等市部分棚改项目的通知》（豫房稳办〔2022〕4 号），新乡高新区德源安置区项目地块已纳入棚户区改造项目计划。

（四）项目公益性

加快解决群众住房保障问题，切实改善城乡居民的居住条件和生活环境是社会发展的必然要求。目前，当地仍有部分群众居住在棚户区中，与推进以人为核心的新型城镇化、改造约1亿人居住的城镇棚户区和城中村的要求相比还有较大差距。本项目的实施能进一步加快住房制度改革、完善房改配套政策措施，还能完善社会救助机制和保障体系，让社会弱势群体和贫困群众分享改革发展和振兴所取得的成果。

安置区建设既是重大民生工程，也是重大发展工程。通过项目的实施，让更多居民住房条件早日得到改善，有利于缓解城市内部二元结构矛盾，增强城市对人口的吸纳能力和综合承载力，推进以人为核心的新型城镇化建设。这既有利于促进土地集约节约利用，有效破解城市建设用地不足难题，还有利于增加普通商品住房供应，拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，发挥助推经济持续健康发展和民生不断改善的积极效应。本项目属于社会公益事业建设项目，项目的建设能够促进社会安定，对于长期和谐稳定的社会环境的构建具有重大而深远的社会意义。同时，项目的建设将给当地提供更多的直接和间接的就业机会。在施工期间，除建设单位的有关专业施工人员外，将有

相当数量的当地劳动力经过培训后，承担建筑施工的任务。此外，经济的高速发展必然推动着城镇化率的不断提升，这一趋势必然给当地房地产业带来新一轮发展机遇，项目建设力度的逐步加大，将使得本地区整体经济不断升温。

综上，本项目社会公益性显著。项目的实施将进一步推进以人为核心的新型城镇化建设，优化区域经济发展环境，促进当地经济、民生持续健康发展。

（五）项目收益性

根据项目单位提供资料以及申报材料显示，本项目建成后，主要收入来源为棚户区改造完成后相关土地出让收益。本项目具有收益性。

（六）项目收益与融资自求平衡情况

本项目总投资为 72000 万元，资金来源为地方财政配套的资金以及申请使用政府专项债券资金。根据《财务评估报告》所作项目资金平衡分析结果，在项目收益预测及其依据的各项假设成立前提下，债券存续期内本项目收入扣除成本后可用于平衡项目融资本息的净收益能够足额覆盖债券本息，覆盖倍数大于 1.20 倍。

综上，本项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本息资金、实现收益与融资自求平衡，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、项目风险评价及控制措施

（一）影响项目进度或运营的风险及控制措施

1.工期拖延风险及控制措施

风险分析：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、承建商的施工技术及管理水平等。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：项目合理安排工期，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。

2.资金到位风险及控制措施

风险分析：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：将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

风险分析：影响本项目的最大风险在于对未来经营收入的判断不准确、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，

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，本期债券将严格按照《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）的规定，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。同时在项目实施前深入研究，充分评估项目各项成本变化风险。实施过程中严格按照规定标准执行，将项目成本控制在合理水平。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

风险分析：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到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。

控制措施：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，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业会计师事务所进行测算，测算结果较为可靠。对项目取得的专项收入进行专项管理用于还本付息，并根据收入实现进度进行动态预测，到期不能偿还本息时将采取财政补贴等措施，确保债券到期本息偿还。

四、中介机构及有关文件

（一）会计师事务所及《专项评价报告》

中勤万信为本项目出具《专项评价报告》。

根据中勤万信提供的《营业执照》（统一社会信用代码：91410100096795169 3）及《会计师事务所分所执业证书》（分所编号：110001624101），并经本所律师查询全国企业信用信息公示系统，中勤万信系依法成立并合法存续的特殊普通合伙企业分支机构，其经营范围为：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本金，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告；法律、法规规定的其他审计业务；会计咨询、会计服务（依法须经批准的项目，经有关部门批准后方可开展经营活动）。

经本所律师核查，中勤万信及经办会计师具备为本项目提供审计服务的资质。

（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：31410000514659275M），已通过司法行政主管部门的年度考核。

本所指派徐静律师、孙莹律师对本项目进行法律分析并发表法律意见，二人均持有《中华人民共和国律师执业证》，且已通过司法行

政主管部门的年度考核。

本所及经办律师具备为本项目提供法律服务的资质。

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，发表如下结论性意见：

（一）新乡高新技术产业开发区管理委员会自然资源规划建设局系新乡高新技术产业开发区管理委员会下设职能部门，新乡高新技术产业开发区管理委员会系依法设立的机关单位，具备以本项目申请专项债券的主体资格。

