

北京盈科（合肥）律师事务所
郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目
(A-02) 收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

[2022]盈 合肥 非诉 字第 HF1759 号

2022 年 5 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/

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|荆州|徐州|绵阳|常州|南通|库尔勒|惠州|慈溪|绍兴|扬州|嘉兴|连云港|烟台|昆山|纽约|芝加哥|伦敦|布鲁塞尔|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、申报发行基本信息	6
二、发行相关主体	7
（一）发行人	7
（二）主管部门	9
（三）项目业主	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	10
（三）项目计划与进展	10
（四）项目收益与融资平衡	10
（五）债券的募集资金用途	11
（六）对应资产管理	13
四、相关文件及中介机构业务资质	13
（一）《财务评估报告》及会计事务所资质	13
（二）《法律意见书》及律师事务所资质	14
五、法律风险评估	14
（一）资金使用方面风险	14
（二）项目建设施工方面	15
（三）项目收益风险	15
（四）利率波动风险	16
六、结论	16

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	郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）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）
《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）
《专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	《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》（中共中央办公厅、国务院办公厅2019年6月10日印发）

《实施方案》	《郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财务评估报告》	河南中兴信和会计师事务所有限公司出具的《郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）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
郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）

收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

[2022]盈 合肥 非诉 字第 HF1759 号

北京盈科（合肥）律师事务所接受委托，就郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）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》、《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》、《专项债券发行及项目配套融资工作的通知》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申请郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）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、申报发行基本信息

根据《实施方案》，本项目计划使用收益与融资自求平衡专项债券 100000.00 万元，其中 2022 年拟申请使用 10 年期专项债券 68000.00 万元；2023 年拟申请使用 10 期专项债券 32000.00 万元。募集资金拟专项用于郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02），由项目实施后土地出让收入偿还本息。

本项目总投资为 126525.00 万元，其中资本 26525.00 万元，占总投资的 20.96%，资本金来源于财政预算资金；计划发行专项债券融资 100000.00 万元，占总投资的 79.04%。除专项债券外，本项目没有其他融资。

本项目建设期利息全部由资本金覆盖。

资金使用计划表

单位：万元

序号	项 目	合计	2021 年	2022 年	2023 年
一	总投资	126525.00	10275.63	69749.62	46499.75
1	建设投资	126525.00	10275.63	69749.62	46499.75
二	资金筹措	126525.00	10275.63	69749.62	46499.75
1	发行债券	100000.00	0.00	68000.00	32000.00
2	资本金	26525.00	10275.63	1749.62	14499.75

河南省人民政府根据《预算法》、财预〔2017〕89号文、财预〔2016〕155号文、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，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，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，系服务于社会和人民，服务于国民经济建设，具有一定收益的公益性基础设施建设项目。但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》，发行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。截止 2020 年 11 月，河南全省常住人口为 9936 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，20 个县级市，82 个县，54 个市辖区。

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。2020 年全年全省生产总值 54997.07 亿元，比上年增长 1.3%。其中，第一产业增加值 5353.74 亿元，增长 2.2%；第二产业增加值 22875.33 亿元，增长 0.7%；第三产业增加值 26768.01 亿元，增长 1.6%。

全年财政总收入 6267.39 亿元，比上年增长 1.3%。一般公共预算收入 4155.22 亿元，增长 2.8%，其中税收收入 2764.66 亿元，下降 2.7%，占一般公共预算收入的比重 66.5%。一般公共预算支出 10382.77 亿元，增长 2.2%，其中民生支出 7957.57 亿元，增长 1.4%，占一般公共预算支出的比重 76.6%。

2020 年居民消费价格比上年上涨 2.8%。商品零售价格上涨 0.9%。工业生产者出厂价格下降 0.8%。工业生产者购进价格下降 0.6%。农业生产资料价格上涨 3.6%。农产品生产者价格上涨 16.8%。

