

【（2024）河北硕琨专债意字第 079 号】

河北硕琨律师事务所
关于鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚
户区改造项目之
法律意见书



河北硕琨律师事务所



2024 年 11 月

河北硕琨律师事务所
关于鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目之法律意见书

（2024）河北硕琨专债意字第 079 号

致：河北鹿泉经济开发区管理委员会

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国土地管理法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 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）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）、《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61 号）以及相关法律、法规及规范性文件的规定，河北硕琨律师事务所（以下简称“本所”）作为鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目专项债券（以下简称“本期债券”）出具法律意见书的专项法律服务机构，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。

重要提示及声明事项：

1. 本法律意见书系依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和现行有效的法律法规、规范性文件作出。委托人保证已向本所全面提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的电子文件材料、副本材料或口头证言。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，并无任何隐瞒、虚假或误导之处。委托人保证在向本所提供文件时并无遗漏，所有文件上的签名、印章均是真实的，所有副本材料或复印件均与原件一致。

2. 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，凡因后续申请专项债券项目未能全部或部分偿付或未能按时偿付，本所均不作任何保证或承担任何责任的承诺。

3. 鉴于本所律师并不具备对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质，因此本法律意见书中对有关数据、结论的必要引述，并不意味着本所律师对该实施方案、会计报表、财务咨询报告、事前绩效报告和可研报告等数据和结论的真实性、有效性、准确性做出任何明示或者默示的认可或者保证。

4. 本所律师同意为债券发行之目的合理引用本法律意见书内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，任何对本法律意见书的擅自修改及因此导致的歧义或曲解，本所律师不承担任何法律责任。

5. 本所律师出具本法律意见书系依赖于河北鹿泉经济开发区管理委员会、委托人和其他相关各方向本所律师提供的电子文件资料，对于出具法律意见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。

6. 本法律意见书仅供专项债券发行之目的使用，不得用于任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

正文

本期专项债券对应的项目为鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目（以下称为“项目”或“本项目”）。

一、项目基本情况

（一）项目概况

1、项目名称：鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目。

2、参与主体：河北鹿泉经济开发区管理委员会。

3、项目区位：鹿泉开发区学校东侧，申后新村 18 号住宅楼南侧，村内现状路以北。

4、项目工期：项目建设周期为 36 个月，自 2023 年 8 月-2026 年 7 月。

5、项目建设内容及规模

本项目为鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目，异地新建安置综合社区，项目建设用地面积为 12666.8 m²，约 19 亩，总建筑面积 30087.58 m²，其中地上建筑面积 19281.97 m²，地下建筑面积 10805.61 m²。本项目建设 4 栋棚改楼，地上建筑面积为 19281.97 m²，地下车库及储藏间面积 10805.61 m²，设置 45 个地上机动车停车位，183 个地下机动车停车位，380 个非机动车停车位，以及社区附属设施等内容。

6、事前绩效评估情况：该项目事前绩效评估综合得分 93 分，具备政府专项债资金支持的基本条件。该项目具备必要性和可行性，具有公益性和收益性特征；前期筹备工作规范，项目实施具备一定的成熟度；项目财政资金支持方式可行，资金来源和到位基本可行；项目投入资源及成本与预期产出及效果基本匹配，收益预测合理；债券资

金需求合理，偿债计划可行。

7、所在区域背景情况

（1）地理区位

鹿泉经济开发区，位于河北省中南部，处于东经 $114^{\circ} 18'$ ，北纬 $38^{\circ} 05'$ ，总面积 613 平方千米；东距河北省省会石家庄市 15 公里，并与正定县、栾城县接壤，北与灵寿县、平山县为界，南接元氏县，西临井陉县；南北长、东西窄。

（2）地形地貌

鹿泉经济开发区地形总趋势为西高东低，西部属太行山余脉，为低山丘陵区，区间基岩裸露，山峦起伏，沟谷发育，标高 300 米-500 米。最高海拔在市境西南部上寨乡梁庄村西与井陉县交界处，高程 907 米，低山丘陵地带相对高差 200 米-400 米之间。市境东部为冲积洪积平原，是华北平原西部边缘，地势平缓，局部有个别残丘出露，地形自西向东倾斜，南部地面标高由 100 米降至 62.5 米，北部降至 80 米，自然坡降 3%-5%。

