
浙江六和（湖州）律师事务所
法律意见书
ZHEJIANG L&H LAW FIRM

目 录

第一部分 律师声明	2
第二部分 释 义	4
第三部分 正 文	5
一、项目基本情况	5
（一）项目概况	5
（二）项目立项审批情况	5
（三）项目性质	6
（四）项目实施单位	7
（五）项目业主	7
（六）项目主管部门	8
（七）项目开工、竣工日期、建设期，主要建设内容及规模 ..	8
（八）项目前期准备情况	9
（九）项目存量债务及资产受限情况	9
二、项目投资及资金筹措	9
三、项目收益与融资平衡	10
四、相关文件与中介服务机构的主体资格	11
（一）律师事务所及法律意见书	11
（二）会计师事务所及财务评价报告	12
五、本期债券的风险因素	12
（一）利率风险	12
（二）流动性风险	13
（三）偿付风险	13
六、结论性意见	13

浙江六和（湖州）律师事务所关于
2022 年织里镇老旧小区改造提升工程地方政府专项
债券之法律意见书

(2022)浙六和律湖法意字第 0029 号

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》以及《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等有关法律法规规定，本所指派祝晶、吴根平两位律师担任法律顾问，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就织里镇老旧小区改造提升工程地方政府专项债券的事宜，出具本法律意见书。

本所是经中华人民共和国浙江省司法厅批准成立，具有合法执业资质的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

第一部分 律师声明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1. 浙江六和（湖州）律师事务所是在中国注册的律师事务所，注册地址为浙江省湖州市区府路 1188 号总部自由港 A 幢 20 楼，具有依据中国的法律、法规提供本法律意见书项下之法律意见的资格。

2. 本所及本所律师依据《证券法》、《预算法》和《地方政府债券发行管理办法》等规定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，并承担相应法律责任。

3. 本所仅就湖州市吴兴区织里镇公共事业服务中心的主体资格、本项目的情况以及本项目债券收益与融资自求平衡等相关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计等专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

4. 为出具本法律意见书，本所审查了湖州市吴兴区织里镇公共事业服务中心提供的与本项目工作相关的文件和资

料。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖于政府有关主管部门、有关机构出具的证明文件。

5. 在出具本法律意见书的过程中，本所已得到湖州市吴兴区织里镇公共事业服务中心的如下保证：其提供的文件复印件与原件一致；文件中的盖章及签字全部真实；其提供的文件以及有关的口头陈述均真实、准确、完整、无遗漏，且不包含任何误导性的信息；一切足以影响本项目的事实和文件均已向本所披露，且无任何隐瞒、疏漏之处。

6. 本法律意见书仅供本项目而使用，不得被用于其他任何目的。本所在此同意，湖州市吴兴区织里镇公共事业服务中心可以将本法律意见书作为本项目所必备的法定文件，随其他申报材料一起上报有关部门，并依法对所发表的法律意见承担责任。

第二部分 释 义

除非本法律意见书中另有说明，下列简称具有如下特定含义：

吴兴发改局	指	湖州市吴兴区发展改革和经济信息化局
本所、六和（湖州）所	指	浙江六和（湖州）律师事务所
冠民会计师事务所	指	湖州冠民会计师事务所（普通合伙）
本项目	指	织里镇老旧小区改造提升工程
本期债券	指	2022 年织里镇老旧小区改造提升工程地方政府专项债券
本法律意见书	指	浙江六和（湖州）律师事务所关于 2022 年织里镇老旧小区改造提升工程地方政府专项债券之法律意见书
财务评价报告	指	湖州冠民会计师事务所（普通合伙）《2022 年织里镇老旧小区改造提升工程专项债券（15 年期）收益与融资自求平衡方案财务评价报告》（湖冠咨报字〔2022〕第 017 号）
证券法	指	中华人民共和国证券法
预算法	指	中华人民共和国预算法
元、万元	指	人民币元、万元

第三部分 正文

一、项目基本情况

（一）项目概况

本项目为织里镇老旧小区改造提升工程，由于织里镇片区居民较多，很多建筑已年代久远，加之地势不稳，现多处出现开裂、斜陷，部分房屋已经四处开裂，地面建筑物均有塌陷的危险，存在着严重的安全隐患。

该项目将对存在安全隐患的建筑进行改造，并完善片区排水排污及通行道路，管线迁改下地，配套建设停车场，生态环境提升改造等。不仅可以消除现在的安全隐患，并且为其改善生活环境，提高生活质量。

（二）项目立项审批情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已经取得的批复文件如下：

1. 2020年4月28日，吴兴发改局出具《关于织里镇老旧小区改造提升工程项目建设书的批复》（吴发改经投织〔2020〕30号）。吴兴发改局同意实施本项目，并对项目建设的必要性，建设地点、建设规模与内容，总投资及资金来源，项目建设单位，项目建设周期作出批复。

