

**2025 年江西省政府棚户区改造专项债券（一期）**

——**2025 年江西省政府专项债券（一期）**

——**新余市渝水区 2023 年棚户区改造项目**

**法律意见书**



江 西 七 信 律 师 事 务 所

二 〇 二 五 年 四 月



座机：0790-6969052

邮编：338000

地址：新余市城北毓秀东大道 719 号紫金城 1 栋 17 楼

## 目 录

第一节	引 言 .....	1
第二节	正 文 .....	2
一、	项目实施主体 .....	2
二、	项目概况及批准文件 .....	3
三、	项目收益和融资自求平衡 .....	5
四、	本期债券信用评级 .....	5
五、	中介机构相关资质 .....	5
第三节	结论性意见 .....	6
签署页	.....	8

## 2025 年江西省政府棚户区改造专项债券（一期）

### ——2025 年江西省政府专项债券（一期）

### ——新余市渝水区 2023 年棚户区改造项目

## 法律意见书

·七信债字[2025]第 006 号

本所根据有关法律、法规及《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）（以下简称《试点通知》）、《关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预[2018]209 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）、关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43 号）的相关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就 2025 年江西省政府棚户区改造专项债券（一期）——2025 年江西省政府专项债券（一期）——新余市渝水区 2023 年棚户区改造项目（以下简称本期债券）的相关法律事项，出具本法律意见书。

## 第一节 引 言

本所及本所律师已依据相关执业规则、本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，及中国现行法律、法规和《试点通知》的有关规定发表法律意见。

本所及本所律师已履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的相关法律事项进行了尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本所同意将本法律意见书作为本期债券发行所需的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

本所同意委托人在相关发行文件中自行引用或按有关规定的要求引用本法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本所得到委托人如下保证：委托人已经提供本所认为出具本法律意见书所必需的真实、完整、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，并无虚假、隐瞒和重大遗漏之处；文本材料为副本或复印件的，均与原件一致或相符。

对于本法律意见书至关重要而又无法得到直接证据支持的事实，本所依据委托人、有关政府部门或其他有关单位出具的证明文件发表法律意见。

本法律意见书仅就本期债券的相关法律事项发表法律意见，并不对审计、评估及资信评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及该等内容时，均严格依据有关中介机构出具的报告引述。

本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用于其他任何目的。

## 第二节 正文

### 一、项目实施主体

经核查，新余市渝水区 2023 年棚户区改造项目的建设单位为新余市渝水区住房和城乡建设局，该事业单位基本信息如下：

名称	新余市渝水区住房和城乡建设局
负责人	龚小兵
统一社会信用代码	11360502014633423Q
企业类型	机关单位
住所	新余市渝水区站前西路 121 号
登记机关	渝水区事业单位登记管理局

本所律师认为，本期债券募投项目的实施主体新余市渝水区住房和城乡建设局系依法存续的国家机关单位，具备相应主体资格。

## 二、项目概况及批准文件

### （一）项目概况

1. 项目名称：新余市渝水区 2023 年棚户区改造项目
2. 项目地点：江西省新余市渝水区。
3. 建设内容和规模

新余市渝水区 2023 年棚户区改造(袁河片区庙场)项目地块北靠市中医院拟建用地和恒大城住宅小区，南望江西工程学校天工校区，东依穗都雅居。项目用地 30750.90m<sup>2</sup>，约合 46.13 亩。总建筑面积 29665.02 平方米，住宅总户数 252 户，整个小区共 12 栋建筑：其中 1#9#为多层住宅，底部储藏间层，上部六层为住宅，北进户型；配套建设其他相关配套基础设施。

#### 4. 建设投资及资金来源

总投资规模为 70,000.00 万元，建设期 2 年，资金安排：自有资金 15,000.00 万元（占 21.43%），拟发行棚改专项债 55,000.00 万元（占 78.57%），第一年拟发行 16,500.00 万元，第二年拟发行 27,500.00 万元，第三年拟发行 11,000.00 万元，本次拟申请发行 5,776.00 万元。

#### （二）批准文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，新余市渝水区 2023 年棚户区改造项目已取得的批复文件如下：

1. 新余市渝水区发展和改革委员会出具的《关于新余市渝水区 2023 棚户区改造（袁河片区庙场）项目可行性研究报告的批复》（渝发改[2024]289 号）；

2. 新余市自然资源局渝水分局出具的《建设工程规划许可证》（建字第 360501202412002 号）；

3. 新余市自然资源局渝水分局出具的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 360501202410009 号）；

4. 新余市自然资源局渝水分局出具的《建设用地规划许可证》（地字第 360501202411010 号）；

5. 中共新余市渝水区委政法委员会出具的《关于新余市渝水区 2023 棚户区改造（袁河片区庙场）项目社会稳定风险的意见》。

据此，本所律师认为，本期债券募投项目符合国家产业政策，且已取得现阶段所需的相关批准文件，合法合规。

### 三、项目收益和融资自求平衡

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《2025 年江西省政府棚户区改造专项债券（一期）——2025 年江西省政府专项债券（一期）——新余市渝水区 2023 年棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（[2025]京会兴咨字第 00770024 号），就本期债券募投项目的项目收益和融资自求平衡情况发表了总体评价。该报告认为：“在棚户区改造实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的新余市渝水区 2023 年棚户区改造项目预期土地出让收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实施项目收益和融资的平衡”。

