

江苏金汇人律师事务所



无锡市2025年江苏省政府第四批专项债券
(棚户区改造专项债券)

之

法律意见书
(2025金汇人法律意见书24号)

2025 年 10 月

江苏金汇人律师事务所
关于无锡市2025年江苏省政府第四批专项债券
(棚户区改造专项债券)
之法律意见书

致无锡市财政局：

本所接受委托，依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155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）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等法律法规和规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发债事项的有关事项进行了法律尽职调查，并出具本法律意见书。

重要提示及声明事项：

1、本法律意见书系依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件，并基于本所律师对该等法律法规、规范性文件的理解而出具。

2、本法律意见书仅对发债事项有关情况所涉法律问题发表意见，并不对发债事项的可偿付性做出任何的保证。

3、鉴于本所律师并不具备对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质，因此本法律意见书中对有关数据、结论的必要引述，并不意味着本所律师对该等数据和结论的真实性、有效性做出任何明示或者默示的保

证。

4、本所律师出具本法律意见书系依赖于债券发行申请方等相关机构向本所律师提供的文件资料，对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。就该等文件资料，债券发行申请方已向本所律师做出如下承诺：

1) 所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；

2) 所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致、副本均与正本一致；

3) 所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效。

5、本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

6、本所同意贵机构部分或全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求引用本法律意见书的内容，但贵机构做上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

7、本法律意见书仅供贵机构为专项债券拟发行上报之目的使用，不得用于任何其他目的。

目录

一、 棚户区改造专项债券发行主体资格	4
二、 棚户区改造专项债券项目的情况	4
三、 项目资金情况	21
四、 中介服务机构	26
五、 结论性意见	33

正文

一、棚户区改造专项债券发行主体资格

本次棚户区改造专项债券发行主体为江苏省人民政府，符合《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）等相关法律法规规定。

二、棚户区改造专项债券项目的情况

本次发债事项对应的项目为棚户区改造项目，项目总概况见下表所示，并在下文分项发表意见。

序号	项目名称	项目描述
1	东蕾苑二期经济适用房新建工程	本工程位于锦阳路以北、东亭北路以西。用地面积43689平方米，总建筑面积143367.85平方米，其中地上建筑面积112763.75平方米，地下建筑面积30604.1平方米，包含7栋26层住宅、1栋23层住宅、1层配套公建等。建成后新建建筑主要用于居民住宅、配套及地下停车库用途，容积率2.56，建筑密度14.16%，绿化率35.1%。
2	洛社镇正明安置区（一期）C地块（二区）	该项目用地面积约15034平方米，总建筑面积78132.46平方米，其中地上计容建筑面积59236.70平方米，包括住宅建筑面积56770.50平方米，公建配套2466.2平方米；地上不计容建筑面积1071.76平方米；地下建筑面积17824平方米。项目共设计3栋高层住宅、1栋单层公共建筑、2栋变电所和门卫等。
3	春光苑安置小区一期C标段（北区）	项目用地总面积18657平方米，规划总建筑面积51046平方米，其中地上建筑面积39153平方米，地下建筑面积11893平方米。工程内容包括地上建筑、地下建筑及给排水、电力、通信、消防、绿化等配套设施。

4	鸿声家园三期拆迁安置小区工程项目	项目位于无锡市新吴区纬五路南侧，经九路东侧，鸿运路西侧，鸿声南路北侧。项目总用地面积约 60675 平方米，总建筑面积约191749.34平方米，新建住宅楼12幢，18班幼儿园，睦邻中心，4座变配电房和1座单层地下车库。
5	丽景佳苑三期东地块农民安置房建设工程	新建项目用地面积为139379m ² ，项目规划总建筑面积：327449.65m ² ，地上总建筑面积：237476m ² ，地下总建筑面积：89973.65 m ² 。包含25幢11-14层住宅楼、1所3层16班幼儿园、1幢3-4层公建配套用房和7个变配电站，沿街配套及地下停车库等。
6	丽景佳苑二期南地块安置房工程	项目位于新吴区硕放街道振发三路以南、振发五路以北、孙安路以西、里夫泾浜以东地块内。项目规划总用地面积116296平方米，总建筑面积300610平方米，地上建筑面积208810平方米，其中住宅建筑面积204210平方米，公建配套面积4600平方米，地下室面积91800平方米，总户数2008户，建设内容包括10栋13/14F住宅、12栋9F住宅、1栋配套用房、人防及地下车库等。
7	新安街道丽新苑安居房一期工程	项目位于新安街道运河西路西侧、新湖中路北侧、南湖园路两侧。项目总用地面积约29692平方米，总建筑面积约93600平方米，其中地上建筑面积约68900平方米，地下建筑面积约24000平方米，建设内容包含6栋14层的高层住宅(其中3栋含1层附属配套用房)、1栋3层配套用房、1座单层地下车库等。
8	新安街道丽新苑安居房二期工程项目	项目位于新安街道南湖园路以东、家和路以西、新湖中路以北、中心街以南。项目总用地面积约38992平方米，总建筑面积115690平方米，其中地上建筑面积85682平方米，地下建筑面积30008平方米，包含8幢14层住宅及配套公建、地下车库等。该项目分期实施，其中，A地块包含3幢住宅及配套，地上总建筑面积约28344平方米，地下建筑面积约11130平方米；B地块包

		含3幢住宅及配套，地上总建筑面积约35358平方米，地下建筑面积约9752平方米；C地块包含2幢住宅及配套，地上总建筑面积约21980平方米，地下建筑面积约9126平方米。
--	--	--

（一）东蕾苑二期经济适用房新建工程

本项目位于无锡市锡山区，发债额30000万元，本项目的基本情况如下：

1、项目实施主体

根据无锡市锡山区人民政府东北塘街道办事处持有的统一社会信用代码证书，并经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核实，该项目实施主体的基本情况如下：

名称	无锡市锡山区人民政府东北塘街道办事处		
统一社会信用代码	11320205014038720G	负责人	卢益芳
登记机关	锡山区人民政府	地址	江苏省无锡市锡山区东北塘街道东政路68号

2、项目概述

本项目位于无锡市锡山区，建设总投资估算为126574万元，项目发债额30000万元。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
东蕾苑二期经济适用房新建工程	锡山区	126574	30000

3、项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

- ① 根据无锡市锡山区行政审批局2022年1月7日出具的《关于东蕾苑二期经济适用房新建工程立项的批复》（锡山行审投〔2022〕9号），本项目已经政府立项通过。
- ② 根据无锡市锡山区行政审批局2022年11月23日出具的《关于东蕾苑二期经济适用房新建工程可行性研究报告的批复》（锡山行审投〔2022〕327号），本项目可研报告已经政府立项通过。
- ③ 根据无锡市锡山区行政审批局2022年12月1日出具的《关于东蕾苑二期经济适用房新建工程初步设计及概算的批复》（锡山行审投〔2022〕337号），本项目初步设计及概算已经政府审批。
- ④ 根据无锡市行政审批局出具的《建设用地规划许可证》（地字第320205202200059号）、《建设工程规划许可证》（建字第320205202300008号），无锡市锡山区行政审批局出具的《建筑工程施工许可证》（建设项目编码3202052210210007），本项目已满足实施建设的许可要求，符合法律规定。

综上所述，本所律师认为，无锡市锡山区人民政府东北塘街道办事处已经办理立项等相应建设手续，按照《关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预〔2018〕28号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）等规定，将依法进行安置房建设工作，且项目手续符合棚户区改造相关要求，待项目的资金需求到位后，根据项目批复要求开展相应工作。

（二）洛社镇正明安置区（一期）C地块（二区）

本项目位于无锡市惠山区，发债额6000万元，本项目的基本情况如下：

1、项目实施主体

根据无锡惠龙建设投资有限公司持有的营业执照，并经本所律师在全国企业信用信息公示系统核实，该项目实施主体的基本情况如下：

名 称	无锡惠龙建设投资有限公司		
统一社会信用代码	91320206735307150T	法定代表人	鲍凤麒
类型	有限责任公司	住所	无锡市惠山区洛社镇雅西社区
注册资本	20118万元整	成立日期	2002年2月9日

2、项目概述

本项目位于无锡市惠山区，建设总投资估算为39407.84万元，项目发债额6000万元。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
洛社镇正明安置区（一期）C地块（二区）	惠山区	39407.84	6000

3、项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

- ① 根据无锡市惠山区发展和改革局2018年3月29日出具的《无锡市惠山区发展和改革局关于洛社镇正明安置区（一期）C地块立项（项目建议书）的批复》（惠发改投[2018]22号），本项目已由无锡惠龙建设投资有限公司呈报核准，并获同意批复。
- ② 根据无锡市惠山区发展和改革局出具的《无锡市惠山区发展和改革局关于

洛社镇正明安置区（一期）C地块项目可行性研究报告的批复》（惠发改投【2018】37号），本项目的可行性研究报告已获批准。

- ③ 根据无锡市惠山区行政审批局2023年12月29日出具《无锡市惠山区行政审批局关于洛社镇正明安置区（一期）C地块二区新建工程初步设计及概算的批复》（惠行审投「2023」258号），无锡市惠山区行政审批局同意该项目的初步设计及概算。
- ④ 根据无锡市自然资源和规划局出具的《不动产权证书》（苏（2018）无锡市不动产权证第009885号、0113175号），本项目土地性质合法，权属清晰。
- ⑤ 根据无锡市行政审批局出具的《建设用地规划许可证》（地字第320206201800031号），本项目用地符合城市规划要求，用地程序合法。
- ⑥ 根据无锡市行政审批局出具的《建设工程规划许可证》（建字第320206201800112号），本项目建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。
- ⑦ 根据无锡市惠山区行政审批局出具的《建筑工程施工许可证》（施工许可编号：320206201910100201），本建筑工程符合施工条件，由项目主体实施，符合法律规定。

综上所述，本所律师认为，无锡惠龙建设投资有限公司已经办理立项等相应建设手续，按照《关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预[2018]28号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）等规定，将依法进行安置房建设工作，且项目手续符合棚户区改造相关要求，待项目的资金需求到位后，根据项目批复要求开展相应工作。

（三）春光苑安置小区一期C标段（北区）

本项目位于无锡市惠山区，总发债额7000万元，本项目的基本情况如下：

1、项目实施主体

根据无锡市惠山区钱桥街道办事处统一社会信用代码证书显示，并经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核实，无锡市新吴区人民政府硕放街道

办事处的基本情况如下：

机构名称	无锡市惠山区钱桥街道办事处		
统一社会信用代码	11320206014035474R		
机构性质	机关	负责人	尤瑜锋
机构地址	无锡市惠山区钱桥大街141号		

2、项目概述

本项目位于无锡市惠山区，建设总投资估算26687万元，本次项目发债额7000万元。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
春光苑安置小区一期C标段 （北区）	惠山区	26687	7000

3、项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

- ① 根据无锡市惠山区发展和改革局2005年12月7日出具的《无锡市惠山区发展和改革局关于无锡市惠山区钱桥镇人民政府建设“春光苑”（暂定名）安置小区的立项批复》（惠计发[2005]183号），本项目已由钱桥镇人民政府呈报核准，并获同意批复。
- ② 根据无锡市惠山区发展和改革局出具的《无锡市惠山区发展和改革局关于补办钱桥街道春光苑安置小区项目可行性研究报告的批复》（惠发改投【2014】53号），本项目的可行性研究报告已获批准。
- ③ 根据无锡市惠山区行政审批局2024年1月4日出具《关于春光苑安置小区一期C标段（北区）初步设计及概算的批复》（惠行审投「2024」2

- 号），无锡市惠山区行政审批局同意该项目的初步设计及概算。
- ④ 根据无锡市国土资源局出具的《不动产权证书》（苏（2016）无锡市不动产权证第0101253号、苏（2018）无锡市不动产权证第0021491号），本项目土地性质合法，权属清晰。
- ⑤ 根据无锡市国土资源局出具的《国有建设用地划拨决定书》（决定书编号3202842016HB0033号、3202842017HB0032号），本项目用地符合城市规划要求，用地程序合法。
- ⑥ 根据无锡市行政审批局出具的《建设工程规划许可证》（建字第320206202300098号），本项目建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。
- ⑦ 根据无锡市惠山区行政审批局出具的《建筑工程施工许可证》（施工许可编号：320206202407300101，本建筑工程符合施工条件，由项目主体实施，符合法律规定。

综上所述，本所律师认为，锡市惠山区钱桥街道办事处已经办理相应核准等建设手续，按照《关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预[2018]28号）、关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2015〕83号）等规定，将依法进行建设工作，且项目手续符合棚户区改造相关要求。

（四）鸿声家园三期拆迁安置小区工程项目

本项目位于无锡市新吴区，总发债额5000万元，本项目的基本情况如下：

1、项目实施主体

根据无锡锦鸿城镇建设有限公司提供的营业执照显示，并经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核实，无锡锦鸿城镇建设有限公司的基本情况如下：

名称	无锡锦鸿城镇建设有限公司
----	--------------

统一社会信用代码	9132021406629999X7		
企业类型	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	张正
注册资本	90000 万元人民币	营业期限	2013年4月24日至无固定性期限
机构地址	无锡市新区鸿山街道经济园区内		
登记机关	无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）行政审批局		
经营范围	基础设施工程施工；从事新农村、新型社区及基础设施建设的投资及资产经营管理；建材（不含油漆和涂料）的销售；绿化工程的施工；苗木种植、销售。（依法须经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动）		