4、发行人债务管理情况

经河南省人大常委会批准，2020 年河南省累计发行政府债券 2728.39 亿元，其中一般债 951.61 亿元，专项债券 1776.78 亿元。债券资金重点用于交通基础设施、农林水利、棚户区改造、土地储备、轨道交通、区域医疗中心建设等重大公益性项目。据统计，截至 2020 年末河南省政府债务余额 9,814.99 亿元，较财政部规定的债务限额（2020 年末为 11,851.00 亿元）低 2,036.01 亿元，符合财政部限额管理规定，且限额与余额之间的空间较大。

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）主管部门

本项目主管部门郑州市惠济区住房和城乡建设局，性质为机关，2021年6月1日颁发的统一社会信用代码为11410108MB0Q15011N的《统一社会信用代码证书》，赋码机关为惠济区事业单位登记管理局。负责人为陈伟森，地址位于郑州市惠济区开元路8号。

（三）项目业主

项目业主为郑州市惠济区住房和城乡建设局，同主管部门。

本所律师认为，经核查目前项目业主依法具有独立的法律地位，符合有关法律、法规和规范性文件的规定，具有作为本项目业主的主体资格。

三、申请项目情况

（一）申请项目基本情况

根据《实施方案》，计划发行郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）收益与融资自求平衡专项债券，面值总额100000.00万元，项目收益主要来源于项目实施后土地出让收入。申报项目郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02），位于郑州市惠济区三全路以南，金杯路以东。

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关部门批准情况如下：

1、《关于郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）可行性研究报告的批复》（惠发改审批〔2022〕17号）；

2、《关于郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）建设用地规划许可证》（地字第410108202009004号）；

3、惠济区自然资源和规划局不动产权证（豫（2021）郑州市不动产权第0141033号）；

4、河南省房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室《关于追加下达郑

州市 2022 年城市棚户区改造计划的复函》（豫房稳办〔2022〕2 号）；

5、郑州市生态环境局惠济分局出具的《关于郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）环评情况的情况说明》。

本所律师认为，郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）开发进程取得了相关主管部门的批准或核准，包括建设用地规划许可证、不动产权证、可研批复、环评情况的情况说明等；申请项目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

郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）具有显著的社会公益性。该建设项目符合国家大政方针和省市县发展规划，具备社会、经济、生态等各方面效益。项目的实施有利于提高惠济区土地使用效益，为城市发展腾出新的空间。项目建成后有利于改变惠济区城区面貌，改善居民居住环境。项目建成后有利于惠济区的进一步繁荣和城市品牌的打造与提升，是推动惠济区经济社会健康和谐快速发展的重要举措。

（三）项目计划与进展

项目建设计划：

本项目建设期规划为 30 个月，自 2021 年 6 月起至 2023 年 12 月止。

已完成的前期工作：

本项目已经取得建设用地规划许可证、不动产权证、可研批复、环评情况的情况说明等相关手续齐备，前期工作准备充分，专项债券资金可以迅速落地并产生实物工程量。

（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》，郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）总投资为 126525.00 万元，总投资的 20.96%（26525.00 万元）来源于项目资本金；计划 79.04%（100000.00 万元）的资金需求由发行专项

债券来满足。

河南中兴信和会计师事务所有限公司就申请项目收益专项债券出具了《财务评估报告》，该报告确认项目实施后的土地出让收入能够合理保障偿还专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本所律师认为，本项目自有资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市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）的建设投资，建设期发债利息和债券发行费用由资本金支付。该项目属于有一定收益的公益性事业项目。

1、项目区位

惠济区是郑州市6个行政区之一，位于郑州北部，黄河南岸，辖区总面积232.8平方公里，总人口约53万，下辖2个镇、6个街道和郑州惠济新区、河南惠济经济开发区（惠济特色商业区）、郑州黄河滩地公园（郑州农业高新技术产业示范区），是“国家级生态示范区”“国家级绿色农业示范区”“全国休闲农业和乡村旅游示范县区”“国家义务教育发展均衡县（区）”和“河南省平原绿化高级达标先进区”。