（二）截至本法律意见书出具之日，本项目已取得可研批复，手续真实有效。

（三）本项目已纳入河南省 2022 年城市棚户区改造项目计划。

（四）本项目具有公益性，项目的实施将进一步推进以人为核心的新型城镇化建设，优化区域经济发展环境，促进当地经济、民生持续健康发展，符合专项债券项目公益性的要求。

（五）本项目具有收益性，经测算，债券存续期内相应收益覆盖债券本息倍数大于 1.2 倍，符合专项债券项目融资与收益自求平衡要求。

（六）为本项目提供服务的会计师事务所、律师事务所均为依法成立并合法存续的中介服务机构，相关人员具备所需从业资格、资质。

本法律意见书一式陆份，具有同等法律效力。自本所盖章及经办律师签字后生效，供本项目申请专项债券及后续发行之目的使用。

（以下无正文）

（本页为河南郑大律师事务所《新乡高新区德源安置区项目法律意见书》签章页）

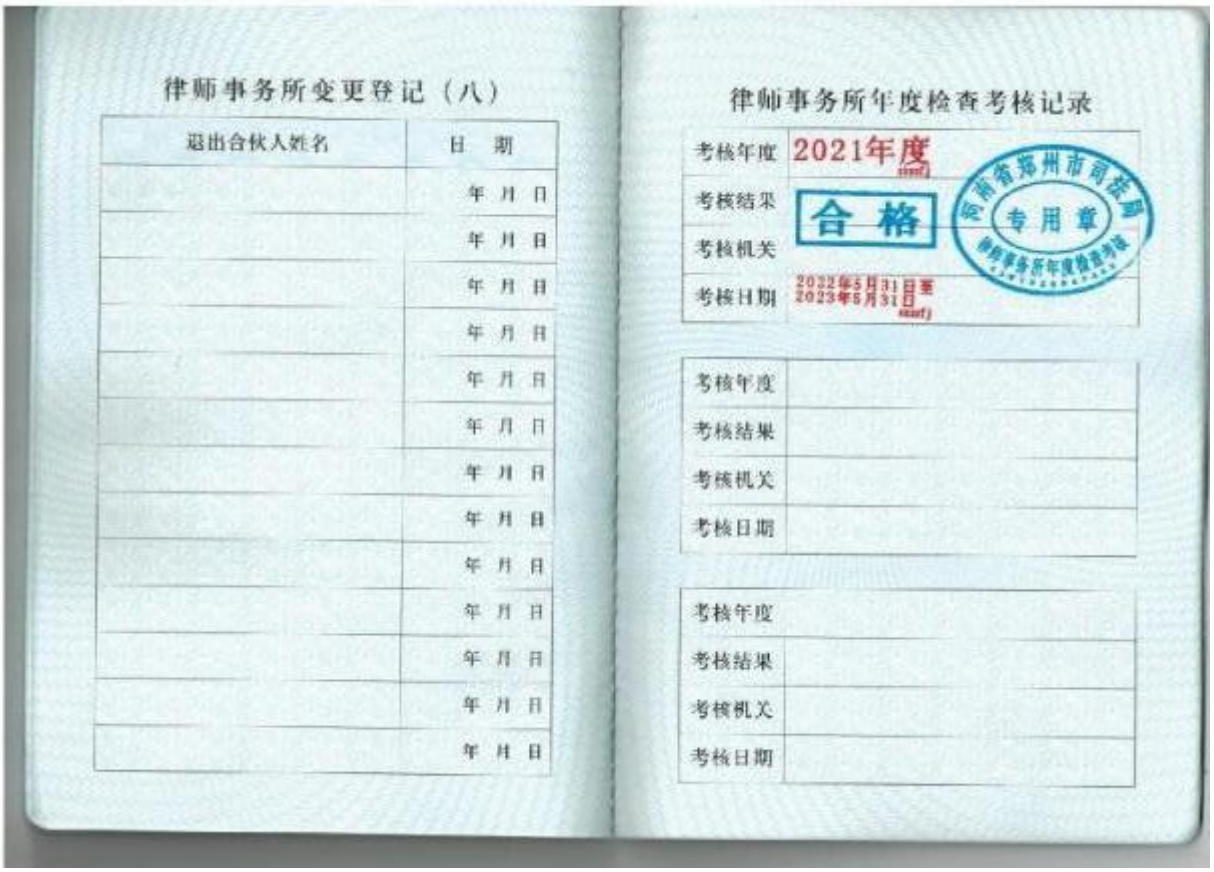
河南郑大律师事务所（公章）

负责人：

经办律师：徐 静

经办律师：孙 莹

二〇二四年一月十二日



律师事务所变更登记（八）

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核
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	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



执业机构 河南郑大律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411914441

法律职业资格或律师资格证号 A20123604810379

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2020 年 04 月 27 日

持证人 徐静

性 别 女

身份证号 360481199011113282X



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 专用章 律师年度考核备案
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	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 河南郑大律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201911114110

