



上海锦天城（郑州）律师事务所
关于郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）的
法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）的
法律意见书

郑锦专法意（2025）第 07001 号

致：郑州自来水投资控股有限公司

上海锦天城（郑州）律师事务所（以下简称“本所”）受托担任郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国预算法》（2018 修正）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《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）、《中共中央办公厅、国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 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）等相关法律、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，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	6
一、项目单位的主体资格	6
二、项目基本情况	6
三、项目审批情况	7
四、项目公益情况	8
五、项目收益与融资平衡安排	8
六、有关中介机构及文件	9
七、项目风险提示及控制措施	10
八、结论性意见	12

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
本项目	郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）
本期政府专项债券	郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）本期拟申报发行的政府专项债券
《专项评价报告》	《郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）收益与融资自求平衡专项评价报告》
《实施方案》	《郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）实施方案》
《法律意见书》	《上海锦天城（郑州）律师事务所关于郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）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，对郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）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.本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目相关主体向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目相关主体所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）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郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）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.本所同意项目相关主体在本项目呈报文件中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，并且就引用部分应取得本所律师确认。

8.本法律意见书仅供郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）申请政府专项债券，未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

基于上述释义与声明，本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书如下：

第二部分 正文

一、项目单位的主体资格

郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）申请单位为郑州自来水投资控股有限公司，郑州自来水投资控股有限公司基本情况如下：

名称：郑州自来水投资控股有限公司

统一社会信用代码：91410100170031803N

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：王建伟

注册资本：124,681.073106 万元

成立日期：1990 年 7 月 9 日

住所：郑州市中原区中原中路 67 号

登记机关：郑州市中原区市场监督管理局

经营范围：对城乡用水供给，水质监测；供排水管网及设备的铺设，管理和维修；供排水相关配套服务；房屋租赁；设备租赁；设计、制作、代理、发布国内广告业务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

本所律师认为，郑州自来水投资控股有限公司系具有独立法人资格的国有企业，具备以郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

（一）建设地点

本工程位于郑州市惠济区，涉及 10 个小区：迎宾花园、宋庄村惠文小区、毛庄惠文社区 A 区、毛庄惠文社区 B 区、毛庄惠文社区 C 区、北城花园、王砦小区、生产路 13 号院、青寨御翠园 B 区、青寨御翠园 C 区。

（二）建设内容及规模

建设内容及规模：对惠济区 10 个自备井小区进行供水设施改造，主要包括市政给水水源引入、小区庭院内给水管网改造现状用户分表计量及入户管道改造。其中，敷设 DN300 球墨铸铁管道 445 米、DN200 球墨铸铁管道 2584 米、DN200 球墨铸铁管道 39 米（微顶管）、DN150 球墨铸铁管道 1543 米、DN100 球墨铸铁管道 6438 米、DN50 钢塑复合管 5771 米、DN20 钢塑复合管 10 米。现状用户分表计量及入户改造 4861 户。

（三）总投资估算

本项目估算总投资 4,695.72 万元。

经核查，本所律师认为，郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）符合国家产业政策。

三、项目审批情况

2025 年 5 月 13 日，郑州市发展和改革委员会作出《关于郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）可行性研究报告（合并）的批复》（郑发改审城市〔2025〕60 号），原则同意实施郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期），并对项目地址、主要建设内容和规模、总投资及资金来源等进行批复。

经核查，本所律师认为，郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

四、项目公益情况

井水改自来水系统工程是迫在眉睫的惠民工程，是改善民生的强烈要求。井水小区尚未引入优质自来水水源，水质存在健康安全风险，水量、水压无法保证，已成为制约城市发展，影响社会和谐的一个重要因素，项目的实施可以在一定程度上满足人民群众对于居住条件改善的需求，完善配套市政设施和公共服务设施，从根本上解决井水小区硬件不足的问题，改善居民生活质量，惠及民生，提升人民群众的满意度。

通过城市更新的手段来完善城市功能，优化产业结构，改善人居环境，推进土地、能源、资源的节约集约利用，从而促进城市健康可持续发展已经成为未来城市进一步发展的必要抓手。通过完善基础设施和公共服务配套，提升居民生活质量水平。井水改自来水系统工程是重大民生工程和发展工程，对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型具有十分重要的意义。

经核查，本所律师认为，郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）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管理机关的行政处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

郑州市惠济区井水改自来水系统工程(一期)总投资4,695.72

万元，计划申请政府专项债券资金 3,000.00 万元。

根据《专项评价报告》，郑州市惠济区井水改自来水系统工程(一期)收益通过供水收入实现。根据项目资金平衡分析结果，相关预期收入能够合理覆盖政府专项债券本息资金。

经核查，郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）具有一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）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郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）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》

和信会所为郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）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郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）进行专项评价的业务资格。

经核查，本所律师认为，为本项目提供服务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资质。

七、项目风险提示及控制措施

（一）项目可能面临的风险

1.影响项目施工进度的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2.影响项目正常运营的风险

能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险

事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税收政策的改变，会导致项目公司的运营成本改变，影响项目单位建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

3.影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（二）风险控制措施

1.施工进度风险控制措施

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；项目单位应严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用；项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2.项目运营风险控制措施

建设单位应当在开工前经相关部门批准取得项目相关手续。在施工方的选择上，应根据公平、公开的原则择优选择施工承包

单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位将按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，应通过调减投资计划、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，保证还本付息资金。

3.融资平衡风险控制措施

根据专项债的相关要求，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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

八、结论性意见

1.郑州自来水投资控股有限公司为在中国境内依法设立具有法人资格的国有企业，具备以郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）申请政府专项债券的主体资格。

2.郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）符合国家产业政策。

3.郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

4.郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）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管理机关的行政处罚。

5.郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）具有一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

6.为郑州市惠济区井水改自来水系统工程（一期）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。

7.本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

本法律意见书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）律师事务所关于郑州市惠济区井水改自来水系统工程(一期)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 喆

经办律师：

刘 睿

任苏娟

二〇二五年六月三十日

律师事务所分所执业许可证

证号: 31410000MDQ160407F



上海锦天城（郑州）



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:



发证日期:

2016 年 04 月 29 日

No. 00005877

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)

统一社会信用代码: 314100009901904071

上海锦天城(郑州)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:

2016年04月28日

仅供申请河南省地



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普济路19号德盛广场24、25层
负责人	李耀
执业律师	董文涛, 武英林, 袁之, 李耀, 李一, 李强, 李强, 刘俊, 金钟, 贾志忠, 王立文, 王立刚, 王立刚, 王立刚, 王立刚
设立资产	130.020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2016]第44号
批准日期	2016年04月28日

律师事务所分所变更登记(一)

事项	变更日期
名称	年月日
住所	年月日
负责人	年月日
执业律师	年月日
设立资产	年月日
主管机关	年月日
批准文号	年月日
批准日期	年月日

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

执业证类别 专职律师

执业证号 14101200410190534

执业证号 14101200410190534

法律职业资格
或律师资格证号 14101200410190534

持证人 刘春

性别 男

身份证号 210302196409051512

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2025 年 05 月 21 日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 <small>2024</small>
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 2025年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 <small>2025</small>

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海德天城（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 A20114108820181

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024年05月27日

持证人 任苏娟

性别 女

身份证号 410882198610034541





律师年度考核备案

考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章	备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日	备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日



上海锦天城（郑州）律师事务所
关于郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）的
法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）的
法律意见书

郑锦专法意（2025）第 07002 号

致：郑州自来水投资控股有限公司

上海锦天城（郑州）律师事务所（以下简称“本所”）受托担任郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国预算法》（2018 修正）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《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）、《中共中央办公厅、国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 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）等相关法律、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，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	6
一、项目单位的主体资格	6
二、项目基本情况	6
三、项目审批情况	8
四、项目公益情况	8
五、项目收益与融资平衡安排	9
六、有关中介机构及文件	9
七、项目风险提示及控制措施	10
八、结论性意见	13

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
本项目	郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）
本期政府专项债券	郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）本期拟申报发行的政府专项债券
《专项评价报告》	《郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）收益与融资自求平衡专项评价报告》
《实施方案》	《郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）实施方案》
《法律意见书》	《上海锦天城（郑州）律师事务所关于郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）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，对郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）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.本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目相关主体向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目相关主体所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）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郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）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.本所同意项目相关主体在本项目呈报文件中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，并且就引用部分应取得本所律师确认。

8.本法律意见书仅供郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）申请政府专项债券，未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

基于上述释义与声明，本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书如下：

第二部分 正文

一、项目单位的主体资格

郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）申请单位为郑州自来水投资控股有限公司，郑州自来水投资控股有限公司基本情况如下：

名称：郑州自来水投资控股有限公司

统一社会信用代码：91410100170031803N

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：王建伟

注册资本：124,681.073106 万元

成立日期：1990 年 7 月 9 日

住所：郑州市中原区中原中路 67 号

登记机关：郑州市中原区市场监督管理局

经营范围：对城乡用水供给，水质监测；供排水管网及设备的铺设，管理和维修；供排水相关配套服务；房屋租赁；设备租赁；设计、制作、代理、发布国内广告业务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

本所律师认为，郑州自来水投资控股有限公司系具有独立法人资格的国有企业，具备以郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

（一）建设地点

本工程位于郑州市金水区辖区内，涉及 20 个小区:国基公司家属院、一米阳光商住楼、杨君刘村小区、梨园小区、阳光花园、世纪新城、幸福小镇、刘庄三组、来童寨安置区、市渔场家属院、刘庄一组楼院、王庄新区、金盛物资、关虎屯四组小区、胜岗新区、沙口村委 7 号院、沙口村委 188 号、沙门村西安置小区、梧桐居、凤凰台南花园（21 号楼 1 单元、22 号楼 4 单元、23 号楼）。

（二）建设内容及规模

对 20 个小区进行供水设施改造，主要包括市政给水水源引入、小区庭院内给水管网改造、现状用户分表计量及入户管道改造、二次加压及附属设施改造等。其中，埋地管道：敷设 DN300 球墨铸铁管长度 651 米、DN200 球墨铸铁管长度 1213 米、DN150 球墨铸铁管长度 1356 米、DN100 球墨铸铁管长度 4196 米、DN80 球墨铸铁管长度 766 米、DN50 球墨铸铁管长度 3066 米、DN40 球墨铸铁管长度 2 米、DN20 球墨铸铁管长度 4 米；明装管道：敷设 DN150 球墨铸铁管长度 478 米、DN80 球墨铸铁管长度 941 米、DN50 球墨铸铁管长度 5248 米、DN20 球墨铸铁管长度 3716 米。现状用户分表计量及入户改造 4634 户，安装二次加压设施 6 套，含生活水箱 5 座，加压泵组 8 套。

（三）总投资估算

本项目估算总投资 3,895.60 万元。

经核查，本所律师认为，郑州市金水区井水改自来水系统工

程（二期）符合国家产业政策。

三、项目审批情况

2025年3月27日，郑州市发展和改革委员会作出《关于郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）可行性研究报告（合并）的批复》（郑发改审城市〔2025〕37号），原则同意实施郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期），并对项目地址、主要建设内容和规模、总投资及资金来源等进行批复。

经核查，本所律师认为，郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

四、项目公益情况

井水改自来水系统工程是迫在眉睫的惠民工程，是改善民生的强烈要求。井水小区尚未引入优质自来水水源，水质存在健康安全风险，水量、水压无法保证，已成为制约城市发展，影响社会和谐的一个重要因素，项目的实施可以在一定程度上满足人民群众对于居住条件改善的需求，完善配套市政设施和公共服务设施，从根本上解决井水小区硬件不足的问题，改善居民生活质量，惠及民生，提升人民群众的满意度。

通过城市更新的手段来完善城市功能，优化产业结构，改善人居环境，推进土地、能源、资源的节约集约利用，从而促进城市健康可持续发展已经成为未来城市进一步发展的必要抓手。通过完善基础设施和公共服务配套，提升居民生活质量水平。井水改自来水系统工程是重大民生工程和发展工程，对满足人民群众

美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型具有十分重要的意义。

经核查，本所律师认为，郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）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管理机关的行政处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

郑州市金水区井水改自来水系统工程(二期)总投资 3,895.60 万元，计划申请政府专项债券资金 2,800.00 万元。

根据《专项评价报告》，郑州市金水区井水改自来水系统工程(二期)收益通过供水收入实现。根据项目资金平衡分析结果，相关预期收入能够合理覆盖政府专项债券本息资金。

经核查，郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）具有一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）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

郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）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》

和信会所为郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）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郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）进行专项评价的业务资格。

经核查，本所律师认为，为本项目提供服务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资质。

七、项目风险提示及控制措施

（一）项目可能面临的风险

1. 影响项目施工进度的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带

来一定的项目实施风险。

2.影响项目正常运营的风险

能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税收政策的改变，会导致项目公司的运营成本改变，影响项目单位建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

3.影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（二）风险控制措施

1.施工进度风险控制措施

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方

案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；项目单位应严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用；项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2.项目运营风险控制措施

建设单位应当在开工前经相关部门批准取得项目相关手续。在施工方的选择上，应根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位将按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，应通过调减投资计划、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，保证还本付息资金。

3.融资平衡风险控制措施

根据专项债的相关要求，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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相关风险，

并制定了相应的风险控制措施。

八、结论性意见

1.郑州自来水投资控股有限公司为在中国境内依法设立具有法人资格的国有企业，具备以郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）申请政府专项债券的主体资格。

2.郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）符合国家产业政策。

3.郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

4.郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）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管理机关的行政处罚。

5.郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）具有一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

6.为郑州市金水区井水改自来水系统工程（二期）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。

7.本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

本法律意见书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)律师事务所关于郑州市金水区井水改自来水系统工程(二期)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 喆

经办律师:

刘 睿

任苏娟

二〇二五年六月五日

律师事务所分所执业许可证

证号: 31410000MDQ160407F



上海锦天城（郑州）



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:



发证日期:

2016 年 04 月 29 日

No. 00005877

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)

统一社会信用代码: 314100009901804077

上海锦天城(郑州)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。

仅供申请河南省地

发证机关:

2016年04月28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普济路19号德盛广场24、25层
负责人	李耀
执业律师	董文涛, 武英林, 袁之, 李耀, 李一, 李强, 李强, 刘俊, 金钟, 贾成, 王立文, 王立, 王立, 王立, 王立, 王立, 王立
设立资产	130.020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司法律管决[2016]第44号
批准日期	2016年04月28日

律师事务所分所变更登记(一)

事项	变更日期
名称	年月日
住所	年月日
负责人	年月日
执业律师	年月日
设立资产	年月日
主管机关	年月日
批准文号	年月日
批准日期	年月日

所属律师事务所变更登记备案（七）

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
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度 2021年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2022年5月31日至 2023年5月31日



考核年度 2022年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2023年5月31日至 2024年5月31日



考核年度 2023年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2024年5月31日至 2025年5月31日



律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度 2024年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2025年5月31日至 2026年5月31日



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

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

执业证类别 专职律师

执业证号 14101200410190534

执业证号 14101200410190534

法律职业资格
或律师资格证号 14101200410190534

持证人 刘春

性别 男

身份证号 210302196409051512

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2025 年 05 月 21 日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 <small>2024</small>
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 2025年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 <small>2025</small>

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海德天城（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 A20114108820181

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024年05月27日

持证人 任苏娟

性别 女

身份证号 410882198610034541





律师年度考核备案

考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章	备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日	备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日

河南天坤律师事务所

关于郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路
老旧供水管网改造提升工程的法律意见书



中国·郑州

郑州市农业路东33号英特大厦15层

郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等 4 条道路老旧供水 管网改造提升工程法律意见书

（2025）法意第 10 号

致：郑州自来水投资控股有限公司

河南天坤律师事务所接受委托，就郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等 4 条道路老旧供水管网改造提升工程相关事宜，出具法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国律师法》《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《关于试点发展项目收益及融资自求平衡的地方政府专项债券的通知》（财预〔2017〕89 号）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）、《中共中央办公厅 国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等法律、法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券申请相关事宜，出具本法律意见书。

目 录

第一部分 引言	1
一、释义	1
二、重要提示及声明	1
第二部分 正文	4
一、项目主体	4
二、项目基本情况	4
三、项目审批情况	9
四、项目收益及融资自求平衡	10
五、相关中介机构及文件	11
六、项目投资风险提示	12
第三部分 总体结论性意见	15

第一部分 引言

一、释义

除非文中另有所指，以下词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

1	项目申请主体	指	郑州自来水投资控股有限公司
2	本项目	指	郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路老旧供水管网改造提升工程
3	《实施方案》	指	《郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路老旧供水管网改造提升工程实施方案》
4	《法律意见书》	指	《河南天坤律师事务所关于郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路老旧供水管网改造提升工程的法律意见书》
5	《专项评价报告》	指	《郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路老旧供水管网改造提升工程收益与融资自求平衡专项评价报告》
6	《可行性研究报告》	指	《郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路老旧供水管网改造提升工程可行性研究报告》
7	会计师事务所	指	河南惠程会计师事务所（普通合伙）
8	本所	指	河南天坤律师事务所

二、重要提示及声明

对于本法律意见书，本所作如下声明：

1.本所及本所律师仅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严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券申请的合法合规性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.项目单位及相关方已向本所律师提供了为出具本法律意见书所必需的项目审批手续等相关资料，并承诺其所提供的资料真实、合法、有效，且本所律师对其进行了查阅。

4.对出具本法律意见书至关重要而无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关行政机关、司法机关或其他有关单位出具的证明文件作为制作本所本法律意见书的依据。

5.本所及本所律师仅就与郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路老旧供水管网改造提升工程有关的法律事项发表意见，并不对有关财务、审计等专项事项发表意见。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、意见和结论，并不表明本所及本所律师对该等内容的真实性、准确性和完整性作出任何明示或默示的保证。

6.本所及经办律师同意将本法律意见书作为郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路老旧供水管网改造提升工程申请使用政府专项债券资金及后续发行的申报法律文件，即供本项目申请专项债券及后续发行使用，随其他资料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7.本所律师承诺，不作出违反律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神的免责声明。

8.本法律意见书供本项目申请专项债券及后续使用，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

基于上述释义及律师声明，本所律师现就郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等 4 条道路老旧供水管网改造提升工程等相关方面发表如下法律意见：

一、项目主体

名称：郑州自来水投资控股有限公司

统一社会信用代码：91410100170031803N

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：张可欣

住所地：郑州市中原区中原中路 67 号

郑州自来水投资控股有限公司有现状水厂 11 座，总供水能力 234 万立方米/天，实际供水能力 204 万立方米/天。供水覆盖范围包括郑州市区、郑东新区、航空港区以及荥阳市区等区域，供水面积达到 860 平方千米，累计供水管网长度 6709 公里，注册用户达到 139.85 万户，服务人口约 730 万。主要职能是负责郑州市内供水工作。

本所律师认为，郑州自来水投资控股有限公司是依法成立、并有效存续，具有独立法人资格的有限责任公司，具备以本项目申请专项债券资金的资格。

二、项目基本情况

（一）项目地点

本项目位于二七区、中原区、管城区、金水区。

（二）项目建设内容及规模

本工程对郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路老旧供水管网进行改造提升，共改造提升管道长度7697米。

其中开挖敷设DN1000管道1587米、DN600管道396米、DN500管道204米、DN400管道3534米、DN300管道213米、DN200管道618米、DN150管道28米、DN100管道173米、DN50管道49米、DN25管道2米；DN1000内衬不锈钢管修复893米。

共计破除并恢复市政路14162平方米，其中沥青机动车道路面12957平方米、沥青非机动车道路面788平方米、人行道方砖417平方米、道路侧石205米。

具体建设地点及建设内容为：

嵩山南路（航海中路—长江路）敷设DN100-DN1000供水管道1414米。其中开挖敷设DN1000钢管24米、DN400钢管4米、DN300钢管6米、DN400球墨铸铁管428米、DN300球墨铸铁管48米、DN100球墨铸铁管11米；DN1000内衬不锈钢管修复893米。

航海路（西三环—工人路）敷设DN50-DN1000供水管道1688米。其中开挖敷设DN1000球墨铸铁管1563米、DN400球墨铸铁管64米、DN300球墨铸铁管12米、DN200球墨铸铁管22米、DN100球墨铸铁管14米、DN50钢塑管13米。

航海路（嵩山南路—碧云路）敷设DN50-DN500供水管道3681米。其中开挖敷设DN500球墨铸铁管8米、DN400球墨铸铁管3032

米、DN300 球墨铸铁管 71 米、DN200 球墨铸铁管 436 米、DN150 球墨铸铁管 28 米、DN100 球墨铸铁管 74 米、DN50 钢塑管 32 米。

紫荆山路（南仓街—郑新里）敷设 DN25-DN500 供水管道 427 米。其中开挖敷设 DN500 球墨铸铁管 177 米、DN300 球墨铸铁管 70 米、DN200 球墨铸铁管 124 米、DN100 球墨铸铁管 50 米、DN50 钢塑管 4 米、DN25 钢塑管 2 米。

花园北路（宏安路—白马路）敷设 DN100-DN600 供水管道 487 米。其中开挖敷设 DN600 球墨铸铁管 396 米、DN500 球墨铸铁管 19 米、DN400 球墨铸铁管 6 米、DN300 球墨铸铁管 6 米、DN200 球墨铸铁管 36 米、DN100 球墨铸铁管 24 米。

工程总投资（达到概算深度）为 4588.33 万元，项目计划建设工期 6 个月。

（三）项目建设期

本项目计划建设周期 6 个月。

（四）项目的公益性及收益性

1. 公益性

郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等 4 条道路老旧供水管网改造提升工程，作为城镇建设关键的基础产业构成，其输配水管网在城市供水体系中占据重要地位，是城市建设与居民生活不可或缺的基础设施。保障管网水质稳定，满足用户对水压、水质的需求，乃供水企业的核心职责。

然而，既有输配水管网系统因年代久远，存在管材淘汰、漏水频

发、建筑占压等状况，在水量与水压提升时，难以安全履行供水使命。部分供水管网材质历经岁月侵蚀逐渐老化，例如敷设自上世纪 50 年代的老旧供水管道至今仍在运行，输水能力降低，漏损现象加剧，对城市供水水质产生不利影响。部分管网长期处于超负荷运行状态，致使管网材质变脆，极易引发漏水与爆管事故。随着城市交通负荷的不断增大，部分管网被铺设于快车道下方，加速了管网老化进程，埋下安全隐患。近年来，气候变化导致极端天气频繁出现，使得供水管网与人防工程、雨污水管道等产生交叉隐患，危害程度显著提升。鉴于郑州市经济的快速发展，用水紧张矛盾将愈发凸显，该项目的实施可从根本上缓解居民用水难题，增强水资源对经济和社会发展的支撑能力。

本项目将进一步完善郑州市的市政基础设施，不仅能够提升城市居民的饮水质量，为居民营造良好的生活环境，还能强化居民有偿用水意识，助力居民养成节约用水的良好习惯，推动社会精神文明建设。项目建设与运营过程中，势必引入新技术、新设备以及高水平管理团队，这将极大提升当地居民的劳动技术水平。并且，项目投入运营后，还将为社会创造一定数量的就业岗位。

项目建设后将实现郑州市饮水安全全覆盖，大幅度地提高郑州市用水质量和用水安全，解决饮水安全问题，改善农民生存环境和生活条件，能够从长远视角、根本层面化解城市供水现存的系列问题，为社会和经济的可持续发展提供坚实保障，对构建经济繁荣、社会稳定、生活便捷的文明卫生新城具有关键意义。本所律师认为，本项目具有

显著的社会公益性，符合相关法律规定。

因此，本项目为社会公共利益服务、不以营利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，具备一定的公益性。

2.收益性

郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路的老旧供水管网因年久失修，存在漏损、水质污染等问题，亟须改造提升。项目旨在通过更新管网，提升供水系统的可靠性和安全性，同时带来经济、社会和环境收益。旧管网漏损率较高，改造后预计漏损率可降低至5%以下。按郑州市水价计算，减少漏损每年可节省大量水资源费用。建成运营后的供水收入也能为项目创造收入来源。

旧管网因年久失修，在日常运营中需频繁维修，耗费大量人力、物力和财力。改造后新管网可靠性提升，减少了维修次数与时长，降低了维护成本，长期来看为供水企业节省可观资金。

项目建设过程中，对管材生产、施工设备制造、工程设计与监理等上下游产业产生直接需求，促进这些产业业务增长，创造更多经济效益与就业岗位，带动产业上下游协同发展，形成产业集群效应。

良好的市政基础设施是城市形象的重要体现。供水管网改造提升展示城市在民生保障、基础设施建设方面的积极作为，提升城市整体形象。这有利于吸引更多优质企业入驻，为城市带来新的投资与经济增长点，创造更多税收与就业机会，推动城市经济持续发展。

因此，本项目具有良好的收益性。

（五）项目有关证明及批复文件

根据郑州市楷润市政工程设计有限公司于 2024 年 10 月出具的《郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等 4 条道路老旧供水管网改造提升工程可行性研究报告（合并）》及郑州市发展和改革委员会文件《郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等 4 条道路老旧供水管网改造提升工程可行性研究报告（合并）的批复》（郑发改革城市〔2025〕13 号）。

本所律师认为，项目已取得相关批复文件，且上述相关手续真实有效。

（六）项目融资规模

本项目计划总投资 4588.33 万元，其中拟发行政府专项债 3500 万元，占总投资的 76.28%，本次申请使用 1000 万元；财政安排资金 105.92 万元，占总投资的 2.31%，单位自筹资金 982.41 万元，占总投资的 21.41%。项目资金来源渠道和性质符合相关规定，额度明确，资本金占比符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）的规定。但目前本项目计划申请的地方政府专项债券资金正在申请过程中，能否发行成功存在一定不确定性。因此，本项目虽然资金来源明确，但到位可行性存在一定风险。

三、项目审批情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具日，郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等 4 条道路老旧供水管网改造提升工程项目已取得的批复文件如下：

1. 郑州市自然资源和规划局关于批复秋阳街等 25 条道路管线综

合规划（管线规划）方案的函；

2.《郑州市人民政府关于城镇燃气管道设施“带病运行”专项治理工作有关问题的会议纪要》（郑州市人民政府市长办公会议纪要〔2024〕40号）；

3.《关于郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路老旧供水管网改造提升工程可行性研究报告（合并）的批复》，郑发改审城市〔2025〕13号；

4.《郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路老旧供水管网改造提升工程可行性研究报告（合并）的评估报告》（2025-JL01-17）。

本所律师认为，本期债券募集资金拟投资的关于郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等4条道路老旧供水管网改造提升工程已取得必要审批手续，已取得的项目审批手续真实、有效。

四、项目收益及融资自求平衡

根据《专项评价报告》，在本项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内运营收入测算结果为32489.60万元，运营成本为18823.27万元，扣除各项税费共可实现净收益为10652.83万元，项目债券存续期内本息合计8116.16万元，计算的本息覆盖倍数1.31。项目单位针对专项债券资金制定了具体的偿债计划，其中建设期利息由财政资金偿还，假设债券票面利率4.50%，期限30年，在债券存续期间每半年付息一次，到期一次性还本。

评估工作组分析讨论后认为，本项目收入来源比较稳定，且项目

建成后预期可使用年限远远大于债券存续期，不存在期限错配问题，偿债计划合理可行。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求，能够实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，根据《专项评价报告》的分析和论证，本项目可以实现项目收益与融资自求平衡。

五、相关中介机构及文件

（一）审计机构及专项评价报告

河南省惠程会计师事务所（普通合伙）成立于2021年7月，营业执照统一社会信用代码为：91410100MA9JXT9N5N，执业证书编号为：41010223，注册地址：河南省郑州市高新技术产业开发区青杨街38号2层。其经营范围为：

