

# 2025 年第八批天津市政府债券津南区 (津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改 造项目) 法律意见书

2025 年 9 月



北京盈科(天津)律师事务所  
BEIJING YINGKE LAW FIRM  
TIANJIN OFFICE



天津市和平区大沽北路 2 号天津环球金融中心津塔写字楼 77/78 层 (300020)

电话: (+86) (22) 60903811 传真: (+86) (22) 60903833

中国·天津

## 目 录

释 义 .....	2
前 言 .....	3
正 文 .....	5
第一部分 本期专项债券基本情况 .....	5
第二部分 项目基本情况 .....	6
一、项目相关主体 .....	6
二、项目概况 .....	9
三、项目批复情况 .....	11
四、项目建设情况 .....	11
第三部分 项目资金来源及用途 .....	12
一、项目资金来源 .....	12
二、项目资金用途 .....	13
第四部分 项目收益与融资平衡安排 .....	13
一、项目收益 .....	13
二、融资平衡安排 .....	13
第五部分 法律风险与偿债保障 .....	14
一、法律风险 .....	14
二、偿债保障及投资者保护 .....	15
第六部分 中介机构及相关文件 .....	16
一、律师事务所及《法律意见书》 .....	17
二、会计师事务所及《财务报告》 .....	17
结 论 .....	18

## 释 义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

中国	中华人民共和国
财政部	中华人民共和国财政部
市政府	天津市人民政府
津南区政府	天津市津南区人民政府
市财政局	天津市财政局
津南区财政局	天津市津南区财政局
本期债券 专项债券	2025 年第八批天津市政府债券津南区（津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目）
项目相关主体	天津市津南区葛沽镇人民政府 天津葛盛元辉城中村建设发展有限公司
项目 本项目	津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目
《财务报告》	2025 年第八批天津市政府债券津南区（津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目）财务评估报告
天津瑞承会计师事务所	天津瑞承会计师事务所（普通合伙）
本所	北京盈科（天津）律师事务所
元	人民币元



北京盈科（天津）律师事务所

2025 年第八批天津市政府债券津南区（津南区葛沽镇东埂、殷庄村  
城中村改造项目）法律意见书

【2025】盈 天津 非诉 字第 TJ 5064 号

前 言

致：天津市津南区葛沽镇人民政府

北京盈科（天津）律师事务所（简称“本所”）接受委托，指派崔云玲律师、刘振红律师对“2025 年第八批天津市政府债券津南区（津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目）”进行法律分析，并出具本法律意见书。

本所为合法注册成立之律师事务所，在本法律意见书签字之律师具有合法执业资格。本所经中国司法部确认，具有从事相关法律业务的资格。

为出具本法律意见书之目的，本所依据《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专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209 号）、《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364 号）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）等法律法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的



业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所作出如下重要说明：

1. 本所律师依据本法律意见书出具日以前，已经发生或存在的事实和我国现行法律法规和规则指引，发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对项目情况进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书中披露的事实不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于项目相关主体及项目中介机构已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料及说明。对于出具法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为拟申报政府专项债券资金的法律文件之一，随同其他材料一同报送；本意见书愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

3. 本所及承办律师与项目相关主体之间不存在除本期委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，在出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

4. 本所律师仅就项目概况、资金来源、资金投入等方面所涉及的法律问题进行核查，不对其他事项发表意见。本法律意见书中涉及收益与融资自求平衡专项评价等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5. 在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中，已得到项目相关主体所出具的如下确认和保证：

(1) 已经全部提供本期委托项目所需要的原始书面材料、副本材料、复印件材料、确认函或证明资料。同时保证所提供的资料全部真实、准确、完整和有效，向本所出具的情况说明、承诺或做出的口头陈述全部真实，不存在任何虚假；

(2) 一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，没有任何误导和重大遗漏，没有任何隐瞒或虚假陈述。

(3) 所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致。所提供的文件上的签字、盖章均为真实。口头陈述或通过电子信息方式做出的事实说明均与所发生的事实相一致。

