



上海锦天城（郑州）律师事务所
关于清丰县前游子庄城中村改造项目的
法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于清丰县前游子庄城中村改造项目的
法律意见书

致：清丰县住房和城乡建设局

上海锦天城（郑州）律师事务所受托担任清丰县前游子庄城中村改造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.....	5
三、项目审批情况.....	6
四、项目收益与融资平衡安排.....	8
五、有关中介机构及文件.....	8
六、项目风险提示及控制措施.....	9
七、结论性意见.....	11

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
《专项评价报告》	《清丰县前游子庄城中村改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	《上海锦天城（郑州）律师事务所关于清丰县前游子庄城中村改造项目的法律意见书》
和信会所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
本所	上海锦天城（郑州）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，对清丰县前游子庄城中村改造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、本所经办律师已查阅项目单位向本所律师提供的制作法

律意见书所必须的所有项目手续资料。

4、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。

5、本所及本所经办律师仅就清丰县前游子庄城中村改造项目有关的法律问题发表意见，并不对有关财务、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。

6、本所及本所经办律师同意将本法律意见书作为清丰县前游子庄城中村改造项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7、本法律意见书仅供清丰县前游子庄城中村改造项目申请专项债券及后续发行使用，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

清丰县前游子庄城中村改造项目的实施单位为清丰县住房和城乡建设局，清丰县住房和城乡建设局现持有《统一社会信用代码证书》，具体如下：

名称：清丰县住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11410922MB1920933N

住所：河南省清丰县春晖路

负责人：丁洪涛

本所律师认为，清丰县住房和城乡建设局系具有独立法人资格的行政机关，具备以清丰县前游子庄城中村改造项目申请专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

（一）建设内容

清丰县前游子庄城中村改造项目为异地安置共涉及拆迁户数 454 户，拆迁人数 1,816 人，拆迁居住建筑面积 61,000 平方米。安置小区占地约 51.37 亩，总建筑面积约 102,804.89 平方米，地上建筑面积 73,367.15 平方米，地下建筑面积 29,437.74 平方米，其中地上主要建设住宅 10 栋，均为 20 层，建筑面积 72,000 平方米，配套设施建筑面积 1,367.15 平方米，地下建筑面积 29,437.74 平方米，其中地下车库 15,803.68 平方米，地下人防 4,402.03 平方米，地下储藏室 9,232.03 平方米。同时，

项目区将配套建设绿地面积 12,412 平方米，道路硬化 16,192 平方米以及给排水、供电、天然气、热力等基础设施；机动停车位 1,175 个，设置充电桩 118 个。

（二）项目公益情况

棚户区改造可以密切党与居民群众的感情，促进社会和谐。棚户区改造，使多数普通居民告别低矮破旧房屋，享受到了高楼林立和城市的美化、硬化、亮化和净化，提高了居民的幸福指数，体现了党的执政能力，拉近了政府与居民的距离，增强了社会凝聚力，促进了社会的和谐发展。棚户区改造还可以提升和完善城市功能，改善城区落后面貌。棚户区改造首先要解决的是脏乱差面貌和基础设施落后的现状，通过改造，统筹考虑了服务配套和基础条件的改善，特别是改造项目的实施采取招商引资的办法，既节约了县财政资金的投入，又可以加快城市基础设施建设步伐，改变城市基础设施条件，完善城市功能，提升城市品位，使原来落后的城市面貌变为县城靓丽的风景。

经核查，本所律师认为，清丰县前游子庄城中村改造项目符合法律规定，具有社会公益性，截至本法律意见书出具之日，项目未受到相关行政机关的行政处罚。

三、项目审批情况

（一）立项审批

2022 年 2 月 18 日，清丰县发展和改革委员会作出《关于清丰县前游子庄城中村改造项目可行性研究报告的批复》（清发改

(2022)20号),原则同意清丰县前游子庄城中村改造项目建设,并对项目建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源等进行批复。

(二) 用地审批

2022年3月30日,清丰县住房和城乡建设局取得《不动产权证书》(豫(2022)清丰县不动产权第0002808号),宗地坐落于清丰县马庄桥镇新店路南侧、马庄路东侧;面积为34162.9平方米。

(三) 规划审批

2022年3月1日,清丰县自然资源局核发《建设用地规划许可证》(地字第410922202200009号),载明,用地单位是清丰县住房和城乡建设局,用地位置是清丰县马庄路东,新店路南,安东路西,长安路北。

2022年04月06日,清丰县自然资源局核发《建设工程规划许可证》(建字第410922202100392号),载明,建设单位是清丰县住房和城乡建设局,建设规模是:总建筑面积约102,804.89平方米,地上建筑面积73,367.15平方米,地下建筑面积29,437.74平方米。

