

北燕家务社区实施整体改造项目一期
地方政府专项债券
法律意见书

河北泰科律师事务所

日期：2025 年 8 月 9 日



河北泰科律师事务所

关于北燕家务社区实施整体改造项目一期地方政府专项债券 法律意见书

【2024】泰科律所意字第 ZX048 号

根据《财政部地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《财政部地方政府专项债券用途调整操作指引》（财预〔2021〕110号）、《财政部、发改委关于印发地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单的通知》（财预〔2021〕115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）、《中华人民共和国预算法》等以及相关法律、法规及规范性文件的规定，河北泰科律师事务所（以下简称“本所”）作为北燕家务社区实施整体改造项目一期（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。

释义部分

在本法律意见书中，除另有说明，下列词语或简称具有如下特定含义：

1. 本期债券：指北燕家务社区实施整体改造项目一期专项债券。
2. 本项目：指北燕家务社区实施整体改造项目一期。
3. 本所：指河北泰科律师事务所。
4. 《专项评价报告》：指《北燕家务社区实施整体改造项目一期地方政府专项债券财务评估咨询报告》。

声明部分

1.本所及本所经办律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规发表法律意见。

2.本所及本所经办律师已严格履行法定职责,遵循了勤勉尽责和诚实信用原则,对本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已得到委托方的保证,即委托方已向本所提供了本所认为制作法律意见书所必须的、与原件核对一致的书面材料、副本材料和口头陈述,其所提供的文件和材料是真实、完整、有效的,且无隐瞒、虚假和重大遗漏之处。

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本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本项目的法律文件,随其他材料一同上报,并愿意承担相应的法律责任。

7.本报告不作为委托人作为决策的依据,因为委托人依据本报告作出决

策而给委托人造成损失的，本所不承担任何责任。

正 文

一、项目基本情况

（一）项目概况

1.项目名称

北燕家务社区实施整体改造项目一期（以下简称“项目”）

2.参与主体

项目实施主体：霸州市住房和城乡建设局

3.列入规划情况

项目已于 2024 年 11 月 7 日经市政府研究批复：

原则同意北燕家务社区实施整体改造项目一期集中建设回迁安置房。

项目资金由市财政拨付。

4.项目建设情况

本项目涉及 1 个棚改安置小区、33 栋楼（其中住宅 24 栋（其中 11#楼、12#楼、16#楼为被动式超低能耗建筑）、配套 5 栋、大门 4 栋）、回迁安置户数 1820 户。本项目总用地面积 93076.54 平方米（约合 139.61 亩），总建筑面积 293987.08 平方米，其中：地上建筑面积 232687.08 平方米（回迁住宅面积 227064.02 平方米，社区商业及配套公共设施面积 5623.06 平方

米)；地下建筑面积 61300 平方米(地下储藏室面积 10180 平方米，地下车库面积 51120 平方米(其中人防车库面积为 12900 平方米))。配套设施主要建设燃气管道 1865 米，为 DN100-DN150PE 管；雨污水管道 7243 米，为 DN300-DN1000HDPE 管；供水管道 2646 米，为 DN200PE 管；供热管道 2700 米，为 DN100-DN250 无缝保温钢管；道路 12373 平方米及电力、照明、绿化等基础配套设施 73 平方米及电力、照明、绿化等基础配套设施。。

5.事前绩效评估情况

北燕家务社区实施整体改造项目一期事前绩效评价等级为“优秀”。对该项目“予以支持”申请政府专项债券资金。

6.所在区域背景情况

霸州市地处京津保三角中心地带，幅员面积 801 平方公里，辖 9 镇(霸州镇、胜芳镇、信安镇、煎茶铺镇、南孟镇、堂二里镇、扬芬港镇、康仙庄镇、王庄子镇)、3 乡(岔河集乡、东杨庄乡、东段乡)、3 个省级经济开发区和 2 个办事处(城区办事处、辛章办事处)，辖 386 个村街、社区，总人口 63 万。

霸州市境内无山脉、丘陵，地势低平，自西北向东南缓倾，地面高程海拔 11.1 米缓降到 2.1 米。按地势和环境不同可分为西北高上区、东北部风沙区、中部河间洼地区、溢流洼溢洪区和东淀滞洪区五个类区。土壤类型主要有潮土、沼泽土、草甸土三个土类，其中：分布广、面积较大的是

潮土类 736 平方公里，占土地总面积的 92%；沼泽土类 47.2 平方公里，占土地总面积的 5.9%；草甸土仅有 16.8 平方公里，占土地总面积的 2.1%。

霸州市属温带大陆性气候，年平均气温 11.5℃，相对湿度 60-80%，年平均降水量 543.6 mm,全年日照 2762 小时,寒暖交替、干湿相间、四季分明、适合各种农作物的生长。

7.项目收益及融资情况

北燕家务社区实施整体改造项目一期预计可用于资金平衡的相关收益为 314483.11 万元，融资本息为 217736.00 万元，覆盖倍数为 1.44。

（二）参与主体

本项目发债主体为霸州市住房和城乡建设局，具体信息如下：

机构名称：霸州市住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11131081MB17120183

本所律师认为，霸州市住房和城乡建设局具有独立法人资格，具有相应民事权力能力和民事行为能力并依法有效存续；本期专项债券涉及项目属于霸州市住房和城乡建设局的业务范围。

