江苏金汇人律师事务所

关于 2019 年江苏省（无锡市）项目收益与融资自求平衡专项债券

之

法律意见书

2019 年 2 月

江苏金汇人律师事务所
关于 2019 年江苏省（无锡市）
项目收益与融资自求平衡专项债券
之法律意见书

致无锡市财政局：

本所接受委托，依据《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 号文）、《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2015〕83 号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72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品种的通知》（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）等法律法规和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，对发债事项的有关事项进行了法律尽职调查，并出具本法律意见书。

重要提示及声明事项

1、本法律意见书系依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件，并基于本所律师对该等法律法规、规范性文件的理解而出具。

2、本法律意见书仅对发债事项有关情况所涉法律问题发表意见，并不对发债事项的可偿付性做出任何的保证。

3、鉴于本所律师并不具备对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项进行

核查和评价的能力和专业资质，因此本法律意见书中对有关数据、结论的必要引述，并不意味着本所律师对该等数据和结论的真实性、有效性做出任何明示或者默示的保证。

4、本所律师出具本法律意见书系依赖于债券发行申请方等相关机构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、发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。就该等文件资料，债券发行申请方已向本所律师做出如下承诺：

1）所提供的全部书面文件资料和通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒、误导性陈述或重大遗漏；

2）所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致、副本均与正本一致；

3）所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效。

5、本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

6、本所同意贵机构部分或全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求引用本法律意见书的内容，但贵机构做上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

7、本法律意见书仅供贵机构为专项债券拟发行上报之目的使用，不得用于任何其他目的。

目录

一、 项目收益与融资自求平衡专项债券发行主体资格..... 4

二、 项目收益与融资自求平衡专项债券项目的情况..... 4

三、 项目资金情况..... 12

四、 中介服务机构..... 15

五、 结论性意见..... 16

正文

一、 项目收益与融资自求平衡专项债券发行主体资格

本次项目收益与融资自求平衡专项债券的发行主体为江苏省人民政府，符合《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）等相关法律规定。

二、 项目收益与融资自求平衡专项债券项目的情况

本次发债事项对应的项目分别为：江苏无锡经济开发区（太湖新城片区水环境治理工程）项目、无锡市梁溪区（旧城区提升改造）项目、无锡市锡山区（锡东片区生态环保惠民）项目、无锡市滨湖区（沿湖风光带保障性安居工程）项目，项目总概况见下表所示，并在下文分项发表意见。

序号	项目名称	项目描述
1、	江苏无锡经济开发区（太湖新城片区水环境治理工程）项目	本项目依托当地太湖和相关湿地资源的区位优势，进行整体水环境治理，以整体提升无锡市水资源和水环境的质量。
2、	无锡市梁溪区（旧城区提升改造）项目	本项目为无锡市旧城区整体改造的一部分，包括黄巷上地块地上建筑物征收、下甸桥地块定销商品房建设、太极二分厂地块定销商品房建设三个子项目。
3、	无锡市锡山区（锡东片区生态环保惠民）项目	本项目围绕锡东电厂（垃圾焚烧电厂）建设项目，进行周边环境整治，土地征收后安居房建设，各类生活配套设施建设，在提升锡东地区环保水平的同时，促进地区生态平衡，提升当地百姓的居住和生活质量。
4、	无锡市滨湖区	本项目为滨湖区整体保障性安居房建设项

	（沿湖风光带保障性安居工程）项目	目，包括项目相关区域道路路网建设和河道整治等环境治理，以整体提升房屋被征收后居民的人居生活环境。

（一）江苏无锡经济开发区（太湖新城片区水环境治理工程）项目

本项目位于江苏无锡经济开发区，项目总发债额30000万元，本项目依托当地太湖和相关湿地资源的区位优势，进行整体水环境治理，以整体提升无锡市水资源和水环境的质量。项目情况如下：

1、项目概述

本项目位于无锡经济开发区，本项目总投资额估算为553481.53万元，包括：金匮里东南侧地下停车和环境绿化配套设施工程、太湖新城方庙睦邻中心一期、太湖新城体育公园、贡湖湾湿地保护区四期（退渔还湖）、梁塘河生态湿地恢复工程（太湖新城部分）、清晏路（观顺道-立信大道）北侧体育设施项目、秀水河（太湖新城段）河道综合治理工程、具区路地铁车辆段周边水系综合整治工程。本项目为生态环境整治项目，用于提升本地区环境质量提升，改造项目主要建设内容为湿地保护建设、水系梳理、河道整治、植被恢复等生态整治工程。

2、项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

①根据无锡市发展和改革委员会出具的《关于太湖新城方庙睦邻中心一期工程建设项目可行性研究报告的批复》（锡发改许社[2017]146号）、《关于贡湖湾湿地保护区建设工程可行性研究报告的批复》（锡发改许资[2009]57号）、《关于梁塘河生态湿地恢复工程（太湖新城部分）可行性研究报告的批复》（锡发改许投[2012]293号）等可行性研究报告，本项目涉及的可行性研究报告已由无锡市发展和改革委员会依法审核，项目的实施程序，符合法律规定。

②根据无锡市发展和改革委员会出具的《关于太湖新城方庙睦邻中心建设项目立项（建议书）的批复》（锡发改许社[2017]55号）、无锡市发展和改革委员会出具的《关于贡湖湾环境整治项目立项（项目建议书）的批复》（锡发改许（2008）443号）、无锡市发展和改革委员会出具的《关于明确梁塘河生态湿地恢复工程太湖新城部分项

目主体的批复》(锡发改许投[2012]194号)等立项批复，本项目已依法取得立项审批，项目符合法律规定。

综上所述，本所律师认为，水环境治理工程项目为环境治理的公益性项目，已取得相应审批手续，目前水环境治理项目的建设工作已经开始进行。按照《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）、关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2015〕83 号）等规定，项目建设符合法律规定。

（二）无锡市梁溪区（旧城区提升改造）项目

本项目位于梁溪区，总发债额60000万元，主要内容包括 3个子项目。各子项目的基本情况如下：

1、 黄巷上地块地上建筑物征收

(1) 项目概述

本项目位于梁溪区，本项目建设总投资估算为14166.6万元，项目发债额3950万元，该地块改造项目主要为地上建筑物征收。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
黄巷上地块地上建筑物征收	梁溪区	14166.6	3950

(2) 项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

①根据无锡市住房和城乡建设局《关于提请确认无锡市梁溪区棚户区（城中村）改造项目的请示》，江苏省住房和城乡建设厅《省住房城乡建设厅关于确认无锡市区2018年棚户区（城中村）改造工程项目的函》，本项目已列入棚户区改造项目计划。

②根据北京中金万瑞工程咨询有限公司《无锡市梁溪区2018梨庄地块（后巷等）

等21个棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告》，梁溪区住房和城乡建设局已依法对该地块申请可行性研究，并已经出具了报告。

③根据无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室出具的《梁溪区人民政府征收（拆迁）预公告》显示，目前项目国有土地征收工作已经开始进行。

2、 下甸桥地块定销商品房建设

(1) 项目概述

本项目位于梁溪区，项目总投资估算额49696.15万元，项目发债额24750万元，该项目为保障性住房（定销商品房）建设项目，用于无锡市梁溪区拆迁后居民的保障性住房建设。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
下甸桥改造工程	梁溪区	49696.15	24750

(2) 项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

①根据无锡市住房和城乡建设局《关于提请确认无锡市梁溪区棚户区（城中村）改造项目的请示》，江苏省住房和城乡建设厅《省住房城乡建设厅关于确认无锡市区2018年棚户区（城中村）改造工程项目的函》，本项目已列入棚户区改造项目计划。

②根据北京中金万瑞工程咨询有限公司《无锡市梁溪区2018梨庄地块（后巷等）等21个棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告》，无锡市梁溪区住房和城乡建设局已依法对该地块申请可行性研究，并已经出具了报告。

③根据无锡市梁溪区行政审批局出具《关于核准无锡市旭恒房地产有限公司XDG-2018-10号地块开发建设项目的批复》《房地产开发配建定销商品房建设回购及监管协议书》显示，该安置房地块该建设项目经无锡市梁溪区行政审批局批准，由无锡市旭恒房地产有限公司进行开发建设；并且无锡市梁溪城市投资发展有限公司负责定向回购以用于房屋征收安置。目前项目建设施工已经在进行中。

3、 太极二分厂地块定销商品房建设

（1）项目概述

本项目位于梁溪区，项目总投资估算额64136.42万元，发债额31300万元，该项目为定销商品房建设项目，用于无锡市梁溪区房屋征收改造后居民实物化安置。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
太极二分厂地块定销商品房建设	梁溪区	64136.42	31300

（2）项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

①根据无锡市住房和城乡建设局《关于提请确认无锡市梁溪区棚户区（城中村）改造项目的请示》，江苏省住房和城乡建设厅《省住房城乡建设厅关于确认无锡市区2018年棚户区（城中村）改造工程项目的函》，本项目已列入棚户区改造项目计划。

②根据北京中金万瑞工程咨询有限公司《无锡市梁溪区2018梨庄地块（后巷等）等21个棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告》，无锡市梁溪区住房和城乡建设局已依法对该地块申请可行性研究，并已经出具了报告。

