

2024年天津市政府专项债券（三十九期） -
（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目
（B5、B6地块还迁安置房配套工程一期民福道
工程））（调整项目）

法律意见书

二〇二五年十二月



2024年天津市政府专项债券（三十九期）－
（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6地块还
迁安置房配套工程一期民福道工程））（调整项目）
法律意见书

致：天津市滨海新区中塘镇人民政府

本所接受委托，担任2024年天津市政府专项债券（三十九期）－（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6地块还迁安置房配套工程一期民福道工程））（调整项目）的特聘专项法律顾问，依据《预算法》《全国人民代表大会常务委员会关于授权国务院提前下达部分新增地方政府债务限额的决定》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》《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》等相关法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件，为滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）专项债发行事宜出具本法律意见书。

天津易胜合律师事务所

2025年12月22日



目 录

第一部分 声明	1
第二部分 正文	3
一、本期债券基本情况	3
二、项目概况	4
三、与本期债券发行有关的重大法律事项	7
四、中介服务机构	9
五、项目主要风险及控制措施	10
六、结论意见	11

释 义

在本法律意见书中，除非另有说明，下列简称有如下特定意义：

本期债券	指	2024 年天津市政府专项债券（三十九期）-（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程））（调整项目）
本次发行	指	2024 年天津市政府专项债券（三十九期）-（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程））（调整项目）发行事宜
募投项目/本项目	指	滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程
项目业主/项目实施方	指	天津市滨海新区中塘镇人民政府
本所	指	天津易胜合律师事务所
会计师事务所	指	北京上宏会计师事务所（普通合伙）
《实施方案》	指	《2024 年天津市政府专项债券（三十九期）-（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程））（调整项目）实施方案》
《财务评估报告》	指	《2024 年天津市政府专项债券（三十九期）-（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程））（调整项目）财务评估报告》
法律意见书	指	《2024 年天津市政府专项债券（三十九期）-（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程））（调整项目）法律意见书》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》

国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预〔2017〕89号文	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〔2018〕34号文	指	《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61号文	指	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72号文	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库〔2019〕23号文	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕36号文	指	《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号文	指	《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
财预〔2020〕94号文	指	《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》
国办发〔2024〕52号	指	《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》
《新增限额决定》	指	《全国人民代表大会常务委员会关于授权国务院提前下达部分新增地方政府债务限额的决定》

第一部分 声明

1、本法律意见书系根据出具日前已经发生或存在的事实和我国现行法律、行政法规、部门规章和规范性文件的有关规定，并基于本所律师对有关事实的了解以及对相关现行法律、行政法规、部门规章和规范性文件的理解而出具。本所律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件发生时应当适用的法律、行政法规、部门规章和规范性文件为依据，并充分考虑政府有关主管部门给予的批准和确认。

2、本所律师在出具本法律意见书过程中，已得到天津市滨海新区中塘镇人民政府如下承诺和保证：

（1）所提供的全部书面文件资料和通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；

（2）所提供的材料的复印件、扫描件均与原件一致、副本均与正本一致；

（3）所提供的材料上的签名和盖章均为真实、有效，且已履行该等签字和盖章的法定程序，获得合法授权；

（4）指定或委托的第三方直接向本所律师提供材料的，视为其提供。

3、本所律师对与出具本法律意见书有关的所有文件、资料及说明进行了审查，并据此发表法律意见。对于与出具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，本所律师依赖于有关政府部门、公司或者其他有关单位出具的证明文件做出判断。

4、本所仅就与本次专项债券发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计及信用评级等其他法律之外的专业事项和报告发表意见。本所律师在本法律意见书中对会计报告、审计报告、信用评级结论及依据的引用，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

5、本法律意见书仅对拟申请政府专项债券项目的有关情况所涉及的法律问题发表意见，并不对拟申请政府专项债券的可偿付性做出任何的保证。

6、本法律意见书仅供发行 2024 年天津市政府专项债券（三十九期）-（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程））（调整项目）专项债券使用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。本所同意将本法律意见书作为发行人本次债券发行申请所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报相关主管部门，并依法对本所出具的法律意见承担相应的法律责任。

7、本所律师同意全部或部分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和曲解。本法律意见书出具后，因项目业主的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非项目业主已经书面告知并经本所律师确认，否则本所律师不承担相应法律责任。