法律职业资格或律师资格证号 A20154101812712

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2020 年 04 月 27 日

持证人 孙莹

性 别 女

身份证号 410181199306075023



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 专用章 律师年度考核备案
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	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



凤冠社区城中村改造项目
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 3
第二章 重要声明 4
第三章 正文 6
一、项目核查情况 6
（一）项目概况 6
（二）项目申报单位 6
（三）项目公益性 7
（四）项目审批情况 8
（五）项目收益与融资平衡 10
二、中介机构及有关文件 11
（一）审计机构及专项评价报告 11
（二）律师事务所及法律意见书 11
三、项目投资风险提示 12
（一）项目面临的风险 12
（二）风险控制措施 12
四、总体结论性意见 13

河南仟问律师事务所

HENAN CHAIN-WIN 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【2022】第01003号

凤冠社区城中村改造项目
法律意见书

致：黄河流域生态保护和高质量发展试验区（平原）

河南仟问律师事务所接受黄河流域生态保护和高质量发展试验区（平原）的委托，就凤冠社区城中村改造项目相关事宜，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）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23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，就凤冠社区城中村改造项目相关事宜，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	凤冠社区城中村改造项目
2	申报单位	指	黄河流域生态保护和高质量发展试验区（平原）
3	本所	指	河南仟问律师事务所
4	本法律意见书	指	凤冠社区城中村改造项目法律意见书
5	专项评价报告	指	凤冠社区城中村改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告
6	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、黄河流域生态保护和高质量发展试验区（平原）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

本项目为凤冠社区城中村改造项目，本项目位于G327国道以北、阿尔泰山路以西。本项目征收房屋建筑面积约440,002.00平方米，征收户数约1,833.00户。项目建设总用地面积约330.00亩，总建筑面积约550,002.00平方米，其中地上建筑面积约440,002.00平方米，地下建筑面积约110,000.00平方米，建设安置房共2,613.00套，安置人口约7,333.00人。

（二）项目申报单位

根据本项目的申报文件及审批文件,本项目的申报单位为黄河流域生态保护和高质量发展试验区（平原）。

经本所律师核查,新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会持有新乡市机构编制委员会办公室核发的《统一社会信用代码证》,机构名称为新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会,统一社会信用代码为114107005542398068,机构性质为机关,机构地址为河南省新乡市滨湖大道与太行大道市民之家,负责人为路文忠。

根据中共新乡市平原示范区工委于2022年5月10日作出的《关于印发平原示范区各局（办、委）主要职责、内设科室及员额的通知》（平工文〔2022〕33号），设立黄河流域生态保护

和高质量发展试验区（平原），主要职责包括会同有关部门拟定全区棚户区改造相关政策并监督实施，拟定全区国有土地上房屋征收的制度并监督实施。

本所律师认为，黄河流域生态保护和高质量发展试验区（平原）作为在新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会依法设立的内设机构，具备以本项目申请专项债券的主体资格。

（三）项目公益性

进入21世纪，人居环境以前所未有的态势受到人们的普遍关注，最适宜人居住的城市成为政府、媒体、居民关心的热点。人居环境概念的提出，提升和强调是城市化、现代化发展突飞猛进的必然产物，体现了“以人为本”的人文关怀精神，具有鲜明的时代特色。只有当城市化、现代化达到一定的水平，人们才会对人居环境提出明确的要求，才会确立建设优秀人居环境的目标，而城市人居环境状况的提升又是城市化、现代化水平的一个标志。项目建成后，将为拆迁区域的居民提供一处配套设施齐全、商业发达的住宅区，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。因此说，项目的建设是提高和改善当地居民的生活水平和生活质量的需要。

项目的建设能够改善民生，解决居民的居住安全问题，改善居住环境，改善城市环境，提升城市功能，节约利用土地，对建设集约型城市有重要的意义，对保证城市化和城市的承载能力有很重要的意义。有利于促进经济社会的和谐稳定发展，特别是城

市棚户区改造，在扩大投资的同时，通过安置小区的配售，还能扩大住房的消费，对相关产业都有重要的拉动作用。所以总的来说，推进城市棚户区改造有利于稳定人心，稳定社会，稳定经济，促进发展。

该项目的实施也有利于实现当地可持续发展目标，受到社会各界和广大人民群众的热烈欢迎和支持，符合国家和地方有关发展规划和产业政策。

项目建设在改变原有城区旧貌的同时，提升城市环境品质，提升平原新区城市形象，使区域内的经济发展得到提高，人们生活水平提高，城市建设加快前进步伐。

本项目的实施将构筑完整的城市交通网络，使区域城市建设发挥出最大的效果，加快项目区域内旧城改造建设进程，拉大城市框架，为新乡市的外延拓展提供有力的基础条件，提高城市综合竞争力；对推动城区、中心乡镇、一般乡镇梯度发展的城乡一体化格局的形成，促进城乡统筹、协调发展和新乡市经济社会跨越式发展，形成良好的城乡格局和空间发展态势起到积极的推动作用。