③根据无锡市自然资源规划局网站公开查询，本定销商品房建设项目土地使用权以招拍挂形式由贵州大兴（集团）房地产开发有限公司取得，贵州大兴（集团）房地产开发有限公司于2019年1月7日向无锡市自然资源和规划局申请由全资项目公司无锡宸达置业有限公司受让土地所有权并进行开发，目前建设批复正在办理过程中。根据无锡市梁溪城市投资发展有限公司与贵州大兴（集团）房地产开发有限公司签订《定销商品房开发建设回购及监管协议书》，约定由贵州大兴（集团）房地产开发有限公司负责具体建设，建造完毕后由无锡市梁溪城市投资发展有限公司回购。

综上所述，本所律师认为，旧城区改造项目属于公益性城乡建设项目，上述项目已经办理相应手续，相关单位已在进行旧城改造建设相关工作。按照《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）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）等规定，

项目建设符合法律规定。

（三）无锡市锡山区（锡东片区生态环保惠民）项目

本项目位于锡山区，项目总发债额110000万元，本项目围绕锡东电厂（垃圾焚烧电厂）建设项目，进行周边环境整治，土地征收后安居房建设，各类生活配套设施建设，在提升锡东地区环保水平的同时，促进地区生态平衡，提升当地百姓的居住和生活质量。项目的基本情况如下：

1、锡东电厂惠民工程

(1) 项目概述

该项目位于东港镇，为了提升锡东电厂园区周边环境及周边村庄整治、配套项目提升，改善周边居民生活环境，锡东电厂园区内房屋置换拆迁、土地置换以及道路和学校建设、村庄整治、古村修复等工程项目。该项目总投资约272304.47万元，由无锡锡东生态园建设发展有限公司为项目主体，区重点办代建。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
锡东电厂惠民工程项目	锡山区	272304.47	80000

(2) 项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方出具的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

①根据无锡市锡山区发展和改革局出具的《关于东港镇安置房建设工程项目可行性研究报告的批复》（锡山发改投【2017】117号）、《关于东湖塘实验小学北路新建工程可行性研究报告的批复》（锡山发改投【2017】146号）、《关于无锡市东湖塘实验小学新校区项目可行性研究报告的批复》（锡山发改投【2017】118号）、《关于东升路（老锡沙线-港陈路）改建工程可行性研究报告的批复》（锡山发改投【2017】99号）、《关于怀仁路（唐巷路-锦湖路）新建工程可行性研究报告的批复》

（锡山发改投【2017】147号）等可行性研究报告批复，本项目整体已获得必要的可行性研究批复，符合法律规定。

②根据无锡市锡山区发展和改革局出具的《关于东港镇安置房建设工程项目立项的批复》（锡山发改投【2017】24号）、《关于东湖塘实验小学北路新建工程项目立项的批复》（锡山发改投【2017】18号）、《关于无锡市东湖塘实验小学新校区项目立项的批复》（锡山发改投【2017】17号、《关于东升路（老锡沙线-港陈路）改建工程项目立项的批复》（锡山发改投【2017】37号）、《关于怀仁路（唐巷路-锦湖路）新建工程项目立项的批复》（锡山发改投【2017】21号）等文件，无锡市行政审批局《建设工程规划许可证》，本项目已由无锡市锡山区发展和改革局依法立项，并已经取得建设工程规划许可，本项目整体已按照相关法律规定，获得相应立项及规划许可批复，符合法律规定。

2、羊尖花苑南区安置房新建工程

（1）项目概述

该项目位于羊尖镇育才路南,陈许路西（羊尖花苑南规划地块），项目总用地面积约4.9695平方米，总建筑面积16万平方米，总投资61676.59万元。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
羊尖花苑南区安置房新建工程	锡山区	61676.59	30000

（2）项目核实情况

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方出具的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

①根据无锡市锡山区发展和改革局出具的《关于羊尖花苑南区安置房新建工程项目可行性研究报告的批复》（锡山发改投【2018】209号），本项目区域已依法获得可行性研究批复。

②根据无锡市锡山区发展和改革局出具的《关于羊尖花苑南区安置房新建工程项目立项的批复》（锡山发改投【2018】69号），本项目已由无锡市锡山区发展和改革局依法立项，符合法律规定。

综上所述，本所律师认为，生态环保惠民项目属于公益性建设项目，该项目已经办理相应的审批手续，并已经开始建设。按照《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）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）等规定，项目建设地点符合法律规定。

（四）无锡市滨湖区（沿湖风光带保障性安居工程）项目

本项目位于滨湖区，项目总发债额80000万元，为滨湖区整体保障性安居房建设项目，包括项目相关区域道路路网建设和河道整治等环境治理，以整体提升房屋被征收后居民的人居生活环境。项目情况如下：

1、项目概述

本项目位于滨湖区，本项目总投资额估算为1451472.43元。

项目名称	所在行政区域	总投资额（万元）	发债（万元）
保障性安居项目	滨湖区	1451472.43	80000

截至本法律意见书出具日，根据债券发行申请方提供的相关资料和律师核实，项目的核实情况如下：

①根据无锡市发展和改革委员会、无锡市滨湖区发展和改革局以及出具的《关于无锡山水产业发展投资有限公司实施安南路（南湖北路-南湖中路）项目可行性研究报告的批复》（锡滨发改许【2018】184号）、《关于实施方泉苑五期棚户区改造（保障性安置房建设）项目可行性研究报告的批复》（锡滨发改许【2017】135号）、《关于胡埭镇征地拆迁安置房（富安三期E、F地块）项目可行性研究报告的批复》（锡发改许投【2012】341号）、《关于实施瑞雪家园棚户区改造（保障性安置房建设）项目可行性研究报告的批复》（锡滨发改许【2017】134号）、《关于无锡山水

产业投资发展有限公司建造仙河苑五期保障房项目可行性研究报告的批复》（锡滨发改许【2016】109）文件，《关于渔港路（环港路-永固路）大修项目可行性研究报告的批复》（锡滨发改许【2018】167）等可研报告，本项目已按照相关法律规定，均依法获得必要的可行性研究批复。

②根据无锡市滨湖区发展和改革局出具的《关于安南路（南湖北路-南湖中路）项目立项（项目建议书）的批复》（锡滨发改许【2017】141号）、《关于无锡山水慧谷城镇发展有限公司实施方泉苑五期棚户区改造（保障性安置房建设）项目立项的批复》（锡滨发改许【2017】51号）、《关于无锡市滨湖区胡埭镇人民政府实施胡埭镇河道环境综合整治工程（直湖港水系）立项（项目建议书）的批复》（锡滨发改许【2016】117号）、《关于南湖中路延伸（塘绛路-南湖北路）项目立项（项目建议书）的批复》（锡滨发改许【2017】208号）、《关于无锡雪浪科教产业投资发展有限公司实施瑞雪家园棚户区改造（保障性安置房建设）项目立项的批复》（锡滨发改许【2017】52号）等立项文件，无锡市规划局《建设用地规划许可证》《建设工地规划许可证》，本项目已由无锡市发展和改革委员会以及无锡市滨湖区发展和改革局以及无锡太湖国家旅游度假区经济发展局以及滨湖区人民政府会议纪要依法批复立项许可，并已经取得相应建设工程规划许可，符合法律规定。

综上所述，本所律师认为，保障性安居项目属于公益性城乡建设项目，该项目已经办理相应手续，相关单位部分正在进行保障性安居相关工作建设。按照《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）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）等规定。项目建设符合法律规定。

三、 项目资金情况

（一）江苏无锡经济开发区（太湖新城片区水环境治理工程）项目

1、资金来源和资金用途

根据《江苏无锡经济开发区2019年第二批江苏省政府债券信用评级资料清单》，本项目的资金筹措情况如下：

序号	子项目名称	申请债券金额（万元）	资本金（万元）
1	水环境治理项目	30000	173711.4

2、项目收益与融资平衡安排

本项目收入将来自国有土地使用权出让收入。根据北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所出具的《2019年无锡市城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡专项审核报告》对项目资金平衡的分析结果，发债事项本息资金覆盖率（预计项目收益对融资成本覆盖倍数）为2.05 倍，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

（二）无锡市梁溪区（旧城区提升改造）项目

1、黄巷上地块地上建筑物征收

（1）资金来源和资金用途

根据《无锡市梁溪区2019年第二批江苏省政府债券信用评级资料清单》，本项目的资金筹措情况如下：

序号	子项目名称	申请债券金额（万元）	资本金（万元）
1	黄巷上地块地上建筑物征收	3950	2866.6

（2）项目收益与融资平衡安排

本项目收入将来自国有土地使用权出让收入。根据北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所出具的《2019年无锡市城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡专项审核报告》对项目资金平衡的分析结果，发债事项本息资金覆盖率（预计项目收益对融资成本覆盖倍数）为3.47 倍，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

