

上海锦天城（郑州）律师事务所

关于安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目的

法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目的
法律意见书

郑锦专法意（2025）第12030号

致：安阳市城乡一体化示范区城市发展服务局

上海锦天城（郑州）律师事务所（以下简称“本所”）受托担任安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国预算法》（2018修正）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号）等相关法律、法规和规范性文件的规定，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范，出具本法律意见书。

目 录

第一部分 引言 3

一、释义 3

二、律师声明事项 3

第二部分 正文 6

一、项目单位的主体资格 6

二、项目基本情况 6

三、项目审批情况 7

四、项目公益情况 8

五、纳入国家棚改计划 8

六、项目收益与融资平衡安排 9

七、有关中介机构及文件 9

八、项目风险提示及控制措施 10

九、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	安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目
本期政府专项债券	安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目本期拟申报发行的政府专项债券
《专项评价报告》	《安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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）律师事务所关于安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目的法律意见书》
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，对安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目的法律文件，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.本法律意见书仅供安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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

安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目申请单位为安阳市城乡一体化示范区城市发展服务局。安阳市城乡一体化示范区城市发展服务局现持有中共安阳县委机构编制委员会办公室核发的《统一社会信用代码证书》，具体如下：

名称：安阳市城乡一体化示范区城市发展服务局

统一社会信用代码：114105000547403701

性质：机关单位

负责人：曹红

地址：安阳市锦泰东大街与金凤路交叉口建工大厦3楼

本所律师认为，安阳市城乡一体化示范区城市发展服务局系具有独立法人资格的机关单位，具备以安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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

安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目位于安阳市（示范区）文昌大道与金凤路交叉口东南角（AD4-7-1-1）。

（二）建设内容及规模

本项目建成后主要用于南羊店村庄及周边区域拆迁安置，拆迁范围为文昌大道以南、金凤路以东、弦歌大道以北、左辅路以

西。涉及拆迁征收区域总占地面积767亩，征收户数为495户，人数约1897人。本项目规划建设用地面积44,255平方米（约4.43公顷），总建筑面积约152,538.13平方米，其中地上建筑面积110,257.54平方米，包括住宅、配套服务用房、幼儿园、商业等；地下建筑面积42,280.59平方米。配套建设绿化、给排水、消防、电力、燃气、热力、出行道路等设施，建设安置房828套。

（三）总投资估算

该项目总投资85,954.49万元。

经核查，本所律师认为，安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目符合国家产业政策。

三、项目审批情况

2023年3月2日，安阳县发展和改革委员会作出《关于对安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目可行性研究报告的批复》（安县发改城市〔2023〕21号），原则同意安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目建设，并对项目地址、建设规模及内容、项目投资及资金来源等进行批复。

2023年2月28日，安阳市城乡一体化示范区城市发展服务局取得安阳县自然资源局核发的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第410522202300002号），载明，项目名称为安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目，项目拟选位置为安阳市安阳县白璧镇南羊店村、西羊店村，拟用地面积（含各地类明细）总

建筑面积 44,255 ㎡，其中农用地 43,025 ㎡（耕地 37182 ㎡），建设用地 1,220 ㎡，未利用地 0 ㎡，拟建设规模 152,538.13 ㎡。

经核查，本所律师认为，安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目已取得可研批复、建设项目用地预审与选址意见书，上述项目手续真实有效。

四、项目公益情况

安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目的建设是构建社会主义和谐社会的需要，是完善住房保障体系的需要，是统筹城乡发展、促进“三化”协调科学发展的迫切需要，是改善民生、恢复城市功能、增强群众向心力和凝聚力的需要，是完善城市功能、提高城市品位的需要，是加快安阳市城市发展的需要，是盘活土地、集约利用土地的需要。本项目的建设有利于进一步改善安阳县（示范区）城市面貌，提高城市品位，使城市更加美化、亮化、绿化，充分体现人与环境的和谐发展，给城市居民提供更加温馨、舒适的生活环境，有利于增强城市吸引力，为吸引外来投资，扩大招商引资规模创造更好的环境，带动地方经济持续稳定健康发展。因此，本项目具有一定的社会公益性。

经核查，本所律师认为，安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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、纳入国家棚改计划

根据河南省住房和城乡建设厅、河南省财政厅于 2024 年 6

月24日印发的《关于调整开封市、洛阳市等部分地市棚改项目的函》（豫建函〔2024〕206号），安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目被纳入2023年河南省调整棚改计划表和国家棚改计划。

经核查，本所律师认为，安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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。

六、项目收益与融资平衡安排

安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目总投资85,954.49万元，计划申请政府专项债券资金65,000.00万元。

根据《专项评价报告》，安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目收益通过相关专项收入实现。根据项目资金平衡分析结果，安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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，安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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。

七、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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》

日昇会所为安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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：91410100069219242 83），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安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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。

八、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。

九、结论性意见

1.安阳市城乡一体化示范区城市发展服务局为在中国境内依法设立具有法人资格的机关单位，具备以安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目申请政府专项债券的主体资格。

2.安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目符合国家产业政策。

3.安阳市示范区羊店棚户区改造安置房项目已取得可研批复、建设项目用地预审与选址意见书，且上述项目手续真实有效。

4.安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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.安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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.安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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。

7.为安阳市示范区羊店棚户区改造安置房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。

8.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）

（此页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于**安阳市示范区羊店棚户区改造安置房**项目的法律意见书》之签章页）

上海锦天城（郑州）律师事务所

负责人：

李　喆

经办律师：

刘　睿

任苏娟

二零二五年十二月**二十六**日

律师事务所分所执业许可证

证号：31410000MD01604075

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

仅供项目申请河南省政府专项债券资金使用

律师事务所分所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000MD01604071

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：2021年07月12日

仅供项目申请河南省地方政府专项债券资金使用

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商务内环路19号德威广场2号楼1单元
负责人	李锦
派驻律师	张文杰，武英林，吴龙，李淑君，孙杰，于[illegible]，李锦，刘睿，焦钟，贾云龙，王鼎文，范玉顺，姚文锋，张效振，王志华，21
设立资产	130.020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律资决[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
		年 月 日
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人	李喆	2024年6月17日
		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、范玉顺、邓曙光、阮思静、袁顺灼。	2022年2月24日
		年 月 日
	张基保	2022年5月26日
	阮思静	2023年6月1日
	芦波、秦聪、武建辉、李智谦（报）	年 月 日
	田兵、范玉顺	2024年1月12日
	王喜文（报）	2024年3月18日
	李淑霞	2024年6月17日
	亿芳婷（报）	年 月 日
	李喆（报）	2025年10月24日
		年 月 日

律师事务所分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
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	河南省郑州市司法局 专用章
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	

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 14101200410190534

法律职业资格或律师资格证号 141012004101905 34

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2025 年 05 月 21 日

持证人 刘睿

性别 男

身份证号 210302196409061612

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	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

律师年度考核备案

考核年度	2025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	2026年5月31日至2027年5月31日

仅供项目申请河南省地方政府专项债券资金使用



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 14101201411573759

法律职业资格或律师资格证号 A20114108820181

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2025 年 10 月 29 日

持证人 任苏娟

性 别 女

身份证号 410882198610034541

上海锦天城（郑州）律师事务所 SHANGHAI JINTIAN CHENG (ZHENGZHOU) LAW OFFICE 0551-9199

仅供项目申请河南当地方政府项债券资金使用

律师年度考核备案

考核年度	2025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	2026年5月31日至2027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	

格思字法意【2024】第034号

濮阳县棚户区及城中村改造项目
法律意见书

河南格思律师事务所
HE NAN GE SI LAW FIRM

地址：河南省郑州市金水区金水路201号绿城中州国际24楼　　邮编：450000

电话：0371-63718292　　传真：0371-67918298

河南格思律师事务所

关于濮阳县棚户区及城中村改造项目的

法律意见书

致：濮阳县住房和城乡规划建设局

河南格思律师事务所受托担任濮阳县棚户区及城中村改造项目的专项法律顾问，本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号）等有关法律、法规和规范性文件的规定，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

目 录

第一部分 引言 3
一、释义..... 3
二、律师声明事项..... 3
第二部分 正文 6
一、项目单位主体资格..... 6
二、项目基本情况..... 6
三、项目审批情况..... 14
四、项目公益性..... 17
五、项目收益与融资平衡安排 18
六、有关中介机构及文件..... 19
七、法律风险管理评估..... 20
八、结论性意见..... 22

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》	《濮阳县棚户区及城中村改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	《河南格思律师事务所关于濮阳县棚户区及城中村改造项目的法律意见书》
县发改委	濮阳县发展和改革委员会
本项目	濮阳县棚户区及城中村改造项目
和信会所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
本所	河南格思律师事务所
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，对濮阳县棚户区及城中

村改造项目进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

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

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濮阳县棚户区及城中村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濮阳县棚户区及城中村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. 本法律意见书仅供濮阳县棚户区及城中村改造项目申请

专项债券及后续发行使用，未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、项目单位主体资格

濮阳县棚户区及城中村改造项目的项目单位为濮阳县住房和城乡规划建设局，濮阳县住房和城乡规划建设局现持有中共濮阳县委机构编制委员会办公室赋码的《统一社会信用代码证书》，载明如下基本信息：

机构名称：濮阳县住房和城乡规划建设局

统一社会信用代码：11410928005653 65XP

机构性质：机关

机构地址：濮阳县红旗路东段路南

负责人：李玉民

经核查，本所律师认为，濮阳县住房和城乡规划建设局系具有独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备以濮阳县棚户区及城中村改造项目申请债券的主体资格。

二、项目基本情况

濮阳县棚户区及城中村改造项目包含 9 个子项目，分别为：1.金堤小区安置房建设项目（三期）；2.盘锦小区安置房建设项目（三期）；3.濮阳县城北棚户区改造项目；4.濮阳县六队车站县计委家属院三建公司等片区改造项目；5.龙城国际安置房建设项目（四期）；6.濮阳县煤建公司木材公司等棚户区改造项目；7.清河小区安置房建设项目；8.濮上人家安置房建设项目（三期）；