(四) 环评备案

2022年3月29日,清丰县环境保护局作出《关于清丰县前游子庄城中村改造项目办理环境影响评价手续的情况说明》,载明,无需办理环境影响评价手续。

（五）列入国家棚改计划

根据河南省保障性安居工程工作领导小组办公室于 2018 年 4 月 20 日出具的《河南省保障性安居工程工作领导小组办公室关于调整濮阳市 2018 年棚改项目计划的通知》（豫保安居办函〔2018〕8 号），清丰县前游子庄城中村改造项目已纳入河南省 2018 年城市棚户区改造项目计划表和国家棚改计划。

经核查，本所律师认为，清丰县前游子庄城中村改造项目已取得可研批复、不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、环评说明、列入国家棚改计划相关审批手续，且上述项目手续真实有效。

四、项目收益与融资平衡安排

清丰县前游子庄城中村改造项目总投资 37,462.37 万元，计划申请债券资金 27,000.00 万元。

根据《专项评价报告》，清丰县前游子庄城中村改造项目收益通过相关专项收入实现，项目具有一定收益性，根据项目资金平衡分析结果，清丰县前游子庄城中村改造项目相关预期收入合理覆盖债券本息资金。

经核查，本所律师认为，清丰县前游子庄城中村改造项目具有一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

五、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为清丰县前游子庄城中村改造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》（证号：31410000MD0160407F），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清丰县前游子庄城中村改造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》

和信会所为清丰县前游子庄城中村改造项目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》。

和信会所现持有郑州市市场监督管理局自贸区服务中心核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91410100MA3X4YL00H），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：5003333）；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。和信会所及经办会计师具备为清丰县前游子庄城中村改造项目进行专项评价的业务资格。

六、项目风险提示及控制措施

（一）项目可能面临的风险

1、流动性风险

本期专项债券可以在银行间债券市场、交易所市场交易流通，银行间债券市场、交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本期专项债券的流动性，在转让时存在无法找到

交易对象而存在一定的流动性风险。

2、利率风险

在专项债券存续期内，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本项目的财务成本产生一定的影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3、投资测算及收入测算不准确

测算本身带有对未来现金收支的预估性，不能准确的反映真实的投资情况；如果测算依据的预估数据本身存在偏差，项目建成后投入运营产生的实际收入未能达到预测值，将会影响收支平衡预测结果。

4、税务风险

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收优惠政策发生调整，将导致投资者持有本期债券投资收益发生相应波动。

（二）风险控制措施

1、组织机构风险的控制措施

应借鉴行业内的成功经验、建立科学、严格的管理制度。遵循审慎原则、收益性原则、规模控制原则。同时从前期开始树立

风险防范意识，重视风险防范和控制。对项目的各阶段、各方面风险进行系统的识别和分析，采取有效的风险防范措施，建立完善的风险控制体系，达到防患于未然的目的。

2、影响融资平衡结果的风险及控制措施

按照《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）的规定，将专项债券收入、支出、还本、付息等纳入政府性预算管理，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。

3、政策风险的控制措施

由于国家宏观调控政策、对目前项目建设、运营、管理等方面的政策法规、地方政府的发展政策等不以个人或单位的利益为转移，当它们发生变化而给项目带来风险时，这种风险的规避只能从其它渠道采取有效方法，包括税收优惠、延长收费期限或其它补偿等。

七、结论性意见

1、清丰县住房和城乡建设局为在中国境内依法设立具有法人资格的行政机关，具备以清丰县前游子庄城中村改造项目申请债券的主体资格。

2、清丰县前游子庄城中村改造项目符合法律规定，该项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目未受到相关行政机关的行政处罚。

3、截至本《法律意见书》出具之日，清丰县前游子庄城中村改造项目已取得可研批复、不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、环评说明、列入国家棚改计划相关审批手续，且项目审批手续真实有效。

4、清丰县前游子庄城中村改造项目具有一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

5、为清丰县前游子庄城中村改造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）

(本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于清丰县前游子庄城中村改造项目的法律意见书》之签章页)

上海锦天城（郑州）律师事务所



负责人：

李 韬

经办律师：

刘 睿

任苏娟

二〇二二年五月八日

律师事务所分所执业许可证

证号: 31410000MD0160407E



上海锦天城（郑州）

律师事务所，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:

河南省司法厅

发证日期:

2016 年 04 月 22 日

No. 80005877

中华人民共和国司法部监制

律师事务分所 执业许可证

(副本)

证号 31410000MD0160407F

上海银王城（郑州）

律师事务所，

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：

河南省司法厅

发证日期：2016 年 04 月 29 日

律师事务所分所登记事项

名称	上海锦天城（郑州）律师事务所
住所	河南省郑州市郑东新区金水东路49号绿地原盛国际3号楼A座7楼
负责人	李韬 李韬,焦钟,刘睿,
派驻律师	
设立资产	130.02万元
主管机关	省司法厅
批准文号	豫司许律管决[2016]第44号
批准日期	2016-04-29