2、下甸桥地块定销商品房建设

（1）资金来源和资金用途

根据《无锡市梁溪区2019年第二批江苏省政府债券信用评级资料清单》，本项目的资金筹措情况如下：

序号	子项目名称	申请债券金额（万元）	资本金（万元）
1	下甸桥地块定销商品房建设	24750	9946.15

（2）项目收益与融资平衡安排

本项目收入将来自国有土地使用权出让收入。根据北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所出具的《2019年无锡市城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡专项审核报告》对项目资金平衡的分析结果，发债事项本息资金覆盖率（预计项目收益对融资成本覆盖倍数）为2.2 倍，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

3、太极二分厂地块定销商品房建设

（1）资金来源和资金用途

根据《无锡市梁溪区2019年第二批江苏省政府债券信用评级资料清单》，本项目的资金筹措情况如下：

序号	子项目名称	申请债券金额（万元）	资本金（万元）
1	太极二分厂地块定销商品房建设	31300	12836.42

（2）项目收益与融资平衡安排

本项目收入将来自国有土地使用权出让收入。根据北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所出具的《2019年无锡市城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡专项审核报告》对项目资金平衡的分析结果，发债事项本息资金覆盖率（预计项目收益对融资成本覆盖倍数）为3.49 倍，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

（三）无锡市锡山区（锡东片区生态环保惠民）项目

1、资金来源和资金用途

根据《无锡市锡山区2019年第二批江苏省政府债券信用评级资料清单》，本项目

的资金筹措情况如下：

序号	子项目名称	申请债券金额（万元）	资本金（万元）
1	生态环保惠民项目	110000	66796.22

2、项目收益与融资平衡安排

本项目收入将来自国有土地使用权出让收入。根据北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所出具的《2019年无锡市城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡专项审核报告》对项目资金平衡的分析结果，发债事项本息资金覆盖率（预计项目收益对融资成本覆盖倍数）为1.13倍，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

（四）无锡市滨湖区（沿湖风光带保障性安居工程）项目

1、资金来源和资金用途

根据《无锡市滨湖区2019年第二批江苏省政府债券信用评级资料清单》，本项目的资金筹措情况如下：

序号	子项目名称	申请债券金额（万元）	资本金（万元）
1	保障性安居项目	80000	994430.46

2、项目收益与融资平衡安排

本项目收入将来自国有土地使用权出让收入。根据北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所出具的《2019年无锡市城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡专项审核报告》对项目资金平衡的分析结果，发债事项本息资金覆盖率（预计项目收益对融资成本覆盖倍数）为1.11倍，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

四、 中介服务机构

(一) 财务顾问及其出具的《财务评估咨询报告》

北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所受托对发债事项对应项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评估咨询报告。

根据北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所的营业执照并经本所律师查询国家企业信用信息公示系统，北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所是在无锡市行政审批局登记注册的特殊普通合伙企业分支机构，统一社会信用代码为：91320200MA1MG27KX9，成立日期为 2016年03月10日，经营范围为：审查企业会计报表，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、清算事宜中的审计业务，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、会计培训；法律、法规规定的其他业务。

北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所现持有证书序号为5000570、分所编号为 110002673201的《会计师事务所分所执业证书》。

（二）法律顾问及《法律意见书》

本所受托对发债事项对应项目及其资金来源、资金投入的合法合规情况进行分析并出具法律意见书。

本所系经无锡市司法局批准设立的律师事务所分所，现持有江苏省司法厅2017年01月05日颁发的《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码为31320000780274087C。

据此，为发债事项提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

五、 结论性意见

综上所述，发债事项对应项目的城乡建设专项债券发行符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》、《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》规定的发行主体资格要求；项目建设开发符合相关法律规定；发债事项对应项目的资金来源和资金用途符合法律规定；发债事项对应项目的偿债收益经专业机构测算，本息资金覆盖率大于“1”，能够实现收益和融资自求平衡。

本法律意见书自本所盖章并经经办律师签字后生效；本法律意见书一式四份，均为正本；本所留存一份，其余三份为本次发行之目的使用。

（以下无正文）

签章页

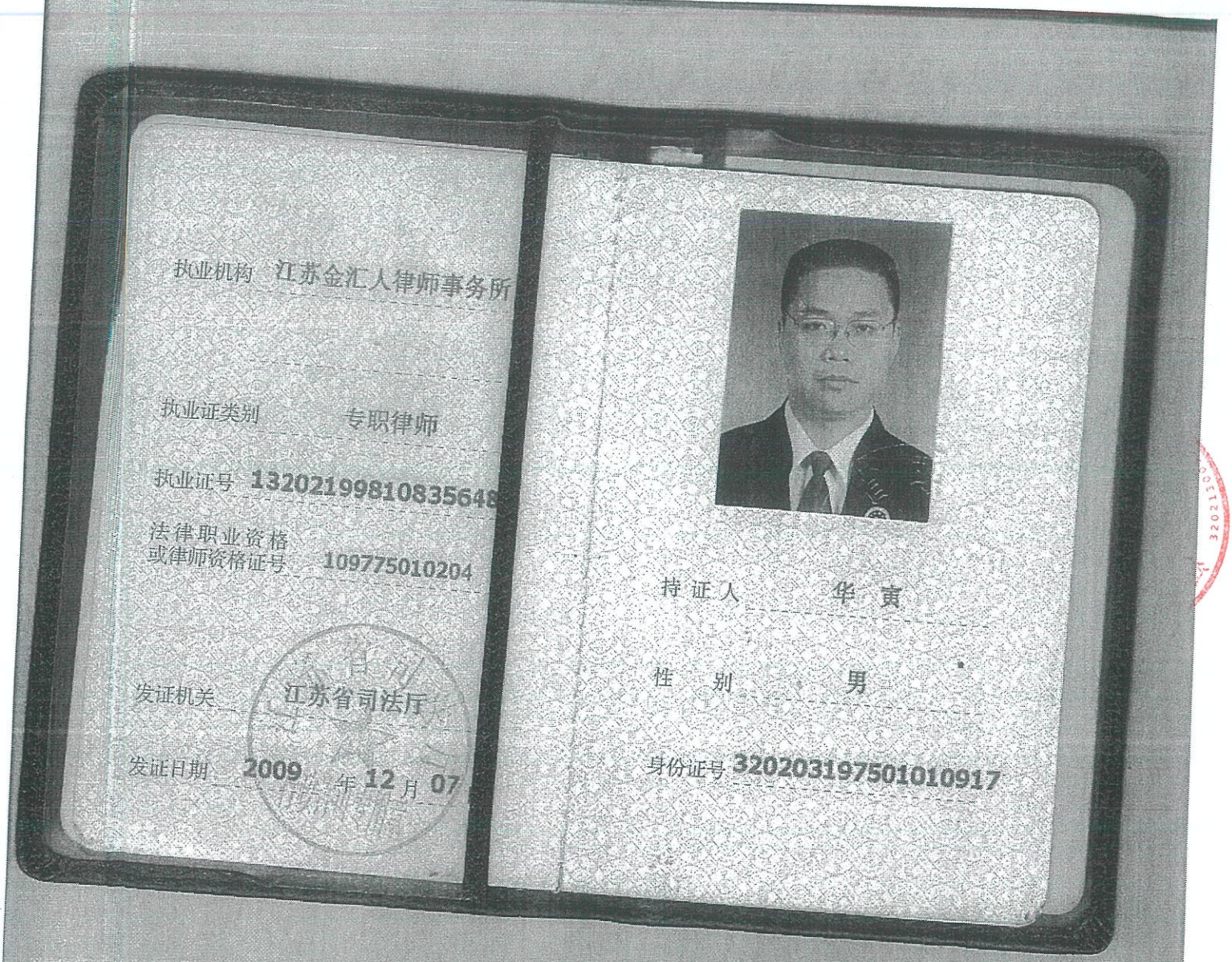
（本页无正文，为《江苏金汇人律师事务所关于 2019 年江苏省（无锡市）城乡建设专项债券之法律意见书》之签字盖章页）

江苏金汇人律师事务所

经办律师：华　寅

经办律师：焦柏清

二〇一九年二月十八日



执业机构 江苏金汇人律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13202199810835648

法律职业资格或律师资格证号 109775010204

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2009 年 12 月 07

持证人 华寅

性别 男

身份证号 320203197501010917

执业机构 江苏金汇人律师事务所

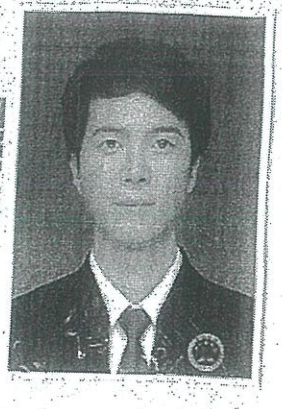
执业证类别 专职律师

执业证号 13202201810074641

法律职业资格或律师资格证号 A20163202060956

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2018 年 12 月 17 日



持证人 焦柏清

性别 男

身份证号 320283198907094432

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000780274087C

江苏金汇人律师事务所，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：江苏省司法厅

发证日期：2017 年 01 月 05 日

No. 70074471

中华人民共和国司法部监制

关于江南大学宜兴研究生院一期工程项目专项债券发行中的前期准备工作

之

法律意见书

江苏辰庚律师事务所

JIANGSU CHENGENG LAW FIRM

江苏省无锡市县前西街168号产业集团大厦3F 邮政编码：214031

ADD:3rd Floor Industry Group Mansion No.168 Xian Qian West Street Wuxi Jiangsu

TEL: 0086-510-82792981 FAX: 0086-510-82792980 PC: 214031

关于江南大学宜兴研究生院一期工程项目专项债券发行中的前期准备工作之法律意见书

（2019）辰律非字第 015 号

宜兴市财政局：

江苏辰庚律师事务所是经江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见 。

江苏辰庚律师事务所（下称本所）接受宜兴市财政局的委托，为其就江南大学宜兴研究生院一期工程项目专项债的申报提供专项法律服务。就宜兴市财政局专项债券发行中的前期准备工作事宜，根据《地方政府专项债务预算管理办法 》（财预〔2016〕155 号文）、《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《通知》）、《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《通知》）、《关于印发地方政府债务信息公开办法》（财预〔2018〕209 号文）等法律、法规和规范性文件的有关规定出具本法律意见书。