6. 本所律师同意项目相关主体部分或全部在上报文件中自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供项目相关主体使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师根据相关法律法规和规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对项目相关主体提供的有关文件和说明进行了核查，现本所律师出具法律意见如下：

## 正 文

### 第一部分 本期专项债券基本情况

根据项目相关主体提供的相关资料，“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目” 拟于 2025 年至 2027 年分期申请发行债券，共计拟申请发行债券金额



58,000.00 万元。2025 年拟申请发行债券 25,000.00 万元，2026 年拟申请发行债券 20,000.00 万元，2027 年拟申请发行债券 13,000.00 万元，本期拟申请发行债券 15,000.00 万元，期限 5 年，到期一次还本。根据中国债券信息网同期国债近期收益率保守预测，拟发行债券利率为 2.20%，每年付息一次。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。

按照财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2020〕36 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）以及《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）等规定，本期专项债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由相关主管部门专项用于“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”建设，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

## 第二部分 项目基本情况

### 一、项目相关主体

#### 1. 项目主管部门

根据项目主体提供的相关资料及《2025 年第八批天津市政府债券津南区（津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目）实施方案》，“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”的项目主管部门为天津市津南区葛沽镇人民政府。天津市津南区葛沽镇人民政府基本信息如下：

名称	天津市津南区葛沽镇人民政府
----	---------------

统一社会信用代码证	11120112000187039E
机构地址	天津市津南区葛沽镇津沽路

## 2. 项目单位

根据项目主体提供的相关资料及《2025 年第八批天津市政府债券津南区（津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目）实施方案》，“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”的项目单位为天津葛盛元辉城中村建设发展有限公司，根据本所律师通过国家企业信用信息公示系统查询，天津葛盛元辉城中村建设发展有限公司基本信息如下：

企业名称	天津葛盛元辉城中村建设发展有限公司		
统一社会信用代码	91120112MAE4F1HU4C	法定代表人	李桂福
注册资本	100 万元人民币	企业类型	有限责任公司(法人独资)
成立日期	2024-11-22	营业期限至	无固定期限
登记机关	天津市津南区市场监督管理局	登记状态	存续
住所	天津市津南区葛沽镇滨海民营经济成长示范基地创意中心 A 座 1402 室 444 号		



经营范围	许可项目：建设工程施工；供电业务。（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，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：园林绿化工程施工；城市绿化管理；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；土地整治服务；市政设施管理；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
股东	天津市葛沽经济发展管理 服务中心	持股比例	100%

根据天津市津南区发展和改革委员会作出的《津南区发展改革委关于“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”项目建议书的批复》（津南发改投资（2025）18号）、《津南区发展改革委关于“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”项目可行性研究报告的批复》（津南发改投资（2025）39号），“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”的项目单位为天津葛盛元辉城中村建设发展有限公司。

综上所述，本所律师认为，天津葛盛元辉城中村建设发展有限公司为依法设立并有效存续的公司，能独立承担民事责任，根据项目相关立项文件，具备专项债券对应项目——“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”的项目单位资格。同时，天津市津南区葛沽镇人民政府作为本项目主管部门，负责督促项目单位加快项目建设进度，提高专项债券资金使用效益，组织做好项目专项债券资金的绩效评价、跟踪检查、信息公开等。加强对专项债券项目和资金使用的监管，确保债券资金依法合规使用，及时反馈项目进度和资金使用情况，主动接受监管、

审计等部门的监督检查。加强对项目运营的监管，督促指导项目单位深挖项目潜力，更好地提高运营效益，确保项目收益“颗粒归仓”，及时足额偿还专项债券本息。

## 二、项目概况

在超大特大城市积极稳步推进城中村改造是在中国式现代化战略全局高度作出的具有重大而深远意义的工作部署。城中村改造，有利于消除城市建设治理短板、改善城乡居民居住环境条件、扩大内需、优化房地产结构，是一项复杂艰巨的系统工程，也是群众的迫切需要，是一件难而正确的事。