### 四、本期债券信用评级

大公国际资信评估有限公司出具了《2025 年江西省政府棚户区改造专项债券（一期）——2025 年江西省政府专项债券（一期）信用评级报告》（编号：DCZX-R【2025】00218 号），评定本期债券信用等级为 AAA。

### 五、中介机构相关资质

#### （一）评级机构

大公国际资信评估有限公司现持有北京市市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101051000158757），经中国人民银行等监管部门批准，大公国际资信评估有限公司可以从事债券信用评级业务。

本所律师认为，大公国际资信评估有限公司具备出具本期债券信用评级报告的相关资质。

## （二）会计师事务所

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市工商行政管理局西城分局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270）、北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（批准设立文号：京财会许可[2013]0060号）、财政部和中国证监会颁发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000377），该所的经办注册会计师均持有通过最新年检的《注册会计师证》。

本所律师认为，北京兴华会计师事务所具备出具本期债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告的相关资质。

## （三）律师事务所

本所现持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31360000MD0260985E）；法律意见书签字律师，均持有江西省司法厅颁发并通过最新年检的《律师执业证》。本所及本所律师具备出具本法律意见书的相关资质。

## 第三节 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期债券募投项目的实施主体具备相应主体资格。

（二）本期债券募投项目符合国家产业政策，且已取得现阶段项目建设所需批准文件，合法合规。

（三）本期债券募投项目的项目收益和融资自求平衡，符合有关法律、法规及《试点通知》的相关规定。

（四）本期债券信用等级为 AAA。



（五）为本期债券出具信用评级报告、项目收益与融资自求平衡专项评价报告、法律意见书的中介机构均具备相关资质。

（以下无正文）

## 签署页

（本页无正文，为江西七信律师事务所 2025 年江西省政府棚户区改造专项债券（一期）——2025 年江西省政府专项债券（一期）——新余市渝水区 2023 年棚户区改造项目法律意见签署页）

本法律意见书正本四份，自本所加盖公章及经办律师签字之日起生效。

江西七信律师事务所

（签章）

负责人：

经办律师：

签署日期：2025 年 4 月 2 日

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31360000MD0260985E



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:

2022 年 05 月 17 日

律师事务所登记事项 (一)

名称	江西七信律师事务所
住所	江西省新余市渝水区城北毓秀 东大道719号紫金城1栋17楼
负责人	兰勇
组织形式	个人
设立资产	10万元
主管机关	新余市司法局
批准文号	赣司行审字【2022】116号
批准日期	2022年06月15日

律师事务所登记事项 (二)

合伙人	
-----	--

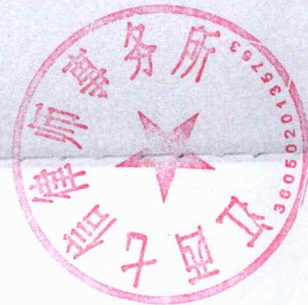




# 律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码:31360000MD0260985E



江西七信

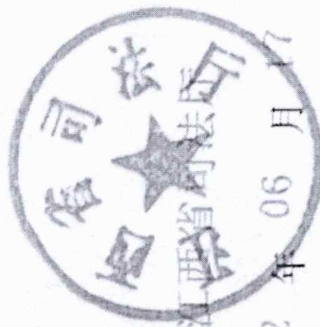
律师事务所,

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:

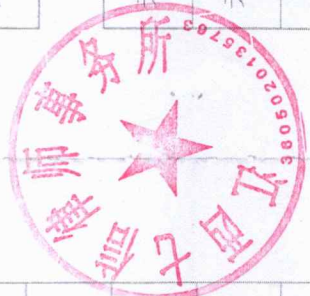
2022 年 06 月 17 日



律师事务所变更登记（八）

律师事务所年度检查考核记录

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



考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2024年5月31日前有效



考核年度	2023年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2025年5月31日前有效



考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



执业机构



执业证类别

专职律师

执业证号

13605201110692086

法律职业资格  
或律师资格证号

A20093605020752

发证机关



发证日期

2023 年 07 月 12 日



持证人

兰勇

性 别

男

身份证号 362227198311074113

### 律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称 职
备案机关	江西省新余市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2023年5月31日前有效

### 律师年度考核备案

考核年度	2022年度
考核结果	称 职
备案机关	江西省新余市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年5月31日前有效

执业机构 江西七信律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13605202011195033

法律职业资格  
或律师资格证号 A20183605020096

发证机关 江西省司法厅

发证日期 2022 年 07 月 04 日



持证人 戴鹏

性 别 女

身份证号 23900419810928002X

### 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	江西省新余市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月31日前有效

### 律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	