（3）水文特征

鹿泉经济开发区河流属于海河水系。市境中部、北部诸河属滹沱河分支，南属滏阳河分支。市区内主要河流有太平河、滹沱河、清水河、洨河、金河，其次还有古运河等。

（4）气象条件

鹿泉经济开发区属暖温带半湿润季风型大陆性气候，四季分明。春季干旱少雨多风；夏季炎热多雨，雨量集中；秋季天高气爽，昼夜温差大；冬季寒冷干燥，多西北风。1991 年至 2005 年，年平均气温为 13.9°C ，最热月 7 月平均气温为 27.2°C ，最冷月 1 月，平均气温为 -1.7°C ，极端最高气温 43.4°C （2002 年 7 月 15 日），极端最低气

温-16.9℃（2000年1月25日）；年平均降水量为542.2毫米，年最大降水量为1119.3毫米（1996年），年最少降水量为319.7毫米（2001年），月最大降水量为608.4毫米（1996年8月），日最大降水量为422.3毫米（1996年8月4日），降水量主要集中于7、8两个月，占全年降水总量的56%；无霜期日数平均为219天，初霜期一般出现于10月底，终霜期出现于3月20日左右；年平均日照时数为1776.9小时，年日照百分率为49%。

（5）交通状况

截至2019年，鹿泉区山前大道全线通车，完成翠屏大街、岭底支线（铜冶至山前大道）和郑村支线大修，实施京赞线、石闫线、南二环西延等8条道路绿化提升，全区公路通车里程1011.5公里，高等级公路230.8公里。纳入区政府统一管理的出租车470辆。年末有区管营运公共汽车20辆，共有区管公交客运线路8条。全年公共汽车客运总量111.3万人次，完成客运周转量7922万人公里，公路货运量9712万吨，货运周转量137413万吨公里。

8、列入规划情况

本项目可行性研究报告已获河北鹿泉经济开发区管理委员会鹿开投资审字【2023】10号文件批准。

9、项目总投资估算为15,117.80万元，其中工程费用10,300.50万元，工程建设其他费用3,906.85万元，预备费910.45万元。

（二）项目合法性

河北锦麟工程项目管理有限公司编制了《鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目可行性研究报告》，发表如下结论：

1、结论

本项目实施后，项目建设将在一定程度上加速本地经济发展，加

快了城市化进程,对城市的可持续发展有重大意义,对美化城市环境、改善生活素质有重大意义。

本项目通过建设绿地、路旁绿化,提高了区域绿化面积,优化景观格局,美化了生活环境,增加生活的适宜程度。

项目建成后,为当地增加税收、提供就业率、改善居民生活条件都起到了积极作用。本项目的实施将产生十分明显的社会效益。

本项目在建设期间,会增加或占用当地的基础设施,包括道路、供电、供气、供热、给排水等设施。建议建设单位与各部门做好协调工作,尽量减少对当地居民的不利影响。

本项目的建设符合鹿泉经济开发区发展规划,为鹿泉经济发开区社会经济发展以及创新创业做好辅助服务,同时为鹿泉经济开发区完善本地产业结构起到关键性的作用,能进一步优化社会公共资源配置,加快城市化进程,对城市的可持续发展有重大意义,从而产生良好的社会效益。

综上所述,该项目实施后,将会改善当地居民的居住环境,提升石家庄市鹿泉经济开发区城市形象,加快石家庄市鹿泉开发区城市化建设,为当地的经济建设快速发展做出巨大的贡献。通过以上社会影响分析、互适性分析、社会风险分析,说明本项目的建设具有良好的社会可行性。

2、建议

根据结论可以看出项目的建设是必要的,建议上级领导部门尽快批准本项目实施,并且为了保证该项目顺利实施,早日发挥社会效益,现提出如下建议:

(1) 该项目工程建设时间较为紧迫,为了加快项目建设进度,本项目可研报告批复后,应立即组织进行初步设计、概算等项目前期

工作，制订出详细的项目实施计划，尽早开展工程建设招标工作。设备的采购要进行认真的比选，力求质优价廉。

（2）抓紧建设资金的落实和管理，在本项目批复的同时，要积极疏通资金渠道，加紧建设资金的落实。对建设资金要专款专用，建立严格的审计制度。

（3）加强工程实施的监督和管理，项目施工要严格按住建部颁布的有关标准进行，通过建设工程监理机构对项目的工期、质量和投资进行监理，切实保证工程质量。建议指派专人对项目施工进行严格管理。