（一）鉴证业务：

IPO审计、发债审计业务，企业会计报表审计；行政、事业单位、国有企业单位领导人经济责任（离任）审计、其他项目专项业务；企业、事业单位破产、改制、资产清查审计业务；各类经济案件的司法会计鉴证、司法评估鉴定业务。企业注册资本金、行政事业单位、民非组织等开办资金的验证业务。

（二）财会、审计咨询服务业务

并购重组财税咨询、策划；财政政策项目绩效评价相关咨询综合服务；提供财务、会计及内控管理咨询；办理投资（PPP\BOT等）项目可行性研究等综合服务；培训会计、审计和财务管理人员；高新

认定、研发费用加计扣除专项咨询业务。

（三）税务咨询业务

行政、企事业单位日常税务筹划业务；企业所得税汇算咨询业务；个人所得税代理汇算缴纳；土地增值税汇算清缴业务等。

依法须经批准的项目，经有关部门批准后方可开展经营活动，具备从业资质。

（二）律师事务所及法律意见书

本所为本项目出具法律意见书。

本所系经河南省司法厅批准设立的综合性律师事务所，现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（执业许可证证号：31410000X144003472），已通过司法行政主管部门的历年考核，具备从业资质。

六、项目投资风险提示

（一）项目面临的风险

1、影响项目施工进度或正常运营的风险

主要体现在项目涉及工作周期相对较长，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2、影响项目收益的风险

主要存在对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。整体现金流测算出现偏差将导

致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

3、影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

（二）风险控制措施

1、影响项目施工进度或正常运营风险的化解措施

项目单位将严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2、影响项目收益的风险的化解措施

本期债券将严格按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《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、付息等纳入政府性基金预算管理。

3、影响融资平衡结果的风险的化解措施

本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事

务所进行测算，测算结果较为可靠。对项目取得的专项收入进行专项管理用于还本付息，并根据收入实现进度进行动态预测，确保债券到期本息偿还。

第三部分 总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期债券申请对应的投资项目郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等 4 条道路老旧供水管网改造提升工程的项目单位为郑州自来水投资控股有限公司，郑州自来水投资控股有限公司具备以本项目申请专项债券的主体资格。

（二）郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等 4 条道路老旧供水管网改造提升工程旨在通过更新管网，提升供水系统的可靠性和安全性，同时带来经济、社会和环境收益。旧管网漏损率较高，改造后预计漏损率可降低至 5% 以下。按郑州市水价计算，减少漏损每年可节省大量水资源费用。建成运营后的供水收入也能为项目创造收入来源。因此，本项目具有良好的收益性。

（三）本期债券申请资金将用于郑州市嵩山南路（航海中路—长江路）等 4 条道路老旧供水管网改造提升工程，本项目已取得必要审批手续，项目真实存在，已取得的项目审批手续真实、有效。

（四）根据《专项评价报告》分析和论证，经惠程会所测算，在本项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目在本期债券存续期内的预期收益能够与融资自求平衡。

（五）为本期债券申请提供专项服务的会计师事务所及注册会计师、律师事务所及经办律师均已通过历年年检，具备相应的从业资质。

综上，本所律师认为，本期债券申请符合相关法律法规及规范性文件的规定，不存在实质影响本期债券申请的法律障碍。

本法律意见书一式肆份，每份均具备同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文,为《河南天坤律师事务所关于郑州市嵩山南路(航海中路—长江路)等4条道路老旧供水管网改造提升工程的法律意见书》之签章页)



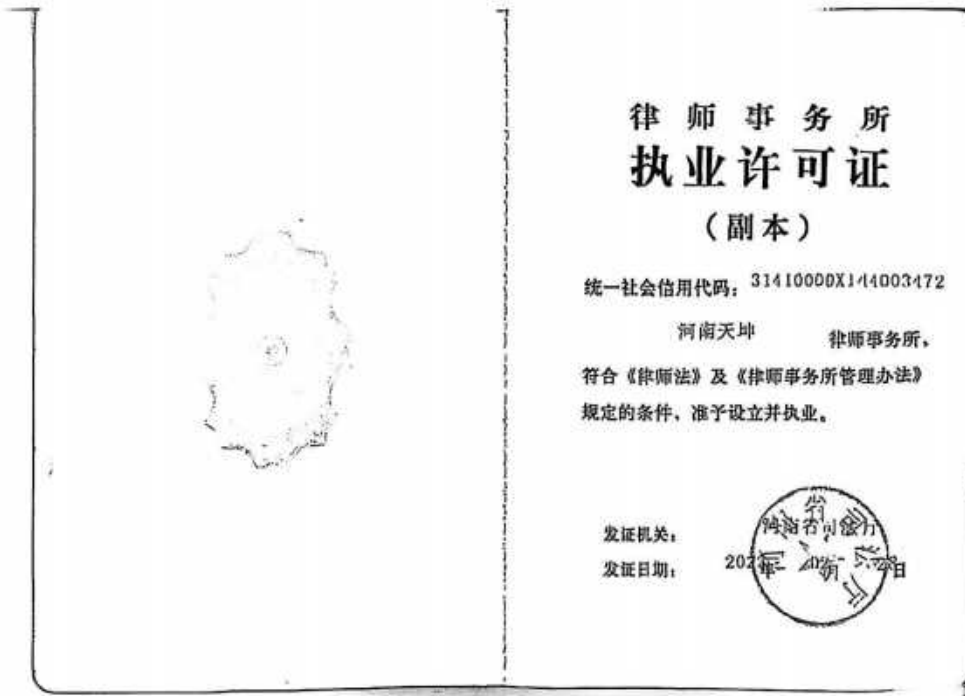
经办律师: 冯春林

签字: 冯春林

段艳闯

签字: 段艳闯

2015年3月14日



律师事务所登记事项（一）

名称	河南天坤律师事务所
住所	河南省郑州市农业路东二里1号 裕花园16层
负责人	李京华
组织形式	普通合伙
设立资产	92.16万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司文[2001]75号
批准日期	1995年10月19日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	李京华、李京刚、付俊、段文娟、李上朋
-----	--------------------

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	2021年度	
考核结果	合格	
考核机关	郑州市司法局	
考核日期	2021年3月31日	
考核年度	2022年度	
考核结果	合格	
考核机关	郑州市司法局	
考核日期	2022年3月31日	
考核年度	2023年度	
考核结果	合格	
考核机关	郑州市司法局	
考核日期	2023年3月31日	

执业机构 河南天坤律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101200710643960

法律职业资格
或律师资格证号 A20044115250205

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2021年06月06日



持证人 冯存林

性别 男

身份证号 113026198101145719

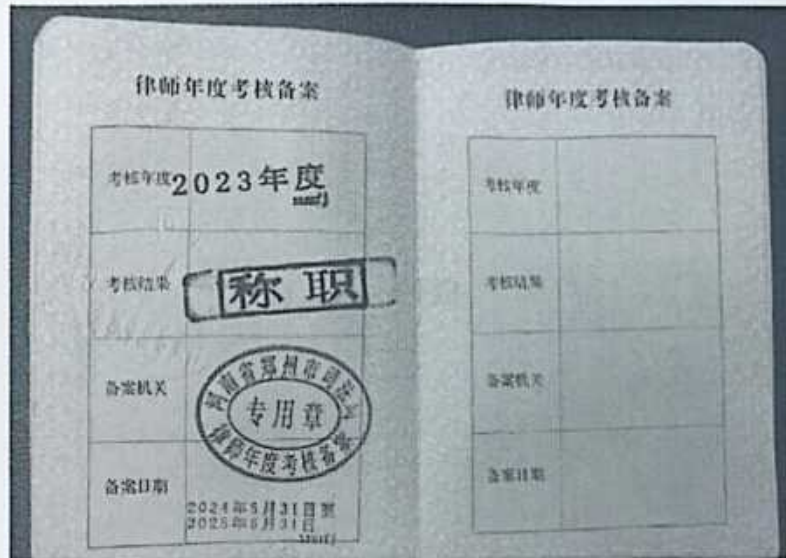
律师年度考核备案

考核年度	2022年度
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章
备案日期	2023年5月31日至 2024年5月31日

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	河南省郑州市司法局 专用章
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日







上海锦天城（郑州）律师事务所

关于崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目

法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所

关于崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目的

法律意见书

郑锦专法意（2025）第11028号

致：郑州城发安居有限公司

上海锦天城（郑州）律师事务所受托担任崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目的专项法律顾问，本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等有关法律、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	6
一、项目单位主体资格	6
二、项目基本情况	7
三、项目审批情况	8
四、项目公益性	9
五、项目收益与融资平衡安排	11
六、有关中介机构及文件	12
七、项目风险提示及控制措施	13
八、结论性意见	16

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》	《崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房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）律师事务所关于崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目的法律意见书》
本项目	崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目
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，对崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房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.本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目单位向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目单位所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房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崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目的法律文件，随其他材料一同上报

7.本所同意项目相关主体在本项目呈报文件中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，并且就引用部分应取得本所律师确认。，并愿意承担相应的法律责任。

8.本法律意见书仅供崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房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。

基于上述释义与声明，本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书如下：

第二部分 正文

一、项目单位主体资格

崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目债券申请单位为郑州城发安居有限公司，郑州城发安居有限公司现持有郑州市市场监督管理局专业分局核发的《营业执照》，具体如下：

名称：郑州城发安居有限公司

统一社会信用代码：91410100MA9K436U5M

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：河南省郑州市郑东新区九如路51号龙湖壹号院3号楼B座5层

法定代表人：高福岭

注册资本：30000万元

经营范围：一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；住宅水电安装维护服务；信息系统运行维护服务；物联网技术服务；物联网技术研发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；网络技术服务；软件开发；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理咨询；市场营销策划；销售代理；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；日用电器修理；计算机及办公设备维修；通讯设备修理；家具安装和维修服务；日用产品修理；广告设计、代理；广告制作；广告发布；品牌管理；服装服饰批发；服装服饰零售；日用

品批发；日用品销售；日用百货销售；农副产品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；互联网数据服务；会议及展览服务；供应链管理服务；酒店管理；洗染服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能应用软件开发；人工智能基础软件开发；软件销售（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）许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；职业中介活动；互联网信息服务；住宅室内装饰装修；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；餐饮服务；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

经核查，本所律师认为，郑州城发安居有限公司系具有独立法人资格的国有公司，具备以崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

（一）项目建设选址

本项目位于郑州市郑东新区博学路东、崇德街南、湖心二路西。

（二）项目建设规模及主要建设内容

本项目涉及保障性租赁住房面积 85,141.97 m²，合计 1,203

套（1,203 间）房屋，购买后相关室内装修工作将由郑州城发安居有限公司统筹实施，室内装修包含地面装修、吊顶、墙面装修、门窗、室内给排水、室内电气等；并对智能水电表抄表系统、智能门锁等智能化设备升级改造。项目实施后可实现拎包入住。

（三）项目总投资

崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目估算总投资 103,618.43 万元。

（四）项目组合融资情况

项目组合使用自筹资金、专项债券和市场化融资进行项目建设资金筹措。资本金 35,896.43 万元，资本金来源于自筹资金 3,896.43 万元、专项债券资金 32,000.00 万元；项目剩余建设资金 67,722.00 万元，来源于专项债券资金 3,400.00 万元、市场化融资 64,322.00 万元。

根据项目单位出具的说明，项目单位非市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司；本项目收入实行分账管理；本项目应对专项债券形成资产不用于抵质押、不存在同一资产重复性融资。

经核查，本所律师认为，崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目符合国家产业政策。

三、项目审批情况

（一）项目手续

序号	建筑名称	套数	面积 (m ²)	不动产权号
1	中阅科技大厦	1203	85,141.97m ²	豫(2024)郑州市不动产权第0199743号等1203个产权证号

(二) 纳入保障性住房年度计划情况

2025年8月28日，郑州市人民政府作出《申请项目纳入保障性住房年度计划和不会新增地方政府隐性债务承诺书》，崇德美寓(中阅科技大厦)保障性住房项目等10个项目将纳入郑州市本年度或下一年度保障性住房年度计划。

经核查，本所律师认为，崇德美寓（中阅科技大厦）保障性住房项目已取得相关手续，且已承诺纳入郑州市保障性住房年度计划，上述项目手续真实有效。

四、项目公益性

为深入贯彻落实国家关于“房住不炒”的定位及加快发展保障性租赁住房的决策部署，郑州市积极探索住房保障新模式，启动收购存量商品房用作保障性租赁住房项目。本项目不仅是应对当前房地产市场形势的精准之举，更是一项立足民生、着眼长远、具有深远社会意义的公益性工程。其核心公益性体现在以下几个方面：

本项目最直接、最核心的公益性在于精准解决住房困难群体的“急难愁盼”问题。通过将符合条件的存量商品房转化为保障性租赁住房，能够快速、高效地为低收入家庭、新市民、青年人等

群体提供大量可负担、有品质的居所。这不仅能显著缓解他们的居住压力和经济负担，让他们在城市中“住有所居、居有所安”，更能增强其归属感、安全感和幸福感，是保障基本民生、提升城市温度的生动实践。

本项目具有显著的经济调节与资源优化公益性。当前，部分商品房存在空置现象，造成了社会资源的闲置与浪费。通过政府主导的收购行为，将市场中的闲置存量房源有效转化为保障性住房，实现了“存量”与“增量”的优化配置。此举一方面盘活了市场沉淀资产，避免了资源浪费；另一方面，也有助于消化商品房库存，稳定市场预期，促进房地产市场从“高速度”向“高质量”平稳健康发展，实现经济系统的良性循环。

相较于新建保障房，收购存量商品房的模式在公共资源利用上具有突出的高效性与公益性。新建保障房往往涉及土地征用、规划设计、漫长建设周期等环节，时间成本、资金成本和行政成本均较高。而收购存量商品房，则可省去繁琐的土建流程，大幅缩短保障房的供给周期，让困难群众更快受益。同时，它节约了宝贵的土地资源和财政资金，实现了以更少的投入、更快的速度，提供更多保障房的目标，极大提升了政府公共服务的保障效率和资金使用效益。

住房是民生之要，更是社会公平的基石。本项目通过提供普惠性的住房保障，有效缩小了不同社会群体在居住条件上的差距，是促进社会公平正义的重要举措。当弱势群体的基本居住权得到

切实保障，他们的生活尊严和发展机会便有了坚实的支撑。这有助于减少因住房问题引发的社会矛盾，化解潜在风险，增强全体市民的获得感与凝聚力，为郑州市的长治久安与和谐稳定奠定坚实的社会基础。

本项目与郑州市的城市更新战略高度契合，具有推动城市可持续发展的长远公益性。在收购过程中，可优先选择位于城市功能完善区或待更新区域的存量房源，结合老旧小区改造、社区环境提升等工作，同步优化周边的公共服务设施与商业配套。这不仅改善了保障房群体的居住环境，也带动了整个社区的活力复兴，完善了城市功能布局，实现了经济效益、社会效益与环境效益的有机统一，为建设宜居、韧性、智慧的城市贡献了关键力量。

因此，崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房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管理机关的处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目的总投资为103,618.43万元，拟申请债券资金35,400.00万元。

根据《专项评价报告》，崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目收益通过保障性租赁住房租赁收入、广告位收入、财政补贴等收入实现。

本项目分账管理，其中：债券存续期第 1-30 年全部财政补贴+第 11-30 年全部收益（不含财政补贴）的 58.00%用作专项债券的偿还；债券存续期第 1-10 年全部收益（不含财政补贴）+第 11-30 年全部收益（不含财政补贴）的 42.00%用作市场化融资的偿债计划。

根据项目资金平衡分析结果，崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目相关预期收入能够合理覆盖政府专项债券本息资金。

经核查，本所律师认为，崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房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政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房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崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房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》

和信会所为崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房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崇德美寓(中阀科技大厦)保障性住房项目进行专项评价的业务资格。

经核查, 本所律师认为, 为崇德美寓(中阀科技大厦)保障性住房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。

七、项目风险提示及控制措施

(一) 项目可能面临的风险

1. 影响项目施工进度的风险

拖延项目工期的因素非常多, 如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等, 从国内已建工程的实际情况来看, 要实现项目预定的工期目标有一定的难度, 项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素, 出现进度延误、项目成本增加等情况, 从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻, 带来一定的项目实施风险。

2.影响项目正常运营的风险

能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税收政策的改变，会导致项目公司的运营成本改变，影响项目单位建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

3.影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（二）风险控制措施

1.施工进度风险控制措施

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；项目单位应严格根据项目

施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用；项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2.项目运营风险控制措施

建设单位应当在开工前经相关部门批准取得项目相关手续。在施工方的选择上，应根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位将按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，应通过调减投资计划、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，保证还本付息资金。

3.融资平衡风险控制措施

根据专项债的相关要求，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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相应风险及风险控制措施。

八、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1.郑州城发安居有限公司系具有独立法人资格的国有公司，其在中国境内依法成立且合法存续，具备以崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目申请债券的主体资格。

2.崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目符合国家产业政策。

3.崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目已取得相关手续，且已承诺纳入郑州市保障性住房年度计划，上述项目手续真实有效。

4.崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房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管理机关的处罚。

5.崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目偿债收益来源于专项收入，且经专业测算，能够实现收益与融资自求平衡。

6.崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目部分资金来源于市场化融资，为组合融资项目，符合组合融资相关规定

7.为崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房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，且通过年度检验。

8.本期政府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）

(本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于崇德美寓（中阀科技大厦）保障性住房项目的法律意见书》之签章页)



负责人： 李喆
李 喆

经办律师： 刘睿
刘 睿

任苏娟
任苏娟

二〇二五年十一月六日

律师事务所分所执业许可证

证号: 31410000MDQ160407F



上海锦天城（郑州）



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:



发证日期:

2016 年 04 月 29 日

No. 00005877

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)

统一社会信用代码: 314100009901804077

上海锦天诚(郑州)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:

2016年04月28日

仅供申请河南省地



律师事务所分所登记事项

名称	上海锦天诚(郑州)律师事务所
住所	河南省郑州市郑东新区普济路19号德盛广场24、25层
负责人	李耀
执业律师	董文涛, 武英林, 袁之, 李耀, 李一, 李强, 李强, 刘俊, 金钟, 贾志忠, 王立文, 王立刚, 张文俊, 张俊, 王志强, 王
设立资产	130.020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司法律管决[2016]第44号
批准日期	2016年04月28日

律师事务所分所变更登记(一)

事项	变更日期
名称	年月日
住所	年月日
负责人	年月日
执业律师	年月日
设立资产	年月日
主管机关	年月日
批准文号	年月日
批准日期	年月日

所属律师事务所变更登记备案（七）

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
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度 2021年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2022年5月31日至 2023年5月31日



考核年度 2022年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2023年5月31日至 2024年5月31日



考核年度 2023年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2024年5月31日至 2025年5月31日



律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度 2024年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2025年5月31日至 2026年5月31日



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

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

执业证类别

14101200410190534

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号 14101200410150534

持证人 刘春

性别 男

身份证号 2103021964093051512

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2025 年 05 月 21 日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 <small>2024</small>
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 2025年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 <small>2025</small>

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海德天城（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 A20114108820181

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024年05月27日

持证人 任苏娟

性别 女

身份证号 410882198610034541





律师年度考核备案

考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章	备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日	备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日



上海锦天城（郑州）律师事务所

关于金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#
楼）保障性住房项目

法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所

关于金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保
障性住房项目的
法律意见书

郑锦专法意（2025）第 11027 号

致：郑州城发安居有限公司

上海锦天城（郑州）律师事务所受托担任金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目的专项法律顾问，本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等有关法律、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	6
一、项目单位主体资格	6
二、项目基本情况	7
三、项目审批情况	11
四、项目公益性	11
五、项目收益与融资平衡安排	14
六、有关中介机构及文件	14
七、项目风险提示及控制措施	16
八、结论性意见	18

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》	《金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房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）律师事务所关于金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目的法律意见书》
本项目	金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目
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，对金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目进行了充分的

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.本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目单位向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目单位所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房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金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目的法律文件，随其他材料一同上报

7.本所同意项目相关主体在本项目呈报文件中引用本法律

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，并且就引用部分应取得本所律师确认，并愿意承担相应的法律责任。

8.本法律意见书仅供金沙美寓（泰宏建业商业中心一区B2-02地块2#楼）保障性住房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。

基于上述释义与声明，本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书如下：

第二部分 正文

一、项目单位主体资格

金沙美寓（泰宏建业商业中心一区B2-02地块2#楼）保障性住房项目债券申请单位为郑州城发安居有限公司，郑州城发安居有限公司现持有郑州市市场监督管理局专业分局核发的《营业执照》，具体如下：

名称：郑州城发安居有限公司

统一社会信用代码：91410100MA9K436U5M

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：河南省郑州市郑东新区九如路51号龙湖壹号院3号楼B座5层

法定代表人：高福岭

注册资本：30000万元

经营范围：一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；住宅水电安装维护服务；信息系统运行维护服务；物联网技术服务；物联网技术研发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；网络技术服务；软件开发；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理咨询；市场营销策划；销售代理；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；家用电器修理；计算机及办公设备维修；通讯设备修理；家具安装和维修服务；日用产品修理；广告设计、代理；广告制

作；广告发布；品牌管理；服装服饰批发；服装服饰零售；日用品批发；日用品销售；日用百货销售；农副产品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；互联网数据服务；会议及展览服务；供应链管理服务；酒店管理；洗染服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能应用软件开发；人工智能基础软件开发；软件销售（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）许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；职业中介活动；互联网信息服务；住宅室内装饰装修；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；餐饮服务；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

经核查，本所律师认为，郑州城发安居有限公司系具有独立法人资格的国有公司，具备以金沙美寓（泰宏建业商业中心一区B2-02地块2#楼）保障性住房项目申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

（一）项目建设选址

本项目位于郑州市二七区东至大学南路、西至泰宏建业国际城9号院、南至绿水路（原杏梁路）、北至丹水大道（原干渠南

路)。

(二) 项目建设规模及主要建设内容

金沙美寓(泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼)保障性住房项目涉及人才公寓总建筑面积 46,282.18 m², 购买套数为 1,003 套(1,003 间), 全部为 70.00 m²以下。

购买后相关室内装修工作将由郑州城发安居有限公司统筹实施, 主要包含室内装修、家具家电购置及智能化设备安装等。室内装修包含: 地面装修、吊顶、墙面装修、门窗、室内给排水、室内电气等。家具家电购置包含: 厨卫设施、家电、家具等。项目实施后可实现拎包入住。

(三) 项目总投资

金沙美寓(泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼)保障性住房项目估算总投资 38,406.82 万元。

(四) 收购价格确定方式

按照“市级政府主导、区级政府动员、国有企业实施、开发企业参与”原则, 市存量房收购领导小组牵头, 区级政府多方动员, 开发企业积极参与, 郑州城发安居有限公司综合考虑“布局合理、配套完善、手续齐全、保障品质”等因素具体实施收购用于保障性租赁住房。

房产来源: 2022 年通过“公开招标”的方式开展两批次存量房收购工作, 2023 年进一步加大房源收购力度, 采取“公开收购”的方式, 通过报纸、媒体网络广泛发布收购房源信息, 结合

我市房地产协会宣传、引导，按照“公开报名，不限批次，随到随报，评估定价，成熟一个，签约一个”的方式，在市内八区全域范围内高效开展存量房源收购工作。

评估价格：收购存量房按照市场化、法制化的原则，采用“市场比较法”对收购项目进行评估定价。由 5 家评估机构出具项目评估价作为项目建议价，即收购控制价。

收购价格：开发企业根据项目收购控制价进行自主报价，且以不高于收购控制价的报价为有效报价。郑州城发安居有限公司结合市场评估价、开发企业报价与开发企业进行磋商洽谈，确定最终收购价格。

（五）项目组合融资情况

项目组合使用专项债券资金、自筹资金和市场化融资进行项目建设资金筹措。资本金 12,006.82 万元，资本金来源于自筹资金 8,606.82 万元，专项债券资金 3,400.00 万元；项目剩余建设资金 26,400.00 万元，资金来源于专项债券资金 19,600.00 万元，市场化融资 6,800.00 万元。

根据项目单位出具的说明，项目单位非市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司；本项目收入实行分账管理；本项目应对专项债券形成资产不用于抵质押、不存在同一资产重复性融资。

（六）项目实施依据

2022 年 2 月 27 日，郑州市人民政府办公厅文件《关于加快

发展保障性租赁住房的实施意见》（郑政办〔2022〕15号）；

2023年3月30日，郑州市人民政府办公厅文件《关于关于印发郑州市人才公寓管理暂行办法的通知》（郑政办〔2023〕11号）；

2024年4月15日，郑州市存量房源收购工作领导小组办公室《关于收购存量房源用于租赁住房工作的情况报告》（郑收房办〔2024〕3号）；

2024年7月4日，郑州市人民政府文件《关于印发郑州市配售型保障性住房管理办法（试行）的通知》（郑政〔2024〕10号）；

2024年9月14日，郑州市住房保障和房地产管理局文件《关于印发郑州市保障性租赁住房管理办法的通知》（郑房〔2024〕126号）；

2025年3月29日，住房和城乡建设部和财政部文件《关于做好收购存量商品房有关工作的通知》（建保〔2025〕10号）；

2025年8月21日，河南省住房和城乡建设厅和河南省财政厅文件《河南省住房和城乡建设厅河南省财政厅关于做好申请专项债券收购存量商品房用作保障性住房工作的通知》（豫建住保〔2025〕170号）；

2025年8月28日，郑州市住房保障和房地产管理局和郑州市财政局文件《关于申请专项债券收购存量商品房用作保障性住房工作的报告》（郑房〔2025〕132号）。

经核查，本所律师认为，金沙美寓（泰宏建业商业中心一区

B2-02 地块 2#楼) 保障性住房项目符合国家产业政策。

三、项目审批情况

(一) 项目手续

序号	建筑名称	套数	面积 (m ²)	不动产权号
1	泰宏建业商业中心 一区	1003	46,282.18m ²	豫(2023)郑州市不动 产证明第0314072号等 1003个预告登记号

(二) 纳入保障性住房年度计划情况

2025年8月28日,郑州市人民政府作出《申请项目纳入保障性住房年度计划和不会新增地方政府隐性债务承诺书》,崇德美寓(中阅科技大厦)保障性住房项目等10个项目将纳入郑州市本年度或下一年度保障性住房年度计划。

2025年4月14日,河南省住房和城乡建设厅、河南省发展和改革委员会、河南省财政厅作出《关于下达全省2025年保障性住房和棚户区(城市危旧房)改造计划的通知》,本项目已列入改造计划。

经核查,本所律师认为,金沙美寓(泰宏建业商业中心一区B2-02地块2#楼)保障性住房项目已取得相关手续,且已承诺纳入郑州市保障性住房年度计划,上述项目手续真实有效。

四、项目公益性

为深入贯彻落实国家关于“房住不炒”的定位及加快发展保障性租赁住房的决策部署,郑州市积极探索住房保障新模式,启

动收购存量商品房用作保障性租赁住房项目。本项目不仅是应对当前房地产市场形势的精准之举，更是一项立足民生、着眼长远、具有深远社会意义的公益性工程。其核心公益性体现在以下几个方面：

本项目最直接、最核心的公益性在于精准解决住房困难群体的“急难愁盼”问题。通过将符合条件的存量商品房转化为保障性租赁住房，能够快速、高效地为低收入家庭、新市民、青年人等群体提供大量可负担、有品质的居所。这不仅能显著缓解他们的居住压力和经济负担，让他们在城市中“住有所居、居有所安”，更能增强其归属感、安全感和幸福感，是保障基本民生、提升城市温度的生动实践。