9.濮阳县魏庄东街二期（南关片区）棚户区改造项目。

（一）项目建设选址

濮阳县棚户区及城中村改造项目包含的 9 个子项目的建设地点分别为：

1.金堤小区安置房建设项目（三期）建设地点位于濮阳县产业集聚区国庆路南、大庆路西、国顺路东、金水路北侧。

2.盘锦小区安置房建设项目（三期）建设地点位于濮阳县产业集聚区石化路以南、盘锦路以西、文化路以东。

3.濮阳县城北棚户区改造项目建设地点位于濮阳县铁丘路以北、解放路以东、马颊河以西、昌盛路以南。

4.濮阳县六队车站县计委家属院三建公司等片区改造项目建设地点位于马颊河以西、解放路以东、红旗路以南、国庆路以北。

5.龙城国际安置房建设项目（四期）建设地点位于濮阳县富民路以北、大庆路以东、未来路南侧；学士路东、富民路北、未来路南、文硕路西侧。

6.濮阳县煤建公司、木材公司等棚户区改造项目建设地点位于昌盛路北侧、解放路东侧、育北路西侧。

7.清河小区安置房建设项目建设地点位于黄河路以南、胜利路以北、龙乡路以西、新东路以东。

8.濮上人家安置房建设项目（三期）建设地点位于工业路以东、国庆路以北、红旗路南侧；吉庆路西、红旗路南、国庆路北。

9.濮阳县魏庄东街二期（南关片区）棚户区改造项目建设地点位于金沙街两侧、天庭南路西侧。

（二）项目建设规模及主要建设内容

濮阳县棚户区及城中村改造项目包含的 9 个子项目的建设规模及主要建设内容分别为：

1.金堤小区安置房建设项目（三期）项目

项目安辂区规划用地面积 76,992.253 ㎡（合 115.488 亩），总建筑面积为 181,048.00 ㎡，其中住宅建筑面积 146,304.00 ㎡，配套设施建筑面积 6,542.00 ㎡（四室四站一所一厅建筑面积 1,500.00 ㎡，商业建筑面积 4,442.00 ㎡，其他建筑面积 600.00 ㎡），地下建筑 28,202.00 ㎡（地下停车及人防 16,202.00 ㎡，地下储藏室 11,800.00 ㎡，热力站 200.00 ㎡）。共建设住宅 1310 套，其中 79 ㎡的 115 套，80 ㎡的 117 套，116 ㎡的 260 套，112 ㎡的 108 套，119 ㎡的 252 套，123 ㎡的 108 套，121 ㎡的 350 套。项目户均建筑面积为 111.68 ㎡。

同时，项目区将配套建设绿地面积 30,027.00 ㎡，道路广场 34,117.00 ㎡以及给排水、供电、天然气、热力等基础设施；设置停车位 953 个，其中地上停车位 143 个，地下停车位 810 个。

2.盘锦小区安置房建设项目（三期）项目

项目安辂区规划用地面积 229,015.127 ㎡（合 343.521 亩），本次建设规划用地面积 217,579.153 ㎡（合 326.367 亩），项目本次建设总建筑面积为 547,528.00 ㎡，其中地上建筑面积

477,794.00 ㎡，地下建筑面积 69,735.00 ㎡。

地上建筑面积主要建设住宅建筑面积 443,715.00 ㎡,39 栋，均为 18 层；配套设施建筑面积 34,079.00 ㎡：四室四站一所一厅建筑面积 4,500.00 ㎡，3 栋，均为 3 层；街道办事处 500.00 ㎡，社区服务中心 300.00 ㎡，社区卫生服务中心 250.00 ㎡，商业建筑面积 17,529.00 ㎡，幼儿园 9,000.00 ㎡，公厕、垃圾中转站 200.00 ㎡，其他建筑面积 1,800.00 ㎡；

地下建筑 46,286.00 ㎡：地下停车及人防 26,005.00 ㎡，地下储藏室 43,130.00 ㎡,热力站 600.00 ㎡。共建设住宅 3661 套，其中 84 ㎡的 1300 套，79 ㎡的 550 套，119 ㎡的 1811 套。项目户均建筑面积为 121.20 ㎡。同时，项目区将配套建设绿地面积 83,378.46 ㎡，道路硬化 84,776.00 ㎡以及给排水、供电、天然气、热力等基础设施；设置停车位 1450 个，其中地上停车位 471 个，地下停车位 979 个。

3.濮阳县城北棚户区改造项目

项目安辂区规划用地面积 66,667.00 ㎡（合 100 亩），总建筑面积为 149,068.00 ㎡，其中住宅建筑面积 120,000.00 ㎡，配套设施建筑面积 10,868.00 ㎡（物业管理用房、社区卫生服务中心、治安联防站等配套设施建筑面积 3,000.00 ㎡，商业建筑面积 7,268.00 ㎡，其他建筑面积 600.00 ㎡），地下建筑 18,200.00 ㎡（地下储藏室 10,000.00 ㎡，地下停车及人防 8,000.00 ㎡，热力站 200.00 ㎡）。共建设住宅 1000 套，项目户均建筑面积为

120.00 ㎡。

同时，项目区将配套建设绿地面积 21,000.00 ㎡，道路硬化 15,000.00 ㎡以及给排水、供电、天然气、热力等基础设施；设置停车位 1000 个，其中地上停车位 625 个，地下停车位 375 个。

4.濮阳县六队车站县计委家属院三建公司等片区改造项目

项目安辂区规划用地面积 126,667.3 ㎡（合 190 亩），总建筑面积为 313,043.00 ㎡，其中住宅建筑面积 252,000.00 ㎡，配套设施建筑面积 12,042.00 ㎡（物业管理用房、社区卫生服务中心、治安联防站等配套设施建筑面积 3,000.00 ㎡，其他建筑面积 9,042.00 ㎡），地下建筑 49,001.00 ㎡（地下储藏室 21,000.00 ㎡，地下停车及人防 27,801.00 ㎡，热力站 200.00 ㎡）。共建设住宅 2100 套，项目户均建筑面积为 120 ㎡。

同时，项目区将配套建设绿地面积 49,400.00 ㎡，道路硬化 47,027.00 ㎡以及给排水、供电、天然气、热力等基础设施；设置停车位 2100 个，其中地上停车位 1173 个，地下停车位 927 个。

5.龙城国际安置房建设项目（四期）项目

项目安辂区规划用地面积 138,750.00 ㎡（合 208.12 亩），总建筑面积为 327,475.30 ㎡。其中住宅建筑面积 270,600.00 ㎡，34 栋均为 17 层；配套设施建筑面积 8,192.50 ㎡（四室四站一所一厅建筑面积 1,000.00 ㎡，商业建筑面积 3,382.50 ㎡，幼儿园 3,510.00 ㎡，其他建筑 300.00 ㎡）；地下建筑 48,682.8 ㎡（地下停车及人防 32,482.8 ㎡，地下储藏室 15,800.00 ㎡，热

力站 400.00 ㎡)。共建设住宅 2255 套。项目户均建筑面积为 120.00 ㎡。

同时，项目区将配套建设绿地面积 54,113.00 ㎡，道路硬化 62,562.00 ㎡以及给排水、供电、天然气、热力等基础设施；设置停车位 2255 个,其中地上停车位 1327 个,地下停车位 928 个。

6.濮阳县煤建公司木材公司等棚户区改造项目

项目安辂区规划用地面积 66,667 ㎡（合 100 亩），总建筑面积为 141,615.00 ㎡，其中住宅建筑面积 114,000.00 ㎡，配套设施建筑面积 9,968.00 ㎡（物业管理用房、社区卫生服务中心、治安联防站等配套设施建筑面积 1,500.00 ㎡，商业建筑面积 7,668.00 ㎡，其他建筑面积 800.00 ㎡），地下建筑 17,647.00 ㎡（地下储藏室 9,500.00 ㎡，地下停车及人防 7,947.00 ㎡，热力站 200.00 ㎡）。共建设住宅 950 套，项目户均建筑面积为 120.00 ㎡。

同时，项目区将配套建设绿地面积 20,880.00 ㎡，道路硬化 16,320.00 ㎡以及给排水、供电、天然气、热力等基础设施；设置停车位 950 个，其中地上停车位 575 个，地下停车位 375 个。

7.清河小区安置房建设项目

项目安辂区规划用地面积 220,471.7 ㎡（合 330.706 亩），总建筑面积为 543,743.00 ㎡,其中住宅建筑面积 439,120.00 ㎡，配套设施建筑面积 42,620.00 ㎡（四室四站一所一厅建筑面积 1,500.00 ㎡，商业建筑面积 39,920.00 ㎡，其他建筑面积

1,200.00㎡),地下建筑62,003.00㎡(地下停车及人防34,803.0㎡，地下储藏室26,800.00㎡，热力站400.00㎡)。共建设住宅3992套，项目户均建筑面积为110.00㎡。

同时，项目区将配套建设绿地面积85,984.00㎡，道路广场84,882.00㎡以及给排水、供电、天然气、热力等基础设施；设置停车位1996个,其中地上停车位1346个,地下停车位650个。

8.濮上人家安置房建设项目（三期）项目

项目安辂区规划用地面积86,667.1㎡（合130亩），总建筑面积为174,840.00㎡，其中住宅建筑面积132,285.00㎡，配套设施建筑面积 16,168.00 ㎡（四室四站一所一厅建筑面积2,100.00㎡，商业建筑面积2,134.00㎡，幼儿园3,510.00㎡，小学 8,424.00 ㎡），地下建筑 26,387.00 ㎡（地下停车及人防19,387.00㎡，地下储藏室6,800.00㎡，热力站200.00㎡)。共建设住宅1067套。项目户均建筑面积为124.00㎡。

同时，项目区将配套建设绿地面积33,800.00㎡，道路硬化40,417.00㎡以及给排水、供电、天然气、热力等基础设施；设置停车位1067个,其中地上停车位514个,地下停车位553个。

9.濮阳县魏庄东街二期（南关片区）棚户区改造项目

项目安辂区规划用地面积93,333.8㎡（合140亩），总建筑面积为300,000.00㎡，其中住宅建筑面积240,000.00㎡，配套设施建筑面积17,981.82㎡(物业管理用房、社区卫生服务中心、治安联防站等配套设施建筑面积 3,000.00 ㎡，商业建筑面积

14,381.82 ㎡，其他建筑面积 600.00 ㎡），地下建筑 42,018.18 ㎡（地下储藏室 20,000.00 ㎡，地下停车及人防 21,818.18 ㎡，热力站 200.00 ㎡）。共建设住宅 2000 套，项目户均建筑面积为 120.00 ㎡。

同时，项目区将配套建设绿地面积 36,867.00 ㎡，道路硬化 34,649.00 ㎡以及给排水、供电、天然气、热力等基础设施；设置停车位 2000 个,其中地上停车位 1273 个,地下停车位 727 个。