2、项目概述

本项目位于无锡市新吴区，建设总投资估算为95023万元，项目发债额5000万元。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
鸿声家园三期拆迁安置小区工程项目	新吴区	95023	5000

3、项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

① 根据无锡高新区（新吴区）行政审批局于2020年11月13日出具的《关于变更鸿声家园三期拆迁安置小区工程项目建议书建设内容和投资规模的批复》（锡新行审许[2020]347号），本项目已立项审批，无锡高新区（新吴区）行政审批局同意实施本项目。

② 根据无锡高新区（新吴区）行政审批局于2021年3月17日出具的《关于鸿声家园三期拆迁安置小区工程可行性研究报告的批复》（锡新行审许[2021]88号），无锡高新区（新吴区）行政审批局同意本项目的可行性研究报告，项目实施程序合法。

③ 根据无锡市行政审批局于2021年10月8日出具的《建设用地规划许可证》（许可证编号：地字第320214202100080号）及2021年6月25日出具的《建设工程规划许可证》（许可证编号：建字第320214202100176号），本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求和城乡规划要求。

④ 根据无锡市新吴区行政审批局于2021年10月28日出具的两份《建筑工程施工许可证》（许可编号320291202110280301及许可编号320291202110280201），本建筑工程符合施工条件，由无锡锦鸿城镇建设有限公司实施，符合法律规定。

综上所述，本所律师认为无锡锦鸿城镇建设有限公司已经办理立项等相应建设手续，按照《关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预[2018]28号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）等规定，将依法进行安置房建设工作，且项目手续符合棚户区改造相关要求，待项目的资金需求到位后，根据项目批复要求开展相应工作。

（五）丽景佳苑三期东地块农民安置房建设工程

本项目位于无锡市新吴区，总发债额22000万元，本项目的基本情况如下：

1、项目实施主体

根据无锡市新区硕放城市投资有限公司提供的营业执照显示，并经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核实，无锡市新区硕放城市投资有限公司的基本情况如下：

名称	无锡市新区硕放城市投资有限公司
----	-----------------

统一社会信用代码	91320214754647118N		
企业类型	有限责任公司	法定代表人	杨煜
注册资本	123000 万元人民币	营业期限	2003年10月20日至无固定性期限
机构地址	无锡市新区长江南路35号		
登记机关	无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）行政审批局		
经营范围	城市建设的投资；城镇化建设；金属材料、建筑装饰装潢材料（不含油漆、涂料）、五金产品的销售；自有房屋的出租；实业投资；物业管理（凭有效资质证书经营）；环境整治；苗木种植及销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

2、项目概述

本项目位于无锡市新吴区，建设总投资估算为143000万元，项目发债额22000万元。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
丽景佳苑三期东地块农民安置房建设工程	新吴区	143000	22000

3、项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

① 根据无锡高新区（新吴区）行政审批局于2020年9月17日出具的《关于再次变更丽景佳苑三期东地块农民安置房建设工程项目建议书投资规模的批复》（锡新行审许[2020]274号），本项目已立项审批，无锡高新区（新吴区）行政审批局同意实施本项目。

② 根据无锡高新区（新吴区）行政审批局于2020年6月11日出具的《关于丽景佳

苑三期东地块农民安置房建设工程可行性研究报告的批复》（锡新行审许[2020]152号），无锡高新区（新吴区）行政审批局同意本项目的可行性研究报告，项目实施程序合法。

③ 根据无锡市新区硕放城市投资有限公司提供的《不动产权证》（苏（2021）无锡市不动产权第0216306号）载明，该项目国有建设用地使用权系无锡市新区硕放城市投资有限公司单独所有，土地使用合法，权属清晰。

④ 根据无锡市行政审批局于2021年8月23日出具的《建设用地规划许可证》（许可证编号：地字第320214202100066号）及2021年6月28日出具《建设工程规划许可证》（许可证编号：建字第320214202100185号及建字第320214202100184号）载明，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

⑤ 根据无锡市新吴区行政审批局于2021年9月1日出具的《建筑工程施工许可证》（许可编号320291202109010101）及2021年9月2日出具的《建筑工程施工许可证》（许可编号320291202109020101），本建筑工程符合施工条件，由无锡市新区硕放城市投资有限公司实施，符合法律规定。

综上所述，本所律师认为，无锡市新区硕放城市投资有限公司已经办理立项等相应建设手续，按照《关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预[2018]28号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）等规定，将依法进行安置房建设工作，且项目手续符合棚户区改造相关要求，待项目的资金需求到位后，根据项目批复要求开展相应工作。

（六）丽景佳苑二期南地块安置房工程

本项目位于无锡市新吴区，总发债额10000万元，本项目的基本情况如下：

1、项目实施主体

根据无锡市新区硕放城市投资有限公司提供的营业执照显示，并经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核实，无锡市新区硕放城市投资有限公司的基本情况如下：

名称	无锡市新区硕放城市投资有限公司		
统一社会信用代码	91320214754647118N		
企业类型	有限责任公司	法定代表人	杨煜
注册资本	123000 万元人民币	营业期限	2003年10月20日至无固定性期限
机构地址	无锡市新区长江南路35号		
登记机关	无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）行政审批局		
经营范围	城市建设的投资；城镇化建设；金属材料、建筑装饰装潢材料（不含油漆、涂料）、五金产品的销售；自有房屋的出租；实业投资；物业管理（凭有效资质证书经营）；环境整治；苗木种植及销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

2、项目概述

本项目位于无锡市新吴区，建设总投资估算为145000万元，项目发债额10000万元。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
丽景佳苑二期南地块安置房工程	新吴区	145000	10000

3、项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

① 根据无锡高新区（新吴区）行政审批局于2020年8月7日出具的《关于变更丽景佳苑二期农民安置房南地块建设工程项目建议书建设内容和投资规模的批复》（锡新行审许[2020]221号），本项目已立项审批，无锡高新区（新吴区）行政审批局同意实施本项目。

② 根据无锡高新区（新吴区）行政审批局于2020年8月7日出具的《关于丽景佳苑二期农民安置房南地块工程可行性研究报告的批复》（锡新行审许[2020]222号），无锡高新区（新吴区）行政审批局同意本项目的可行性研究报告，项目实施程序合法。

③ 根据无锡市行政审批局于2021年9月3日出具的《建设用地规划许可证》（许可证编号：地字第320214202100071号）及2021年6月25日出具《建设工程规划许可证》（许可证编号：建字第320214202100175号）载明，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

④ 根据无锡市新吴区行政审批局于2021年9月29日出具的《建筑工程施工许可证》（施工许可编号320291202109290501）及2021年9月30日出具的《建筑工程施工许可证》（施工许可编号320291202109300201），本建筑工程符合施工条件，由无锡市新区硕放城市投资有限公司实施，符合法律规定。

综上所述，本所律师认为，无锡市新区硕放城市投资有限公司已经办理立项等相应建设手续，按照《关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预[2018]28号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）等规定，将依法进行安置房建设工作，且项目手续符合棚户区改造相关要求，待项目的资金需求到位后，根据项目批复要求开展相应工作。

（七）新安街道丽新苑安居房一期工程

本项目位于无锡市新吴区，总发债额6500万元，本项目的基本情况如下：

1、项目实施主体

根据无锡市新吴区人民政府新安街道办事处持有的统一社会信用代码证书，并经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核实，该项目实施主体的基本情况如下：

名称	无锡市新吴区人民政府新安街道办事处		
统一社会信用代码	113202140140339548	负责人	焦柯寒

用代码			
登记机关	新吴区事业单位登记管理局	地址	无锡市新吴区清晏路28号青年公社1号楼

2、项目概述

本项目位于无锡市新吴区，建设总投资估算48000万元，项目发债额6500万元。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
新安街道丽新苑安居房一期工程	新吴区	48000	6500

3、项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

- ① 根据无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）行政审批局2020年12月17日出具的《关于再次变更新安街道丽新苑安居房一期工程可行性研究报告建设主体和资金来源的批复》（锡新行审许[2020]421号），无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）行政审批局同意实施本项目。
- ② 根据无锡市自然资源和规划局出具的《不动产权证书》（苏2022无锡市不动产权第0114574号），本项目土地性质合法，权属清晰。
- ③ 根据无锡市行政审批局出具的《建设用地规划许可证》（地字第320214202200045号），本项目用地符合城市规划要求，用地程序合法。
- ④ 根据无锡市行政审批局出具的《建设工程规划许可证》（建字第320214202100173号），本项目建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。
- ⑤ 根据无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）行政审批局出具的《建筑工程施工许可证》（施工许可编号：320291202208260101），本建筑工程符合施工条件，由项目主体实施，符合法律规定。

综上所述，本所律师认为，无锡市新吴区人民政府新安街道办事处已经办理相应核

准等建设手续，按照《关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预[2018]28号）、关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）等规定，将依法进行建设工作，且项目手续符合棚户区改造相关要求。

（八）新安街道丽新苑安居房二期工程项目

本项目位于无锡市新吴区，总发债额1500万元，本项目的基本情况如下：

1、项目实施主体

根据无锡市新吴区人民政府新安街道办事处统一社会信用代码证书显示，并经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核实，无锡市新吴区人民政府新安街道办事处的基本情况如下：

机构名称	无锡市新吴区人民政府新安街道办事处		
统一社会信用代码	113202140140339548		
机构性质	机关	负责人	焦柯寒
机构地址	无锡市新吴区清晏路28号青年公社1号楼		

2、项目概述

本项目位于无锡市新吴区，建设总投资估算为62400.8万元，项目发债额1500万元。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
新安街道丽新苑安居房二期工程项目	新吴区	62400.8	1500

3、项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

- ① 根据无锡高新区（新吴区）行政审批局于2020年3月3日出具的《关于新安街道丽新苑安居房二期工程项目建议书的批复》（锡新行审许【2020】38号），无锡高新区（新吴区）行政审批局同意实施本项目。
- ② 根据无锡高新区（新吴区）行政审批局于2020年4月30号出具的《关于丽新苑安居房二期工程可行性研究报告的批复》（锡新行审许【2020】111号），无锡高新区（新吴区）行政审批局同意本项目的可行性研究报告。
- ③ 根据无锡市新吴区人民政府新安街道办事处提供的（2022）无锡市不动产权第0156475号产权证，该项目土地属于国有建设用地使用权，土地来源使用合法。
- ④ 根据无锡市行政审批局于2022年9月20日颁发的《建设用地规划许可证》【地字第320214202200058号】，该项目建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。
- ⑤ 根据无锡市行政审批局于2021年6月24日颁发的《建设工程规划许可证》（许可证编号：建字第320214202100172号），该项目已取得相关规划许可证件，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，由无锡市新吴区人民政府新安街道办事处实施，符合法律规定。
- ⑥ 根据无锡市行政审批局于2022年9月28日颁发的《建设工程施工许可证》（建设项目编码：3202142003180005；施工许可编号：320291202208280201），该项目已取得建设工程施工许可证，本建筑工程符合施工条件，符合法律规定。

综上所述，本所律师认为无锡市新吴区人民政府新安街道办事处已经办理相应立项等建设手续，按照《关于印发试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预[2018]28号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）等规定，将依法进行安置房建设工作，且项目手续符合棚户区改造相关要求，待项目的资金需求到位后，根据项目批复要求开展相应工作。

三、项目资金情况

（一）东蕾苑二期经济适用房新建工程

1、资金来源和资金用途

根据无锡市《2025年江苏省政府债券发行申请报告》，本项目的资金筹措情况如下：

项目名称	申请债券金额（万元）
东蕾苑二期经济适用房新建工程	30000

2、项目收益与融资平衡安排

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所出具的《无锡市2025年第四批江苏省政府债券（棚改专项债券）项目财务评估报告》【天衡锡专字（2025）00174号】对项目资金平衡的分析结果，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

（二）洛社镇正明安置区（一期）C地块（二区）

1、资金来源和资金用途

根据无锡市《2025年江苏省政府债券发行申请报告》，本项目的资金筹措情况如下：

项目名称	申请债券金额（万元）
洛社镇正明安置区（一期）C地块（二区）	6000

2、项目收益与融资平衡安排

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所出具的《无锡市2025年第四批江苏省政府债券（棚改专项债券）项目财务评估报告》【天衡锡专字（2025）00174号】对项目资金平衡的分析结果，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

（三）春光苑安置小区一期C标段（北区）

1、资金来源和资金用途

根据无锡市《2025年江苏省政府债券发行申请报告》，本项目的资金筹措情况如下：

项目名称	申请债券金额（万元）
春光苑安置小区一期C标段（北区）	7000

2、项目收益与融资平衡安排

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所出具的《无锡市2025年第四批江苏省政府债券（棚改专项债券）项目财务评估报告》【天衡锡专字（2025）00174号】对项目资金平衡的分析结果，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

（四）鸿声家园三期拆迁安置小区工程项目

1、资金来源和资金用途

根据无锡市《2025年江苏省政府债券发行申请报告》，本项目的资金筹措情况如下：

项目名称	申请债券金额（万元）
鸿声家园三期拆迁安置小区工程项目	5000

2、项目收益与融资平衡安排

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所出具的《无锡市2025年第四批江苏省政府债券（棚改专项债券）项目财务评估报告》【天衡锡专字（2025）00174号】对项目资金平衡的分析结果，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

