

深泽县大梨园、小梨园、大雾头、
小雾头村棚户区改造项目
法律意见书

河北晓阳合众律师事务所



目 录

| | |
|-----------------------------|----|
| 第一部分 引言 | 5 |
| 一、释义 | 5 |
| 二、律师应声明的事项 | 5 |
| 第二部分 正文 | 6 |
| 一、项目基本情况 | 6 |
| （一）项目概况 | 6 |
| （二）参与主体 | 8 |
| （三）项目合法性 | 8 |
| 二、项目融资来源 | 8 |
| 三、预期偿债资金来源 | 9 |
| 四、中介服务机构 | 10 |
| （一）会计师事务所资质 | 10 |
| （二）律师事务所资质 | 10 |
| 五、法律风险管理评估 | 10 |
| （一）资金落实风险及控制措施 | 10 |
| （二）自然环境风险及控制措施 | 11 |
| （三）施工条件风险及控制措施 | 11 |
| （四）市场风险及控制措施 | 11 |
| （五）财务风险及控制措施 | 12 |
| （六）投资测算风险及控制措施 | 12 |
| （七）利率波动风险及控制措施 | 12 |
| （八）国家法律法规或宏观调控风险及控制措施 | 12 |
| 六、结论意见 | 13 |

深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目 法律意见书

【2025】晓阳合众所意字第458号

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）等有关法律、法规、规范性文件的规定，河北晓阳合众律师事务所（以下简称“本所”）作为深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目专项债券（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。

第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

| | |
|----------|--|
| 本法律意见书 | 《深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目》 |
| 本所 | 河北晓阳合众律师事务所 |
| 文号 | 【2025】晓阳合众所意字第458号 |
| 投资项目 | 深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目 |
| 会计 | 河北正诺会计师事务所（普通合伙） |
| 《专项评价报告》 | 《深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目》（正诺咨询（2025）第0667号） |
| 元 | 人民币 |

二、律师应声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

（二）委托人向本所律师保证并承诺：所提供的文件、资料均真实、合法、有效、完善，已向本所律师披露了一切足以影响本法律意见书的事实和文件，无任何隐瞒、疏漏之处。本意见书中的任何结论意见均以委托人提供的材料和做出的保证和承诺为基础。

（三）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，对此本所律师依据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。

（四）本法律意见书仅作为本期项目发行之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

（五）本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

（六）本所同意将本法律意见书作为申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分 正文

一、项目基本情况

(一) 项目概况

1、项目名称：深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目

2、参与主体：项目实施主体为深泽县住房和城乡建设局，运营主体为深泽县住房和城乡建设局。

3、列入规划情况：项目已列入深泽县中长期规划，项目已列入重大项目库、列入当地基础设施发展计划，是当地重点支持项目。项目代码：2211-130128-89-05-280664。

4、项目建设情况：

(1) 建设内容及规模：该项目已列入2023年棚户区改造计划。本项目拟分为五个（A、B、C、D、E）个组团进行建设，总建筑面积55.986万平方米，地上建筑面积49.159万平方米，地下建筑面积6.827万平方米。共建设安置房3740套，安置11220人，其中住宅67栋共3740套包含住宅67栋、配套公建（文化活动中心、居委会、卫生站、公厕、门卫）、社区服务网点、幼儿园、托老设施；另外配套建设道路、停车场、运动场、广场等。

(2) 项目建设进展：项目已完成可行性研究等前期工作。项目于2022年11月14日取得深泽县行政审批局（深行审投资审字[2022]159号）的项目建议书批复。项目于2022年11月14日取得深泽县行政审批局（深行审投资审字[2022]161号）的项目可行性研究报告批复。项目已开工，目前正在主体建设中。

5、事前绩效评估情况

本项目已开展事前绩效评估，针对项目实施的必要性、公益性，项目投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，绩效目标合理性等方面对本项目进行了事前绩效评估，得出结论如下：深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目事前绩效评估得分95分，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

深泽县位于太行山东麓，河北省中部偏西，为石家庄区东部边沿县。东界安平县，西接无极县，南与辛集市、晋州市相邻，北与定州市、安国市相连，辖6个

乡镇、125个行政村，东西宽27公里，南北长21公里，总面积296平方公里。深泽县总人口215806人（2020年11月1日零时统计结果）。2022年深泽县地区生产总值完成91.87亿元，增速7.2%。深泽县土地总面积为304平方公里，其中农用地面积为258.9平方公里，占总面积的85.3%；建设用地面积为36.4平方公里，占总面积的12%；未利用地面积为8.7平方公里，占总面积的2.8%。

