



2026 年黑龙江省城乡发展专项债券（一期）

--2026 年黑龙江省政府专项债券（三期）

哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目法律意见书

黑龙江龙广律师事务所



二零二六年六月



目 录

第一部分 引言	1
一、定义与释义	1
二、声明	3
第二部分 法律依据及事实依据	4
一、法律依据	4
二、事实依据	5
第三部分 项目情况	6
一、项目基本情况	6
二、项目主体	7
三、项目调查情况	9
第四部分 中介服务机构	11
一、财务顾问	11
二、法律顾问	11
三、评级机构	12
第五部分 结论性意见	13



2026 年黑龙江省城乡发展专项债券（一期）

--2026 年黑龙江省专项债券（三期）

哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目法律意见书

龙律（专）字〔2026〕第 024 号

致：哈尔滨安居建设有限责任公司

黑龙江龙广律师事务所依法接受贵单位委托，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目专项债券的发行事宜及相关法律、法规及规范性文件的规定并结合贵单位提供给本所查阅的书面文件出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、定义与释义

在本法律意见书中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目法律意见书
本期债券	指	2026 年黑龙江省城乡发展专项债券（一期）--2026 年黑龙江省专项债券（三



		期) 哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目专项债券
本项目	指	哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目
可研报告	指	哈尔滨市国际工程咨询有限公司《哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目可行性研究报告》
可研批复	指	哈尔滨市发展和改革委员会《关于哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目可行性研究报告的批复》(哈发改审批〔2025〕45号)
财务评价报告	指	北京隆盛会计师事务所有限责任公司《哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目收益与融资专项咨询评价报告》(隆盛咨询字【2026】第106号)
项目情况	指	2026年黑龙江省城乡发展专项债券(一期)--2026年黑龙江省政府专项债券(三期)哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目情况
会计师事务所	指	北京隆盛会计师事务所有限责任公司
本所	指	黑龙江龙广律师事务所



本所律师	指	李慧律师、顾行悦律师
元	指	人民币元

二、声明

(一) 本所及本所律师根据我国现行法律、法规和有关规范性文件等有关规定以及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，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。

(二) 本所律师进行上述核查验证，已经得到委托方如下确认和保证：已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印资料、确认函或证明或口头的陈述和说明；保证所提供的材料或陈述均真实、合法、有效，一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并不隐瞒、虚假、误导性陈述及重大遗漏之处；保证其向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致；所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致。基于对委托方声明及承诺的信赖，本法律意见书仅就委托方报送的资料进行书面形式审查，不对现场进行实地踏查。

(三) 对于出具本法律意见书中无法由本所律师独立获取



的相关资料，本所律师将依赖有关政府部门、委托方或者其他有关单位的证明文件以及与本次债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见进行事实确认，并就该等事实发表法律意见。

（四）在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章等相关规范性文件的明确要求，对本次发债的合法性及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于相关专业部门出具的包括但不限于可研报告、财务评价报告、信用评级等内容仅进行形式审查，而不对该专业领域的实质内容进行评价，并不对该专业结论承担法律后果。本所律师在本法律意见书中对上述文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（五）在本法律意见书中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士特别的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（六）本法律意见书仅供本次发行债券之目的使用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。

第二部分 法律依据及事实依据

一、法律依据



本次法律意见书出具系本所律师参照包括但不限于下列法律、法规、部门规章、地方性法规进行的法律分析：

1. 《中华人民共和国证券法》（2019年修正）；
2. 《中华人民共和国预算法》（2018年修正）；
3. 《国务院关于加强地方性政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
4. 《关于印发<地方政府专项债务预算管理暂行办法>的通知》（财预〔2016〕155号）；
5. 《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号）。

二、事实依据

1. 哈尔滨市住房和城乡建设局《统一社会信用代码证书》（统一社会信用代码：112301000022768361）；
2. 哈尔滨安居建设有限责任公司《营业执照》（统一社会信用代码：91230102MAD5FQLE64）；
3. 哈尔滨安居建设有限责任公司《房地产开发企业资质证》（证书编号：黑建房开哈 1832 号）；
4. 哈尔滨市国际工程咨询有限公司编制的《哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目可行性研究报告》；
5. 哈尔滨市发展和改革委员会《关于哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（哈发改