（三）项目合法性

本项目取得的合法合规审批手续如下：

本项目已取得《霸州市发展和改革局关于北燕家务社区实施整体改造项目一期项目建议书的批复》（霸发改投资〔2024〕168 号），取得《霸州市发展和改革局关于北燕家务社区实施整体改造项目一期可行性研究报告

的批复》（霸发改投资〔2024〕171号）；《霸州市发展和改革局关于北燕家务社区实施整体改造项目一期初步设计的批复》（霸发改投资〔2025〕7号）。

截至本法律意见书出具日，本期债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续，项目符合产业政策及地区发展规划；项目合法合规，符合国家的产业政策。

二、项目融资来源

本项目总投资 195065.92 万元，其中资本金为 39065.92 万元，占总投资的比例为 20.03%，申请专项债券资金 156000.00 万元，占总投资的比例为 79.97%；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。

项目资金筹措计划表

项目	序号	资金名称 (来源)	金额 (万元)	占总投资 比例
北燕家务社区实施整体改造项目一期	1	政府专项债券	156000.00	79.97%
	2	项目资本金	39065.92	20.03%
	3	合计	195065.92	100%

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）关于项目资本金最低比例的要求，合法合规。

三、预期偿债资金来源

根据北京中评捷诚会计师事务所（普通合伙）对本项目的项目收益与融资自求平衡情况出具的《专项财务评估咨询报告》，本项目拟使用政府专项债 156000.00 万元，2025 年申请专项债券 46000.00 万元（本次发行 8000.00 万元）。

预计本期债券票面利率为 4.00%。拟申请债券期限 10 年，利息按半年支付，在本期债券存续期期末一次性偿还本金，已兑付的本金自兑付日起不另计利息。

北燕家务社区实施整体改造项目一期用于资金平衡的相关收益为 314483.11 万元，融资本息为 217736.00 万元，覆盖倍数为 1.44。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、中介服务机构

（一）会计师事务所

北京中评捷诚会计师事务所（普通合伙）所对本项目的项目收益与融资自求平衡情况出具《专项财务评估咨询报告》。

北京中评捷诚会计师事务所（普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事会计师事务所业务、会计服务、税务服务、审计服务的资质，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

本所对本项目出具《法律意见书》。本所系廊坊市司法局核准设立的律师事务所，现持有廊坊市司法局核发的《律师事务所执业许可证》，系依法批准设立并合法存续的律师事务所，具备出具《法律意见书》的资格。在《法律意见书》签字的两名执业律师具备相应的从业资格。

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，且均通过年度检验，具备担任本法律意见书签字律师的资格。

综上，为本项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所和专项法律顾问机构均具有相应的从业资质，且均已通过年度检验。

五、法律风险管理评估

1. 利率变动的风险及其控制措施

在专项债券存续期内，国际、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本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

为控制项目融资平衡风险，要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目的资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。进一步加强项目资金的绩效管理，充分盘活存量资金，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

2. 地方政府债务风险及其控制措施

地方政府债务风险是指地方政府承担债务但无能力按期还本付息的可能性以及相应产生的后果，如果地方政府过度举债而无法及时偿还，有可能导致政府财政不能正常运转，以及无力进行公用事业投入等风险。

3. 其他不可抗拒的风险

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。

根据项目存在的潜在风险因素，采用简单估计法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，项目方需时刻跟进包括自然环境在内的重大环境及经济状况，及时调整，保证外围环境安全可控。

六、结论性意见

1. 霸州市住房和城乡建设局具有独立法人资格，具有相应民事权力能力和民事行为能力并依法有效存续。

2. 截至本法律意见书出具日，本期债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续，项目符合产业政策及地区发展规划；项目合法合规，符合国家的产业政策。

3. 本期债券募集资金拟投资的项目资本金比例符合《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）关于项目资本金最低比例的要求，合法合规。

4.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。

5.为本项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的业务资格，且通过年度检验。

出具律所（盖章）：河北泰科律师事务所



经办律师（签字）：

2025年8月9日





执业机构	河北泰科律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11310202310681708		
法律职业资格 或律师资格证号	A20211311214185		
发证机关		持证人	徐斌
发证日期	2023 年 09 月 20 日	性别	男
		身份证号	131121199203123632

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

电话: 03162095005 传真: 03162031088 网址: <http://tkls.com.cn>

地址: 河北·廊坊 安次区爱民道与新开路交口丽都创意大厦 B 座 19 层 邮编: 065000

执业机构 河北泰科律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 11310201210997129

法律职业资格
或律师资格证号 139567060384

发证机关 河北省司法厅

发证日期 2021 年 06 月 23 日



持证人 王国军

性 别 男

身份证号 130321196606159038

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	河北省廊坊市司法局 专用章	备案机关	河北省廊坊市司法局 专用章
备案日期	2023年5月	备案日期	2024年5月-2025年5月