7、项目收益及融资情况

（1）项目收益：本项目在债券存续期内运营收入为379798.74万元，运营成本22654.38万元，税费7043.29万元，共可实现净收益为350101.07万元。

（2）项目融资情况：本项目资金的来源主要有两部分：地方自筹和政府专项债券。本项目资金236125.07万元，其中地方财政统筹106426.07万元，全部用作项目资本金，占项目资金的45.07%；专项债券资金129699.00万元，占项目资金的54.93%，其中2023年8月上旬已发行24000.00万元（先发行30000.00万元，后来退回6000.00万元（根据河北省财政厅《关于调整部分2023年新增专项债券支特偿还政府拖欠企业账款及存量政府投资项目有关工作的通知》（冀财债[2023]59号）文件要求，退回本项目2023年新增政府专项债务限额及债券资金6000万元，户名：河北省财政厅，开户银行：国家金库河北省分库，账号：030000000002271001，行号：11121020015。），实际发行24000.00万元），利率2.87%；2023年8月下旬已发行21700.00万元，其中19000.00万元的利率2.98%，2700.00万元的利率3.16%，2024年9月已发行6200.00万元，利率2.18%，2024年11月已发行2439.00万元（从2023年河北省高质量发展专项债券（六期）—2023年河北省政府专项债券（九期）三个项目调拨2439万元，利率均为3.16%，期限15年，其中从深泽县2022年老旧小区改造配套基础设施建设项目调拨1880万元，从深泽县2022年老旧小区改造主体改造项目调拨352万元，从深泽县经济开发区西环路电力管廊建设项目调拨207万元），2025年已发行30000.00万元，利率2.07%，2025年12月申请360.00万元（从深泽县兴华路西段综合管网市政基础设施建设项目调拨360.00万元），利率2.07%，2026年申请45000.00万元，拟发行的债券票面利率4%，期限15年。利息半年支付一次，本金分年偿还，在本期债券存续期的后10年等额还本，每年偿还10%，已兑付本金自兑付日起不再计算利息。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）有关规定要求。

（二）参与主体

1、参与主体工商信息

| | |
|----------|--------------------|
| 名称 | 深泽县住房和城乡建设局 |
| 成立日期 | 2019-01-10 |
| 注册资本 | - |
| 经营范围 | - |
| 法定代表人 | 袁海涛 |
| 营业期限 | 2019-01-10 至 无固定期限 |
| 经济性质 | 事业单位 |
| 统一社会信用代码 | 1113012800075200XP |

2、参与主体出资人信息

深泽县住房和城乡建设局法定代表人为袁海涛。

3、参与主体历史沿革

深泽县住房和城乡建设局为县政府工作部门，机构规格正科级，加挂县城市管理综合行政执法局、县园林局牌子。

本所认为：参与主体具有的法人资格具有相应权力能力和民事行为能力；历史沿革合法合规、依法有效存续；本期专项债券涉及项目属于参与主体经营范围。

（三）项目合法性

项目立项：项目于2022年11月14日取得深泽县行政审批局（深行审投资审字[2022]159号）的项目建议书批复。发改委审批监控平台批复编码2211-130128-89-05-280664。

项目可行性研究报告批复：项目于2022年11月14日取得深泽县行政审批局（深行审投资审字[2022]161号）的项目可行性研究报告批复。

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，项目符合产业政策及地区发展规划，项目合法合规。

二、项目融资来源

1. 列明项目拟使用资金金额、占比。

| 项目 | 序号 | 资金名称（来源） | 项目总投资 | 占总投资比例 |
|-------------|----|----------|-----------|--------|
| 深泽县大梨园、小梨园、 | 1 | 政府专项债券 | 129699.00 | 54.93% |

| | | | | |
|-----------------|---|--------|-----------|--------|
| 大雾头、小雾头村棚户区改造项目 | 2 | 地方财政资金 | 106426.07 | 45.07% |
|-----------------|---|--------|-----------|--------|

项目资金来源情况

| 资金来源 | 金额(万元) | 占比 | 备注 |
|-------------------|-----------|--------|----|
| 估算总投资 | 236125.07 | 100% | |
| 一、资本金 | 106426.07 | 45.07% | |
| (一)自有资金 | 106426.07 | 45.07% | |
| (二)专项债券 | 0.00 | 0.00% | |
| 1、已发行专项债券 | 0.00 | 0.00% | |
| 2、本期拟发行专项债券 | 0.00 | 0.00% | |
| 3、后续拟发行专项债券 | 0.00 | 0.00% | |
| 二、债务资金(不含用作资本金部分) | 129699.00 | 54.93% | |
| (一)已发行专项债券 | 84339.00 | 39.10% | |
| (二)本期拟发行专项债券 | 360.00 | 0.15% | |
| (三)后续拟发行专项债券 | 45000.00 | 15.68% | |
| (四)银行融资 | 0.00 | 0.00% | |