审批（2025）45号）；

6.哈尔滨市自然资源和规划局核发的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第2301032025XS0001520号）；

7.北京隆盛会计师事务所有限责任公司《哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目收益与融资专项咨询评价报告》（隆盛咨询字【2026】第106号）；

8.2025年黑龙江省城乡发展专项债券（一期）--2026年黑龙江省专项债券（三期）哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目情况。

第三部分 项目情况

一、项目基本情况

根据可研批复及财务评价报告，本项目的基本情况如下：

项目名称	哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目
项目坐落	哈尔滨市南岗区同济街与规划路交口东南角
项目总投资	14,605.92 万元
拟发行专项债券总额度	4,380.00 万元
2025 年拟发行专项债券额度	4,380.00 万元
本期拟发行	4,380.00 万元



专项债券额度	
--------	--

二、项目主体

（一）主管部门

根据项目情况，本项目的主管部门为哈尔滨市住房和城乡建设局。

根据哈尔滨市住房和城乡建设局《统一社会信用代码证书》及本所律师在全国组织机构统一社会信用代码公示查询平台所查信息，可知，本项目主管部门的登记信息为：

机构名称	哈尔滨市住房和城乡建设局
统一社会信用代码	112301000022768361
机构性质	机关
机构地址	哈尔滨市道里区兆麟街 125 号
负责人	张雪春
颁发日期	2023 年 3 月 15 日
赋码机关	哈尔滨市机构编制委员会办公室

本所律师认为：哈尔滨市住房和城乡建设局系本期债券对应的本项目的主管部门，具备相应主体资格。

（二）实施机构

根据项目情况，本项目的实施机构为哈尔滨安居建设有限责任公司。

根据哈尔滨安居建设有限责任公司《营业执照》、《房地



产开发企业资质证书》及本所律师在国家企业信用信息公示系统查询平台所查信息，可知，本项目实施机构的登记信息为：

名称	哈尔滨安居建设有限责任公司
统一社会信用代码	91230102MAD5FQLE64
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人	王勇峰
经营范围	一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；物业服务评估；工程管理服务 许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计
注册资本	壹亿圆整
成立日期	2023年11月29日
营业期限	长期
住所	黑龙江省哈尔滨市道里区群力第六大道4150号
经营场所	黑龙江省哈尔滨市道里区群力第六大道4150号
登记机关	哈尔滨市道里区市场监督管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）



开发资质	证书编号	黑建房开哈第1832号
	资质等级	二级
	发证机关	哈尔滨市住房和城乡建设局
	发证日期	2024年07月11日
	有效期至	2027年07月10日

本所律师认为：哈尔滨安居建设有限责任公司系依法设立有效存续的企业法人，具备房地产企业开发资质，系本项目的实施机构，具备组织实施本项目的主体资格。

三、项目调查情况

（一）审批情况

2025年6月，哈尔滨市国际工程咨询有限公司编制了《哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目可行性研究报告》，针对本项目实施的可行性问题进行了具体分析。

2025年6月25日，哈尔滨市发展和改革委员会作出《关于哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（哈发改审批〔2025〕45号），可研批复的主要内容为：同意实施哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目（项目代码：2501-230100-04-01-533422）。项目建设地点位于哈尔滨市南岗区同济街与规划路交口东南角。项目建设工期为29个月。建设单位为哈尔滨安居建设有限责任公司。项目规划用地面积5332.46平方米。建筑面积21375.15平方米。