区名来源于辖区的一座三孔石桥——惠济桥（始建于隋代，与河北赵县的赵州桥同建于一个时期），寓“平等互惠，和衷共济”之意。悠久的历史造就了丰厚的底蕴，辖区有市级以上文物保护单位17处，普查在册不可移动文物182处、非物质文化遗产线索3万多条，其中，世界文化遗产1处、国家级文物保护单位4个、省级文物保护单位3个、市级文物保护单位10个。它们不仅代表中华文明的高度，也承载惠济区乃至郑州市的城市文化记忆，极具开发价值。

作为郑州市的北大门，惠济区西依邙山，北靠黄河，与焦作、新乡隔河相望，南与主城区紧密相连，是中原经济区核心增长极的重点发展区域。连霍高速、京

港澳高速 2 条交通大动脉在辖区“十字”交叉，有高速公路上下道口 4 个，周边 1 小时车程半径内覆盖中原城市群 9 个城市。地铁 2 号线、3 号线、4 号线通车，7 号线加快建设；实现“全域公交”一体化，被评为“都市公交创建工作先进单位”，域外通达、域内通畅的立体交通体系加速构建。

是郑州市内生态水系最丰富的区，黄河穿境 27 公里，枯河、索须河、贾鲁河、东风渠“三河一渠”长度近 100 公里；林木保有量 600 万株，森林覆盖率达 42%，可量化生态价值超过 40 亿元，绿树红花随处可见，蓝天白云渐成常态，是省会郑州的“后花园”“大氧吧”。

文化旅游创意业加速发展，荥泽古城、大运河文化 2 个片区建设有序推进，黄河滩地公园约 63 公里彩色慢行道路及南裹头、海事码头、惠武浮桥 3 个观景点建成，郑州沿黄生态廊道示范段完工。现代商贸业初具规模，惠济万达广场、万科美景商业中心、宜家家居先后营业，郑州北部商业氛围更加浓厚。都市型工业优势明显，三全、思念荣登“2019 中国品牌价值评价榜”、入选年度河南省民营企业百强，中铁大桥缆索领跑行业。都市生态农业提质增效，郑州陈寨（双桥）花卉基地发展为中西部地区最大的花卉集散中心。

2019 年黄河流域生态保护和高质量发展上升为重大国家战略后，作为黄河流域生态保护和高质量发展核心示范区起步区的主要承载地，惠济区积极贯彻习近平总书记视察河南时的重要指示精神，紧扣郑州市对惠济区的“北静”功能定位，以及文化旅游、健康养生、信息创意等产业定位，加快打造“黄河流域生态保护示范区、黄河历史文化展示区、高质量发展引领区”，早日实现“四城、两高地、一家园”远景目标。

2、建设规模

项目位于郑州市惠济区金杯路东、三全路南、金牌路西、新村路北，规划总用地面积 42134 m²，总建筑面积 269629 m²，其中地上建筑面积 193815 m²，地下建筑面积 75814 m²，地块有 8 栋高层住宅(34F/-2)，建筑高度 100 米及 3 栋配套多层用房组成，配套建设社区卫生服务站、治安联防站、托老所、社区体育活动场地，社区服务站，变电室、物业管理、菜市场、社区便民店，开闭所热交换

站等。

建设内容包括：高层建筑（含地下室、主体建筑、公共部分装饰装修，电梯、暖气、电气、消防、人防、给排水、节能、智能化等）、配套建筑含室内外装饰装修、室外道路及广场、绿化工程、围墙及大门、电气、供水、排水设施、燃气、热力、景观及照明、弱电智能化工程等。

