

河北国途律师事务所

HEBEI GUOTU LAW FIRM

地址：邢台市信都区冶金北路律师大厦 8、9 楼

电话：13653395554

河北国途律师事务所
关于乔马庄片区棚户区改造项目
法律意见书

河北国途律师事务所

地址：邢台市冶金北路律师大厦 8、9 楼

电话：13653395554





乔马庄片区棚户区改造项目 法律意见书

(2025) 国途意字第 103 号

第一章 前言

致内丘县住房和城乡建设局：

一、委托事项

本所接受内丘县住房和城乡建设局的委托，就乔马庄片区棚户区改造项目发行地方政府专项债券的事宜，出具本法律意见书。

河北国途律师事务所是经河北省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

二、出具本意见书的依据

- 1、《中华人民共和国预算法》；
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
- 3、《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）；
- 4、《乔马庄片区棚户区改造项目可行性研究报告》；
- 5、《内丘县发展改革局关于乔马庄片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》内发改审批〔2020〕20 号；
- 6、内丘县发展和改革局《关于乔马庄片区棚户区改造项目可行性研究报告的重新批复》（内发改审批〔2023〕4 号）；
- 7、《河北省住房和城乡建设厅关于棚改项目纳入全省棚



改计划的确认函》；

8、《乔马庄片区棚户区改造项目实施方案》；

9、《乔马庄片区棚户区改造项目财务评价报告》中咨咨
询（2025）第 542 号。

三、声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据相关法律法规和规范性文件以及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意见书。

2、本所律师承诺已依据本意见书出具日以前已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；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，本意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

4、为出具本意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与内丘县住房和城乡建设局签订的《专项法律服务合同》的要求，对与出具本意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5、内丘县住房和城乡建设局保证已经提供了本所律师认为出具本意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。该局保证上述文件真实、准确、完整，



文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

6、对于出具本意见书至关重要而又无获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关及该中心或其他有关单位出具的证明文件。

7、本所律师在本意见书中引述的其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论，只作形式审查，并不表明对其内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8、本意见书仅供内丘县住房和城乡建设局本次融资使用。未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

第二章 正文

一、项目基本情况

（一）项目概况

项目名称：乔马庄片区棚户区改造项目

参与主体：内丘县住房和城乡建设局

列入规划情况：乔马庄片区棚户区改造项目已列入中长期规划，项目代码：2205-130523-04-01-585161。

建设规模：总占地面积 38000 平方米，总建筑面积 119260 平方米，其中地上建筑面积 86720 平方米，地下建筑面积 32540 平方米（含人防）。项目建成后可提供安置房 564 套，设计居住人口 1805 人，能够满足乔马庄村村民的回迁安置



需求。

建设内容：建设-2+18F 剪力墙结构回迁楼 5 栋、-2+2+16F 剪力墙结构回迁楼 2 栋，2F 框架结构配套商业 1 栋、3F 框架结构幼儿园 1 栋及其他配套公建、地下车库、绿化、道路、硬化、给排水、供电、供热、消防等基础设施。

事前绩效评估情况：该项目立项依据充分，基本符合相关政策，具有现实需求，总体评估该项目符合申报地方政府专项债券要求。

所在区域背景情况：内丘县位于河北省西南部、隶属于邢台市。全县总面积 787 平方公里，辖 5 镇 4 乡 1 个省级工业园区，共 309 个行政村，常住人口 25.8 万人。内丘县 2020 年政府性基金收入 6.03 亿元，政府性基金支出 8.31 亿元；2021 年政府性基金收入 3.82 亿元，政府性基金支出 3.74 亿元；2022 年政府性基金收入 1.03 亿元，政府性基金支出 5.69 亿元。

项目收益及融资情况：乔马庄片区棚户区改造项目用于资金平衡的相关收益为 83920 万元，融资本息为 55802 万元（本次计划融资 8600 万元，利息 2752 万元），覆盖倍数为 1.50。

（二）项目实施机构

本项目实施机构为内丘县住房和城乡建设局，具体信息如下：

名称	内丘县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	111305230006682975
住所	河北省邢台市内丘县胜利路 34 号



赋码机关	内丘县人民政府
机构类型	机关法人

据此本所律师认为，内丘县住房和城乡建设局是在内丘县人民政府登记的机关法人，具有独立的法人资格，本期专项债券涉及项目属于其职权管理范围。

（三）项目合法性

本项目已取得内丘县发展和改革局《关于乔马庄棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（内发改审批[2022]20号）和《关于乔马庄片区棚户区改造项目可行性研究报告的重新批复》（内发改审批[2023]4号），原则同意该项目可研报告及重新批复。

据此本所律师认为，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，项目合法合规，符合产业政策及地区发展规划。

二、项目融资来源

项目总投资 55800 万元，其中自有资本金 11200 万元，作为项目资本金，占比 20%，符合《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）相关规定；计划通过地方政府棚改专项债券融资 44600 万元（本次申请 8600 万元），占比 80%，期限 10 年。专项债券资金不用做项目资本金，项目不涉及组合融资。