随着城市化进程的加速，天津市作为超大特大城市，面临着城市更新和产业升级的重要任务。城中村作为城市发展中的一块“短板”，其建筑老旧、环境脏乱、安全隐患突出等问题日益凸显，严重影响了城市的整体形象和居民的生活质量。因此，城中村改造成为提升城市职能、改善城市环境、推动城市高质量发展的重要途径。

城中村改造不仅有助于改善居民生活条件，还能推动区域经济的发展。通过改造，可以盘活存量土地，提高土地利用效率，引入优质产业资源，促进产业升级和经济发展。同时，城中村改造还能带动相关产业的发展，如建筑业、房地产业、服务业等，为城市经济发展注入新的活力。

近年来，国家高度重视城中村改造工作，出台了一系列相关政策措施，鼓励和支持各地积极开展城中村改造。天津市作为首批入围的国家超大特大城市城中村改造计划的城市之一，积极响应国家政策号召，制定了《天津市城中村改造工作方案》，并统筹指导全市城中村改造工作。



为加快推进城中村改造项目进度，国家提供了专项借款等资金支持。天津市也积极争取中央转移资金、保障性安居工程补助资金等，为城中村改造项目提供了有力的资金保障。

城中村居民的生活环境普遍较差，存在安全隐患和配套设施落后等问题。通过城中村改造，可以消除这些安全隐患，提升居民的生活质量和幸福感。葛沽镇拟实施城中村改造村庄两处，分别为东埂村、殷庄村。其中，东埂村于2018年9月实施示范镇土地整合工作，目前安置问题尚无着落，被拆迁户目前自行租房过渡外漂多年，由政府发放双倍过渡费；殷庄村2010年启动示范镇整合工作，剩余138处平房尚未拆迁，村民拆迁改造意愿强烈。城中村改造立足实际，更强调发展的质量与效益。

根据项目主体提供的相关资料及《2025年第八批天津市政府债券津南区（津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目）实施方案》，项目具体如下：

项目名称	津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目
项目建设期	本项目计划整体建设工期为27个月，2025年10月开工建设，2027年12月竣工验收。
项目总投资	调整后总投资74,320.28万元
资金筹措方式	拟申请地方政府专项债58,000.00万元，约占总投资的78%； 自筹资金16,320.28万元，约占总投资的22%。
建设内容	本项目共涉及东埂、殷庄村两个城中村，待安置村民共303户

1200 人。拟建设安置房 504 套，共 12 幢。项目总建筑面积约 76,398.48 平方米，其中地上建筑面积约 55,568.48 平方米（含计容面积 52,497 平方米，不计容面积 3,071.48 平方米），地下建筑面积约 20,830 平方米。主要建设内容包括：还迁安置住宅、配套公建、地下车库以及室外配套设施等。
---

### 三、项目批复情况

经核查，“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”已取得批复情况为：

2025 年 2 月 24 日，取得天津市津南区发展和改革委员会作出的《津南区发展改革委关于“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”项目建议书的批复》（津南发改投资（2025）18 号）。

2025 年 2 月 27 日，取得天津市津南区发展和改革委员会作出的《津南区发展改革委关于“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”项目可行性研究报告的批复》（津南发改投资（2025）39 号）。

2025 年 8 月 5 日，取得天津市津南区发展和改革委员会作出的《津南区发展改革委关于“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”初步设计及投资概算的批复》津南发改投资（2025）109 号。

### 四、项目建设情况

根据项目相关单位提供的材料及说明，“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”计划建设期为 27 个月，2025 年 10 月开工建设，2027 年 12 月竣工验收。



本所律师认为，专项债券对应项目——“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”的实施是津南区破解城市发展瓶颈、回应民生期盼、培育增长动能的关键举措，对推动区域高质量发展具有重要战略意义，具有重要的经济和社会效益，属于具有一定收益的公益性项目，符合政府专项债发行领域的要求。“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”已经依法立项，相关工作已在开展过程中，有资金需求。

