

北京盈科（合肥）律师事务所  
郑州国际物流园区棚户区改造项目收益  
与融资自求平衡专项债券

之

# 法律意见书

[2020]盈合非诉字第 HF444 号

2020年05月



中国合肥市政务区华润大厦 A 座 26、27 层，邮编：230091

电话/Tel: 0551 65951200 网址/Website: [www.yingkelawyer.com/](http://www.yingkelawyer.com/)

北京|上海|广州|深圳|天津|合肥|石家庄|沈阳|大连|长春|武汉|长沙|济南|青岛|南京|苏州|杭州|无锡|宁波|福州|厦门|呼和浩特|成都|昆明|拉萨|佛山|乌鲁木齐|南宁|贵阳|泉州|郑州|太原|银川|南昌|温州|东莞|珠海|西安|重庆|哈尔滨|海口|晋城|金华|常州|南通|荆州|徐州|绵阳|库尔勒|纽约|芝加哥|伦敦|布魯塞爾|布达佩斯|香港|维罗纳|米兰|华沙|伊斯坦布尔|首尔|新加坡|特拉维夫|迪拜|圣保罗|墨西哥城|马德里|莫斯科|里斯本|瓦伦西亚|波兹南|格但斯|克里约热内卢|台北|雅典|摩纳哥|巴塞罗那|布宜诺斯艾利斯|柏林|布拉迪斯拉发|布拉格|苏黎世|哈萨克斯坦|吉尔吉斯斯坦|蒙古|巴黎|波尔多

释义.....	3
重要提示及说明.....	5
一、本次申报发行基本信息.....	6
二、发行相关主体.....	7
（一）发行人.....	8
（二）实施机构.....	9
三、申请项目情况.....	9
（一）申请项目基本情况.....	9
（二）项目公益性.....	13
（三）项目计划与进展.....	13
（四）项目收益与融资平衡.....	13
（五）债券的募集资金用途.....	14
（六）对应资产管理.....	15
四、相关文件及中介机构业务资质.....	15
（一）《财务评估报告》及会计事务所资质.....	15
（二）《法律意见书》及律师事务所资质.....	16
五、法律风险评估.....	16
（一）资金使用方面风险.....	16
（二）项目建设施工方面.....	17
（三）项目收益风险.....	17
（四）利率波动风险.....	18
六、结论.....	18

## 释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

名词	释义
本申报项目	郑州国际物流园区棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项债券
本所/本所律师	北京盈科（合肥）律师事务所/律师
《证券法》	《中华人民共和国证券法》
《意见》	《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）
《暂行办法》	《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号文）
《发行工作意见》	《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）
《试点通知》	《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号文）
《预算管理办法》	《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号文）
《限额管理实施意见》	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）
《风险预案通知》	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号文）
《资本金制度的通知》	《国务院关于固定资产投资项目试行资本金制度的通知》（国发〔1996〕35号）
《调整资本金制度的通知》	《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）
《实施方案》	《郑州国际物流园区棚户区改造项目收益与融资自求平衡

	专项债券实施方案》
《财务评估报告》	致同会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的《郑州国际物流园区棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》
元、万元	人民币元、万元

北京盈科（合肥）律师事务所  
郑州国际物流园区棚户区改造项目收益  
与融资自求平衡专项债券  
之  
法律意见书

[2020]盈 合肥 非诉 字第 HF444 号

北京盈科（合肥）律师事务所接受委托，就郑州国际物流园区棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项债券有关法律事项出具本法律意见书。

本所律师根据《证券法》、《意见》、《暂行办法》、《发行工作意见》、《试点通知》、《预算管理办法》、《限额管理实施意见》、《风险预案通知》、《资本金制度的通知》、《调整资本金制度的通知》及其它相关法律、法规、规章、规范性文件规定，出具本法律意见书。

### 重要提示及说明

本所律师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；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，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

本所律师出具本法律意见书依赖于项目委托人、主管机构及项目中介已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郑州国际物流园区棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项债券申请及发行之法律文件。

本所律师仅就申请项目专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对有关专项评价报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）等专业事项发表意见，本法律意见书中专项评价报告、专项债券方案总体评价等内容时，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。

