

抚仙湖环湖生态移民项目——县城二号安置区西片
区建设项目（二期）专项债券

法律意见书



目 录

声 明	2
第一部分 释 义	4
第二部分 正 文	5
一、专项债券要素	5
二、项目参与主体	6
三、项目信息及批复文件	8
四、项目收益与融资自求平衡情况	16
五、中介机构及相关文件	17
六、涉诉情况	18
七、风险因素及控制措施	20
第三部分 结 论	23

抚仙湖环湖生态移民项目——县城二号安置区西片

区建设项目（二期）

专项债券法律意见书

君泽君[2026]非金融企业融资工具字 2026-0004-1-1

致：澄江市住房和城乡建设局

北京市君泽君（昆明）律师事务所（以下简称“本所”）依法接受委托，指派普红梅律师、宋洋律师为拟发行的抚仙湖环湖生态移民项目——县城二号安置区西片区建设项目（二期）专项债券出具本法律意见书。

本所作为合法注册成立之律师事务所，具有从事相关法律业务的资格。在本法律意见书签字之律师具有合法执业资格。

声 明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据《预算法》《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43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）、《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）、《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）、《财政部关于做好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）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）等法律规定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出具本法律意见书。

2、本所律师对截至本法律意见书出具之日已经发生或存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

3、本法律意见书仅依据其出具日或之前已经发生或存在的事实和中国现行相关法律、法规及规范性文件的有关规定，根据本所律师对有关事实的了解及对相关法律、法规及规范性文件的理解发表法律意见。对其出具日后可能发生的法律法规的颁布、修改、废止或事实的变更，本所律师并不发表任何意见。

4、本所律师同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一起报送，并承担相应的法律责任。

5、本所律师出具本法律意见依赖于项目主管部门、项目单位及项目中介已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。澄江市国有资本投资运营有限责任公司保证已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。澄江市国有资本投资运营有限责任公司保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。对于出具法律意见书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机构出具的证明文件做判断。

6、本法律意见书仅就法律问题陈述意见，并不对有关会计、审计、资产评估等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中涉及会计、审计、资产评估等内容时，均严格按照有关中介机构出具的报告。本所律师就该等引述除履行法律法规规定的注意义务外，并不对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，并不作任何商业判断或发表其他方面的意见。

基于上述，本所律师出具法律意见如下：

第一部分 释 义

为表述方便，在本法律意见书中，除非本法律意见书另有所指，下列左栏的术语或简称对应右栏中的含义或全称：

专项债券	指	抚仙湖环湖生态移民项目——县城二号安置区西片区建设项目（二期）专项债券
投资项目	指	抚仙湖环湖生态移民项目——县城二号安置区西片区建设项目（二期）
本所、君泽君	指	北京市君泽君（昆明）律师事务所
会计师事务所	指	云南路达会计师事务所有限公司
《财务评价报告》	指	《抚仙湖环湖生态移民项目——县城二号安置区西片区建设项目（二期）专项债券财务评价报告》
《实施方案》	指	《抚仙湖环湖生态移民项目——县城二号安置区西片区建设项目（二期）专项债券实施方案》

第二部分 正文

一、专项债券要素

根据《实施方案》，本次专项债券的基本要素如下：

项目名称	抚仙湖环湖生态移民项目——县城二号安置区西片区建设项目（二期）
拟发债券品种	地方政府项目收益平衡专项债
发行人	云南省人民政府
主管部门	澄江市住房和城乡建设局
项目单位	澄江市国有资本投资运营有限责任公司
拟发债金额及期限	本项目计划2026年发行专项债券20000.00万元（其中本批次发行15400.00万元，以后批次发行4600.00万元），发债期限7年。
测算利率	4.5%
募资用途	用于本项目建设

还款来源	本项目收入综合依靠安置剩余土地出让收入、地下车位销售收入、商铺出租收入、物业管理费收入。
------	--

二、项目参与主体

（一）主管部门

根据《实施方案》，本项目的主管部门为澄江市住房和城乡建设局。

（二）项目单位

根据《实施方案》，本项目的项目单位为澄江市国有资本投资运营有限责任公司。经本所律师查询公开信息确认，澄江市国有资本投资运营有限责任公司的基本情况如下：

名称	澄江市国有资本投资运营有限责任公司
注册地址	云南省玉溪市澄江市凤麓街道办事处双创产业园三楼301室
统一社会信用代码	91530481MA6PBXWD07
法定代表人	顾咏清