### 第三部分 项目资金来源及用途

#### 一、项目资金来源

根据《2025年第八批天津市政府债券津南区（津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目）实施方案》及《财务报告》，本项目批复总投资72,780.28万元，其中工程费用37,352.77万元，工程建设其他费用3,182.45万元，预备费1,216.06万元，征拆费用31,029.00万元，目前拟采用政府专项债券方式进行融资，新增建设期利息1,540.00万元，调整后项目总投资为74,320.28万元。

资金来源为：自筹资金投入16,320.28万元，资本金占比为22%，符合规定要求；拟申请地方政府专项债58,000.00万元，约占总投资的78%。具体资金组成如下：（单位：万元）

项目名称	项目总投资	自有资金	计划使用专项 债券资金规模	拟申请本期债 券资金规模
------	-------	------	------------------	-----------------

津南区葛沽镇东 埂、殷庄村城中村 改造项目	74,320.28	16,320.28	58,000.00	15,000.00
-----------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

## 二、项目资金用途

本期发行专项债券拟筹措的资金用途为“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”的建设。天津市津南区葛沽镇人民政府作为项目主管部门，负责督促项目单位加快项目建设进度，提高专项债券资金使用效益，组织做好项目专项债券资金的绩效评价、跟踪检查、信息公开等，加强对专项债券项目和资金使用的监管，确保债券资金依法合规使用，及时反馈项目进度和资金使用情况，主动接受监管、审计等部门的监督检查。

本所律师认为，本期专项债券对应项目——“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”的资金筹措已经做了合理安排，资金来源不存在违反法律法规的禁止性规定，且本期债券发行募集的资金将依法用于项目的建设。

## 第四部分 项目收益与融资平衡安排

### 一、项目收益

根据项目主体提供的资料及《2025年第八批天津市政府债券津南区（津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目）实施方案》、瑞承会计师事务所出具的《财务报告》，津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目预期收入为经营性配套公建收入、停车位收入和土地出让净收益。

### 二、融资平衡安排



根据天津瑞承会计师事务所针对本项目出具的《财务报告》，对收益与融资自求平衡情况进行分析评估，审核分析结果如下：

“该项目净收益在变化-10%的情况下，还本付息资金仍具有一定的稳定性与风险抵抗能力。葛沽城中村项目经营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高。”

“葛沽城中村项目专项债券以经营收益为还本付息基础，考虑项目建成后的达产情况，对本项目的收入成本进行预测。本期葛沽城中村项目专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。葛沽城中村项目资金稳定性较可靠。

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以葛沽城中村项目经营性配套公建收入、停车位收入和土地出让净收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。”

综上所述，根据瑞承会计师事务所出具的《财务报告》，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，本期专项债券对应项目——“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

## 第五部分 法律风险与偿债保障

### 一、法律风险

#### 1. 流动性风险

本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

## 2. 项目管理风险

“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”执行过程中，可能出现由于管理机制不完善、与各级管理部门沟通协调不畅、资金不能及时到位等因素，导致项目进度慢、实施效果不佳，将对项目的整体开展造成影响，进而导致项目收益无法如期实现。

## 3. 利率波动风险

在本期专项债券存续期内，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项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

## 4. 国家和政策变动风险

在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响项目的经营活动，进而影响项目收益。

## 二、偿债保障及投资者保护

依据瑞承会计师事务所出具的《财务报告》及项目主体提供的资料及出具的说明文件，“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”的资金偿还保障措施



如下：

1. 本期专项债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。

瑞承会计师事务所出具的《财务报告》，认为“基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以葛沽城中村项目经营性配套公建收入、停车位收入和土地出让净收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。”

2. 建立完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金合理合规使用，保障投资者合法权益。

3. 本期拟申请使用专项债券募集资金投资项目形成的专项收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还融资本息。

4. 因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可申请再融资债券进行周转偿还，项目收入实现后予以归还。

本所律师认为，本期专项债券对应项目——“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”的偿债保证符合相关法律法规及规范性文件的规定，项目收益可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，同时提出了必要的投资者保护措施。

