

浙江海通联合律师事务所

关于

庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务
设施专项债券发行工作

之

法律意见书

浙江海通联合律师事务所

二零二二年五月

浙江海通联合律师事务所
庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施专项债
券发行工作
之
法律意见书
（2022）浙海联律非诉字第 2251 号

浙江海通联合律师事务所是经浙江省司法厅批准成立，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。

浙江海通联合律师事务所接受委托，担任关于庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施的专项法律顾问。

浙江海通联合律师事务所就庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施专项债券发行中的前期准备工作事宜，根据《中华人民共和国预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45 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）、《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）、《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）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）、《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈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）等法律、法规和规范性文件的有关规定出具本法律意见书。

目录

释义与简称

声明

正文

一、预期偿债资金来源.....	6
二、本次债券发行对应的投资项目.....	6
（一）项目概况.....	6
（二）实施机构.....	6
（三）项目批复文件.....	7
三、中介服务机构.....	8
（一）会计师事务所.....	8
（二）律师事务所.....	8
四、结论意见.....	8

签章页

释义与简称

本报告中，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	《浙江海通联合律师事务所关于庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施专项债券发行工作之法律意见书》（2022）浙海联律非诉字第 2251 号
本所	指	浙江海通联合律师事务所
本所律师	指	杨金祥律师、陈达律师
本期债券	指	庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施专项债券
本次准备工作	指	为庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施专项债券发行所从事前期准备工作
天平会所	指	浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）
《评价报告》	指	《庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施收益与融资自求平衡财务评价报告》
元	指	人民币

声明

为本法律意见书的出具，本所律师作如下声明：

1、委托人保证，其已向本所律师提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、复印材料和相关事实的口头及书面说明，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其所提供资料上的签字和印章均真实、有效；其所提供的复印件与正本或原件完全一致。

2、本所律师承诺已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尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律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，愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

4、为出具本法律意见书，本所律师根据我国现行的法律、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。

5、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、相关企事业单位或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

6、本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级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，本所律师并不具备核查及评价这些数据、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对该等专业问题作出判断。

7、本法律意见书仅供本次准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意发行人在本期债券发行申请时，对本法律意见书的内容进行部分或全部引用，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。

基于上述声明与说明有效成立的前提，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范、诚实信用和勤勉尽责精神，以发行人发行本期债券特聘专项法律顾问的身份，出具法律意见如下：

正文

一、预期偿债资金来源

1、项目计划发行专项债券 1800 万元，其中：2022 年拟发行专项债券资金 1800 万元，期限 15 年，预计年利率 4%，到期本息合计 2880 万元，每半年支付利息一次，到期一次性偿还本金。本项目融资到期本息总计 2880 万元。

天平会所出具了《评价报告》，天平会所认为：本次评价的庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，预计经营收入对应的专项收入（地下停车场出租收入、农贸市场出租收入）能够合理保障偿还融资资本金及利息，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.71 倍，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，本次债券募集资金拟投资的庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施具有稳定的预期偿债资金来源，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。

二、本期债券发行对应的投资项目

本期债券募集资金将用于庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施（以下简称“项目”），具体情况如下：

（一）项目概况

项目位于拱墅区庆隆小河单元，东至规划支路，南至正德里街，西至规划 GS0304-A1-12 地块，北至规划 GS0304-R21/B1/B2-01 地块，项目总用地面积 7019 平方米（以实测为准）。主要建设内容及规模：该项目主要建设内容为农贸市场、配套服务设施（含医疗服务站、文化活动站、居住小区体育设施以及托老所）、燃气抢修点及地下公共停车库等。项目总建筑面积 19299 平方米，其中地上建筑面积 9124 平方米，地下建筑面积 10175 平方米。项目开工日期 2020 年 12 月，计划竣工日期 2023 年 6 月。项目概算投资总额 14821 万元（含征地拆迁费 5264 万元），其中不含专项债券的项目本金为 13021 万元。

（二）实施机构

机构名称	杭州市拱墅区城中村改造工程指挥部（杭州市拱墅区农转居多层公寓建设管理中心）
统一社会信用代码	123301057654674620

代码	
宗旨和业务范围	统筹改造区域经济社会发展，加快城市化进程。负责编制改造建设区域内年度及中长期发展规划的开发计划并做好前期手续办理和后续建设工作按城市规划控制要求在改造建设区域内整理土地在改造建设区域内高标准开发建设拆迁安置房在改造建设区域内组织实施学校及道路等配套公建。
住所	浙江省杭州市丰潭路 508 号天行国际 7 号楼 18 层
负责人	沈志红
经费来源	经费自理
开办资金	7000 万元
有效期	2021 年 8 月 19 日至 2026 年 8 月 19 日
举办单位	杭州市拱墅区人民政府
登记管理机关	杭州市拱墅区事业单位登记管理局