其中：地上建筑面积 18663 平方米，包括住房 180 套，建筑面积 17264 平方米（回迁安置住房 10 套，建筑面积 770 平方米；配售型保障性住房 170 套，建筑面积 16494 平方米）；公建建筑面积 1399 平方米（公共服务设施建筑面积 564.76 平方米；商服建筑面积 714.24 平方米，地下停车场出入口 120 平方米）。地下建筑面积 2712.15 平方米，包括公共服务设施用房建筑面积 238.15 平方米，地下停车库建筑面积 2474 平方米（含人防面积 1493.08 平方米）。主要建设内容包括土建工程、装饰、供热、给水、污水、雨水、消防（含消火栓系统）、通风排烟、电力照明、燃气、弱电、屋面太阳能系统、抗震支架、自行车充电桩、停车场充电桩、变压器、电缆、化粪池、通信配套管线、小区道路、无障碍、绿化、路灯、场地铺装、场区安防、垃圾收储设施、围墙（铁艺）、大门等。总投资 14600 万元。资金来源为申请专项债券、国开行贷款、中央财政补助资金、中央预算内资金、政府统筹投入及企业自筹资金。

2025 年 2 月 19 日，哈尔滨市自然资源和规划局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 2301032025XS0001520 号），载明本建设项目符合国土空间用途管制要求。

本所律师认为：截至本法律意见出具日，本项目可研报告已获批，符合发行专项债的基本条件，且已经开展实施。本项目有资金需求，尚需依据相关法律法规规定进一步实施。



第四部分 中介服务机构

一、财务顾问

会计师事务所对本期债券发行提供了专项评价。会计师事务所现持有《营业执照》（统一社会信用代码：91110108678751991T）和《会计师事务所执业证书》（会计师事务所编号：11010023，批准设立文号：京财会许可[2008]0144号）。

本所律师认为，会计师事务所是在中华人民共和国依法设立的具有注册会计师法定业务执业资质的机构，具备为本次债券发行出具审计评估专项意见的资格。

会计师事务所作出的财务评价报告，显示：“综上所述，基于目前对资金平衡方案中项目收入及成本的分析，我们认为本项目的收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。”。

二、法律顾问

本所接受项目实施单位的委托，为本次债券发行出具法律意见书。本所现持有黑龙江省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：312300006848652747），依法具有出具本法律意见书的相应资质，本所律师依法持有黑龙江省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》。

经自查，本所及本所律师均具有为本次债券发行出具本法



律意见书的资质。

三、评级机构

联合资信评估股份有限公司对黑龙江省政府专项债券进行信用评级。

根据联合资信评估股份有限公司《营业执照》及本所律师在国家企业信用信息公示系统查询平台所查信息，可知，联合资信评估股份有限公司是在北京市朝阳区市场监督管理局登记的有限公司(外商投资)，统一社会信用代码为91110000722610855P，成立日期为2000年7月17日；经营范围：信用评级和评估、信用数据征集、信用评估咨询、信息咨询；提供上述方面的人员培训。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；该企业2007年8月20日前为内资企业，于2007年8月20日变更为外商投资企业；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）自2020年9月17日起，经北京市朝阳区市场监督管理局核准，“联合资信评估有限公司”更名为“联合资信评估股份有限公司”。

根据中国证券监督管理委员会《完成首次备案的证券评级机构名录》、中国人民银行《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》、中国保险监督管理委员会《关于认可7家信用评级机构能力备案的公告》（保监公告〔2013〕11号）



等文件，联合资信评估股份有限公司具备债券信用评级资格。

本所律师认为：为本项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所、评级机构具备相应的从业资质。

第五部分 结论性意见

本所律师经审慎审查项目实施单位及相关部门提供的相关文件资料，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下：

一、本项目的主管部门为哈尔滨市住房和城乡建设局，本项目的实施机构为哈尔滨安居建设有限责任公司，均具备相应的主体资格。

二、本项目可研报告已获批，符合发行专项债的基本条件。

三、本项目有资金需求，尚需依据相关法律法规规定进一步实施。

四、为本期债券发行提供服务的会计师事务所、律师事务所、评级机构均具备相应的从业资质，具备为本期债券发行提供相关服务的主体资格。

本法律意见书正本一式二份，经本所盖章并经本所经办律师签字或签章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为 2026年黑龙江省城乡发展专项债券（一期）



--2026年黑龙江省政府专项债券（三期）哈尔滨市第二批同济街保障房及配套基础设施项目《法律意见书》签章页）

黑龙江龙广律师事务所
(盖章)
经办律师: 

经办律师: 顾行悦

二〇二六年六月五日