

雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目
法律意见书



锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：郑州市郑东新区普济路 19 号德威广场 24-25 层

电话：0371-55629908

传真：0371-55629088

目 录

第一部分 引言	3
一、释义	3
二、律师声明事项	3
第二部分 正文	6
一、项目基本情况	6
二、项目融资来源	8
三、预期偿债资金来源	8
四、有关中介机构及文件	9
五、法律风险管理评估	10
六、结论意见	10

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目的
法律意见书

郑锦专法意（2025）第 01114 号

上海锦天城（郑州）律师事务所受托担任雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目申请政府专项债券的专项法律顾问，本所根据《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）、《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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）等有关法律、法规和规范性文件的规定，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，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
《实施方案》	《雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目地方政府专项债券项目实施方案》
《专项评价报告》	《雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	《上海锦天城（郑州）律师事务所关于雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目的法律意见书》
本项目	雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目
和信会所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
本所	上海锦天城（郑州）律师事务所
元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元

二、律师声明事项

对本法律意见书，本所作如下声明：

1. 本所及本所经办律师仅依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行有效的法律、法规和规范性文件发表法律意见。

2. 本所及本所经办律师为出具本法律意见书，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对雄东片区 A 单元安置

房及配套设施项目进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目相关主体向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目相关主体所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具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、虚假记载、误导性陈述和重大疏漏。

4. 对于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，本所及本所经办律师有赖于有关政府部门、委托方或者其他有关单位出具的证明文件作为制作本法律意见书的依据。

5. 本所及本所经办律师仅就雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、审计等专业事项发表意见。在本法律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，并不表明本所及本所经办律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。

6. 本所及本所经办律师同意将本法律意见书作为雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目申请政府专项债券的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7. 本所及本所经办律师同意项目相关主体部分或全部在《实施方案》中自行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或曲解。

8. 本法律意见书仅供雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目申请政府专项债券及后续发行使用，未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、项目基本情况

（一）项目概况

雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目总用地面积约 88.99 万平方米，总建筑面积约 215.18 万平方米，主要建设住宅、公共服务设施、底商等及配套设施，同步建设幼儿园 4 所、小学 2 所、初中 1 所、高中 1 所、社区中心 1 处、城市公园绿地及配套设施。

本项目总投资 140.15 亿元，拟申请政府专项债券 24.91 亿元。

（二）参与主体

雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目的主管单位为雄安新区住房管理中心，建设单位为中国雄安集团城市发展投资有限公司，中国雄安集团城市发展投资有限公司现持有河北雄安新区公共服务局核发的《营业执照》，该执照载明如下信息：

名称：中国雄安集团城市发展投资有限公司

统一社会信用代码：91130629MA099D4J0X

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼 207-1

法定代表人：刘振江

注册资本：1,000,000 万元

成立日期：2017 年 11 月 07 日

营业期限：2017 年 11 月 07 日至无固定期限

经营范围：房地产开发经营；自有资金对外投资；自有房地产经营活动，房地产中介服务，物业管理服务；汽车客运，汽车租赁，汽车维修，停车场服务；组织文化艺术交流活动（不含演出），会议及展览服务，企业形象、大型活动组织策划服务；游览景区管理、园区管理服务；文化、艺术经纪代理，体育经纪代理，版权代理；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；酒店管理服务；住宿、餐饮服务；出版物批发零售，纺织、服装及日用品专门批发零售，文化、体育用品及器材专门批发零售，其他百货批发零售。（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）。

（三）项目合法性

2022 年 5 月，中国雄安集团城市发展投资有限公司取得河北雄安新区管理委员会公共服务局核发的《关于雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目核准的批复》（核准文号：雄安核准〔2022〕12 号）。

本所律师认为，本项目的建设单位中国雄安集团城市发展投资有限公司系具有独立法人资格的国有公司，其在中国境内依法

成立且合法存续，且拥有相应民事权利能力和民事行为能力，具备建设雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目的主体资格；雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目已取得立项审批，该项目符合国家产业政策及地区发展规划。

二、项目融资来源

雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目总投资 140.16 亿元，拟申请政府专项债券资金 24.91 亿元，其中，2023 年已发行 12.00 亿元；2025 年拟申请 12.91 亿元。根据专项债券发行计划，本项目本次拟申请政府专项债券资金 2.00 亿元。

三、预期偿债资金来源

根据《实施方案》，雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目总投资 140.16 亿元，拟申请政府专项债券 24.91 亿元。其中，2023 年已发行 12.00 亿元情况，2025 年拟申请 12.91 亿元情况。假设拟申请政府专项债券融资利率 4.00%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次还本并支付最后一次利息。专项债券存续期内，本项目专项债券融资本息合计 51.17 亿元。

根据《专项评价报告》，雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目收益通过土地收入实现，专项债券存续期可实现项目收益 77.52 亿元。

根据项目资金平衡分析结果，预计雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.52。

本所律师认为，本期政府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，符合政府专项债券相关政策法规的有关规定。

四、有关中介机构及文件

（一）会计师事务所及《专项评价报告》

和信会所为雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目的收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了《专项评价报告》。

和信会所现持有郑州市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91410100MA3X4YL00H 的《营业执照》；持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：5003333）。经办注册会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》，且通过年度检验。和信会所及经办会计师具备为雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目进行专项评价的业务资格。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本所为雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目所涉及的法律问题出具了《法律意见书》。