3、提供的公共产品和服务内容

本项目主要为城市棚户区改造项目。项目的实施将改善居民的生活环境、解决居住困难、促进社会和谐发展、提高土地集约利用价值。项目的建设将大大优化惠济区空间功能布局，推进相关产业转型升级发展，对城市功能的完善及基础设施的配套起到提升作用。

本所律师认为，本项目符合河南省和惠济区相关规划及专项规划。

（六）对应资产管理

根据《实施方案》，并经本所律师核查，发行对应项目资产、建设用地使用权、项目运营及收益属于项目业主。项目业主出具的承诺函承诺“关于本期专项债券发行对应资产及收益，我单位保证在还清专项债券发行本金及利息前不会用于为本单位、本单位关联方、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，项目业主的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

河南中兴信和会计师事务所有限公司就申请项目收益专项债券出具了《财务评估报告》，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，保证郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建

设项目（A-02）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，充分满足郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）专项债券还本付息要求，实现项目收益与融资自求平衡。根据河南中兴信和会计师事务所有限公司的《营业执照》（统一社会信用代码：91410100559624535D（1-1））、《会计师事务所执业证书》（证书编号：41010084）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，具备为本期债券发行前期准备工作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、律师事务所合法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。项目主管部门将对发行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，项目实施中业主方面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，业主方要与设计单位、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，包括但不限于内部运营管理混乱、资金周转风险、财务秩序混乱投资无度造成回报率低等，这些风险将影响着项目收益以及发行债券的还本付息。

2、风险控制措施

项目业主将分期分批投入资金，充分考虑项目的特点，保证项目的实施和如

期完成，对每个分项目进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金；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，申请项目具备申请入库的条件，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；项目业主单位为合法设立及有效存续的主体，项目已取得建设用地规划许可证、不动产权证、可研批复、环评情况的情况说明等必备的批准文件，后期办理相应手续，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，为郑州市惠济区老鸦陈新村棚户区改造建设项目（A-02）收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书签字页。）



经办律师：

王宝刚
吴海峰

2022年5月13日

律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：
31340000085240504T

北京盈科（合肥）

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。



安徽省司法厅
2019年12月25日

发证机关：
发证日期：

仅供此次申请郑州市惠济区老鸦陈新村安置房（A-02地块）建设项目专项债券使用

中华人民共和国司法部监制

No. 80018758

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31340000085240504T

北京盈科(合肥)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: 2020年05月29日

安徽省司法厅

2020年05月29日



仅供此次申请郑州市惠济区老鸦陈新村安置房(A-02地块)建设项目专项债券使用

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

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	2022年度
考核结果	合格
考核机关	河南省司法厅
考核日期	2023年6月-2024年5月

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	



仅供此次申请郑州市惠济区老鸦陈新村安置房 (A-02 地块) 建设项目专项债券使用

执业机构	北京盈科（合肥） 律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	13401200310681626		
法律职业资格 或律师资格证号	(94) 司律证字第625 号	持证人	王宝钢
发证机关	安徽省司法厅	性别	男
发证日期	2022年6月29日	身份证号	340102197112131514

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2021年度	考核年度	2022年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 备案专用章	备案机关	合肥市司法局 备案专用章
备案日期	2022年6月-2023年5月	备案日期	2023年6月-2024年5月



濮阳县濮上人家四期安置房建设项目
法律意见书



地址：河南省郑州市郑汴路康桥商务广场 27 层

电话：0371-66367100

网址：<http://www.kejinlaw.com>

邮编：450000

河南克谨律师事务所

关于濮阳县濮上人家四期安置房建设项目的

法律意见书

致：濮阳县住房和城乡建设局

河南克谨律师事务所受托担任濮阳县濮上人家四期安置房建设项目的专项法律顾问，本所根据相关法律、法规和规范性文件的规定，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，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。