综上，本项目具有显著的社会公益性。

（四）项目审批情况

黄河流域生态保护和高质量发展试验区（平原）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、项目列入国家棚改计划情况

（1）根据河南省保障性安居工程工作领导小组办公室于2019年12月26日出具的《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2020年城市棚户区改造公租房建设项目计划的通知》（豫保安居办〔2019〕10号），本项目已列入河南省2020年棚户区改造项目计划表。根据河南省2020年棚户区改造项目计划表，本项目征收范围为祝楼乡夹堤村、姚村、王录村，安置住房四至范围为G327国道以北、阿尔泰山路以西，年度计划情况为年度计划征收户数1100户，年度计划征收房屋建筑面积226958平方米，年度计划新开工安置房套数（含货币化）2751套/户，计划开工时间2020年6月。

（2）根据河南省保障性安居工程工作领导小组办公室于2020年3月25日出具的《河南省保障性安居工程工作领导小组办公室关于调整新乡市2015年和2016年部分棚改项目计划的复函》（豫保安居办函〔2020〕4号），同意将本项目列入全省棚改计划，本项目征收范围为祝楼乡夹堤村、姚村、王录村，安置住房四至范围为G327国道以北、阿尔泰山路以西，年度计划情况为年度计划征收户数1833户，年度计划征收房屋建筑面积440002平方米，年度计划新开工安置房套数（含货币化）2613套/户，计划开工时间2019年6月，计划竣工时间2022年12月。

本次下达的城市棚户区改造计划项目已列入国家棚改计划，可享受有关优惠政策，可按相关规定申请发行棚改专项债券。

2、项目立项审批

根据发展和改革委员会于2020年2月14日作出的《关于<凤冠社区城中村改造项目可行性研究报告>的批复》（新平发改〔2020〕11号），原则同意凤冠社区城中村改造项目可行性研究报告。

3、项目规划审批

根据新乡市平原示范区规划国土管理局于2020年5月27日颁发的《建设工程规划许可证》（建字第410725202000012号），本建设工程符合城乡规划要求，取得建设工程规划许可。

4、项目环评备案

根据申报单位提供的资料,并经本所律师在河南省建设项目环境影响登记表备案公示平台网站上查询，本项目环境影响登记表已经完成备案,备案号:202041070001000001l2。本项目已于2020年5月28日完成环评备案。

本所律师认为，本项目已被列入国家棚改计划，且已取得项目立项、可研、规划的批准手续及环评的备案手续。项目审批及备案手续真实有效。

（五）项目收益与融资平衡

本项目计划总投资278,300.00万元。其中：申请专项债券资金155,000.00万元；由财政统筹安排123,300.00万元。

根据《凤冠社区城中村改造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

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）为本项目出具专项评价报告。

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）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91410100692192428 3）及河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（编号为 41010070），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；法律法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经有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：31410000415805 53X9），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、影响项目施工进度或正常运营的风险

本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，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、影响项目收益的风险

项目收益主要来源专项收入，收益的实现受地方经济发展情况影响较大，由此带来项目收益波动风险。

3、影响融资平衡结果的风险

本项目在计算资金平衡情况时，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。

（二）风险控制措施

1、影响项目施工进度或正常运营的风险控制措施

项目单位将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、影响项目收益的风险控制措施

项目单位将协调各单位，大力推进项目进展，确保项目收益稳定，使项目对应的政府性基金收入及时足额缴入国库，足额安排好偿债资金。

3、影响融资平衡结果的风险控制措施

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。

四、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）黄河流域生态保护和高质量发展试验区（平原）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）黄河流域生态保护和高质量发展试验区（平原）作为在新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会依法设立的内设机构，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

（三）本项目建设成后，能够改善民生，解决居民的居住安全问题，改善居住环境，改善城市环境，提升城市功能，节约利用土地，本项目具有显著的社会公益性。

（四）本项目已被列入国家棚改计划，且已取得项目立项、可研、规划的批准手续及环评的备案手续。项目审批及备案手续真实有效。

（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。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。

（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及经办会计师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及经办律师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《凤冠社区城中村改造项目法律意见书》签字页）

河南仟问律师事务所（盖章）

负责人：罗新建

经办律师：

崔　瑜

祖瑞琦

2022年11月 11 日

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000415805S3X9

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：河南省司法厅

发证日期：2022 年 02 月 22 日

河南仟问律师事务所 HENAN QIAN WEN LAW FIRM 4101055490329

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，肖道灵，尹宁欣，赵虎林，高晓星，吕学峰，李祥文，高华

律师事务所变更登记（八）

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核
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	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