本项目具有显著的经济调节与资源优化公益性。当前，部分商品房存在空置现象，造成了社会资源的闲置与浪费。通过政府主导的收购行为，将市场中的闲置存量房源有效转化为保障性住房，实现了“存量”与“增量”的优化配置。此举一方面盘活了市场沉淀资产，避免了资源浪费；另一方面，也有助于消化商品房库存，稳定市场预期，促进房地产市场从“高速度”向“高质量”平稳健康发展，实现经济系统的良性循环。

相较于新建保障房，收购存量商品房的模式在公共资源利用上具有突出的高效性与公益性。新建保障房往往涉及土地征用、规划设计、漫长建设周期等环节，时间成本、资金成本和行政成本均较高。而收购存量商品房，则可省去繁琐的土建流程，大幅

缩短保障房的供给周期，让困难群众更快受益。同时，它节约了宝贵的土地资源和财政资金，实现了以更少的投入、更快的速度，提供更多保障房的目标，极大提升了政府公共服务的保障效率和资金使用效益。

住房是民生之要，更是社会公平的基石。本项目通过提供普惠性的住房保障，有效缩小了不同社会群体在居住条件上的差距，是促进社会公平正义的重要举措。当弱势群体的基本居住权得到切实保障，他们的生活尊严和发展机会便有了坚实的支撑。这有助于减少因住房问题引发的社会矛盾，化解潜在风险，增强全体市民的获得感与凝聚力，为郑州市的长治久安与和谐稳定奠定坚实的社会基础。

本项目与郑州市的城市更新战略高度契合，具有推动城市可持续发展的长远公益性。在收购过程中，可优先选择位于城市功能完善区或待更新区域的存量房源，结合老旧小区改造、社区环境提升等工作，同步优化周边的公共服务设施与商业配套。这不仅改善了保障房群体的居住环境，也带动了整个社区的活力复兴，完善了城市功能布局，实现了经济效益、社会效益与环境效益的有机统一，为建设宜居、韧性、智慧的城市贡献了关键力量。

因此，金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房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管理机关的处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目的总投资为 38,406.82 万元，拟申请债券资金 23,000.00 万元。

根据《专项评价报告》，金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目收益通过保障性租赁住房租赁收入、停车位收入、广告位收入、财政补贴等收入实现。

本项目分账管理，其中：债券存续期第 1 年财政补贴收入的 100.00%+债券存续期第 2-29 年财政补贴收入的 100%和运营收益的 85.00%+债券存续期第 30 年全部收益的 100.00%用作专项债券的偿还；债券存续期第 1 年运营收益的 100.00%+债券存续期第 2-29 年运营收益的 15.00%用作市场化融资的偿债计划。

根据项目资金平衡分析结果，金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目相关预期收入能够合理覆盖政府专项债券本息资金。

经核查，本所律师认为，金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房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政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房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金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房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》

和信会所为金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房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金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目进行专项评价的业务资格。

经核查，本所律师认为，为金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房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。

七、项目风险提示及控制措施

（一）项目可能面临的风险

1.影响项目施工进度的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2.影响项目正常运营的风险

能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税收政策的改变，会导致项目公司的运营成本改变，影响项目单位建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

3.影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（二）风险控制措施

1.施工进度风险控制措施

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；项目单位应严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用；项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2.项目运营风险控制措施

建设单位应当在开工前经相关部门批准取得项目相关手续。在施工方的选择上，应根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位将按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金

专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，应通过调减投资计划、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，保证还本付息资金。

3.融资平衡风险控制措施

根据专项债的相关要求，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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相应风险及风险控制措施。

八、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1.郑州城发安居有限公司系具有独立法人资格的国有公司，其在中国境内依法成立且合法存续，具备以金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目申请债券的主体资格。

2.金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目符合国家产业政策。

3.金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目已取得相关手续，且已承诺纳入郑州市保障性住房年

度计划，上述项目手续真实有效。

4.金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房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管理机关的处罚。

5.金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目偿债收益来源于专项收入，且经专业测算，能够实现收益与融资自求平衡。

6.金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目部分资金来源于市场化融资，为组合融资项目，符合组合融资相关规定

7.为金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房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，且通过年度检验。

8.本期政府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）

(本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于金沙美寓（泰宏建业商业中心一区 B2-02 地块 2#楼）保障性住房项目的法律意见书》之签章页)



负责人：_____

李喆

经办律师：_____

刘睿

任苏娟

二〇二五年十一月七日

律师事务所分所执业许可证

证号: 31410000MDQ160407F



上海锦天城（郑州）



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:



发证日期:

2016 年 04 月 29 日

No. 00005877

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)

统一社会信用代码: 314100009901804077

上海锦天城(郑州)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:

2016年04月28日

仅供申请河南省地



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普济路19号德盛广场24、25层
负责人	李耀
执业律师	董文涛, 武英林, 袁之, 李耀, 李一, 李强, 李强, 刘俊, 金钟, 贾志波, 王立文, 王立刚, 张文俊, 张俊, 王志强, 王
设立资产	130.020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2016]第44号
批准日期	2016年04月28日

律师事务所分所变更登记(一)

事项	变更日期
名称	年月日
住所	年月日
负责人	年月日
执业律师	年月日
设立资产	年月日
主管机关	年月日
批准文号	年月日
批准日期	年月日

所属律师事务所变更登记备案（七）

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
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度 2021年度

考核结果 **合格**

考核机关 

考核日期 2022年5月31日至 2023年5月31日

考核年度 2022年度

考核结果 **合格**

考核机关 

考核日期 2023年5月31日至 2024年5月31日

考核年度 2023年度

考核结果 **合格**

考核机关 

考核日期 2024年5月31日至 2025年5月31日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度 2024年度

考核结果 **合格**

考核机关 

考核日期 2025年5月31日至 2026年5月31日

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

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



仅供申请河南新地

河南新地使用

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

执业证类别

14101200410190534

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号 14101200410150534

持证人 刘春

性别 男

发证机关 河南省司法厅

身份证号 210302196409051512

发证日期 2025 年 05 月 21 日

身份证号



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 <small>2024</small>
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅 专用章 2025年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 <small>2025</small>

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海德天城（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 A20114108820181

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024年05月27日

持证人 任苏娟

性别 女

身份证号 410882198610034541





律师年度考核备案

考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章	备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日	备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日



河南扬善律师事务所

洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目

法
律
意
见
书

河南扬善律师事务所

二〇二二年八月



编号：2022082202

洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目法律意见书

致：洛阳创洁建筑工程有限公司

河南扬善律师事务所接受洛阳创洁建筑工程有限公司的委托，就洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目相关事宜，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“预算法”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“证券法”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预【2016】155号）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预【2018】161号）、《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预【2018】34号）、《关于地方政府专项债权发行工作的意见》（财库【2018】72号）、《财政部关于加快地方政府专项债权发行使用有关工作的通知》（财库【2020】43号）、《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预【2021】29号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预【2021】61号）、《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预【2021】209号）、《河南



《省财政厅关于做好 2019 年新增专项债券项目储备库审核工作的通知》（豫财预便函【2018】14 号）等法律、法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券申报发行相关事宜，出具本法律意见书。



目录

第一部分 引言	4
一、释义	4
二、重要提示及声明	6
第二部分正文	8
一、项目主体	8
二、项目基本情况	8
三、项目预期收益及融资平衡情况	13
四、第三方专业机构及相关文件	14
五、风险及保障措施	15
六、结论性意见	17



第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

项目申报主体及 实施主体	指	洛阳创洁建筑工程有限公司
本项目	指	洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目
《实施方案》	指	《洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目实施方案》
《专项评价报告》	指	《洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《可行性研究报告》	指	《洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目可行性研究报告》



会计师事务所	指	河南融成会计师事务所
本所	指	河南扬善律师事务所
《法律意见书》	指	《洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目法律意见书》



二、重要提示及声明

1、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、规范性文件发表律师意见。本所律师认定合法有效，是以该等事项发生之时所适用的法律、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复和证明文件；

2、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人向本所律师提供与本项目申报债券及后续发行有关的文件资料，出具该法律意见书的前提是委托人已保证其提供的文件资料具备真实性、完整性、有效性，其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致；

3、本所以及承办律师与委托人之间不存在除本项目申报专项债券及后续发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并保证在为本项目出具法律意见书的过程中恪守诚信、独立客观、勤勉尽责，不存在虚假、误导性陈述，无重大遗漏；

4、本所律师仅就本项目所涉及的法律问题发表意见，不对有关信用评级、项目实施方案、财务评价报告等其他专业事项发表意见。本法律意见书中涉及到的其他专业事项部分，均为严格按照有关中介机构出具的文件进行的引用，不意味着本所律师对该等内容的真实性 and 准确性做出任何明示或者默示的保证；

5、本所律师同意在本项目专项债券申报及后续发行过程中部分或者全部引用本法律意见书的内容，并同意将本法律意见书作为本项



目必备的文书随同其他材料一并上报,但在作上述引用时不得因引用导致法律上的歧义或曲解;

6、本法律意见书仅供为本项目申请专项债券及后续发行之目的使用,不得用作任何其他目的。



第二部分 正文

基于上述释义、重要提示及声明，本所律师对本项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，现出具法律意见如下：

一、项目主体

洛阳创洁建筑工程有限公司为本项目的申报主体及实施主体，持有《统一社会信用代码证书》。

名称：洛阳创洁建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91410300MA46B8U37E

类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：宿岩

住所地：中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区高新区滨河北路30号火炬大厦 A401

本所律师认为，洛阳创洁建筑工程有限公司是依法成立、并有效存续，具有独立法人资格的有限责任公司（国有独资），具备以本项目申请专项债券资金的资格以及实施主体资格。

二、项目基本情况

（一）项目地点

洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目，位于洛阳综合保税区



位于中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区内，东至新华路，西至自贸区西边界，北至自贸区北边界（秦岭防洪渠），南至自贸区南边界（滨河北路），总面积 1.99 平方公里。

本次拟实施建设的 29#、34#、44#、45#四幢保税加工厂房位于综合保税区北部地块，29#、34#厂房位于口岸作业区查验仓库以西，44#、45#厂房位于口岸作业区以南。

（二）项目建设内容及规模

洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目分四个地块建设实施：

地块一拟建 29#保税加工厂房，建设用地面积为 27874 m²，建筑面积 42144 m²；

地块二拟建 34#保税加工厂房，建设用地面积为 24770 m²，建筑面积 36864 m²；

地块三拟建 44#保税加工厂房，建设用地面积为 17934 m²，建筑面积 21514 m²；

地块四拟建 45#保税加工厂房，建设用地面积为 17346 m²，建筑面积 21514 m²；

四幢保税加工厂房均为四层钢筋混凝土结构，地块总占地面积约 87924 m²（合 131.89 亩），地块性质为工业用地。厂房总建筑面积约 122036 m²。



（三）项目建设期

项目建设期限 24 个月。

（四）项目的公益性

1、本项目建成后，可吸引高科技、创新型、外向型工业企业入驻，对促进地方经济和国民经济的发展具有积极的推动作用。同时项目建成后能够有效刺激和带动其他相关产业的发展，促进以生产服务业为主的第三产业发展。

2、本项目建成后，对洛阳市构建外向型经济贸易有着重大意义，对国家高新技术开发区、中国（河南）自由贸易区洛阳片区及洛阳综合保税区发展具有积极影响，能够有效推动十四五目标和二零三五远景目标的实现。

3、项目本身便可提供一定的就业岗位，随着保税区建设的逐步推进和各类型企业的落地，必然能够为劳动力就业提供更多的机会，能够减轻当地就业压力，缓解社会矛盾。

本所律师认为，本项目具备社会公益性，符合相关法律规定。

（五）项目有关证明及批复文件

1、立项批复

（1）2022 年 7 月 20 日洛阳高新区（自贸区洛阳片区、综保区）



管理委员会下发洛自贸审批【2022】42号文件，对洛阳创翌发展有限公司关于审核批复洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目可行性研究报告的请示，批复原则同意中机十院工程有限公司编制的《洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目可行性研究报告》，项目代码：2207-410355-04-01-513394。

(2) 2022年8月22日洛阳高新区（自贸区洛阳片区、综保区）管理委员会下发洛自贸审批【2022】52号文件，对洛阳创洁建筑工程有限公司关于审核批复洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目可行性研究报告的请示、以及洛阳创翌发展有限公司关于变更洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目建设主体的请示，批复原则同意中机十院工程有限公司编制的《洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目可行性研究报告》。项目代码：2207-410355-04-01-513394；原则同意洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目建设主体由洛阳创翌发展有限公司变更为洛阳创洁建筑工程有限公司。

2、项目规划及用地手续

2022年8月22日，洛阳高新区（自贸区洛阳片区、综保区）规划建设部对洛阳创洁建筑工程有限公司关于申请办理洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目选址意见的函，回复拟选址位置位于四期总规确定的建设用地范围内，不涉及总规强制性内容。按照《中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区综合规划》，该地块用地性质为工业用



地。原则同意该选址位置。

3、环评说明

2022年8月22日，洛阳高新区（自贸区洛阳片区、综保区）规划建设部出具情况说明，洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目位于洛阳市高新区，项目性质为产业项目，按照《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》，该项目未纳入环评管理，符合环评豁免条件。

本所律师认为，项目已取得相关批复文件，且上述相关手续真实有效。



三、项目预期收益及融资平衡情况

（一）预期收益来源

本项目主要建设目标是带动洛阳综保区发展、促进进出口经济、帮助创新产业发展，因此四幢厂房均以租赁形式运营，主要运营收入为保税加工厂房租赁收入及园区物业服务收入。

（二）融资平衡情况

根据会计师事务所出具的《专项评价报告》，本项目计划申请地方政府专项债券 26,000.00 万元，债券存续期 30 年，本项目在收益预测及其所依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，可用于资金平衡的项目相关收益为 66,754.51 万元，债券存续期本息合计 50,960.00 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.31 倍。洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目预期收益可以覆盖本期债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，根据会计师事务所出具的《专项评价报告》可知洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目具备一定的收益性，项目预期收益能够合理保障本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。



四、第三方专业机构及相关文件

（一）会计师事务所及《专项评价报告》

河南融成会计师事务所（普通合伙）为本项目出具《专项评价报告》

河南融成会计师事务所（普通合伙）持有郑州市工商行政管理局专业分局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91411281877360176X）及河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：41120002）；经办注册会计师持有《中华人民共和国注册会计师证》且通过年度检验。

本所律师认为，会计师事务所及经办会计师具备为本项目出具《专项评价报告》的资格。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本所为本项目出具《法律意见书》。

本所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：3141000058436259XY），且已通过司法行政主管部门的年度考核，具备从业资格；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。



本所律师认为,本所及经办律师具备为本项目出具《法律意见书》的资格。

五、风险及保障措施

(一) 项目预期风险

1、外贸环境的不稳定因素

综保区的建设与运营成功与否,全球的贸易环境是关键因素之一。目前,制约外贸发展的增长、造成外贸环境不稳定的因素主要存在三个方面。

国际环境错综复杂。深层次、结构性矛盾在全球范围内仍然较为突出,国际冲突对全球经济复苏与金融市场稳定造成冲击,世界贸易复苏之路仍将曲折。

全球制造业竞争激烈程度上升。一方面部分新兴市场国家凭借劳动力、土地等低成本优势,推动中低端制造业发展,对我国传统优势产品形成竞争。另一方面,发达经济体实施“经济再平衡、再工业化”政策,促进部分中高端制造业回流。制造业在全球范围内的竞争将更加激烈。

全球贸易保护主义仍在升温。当前我国产品遭遇贸易救济调查案件和金额仍处于近年来的较高水平。



2、国家政策对保税区的审批风险

洛阳市综合保税区以“一带一路”国家战略为导向，准确把握河南省对洛阳市的定位进行规划建设的。国家对综合保税区申建的审批条件可能随着经济发展需求和环境发生改变。

洛阳保税区的规划建设必须准确把握经济发展趋势，服务国家战略，紧密结合洛阳市实际情况，才能尽量避免国家政策变动为保税区建设工作带来的潜在风险。

3、与周边省市同质化竞争的风险

丝绸之路经济带沿线多个城市正在建设或申请设立综合保税区，不可避免地在产业类型、项目引进方面存在同质化的激烈竞争。洛阳综合保税区如何规避风险，只有发挥比较优势，通过走差异化的发展道路，才能实现区域协调发展。

（二）保障措施

1、做好前期工作，推进项目建设

在项目前期工作中，深入研究国家战略和产业政策，积极对接国家产业政策和投资导向。积极推动项目可行新研究，土地调研，环境影响评价，节能评估等工作。

贯彻落实国家和河南省促进贸易，发展开放型经济的政策措施，



细化产业发展、金融服务、科技支持、人才培养、土地供应、资源配置等方面的支持政策。加强各种形式的招商引资工作，不断创新项目宣传推介的方式和手段。

2、优化营商环境

简政放权、放管结合、优化服务，是深化供给侧结构性改革的重要内容，也是全面深化改革的先手棋。洛阳市从深化行政审批制度改革入手，坚持以问题为导向，进一步优化营商环境，不断激发市场活力和创造力。

洛阳在全省率先推行企业投资负面清单管理模式。2017年取消下放行政审批、行政职权等事项281项。先后出台《关于鼓励外来投资投向重点产业项目的意见》《关于推动社会力量参与公共文化服务的实施办法》等具体实施办法，精准对接目标企业，促进了民间投资持续增长。

洛阳市大力实施“河洛英才”计划和“引金入洛”工程，化解人才困境，降低融资成本，化解融资风险。洛阳市致力于打造国际化、法制化、便利化的营商环境，在春风化雨的营商环境内，企业加速成长，创新能力不断增强。

六、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：



(一) 洛阳创洁建筑工程有限公司向本所律师提供了项目相关材料（包括但不限于项目实施方案、证明及批复性文件），并承诺所提供材料是真实、合法、有效的，且本所律师对其提供的资料进行了查阅。

(二) 洛阳创洁建筑工程有限公司是依法成立并有效存续，具有独立法人资格的有限责任公司（国有独资），具备以本项目申请专项债券资金的资格以及实施主体资格。

(三) 截至本《法律意见书》出具之日，洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目已取得相关批复文件，且上述相关手续真实有效。

(四) 洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目具备社会公益性，符合相关法律规定。

(五) 根据会计师事务所出具的《专项评价报告》，洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目具备一定的收益性，项目预期收益能够合理保障本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

(六) 为洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目提供专项服务并出具《专项评价报告》的会计师事务所具备相应资质；为洛阳综合保税区二期保税加工产业园项目提供法律服务并出具《法律意见书》的律师事务所具备相应资质。

本法律意见书一式肆份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。



(以下无正文)



(本页无正文，为签字页)

河南扬善律师事务所 (盖章)



负责人：黄彪

黄彪

经办人：

何泉

张清臣

二零二二年八月二十二日

仅供出具法律意见书使用

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 3141000058436259XY



河南扬善

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:



2021年

发证日期:



律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码:

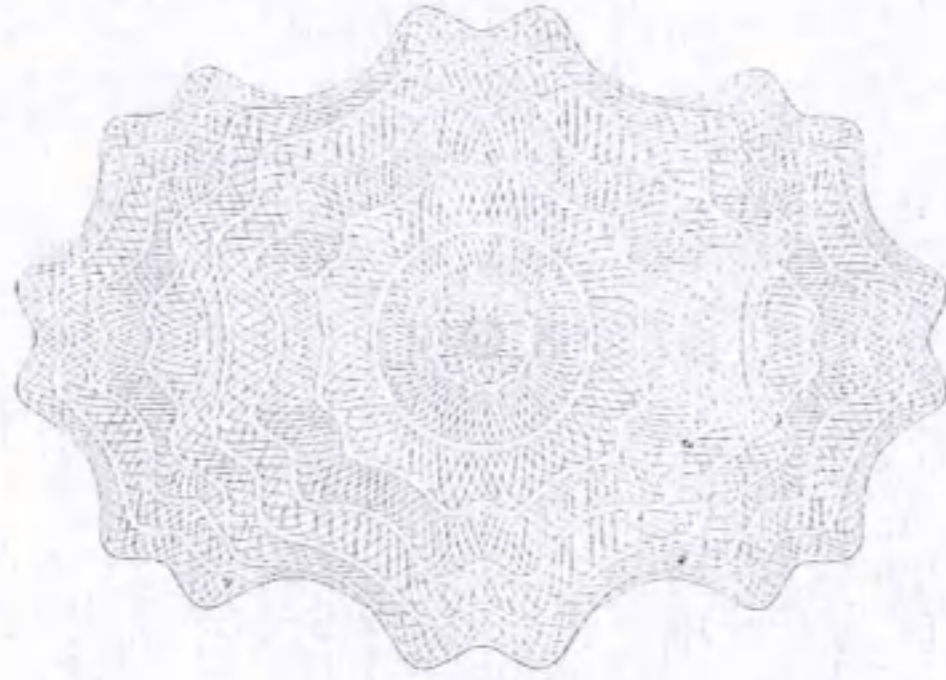
3141000058436259XY

河南扬善

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。



仅供出具法律意见书使用

发证机关:

发证日期:



律师事务所登记事项 (一)

律师事务所登记事项 (二)

名称	河南扬善律师事务所
住所	河南省郑州市金水区郑汴路127号院2号楼6层601号--603号
负责人	黄彪
组织形式	普通合伙
设立资产	47.3772万元
主管机关	管城回族区司法局
批准文号	豫司许律管决[2021]第A0020号
批准日期	2021年04月16日



权... 法律意见书... 四

合 伙 人

黄彪, 张海鹏, 赵景华

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



执业证书
法律意见书使用

律师事务所年度考核记录

考核年度	2020年度
考核结果	合格
考核机关	郑州市司法局 年度考核专用章
考核日期	2021年5月31日至 2022年5月31日

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	郑州市司法局 年度考核专用章
考核日期	2022年5月31日至 2023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	河南扬善律师事务所		
执业证类别	专职律师		
执业证号	14101201810028809	持证人	何泉
法律职业资格 或律师资格证号	A20154102050859	性别	男
发证机关	河南省司法厅	身份证号	410205198711161018
发证日期	2022年07月13日		



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 律师年度考核备案专用章
备案日期	022年5月31日至 2023年5月31日

考核年度	仅供出具法律意见书使用
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 河南扬善律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101202111306680

法律职业资格
或律师资格证号 A20184105224326

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2021年 03 24



持证人 张伟佳

性 别 女

身份证号 41052219970713724X



仅供出具法律意见书使用

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	河南省司法厅 律师年度考核备案
备案日期	2022年5月31日 2023年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



洛阳伊滨区新材料产业园项目 法律意见书

中国·河南

郑州市郑东新区平安大道 189 号正商环湖国际 12F

电话：（0371）65953550

传真：（0371）65953502

邮编：450003

目 录

第一章	释义	4
第二章	重要声明	5
第三章	正文	7
一、	项目核查情况	7
(一)	项目概况	7
(二)	项目申报单位	7
(三)	项目公益性	8
(四)	项目审批情况	10
(五)	项目收益与融资平衡	10
二、	中介机构及有关文件	10
(一)	审计机构及专项评价报告	10
(二)	律师事务所及法律意见书	11
三、	项目投资风险提示	11
(一)	项目面临的风险	11
(二)	风险控制措施	12
四、	总体结论性意见	13



河南仟问律师事务所

HENAN SHINEWAY LAW FIRM

郑州市郑东新区平安大道 189 号正商环湖国际 12F(450003)

电话 (Tel) : 0371-65953550

电子邮件 (E-mail) : qwlss@126.com

仟见字【2022】第 01679 号

洛阳伊滨区新材料产业园项目 法律意见书

致：洛阳国展资产管理有限公司

河南仟问律师事务所接受洛阳国展资产管理有限公司的委托，就洛阳伊滨区新材料产业园项目相关事宜，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国律师法》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《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）、《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）、《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）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就洛阳伊滨区新材料产业园项目相关事宜，出具本法律意见书。

第一章 释义

除非上下文中另有所指，以下词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

1	国展公司	指	洛阳国展资产管理有限公司
2	本项目	指	洛阳伊滨区新材料产业园项目
3	本所	指	河南仟问律师事务所
4	本法律意见书	指	洛阳伊滨区新材料产业园项目法律意见书
5	专项评价报告	指	洛阳伊滨区新材料产业园项目收益与融资自求平衡专项评价报告
6	国发〔2014〕43号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
7	财预〔2015〕225号	指	《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）
8	财预〔2016〕155号	指	《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）
9	财预〔2017〕89号	指	《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）
10	财库〔2019〕23号	指	《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）
11	财库〔2020〕43号	指	《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）
12	元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二章 重要声明

一、本所律师依据《中华人民共和国预算法》等法律法规和规范性文件，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。

二、本所律师承诺，已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范性文件发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目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、误导性陈述及重大遗漏。

三、本所律师同意将本法律意见书作为本项目必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

四、洛阳国展资产管理有限公司已向本所律师保证，其向本所律师提供的为出具本法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的说明均真实、准确、完整，无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；其所提供资料上的签字和（或）印章均真实、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致。

五、对出具本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关行政机关、司法机关或其他有关单位出具的证明文件和有关说明。

六、本所律师仅就与本项目有关的法律事项发表法律意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级等非法律专业事项。本所律师在本法律意见书中对审计结论、信用评级结论、财务会计

数据及依据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

七、本所律师承诺，不作出违反律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神的免责声明。

八、本法律意见书供本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。

第三章 正文

基于上述释义与重要声明，本所律师现发表如下法律意见：

一、项目核查情况

（一）项目概况

本项目建设地点位于方楼街以东、司马光路以北、梁村路以南地块。本项目占地面积 79373.54 m²，总建筑面积 115265.60 m²，其中地上建筑面积 106906.07 m²，包括生产厂房、科技创新中心、配套及职工宿舍、配电房、门卫室等，地下建筑面积 8358.93 m²，包括车库、设备用房等。

建设内容包括 1#生产厂房、2#生产厂房、3#生产厂房、5#生产厂房、科技创新中心、配套及职工宿舍、配电房、门卫室等地上建筑的建设，地下车库、设备用房及其他地下空间的建设以及室外硬化、绿化等配套工程的建设等。

（二）项目申报单位

根据项目申报及审批文件，本项目的申报单位为洛阳国展资产管理有限公司。

根据洛阳市市场监督管理局于 2021 年 12 月 14 日颁发的《营业执照》，洛阳国展资产管理有限公司统一社会信用代码编号为 91410300MA3X72QM18。类型为有限责任公司（国有独资），注册资本为伍亿元整，成立日期 2016 年 2 月 1 日，营业期限为长期，住所为洛阳市伊滨区创新大厦 25 楼 01 室，法定代表人白凯。经营范围为国有资本资产资源的投资、开发、经营运营和管理；土地整理开发；征地拆迁；项目代建；租赁服务；建筑劳务分包；道路清扫服务；公路养护服务；园林绿化；建材销售；城乡生活

垃圾和建筑垃圾的收集、运输、填埋和处理服务；建筑垃圾处置再利用；垃圾填埋和消纳场运营管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本所律师认为，洛阳国展资产管理有限公司系在中国境内依法设立的、具有法人资格的国有企业，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

（三）项目公益性

本项目建设是洛阳伊滨区发展的需要。作为洛阳中心城区三大板块之一，伊滨区是洛阳都市圈未来轴线的核心地段，是全市重点建设的“明日新城”，是提升主城区辐射带动作用的重要发力点。同时，伊滨还是国家和省一系列重大战略的重要承载地，国家级经济技术开发区、国家级产城融合示范区、郑洛新国家自主创新示范区、省级产业集聚区、洛阳市城乡一体化示范区等政策机遇叠加、资源禀赋优越。为让“明日新城”早出形象、见成效，伊滨区紧紧抓住项目建设“牛鼻子”，坚持高端制造、高端服务“双高引领”，统筹做好规划、建设、管理“三篇文章”，全力推进“96213”合理有效投资计划，加快构建“345”现代产业体系，“明日新城”建设跑出“加速度”，形成了吸引企业入驻、吸引人才入城、吸引资金入市的“磁石”效应。本项目的建设将为洛阳伊滨区的发展提供基础设施支持。