目 录

第一部分 引言.....	3
一、释义.....	3
二、律师声明事项.....	3
第二部分 正文.....	5
一、项目单位的主体资格.....	5
二、项目基本情况与公益性.....	5
三、项目审批情况.....	6
四、项目收益性与融资平衡安排.....	9
五、有关中介机构及文件.....	9
六、结论性意见.....	10

第一部分 引言

一、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
县住建局	濮阳县住房和城乡建设局
县发改委	濮阳县发展和改革委员会
县建投	濮阳县建设投资有限公司
《专项评价报告》	《濮阳县濮上人家四期安置房建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《实施方案》	《濮阳县濮上人家四期安置房建设项目实施方案》
《法律意见书》	《河南克谨律师事务所关于濮阳县濮上人家四期安置房建设项目的法律意见书》
卓越会所	河南卓越会计师事务所（普通合伙）
本所	河南克谨律师事务所
元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元

二、律师声明事项

对本法律意见书，本所作出如下声明：

1、本所及本所经办律师仅依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行有效的法律、法规和规范性文件发表法律意见。

2、本所及本所经办律师为出具本法律意见书，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对濮阳县濮上人家四期安置房建设项目进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所及本所经办律师有赖于有关政府部门、委托方或者其他有关单位出具的证明文件作为制作本法律意见书的依据。

4、本所及本所经办律师仅就濮阳县濮上人家四期安置房建设项目有关的法律问题发表意见，并不对有关可研、审计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，并不表明本所及本所经办律师对该等内容的真实性、准确性和完整性做出任何明示或默示的保证。

5、本所及本所经办律师同意将本法律意见书作为濮阳县濮上人家四期安置房建设项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

6、本法律意见书供濮阳县濮上人家四期安置房建设项目申请专项债券及发行使用，未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

第二部分 正文

一、项目单位的主体资格

濮阳县濮上人家四期安置房建设项目的项目单位为濮阳县住房和城乡建设局，实施单位为濮阳县建设投资有限公司。县住建局现持有濮阳县人民政府于 2017 年 8 月 22 日核发的《统一社会信用代码证书》，载明基本信息如下：

机构名称：濮阳县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：1141092800565365XP

机构性质：机关

机构地址：河南省濮阳县红旗路东段路南

负责人：李玉民

经核查，本所律师认为，濮阳县住房和城乡建设局系具有独立法人资格的机关单位，具备以濮阳县濮上人家四期安置房建设项目申请专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况与公益性

（一）建设地点

濮阳县濮上人家四期安置房建设项目选址为铁丘路以南、郭寨路以北、长庆路以西、发展路以东。

（二）建设内容及规模

濮阳县濮上人家四期安置房建设项目建设安置房 1,680 套，总建筑面积 249,135.33 m²，其中，地上建筑面积 182,705.33 m²，

地下面积 66,430 m²。

（四）项目的公益性

项目区域范围内房屋布局不合理，设施不足，功能单一，环境差，土地利用效率极低，随着城市建设发展步伐的进一步加快，使得本来就缺乏的耕地变得更加紧张，产生了农村集体土地与城市国有土地、城市开发用地与保障粮食的基本耕地的冲突。

土地使用过程中存在着容积率低、利用粗放、布局零乱、效率不高等现象。本项目进一步优化土地利用空间和布局结构，提升城市形象和品位的作用，不仅有利于建设创新型城市，实现产业转型升级，加强土地集约利用，还能引导商业消费向商业功能中心区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中，充分发挥土地利用的集聚效应，提高土地的利用效益。因此，本项目具有社会公益性。

经核查，本所律师认为，濮阳县濮上人家四期安置房建设项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目不存在违法、违规情形。

三、项目审批情况

（一）棚改计划

根据河南省保障性安居工程工作领导小组办公室于 2019 年 2 月 15 日下发的《关于下达全省 2019 年第二批城市棚户区改造项目计划的通知》（豫保安居办〔2019〕1 号），濮阳县濮上人家四期安置房建设项目在河南省 2019 年城市棚户区改造项目计划

