

河北创奇律师事务所

关于定兴县压缩机厂家属院片区改造安置小区（一期）
项目

法律意见书

河北创奇律师事务所

目 录

一、律师声明的事项

二、 项目基本情况

（一）项目概况

（二）实施主体

（三）项目合法性

三、项目融资来源

四、预期偿债资金来源

五、中介服务机构

六、法律风险评估管理

七、结论意见

河北创奇律师事务所

关于“定兴县压缩机厂家属院片区改造安置小区（一期）项目”

法律意见书

（2022）法意字 C001 号

致：定兴县住房和城乡建设局

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）、关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库[2020]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）等相关法律、法规及规范性文件的规定，河北创奇律师事务所（以下简称“本所”）作为定兴县压缩机厂家属院片区改造安置小区（一期）项目（以下简称“本项目”）的特聘专项法律顾问，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，严格履行法定职责，就本项目相关事宜出具本法律意见书。

一、律师应声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

(二) 委托人向本所律师保证并承诺：所提供的文件、资料均真实、合法、有效、完善，已向本所律师披露了一切足以影响本法律意见书的事实和文件，无任何隐瞒、疏漏之处。本意见书中的任何结论意见均以委托人提供的材料和做出的保证和承诺为基础。

(三) 本法律意见书仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。本所律师并不具备核查并评价这些数据、结论的适当资格和能力，对此本所律师依据具备资质的专业机构的意见及其对该专业问题作出的判断。

(四) 本法律意见书仅作为本期项目发行之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

二、项目基本情况

(一) 项目概况

1、项目名称：定兴县压缩机厂家属院片区改造安置小区（一期）项目

2、参与主体：定兴县住房和城乡建设局

3、项目区位：定兴县

4、项目总投资：34,626.43 万元

5、建设内容及规模：

项目总用地面积 21007.00 m²（约合 31.51 亩），其中建筑基底面

积 4796.23 m²，集中绿地面积 2318.54 m²，公共绿地面积 1517.68 m²，道路广场 8333.48 m²。

项目总建筑面积 66247.35 m²。其中地上建筑面积 46150.94 m²，包括住宅建筑面积 44201.3 m²，公共配套服务面积 1646.61 m²（物业管理用房、社区综合服务设施用房、社区党群服务中心用房、养老服务设施用房、便利店等），地下车库出地面部分面积 303.03 m²；地下建筑面积 20096.41 m²，地下车库建筑面积 13979.96 m²储藏间建筑面积 6116.45 m²。

配套建设智能信报箱、健身活动场地、室外多功能广场、垃圾集中收集点、垃圾收集点、再生资源回收站点、非机动车停放区等公共配套设施。

容积率 2.1969，绿地率 37.50%。居住户数 466 户，居住人数 1495 人，户均人口 3.20，机动车停车位 466 个，非机动车停车位 953 个。

（二）实施主体

名称	定兴县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	111306260008126151
负责人	史艳武
机构性质	机关
机构地址	定兴县开放路
登记管理机关	中共定兴县委机构编制委员会办公室

本所律师认为：中共定兴县委机构编制委员会办公室经批准设立具有的法人资格，具有相应权力能力和民事行为能力；历史沿革合法合规、依法有效存续；本期专项债券涉及项目属于参与主体经营范围。

（三）项目合法性

2021年7月14日，取得定兴县发展和改革局关于定兴县压缩机厂家属院片区改造安置小区（一期）项目可行性研究报告的批复（定兴发改投资[2021]159号）。

截至本法律意见书出具日，本期专项债券拟投资的项目已经取得有关部门的审批手续，项目合法合规，符合国家的产业政策。

三、项目融资来源

定兴县压缩机厂家属院片区改造安置小区（一期）项目的预计投资金额为34,626.43万元，其中资本金33,626.43万元，占比97.11%，满足《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26号）的要求；拟申请债券资金1,000.00万元，占比2.89%，资本金由当地财政统筹解决。

项目资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	比例
政府专项债券	1,000.00	2.89%
资本金	33,626.43	97.11%
合计	34,626.43	100.00%

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资的项目资本金比例大于20%，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26号）的要求，合法合规。

四、预期偿债资金来源

根据河北瑞立会计师事务所有限公司作为专项评价机构并出具的《定兴县压缩机厂家属院片区改造安置小区（一期）项目财务评估咨询报告》（冀瑞立咨字（2022）第 2104 号，以下简称“《财务评估咨询报告》”）列示：债券存续期内，定兴县压缩机厂家属院片区改造安置小区（一期）项目用于资金平衡的相关收益为 12,363.60 万元，融资本息为 1,420.00 万元，覆盖倍数为 8.71。