本项目的建设是实现高效集约经营的前提。本项目集中建设标准化厂房具有集约优势：一是企业集中布局，通过同类和延链企业的空间集聚、合理布局，降低生产成本，提高整体竞争力。二是产业集群发展，通过分工协作、产业链延伸，提高产业之间、

企业之间的关联度，增强集群协同效应，形成特色主导产业集群或专业园区。三是资源集约利用，通过提高投资强度，促进资源高效利用，实现集约、节约、循环、生态发展。四是功能集合构建，通过产业聚集促进人口集中，依托城镇优势集聚产业和人气，实现功能优化、产城一体，形成产业发展与城镇建设互促双赢的发展格局，集约化经营凸显。

本项目建设是改善洛阳伊滨区投资环境，加快招商引资步伐的需要。为吸引外来企业到洛阳伊滨区投资制造产业，实现借力发展的目标，发挥产业集群效应，以商招商，筑巢引凤。本项目的建设，不仅能够使企业资源共享，增强企业群体规模优势，而且更重要的是能够更好地构筑一个招商引资和工业发展的平台。通过建设标准厂房，完善道路、水电、通讯等，提供优质服务，优化发展环境，为客商提供廉价而优越的入驻空间，可以增强企业的抗风险能力和市场竞争能力，有利于吸引更多的客商进行投资建设。从而加快产业集聚区招商引资步伐，进一步提高对外开放水平，带动地方经济快速发展。因此，本项目的建设是改善投资环境，加快招商引资步伐的需要。

本项目的建设，为洛阳伊滨区中小制造企业的发展构筑了一个招商引资和工业发展的平台，将加快洛阳伊滨区招商引资步伐，进一步提高对外开放水平，带动地方经济快速发展；同时也是优化资源配置、促进产业结构调整、加快城市工业化进程的需要；加快了城市化进程，又能够美化城市环境，提高居民生活质量，改善投资环境，扩大招商引资。

综上，本项目具有显著的社会公益性。

（四）项目审批情况

洛阳国展资产管理有限公司向本所律师提供了项目审批资料，并承诺其真实、合法、有效，且本所律师对其进行了查阅。

1、项目立项手续

根据 2022 年 10 月 25 日洛阳市城乡一体化示范区发展改革局出具的《关于洛阳伊滨区新材料产业园项目可行性研究报告的批复》（洛示范发改〔2022〕91 号），本项目已取得可行性研究报告的批复。

本所律师认为，本项目已取得相关项目的立项审批手续。各项立项审批手续真实有效。

（五）项目收益与融资平衡

本项目总投资 40,000.00 万元，其中：财政预算安排 20,000.00 万元，计划申请政府专项债券资金 20,000.00 万元。

根据《专项评价报告》对项目收益与融资自求平衡的分析，本项目的收益通过专项收入实现，项目运营净收益对债券本息的覆盖率大于“1.2”。

本所律师认为，本项目具有一定的收益性，项目的收益可以满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益和融资自求平衡。

二、中介机构及有关文件

（一）审计机构及专项评价报告

河南融成会计师事务所（普通合伙）为本项目出具专项评价报告。

经本所律师核查，河南融成会计师事务所（普通合伙）现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的《营业执照》（统一社

会信用代码为 91411281877360176X)及河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》(编号为 41120002),其经营范围为会计服务、税务服务、审计服务,具有从业资质;经办会计师持有合法有效的注册会计师证书。

本所律师认为,河南融成会计师事务所(普通合伙)及经办会计师具备为本项目出具专项评价报告的相关资格、资质。

(二) 律师事务所及法律意见书

本所为本项目出具法律意见书。

本所系经河南省司法厅批准设立的综合性律师事务所,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:3141000041580553X9),已通过司法行政主管部门的历年考核,本法律意见书签字律师均持有合法有效的律师执业证书。

本所律师认为,本所及经办律师具备为本项目出具法律意见书的相关资格、资质。

三、项目投资风险提示

(一) 项目面临的风险

1、影响项目施工进度或正常运营的风险

本项目涉及工作周期较长,流程较为繁琐,项目推进工作中可能由于不可抗力等客观因素,出现进度延误、项目成本增加等情况,从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻,带来一定的项目实施风险。

2、影响项目收益的风险

项目收益主要来源专项收入，收益的实现受地方经济发展情况影响较大，由此带来项目收益波动风险。

3、影响融资平衡结果的风险

本项目在计算资金平衡情况时，债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、项目进度和区域经济的发展速度等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，项目预测的偏差将导致投资总额和设计总额的偏差。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（二）风险控制措施

1、影响项目施工进度或正常运营的风险控制措施

项目单位将严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2、影响项目收益的风险控制措施

项目单位将协调各单位，大力推进项目进展，确保项目收益稳定，使项目对应的政府性基金收入及时足额缴入国库，足额安排好偿债资金。

3、影响融资平衡结果的风险控制措施

根据专项债的相关要求，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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

四、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）洛阳国展资产管理有限公司向本所律师提供了项目审批资料，并承诺其真实、合法、有效，且本所律师对其进行了查阅。

（二）洛阳国展资产管理有限公司系在中国境内依法设立的、具有法人资格的国有企业，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

（三）本项目的实施是推动伊滨区发展的重要举措，有利于完善伊滨区基础设施建设，能够推动企业产业高效集约经营，实现功能优化、产城一体，改善伊滨区投资环境，促进经济发展。本项目具有显著的社会公益性。

（四）本项目已取得相关项目的立项审批手续。各项立项审批手续真实有效。

（五）本项目具有一定的收益性，项目的收益可以满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益与融资自求平衡。

（六）为本项目提供专项服务并出具专项评价报告的会计师事务所及经办会计师具备为本项目出具专项评价报告的相关资格、资质；为本项目提供服务并出具法律意见书的律师事务所及经办律师具备为本项目出具法律意见书的相关资格、资质。

本法律意见书一式肆份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

项目收益主要来源专项收入，收益的实现受地方经济发展情况影响较大，由此带来项目收益波动风险。

3、影响融资平衡结果的风险

本项目在计算资金平衡情况时，债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、项目进度和区域经济的发展速度等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，项目预测的偏差将导致投资总额和设计总额的偏差。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（二）风险控制措施

1、影响项目施工进度或正常运营的风险控制措施

项目单位将严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2、影响项目收益的风险控制措施

项目单位将协调各单位，大力推进项目进展，确保项目收益稳定，使项目对应的政府性基金收入及时足额缴入国库，足额安排好偿债资金。

3、影响融资平衡结果的风险控制措施

根据专项债的相关要求，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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

四、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）洛阳国展资产管理有限公司向本所律师提供了项目审批资料，并承诺其真实、合法、有效，且本所律师对其进行了查阅。

（二）洛阳国展资产管理有限公司系在中国境内依法设立的、具有法人资格的国有企业，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

（三）本项目的实施是推动伊滨区发展的重要举措，有利于完善伊滨区基础设施建设，能够推动企业产业高效集约经营，实现功能优化、产城一体，改善伊滨区投资环境，促进经济发展。本项目具有显著的社会公益性。

（四）本项目已取得相关项目的立项审批手续。各项立项审批手续真实有效。

（五）本项目具有一定的收益性，项目的收益可以满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益与融资自求平衡。

（六）为本项目提供专项服务并出具专项评价报告的会计师事务所及经办会计师具备为本项目出具专项评价报告的相关资格、资质；为本项目提供服务并出具法律意见书的律师事务所及经办律师具备为本项目出具法律意见书的相关资格、资质。

本法律意见书一式肆份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文,为《洛阳伊滨区新材料产业园项目法律意见书》签字页)



负责人: 罗新建

罗新建

经办律师:

崔瑜

吴真真

2022年11月9日

律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

（ 副 本 ）



统一社会信用代码： 3141000044580633X9

河南仟问
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：



律师事务所登记事项（一）

名 称	河南仟问律师事务所
住 所	河南省郑州市郑东新区五环路43号经纬大厦12层
负 责 人	罗新建
组织形式	普通合伙
设立资产	1020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司法律字[1996]341号
批准日期	1996年12月13日

律师事务所登记事项（二）

合 伙 人	罗新建, 叶树华, 肖延文, 尹宇斌, 赵虎林, 高晓星, 吕学峰, 李祥文, 高华
-------------	--

执业机构 河南仟问律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14101201011174594

法律职业资格
或律师资格证号 A20084101050178

持证人 崔瑜

性别 女

发证机关 河南省司法厅

身份证号 411202198210210522

发证日期 2018年 月 日



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	2021.6.15 2022.5.31

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	河南省司法厅
备案日期	2022年5月31日至 2023年5月31日

执业机构 河南仟问律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14101201611279235

法律职业资格
或律师资格证号 A20144116810600

持证人 吴真真

性别 女

发证机关 河南省司法厅

身份证号 412702199001102325

发证日期 2019年13月23日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2022年5月31日至 2023年6月31日

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



上海锦天城（郑州）律师事务所
关于洛阳高新区电子信息制造产业园项目的
法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于洛阳高新区电子信息制造产业园项目的
法律意见书

郑锦专法意（2025）第 11042 号

致：洛阳安创发展有限公司

上海锦天城（郑州）律师事务所受托担任洛阳高新区电子信息制造产业园项目的专项法律顾问，本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《中共中央办公厅、国务院办公厅<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>》（厅字〔2019〕33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）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等有关法律、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	6
一、项目单位主体资格	6
二、项目基本情况	7
三、项目审批情况	7
四、项目公益性	8
五、项目收益与融资平衡安排	9
六、有关中介机构及文件	9
七、法律风险管理评估	10
八、结论性意见	12

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》	《洛阳高新区电子信息制造产业园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）律师事务所关于洛阳高新区电子信息制造产业园项目的法律意见书》
市发改委	长垣市发展和改革委员会
本项目	洛阳高新区电子信息制造产业园项目
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，对洛阳高新区电子信息

制造产业园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.本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目单位向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目单位所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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洛阳高新区电子信息制造产业园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洛阳高新区电子信息制造产业园项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7.本法律意见书仅供洛阳高新区电子信息制造产业园项目

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、项目单位主体资格

洛阳高新区电子信息制造产业园项目的项目单位为洛阳安创发展有限公司，洛阳安创发展有限公司现持有洛阳市市场监督管理局自贸区服务中心核发的《营业执照》，该证书载明如下基本信息：

名称：洛阳安创发展有限公司

统一社会信用代码：91410300MA9LRDG904

注册地址：洛阳综合保税区综合服务楼

法定代表人：王瑞

注册资本：1000 万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：货物进出口；技术进出口；物业管理；非居住房地产租赁；园区管理服务；市政设施管理；知识产权服务（专利代理服务除外）；科技中介服务；房地产经纪；土地整治服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；供应链管理服务；创业空间服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；软件开发（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）

经核查，本所律师认为，洛阳安创发展有限公司系具有独立法人资格的国有企业，其在中国境内依法成立且合法存续，具备

以洛阳高新区电子信息制造产业园项目申请债券的主体资格。

二、项目基本情况

（一）项目建设选址

项目位于高新区火炬大道与永兴南路东北角，东至洛阳金涛华印新材料有限公司、西至火炬大道及国网河南省电力洛阳供电公司用地界、南至永兴南路、北至高新技术产业开发区用地界。

（二）项目建设规模及主要建设内容

洛阳高新区电子信息制造产业园占地约 44.5 亩，新建建筑面积 48903.81 m²，其中地上建筑面积 42727.10 m²，地下建筑面积 6176.71 m²，建设 1 幢 12 层框架结构配套办公楼、3 幢三层钢结构小试车间、3 幢四层钢结构标准化厂房、2 幢一层钢结构标准化厂房、1 幢四层框架结构职工宿舍、1 幢二层框架结构食堂。

（三）项目总投资

本项目总投资 14,590.00 万元。

经核查，本所律师认为，洛阳高新区电子信息制造产业园项目符合国家产业政策。

三、项目审批情况

2023 年 3 月 7 日，洛阳高新区（自贸区洛阳片区、综保区）管理委员会作出《关于对洛阳高新区电子信息制造产业园项目可行性研究报告的批复》（洛自贸审批〔2023〕17 号），同意建设洛阳高新区电子信息制造产业园项目，并对项目建设规模及主

要建设内容、总投资及资金来源等事项进行明确。

经核查，本所律师认为，洛阳高新区电子信息制造产业园项目已取得立项审批，上述项目手续真实有效。

四、项目公益性

洛阳高新区电子信息制造产业园区的建设，以推动洛阳市产业高质量发展为主导，以科技创新为支撑、以人才汇聚为重点、以社区空间为载体。结合洛阳产业基础，以智能制造为产业方向，完善科技产业社区布局，提高产业创新平台服务质量效率，扩大高品质产业园区市场供给，满足企业产业创新需要。为高新区打造具有全国重要影响力的科技产业新城增砖添瓦，为洛阳抢抓产业风口、实现产业高质量发展提供重要支撑。

洛阳高新区电子信息制造产业园项目位于高新区内，本项目将充分依托高新区的在人才、重大科技创新、重大项目、财政金融、能源等方面的政策优势，融入全球创新网络，汇聚创新要素资源，加大招商引资和项目引进，加强国内外代表型智能制造企业引进，加快本地智能制造企业培育，引导智能制造领域企业集聚发展。

因此，洛阳高新区电子信息制造产业园项目具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，洛阳高新区电子信息制造产业园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管理机关的处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

洛阳高新区电子信息制造产业园项目的总投资为 14,590.00 万元，拟申请政府专项债券资金 10,000.00 万元。

根据《专项评价报告》，洛阳高新区电子信息制造产业园项目收益通过相关收入实现。根据整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求。

经核查，本所律师认为，洛阳高新区电子信息制造产业园项目的偿债收益来源于专项收入，且经专业测算，能够实现收益与融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为洛阳高新区电子信息制造产业园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洛阳高新区电子信息制造产业园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》

和信会所为洛阳高新区电子信息制造产业园项目收益与融

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核发的统一社会信用代码为 91410100MA3X4YL00H 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：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洛阳高新区电子信息制造产业园项目进行专项评价的业务资格。

经核查，本所律师认为，为洛阳高新区电子信息制造产业园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。

七、法律风险管理评估

（一）利率变动的风险及其控制措施

在专项债券的存续期间，国际和国内宏观经济环境的变化，以及国家经济政策的调整，都可能导致债务资本市场的利率波动。这种市场利率的波动将会对本项目的财务成本造成影响，从而进一步影响本项目投资的收益率。

风险控制措施：为有效控制本项目融资收益风险，项目单位需合理安排债券发行金额及期限，确保债券期限的配置、还款计划以及资金准备与本项目的资金筹集能力相匹配。同时，项目单位还需进一步加强资金绩效管理，充分盘活存量资金，提高资金使用效率，以资金使用效率提升所带来的收益对冲利率波动可能

造成的损失。

（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

运营可支配收益未达预期的风险，是指由于国家及地方现行法律法规、政策以及宏观经济形势的变动，或者由于市场和经济因素，如市场持续疲软，导致预期的收入未能按计划完全实现。这种情况可能会影响到本期债券的偿债资金来源，使得本期债券的偿债资金平衡存在不确定性。

风险控制措施：为强化市场应对能力，需加大市场调研力度，积极培养和开发市场需求，构建全面的市场信息网络。同时，深入挖掘市场潜力，并充分利用政策支持以减轻市场风险。此外，还需制定风险规避和预防策略，对经营过程中可能出现的风险因素进行逐一分析，并科学地规划预防措施、应急补救措施及处理方案。

（三）其他不可抗力的风险

由于极端自然灾害、环境灾害事件以及重大社会经济政策的变动等因素，可能会引发不可抗力的意外风险。

风险控制措施：通过对本项目潜在风险因素的简单估计法分析，我们可以初步判断，严重的自然灾害、环境灾害事故等意外风险虽然可能引发灾难性的后果，但其发生的概率相对较低。项目单位需要持续监测包括自然环境在内的重大环境及经济状况，以便及时作出调整，确保外部环境的安全性和可控性。。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相应风险及风险控制措施。

八、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1.洛阳安创发展有限公司系具有独立法人资格的国有企业，其在中国境内依法成立且合法存续，具备以洛阳高新区电子信息制造产业园项目申请债券的主体资格。

2.洛阳高新区电子信息制造产业园项目符合国家产业政策。

3.洛阳高新区电子信息制造产业园项目已取得立项审批，上述项目手续真实有效。

4.洛阳高新区电子信息制造产业园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管理机关的处罚。

5.洛阳高新区电子信息制造产业园项目偿债收益来源于专项收入，且经专业测算，能够实现收益与融资自求平衡。

6.为洛阳高新区电子信息制造产业园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，且通过年度检验。

7.本期政府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）

(本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于洛阳高新区电子信息制造产业园项目的法律意见书》之签章页)



负责人: 李喆
李 喆

经办律师: 刘睿
刘 睿

任苏娟
任苏娟

二零二五年十一月二十九日

律师事务所分所执业许可证

证号: 31410000MDQ160407F



上海锦天城（郑州）



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:

河南省司法厅

发证日期:

2016 年 04 月 29 日

No. 00005877

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)

统一社会信用代码: 314100009991804071

上海锦天斌(郑州)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:

2016年04月28日

仅供申请河南省地



律师事务所分所登记事项

名称	上海锦天斌(郑州)律师事务所
住所	河南省郑州市郑东新区普济路19号德盛广场24、25层
负责人	李斌
执业律师	董文涛, 武美林, 袁志, 李珊珊, 孙广一, 李强, 李强, 刘睿, 金钟, 贾成波, 王晋文, 王三顺, 陈文强, 张贵强, 王志军, 王
设立资产	130.020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2016]第44号
批准日期	2016年04月28日

律师事务所分所变更登记(一)

变更事项	变更日期
名称	年 月 日
住所	年 月 日
负责人	年 月 日
执业律师	年 月 日
设立资产	年 月 日
主管机关	年 月 日
批准文号	年 月 日
批准日期	年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（七）

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
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度 2021年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2022年5月31日至 2023年5月31日



考核年度 2022年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2023年5月31日至 2024年5月31日



考核年度 2023年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2024年5月31日至 2025年5月31日



律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度 2024年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2025年5月31日至 2026年5月31日



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

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

执业证类别 14101200410190534

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号 14101200410150534

持证人 刘春

性别 男

身份证号 210302196409051512

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2025 年 05 月 21 日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 <small>2024</small>
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法局 专用章 2025年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 <small>2025</small>

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海德天城（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 A20114108820181

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024年05月27日

持证人 任苏娟

性别 女

身份证号 410882198610034541





律师年度考核备案

考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章	备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日	备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日



河南扬善律师事务所

法律意见书

河南扬善律师事务所

洛阳高新区数字经济产业园项目

法
律
意
见
书



河南扬善律师事务所

二〇二三年二月



编号：2023020610

洛阳高新区数字经济产业园项目

法律意见书

致：洛阳创洁建筑工程有限公司

河南扬善律师事务所接受委托，就洛阳高新区数字经济产业园项目相关事宜，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“预算法”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“证券法”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预【2016】155号）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预【2018】161号）、《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预【2018】34号）、《关于地方政府专项债权发行工作的意见》（财库【2018】72号）、《财政部关于加快地方政府专项债权发行使用有关工作的通知》（财库【2020】43号）、《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预【2021】29号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预【2021】61号）、《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预【2021】209号）、《河南



省财政厅关于做好 2019 年新增专项债券项目储备库审核工作的通知》
（豫财预便函【2018】14 号）等法律、法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券申报相关事宜，出具本法律意见书。



目录

第一部分 引言	4
一、释义	4
二、重要提示及声明	6
第二部分正文	8
一、项目主体	8
二、项目基本情况	8
三、项目预期收益及融资平衡情况	10
四、第三方专业机构及相关文件	11
五、项目风险提示	12
六、结论性意见	13



第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

项目申报主体	指	洛阳创洁建筑工程有限公司
本项目	指	洛阳高新区数字经济产业园项目
《实施方案》	指	《洛阳高新区数字经济产业园项目实施方案》
《专项评价报告》	指	《洛阳高新区数字经济产业园项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《可行性研究报告》	指	《洛阳高新区数字经济产业园项目可行性研究报告》
会计师事务所	指	河南融成会计师事务所（普通合伙）
本所	指	河南扬善律师事务所



《法律意见书》	指	《洛阳高新区数字经济产业园项目法律意见书》
---------	---	-----------------------



二、重要提示及声明

1、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、规范性文件发表律师意见。本所律师认定合法有效，是以该等事项发生之时所适用的法律、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复和证明文件；

2、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人向本所律师提供与本项目申报债券及后续发行有关的文件资料，出具该法律意见书的前提是委托人已保证其提供的文件资料具备真实性、完整性、有效性，其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致；

3、本所以及承办律师与委托人之间不存在除本项目申报专项债券及后续发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并保证在为本项目出具法律意见书的过程中恪守诚信、独立客观、勤勉尽责，不存在虚假、误导性陈述，无重大遗漏；

4、本所律师仅就本项目所涉及的法律问题发表意见，不对有关信用评级、项目实施方案、财务评价报告等其他专业事项发表意见。本法律意见书中涉及到的其他专业事项部分，均为严格按照有关中介机构出具的文件进行的引用，不意味着本所律师对该等内容的真实性 and 准确性做出任何明示或者默示的保证；

5、本所律师同意在本项目专项债券申报及后续发行过程中部分或者全部引用本法律意见书的内容，并同意将本法律意见书作为本项



目必备的文书随同其他材料一并上报，但在作上述引用时不得因引用导致法律上的歧义或曲解；

6、本法律意见书仅供为本项目申请专项债券及后续发行之目的使用，不得用作任何其他目的。



第二部分 正文

基于上述释义、重要提示及声明，本所律师对本项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，现出具法律意见如下：

一、项目主体

洛阳创洁建筑工程有限公司为本项目的申报主体，持有《统一社会信用代码证书》。

名称：洛阳创洁建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91410300MA46B8U37E

类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：宿岩

住所地：中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区高新区滨河北路30号火炬大厦 A401

本所律师认为，洛阳创洁建筑工程有限公司是依法成立、并有效存续，具有独立法人资格的有限责任公司（国有独资），具备以本项目申请专项债券资金的资格。

二、项目基本情况

（一）项目地点

该项目位于洛阳市高新区，洛阳高新技术产业开发区，成立于



1992年，是经国务院批准的53个国家级高新技术产业开发区之一，是洛阳第一家国家级高新技术产业区。开发区位于洛阳市区西南部，紧邻涧西大工业基地和智力密集区。

项目具体位置东至新华西路，西至西环路，南至滨河北路，北至郑西铁路客运专线。

（二）项目建设内容及规模

洛阳高新区数字经济产业园项目位于洛阳市高新区，总用地面积96,799.479平方米，建设用地63,908平方米，总建筑面积141,545平方米，地上建筑面积127,721平方米。共有8栋研发车间，配套有综合办公楼、研发中心、停车场等设施。

（三）项目的公益性

1、通过数字经济产业园项目的建设，可以引领带动洛阳市高新区及全市高成长性科技型中小企业快速成长，构筑洛阳市自主创新的高地，形成高新技术产业和战略性新兴产业集群，显著提升高新区综合实力和竞争力，进一步增强高新区在洛阳市经济发展中的创新引领、辐射带动作用。

2、本项目位于城市市区重要板块采用第四代产城综合体为发展模式，搭配商务办公、生活服务设施、商业街区等生活配套，满足多元化生活需求，实现真正意义上的产城融合发展。依托优越的交通区



位、人才科教等资源优势，作为先进制造业聚集区，紧扣国家和区域战略，专注新一代信息技术、新能源新材料及高端装备制造等主导产业，打造区域智能制造产业园标杆。周边企业及入园企业立足智能制造相关产业，打造区域链条式集群发展效应。同时，以“促进产业发展、构建产业生态”为使命，搭建产业创新中心与产业技术平台，构建政产学研用“六位一体”的产业创新体系，协调政府机构、科研院所、金融投资、财税法务等资源，打造一个协同发展的产业生态圈。

本所律师认为，本项目具备社会公益性，符合相关法律规定。

（四）项目有关证明及批复文件

1、可研批复

2023年1月31日，洛阳高新区（自贸区洛阳片区、综保区）管理委员会下发洛自贸审批【2023】8号文件，批复载明原则同意机械工业第四设计研究院有限公司编制的《洛阳高新区数字经济产业园项目可行性研究报告》。项目编码：2301-410355-04-01-844997。

本所律师认为，本项目已取得相关批复文件，且上述相关手续真实有效。

三、项目资金筹措计划及融资平衡情况

根据会计师事务所出具的《专项评价报告》，本项目总投资为52,597.06万元，其中计划申请使用债券总额为25,000万元，占总



投资的 47.53%；财政资金 27,597.06 万元，占比 52.47%。本项目计划申请使用债券资金总额 25,000 万元，债券利率为 4.5%，债券存续时间（含建设期）30 年，本项目在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，可用于资金平衡的项目相关收益为 62,916.24 万元，债券存续期本息合计 49,000.00 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.34。基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，通过对项目收益与融资自求平衡分析，会计师事务所认为预测期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本所律师认为，根据会计师事务所出具的《专项评价报告》可知，洛阳高新区数字经济产业园项目具备一定的收益性，项目预期收益能够合理保障本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

四、第三方专业机构及相关文件

（一）会计师事务所及《专项评价报告》

河南融成会计师事务所（普通合伙）为本项目出具《专项评价报告》。

河南融成会计师事务所（普通合伙）持有郑州市工商行政管理局专业分局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91411281877360176X）及河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证



书》(执业证书编号:41120002);经办注册会计师持有《中华人民共和国注册会计师证》且通过年度检验。

本所律师认为,会计师事务所及经办会计师具备为本项目出具《专项评价报告》的资格。

(二) 律师事务所及《法律意见书》

本所为本项目出具《法律意见书》。

本所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:3141000058436259XY),且已通过司法行政主管部门的年度考核,具备从业资格;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。

本所律师认为,本所及经办律师具备为本项目出具《法律意见书》的资格。

五、项目风险提示

(一) 收益变动风险

因本项目各项收入受到宏观经济、相关政策及不可抗等诸多因素影响,现实中可能存在各项收入和运营成本项目不确定等问题。报告中收入以洛阳市洛阳创洁建筑工程有限公司提供的《洛阳高新区数字经济产业园项目可行性研究报告》作为测算依据,可能因文件中测算依据的变动,使项目收益产生一定的变动风险。



（二）影响融资平衡结果的风险

本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、合同价格的波动等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，运营成本预测的偏差将导致投资总额和设计总额的偏差。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

六、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

（一）洛阳创洁建筑工程有限公司向本所律师提供了项目相关材料（包括但不限于项目实施方案、证明及批复性文件），并承诺所提供材料是真实、合法、有效的，且本所律师对其提供的资料进行了查阅。

（二）洛阳创洁建筑工程有限公司是依法成立并有效存续，具有独立法人资格的有限责任公司（国有独资），具备以本项目申请专项债券资金的资格。

（三）截至本《法律意见书》出具之日，洛阳高新区数字经济产业园项目已取得相关批复文件，且上述相关手续真实有效。

（四）洛阳高新区数字经济产业园项目具备社会公益性，符合相关法律规定。



(五) 根据会计师事务所出具的《专项评价报告》，洛阳高新区数字经济产业园项目具备一定的收益性，项目预期收益能够合理保障本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

(六) 为洛阳高新区数字经济产业园项目提供专项服务并出具《专项评价报告》的会计师事务所具备相应资质；为洛阳高新区数字经济产业园项目提供法律服务并出具《法律意见书》的律师事务所具备相应资质。