（4）做好环境保护工作，环境保护工作与项目建设必须按“三同时”的原则进行，切实做好环境保护工作。项目开工建设前应完成环境影响评价手续。

2023年6月29日，河北鹿泉经济开发区管理委员会核发了编号为鹿开投资审字【2023】10号《河北鹿泉经济开发区管理委员会关于鹿泉经济开发区申后社区（中兴大街段）棚户区改造项目可行性研究报告的批复》。

据此，本期专项债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目合法合规。

二、项目参与主体

本期专项债券对应项目的项目实施主体为河北鹿泉经济开发区管理委员会，基本情况如下：

机构名称	河北鹿泉经济开发区管理委员会
统一社会信用代码	11130185746869191B
机构性质	机关
机构地址	石家庄市鹿泉区昌盛大街88号
负责人	李万里
赋码机关	中共石家庄市鹿泉区委机构编制委员会办公室

据此，参与主体具有法人资格，河北鹿泉经济开发区管理委员会作为参与主体具有相应民事权利能力和民事行为能力，历史沿革合法合规、依法有效存续；具备实施本项目的主体资格，本期专项债券涉及项目属于参与主体经营范围。

三、项目资金及还本付息情况

河北鹿泉经济开发区管理委员会委托北京蓝凯会计师事务所编制了《鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目财务评估咨询报告》。

《财务评估咨询报告》发表如下内容：

（一）项目融资来源

资本金来源渠道为政府财政资金 5,117.80 万元，占项目投资总额 15,117.80 万元的 33.85%。

资金缺口 10,000.00 万元，拟通过发行地方政府专项债券解决，占项目投资总额 15,117.80 万元的 66.15%。其中本期拟申请地方政府专项债券 4,900.00 万元（假设年利率 4.00%，期限为五年），2024 年已发行地方政府专项债券 2,300.00 万元（实际发行年利率 1.77%，期限为五年），2024 年使用调整地方政府专项债券额度 2,800.00 万元（实际发行年利率 3.37%，期限为二十年）。

（二）项目收入与偿债资金来源

该项目收入来源为：土地出让收入。

（三）项目运营成本

该项目成本：土地出让成本以及债券运营期利息等。

（四）资金测算平衡情况

1、还本付息情况

鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目拟使用

地方政府专项债券 10,000.00 万元。具体明细如下：

（1）本期拟申请地方政府专项债券 4,900.00 万元，假设融资年利率 4%，期限 5 年，在存续期内按每年支付利息。

（2）2024 年已发行地方政府专项债券 2,300.00 万元，实际发行年利率为 1.77%，期限 5 年，在存续期内按每年支付利息。

（3）2024 年使用调整地方政府专项债券额度为 2,800.00 万元，债券资金来源于封装测试产业园项目，该批资金债券额度已纳入 2022 年河北省高质量发展专项债券（十三期）-2022 年河北省政府专项债券（十九期）（债券编码 2205393）发行计划，发行金额 40,000.00 万元，发行期限为 20 年，每半年支付一次利息，已兑付本金自兑付之日起不再另计利息，实际发行中标年利率为 3.37%。

综上，地方政府专项债券还本付息总额为 12,291.55 万元。

2、项目运营期间净收益情况

债券存续期内，鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目可用于资金平衡的净流量为 17,690.35 万元。

（五）评估结论

1、鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算：鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目用于资金平衡的相关收益为 17,690.35 万元，融资本息为 12,291.55 万元（其中本次计划融资 4,900.00 万元，利息 803.60 万元；2024 年已融资 2,300.00 万元，利息 166.91 万元；2024 年已使用调整资金 2,800.00 万元，利息 1,321.04 万元），覆盖倍数为 1.44。

2、结合项目收入构成，考虑市场及政策因素，通过收入因素变动导致经营现金净收益变动，作为影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的主要因素。对该因素变动影响专项债券本息覆盖倍数变化情况的敏感性分析，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

3、该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

据此，根据北京蓝凯会计师事务所 2024 年 11 月 20 日作出的京凯咨字（2024）第 098 号《财务评估咨询报告》的专业测算结果，本期债券的项目收益可以覆盖融资成本，能够实现收益与融资自求平衡。符合专项债券相关政策法规的有关规定。