8、本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见书。

基于上述声明，本所律师根据相关法律、行政法规、部门规章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的精神，对委托方的有关文件和实施情况进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

第二部分 正文

一、本期债券基本情况

根据《实施方案》，本期债券的基本情况如下：

1、债券名称：2024 年第 39 批天津市政府债券滨海新区（2024 年天津市政府专项债券（三十九期）-（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程））（调整项目））

2、发行人：天津市人民政府

3、计划发行债券总额：1000.00 万元

4、已发行债券总额：0 万元

5、本期债券发行额：1000.00 万元

6、本期债券期限：7 年（5+2 年期含权（赎回选择权））

7、本期债券利率：预测利率为 2.06%

8、还本付息方式：每年付息，到期一次性还本，2029 年 9 月 30 日（行使赎回权）或 2031 年 9 月 30 日（不行使赎回权）到期。

9、本期债券用途：拟用于滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程），专项债券资金不用于投向领域禁止类项目清单中涉及的建设内容，本项目不存在重复申报情况，未将已申报过专项债券资金的其他项目纳入本项目再次申报。

本所律师认为：

1、本次债券发行人符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

2、本次发行额度控制在《新增限额决定》等文件规定的发行限额内，未违反国发〔2014〕43 号文、财库〔2020〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕189 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2018〕61 号文、财库〔2018〕72 号文、国办发〔2024〕52 号及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

二、项目概况

（一）项目背景

中塘镇位于滨海新区南部片区，东临大港街道，西连静海区、小王庄镇，南靠天津石化基地，北接津南、西青两区，距离天津市中心城区、滨海新区核心区、天津机场等均为35公里左右。区域面积97平方公里，辖24个行政村，人口7.2万人，曾获得国家星火技术密集区、全国首批小城镇建设综合改革试点镇、全国文明村镇、国家级生态镇、天津市经济发达镇等称号。

2023年7月，国务院办公厅印发《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》，中塘镇政府积极践行政策指示精神，坚持城乡统筹发展。2024年按照拆整结合的改造方式，成功启动实施滨海新区中塘镇城中村改造项目，为解决公共卫生安全风险大、房屋安全和消防安全隐患多、配套设施落后、环境脏乱差、社会治理难等突出问题，推进中塘镇实现高质量发展奠定基础。

为更好的推进滨海新区中塘镇城中村改造工作，协调区域发展，完善城中村改造项目B5、B6地块安置房周边配套市政配套，拟实施滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）。本项目建成后，将极大改善安置房周边配套设施条件，进一步增强中塘镇城市生机与活力，为安置村民出行提供便利条件，有效提升村民生活质量。

（二）项目内容

本项目位于滨海新区中塘镇西区，西起栖凤北路，东至祥凤路，占地面积约9431平方米。主要建设内容包含道路工程、交通工程、排水工程、再生水工程、照明工程、绿化工程等。

1. 道路工程

民福道道路全长约471.522米，道路面积9431平方米，其中新建车行道面积6915平方米，人行道2516平方米；道路等级为城市支路，红线宽度20米。横断面形式为3米（人行道）+3.5米（非机动车道）+7米（车行道）+3.5米（非机动车道）+3米（人行道）。车行道路面采用沥青混凝土，人行道路面采用透水砖。

2. 交通工程

新建标线465平方米，其中白色热熔标线338平方米、黄色热熔标线127平方米。交通标志19套，1.55米×0.55米路名牌3块等。

3. 排水工程

新建d300mm污水主干管，长度（不含地块预埋管）约142.8米，d300mm地块预埋管长约42.8米；d600mm雨水主干管，长度（不含地块预埋管）约167.4米，d400~600mm地块预埋管长约38.9米；d300mm收水支管长约423.7米。