注册资本	100000万元
营业期限	2020-03-24 至 无固定期限
经营范围	<p>许可项目：城市公共交通；房地产开发经营；自来水生产与供应；第三类医疗器械经营。（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，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：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；医院管理；智能农业管理；园区管理服务；水资源管理；土地整治服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；污水处理及其再生利用；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；停车场服务；广告制作；广告发布；城乡市容管理；物业管理；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售。（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）。</p>
经营状态	存续

本所律师认为：2023年1月9日，澄江市发展和改革局作出《澄江市发展和改革局关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）可

行性研究报告的批复》（澄发改发〔2023〕4号），其中载明：“……三、项目业主单位：澄江市住房和城乡建设局；四、项目建设单位：澄江市国有资本投资运营有限责任公司……”。澄江市住房和城乡建设局系行业主管部门；澄江市国有资本投资运营有限责任公司系项目建设单位。澄江市住房和城乡建设局、澄江市国有资本投资运营有限责任公司具备专项债券对应项目的参与主体资格。

三、项目信息及批复文件

（一）依据《实施方案》，项目具体信息如下：

项目名称	抚仙湖环湖生态移民项目——县城二号安置区西片区建设项目（二期）
项目区位	本项目拆迁实施地点位于云南省玉溪市澄江市龙街、右所、海口、路居四个片区。安置房建设地点位于澄江市北市区。
项目建设内容	<p>本项目已分批次列入住房城乡建设部门 2019 年、2020 年及 2021 年棚户区改造计划，涉及四个片区，棚户区拆迁户数为 682 户、2046 人。</p> <p>项目改造方式：</p> <p>本项目涉及的拆迁建筑，全部为实物安置，新建实物安置房套数为 682 套，安置房规划用地面积约 46.76 亩。</p>

新建安置用地面积 46.76 亩,总建筑面积 100895.91 m²,其中:地上建筑面积 83722.92 平方米,地下建筑面积 17172.99 平方米,总户数 682 户,地下车位 400 个。建设配套设施:雨污水中水及室外管网工程 31173.47 m²、燃气工程 100895.91 m²、人防工程 17172.99 m²,涉及供排水、电力、燃气、污水处理以及人防工程等。

新建安置房屋全部用于安置,无安置剩余补差住宅。

本项目规划 682 套安置房,项目已分批次列入住房城乡建设部门 2019 年、2020 年及 2021 年棚户区改造计划。

本项目涉及的棚改搬迁工作已于 2019 年 11 月启动,并已于 2022 年内基本征收签约完毕;实物安置房建设工程已于 2023 年 10 月启动,预计 2026 年 12 月底交付使用。

根据民调、棚户区征地和房屋拆迁实施方案、本项目的可行性研究报告,本项目为异地安置,鼓励棚户区改造居民进城集中安置。本次采用县城集中安置点的方式进行安置房建设。

工程方案:根据三调(地调、房调、民调)情况,按照“房地分离”的原则,本次抚仙湖环湖生态移民项目——县城二号安置区西片区建设项目(二期)为“实物安置”方式。被征收人房屋的附属设施及公共建筑拆迁面积,根据相关房屋征收补偿条例及相关规定,由被征迁人在入围的具有相应

资质的房地产价格评估机构中自行选择一家，根据评估结果确定房屋价值进行一次性货币补偿。被征收人选择实物安置补偿的，采取以住宅建筑面积按以下标准进行折算：

框架结构：按 1：1.2 折算面积；

砖混结构：按 1：1.1 折算面积；

砖木结构：按 1：1.0 折算面积；

土木结构：按 1：1.0 折算面积；

单栋房屋有两种（含两种）以上结构类型的，分类认定，分类计算，合并统计。并按本方案的规定对安置房结算差价。

项目根据规划设计要求，主要建设回迁安置住宅、配套服务用房、车库、社区用房及配套建设的道路场地、绿化景观、消防、给排水、电力等设施。

住宅平面设计注重家居生活现代化特征，动静合理分区，房间面积及开间适宜，强调客厅、餐厅、主人房、厨房、卫生间等使用功能、平面紧凑合理，平面效率高，每户均设阳台及生活阳台，强调景观及朝向最优化。根据前期调查的民众要求，设计 60-80 平方（二室一厅一厨一卫）、90-100 平方（三室一厅一厨一卫）、110-120 平方（三室两厅一厨双卫）、130-144 平方（四室两厅一厨双卫）的多种户型标准，提供了不同户型产品满足不同家庭的需求。