四、本期专项债券中介服务机构

（一）财务评估咨询服务机构

北京蓝凯会计师事务所（普通合伙）接受委托对本期债券对应项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估咨询报告。

根据北京蓝凯会计师事务所（普通合伙）的营业执照，北京蓝凯会计师事务所（普通合伙）是在北京市登记注册的普通合伙企业，统一社会信用代码为：91110105MAC5R03P4W，成立日期为 2022 年 11 月 30 日，经营范围：许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：税务服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

北京蓝凯会计师事务所（普通合伙）持有北京市财政局于 2023 年 4 月 10 日颁发的《会计师事务所执业证书》，执业证书编号为 11013276，批准执业文号为京财会许可【2023】0025 号。

据此，北京蓝凯会计师事务所（普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有出具审计报告的资质，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）法律服务机构

本所接受委托作为出具法律意见书的法律服务机构，对本期债券对应项目的有关情况进行分析并出具法律意见书。本所系经河北省司法厅批准设立的律师事务所，现持有河北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为 311300003988996252。

据此，河北硕琨律师事务所系自 2014 年经批准依法成立的合伙型律师事务所，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。

五、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

该项目建设涉及到未来区域规划定位和发展方向。未来经济环境的变化，不仅对土地的有形增值和无形增值产生影响，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，从而影响该项目建设所带来的效益。

风险控制措施：该项目对经济周期的敏感性弱于其他行业。投资项目区域集中河北省内，在我国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）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。所投资的项目具有投资规模大、回收时间长的特点，可能对实施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。

（五）自然灾害风险及控制措施

项目实施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。

（六）资金落实风险及控制措施

项目建设的资本金由财政统筹解决。涉及资金落实的风险主要体现在财政收入以及财政预算，一旦财政预算不充足会影响项目资本金的筹集。

风险控制措施：中央、省财政补助相对稳定，一般不存在资金落实风险，区财政应当每年安排好经费支出预算。

（七）项目施工条件风险及控制措施

项目地处华北平原地区，不存在地质风险，但是每年供暖季存在大气污染导致的停工风险，因此会延长工期，提高施工成本。

风险控制措施：工程招标时采用公开招标的方式，把投标单位的过往承包项目经验和过往项目工期因素考虑在内，并严格约定工期。由应对大气污染环境相对经验丰富的施工单位进行施工，在施工过程中严格要求施工单位落实工程进度。

六、结论

根据以上内容，本所律师认为：

1、参与主体具备从事鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目的主体资格。

2、本期专项债券涉及项目已取得河北鹿泉经济开发区管理委员会核发的编号为鹿开投资审字【2023】10号《河北鹿泉经济开发区管理委员会关于鹿泉经济开发区申后社区（申兴大街段）棚户区改造项目可行性研究报告的批复》。

3、依据京凯咨字（2024）第098号《财务评估咨询报告》的专业测算，本期专项债券用于资金平衡的相关收益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财务评估机构、法律服务机构及签字会计师、签字律师均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式肆份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