本法律意见书一式肆份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

(以下无正文)



(本页无正文，为签字页)



负责人：黄彪

黄彪

经办人：

何良

张伟佳

二零二三年二月六日

仅供出具法律意见书使用

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 3141000058436259XY



河南扬善
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：

No. 70120443

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: 3141000058436259XY

河南扬善

律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》

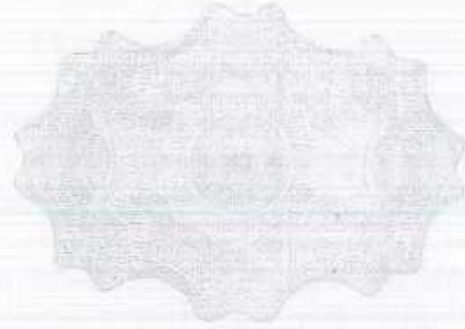
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

发证日期:



仅供出具法律意见书使用



律师事务所登记事项 (一)

名称	河南扬善律师事务所
住所	河南省郑州市金水区郑汴路127号院2号楼6层601号-603号
负责人	黄彪
组织形式	普通合伙
设立资产	47.3772万元
主管机关	管城回族区司法局
批准文号	豫司许律管决[2021]第A0020号
批准日期	2021年04月16日



河南扬善律师事务所

律师事务所登记事项 (二)

合伙人	黄彪, 张海鹏, 赵景华
-----	--------------

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	2020年度
考核结果	合格
考核机关	郑州市司法局 考核专用章
考核日期	2021年5月31日至 2022年5月31日

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	郑州市司法局 考核专用章
考核日期	2022年5月31日至 2023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 河南勤善律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201810023609

法律职业资格
或律师资格证号 A2018410300059

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2018年07月13日

持证人 何章

性别 男

身份证号 410205198711161018






律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2022年5月31日

考核结果	仅供出具法律意见书使用
备案机关	
备案日期	

执业机构	河南新善律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14101202111306680	持证人	张伟佳
法律职业资格 或律师资格证书号	420144105224326	性别	女
发证机关	河南省司法厅	身份证号	41052219970713724X
发证日期	2021年 03 月 24 日		



仅供出具法律意见书使用

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	
考核结果	称职	考核结果	
备案机关		备案机关	
备案日期	2022年6月31日 2023年6月31日	备案日期	



河南扬善律师事务所

法律意见书

河南扬善律师事务所

洛阳高新区机器人智能装备产业园项目

法
律
意
见
书

河南扬善律师事务所

二〇二二年八月



编号：2022082203

洛阳高新区机器人智能装备产业园项目法律意见书

致：洛阳创洁建筑工程有限公司

河南扬善律师事务所接受洛阳创洁建筑工程有限公司的委托，就洛阳高新区机器人智能装备产业园项目相关事宜，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》（以下简称“预算法”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“证券法”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预【2016】155号）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预【2018】161号）、《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预【2018】34号）、《关于地方政府专项债券发行工作的意见》（财库【2018】72号）、《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财库【2020】43号）、《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预【2021】29号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预【2021】61号）、《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预【2021】209号）、《河南省财政厅关于做好2019年新增专项债券项目储备库审核工作的通知》



（豫财预便函【2018】14号）等法律、法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券申报相关事宜，出具本法律意见书。



目录

第一部分 引言	4
一、释义	4
二、重要提示及声明	6
第二部分正文	8
一、项目主体	8
二、项目基本情况	8
三、项目预期收益及融资平衡情况	13
四、第三方专业机构及相关文件	14
五、风险及保障措施	15
六、结论性意见	17



第一部分 引言

一、释义

除非本文另有所指，下列词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

项目申报主体及 实施主体	指	洛阳创洁建筑工程有限公司
本项目	指	洛阳高新区机器人智能装备 产业园项目
《实施方案》	指	《洛阳高新区机器人智能装备产 业园项目实施方案》
《专项评价报 告》	指	《洛阳高新区机器人智能装 备产业园项目收益与融资自求平 衡专项评价报告》
《可行性研究报 告》	指	《洛阳高新区机器人智能装 备产业园项目可行性研究报告》
会计师事务所	指	河南融成会计师事务所
本所	指	河南扬善律师事务所



《法律意见书》	指	《洛阳高新区机器人智能装备产业园项目法律意见书》
---------	---	--------------------------



二、重要提示及声明

1、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、规范性文件发表律师意见。本所律师认定合法有效，是以该等事项发生之时所适用的法律、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复和证明文件；

2、本所律师出具本法律意见书依赖于委托人向本所律师提供与本项目申报债券及后续发行有关的文件资料，出具该法律意见书的前提是委托人已保证其提供的文件资料具备真实性、完整性、有效性，其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致；

3、本所以及承办律师与委托人之间不存在除本项目申报专项债券及后续发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并保证在为本项目出具法律意见书的过程中恪守诚信、独立客观、勤勉尽责，不存在虚假、误导性陈述，无重大遗漏；

4、本所律师仅就本项目所涉及的法律问题发表意见，不对有关信用评级、项目实施方案、财务评价报告等其他专业事项发表意见。本法律意见书中涉及到的其他专业事项部分，均为严格按照有关中介机构出具的文件进行的引用，不意味着本所律师对该等内容的真实性 and 准确性做出任何明示或者默示的保证；

5、本所律师同意在本项目专项债券申报及后续发行过程中部分或者全部引用本法律意见书的内容，并同意将本法律意见书作为本项



目必备的文书随同其他材料一并上报，但在作上述引用时不得因引用导致法律上的歧义或曲解；

6、本法律意见书仅供为本项目申请专项债券及后续发行之目的使用，不得用作任何其他目的。



第二部分 正文

基于上述释义、重要提示及声明，本所律师对本项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，现出具法律意见如下：

一、项目主体

洛阳创洁建筑工程有限公司为本项目的申报主体及实施主体，持有《统一社会信用代码证书》。

名称：洛阳创洁建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91410300MA46B8U37E

类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：宿岩

住所地：中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区高新区滨河北路30号火炬大厦A401

本所律师认为，洛阳创洁建筑工程有限公司是依法成立、并有效存续，具有独立法人资格的有限责任公司（国有独资），具备以本项目申请专项债券资金的资格以及实施主体资格。

二、项目基本情况

（一）项目地点

本项目位于洛阳市高新区西部，位于新华东路以西，滨河北路以



北, 郑西高铁及火炬大道以东地块内。本项目主要实施一个高层厂房、三个标准化厂房及相关附属配套设施。地块具体位置如下图:



(二) 项目建设内容及规模

本项目主要实施一个高层厂房、三个标准化厂房及相关附属配套设施, 占地面积 39.88 亩, 具体建设指标如下:

主要建设内容指标表

序号	项目	数值	备注
1	建设用地面积(m)	26586.722	合39.88亩
2	总建筑面积(m)	75080	
其中	地上建筑面积(m)	67180	
	地下建筑面积(m)	7900	
3	计容建筑面积(m)	67180	
4	容积率	2.52	
5	建筑占地面积(m)	9845	
6	建筑密度(%)	37.0	



7	绿地面积(m)	2660	
8	绿地率(%)	10	
9	机动车停车位(个)	210	智能厂房0.3辆/100m建筑面积
其中	地上停车位(个)	0	
	地下停车位(个)	210	含充电车位40辆,占比>20%
10	非机动车停车位(个)	656	
其中	地上停车位(个)	656	含充电车位132辆,占比20%
	地下停车位(个)		

(三) 项目建设期

本项目建设工期 24 个月，计划开工日期为 2022 年 11 月，预计 2024 年 11 月完工。

(四) 项目的公益性

本项目依托综合性国家科学中心先行启动区布局建设一批重大科技基础设施，设立工程和技术创新中心，构建“楼上楼下”创新创业综合体，“楼上”科研人员利用大设施开展原始创新活动，“楼下”创业人员对原始创新进行工程技术开发和中试转化，推动更多科技成果沿途转化，并通过孵化器帮助创业者创立企业，开展技术成果商业化应用，缩短原始创新到成果转化再到产业化的时间周期，形成“科研—转化—产业”的全链条企业培育模式。

2021 年 9 月，洛阳市委专题会议，研究事关创新发展的重点产业布局、科技产业园社区建设等工作，会议指出，科技产业园是创新型产业发展的重要载体，对洛阳坚持以创新引领发展具有重要作用，要依托现有成熟的城市区发展科技产业园区，要结合城市更新发展科



技产业社区。项目的实施既有利于优化资源配置，也为洛阳市扩大招商引资、实现后发赶超、培育产业集群、提高产业承载力打下良好的基础，同时对于区域实现经济社会协调和谐发展具有较强的拉动、带动、辐射和示范作用。

在当前土地供求矛盾十分突出的情况下，如何提高土地的利用率是迫切需要解决的现实矛盾，而拟建项目的厂房优速快递以巩固阶段性的土地市场治理成果，节约用地和提高土地利用效率，优化县域内可用土地资源配置，又可以集中利用公用设施，从而达到节约用地的目的，对经济可持续发展有着积极作用。

本所律师认为，本项目具备社会公益性，符合相关法律规定。

（五）项目有关证明及批复文件

1、立项批复

（1）2022年7月14日洛阳高新区（自贸区洛阳片区、综保区）管理委员会下发洛自贸审批【2022】39号文件，对洛阳创翌发展有限公司关于审核批复洛阳高新区机器人智能装备产业园项目可行性研究报告的请示，批复原则同意洛阳城市建设勘察设计院有限公司编制的《洛阳高新区机器人智能装备产业园项目可行性研究报告》，项目代码：2207-410355-04-01-230151。

（2）2022年8月22日，洛阳高新区（自贸区洛阳片区、综保



区)管理委员会下发洛自贸审批【2022】50号文件,对洛阳创洁建筑工程有限公司关于审核批复洛阳高新区机器人智能装备产业园项目可行性研究报告的请示、以及洛阳创墨发展有限公司关于变更洛阳高新区机器人智能装备产业园项目建设主体的请示,批复原则同意洛阳城市建设勘察设计院有限公司编制的《洛阳高新区机器人智能装备产业园项目可行性研究报告》,项目代码:2207-410355-230151;原则同意洛阳高新区机器人智能装备产业园项目建设主体的变更,由洛阳创墨发展有限公司变更为洛阳创洁建筑工程有限公司。

2、项目规划及用地手续

2022年8月22日,洛阳市高新区(自贸区洛阳片区、综保区)规划建设部对洛阳创洁建筑工程有限公司关于申请办理洛阳高新区机器人智能装备产业园项目选址意见的函,回复拟选址位置位于四期总规确定的建设用地范围内,不涉及总规强制性内容。按照《中国(河南)自由贸易试验区洛阳片区综合规划》,该地块用地性质为工业用地。原则同意该选址位置。

3、环评手续

2022年8月22日洛阳高新区(自贸区洛阳片区、综保区)规划建设部出具情况说明,洛阳高新区机器人装备产业园项目,按照《建设项目环境影响评价分类管理名录(2021年版)》,该项目未纳入环



评管理，符合环评豁免条件，

本所律师认为，项目已取得相关批复文件，且上述相关手续真实有效。

三、项目预期收益及融资平衡情况

（一）预期收益来源

本项目收入来源为厂房租赁收入和停车位收入，

（二）融资平衡情况

根据会计师事务所出具的《专项评价报告》，本项目在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，可用于资金平衡的项目相关收益为 38,338.41 万元，债券存续期本息合计 29,400.00 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.30。洛阳高新区机器人智能装备产业园项目预期收益可以覆盖本期债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，

本所律师认为，根据会计师事务所出具的《专项评价报告》可知洛阳高新区机器人智能装备产业园项目具备一定的收益性，项目预期收益能够合理保障本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。



四、第三方专业机构及相关文件

（一）会计师事务所及《专项评价报告》

河南融成会计师事务所（普通合伙）为本项目出具《专项评价报告》

河南融成会计师事务所（普通合伙）持有郑州市工商行政管理局专业分局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91411281877360176X）及河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：41120002）；经办注册会计师持有《中华人民共和国注册会计师证》且通过年度检验。

本所律师认为，会计师事务所及经办会计师具备为本项目出具《专项评价报告》的资格。

（二）律师事务所及《法律意见书》

本所为本项目出具《法律意见书》。

本所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：3141000058436259XY），且已通过司法行政主管部门的年度考核，具备从业资格；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。

本所律师认为，本所及经办律师具备为本项目出具《法律意见书》的资格。



五、风险及保障措施

（一）项目预期风险

1、影响项目施工进度或正常运营的风险

本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。建设施工过程产生的风险，可能会出现建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，这将影响项目如期完工带来成本超支问题。

2、影响项目的社会风险

社会风险主要指的是人为因素对经济活动产生的风险，如战争施工安全、意外事故、政治、项目所在地周围的其他人为事故等。社会风险有可能导致社会冲突、危及社会稳定和社会秩序。在市场经济取向的发展过程中，社会中的每一个群体和个人以及政府都面临着多重风险，并且大部分风险都是人为因素造成的，破坏了大自然的和谐致使人类承受更多的自然灾害风险。当今社会追求的是共同富裕、和谐社会，有了风险的存在就意味着不和谐，而是在严重破坏和谐。因此，我们需要做到的就是找出引起风险的根源利用合理有效的办法来消



除风险，将社会风险消灭于无形之中。

3、影响融资平衡结果的风险

本次项目在计算资金平衡情况时，本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、项目进度和区域经济的发展速度等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，项目预测的偏差将导致投资总额和设计总额的偏差。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（二）保障措施

1、运营风险的控制措施

项目单位将在项目建设期，对项目全部建设资金使用情况适时进行审计；在项目建成后，对土地征收成本、基础设施建设成本进行专项审计。当项目总投资超过概算时，由项目单位负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完工。

2、社会风险的控制措施

在施工队伍的选择上，将根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位。承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经



理负责制，以保证工程质量合格。项目运行过程中产生的噪音会对当地居民产生一定的影响，应对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，对于可能产生较强噪声的活动要尽量选择在室内进行，同时运输车辆加强管理，禁止噪声扰民。本项目承办单位应该对职工进行专业培训，并为职工提供必要的安全生产条件，倡导安全生产意识与技术，把安全事故发生率降到最低。目前还没有有效消除自然灾害隐患的科学办法，作为企业能做到的就是为防患自然灾害提供必要的预防措施，例如：建设高质量的防震、防台风、防洪水冲击和防浸泡的建构筑物。总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，将风险损失控制在最小程度。

3、影响融资平衡结果风险的控制措施

根据《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）等文件的相关要求将专项债券收入、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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

六、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：



(一) 洛阳创洁建筑工程有限公司向本所律师提供了项目相关材料（包括但不限于项目实施方案、证明及批复性文件），并承诺所提供材料是真实、合法、有效的，且本所律师对其提供的资料进行了查阅。

(二) 洛阳创洁建筑工程有限公司是依法成立并有效存续，具有独立法人资格的有限责任公司（国有独资），具备以本项目申请专项债券资金的资格以及实施主体资格。

(三) 截至本《法律意见书》出具之日，洛阳高新区机器人智能装备产业园项目已取得相关批复文件，且上述相关手续真实有效。

(四) 洛阳高新区机器人智能装备产业园项目具备社会公益性，符合相关法律规定。

(五) 根据会计师事务所出具的《专项评价报告》，洛阳高新区机器人智能装备产业园项目具备一定的收益性，项目预期收益能够合理保障本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

(六) 为洛阳高新区机器人智能装备产业园项目提供专项服务并出具《专项评价报告》的会计师事务所具备相应资质；为洛阳高新区机器人智能装备产业园项目提供法律服务并出具《法律意见书》的律师事务所具备相应资质。

本法律意见书一式肆份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。



(以下无正文)



(本页无正文，为签字页)



负责人：黄彪

黄彪

经办人：

何泉

张伟臣

二零二二年八月二十二日



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 3141000058436259XY

河南扬善



河南扬善律师事务所，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：

2021年 05月 06日

No. 70120443

中华人民共和国司法部监制

执业机构 河南勤警律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201810028509

法律职业资格
或律师资格证书 20154102050859

发证机关

发证日期

2022-09-07 13时



持证人 阮京

性别 男

身份证号 410205198711161018



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	郑州市司法局 郑州市律师协会
备案日期	2022年5月31日至 2023年5月31日

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 河南扬普律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101202111306660

执业期限、等级
或取得资格证的日期 2018年4月24日至2024年4月24日

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2022年05月24日



持证人 张伟佳

性别 女

身份证号 41052219970713724X



律师年度考核档案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅
备案日期	2022年5月31日 2023年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

北京盈科（合肥）律师事务所
洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目
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HF6350号

2025年11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、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) 主管部门	8
(三) 项目业主	9
三、申请项目情况	9
(一) 申请项目基本情况	10
(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	11
(五) 债券的募集资金用途	11
(六) 对应资产管理	14
四、相关文件及中介机构业务资质	14
(一) 《财务评估报告》及会计事务所资质	14
(二) 《法律意见书》及律师事务所资质	14
五、法律风险评估	15
(一) 资金使用方面风险	15
(二) 项目建设施工方面	16
(三) 项目收益风险	16
(四) 利率波动风险	17
六、结论	17

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	洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设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）
《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》	《洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设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》	河南弘立会计师事务所有限公司出具的《洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设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
洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目
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 HF6350 号

北京盈科（合肥）律师事务所接受委托，就洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设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》、《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、主管部门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洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设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,本项目资金筹措总额为 58000.00 万元,计划申请使用收益与融资自求平衡专项债券融资 35000.00 万元,根据资金使用计划,2025 年拟申请使用 30 年期专项债券 35000.00 万元。募集资金拟专项用于洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目,由项目实施后厂房出租收入、办公夹层租赁收入、停车费收入等偿还本息。

本项目总投资为 58000.00 万元,其中资本金 23000.00 万元,占总投资的 39.66%,资本金来源于财政预算资金;计划发行专项债券融资 35000.00 万元,占总投资的 60.34%。除专项债券外,本项目没有其他融资。

资金使用计划表

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期	
			2025 年	2026 年
一	总投资	58000.00	47112.50	10887.50
1	建设投资	54850.00	46500.00	8350.00
2	建设期利息	1837.50	612.50	1225.00
3	铺底流动资金	1312.50	0.00	1312.50
二	资金筹措	58000.00	47112.50	10887.50
1	发行债券	35000.00	35000.00	0.00
2	资本金	23000.00	12112.50	10887.50
2.1	用于项目投资	19850.00	11500.00	8350.00
2.2	用于建设期利息	1837.50	612.50	1225.00
2.3	铺底流动资金	1312.50	0.00	1312.50

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，转贷洛阳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，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事业项目。但本次申请使用尚需洛阳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洛阳市申请，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2023年末，河南全省常住人口为9815万人。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。初步核算，全年全省地区生产总值59132.39亿元，比上年增长4.1%。其中，第一产业增加值5360.15亿元，增长1.8%；第二产业增加值22175.27亿元，增长4.7%；第三产业增加值31596.98亿元，增长4.0%。三次产业结构为9.1：37.5：53.4。

全年人均地区生产总值60073元，增长4.4%。

4、发行人债务管理情况

经河南省人大常委会批准，2023年河南省共发行政府债券十一批次，债券金额合计4079.0065亿元，首次超过4000亿元，其中：新增债券2442.3437亿元、再融资债券1636.6628亿元。

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

本项目主管部门为伊滨经开区(示范区)国有资产管理服务中心。

(三) 项目业主

洛阳国展科技产业投资集团有限公司持有洛阳市市场监督管理局于 2024 年 08 月 29 日核发的统一社会信用代码为 91410300MA9KP4C216 的《营业执照》，根据该营业执照记载，洛阳国展科技产业投资集团有限公司的基本情况如下：

公司名称：洛阳国展科技产业投资集团有限公司

公司住所：河南省洛阳市伊滨区创新大厦 25 楼 2531

法定代表人：姜帅渊

注册资本：叁仟万圆整

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：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；工程管理服务；企业管理咨询；物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；供应链管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）（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）许可项目：房地产开发经营；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

成立日期：2022 年 01 月 13 日

营业期限：长期

历史沿革：洛阳国展科技产业投资集团有限公司的股东为洛阳国展资产管理有限公司，其系国有独资的有限责任公司

本所律师认为，经核查洛阳国展科技产业投资集团有限公司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，具有作为本项目单位的主体资格。

三、申请项目情况

（一）申请项目基本情况

根据《实施方案》，本次计划申请使用洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目收益与融资自求平衡专项债券，面值总额 35000.00 万元，项目收益主要来源于项目实施后厂房出租收入、办公夹层租赁收入、停车费收入。本次申报项目洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目，位于河南省洛阳市洛龙区李村镇石罢新村。

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、《关于洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目可行性研究报告的批复》（洛示范发改〔2022〕92号）；

本所律师认为，洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目的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、规划管理及其他法律、法规和规范性文件的规定。

（二）项目公益性

洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目具有显著的社会公益性，项目符合国家大政方针和河南省总体规划，符合洛阳市的城市发展规划。该项目的实施，将助推洛阳市物流行业发展，成为推动当地经济发展的一个新的力量，更好地为当地及周边生产企业提供仓储物流服务。有利于加快商品流通和资金周转，降低社会物流成本，优化资源配置，促进区内外、城乡和地区间商品流通，满足人民群众对多样化、高质量的物流服务需求，扩大居民消费。同时，增加城乡就业岗位，扩大社会就业，带动居民增收，对于推动项目所在地社会经济发展有重大的作用。

（三）项目计划与进展

项目建设计划：

本项目建设期为 18 个月，预计开工日期为 2025 年 1 月，竣工日期为 2026

年6月。本项目包括以下几个阶段：可行性研究阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、工程建设阶段、竣工验收阶段。为加快建设周期，各阶段工作应保质保量按计划完成，个子项之间应合理组织，允许有一定交叉。

项目实施进展：

本项目预计于2025年1月开工，目前已经取得可行性研究报告批复，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《实施方案》，洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目总投资为58000.00万元，总投资的39.66%（23000.00万元）为单位项目资本金；计划60.34%（35000.00万元）的资金需求由发行专项债券来满足。

根据河南弘立会计师事务所有限公司就本次申请项目收益专项债券出具的《财务评估报告》，在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“洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目”预期的项目收益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洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目的建设投资。该项目为有一定收益的公益性项目。

1、项目区位

洛阳市位于河南省西部，横跨黄河中下游南北两岸，因地处洛河之阳而得名，是华夏文明的重要发祥地、国务院首批公布的国家历史文化名城、国家区域性中心城市、中原城市群副中心城市、丝绸之路的东方起点之一、隋唐大运河的中心。

现辖 7 县 7 区，2 个国家级开发区、2 个省级开发区，18 个省级产业集聚区。总面积 1.52 万平方公里，中心城区面积 2274 平方公里，全市常住人口 706.9 万人，其中城镇人口 465.7 万人、城镇化率 65.88%。“十三五”期间，全市经济总量先后突破 4000 亿元、5000 亿元大关，2021 年达到 5447.1 亿元、同比增长 4.8%，主要经济指标增速持续高于全国全省平均水平、稳居全省第一方阵。

洛阳是一座工业基础坚实、科研实力较强的现代化工业城市。洛阳有着鲜明的红色基因，是新中国重点建设的老工业基地，“一五”时期全国 156 项重点项目有 7 项在洛布局，第一台拖拉机、第一台压路机、第一条浮法玻璃生产线、第一批汽车变速箱轴承等众多“中国第一”在洛阳诞生。近年来，洛阳依托产业基础和科技资源优势，坚持以创新驱动引领产业转型升级，积极推动“政产学研金用介”各类要素高效配置，一拖、洛矿、洛轴等一批“共和国长子”企业焕发活力，实现了“老树发新枝”；中航光电、中船 725 所、普莱柯生物等新兴产业蓬勃发展，实现了“新树结硕果”。在保持传统产业总量不断扩大的前提下，机器人及智能制造、特色新材料、电子信息、新能源、生物医药、节能环保等新兴产业快速发展，现已建立了较为完备的产业体系，形成了包括 39 个行业大类的综合性工业体系，全市现有规模以上工业企业 1783 家，其中主营业务收入超百亿元的 15 家、超千亿的 1 家，形成了先进装备制造、新材料、机器人及智能制造等 3 个千亿级产业集群，入选国家产业转型升级示范区。洛阳科研实力突出，郑洛新国家自主创新示范区、中国（河南）自由贸易试验区、国家高新技术产业开发区在此叠加，现有各级各类研发平台 2378 个、专业技术人员 18 万余人，其中国家级创新平台 94 个、“两院”院士 5 名、省级院士工作站 36 家，在航空航天、电子信息、国防科技工业等高科技领域位居全国先进水平，国产航母、大飞机、神舟、天眼、蛟龙、天宫一号、嫦娥五号等大国重器凝聚洛阳创新元素。

洛阳是一座资源要素富集、宜居宜业宜商的希望之城。洛阳矿藏资源丰富，境内已探明矿产资源 77 种，其中钼、铝、金等甲类矿产资源 26 种，钼矿储量居全国首位、为世界三大钼矿之一，黄金金属储量居全国第三位；洛阳动植物资源丰富，森林植物中有维管束植物 173 科、830 属、2308 种及 198 个变种、6 个变

型，陆栖脊椎动物 565 种，天然药物 480 余种。洛阳自古为“九州腹地、十省通衢”，具有承东启西、纵贯南北的区位优势，是我国中西部地区重要的交通枢纽，陇海、焦柳、郑西高铁三大铁路干线过境而过，浩吉货运铁路洛阳段建成通车，呼南高铁豫西通道具备开工条件，“十字”高铁路网加快构建；连霍、二广、宁洛等高速公路在此交会，济洛西、尧栾西等高速建成通车，“三横三纵三环”的高速路网加快完善；洛阳机场是国内净空条件最好的二级机场之一，疫情前通航城市达 30 个、旅客吞吐量突破 150 万人次。市内交通通达顺畅，王城大道、洛吉快速、洛新快速等全线贯通，30 余座城市立交拔地而起，地铁 1 号线正式运营、2 号线 2021 年年底前正式运营，“井字加外环”的快速路网络格局基本形成。295 个城市游园星罗棋布，205 座城市书房交相辉映，1100 公里洛阳乐道生态惠民，117 个“乐养居”暖意融融，15 分钟“阅读圈”“健身圈”“就医圈”“养老圈”基本形成，人民群众幸福指数的成色更加饱满。形象靓丽、内容丰富的市规划展示馆成为记录城市变迁、展示城市形象的重要窗口，功能完善、高效便利的市民之家为企业和市民提供了更加贴心周到的服务，推动洛阳营商环境持续优化，在全省营商环境评价排名第二。贸易伙伴扩大到 176 个国家和地区，吸引了格力、法国迪卡侬等 103 家世界、国内 500 强企业在洛投资。“颜值”和“气质”兼具的洛阳让居者心怡、来者心悅，成为了海内外有识之士纷至沓来的投资热土、创业高地。

“十四五”时期是锚定 2035 年远景目标、开启全面建设社会主义现代化强市新征程的第一个五年，洛阳坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记关于河南工作的重要讲话和指示批示精神，认真落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深刻认识和把握新发展阶段，坚定不移贯彻新发展理念，积极主动融入新发展格局，紧紧抓住新时代推动中部地区高质量发展、黄河流域生态保护和高质量发展国家重大战略机遇，聚焦省委省政府赋予的新发展定位，围绕“四强两优三争先”的发展目标，深化提升“9+2”工作布局，高质量建设现代化洛阳都市圈，确保全面建设社会主义现代化强市开好局、起好步，奋力谱写新时代中原更加出彩的洛阳绚丽篇章。