目　　录

释义与简称..... 4
声　　明..... 5
正　　文 7
一、项目基本情况..... 7
（一）项目概述.....7
（二）项目实施主体及资金来源.....7
（三）项目相关批文及其他合同材料.....8
二、募集资金使用.....8
三、预期偿债资金来源.....8
四、中介机构及相关文件.....9
（一）会计师事务所.....9
（二）律师事务所.....9
五、　结论性意见.....10
签章页.....11

释义与简称

在本报告中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	（2019）辰律非字第【015】号《江苏辰庚律师事务所关于宜兴市财政局在江南大学宜兴研究生院一期工程项目专项债券发行中的前期准备工作之法律意见书》
本所	指	江苏辰庚律师事务所
专项债券	指	地方政府为有一定收益的公益性项目建设发行债券，以项目对应政府性基金收入、专项收入偿还的地方政府专项债券
本次债券	指	江南大学宜兴研究生院一期工程项目专项债券
本次准备工作	指	宜兴市财政局为本次江南大学宜兴研究生院一期工程项目专项债券发行所从事之前期准备工作
天衡会计师事务所	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所
《专项评价报告》	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）无锡分所出具的天衡宜专评字（2019）002号《江南大学宜兴研究生院一期工程项目专用债券收益与融资自求平衡专项评价报告》
市政府	指	江苏省宜兴市人民政府
市财政局		江苏省宜兴市财政局
市教育局	指	江苏省宜兴市教育局
省政府	指	江苏省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
财预【2017】89号通知	指	财预【2017】89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〔2016〕155号《管理办法》	指	财预〔2016〕155号《地方政府专项债务预算管理办法》
财预〔2018〕161号《通知》	指	财预〔2018〕161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〕209号文）	指	财预〔2018〕209号《关于印发地方政府债务信息公开办法》

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《管理办法》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出具本法律意见书。

2．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、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，保证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，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

4．为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5．宜兴市财政局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。宜兴市财政局保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

6．对于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，本所律师依赖于宜兴市财政局及其他有关单位提交的基础资料和证明文件出具本法律意见书。

7．本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8. 本法律意见书仅供宜兴市财政局申报本次江南大学宜兴研究生院一期工程项目专项债券准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

正　　文

一、项目基本情况

（一）项目概述

根据宜兴市人民政府相关单位提交的基础材料记载，江南大学宜兴研究生院项目东至范蠡大道绿化带、南至东沈北路、西至芳塍路、北至太湖大道绿化带。一期建设用地面积250亩。拟建设7栋单体建筑，包括图书馆、体育馆、学生食堂、学生公寓、教师公寓、联合研究中心、一号科研楼，以及标准田径场、室外篮球、排球、网球场地和相关基础设施配套工程，总建设规模约100684平方米。建设工期为两年，自2018年9月至2020年9月。根据《专项评价报告》最终测算，项目投入总资金94,248.67万元，其中宜兴市财政拨款出资75%、江南大学自筹25%。

（二）项目实施主体及资金主要来源

根据宜兴市发展和改革委员会作出的宜发改投资许【2018】22号《关于江南大学宜兴研究生院一期工程项目建议书的批复》，确认该建设项目由宜兴市教育局实施，资金来源为财政资金。

按照《预算法》及（国发[2014]43号）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、财预〔2016〕155号《管理办法》、财预〔2018〕161号《通知》、财预〔2018〕209号文）等法律、法规等规范性文件规定，宜兴市人民政府为保障公益

性城乡建设项目的合理融资需求，结合项目的实际情况，决定由宜兴市财政局申请发行地方政府建设项目专项债券。

（三）项目相关批文及其他合同材料

1、宜兴市发展和改革委员会于2018年2月11日作出宜发改投资许【2018】22号《关于江南大学宜兴研究生院一期工程项目建议书的批复》；

2、宜兴市规划局于2018年9月14日作出选字第城320282201800016号《建设项目选址意见书》；

3、宜兴市国土资源局于2018年10月17日作出《宜兴市建设项目用地预审意见书》；

4、正中国际工程咨询有限公司于2018年11月出具正工咨字（2018）JY-010号《可行性研究报告》；

5、江南大学宜兴研究生院一期工程全过程《咨询-招标代理合同》；

6、江南大学宜兴研究生院一期《建设工程设计合同》。

二、募集资金使用

按照苏财债【2018】78号《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》确认内容，宜兴市财政局拟申请本次的江南大学宜兴研究生院一期工程项目专项债额度为2亿元人民币。经市财政局书面确认，本次专项债务收入将全部用于江南大学宜兴研究生院一期工程项目，属于公益性资本支出，不用于经常性支出。符合《管理办法》第五条之规定。

三、预期偿债资金来源

依据《专项评价报告》，天衡会计师事务所专项评价认为，在相关江南大学宜兴研究生院一期工程项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的江南大学宜兴研究生院一期工程项目预期对应项目现金流入、资本金投入、财政安排资金能够合理保障偿还本次债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的江南大学宜兴研究生院一期工程项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的项目现金流入、资本金投入、财政安排资金能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《管理办法》第六条之规定。

四、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次准备工作中的《专项评价报告》由天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所出具。

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所现持有无锡市工商行政管理局于 2017 年 08 月 08 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91320200086991916T），天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所系依法注册成立的特殊普通合伙企业分支机构。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由江苏辰庚律师事务所出具。江苏辰庚律师事务所现行有效的《执业许可证》（统一社会信用代码：31320000087924 82XY）是由江苏省司法厅于 2016 年 12 月 23 日核发。江苏辰庚律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由本所吴开琴、杨君娟律师作为签署律师，其均持有江苏省司法厅核发律师执业证书，并通过 2018 年—2019 年江苏省司法厅律师执业年度考核，具备签署本法律意见书的相关资质。

五、结论意见

通过本所律师的前期尽职调查，对委托人提交的江南大学宜兴研究生院一期工程项目相关资料进行审查，该项目真实、合法。鉴于该项目相关前期审批工作已经在全面开展，为加快项目推进，建议建设单位应当尽快对项目施工许可等与工程建设相关的手续及时报批完善。

综上所述，本所律师认为，宜兴市财政局本次专项债券申报的江南大学宜兴研究生院一期工程项目可实现项目收益和融资自求平衡。本次债券所募集资金由宜兴市财政局专项用于江南大学宜兴研究生院一期工程项目的资本投入，符合申报条件。

本法律意见书正本一式五份，由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《江苏辰庚律师事务所关于宜兴市财政局就江南大学宜兴研究生院一期工程项目专项债券发行中的前期准备工作之法律意见书》签章页）

江苏辰庚律师事务所（盖章）

负责人：

经办律师：

经办律师：

2019 年 2 月 16 日

徐州市2019年城乡建设专项债券项目
发行中的前期准备工作之

法律意见书

江苏智临律师事务所
JIANGSU ZHILIN LAW FIRM

中国·徐州

二零一九年二月

致：徐州市财政局

江苏智临律师事务所（下称“本所”）受贵单位委托，作为贵单位在徐州市2019年城乡建设专项债券项目发行中前期准备工作的特聘法律顾问，就相关前期工作事宜，发表法律意见。

江苏智临律师事务所是经江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所律师在出具本法律意见书之前，已得到相关实施单位的承诺和保证，即：各实施主体向本所律师提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的、有效的原始书面材料、副本材料或口头陈述，并无任何隐瞒、虚假、重大遗漏或误导之处，上述所提供的材料如为副本或复印件，则保证与正本或原件一致

目 录

一、前 言 1
（一）出具本意见书的依据 1
（二）释义与简称 1
（三）声 明 2
二、专项债券的基本情况 4
三、项目概况 5
（一）项目概述 5
（二）审批情况 7
四、项目收益与融资平衡 8
五、项目实施主体 9
六、中介机构 15
（一）会计师事务所 15
（二）律师事务所 15
七、法律风险 16
（一）进度和财务风险 16
（二）项目收益风险 16
（三）市场风险和利率波动风险 16
八、结论性意见 17
九、附件 19