（三）项目总投资

濮阳县棚户区及城中村改造项目包含的 9 个子项目的总投资分别为：

1.金堤小区安置房建设项目（三期）总投资为 63,762.00 万元。

2.盘锦小区安置房建设项目(三期)总投资为 179,141.00 万元。

3.濮阳县城北棚户区改造项目总投资为 49,500.00 万元。

4.濮阳县六队车站县计委家属院三建公司等片区改造项目总投资为 99,500.00 万元。

5.龙城国际安置房建设项目（四期）总投资为 98，998.00 万元。

6.濮阳县煤建公司木材公司等棚户区改造项目总投资为 47,000.00 万元。

7.清河小区安置房建设项目总投资为 194,630.00 万元。

8.濮上人家安置房建设项目（三期）总投资为91,270.00万元。

9.濮阳县魏庄东街二期（南关片区）棚户区改造项目总投资为95,000.00万元。

经核查，本所律师认为，濮阳县棚户区及城中村改造项目符合国家产业政策。

三、项目审批情况

（一）项目立项

1.金堤小区安置房建设项目（三期）

2017年10月14日，县发改委作出《关于濮阳县产业集聚区棚户区改造金堤小区安置房（三期）建设项目可行性研究报告的批复》（濮县发改〔2017〕167号），明确了项目的建设规模和内容、选址意见等。

2018年8月18日，县发改委作出《关于濮阳县金堤小区三期安置房建设项目可行性研究报告变更的批复》（濮县发改〔2018〕176号），同意项目变更，明确了项目的建设规模和内容、总投资额等。

2.盘锦小区安置房建设项目（三期）

2017年10月14日，县发改委作出《关于濮阳县产业集聚区棚户区改造盘锦小区安置房（三期）建设项目可行性研究报告的批复》（濮县发改〔2017〕166号），明确了项目的建设规模和内容、总投资、选址等意见。

2018 年 8 月 18 日，县发改委作出《关于濮阳县盘锦小区三期安置房建设项目可行性研究报告变更的批复》（濮县发改〔2018〕177 号），同意该项目变更，明确了项目的建设规模和内容、总投资额等。

3.濮阳县城北棚户区改造项目

2017 年 11 月 20 日，县发改委作出《关于濮阳县城北棚户区改造项目可行性研究报告变更的批复》（濮县发改〔2017〕271 号），同意项目变更，明确了项目的建设规模和内容、选址意见等。

4.濮阳县六队车站县计委家属院三建公司等片区改造项目

2017 年 11 月 20 日，县发改委作出《关于濮阳县六队车站、县计委家属院、三建公司等片区改造项目可行性研究报告变更的批复》（濮县发改〔2017〕273 号），同意项目变更，明确了项目的建设规模和内容、选址等内容。

5.龙城国际安置房建设项目（四期）

2017 年 10 月 14 日，县发改委作出《关于濮阳县龙城国际安置房（四期）建设项目可行性研究报告的批复》（濮县发改〔2017〕169 号），明确了项目的建设规模和内容、总投资、建设期限、地点等意见。

2018 年 8 月 18 日，县发改委作出《关于濮阳县龙城国际安置房四期建设项目可行性研究报告变更的批复》（濮县发改〔2018〕185 号），同意项目总投资变更。

6.濮阳县煤建公司木材公司等棚户区改造项目

2017 年 11 月 20 日，县发改委作出《濮阳县煤建公司、木材公司等棚户区改造项目可行性研究报告的批复》(濮县发改〔2017〕272 号)，同意项目变更，明确了项目的建设规模和内容、选址意见等。

7.清河小区安置房建设项目

2018 年 8 月 18 日，县发改委作出《关于濮阳县清河小区改造一期安置房建设项目可行性研究报告的批复》(濮县发改〔2018〕190 号)、《关于濮阳县清河小区改造二期安置房建设项目可行性研究报告的批复》(濮县发改〔2018〕209 号)，同意项目建设。

8.濮上人家安置房建设项目（三期）

2017 年 10 月 14 日，县发改委作出《关于濮阳县濮上人家安置房(三期)建设项目可行性研究报告的批复》(濮县发改〔2017〕158 号)，明确了项目的建设规模和内容、总投资、建设期限、地点等意见。

2018 年 8 月 10 日，县发改委作出《关于濮阳县濮上人家安置房三期建设项目可行性研究报告变更的批复》(濮县发改〔2018〕184 号)，同意项目变更。

9.濮阳县魏庄东街二期（南关片区）棚户区改造项目

2017 年 11 月 20 日，县发改委作出《关于濮阳县魏庄、东街城中村改造项目二期（南关片区）棚户区改造项目可行性研究报告变更的批复》(濮县发改〔2017〕274 号)，同意项目变更，明

确了项目的建设规模和内容、选址意见等。

（二）国家棚改计划

根据河南省保障性安居工程工作领导小组办公室于 2018 年 4 月 20 日签发的《关于调整濮阳市 2018 年棚改项目计划的函》（豫保安居办函〔2018〕8 号），濮阳县棚户区及城中村改造项目包含的 9 个子项目均已纳入国家棚改计划。

经核查，本所律师认为，濮阳县棚户区及城中村改造项目已取得可行性研究报告批复，且亦纳入国家棚改计划，上述项目手续真实有效。

四、项目公益性

棚户区改造，使多数普通居民告别低矮破旧房屋，享受到高楼林立和城市的美化、硬化、亮化和净化，有效改善困难群众住房条件，提高了居民的幸福指数，拉近政府与居民的距离，增强社会凝聚力，缓解城市内部二元矛盾，提升城镇综合承载能力，促进经济增长与社会和谐。

本项目建成后，可大大缓解本项目范围内的居民居住条件“脏、乱、差”的局面。通过本项目高起点、高标准地进行规划和建设，本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。

城区城中村棚户区改造安置房概念的提出符合产业转型升

级的要求，符合发展文化产业的精神，符合建设生态环保型城市节能型产业的精神。本项目的建设为加快提升城市自主创新能力，加快建设创新型城市，转变经济发展方式、实现跨越发展提供了重要支撑。

本项目的实施一方面可以彻底改变当前的环境，消除不稳定因素，使居民安居乐业，共同促进区域向更高层次发展，为地区经济社会的发展多做贡献；另一方面，本项目的建设使周边基础设施、生态环境、交通、商贸等设施更加完善，使其成为集居住、教育、卫生、文化、商业等各种业态为一体的现代化宜居城市，使生活工作于此的人们可以享受到成熟配套设施，更能充分享受高配置市政、优越的环境、无限的活力和广阔的升值空间，从而提升周边区域价值，繁荣地方经济、增加地区招商引资的筹码，最终推动整个地区经济社会发展。

因此，濮阳县棚户区及城中村改造项目具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，濮阳县棚户区及城中村改造项目具有公益性，截至本法律意见书出具日，本项目未受到相关行政管理机关的处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

濮阳县棚户区及城中村改造项目包含的 9 个子项目合计总投资 918,801.00 万元、拟申请债券资金 710,100.00 万元。具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	使用债券资金
1	金堤小区安置房建设项目（三期）	63,762.00	51,000.00
2	盘锦小区安置房建设项目（三期）	179,141.00	142,000.00
3	濮阳县城北棚户区改造项目	49,500.00	39,500.00
4	濮阳县六队车站、县计委家属院、三建公司等片区改造项目	99,500.00	79,000.00
5	龙城国际安置房建设项目（四期）	98,998.00	80,000.00
6	濮阳县煤建公司、木材公司等棚户区改造项目	47,000.00	37,600.00
7	清河小区安置房建设项目	194,630.00	154,000.00
8	濮上人家安置房建设项目（三期）	91,270.00	51,000.00
9	濮阳县魏庄东街二期（南关片区）棚户区改造项目	95,000.00	76,000.00
合计	—	918,801.00	710,100.00

根据《专项评价报告》，濮阳县棚户区及城中村改造项目收益通过土地出让收入实现。根据项目资金平衡分析结果，濮阳县棚户区及城中村改造项目的本息资金覆盖率大于1.2。

经核查，本所律师认为，濮阳县棚户区及城中村改造项目的偿债收益来源于专项收入，且经专业测算，能够实现收益与融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为濮阳县棚户区及城中村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》（统一社会信用代码：31410000MD01911585），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濮阳县棚户区及城中村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》

和信会所为濮阳县棚户区及城中村改造项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了《专项评价报告》。

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

经核查，本所律师认为，为濮阳县棚户区及城中村改造项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的业务资格。

七、法律风险管理评估

（一）利率变动的风险及其控制措施

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利

率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响本项目投资收益的收益率。

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

（二）运营可支配收益无法按照预期实现的风险及其控制措施

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

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

（三）其他不可抗拒的风险

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

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

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相应风险及风险控制措施。

八、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1.濮阳县住房和城乡规划建设局系具有独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备以濮阳县棚户区及城中村改造项目申请债券的主体资格。

2.濮阳县棚户区及城中村改造项目已取得可行性研究报告批复，且亦纳入国家棚改计划，上述项目手续真实有效。

3.濮阳县棚户区及城中村改造项目具有公益性，截至本法律意见书出具日，本项目未受到相关行政管理机关的处罚。

4.濮阳县棚户区及城中村改造项目偿债收益来源于专项收入，且经专业测算，能够实现收益与融资自求平衡。

5.为濮阳县棚户区及城中村改造项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的业务资格，且通过年度检验。

6.本期政府专项债券已披露相应风险及风险控制措施。

本法律意见书正本一式肆份，无副本，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（此页以下无正文，下转签章页）

（本页无正文，为《河南格思律师事务所关于濮阳县棚户区及城中村改造项目的法律意见书》之签章页）

河南格思律师事务所

负责人：

陈大豪

经办律师：

王　锐

赵艳云

二零二四年九月二日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31410000MD01911585

河南格思律师事务所，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：2018年06月28日

No. 70078708

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：31410000MD01911585

河南格思　　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：2016年4月2日

律师事务所登记事项（一）

名　　称	河南格思律师事务所
住　　所	河南省郑州市金水东路北、东风南路东绿地新都会8号楼10层1003-1004
负 责 人	陈大豪
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2018]第32号
批准日期	2018年05月24日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	陈大豪，王锐，王松

律师事务所登记事项（七）

序号	分所名称
一	
二	
三	
四	
五	
六	
七	
八	
九	
十	
十一	
十二	
十三	

律师事务所变更登记（一）

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所	郑州市金水路70号12号楼2418	2022年6月24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 zzssfj
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 律师事务所年度检查考核专用章
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 律师事务所年度检查考核专用章
考核日期	2023年5月31日至2024年5月31日 zzssfj

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

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 河南格思律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101200910948122

法律职业资格或律师资格证号 A20074117290247

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2023年 01月 01日

持证人 王锐

性别 男

身份证号 412828198006010635

河南格思律师事务所 4101034920644

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 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