本所律师同意部分或全部在实施方案中自行引用法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书仅作为申请及发行项目收益专项债券之目的使用，不得用作任何其他目的。

鉴于此，本所律师根据相关法律法规的规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对有关文件和有关事实进行了核查和验证，出具如下法律意见。

## 一、本次申报发行基本信息

根据《实施方案》记载，计划申请使用收益与融资自求平衡专项债券融资 221000.00 万元，根据资金使用计划，2020 年拟申请使用 7 年期专项债券 95500.00 万元；2021 年拟申请使用 7 年期专项债券 61600.00 万元；2022 年拟申请使用 7 年期专项债券 63900.00 万元。募集资金拟专项用于郑州国际物流园区棚户区改造项目，由项目实施后土地出让收入偿还本息。

本项目资金筹措总额为 512734.19 万元，项目资本金 291734.19 万元，占比 56.90%，其中 10104.00 万元用于支付建设期债券利息，281630.19 万元用于项目建设投资。资本金来源于财政预算资金、上级和本级政府专项资金，项目资本金按照项目实际实施进度分年度到位。计划申请使用收益与融资自求平衡专项债券融资 221000.00 万元，占项目资金筹措总额的 43.10%。本项目建设期利息全部由资本金支付。

### 资金使用计划表

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期			
			2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
一	总投资	512734.19	36255.95	225310.49	146755.46	104412.29
1	建设投资	502630.19	36255.95	225310.49	142935.46	98128.29
2	建设期发债利息	10104.00	0.00	0.00	3820.00	6284.00
3	债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	资金筹措	512734.19	36255.95	225310.49	146755.46	104412.29
1	<b>发行债券</b>	<b>221000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>95500.00</b>	<b>61600.00</b>	<b>63900.00</b>
2	资本金	291734.19	36255.95	129810.49	85155.46	40512.29
2.1	用于项目投资	281630.19	36255.95	129810.49	81335.46	34228.29
2.2	用于建设期利息	10104.00	0.00	0.00	3820.00	6284.00

河南省人民政府根据《预算法》、财预〔2017〕89号文、财预〔2016〕155号文及财预〔2018〕34号文相关规定，作为发行人代为发行专项债券，转贷郑州市人民政府供相关项目方使用。

根据国家和河南省有关债务余额规定，本次发行规模将由河南省财政部门审核确定并向财政部备案，确保本次发行规模在国务院批准的河南省专项债务限额内。

本所律师认为，本次专项债券申请使用以未来收益作为偿还来源，系地方政府合理举债的合法合规行为，符合国家政策导向，支持地方经济发展，并具有一定收益的的公益性事业项目。但本次申请使用尚需郑州市人民政府批准并报经河南省财政厅审核，经河南省人大常委会审议通过并报财政部备案后方可实施。

## 二、发行相关主体

## （一）发行人

### 1、法律地位

根据项目《实施方案》，本次申请使用由河南省人民政府代郑州市申请，即河南省人民政府为发行人，符合财预〔2017〕89号关于省级政府发行转贷市县使用之规定。

### 2、河南省概况

河南是全国重要的区域性综合能源基地，原煤产量、电力装机规模、发用电量、油气管道长度均居全国前列。河南东接安徽、山东，北界河北、山西，西连陕西，南临湖北，全省总面积16.7万平方千米。2018年全省总人口10906万人，其中常住人口9605万人。全省现有郑州、开封、洛阳、平顶山、安阳、鹤壁、新乡、焦作、濮阳、许昌、漯河、三门峡、南阳、商丘、信阳、周口、驻马店等17个省辖市，济源1个省直管市，21个县级市，85个县，52个市辖区，1791个乡镇。

### 3、河南省经济财政概况

河南是中国经济大省，GDP总量列全国第五位、中西部第一位，以河南为主体的中原经济区为中国第四大经济区。2019年全省生产总值54259.20亿元，按可比价格计算，比上年增长7.0%，实现了7%-7.5%的年度预期目标，高于全国平均水平0.9个百分点。分产业看，第一产业增加值4635.40亿元，增长2.3%；第二产业增加值23605.79亿元，增长7.5%；第三产业增加值26018.01亿元，增长7.4%。