（五）丽景佳苑三期东地块农民安置房建设工程

1、资金来源和资金用途

根据无锡市《2025年江苏省政府债券发行申请报告》，本项目的资金筹措情况如下：

项目名称	申请债券金额（万元）
丽景佳苑三期东地块农民安置房建设工程	22000

2、项目收益与融资平衡安排

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所出具的《无锡市2025年第四批江苏省政府债券（棚改专项债券）项目财务评估报告》【天衡锡专字（2025）00174号】对项目资金平衡的分析结果，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

（六）丽景佳苑二期南地块安置房工程

1、资金来源和资金用途

根据无锡市《2025年江苏省政府债券发行申请报告》，本项目的资金筹措情况如下：

项目名称	申请债券金额（万元）
丽景佳苑二期南地块安置房工程	10000

2、项目收益与融资平衡安排

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所出具的《无锡市2025年第四批江苏省政府债券（棚改专项债券）项目财务评估报告》【天衡锡专字（2025）00174号】对项目资金平衡的分析结果，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

（七）新安街道丽新苑安居房一期工程

1、资金来源和资金用途

根据无锡市《2025年江苏省政府债券发行申请报告》，本项目的资金筹措情况如下：

项目名称	申请债券金额（万元）
新安街道丽新苑安居房一期工程	6500

2、项目收益与融资平衡安排

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所出具的《无锡市2025年第四批江苏省政府债券（棚改专项债券）项目财务评估报告》【天衡锡专字（2025）00174号】对项目资金平衡的分析结果，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

（八）新安街道丽新苑安居房二期工程项目

1、资金来源和资金用途

根据无锡市《2025年江苏省政府债券发行申请报告》，本项目的资金筹措情况如下：

项目名称	申请债券金额（万元）
新安街道丽新苑安居房二期工程项目	1500

2、项目收益与融资平衡安排

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所出具的《无锡市2025年第四批江苏省政府债券（棚改专项债券）项目财务评估报告》【天衡锡专字（2025）00174号】对项目资金平衡的分析结果，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

四、 中介服务机构

（一）财务顾问及其出具的《财务评估报告》

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所受托对发债事项对应项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估咨询报告。

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所是在江苏省无锡市行政审批局登记注册的特殊普通合伙企业，统一社会信用代码为：91320200086996565A，成立日期为 2013年12月30日，经营范围为：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）法律顾问及其出具《法律意见书》

本所受托对发债事项对应项目及其资金来源、资金投入的合法合规情况进行分析并出具法律意见书。

本所系经无锡市司法局批准设立的律师事务所，现持有江苏省司法厅2017年01月05日颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为31320000780274087C。

据此，为发债事项提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码:

江苏金汇人律师事务所, 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 01 月 25 日



律师事务所 执业许可证 (副本)

统一社会信用代码: 31320000780271087C

江苏金汇人 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 01 月 25 日



律师事务所登记事项（一）

名称	江苏金汇人律师事务所
住所	江苏省无锡市梁溪区人民中路118号金鼎广场407
负责人	徐健
组织形式	普通合伙
设立资产	41万元
主管机关	无锡市司法局
批准文号	苏司律（1993）0151号
批准日期	1993-02-14

律师事务所登记事项（二）

名称	名称
住所	住所
负责人	负责人

律师事务所登记事项

序号	住所名称	事项	变更日期
四			2011.11.1
五			2011.11.1
六			2011.11.1
七			2011.11.1
八			2011.11.1
九			2011.11.1
十			2011.11.1
十一			2011.11.1
十二			2011.11.1
十三			2011.11.1
十四			2011.11.1
十五			2011.11.1
十六			2011.11.1
十七			2011.11.1
十八			2011.11.1
十九			2011.11.1
二十			2011.11.1

律师事务所变更登记

序号	变更事项	变更日期
一		2011.11.1
二		2011.11.1
三		2011.11.1
四		2011.11.1
五		2011.11.1
六		2011.11.1
七		2011.11.1
八		2011.11.1
九		2011.11.1
十		2011.11.1
十一		2011.11.1
十二		2011.11.1
十三		2011.11.1
十四		2011.11.1
十五		2011.11.1
十六		2011.11.1
十七		2011.11.1
十八		2011.11.1
十九		2011.11.1
二十		2011.11.1

[illegible]

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



律师事务所处罚记录

[illegible]

备注



2024年度
合 格



有效期至2026年5月31日

2023年度

合格



有效期至2025年5月31日

注意事项

《律师事务所执业许可证》是律师事务所依法获准设立和执业的有效凭证。本证应当加贴发证机关印章,并应当加贴律师事务所年度检查考核专用章(首次发证之日至首次年度检查考核完成前除外)。

《律师事务所执业许可证》分正本和副本,正本和副本具有同等的法律效力。律师事务所应将正本置放于该所执业场所的醒目位置,副本用于查验。

《律师事务所执业许可证》不得伪造、变造、涂改、出租、出借、抵押、转让和损毁。本所如有遗失，应立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。律师事务所变更登记事项，应当由本所负责人持申请办理变更登记，律师事务所申请换发新证，应当将本所交回原发证机关。

四、律师事务所受到停业整顿处罚的,由执业机构所在地县(区)司法行政机关收回其执业许可证,并于处罚期满时发还。律师事务所受到吊销执业许可证处罚或者因其他原因终止的,应当将其执业许可证交回发证机关。其他原因终止的,除司法行政机关外,其他任何单位和个人不得扣留、收缴和销毁本证。

五、了解律師事務所詳細信息，請登錄
檢察區組。

No. 50074543

执业机构	江苏金汇人律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	13202202011166001		
法律职业资格 或律师资格证号	A20163202020995	持证人	刘丽芸
发证机关	江苏省司法厅	性别	女
发证日期	2021年08月17日	身份证号	320283198805253922



执业机构	江苏金汇人律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	13202201910134554		
法律职业资格 或律师资格证号	A20173202054344	持证人	余相承
发证机关	江苏省司法厅	性别	男
发证日期	2019年10月14日	身份证号	342422199507291718



五、 结论性意见

综上所述，发债事项对应项目的棚户区改造专项债券发行符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》《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》《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》规定的发行主体资格要求；项目建设开发符合相关法律规定；发债事项对应项目的资金来源和资金用途符合法律规定；发债事项对应项目的偿债收益经专业机构测算，本息资金覆盖率大于“1”，能够实现收益和融资自求平衡。

本法律意见书自本所盖章并经经办律师签字后生效；本法律意见书一式四份，均为正本；本所留存一份，其余三份为本次发行之目的使用。

（以下无正文）

签章页

本页无正文，为《江苏金汇人律师事务所关于无锡市2025年江苏省政府第四批专项债券（棚户区改造专项债券）之法律意见书》之签字盖章页。



经办律师：余相承

二〇二五年十月三十一日



2025 年第四批江苏省政府新增专项债券
(棚户区改造专项债券) 之徐州市项目

法
律
意
见
书

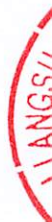


GENIUS & LINK LAW FIRM

智临律师事务所

中国·徐州

二零二五年十月



致：徐州市财政局

江苏智临律师事务所（下称“本所”）受贵单位委托，作为贵单位在2025年第四批江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之徐州市项目发行中前期准备工作的特聘法律顾问，就相关前期工作事宜，发表法律意见。

江苏智临律师事务所是经江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所律师在出具本法律意见书之前，已得到徐州高新广厦城市更新建设有限公司的承诺和保证，即向本所律师提供了真实的、完整的、有效的材料、副本材料或口头陈述，并无任何隐瞒、虚假、重大遗漏或误导之处，上述所提供的材料如为副本或复印件，则保证与正本或原件一致。

目 录

一、前 言	1
（一）出具本法律意见书的依据	1
（二）释义与简称	2
（三）声 明	2
二、本期债券的基本情况	4
三、项目概况	4
（一）项目概述与审批	4
（二）项目实施主体	4
（三）项目收益与融资平衡	5
四、中介机构	6
（一）会计师事务所	6
（二）律师事务所	6
五、法律风险	7
（一）工程进度风险	7
（二）项目收益风险	7
（三）利率波动风险	7
六、结论性意见	8
七、附件	10

一、前 言

(一) 出具本法律意见书的依据

- 1.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号);
- 2.《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预〔2015〕225号);
- 3.《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);
- 4.《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》(财库〔2018〕72号);
- 5.《江苏省财政厅转发财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(苏财债〔2018〕66号);
- 6.《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23号);
- 7.《关于转发财政部地方政府债券信息公开办法(试行)的通知》(苏财债〔2019〕8号);
- 8.《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);
- 9.徐州高新广厦城市更新建设有限公司《营业执照》;
- 10.徐州高新广厦城市更新建设有限公司实施项目的立项审批或备案等文件;
- 11.其他市场调查收集的有关资料。

（二）释义与简称

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

本所	指	江苏智临律师事务所
本所律师	指	宋皓宇律师、夏冰律师
政府	指	徐州市人民政府
财政局	指	徐州市财政局
本次项目	指	徐州高新区毕庄城市更新项目
实施主体	指	徐州高新广厦城市更新建设有限公司
方正	指	徐州方正会计师事务所有限公司

（三）声 明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1.本所律师依据本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见，法律是指由全国人民代表大会及其常委会依照立法程序制定的文件；

2.为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证；

3.徐州高新广厦城市更新建设有限公司保证已经提供了相关材料、副本材料或其他材料；

4.对于出具本法律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、徐州高新

广厦城市更新建设有限公司或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书；

5.本所律师仅就2025年第四批江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之徐州市项目（徐州高新区毕庄城市更新项目）发行中前期准备工作的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、评估、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、债券方案专项评价报告等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证；

6.本法律意见书仅供2025年第四批江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之徐州市项目（徐州高新区毕庄城市更新项目）发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的；

7.本法律意见书仅供2025年第四批江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之徐州市项目（徐州高新区毕庄城市更新项目）所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

基于以上所述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

二、本期债券的基本情况

根据江苏省财政厅相关文件的规定，本次江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之徐州市项目为徐州高新区毕庄城市更新项目，计划发行债券额度为50000万元，发行期限为7年。

三、项目概况

（一）项目概述与审批

徐州高新区毕庄城市更新项目

项目位于长安路以东，珠江路以南，毕庄路以西，拦山河以北，占地面积 76.45 亩，总建筑面积约 19.75 万平方米，其中地上建筑面积约 14.09 万平方米，建设住宅楼 13 栋，总户数 1232 户，宗地面积 50945.2 平方米，建设配套商业及服务用房等设施。

经核查，该项目（项目代码：2110-320391-89-01-826992）取得江苏省投资项目备案证（徐高审备〔2022〕173号）、建筑工程施工许可证（施工许可编号：320323202401170101）、国有建设用地使用权证（苏（2024）铜山区不动产权第 0000868 号）、建设工程规划许可证（建字第 320312202300100 号）、建设用地规划许可证（地字第 320312202300054 号）。

（二）项目实施主体

徐州高新广厦城市更新建设有限公司

地址：徐州市高新技术产业开发区珠江路 11 号办公大楼 902，

法定代表人：王旭坤，注册资本：100000 万元整，公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），成立时间：2021-07-28，行业：房地产业，登记机关：徐州高新技术产业开发区行政审批局，统一社会信用代码：91320312MA26N2955B。

经营范围为：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：房地产咨询；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；住房租赁；对外承包工程；承接总公司工程建设业务；工程管理服务；房地产评估；园林绿化工程施工；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；土地整治服务；自有资金投资的资产管理服务；市政设施管理；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

综上，根据提供的相关材料和本所律师依法进行的尽职调查结果，本所律师认为徐州高新广厦城市更新建设有限公司具有独立承担法律责任的能力，具有实施徐州高新区毕庄城市更新项目建设的主体资格。

（三）项目收益与融资平衡

根据 2025 年 10 月 20 日徐州方正会计师事务所有限公司出具的编号为徐方会咨[2025]008 号的《2025 年第四批江苏省地方政府债券（棚户区改造专项债券）之徐州市项目财务评估报告》结论，本所律师认为，在满足该财务评估报告全部假设的情况下，

本次项目收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合法律规定。

四、中介机构

（一）会计师事务所

徐州方正会计师事务所有限公司担任本次项目的审计机构，并出具本次项目的财务评估报告。

经调查，徐州方正会计师事务所有限公司的工商登记机关为徐州市铜山区市场监督管理局，现持有统一社会信用代码为91320312717499048N号的《营业执照》，江苏省财政厅核发的编号为32030016《执业证书》。经办注册会计师孟敏持有2024年度备案的注册会计师证书，李艳玲持有2025年新取得的注册会计师证书。

（二）律师事务所

江苏智临律师事务所担任本次项目的法律顾问，并出具法律意见书。

江苏智临律师事务所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有江苏省司法厅核发的统一社会信用代码为31320000354970119B的《律师事务所执业许可证》，且2024年度考核合格。经办律师宋皓宇、夏冰均持有江苏省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》，且都已通过了2024年度考核备案，本所及本所律师具备就本次项目出具法律意见书的资格。

五、法律风险

（一）工程进度风险

本次项目建设规模大，存在建设工程进度、不可抗拒及不可预见因素等方面的风险，项目施工进度可能无法完全按照计划进行；资金方面可能出现政府划拨资金不到位，资金被业主方截留或挪用，承包商把资金挪为他用等风险；另外还可能出现勘察、设计、施工、材料供应等项目实施过程中可能出现工程质量不达标的风 险；以及产业政策、金融政策、环保政策、安全管理、疫情影响、环保政策等方面的风险。

