

北京市柯杰律师事务所

关于

赫章县 2020 年七家湾片区城镇棚户区改造项目

之

法律意见书

柯杰(债)专字(2024)第 054 号

2024 年 12 月

北京市柯杰律师事务所

总机: 8610 6506 9866 传真: 8610 6506 9863  
北京市朝阳区工体北路8号院三里屯SOHO写字楼C座18层 (100027)  
[www.kejielaw.com](http://www.kejielaw.com)

北京 | 上海 | 香港

## 目录

|    |                   |   |
|----|-------------------|---|
| 一、 | 释义 .....          | 1 |
| 二、 | 本次发行 .....        | 3 |
| 三、 | 本项目 .....         | 3 |
| 四、 | 项目实施主体 .....      | 4 |
| 五、 | 项目批准文件 .....      | 5 |
| 六、 | 项目收益与融资自求平衡 ..... | 5 |
| 七、 | 项目风险评估与控制措施 ..... | 5 |
| 八、 | 中介服务机构 .....      | 5 |
| 九、 | 结论意见 .....        | 6 |

北京市柯杰律师事务所  
关于赫章县 2020 年七家湾片区城镇棚户区改造项目  
之法律意见书

北京市柯杰律师事务所作为本项目的法律顾问，根据《预算法》、《证券法》、国发[2014]43 号文、财预[2015]225 号文、财预[2016]155 号文、财预[2018]28 号文、财库[2019]23 号文、财库[2020]36 号文、财库[2020]43 号文和《通知》等法律、法规和规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本项目出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师声明如下：

1. 本所及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、规范性文件和规则指引，并基于本所律师对该等法律、法规、规范性文件和规则指引的理解发表法律意见。

2. 为出具本法律意见书之目的，本所获取了委托方和相关主体提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明，构成本所律师出具本法律意见书的基础。本所假设委托方及相关主体所提供本所的资料、文件和说明以及所披露的事实均是真实、准确和完整的，且无任何隐瞒、虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；其及相关主体所提供本所的资料或文件为副本（包括电子版，下同）或复印件的，其与原件一致和相符；其及相关主体所提供的资料 and 文件上的所有签字和印章都是真实的；其及相关主体所提供的资料 and 文件均是真实、合法、有效的。

3. 本所仅就本项目相关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级（如有）、评估（如有）等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级、评估等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性、准确性和有效性作出任何明示或默示保证。

4. 本所已履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本法律意见书发表意见的事项进行了核查，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。

5. 本法律意见书仅供本项目申请地方政府专项债券资金之目的使用，本所同意将本法律意见书作为本项目申请使用的地方政府专项债券资金所对应的地方政府专项债券发行的文件之一进行披露。非经本所及经办律师书面同意，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述，本所律师出具法律意见如下：

## 一、释义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述含义：

财政部                      指    中华人民共和国财政部

|                |   |                                                           |
|----------------|---|-----------------------------------------------------------|
| 本项目            | 指 | 本法律意见书第三条所述项目                                             |
| 主管部门           | 指 | 赫章县住房和城乡建设局                                               |
| 建设单位           | 指 | 赫章县房屋征收补偿服务中心                                             |
| 本所             | 指 | 北京市柯杰律师事务所                                                |
| 中审众环会计所        | 指 | 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）                                        |
| 《统一社会信用代码证书》   | 指 | 赫章县住房和城乡建设局的《统一社会信用代码证书》（统一社会信用代码：11522428009670107E）     |
| 《事业单位法人证书》     | 指 | 赫章县房屋征收补偿服务中心的《事业单位法人证书》（统一社会信用代码：125224285692000748）     |
| 《初设批复》         | 指 | 《关于赫章县 2020 年七家湾片区城镇棚户区改造项目初步设计的批复》（赫发改投资[2020]305 号）     |
| 《财务评价报告》       | 指 | 《赫章县 2020 年七家湾片区城镇棚户区改造项目专项债券财务评价报告》（众环专字(2024)2500048 号） |
| 《实施方案》         | 指 | 《赫章县 2020 年七家湾片区城镇棚户区改造项目专项债券项目实施方案》                      |
| 《预算法》          | 指 | 《中华人民共和国预算法》（中华人民共和国主席令第 22 号）                            |
| 《证券法》          | 指 | 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第 37 号）                            |
| 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》（国发[2014]43 号）                       |
| 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》（财预[2015]225 号）                     |
| 财预[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》（财预[2016]155 号）                  |
| 财预[2018]28 号文  | 指 | 《关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》（财预[2018]28 号）            |
| 财库[2019]23 号文  | 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）                      |