一、前 言

（一）出具本意见书的依据

1.《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

2.《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）；

3.《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）；

4.《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）；

5.《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）；

6.《转发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》（苏财债〔2018〕66 号）；

7.《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债〔2018〕78 号）；

8.《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债〔2019〕9号）。

（二）释义与简称

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

本所	指	江苏智临律师事务所
本所律师	指	夏建立律师、周新梅律师
市政府	指	徐州市人民政府
财政局	指	徐州市财政局
专项债券	指	徐州市2019年城乡建设专项债券
本次项目	指	徐州市2019城乡建设专项债券对应项目
众合	指	徐州众合会计师事务所有限公司
评价报告	指	编号为徐众合经审字(2019)第048号的《2019年江苏省城乡建设专项债券之徐州市项目收益与融资自求平衡评价报告》

（三）声　明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1. 本所律师依据本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见；

2. 为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证；

3. 各实施机构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；

4. 对于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政府部门、司法机关、相关实

施机构或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书；

5. 本所律师仅就徐州市2019年城乡建设专项债券对应项目发行中前期准备工作的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、评价、审计、评估、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、债券方案专项评价报告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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证；

6. 本法律意见书仅供徐州市2019年城乡建设专项债券项目发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

7. 本所同意将本法律意见书作为徐州市2019年城乡建设专项债券项目所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

基于以上所述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

二、专项债券的基本情况

根据苏财债〔2019〕9号及财政部相关文件的规定，江苏省政府统一发行2019年城乡建设专项债券，转贷徐州市政府使用。

徐州市政府在江苏省2019年城乡建设专项债券额度内申请融资24.5亿元，所涉项目徐州市本级有4项，共计12亿元，期限10年，其中交通快速路工程申请发行融资3.99亿元，城管道路工程申请发行融资3.45亿元，园林公园绿化工程申请发行融资2.55亿元，水环境治理工程申请发行融资2.01亿元；云龙区3项，主要为区管道路整治，户户通村内道路、黑臭河整治及老旧小区项目，共计申请发行融资0.5亿元；泉山区8项，主要为卧牛山路、华润地块、开元二小、矿山路二小配套道路、顺堤路绿化工程一期、姚庄定销房三期门前绿地、老旧小区改造及垃圾分类项目，共计申请发行融资2亿元；铜山区1项，为樵村社区建设项目，申请发行融资10亿元。上述融资，由相应项目收入偿还本息。

三、项目概况

（一）项目概述

地区	项目名称	债券额度	债券期限（年）	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源
市本级	交通快速路工程	3.99	10	对三环南路等多条出城线路进行快速路改造，方便市民出行	11.06	交通局	项目收入
	城管道路工程	3.45	10	对市区道路进行延伸连接，对拥堵路段进行扩容改建等	3.45	城管局	项目收入
	园林公园绿化工程	2.55	10	开展市郊山体生态修复，建设山体公园，市内公园敞园改造等	2.8	园林局	项目收入
	水环境治理工程	2.01	10	市区排水提升工程，微山湖西水源保障建设，试点区域水系管网项目等	7.63	水利局	项目收入
云龙区	区管道路整治，户户通村内道路、黑臭河整治及老旧小区项目	0.5	5	对辖区内主要道路进行整治及污染河道治理，提升道路通行能力及周边环境。	2.1	云龙园林水利局、云龙城管局区市理	项目收入
泉山区	卧牛山路	0.66	7	自徐商公路至徐萧公路，全长2000米，宽24米	0.66	泉山区住建局	项目收入

华润地块、开元二小、矿山路二小配套道路	0.31	7	南北路：长430米，宽20米；东西路：长360米，宽20米，南侧路：长450米，宽20米；西侧路：长340米，宽20米，西侧路：长630米，宽12米；北侧路：长550米，宽20米	0.31	泉山区住建局	项目收入
顺堤路绿化工程一期	0.25	7	顺堤路绿化工程南起腾飞路，北至腾达路，长为1300米，宽为65米，绿化面积为84500平方米	0.25	泉山经济开发区	项目收入
姚庄定销房三期门前绿地	0.08	7	西起京沪铁路线，东至奎河，长700米，宽10至50米，面积约22000平方米改	0.08	泉山区园林局	项目收入
老旧小区改造	0.6	7	针对55个老旧小区外立面进行整治，涉及楼房608栋，外立面工程量85.8万平方米	0.6	泉山区房产服务中心	项目收入
垃圾分类项目	0.1	7	垃圾分类和治理项目：2019年城区垃圾分类设施覆盖率达到60%以上。垃圾分类容器投入0.05亿，分类宣传设施0.02亿，分类运输车辆0.01亿，大件垃圾分拣中心0.04亿。	0.1	泉山区城管局	项目收入

铜山区	樵村社区建设项目	10	10	铜山区樵村社区项目位于位于华山路西侧、珠江路南侧；征收面积约45万平方米	15	铜山区住建局	项目收入
小计		24.5			44.04		

（二）审批情况

根据评价报告显示，本次项目已经政府审批立项，投资估算已经财政评审。

四、项目收益与融资平衡

根据徐州众合会计师事务所有限公司出具的《2019年江苏省城乡建设专项债券之徐州市项目收益与融资自求平衡评价报告》（编号：徐众合经审字(2019)第048号），本次项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

五、项目实施主体

1.徐州市交通运输局

徐州市交通运输局主要是贯彻执行国家、省、市有关交通运输的方针政策、法律、法规和规章；组织起草交通运输地方性法规、规章草案；拟订交通运输行业有关政策并监督实施；指导全市交通运输行业体制改革工作。

2.徐州市城市管理局

徐州市城市管理局是贯彻执行国家、省和市有关市容、环境卫生及城市道路（含公交场站）、桥涵、照明等市政公用事业的方针政策、法律、法规和规章；起草相关地方性法规、规章草案；拟订有关政策并组织实施。负责全市市容、环境卫生及城市道路（含公交场站）、桥涵、照明的行政管理，依法负责城市道路（含分车带绿篱、两侧绿化区域）、广场的绿化管理。负责全市市容、环境卫生及城市道路（含公交场站）、桥涵、照明行业的监督管理。

3. 徐州市市政园林局

徐州市市政园林局是贯彻执行国家和省、市有关园林风景工作的法律、法规和规章；负责起草市区园林风景地方性法规、规章草案，拟订相关政策、措施并组织实施。负责组织实施由市政府交办的园林绿化建设项目；规范市区园林绿化建设市场，依法承担行业监督管理职责；

4. 徐州水利局(徐州市水务局)

贯彻执行国家、省和市有关水行政方面的法律、法规、规章和方针政策；拟定全市水利、水务工作政策，组织起草有关地方性法规、规章和规范性文件并监督实施。组织制定全市水利中长期规划和年度计划，负责编制全市范围内的河流、湖泊和流域（区域）综合规划及有关专业规划，并负责监督实施。组织实施全市水利工程（含城市供排水管网和截污管网及相关窨井盖）建设、质量监督及运行管理工作。

5.泉山区城市管理局

贯彻执行国家、省和市有关城市管理工作的方针、政策与法律、法规、规章；拟定全区城市管理方面规划、计划和管理制度。根据本区国民经济和社会发展总体规划、城市总体规划的要求，拟定市容、环境卫生的发展规划，牵头制定市容、环境卫生年度计划，并组织实施。负责全区市容、环境卫生的行政管理，推动环境卫生的社会化服务工作。负责全区垃圾处置费的征收管理；负责全区垃圾中转站的垃圾清运、主次干道的清扫、冲刷、降尘。

6．泉山经济开发区管理委员会

坐落于徐州市泉山区腾飞路6号，贯彻执行中共泉山区委、泉山区政府对开发区的方针、政策和相关的法律、法规。负责督促检查、招商引资、对外交流；负责协调工作关系及承办上级交办的任务。

7．泉山区园林局

贯彻执行国家和省、市、区有关园林绿化的法律、法规和规章；负责起草、拟订全区园林、绿化相关政策、措施并组织实施。

负责拟订全区园林、绿化发展规划以及建设、维修、管理年度计划，并组织实施。负责组织实施由市、区政府交办的园林绿化建设项目；承担市、区重点绿化工程项目的立项、规划、设计工作，监督、组织、实施工程建设，做好项目建设相关验收、移交、接收工作；指导辖区单位绿化工程的设计及施工；负责协调重点绿化工程建设过程中涉及各街道办事处及相关部门的关系，办理相关手续。

8．泉山区房产服务中心

负责房屋管理、产权登记与发证、交易租赁管理、推行房改政策、危房改造、拆迁安置、物业管理。职责：为人民群众提供房管服务；为房地产交易提供中介服务；为房地产权利人提供确权发证服务。

9．泉山区住房和建设局

贯彻执行国家、省、市有关工程建设、城市建设住房保障等方面的方针、政策和法律、法规；负责辖区内区管道路、排水管网维修、回复，行使区管道路挖掘的审批权、管理权。

10．徐州市泉山区国有资产投资经营有限公司

根据提供的项目相关材料，徐州市泉山区国有资产投资经营有限公司为卧牛山路道路工程项目的实施单位。该公司系在中华人民共和国境内依法登记注册成立并合法存续的有限责任公司，其工商登记信息如下：

法定代表人：刘汉文

注册资本：60000万元人民币

经营状态：在业

注册时间：2008-06-02

营业期限：2008-06-02至无固定期限

工商注册号：320300000190538

登记机关：徐州市工商行政管理局

企业类型：有限责任公司(国有独资)