律师年度考核备案

考核年度 2023年度

考核结果 称职

备案机关 河南省郑州市司法局 专用章 律师年度考核备案

备案日期 2024年5月31日至2025年5月31日

43

执业机构 河南格思律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101202011185173

法律职业资格或律师资格证号 A20174112212392

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2020年 05月 09日



持证人 赵艳云

性别 女

身份证号 411221199011083069

河南格思律师事务所 4101034920644

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 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

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

河南仟问律师事务所
关于南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目
的法律意见书

中国·郑州

目 录

第一章 释义 2
第二章 重要声明 3
第三章 正文 5
一、南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的基本情况 5
(一) 主体资格 5
(二) 项目公益性及收益性 6
(三) 项目立项批准情况 6
二、南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的中介机构及文件 8
(一) 审计机构及专项评价报告 8
(二) 律师事务所及法律意见书 8
三、南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的法律风险及控制措施 8
四、总体结论性意见 9

河南仟问律师事务所

HENAN SHINEWAY LAW FIRM

中国郑州市郑东新区平安大道189号正商环湖国际12楼

电话（Tel）：0371-65953550 电子邮件（E-mail）:qwlss@126.com

仟见字【2023】第02084号

河南仟问律师事务所
关于南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目
的法律意见书

致：南阳市宛隆投资发展有限公司

河南仟问律师事务所接受南阳市宛隆投资发展有限公司的委托，就南阳市宛城区温凉河两岸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，就南阳市宛城区温凉河两岸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	南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目
2	本所	指	河南仟问律师事务所
3	本法律意见书	指	河南仟问律师事务所关于南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的法律意见书
4	《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
5	国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
6	财预〔2015〕225 号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
7	财预〔2016〕155 号	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）
8	财预〔2017〕89 号	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
9	财库〔2020〕43 号	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）
10	元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二章 重要声明

一、本所律师依据《中华人民共和国预算法》等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

二、本所律师承诺，已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规和规范性文件发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本所律师同意将本法律意见书作为南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见书承担相应的法律责任。

四、南阳市宛隆投资发展有限公司已向本所律师保证和承诺，其向本所律师提供的为出具本法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的说明均真实、准确、完整，无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其所提供资料上的签字和/或印章均真实、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致。

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

六、本所律师仅就与南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目有关的法律事项发表法律意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级等非法律专业事项。本所律师在本法律意见书中对审计结论、信用评级结论、财务会计数据及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

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

八、本所律师同意南阳市宛隆投资发展有限公司部分或全部自行引用本法律意见书的内容，但上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

九、本法律意见书仅供南阳市宛城区温凉河两岸城中村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。

第三章 正文

基于上述释义与重要声明，本所律师现就南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目发表如下法律意见：

一、南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的基本情况

（一）主体资格

南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的实施主体为南阳市宛隆投资发展有限公司（以下简称“公司”）；经核查，公司目前持有统一社会信用代码为91411302MA9N6RRC0C 的《营业执照》，其基本情况如下：

名称	南阳市宛隆投资发展有限公司		
法定代表人	王艳	成立日期	2022 年 11 月 18 日
注册资本	陆仟玖佰零伍万圆整	营业期限	长期
住所	河南省南阳市宛城区东关街道进贤街 189 号三楼 306 室		
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；土地调查评估服务；市政设施管理；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；仓储设备租赁服务；停车场服务许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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）		
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	南阳市宛城区国有资本运营管理有限公司，100%		

经核查，公司唯一股东为南阳市宛城区国有资本运营管理有限公司；公司股东南阳市宛城区国有资本运营管理有限公司为南阳市宛城区财政局持股 100%的国有独资公司，根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号），公司为南阳市宛城区国有资本运营管理有限公司持股 100%的国有全资企业。

根据南阳市宛城区财政局出具的情况说明，公司不存在政府隐性债务。

综上，南阳市宛隆投资发展有限公司系有效存续的国有全资企业且不存在政府隐性债务，具备申请政府专项债券资金的主体资格。

（二） 项目公益性及收益性

1、公益性

项目建设是响应国家政策，全面构建和谐社会的需要。目前，我国改革发展正处在一个关键时期，改革开放以来，随着经济的发展，国人的生活水平大大提高，这是有目共睹的事。与此同时，也出现了地区差距、城乡差距、居民差距日益扩大的趋势。通过项目建设，能促进社会稳定，化解社会矛盾，更好地体现以人为本的执政理念。住房是人类最基本的生存条件之一。加大保障和改善民生工作力度，有序推进项目区改造，提高人民生活水平和质量，促进经济平稳较快发展。

项目建设是改善生活环境，推动社会经济发展的需要。要加快城市化建设，推动城市经济结构调整，就必须满足城镇居民对居住建设施的需求，按照高标准、高起点、规范化、各种公用服务配套设施的完善以及现代化生态化建设城市的建设要求进行城镇建设。项目建成后，可加快和推进现代化城市建设进度，为打造生态和谐的新型城区奠定坚实的基础，从而促进南阳市经济快速健康发展。同时项目建设可从根本上改善项目区居民生活环境和条件，提高群众的生活质量和水平，让安置群众住进新居，为乡镇企业发展提供平台，为扩大就业增添岗位，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应。

项目建设是盘活土地存量，实现节约集约用地的需要。当前，国家出台了一系列土地调控政策，提出要大力节约土地等有限资源。通过项目改造建设，能盘活各片区存量土地，项目的建设提升了容积率，实现了土地的节约集约利用。同时，通过各改造项目区的土地开发，既可以建设居民广场、公园绿地，提高项目区居民的生活设施水平。

综合分析，该项目具有公益性。

2、收益性

根据《南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该项目收入来源为土地出让收入，具有一定收益性，并可以项目收益对应的现金流作为专项债券还本付息的资金来源，项目能够实现收益与融资自求平衡。

（三） 项目立项批准情况

南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目建设地点位于信臣路以南、两相路以北、南都路以西、老庄菜市场以东区域地块 S2。

项目建设规模及主要建设内容为：总建筑面积 188359.80 平方米。其中：地上建筑面积 120528.60 平方米（含住宅建筑面积 117622.56 平方米，公共配套面积 2852.34 平方米），地下建筑面积 67831.20 平方米（含人防）。7 栋 20 层高层住宅和 1 栋 1 层社区配套用房，建设安置房 1126 套。并配建大门、围墙、给排水、道路、绿化等配套基础设施工程。

该项目实施主体向本所律师提供了该项目的立项批准等手续，并承诺该等立项批准手续真实、合法、有效。

经本所律师核查该等手续资料，该项目取得的批复手续如下：

1、列入国家棚户区改造项目计划情况

2021 年 2 月 7 日，河南省保障性安居工程工作领导小组办公室下发《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），南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目已列入河南省 2021 年城市棚户区改造项目计划表及国家棚改计划。

2、可研批复

2022 年 11 月 8 日，该项目取得南阳市宛城区发展和改革委员会下发的《关于<南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目可行性研究报告>的批复》（宛区发改[2022]156 号），原则同意该项目建设。

2023 年 2 月 6 日，该项目取得南阳市宛城区发展和改革委员会下发的《关于宛城区梧桐雅居（人才公寓）项目等 4 个项目法人变更的批复》（宛区发改[2023]8 号），同意将南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的法人变更为南阳市宛隆投资发展有限公司。

3、用地手续

2022 年 11 月 2 日，该项目取得南阳市宛城区自然资源局出具的《关于南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的用地预审意见》(宛区自然资预审[2022]16 号），该项目选址位置符合南阳市中心城区土地利用总体规划。

4、环保手续

2022 年 11 月 22 日，该项目取得南阳市生态环境局宛城分局出具的《关于

南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目情况说明的回复》（宛区生态分局证明2022-12），该项目为棚户区改造安置房项目，不涉及环境敏感区，不纳入环境影响评价管理。

综上，南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目具备公益性及一定收益性，项目能够实现项目收益与融资自求平衡，同时该项目已列入国家棚户区改造项目计划，且已取得相关项目批准手续。

二、南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的中介机构及文件

（一）审计机构及专项评价报告

南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的审计机构为中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所，现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的统一社会信用代码为91410100MA40DGQR5D的《营业执照》及河南省财政厅核发的分所编号为110001684106的《会计师事务所分所执业证书》，具备从业资质。

《南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》的经办会计师蔡永利持有河南省注册会计师协会核发的《中华人民共和国注册会计师证书》（证书编号：110001680302）、经办会计师王文霞持有河南省注册会计师协会核发的《中华人民共和国注册会计师证书》（证书编号：110001680301），均具备从业资质。

（二）律师事务所及法律意见书

本所为南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目出具法律意见书。

本所系经河南省司法厅批准设立的综合性律师事务所，现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31410000415805 53X9），已通过司法行政主管部门的历年考核，具备从业资质。

本法律意见书经办律师张燕持有河南省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》（执业证号：14101201411821508）、经办律师王宇杰持有河南省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》（执业证号：14101202010244819），并均已通过司法行政主管部门的历年考核，具备从业资质。

三、南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的法律风险及控制措施

南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目存在的法律风险及相关控制措施如下：

1、安全建设风险及控制措施

项目施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故。

针对该风险，项目实施单位将借鉴行业内的成功经验、建立科学、严格的管理制度，同时从前期开始树立风险防范意识，重视风险防范和控制；对项目的各阶段、各方面风险进行系统的识别和分析，采取有效的风险防范措施，建立完善的风险控制体系，达到防患于未然的目的。

2、施工进度风险及控制措施

项目施工进度的风险主要是工期拖延与工程事故风险。拖延工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等；工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，将会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

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

3、政策风险及控制措施

由于国家宏观调控政策，目前项目建设、运营、管理等方面的政策法规，地方政府的发展政策等发生变化而给项目带来风险。

针对这种风险，只能从其它渠道采取有效方法，包括税收优惠或其它补偿等。

四、总体结论性意见

本所律师认为：

（一）南阳市宛隆投资发展有限公司系有效存续的国有全资企业且不存在政府隐性债务，具备申请政府专项债券资金的主体资格。

（二）南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目具备公益性及一定收益性，

项目能够实现收益与融资自求平衡；同时该项目已列入国家棚户区改造项目计划，且已取得相关项目批准手续，该等批准手续真实有效。

（三）为南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目提供服务的审计机构、律师事务所及相关经办人员均具备相应的从业资质，合法合规。

（四）南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目拟申请专项债券的发行存在一定法律风险，项目实施主体已采取必要的风险控制措施。