HENAN QIAN WEN LAW FIRM 河南千问律师事务所 4101055490329

律师事务所年度检查考核记录

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	

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



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

发证机关　河南省司法厅

发证日期　2018年06月19日

持证人　崔瑜

性　别　女

身份证号　411202198210210522

HENAN QIAN WEN LAW FIRM 河南仟问律师事务所 4101055490329

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	专用章
备案日期	2021.6.15 有效期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	专用章
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	14101201711356918
法律职业资格或律师资格证号	A20144101842400
发证机关	河南省司法厅
发证日期	2022 年 07 月 07 日
持证人	祖瑞瑞
性别	女
身份证号	410184199304245622

HENAN QIAN WEN LAW FIRM 河南仟问律师事务所 4101055480328

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

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

河南亚洋律师事务所

关于

新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目使用专项债券资金的

法律意见书

亚洋法意专字（2026）第 028 号

中国·郑州

河南亚洋律师事务所
关于新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目使用专项债券资金的
法律意见书

亚洋法意专字（2026）第 028 号

致：新乡市伸通置业有限公司

依据《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”）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国务院〔2014〕3 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83 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）、《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的通知》（财预〔2017〕89 号）、《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于补充报送 2023 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2023〕31 号）》、《关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定的通知》（发改投资〔2023〕1232 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）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《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》及现行有效的法律、法规、规范性文件之规定，本律师事务所作为新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目的专项法律顾

问，按照勤勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解对新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目是否符合法律、行政法规、规章制度等出具本法律意见书。

目　录

第一部分引言 4

一、释义 4

二、律师声明事项 4

第二部分正文 6

一、项目单位的主体资格 7

二、项目基本情况 8

三、项目审批情况 9

四、项目收益与融资平衡安排 9

五、有关中介机构及文件 11

六、项目风险提示及控制措施 12

七、结论性意见 14

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		对应全称或含义
《专项评价报告》	指	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）出具的《新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（日昇咨字[2026]第 0206 号）
本法律意见书	指	《河南亚洋律师事务所关于新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目使用专项债券资金的法律意见书》
本所	指	河南亚洋律师事务所
本项目	指	新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目
项目单位	指	新乡市伸通置业有限公司
日昇会所	指	河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）
元、万元、亿元	指	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，对新乡市卫滨区铁道新苑二期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、本所经办律师已查阅项目单位向本所律师提供的制作法律意见书所必须的所有项目手续资料。

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新乡市卫滨区铁道新苑二期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新乡市卫滨区铁道新苑二期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、本法律意见书仅供新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项

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、项目单位的主体资格

本项目主管部门为新乡市卫滨区城乡建设局；新乡市伸通置业有限公司为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作，其基本情况如下：

名称	新乡市伸通置业有限公司		
法定代表人	职灿斌	**成立日期**	2016-07-22
注册资本	10,000 万元	**营业期限**	无固定期限
统一社会信用代码	91410700MA3XC20Y1L		
注册地址	河南省新乡市卫滨区胜利路街道化工路 70 号三楼 311 室		
经营范围	房地产开发		
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
股东及持股比例	股权穿透后新乡市卫滨区人民政府持股 100%		

本所律师认为：新乡市伸通置业有限公司系依法设立并有效存续的全资国有企业，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

根据《新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目实施方案》，本项目拆迁区域位于新乡市卫滨区，人民胜利渠以东，规划道清路以南，新荷小学以西，属于新乡铁路南站职工生活区。

本项目开工日期为2022年3月，因疫情以及原负责公司资金链断裂，导致项目进度缓慢，目前预计完工时间为2028年12月。

本项目总投资58,681.18万元。项目组合使用专项债券和市场化融资进行项目建设资金筹措。项目资本金12,813.18万元，资本金来源于专项债券资金5,000.00万元，自筹资金7,813.18万元；项目剩余建设资金来源于专项债券资金40,000.00万元，市场化融资5,868.00万元。本项目组合使用专项债券和市场化融资进行项目建设资金筹措符合法律规定和地方政府专项债券发行使用管理规定；在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

本项目的建设规模及内容主要为：

1、建设规模

本项目规划安置房采用原地就近安置模式，拟规划征收1,084户，征收房屋建筑面积60,600.00㎡。根据2022年9月问题楼盘处置化解工作会议要求，安置区已先行开工建设。

2、建设内容

本次项目安置区总用地面积 29,583.26 ㎡，安置房住宅面积 119,340.00 ㎡，安置区配套设施面积 4,131.35 ㎡，安置区地下建筑面积 25,303.61 ㎡。同时配套完成项目区域内道路及硬化、景观绿化及围墙、室外给排水、电力、照明、燃气、弱电、消防等基础设施工程。

（二）项目公益情况

项目建成后，可大大缓解本项目拆迁区域范围内居民居住环境“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、商业发达的住宅区，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，本项目具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目组合使用专项债券和市场化融资进行项目建设资金筹措符合法律规定和地方政府专项债券发行使用管理规定；在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作；本项目符合法律规定，具有社会公益性。