律师事务所分所变更登记 (一)

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（一）

事项	变更	日期
名称		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
住所	河南郑州市东郊普济 路19号德威广场24.25层	2011年3月3日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日



所属律师事务所变更登记备案（二）

事项	变更	日期
负责人		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所分所年度考核记录

考核年度	二〇一八年度
考核结果	合格
考核机关	河南省司法厅
考核日期	2019.6.1至2020.5.31 有效期 2020.5.31



二〇一九年度

考核年度	二〇一九年度
考核结果	合格
考核机关	河南省司法厅
考核日期	2020.6.1至2021.5.31 有效期 2021.5.31



二〇二〇年度

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	合格
考核机关	河南省司法厅
考核日期	2021.6.1至2022.5.31 有效期 2022.5.31



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



执业机构

上海锦天城（郑州）

律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

11101200410190531

法律职业资格
或律师资格证号

11101200410190531

发证机关

河南省司法厅

发证日期

2021 年 06 月 01 日



持证人

刘兴

性 别

男

身份证号

310322196109051112



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅
备案日期	2021.6.1至 2022.5.31

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海锦天城（郑州）
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201411573759

法律职业资格
或律师资格证号 A20114440820181

发证机关

发证日期



持证人 任苏娟

性别 女

身份证号 410832198610034541

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称职
备案机关	郑州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2020.6.1至 有效期 2021.5.31



律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称职
备案机关	郑州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2021.6.1至 有效期 2022.5.31

商丘市城乡一体化示范区和悦新城（二期）
西地块棚户区改造工程
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

关于商丘市城乡一体化示范区和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程
的法律意见书

致：商丘市云新城市建设发展有限公司

河南克谨律师事务所受托担任商丘市城乡一体化示范区和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程的专项法律顾问，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.....	7
四、项目收益性与融资平衡安排.....	8
五、有关中介机构及文件.....	8
六、法律风险与管理评估.....	9
七、结论性意见.....	11

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
《专项评价报告》	商丘市城乡一体化示范区和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	《河南克谨律师事务所关于商丘市城乡一体化示范区和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程的法律意见书》
日昇联合会所	河南日昇联合会计师事务所（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，对商丘市城乡一体化示范区和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程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**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程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**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程的法律文件，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**商丘市城乡一体化示范区**和悦城（二期）西地块棚户区改造工程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

商丘市城乡一体化示范区和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程的项目单位为商丘市云新城市建设发展有限公司，其现持有《营业执照》，具体内容如下：

统一社会信用代码：91411400MA3X5Y3X1M

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：安通

注册资本：3,000 万元

营业期限：2015 年 12 月 18 日至无固定期限

经营范围：市政工程项目建设，园林绿化工程施工，PPP 项目建设及运营，项目管理，房地产开发。

经核查，项目单位商丘市云新城市建设发展有限公司的实际控制人为商丘市城乡一体化示范区管理委员会，项目单位系依法设立并有效存续的国有企业。

经核查，本所律师认为，商丘市云新城市建设发展有限公司系具有独立法人资格的国有企业，具备以**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程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

商丘市城乡一体化示范区和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程

位于商丘市城乡一体化示范区盛汉路以东、兴唐路以西、方域路以南、宋城路以北。

（二）建设内容及规模

本项目总用地面积约 127,065.7 平方米（190.6 亩），总规划用地面积约 92,842.56 平方米（139.26 亩），总建筑面积约 335,713 平方米，其中住宅面积约 244,668 平方米；地下建筑面积约 85,703 平方米。以及室外工程配套设施、安置区内道路硬化、绿化、给排水、电力、消防等设施。

（三）项目的公益性

项目区域内基础设施配套不到位，建设年代久远，房屋破旧，排水不畅，安全隐患大，居民生活不便，本项目将提高城市土地节约集约利用水平，提升城市居民居住水平，改善城市环境，完善城市功能。

项目实施有利解决低收入者住房问题，住房难和买房难的问题有效解决势必影响到社会的问题与和谐。为此，必须将这部分群体纳入住房保障体系，而棚户区改造可以有效地解决低收入家庭的住房困难，体现社会公平、公证。

本项目的建设能盘活建设用地，可以节约集约利用土地资源，优化城乡土地、人口和生产力布局，有效解决工业化、城市化的土地空间和人力资源等要素制约问题，增强区域经济社会发展后劲。因此，本项目具有社会公益性。

经核查，本所律师认为，**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程具有公益性，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）立项审批