本法律意见书一式叁份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《河南仟问律师事务所关于南阳市宛城区温凉河两岸城中村改造项目的法律意见书》签字页）

河南仟问律师事务所（盖章）

负责人：罗新建

经办律师：

张　燕：

王宇杰：

2023年 3月 1 日

附件:



律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31410000415805 53X9

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



律师事务所变更登记（八）

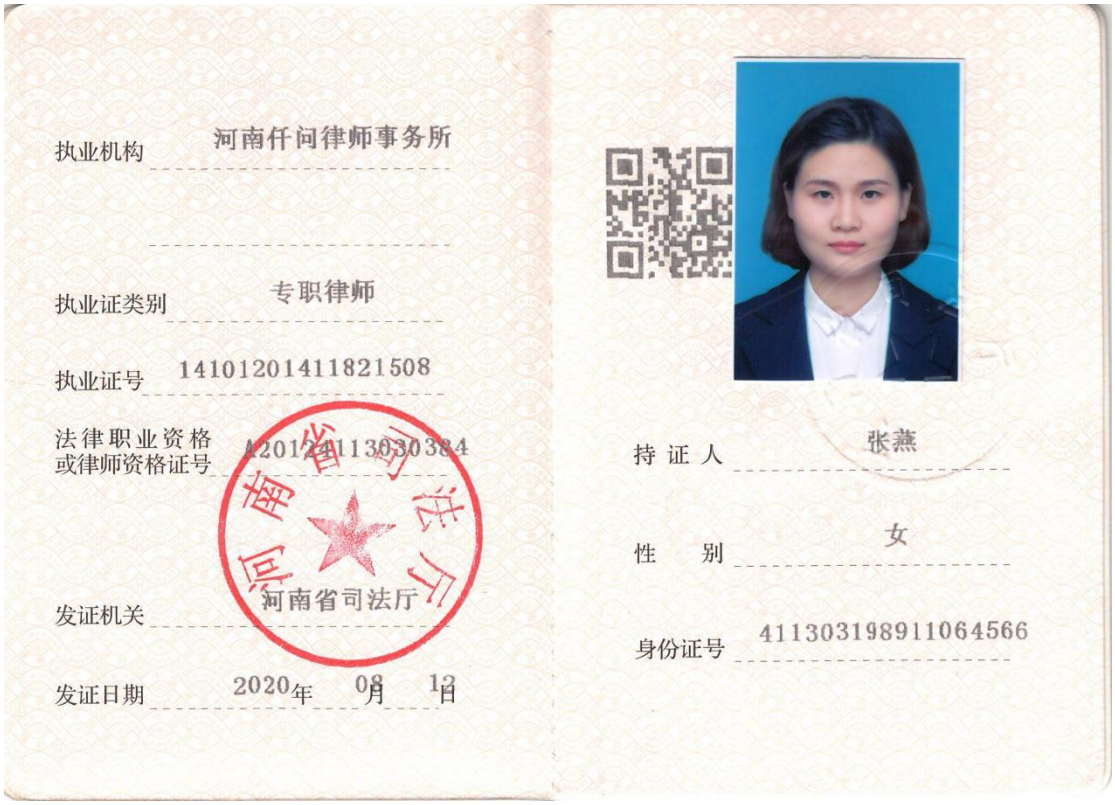
退出合伙人姓名	日 期
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

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
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 河南仟问律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411821508

法律职业资格或律师资格证号 A20124113030384

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2020年08月12日

持证人 张燕

性别 女

身份证号 411303198911064566



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	



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 14101202010244819

法律职业资格或律师资格证号 A20141412210213

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2020年 0月 2日

持证人 王宇杰

性 别 男

身份证号 341221199108171374



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	有效期 2021.6.1至2022.5.31

律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	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

河南仟问律师事务所
关于南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目
的法律意见书

中国·郑州

目 录

第一章 释义 2
第二章 重要声明 3
第三章 正文 5
一、南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目的基本情况 5
(一) 主体资格 5
(二) 项目公益性及收益性 5
(三) 项目立项批准情况 6
二、南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目的中介机构及文件 7
(一) 审计机构及专项评价报告 7
(二) 律师事务所及法律意见书 7
三、南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目的法律风险及控制措施 7
四、总体结论性意见 8

河南仟问律师事务所

HENAN SHINEWAY LAW FIRM

中国郑州市郑东新区平安大道189号正商环湖国际12楼

电话（Tel）：0371-65953550 电子邮件（E-mail）:qwlss@126.com

仟见字【2023】第02338号

河南仟问律师事务所
关于南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目
的法律意见书

致：南阳众益城乡建设投资集团有限公司

河南仟问律师事务所接受南阳众益城乡建设投资集团有限公司的委托，就南阳市七里园乡白塔村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，就南阳市七里园乡白塔村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	南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目
2	本所	指	河南仟问律师事务所
3	本法律意见书	指	河南仟问律师事务所关于南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目的法律意见书
4	《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
5	国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
6	财预〔2015〕225 号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）
7	财预〔2016〕155 号	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）
8	财预〔2017〕89 号	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
9	财库〔2020〕43 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）
10	元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二章 重要声明

一、本所律师依据《中华人民共和国预算法》等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

二、本所律师承诺，已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规和规范性文件发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、本所律师同意将本法律意见书作为南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见书承担相应的法律责任。

四、南阳众益城乡建设投资集团有限公司已向本所律师保证和承诺，其向本所律师提供的为出具本法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的说明均真实、准确、完整，无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其所提供资料上的签字和/或印章均真实、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致。

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

六、本所律师仅就与南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目有关的法律事项发表法律意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级等非法律专业事项。本所律师在本法律意见书中对审计结论、信用评级结论、财务会计数据及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

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

八、本所律师同意南阳众益城乡建设投资集团有限公司部分或全部自行引用本法律意见书的内容，但上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

九、本法律意见书仅供南阳市七里园乡白塔村城中村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。

第三章 正文

基于上述释义与重要声明，本所律师现就南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目发表如下法律意见：

一、南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目的基本情况

（一）主体资格

南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目的实施主体为南阳众益城乡建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）；经核查，公司目前持有统一社会信用代码为 91411303MA47YULJ7W 的《营业执照》，其基本情况如下：

名称	南阳众益城乡建设投资集团有限公司		
法定代表人	张亚芳	成立日期	2020 年 01 月 07 日
注册资本	肆亿玖仟万圆整	营业期限	长期
住所	河南省南阳市卧龙区工业路 66 号		
经营范围	负责政府授权或委托的城乡基础设施、公益类项目等投资、建设、经营、管理；对授权后的国有资产、公益项目依法享有资产经营权和收益权；房地产（含保障房）投资、开发、经营、管理和政府投资建设的其他项目；土地开发服务*（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）		
类型	有限责任公司（国有独资）		
股东及持股比例	南阳市卧龙区财政局，100%		

经核查，公司系南阳市卧龙区财政局出资成立的国有独资公司。

根据南阳市卧龙区财政局出具的情况说明，公司不存在政府隐性债务。

综上，南阳众益城乡建设投资集团有限公司系有效存续的国有独资企业且不存在政府隐性债务，具备申请政府专项债券资金的主体资格。

（二） 项目公益性及收益性

1、公益性

项目建设是改善生活环境，推动社会经济发展的需要。要加快城市化建设，推动城市经济结构调整，就必须满足城镇居民对居住建设施的需求，按照高标准、高起点、规范化、各种公用服务配套设施的完善以及现代化生态化建设城市的建设要求进行城镇建设。项目建成后，可加快和推进现代化城市建设进度，为打造

生态和谐的新型城区奠定坚实的基础，从而促进南阳市经济快速健康发展。同时项目建设可从根本上改善项目区居民生活环境和条件，提高群众的生活质量和水平，让安置群众住进新居，为乡镇企业发展提供平台，为扩大就业增添岗位，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应。

项目建设是盘活土地存量，实现节约集约用地的需要。当前，国家出台了一系列土地调控政策，提出要大力节约土地等有限资源。通过项目改造建设，能盘活各片区存量土地，项目的建设提升了容积率，实现了土地的节约集约利用。同时，通过各改造项目区的土地开发，可以建设居民广场、公园绿地，提高项目区居民的生活设施水平。

综合分析，该项目具有公益性。

2、收益性

根据《南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，该项目收入来源为土地出让收入，具有一定收益性，并可以项目收益对应的现金流作为专项债券还本付息的资金来源，项目能够实现收益与融资自求平衡。

（三） 项目立项批准情况

南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目建设地点位于孔明路以东、滨河路以西、规划四路以南、京宛大道以北区域。

项目建设规模及主要建设内容为：项目总用地面积 135885.25 平方米 (203.83 亩)，实用地面积 95003.12 平方米（142.51 亩），总建筑面积 442577.95 平方米，其中，地上面积 290572.96 平方米，地下建筑面积 152004.99 平方米；并进行相关给排水工程、电力工程、绿化工程、室外硬化工程、亮化工程、大门、广场、围墙等相关附属设施的建设。

该项目实施主体向本所律师提供了该项目的立项批准等手续，并承诺该等立项批准手续真实、合法、有效。

经本所律师核查该等手续资料，该项目取得的批复手续如下：

1、列入国家棚户区改造项目计划情况

2023 年 8 月 22 日，河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室下发《关于调整郑州等部分地市棚改项目的复函》（豫房稳办函〔2023〕3 号），

南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目已列入河南省棚改计划及国家棚改计划。

2、可研批复

2022 年 11 月 24 日，南阳市卧龙区发展和改革委员会核发《关于南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目可行性研究报告的批复》（宛龙发改审批[2022]49 号），同意该项目建设。

3、用地手续

2022 年 10 月 26 日，该项目取得南阳市卧龙区自然资源局核发的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 2111303202200008 号）。

综上，南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目具备公益性及一定收益性，项目能够实现项目收益与融资自求平衡，同时该项目已列入国家棚户区改造项目计划，且已取得相关项目批准手续。

二、南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目的中介机构及文件

（一）审计机构及专项评价报告

南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目的审计机构为中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所，现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的统一社会信用代码为 91410100MA40DGQR5D 的《营业执照》及河南省财政厅核发的分所编号为 110001684106 的《会计师事务所分所执业证书》，具备执业资质。

（二）律师事务所及法律意见书

本所为南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目出具法律意见书。

本所系经河南省司法厅批准设立的综合性律师事务所，现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31410000415805 53X9），已通过司法行政主管部门的历年考核，具备执业资质。