三、项目审批情况

2025 年 4 月 29 日，卫滨区发展和改革委员会作出《关于新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（卫滨

发改〔2025〕30号），原则同意项目建设，并对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源进行批复。

2018年5月31日，《河南省保障性安居工程领导小组办公室关于调整平顶山等市县2018年棚改项目计划的通知》（豫保安居办〔2018〕10号）载明，项目已经列入河南省住房和城乡建设厅2018年省棚改计划、保障性租赁住房计划。

由于原产权所有人新乡市昊佳房地产有限公司资金链断裂，导致项目无法进行，经《新乡市房屋征收安置和问题楼盘处置化解工作领导小组会议纪要》讨论，同意项目开发主体变更为新乡市伸通置业有限公司，目前新乡市伸通置业有限公司已依法依规签订股权转让协议、补充协议办理股权转让手续，获得项目产权。

经核查，本所律师认为，新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目已取得有关立项审批手续,项目立项审批手续真实有效，本项目变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规。

四、项目收益与融资平衡安排

根据《专项评价报告》，本项目收益通过相关收入实现，根据项目资金平衡分析结果，项目相关预期收益能够合理覆盖政府专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

经核查，本所律师认为，新乡市卫滨区铁道新苑二期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》

本所为新乡市卫滨区铁道新苑二期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：31410000326739673l），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新乡市卫滨区铁道新苑二期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》

日昇会所为新乡市卫滨区铁道新苑二期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》。

日昇会所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：91410100692192428 3），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：41010070）；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。日昇会所及经办会计师具备为新乡市卫滨区铁道新苑二期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到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、影响项目施工进度的风险的控制措施

项目单位应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；项目建设应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、影响项目正常运营的风险的控制措施

在施工方的选择上，项目单位应根据公平、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应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。项目单位应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、影响融资平衡结果的风险的控制措施

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

七、结论性意见

1、新乡市伸通置业有限公司系依法设立并有效存续的全资国有企业，具备作为新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目申请政府专项债券资金的主体资格。

2、新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目组合使用专项债券和市场化融资进行项目建设资金筹措符合法律规定和地方政府专项债券发行使用管理规定；在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作；本项目符合法律规定，具有社会公益性。

3、新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目已取得有关立项审批手续,项目立项审批手续真实有效，本项目变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规。

4、新乡市卫滨区铁道新苑二期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本息资金，实现项目收益和融资

自求平衡。

5、为新乡市卫滨区铁道新苑二期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。

本法律意见书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《河南亚洋律师事务所关于新乡市卫滨区铁道新苑二期棚户区改造项目使用专项债券资金的法律意见书》之签字盖章页）

河南亚洋律师事务所

负责人：

李甜

经办律师：

孟光辉

李小亭

二〇二六年二月五日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31410000326739673l

河南亚洋　　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

No. 70064902

中华人民共和国司法部监制

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000326739673I

河南亚洋律师事务所，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：2025年06月05日

律师事务所登记事项（一）

名　称	河南亚洋律师事务所
住　所	河南省郑州市航海路与兴华南街交叉口升龙城8号院A座16层1609-1610室
负责人	李甜
组织形式	普通合伙
设立资产	20万元
主管机关	中原区司法局
批准文号	豫司许律管决[2014]第85号
批准日期	2014年12月04日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	李甜，汤晓恒，孟光辉

律师事务所变更登记（八）

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
	年　月　日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 专用章 律师事务所年度检查考核
考核日期	2025年5月31日至2026年5月31日

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 河南亚洋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201010899035

法律职业资格或律师资格证号 A20084101020902

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2021年 05 月 21

持证人 孟光辉

性别 男

身份证号 410184198112221218

河南亚洋律师事务所

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	专用章
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	2024年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年5月31日至2026年5月31日



执业机构 河南亚洋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411676126

法律职业资格或律师资格证号 A201141108251760

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2022 年 07 月 28 日

持证人 李小亭

性 别 女

身份证号 410825198804265025

河南省司法厅

河南亚洋律师事务所 专业章

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	专用章
备案日期	2024年5月31日至2025年5月31日 zzssfj

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 zzssfj
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	2025年5月31日至2026年5月31日 zzssfj



上海锦天城（郑州）律师事务所

关于商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目的

法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目的
法律意见书

致：商丘市梁园区高铁建设办公室

上海锦天城（郑州）律师事务所受托担任商丘市梁园区北岸尚城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.....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.....5
三、项目审批情况.....8
四、纳入国家棚改计划.....9
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.....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》	《商丘市梁园区北岸尚城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）律师事务所关于商丘市梁园区北岸尚城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，对商丘市梁园区北岸尚城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、本所经办律师已查阅项目单位向本所律师提供的制作法律意见书所必须的项目手续资料。