- 财库[2020]36 号文 指 《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）
- 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》（财库[2020]43 号）
- 《通知》 指 《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》
- 元、万元 指 人民币元、万元

## 二、本次发行

根据《实施方案》，本次发行的主要发行要素包括：

| 项目   | 内容            |
|------|---------------|
| 发行品种 | 地方政府棚户区改造专项债券 |
| 债券金额 | 10,000.00 万元  |
| 债券利率 | 2.53%         |
| 债券期限 | 15 年          |

根据《实施方案》，本次发行的债券品种为地方政府棚户区改造专项债券，符合财预[2018]28 号文的相关规定。

## 三、本项目

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

| 项目        | 内容                                                                                                       |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 项目名称      | 赫章县 2020 年七家湾片区城镇棚户区改造项目                                                                                 |
| 项目建设地点    | 赫章县七家湾片区                                                                                                 |
| 项目建设性质    | 新建                                                                                                       |
| 项目建设规模及内容 | 棚户区改造 735 户，其中新建安置房 662 户，总建筑面积为 85,946 平方米，其中：住宅建筑面积 70,008 平方米，商业及其他配套建筑面积 7,938 平方米，地下建筑面积 8,000 平方米。 |

#### 四、项目实施主体

##### (1) 主管部门

根据《实施方案》以及《统一社会信用代码证书》，赫章县住房和城乡建设局作为本项目的主管部门，其基本情况如下：

| 项目       | 内容                 |
|----------|--------------------|
| 机构名称     | 赫章县住房和城乡建设局        |
| 统一社会信用代码 | 11522428009670107E |
| 机构性质     | 机关                 |
| 负责人      | 周礼伦                |
| 机构地址     | 赫章县双河社区汉阳路         |
| 赋码机关     | 中共赫章县委机构编制委员会办公室   |

##### (2) 建设单位

根据《实施方案》、《初设批复》及《事业单位法人证书》，赫章县房屋征收补偿服务中心作为本项目的建设单位，其基本情况如下：

| 项目       | 内容                                                                                                                                                                     |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称       | 赫章县房屋征收补偿服务中心                                                                                                                                                          |
| 统一社会信用代码 | 125224285692000748                                                                                                                                                     |
| 举办单位     | 赫章县住房和城乡建设局                                                                                                                                                            |
| 法定代表人    | 徐孟                                                                                                                                                                     |
| 宗旨和业务范围  | 为全县房屋征收与补偿安置提供服务保障。宣传有关房屋征收与补偿法律法规和政策规定；负责草拟房屋征收与补偿政策、措施；承担全县改造项目申报、资金筹措及使用等有关事务性工作；负责入户调查、摸底丈量、走访动员、协议签订、腾空拆除、征收补偿和回迁等事务性工作；负责拆迁安置房建设及安置点基础设施建设工作；负责房屋征收与补偿安置档案资料的管理。 |
| 住所       | 赫章县双河街道汉阳路                                                                                                                                                             |

|        |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| 有效期    | 自 2024 年 10 月 31 日至 2029 年 10 月 31 日 |
| 登记管理机关 | 贵州省赫章县事业单位登记管理局                      |

