

吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造项目  
之法律意见书

河北英陆律师事务所





## 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）项目审批手续
- 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



## 河北英陆律师事务所

### 关于“吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造项目” 之法律意见书

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〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2020]83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）以及相关法律、法规及规范性文件的规定，河北英陆律师事务所（以下简称“本所”）作为吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造项目（以下简称“本期债券”）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，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：所提供的所有文件、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：吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造项目

2、参与主体：吴桥县住房和城乡建设局

3、项目具体情况：棚户区改造：本项目为太行道南首周边棚户区改造项目，项目涉及用地 344.50 亩，拆迁面积约 6.3 万平方米，涉及拆迁、安置 156 户。其中，太行道南首东侧地块涉及拆迁安置 75 户；太行道南首西侧地块涉及拆迁安置 14 户；职中旧址东侧涉及拆



迁安置 67 户。

回迁安置区：项目回迁安置区占地面积约 58.5 亩，分二期建设，一期占地约 35.3 亩，二期占地约 23.2 亩；安置区总建筑面积约 87000 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 69211.96 m<sup>2</sup>，包含 9 栋 9F 安置住宅、幼儿园及配套公建（一期安置住宅建筑面积 38373.71 m<sup>2</sup>，公建建筑面积 2559.97 m<sup>2</sup>，幼儿园建筑面积约 1425 m<sup>2</sup>；二期安置住宅建筑面积约 25976.28 m<sup>2</sup>，公建建筑面积约 877 m<sup>2</sup>），地下建筑面积 15788.04 m<sup>2</sup>（一期建筑面积 14641.32 m<sup>2</sup>，二期建筑面积 1146.72 m<sup>2</sup>，主要包括地下车库、地下室等）。安置区容积率 1.77，绿地率 35%，建筑密度 23%。

## （二）实施主体

名称	吴桥县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11130928001016100Y
负责人	李德福
机构地址	河北省沧州市吴桥县嘉陵江路
机构性质	机关

本所律师认为：根据吴桥县住房和城乡建设局提供的统一社会信用代码证书，本次项目实施机构具有独立法人资格，具备实施本次吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造项目工作的主体资格。

## （三）项目审批手续

项目前期手续：

已取得《太行道南首达观李城中村棚户区改造项目建设书》的批复（吴发改计字[2019]5 号）



已取得《太行道南首达观李城中村棚户区改造项目可行性研究报告》的批复（吴发改计字[2019]7号）；

已取得吴桥县自然资源和规划局关于太行道南首达观李城中村棚户区改造项目用地的预审意见（吴自然资规预审[2019]2号）；

已取得关于太行道南首达观李城中村棚户区改造项目社会稳定风险的评估意见（吴发改计字[2019]2号）；

已取得《太行道南首达观李城中村棚户区改造项目可行性研究报告变更的批复》（吴发改计字[2020]71号）

本所律师认为：本期专项债券募集资金拟投资的项目已获得相应阶段的相关批准或许可，项目实施主体须根据项目开发进度继续办理相关审批或许可手续，保证项目建设合法合规。

### 三、项目融资来源

吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造项目的预计投资金额为 32000.00 万元，其中资本金金额 10000.00 万元，占比 31.25%，满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26号）的要求，22000.00 万元资金通过发行政府专项债券取得。资本金由财政统筹安排。

#### 项目资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	比例
资本金	10000.00	31.25%
专项债券	22000.00	68.75%



项目	金额	比例
合计	32000.00	100.00%

#### 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《吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造项目财务评估咨询报告》（以下简称“《财务评估咨询报告》”）列示：债券存续期内，吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造项目扣减相关成本后净收益预计为 52758.21 万元，融资本息为 33,216.00 万元，覆盖倍数为 1.59。

本所律师认为：若根据河北瑞立会计师事务所有限公司出具的《财务评估咨询报告》中记载的数据，吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造项目的净收益能实现，则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

吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造项目已由河北瑞立会计师事务所有限公司出具了《吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造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：根据河北瑞立会计师事务所提供的《会计师事务所执业许可证》及两位签字注册会计师的《注册会计师证》，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评估咨询报告的主体资格；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