本项目投向领域为棚户区改造，不存在国办发〔2024〕

	52号文件所列示的负面清单相关内容。
项目总投资及资金来源	<p>本项目总投资 50627.64 万元，财政预算拟安排 30627.64 万元，占总投资比例 60.50%，通过发行专项债券 20000.00 万元，占总投资比例 39.50%。</p>
项目实施计划	<p>项目建设计划：</p> <p>根据棚改实施片区的情况结合当地的棚户区改造计划，项目建设周期为 2023 年 10 月至 2026 年 12 月，项目按照国家和云南省相关政策规定实施，项目建设实施分为以下几个阶段：</p> <p>(1) 征收阶段，主要为前期的三调（地调、房调、民调）工作、部门意见征询、选定专业公司、模拟征收及正式征收；</p> <p>(2) 安置房建设阶段，安置房建设前期工作与征收阶段工作交叉进行，主要包括方案编制与评审、可研编制与评审、初步设计、施工图设计、选定专业公司、主体工程施工、附属工程施工及交付使用。</p> <p>本项目为在建项目，目前进展情况如下：</p> <p>本项目涉及的棚改搬迁工作已于 2019 年 11 月启动，并已于 2022 年内基本征收签约完毕，预计 2026 年 12 月底交付使用。</p>
资金使用计划	<p>本项目总投资 50627.64 万元，其中：2024 年及以前投</p>

	入 12551.00 万元，2025 年投入 1080.00 万元，2026 年投入 36996.64 万元。
--	---

（二）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，本法律意见书所涉项目已取得批复文件如下：

1. 2023年1月9日，澄江市发展和改革局出具《澄江市发展和改革局关于抚仙湖环湖生态移民项目—县城二号安置区西片区建设项目（二期）可行性研究报告的批复》（澄发改发〔2023〕4号）。其中载明：“一、项目建设必要性……项目实施是必要的；二、项目名称：抚仙湖环湖生态移民项目—县城二号安置区西片区建设项目（二期）；三、项目业主单位：澄江市住房和城乡建设局；四、项目建设单位：澄江市国有资本投资运营有限责任公司；五、建设地点：澄江市新城区，西浦路以南，龙溪路以北；六、建设内容及规模：总用地面积 47.36 亩，其中地上建筑面积85,156.31 m²、地下建筑面积18,782.10m²，总户数777户，机动车停车位460个；七、投资规模及资金来源：项目估算总投资59,621.05万元；建设资金来源：资金来源为多渠道自筹。”

2. 2024年7月16日，云南省住房和城乡建设厅出具《云南省住房和城乡建设厅关于抚仙湖环湖生态移民项目—县城二号安置区西片区建设项目（二期）项目初步设计的批复》。其中载明：“一、项目建设内容和规模：本项目位于玉溪市澄江市环城北路南侧、龙溪路以北。《建设工程规划许可证》（建字第澄江市

202400001号)总建筑面积100895.91m²,其中:地上建筑面积83722.92平方米,计容建筑面积83722.92平方米,地下建筑面积17172.99平方米,总户数682户。

二、建筑设计。三、岩土工程勘察。四、结构设计。五、给排水设计。六、暖通设计。七、电气设计。八、概算:本工程初步设计概算编制依据、编制方法符合国家及我省现行规定。初步设计概算总投资为53649.64万元,其中建安工程费35511.49万元,工程建设其他费12781.24万元,预备费1864.91万元,建设期贷款利息3492.00万元。本项目总投资应控制在批复概算范围之内。九、其他。”

3. 2026年1月20日,澄江市自然资源局出具《关于抚仙湖环湖生态移民项目—县城二号安置区西片区建设项目(二期)项目选址及用地的情况说明》。其中载明:“抚仙湖环湖生态移民项目—县城二号安置区西片区建设项目(二期)……本项目拆迁实施地点位于云南省玉溪市澄江市龙街、右所、海口、路居四个片区。安置房建设地点位于澄江市北市区。项目总规划用地264.044亩,其中安置用地面积46.76亩,配套用地271.284亩。经套合澄江市国土空间规划,项目建设用地在城镇开发边界范围内,不涉及占用生态保护红线、永久基本农田,符合国土空间规划管控要求,同意项目用地及选址,项目须依法依规完善相关手续后方可开工建设。”

