

河北隆业律师事务所

关于2025年河北省张家口市宣化区宣钢西厂区A地  
块存量闲置土地收储项目拟申请发行专项债券项目  
之法律意见书

(2025)隆律法字第013号

# 河北隆业律师事务所关于2025年河北省张家口市宣化区宣钢西厂区A地块存量闲置土地收储项目拟申请发行专项债券项目之法律意见书

(2025)隆律法字第013号

## 第一章 前言

致：张家口市宣化区土地储备中心

### 一、委托事项

本所接受张家口市宣化区土地储备中心(以下称该单位)的委托，就2025年河北省张家口市宣化区宣钢西厂区A地块存量闲置土地收储项目申请发行专项债券事宜(以下简称本项目)，出具本法律意见书。

河北隆业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，具备出具法律意见书的资格。

### 二、出具本意见书的依据

1. 张家口市宣化区土地储备中心《事业单位法人证书》(统一社会信用代码：12130705750257948G)；

2. 《2025年河北省张家口市宣化区宣钢西厂区A地块存量闲置土地收储项目实施方案》；

3. 《2025年河北省张家口市宣化区宣钢西厂区A地块存量闲置土地收储项目财务评估咨询报告》。

### 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. 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，对此本所律师依赖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。

5. 张家口市宣化区土地储备中心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。该单位保证上述文件真实、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法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、司法机关及该单位或其他有关单位出具的证明文件。

7. 本意见书仅供张家口市宣化区土地储备中心申请本次专项债券发行使用。未经本所书面同意，不得用于其他任何用途。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

## 第二章 正文

### 一、项目实施单位

张家口市宣化区土地储备中心持有张家口市宣化区事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，统一社会信用代码：12130705750257948G，住所地：河北省张家口市宣化区新开南路11号，法定代表人：王云卫。

根据《自然资源部办公厅关于印发〈土地储备机构名录（2020年版）〉的通知》（自然资办函〔2020〕827号），该土地储备中心已被列入全国土地储备机构名录，名录代码：TC130705。

据此，本所律师认为，张家口市宣化区土地储备中心系经批准设立的具有独立法人资格的事业单位，具体负责宣化区土地储备工作，且已被列入全国土地储备机构名录，具备实施本项目的主体资格。

### 二、本项目基本情况

根据《2025年河北省张家口市宣化区宣钢西厂区A地块存量闲置土地收储项目实施方案》可知，项目情况如下：

实施单位	项目名称	募投项目土地位置	募投项目土地四至范围	面积	土地规划性质	权属	地块标识码
张家口市宣化区土地储备中心	2025年河北省张家口市宣化区宣钢西厂区A地块存量闲置土地收储项目	宣化区原宣钢西厂区	东至：国有建设用地 南至：国有建设用地 西至：国有建设用地 北至：国有建设用地	89.24	住宅	张家口钢业房地产开发有限公司	1307002020B  00766-1

### 三、项目资金来源情况

根据《2025年河北省张家口市宣化区宣钢西厂区A地块存量闲置土地收储项目实施方案》可知：2025年河北省张家口市宣化区宣钢西厂区A地块存量闲置土地收储项目的融资来源主要为发行政府专项债券，本期共申请发行16600.00万元，剩余54.03万元由区级财政配套。

### 四、项目预期收益情况

根据河北冀茹会计师事务所(普通合伙)出具的《2025年河北省张家口市宣化区宣钢西厂区A地块存量闲置土地收储项目财务评估咨询报告》可知：

根据专业机构测算认定，本项目预计相关收入对债券本息的覆盖倍数为2.00，项目收益可以覆盖融资成本。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规定。

### 五、中介机构及相关文件

#### (一)《法律意见书》

河北隆业律师事务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：31130000757504702R)，且年度考核合格。出具法律意见书属于本所业务范围。

#### (二)《财务评估咨询报告》



本项目财务评估咨询报告系河北冀茹会计师事务所(普通合伙)出具。该机构持有《营业执照》(统一社会信用代码:91130702MA0EK4ET6U),持有河北省财政厅核发的准予执行注册会计师法定业务的《执业证书》,证书编号为:13070021。具有出具财务评估咨询报告的资质。

河北隆业律师事务所、河北冀茹会计师事务所(普通合伙)均是依法成立合法存续的中介服务机构。各机构根据其业务范围出具的专业文件,可以作为本项目的申报材料。

### 第三章 法律风险

项目实施单位要从张家口市、宣化区土地利用和生态建设、经济发展的实际出发,提高社会效益、生态效益和经济效益,要通过土地平整、配套建设,保证项目建设的目标如期实现。

在项目开始前,应进行必要的地质灾害评估、水土条件评价等工作。要根据专业部门的评价结论采取必要的防范措施,将风险降到最低。

要充分依靠群众和政府,做好项目建设的协调工作。要制订应对因外部条件发生事故的预案,防范因外部条件发生意外带来的风险,做到有备无患。

要制定相关优惠政策,加大招商引资的宣传,吸引产品市场前景良好、成长性好的企业入驻。要动员龙头企业进驻,实现集聚效应,增加宣化区的经济总量,有效化解经济效益的风险。

#### 第四章 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

一、本期债券募集资金用于政府土地储备专项债券项目，张家口市宣化区土地储备中心系经批准设立的具有独立法人资格的事业单位，具体负责宣化区土地储备工作，且已被列入全国土地储备机构名录，具备实施本项目的主体资格。

二、根据专业机构出具的财务评估咨询报告，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。

本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

河北隆业律师事务所

经办律师：

经办律师：

二〇二五年四月十八日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31130000757504702R

河北隆业

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：



2017年11月08日

No. 70091928


中华人民共和国司法部监制



执业机构	河北隆业律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11307200910476462		
法律职业资格 或律师资格证号	A20071307031525		
发证机关	河北省司法厅	持证人	张炜
发证日期	2021年06月30日	性别	男
		身份证号	130703198004160910

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		备案机关	
备案日期	2023年5月	备案日期	2024年5月-2025年5月

执业机构	河北隆业律师事务所	 
执业证类别	专职律师	
执业证号	11307201911137400	
法律职业资格 或律师资格证号	A20171307022567	
持证人	许景珂	
性别	女	
身份证号	130733199604230022	
发证机关	河北省司法厅	
发证日期	2023年05月26日	

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	称二职	考核结果	称一职
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

307022003358