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商丘市梁园区北岸尚城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商丘市梁园区北岸尚城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、本法律意见书仅供商丘市梁园区北岸尚城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、项目单位的主体资格

商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目的主管单位为商丘市梁园区高铁建设办公室，建设单位为商丘市梁安保障房开发有限公司。商丘市梁园区高铁建设办公室现持有代码为12411402MB0X61671P 的《事业单位法人证书》。载明，名称：商丘市梁园区高铁建设办公室；住所：河南省商丘市梁园区胜利路市委党校 7 号楼；法定代表人：郑秀丽。

经核查，本所律师认为，商丘市梁园区高铁建设办公室系具有独立法人资格的事业单位，具备以商丘市梁园区北岸尚城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）建设地址

商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目建设地点位于宋园路以东、凯旋路以西、规划一路以北。

（二）建设规模与内容

商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目的主要建设内容及规模为：总用地面积 55,102.968 平方米（约 82.65 亩），规划用地面积 44,708.975 平方米（约 67.06 亩），总建筑面积 187,836.63 平方米，包括地上建筑面积 128,997.01 平方米，其中：住宅建筑面积 124,972.63 平方米，物业管理及其他建筑面积 4,024.38 平方米；地下建筑面积 58,839.62 平方米。配套建

设围墙、大门、道路、绿化、给排水、电力、热力、燃气、消防等设施。

（三）项目公益性

商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目建设是统筹城乡发展、建设和谐社会的需要。由于受城乡分割的二元经济体制的影响，棚户区经济社会的发展大大落后于市区，居民生活水平大大落后于城市居民，收入差距逐年扩大。城区和棚户区之间发展的不协调制约着棚户区生产力的发展和居民生活水平的提高，同时也制约着城市工业产品市场的扩大和城市就业的增加，棚户区发展的滞后和居民收入增长的缓慢成为影响经济协调发展的瓶颈。因此推进华商国际文化城棚户区改造项目的建设，通过棚户区整治，解决建房占地过多问题，实现集约节约使用土地，降低人均公共设施配套成本，增加居民收入，缩小城区与棚户区差距。对于梁园区统筹城乡发展，建设社会主义和谐社会具有重要的现实意义。

商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目是改善棚户区环境，加快棚户区社会经济发展的需要。要实现共同富裕，就得缩小城乡差距，加快农村社会经济发展。棚户区集中住房建设使各种资源在较大程度上得到合理利用，直接为土地的集约化和规模化经营创造条件，促进当地经济的发展。目前，我国的公共资源主要集中在城区，通过棚户区集中住房建设，既改善了居民的居住条件，同时又使这些公共资源向棚户区倾斜，使居民更好地共享教

育、文化、卫生、社区服务等资源。近年来，商丘市委、市政府和梁园区委、区政府把下大力气抓好棚户区改造作为城市建设出发点，就是为了改善棚户区居民的居住条件，普惠民生。

项目棚户区改造是重大民生工程。由于城市发展等原因，梁园区城区留下了一定数量的棚户区，这些棚户区内的住房结构简易、年久失修，房屋破损严重，居住条件简陋，公共设施不全，生活环境恶劣。大规模实施棚户区改造工程，可改善居民的住房条件，住房面积明显扩大，结构更加合理，房屋舒适度显著提升。改造后项目区环境优美，道路、供气、供热、排水等配套设施相对齐全，促进了梁园区城市的更新。

项目改造后的土地整合是土地集约和合理使用，促进梁园区的发展需要。棚户区占用土地资源较多，但目前没有得到充分的利用。加快推进棚户区住房建设，可将节约出来的土地用于城市的二、三产业发展，推动经济社会又好又快发展。通过整合棚户区，集约了土地资源，并使其得到更合理的使用和开发。

总之，通过棚户区改造项目的实施，节约土地资源，提高土地的使用效率，为土地的规模经营奠定坚实的基础，为城区的快速发展提供了条件。是实现城乡经济社会的协调发展的重大举措，有利于社会的稳定，城市和谐发展，人民安居乐业，具有良好的经济效益和广泛的社会效益。

经核查，本所律师认为，商丘市梁园区北岸尚城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

关行政机关的行政处罚。

三、项目审批情况

（一）立项审批

2019 年 4 月 18 日,商丘市梁园区发展和改革委员会作出《关于商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目项目建议书的批复》（梁发改投资〔2019〕14 号），对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源、建设周期等进行批复。

2020 年 5 月 28 日,商丘市梁园区发展和改革委员会作出《关于商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（梁发改投资〔2020〕54 号），原则同意商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目可行性研究报告，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）用地审批