4. 再生水工程

新建dn160~200mm再生水主干管，长度（不含地块预埋管）约499.6米；dn160mm地块预埋管长约30.8米。

5. 照明工程

新建LED路灯30套，其中单挑臂单火路灯26套、交汇区路灯4套，灯杆高10米，挑臂1.5米；电力电缆1188米，过路拉管88米等。

6. 智能交通工程

新建1个路口智能交通设施，补充完善1个路口智能交通设施等。新建信号灯控制箱1套，悬臂机动车信号灯4套，人行道信号灯8套，高清电警一体机10套，电子警察杆5套等。

7. 绿化工程

民福道双侧种植行道树140株。

项目总投资1515.38万元，申请专项债资金1000.00万元，专项债券资金不用于投向领域禁止类项目清单中涉及的建设内容。本项目不存在重复申报情况，未将已申报过专项债券资金的其他项目纳入本项目再次申报。

表1 建设投资表

序号	项目名称	建设投资
1	工程费用	1250.44
2	工程建设其他费用	190.80
3	预备费	43.24
4	建设投资	1484.48

本项目已获取建筑工程施工许可证，项目已开工，预计2026年12月底竣工验收完成。

（三）项目实施主体

根据《实施方案》，本项目建设单位为天津市滨海新区中塘镇人民政府，主要职责为全面统筹本项目的设计、规划、建设实施等工作。

本所律师认为，天津市滨海新区中塘镇人民政府系在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的事业单位法人且依法存续，未发现异常情况，具备实施项目的主体资格。

（四）项目合规性

项目已取得有关部门批复同意，批复情况如下：

表2 项目批复情况表

序号	批复文件名称	审批文号	审批时间
1	关于滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）项目建议书的批复	津滨审批一室准（2024）528号	2024年8月9日
2	滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）（道路工程）用地预审与选址意见书	2024滨海线选证0049	2024年9月10日
3	滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）用地预审与选址意见书	2024滨海线选证0066	2024年11月13日
4	关于滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）可行性研究报告的批复	津滨审批一室准（2024）798号	2024年11月15日
5	关于滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）初步设计的批复	津滨审批一室准（2024）799号	2024年11月20日
6	建筑工程施工许可证	1205102025061008211	2025年6月10日

本所律师认为，本项目已取得《关于滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）项目建议书的批复》、《关于滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）可行性研究报告的批复》、《关于滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）初步设计的批复》、建筑工程施工许可证，具备了项目建设的相关许可文件。后续应依法取得行政许可及行政审批，以进一步保证项目的合规性。

（五）项目公益性

本项目为滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目B5、B6地块还迁安置房配套工程，项目建设是完善安置房周边路网结构、提高村民出行便利度、优化村民居住环境的必要前提。项目符合国家有关政策和发展方向，具有良好的社会效益和经济效益；建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。经评估，本项目的公益性明显。

本所律师认为，本项目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，具备一定收益的公益性项目的发行条件。

三、与本期债券发行有关的重大法律事项

（一）募集资金用途

根据《实施方案》，本次发行的专项债券资金将专款专用，本期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滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）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，不用于投向领域禁止类项目清单中涉及的建设内容；与此同时，项目将按照《中华人民共和国预算法实施条例》要求，明确债务管理机制，压实债务举借、支出与偿还的主体责任。

本所律师认为，本次发行的专项债券募集资金的用途未违反财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕72号文、财

库〔2019〕23号文等相关规定。

（二）偿债资金来源

根据《财务评估报告》，本项目预期收入来源为可支配土地出让资金及其他运营收入。

本所律师认为，本项目偿债来源符合财库〔2020〕43号的规定。

（三）项目收益和投融资平衡

根据《实施方案》及《财务评估报告》，本项目预期收入来源为可支配土地出让资金及其他运营收入。

行使赎回权提前还款。合计运营收入 1468.45 万元。经测算，地块对应土地出让收入 28061.22 万元，将可支配土地出让资金部分用于偿还专项债券，可支配土地出让资金部分为 5725.41 万元，根据天津市土地收益偿还金额不能超过项目总收益 60%的发债要求，将可支配土地出让资金中的 800 万元用于平衡本项目专项债券本息；其他运营收入包括道路周边停车位及经营性用房运营收入、小区物业收入，共 668.45 万元。项目运营成本主要为人员成本及管理成本，合计 105.42 万元。项目按照现行计税标准缴纳税费，债券存续期内税费共需支出 4.27 万元，其中增值税、附加税费、所得税为 0 万元，印花税及房产税 4.27 万元。项目预期净收益 1358.76 万元。