项目资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	比例
----	----	----



资本金	11200	20%
政府专项债券	44600	80%
合计	55800	100%

三、预期偿债资金来源

偿债资金来源于对应地块中的土地出让收入，依据北京中咨新世纪会计师事务所有限公司作出的中咨咨询（2025）第 542 号《乔马庄片区棚户区改造项目财务评价报告》分析，乔马庄片区棚户区改造项目用于资金平衡的相关收益为 83920 万元，融资本息为 55802 万元（本次计划融资 8600 万元，利息 2752 万元），覆盖倍数为 1.50。北京中咨新世纪会计师事务所有限公司认为，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。

四、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所资质

中咨咨询（2025）第 542 号《乔马庄片区棚户区改造项目专项财务评价报告》系北京中咨新世纪会计师事务所有限公司出具，该机构持有北京市朝阳区市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码：91110108778621553P，出具审计报告属于其经营范围。签字会计师持有经注册会计师协会颁发的已经年检的《注册会计师证》。

据此本所律师认为，北京中咨新世纪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，具有从事会计



业务咨询服务、出具相应的审计报告的资质，具备为本期专项债券发行提供财务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

本所是经河北省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码号为：31100007603429001，已通过年度考核，出具法律意见书属于本所业务范围。本所指派的律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，已通过了年度考核。

据此律师认为，河北国途律师事务所系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主体资格；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、法律风险管理评估

（一）工程建设风险

在工程建设和生产工程中，普遍受到多种因素的影响与干扰，主要存在缔约、履约风险和因自然条件和政策原因停工导致不能按时完成项目建设导致成本增加。采取拒绝与信用不好的交易对手进行交易；工程施工选择质量信誉高及对工人检查安全风险意识高的企业合作，引入专业律师团队进行管控等措施，从而有效对上述风险进行控制、规避和转移。

（二）项目成本风险

由于政府缺乏对相关项目的实践经验和能力、前期准备不足、信息不对称以及审批过程复杂等，造成项目时间的延



长和成本的提高。建议加强在项目建设过程中，项目单位应加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。加强项目质量检查防止发生意外风险等。

（三）利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂、国际经济环境变化无常，国家经济政策的变动会引起债务资本市场利率的波动，进而影响到项目收益和融资的平衡。该风险属于政策性风险，不能完全避免，建议合理确定工期，及时完工避免风险扩大。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）内丘县住房和城乡建设局具备实施该项目的主体资格；

（二）该项目核查范围内已取得审批建设手续，项目合法合规符合建设要求；

（三）为本期专项债券提供专业服务的中介机构具有相应的从业资质，签字的会计师、律师具有相应从业资格；

（四）该项目能满足项目收益与融资自求平衡。

河北国途律师事务所

负责人：

经办律师：

经办律师：



二〇二五年一月二十四日

律师事务所 执业许可证

(副本)

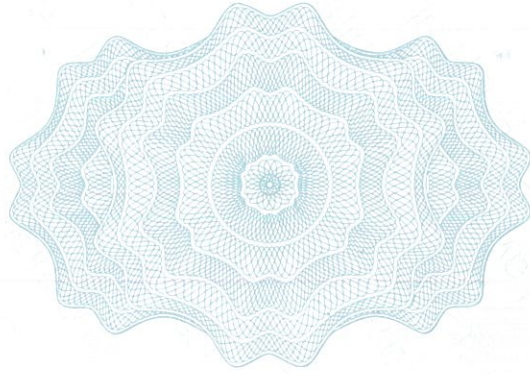
统一社会信用代码: 311300007603429001

河北国途 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	河北国途律师事务所
住所	河北省邢台市冶金北路8 39号
负责人	张莎莎
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	邢台市司法局
批准文号	(2003) 79号
批准日期	2004年04月19日

律师事务所登记事项 (二)

合伙人	霍瑞民, 张莎莎, 侯永军, 刘军义, 徐玉亮, 张山, 刘庆宁, 周晓博, 李梦, 李君霞
-----	--

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	
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	

备 注

注 意 事 项

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

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。律师事务所应将正本置放于该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。律师事务所变更登记事项，应持本证到原发证机关办理变更登记。律师事务所申请换发新证，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、了解律师事务所详细信息，请登录

核验网站：_____。

No50120276

执业机构 河北国途律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11305201710578946

法律职业资格
或律师资格证号 A20151305020967

发证机关

发证日期



持证人 张建立

性别 男

身份证号 130521198510080595

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	河北省邢台市司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2024年5月-2025年5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 河北国途律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11305201311851101

法律职业资格
或律师资格证号 A20101301081873

发证机关

河北省司法厅

发证日期 2021 年 07 月 06 日



持证人 朱红利

性别 女

身份证号 130638198803272542

律师年度考核备案

考核年度	2022年度
考核结果	称职
备案机关	河北省司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2023年5月

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	河北省邢台市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2024年5月-2025年5月