

后南昌村棚户区改造项目
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 11 月



河北泰科律师事务所
关于后南昌村棚户区改造项目地方政府专项债券法律意见
书

【2024】河北泰科所意字第 14 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”）作为后南昌村棚户区改造项目（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：指后南昌村棚户区改造项目专项债券。
2. 本项目：指后南昌村棚户区改造项目。
3. 本所：指河北泰科律师事务所。
4. 《专项评价报告》：指《后南昌村棚户区改造项目地方政府专项债

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

后南昌村棚户区改造项目（以下简称“项目”）

2.参与主体

项目实施主体：廊坊市安次区住房和城乡建设局

3.列入规划情况

廊坊市安次区人民政府办公会议听取了区住建局关于后南昌村棚户区改造项目相关情况的汇报，会议议定：

原则同意区住建局关于后南昌村棚户区改造项目相关情况的汇报。由区住建局做为棚改专项债券的申报主体，实施后南昌村棚户区改造项目的申报工作；由廊坊市永兴房地产开发有限责任公司作为建设运营主体实施

后南昌村棚户区改造项目。

4.项目建设情况

本项目总用地面积 123868.66 平方米(约 185.80 亩),项目总建筑面积 363089.42 平方米.本项目分东西两个地块,其中,项目东区总用地面积 67800.75 平方米(约 101.70 亩),总建筑面积 198626.65 平方米;项目西区总用地面积 56067.91 平方米(约 84.10 亩),总建筑面积 164462.77 平方米。

5.事前绩效评估情况

后南昌村棚户区改造项目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

本项目位于廊坊市安次区,廊坊市安次区隶属于廊坊市两个市辖区之一,位于河北省中部,北部、西北、东北与广阳区交界,东、东北与天津市武清区毗邻。南与霸州市,西与固安县、永清县相接。

7.项目收益及融资情况

后南昌村棚户区改造项目预计可用于资金平衡的相关收益为 395971.19 万元,融资本息为 224880.00 万元,覆盖倍数为 1.76。

(二) 参与主体

本项目发债主体为廊坊市安次区住房和城乡建设局,具体信息如下:

机构名称:廊坊市安次区住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11131002000556463D

住所：河北省廊坊市安次区永兴路 83 号

负责人：赵光清

赋码机关：安次区事业单位登记管理局

本所律师认为，廊坊市安次区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廊坊市安次区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：

《廊坊市安次区发展和改革局关于后南昌村棚户区改造项目项目建议书的批复》（廊安发改字〔2023〕182 号），取得《廊坊市安次区发展和改革局关于后南昌村棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（廊安发改字〔2023〕208 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

项目总投资 243639.98 万元，其中资本金为 73639.98 万元，占总投资的比例为 30.22%，申请专项债券资金 170000.00 万元，占总投资的比例为

69.78% ;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
后南昌村棚户区改造项目	1	政府专项债券	170000.00	69.78%
	2	项目资本金	73639.98	30.22%
	3	合计	243639.98	100.00%

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 170000.00 万元,其中 2024 年已申请 18000.00 万元,2025 年拟申请 41000.00 万元(2025 年已发行 40000 万元、本次计划发行 1000 万元为其他项目调整至本项目额度),2026 年拟申请 111000.00 万元。

融资利率 4%,调整额度按期限 20 年,其余期限按 10 年计算。10 年期利息按半年支付,本金分年偿还,在本期债券存续期的后 5 年开始偿还

本金，每年偿还债券本金的 20%，已兑付的本金自兑付日起不另计利息。

20 年期利息按半年支付，到期一次性还本。

后南昌村棚户区改造项目用于资金平衡的相关收益为 395971.19 万元，融资本息为 224880.00 万元，覆盖倍数为 1.76。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.廊坊市安次区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）：

经办律师（签字）：



2025 年 11 月

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 311300005824191853



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: 河北省司法厅
发证日期: 2017 年 12 月 08 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 11310201210997129

法律职业资格139567060384
或律师资格证号

发证机关 河北省司法厅

发证日期 2025 年 04 月 04 日



持证人 王国军

性 别 男

身份证号 130321196606159038

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	河北省司法厅 专用章
备案日期	2025年5月-2026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



发证日期 2023 年 09 月 20 日



持证人 徐斌

性 别 男

身份证



律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称 职
备案机关	河北省廊坊市司法局 专用章
备案日期	2025年5月-2026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	