不行使赎回权提前还款。合计运营收入 1920.17 万元。经测算，地块对应土地出让收入 28061.22 万元，将可支配土地出让资金部分用于偿还专项债券，可支配土地出让资金部分为 5725.41 万元，根据天津市土地收益偿还金额不能超过项目总收益 60%的发债要求，将可支配土地出让资金中的 800 万元用于平衡本项目专项债券本息；其他运营收入包括道路周边停车位及经营性用房运营收入、小区物业收入，共 1120.17 万元。项目运营成本主要为人员成本及管理成本，合计 176.01 万元。项目按照现行计税标准缴纳税费，债券存续期内税费共需支出 7.17 万元，其中增值税、附加税费、所得税为 0 万元，印花税及房产税 7.17 万元。项目预期净收益 1736.99 万元。

本项目批复建设投资 1484.48 万元，按照实际融资方式调整建设期利息后总投资 1515.38 万元，其中，建设投资 1484.48 万元，建设期利息 30.90 万元。项目所需建设资金来源为财政资金及地方政府专项债。项目资本金为 515.38 万元，由财政资金出资，剩余资金拟于 2025 年本期发行地方政府专项债 1000.00 万元，

发行期限为 7 年（5+2 年期含权（赎回选择权））。同时，将积极申请积极申请超长期特别国债、中央财政补助资金等筹集项目建设资金。

（四）资金充足性

根据《实施方案》及《财务评估报告》，本项目建设期投入总资金 1515.38 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。

经测算，行使赎回权提前还款。项目可平衡项目专项债券还本付息的总收益 1358.76 万元，债券还本付息总额 1082.40 万元，本息覆盖倍数 1.26，项目收益可以覆盖融资成本，资金无法偿还风险较低。

不行使赎回权提前还款。项目可平衡项目专项债券还本付息的总收益 1736.99 万元，债券还本付息总额 1123.60 万元，本息覆盖倍数 1.55，项目收益可以覆盖融资成本，资金无法偿还风险较低。

《财务评估报告》明确，“2024 年天津市政府专项债券（三十九期）-（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程））（调整项目））拟偿债收益对其募集资金保障程度较高；若项目平衡地块难以按期出让或出让收益无法足额偿还到期债券本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。”“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，并以土地出让收益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，我们认为，在预测情况未发生重大变化的前提下，预期该项目偿债资金能够合理保障偿还融资资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。”

本所律师认为，在会计师事务所对项目收益预测及其所依据的各项假设前提均实现的情况下，该项目预期收益可覆盖项目融资本息，资金无法偿还风险较低，实现了项目收益与融资自求平衡，符合财预〔2017〕89 号文等相关规定的要求，且偿债资金来源符合财库〔2020〕43 号文等相关规定的要求。

四、中介服务机构

1、财务顾问：北京上宏会计师事务所（普通合伙）

北京上宏会计师事务所（普通合伙）持有北京市工商行政管理局西城分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102795954042N）。丁宏、郑娟为《财务评估报告》的签字会计师，注册会计师证号为 110001242249、110004780001。因此，北京上宏会计师事务所（普通合伙）具备为本次发行提供服务并出具专业意见的资质，在财务评估报告上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

2、法律顾问：天津易胜合律师事务所

天津易胜合律师事务所持有天津市司法局核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31120000589770402Y）。本次发行的经办律师任秀福（执业证号：112012200110305163）、郑洋（执业证号：11201201610884185）均为在天津市司法局依法注册的执业律师。为本次发行出具法律意见书的律师事务所具备为本次发行提供服务并出具专业意见的资质，在法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为，为本次发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本次发行提供相应服务并出具专业意见的资格，符合有关法律法规的要求。

五、项目主要风险及控制措施

根据《实施方案》载明的信息显示，本项目可能存在的主要潜在风险及控制措施如下：

（一）项目管理风险及控制措施

滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价管控不当，使项目实际费用超出概算，成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，

并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（二） 工程事故风险及控制措施

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。

风险控制措施：（1）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或造成报废工程；（2）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。