核准日期：2018-12-26

组织机构代码：67763684-4

统一社会信用代码：91320300677636844D

注册地址：徐州市泉山区桃园街道办事处庞夹路39号

经营范围：房地产开发、销售;对建设项目投资;拆迁安置;建筑工程管理服务;授权范围内国有资产管理。(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)

11. 云龙区城市管理局

贯彻执行国家、省、市有关城市管理工作的方针、政策与法律、法规、规章；拟订全区城市管理方面规划计划和管理规章制度；根据本区国民经济和社会发展总体规划、城市总体规划的要求，拟定市容、环境卫生的发展规划，牵头制定市容、环境卫生年度计划，并组织实施。

12.云龙区园林水利局

贯彻执行国家和省、市有关园林绿化、水利工作的立法、法规、规章；参与制定全区园林绿化、水利发展战略、产业政策，拟定发展中长期规划和年度规划，并组织实施；参与制定全区园

林、水利资金计划、使用、安排和管理工作。

13.徐州市铜山区创发投资建设有限公司

根据提供的项目相关材料，徐州市铜山区创发投资建设有限公司为樵村社区项目的实施单位。该公司系在中华人民共和国境内依法登记注册成立并合法存续的有限责任公司，其工商登记信息如下：

法定代表人：赵鹏

注册资本：50000万元人民币

经营状态：在业

成立日期：2016-07-05

营业期限：2016-07-05至无固定期限

工商注册号： 320323000160565

登记机关：徐州市铜山区市场监督管理局

企业类型：有限责任公司(国有独资)

核准日期：2019-1-22

组织机构代码：MA1MP4UG-8

统一社会信用代码： 91320312MA1MP4UG8W

注册地址： 徐州市铜山区财政局后楼302室

经营范围：房地产开发、销售，建筑物拆除工程(爆破类项目除外)、水利工程、城市管道工程、自来水厂和污水处理厂建设工程、水处理系统安装工程施工，土地开发与整理，城区及产业园区投资、建设、开发、管理，城乡基础设施、市政公用设施投资、建设，老城区建设，新农村建设，安置房建设，旅游项目开发、建设，

园林绿化工程、村镇规划工程设计、施工,建筑工程机械设备租赁,商业管理服务,经营管理区政府授权范围内的国有资产,建筑材料、电气设备及配件、电子产品及配件(医疗器械除外)销售,果树、苗木、花卉、中药材、蔬菜、水果种植、销售,水产品(种苗除外)养殖、销售。(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)

综上,根据提供的相关材料和本所律师依法进行的尽职调查结果,本所律师认为,泉山区国有资产投资经营有限公司具有依法独立承担法律责任的能力,且未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单,该公司参与经营本次项目,未超出其经营范围,具有实施经营泉山开发区卧牛山路道路工程项目的主体资格;铜山区创发投资建设有限公司具有依法独立承担法律责任的能力,且未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单,该公司参与经营本次项目,未超出其经营范围,具有实施经营铜山区樵村社区项目的主体资格。

六、中介机构

（一）会计师事务所

本次准备工作中的《评价报告》由徐州众合会计师事务所有限公司出具。

徐州众合会计师事务所有限公司现持有徐州市泉山区市场监督管理局于2018年1月29日核发的《营业执照》（编号：32031100020180129001 5）、江苏省财政厅于2018年3月28日核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0001433），徐州众合会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所，经办注册会计师均持有经2018年度考核备案的《注册会计师证》。

（二）律师事务所

江苏智临律师事务所担任本次项目发行的法律顾问，并出具法律意见书，现持有江苏省司法厅核发的统一社会信用代码为Q60320311011004501的《律师事务所执业许可证》且2018年度考核合格，经办律师为夏建立、周新梅律师，均持有2018年度考核备案的《中华人民共和国律师执业证》。

七、法律风险

（一）进度和财务风险

受到气候状况、环保政策、相关审批意见取得等方面的影响，本期城建专项债券对应项目施工进度可能无法完全按照计划进行，财务方面可能存在资金周转、投资估算等方而的风险，进而影响本项目收益和融资平衡。

（二）项目收益风险

城乡建设项目具有特殊性，容易受到房地产市场的影响，房地产价格的波动甚至是动荡，将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

（三）市场风险和利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂、国际经济环境变化无常，国家宏观经济政策的变动会引起债务资本市场利率的波动，进而影响到项目收益和融资的平衡。

八、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）徐州市交通运输局、徐州市城市管理局、徐州市市政园林局、徐州市水利局（徐州市水务局）、徐州市泉山区城市管理局、徐州市泉山经济开发区管委会、徐州市泉山区园林局、徐州市泉山区房产服务中心、徐州市泉山区住房和建设局、徐州市泉山区国有资产投资经营有限公司、徐州市云龙区城市管理局、徐州市云龙区园林水利局、徐州市铜山区创发投资建设有限公司为徐州市2019年城乡建设专项债券发行项目实施单位；

（二）徐州市政府在江苏省2019年城乡建设专项债券额度内申请发行，募集资金专项用于交通快速路工程、城管道路工程、园林公园绿化工程、水环境治理工程、云龙区区管道路整治、户户通村内道路、黑臭河整治及老旧小区项目、泉山区卧牛山路、华润地块、开元二小、矿山路二小配套道路、顺堤路绿化工程一期、姚庄定销房三期门前绿地、老旧小区改造、垃圾分类项目以及铜山区樵村社区建设项目，符合法律法规及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》及江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》的要求；

（三）徐州市政府本次拟募集的城乡建设专项债券涉及的项目具有稳定的预期偿债资金来源，项目收入能够合理保障偿还本期债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本法律意见书正本一式肆份，本所留存壹份，其余叁份供本

期债券发行之目的使用。

本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

江苏智临律师事务所

经办律师：

2019 年 2 月 18 日

九、附件



NO. 0035110330

机构信用代码证

代　　码：Q6032031101100450I

名　　称：江苏智临律师事务所

地　　址：江苏省徐州市泉山区软件园C-1-A201室
软件园C-1-A-201室

有 效 期：截至2020年09月22日

中国人民银行征信中心制
THE PEOPLE'S BANK OF CHINA CREDIT REFERENCE CENTRE

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000354970119B

江苏智临 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：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 11 月 15 日

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31320000354970119B

江苏智临 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：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 11 月 15 日

律师事务所登记事项（一）

名　称	江苏智通律师事务所
住　所	江苏省徐州市软件园C-1-A201室
负 责 人	杨吴煜
组织形式	普通合伙
设立资产	121.5万元
主管机关	徐州市司法局
批准文号	苏司许决字（2015）226号
批准日期	2015-01-10

律师事务所登记事项（二）

合伙人	杨吴煜　　邓传刚 袁孟　　黄建立

律师事务所变更登记（二）

事项	变　更	日　期
负责人	袁孟	2016年3月7日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产	黄伯新、王建永、邵玲、张然、吕亚琳、尚振江	2016年6月16日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日　期
袁孟、黄伯新、王建永、邵玲、张然、吕亚琳、尚振江	2016年6月16日 徐州市司法局
	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

执业机构 江苏智临律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13203201210179534

法律职业资格或律师资格证号 A20093203031450

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2013 年 11 月 08 日



持证人 夏建立

性 别 男

身份证号 320326197711097037

律师年度考核备案

考核年度	2014年度考核称职 江苏省司法厅 2015.6-2016.5
考核结果	
备案机关	2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
备案机关	
备案日期	

执业机构 江苏智临律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13203201611239600

法律职业资格或律师资格证号 A20145203111003

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2016年 04 18



持证人 屈新梅

性 别 女

身份证号 32030319840423162x

律师年度考核备案

考核年度	2015年度考核已经 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
考核结果	2016年度考核合格 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
备案机关	2017年度考核合格 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
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	

竭能尽智 · 临行顺思

地址：江苏省徐州市泉山区徐州软件园C-1-A 2层

邮箱：jszhilinlawfirm@126.com

网址：www.zhilinlawyer.com

电话：0516-83891666

江苏东银律师事务所

关于

2019年丰县城乡建设

专项债券项目发行中的前期准备工作

之

法律意见书

东银非诉字[2019]0086号

江苏东银律师事务所
JIANGSU DONGYIN LAW FIRM

地址：南京市江宁区上元大街327号城建大厦7层

电话：025-85535566

传真：025-58883978

二零一九年二月

江苏东银律师事务所
关于2019年丰县城乡建设
专项债券项目发行中的前期准备工作之
法律意见书

东银非诉字[2019]0086号

致：丰县财政局

江苏东银律师事务所（下称“本所”）受贵单位委托，作为贵单位在2019年江苏省丰县专项债券发行中的前期准备工作的特聘法律顾问，就相关前期工作事宜，发表法律意见。

江苏东银律师事务所是经江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所律师在出具本法律意见书之前，已得到丰县城市投资发展有限公司、丰县金刘寨旅游开发有限公司、江苏省丰县中等专业学校的承诺和保证，即：丰县城市投资发展有限公司、丰县金刘寨旅游开发有限公司、江苏省丰县中等专业学校向本所律师提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的、有效的原始书面材料、副本材料或口头证言，并无任何隐瞒、虚假、重大遗漏或误导之处，上述所提供的材料如为副本或复印件，则保证与正本或原件一致。