（二）项目收益风险

本次项目为棚户区改造，属民生工程，在一定程度上具有公益补偿性质，故项目运营过程中的收费亦具有公益补偿目的，价格无法随社会及市场需求的变化而随时变化，从而影响项目预测收益目标的精确实现，并进而影响本次项目收益和融资平衡。

（三）利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期棚户区改造专项债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。市场利率波动将会对投资项目财务成本产生影响，进而影响本项目收益和融资平衡。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）徐州高新广厦城市更新建设有限公司具有实施所负责项目的主体资格。

（二）本次项目拟申请的棚户区改造专项债券额度资金拟专项用于徐州高新区毕庄城市更新项目，具有资金使用需求。

（三）根据会所报告显示，本次项目具有较为稳定的预期偿债资金来源，在满足该财务评估报告全部假设的情况下，项目收益能够合理保障偿还本期债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本法律意见书正本一式肆份，本所留存壹份，其余叁份供本期债券发行之目的使用。

本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为江苏智临律师事务所《2025年第四批江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之徐州市项目法律意见书》之签署页）

江苏智临律师事务所



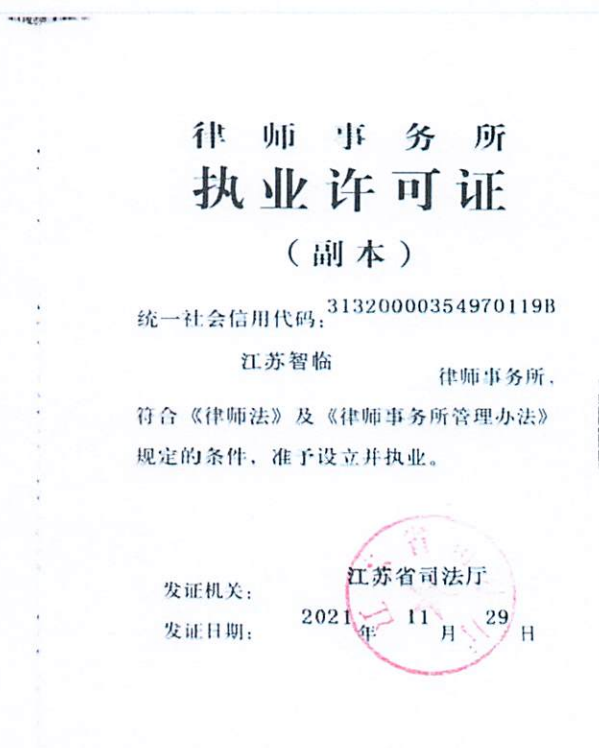
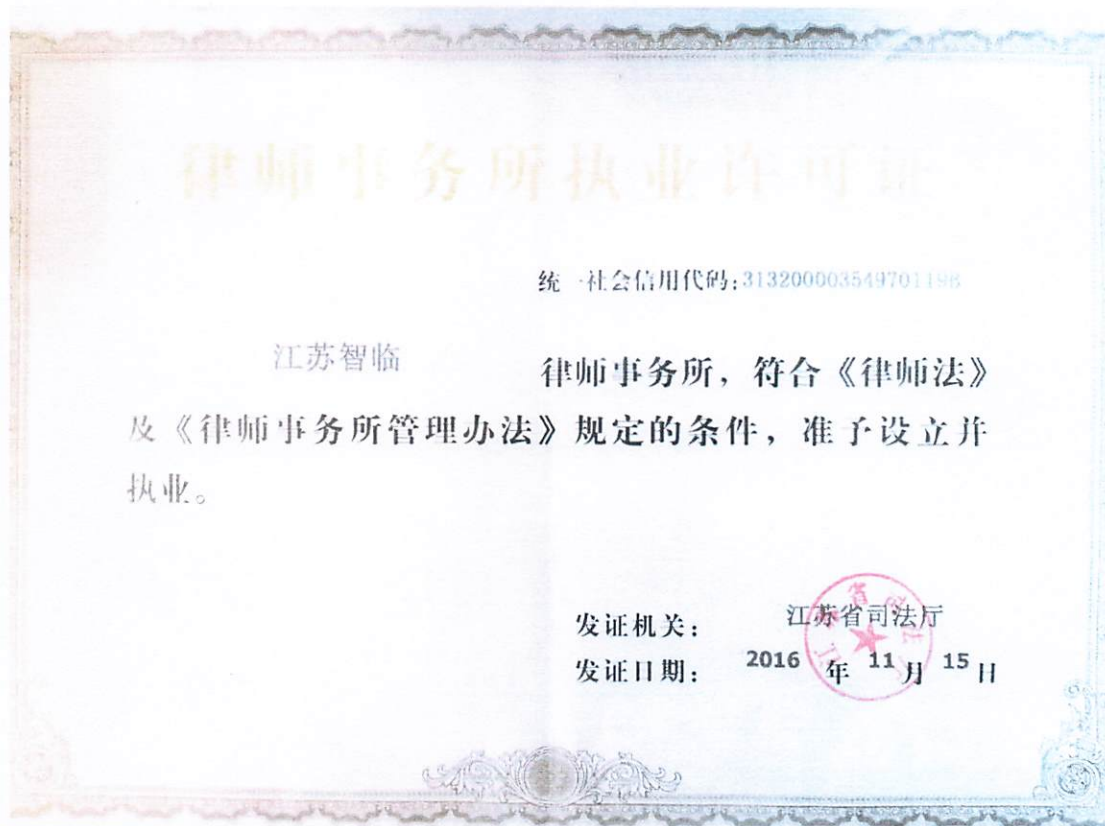
经办律师：

孙 琦

夏 冰

2025年10月20日

七、附件



律师事务所登记事项（一）

名称	江苏智临律师事务所
住所	江苏省徐州市泉山区徐州软件园C-1-A五层
负责人	袁孟
组织形式	普通合伙
设立资产	460.00万元
主管机关	徐州市司法局
批准文号	苏司许决字[2015]226号
批准日期	2015年09月10日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	杨昊煜, 袁孟, 夏建立, 邵珠刚, 聂化旻, 王建军, 丁浩, 蔺琼, 周新梅, 吕廷祖, 魏然, 张浩波, 张贺, 刘飞, 宋长兴, 裴建平, 杨明阳
-----	---

律师事务所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日期
秦小燕, 李青	徐州市司法局 年3月6日
李青, 蔺琼	徐州市司法局 年2月23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

扫描全能王 创建



律师事务所变更登记（六）

退出合伙人姓名	日期
南	2022年5月30日
王建	2023年2月16日
杨明阳	2023年3月16日
丁浩	2023年3月12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

律师事务所变更登记（七）

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

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	
考核结果	2021年度考核合格
考核机关	江苏省司法厅 (3)
考核日期	2022-6-2023-6

考核年度	
考核结果	2022年度考核合格
考核机关	江苏省司法厅 (3)
考核日期	2023-6-2024-6

考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	江苏省徐州市司法局 有效期至2025年5月31日
考核日期	

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	

有效期至2026年5月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

江苏省苏州市司法局
2024年度检查考核记录



执业机构 江苏智临律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 13203201810058677
法律职业资格 A20173203031801
或律师资格证号

发证机关 江苏省司法厅
发证日期 2022年05月10日



持证人 宋皓宇
性别 男
身份证号 320381198404230036

2024年度 律师年度考核备案 2025年6月-2026年5月

称 职
考核年度
江苏省徐州市司法局
专用章
年度考核备案

考核结果	
备案机关	
备案日期	

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 江苏智临律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13203201910094440

法律职业资格
或律师资格证号 A20173203031795

发证机关

发证日期



持证人

夏冰

性别

男

身份证号

320323199112302411

律师年度考核备案

考核年度

考核结果

备案机关

备案日期



律师年度考核备案

考核年度

考核结果

备案机关

备案日期



2025 年第四批江苏省政府新增专项债券
(棚户区改造专项债券) 之新沂市项目

法
律
意
见
书

 GENIUS & LINK LAW FIRM
智临律师事务所

中国·徐州

二零二五年十月

致：新沂市财政局

江苏智临律师事务所（下称“本所”）受贵单位委托，作为贵单位在2025年第四批江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之新沂市项目发行中前期准备工作的特聘法律顾问，就相关前期工作事宜，发表法律意见。

江苏智临律师事务所是经江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所律师在出具本法律意见书之前，已得到新沂市城发置业有限公司的承诺和保证，即新沂市城发置业有限公司向本所律师提供了真实的、完整的、有效的原始书面材料、副本材料或口头陈述，并无任何隐瞒、虚假、重大遗漏或误导之处，上述所提供的材料如为副本或复印件，则保证与正本或原件一致。

目 录

一、前言	1
（一）出具本法律意见书的依据	1
（二）释义与简称	2
（三）声明	2
二、本期债券的基本情况	4
三、本期债券涉及的棚户区改造项目概况	4
（一）项目概况	4
（二）项目实施主体	5
（三）项目收益与融资平衡	6
四、中介机构	7
（一）会计师事务所	7
（二）律师事务所	7
五、法律风险	8
（一）工程进度风险	8
（二）项目收益风险	8
（三）利率波动风险	8
六、结论性意见	9
七、附件	11

一、前言

（一）出具本法律意见书的依据

- 1.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 2.《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）；
- 3.《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）；
- 4.《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）；
- 5.《江苏省财政厅转发财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（苏财债〔2018〕66号）；
- 6.《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；
- 7.《关于转发财政部地方政府债券信息公开办法（试行）的通知》（苏财债〔2019〕8号）；
- 8.《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）；
- 9.新沂市城发置业有限公司《营业执照》；
- 10.新沂市城发置业有限公司实施项目的立项审批或备案等文件；

11.其他市场调查收集的有关资料。

（二）释义与简称

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

本所	指	江苏智临律师事务所
本所律师	指	宋皓宇律师、夏冰律师
政府	指	新沂市人民政府
财政局	指	新沂市财政局
本次项目	指	新沂市轻工路东地块城镇更新项目
实施主体	指	新沂市城发置业有限公司
博远	指	徐州博远会计师事务所有限公司

（三）声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1.本所律师依据本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见，法律是指由全国人民代表大会及其常委会依照立法程序制定的文件；

2.为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证；

3.新沂市城发置业有限公司保证已经提供了相关材料、副本材料或其他材料；

4.对于出具本法律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、新沂市城发置业有限公司或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书；

5.本所律师仅就2025年第四批江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之新沂市项目（新沂市轻工路东地块城镇更新项目）发行中前期准备工作的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、评估、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、债券方案专项评价报告等专业事项发表意见。在本法律意见书中引述的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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证；

6.本法律意见书仅供2025年第四批江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之新沂市项目（新沂市轻工路东地块城镇更新项目）发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的；

7.本法律意见书仅供2025年第四批江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之新沂市项目（新沂市轻工路东地块城镇更新项目）所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

基于以上所述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

二、本期债券的基本情况

根据江苏省财政厅相关文件的规定，江苏省政府统一发行2025年第四批棚户区改造新增专项债券，转贷新沂市政府使用。

本次江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之新沂市项目（新沂市轻工路东地块城镇更新项目）计划发行债券额度为20000万元，发行期限为7年。

三、本期债券涉及的棚户区改造项目概况

（一）项目概况

新沂市轻工路东地块城镇更新项目

项目地点位于新沂市轻工路以东、市府路以南、建业西路以北、新华路以西地块。项目建设内容：对轻工路东地块进行城镇更新（按城市更新标准设计）、功能提升、综合片区整理、配套基础设施建设等。本项目使用土地面积约134.40亩，新增建筑面积319006平方米，分东西两个片区建设。项目建设期为3年。

经核查，该项目（项目代码：2109-320381-89-01-625980）取得《江苏省投资项目备案证》（新行审批备〔2021〕339号）、《建设用地规划许可证》（地字第320381201300011号、地字第320381201300009号）、《建设工程规划许可证》（建字第320381202100094号）、《建筑工程施工许可证》（施工许可编号：320381202210210201、320381202210260101）、《国有土地使用权证》（新国用（2013）第901号、新国用（2013）第902号）、《国

有建设用地使用权证》（苏（2022）新沂市不动产权第 0028993 号）、《新沂市行政审批局结合民用建筑修建防空地下室审核表》（新行审批（2021）人防核（36）号）、《国有建设用地使用权出让合同》（编号：3203812012CR0116、3203812012CR0115）、《江苏省政府专项债券项目事前绩效评估申报表》。

（二）项目实施主体

新沂市城发置业有限公司

公司地址：新沂市新安镇新华路西侧，法定代表人：刘婕，注册资本：100000 万元整，公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），成立日期：2012 年 8 月 6 日，登记机关：新沂市政务服务管理办公室，统一社会信用代码：9132038105180763XG。

经营范围：许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准），一般项目：工程管理服务；对外承包工程；市政设施管理；园林绿化工程施工；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；土地整治服务；市场营销策划；城乡市容管理；城市绿化管理；物业管理；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

综上，根据提供的相关材料和本所律师依法进行的尽职调查结果，本所律师认为，新沂市城发置业有限公司具有独立承担法律责任的能力，具有实施新沂市轻工路东地块城镇更新项目的主体资格。

（三）项目收益与融资平衡

根据2025年10月20日徐州博远会计师事务所有限公司出具的徐博会专审字(2025)1172号《2025年第四批江苏省政府新增专项债券（棚改专项债券）之新沂市项目项目收益与融资平衡财务评估报告》，本所律师认为，在满足该财务评估报告全部假设的情况下，本期债券项目涉及的项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