（三） 项目收入风险

1. 土地出让进度

本次专项债券的还款来源的核算与土地的土地出让进度息息相关，土地出让进度将影响债券本息还款安排。

风险控制措施：按照政府主管部门的批复结果及施工计划，及时推动地块出让，根据实际情况调整项目发债计划和还款，保障项目还款。

2. 土地出让价格风险

本次专项债券主要依赖土地出让收益作为还款来源。近年来，为遏制房价过快上涨，促进房地产市场的健康发展，我国出台了一系列较为严格的房地产行业调控政策，房地产政策由此前的支持发展转向抑制投机。如果未来房地产调控政策持续，将对该项目未来的土地出让收益产生一定影响。

风险控制措施：政府方面设置专业业务团队及单位集中负责土地的招拍挂及出让流程，严格按照国家法律法规和市场规律执行建设，密切关注土地出让价格市场波动，根据实际行情调整出让价格。政府相关部门统筹整个区域土地出让安排，保证项目收益稳定。

本所律师认为，对项目潜在风险进行了较为合理的预估并充分予以披露。

六、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件的相关规定，发表如下意见，截至本法律意见书出具之日：

（一）本次债券发行人符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。本次发行额度在《新增限额决定》等文件规定的发行限额内，未违反国发〔2014〕43 号文、财库〔2020〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕189 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2018〕61 号文、财库〔2018〕72 号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

（二）天津市滨海新区中塘镇人民政府系在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的事业单位法人且依法存续，未发现异常情况，具备实施项目的主体资格。

（三）本项目已取得《关于滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）项目建议书的批复》、《关于滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）可行性研究报告的批复》《关于滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6 地块还迁安置房配套工程一期民福道工程）初步设计的批复》、建筑工程施工许可证，具备了项目建设的相关许可文件。后续应依法取得行政许可及行政审批，以进一步保证项目的合规性。

（四）本项目债券符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。

（五）本次发行的专项债券募集资金的用途未违反财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2018〕72 号文、财库〔2019〕23 号文等相关规定。

（六）本项目偿债来源符合财库〔2020〕43 号的规定。

（七）在会计师事务所对项目收益预测及其所依据的各项假设前提均实现的情况下，募投项目预期收益可覆盖项目融资本息，能够满足债券偿还要求，实现项目收益与融资自求平衡，符合财预〔2017〕89 号文等相关规定的要求。偿债资金偿债资金来源亦符合财库〔2020〕43 号文等相关规定的要求。

（八）为本期债券提供专业咨询意见的会计师事务所、律师事务所具备出具相关报告的专业资质。

（九）对项目潜在风险进行了较为合理的预估并充分予以披露。

综上，本所律师认为，本次发行未违反《预算法》、国发〔2014〕43号文、财库〔2020〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕72号文、财库〔2019〕23号文、财库〔2020〕36号文、财预〔2020〕94号文等法律、法规及规范性文件的有关规定，若本次发行取得天津市财政局及天津市人民政府的批准，则发行本次专项债券不存在实质法律障碍。

本法律意见书壹式陆份，经本所负责人签字并经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2024年天津市政府专项债券（三十九期）-（滨海新区中塘镇大安村等城中村改造项目（B5、B6地块还迁安置房配套工程一期民福道工程））（调整项目）法律意见书》之签字页）

律所负责人：

承办律师：

承办律师：

2025年12月22日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

统一社会信用代码:31120000589770402Y

天津易胜合 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: 2021 年 07 月 16 日

律师事务所登记事项 (一)

名 称	天津易胜合律师事务所
住 所	天津市滨海新区高新区华苑产业区工华道壹号D座-1-2201、2202/2203/2204/2205
负 责 人	任秀福
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	南开区司法局
批准文号	津司律管发[2012]18号
批准日期	2012年02月03日

律师事务所登记事项 (二)

合 伙 人	李婉, 郑洋, 任秀福
-------	-------------

律师事务所变更登记（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
主 管 机 关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日 期
赵斌、孙虹、李朋惠	2017年12月26日
卢爱英	2017年2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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2020
考核结果	合格
考核机关	天津市司法局
考核日期	下次考核2022年4月

考核年度	2021
考核结果	合格
考核机关	天津市司法局
考核日期	下次考核2023年4月

考核年度	2022
考核结果	合格
考核机关	天津市司法局
考核日期	下次考核2024年4月

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2023
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	下次考核2025年4月

考核年度	2024
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	下次考核2026年4月

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