4. 2023年3月10日,玉溪市生态环境局澄江分局出具《关于抚仙湖环湖生态移民项目—县城二号安置区西片区建设项目环评手续的情况说明》([2023]—20)。其中载明:“澄江市国有资本投资运营有限责任公司:你公司拟建的抚仙湖环湖生态移民项目—县城二号安置区西片区建设项目,建设地点位于澄江市兴

澄路以东，南北大道以西，龙西路以北。……该项目不涉及上述环境敏感区范围，根据《名录》“第五条 本名录未作规定的建设项目，不纳入建设项目环境影响评价管理”相关规定，该项目无需办理环评手续。”

5. 2026年5月20日，澄江市住房和城乡建设局出具《关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）棚改指标的情况说明》。其中载明：“抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）于2023年1月9日取得《澄江市发展和改革局关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）可行性研究报告的批复》（澄发改发[2023]4号）明确总户数777户，机动车停车位460个。2024年7月16日取得《云南省住房和城乡建设厅关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）项目初步设计的批复》明确总户数682户。根据2021年6月9日《玉溪市住房和城乡建设局《关于下达2021年城镇保障性安居工程和城镇老旧小区改造年度目标任务的通知》（玉市建通[2021]16号）文件，澄江市2021年棚户区改造计划任务数为6718套。本项目的682套棚改指标包含在该文件下达给澄江市的6718套任务数中。”

6. 2026年5月20日，澄江市住房和城乡建设局出具《澄江市住房和城乡建设局关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）工期进展情况说明》。其中载明：“抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）总用地面积为31573.5平方米，其中：地上建筑面积83722.92平方米，计容建筑面积83722.92平方米，地下建筑面积17172.99平方米。于2024

年8月实现全面开工建设，需在2026年12月31日完工，目前正在进行主体工程及二次结构工程施工。已完成总工程量55%。”

7. 2026年5月25日，澄江市国有资本投资运营有限责任公司出具《关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）的情况说明》。其中载明：“1. 可研批复、初设批复载明的建设规模存在如下差异：一是2023年1月9日，澄江市发展和改革局作出《澄江市发展和改革局关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）可行性研究报告的批复》（澄发改发[2023]4号）明确总用地面积47.36亩，其中地上建筑面积85,156.31m²、地下建筑面积18,782.10m²，总户数777户，机动车停车位460个；2024年7月16日，云南省住房和城乡建设厅向澄江市国有资本投资运营有限责任公司作出《云南省住房和城乡建设厅关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）项目初步设计的批复》明确总建筑面积100895.91m²，其中：地上建筑面积83722.92平方米，计容建筑面积83722.92平方米，地下建筑面积17172.99平方米，总户数682户明确；二是2023年1月9日，澄江市发展和改革局作出《澄江市发展和改革局关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）可行性研究报告的批复》（澄发改发[2023]4号）明确总投资为59,621.05万元；2024年7月16日，云南省住房和城乡建设厅向澄江市国有资本投资运营有限责任公司作出《云南省住房和城乡建设厅关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）项目初步设计的批复》明确总投资为53649.64万元；《实施方案》明确总投资50627.64万元。存在上述差异是因为澄江市棚改指挥领导小组办公室根据棚改安置户的需求对户型进行了设计

变更，原规划建设189套60m²的安置房取消，调整为94套120m²安置房，故相应的数据发生了变化，目前项目正常按《云南省住房和城乡建设厅关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）项目初步设计的批复》推进。2.《施工许可证》工期与实施方案工期存在差异：2024年8月28日澄江市住房和城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号530422202408280101）明确合同工期2024年08月30日至2026年05月31日；《实施方案》明确项目建设周期为2023年10月至2026年12月。存在差异因为一是《实施方案》中的建设周期从启动办理前期批复文件的时间开始计算，24年8月底前都在办理项目前期合规性文件；二是由于建设资金存在一定的缺口，导致项目无法如期完工，《实施方案》中考虑到工程延期等相关因素，预计到2026年12月份可全部完工。”