河北硕琨律师事务所（盖章）负责人：

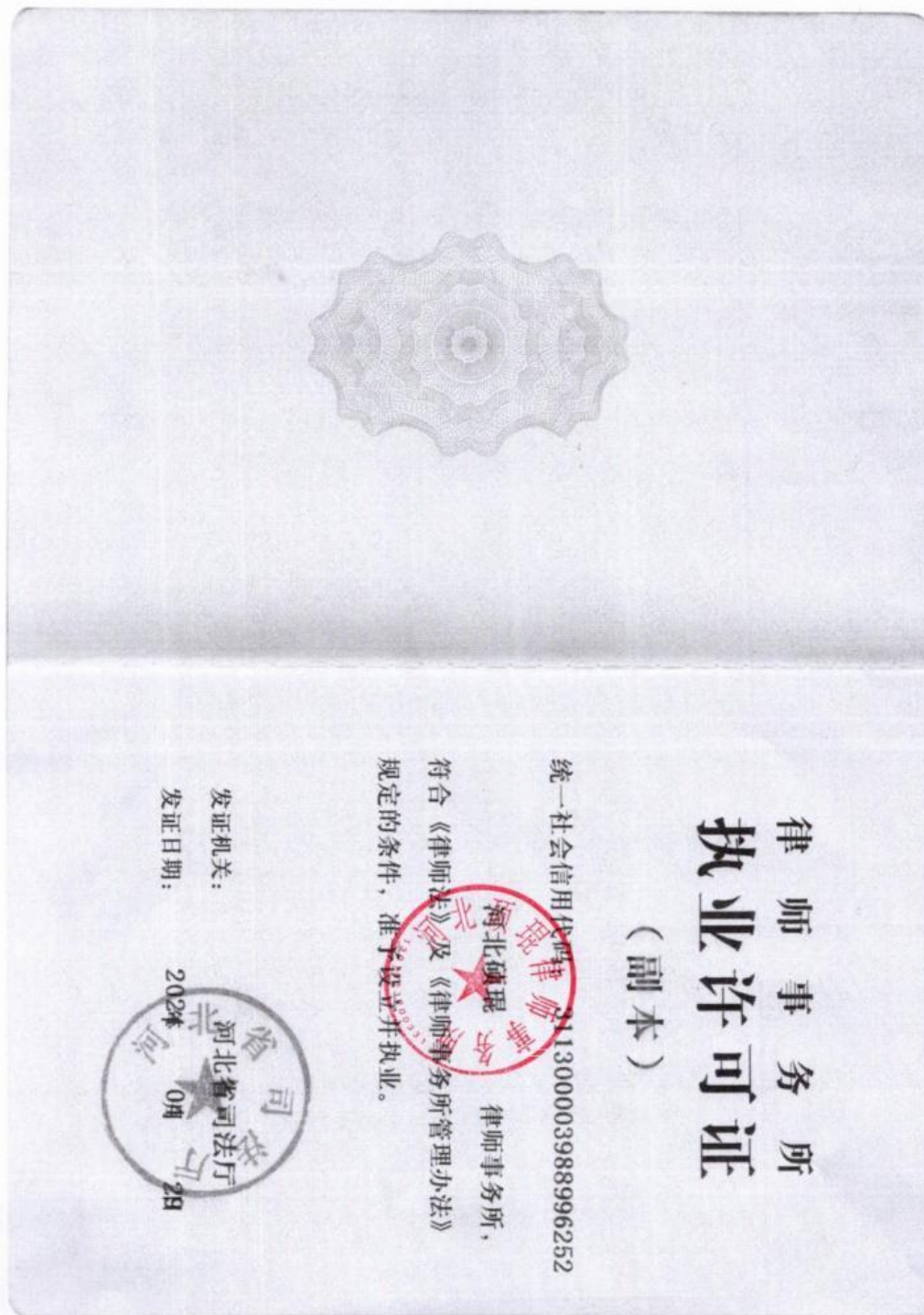


律师：冯乐

律师：李亚梦

冯乐
李亚梦

2024年11月21日



律师事务所登记事项 (一)

名称	河北硕琨律师事务所
住所	河北省石家庄市长安区育才街56号九派大厦A-1-1504
负责人	吉利君
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 (2014) 第0250号
批准日期	2014年06月19日

律师事务所登记事项 (二)

范玉为, 冯乐, 吉利君, 尚正军, 孙跃华, 王敬宝	合 伙 人
-----------------------------	-------

律师事务所年度考核考核记录

考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	国家税务总局宁波市税务局
考核日期	2024年5月-2025年5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	

执业机构	河北硕琨律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	11301200810543259		
法律职业资格 或律师资格证号	A20061301050436		
发证机关	河北省司法厅	持证人	冯乐
发证日期	2023 年 04 月 28 日	性别	男
		身份证号	130106198112160316

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2022年度	考核年度	2023年度
考核结果	称 职	考核结果	称 职
备案机关	河北省石家庄市司法局 专用章	备案机关	河北省石家庄市司法局 专用章
备案日期	2023年5月	备案日期	2024年5月-2025年5月

执业机构			
执业证类别	专职律师		
执业证号	11301201911129493		
法律职业资格 或律师资格证号	A20171310260515	持证人	李亚梦
发证机关		性别	女
发证日期	2024年04月2日	身份证号	131026199208205561

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关		备案机关	
备案日期	2024年5月-2025年5月	备案日期	