全年财政总收入5875.82亿元，比上年增长11.9%。一般公共预算收入3763.94亿元，增长10.5%，其中税收收入2656.50亿元，增长14.0%，占一般公共预算收入的比重70.6%。一般公共预算支出9225.41亿元，增长12.3%，其中民生支出7126.49亿元，增长11.1%，占一般公共预算支出的比重77.2%。

2019年，河南省社会消费品零售总额22733.02亿元，增长10.4%，城乡居民人均可支配收入分别增长7.3%和9.6%，居民消费价格上涨3.0%。

### 4、发行人债务管理情况



经河南省人大常委会批准，2018年河南省累计发行政府债券1325.9亿元，其中新增债券1015.2亿元。债券资金主要用于棚户区改造、土地储备、公路建设等重大公益性项目。据统计，2018年底全省各级政府债务余额合计6541.3亿元，其中：一般债务4062.2亿元，专项债务2479.1亿元，全省政府债务余额不超过财政部规定的8284.5亿元的限额。

经本所律师对发行人公开信息的进行核查，河南省经济持续健康发展，财政收入保持稳步快速增长，存续债务严格控制在限额以内，具备良好的债券发行条件。

## （二）实施机构

本项目实施机构郑州国际物流园区管理委员会，机构性质为机关，2016年11月11日核发的统一社会信用代码为11410100565137215C的《统一社会信用代码证书》，赋码机关为郑州市机构编制委员会。机构负责人为李兵，地址位于河南省郑州市经济技术开发区第八大街中信大厦八楼。

## 三、申请项目情况

### （一）申请项目基本情况

根据《实施方案》本次计划申请使用郑州国际物流园区棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项债券，面值总额221000.00万元，项目收益主要来源于项目实施后土地出让收入。本次申报项目郑州国际物流园区棚户区改造项目，位于郑州国际物流园区。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，该项目已获得国家有权部门批准情况及取得相关产权证情况如下：

1.《关于郑州国际物流园区锦龙花园二期棚户区改造宗地一项目可行性研究报告的批复》（郑经经发审[2018]54号）；

2.《关于郑州国际物流园区锦龙花园二期棚户区改造宗地一项目建议书的批复》（郑经经发[2017]20号）；

3. 《郑州市国土资源局经济技术开发区分局关于郑州国际物流园区锦龙花园二期棚户区改造宗地一项目建设用地预审的函》（郑经国土资函[2018]57号）；
4. 关于《郑州锦绣前程置业有限公司郑州国际物流园区锦龙花园二期棚户区改造宗地一项目环境影响报告表》的审批意见（郑经环建[2017]112号）；
5. 《郑州国际物流园区锦龙花园二期棚户区改造宗地一项目选址意见书》（郑规选字第[410100201720013]号）；
6. 《郑州国际物流园区锦龙花园二期棚户区改造宗地一项目建设用地规划许可证》（郑规地字第[410100201929006]号）；
7. 《郑州国际物流园区锦龙花园二期棚户区改造宗地一国有建设用地划拨决定书》（编号：郑国土资划拨-JK-2019-512号）；
8. 《郑州国际物流园区锦龙花园二期棚户区改造宗地一项目节能审查意见》（经开能评[2018]13号）；
9. 《中华人民共和国不动产权证书》（豫（2019）中牟县不动产权第 0112447号）；
10. 《关于郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地二项目可行性研究报告的批复》（郑经经发审[2018]36号）；
11. 《关于郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地二项目建议书的批复》（郑经经发[2017]24号）；
12. 《郑州市国土资源局经济技术开发区分局关于郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地二项目建设用地预审的函》（郑经国土资函[2018]42号）；
13. 关于《郑州锦绣前程置业有限公司郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地二项目环境影响报告表》的审批意见（郑经环建[2017]116号）；
14. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地二项目选址意见书》

（郑规选字第[410100201720011号]）；

15. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地二项目建设用地规划许可证》（郑规地字第[410100201829086]号）；

16. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地二国有建设用地划拨决定书》（编号：郑国土资划拨-JK-2019-509号）；

17. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地二项目节能审查意见》（经开能评[2018]3号）；

18. 《中华人民共和国不动产权证书》（豫（2019）中牟县不动产权第0112114号）；

19. 《关于郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地三项目可行性研究报告的批复》（郑经经发审[2018]37号）；

20. 《关于郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地三项目建议书的批复》（郑经经发[2017]25号）；

21. 《郑州市国土资源局经济技术开发区分局关于郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地三项目建设用地预审的函》（郑经国土资函[2018]43号）；

22. 关于《郑州锦绣前程置业有限公司郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地三项目环境影响报告表》的审批意见（郑经环建[2017]117号）；

23. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地三项目选址意见书》（郑规选字第[410100201720012号]）；

24. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地三项目建设用地规划许可证》（郑规地字第[410100201829087]号）；

25. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地三国有建设用地划拨决定书》（编号：郑国土资划拨-JK-2019-510号）；

26. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地三项目节能审查意见》（经开能评[2018]4号）；

27. 《中华人民共和国不动产权证书》（豫（2019）中牟县不动产权第 0112113号）；

28. 《关于郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地四项目可行性研究报告的批复》（郑经发审[2019]30号）；

29. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地四项目建设项目环境影响登记表》（备案号：20184101000200000094）；

30. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地四项目选址意见书》（郑规选字第[410100201920002号）；

31. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地四国有建设用地划拨决定书》（编号：郑国土资划拨-JK-2019-518号）；

32. 《关于郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地五项目可行性研究报告的批复》（郑经发审[2019]34号）；

33. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地五项目建设项目环境影响登记表》（备案号：20184101000200000095）；

34. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地五项目选址意见书》（郑规选字第[410100201920003号）；

35. 《郑州国际物流园区锦祥花园二期棚户区改造宗地五国有建设用地划拨决定书》（编号：郑国土资划拨-JK-2019-519号）；

本所律师认为，郑州国际物流园区棚户区改造项目开发进程取得了相关主管部门的批准或核准，包括可研批复、用地意见、环评意见等；已取得的批准或核准文件真实有效，未违反国家产业政策、投资管理、土地管理、规划管理以及其他法律、法规和规范性文件的规定。

## （二）项目公益性

郑州国际物流园区棚户区改造项目的实施是对中共中央国务院印发了《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》的积极响应和勇敢实践。该项目能够极大程度改善居民的生活环境，解决居住困难，促进社会和谐发展，提高城市规划建设水平和空间利用效率。大大优化郑州国际物流园区空间功能布局，推进物流相关产业转型升级发展。有利于配套商业及服务业发展，加快区域城市化进程，有效带动周边地区发展。改善当地的就业、收入及生活水平，有效拉动郑州市的经济增长，推动郑州市经济社会健康和谐快速发展。

## （三）项目计划与进展

项目建设计划：

项目各建设内容分别于 2018、2019 年开工，预计全部项目于 2022 年 12 月底之前全部完工。

项目建设进展：

该项目已完成项目可研报告，取得可行性批复、环评意见及用地预审等。

## （四）项目收益与融资平衡

根据项目实施主体提供的《实施方案》，郑州国际物流园区棚户区改造项目总投资为 512734.19 万元，总投资的 56.90%（291734.19 万元）为单位项目资本金；计划 43.10%（221000.00 万元）的资金需求由发行专项债券来满足。

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所就本次申请项目收益专项债券出具的《财务评估报告》，认为在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的郑州国际物流园区棚户区改造项目中土地出让收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本所律师认为，本项目项目资本金占总投资的比例符合我国专项债券法律法规规章及有关政策文件对项目资本金比例的规定，符合项目收益专项债券对项目收益与融资要求达到平衡的要求。