三、南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目的法律风险及控制措施

南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目存在的法律风险及相关控制措施如下：

1、安全建设风险及控制措施

项目施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故。

针对该风险，项目实施单位将借鉴行业内的成功经验、建立科学、严格的管理制度，同时从前期开始树立风险防范意识，重视风险防范和控制；对项目的各阶段、各方面风险进行系统的识别和分析，采取有效的风险防范措施，建立完善的风险控制体系，达到防患于未然的目的。

2、施工进度风险及控制措施

项目施工进度的风险主要是工期拖延与工程事故风险。拖延工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等；工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，将会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

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

3、政策风险及控制措施

由于国家宏观调控政策，目前项目建设、运营、管理等方面的政策法规，地方政府的发展政策等发生变化而给项目带来风险。

针对这种风险，只能从其它渠道采取有效方法，包括税收优惠或其它补偿等。

四、总体结论性意见

本所律师认为：

（一）南阳众益城乡建设投资集团有限公司系有效存续的国有独资企业且不存在政府隐性债务，具备申请政府专项债券资金的主体资格。

（二）南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目具备公益性及一定收益性，项目能够实现项目收益与融资自求平衡；同时该项目已列入国家棚户区改造项目计划，且已取得相关项目批准手续。

(三) 为南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目提供服务的审计机构及律师事务所均具备相应的执业资质，合法合规。

(四) 南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目拟申请专项债券的发行存在一定法律风险，项目实施主体已采取必要的风险控制措施。

本法律意见书一式叁份，每份均具有同等法律效力。

(以下无正文)

（本页无正文，为《河南仟问律师事务所关于南阳市七里园乡白塔村城中村改造项目的法律意见书》签字页）

河南仟问律师事务所（盖章）

负责人：罗新建

经办律师：

张　燕：张燕

王宇杰：王宇杰

2023 年 9 月 4 日

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31410000415805 53X9

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

HENAN QIAN WEN LAW FIRM 河南仟问律师事务所 4101052000329

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	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	2022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	2023年5月31日至2024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 河南仟问律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411821508

法律职业资格或律师资格证号 A20144113030384

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2020年 08月 12日

持证人 张燕

性 别 女

身份证号 411303198911064566

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	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



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 14101202010244819

法律职业资格或律师资格证号 A20[illegible]10213

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2020年 0月 2日

持证人 王宇杰

性 别 男

身份证号 341221199108171374



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 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

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



上海锦天城（郑州）律师事务所

关于永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目的

法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目的
法律意见书

致：永城市房投保障房开发建设管理有限公司

上海锦天城（郑州）律师事务所受托担任永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目的专项法律顾问，本所根据相关法律、法规和规范性文件的规定，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

目 录

第一部分 引言.....3
一、释义.....3
二、律师声明事项.....3
第二部分 正文.....5
一、项目单位的主体资格.....5
二、项目基本情况.....5
三、项目审批情况.....12
四、纳入国家棚改计划.....13
五、项目收益与融资平衡安排.....14
六、有关中介机构及文件.....15
七、项目风险提示.....15
八、结论性意见.....17

第一部分 引言

一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
《专项评价报告》	《永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	《上海锦天城（郑州）律师事务所关于永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目的法律意见书》
和信会所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
本所	上海锦天城（郑州）律师事务所
元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元

二、律师声明事项

对本法律意见书，本所作出如下声明：

1、本所及本所经办律师仅依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行有效的法律、法规和规范性文件发表法律意见。

2、本所及本所经办律师为出具本法律意见书，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所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永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，并不表明本所及本所经办律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。

6、本所及本所经办律师同意将本法律意见书作为永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7、本法律意见书仅供永城市演集镇安置社区（和润家园）建设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

永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目的实施单位为永城市房投保障房开发建设管理有限公司，项目主管单位为永城市住房保障局，永城市房投保障房开发建设管理有限公司持有永城市市场监督管理局核发的《营业执照》，具体信息如下：

名称：永城市房投保障房开发建设管理有限公司

统一社会信用代码：91411481MA3XB3AT10

公司类型：有限责任公司(国有独资)

法定代表人：窦保华

成立日期：2016 年 6 月 22 日

注册资本：1,000 万人民币

住所：永城市商务中心区亿丰广场

登记机关：永城市市场监督管理局

经核查，本所律师认为，永城市房投保障房开发建设管理有限公司系具有独立法人资格的国有企业，具备以永城市演集镇安置社区(和润家园)建设项目申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

（一）改造范围

永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目共涉及 9 个棚户区改造项目部，分别为：2017 年棚改项目①演集镇团结社区孙庄、黄庄组棚户区改造项目；2019 年棚改项目②演集镇胡楼

村程楼组、贾庄组棚户区改造项目；③演集镇民生社区滕庙组、徐李庄组棚户区改造项目;④演集镇铁东社区郭寺组棚户区改造项目；⑤演集镇胡阁村汤庄组棚户区改造项目；⑥演集镇雪枫居委会屈楼组棚户区改造项目；⑦演集镇谢楼村一、二、三、中、北组棚户区改造项目；⑧演集镇阳光社区李窑组棚户区改造项目；⑨演集镇菊花社区曹东组棚户区改造项目。以上九个棚户区改造项目均采用产权调换（异地新建安置房）与货币化安置相结合的方式进行安置，具体如下：

1、征收情况

本项目征收区域征收前性质为城中村，均为集体土地。涉及征收 3,083 户，10,876 人。征收房屋建筑面积约 500,935 ㎡，均为住宅建筑。

①演集镇团结社区孙庄、黄庄组棚户区改造项目

征收范围四至范围为：东至雪枫路，西至百花路，北至富景国际，南至江南世家，征收范围示意如下图所示，具体征收范围以征收单位的征收红线为准。征收区域涉及征收 478 户，1,758 人。征收房屋建筑面积约 53,800 ㎡，均为住宅。

②演集镇胡楼村程楼组、贾庄组棚户区改造项目

征收范围四至范围为:东至胡楼温莎城堡项目,西至规划路，南至欧亚路，北至规划路，征收范围示意如下图所示，具体征收范围以征收单位的征收红线为准。征收区域涉及征收 478 户，1,673 人。征收房屋建筑面积约 79,826 ㎡，均为住宅。

③演集镇民生社区滕庙组、徐李庄组棚户区改造项目

征收四至范围为：东至铁西绿化带，西至规划路，南至永城六小，北至市体育馆，征收范围示意如下图所示，具体征收范围以征收单位的征收红线为准。征收区域涉及征收464户，1,624人。征收房屋建筑面积约77,488㎡，均为住宅。

④演集镇铁东社区郭寺组棚户区改造项目

征收四至范围为：东至一高，西至铁路，南至呈祥名苑，北至建设路，征收范围示意如下图所示，具体征收范围以征收单位的征收红线为准。征收区域涉及征收258户，903人。征收房屋建筑面积约49,508㎡，均为住宅。

⑤演集镇胡阁村汤庄组棚户区改造项目

征收四至范围为：东至中原路，西至老规划路，南至亿丰广场二期，北至汉润大道，征收范围示意如下图所示，具体征收范围以征收单位的征收红线为准。征收区域涉及征收136户，476人。征收房屋建筑面积约22,712㎡，均为住宅。

⑥演集镇雪枫居委会屈楼组棚户区改造项目

征收四至范围为：东至民生路，西至人民医院，南至散居片，北至市直二园，征收范围示意如下图所示，具体征收范围以征收单位的征收红线为准。征收区域涉及征收224户，784人。征收房屋建筑面积约43,086㎡，均为住宅。

⑦演集镇谢楼村一、二、三、中、北组棚户区改造项目

征收四至范围为：东至文化路，西至王庄路，南至汉润大道，

北至规划路，征收范围示意如下图所示，具体征收范围以征收单位的征收红线为准。征收区域涉及征收614户，2,149人。征收房屋建筑面积约102,538㎡，为住宅。

⑧演集镇阳光社区李窑组棚户区改造项目

征收四至范围为：东至芒山路，西至铁路，南至盛世嘉园，北至规划路，征收范围示意如下图所示，具体征收范围以征收单位的征收红线为准。征收区域涉及征收227户，795人。征收房屋建筑面积约37,909㎡，均为住宅。

⑨演集镇菊花社区曹东组棚户区改造项目

征收四至范围为：东至曹楼市场，西至区间路，南至雪峰沟，北至区间路，征收范围示意如下图所示，具体征收范围以征收单位的征收红线为准。征收区域涉及征收204户，714人。征收房屋建筑面积约34,068㎡，均为住宅。

2、安置情况

根据项目征收补偿安置方案及区域控制性详细规划，该项目采用产权调换（异地新建安置房）与货币化安置相结合的方式，项目安置区选址位于永城市北部，纬一路以南，纬三路以北，中原路以东，文化路以西区域。

项目全部征收安置完成后，扣除安置用地、道路、绿地、公共服务用地等用地后，可整理出2,135亩净地进行出让。项目全部征收安置完成后，扣除安置用地、道路、绿地、公共服务用地等用地后，可整理出2,135亩净地进行出让。其中永城市演集镇

团结社区孙庄、黄庄组棚户区改造项目可出让土地为232亩，演集镇胡楼村程楼组、贾庄组棚户区改造项目可出让土地为342亩，演集镇民生社区滕庙组、徐李庄组棚户区改造项目可出让土地为502亩，演集镇铁东社区郭寺组棚户区改造项目可出让土地为137亩，演集镇胡阁村汤庄组棚户区改造项目可出让土地为295亩，演集镇雪枫居委会屈楼组棚户区改造项目可出让土地为71亩，演集镇谢楼村一、二、三、中、北组棚户区改造项目可出让土地为259亩，演集镇阳光社区李窑组棚户区改造项目可出让土地为248亩，演集镇菊花社区曹东组棚户区改造项目可出让土地为49亩。

（二）建设规模与内容

永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目总投资215,453.26万元，对应的安置区建设项目为永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目，项目建设地点位于永城市北部，纬一路以南，纬三路以北，中原路以东，文化路以西区域。

本次安置区规划包括D-2、E、F、D-1四个地块，用地面积共计263,168.38㎡（合394.75亩）总建筑面积809,292.10㎡，其中地上建筑面积589,696.75㎡，地下建筑面积219,595.35㎡。共设置安置住宅3,628套。

1、D-2地块

D-2地块规划用地面积84,961.71㎡（合127.44亩），总建筑面积287,396.79㎡，其中地上建筑面积210,182.69㎡，地

下建筑面积 77,214.10 ㎡。主要建设内容：（1）安置住宅建筑面积 191,467.43 ㎡，19 栋 17F；（2）商业网点 17,335.26 ㎡；（3）地下建筑 77,214.10 ㎡，主要用做地下车库和设备用房。

2、E 地块

E 地块规划用地面积 58,151.19 ㎡（合 87.23 亩），总建筑面积 196,787.44 ㎡，其中地上建筑面积 143,132.24 ㎡，地下建筑面积 53,655.2 ㎡。主要建设内容：（1）安置住宅建筑面积 124,587.24 ㎡，12 栋 17F；（2）商业网点 16,938 ㎡；（3）地下建筑 53,655.2 ㎡，主要用做地下车库和设备用房。

3、F 地块

F 地块规划用地面积 82,964.03 ㎡（合 124.45 亩），总建筑面积 272,345.87 ㎡，其中地上建筑面积 196,261.82 ㎡，地下建筑面积 76,084.05 ㎡。主要建设内容：（1）安置住宅建筑面积 179,851.7 ㎡，17 栋 17F；（2）商业网点 15,210.12 ㎡；（3）地下建筑 76,084.05 ㎡，主要用做地下车库和设备用房.