2、建设规模

项目拟总用地约 177495.61 m²，总建筑面积约 150016 m²，其中：一层仓库 88003 m²，二层仓库 55888 m²，夹层办公 4800 m²，雨棚 7291 m²，门卫 101 m²，设备用房 1 为 480 m²、设备用房 2 为 600 m²，物业用房 144 m²，停车场 35000 m²（1000 个停车位）、充电桩 300 个、以及绿化、道路、给排水、电力工程、通风空调等设施。

3、提供的公共产品和服务内容

项目的建设将助推洛阳市物流行业发展，有利于提高运输效率，降低能源消耗和废气排放，缓解交通拥堵，成为推动当地经济发展的一个新的力量，更好地为当地及周边生产企业提供仓储物流服务，促进区内外、城乡和地区间商品流通，满足人民群众对多样化、高质量的物流服务需求，扩大居民消费。

本所律师认为，本项目符合洛阳市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，本次申请使用对应项目收益属于项目业主。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，我单位保证在还清本次专项债券发行本金及利息前不会用于为我单位、我单位关联方、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

根据河南弘立会计师事务所有限公司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发行专项债券的方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。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，充分满足本项目专项债券还本付息要求。根据河南弘立会计师事务所有限公司的《营业执照》（统一社会信用代码：91410100764851745A）、《会计师事务所执业证书》（证书编号：41000074），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：31340000085240504T），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。项目主管部门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，包括不限于项目经营管理混乱导致运营成本上升，财务管理制度混乱，对未来经营收入的判断不准确等风险，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

项目业主将加强内部管理，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；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；项目单位为合法设立及有效存续的主体，属于项目所在地国有企业；项目已取得可研批复等必备的批准文件，后期办理相应手续，具备建设实施的许可手续，项目实施后相应资产及收益权归项目单位；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，为洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设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：王宝初

吴海峰

2025年11月30日

盈科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。



发证机关：
发证日期：

仅供此次申请洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目收益与
《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。
融资自求平衡专项债券使用

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:

2023年

发证日期:



仅供此次申请洛阳市伊滨区综合物流枢纽建设项目收益与
融资自求平衡专项债券使用

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	持证人	王宝钢
法律职业资格 或律师资格证号	(94) 司律证字第622 号	性别	男
发证机关	安徽省司法厅	身份证号	340102197112131514
发证日期	2022年04月29日		

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2023年度	考核年度	2024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	2024年6月-2025年5月	备案日期	2025年6月-2026年5月





上海锦天城（郑州）律师事务所
关于伊滨区农业新经济产业园项目的
法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于伊滨区农业新经济产业园项目的
法律意见书

致：洛阳国展城乡发展有限公司

上海锦天城（郑州）律师事务所（以下简称“本所”）受托担任伊滨区农业新经济产业园项目的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国预算法》（2018修正）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《中共中央办公厅、国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36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）等相关法律、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，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	6
一、项目单位的主体资格	6
二、项目基本情况	6
三、项目审批情况	7
四、项目公益情况	7
五、项目收益与融资平衡安排	8
六、有关中介机构及文件	9
七、项目风险提示及控制措施	10
八、结论性意见	12

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
本项目	伊滨区农业新经济产业园项目
本期政府专项债券	伊滨区农业新经济产业园项目本期拟申报发行的政府专项债券
《专项评价报告》	《伊滨区农业新经济产业园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）律师事务所关于伊滨区农业新经济产业园项目的法律意见书》
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，对伊滨区农业新经济产

业园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. 本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目相关主体向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目相关主体所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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伊滨区农业新经济产业园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伊滨区农业新经济产业园项目的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7. 本所同意项目相关主体在本项目呈报文件中引用本法律

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，并且就引用部分应取得本所律师确认。

8. 本法律意见书仅供伊滨区农业新经济产业园项目申请政府专项债券，未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

基于上述释义与声明，本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书如下：

第二部分 正文

一、项目单位的主体资格

伊滨区农业新经济产业园项目债券申请单位为洛阳国展城乡发展有限公司，洛阳国展城乡发展有限公司现持有洛阳市市场监督管理局核发的《营业执照》，具体如下：

名称：洛阳国展城乡发展有限公司

统一社会信用代码：91410300MA9KPAXB5P

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：张勇军

注册资本：3,000 万元

成立日期：2022 年 1 月 17 日

住所：河南省洛阳市伊滨区创新大厦 25 层 2522

登记机关：洛阳市市场监督管理局

本所律师认为，洛阳国展城乡发展有限公司系具有独立法人资格的国有企业，具备以伊滨区农业新经济产业园项目申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

(一) 建设地点

本项目位于河南省洛阳市伊滨区汉魏大桥左侧。

(二) 建设内容及规模

本项目规划总用地面积 333,333.50 m² (合 500.00 亩)，总建筑面积 16,666.68 m²。

本项目主要建设内容包括露天蔬菜种植区 90.00 亩、蔬菜种植大棚 90 栋 100.00 亩、鱼菜种养大棚 25 栋 30.00 亩、农产品展示中心建筑面积 8,333.34 m²、仓库建筑面积 6,666.67 m²、配套管理用房建筑面积 1,666.67 m²。配套建设停车场、给排水工程、照明工程等其他附属设施。

（三）总投资估算

本项目总投资估算为 10,000.00 万元。

经核查，本所律师认为，伊滨区农业新经济产业园项目符合国家产业政策。

三、项目审批情况

2023 年 2 月 21 日，洛阳市城乡一体化示范区发展改革局作出《关于伊滨区农业新经济产业园项目可行性研究报告的批复》（洛示范发改〔2023〕17 号），原则同意《伊滨区农业新经济产业园项目可行性研究报告》，并对项目建设地点、建设内容、总投资及资金来源等进行批复。

经核查，本所律师认为，伊滨区农业新经济产业园项目已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

四、项目公益情况

农业是国民经济的基础，农村经济是现代化经济体系的重要组成部分。乡村振兴，产业兴旺是重点。实施乡村振兴战略，深化农业供给侧结构性改革，构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，实现农村一二三产业深度融合发展，有利于推动农业

从增产导向转向提质导向，增强我国农业创新力和竞争力，为建设现代化经济体系奠定坚实基础。

项目的建设有助于推动当地产业转型升级，对改善伊滨区的生态环境、提高人民群众生活质量、树立形象、优化投资环境等方面都将有着明显的作用。该项目的建立解决了周围居民的就业问题，在一定程度上增加了周围居民收入，提高了周围居民的生活水平，拉动当地经济持续稳定增长。

项目通过发展壮大乡村产业，拓宽农民增收渠道，改善了乡村的生活条件，创造了就业机会，为群众安居乐业提供了便利，深得乡村群众的欢迎，同时为人们提供了更多忆乡愁、享野趣、养身心的好去处，深得城镇居民欢迎，开辟了新的发展空间，引导了新的消费方向，拓展了乡村建设的新天地，促进乡村增值增效。项目的实施对推进当地乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴和组织振兴，加快推进乡村治理体系和治理能力现代化，加快推进农业农村现代化具有重要意义。

经核查，本所律师认为，伊滨区农业新经济产业园项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具之日，项目未受到相关行政管理机关的行政处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

伊滨区农业新经济产业园项目总投资 10,000.00 万元，计划申请政府专项债券资金 4,700.00 万元。

根据《专项评价报告》，伊滨区农业新经济产业园项目收益

通过相关专项收入实现。根据项目资金平衡分析结果，伊滨区农业新经济产业园项目相关预期收入能够合理覆盖政府专项债券本息资金。

经核查，本所律师认为，伊滨区农业新经济产业园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政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为伊滨区农业新经济产业园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伊滨区农业新经济产业园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》

和信会所为伊滨区农业新经济产业园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伊滨区农业新经济产业园项目进行专项评价的业务资格。

经核查，本所律师认为，为本项目提供服务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资质。

七、项目风险提示及控制措施

（一）项目可能面临的风险

1. 影响项目施工进度的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2. 影响项目正常运营的风险

能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税收政策的改变，会导致项目公司的运营成本改变，影响项目单位

建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

3. 影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（二）风险控制措施

1. 施工进度风险控制措施

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；项目单位应严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用；项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2. 项目运营风险控制措施

建设单位应当在开工前经相关部门批准取得项目相关手续。在施工方的选择上，应根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告聘请

专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位将按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，应通过调减投资计划、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，保证还本付息资金。

3. 融资平衡风险控制措施

根据专项债的相关要求，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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

八、结论性意见

1. 洛阳国展城乡发展有限公司为在中国境内依法设立具有法人资格的国有企业，具备以伊滨区农业新经济产业园项目申请政府专项债券的主体资格。

2. 伊滨区农业新经济产业园项目符合国家产业政策。

3. 伊滨区农业新经济产业园项目已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

4. 伊滨区农业新经济产业园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管理机关的行政处罚。

5. 伊滨区农业新经济产业园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政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

6. 为伊滨区农业新经济产业园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。

7. 本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

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）

(本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于伊滨区农业新经济产业园项目的法律意见书》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：

任苏娟

张 一

二〇二三年三月八日

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29日

律师事务所分所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码:

31410000MDC160407F



律师事务所,

发证机关:

发证日期:

2022年 05月 22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普济路19号德威广场24、25层
负责人	李韬
派驻律师	张文凤, 武英林, 聂龙, 李淑霞, 孙志文, 李喜, 李焱, 李韬, 刘睿, 焦坤, 贾云虎, 王文, 范玉顺, 姚文盛, 张效毅, 王志强
设立资产	130.020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2016]第44号
批准日期	2016年04月29日



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
		年 月 日

所属律师事务所变更登记备案（七）

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

律师事务所分所年度考核记录

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	河南省郑州市司法局 律师事务分所年度考核检查组
考核日期	2022年5月31日至 2023年5月31日
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	



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 14101201411573769

法律职业资格
或律师资格证号 A2014141020181

发证机关

发证日期



持证人 白苏娟

性别 女

身份证号 410822198610054244



律师年度考核备案

考核年度	2021年
考核结果	称职
备案机关	郑州市司法局 考核备案专用章
备案日期	2022年5月31日 2023年5月31日

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 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 14101202110324264

法律职业资格
或律师资格证号 A20184110243107

发证机关

河南省司法厅

发证日期

2021年06月03日



持证人 张一

性别 男

身份证号 411024199503174758



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	河南省郑州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2022年5月31日至 2023年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

关于洛阳伊滨区新材料与智能装备
产业园项目
之
法
律
意
见
书



河南法本律师事务所

— FABEN LAW FIRM —

中国·郑州·郑东新区·众旺路 52 号·融媒大厦·12 层

电话：0371-67112939

目 录

第一部分 引言.....	2
一、释义.....	2
二、律师声明.....	3
第二部分 正文.....	5
一、本项目的基本情况.....	5
二、本项目资金筹措方式及使用规模.....	5
三、本项目公益性及收益性.....	6
四、本项目批复文件.....	6
五、项目实施主体.....	7
六、本项目的偿还计划和资金偿还来源.....	7
七、本项目的中介机构和相关文件.....	9
第三部分 结论意见.....	12

关于洛阳伊滨区新材料与智能装备产业园项目之法律意见书

法见字【2022】第【344】号

致：洛阳科技城产业发展有限公司

根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《地方政府债券发行管理办法》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《地方政府专项债务预算管理办法》《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》等法律、法规及规范性文件的有关规定，河南法本律师事务所作为洛阳伊滨区新材料与智能装备产业园项目的特聘专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就洛阳伊滨区新材料与智能装备产业园项目相关事宜，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除另有明确表述或上下文另有定义外，下列简称和术语具有以下特定的含义：

本项目	指	洛阳伊滨区新材料与智能装备产业园项目
项目实施主体	指	洛阳科技城产业发展有限公司
评估机构/河南中评	指	河南省中评资产评估有限公司
本所/法律顾问	指	河南法本律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《国发〔2014〕43号文》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
《国办函〔2016〕88号文》	指	《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》
《财政〔2017〕89号文》	指	《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》
《财政〔2016〕155号文》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
《财库〔2020〕43号文》	指	《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
《财预〔2015〕225号文》	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
《可行性研究报告》	指	北京新元工程咨询有限公司洛阳分公司编制的《洛阳伊滨区新材料与智能装备产业园项目可行性研究报告》
《专项评价报告》	指	河南省中评资产评估有限公司出具的《洛阳伊滨区新材料与智能装备产业园项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	河南法本律师事务所出具的《关于洛阳伊滨区新材料与

		智能装备产业园项目之法律意见书》
元	指	人民币元

二、律师声明

本所及经办律师就“洛阳伊滨区新材料与智能装备产业园项目”出具法律意见书的相关事宜声明如下：

（一）本所及经办律师根据《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕88号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2017〕89号文等有关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实和我国现行法律、法规及规范性文件发表法律意见。

（二）本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了核查验证。合理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。

（三）对于出具本法律意见书中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、公司或者其他有关单位的证明文件以及与本项目有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（四）在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章等相关规范性文件的明确要求，对本项目发表法律意见，但对于实施方案、审计、评估、评级、投资决策

等专业事项，本法律意见书只作引用且不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对有关实施方案、评价报告、评级报告等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（五）在本法律意见书中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士特别的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（六）本法律意见书仅供本项目申请地方政府专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。本所及经办律师同意将本法律意见书作为本项目所必备的法律文件，随同其他材料一同上报至有关单位，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。

第二部分 正文

一、本项目的基本情况

根据《可行性研究报告》等文件，本项目基本情况如下：

项目位于洛阳市光武大道以东，提架庄街以西，中信路以北，中意研究院以南地块。项目规划用地面积 93333.33 m²，总建筑面积 229000 m²。地上建筑面积 209000 m²，包括标准化厂房建筑面积 87000 m²，附属建筑面积 122000 m²，其他基础设施面积 23666.66 m²；地下建筑面积 20000 m²，容积率 2.45，机动车停车位 500 个，充电桩 100 个。

项目建设期为 24 个月。

本项目总投资为 82,306.05 万元。其中：工程费用 66,895.00 万元，工程建设其他费用 3,919.59 万元，预备费 7,081.46 万元，建设期利息 4,410.00 万元。

二、本项目资金筹措方式及使用规模

本项目资金筹措方式为财政安排资金和拟申请使用专项债券资金，其中财政安排资金 33,306.05 万元缴纳项目资本金，占总投资的 40.47%，申请使用专项债券资金 49,000.00 万元，占总投资的 59.53%。

项目于 2024 年度使用财政安排资金 15,000.00 万元，于 2025 年度使用财政安排资金 18,306.05 万元，使用专项债券资金 11,100.00 万

元，于2026年度使用专项债券资金37,900.00万元。

三、本项目公益性及收益性

1. 公益性

2015年，我国提出了《中国制造2025》，全面推进实施制造强国的战略。作为制造业大省的河南，主动对接国家战略，提出《中国制造2025河南行动纲要》，拟实现由制造大省向制造强省的历史性跨越。而伊滨区坚持把产业发展作为重中之重，以科技创新引领产业发展，大力发展新材料、新一代信息技术、新能源三大主导产业，培育电子显示材料、光电元器件、智慧物联、新能源动力电池、储能与氢能五大产业集群，因此本项目的建设具有十分重要的意义。

本项目具有社会公益性，本项目的建设能促进伊滨区的经济发展，促进区域经济的繁荣发展和社会稳定，为地方财政收入做出积极的贡献，也能为社会提供就业岗位，缓解当地就业压力，促进当地人民生活水平和质量的提高。

2. 收益性

根据《专项评价报告》，本项目收入为项目建成后厂房出租收入，附属建筑出租收入，物业管理收入，停车场收入及充电桩服务费收入。经评估机构测算，本项目债券存续期可产生净收益135,264.16万元。本项目具有一定的收益性。

四、本项目批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得相关单位批复文件如下：

2022年12月23日，洛阳市城乡一体化示范区发展改革局作出《关于洛阳伊滨区新材料与智能装备产业园项目可行性研究报告的批复》（洛示范发改〔2022〕120号），原则同意本项目可行性研究报告。

五、项目实施主体

本项目的实施主体为洛阳科技城产业发展有限公司，该主体为依法设立的国有企业，基本情况如下：

名称	洛阳科技城产业发展有限公司
统一社会信用代码	91410300589731884M
经营范围	一般项目：园区管理服务；创业空间服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理服务；企业管理咨询；商务秘书服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；市场营销策划；会议及展览服务；物联网技术服务；规划设计管理；办公设备租赁服务；建筑工程机械与设备租赁；工程管理服务；电线、电缆经营；环境保护专用设备销售；包装材料及制品销售；非居住房地产租赁；住房租赁；园林绿化工程施工；物业管理；酒

	店管理；音响设备销售；通讯设备销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；体育用品及器材零售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；数字文化创意技术装备销售；户外用品销售；日用百货销售；水泥制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；建筑材料销售；国内货物运输代理；货物进出口；技术进出口；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；电子产品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售；农副产品销售；家具销售（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）许可项目：食品销售；房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
住所	洛阳市伊滨区科技大道 21 号中意科技园一号 研发楼 506 室
法定代表人	王益民
注册资金	人民币 25000 万元
登记管理机关	洛阳市市场监督管理局
成立日期	2012 年 02 月 08 日

本所律师认为，洛阳科技城产业发展有限公司系依法设立的国有企业，具备以本项目申请地方政府专项债券的主体资格。

六、本项目的偿还计划和资金偿还来源

根据《专项评价报告》等文件，本项目申请使用专项债券资金 49,000.00 万元，申请债券期限为 30 年，假设申请使用的专项债券票面利率 4.0%，2025 年使用专项债券资金 11,100.00 万元，其中已申请使用 6,100.00 万元，从第 6 年开始还本，其中第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年偿还 2%，第 21-25 年每年偿还 5%，第 26-30 年每年偿还 10%，本次申请使用 5,000.00 万元及 2026 年申请使用专项债券资金 37,900.00 万元按年付息，到期一次性偿还本金。本项目拟申请专项债券募集资金将全部用于洛阳伊滨区新材料与智能装备产业园项目。

本项目的本息偿还资金来源于项目建成后厂房出租收入，附属建筑出租收入，物业管理收入，停车场收入及充电桩服务费收入。经过河南中评对本项目进行的项目净收益对债券还本付息覆盖倍数的测算，债券存续期项目运营可产生的净收益为 135,264.16 万元，项目实施单位应付有息债务本息合计 106,153.00 万元，项目产生净收益为应付债务本息和的 1.27 倍，预期项目收益能够合理保障偿还该项目专项债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

因此，本项目具有偿还计划和较稳定的资金偿还来源，符合相关法律法规、政策文件的规定。

七、本项目的中介机构和相关文件

（一）评估机构及专项评价报告

河南中评作为本项目的评估机构并出具《专项评价报告》。

1. 评估机构

河南中评现持有郑州市工商行政管理局金水分局于 2018 年 7 月 9 日核发的统一社会信用代码为 91410105558345681W 的《营业执照》、河南省财政厅于 2019 年 4 月 24 日出具的《河南省中评资产评估有限公司等 5 家资产评估机构变更备案的公告》（豫财企[2019]23 号）。

本所律师认为：河南中评系经批准依法设立且合法存续的资产评估机构，具备为本项目出具专项评价报告的资质。

2. 专项评价报告

2022 年 12 月 25 日，河南中评出具《专项评价报告》（豫中评咨报字〔2022〕第 122501 号），认为“经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的洛阳伊滨区新材料与智能装备产业园项目，其项目收益和现金流对项目应付有息债券本息的覆盖倍数为 1.27 倍，预期项目收益能够合理保障偿还该项目专项债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡”。

（二）法律顾问及法律意见书

本所作为本项目的专项法律顾问并出具法律意见书。本所系经河南省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有河南省司法厅于 2017 年 11 月 16 日核发的统一社会信用代码为 31410000796792022E 的《律师事务所执业许可证》。

本法律意见书已由两名执业律师签字并加盖公章。

本所律师认为：河南法本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，具备为本项目出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为：为本项目提供服务的评估机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

第三部分 结论意见

根据以上内容，本所律师认为：

一、洛阳科技城产业发展有限公司系依法设立的国有企业，具备以本项目申请地方政府专项债券的主体资格。

二、本项目能促进伊滨区的经济发展，促进区域经济的繁荣发展和社会稳定，为地方财政收入做出积极的贡献，也能为社会提供就业岗位，缓解当地就业压力，促进当地人民生活水平和质量的提高，具有社会公益性。

三、截至本法律意见书出具之日，本项目不存在违法、违规情形，符合相关法律法规的规定。

四、本项目已经履行了立项审批手续，且该批复文件真实有效，后续尚需按照法律法规及相关批复的要求完善相关审批手续，推进项目建设工作。

五、为本项目提供服务的评估机构、法律顾问均具备相应的从业资质，其所出具的《专项评价报告》《法律意见书》符合相关法律法规的要求，以上文件均可作为本项目申报入库的有效依据。

本法律意见书一式肆份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页无正文，仅为《关于洛阳伊滨区新材料与智能装备产业园项目之法律意见书》之签章页）



负责人签章：



2022年12月25日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 31410000796792022E

河南法本
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：

2017 年 12 月 16 日

律师事务所 执业许可证

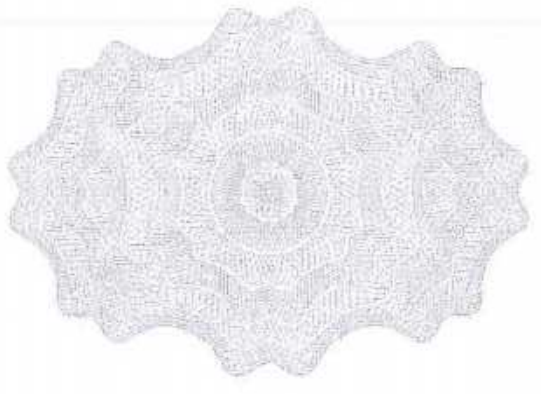
(副本)

统一社会信用代码： 31410000796792022E

河南法本

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：



律师事务所登记事项 (一)

名称	河南法本律师事务所
住所	河南省郑州市郑东新区众旺路52号融媒大厦12层
负责人	石文伟
组织形式	普通合伙
设立资产	20.8万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2006]30号
批准日期	2006年11月07日



律师事务所登记事项 (二)

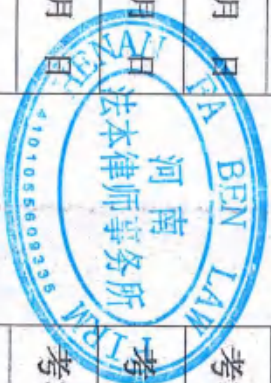
<p>石文伟, 姬毓卿, 田孝礼, 索少华, 付洋, 王晓芳</p> <p>合伙人</p>

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

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	2021年度
考核结果	合格
考核机关	
考核日期	2022年5月31日至 2023年5月31日



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	

执业机构 河南法本律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101200610449153

法律职业资格
或律师资格证号 A200411172509

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2020年 01月 11日



姓名 颜震军

性别 男

身份证号 412829198102240437

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	
备案日期 <small>有效期自</small>	2021.6.1至 2022.5.31

律师年度考核备案

考核年度	2021年度 <small>2021</small>
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2022年5月31日至 2023年5月31日



执业机构 河南法本律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201810019956

法律职业资格
或律师资格证号 A201411011426738

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2018年0月2日



郭少华

性别 男

身份证号 410621199309041014

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	
备案日期	2022年5月31日至 2023年5月31日

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	





河南诚普律师事务所
关于
洛阳市伊滨高新技术开发区电子信息产业园建设项目
专项债券
之
法律意见书

二零二五年一月

目 录

第一部分 引言	2
一、释义	2
二、声明	3
第二部分 正文	5
一、本项目主体	5
二、本项目情况	5
三、本项目收益和融资自求平衡情况	7
四、本项目中介机构	8
五、本项目的法律风险	9
六、结论性意见	10

河南诚普律师事务所
关于洛阳市伊滨高新技术开发区电子信息产业园建设项目
专项债券
之
法律意见书

诚普见字〔2025〕第005号

致：洛阳久事产业园区运营管理有限公司

河南诚普律师事务所系经河南省司法厅批准成立,具有合法执业资格的律师事务所,具有从事本法律业务的资格。

本所作为洛阳市伊滨高新技术开发区电子信息产业园建设项目申请地方政府专项债券事宜的专项法律顾问,依据《中华人民共和国预算法》《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43号)《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号)《国务院关于进一步深化预算管理体制改革的意见》(国发〔2021〕5号)《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》等相关法律、法规和规范性文件的规定,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,出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除非文义明确另有所指或另有说明，下列文字具有如下含义：

名称		含义
本项目	指	洛阳市伊滨高新技术开发区电子信息产业园建设项目
本债券	指	洛阳市伊滨高新技术开发区电子信息产业园建设项目专项债券
管理办法	指	《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）
《可行性研究报告》	指	《洛阳市伊滨高新技术开发区电子信息产业园建设项目可行性研究报告》
《专项评价报告》	指	《洛阳市伊滨高新技术开发区电子信息产业园建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
本法律意见书	指	《河南诚普律师事务所关于洛阳市伊滨高新技术开发区电子信息产业园建设项目专项债券之法律意见书》
河南日昇会所	指	河南日昇联合会计师事务所(普通合伙)
本所	指	河南诚普律师事务所
元、万元	指	人民币元、人民币万元

二、声明

1、本所律师依据本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实以及我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、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，对本项目相关事项进行了充分的核查验证，并已对本所律师认为出具本法律意见书所需的文件等进行了认真审阅，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、洛阳久事产业园区运营管理有限公司已向本所律师保证和承诺，其已提供了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、复印材料和对有关事实的说明；其所提供资料上的签章均为真实、有效；所有副本材料或复印件与正本或原件完全一致；其所提供的文件资料和对有关事实的说明均为真实、准确、完整、有效，无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本所律师已对洛阳久事产业园区运营管理有限公司提供的上述资料进行了查阅，经查阅，上述资料的真实性、准确性及有效性与洛阳久事产业园区运营管理有限公司保证和承诺的一致。

4、对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关行政机关、司法机关、中介机构或其他有关单位出具的证明文件和有关说明进行确认。

5、本所律师仅就与本项目有关之法律事项发表法律意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级等非本所律师专业事项。在本法律意见书中涉及财务、可研等内容时，均为严格按照有关机构出具的专业报告引述，并不意

味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的评价、意见和保证。

6、本法律意见书仅供洛阳久事产业园区运营管理有限公司申请本债券及供本债券本次及后续批次发行之目的使用。未经本所及本所律师书面同意，任何机构或个人不得将本法律意见书用作任何其他目的。

7、本所律师同意洛阳久事产业园区运营管理有限公司在本项目上报文件中自行引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书亦不作为专项债券资金到期兑付的依据或承诺。

第二部分 正文

一、本项目主体

本项目主体为洛阳久事产业园区运营管理有限公司。根据洛阳久事产业园区运营管理有限公司持有的现行有效的《营业执照》，其基本信息如下：

名称	洛阳久事产业园区运营管理有限公司
统一社会信用代码	91410300MA3X9N4D6X
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：园区管理服务；创业空间服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；非居住房地产租赁；住房租赁；办公设备租赁服务；商务秘书服务；企业管理咨询；市场营销策划；会议及展览服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；树木种植经营；园林绿化工程施工；建筑材料销售；水泥制品销售；电线、电缆经营；有色金属合金销售；物业管理；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售（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）
住 所	河南省洛阳市伊滨区光武大道创新大厦 2306 室
法定代表人	黄星昊

注册资本	陆亿圆整
成立时间	2016年5月8日
登记机关	洛阳市市场监督管理局

洛阳久事产业园区运营管理有限公司的股东为洛阳国展资产管理有限公司，洛阳国展资产管理有限公司股东为洛阳市城乡一体化示范区管理委员会。

本所律师认为，洛阳久事产业园区运营管理有限公司系依法成立并合法存续的国有独资公司，具备以本项目申请专项债券的主体资格。

二、本项目情况

根据《可行性研究报告》及其他相关资料，并经本所律师核查，本项目情况如下：

（一）项目建设规模及内容

本项目占地面积 83483.712 m²(约 125.2 亩),总建筑面积 232011.66m²。地上建筑面积 150553.08m²,其中标准化厂房建筑面积 122215.72m²,附属建筑面积 28337.36m²,其它基础设施面积 54893m²;地下车库面积 81458.58m²,机动车停车位 2052 个，充电桩 206 个。