四、中介机构

（一）会计师事务所

徐州博远会计师事务所有限公司担任本次项目的专项审计机构，并出具本次项目的财务评估报告。

经调查，徐州博远会计师事务所有限公司担任本次项目的专项评价机构，现持有徐州市鼓楼区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91320302753231508H 号营业执照，江苏省财政厅核发的编号为 32030024 号执业证书。经办注册会计师李道立、陈红燕均持有 2024 年考核备案的注册会计师证书。

（二）律师事务所

江苏智临律师事务所担任本次项目的法律顾问，并出具法律意见书。

江苏智临律师事务所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有江苏省司法厅核发的统一社会信用代码为 31320000354970119B 的《律师事务所执业许可证》，且 2024 年度考核合格。经办律师宋皓宇、夏冰均持有江苏省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》，且都已通过了 2024 年度考核备案，本所及本所律师具备就本次项目出具法律意见书的资格。

五、法律风险

（一）工程进度风险

本次项目建设规模大，存在建设工程进度、不可抗拒及不可预见因素等方面的风险，项目施工进度可能无法完全按照计划进行；资金方面可能出现为政府划拨资金不到位，资金被业主方截留或挪用，承包商把资金挪为它用等风险；另外还可能出现勘察、设计、施工、材料供应等项目实施过程中可能出现工程质量不达标的风险；以及产业政策、金融政策、环保政策、安全管理、疫情影响、环保政策等方面的风险。

（二）项目收益风险

本次项目为棚户区改造，属民生工程，在一定程度上具有公益补偿性质，故项目运营过程中的收费亦具有公益补偿目的，价格无法随社会及市场需求的变化而随时变化，从而影响项目预测收益目标的精确实现，并进而影响本次项目收益和融资平衡。

（三）利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期棚户区改造专项债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。市场利率波动将会对投资项目财务成本产生影响，进而影响本项目收益和融资平衡。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）新沂市城发置业有限公司具有实施新沂市轻工路东地块城镇更新项目的主体资格。

（二）本次项目拟申请的棚户区改造专项债券额度资金拟专项用于新沂市轻工路东地块城镇更新项目，具有资金使用需求。

（三）根据会所报告显示，本次项目具有较为稳定的预期偿债资金来源，在满足该财务评估报告全部假设的情况下，项目收益能够合理保障偿还本期债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本法律意见书正本一式肆份，本所留存壹份，其余叁份供本期债券发行之目的使用。

本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为江苏智临律师事务所《2025年第四批江苏省政府新增专项债券（棚户区改造专项债券）之新沂市项目法律意见书》之签署页）



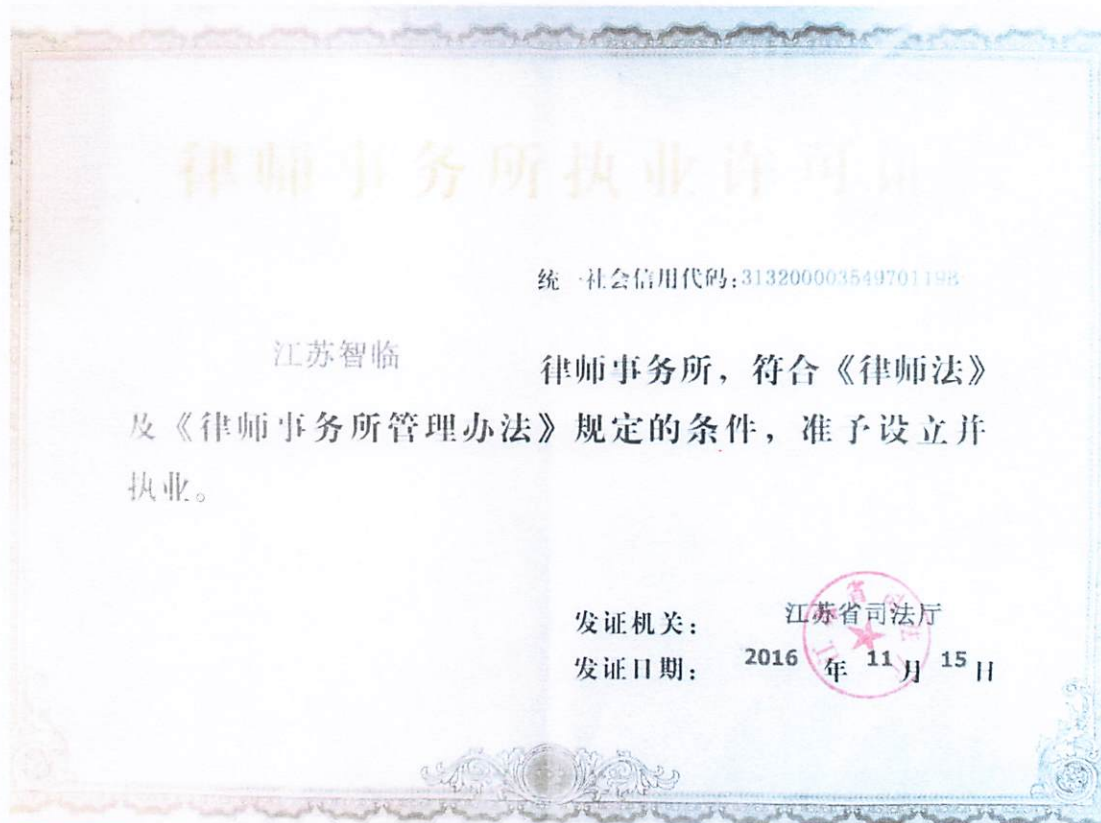
经办律师：

孙云

夏冰

2025年10月20日

七、附件



律师事务所登记事项（一）

名称	江苏智临律师事务所
住所	江苏省徐州市泉山区徐州软件园C-1-A五层
负责人	袁孟
组织形式	普通合伙
设立资产	460.00万元
主管机关	徐州市司法局
批准文号	苏司许决字[2015]226号
批准日期	2015年09月10日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	杨昊煜, 袁孟, 夏建立, 邵珠刚, 裴化森, 王建永, 丁浩, 蔺琼, 周新梅, 吕廷祖, 魏然, 张浩波, 张贺, 刘飞, 宋长兴, 裴建平, 杨明阳
-----	---

律师事务所变更登记（二）

事项	变更	日期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日期
秦小燕, 李增	徐州司法局 年3月6日
李春光, 蔺琼	徐州司法局 年2月23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

江苏智临律师事务所



律师事务所变更登记（六）

退出合伙人姓名	日期
蔺建	2022年5月30日
王建	2022年2月16日
杨明阳	2022年3月16日
丁浩	2022年3月16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

律师事务所变更登记（七）

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

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	
考核结果	2021年度考核合格
考核机关	江苏省司法厅 (3)
考核日期	2022.6-2023.5

考核年度	
考核结果	2022年度考核合格
考核机关	江苏省司法厅 (3)
考核日期	2023.6-2024.5

考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	徐州市司法局 有效期至2025年5月31日
考核日期	

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	

有效期至2026年5月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

律师事务所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

扫描全能王 创建



执业机构 江苏智临律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13203201810058677

法律职业资格 A20173203031801
或律师资格证号

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2024年05月19日



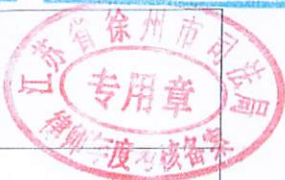
持证人 宋皓宇

性别 男

身份证号 320381198404230036

2024年度 律师年度考核备案 2025年6月-2026年5月

称 职



考核结果	
备案机关	
备案日期	

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 江苏智临律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13203201910094440

法律职业资格
或律师资格证号 A20173203031735

发证机关

发证日期



持证人

性别

身份证号

夏冰

男

320323199112302414

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	江苏省司法厅
考核日期	2023.6-2024.5
考核结果	2024年度 2025年6月-2026年5月
考核结果	称职
考核机关	
考核日期	



北京大成（南通）律师事务所
2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之
南通市市区棚户区改造项目

法律意见书

大成（通）字[2025]第 83 号

大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

北京大成（南通）律师事务所

www.dentons.cn

江苏省南通市工农南路155号印象城写字楼20楼（226004）
20F, Incity Office Tower, 155 South Gongnong Road, Nantong, Jiangsu
Tel: 0513-85119000 Fax: 0513-85119001

北京大成（南通）律师事务所

2025 年第四批江苏省政府新增专项债券之南通市区 【棚户区改造】项目法律意见书

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，北京大成（南通）律师事务所（以下简称“本所”）指派王念律师、吴凌云律师作为关于 2025 年第四批江苏省政府债券（棚户区改造专项债券）（下称“本期债券”）发行事项的专项法律顾问，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、重要提示及声明

1、本所律师依据本法律意见书出具日之前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规章及有关政策文件，以及本所律师对相关事实的了解和对有关法律、法规和其他规范性文件的理解发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行进行了尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载。

2、本所律师向相关机构提供了应向本所律师提供的资料清单，并得到了相关机构根据该等清单提供的资料、文件、邮件说明、复印件、扫描件和对有关问题的说明，该等材料 and 说明构成本所律师出具本法律意见书的基础。本所律师就委托事项所涉及的有关问题向相关

机构有关人员作了询问并进行了必要的讨论。此外，对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件作判断。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

3、本所律师仅就本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关债券方案评估报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及债券方案评估报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

4、本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

5、本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、投资项目的情况

根据相关机构提供的相关资料并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，投资项目的基本情况如下：

（一）凤仙花苑二期首期项目

1. 项目实施主体

名称	南通神辉置业有限公司
----	------------

统一社会信用代码	913206125691883949
经营范围	房地产（含保障性住房）开发、销售。房屋拆迁；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
住所	南通市通州区金新街道金霞路 555 号 圆宏大厦 1 幢 10 楼
法定代表人	卞新明
注册资金	50000 万元
公司类型	有限责任公司 （非自然人投资或控股的法人独资）
成立时间	2011 年 2 月 24 日
登记机关	南通高新技术产业开发区行政审批局

2. 项目概况

项目代码：2409-320612-89-01-296415

为贯彻落实市委市政府关于进一步加快市区安置房建设的意见，将改善民生与城市建设有机结合，保障拆迁户的安居乐业，加快安置房建设，实现“房等人”，促进社会和谐发展，统筹规划、区块协调、以需定量、配套完善。按照“以人为本，改善民生、提升品质”的思路，根据“就近、就好、集中安置”的原则，明确安置房的空间布局，保障凤仙花苑二期首期项目申请报告城市建设的顺利进行。根据通州区刘桥镇安置需求，拟建设凤仙花苑二期首期项目。

项目位于通州区刘桥镇交通路（规划道路）西侧，南环路（规划道路）北侧，大寨河南侧，富民路东侧。本项目拟建于南通市通州区刘桥镇刘桥社区王东桥 9 组，10 组，具有良好的房地产开发条件。

本项目建设以住宅项目为主。项目总投资约 57967.35 万元，项目位于通州区刘桥镇交通路（规划道路）西侧，南环路（规划道路）北侧，大寨河南侧，富民路东侧。该项目用地性质为住宅用地，主要建设 7 栋 10F 住宅、3 栋 16F 住宅及公建配套。项目用地面积约 37719m²，总建筑面积 105376.99m²（其中住宅建筑面积 66956.79m²，一层非机动车库面积 5609.51m²，配套公建建筑面积 1833.14m²，不计容建筑面积 30977.55m²），建筑密度 20.56%，容积率 1.84，绿地率 35%，总共 596 户，机动车停车位 818 辆，预计 2027 年 9 月建成使用。

3. 项目审批情况

2024 年 10 月 15 日，南通市通州区数据局作出《关于凤仙花凤仙花苑二期首期项目核准的批复》（通数据投核[2024]12 号），原则同意你单位建设凤仙花苑二期首期项目，项目代码：2409-320612-89-01-296415，项目建设地点：南通市通州区刘桥镇，项目建设内容及规模：凤仙花苑二期首期项目已列入区保障性安居工程（经济适用房）建设计划，项目用地面积约 37719 平方米，总建筑面积 105376.99 平方米（其中住宅建筑面积 66956.79 平方米），拟建设 10 栋住宅（7 栋 10 层住宅、3 栋 16 层住宅）、地下人防、物管配套等工程。

2024 年 10 月 18 日，南通市数据局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 3206122024YG0033472 号），凤仙花苑二期首期项目（一）符合国土空间规划和用途管制要求；《建设用地规划许可证》（地字第 3206122024YG0034487 号），凤仙花苑二期首期项目（二）符合国土空间规划和用途管制要求。

2024 年 11 月 18 日，南通市自然资源和规划局作出《关于同意南通市通州区凤仙二期社区服务设施建设项目使用土地的批复》（通

州集土使[2024]字第 018 号)，经市政府批准，同意你单位使用刘桥镇刘桥社区王东桥 10 组集体建设用地 0.3863 公顷，用于凤仙二期社区服务设施建设项目建设，用途为城镇社区服务设施用地。

2024 年 11 月 27 日，南通市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》(编号 NO: 32035688917, 苏(2024)通州区不动产权第 0029677 号)

2024 年 12 月 16 日，南通市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》(编号 NO: 32025354240, 苏(2024)通州区不动产权第 0030976 号)。

2025 年 4 月 18 日，南通市数据局颁发《建设工程规划许可证》(建字第 3206122025GG0023598 号)凤仙花苑二期首期项目，建设位置：刘桥镇刘桥社区居委会王东桥 9、10 组，符合国土空间规划和用途管制要求。