本所现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31410000MD0160407F），且已通过司法行政主管部门的年度考核；经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且均通过司法行政主管部门的年度考核。本所及经办

律师具备为雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目提供法律服务的业务资格。

本所律师认为，为雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目相关事项提供专项服务并出具专项报告及意见的会计师事务所及注册会计师、律师事务所及经办律师均具备相应的业务资格。

五、法律风险管理评估

（一）利率变动的风险及控制措施

在政府专项债券存续期内，国内宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：合理安排专项债券发行金额和债券期限，做好专项债券的期限配比、还款计划和资金准备，保证项目收益与融资平衡。

（二）其他不可抗拒的风险及控制措施

由于严重自然灾害、环境灾害事故、重大社会经济政策变动等原因可能造成不可抗拒的意外风险。

风险控制措施：根据项目存在的潜在风险因素，从对各风险因素的影响程度作以简单分析可以看出，严重自然灾害、环境灾害事故等意外风险会造成灾难性后果，但发生的可能性较小，需

多角度跟进包括自然环境在内的重大环境及经济情况，随着项目的实施计划，及时作出调整，减少或控制风险事件发生时造成的损失。

本所律师认为，本期政府专项债券已披露相应风险及风险控制措施。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1. 雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目的建设单位中国雄安集团城市发展投资有限公司系具有独立法人资格的国有公司，其在中国境内依法成立且合法存续，且拥有相应民事权利能力和民事行为能力，具备建设雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目的主体资格。

2. 雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目已取得立项审批，该项目符合国家产业政策及地区发展规划。

3. 本期政府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，符合政府专项债券相关政策法规的有关规定。

4. 为雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目相关事项提供专项服务并出具专项报告及意见的会计师事务所及注册会计师、律师事务所及经办律师均具备相应的业务资格。

5. 本期政府专项债券已披露相应风险及风险控制措施。

本法律意见书正本一式肆份，无副本，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（此页以下无正文，下转签章页）

(此页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目的法律意见书》之签章页)

上海锦天城（郑州）律师事务所



负责人:

李 喆

经办律师:

刘 睿

任苏娟

二零二五年七月十日

律师事务所分所执业许可证



证号: 31410000MDQ160407A

律师事务所, 符合

《律师法》及《律师事务所分所管理办法》规定的条

件, 准予设立并执业。

此复印件仅供申报政府专项债项目使用



发证机关:

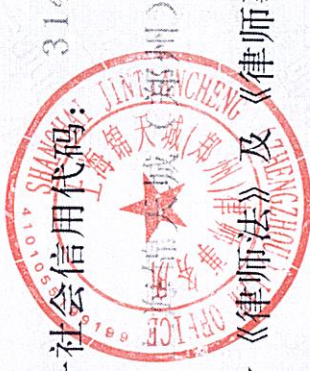
发证日期:

2016 年 04 月 29 日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31410000MDC160407F

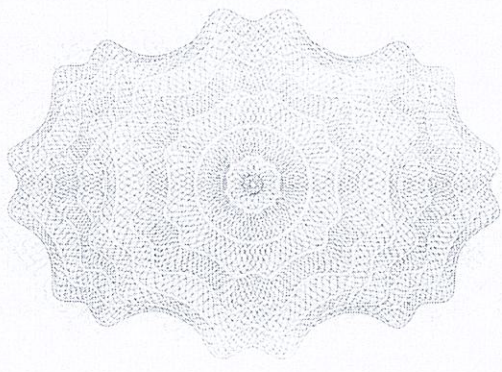


律师事务所,

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。


此复印件仅供申请政府专项项目使用



发证机关:

发证日期:

律师事务所分所登记事项

名称	上海锦天城（郑州）律师事务所 
住所	河南省郑州市郑东新区龙济路19号德威广场24、25层
负责人	李韬
派驻律师	张文凤, 武英林, 聂龙, 李淑霞, 孙乐, 李梦琳, 李韬, 刘睿, 焦钊, 贾云龙, 王喜文, 范玉顺, 姚文锋, 张效祺, 王志强, 田
设立资产	130.020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2016]第44号
批准日期	2016年04月29日

律师事务所分所变更登记 (一)

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

印件仅供申请政府专项债项目使用

律师事务所分所年度考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	沧州市司法局
考核日期	2025年5月31日至2026年5月31日

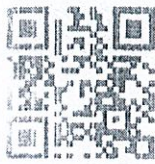
律师事务所分所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

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	

上海锦天城（郑州）
执业机构 律师事务所



专职律师
执业证类别
14101200410190534
执业证号

法律职业资格
或律师资格证号
14101200410190534

持证人 刘睿

性 别 男

发证机关 河南省司法厅

身份证号 210308196409051512

发证日期 2025 05 21 年 月



律师年度考核备案

考核年度	2024年度 ZZSSJ
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 ZZSSJ

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 上海锦天城（郑州）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411573759

法律职业资格
或律师资格证号 A20114108820181



持证人 任苏娟

性 别 女

发证机关



发证日期

身份证号 410882198610034541



律师年度考核备案

考核年度	2023年度 ZZSSFJ
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法 律师年度考核委员会 专用章
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日 ZZSSFJ

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 ZZSSFJ
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法 律师年度考核委员会 专用章
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 ZZSSFJ