2. 如果将专项债券资金用于项目资本金，应对是否符合专项债券资金用于项目资本金的支持领域、占总投资的比例等规定发表明确意见。

本项目专项债券资金不用于项目资本金。

三、预期偿债资金来源

河北正诺会计师事务所（普通合伙）对《深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目》进行评估并出具了《深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目专项财务评估咨询报告》（正诺咨询（2025）第0667号）。

根据河北正诺会计师事务所（普通合伙）出具的《深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目专项财务评估咨询报告》（正诺咨询（2025）第0667号）列示：债券存续期内，《深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目》偿债资金来源为项目运营收益，项目用于资金平衡的相关收益为350101.07万元，融资本息为170723.27万元，覆盖倍数为2.05。

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）会计师事务所资质

本项目已由河北正诺会计师事务所（普通合伙）出具了《深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目专项财务评估咨询报告》（正诺咨询（2025）第0667号）。

河北正诺会计师事务所（普通合伙）具备石家庄市长安区行政审批局核发的《营业执照》，统一社会信用代码91130102MA08QKKP2D；具备河北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，证书序号0005476，证书编号13010078。

本所律师认为：河北正诺会计师事务所（普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具有从事证券、期货审计业务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）律师事务所资质

河北晓阳合众律师事务所为《深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目》的法律顾问并出具《法律意见书》。

本所已取得了河北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为31130000403391755X。

本所律师认为：根据河北晓阳合众律师事务所提供的《律师事务所执业许可证》及两位签字律师的《律师执业证》，河北晓阳合众律师事务所系经批准依法成立的律师事务所，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、法律风险管理评估

（一）资金落实风险及控制措施

资金落实风险指建设项目资金供给的中断或延误给项目建设带来的风险，如果项目资金不能按时到位将影响项目的建设进度及生产经营，从而影响项目的实施，项目资金的妥善解决和合理安排对于项目的顺利建设显得尤为重要。

风险控制措施：资金风险的防范关键在于项目资金的落实。项目建设单位应加强

与县各责任单位、财政局等有关政府部门的沟通、协调，争取县有关主要领导及各政府部门领导的支持，尽快落实项目所需资金的下达。

（二）自然环境风险及控制措施

项目实施主体或参与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、大雾等重大自然灾害，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：实施主体或参与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。

（三）施工条件风险及控制措施

项目的施工条件包括项目建设地点的气温、雨、雪、风和雷电等气象变化情况，项目施工区域地质构造、地基土的承载力、地下水位的高低变化情况，施工区域地上、地下的各类管线埋置位置和深度，项目施工必经施工道路的路况情况、附近可利用河流的情况，项目的主要材料、生产工艺设备供应条件和交通运输条件。项目施工条件的不确定和变化情况会对项目施工产生一定的风险，可能会增加施工成本。

风险控制措施：通过搜集相关资料并到现场踏勘，提前了解项目涉及的施工条件，对施工条件变化情况进行分析论证，根据项目施工条件制定合理的施工方案和管理措施，减少施工条件风险带来的损失。

（四）市场风险及控制措施

市场风险是指企业所面对的外部市场的复杂性和变动性所带来的与经营相关的风险。主要包括产品或服务的价格及供需变化带来的风险，能源、原材料、配件等物资供应的充足性、稳定性和价格变化带来的风险，主要客户、主要供应商的信用风险，利率、汇率、股票价格增数的变化带来的风险，潜在进入者、竞争者、替代品的竞争带来的风险。

风险控制措施：持续监控市场动态，了解行业的最新变化、政策影响、竞争对手的行动以及客户需求，以便及时做出反应；做好尽职调查，在投资或推出新产品之前，确保对所有潜在风险有深入了解；制定应急计划，预测可能的市场风险并制定应对策略，以便在风险发生时能够迅速应对。

（五）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。所投资的基础设施建设行业属资金密集型行业，具有投资规模大、回收时间长的特点，可能对实施主体或参与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：持续监控市场动态，了解行业的最新变化、政策影响、竞争对手的行动以及客户需求，以便及时做出反应；做好尽职调查，在投资或推出新产品之前，确保对所有潜在风险有深入了解；制定应急计划，预测可能的市场风险并制定应对策略，以便在危机发生时能够迅速应对。