2025 年 4 月 21 日，南通市数据局颁发《建设工程规划许可证》(建字第 3206122025GG0024578 号)刘桥镇凤仙二期社区服务设施建设项目，建设位置刘桥镇刘桥社区王东桥 10 组，符合国土空间规划和用途管制要求。

2025 年 8 月 7 日，南通市通州区数据局颁发《建筑工程施工许可证》(建设项目编码：3206832411130001，施工许可编号：320612202508070201)凤仙二期社区服务设施建设项目，建设地址：刘桥镇刘桥社区王东桥 10 组，准予施工；《建筑工程施工许可证》(建设项目编码：3206832411130001，施工许可编号：320612202508070101)凤仙花苑二期首期项目，建设地址：刘桥镇刘桥社区居委会王东桥 9、10 组，准予施工。

综上，本所律师认为，凤仙花苑二期首期项目已经取得上述有关

部门的立项批准、许可。

（二）先锋街道润锋花苑三期

1.项目实施主体

名称	南通一诺城镇建设开发有限公司
统一社会信用代码	9132061234642904XK
经营范围	拆迁、土地开发服务、农村土地整理服务、安置房建设；市政道路、桥梁、供水、绿化、水利工程建设施工；港口建设投资开发；建材销售；纺织面料生产和销售；房地产开发经营、销售；物业管理；房屋租赁；房地产中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
住所	南通市通州区金新街道 江海圆融汇1号楼610室
法定代表人	司晓峰
注册资金	100000万人民币
企业类型	有限责任公司 （非自然人投资或控股的法人独资）
设立日期	2015年8月5日
登记机关	南通高新技术产业开发区行政审批局

2. 项目概况

项目代码：2309-320612-89-01-974171

先锋街道润锋花苑三期建设地点位于先锋街道周圩村，用地面积约1.88万平方米，总建筑面积约4.5万平方米，拟建4栋住宅、1栋

附楼，1 栋变电所，1 栋开关站，共计住宅约 242 套。先锋街道润锋花苑三期，项目收入为创新区包干经费、余房销售收入、车位销售收入等，无偿债风险点。该项目的实施能够改善区域内居民的住房条件，改善民生福祉，提高人民生活品质，带动该区域的人气增加，带动第三产业发展。有利于加快城乡建设步伐，打造宜居宜业的先锋新城，不断实现人民对美好生活的向往。项目资金投入计划及建设计划项目总投资 3.1 亿元，其中自筹 1.8 亿元，其余资金通过申请发行专项债筹集。项目于 2023 年 6 月开工建设，预计于 2026 年 3 月完工。本次拟申请发行专项债券 1.1 亿元。

3. 项目审批情况

2023 年 6 月 9 日，南通市通州区先锋街道办事处作出《关于<通州区先锋街道润锋三期安置房建设项目社会稳定风险评估报告>的备案报告》（先街办发[2023]29 号），确定该项目实施的风险等级为低风险。

2023 年 8 月 7 日，南通市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》（编号 NO: 32015611529，苏（2023）通州区不动产权第 0081221 号）。

2023 年 9 月 6 日，南通市通州区行政审批局颁发《江苏省投资项目备案证》（通行审投备[2023]424 号），项目代码：2309-320612-89-01-974171。

2023 年 9 月 15 日，南通市行政审批局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 320612202300031 号）。

2023 年 11 月 8 日，南通市行政审批局颁发《建设工程规划许可证》（建字第 320612202300075 号）。

2023 年 12 月 29 日，南通市通州区行政审批局颁发《建筑工程施工许可证》（建设项目编码：3206832211170001，施工许可编号：320612202312290101）。

综上，本所律师认为先锋街道润锋花苑三期项目已取得上述立项、审批、许可手续。

二、财务评估报告

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）南通分所（以下简称“公证天业南通分所”）为本期债券出具了《2025年第四批江苏省政府新增专项债券之南通市区棚户区改造项目财务评估报告》（苏公T[2025]E6027号）（以下简称“《评估报告》”）。公证天业南通分所认为：基于项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本批次棚户区改造专项债券存续期的项目预期收益可以覆盖本批次发行债券存续期间的还本付息支出，并有较可靠的本息覆盖保障倍数，可以实现项目收益与融资自求平衡。

根据公证天业南通分所出具的上述《评估报告》及各项目实施主体出具的说明，本期债券涉及项目预期收益可以覆盖本次发行债券的还本付息支出，可实现项目收益和融资平衡，符合相关规定。

三、中介服务机构

（一）会计师事务所

公证天业南通分所作为本次发债专项评价的审计机构，为本期债券的发行出具了《评估报告》。

公证天业南通分所成立于2013年11月13日，持有南通市崇川区行政审批局于2019年7月5日核发的统一社会信用代码为913206020850023627的《营业执照》；持有证书序号为0001495的《会计师事务所执业证书》，为本期债券发行出具《评估报告》的会计师胡杰、陈喜云均持有《注册会计师证书》，并通过了2024年度年检。

本所律师认为，公证天业南通分所系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本期债券发行出具评估报告的资质，在评估报告上签字的两名会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

北京大成（南通）律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问，并出具《法律意见书》。

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，本所现持有江苏省司法厅核发统一社会信用代码号为31320000796116868F的《律师事务所执业许可证》。承办本项业务的王念律师、吴凌云律师均为持有《中华人民共和国律师执业证》的执业律师，且两位律师执业证均通过了2024年度年检。

本所律师认为，本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本次债券实施主体依法设立，截至本法律意见书出具日依法存续。

（二）本期债券涉及项目预期收益可以覆盖本次发行债券的还本付息支出，可实现项目收益和融资平衡，符合相关规定。

（三）为本次债券发行提供服务的中介机构均具备相应的从业资格，依法成立且合法存续，具备为本次债券出具评估报告及法律意见书的资质。

本法律意见书经经办律师签字并加盖北京大成（南通）律师事务所公章后即具有法律效力。

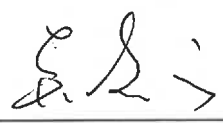
（本页无正文，为《北京大成（南通）律师事务所关于 2025 年第四批江苏省政府债券（棚户区改造专项债券）之南通市区项目之法律意见书》的签署页）

北京大成（南通）律师事务所

负责人：


王 念

经办律师：


王 念
吴凌云

2025年10月21日

律师事务所分所 执业许可证 (副本)

统一社会信用代码: 31320000796116868P

北京大成(南通)

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: 2021年08月08日
发证日期:



律师事务所分所登记事项

名称	北京大成(南通)律师事务所
住所	江苏省南通市工农南路155号 印务城A座写字楼20楼
负责人	王念
执业律师	王开明 朱正 周和成 王东 李根 洪加
设立资产	20万元
主管机关	如皋市司法局
批准文号	苏司许决字(2006)132号
批准日期	2006年11月19日

律师事务所分所变更登记(一)

事项	变更	日期
名称		年月日
住所		年月日
负责人		年月日
执业律师		年月日
设立资产		年月日
主管机关		年月日
批准文号		年月日
批准日期		年月日

律师事务所分所变更登记(二)

事项	变更	日期
名称		年月日
住所		年月日
负责人		年月日
执业律师		年月日
设立资产		年月日
主管机关		年月日
批准文号		年月日
批准日期		年月日

律师事务所分所变更登记(三)

事项	变更	日期
名称		年月日
住所		年月日
负责人		年月日
执业律师		年月日
设立资产		年月日
主管机关		年月日
批准文号		年月日
批准日期		年月日

律师事务所分所年度考核记录

考核年度	考核结果	考核机关	考核日期
2024年度			
2025年度			
2026年度			

律师事务所分所处罚记录

处罚事由	处罚种类	处罚机关	处罚日期

仅供财政局专项债务法律意见书后附使用

执业机构

北京大成（南通）
律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

13206200110909607

法律职业资格
或律师资格证号

10200071030820

发证机关

江苏省司法厅

发证日期

2021年 0月 2日





持证人

王念

性 别

男

身份证号

32060219710308051X

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	江苏省司法厅 律师年度考核备案 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 北京大成（南通）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13206201111778589

法律职业资格
或律师资格证号 A20093206821438

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2025年 月 日

持证人 吴凌云

性别 女

身份证号 320682198012300432

仅供财政局专项债法律意见书后附使用

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	江苏省南通市司法厅 年度考核备案专用章
备案日期	2025年6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	

2025年第四批江苏省政府新增专项债券

之如皋市棚户区改造项目

法律意见书

(2025) 苏希律意字第【58】号

江苏希言律师事务所

二〇二五年十月

目录

第一部分 律师声明	1
第二部分 正文	3
一、债券发行项目情况	3
(一) 项目主体的基本情况	3
1、如皋市志颐花园二期建设项目	3
2、吴窑北沿保障性住房（一期WY2013-53#地块） 建设工程项目	4
3、GJ2010-114#A地块二期保障性住房项目	4
(二) 项目概况	5
1、如皋市志颐花园二期建设项目	5
2、吴窑北沿保障性住房（一期WY2013-53#地块） 建设工程项目	5
3、GJ2010-114#A地块二期保障性住房项目	6
二、项目收益与融资平衡情况	7
1、如皋市志颐花园二期建设项目	7
2、吴窑北沿保障性住房（一期WY2013-53#地块） 建设工程项目	7
3、GJ2010-114#A地块二期保障性住房项目	7
三、结论意见	8

2025年第四批江苏省政府新增专项债券
之如皋市棚户区改造项目
法律意见书

江苏希言律师事务所（以下简称“本所”）是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所接受富皋万泰集团有限公司的委托，为发行“2025年第四批江苏省政府债券之如皋市棚户区改造项目”（以下简称“本期债券项目”）事宜出具法律意见书。

本所律师依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《地方政府债券信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号文）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号文）等有关法律法规和规范性文件之规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

第一部分 律师声明

对于出具本法律意见书，本所及本所律师进行如下声明：

本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律法规等相关规定之理解，按照律师行业公认的业

务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。本所律师已严格履行法定职责，对本期债券项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，并对本期债券项目的合法性及重大法律问题发表法律意见，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

1. 本所律师仅就与本期债券项目有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、资产评估等专业事项发表意见。在本法律意见书中对审计等内容的描述，均为对有关中介机构出具的文件的引述，并不代表本所律师对该等内容的真实性和准确性的判断或做出任何明示或默示的保证。

2. 本法律意见书的出具系基于以下前提条件：

（1）富皋万泰集团有限公司已向本所律师提供的出具本法律意见书所依据的全部副本材料、复印材料、扫描材料等，该等文件和材料真实、准确、完整，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，副本、复印件或扫描件与正本或原件完全一致。

（2）各文件和材料在其有效期内均未被有关部门撤销，在向本所律师提供之日均由其各自的合法持有人持有。

3. 对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关部门、富皋万泰集团有限公司或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

4. 对于从国家机关、具有管理公共事务职能的组织、会计师事务所、资产评估机构、资信评级机构、公证机构等机构直接取得的报告、意见、文件等文书，本所律

师不对有关会计、资产评估、财务评价等非法律专业事项发表意见，就本法律意见书中涉及的前述非法律专业事项内容，本所律师均严格引用有关机构出具的专业文件和富皋万泰集团有限公司的说明，前述引用不视为本所律师对引用内容的真实性、准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些内容本所律师并不具备查验和作出判断的合法资格。

5. 本法律意见书仅供本期债券项目的使用，不得将本法律意见书用作任何其他目的。本法律意见书应作为一个整体使用，不应分解使用或进行可能导致歧义的部分引述。仅本所律师有权对本法律意见书作解释或说明。

第二部分正文

一、债券发行项目情况

2025年第四批江苏省政府债券之如皋市棚户区改造项目包含3个，分别为如皋市志颐花园二期建设项目、吴窑北沿保障性住房（一期WY2013-53#地块）建设工程项目、GJ2010-114#A地块二期保障性住房项目（以下简称“本项目”）。

（一）本项目主体的基本情况

根据富皋万泰集团有限公司提供的材料以及国家企业信用信息公示系统查询，本期债券项目的主体基本情况如下：

1. 如皋市志颐花园二期建设项目主体：

名称	中皋置业有限公司
----	----------

统一社会信用代码	91320682MA1W6PMA0F
类型	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)
注册地址	江苏省如皋市城南街道幸福河西路9号4幢
法定代表人/负责人	郑勇
登记机关	如皋市行政审批局

2. 吴窑北沿保障性住房（一期WY2013-53#地块）建设工程项目主体：

名称	如皋市中皋新城镇开发建设有限公司
统一社会信用代码	91320682748747817Q
类型	有限责任公司（国有独资）
注册地址	江苏省如皋市如城街道福寿路390号
法定代表人/负责人	丁贾缘
登记机关	如皋市行政审批局

3. GJ2010-114#A地块二期保障性住房项目主体：

名称	如皋市城市产业发展集团有限公司
统一社会信用代码	91320682572563351M
类型	有限责任公司
注册地址	江苏省如皋市如城街道宁海路2号
法定代表人/负责人	魏志兵