4、D-1 号地块

D-1 号地块主要用作综合配套设施建设，服务于本项目三个及马甫社区两个安置住宅地块。规划用地面积 37,091.45 ㎡（合 55.64 亩），总建筑面积 52,762 ㎡，其中地上建筑面积 40,120 ㎡，地下建筑面积 12,642 ㎡。主要建设内容如下：（1）商业 18,000 ㎡；（2）公共配套用房 22,120 ㎡，其中：幼儿园 3,960 ㎡，社区卫生所 2,500 ㎡，居住区养老服务中心 4,000 ㎡，文化

活动中心4,200㎡，社区服务300㎡，邮电金融服务1,500㎡，居住区综合体育中心2,500㎡，菜市场3,000㎡，公厕、垃圾站160㎡；（3）地下建筑12,642㎡，主要用做地下车库和设备用房。（4）完善红线内道路、绿化、铺装，以及给排水、电力管线等配套设施。

（三）项目公益性

棚户区改造项目是统筹城乡发展，推动经济社会跨越式发展的重要抓手，是一项民心工程、惠民工程、德政工程，是推动永城市建设的重要举措。

永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目的建设具有较好的社会效益，具体表现在以下方面：1、项目建设可以节约大量土地，有效节约土地，提高土地集约利用率。落实城市土地利用总体规划，拉动城市建设的全方位发展。2、改善城市环境、提高城市形象。一些居民居住条件非常简陋，已不利于各项城市建设。本项目通过棚户区改造，不仅有利于改善居民的生活环境，提升永城市城市总体形象，而且有利于加快城市化进程，推动城市经济的快速发展。3、本区域交通便利，通过对征收区域的新规划建设，必将有助于改善该区域供水、供电、供气、道路、通讯、热力、城市面貌等方面，促进永城市建成进程。其环境效益不仅对本地段而言，对整个城市建设环境友好型社会具有全局性的战略意义。

永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目的整体实施，

不仅将改善居民的居住条件，拉动该区域城市基础设施的建设，还可促进GDP的良性增长，提供数百人的就业机会，从而推动城市经济的又好又快发展。因此，本项目的建设有着十分显著的社会效益。

经核查，本所律师认为，永城市演集镇安置社区（和润家园）建设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5月28日，永城市发展和改革委员会作出《关于永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目可行性研究报告的批复》（永发改投资〔2019〕26号），对项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源、建设周期等进行了批复。

（二）用地审批

2019年6月19日，永城市房投保障开发建设管理有限公司取得永城市国土资源局核发的《不动产权证书》（豫2019永城市不动产权第0015620），载明，坐落为河南省商丘市永城市演集镇安置社区（和润家园）中原路东维三路北，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，面积263,168.38平方米。

（三）规划审批

2019年6月10日，永城市房投保障开发建设管理有限公司取得永城市城乡规划服务中心核发的《建设用地规划许可证》（地

字第411481201900050号），载明，用地项目名称为永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目，用地性质为居住用地，用地面积263,168.38平方米，建设规模共80,929.10平方米，地上589,696.75平方米。

（四）环评备案

2020年3月5日，永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目《建设项目环境影响登记表》已完成备案，备案号为：202041148100000035号。

经核查，本所律师认为，永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目对应的安置区建设项目已取得可研批复、不动产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、环评备案相关审批手续，上述项目手续真实有效，土地用途与项目建设内容相匹配。

四、纳入国家棚改计划

根据河南省保障性安居工程工作领导小组办公室于2016年12月14日印发的《关于下达全省2017年城市棚户区改造项目计划（第二批）的通知》（豫保安居办〔2016〕66号），永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目对应的演集镇团结社区孙庄、黄庄组棚户区改造项目被纳入2017年河南省棚改计划表和国家棚改计划。

根据河南省保障性安居工程工作领导小组办公室于2019年2月15日印发的《关于下达全省2019年第二批城市棚户区改造项目计划的通知》（豫保安居办〔2019〕1号），永城市演集镇

安置社区（和润家园）建设项目对应的演集镇团结社区孙庄、黄庄组棚户区改造项目，演集镇胡楼村程楼租、贾庄组棚户区改造项目，演集镇民生社区藤庙组、徐李庄组棚户区改造项目，演集镇铁东社区郭寺组棚户区改造项目，演集镇胡阁村汤庄组棚户区改造项目，演集镇雪枫居委会屈楼组棚户区改造项目，演集镇谢楼村一、二、三、中、北组棚户区改造项目，演集镇阳光社区李窑组棚户区改造项目和演集镇菊花社区曹东组棚户区改造项目均被纳入2019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，永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目对应的九个棚户区改造项目均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

永城市演集镇安置社区(和润家园)建设项目总投资268,403万元，计划申请使用债券资金172,300万元。

根据《专项评价报告》，永城市演集镇安置社区（和润家园）建设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，永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目相关收入能够合理覆盖债券本息资金。

经核查，本所律师认为，永城市演集镇安置社区（和润家园）建设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》

本所为永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目所涉及的法律问题出具了《法律意见书》。

本所现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号：31410000MD0160407F），且已通过司法行政主管部门的年度考核；经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且均通过司法行政主管部门的年度考核。本所及经办律师具备为永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目提供法律服务的业务资格。

（二）会计师事务所及《专项评价报告》

和信会所为永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了《专项评价报告》。

和信会所现持有郑州市市场监督管理局自贸区服务中心核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91410100MA3X4YL00H），持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：5003333）；经办注册会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》且通过年度检验。和信会所及经办会计师具备为永城市演集镇安置社区（和润家园）建设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。

（五）风险控制措施

1、组织机构风险的控制措施

应借鉴行业内的成功经验、建立科学、严格的管理制度。遵循审慎原则、收益性原则、规模控制原则。同时从前期开始树立风险防范意识，重视风险防范和控制。对项目的各阶段、各方面风险进行系统的识别和分析，采取有效的风险防范措施，建立完善的风险控制体系，达到防患于未然的目的。

2、影响融资平衡结果的风险及控制措施

按照《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）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。

3、政策风险的控制措施

由于国家宏观调控政策、对目前项目建设、运营、管理等方面的政策法规、地方政府的发展政策等不以个人或单位的利益为转移，当它们发生变化而给项目带来风险时，这种风险的规避只

能从其它渠道采取有效方法，包括税收优惠、延长收费期限或其它补偿等。

八、结论性意见

1、本所律师认为，永城市房投保障房开发建设管理有限公司系具有独立法人资格的国有企业，具备以永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目申请政府专项债券资金的主体资格。

2、永城市演集镇安置社区（和润家园）建设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、永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目对应的安置区建设项目已取得可研批复、不动产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、环评备案相关审批手续，上述项目手续真实有效，土地用途与项目建设内容相匹配。

4、永城市演集镇安置社区（和润家园）建设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、永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目对应的九个棚户区改造项目均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、为永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的业务资格。

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

（本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于永城市演集镇安置社区（和润家园）建设项目的法律意见书》之签章页）

上海锦天城（郑州）律师事务所

负责人：_____　　经办律师：_____

李　韬　　刘　睿

任苏娟

2021 年 9 月 2 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

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 2019.6.1至2020.5.31

考核年度	二〇一九年度
考核结果	合格
考核机关	河南省司法厅
考核日期	有效期 2020.6.1至2021.5.31

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	合格
考核机关	河南省司法厅
考核日期	有效期 2021.6.1至2022.5.31

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（深圳）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11101200110190534

法律职业资格或律师资格证号 11101200410190534

持证人 刘睿

性别 男

发证机关 河南省司法厅

身份证号 210302196409051512

发证日期 2021 年 06 月 04 日

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

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	有效期 2021.6.1至2022.5.31

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	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	A20114104820181
发证机关	河南省司法厅
发证日期	2018年 9月 日

持证人	任苏娟
性别	女
身份证号	410882198610034541

上海锦天城（郑州）律师事务所 SHANGHAI JINTIAN CHENG (ZHENGZHOU) LAW OFFICE 4101053999199

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称职
备案机关	专用章
备案日期有效期	2020.6.1至2021.5.31

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
备案日期有效期	2021.6.1至2022.5.31

北京安理（郑州）律师事务所

关于许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目的

法律意见书

安理郑字【2022】第25号

北京安理（郑州）律师事务所
关于许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目的法律意见书

北京安理（郑州）律师事务所接受委托，就许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目出具法律意见书。本所根据相关法律、法规及规范性文件的规定，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

第一章　释义.....1
第二章　重要声明.....2
第三章　正文.....4
一、项目核查情况.....4
（一）项目申报单位资格.....4
（二）项目概况.....4
（三）债券使用计划.....4
（四）项目审批情况.....5
（五）项目公益性.....6
二、项目预期收益和融资平衡情况.....7
三、有关中介机构及文件.....7
（一）律师事务所及《法律意见书》.....7
（二）会计师事务所及《专项评价报告》.....8
四、项目风险提示与风险控制措施.....8
（一）项目风险提示.....8
（二）风险控制措施.....9
五、结论性意见.....10

第一章　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：

项目申报单位/ 建安区住建局	指	许昌市建安区住房和城乡建设局
《实施方案》	指	《许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目实施方案》
《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《许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	《北京安理（郑州）律师事务所关于许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目的法律意见书》
和信会所	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
本所	指	北京安理（郑州）律师事务所
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第二章　重要声明

对本法律意见书，本所作出如下声明：

1、本所律师依据现行有效的法律、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。

2、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。

4、项目申报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。

5、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，本所及本所律师依赖于有关行政机关、司法机关、委托方或其他有关单位出具的证明文件和有关说明作为制作本法律意见书的依据。