目 录

第一章 前言 1

一、出具本意见书的依据 1

二、释义与简称 2

三、声 明 3

第二章 正 文 4

一、项目实施单位 4

（一）项目实施单位的概况 4

（二）律师意见 7

二、关于债券额度分配的基本情况 8

（一）额度分配规模及期限 8

（二）募集资金用途 8

（三）律师意见 8

三、关于募投项目概述 8

（一）项目概况 9

（二）项目审批 10

（三）律师意见 11

四、预期偿债资金来源 11

（一）预期偿债资金来源概述 11

（二）律师意见 12

五、中介机构及相关文件 12

（一）《法律意见书》 12

（二）《审计报告》 12

（三）律师意见 12

第三章 法律风险 12

一、征地拆迁风险 12

二、项目收益风险 13

三、利率波动风险 13

第四章 结论性意见 13

第一章 前言

一、出具本意见书的依据

1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

2、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》(财库〔2015〕83号)；

3、《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）；

4、《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）；

5、《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）；

6、《江苏省财政厅转发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》（苏财债〔2018〕66 号）；

7、《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债〔2018〕78号）；

8、江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债〔2019〕9号）；

9、丰县发展改革与经济委员会《关于徐州市丰县二坝水生态修复工程可行性研究报告的批复》（丰发改经济许可〔2014〕087号）；

10、丰县发展改革与经济委员会《招标事项核准意见表》；

11、丰县环境保护局《关于对丰县城市投资发展有限公司徐州市丰县二坝水生态修复工程项目环境影响报告表的审批意见》（丰环项〔2014〕047号）；

12、丰县发展改革与经济委员会《关于丰县金刘寨旅游开发有限公司汉皇祖陵一期开发工程核准的通知》（丰发改经济许可〔2012〕185号）；

13、丰县环境保护局《关于对丰县金刘寨旅游开发有限公司汉皇祖陵一期开发工程项目环境影响报告表的审批意见》（丰环项〔2012〕075号）；

14、丰县规划局出具的《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第320321201201034号）、《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第320321201301061号）、《丰县建设工程规划许可证（副本）》（建字第320321201401001号）；

15、丰县发展改革与经济委员会《关于丰县中等专业学校新校区建设项目可行性研究报告的批复》（丰发改经济许可〔2013〕034号）；

16、丰县规划局出具的《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第320321201301001号）、《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第320321201301011号）；

17、丰县环境保护局《关于对丰县中等专业学校丰县中等专业学校新校区（江苏省丰县职业技术学院）建设项目环境影响报告书的审批意见》（丰环项〔2013〕010号）；

18、丰县财政局于2019年2月18日向江苏省财政厅报送的《丰县2019年第二批江苏省政府债券发行申请报告》（丰财报〔2019〕7号）及其附件；

19、丰县城市投资发展有限公司、丰县金刘寨旅游开发有限公司、江苏省丰县中等专业学校营业执照、事业单位法人证书；

20、丰县住房和城乡建设局《说明》；

21、丰县城市投资发展有限公司、丰县金刘寨旅游开发有限公司、江苏省丰县中等专业学校提供的其他相关资料；

22、其他市场调查收集的有关资料。

二、释义与简称

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

本所	指	江苏东银律师事务所
本所律师	指	刘秋苏律师、李富生律师
项目实施单位	指	丰县城市投资发展有限公司、丰县金刘寨旅游开发有限公司、江苏省丰县中等专业学校
财政局	指	丰县财政局

《审计报告》	指	编号为苏公 X[2019]E6008 号的《丰县城乡建设专项债券项目财务审计报告》
《法律意见书》	指	编号为东银非诉字[2019]0086 号的《江苏东银律师事务所关于 2019 年丰县城乡建设专项债券项目发行中的前期准备工作之法律意见书》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《管理意见》	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）
《债券发行通知》	指	江苏省财政厅《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债〔2019〕9 号）
工作日	指	周一至周五（不包括法定节假日、法定休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

三、声　明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

3、丰县城市投资发展有限公司、丰县金刘寨旅游开发有限公司、江苏省丰县中等专业学校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。丰县城市投资发展有限公司、丰县金刘寨旅游开发有限公司、江苏省丰县中等专业学校保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

4、对于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

所律师依赖于有关政府部门、司法机关、丰县城市投资发展有限公司、丰县金刘寨旅游开发有限公司、江苏省丰县中等专业学校或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

5、本所律师仅就与2019徐州市丰县二坝水生态修复工程项目、丰县汉皇祖陵一期开发工程项目、江苏省丰县中等专业学校新校区建设项目3个城乡建设专项债券发行中的前期准备工作相关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、债券方案专项评价报告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，并不表明本所对该上述文件内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6、本法律意见书仅供2019年江苏省城乡建设造专项债券项目发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

7、本所同意将本法律意见书作为丰县申请发行2019年江苏省城乡建设专项债券项目发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

基于以上所述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

第二章 正 文

一、项目实施单位

（一）项目实施单位的概况

1、丰县城市投资发展有限公司

2019 徐州市丰县二坝水生态修复工程项目的项目实施单位为丰县城市投资发展有限公司，丰县城市投资发展有限公司具有独立法人资格，丰县人民政府持有丰县城市投资发展有限公司 86.46%股权，中国农发重点建设基金有限公司持有丰县城市投资发展有限公司 13.54%股权，中国农发重点建设基金有限公司是中国农业发展银行的全资子公司，中国农业发展银行属于中华人民共和国国务院

全资控股的银行。

名称	丰县城市投资发展有限公司
统一社会信用代码	91320321687806130M
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	丰县中阳大道北侧、沙支河西侧
法定代表人	李伟
注册资本	69400 万人民币
经营范围	房地产开发、销售；对城市及农业基础设施建设项目、农业综合开发项目、旅游开发项目、服务业项目、房地产项目、交通基础设施项目投资，拆迁安置，建设用地平整，道路、桥梁施工，授权范围内国有资产经营管理，投资信息咨询；棚户区（危旧房）改造及配套设施建设。（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）
成立日期	2009 年 04 月 03 日
营业期限	2009 年 04 月 03 日至＊＊＊＊＊＊
登记机关	丰县市场监督管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）

2、丰县金刘寨旅游开发有限公司

丰县汉皇祖陵一期开发工程项目的项目实施单位为丰县金刘寨旅游开发有限公司，丰县金刘寨旅游开发有限公司具有独立法人资格，丰县经济开发区投资

发展有限责任公司持有丰县人民政府持有丰县金刘寨旅游开发有限公司 100%股权，丰县人民政府持有丰县经济开发区投资发展有限责任公司 100%股权。

名称	丰县金刘寨旅游开发有限公司
统一社会信用代码	913203215925406O8B
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	丰县赵庄镇政法服务中心办公大楼
法定代表人	范海宁
注册资本	10000 万人民币
经营范围	旅游景区开发、管理、经营；生态示范区开发、管理；花卉、苗木种植及购销；工艺品购销售；垂钓服务。（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）
成立日期	2012 年 03 月 22 日
营业期限	2012 年 03 月 22 日至 2032 年 3 月 22 日
登记机关	丰县市场监督管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）

3、江苏省丰县中等专业学校

江苏省丰县中等专业学校新校区项目的项目实施单位为江苏省丰县中等专业学校，江苏省丰县中等专业学校系事业单位法人，其持有丰县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》。根据该证书，江苏省丰县中等专业学校的基本信息如下：

名称	江苏省丰县中等专业学校
统一社会信用代码	12320321466836600A
类型	事业单位法人
住所	丰县南环路东首
法定代表人	田兆瑞
注册资本	10359.86 万人民币
经营范围	为社会成员提供职业高中、中专及高等学历教育和各级各类培训服务开展财经类、机电类、计算机类、文史类、建筑工程类、教育类、医学卫生类、服装与工艺美术类、餐饮旅游类中等、高等学历教育和培训，相关科学研究、学术交流和社会服务等。
证书有效日期	2017 年 6 月 29 日至 2022 年 6 月 29 日
登记机关	丰县事业单位登记管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）

（二）律师意见

本所律师认为，丰县城市投资发展有限公司、丰县金刘寨旅游开发有限公司、江苏省丰县中等专业学校为依法设立并有效存续的国有独资企业法人、事业单位法人，能够独立承担民事责任，未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单，具备其对应项目开发建设的主体资格。

二、关于债券额度分配的基本情况

（一）额度分配规模及期限

根据丰县财政局于2019年2月18日向江苏省财政厅报送的《丰县2019年第二批江苏省政府债券发行申请报告》（丰财报〔2019〕7号），2019年度丰县城乡建设项目债券发行总额度为人民币6亿元，其中徐州市丰县二坝水生态修复工程项目1.1亿元，债券期限为10年，汉皇祖陵一期开发工程项目2.7亿元，债券期限为10年，江苏省丰县中等专业学校新校区项目2.2亿元，债券期限为7年。