（二）项目公益性情况

本项目建设将吸引大量信息科技企业入驻，带动相关上下游产业协同发展，促使洛阳市产业结构向高端化、智能化、信息化迈进，提升产业整体竞争力。也有助于培育本土创新型企业，催生更多新技术、新模式、新业态，

为洛阳经济发展注入新的创新活力。本项目的建设能够吸引更多的科研机构、高校和高科技企业入驻，为当地信息化企业搭建一个良好的技术交流与合作平台，促进企业与科研机构之间的产学研合作，加速科技成果转化，推动企业技术创新和产品升级换代。本项目的建设将吸引大量的信息技术人才汇聚洛阳，为当地企业提供丰富的人才资源，满足企业对各类专业人才的需求，同时也有利于企业培养和引进高端人才，提升企业的人才队伍素质。本项目建设和企业运营需要大量不同层次的人才，从高端的科研人员、技术专家到普通的产业工人、服务人员等，可提供丰富的就业岗位。

（三）项目批复情况

1、可研批复

2025年1月13日，洛阳市城乡一体化示范区发展改革局出具的《关于洛阳市伊滨高新技术开发区电子信息产业园建设项目可行性研究报告的批复》（洛示范发改〔2025〕6号），原则同意洛阳久事产业园区运营管理有限公司编制的《洛阳市伊滨高新技术开发区电子信息产业园建设项目可行性研究报告》。

综上，本所律师认为，本项目具有社会公益性，已经取得可研批复文件；本项目可研批复文件系国家相关部门出具，真实有效。

三、本项目收益和融资自求平衡情况

根据《专项评价报告》及其他项目资料，本项目总投资92,019.69万元。计划申请使用债券资金总额52,000.00万元。本项目具有一定收益性，收入

来源为主要为厂房租赁收入、附属中心租赁收入、停车位收入、物业管理服务收入、充电桩服务费收入。

根据《专项评价报告》，在本项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债务存续期内可以全部实现，本项目本息覆盖倍数为 1.22 倍；本项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，根据《专项评价报告》测算，本项目具有一定收益性；在本项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债务存续期内可以全部实现，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求。

四、本项目中介机构

（一）会计师事务所

河南日昇会所现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的《营业执照》，其上载明：统一社会信用代码为 914101006921924283，注册地址为郑州市金水区农业路 37 号银丰商务港 B 座 1003-1004，执行事务合伙人为李彦，成立日期为 2009 年 7 月 28 日，经营范围为“审查企业财务报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务（凭许可证核定的期限及范围经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。

河南日昇会所现持有河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，其上载明：执业证书编号为 41010070；批准执业文号为豫财办会[2009]19 号；批准执业日期为 2009 年 6 月 22 日；证书序号为 0009995。

（二）律师事务所

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：31410000MD0267802U），具备担任本项目法律顾问的资格；本法律意见书签字律师均具备合法执业资格。

本所律师认为，河南日昇会所及本所拥有相应资质，具备为本项目提供会计、法律服务并出具相关报告的资格。

五、本项目的法律风险

（一）政策风险

政策风险是指因国家宏观政策（如货币政策、财政政策、行业政策、地区发展政策等）发生变化，导致市场价格波动而产生风险。政策风险可分为政治环境风险、经济体制改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、法律风险等。国家在不同时期会根据宏观环境的变化而改变政策，这必然会引起本债券价格的波动，从而给投资者带来一定的风险。

（二）项目实施及运营风险

本项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。运营风险主要指项目运营阶段的系列与经济环境和经济发展有关的不确定因素，包括财务风险、管理风险、市场风险等。如

该风险发生，项目预期收益将受到影响，进而对项目后期的还本付息构成一定影响。

（三）资金风险

项目所需资金规模比较庞大，建设资金能否足额及时到位是项目建设正常进行的关键，同时，在项目实施阶段能否做到资金统筹安排，规范管理，对本项目的实施和后期的还本付息构成一定影响。

六、结论性意见

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日：

1、洛阳久事产业园区运营管理有限公司系依法成立并合法存续的的国有独资公司，具备以本项目申请专项债券的主体资格。

2、本项目具有社会公益性，已经取得可研批复文件；本项目可研批复文件系国家相关部门出具，真实有效。

3、根据《专项评价报告》测算本项目具有一定收益性；在本项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债务存续期内可以全部实现，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求。

4、本项目相关中介机构具备提供相应会计、法律服务并出具相关报告的执业资格。

本法律意见书一式贰份，自经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(本页无正文，为《河南诚普律师事务所关于洛阳市伊滨高新技术开发区电子信息产业园建设项目专项债券之法律意见书》签章页。)



负责人：孙艳华



经办律师：刘丽勤 刘丽勤

朱重洋 朱重洋

2015年 1月 22日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：

31410000MD0267802U



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：



律师事务所 执业许可证

(副本)

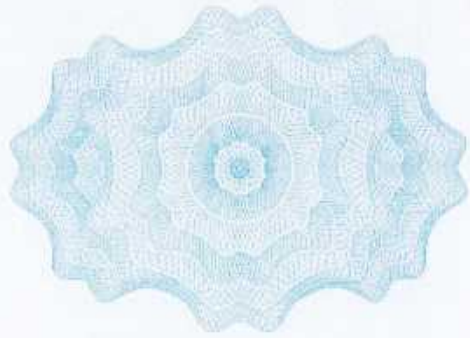


31410000400267802A

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04月08日

律师事务所登记事项

律师事务所登记事项 (二)



名称	河南诚普律师事务所
住所	河南省郑州市二七区籍绣街13号1号楼12层1209、1210
负责人	孙艳华
组织形式	普通合伙
设立资产	35万元
主管机关	二七区司法局
批准文号	豫司律许决字(2022)第A0026号
批准日期	2022年03月01日

孙艳华, 冯东阳, 王辉	合 伙 人
--------------	-------

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
	年 月 日

2022年度 <small>ZSSSFJ</small>	
考核年度	合格
考核结果	
考核机关	2023年5月31日至 2024年5月31日 <small>ZSSSFJ</small>
考核日期	
2023年度 <small>ZSSSFJ</small>	
考核年度	合格
考核结果	
考核机关	2024年5月31日至 2025年5月31日 <small>ZSSSFJ</small>
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



执业机构 河南诚普律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14101201311277669

法律职业资格或律师资格证号 A20114101830499

持证人 刘丽勤

性别 女

发证机关 河南省司法厅

身份证号 410182198801072163

发证日期 2024年04月09日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2023年度 zzssfj
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章 律师年度考核
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日 zzssfj

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构

河南诚普律师事务所



执业证类别

专职律师

执业证号

14101202210427956

法律职业资格
或律师资格证号

A20194110810322

持证人

朱重洋

性别

男

发证机关



身份证号

411081198810077950

发证日期

2024年06月17日



律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目
(洛峪社区) 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

关于汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目

（洛峪社区）的法律意见书

致：汝阳县住房和城乡建设局

河南克谨律师事务所受托担任汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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.....	7
五、有关中介机构及文件.....	8
六、结论性意见.....	9

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》	《汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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，对汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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、本法律意见书供汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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

汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）的项目单位为汝阳县住房和城乡建设局，现持有《统一社会信用代码证书》，载明基本信息如下：

机构名称：汝阳县住房和城乡建设局

法定代表人：李军旗

统一社会信用代码：11410326MB1979310U

机构地址：河南省洛阳市汝阳县城关镇文化路8号

经核查，本所律师认为，汝阳县住房和城乡建设局系具有独立法人资格的机关单位，具备以汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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

汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）建设地点位于城关镇。

（二）建设内容及规模

汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）主要改造内容包含基础设施项目、公共配套项目、环境提升项目三个方面，其中基础设施项目主要包含道路、雨污分流、给水消防、电气工程，公共配套项目主要包含安防、垃圾分类、充电

设施、停车场地、电子显示屏，环境提升项目主要是对外立面整治及社区内现状游园绿化景观提升。

（三）项目的公益性

随着城市发展和人民生活标准的提升，老旧小区无法满足时代需求，影响居民生活质量，成为城镇建设和管理的重大制约。实施城镇老旧小区改造，不仅是完善城镇功能、提升城镇形象的民生工程，还是改善市民人居环境、提高市民生活品质的民心工程，更是当前稳投资、稳就业的重要途径，对促进经济发展、彰显治理能力等都具有重要而深远的意义，更为重要的是老旧小区基础配套设施迫切需要进行改造，以满足城镇化进程中居民日益增大的出行、生活等等的要求。

该项目实施后，可以进一步改善、维护社区秩序，保障居民的基本生活条件。旧小区改造综合整治的意义，除了改善、维护社区秩序，保障居民的基本生活条件外，还可以协调社会各个方面，解决一系列的矛盾，创造出和谐的人文环境。道路修复、照明完善、线路更换、私人建筑被拆除，绿地、停车场和休闲健身活动区域将被一一安排。旧小区改造好让人们的居住环境条件得到改善，环境变得优美，生活也会更幸福，精神文明的建设水平自然会提高。

通过本项目的实施可以使原有老旧小区改造成环境优美、配套齐全、设施完善的新小区，大大改善居民的生活条件，提高区域生活质量。实施老旧小区改造，有利于加快解决中低收入

入群众的住房困难，提高生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。对于改善城市环境，节约集约利用土地，推动当地经济的发展，都将起到积极的推动作用。因此，本项目具有社会公益性。

经核查，本所律师认为，汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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

2022年4月24日，汝阳县发展和改革委员会作出《关于汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）可行性研究报告的批复》（汝发改审批〔2022〕23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。

经核查，本所律师认为，汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）已取得可研批复，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》，汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）收益通过专项收入来实现，因此，本项目具有收益性。

汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）总投资 14,997.11 万元，本项目计划申请使用专项债券 11,000 万元。根据项目资金平衡分析结果，汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）的本息资金覆盖率大于 1.20。

经核查，本所律师认为，汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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》

本所为汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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）为汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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。日昇联合会及经办会计师具备为汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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、汝阳县住房和城乡建设局系具有独立法人资格的事业单位，具备以汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）申请专项债券资金的主体资格。

2、汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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、汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）已取得可研批复，项目立项审批手续真实、有效。

4、汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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、为汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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汝阳县老旧小区改造暨绿色社区创建项目（洛峪社区）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

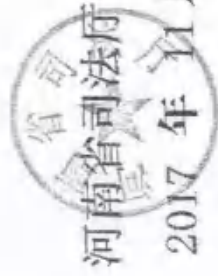
2022年10月20日

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:

发证日期:

河南省司法厅
2017年11月18日

律师事务所 执业许可证



464B

统一社会信用代码: 41010500699954464B

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:



律师事务所登记事项 (二)

合 伙 人	田玉州, 孙天义, 郭阔
-------	--------------

律师事务所登记事项 (一)

名 称	河南克谨律师事务所
住 所	河南省郑州市金水区康桥商务广场7层2716 
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	金水区司法局
批 准 文 号	豫司许律管决[2010]第2号
批 准 日 期	2010年01月04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	2020年度
考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 年度考核备案专用章
备案日期	2021年5月31日至 2022年5月31日

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	河南省郑州市司法厅 年度考核备案专用章
备案日期	2022年5月31日至 2023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 14101201611357446

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 2021年07月07日

持证人 刘豆豆

性别 女

身份证号 412827199112270025





律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2020年度	考核年度	2021年度
考核结果	称职	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	备案机关	河南省郑州市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2021年6月31日至 2022年6月31日	备案日期	2022年6月31日至 2023年6月31日



河南亚洋律师事务所

关于

伊川县乡镇供排水一体化建设项目使用专项债
券资金的

法律意见书

(2025) 亚洋法意专字第 233 号

中国·郑州

河南亚洋律师事务所

关于伊川县乡镇供排水一体化建设项目使用专项债券资金的法律意见书

(2025) 亚洋法意专字第 233 号

致：伊川县产业投资发展有限公司

依据《中华人民共和国预算法》（以下简称“预算法”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“证券法”）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国务院〔2014〕3号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《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）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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的通知》（财预〔2017〕89号）、《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于补充报送2023年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2023〕31号）、《关于印发地方政府专项债券投向领域有关规定的通知》（发改投资〔2023〕1232号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《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》及

现行有效的法律、法规、规范性文件之规定，本律师事务所作为伊川县乡镇供排水一体化建设项目的专项法律顾问，按照勤勉尽责精神及本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对法律的理解和对有关事实的了解对伊川县乡镇供排水一体化建设项目是否符合法律、行政法规、规章制度等出具本法律意见书。

目录

第一部分引言	4
一、释义	4
二、律师声明事项	4
第二部分正文	7
一、项目单位的主体资格	7
二、项目基本情况	8
三、项目审批情况	13
四、项目收益与融资平衡安排	14
五、有关中介机构及文件	14
六、项目风险提示及控制措施	15
七、结论性意见	18

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		对应全称或含义
《专项评价报告》	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的《伊川县乡镇供排水一体化建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（和信咨字〔2025〕第 090801 号）
本法律意见书	指	《河南亚洋律师事务所关于伊川县乡镇供排水一体化建设项目使用专项债券资金的法律意见书》
本所	指	河南亚洋律师事务所
本项目	指	伊川县乡镇供排水一体化建设项目
项目单位	指	伊川县产业投资发展有限公司
和信会所	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
元、万元、亿元	指	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，对伊川县乡镇供排水一体化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、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伊川县乡镇供排水一体化建设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伊川县乡镇供排水一体化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。

7、本法律意见书仅供伊川县乡镇供排水一体化建设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

本项目主管部门为伊川县住房和城乡建设局；伊川县产业投资发展有限公司为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作，其基本情况如下：

名称	伊川县产业投资发展有限公司		
法定代表人	万国栋	成立日期	2020-10-30
注册资本	50,000 万元	营业期限	2020-10-30 至 2050-10-29
统一社会信用 代码	91410329MA9FY81M02		
注册地址	洛阳市伊川县白沙镇产业集聚区东园 1 号		
经营范围	园区国有资产项目的运营与管理；园区项目的引进、合作、开发、运营及信息咨询服务；园区基础设施规划、建设、管理、运营；现代技术服务与创新创业服务；会议及展览服务；园区土地和厂房的储备、开发、建设、租赁；房屋租赁；物业管理，园区管理服务，工程建设，土地整理, 建筑材料购销（不含危险化学品）, 工程管理服务，水利基础设施开发及建设。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营		

公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
股东及持股比例	洛阳晟源投资控股集团有限公司持股 100%； 股权穿透后，由川县国有资产管理中心持股 100%

本所律师认为：伊川县产业投资发展有限公司系依法设立并有效存续的全资国有企业，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

（一）建设内容

根据《伊川县乡镇供排水一体化建设项目建设方案》，本项目建设地点分为供水、污水处理厂、再生水厂及管网工程 4 类，分别为：

（1）供水厂建设地点

本项目需新建供水厂 4 座，扩建供水厂 2 座，其中：

①东区水厂（新建）：建设地点位于伊川县北部，伊河东岸，烟霞路北侧，龙腾路东侧，朝霞路南侧，S238 省道西侧，需用地约 3.06 公顷（合 45.90 亩），该部分用地应控制预留。

②鸣皋水厂（新建）：建设地点位于伊川县鸣皋镇鸣皋花园小区西侧，需用地约 2 公顷（合 30 亩）。

③江左水厂（新建）：建设地点位于伊川县江左镇李寨村西北侧，需用地约 1.5 公顷（合 22.50 亩）。

④鸦岭水厂（新建）：建设地点位于伊川县鸦岭镇鸦岭村西侧，需用地约 1.5 公顷（合 22.50 亩）。

⑤南苑水厂（扩建）：建设地点伊川县新规划南环路与杜康大道交叉口东北角，占地面积约 4.99 公顷（合 74.89 亩），主要利用现有预留用地 1.86 公顷（合 27.5 亩）。

⑥产业集聚区水厂（扩建）：建设地点位于伊川县先进制造业开发区豫港大道与经五路交叉口南侧 200 米路东，占地面积约 0.47 公顷（合 7.05 亩），需新增用地约 2 公顷（合 30 亩），该部分用地应控制预留。

（2）污水处理厂建设地点

①江左污水处理厂（新建）：建设地点位于伊川县江左镇孟家瑶村北侧，需用地约 0.35 公顷（合 5.25 亩），该部分用地应控制预留。

②鸦岭污水处理厂（新建）：建设地点位于伊川县鸦岭镇许沟村东南侧，需用地约 0.50 公顷（合 7.50 亩），该部分用地应控制预留。

③吕店污水处理厂（扩建）：建设地点位于伊川县吕店镇吕店村西侧，需新增用地约 0.63 公顷（合 9.38 亩），该部分用地应控制预留。

④产业集聚区污水处理厂（扩建）：建设地点位于伊川县水寨镇上天院村西南侧，豫港大道与二广高速交叉口西南角，占地面积约 3.49 公顷（合 52.38 亩），需新增用地约 1.45 公顷（合

21.68 亩）。

⑤平等污水处理厂（扩建）：建设地点位于伊川县平等乡古城村东侧，需新增用地约 1.19 公顷（合 17.85 亩）。

⑥白元污水处理厂（扩建）：建设地点位于伊川县白元镇夏堡村西侧，需新增用地约 1.00 公顷（合 15.00 亩）。

⑦高山污水处理厂（扩建）：建设地点位于伊川县高山镇高山村西南侧，需用地约 0.29 公顷（合 4.35 亩），该部分用地应控制预留。

（3）再生水厂建设地点

根据调研和分析，确定伊川县 2 座再生水厂的建设厂址分别位于伊川县第一污水处理厂及产业集聚区污水处理厂预留空地内。其中：第一污水处理厂厂址位于伊川县滨河大道与九贤路交叉口东北角，占地面积约 4.67 公顷（合 70.10 亩），需新增用地约 1.81 公顷（合 27.15 亩）；产业集聚区污水处理厂厂址位于伊川县水寨镇上天院村西南侧，豫港大道与二广高速交叉口西南角，占地面积约 3.49 公顷（合 52.38 亩），需新增用地约 1.45 公顷（合 21.68 亩）。

（4）管网建设地点

本项目供水管网、污水收集管网及再生管网均进行地埋施工，建设地点涉及伊川县 15 个乡镇（街道）的 202 个行政村。

本项目计划建设周期 48 个月，预计开工日期 2025 年 11 月，预计完工时间 2029 年 10 月。

本项目总投资 185,897.72 万元，项目组合使用专项债券和市场化融资进行项目建设资金筹措。其中：项目资本金为财政资金 86,897.72 万元和专项债券资金 17,000.00 万元；项目建设资金是银行贷款资金 34,000.00 万元和专项债券资金 48,000.00 万元。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

本项目组合使用专项债券和市场化融资进行项目建设资金筹措符合法律规定和地方政府专项债券发行使用管理规定。

本项目主要建设规模和建设内容包括：

（1）建设规模

本项目为供排水一体化工程建设项目，共涉及伊川县 15 个乡镇（街道）的 202 个村庄、90,887 户、287,683 口人。

项目供水厂设计总供水能力 15.5 万 m³/d，供水水质符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）的要求；污水处理厂设计总处理规模为 9.5 万 m³/d（不含第一、二、三污水处理厂），项目污水处理厂出水标准执行。

《河南省黄河流域水污染物排放标准》（DB41/2087-2021）中公共污水处理系统污染物基本控制项目排放限值一级标准，其中氨氮执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的地表水 V 类标准。

（2）建设内容

本项目建设内容主要包括供水工程及污水收集处理工程 2 个部分：

①供水工程

A. 供水厂工程：包括新建供水厂 4 座、扩建供水厂 2 座；新建一体化供水处理站 8 座、水源井 65 眼。

B. 供水管网设施：包括建设 DN300-DN500 球墨铸铁输水管 60.5km、DN200-DN800 球墨铸铁管 260.3km、DN150PE 给水管 103.6km、DN20-DN110PVC-U 村内给水管 1755km；安装入户水表 90887 套；建设提升泵站 4 座；配套建设给水阀门检查井 3537 座、智慧水务监管系统 1 套。

②污水收集处理工程

A. 污水处理厂工程：包括新建污水处理厂 2 座、扩建污水处理厂 5 座、新建一体化污水处理设备 52 座、大三格化粪池+人工湿地 301 座；建设提升泵站 4 座。

B. 污水收集管网：包括建设 DN800II 级钢筋混凝土管 2.0km、DN200-600HDPE 双壁波纹管 1684.40km、DN110UPVC 排水管 540km；配套建设污水检查井 33728 座、智慧水务监管系统 1 套。

C. 再生水处理工程：建设再生水处理厂 2 座，每座处理厂设计规模 6 万 m³/d，包括建设调蓄水池、吸水井、送水泵房及变配电间等建（构）筑物，购置安装单级双吸离心清水泵（A 型）4 台、单级双吸离心清水泵（B 型）1 台、真空泵 2 台、变配电及照明系统、自控系统等设备；配套敷设再生水配水管网 36.65km。

（二）项目公益情况

水是人类生存最基本的条件，安全饮用水事关人民群众的身

心健康和正常生活。据世界卫生组织的资料显示，在发展中国家，80%的疾病是由不安全的水和恶劣的卫生条件造成的，妇女儿童受危害最严重。要减少疾病、拯救生命，最行之有效的措施就是使所有人得到安全的饮用水。近年来，随着伊川县经济社会的快速发展，乡镇区域及农村生产生活用水量逐年加大。然而，由于建设资金不足，相关村落的饮水仍以传统、落后的分散供水为主，饮水安全问题得不到有效解决，不仅影响群众的身心健康和正常生活，也与农村快速发展的形势不相适应。同时，由于部分村落水源枯竭，多数村民靠自然降水来解决生产生活用水，水资源供应能力不足以成为制约相关村落发展特色农业产业，壮大村集体经济，实现乡村振兴的重要因素。为改善相关村落村民的生产、生活条件，发挥特色产业优势，实现乡村振兴发展，项目的建设是十分必要的。因此，本项目具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，伊川县乡镇供排水一体化建设项目组合使用专项债券和市场化融资进行项目建设资金筹措符合法律规定和地方政府专项债券发行使用管理规定，本项目具有社会公益性。

三、项目审批情况

2023年11月30日，伊川县发展和改革委员会作出了《关于伊川县乡镇供排水一体化建设项目可行性研究报告的批复》（伊发改审批〔2023〕130号），原则同意本项目可行性研究报告

告，并对项目建设期、建设规模、总投资及资金来源等予以批复。

2025年9月20日，伊川县发展和改革委员会作出了《关于伊川县乡镇供排水一体化建设项目变更业主及资金来源的批复》，原则同意将伊川县乡镇供排水一体化建设项目项目单位变更为伊川县产业投资发展有限公司、资金来源变更为地方政府专项债券、银行贷款，不足部分由企业自筹解决，并对建设内容等予以批复。

经核查，本所律师认为，伊川县乡镇供排水一体化建设项目变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规；本项目已取得有关立项审批手续，项目立项审批手续真实有效。

四、项目收益与融资平衡安排

根据《专项评价报告》，本项目收益通过相关收入实现，根据项目资金平衡分析结果，项目相关预期收益能够合理覆盖政府专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

经核查，本所律师认为，伊川县乡镇供排水一体化建设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政府专项债券本息资金，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》

本所为伊川县乡镇供排水一体化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》（证号：314100003267396731），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伊川县乡镇供排水一体化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》

和信会所为伊川县乡镇供排水一体化建设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》（证书编号：370100014101）；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伊川县乡镇供排水一体化建设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

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商

的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2、影响项目正常运营的风险

能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税收政策的改变，会导致项目公司的运营成本改变，影响项目单位建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

3、影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的

偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（二）风险控制措施

1、影响项目施工进度的风险的控制措施

项目单位应深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；项目单位应严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用；项目建设应严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2、影响项目正常运营的风险的控制措施

在施工方的选择上，项目单位应根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告应聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位应按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，应通过调减投资计划、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，保证还本付息资金。

3、影响融资平衡结果的风险的控制措施

根据专项债的相关要求，应将专项债券收入、支出、还本付息等纳入政府性预算管理，如偿债出现困难，应通过调减投资计划、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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、结论性意见

1、伊川县产业投资发展有限公司系依法设立并有效存续的全资国有企业，具备作为伊川县乡镇供排水一体化建设项目申请政府专项债券资金的主体资格。

2、伊川县乡镇供排水一体化建设项目组合使用专项债券和市场化融资进行项目建设资金筹措符合法律规定和地方政府专项债券发行使用管理规定，本项目具有社会公益性。

3、伊川县乡镇供排水一体化建设项目变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规；本项目已取得有关立项审批手续，项目立项审批手续真实有效。

4、伊川县乡镇供排水一体化建设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、为伊川县乡镇供排水一体化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《河南亚洋律师事务所关于伊川县乡镇供排水一体化建设项目使用专项债券资金的法律意见书》之签字盖章页)



经办律师：孟光辉

孟光辉

李小亭

李小亭

二〇二五年九月二十七日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码： 314100003267396731

河南亚洋 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：

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: 314160003267396731

河南亚洋律师事务所,
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:

2025年 06月 05日

律师事务所登记事项

名称	河南亚洋律师事务所
住所	河南省郑州市航海路与兴华南街交叉口升龙城8号院A座16层1609-1610室
负责人	李甜
组织形式	普通合伙
设立资产	20万元
主管机关	中原区司法局
批准文号	豫司许律管决[2014]第85号
批准日期	2014年12月04日

律师事务所登记事项 (二)

合伙人	李甜, 汤晓恒, 孟光辉
-----	--------------

执业机构	河南亚洋律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14101201010899035	持证人	孟光辉
法律职业资格 或律师资格证号	A20084101020902	性别	男
发证机关	河南省司法厅	身份证号	410184198112221218
发证日期	2021年 05 月		

律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2023年度 2023fj
考核结果	称职
备案机关	郑州市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日 2024fj


考核年度	2024年度 2024fj
考核结果	称职
备案机关	郑州市司法厅 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 2025fj

执业机构	河南亚洋律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14101201411676126	持证人	李小亭
法律职业资格 或律师资格证号	A20114108251760	性别	女
发证机关	 河南省司法厅	身份证号	410825198804265025
发证日期	2022年07月28日		



律师年度考核备案

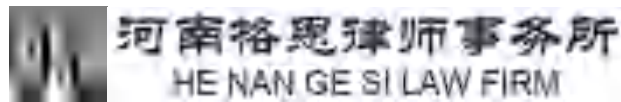
律师年度考核备案

考核年度	2023年度 zzssfj
考核结果	称职
备案机关	 郑州市司法厅 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日 zzssfj

考核年度	2024年度 zzssfj
考核结果	称职
备案机关	 郑州市司法厅 律师年度考核备案 专用章
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 zzssfj

格思字法意【2025】第 092 号

封丘县城区集中供热工程
法律意见书



地址：河南省郑州市金水区金水路 201 号绿城中州国际 24 楼 邮编：450000

电话：0371-67918299

传真：0371-67918298

河南格思律师事务所
关于封丘县城区集中供热工程
的法律意见书

致：封丘县住房和城乡建设管理局

河南格思律师事务所受托担任封丘县城区集中供热工程的专项法律顾问，本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）、《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等有关法律、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	6
一、项目单位主体资格	6
二、项目基本情况	6
三、项目审批情况	7
四、项目公益性	7
五、项目收益与融资平衡安排	9
六、有关中介机构及文件	9
七、法律风险管理评估	10
八、结论性意见	12