内，且已列入国家棚改计划。

（二）立项审批

2018年12月19日，县发改委对县建投报送的《濮阳县濮上人家四期安置房建设项目建议书》作出《关于濮阳县濮上人家四期安置房建设项目建议书的批复》（濮县发改〔2018〕283号），县发改委同意县建投实施濮阳县濮上人家四期安置房建设项目，并对该项目的建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源等事项进行批复。

2019年3月28日，县发改委对县建投报送的《关于呈报濮阳县濮上人家安置房（四期）建设项目可行性研究报告的请示》作出《关于濮阳县濮上人家四期安置房建设项目可行性研究报告的批复》（濮县发改〔2019〕57号），县发改委同意建设该项目，并对项目建设规模内容、投资概算及资金来源、项目选址、建设期限等事项作出批复。

（三）用地审批

2016年7月21日，县建投取得《国有土地使用证》（濮县国用〔2016〕第119号），载明，土地使用权人为县建投，地块坐落濮阳县铁丘路以南、郭寨路以北、长庆路以西、发展路以东，用途为住宅，使用权类型为划拨，使用权面积为69,301.3 m²。

（四）规划审批

2019年1月4日，濮阳县濮上人家四期安置房建设项目取得县住建局核发的《建设项目选址意见书》（选字第

410928201901457号), 载明, 濮阳县濮上人家四期安置房建设项目的建设单位为县建投, 建设位置为濮阳县铁丘路以南、郭寨路以北、长庆路以西、发展路以东, 用地面积为 69,301.3 m², 建设规模为 249,135.33 m²。

2019年2月1日, 濮阳县濮上人家四期安置房建设项目取得县住建局核发的《建设用地规划许可证》(地字第410928201902578号), 载明, 濮阳县濮上人家四期安置房建设项目的用地单位为县建投, 用地位置为濮阳县铁丘路以南、郭寨路以北、长庆路以西、发展路以东, 用地性质为住宅, 用地面积为 69,301.3 m², 建设规模为 249,135.33 m²。

2019年1月4日, 濮阳县濮上人家四期安置房建设项目取得县住建局核发的《建设工程规划许可证》(建字第410928201903778号), 载明, 濮阳县濮上人家四期安置房建设项目的建设单位为县建投, 建设位置为濮阳县铁丘路以南、郭寨路以北、长庆路以西、发展路以东, 建设规模为 249,135.33 m²。

(五) 环评备案

2019年3月21日, 濮阳县濮上人家四期安置房建设项目进行环境影响登记, 并完成备案, 备案号: 20194109280000226。

经核查, 本所律师认为, 濮阳县濮上人家四期安置房建设项目已列入国家棚改计划, 取得可研批复、土地证、规划审批和环评审批, 项目立项审批手续真实、有效。

四、项目收益性与融资平衡安排

根据《专项评价报告》，濮阳县濮上人家四期安置房建设项目收益通过土地出让来实现，因此，本项目具有收益性。

濮阳县濮上人家四期安置房建设项目拟申请使用专项债券资金总计55,900.00万元，已于2019年使用债券资金7,500.00万元，2020年使用债券资金4,000.00万元，2021年使用债券资金9,000.00万元，本次申请使用15,000万元。根据项目资金平衡分析结果，濮阳县濮上人家四期安置房建设项目的本息资金覆盖率大于1.10。

经核查，本所律师认为，濮阳县濮上人家四期安置房建设项目具有收益性，该项目相关收益能够合理保障偿还本息资金，能够实现收益与融资自求平衡。

五、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为濮阳县濮上人家四期安置房建设项目所涉及的法律问题出具了《法律意见书》。

本所现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31410000699954464B），且已通过司法行政主管部门的年度考核；经办律师均持有《中华人民共和国律师执业证》；且均通过司法行政主管部门的年度考核。本所及经办律师具备为濮阳县濮上人家四期安置房建设项目提供法律服务的业务资格。