6、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、财务会计等其他中介机构出具的报告中数据及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性、准确性和完整性作出任何明示或默示的保证。

7、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。

8、本法律意见书仅供仅供许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村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。

第三章　正文

一、项目核查情况

（一）项目申报单位主体资格

许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目申报单位为许昌市建安区住房和城乡建设局，该单位持有许昌市建安区机构编制委员办公室核发的《统一社会信用代码证书》，为机关法人。**经核查上述证书及政府网站，该单位的基本情况如下：**

名称:许昌市建安区住房和城乡建设局

统一社会信用代码：114110230057610876

负责人：**卢丰余**

机构性质：机关

住所：许昌市建安区兴业大楼

赋码机关：许昌市建安区机构编制委员办公室

经核查，许昌市建安区住房和城乡建设局系具有独立法人资格的机关法人，其在中国境内依法成立且合法存续，具备申请政府专项债券资金的主体资格。

（二）项目概况

根据《实施方案》，许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目总投资为133,719.00万元。建设地点位于许昌市建安区劳动北路与尚集街交叉口西北角。主要对村民进行实物安置。改造内容主要包括土地征收补偿、拆迁安置补偿及回迁安置小区建设。详细内容如下：

1、土地征收补偿：对783.24亩土地进行一次性征收为国有并进

行补偿。

2、拆迁补偿：对城中村内510户2,600口人、204,000平方米的居民住宅和45个家庭作坊进行拆迁和补偿。

3、安置小区建设：拟建安置小区位于清溪河以西，尚集街以南，属异地安置。安置小区红线占地面积60,386平方米；小区总建筑面积为208,800平方米，其中地上建筑面积为165,600平方米，地下建筑面积为43,200平方米。

（三）债券使用计划

许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目计划申请专项债券资金总额106,000.00万元。

（四）项目审批情况

1、项目已列入国家棚改计划

2017年8月17日，河南省保障性安居工程工作领导小组办公室发布了《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2018年城市棚户区改造项目计划的通知》（豫保安居办〔2017〕46号），本项目已列入国家棚改计划。

2、可行性研究报告的批复

2018年12月11日，许昌市建安区发展和改革委员会出具了《关于许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目可行性研究报告的批复》（建安发改审批〔2018〕51号），原则上同意建安区住建局实施滹沱社区项目。

3、环境影响登记表

本项目已完成环境影响登记表备案，备案号：201841102300000075。

4、用地情况说明

2018年7月17日，许昌市建安区国土资源局出具《关于滹沱社区棚户区改造项目用地的情况说明》（建安国土资文〔2018〕21号），经现场踏勘及核对《建安区中心城区土地利用规划图》（2010—2020年），该宗地符合建安区土地利用总体规划。

经核查，本所律师认为，许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目已取得可研批复、环境影响登记表备案、用地情况说明，各项审批手续真实有效。

（五）项目公益性

项目可以从根本上改变原拆迁区域村民的居住生活条件，增强人民的健康水平和提高生活品质，并间接地缓解城镇贫困，促进社会公平。

本项目的实施不仅改善居住环境，而且腾出土地通过合规规划后的开发建设，将带动许昌市的卫生、教育、医疗等配套基础设施的建设，加大许昌市城市辐射和带动效应。原来该棚户区内的居民是以煤炭、液化气为主的家用能源结构，使他们容易患上肺病等疾病，安置社区将采用天然气，对提高卫生条件及居民健康水平有重要意义。因此，项目建设有利于许昌市教育、卫生、医疗事业的发展。

本次棚户区改造项目的实施，将腾出大量土地，有效提高土地集约利用率。不仅可以合理引导居住用地布局，以健康、宜居、便利的

居住模式吸引附近农村居民向当地流动，而且将更好的协调城乡发展不平衡状况，改善生态环境、投资环境和城市布局，增强辐射能力，进一步加快许昌市城市化发展。

通过本项目的实施，将改变村庄“脏、乱、差”的面貌，居住及基础设施资源合理布局，有利于居民改善居住环境和提高生活质量，促进社会公平，保障社会和谐稳定。

综上，本所律师认为，许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目符合法律规定，具有社会公益性。

二、项目预期收益和融资平衡情况

根据《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。

三、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村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：31410000MD0169196M），经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且均通过年度检验。本所及经办律师具备为许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村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》

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所为许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目的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核发的统一社会信用代码为91410100MA3X4YL00H的《营业执照》；持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：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许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目进行专项评价的业务资格。

四、项目风险提示与风险控制措施

（一）项目风险提示

1、影响项目施工进度或正常运营的风险

影响项目施工进度或正常运营的风险主要是工期拖延与工程事故风险。拖延工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，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。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，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

2、影响项目收益的风险

影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。收入变动风险

是指项目单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目单位收入减少，影响项目单位年度收入规模，偿债能力减弱。支出变动风险是指项目单位年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目单位出现支出规模扩张过快，年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

3、影响融资平衡结果的风险

影响融资平衡结果的风险主要是利率风险。本项目的专项债券年利率按照4.50%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（二）风险控制措施

1、项目施工进度或正常运营风险控制措施

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。选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

2、项目收益风险控制措施

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。如偿债出现困难，项目单位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。项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目单位综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

3、融资平衡结果风险控制措施

项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目单位资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时，加强项目单位资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、许昌市建安区住房和城乡建设局系具有独立法人资格的机构法人，具备以本项目申请政府专项债券的主体资格。

2、许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目符合有关法律法规规定，具有社会公益性。

3、许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目已取得可研批复、环境影响登记表备案、用地情况说明，各项审批手续真实有效。

4、许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村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、为许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村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、资质。

本法律意见书正本一式陆份，无副本，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，系《北京安理（郑州）律师事务所关于许昌市建安区苏桥镇滹沱社区城中村改造项目的法律意见书》签字盖章页）

北京安理（郑州）律师事务所

负责人

经办律师：

经办律师：

2022年 2 月 28 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码： 31410000MD0169196M

北京安理（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： 2018年10月29日

仅限用于安理（郑州）律师事务所许昌市建安区灵龙社区城中村改造项目

No. 80020610

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）

统一社会信用代码： 31410000MD0169196M

北京安理（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： 2018 10

仅限用于许昌市建安区灞沱社区城中村改造项目。

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	2018年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2019年5月31日

考核年度	2019年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2020年5月31日

考核年度	2020年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2021年5月31日 2022年5月31日



执业机构　北京安理（郑州）律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　14101201810062493

法律职业资格或律师资格证号　A20144107821183

发证机关　河南省司法厅

发证日期　2022年 03月 08日

持证人　[redacted]

性　别　男

身份证号　[redacted]0202198806261834

仅限用于许昌市建安区灵龙社区城中村改造项目

北京安理（郑州）律师事务所 4101055534712

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 北京安理（郑州）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201711526376

法律职业资格或律师资格证号 A20154114811356

发证机关 河南省司法厅

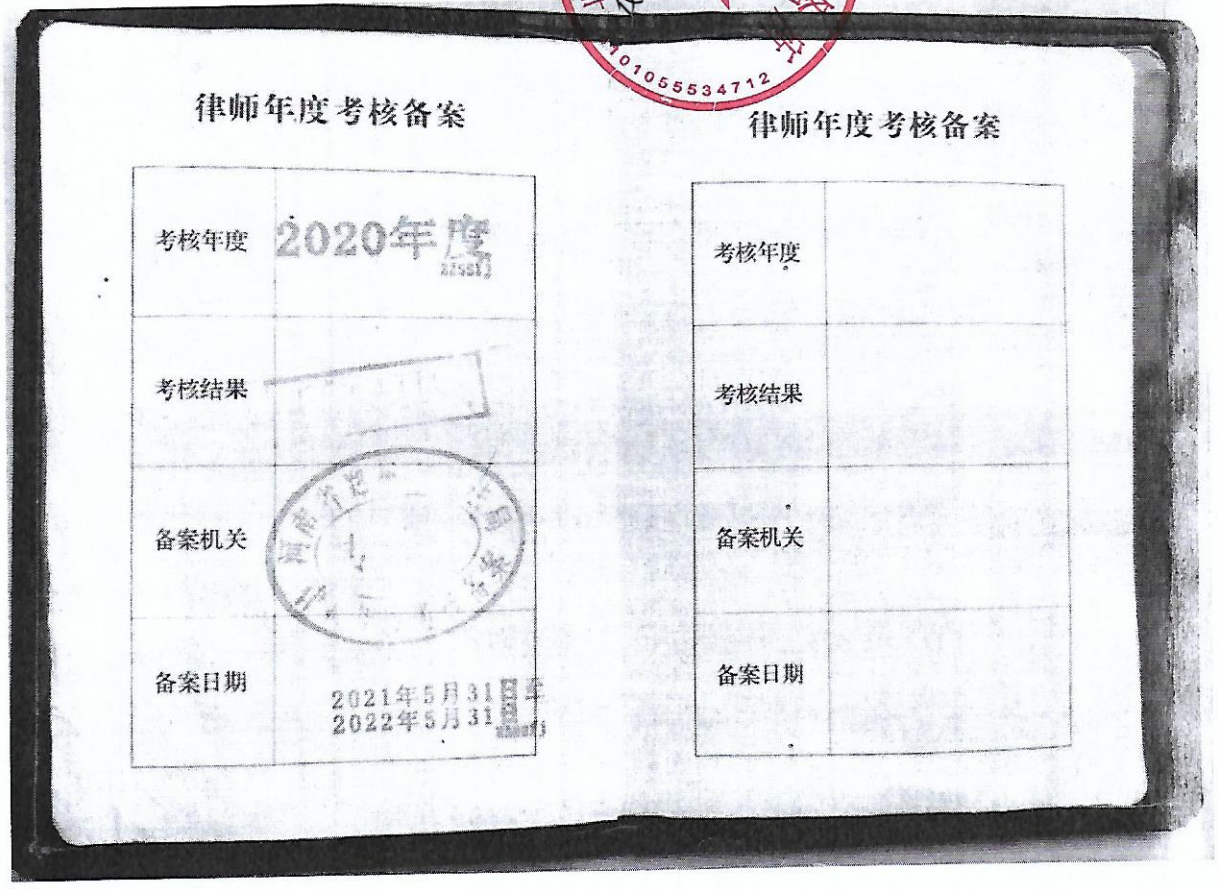
发证日期 2016年 11月 19日

持证人 寨佳

性别 女

身份证号 411481199006186925

仅限用于许昌市建安区灞沱社区城中村改造项目



律师年度考核备案

考核年度	2020年度
考核结果	
备案机关	
备案日期	2021年5月31日至2022年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	