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》	《封丘县城区集中供热工程收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	《河南格思律师事务所关于封丘县城区集中供热工程的法律意见书》
县发改委	封丘县发展和改革委员会
本项目	封丘县城区集中供热工程
和信会所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
本所	河南格思律师事务所
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，对封丘县城区集中供热

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. 本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目单位向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目单位所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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封丘县城区集中供热工程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封丘县城区集中供热工程的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7. 本法律意见书仅供封丘县城区集中供热工程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、项目单位主体资格

封丘县城区集中供热工程的项目单位为封丘县住房和城乡建设城市管理局，封丘县住房和城乡建设城市管理局现持有中共封丘县委机构编制委员会办公室核发的《统一社会信用代码证书》，该证载明如下基本信息：

机构名称：封丘县住房和城乡建设城市管理局

统一社会信用代码：1410727MB09306625

机构性质：机关

机构地址：河南省封丘县振兴路 232 号

负责人：王佺

经核查，本所律师认为，封丘县住房和城乡建设城市管理局系具有独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备以封丘县城区集中供热工程申请债券的主体资格。

二、项目基本情况

（一）项目建设选址

本项目建设地点位于封丘县主城区及产业集聚区，东起东环路，北以北二环为界，西至西二环一大功路，南至环湖路一横二路。

（二）项目建设规模及主要建设内容

本项目建设热水管网 20.36 公里，蒸汽管网 3.80 公里，新

建水水换热站 38 座，汽水换热站 1 座，低真空供热水泵房 1 座。

（三）项目总投资

封丘县城区集中供热工程估算总投资 14,711.43 万元，其中：工程费用为 13,461.43 万元，其他费用为 540.00 万元，预备费为 213.20 万元，建设期利息为 480.00 万元，铺底流动资金为 16.80 万元。

经核查，本所律师认为，封丘县城区集中供热工程符合国家产业政策。

三、项目审批情况

2024 年 1 月 26 日，县发改委作出《关于对封丘县城区集中供热工程可行性研究报告的批复》（封发改〔2024〕15 号），该批复对项目建设地点、建设内容及规模、建设期限、投资估算及来源等事项进行明确。

经核查，本所律师认为，封丘县城区集中供热工程已取得可行性研究报告批复，上述项目手续真实有效。

四、项目公益性

封丘县城区集中供热工程是推动城市高质量发展的重要举措，本项目的社会公益性主要体现在以下几方面：

本项目的实施可以改善民生，提升居民生活质量。本项目通过解决城区各类建筑的采暖问题，满足了广大群众日益增长的用热需求，特别是在冬季为居民提供稳定、舒适的室内环境，直接

提升了居民的生活品质和幸福感。

本项目的实施可以保护环境，促进可持续发展。工程采用热电联产和生物质电厂+余热利用的清洁能源技术，替代了原有的燃煤锅炉，大幅减少了二氧化硫、氮氧化物等污染物的排放，有效缓解了雾霾等环境问题，保护了居民健康，符合“资源节约型、环境友好型”社会建设的要求。

本项目的实施可以推动区域经济发展。本项目建设过程中，大量采用本地建筑材料和设备，带动了建筑业、设备制造业等相关行业的发展；运营后产生的工资、水电费等经营费用，以及新增的就业岗位，进一步促进了区域经济活力，拓宽了就业渠道，对招商引资和地方经济具有积极推动作用。

本项目符合政策导向，助力节能减排。本项目严格遵循《河南省清洁城市空气行动方案》等政策要求，通过集中供热和清洁能源利用，实现了能源的高效利用和节约，响应了国家节能减排和可持续发展战略，具有示范效应。

本项目的实施可以提升公共服务能力。集中供热工程作为重要的基础设施项目，其建设不仅解决了冬季供暖这一民生痛点，还通过热电联产提高了能源系统的自动化和机械化水平，为城市公共服务体系的完善奠定了基础。

因此，封丘县城区集中供热工程具有良好的公益性。

经核查，本所律师认为，封丘县城区集中供热工程具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目未受到相关行政管理

机关的处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

封丘县城区集中供热工程的总投资为 14,711.43 万元，拟申请债券资金 11,700.00 万元。

根据《专项评价报告》，封丘县城区集中供热工程收益通过居民供热收入、工业蒸汽收入实现。根据项目资金平衡分析结果，封丘县城区集中供热工程的本息资金覆盖率大于 1.2。

经核查，本所律师认为，封丘县城区集中供热工程的偿债收益来源于专项收入，且经专业测算，能够实现收益与融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为封丘县城区集中供热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：31410000MD01911585），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封丘县城区集中供热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》

和信会所为封丘县城区集中供热工程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专业分局核发的《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封丘县城区集中供热工程进行专项评价的业务资格。

经核查，本所律师认为，为封丘县城区集中供热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。

七、法律风险管理评估

（一）利率变动的风险及其控制措施

在专项债券的存续期间，国际和国内宏观经济环境的变化，以及国家经济政策的调整，可能导致债务资本市场的利率波动。这种市场利率的波动将会对本项目的财务成本造成影响，从而进一步影响本项目投资收益的收益率。

风险控制措施：为有效控制本项目融资收益风险，项目单位需合理安排债券发行金额及期限，确保债券期限的配置、还款计划以及资金准备与本项目的资金筹集能力相匹配。同时，项目单位还需进一步加强资金绩效管理，充分盘活存量资金，提高资金使用效率，以资金使用效率提升所带来的收益对冲利率波动可能造成的损失。

（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

运营可支配收益未达预期的风险，是指由于国家及地方现行法律法规、政策以及宏观经济形势的变动，或者由于市场和经济因素，如市场持续疲软，导致预期的收入未能按计划完全实现。这种情况可能会影响到本期债券的偿债资金来源，使得本期债券的偿债资金平衡存在不确定性。

风险控制措施：为强化市场应对能力，需加大市场调研力度，积极培养和开发市场需求，构建全面的市场信息网络。同时，深入发掘市场潜力，并充分利用政策支持以减轻市场风险。此外，还需制定风险规避和预防策略，对经营过程中可能出现的风险因素进行逐一分析，并科学地规划预防措施、应急补救措施及处理方案。

（三）其他不可抗拒的风险

由于极端自然灾害、环境灾害事件以及重大社会经济政策的变动等因素，可能会引发无法抗拒的意外风险。

风险控制措施：通过对本项目潜在风险因素的简单估计法分析，我们可以初步判断，严重的自然灾害、环境灾害事故等意外风险虽然可能引发灾难性的后果，但其发生的概率相对较低。项目单位需要持续监测包括自然环境在内的重大环境及经济状况，以便及时作出调整，确保外部环境的安全性和可控性。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相应风险

及风险控制措施。

八、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 封丘县住房和城乡建设和城市管理局系具有独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备以封丘县城区集中供热工程申请债券的主体资格。

2. 封丘县城区集中供热工程已取得可行性研究报告批复，上述项目手续真实有效。

3. 封丘县城区集中供热工程具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目未受到相关行政管理机关的处罚。

4. 封丘县城区集中供热工程偿债收益来源于专项收入，且经专业测算，能够实现收益与融资自求平衡。

5. 为封丘县城区集中供热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，且通过年度检验。

6. 本期政府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）

(本页无正文，为《河南格思律师事务所关于封丘县城区集中供热工程的法律意见书》之签章页)



负责人：_____



陈大豪

经办律师：_____

王锐

赵艳云

二零二五年七月二十一日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：

31410000MD01911585



河南格思理律师事务所，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：



律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31410000MD01911585



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:

2025年 06月 05日

律师事务所登记事项 (一)

名称	河南格思律师事务所 
住所	河南省郑州市金水区金水路 201号12层 410703399988
负责人	陈大豪
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司许律管决[2018]第32号
批准日期	2018年05月24日

律师事务所登记事项 (二)

王锐, 陈大豪, 李彦伟, 张怡	合 伙 人
------------------	-------

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
	年 月 日

律师事务所年度考核记录

考核年度	2024年度
考核结果	合格
考核机关	鄂州市司法局
考核日期	2025年5月31日至 2026年5月31日



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	

执业机构 河南格思律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14101200910948122

法律职业资格
或律师资格证号 A20074117290247

持证人 王锐

性别 男

发证机关



身份证号 412828198006010835

发证日期

2023年 9月 9日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	
备案机关	
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 河南格思律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14101202011185173

法律职业资格或律师资格证号 A20174112212392

持证人 赵艳云

性别 女

发证机关 河南省司法厅

身份证号 411221199011083069

发证日期 2025年 05月 21日



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 2024
考核结果	称职
备案机关	郑州市司法局 专用章
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



上海锦天城（郑州）律师事务所
关于封丘县城南新区污水治理工程的
法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于封丘县城南新区污水治理工程的
法律意见书

郑锦专法意（2025）第 06013 号

致：封丘县住房和城乡建设管理局

上海锦天城（郑州）律师事务所（以下简称“本所”）受托担任封丘县城南新区污水治理工程的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国预算法》（2018 修正）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《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）、《中共中央办公厅、国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 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）等相关法律、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，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	6
一、项目单位的主体资格	6
二、项目基本情况	6
三、项目审批情况	7
四、项目公益情况	7
五、项目收益与融资平衡安排	8
六、有关中介机构及文件	9
七、项目风险提示及控制措施	10
八、结论性意见	12

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
本项目	封丘县城南新区污水治理工程
本期政府专项债券	封丘县城南新区污水治理工程本期拟申报发行的政府专项债券
《专项评价报告》	《封丘县城南新区污水治理工程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）律师事务所关于封丘县城南新区污水治理工程的法律意见书》
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，对封丘县城南新区污水

治理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.本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目相关主体向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目相关主体所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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封丘县城南新区污水治理工程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封丘县城南新区污水治理工程的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

7.本所同意项目相关主体在本项目呈报文件中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，并且就引用部分应取得本所律师确认。

8.本法律意见书仅供封丘县城南新区污水治理工程申请政府专项债券，未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

基于上述释义与声明，本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书如下：

第二部分 正文

一、项目单位的主体资格

封丘县城南新区污水治理工程申请单位为封丘县住房和城乡建设和城乡管理局，封丘县住房和城乡建设和城乡管理局现持有封丘县机构编制委员会办公室核发的《统一社会信用代码证书》，具体如下：

机构名称：封丘县住房和城乡建设和城乡管理局

统一社会信用代码：11410727MB09306625

机构性质：机关

负责人：王俚

机构地址：河南省封丘县振兴路 232 号

本所律师认为，封丘县住房和城乡建设和城乡管理局系具有独立法人资格的机关单位，具备以封丘县城南新区污水治理工程申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

（一）建设地点

本项目建设地点位于封丘县鸿远东路以东，封曹公路以南（鲁岗镇和寨村村南）。

（二）建设内容及规模

本项目拟新建近期 2.0 万 m^3/d 、远期 3.0 万 m^3/d 共计 5.0 万 m^3/d 的城南新区污水处理厂 1 座，项目总用地面积 83.00 亩，拟采用“预处理+二级生化处理+三级深度处理”的组合工艺，配套污水管网及中水管网等。建设内容主要包含污水处理厂粗格栅及

提升泵房、细格栅及旋流沉砂池、改良型 AAO 池+生物填料、二沉池、深度处理提升泵房、高密度沉淀池、反硝化深床滤池、臭氧接触池及臭氧车间、鼓风机房、加药间、消毒池、污泥均质池、污泥脱水机房、生物填料+拦疏系统等及购置相关辅助设备设施；并配套铺设 DN800 污水管网 0.56km，配套铺设 DN400 中水管网 5.20km。

（三）总投资估算

项目总投资约 13,700.00 万元。

经核查，本所律师认为，封丘县城南新区污水治理工程符合国家产业政策。

三、项目审批情况

2023 年 12 月 28 日，封丘县发展和改革委员会作出《关于封丘县城南新区污水治理工程可行性研究报告的批复》（封发改〔2023〕343 号），原则同意封丘县城南新区污水治理工程建设，并对项目名称、项目性质、项目内容、项目投资概算及资金来源等进行批复。

经核查，本所律师认为，封丘县城南新区污水治理工程已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

四、项目公益情况

随着全国经济社会的不断发展，城镇化进程不断推进，人口不断增加，加强基础设施配套建设是促进发展的迫切需要。通过

本工程的实施，可以提升封丘县城南新区污水处理能力，改善居住环境、保障居民健康、促进社会和谐发展。封丘县城南新区的发展需有相应污水处理厂作为配套，本项目的实施，可以与生态环境建设相呼应，防止在发展过程中产生的污水对环境造成污染。

封丘县城南新区目前无相应污水处理设施，制约城南新区的发展，必须配套相应的污水处理设施，完善污水处理收集处理系统，在保护环境的同时利于城南新区发展。加快建设封丘县城南新区污水处理厂，对于完善示城区功能，加快县域招商引资，创造良好的投资环境和可持续发展环境是必须的举措。因此，本项目具有一定的社会公益性。

经核查，本所律师认为，封丘县城南新区污水治理工程具有社会公益性，截至本法律意见书出具之日，项目未受到相关行政管理机关的行政处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

封丘县城南新区污水治理工程总投资 13,700.00 万元，计划申请政府专项债券资金 8,300.00 万元。

根据《专项评价报告》，封丘县城南新区污水治理工程收益通过相关收入实现。根据项目资金平衡分析结果，封丘县城南新区污水治理工程相关预期收入能够合理覆盖政府专项债券本息资金。

经核查，本所律师认为，封丘县城南新区污水治理工程具有

一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为封丘县城南新区污水治理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》（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封丘县城南新区污水治理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》

和信会所为封丘县城南新区污水治理工程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封丘县城南新区污水治理工程进行专项评价的业务资格。

经核查，本所律师认为，为本项目提供服务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资质。

七、项目风险提示及控制措施

（一）项目可能面临的风险

1.影响项目施工进度的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2.影响项目正常运营的风险

能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税收政策的改变，会导致项目公司的运营成本改变，影响项目单位建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

3.影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏

大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（二）风险控制措施

1.施工进度风险控制措施

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；项目单位应严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用；项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2.项目运营风险控制措施

建设单位应当在开工前经相关部门批准取得项目相关手续。在施工方的选择上，应根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位将按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，

应通过调减投资计划、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，保证还本付息资金。

3.融资平衡风险控制措施

根据专项债的相关要求，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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

八、结论性意见

1.封丘县住房和城乡建设和城市管理局为在中国境内依法设立具有法人资格的机关单位，具备以封丘县城南新区污水治理工程申请政府专项债券的主体资格。

2.封丘县城南新区污水治理工程符合国家产业政策。

3.封丘县城南新区污水治理工程已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

4.封丘县城南新区污水治理工程具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目未受到相关行政管理机关的行政处罚。

5.封丘县城南新区污水治理工程具有一定收益性，项目相关预期收益能够合理保障偿还政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

6.为封丘县城南新区污水治理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。

7.本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

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）

(本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于封丘县城南新区污水治理工程的法律意见书》之签章页)



负责人：_____

李 喆

经办律师：_____

刘 睿

任苏娟

任苏娟

二〇二五年六月六日

律师事务所分所执业许可证

证号: 31410000MDQ160407F



上海锦天城（郑州）



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:



发证日期:

2016 年 04 月 29 日

No. 00005877

中华人民共和国司法部监制

所属律师事务所变更登记备案（七）

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
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日
	年 月 日

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度 2021年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2022年5月31日至 2023年5月31日



考核年度 2022年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2023年5月31日至 2024年5月31日



考核年度 2023年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2024年5月31日至 2025年5月31日



律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度 2024年度

考核结果 **合格**

考核机关

考核日期 2025年5月31日至 2026年5月31日



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

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

执业证类别 专职律师

执业证号 14101200410190534

执业证号 14101200410190534

法律职业资格
或律师资格证号 14101200410190534

持证人 刘春

性别 男

身份证号 2103021964093051512

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2025 年 05 月 21 日

发证日期



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2024年度
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海德天城（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 A20114108820181

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024年05月27日

持证人 任苏娟

性别 女

身份证号 410882198610034541





律师年度考核备案

考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章	备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日	备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日



上海锦天城（郑州）律师事务所
关于卢氏县综合物流配送中心建设项目的
法律意见书

中国·郑州

上海锦天城（郑州）律师事务所
关于卢氏县综合物流配送中心建设项目的
法律意见书

郑锦专法意（2025）第 07047 号

致：卢氏县国有资本投资运营有限公司

上海锦天城（郑州）律师事务所（以下简称“本所”）受托担任卢氏县综合物流配送中心建设项目的专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国预算法》（2018 修正）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《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）、《中共中央办公厅、国务院办公厅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》（厅字〔2019〕33 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 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）等相关法律、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，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	6
一、项目单位的主体资格	6
二、项目基本情况	7
三、项目审批情况	8
四、项目公益情况	9
五、项目收益与融资平衡安排	9
六、有关中介机构及文件	10
七、项目风险提示及控制措施	11
八、结论性意见	13

第一部分 引言

一、释义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有的含义如下：

简称/合称	对应全称或含义
本项目	卢氏县综合物流配送中心建设项目
本期政府专项债券	卢氏县综合物流配送中心建设项目本期拟申报发行的政府专项债券
《专项评价报告》	《卢氏县综合物流配送中心建设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）律师事务所关于卢氏县综合物流配送中心建设项目的法律意见书》
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，对卢氏县综合物流配送

中心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.本所及本所经办律师出具本法律意见书依赖于项目相关主体向本所提供的文件资料。为出具本法律意见书，本所假设：项目相关主体所提供的文件和所作的陈述和说明是完整的、真实的和有效的；有关文件原件及其上面的签字和印章是真实的；所提供文件资料为副本、复印件的，保证与正本或原件相符；一切足以影响出具本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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卢氏县综合物流配送中心建设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卢氏县综合物流配送中心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。

7.本所同意项目相关主体在本项目呈报文件中引用本法律

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，并且就引用部分应取得本所律师确认。

8.本法律意见书仅供卢氏县综合物流配送中心建设项目申请政府专项债券，未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

基于上述释义与声明，本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书如下：

第二部分 正文

一、项目单位的主体资格

卢氏县综合物流配送中心建设项目申请单位为卢氏县国有资本投资运营有限公司，卢氏县国有资本投资运营有限公司现持有卢氏县市场监督管理局核发的《营业执照》，具体如下：

机构名称：卢氏县国有资本投资运营有限公司

统一社会信用代码：91411224MA9KPQCQ83

法定代表人：张学东

注册资本：100000 万元

注册地址：河南省三门峡市卢氏县先进制造业开发区虎山路与君喜路交叉口

经营范围：许可项目：建设工程施工；河道采砂（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理；企业管理咨询；公共事业管理服务；环保咨询服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；融资咨询服务；土地整治服务；园林绿化工程施工；建筑材料销售；生态恢复及生态保护服务；水资源管理；水污染治理；固体废物治理；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；物业管理；不动产登记代理服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；再生资源回收（除生产性废旧金属）；水利相关咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；大

数据服务；智能农业管理（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）

本所律师认为，卢氏县国有资本投资运营有限公司系具有独立法人资格的国有企业，具备以卢氏县综合物流配送中心建设项目申请政府专项债券资金的主体资格。

二、项目基本情况

（一）建设地点

变更前：项目位于产业集聚区。

变更后：卢氏县文峪乡熊耳路与火炎南路交叉口西南角。

（二）建设内容及规模

变更前：项目总用地面积 133,687 m²（合 200.53 亩），总建筑面积 113,540 m²，主要包括 1#药材展销中心 6,320 m²，2#宿舍楼 5,500 m²，3#办公接待 5,500 m²，4#生产区 8,400 m²，5#生产区 7,240 m²，6#生产区 7,240 m²，7#冷库 7,610 m²，8#常温库 8,390 m²，9#常温库 8,390 m²，10#阴凉库 5,730 m²，11#立体库 7,840 m²，12#食用菌物流仓库 4,800 m²，13#中药物流仓库 4,700 m²，14#中药交易区 1,200 m²，15#食用菌交易区 1,300 m²，16#中药交易区 2,500 m²，17#食用菌交易区 2,500 m²，18#气调库 7,200 m²，19#恒温库 7,200 m²，20#社会物流 1,180 m²，21#社会物流 2,800 m²。配套建设露天操作场地、道路、绿化、停车场等基础设施。

变更后：本项目总用地面积 89,165.37 m²（合 133.75 亩），总计容建筑面积 89,820.84 m²，总建筑面积 59,909.05 m²，其中地

上建筑面积 56,616.96 m²，地下建筑面积 3,292.09 m²。主要建设内容包括综合楼、海关监管仓、统仓共配中心、电商分拣中心、多温层冷库、多温层仓库以及门卫等。其中：综合楼 11,821.27 m²，海关监管仓 8,077.98 m²、统仓共配中心 5,933.72 m²、电商分拣中心 5,505.72 m²、多温层冷库 20,172.26 m²、多温层仓库 8,063.20 m²以及门卫 32.40 m²。配套购置智能电商云仓系统、仓储系统、智能冷库系统、业务信息系统、园区管理系统以及冷库制冷系统等，配套建设道路、绿化、停车场等基础设施。

（三）总投资估算

变更前：项目总投资估算为 42,945.00 万元。

变更后：项目总投资估算为 43,679.55 万元。

经核查，本所律师认为，卢氏县综合物流配送中心建设项目符合国家产业政策。

三、项目审批情况

2022 年 7 月 25 日，卢氏县发展和改革委员会作出《关于卢氏县综合物流配送中心建设项目项目建议书的批复》（卢发改〔2022〕109 号），原则同意卢氏县综合物流配送中心建设项目建设，并对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源、建设工期等进行批复。

2022 年 8 月 18 日，卢氏县发展和改革委员会作出《关于卢氏县综合物流配送中心建设项目可行性研究报告的批复》（卢发

改〔2022〕126号），原则同意卢氏县综合物流配送中心建设项目建设，并对项目建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源、建设工期等进行批复。

经核查，本所律师认为，卢氏县综合物流配送中心建设项目已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

四、项目公益情况

卢氏县综合物流配送中心建设项目的建设是适应农产品大规模流通的客观需要，是支持有效的物流市场机制建立的需要，是发展区域物流产业的需要，是促进区域经济发展的需要。项目建成后，能够满足卢氏县食用菌、中药材等农产品大规模流通的需要，减少农产品产后损失，有助于为企业、农民解除农产品储存难、损耗大、销售难、加工难、运输难的后顾之忧，解决卢氏农产品流通体系中的产销衔接问题，带动农产品跨季节均衡销售，同时，能更好地发挥主渠道作用，通过现代交易方式，大大减少流通环节，降低成本，保障供应，促进市场繁荣。因此，本项目具有一定的社会公益性。

经核查，本所律师认为，卢氏县综合物流配送中心建设项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具之日，项目未受到相关行政管理机关的行政处罚。

五、项目收益与融资平衡安排

卢氏县综合物流配送中心建设项目总投资 43,679.55 万元，计划申请政府专项债券资金 26,000.00 万元。

根据《专项评价报告》，卢氏县综合物流配送中心建设项目收益通过相关收入实现。根据项目资金平衡分析结果，卢氏县综合物流配送中心建设项目相关预期收入能够合理覆盖政府专项债券本息资金。

经核查，本所律师认为，卢氏县综合物流配送中心建设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政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

六、有关中介机构及文件

（一）律师事务所及《法律意见书》

本所为卢氏县综合物流配送中心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》（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卢氏县综合物流配送中心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》

和信会所为卢氏县综合物流配送中心建设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卢氏县综合物流配送中心建设项目进行专项评价的业务资格。

经核查，本所律师认为，为本项目提供服务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资质。

七、项目风险提示及控制措施

(一) 项目可能面临的风险

1. 影响项目施工进度的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、项目成本增加等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2. 影响项目正常运营的风险

能否按期建成、投入运营并按照设计指标完成项目建设是本项目获取收益的前提，因成本超支、延期完工或者完工后无法达到预期经营规模及运行维护标准所产生的建设运营风险是本项目的核心风险。同时，项目现金流入主要在运营期内，由于项目运营周期长，项目运营收益面临较大风险，而运营期每一个风险事件的发生都可能严重影响项目运营收益，如国家行业政策和税

收政策的改变，会导致项目公司的运营成本改变，影响项目单位建设规模和运营成本，进而影响项目的顺利进行等。

3.影响融资平衡结果的风险

项目融资平衡存在对项目收入的预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差的风险。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

（二）风险控制措施

1.施工进度风险控制措施

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期；项目单位应严格根据项目施工计划进行施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用；项目建设将严格按照规定的采购流程进行，严控项目成本，对于项目成本增加的情况将履行必要的审批程序。

2.项目运营风险控制措施

建设单位应当在开工前经相关部门批准取得项目相关手续。在施工方的选择上，应根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目

经理负责制，以保证工程质量合格。本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，确保分析结果较为可靠。项目单位将按照债券发行期限和额度，在项目单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响；同时，如偿债出现困难，应通过调减投资计划、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，保证还本付息资金。

3.融资平衡风险控制措施

根据专项债的相关要求，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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

经核查，本所律师认为，本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

八、结论性意见

1.卢氏县国有资本投资运营有限公司为在中国境内依法设立具有法人资格的国有企业，具备以卢氏县综合物流配送中心建设项目申请政府专项债券的主体资格。

2.卢氏县综合物流配送中心建设项目符合国家产业政策。

3.卢氏县综合物流配送中心建设项目已取得可研批复，且上述项目手续真实有效。

4.卢氏县综合物流配送中心建设项目具有社会公益性，截至本法律意见书出具日，该项目未受到相关行政管理机关的行政处罚。

5.卢氏县综合物流配送中心建设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政府专项债券本息资金，实现项目收益和融资自求平衡。

6.为卢氏县综合物流配送中心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。

7.本项目变更事项符合河南省政府专项债券项目重大事项变更操作指引规定。

8.本期政府专项债券已披露相关风险，并制定了相应的风险控制措施。

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）

(本页无正文，为《上海锦天城（郑州）律师事务所关于卢氏县综合物流配送中心建设项目的法律意见书》之签章页)



负责人： 李喆
李 喆

经办律师： 刘睿
刘 睿

任苏娟
任苏娟

二〇二五年七月二十九日

律师事务所分所执业许可证

证号: 31410000MDQ160407F



上海锦天城（郑州）



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:



发证日期:

2016 年 04 月 29 日

No. 00005877

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)

统一社会信用代码: 314100009901804077

上海锦天城(郑州)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:

2016年04月28日

仅供申请河南省地



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普乐路19号德盛广场24、25层
负责人	李耀
执业律师	董文涛, 武英林, 袁之, 李耀, 李一, 李强, 李强, 刘俊, 金钟, 贾志波, 王立文, 王立刚, 张文俊, 张俊, 王志强, 王
设立资产	130.020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司法律管决[2016]第44号
批准日期	2016年04月28日

律师事务所分所变更登记(一)

事项	变更日期
名称	年月日
住所	年月日
负责人	年月日
执业律师	年月日
设立资产	年月日
主管机关	年月日
批准文号	年月日
批准日期	年月日

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

执业证类别

14101200410190534

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号 14101200410150534

持证人 刘春

性别 男

发证机关 河南省司法厅

身份证号 210302196409051512

发证日期 2025 年 05 月 21 日

身份证号



律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	2024年度 <small>2024</small>
考核结果	称职
备案机关	河南省司法厅 郑州仲裁委员会 专用章
备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日 <small>2025</small>

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构 上海德天城（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 A20114108820181

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2024年05月27日

持证人 任苏娟

性别 女

身份证号 410882198610034541





律师年度考核备案

考核年度	2023年度	考核年度	2024年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章	备案机关	河南省郑州市司法厅 专用章
备案日期	2024年5月31日至 2025年5月31日	备案日期	2025年5月31日至 2026年5月31日