（二）会计师事务所及《专项评价报告》

河南卓越会计师事务所（普通合伙）为濮阳县濮上人家四期安置房建设项目的收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具了《专项评价报告》。

卓越会所现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的统一社会信用代码为 91410100MA406HQH8F 的《营业执照》；持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0002295）。经办注册会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证》，且通过年度检验。卓越会所及经办会计师具备为濮阳县濮上人家四期安置房建设项目进行专项评价的业务资格。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、濮阳县住房和城乡建设局系具有独立法人资格的机关单位，具备以濮阳县濮上人家四期安置房建设项目申请专项债券资金的主体资格。

2、濮阳县濮上人家四期安置房建设项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目不存在违法、违规情形。

3、濮阳县濮上人家四期安置房建设项目已列入国家棚改计划，取得可研批复、土地证、规划审批和环评审批，项目立项审批手续真实、有效。

4、濮阳县濮上人家四期安置房建设项目具有收益性，该项目相关收益能够合理保障偿还本息资金，能够实现收益与融资自求平衡。

5、为濮阳县濮上人家四期安置房建设项目相关事项提供专项服务并出具专项意见及报告的律师事务所及经办律师、会计师事务所及注册会计师均具备相应的业务资格。

本法律意见书正本一式肆份，无副本，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（此页以下无正文，下转签章页）

(此页为《河南克谨律师事务所关于濮阳县濮上人家四期安置房建设项目的法律意见书》之签章页)



负责人: 田玉州
田玉州

经办律师: 邹善梅
邹善梅

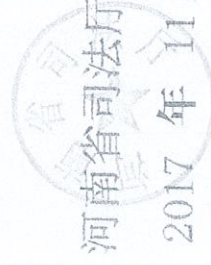
刘豆豆
刘豆豆

2020年2月27日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31410000699954464B

河南克谨 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：

河南省司法厅

发证日期：

2017 年 11 月 18 日

本证书由司法部统一印制，有效期至2021年12月31日。

No. 70094973

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: 31410000699954464B

河南克谨

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: 河南省司法厅

发证日期: 2017年1月21日

律师事务所登记事项 (一)

名称	河南克谨律师事务所
住所	河南省郑州市郑汴路39号长 城康桥商务广场27层271 6号
负责人	田玉州
组织形式	普通合伙
设立资产	20万元
主管机关	郑州市司法局
批准文号	豫司许律管决[2010]2号
批准日期	2010-01-04

律师事务所登记事项 (二)

孙天义 李庚	田玉州
合 伙 人	



律师事务所变更登记（八）

律师事务所年度考核记录

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
	年 月 日
	年 月 日

考核年度	2017年度
考核结果	合格
考核机关	扬州市司法局
考核日期	2018年5月31日

考核年度	2018年度
考核结果	合格
考核机关	扬州市司法局
考核日期	2019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 河南克谨律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14301201411505384

法律职业资格
或律师资格证号

A28104107370087
发证机关 河南省司法厅
发证日期 2014年06月19日



持证人 邹善梅

性别 女

身份证号 410727198704031528

律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅 律师年度考核备案 专用章
备案日期	有效期 2019.6.1至 2020.5.31

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年度
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅 律师年度考核备案
备案日期	有效期 2019.6.1至 2020.5.31



执业机构 河南克谨律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 Y4101201611357446

法律职业资格
或律师资格证号 A20144117231999

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2016 年 12 月 26 日



持证人 刘豆豆

性别 女

身份证号 412827199112270025

律师年度考核备案

考核年度	二〇一七年度
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅 河南省司法厅公证工作指导处 律师年度考核备案 专用章
备案日期	有效期 2019.6.1至 2020.5.31

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年度
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅 河南省司法厅公证工作指导处 律师年度考核备案 专用章
备案日期	有效期 2019.6.1至 2020.5.31