2019 年 2 月 26 日，商丘市国土资源局梁园分局作出《关于〈商丘市梁园区高铁新城 C 区-03 地块安置房项目〉土地审查意见》，该项目位于凯旋路西侧、滨河南路南侧、规划一路北侧、宋园路东侧，经查《商丘市中心城区土地利用总体规划图（2010-2020 年）》，符合土地利用总体规划。

（三）规划审批

2018 年 10 月 26 日，商丘市城乡规划局作出《建设用地规划条件》（商规条字〔2018〕117 号），同意对凯旋路西、规划一路北、宋园路东用地提出如下规划条件：总用地面积为

55,102.968 平方米，规划用地 44708.975 平方米，规划用地性质为二类居住用地。

（四）能评审批

2020 年 5 月 28 日,商丘市梁园区发展和改革委员会作出《关于商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目节能报告审查意见》（梁发改能评〔2020〕9 号），原则同意商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目节能评价报告

经核查，本所律师认为，商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目已取得项目建议书批复、可研批复、土地审查意见、建设用地规划条件、节能报告审查意见相关审批手续，且上述项目手续真实有效。

四、纳入国家棚改计划

根据河南省住房和城乡建设厅于 2014 年 9 月 25 日作出的《关于下达 2014 年城市棚户区改造计划（第二批）的通知》（豫建住保〔2014〕29 号），商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目被纳入 2014 年河南省棚改计划表和国家棚改计划。

经核查，本所律师认为，商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目已纳入河南省城市棚户区改造项目计划表和国家棚改计划。

五、项目收益与融资平衡安排

商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目总投资 84,200 万元，拟申请债券资金 54,100 万元。

根据《专项评价报告》，商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目收益通过土地出让收入相关专项收入实现，项目具有一定收益性。根据项目资金平衡分析结果，商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目的本息资金覆盖率大于“1.1”。

经核查，本所律师认为，商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造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。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为商丘市梁园区北岸尚城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商丘市梁园区北岸尚城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》

和信会所为商丘市梁园区北岸尚城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商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目进行专项评价的业务资格。

七、项目风险提示

（一）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。

（二）工期延误和工程事故风险

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。

（三）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。

（四）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。

八、结论性意见

1、本所律师认为，商丘市梁园区高铁建设办公室系具有独立法人资格的事业单位，具备以商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目申请政府专项债券资金的主体资格。

2、商丘市梁园区北岸尚城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机关的行政处罚。

3、截至本法律意见书出具日，商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目已取得项目建议书批复、可研批复、土地审查意见、建设用地规划条件、节能报告审查意见相关审批手续，且上述项

目手续真实有效。

4、商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造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。

5、商丘市梁园区北岸尚城棚户区改造项目已纳入河南省城市棚户区改造项目计划表和国家棚改计划。

6、为商丘市梁园区北岸尚城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。

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《上海锦天城（郑州）律师事务所关于商丘市梁园区北岸尚城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

经办律师：

刘　睿

任苏娟

2020 年 5 月 28 日

律师事务所分所执业许可证

证号：31410000MD0160407F

上海锦天城（郑州）律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》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 29 日

No. 80005877

中华人民共和国司法部监制

律师事务所分所

执业许可证

（副本）

证号 31410000MD0160407F

上海锦天城（郑州）律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》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 29 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金水东路49号绿地原盛国际3号楼A座7楼
负 责 人	李韬
派驻律师	李韬,焦钟,刘睿,
设立资产	130.02万元
主管机关	省司法厅
批准文号	豫司许律管决[2016]第44号
批准日期	2016-04-29

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
		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（一）

事项	变　更	日　期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所	河南省郑州市郑东新区普济路19号德威广场24、25层	2017.3.3
		年 月 日
		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（二）

事项	变　更	日　期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		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
	年　月　日
	年　月　日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	二〇一六年度
考核结果	合　格
考核机关	河南省司法厅
考核日期	有效期 2017.5.31

考核年度	二〇一七年度
考核结果	合　格
考核机关	河南省司法厅
考核日期	有效期 2018.6.1至 2018.5.31

考核年度	二〇一七年度
考核结果	合　格
考核机关	河南省司法厅
考核日期	有效期 2018.6.1至 2019.5.31

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	二〇一八年度
考核结果	合格
考核机关	河南省司法厅
考核日期	有效期 2019.5-2020.5
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	

律师事务所分所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期



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 14101200310190534

法律职业资格或律师资格证号 A20034104810325

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2016 年 九 月 日

持 证 人 刘睿

性 别 男

身份证号210302196409051512

上海锦天城（郑州）律师事务所 SHANGHAI JINTIANCHENG (ZHENGZHOU) LAW OFFICE 4101055199199

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	有效期 2019.6.1至2020.5.31

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 河南大象（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 20114103820181

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2016 年 6 月 1 日

持 证 人 任苏娟

性 别 女

身份证号 410821986100345 41

律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	有效期 2018.6.1至2019.5.31

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期	有效期 2019.6.1至2020.5.31