本所律师认为：专项债券对应的投资项目已取得《可研批复》等合规文件。项目符合产业政策及地区发展规划，项目为具有一定收益的公益性项目。

四、项目收益与融资自求平衡情况

会计师事务所出具的《财务评价报告》载明：“基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据当前云南省、玉溪市的融资环境，我们认为抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）可以以相较同期银行贷款利率略优惠的融资成本完成资金筹措，为抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）提供足够的资金支持，保证抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）的顺利实施。项目收入作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，

同时，该项目本息保障倍数大于1，充分满足抚仙湖环湖生态移民项目—县城二号安置区西片区建设项目（二期）专项债券还本付息的要求。”

五、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次项目的《财务评价报告》由云南路达会计师事务所有限公司出具。

云南路达会计师事务所现持有昆明市西山区市场监督管理局于2022年5月13日核发的统一社会信用代码为91530111550133932K的《营业执照》，云南省财政厅于2022年6月2日核发的执业证书编号为53010165、批准执业文号为云财会〔2010〕5号的《会计师事务所执业证书》，云南路达会计师事务所系依法成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次对投资项目的法律意见书由北京市君泽君（昆明）律师事务所出具。

1. 北京市君泽君（昆明）律师事务所现持有云南省司法厅于2020年12月23日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31530000MD02494528），北京市君泽君（昆明）律师事务所具有合法执业资格。

2. 本法律意见书由北京市君泽君（昆明）律师事务所普红梅律师（律师执业证号：15301200511351422）、宋洋律师（律师执业证号：15301202311702050）

作为签署律师，其均持有云南省司法厅核发的律师执业证，且已通过云南省昆明市司法局 2025 年度考核。

综上所述，会计师事务所、律师事务所均是依法成立，合法存续的中介服务机构，具备相应的从业资质。

六、涉诉情况

经本所律师查询公开信息确认，澄江市国有资本投资运营有限责任公司的涉诉情况如下：

被执行人	
被执行人姓名/名称：	澄江市国有资本投资运营有限责任公司
身份证号码/组织机构代码：	91530481MA6PBXWD07
执行法院：	云南省玉溪市中级人民法院
立案时间：	2026年05月06日
案号：	(2026)云04执401号
执行标的：	657868053

2026年5月26日，澄江市住房和城乡建设局、澄江市国有资本投资运营有限责任公司、澄江市财政局、澄江市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于

抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目(二期)的情况说明》。其中载明：“澄江市国有资本投资运营有限责任公司（以下简称“国投公司”）作为项目实施机构，存在一个与中国铁建港航局集团有限公司（以下简称“港航局”）的涉诉案件，玉溪市中院于2026年5月6日立案执行港航局与国投公司合同纠纷一案，裁定冻结、扣划国投公司的银行存款人民币65,859.33万元，扣留、提取其可供执行的收益，或查封、扣押其相当价值的财产。目前，国投公司正全力研究化解方案，将通过盘活资产资源、项目合作等方式与港航局洽谈协商，以分期支付款项的方式稳步清偿。专项债券资金到位后，将委托澄江市移民搬迁项目管理有限责任公司对专项债项目资金进行专项管理，由澄江市移民搬迁项目管理有限责任公司开设资金专户、专款专用，严格按照专项债券资金使用管理相关规定使用，确保专项债资金使用于专项债项目，与国投公司涉诉债务资金账户完全分离，不发生任何资金混同或挪用情形，保证资金安全。 本项目于2019年11月启动棚改暨生态移民搬迁工作，已完成安置协议的签订及迁出区房屋拆除工作，被拆迁人正在等待本项目新建682套实物安置房进行安置。”

本所律师认为：专项债项目资金已委托非涉诉第三方主体采取专项账户管理措施，且已完成安置协议签署以及迁出工程，则根据入库案例（2024）最高法民再140号及（2024）最高法民再140号审判原则，该涉诉事项对债券项目推进、债券资金使用风险相对可控：

一是（2024）最高法民再140号裁判要旨：人民政府作为棚户区改造的责任主体，应当由其对专项监管账户中的资金予以识别，对资金性质和用途予以认定。

专项监管账户中的拆迁安置补偿款是特定的、发放给房屋被征收人的专用款项，人民法院不能划扣执行。

二是（2024）最高法民再140号裁判要旨：被拆迁人基于所有权调换形式的拆迁安置补偿权益优先于抵押权人的抵押权，可以排除抵押权人申请的强制执行。

七、风险因素及控制措施

（一）利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动。市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目资金平衡风险，可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，建立偿债资金制度，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（二）工程风险