本所律师认为：本期专项债券的偿债资金安排能满足项目收益与融资自求平衡的要求，符合专项债券相关政策法规的有关规定。

五、中介服务机构

（一）会计师事务所资质

定兴县压缩机厂家属院片区改造安置小区（一期）项目已由河北瑞立会计师事务所有限公司出具了《定兴县压缩机厂家属院片区改造安置小区（一期）项目财务评估咨询报告》。

河北瑞立会计师事务所有限公司具备石家庄市桥西区市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码 91130104765165720F；具备河北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，证书序号 0005615，证书编号 13010009。

本所律师认为：河北瑞立会计师事务所有限公司为在中国境内依法设立的会计师事务所，具备为本期专项债券发行提供财务专项评价报告的主体资格；两名签字注册会计师均持有经注册会计师协会颁发的已经年检的《注册会计师证》，具有相应的从业资格。

（二）律师事务所资质

河北创奇律师事务所为定兴县压缩机厂家属院片区改造安置小区（一期）项目的法律顾问并出具《法律意见书》。

本所已取得了河北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 31130000359044077R。

本所律师认为：河北创奇律师事务所系经批准依法成立的律师事务所，具备为本期专项债券出具法律意见书的资质，两名执业律师具有从事法律服务业务的资格，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

六、法律风险管理评估

（一）利率风险及控制措施

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策及国际经济环境变化等因素的影响，在专项债券的存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于专项债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使专项债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

风险控制措施：本期债券采用固定利率，不随市场利率波动而调整，可有效缓释利率波动对投资者预期收益率的影响。

（二）流动性风险及控制措施

专项债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。专项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，发行人无法保证专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可

能会出现专项债券在相应的交易场所不活跃的情况，从而影响专项债券流动性。

风险控制措施：为减少流动性风险对本期债券收益率的影响，发行人将努力扩大投资者范围，通过充分的产品募集发行工作，使更多的投资者能够参与本期债券的投资。

（三）经济环境风险及控制措施

未来区域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响后而发生变化，从而影响项目运营所带来的效益。

风险控制措施：投资项目区域在河北省内目前具有一定区位优势，保持较快经济发展速度、具备一定发展潜力的区域，财政支持力度较大。

（四）自然灾害风险及控制措施

项目实施主体或参与主体主业运营受自然条件影响较显著。若在本期债券存续期内，区域出现水灾、火灾、大雾等重大自然灾害，或相关主体应对不当，将对投资项目运营带来负面影响。

风险控制措施：实施主体或参与主体应建立重大灾害预警机制，与河北省各级政府相关部门、各社会相关机构建立预灾、救灾的联动机制，积累重大灾害处理经验，可有效缓释或有自然灾害对投资项目带来的冲击。

七、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 项目实施机构具有相应的民事权利能力和民事行为能力。
2. 投资项目均已取得各项批复，项目合法合规。
3. 本期专项债券的偿债资金安排能满足项目收益与融资自求平衡的要求，符合专项债券相关政策法规的有关规定。
4. 为本期债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质，具备为本期专项债券发行提供财务评估咨询报告、法律意见书的主体资格。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

(此页无正文)

河北创奇律师事务所
经办律师：
经办律师：王昊霖
2022年3月22日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31130000359044077R

河北创奇

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:

河北省司法厅

发证日期:

2017 年 12 月 13 日

No. 70070059

中华人民共和国司法部监制

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副 本)

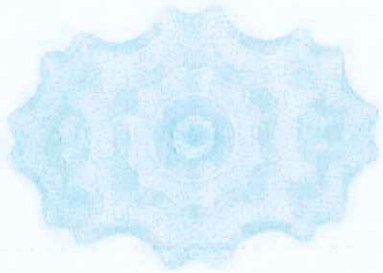
统一社会信用代码: 31130000359044077R

河北创奇 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: 2017年 12月 13日



律师事务所年度考核记录

考核年度	2020
考核结果	
考核机关	
考核日期	2021.1.1



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	河北创奇律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11306200710974901		
法律职业资格 或律师资格证号	A20051306260964		
发证机关	河北省司法厅	持证人	姜志强
发证日期	2020年06月18日	性别	男
		身份证号	132425197610145410

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2019年度	考核年度	2020年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	河北省保定市司法局 专用章	备案机关	河北省保定市司法局 专用章
备案日期	有效期至2021年6月	备案日期	2021年6月

执业机构 河北创奇律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11306202110358900

法律职业资格
或律师资格证号 A20191306262117

持证人 王昊森

性别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130626199412286233

发证日期 2021 年 08 月 17 日

律师年度考核备案

考核年度
考核结果
备案机关
备案日期

律师年度考核备案

考核年度
考核结果
备案机关
备案日期