(三) 项目批复文件

- 1、《建设项目选址意见书》（选字第 330100201900237 号）；
- 2、《关于庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施可行性研究报告的批复》（拱发改经信[2019]259 号）；
- 3、《建设用地规划许可证》（地字第 330100202000529 号）；
- 4、《国有建设用地划拨决定书》（编号 3301002020A00300）；
- 5、《关于庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施项目初步设计的批复》（拱发改经信审发[2020]9 号）（杭规划资源拱审发[2020]18 号）；
- 6、《关于庆隆小河单元 GS0304-R22/U13-34 地块配套服务设施初步设计概算的批复》（拱发改经信[2020]6 号）；
- 7、《建设工程规划许可证》（建字第 330100202000514 号）；
- 8、《建筑工程施工许可证》（编号 330105202012280201）；
- 9、《建设项目环境影响登记表》（备案号 202033010500000030）；
- 10、《关于印发拱墅区 2021 年政府投资项目计划的通知》（拱政办发〔2021〕4 号）。

本所律师认为，本次项目，已列入政府投资计划，已取得必要的相关手续，严格按照法律、法规、规范性文件的规定进行工作，符合相关规定。

三、中介服务机构

（一）会计师事务所

浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所，本次准备工作中的《评价报告》由天平会所出具。

天平会所现持有浙江省市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91330000MA27U05291）及浙江省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（编号：330000009）。

为本期债券发行出具《评价报告》的注册会计师乔印虎（证书编号：3300000093647）、徐守浩（证书编号：330001331430）均持有《注册会计师证书》，并通过了 2021 年度检验。

本所认为：天平会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《评价报告》的资质，在《评价报告》上签字的两名执业会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由浙江海通联合律师事务所出具。

本所系浙江省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有浙江省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：313300004701809828），本所为具有合法执业资格的律师事务所，本所负责人为贺宝健律师。本法律意见书由本所杨金祥（律师证：13301201210590095）、陈达（律师证：13301201310425810）作为签署律师，均持有浙江省司法厅核发的律师执业证书，且均已通过 2021 年度考核合格。

本所认为：本所是经依法核准成立并有效存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质，在法律意见书上签字的两名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：

1、本期专项债券对应项目的实施机构杭州市拱墅区城中村改造工程指挥部系依法设立并合法存续的事业单位法人，具备实施项目的主体资格；

2、本期专项债券募集资金拟投资的项目已列入政府投资计划，已取得必要的相关手续，项目实施不存在实质性法律障碍；

3、本期专项债券募集资金具有稳定的预期偿债资金来源，对应的专项收入能够保障偿还债券本金和利息；

4、为本期专项债券提供服务的中介服务机构具备相应的从业资格。

本法律意见书正本一式六份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

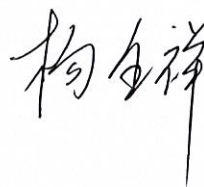
（以下无正文）

签章页

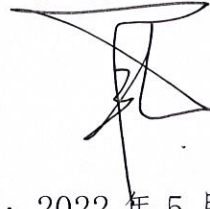
（本页无正文，为《浙江海通联合律师事务所关于庆隆小河单元GS0304-R22/U13-34地块配套服务设施专项债券发行工作之法律意见书》之签字盖章页）



承 办 律 师：杨金祥



承 办 律 师：陈 达



日期：2022 年 5 月 7 日

执业许可证

承办人律师证复印件

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码:313300004701809828

浙江海通联合 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: 浙江省司法厅
发证日期: 2017 年 3 月 9 日



(二) 事項登記簿

合 伙 人	王勇伟 魏丽炎	梁宝盛
-------	------------	-----

执业机构 浙江海通联合律师事务

所

执业证类别 专职律师

执业证号 13301201210590095

法律职业资格
或律师资格证号

A20104401090824

发证机关

浙江省司法厅

发证日期

2017年05月31日



持证人 杨金祥

性别 男

身份证号 320925198211075836

备 注

注意事项

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备案专用章（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。持证人申请换发新证，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. 10850462

执业机构 浙江海通联合律师事务

所

执业证类别 专职律师

执业证号 13301201310425810

法律职业资格
或律师资格证号

A20113303820711

发证机关

浙江省司法厅

发证日期

2018 (1)年 16 日



持证人 陈达

性别 男

身份证号 33038219881018407X

律师年度考核备案

考核年度	2019年度
考核结果	称职
备案机关	浙江省杭州市司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2020年5月,下一年度 备案日期为2021年5月

律师年度考核备案

考核年度	2020年度
考核结果	称职
备案机关	浙江省杭州市司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2021年5月,下一年度 备案日期为2022年5月