工程设计发生重大变化，会导致工程量增加、投资增加、工期延长；由于前期准备工作不足，会导致项目实施阶段建设方案的变化；工程设计方案不合理，可能给项目的生产经营带来影响，造成经济损失。

控制措施：项目业主或实施机构选取有相应资质、业绩良好的勘察、设计单位，并令其选择资历丰富人员担任项目负责人，就项目情况及工程建设要求与其进行充分沟通，在签署合作协议时明确各方的权、责、利，确保出现上述风险时能找到明确的责任承担主体以达到风险缓释效果。

（三）资金风险

本项目资金来源为发行专项债券、财政预算安排，若项目实施过程中出现特殊情况，中断或延误资金供应，将影响项目建设。

控制措施：在项目投资期间，根据资金到位及项目用款情况开展科学的预估及资金使用计划工作，并进行动态调整、实时报告的工作机制。对于出现极端情况明确资金供应延误或中断的，除按照相关工作机制积极汇报反映外，可考虑重新调整融资方案，多角度、多渠道筹措资金，确保项目建设如期完成。

（四）投资测算不准确风险

因项目总投资额核算不准确，工程施工期间可能出现施工期延长、物价上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足的风险。

控制措施：根据稳健性原则，在进行投资估算和项目进度拨付款工作时，适当考虑计入一定比例的不可预见费；测算各项资金当年的到位额亦留有一定余地。在实施过程中，定期对估算投资及资金到位计划进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

（五）市场风险

主要是指由于市场需求变化给项目带来损失的可能性。本项目虽然经过了市场分析，但若市场供需总量的实际情况与预测值发生偏离，打破原有的市场格局，又或者由于市场条件的变化等，都将对项目的效益产生影响。

控制措施：加强对项目收益测算的调研力度，尽量准确的对未来市场的变化进行预测，将市场风险因素降到最低。

（六）合规风险

1. 《可研批复》《初设批复》《实施方案》之间总投资差异超过 10%、建设规模存在差异,根据 2026 年 5 月 25 日澄江市国有资本投资运营有限责任公司出具的《关于抚仙湖环湖生态移民项目一县城二号安置区西片区建设项目（二期）的情况说明》, 风险相对可控。

控制措施: 需及时按照相关法律法规、项目实施计划完善必要手续, 相关手续无法完善将对实施项目造成影响, 同时专项债对应投资项目的实施应严格按照批复文件中批复的内容开展。

第三部分 结 论

截至本法律意见书出具之日，本所律师认为：

一、澄江市住房和城乡建设局、澄江市国有资本投资运营有限责任公司具备专项债券对应项目的参与主体资格。

二、专项债券对应的投资项目已取得可研批复、用地、选址、环评等相关批复文件。项目符合产业政策及地区发展规划，项目为具有一定收益的公益性项目。

三、经会计师事务所出具的《财务评价报告》确认，项目具备收益与融资自求平衡的能力及偿还能力。

四、会计师事务所、律师事务所均是依法成立，合法存续的中介服务机构，具备相应的从业资质。

综上，本项目专项债券发行的基本要素齐备。需及时按照相关法律法规、项目实施计划完善必要手续，相关手续无法完善将对实施项目造成影响，同时专项债对应投资项目的实施应严格按照批复文件中批复的内容开展。

本法律意见书的标题仅为方便查阅而使用，不得用于解释本法律意见。本所仅为专项债券对应投资项目而出具本法律意见书。本法律意见书应当作为一个整体理解，不得单独摘引使用。未经本所事先书面同意，不得被用于任何其他目的。

本法律意见书由北京市君泽君（昆明）律师事务所出具，经办律师为普红梅律师（律师执业证号：15301200511351422）、宋洋律师（律师执业证号：15301202311702050）。

本法律意见书正本一式肆份，无副本。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《法律意见书》之签字盖章页】

经办律师：

普红梅

普红梅（律师执业证号：15301200511351422）

经办律师：

宋洋

宋洋（律师执业证号：15301202311702050）

北京市君泽君（昆明）律师事务所



2026年5月26日

书反比