## 第六部分 中介机构及相关文件

## 一、律师事务所及《法律意见书》

北京盈科（天津）律师事务所指派崔云玲律师、刘振红律师对“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”进行分析并出具本法律意见书。

本所是经天津市司法局批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，统一社会信用代码号为 31120000553428971F，且年度考核合格，在考核有效期内。

本所指派的崔云玲律师、刘振红律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且二人执业证均在年检有效期内。

本所律师认为，北京盈科（天津）律师事务所是经天津市司法局批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，具备出具本法律意见书的资格，两名在法律意见书上签字的执业律师亦具备合法的从业资格。

## 二、会计师事务所及《财务报告》

瑞承会计师事务所对“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”收益与融资自求平衡进行财务评估并出具了《财务报告》。

根据天津瑞承会计师事务所提供的《营业执照》及本所律师在国家企业信用信息公示系统查询，天津瑞承会计师事务所是于 2021 年 6 月 17 日依法成立并合法存续的普通合伙企业，统一社会信用代码为 91120103MA07CHKQ54，执行事务合伙人为赵志津，登记机关为天津市宝坻区市场监督管理局，主要经营场所为天津市宝坻区天宝工业园华今路 1 号集利科技产业园 B-0039。经营范围“许可项目：注册会计师业务。（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，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：企业管理咨询；承接档案服务外包。（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）”



活动)”

本所律师认为，瑞承会计师事务所是依法成立，合法存续的公允的中介服务机构，具有会计师事务所执业资格，具备为本期专项债券对应项目出具《财务报告》的资格。

## 结 论

本所律师通过审核、核查项目相关文件及信息，结合上述内容，根据有关法律法规及规范性文件的规定，发表如下结论性意见：

截至本意见书出具之日：

从项目相关主体来看，天津葛盛元辉城中村建设发展有限公司为依法设立并有效存续的公司，能独立承担民事责任，根据项目相关立项文件，具备专项债券对应项目——“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”的项目单位资格。同时，天津市津南区葛沽镇人民政府作为本项目主管部门，负责督促项目单位加快项目建设进度，提高专项债券资金使用效益，组织做好项目专项债券资金的绩效评价、跟踪检查、信息公开等。加强对专项债券项目和资金使用的监管，确保债券资金依法合规使用，及时反馈项目进度和资金使用情况，主动接受监管、审计等部门的监督检查。加强对项目运营的监管，督促指导项目单位深挖项目潜力，更好地提高运营效益，确保项目收益“颗粒归仓”，及时足额偿还专项债券本息。

从项目概况来看，“津南区葛沽镇东埂、殷庄村城中村改造项目”的实施是津南区破解城市发展瓶颈、回应民生期盼、培育增长动能的关键举措，对推动区域高质量发展具有重要战略意义，具有重要的经济和社会效益，属于具有一定收益的公益性项目，符合政府专项债发行领域的要求。“津南区葛沽镇东埂、殷庄

村城中村改造项目”已经依法立项，相关工作已在开展过程中，有资金需求。

从项目资金来源、资金用途及项目收益与融资自求平衡情况来看，本期债券对应项目的资金筹措已经做了合理安排，资金来源不存在违反法律法规的禁止性规定，且本期专项债券发行筹集的资金将依法用于项目的建设。项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

从项目的法律风险及偿债保障来看，本期债券对应项目的偿债保证符合相关法律法规及规范性文件的规定，同时提出了必要的投资者保护措施。

而且，北京盈科（天津）律师事务所、瑞承会计师事务所均是依法成立，合法存续的公允的中介服务机构，均已对本期专项债券对应项目出具了专业性意见，可以作为项目相关主体综合评定项目的依据之一。


综上所述，本期专项债券对应项目相关主体情况、项目概况、资金来源及投入情况、项目支出及融资安排情况等符合法律法规及规范性文件的规定，本次发行专项债券不存在实质法律障碍。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式叁份，本所留存壹份，其余贰份供项目相关主体使用。

（以下无正文，为签字处）

北京盈科（天津）律师事务所

经办律师：崔云玲、刘振红

  
2025 年 9 月



# 律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31120000553428971F

北京盈科(天津)