（六）投资测算风险及控制措施

投资估算风险主要来自工程方案变动的工程量增加、工期延长，各种费用、费率等的提高。

风险控制措施：需要在估算时考虑人工、材料等费用、费率上涨的可能性，并预留预备费并尽早实施项目建设。

（七）利率波动风险及控制措施

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。

（八）国家法律法规或宏观调控风险及控制措施

国家土地、产业、财税、建设等法律法规及国家宏观调控将对项目立项手续、建设及生产运营等产生较大影响，政策风险是指政府政策的变化对经济主体和企业经营活动产生的不确定性和风险。这些变化可能涉及税收、监管、贸易政策、货币政策等方面。政策风险对企业和投资者具有重要影响，因为它可能导致投资回报减少、成本上升或市场不确定性增加。

风险控制措施：加强政策研究，对相关政策进行细致分析，密切关注政府政策的

变化，企业提前做好风险防范措施。制定灵活的业务战略，充分考虑潜在的政策风险，使企业能够迅速适应政策变化。加强政府和监管机构沟通，与政府部门和监管机构保持良好沟通，以便更好地了解政策变化情况，提前采取有效措施。

六、结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

1. 项目实施机构具有相应的民事权利能力和民事行为能力。
2. 投资项目均已取得各项批复，项目合法合规。
3. 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。
4. 为本期债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资质，具备为本期专项债券发行提供财务评估咨询报告、法律意见书的主体资格。

本法律意见书一式四份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，仅为《河北晓阳合众律师事务所关于深泽县大梨园、小梨园、大雾头、小雾头村棚户区改造项目法律意见书》之签章页）



负责人：



律师：

王盖众

律师：

高智士

2025年12月15日

律师事务所 执业许可证

(副本)

中华人民共和国司法部监制

律师事务所 执业许可证 (副本)

统一社会信用代码： 31130000403391755X

河北晓阳合众 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 | 河北晓阳合众律师事务所 |
| 住所 | 河北省邢台市信都区冶金路与中华路交叉口东北角晓阳合众律师楼三层 |
| 负责人 | 王建民 |
| 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 | 000000 |
| 批准日期 | 2001年01月01日 |

律师事务所登记事项（二）

| | |
|-------|---|
| 合 伙 人 | 白丹萍, 李克非, 马建辉, 彭鑫, 王建民, 张杰民, 张东来, 孔江梅, 王广乾, 柴国强, 孙涛 |
|-------|---|

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 |
| | 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 | 2024年度 |
| 考核结果 | 合格 |
| 考核机关 | |
| 考核日期 | 2025年5月-2026年5月 |

| | |
|------|--|
| 考核年度 | |
| 考核结果 | |
| 考核机关 | |
| 考核日期 | |

| | | | |
|-------------------|-------------------|--|--------------------|
| 执业机构 | 河北晓阳合众 律师事务所 |   | |
| 执业证类别 | 专职律师 | | |
| 执业证号 | 11305200810916808 | | |
| 法律职业资格 或律师资格证号 | B20061305290022 | | |
| 发证机关 | 河北省司法厅 | 持证人 | 高绍士 |
| 发证日期 | 2024年05月15日 | 性别 | 男 |
| | | 身份证号 | 130529198008246239 |

| 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 | 2024年度 |
| 考核结果 | 称 职 | 考核结果 | 称 职 |
| 备案机关 | 河北省邢台市司法局 专用章 | 备案机关 | 河北省邢台市司法局 专用章 |
| 备案日期 | 2024年5月-2025年5月 | 备案日期 | 2025年5月-2026年5月 |

| | | | |
|-------------------|-------------------|---|--|
| 执业机构 | 河北晓阳合众 律师事务所 |  |  |
| 执业证类别 | 专职律师 | | |
| 执业证号 | 11305198910403571 | 持证人 | 王益众 |
| 法律职业资格 或律师资格证号 | 06032 (89) | 性别 | 男 |
| 发证机关 | 河北省司法厅 | 身份证号 | 13050219541221151X |
| 发证日期 | 2024年05月06日 | | |

| | | | |
|----------|------------------|----------|------------------|
| 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 | 2024年度 |
| 考核结果 | 称职 | 考核结果 | 称职 |
| 备案机关 | 河北省邢台市司法局 专用章 | 备案机关 | 河北省邢台市司法局 专用章 |
| 备案日期 | 2024年5月-2025年5月 | 备案日期 | 2025年5月-2026年5月 |