登记机关	如皋市行政审批局
------	----------

本所律师认为：中皋置业有限公司、如皋市中皋新城镇开发建设有限公司以及如皋市城市产业发展集团有限公司，均具备独立的法人主体资格，依法存续，符合项目主体单位的要求。

（二）项目概况

1. 如皋市志颐花园二期建设项目

建设内容与规模	如皋市志颐花园二期建设项目：该项目用地面积 46430 m ² ，新建安置房，总建筑面积约 117735 m ² ，其中计容面积为 84631 m ² ，商业面积约 2446 m ² ，容积率为 1.82，建筑密度 15.4%，绿地率 30.1%。小区包含住宅、商业和公建配套，共有安置房 698 套，同时建设配套设施包括给水、污水、雨水、燃气等管线、道路及景观绿化等工程。
估算总投资	107,880.00 万元
审批、核准、备案文号	皋行审投资〔2022〕49 号

2. 吴窑北沿保障性住房（一期 WY2013-53#地块）建设工程项目

建设内容与规模	吴窑北沿保障性住房（一期 WY2013-53#地块）建设工程项目：地块安置房建设工程项目位于吴窑镇如港路东、羊城路南。用地面积 26342
---------	---

	m ² ，总建筑面积约 65070.84 m ² ，其中计容面积约 52634.84 m ² ，地上建筑面积 53278.41 m ² ，地下建筑面积 11792.43 m ² ，容积率 1.99，建筑密度 21.46%，绿地率 30.2%。安置产品为 4 幢 18F、2 幢 11F 高层，规划总套数 376 套，机动车位 397 个（地面 151 个，地下 246 个），非机动车位 1154 个。同步实施道路、给排水、强弱电、绿化、路灯等配套工程。
估算总投资	32,751.00 万元
审批、核准、 备案文号	皋行审投资〔2023〕116 号

3. GJ2010-114#A 地块二期保障性住房项目

建设内容与规模	GJ2010 - 114#A 地块二期保障性住房项目：项目建设地点为如皋市如城街道花城大道以东、解放路以北、志颐路以西。该项目占地面积 18189 平方米新建保障性住房，总建筑面积 53128.57 平方米，其中地上建筑面积 41589.18 平方米，地下建筑面积 11539.39 平方米， $1.70 < \text{容积率} < 2.10$ ，建筑密度 $< 25\%$ ，绿地率 $> 30\%$ ，建筑性质：商业、居住。
估算总投资	31,743.00 万元
审批、核准、	皋行审投资〔2022〕31 号

本所律师认为，本项目在依法取得相关手续后可实施建设。

二、项目收益与融资平衡情况

依据富皋万泰集团有限公司提供的资料，本次债券资金专项用于如皋市志颐花园二期建设项目、吴窑北沿保障性住房（一期WY2013-53#地块）建设工程项目、GJ2010-114#A地块二期保障性住房项目的建设。

1. 如皋市志颐花园二期建设项目

项目总投资107,880.00万元，拟使用政府专项债券20,000.00万元，资本金68,400.00万元，其他为非资本金投入。本次拟申请发行专项债券资金20,000.00万元。每年计息一次，到期一次性还本。经测算，本债券存续期内，项目收入为124,227.19万元，本项目成本约为93,202.96万元，预计收益31,024.23万元。本息覆盖倍数为1.28，能够保障偿还债券本金和利息。

2. 吴窑北沿保障性住房（一期WY2013-53#地块）建设工程项目

项目总投资32,751.00万元，拟使用政府专项债券13,000.00万元，资本金6,552.00万元，其他为非资本金投入。本次拟申请发行专项债券资金13,000.00万元。每年计息一次，到期一次性还本。经测算，本项目债券存续期内，项目总收入为42,807.04万元，成本为23,883.31万元，预计收益18,923.73万元。本息覆盖倍数为1.20，能够保障偿还债券本金和利息。

3. GJ2010-114#A地块二期保障性住房项目

项目总投资31,743.00万元，拟使用政府专项债券6,000.00万元，资本金6,348.60万元，其他为非资本金投入。本次拟申请发行专项债券资金6,000.00万元。每年计息一次，到期一次性还

本。经测算，本项目债券存续期内，项目总收入约为51,186.52万元，本项目成本约为38,403.31万元，预计收益12,783.21万元。本息覆盖倍数为1.76，能够保障偿还债券本金和利息。

依据《2025年第四批江苏省政府债券之如皋市棚户区改造项目财务评估报告》（大汇专审〔2025〕号），经专项审核，南通大汇会计师事务所认为，在如皋市志颐花园二期建设项目、吴窑北沿保障性住房（一期WY2013-53#地块）建设工程项目、GJ2010-114#A地块二期保障性住房项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，预期分摊的项目收益及政府性基金收入能够合理保障偿还专项债券融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的项目有稳定的预期偿债资金来源，对应的该项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

三、结论意见

综上所述，本所律师认为，中皋置业有限公司、如皋市中皋新城镇开发建设有限公司以及如皋市城市产业发展集团有限公司依法设立，截至本法律意见书出具之日依法存续，符合本期债券项目实施单位要求；本期债券涉及项目预期收益可以覆盖本次发行债券的还本付息支出，可实现项目收益和融资平衡，符合相关规定；为本次债券发行提供服务的中介机构均具备相应的从业资格，依法成立且合法存续，具备为本次债券出具评估报告及法律意见书的资质。

江苏希言律师事务所
律师：张子星 陈萍
二〇二五年十月二十一日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码:31320000MD0161856W



江苏兴元律师事务所，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：江苏省司法厅
发证日期：2017 年 07 月 12 日

No. 70075026

中华人民共和国司法部监制

执业机构 江苏希言律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13206201710542977

法律职业资格
或律师资格证号 A20153206822168

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2017 年 08 月 23 日



持证人 张千里

性 别 男

身份证号 32068219910429203x



律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称 职
备案机关	江苏省南通市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年6月-2025年5月

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	江苏省南通市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年6月-2026年5月

执业机构

江苏希言律师事务所



执业证类别

专职律师

执业证号

13206202011191485

法律职业资格
或律师资格证号

A20183206823970

持证人

陈萍

性别

女

发证机关



身份证号

320682199510136788

发证日期

2020年05月28日



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

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	江苏省南通市司法 局 专用章
备案日期	2025年3月

2025 年江苏省第 4 批政府专项债券

法
律
意
见
书

江苏峰路律师事务所
二〇二五年十月二十一日

关于
2025 年江苏省第 4 批政府专项债券-棚改专
项债
之
东台市项目法律意见书

第一章 前言

东台市财政局：

江苏峰路律师事务所是经江苏省司法厅批准设立，并合法存续的合伙制律师事务所，具有合法执业资格，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受贵局的委托，根据相关法律、法规和规范性文件的规定，就 2025 年江苏省第 4 批政府专项债券-棚改专项债之东台市项目出具法律意见如下：

一、释义与简称

除非特别说明或另有所指，本意见书的简称和术语具有以下含义：

“本法律意见书”	指	关于 2025 年江苏省第 4 批政府专项债券-棚改专项债之东台市项目法律意见书
“本所”	指	江苏峰路律师事务所
“贵局”	指	东台市财政局
“盐城立信如良会计师事务所”	指	盐城立信如良会计师事务所（普通合伙）

“本项目”	指	2025年江苏省第4批政府专项债券-棚改专项债之东台市项目,共涉及泰和佳苑二期安置房一个项目
“《专项评价报告》”	指	盐城立信如良会计师事务所(普通合伙)出具的《江苏省政府债券-棚改专项债之东台市项目收益与融资自求平衡专项评价报告》(立信如良专字[2025]60号)

二、出具本法律意见书的依据

- 1、《中华人民共和国预算法》;
- 2、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号);
- 3、《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);
- 4、《关于印发地方政府专项债务预算管理办法的通知》(财预〔2016〕155号);
- 5、《东台市2025年第四批江苏省政府新增专项债券发行申请报告》(东财债〔2025〕16号);
- 6、东台市财政局的《统一社会信用代码证书》,统一社会信用代码:11320981014396966G;
- 7、盐城立信如良会计师事务所(普通合伙)出具的《江苏省政府债券-棚改专项债之东台市项目收益与融资自求平衡专项评价报告》(立信如良专字[2025]60号);
- 8、其他尽职调查收集的有关资料。

三、声明

1、本所向贵局及本项目实施单位提出了应向本所提供的资料、文件等，并得到了贵局及本项目实施单位按本所要求提供的资料、文件等，该资料、文件构成本所出具本法律意见书的基础。贵局及本项目实施单位保证所提供的文件、资料均真实、准确、完整，复印件与原件一致。

2、盐城立信如良会计师事务所（普通合伙）向本所提供立信如良专字[2025]60号《江苏省政府债券-棚改专项债之东台市项目收益与融资自求平衡专项评价报告》。

3、本所依据本法律意见书出具日之前发生或存在的有关事实及中国现行有效的法律、法规和其他规范性文件，以及本所对相关事实的了解和对有关法律、法规和其他规范性文件的理解发表意见；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，到贵局及本项目实施单位了解项目情况，查阅相关资料，对所获取的资料进行了审阅，并经提供单位盖章确认，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

4、本所仅就本项目的概况及其本项目实施单位的主体资格以及本项目的收益与融资自求平衡有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级偿债能力和现金流分析等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、资信评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述。该引述并不意味着本所对其真实性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所并不具备核查和作出判断的合法资格。

5、本法律意见书所有章节均应被视为一个整体，不可断章取义。

6、本所同意贵局将本法律意见书作为债券项目的政府报批文件，用于债券项目的申请。



第二章 正文

一、本项目实施单位的主体资格

东台市保障性住房建设投资有限公司，统一社会信用代码为：91320981687832726F，法定代表人：单卫国，住所地：东台市广场路8号勘探设计大厦七楼，经营范围为：政府授权负责市区保障性住房的建设投资、管理，房地产开发，物业服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 许可项目：建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：土地整治服务；房屋拆迁服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

综上，本所律师认为，以上主体具备实施本项目的主体资格。

二、本项目的基本情况

根据贵局及本项目实施单位提供的相关文件、资料等，并经本所核查，本期债券涉及的项目为泰和佳苑二期安置房项目，详见下表：

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限（年）	项目简介	本次专项债券发行金额	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
东台市	泰和佳苑二期安置房项目	2.5	7	本项目在东台镇实施，项目位于泰东河南侧，海陵南路西侧，通城路东侧，泰和佳苑一期北侧。拟新增用地 10.405 公顷，拟建设 22 幢住宅楼、幼儿园、商业、配套用房、地下车库等配套设施，总建筑面积约 32.86 万平方米，其中地上建筑约 25.31 平方米，地下建筑面积约 7.55 万平方米，规划安置约 2064 户。项目总投资约 15.73 亿元。本项目在东台镇实施，项目地点位于	2.5	住建局	是



				位于范公南路西侧，泰东河北侧，拟新建安置房及道路、绿化、围墙等附属工程，拟新增用地约 68 亩，新建住宅建筑 10 幢，规划总建筑面积约 13.1 万平方米，规划安置 813 户。项目总投资 11.44 亿元。			
合计		2.5			2.5		

综上，本所律师认为，本项目的实施主体正在实施相关工作，有实施项目的资金需求，同时上述实施主体应在取得相关审批后依法实施、管理项目。

三、项目融资

2025 年江苏省第 4 批政府专项债券-棚改专项债之东台市项目申请融资 2.5 亿元。

四、项目收益与融资自求平衡

根据《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）及《关于印发地方政府专项债务预算管理办法的通知》（财预〔2016〕155 号）第七条“专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡”的规定，本项目需要实现项目收益和融资自求平衡。

盐城立信如良会计师事务所作为本期债券发行的审计机构，为本项目出具了《专项评价报告》，依据该《专项评价报告》分析，盐城立信如良会计师事务所认为，本次评价的东台市一个项目对应的政府性基金收入及各项目自身产生的净收益之和能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目的收益和融资自求平衡。

综上，本所律师认为，依据《专项评价报告》本项目能符合《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）及《关于印发地方政府专项债务预算管理办法的通知》（财预〔2016〕155 号）之规定，能够实现项目收益和融资自求平衡。

五、中介机构及相关文件

（一）《法律意见书》

本所是经江苏省司法厅批准设立，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：31320000MD0064087Q），出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的杜珉珉律师、杨健律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且 2024 年度考核称职。

（二）《专项评价报告》

立信如良专字[2025]60 号《江苏省政府债券-棚改专项债之东台市项目收益与融资自求平衡专项评价报告》系盐城立信如良会计师事务所（普通合伙）出具，该机构属于合法存续的普通合伙会计师事务所，现持有《营业执照》（统一社会信用代码：91320981550219525P），具有出具审计报告的资质。

上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、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 结论意见

综上所述，本所律师认为，东台市保障性住房建设投资有限公司具备实施本项目所涉及一个项目的主体资格；上述实施单位应按照相应法律、法规的要求，将债券项目筹集的资金，专项用于本项目；本项目可实现收益和融资自求平衡；为本期债券发行提供服务的中介机构，均具备相应的从业资质。



江苏峰路律师事务所

负责人：

经办律师：

经办律师：

二〇二五年十月二十一日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31320000MD0064087Q
证号: 23209201610293498

江苏峰路



江苏峰路
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:

江苏省司法厅

发证日期:

2016 年 01 月 29 日

执业机构 江苏峰路律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13209200811138141

法律职业资格
或律师资格证号 A20063209811602

发证机关



发证日期 2016 年 01 月 27 日



持证人

杜琰琰

性 别

女

身份证号 320919197510200965

执业机构

江苏峰路律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

13209202311637129

法律职业资格
或律师资格证号

A20213209816862

发证机关



发证日期

2023年07月12日



持证人

杨健

性别

女

身份证号

320981198701173747

(2025) 捍华律意字第 20 号

江苏捍华律师事务所

关于

涟水县 2025 年江苏省政府债券（棚改专
项债券）
法律意见书

江苏捍华律师事务所
二〇二五年十月二十日



涟水县 2025 年江苏省政府债券（棚改专项债券）法律意见书

致涟水县财政局：

本所接受贵局的委托，指派嵇大勇、赵晨律师就涟水县财政局在棚改专项债券发行申报准备工作中的相关事宜，根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部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）等法律、法规和规范性文件的有关规定，出具本法律意见书。

江苏捍华律师事务所是经中华人民共和国江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就本次委托事项出具法律意见。

目 录

释义与简称.....	1
声 明.....	2
正 文.....	4
一、本期申报发行债券的基本情况.....	4
二、本期申报发行债券的项目情况.....	4
三、本期申报发行债券的实质条件.....	6
(一) 申报项目基本情况.....	6
(二) 申报发行债券额度.....	8
(三) 申报发行债券期限.....	8
(四) 预期偿债资金来源.....	9
(五) 本次债券使用限制.....	9
(六) 中介机构.....	10
四、结论性意见.....	11

释义与简称

在本法律意见中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	(2025)捍华律意字第 20 号《涟水县 2025 年江苏省政府债券（棚改专项债券）法律意见书》
本所	指	江苏捍华律师事务所
本所律师	指	嵇大勇律师、赵晨律师
棚改专项债券	指	遵循自愿原则、纳入试点的地方政府为推进棚户区改造发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入、专项收入偿还的地方政府专项债券
《管理办法》	指	《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》

声 明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本法律意见书所依据的事实均以贵局、相关单位或其他有关机关、人员提供的相关文件材料为基础，若在本法律意见书正式出具后，贵局或相关单位、人员发现新材料或者新情况，且该新材料或新情况影响到本法律意见书的最终意见，本所对此不承担任何法律责任。

2、本法律意见书中对有关专项评价报告、财务、审计、信用评级及相关文件中的数据、意见、结论等文件内容的引述，并不对其进行形式性、实质性审查，且不表明本所律师对上述内容的真实性、准确性、完整性、合理性、合法性作出任何判断或保证。

3、本法律意见书仅依据出具日之前颁布并施行的相关法律、法规、部门规章、政府规章等规定出具。本所不保证在本法律意见书出具之后所颁布施行的任何法律、法规、规章等规定对本法律意见书不产生影响。

4、涟水县财政局保证本单位及相关单位已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。涟水县财政局保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

5、本法律意见书仅供涟水县财政局本次棚改专项债券

正文

一、本期申报发行债券的基本情况

涟水县 2025 年江苏省政府债券（棚改专项债券）的申报发行准备工作由涟水县财政局依据《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155 号）、《财政部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）等相关规定、文件要求，结合本地区棚户区改造工作及相關资金需求进行申报，本次申报发行涟水县 2025 年江苏省政府债券（棚改专项债券）额度为 1.7 亿元，其中 1.7 亿元 7 年期。确定的具体项目为“祥瑞四期安置小区项目”。

二、本期申报债券的项目情况

依据涟水县财政局及相关单位提供的相关资料及承诺，本期申报债券的具体项目如下：

地区	项目名称	债券 额度 (亿 元)	债券 期限	项目简介	主管部 门	未来 偿债 资金 来源 (依 据专	债券存 续期内 预期收 益是否 覆盖本 息(依
----	------	----------------------	----------	------	----------	----------------------------------	--

						项评 价报 告)	据专项 评价报 告)
涟水 县	祥瑞四 期安置 小区项 目	1.7	7 年	依据《关于涟水县 祥瑞四期安置小区 项目可行性研究报告 的批复》(涟发改 投【2023】68号): 项目选址位于涟水 县迎宾大道北侧、 蒋庵东路东侧;项 目代码: 2210-320826-04-0 1-260998;项目建 设规模及内容:项 目用地面积 177 亩, 总建筑面积 195161 平方米,拟建设安 置房 17 幢,住宅 1305 套,住宅建筑 面积 158753 平方 米,物业用房 2177 平方米,配电房 556	涟水县 住房和 城乡建 设局	土地 出让 收益	是

			平方米，门卫 25 平方米，幼儿园 4861 平方米，配套服务用房 706 平方米，地下建筑面积 28083 平方米。根据财政部门《淮安市涟水县政府投资项目财政承受能力确认函》（涟财综函【2022】5 号），项目估算投资 65000 万元（根据《淮安市工程建设项目审批制度改革实施方案》，项目投资以总投资招标控制价（概算）评审结果为准）。			
合计		1.7				

三、本期申报发行债券的实质条件

（一）申报项目基本情况

本次申报发行的棚改专项债券对应的具体项目为 “祥

瑞四期安置小区项目”。

“祥瑞四期安置小区项目”

1、2022年10月25日，涟水县发展和改革委员会出具《关于祥瑞安置小区四期项目建议书批复的通知》（涟发改投【2022】219号）：同意你单位实施祥瑞安置小区四期项目。

2、2023年2月17日，涟水县发展和改革委员会出具《关于涟水县祥瑞四期安置小区项目可行性研究报告的批复》（涟发改投【2023】68号）：原则上同意你单位实施涟水县祥瑞四期安置小区项目。

3、2023年，涟水县自然资源和规划局出具《建设用地规划许可证》（地字第320826202300052）：项目名称：祥瑞安置小区四期。

4、2024年，涟水县自然资源和规划局出具《建设工程规划许可证》（建字第3208262024GG0097414、建字第3208262024GG0105442、建字第3208262024GG0104416、建字第3208262024GG0115410、建字第3208262024GG0107452、建字第3208262024GG0116478、建字第3208262024GG0114476、建字第3208262024GG0117471、建字第3208262024GG0098446、建字第3208262024GG0100424、建字第3208262024GG0101459），对应的建设项目名称：祥瑞安置小区四期项目1#幼儿园、祥瑞四期安置小区项目2#楼、祥瑞四期安置小区项目3#楼、祥瑞安置小区四期项目4#、8#楼、

祥瑞安置小区四期项目 5#楼、祥瑞安置小区四期项目 6#、7#、10#、12#、15#、13#、16#楼、祥瑞安置小区四期项目 9#、祥瑞安置小区四期项目 14#、17#、11#楼、祥瑞安置小区四期项目 46#、祥瑞安置小区四期项目 47#配电房、祥瑞四期安置小区项目地下车库。

5、2024 年 5 月 24 日，涟水县建筑工程管理服务中心出具《建筑工程施工许可证》（施工许可编号：3208262024052401）：工程名称：祥瑞安置小区四期项目-1#幼儿园、2-17#楼、46#楼、47#配电房、地下车库。

6、2024 年 5 月 10 日，涟水县发展和改革委员会出具《关于涟水县祥瑞四期安置小区项目初步设计及概算的批复》（涟发改投【2024】94 号）：根据《祥瑞四期安置小区工程设计概算书》，项目概算投资 60111 万元（根据《淮安市工程建设项目审批制度改革实施方案》，项目投资以总投资招标控制价（概算）评审结果为准）。

（二）申报发行债券额度

依据《2025 年四季度用于投资建设项目的新增专项债券资金需求情况表》项目名称：祥瑞四期安置小区项目，过审资金需求：1.7000 亿元。

“祥瑞四期安置小区项目”拟申请发行金额 1.7 亿元。

（三）申报发行债券期限

依据《关于做好 2025 年第四批新增专项债券发行准备

工作的通知（预通知）》：三、发行期限。棚户区改造专项债券发行期限拟设定为7年期。

本次申报发行的涟水县2025年江苏省政府债券（棚改专项债券）1.7亿元额度的期限为7年期。

（四）预期偿债资金来源

依据《管理办法》第六条规定：试点发行棚改专项债券的棚户区改造项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的纳入政府性基金的国有土地使用权出让收入、专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

关于本次债券发行的融资平衡情况已经江苏华证会计师事务所有限公司专项审核，并出具了《涟水县2025年江苏省政府债券（棚户区改造专项债券）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（苏华证会所（2025）第1119号）：“经专项审核，我们认为，涟水县2025年江苏省政府债券（棚户区改造专项债券）项目（祥瑞四期安置小区项目）预期收益及资金平衡方案及其所依据的各项假设前提下，涟水县2025年江苏省政府债券（棚户区改造专项债券）项目（祥瑞四期安置小区项目）现金注入能够覆盖还本付息规模，实现项目收益和融资平衡。”

（五）本次债券使用限制

依据《管理办法》第八条规定：棚改专项债券资金由财

政部门纳入政府性基金预算管理，并由本级棚改主管部门专项用于棚户区改造，严禁用于棚户区改造以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

据涟水县财政局陈述，本次申请发行的新增专项债券资金，严格依法用于有一定收益的公益性项目资本支出，不得用于置换债务以及可完全商业化运作的产业项目，不得用于工资、社保缴费等人员支出、公用支出，以及利息支付、企业补贴等。

（六）中介机构

1、会计师事务所

本次申报发行棚改专项债券准备工作中的《涟水县 2025 年江苏省政府债券（棚户区改造专项债券）项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（苏华证会所（2025）第 1119 号）：由江苏华证会计师事务所有限公司出具。

江苏华证会计师事务所有限公司现持有南京市玄武区市场监督管理局于 2025 年 08 月 07 日颁发的《营业执照》（成立日期 2000 年 01 月 18 日）（统一社会信用代码为：91320100721708236U）、江苏省财政厅于 2019 年 08 月 29 日核发的《会计师事务所执业证书》（批准执业文号：苏财协（1999）376 号，执业证书编号：32010013），江苏华证会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

2、律师事务所

本次申报发行棚改专项债券准备工作中的《涟水县 2025 年江苏省政府债券（棚改专项债券）法律意见书》（（2025）捍华律意字第 20 号）由江苏捍华律师事务所出具。

江苏捍华律师事务所现持有江苏省司法厅于 2016 年 11 月 28 日换发的《律师事务所执业许可证》（批准日期为 2000 年 11 月 01 日）（统一社会信用代码：3132000072440940XE），江苏捍华律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由江苏捍华律师事务所嵇大勇律师、赵晨律师作为签署律师，其均持有江苏省司法厅核发的律师执业证，且均已经通过年度年检。

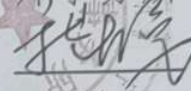
四、结论性意见

综上所述，本所律师认为，本次专项债券所对应的“祥瑞四期安置小区项目”涟水县发展和改革委员会原则上同意实施该项目；本次申报发行专项债券已经江苏华证会计师事务所有限公司专项审核；为本次申报发行专项债券出具法律意见书的律师事务所系依法成立且通过年度年检。

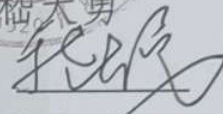
本法律意见书正本一式五份。涟水县财政局留存三份，本所留存二份。

（以下无正文）

(本页无正文《涟水县 2025 年江苏省政府债券（棚改
专项债券）法律意见书》(2025) 捍华律意字第 20 号签章页)

江苏捍华律师事务所
负责人: 

经办律师: 嵇大勇

经办律师: 

嵇大勇

经办律师: 赵晨

赵晨

二〇二五年十月二十日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码:3132000072440940XE

江苏捍华

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:

江苏省司法厅

发证日期:

2016 年 11 月 28 日

No. 75563714

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： 3132000072440940XE

江苏捍华

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： 2016 年 11 月 28 日



律师事务所登记事项（一）

名称	江苏捍华律师事务所
住所	江苏省淮安市涟水县红日大厦 中联壹城商业中心7层
负责人	嵇大勇
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	涟水县司法局
批准文号	苏司律[2000]第359号
批准日期	2000-11-01

律师事务所登记事项（二）

合 伙 人	嵇大勇 陈大勇 永高平	孙德强 罗时伟

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	有效期至2026年5月31日

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

执业机构	江苏捍华律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	13208200210490398		
法律职业资格 或律师资格证号	10200176111154		
发证机关	江苏省司法厅	持证人	嵇大勇
发证日期	2009年12月18日	性别	男
		身份证号	320826197611283059

备注	注意事项
2023年度 2024年 称职 称职 江苏省淮安市司法局 专用章 江苏省淮安市司法局 专用章 2024年6月-2025年5月 2025年6月-2026年5月	一、本证应当加盖发证机关印章、钢印，并应当加盖律师年度考核委员会印章（首次发证之日起首次年度考核完成前除外）。 二、持证人应当依法使用本证并予以妥善保管，不得伪造、变造、涂改、转让、抵押、出借和损毁。如有遗失，应当立即向所在地县（区）司法行政机关报告，并依照有关规定申请补发。持证人申请补发新证，应当将本证交回原发证机关。 三、持证人受到停止执业处罚的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并于处罚期满时发还。持证人受到吊销律师执业证处罚或者因其他原因终止执业的，由所在地县（区）司法行政机关收回律师执业证，并交原发证机关注销。除司法行政机关外，其他任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销本证。 四、了解律师详细信息，请登录 核验网址：_____ No. 1012295

执业机构	江苏捍华律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13208201711824623		
法律职业资格 或律师资格证号	A20146104810089		
发证机关	江苏省司法厅	持证人	赵晨
发证日期	2017年01月24日	性别	女
		身份证号	610481199006135024

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2024年度	考核年度	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关	淮安市司法局 备案专用章	备案机关	
备案日期	2025年6月-2026年5月	备案日期	