河北英陆律师事务所为吴桥县太行道南首达观李城中村棚户区改造项目专项债券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 31130000676011789F。

本所律师认为：根据河北英陆律师事务所提供的《律师事务所执业许可证》及两位签字律师的《律师执业证》，河北英陆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）财务风险及控制措施

实施主体或参与主体在未来投资项目建设中仍需承担一定的投融资压力。所投资的基础设施建设行业属资金密集型行业，具有投资规模大、回收时间长的特点，可能对实施主体或参与主体现金流和债务偿付产生影响，从而使实施主体或参与主体面临一定财务压力。

风险控制措施：实施主体或参与主体治理结构完善，能够持续获



得河北省财政在政策和资金层面的持续有力支持，融资渠道畅通。

#### （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、本期专项债券募集资金拟投资的项目已获得相应阶段的相关批准或许可，符合产业政策及地区发展规划，项目实施主体须根据项目开发进度继续办理相关审批或许可手续，保证项目建设合法合规。

3、若根据河北瑞立会计师事务所有限公司出具的《财务评估咨询报告》中记载的数据，该项目的净收益能实现，则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)



河北英陆律师事务所

律师: 王路飞

律师: 孙亚星

2022 年 5 月 17 日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31130000676011789F

河北英陆

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 22 日



# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副本)

统一社会信用代码: 31130000676011789F

河北英陆

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:



# 律师事务所登记事项 (一)

名称	河北英陆律师事务所
住所	河北省石家庄市新华路313号
负责人	李芳宇
组织形式	普通合伙
设立资产	50万元
主管机关	石家庄市司法局
批准文号	冀司许决字(2008)第30号
批准日期	2008年05月26日

# 律师事务所登记事项 (二)

安亮, 曹英志, 冯战波, 冯增书, 付星, 谷永炜, 郭荣, 黄静, 李运海, 李芳宇, 梁会朝, 刘虎, 马战辉, 裴雪莲, 苏雷, 王晓佳, 吴彦亮, 徐凤侠, 张纬, 张孔响, 赵爱丽
--





# 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

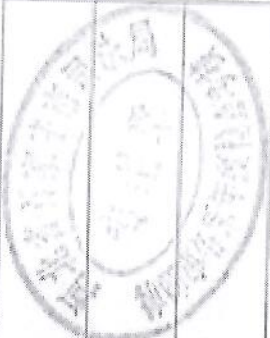


# 律师事务所年度考核记录

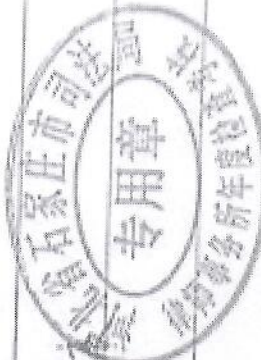
考核年度	2017年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2018年4月14日



考核年度	2018年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	195070255



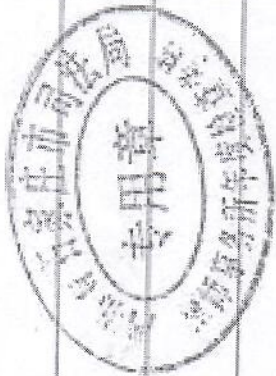
考核年度	2019年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	有效期至2021年5月





# 律师事务所年度考核记录

考核年度	2020年度
考核结果	合格
考核机关	石家庄市司法局
考核日期	2021年6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	

# 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 河北英陆律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11301200810748702

法律职业资格  
或律师资格证号 A20061301028288

持证人 王晓佳

性别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130102198201290010

发证日期 2019 年 05 月 28 日

律师年度考核备案

考核年度	2020 度
考核结果	称 职
备案机关	河北省石家庄市司法局 专用章
备案日期	2021年6月

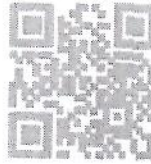


律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 河北英陆律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 11301202010216073

法律职业资格  
或律师资格证号 120181301020611

持证人 孙玉玺

性别 男

发证机关 河北省司法厅

身份证号 130102199508110015

发证日期 2020 年 07 月 22 日

律师年度考核备案

考核年度	2020年度
考核结果	称 职
备案机关	河北省石家庄市 司法局
备案日期	2021年6月



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	