根据中共赫章县委机构编制委员会办公室于 2021 年 1 月 25 日出具的《中共赫章县委机构编制委员会办公室关于赫章县生态文明家园建设办公室更名等机构编制事项的批复》（赫机编办[2021]2 号），将赫章县房屋征收与补偿安置办公室更名为赫章县房屋征收补偿服务中心。

根据上述，本项目的主管部门为赫章县住房和城乡建设局，建设单位为赫章县房屋征收补偿服务中心，其已取得作为本项目实施主体的授权和批准文件。

## 五、项目批准文件

本项目已取得下述项目批准文件：

(1) 赫章县发展和改革局于 2020 年 7 月 1 日出具的《关于赫章县 2020 年七家湾片区城镇棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（赫发改[2020]270 号）。

(2) 赫章县发展和改革局于 2020 年 8 月 28 日出具的《关于赫章县 2020 年七家湾片区城镇棚户区改造项目初步设计的批复》（赫发改投资[2020]305 号）。

(3) 赫章县房屋征收与补偿安置办公室于 2020 年 1 月 7 日填报的《建设项目环境影响登记表》（备案号：202052052700000026）。

根据上述，截至本法律意见书出具之日，本项目已取得了可研批复、初设批复、环评方面的批准文件。

## 六、项目收益与融资自求平衡

就本项目，中审众环会计所出具了《财务评价报告》，认为本项目可以实现项目收益与融资自求平衡，符合财预[2018]28 号文关于项目收益与融资自求平衡的要求。

## 七、项目风险评估与控制措施

《实施方案》对本项目的施工进度风险、资金筹措风险、收益实现风险进行了披露，并制定了相应的控制措施，符合财预[2018]28 号文、财库[2020]36 号文等专项债法律法规的要求。

## 八、中介服务机构

### 1. 律师事务所

本项目的法律意见书出具机构为北京市柯杰律师事务所。北京市柯杰律师事务所持有北京市司法局核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：3111000068510

16986)。

本法律意见书已由两名执业律师及本所负责人签字并加盖公章。本法律意见书的签字律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，并已通过年度备案。

## 2. 会计师事务所

本项目的财务评价咨询机构为中审众环会计所。中审众环会计所持有武汉市武昌区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420106081978608B），并持有湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》。

就本项目，中审众环会计所出具了《财务评价报告》。《财务评价报告》的签字会计师均持有《中华人民共和国注册会计师证书》，并已通过年度备案。

根据上述，为本项目出具法律意见书的机构和财务评价咨询机构及其各自的经办人均具备为本项目出具专业意见的合法资质。

## 九、结论意见

根据以上内容，本所律师认为截至本法律意见书出具之日：

1. 本次发行的债券品种为地方政府棚户区改造专项债券，符合财预[2018]28号文的相关规定。
2. 本项目的主管部门为赫章县住房和城乡建设局，建设单位为赫章县房屋征收补偿服务中心，其已取得作为本项目实施主体的授权和批准文件。
3. 本项目已取得了可研批复、初设批复、环评方面的批准文件。
4. 中审众环会计所已经出具了《财务评价报告》，认为本项目可以实现项目收益与融资自求平衡，符合财预[2018]28号文关于项目收益与融资自求平衡的要求。
5. 《实施方案》对本项目的施工进度风险、资金筹措风险、收益实现风险进行了披露，并制定了相应的控制措施，符合财预[2018]28号文、财库[2020]36号文等专项债法律法规的要求。
6. 为本项目出具法律意见书的机构和财务评价咨询机构及其各自的经办人员均具备为本项目出具对应专业意见的合法资质。

本法律意见书一式四份，经本所律师及本所负责人签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）



（《北京市柯杰律师事务所关于赫章县 2020 年七家湾片区城镇棚户区改造项目之法律意见书》之签署页）



签字： 何杰

张方律师

签字： 张方

日期：2024 年 12 月 6 日