## （五）债券的募集资金用途

根据《实施方案》，本期债券募集资金将用于郑州国际物流园区棚户区改造项目的建设投资、建设期发债利息等。该项目属于有一定收益的公益性事业项目。

### 1、项目区位

郑州市位于华北平原南部、黄河下游，居河南省中部偏北，东接开封，西依洛阳，北临黄河与新乡、焦作相望，南部与许昌、平顶山接壤，全市东西长 135-143 公里，南北宽 70-78 公里，版图总面积 7446 平方公里，介于东经 112° 42' -114° 14' ，北纬 34° 16' -34° 58' 之间。

郑州是全国重要的铁路、航空、高速公路、电力、邮政电信主枢纽城市。是全国普通铁路和高速铁路网中唯一的“双十字”中心，郑济、郑万、郑合、高铁郑州南站及配套工程开工建设，米字形高铁网加快成型。郑州新郑国际机场开通国内外客货航线 194 条，旅客吞吐量突破 2430 万人次、货邮吞吐量成功跨越 50 万吨大关。郑州是国家首批跨境电子贸易试点城市和国家级互联网骨干直联点城市，中欧班列（郑州）每周“去八回八”常态化运营，全年开行 501 班，境内外双枢纽、沿途多点集疏格局初步形成。

郑州是华夏文明的重要发祥地、国家历史文化名城、中国八大古都之一、国家六个大遗址片区之一、世界历史都市联盟成员。拥有不可移动文物近万处，其中世界文化遗产 2 处，全国重点文物保护单位 74 处 80 项。2017 年 1 月，国家发展改革委复函支持郑州建设国家中心城市。2018 年，郑州市经济总量突破万亿元，达 10143.3 亿元。比上年增长 8.1%；完成地方财政总收入 1903 亿元，比上年增长 10.2%；，全年地方财政一般公共预算支出 1763.3 亿元，比上年增长 16.4%。

### 2、建设规模

本项目建设内容为郑州国际物流园区内 5 处保障性住房，计划安置郑州国际物流园区内国庄、肖庄、八里湾、九龙、东贾、太平庄六个村村民共 2694 户 7694 人。具体建设：郑州国际物流园区棚户区改造项目—锦龙花园二期宗地一；郑州

国际物流园区棚户区改造项目—锦祥花园二期宗地二；郑州国际物流园区棚户区改造项目—锦祥花园二期宗地三；郑州国际物流园区棚户区改造项目—锦祥花园二期宗地四；郑州国际物流园区棚户区改造项目—锦祥花园二期宗地五。

### 3、提供的公共产品和服务内容

本项目建成后能够直接解决 3015 户 8820 人的居住问题。极大地解决了项目所在区域居民的生活环境和生活条件，彻底解决安全隐患和环境污染的难题。同时对当地的就业、收入以及生活水平都能起到积极影响，促进居民收入增长和经济发展同步，对郑州市的发展起着重大的意义。本所律师认为，本项目符合郑州市十三五规划及专项规划。

#### （六）对应资产管理

根据《实施方案》，并经本所律师核查，本次申请使用对应项目收益属于项目方。出具的承诺函承诺“关于本期专项债券发行对应资产及收益，我委保证在还清本次专项债券发行本金及利息前不会用于为我委、我委关联方、政府、政府融资平台等主体融资的债务提供抵押、质押以及其他任何形式担保的事项，收益也不会挪作他用。确保该产品的本金及收益得到按时兑付。”

本所律师认为，承诺符合法律法规的规定，项目对应资产的独立性能够得到保证。

## 四、相关文件及中介机构业务资质

### （一）《财务评估报告》及会计事务所资质

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所就本次申请项目收益专项债券出具的《财务评估报告》，该报告认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证郑州国际物流园区棚户区改造项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足河南省郑州市项目专项债券还本付息要求。根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所的

《营业执照》（统一社会信用代码：914103053268061941）、《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：110101564101）可知，其为符合要求的具备会计事务所资质的第三方机构。

## （二）《法律意见书》及律师事务所资质

北京盈科（合肥）律师事务所为本项目出具本《法律意见书》，本所是经安徽省司法厅批准设立并核发《律师事务所执业许可证》（证号：23401201311541803），已通过律所年度考核，具备为本期债券申请使用提供法律服务的主体资格。本所指派王宝钢律师、吴海峰律师作为出具本法律意见书的律师，该二位律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过了律师年度年检。