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:

天津市司法局

发证日期:

2020年05月27日

股庄村城中村改造项目(目)法律意见书使用

# 律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31120000553428971F

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

发证机关:

发证日期: 2020

日



仅限出具2025年第八批天津市人民政府债券津南区(津南区葛沽镇东堤)

请见书使用



律师事务所分所登记事项

名 称	北京盈科（天津）律师事务所
住 所	天津市和平区大沽北路2号 7001-7016、7101-7116
负 责 人	王世清
派驻律师	王世清、陈强、李昂、刘亚、薛利芬、李国栋、刘福顺、吕永平、倪宝强、王召金、杨国洲、郭磊、关涛、董树强、李江波、董磊、张旭、管朝、孙仲良、黄志坚、甘海兴、朱俊、齐晓、周冲会都、赵亚王、田爱民、王勤、王书礼、张维、王一庭、郭建忠、刘保强、王雷、赵海、房晓军、李林卫、程峰露、王传政、孔庆彪、孙长恩、曹琳、杨晋华、张斌、吴松、付金生
设立资产	30万元
主管机关	河西区人民法院
批准文号	津司律管发[2010]72号
批准日期	2010年04月21日

## 律师事务所分所变更登记(一)

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



# 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	1006元	2023年5月16日
		年月日
		年月日
主管机关		年月日
		年月日
		年月日
		年月日

# 律师事务所分所变更登记 (三)

事项	变更	日期
驻 律 师	增派 张斌 2020年6月22日	2020年6月22日
	增派 邵好 2019年4月15日	2019年4月15日
	增派 张静 2021年4月19日	2021年4月19日
	增派 孙荣俊 2021年11月12日	2021年11月12日
	增派 赵建宝 2020年9月1日	2020年9月1日
	增派 刘清 2022年9月19日	2022年9月19日
	增派 刘建国 2022年9月19日	2022年9月19日
	增派 王成平 2023年5月10日	2023年5月10日
	增派 郭宝峰 2024年2月27日	2024年2月27日
	增派 周朋 2024年7月17日	2024年7月17日
		年月日
		年月日
		年月日
		年月日



所属律师事务所登记事项备案（一）

名称	
住所	
负责人	
组织形式	
设立资产	
主管机关	
批准文号	
批准日期	

所属律师事务所登记事项备案（二）

--	--

天津市政府债券津南区（津南区葛沽镇泉里、殷庄村城中村改造项目）法律意见书使用

仅限出具2025年第八批天津市政府债券津南区

所属律师事务所登记事项备案 (三)

合 伙 人
-------

所属律师事务所登记事项备案 (四)

伙 人
-----

法律意见书使用

限出具2025年第八批天津市人民政府债券津南区(津南区葛沽镇东堤、殷庄村城中村改造项目)法律意见书使用

合 伙 人

限出具2025年第八批天津市人民政府债券津南区(津南区葛沽镇东堤、殷庄村城中村改造项目)法律意见书使用



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
		年 月 日
住所		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
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

所屬律師事務所變更登記備案(三)

[illegible]

所屬律師事務所變更登記備案(四)

[illegible]





所属律师事务所变更登记备案(七)

[illegible]

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2019
考核结果	合格
考核机关	郑州市司法局
考核日期	2019年12月

考核年度	2020
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	下次考核2021年12月

考核年度	2021
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	下次考核2023年4月







备 注

## 注 意 事 项

一、《律师事务所执业许可证》是律师事务所分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分所年度检查考核专用章（首次发证之日起至首次年度考核完成前除外）。

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。律师事务所分所应将正本置放于该分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。律师事务所分所及所属律师事务所变更登记事项，应持本证到分所原发证机关办理变更登记。律师事务所分所申请换发新证，应当将本证交回原发证机关。

四、律师事务所分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。律师事务所分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、了解律师事务所分所详细信息，请登录

核验网址：

No. 60014238

法律意见书使用



仅限出具2025年第八批天津市政府债券津南区