2. 2020年5月15日，吴兴发改局出具《关于织里镇老旧小区改造提升工程可行性研究报告的批复》（吴发改经投

织〔2020〕32号）。吴兴发改局对项目建设的必要性、项目选址、项目主要建设内容及规模、总投资及资金来源、项目建设单位、项目建设周期作出批复。

3. 2020年8月3日，吴兴发改局出具《关于织里镇老旧小区改造提升工程初步设计的批复》（吴发改经投织〔2020〕68号）。吴兴发改局对项目建设地点、项目主要建设及规模、问题与建议等、总投资及资金来源、项目建设期、招投标等作出批复。

此外，本项目已完成《建设项目环境影响登记表》备案。

本所律师认为：本项目已经取得了发改部门的项目建议书批复、可行性研究报告批复、初步设计报告批复，项目符合《政府投资条例》等相关法律法规规定，具有合法性。

（三）项目性质

本项目已经通过吴兴发改局的项目建议书批复、可行性研究报告批复、初步设计报告批复，批复确定本项目所需资金由财政预算安排解决。

本项目的建设有利于改善老旧基础设施配套，有利于提升民居的生活水平，有利于建设织里镇美好生活试验区，项目建设是必要的。

本所律师认为：本项目为政府投资项目，项目具备公益性。

(四) 项目实施单位

本项目实施单位为湖州新型城市投资发展集团有限公司（原湖州东部新城投资发展集团有限公司）。湖州新型城市投资发展集团有限公司的基本情况如下：

1. 基本信息

企业名称	湖州新型城市投资发展集团有限公司
统一社会信用代码	9133050273777270X4
企业住所	浙江省湖州市吴兴区织里镇佛仙路 288 号
法定代表人	潘斌松
注册资本	200000 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）
经营范围	一般项目：城市建设资金调度管理，建设用地受让，基础设施建设，承担基础设施“四自”工程，水利工程投资，水利基础设施建设，土地开发和综合利用，房屋租赁，物业管理，标准化管理的技术服务(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)。
成立日期	2002 年 04 月 09 日
核准日期	2021 年 11 月 09 日
营业期限至	9999 年 09 月 09 日
登记机关	湖州市吴兴区市场监督管理局

2. 股东情况

股东姓名	出资形式	出资额(万元)	出资比例
湖州吴兴国有资本投资发展有限公司	货币	200000	100%
合计	/	200000	100%

本所律师认为，湖州新型城市投资发展集团有限公司系依法设立并存续的企业，不存在根据法律、法规和公司

章程的规定可能导致其终止的情形,具备中国法律、法规及规范性文件规定的本项目实施单位的资格。

(五) 项目业主

湖州市吴兴区织里镇公共事业服务中心为本项目的项目业主、项目实施单位,根据湖州市吴兴区织里镇公共事业服务中心的《统一社会信用代码证书》,其基本情况如下:

机构名称:湖州市吴兴区织里镇公共事业服务中心

机构类型:事业单位

统一社会信用代码:12330524MB1B06623C

机构地址:湖州市吴兴区吴兴大道8号织里镇人民政府大楼内

负责人:朱佩

(六) 项目主管部门

本项目主管部门为湖州市吴兴区织里镇人民政府。

(七) 项目开工、竣工日期、建设期,主要建设内容及规模

本项目计划建设期为2年,计划自2020年4月至2022年3月。根据项目业主说明,受新冠肺炎疫情的影响,本项目实施进度延缓,按实际情况预计竣工日期延后至2022年9月。

项目主要建设内容及规模:沿街立面的改造、节点的提升;老旧小区市政基础设施配套完善。立面改造约516万平

方米、道路改造 96.75 万平方米、雨污水管网改造约 320Km、绿化景观改造约 151 万平方米、各类电力通信管线改造及其他配套设施改造。新建停车位 2620 个，新建充电桩 500 个，新建广告设施 2020 个。

（八）项目前期准备情况

截至本法律意见书出具之日，本项目已取得项目建议书批复、可行性研究报告批复、初步设计报告批复。

本项目所需资金纳入财政预算安排。

（九）项目存量债务及资产受限情况

根据项目业主的声明，本项目除财政预算安排、申请地方政府专项债券外，不存在其他债务融资，本项目对应资产不存在资产受限的情况。此外，项目业主出具《承诺函》，承诺在还清项目发行本金及利息前不会将发行专项债券对应项目所形成的资产、收益、财产权益用于本单位及上下属单位、政府、政府融资平台等主体提供抵押以及其他任何形式担保的事项。本项目收益优先用于偿还地方政府专项债券本息。

二、项目投资及资金筹措

本项目总投资 250408 万元，其中：工程费用 220663 万元，占总投资的 88.12%；工程建设其他费用 18259 万元，占总投资的 7.29%；项目预备费 11486 万元，占总投资的 4.59%。