本所律师认为，本阶段暂不涉及承销机构、评级机构、监管银行等，已根据规定引入具有资质的专业咨询机构、会计事务所、律师事务所为项目提供服务并出具相关文件。

## 五、法律风险评估

### （一）资金使用方面风险

#### 1、违法违规使用资金的风险

根据法律规定及国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号等文件，《实施方案》安排募集资金将全部用于申报项目，不用于其他用途，但在资金下达、项目建设过程中，资金经手人可能存在违规占用、挪用募集资金的风险。

#### 2、风险控制

根据法律法规和有关政策，项目所募集资金由河南省人民政府转贷项目所在地政府使用，并将制定资金使用管理办法，项目所在地财政部门及有关支付中心将依法依规办理资金结转。项目实施机构将对本次申请使用对应项目有关资金实施“专款专户”管理。

因此，本所律师认为，发行人与有关主体财政部门依法行政能力较好，资金



使用透明度高，募集资金的违法违规使用风险较低。

## （二）项目建设施工方面

### 1、工期拖延和工程事故风险

项目建设为复杂工程，一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建设涉及到建设方、施工方、设计方、监理方、材料供应方等多方主体，容易因一方原因或多方原因出现工期拖延或出现工程事故，工期延误和工程事故均可能导致工程投资增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

### 2、风险控制

申报项目建设期间，项目实施中对不同参建单位要采取不同的措施，对有可能出现诚信问题的关键点进行防范。另在项目建设过程中，要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行考察，预审等工作，并在相关交易文件中设定风险防范条款。

本所律师认为，此风险可以通过调研、预审、投保及合同风险防范等降低风险，能够审慎地推进项目建设，风险可控。

## （三）项目收益风险

### 1、项目收益风险

项目建设完成后，可能会出现下列项目收益风险，包括不限于项目经营管理混乱导致运营成本上升，投入资金大，建设周期长；因土地市场和房地产市场的不确定性，可能存在价格波动，土地流拍；财务经营秩序混乱风险包括总投资不准确和规划调整风险等风险，这些风险将影响着项目收益以及本次发行债券的还本付息。

### 2、风险控制措施

加强内部管理，健全内部管理制度，及时考核监督，确保制度落实到位，保障运营秩序高效、有序；参考本地区过去的土地出让情况，以保证未来成交和价格；健全完善财务管理制度；培养高素质的财务管理人员，全面提升财务人员综

合素质。

本所律师认为，通过风险控制措施可适当降低该风险，风险可控。

#### （四）利率波动风险

##### 1、利率波动风险

国际国内宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

##### 2、风险控制措施

为控制项目融资平衡风险，《实施方案》设定动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

本所律师认为，本项目通过风险控制措施可适当降低该风险，风险可控。

## 六、结论

综上，本所律师认为，申请项目具备申请政府专项债券的条件，但尚需取得发行的省级人民政府批准及向国家财政部备案；项目实施机构为合法设立及有效存续的主体，项目已取得立项、环评意见及用地预审等必备的批准文件，具备建设实施的许可手续；申请项目具有公益性，可以实现项目收益和融资自求平衡，符合申请使用地方政府专项债券要求。

本法律意见书正本一式六份，无副本，经本所承办律师签字并加盖本所公章后方生效，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为郑州国际物流园区棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书签字页。）

北京盈科（合肥）律师事务所



经办律师：

王宇明

吴海峰

2020年5月25日

# 律师事务所分所执业许可证

证号： 23401201311541803

北京盈科（合肥）律师事务所 分所，  
符合《律师法》及《律师事务所分所管理办法》规定的  
条件，准予设立并执业。

发证机关：

安徽省司法厅

发证日期：

2013 年 12月 10日

No. 03000426

中华人民共和国司法部监制

# 律师事务所分所 执业许可证

(副本)

证号: 23401201311541803

统一社会信用代码: 31340000085240504T  
北京盈科(合肥)律师事务所

分所, 符合《律师法》及《律师  
事务所分所管理办法》规定的条件, 准予  
设立并执业。

发证机关: 安徽省司法厅

发证日期: 2013年12月10日