2019年4月23日，商丘市城乡一体化示范区经济发展局作出《**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程建设建议书的批复》（商示经发〔2019〕66号），同意项目实施，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5月7日，商丘市城乡一体化示范区经济发展局作出《**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程可行性研究报告的批复》（商示经发〔2019〕77号），同意项目实施，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。

（二）用地审批

2020年2月26日，商丘市人民政府作出《关于公开出让商土网挂2019-108号宗国有土地建设用地的使用权的批复》（商政文〔2020〕22号），该宗土地位于商丘市城乡一体化示范区，东至兴唐路、南至宋城东路、西至华强路、北至方域东路，其已批准转用并征收为国有建设用地，权属清楚，四至无争议。

（三）规划审批

2020年9月28日，商丘市自然资源和规划局作出《建设用地规划许可证》（地字第411400202000040号），建设项目用地符合城乡规划要求。

（四）省棚改计划

2020 年 10 月 30 日，河南省保障性安居工程工作领导小组作出《关于调整郑州等市 2020 年部分棚改和公租房项目计划的通知》（豫保安居办〔2020〕2 号），**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程已列入河南省棚改和公租房项目计划。经核查，本所律师认为，**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程取得可研批复、用地审批、建设用地规划许可且已列入棚改计划，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》，**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程收益通过土地出让收入**来实现**□，因此，本项目具有收益性。

商丘市城乡一体化示范区和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程总投资 114,658 万元，本项目计划申请使用债券资金总额 91,700 万元。根据项目资金平衡分析结果，本息资金覆盖率大于 1.20。

经核查，本所律师认为，**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程具有收益性，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**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程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**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程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》

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）为**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程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》。

日昇联合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 914101006921924283 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：0009995）。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。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。日昇联合会所及经办会计师具备为**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程进行专项评价的业务资格。

六、法律风险与管理评估

（一）利率变动的风险及其控制措施

在专项债券存续期内，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

率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目的资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。进一步加强项目资金的绩效管理，充分盘活存量资金，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

（二）运营可支配收益无法按照预期实现的风险及其控制措施

运营可支配收益无法按照预期实现的风险是指因国家及地方现行的法律法规、政策及宏观经济形势的变化，或市场或经济因素等原因，市场持续低迷，相关预期收入未能如期全部实现，进而影响本次债券的偿债资金来源，导致本次债券偿债资金平衡具有不确定性。根据项目存在的潜在风险因素，采用简单估计法对各风险因素的影响程度作以简单分析可以看出，严重自然灾害会造成灾难性后果，但发生的可能性较小。

风险控制措施：加强市场调研，积极培育开发需求市场，建立广泛的市场信息网络，加大宣传促销力度，深入挖掘市场潜力，充分利用政策保护，化解市场风险。制定风险规避和预防措施，对经营过程中有可能出现的风险因素，逐一进行分析，科学地制定预防措施和补救措施、处理方案等。经测算本期专项债券募集资金投资项目通过运营收益足够覆盖本次债券融资成本及利息

支出，实现偿债来源与融资自求平衡。财政局按照财政专项资金管理要求，保证上述项目运营的可支配收益将优先用于专项债券本息偿付。

（三）地方政府债务风险及其控制措施

地方政府债务风险是指地方政府承担债务但无能力按期还本付息的可能性以及相应产生的后果，如果地方政府过度举债而无法及时偿还，有可能导致政府财政不能正常运转，以及无力进行公用事业投入等风险。

风险控制措施：财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》，依照批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借。建立跨年度预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算，国有资本经营预算体系的统筹力度，强化对项目资本的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度，建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。政府高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强自我防控，牢牢守住不发生区域性、系统性风险底线。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1、商丘市云新城市建设发展有限公司系具有独立法人资格的国有企业，具备以**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程申请专项债券资金的主体资格。

2、**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程具有公益性，截至本法律意见书出具日，该项目不存在违法、违规情形。

3、**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程取得可研批复、用地审批、建设用地规划许可且已列入棚改计划，项目立项审批手续真实、有效。

4、**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程具有收益性，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**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程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

6、**商丘市城乡一体化示范区**和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程申请专项债券已披露相应风险及风险控制措施。

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**商丘市城乡一体化示范区**
和悦新城（二期）西地块棚户区改造工程的法律意见书》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

2021年2月22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

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 11 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2716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)

合伙人	孙天义 李英 田玉州
-----	------------------



律师事务所变更登记 (八)

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2017年度
考核结果	合格
考核机关	
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	
考核日期	2019年5月31日



考核年度	2019年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2020年5月31日



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 14101201411505384

法律职业资格或律师资格证号 A20104107270987

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2019 年 06 月 13 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	二〇一九年度
考核结果	称 职
备案机关	河南省司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	有效期 2020.6.1至 2021.5.31

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

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 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	二〇一九年度
考核结果	称 职
备案机关	河南省司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	有效期 2020.6.1至 2021.5.31

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	