资金筹措方案为：本项目总投资为 250408 万元，其中，地方财政配套资金 106408 万元，占总投资的 42.49%；发行专项债券 144000 万元，占总投资的 57.51%。发行地方政府专项债券中，2020 年 8 月已发行专项债券 100000 万元，期限 20 年；2021 年 7 月已发行专项债 31000 万元，期限 20 年；本次申请从 2021 年 7 月发行的吴兴区高铁新城周边水系综合整治工程专项债券调整到本项目专项债券 13000 万元，期限 15 年。

三、项目收益与融资平衡

根据《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）之要求“分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”，以及《专项债务预算管理办法》（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。

根据本项目财务评价报告，本项目收益主要来源于停车位出租收入、充电桩收入、广告位出租收入。

根据本项目财务评价报告，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 310133 万元，对应本项目融资到期本息总计

249999.1 万元（其中：专项债券存续期内债券利息支出总计 105999.1 万元，还本支出 144000 万元），项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.24，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

冠民会计师事务所出具财务评价报告认为：“基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，织里镇老旧小区改造提升工程可以通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以项目产生的停车位出租收入、充电桩收入、广告位出租收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析评估，我们未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。”

四、相关文件与中介服务机构的主体资格

（一）律师事务所及法律意见书

本项目债券发行的法律顾问为浙江六和（湖州）律师事务所，本所现持有浙江省司法厅核发的证号为 313300004711739011《律师事务所执业许可证》，具有律师业务的从业资格，具备为本项目出具法律意见书的业务资格，不存在受处罚的情形。

本所指派的祝晶律师、吴根平律师均持有“中华人民共和国律师执业证”，且二人执业均已通过执业年度考核。

本所律师认为：浙江六和（湖州）律师事务所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具备出具法律意见书的资质。

（二）会计师事务所及财务评价报告

湖州冠民会计师事务所（普通合伙）现持有湖州市吴兴区市场监督管理局于 2017 年 11 月 1 日核发的统一社会信用代码为 91330502745093766D 的《营业执照》、浙江省财政厅于 2018 年 5 月 11 日核发的执业证书编号为 33000184 的《会计师事务所执业证书》。

财务评价报告已由两名注册会计师签字及湖州冠民会计师事务所（普通合伙）加盖公章。

本所律师认为：湖州冠民会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务所，具备出具财务评价报告的资质。

五、本期债券的风险因素

（一）利率风险

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，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，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本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行后可能在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所等市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

（三）偿付风险

本期债券专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本期债券偿付资金主要来自于停车位出租收入、充电桩收入、广告位出租收入，偿债较有保障，偿付风险低。但受新冠肺炎疫情、租赁市场、充电桩使用率、政策等因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

六、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）募投项目为织里镇老旧小区改造提升工程，本项目经过了发改部门的项目建议书批复、可行性研究报告批复、初步设计报告批复，属于政府投资项目，具备公益性且自身建设内容能产生一定收益。

（二）湖州新型城市投资发展集团有限公司为项目实施单位，湖州市吴兴区织里镇公共事业服务中心为项目业主，

湖州市吴兴区织里镇人民政府为本项目主管部门。项目业主、项目实施单位、项目主管部门均合法存续。

（三）经项目业主声明，本项目不存在其他债务融资，项目对应资产不存在资产受限的情况。

（四）经湖州冠民会计师事务所出具财务评价报告测算，本项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息，能够实现项目收益与融资自求平衡。

（五）为本期债券提供服务的律师事务所、会计师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书正本一式陆份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文，下接盖章页）

（本页为《浙江六和（湖州）律师事务所关于 2022 年织里镇老旧小区改造提升工程地方政府专项债券之法律意见书》的签署页）

浙江六和（湖州）律师事务所（盖章）



负责人（签字）：

经办律师（签字）：

经办律师（签字）：

出具日期：2022 年 5 月 27 日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 313300004711739011

浙江六和(湖州)

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:

2018 年 1 月 16 日

No. 80014998

中华人民共和国司法部监制

执业机构	浙江六和（湖州）律师		
事务所			
执业证类别	专职律师		
执业证号	13305200410156589		
法律职业资格 或律师资格证号	B20023300000443	持证人	祝晶
发证机关	浙江省司法厅	性 别	男
发证日期	2018年1月16日	身份证号	330501197712020213

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2019年	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关	浙江省司法厅	备案机关	
备案日期	2020年5月 至 2021年5月	备案日期	

执业机构	浙江六和（湖州）律师	
事务所		
执业证类别	专职律师	
执业证号	13305201710965790	
法律职业资格 或律师资格证号		持证人 吴根平
	A20095001122169	性 别 男
发证机关	浙江省司法厅	身份证号 320981198712232730
发证日期	2018年1月6日	

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2019年	考核年度	
考核结果	称 职	考核结果	
备案机关		备案机关	
备案日期	2020年5月 至 2021年5月	备案日期	