（二）募集资金用途

丰县财政局于2019年2月18日向江苏省财政厅报送的《丰县2019年第二批江苏省政府债券发行申请报告》（丰财报〔2019〕7号），丰县拟分配的债券额度资金用途全部专项用于2019徐州市丰县二坝水生态修复工程项目、丰县汉皇祖陵一期开发工程项目、江苏省丰县中等专业学校新校区建设项目等有一定收益的城乡建设公益性项目。

（三）律师意见

本所律师认为，拟使用的募集资金用途符合《管理意见》及《债券发行通知》的要求。

三、关于募投项目概述

丰县地处苏、鲁、豫、皖四省七县交界处，淮海经济区中心地带。北与山东省的金乡、鱼台县接壤，南与安徽省砀山、萧县毗邻，西接山东省单县，东与本省铜山、沛县相连。丰县属黄泛冲击平原，地势高亢、平坦，地面高程一般在34.5-48.2米之间，西南略高于东北。全县总面积约1449平方米公里，总人口约116.5万人，主城区常住人口约26万，城区建成面积约38平方米公里，城市规划面积约60平方公里，丰县历史悠久，名人辈出，多产业和谐发展，是一个宜居、宜业、宜商、宜旅的快速发展中的城市。近三年来丰县总体经济势头良好，地区总产值较往年大幅提升；财政收入大于财政支出略有结余。2018年，全年

实现地区总产值 460.14 亿元，增长 3%；一般公共预算收入 28.1 亿元，完成人代会目标的 103.7%，增长 12.1%；固定资产投资增长 3.7%；城镇居民人均可支配收入 27277 元，增长 8.6%；农村居民人均可支配收入 16725 元，增长 9.1%；金融机构存款余额 441 亿元，贷款余额 240 亿元，新增存贷比徐州市第五。

本期债券募投项目为 2019 徐州市丰县二坝水生态修复工程项目、丰县汉皇祖陵一期开发工程项目、江苏省丰县中等专业学校新校区建设项目共 3 个城乡建设项目。3 个项目总投资为 99,901.78 万元，其中江苏省丰县中等专科学校新校区建设项目与丰县汉祖皇陵一期开发工程为在建项目，江苏省丰县中等专科学校新校区建设项目预计后期投资 22,360.00 万元，丰县汉祖皇陵一期开发工程项目预计后期投资 27,652.00 万元，2019 徐州市丰县二坝水生态修复工程项目计划总投资 29,645.00 万元，三个项目预计后期投资金额合计 79,657.00 万元，拟使用本期债券募集资金 60,000.00 万元，自有资金共计 39,901.78 万元。

（一）项目概况

1、2019 徐州市丰县二坝水生态修复工程项目

本项目位于丰县西南 20 公里大沙河镇西南二坝村，北至高寨村丰砀边界，西至西大堤路，南至南大堤路，东至阚楼闸。项目用地面积为 1.24 平方公里，项目投资为 29645 万元。本项目工程建设内容主要包括管理中心，建设 1000 平方米管理中心，含接待中心，展览厅，多媒体放映室等。管理区集散广场及停车场等，建设 5000 平方米的集散广场，20000 平方米的生态停车场。

2、丰县汉皇祖陵一期开发工程项目

丰县汉皇祖陵一期开发工程项目位于丰县赵庄镇 321 省道北侧，白银河南侧，赵庄镇界西侧，金刘寨村西宅基地南北向线东侧，规划用地面积 678 亩。项目总建筑面积 22970 平方米，总景观铺地面积 118143 平方米，主要建设汉源大道、祖陵大道、汉皇祖陵神道、景区管理中心及旅游商业配套、汉文化博物馆、汉坊安置区、山门及祾恩门、祭祀大殿、寝殿及偏殿、封土祖陵及汉祖陵苑、刘邦塑像等。截至目前，汉文化博物馆、刘邦塑像、室外铺装工程已完工；汉源大道、祖陵大道、汉皇祖陵神道、景区管理中心及旅游商业配套等工程正在有序施

工，已完成总工程量的20%。

3、江苏省丰县中等专业学校新校区建设项目

江苏省丰县中等专业学校新校区建设项目位于丰县经济开发区，南环路北、经九路东、华张路西，占地约470亩。项目总建筑面积192820平方米，规划建设教学楼、生活区及附属配套。截至目前，项目教学楼建设已基本完成，运动场及体育看台工程已完成工程量的80%；园林绿化、电气安装、室内装修及其他附属配套工程正在施工阶段，已完成工程量的30%。

（二）项目审批

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，项目开展时已取得如下审批文件：

1、丰县发展改革与经济委员会《关于徐州市丰县二坝水生态修复工程可行性研究报告的批复》（丰发改经济许可〔2014〕087号）；

2、丰县发展改革与经济委员会《招标事项核准意见表》；

3、丰县环境保护局《关于对丰县城市投资发展有限公司徐州市丰县二坝水生态修复工程项目环境影响报告表的审批意见》（丰环项〔2014〕047号）；

4、丰县发展改革与经济委员会《关于丰县金刘寨旅游开发有限公司汉皇祖陵一期开发工程核准的通知》（丰发改经济许可〔2012〕185号）；

5、丰县环境保护局《关于对丰县金刘寨旅游开发有限公司汉皇祖陵一期开发工程项目环境影响报告表的审批意见》（丰环项〔2012〕075号）；

6、丰县规划局出具的《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第320321201201034号）、《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第320321201301061号）、《丰县建设工程规划许可证（副本）》（建字第320321201401001号）；

7、丰县发展改革与经济委员会《关于丰县中等专业学校新校区建设项目可行性研究报告的批复》（丰发改经济许可〔2013〕034号）；

8、丰县规划局出具的《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第320321201301001号）、《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第320321201301011号）；

9、丰县环境保护局《关于对丰县中等专业学校丰县中等专业学校新校区（江苏省丰县职业技术学院）建设项目环境影响报告书的审批意见》（丰环项〔2013〕010号）；

10、丰县住房和城乡建设局出具的《说明》。

（三）律师意见

本所律师认为，2019徐州市丰县二坝水生态修复工程项目、丰县汉皇祖陵一期开发工程项目、江苏省丰县中等专业学校新校区建设项目等城乡建设项目在项目开展时已取得相应的初步批复文件。

四、预期偿债资金来源

（一）预期偿债资金来源概述

根据本所收到的丰县财政局于2019年2月18日向江苏省财政厅报送的《丰县2019年第二批江苏省政府债券发行申请报告》（丰财报〔2019〕7号）等材料，项目拟使用债券资金的偿债资金来源为与募投项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入和专项收入，具有稳定的预期偿债资金来源，能够实现项目收益和融资自求平衡。

根据江苏公证天业会计师事务（特殊普通合伙）徐州分所出具的《丰县城乡建设专项债券项目财务审计报告》（苏公X〔2019〕E6008号），江苏公证天业会计师事务（特殊普通合伙）徐州分所针对2019徐州市丰县二坝水生态修复工程项目、丰县汉皇祖陵一期开发工程项目、江苏省丰县中等专业学校新校区建设项目3个城乡建设项目，就收益和融资平衡方面发表的结论性意见认为：“在丰县住房和城乡建设局提供的相关资料、对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的丰县中等专业学校新校区建设项目、丰县汉祖皇陵一期开发工程、2019徐州市丰县二坝水生态修复工程3个城乡建设项目，各项目收益均能够保障

偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡”。

（二）律师意见

综上，本所律师认为，丰县本次拟纳入2019年江苏省城乡建设造专项债券的募投项目具有稳定的预期偿债资金来源，项目总体出让收入能够合理保障偿还项目地块所对应的本期债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

五、中介机构及相关文件

（一）《法律意见书》

本所是经过江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000094152848K），且2018年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的刘秋苏律师、李富生律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过了2018年度年检。

（二）《审计报告》

编号为苏公X[2019]E6008号的《审计报告》系江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）徐州分所出具，该机构持有《营业执照》（统一社会信用代码：91320303355009514l）及《会计师事务所执业证书》，具有出具审计报告的资质。

（三）律师意见

上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

第三章 法律风险

一、征地拆迁风险

本案项目设计土地面积较大，难免因拆迁的进程问题影响土地出让计划的进行，可能影响到项目的收益。

二、项目收益风险

城乡建设项目具有特殊性，容易受到房地产市场的影响，房地产价格的波动甚至是动荡，将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

三、利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂、国际经济环境变化无常，国家经济政策的变动会引起债务资本市场利率的波动，进而影响到项目收益和融资的平衡。

第四章 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）丰县城市投资发展有限公司、丰县金刘寨旅游开发有限公司、江苏省丰县中等专业学校为2019年江苏省丰县城乡建设项目的实施单位。

（二）丰县本次拟分配的债券额度资金用途专项用于2019徐州市丰县二坝水生态修复工程项目、丰县汉皇祖陵一期开发工程项目、江苏省丰县中等专业学校新校区建设项目，符合《管理意见》及《债券发行通知》的要求，且项目已取得项目开展的初步批复文件。

（三）丰县本次拟纳入2019年江苏省专项债券的募投的2019徐州市丰县二坝水生态修复工程项目、丰县汉皇祖陵一期开发工程项目、江苏省丰县中等专业学校新校区建设项目3个城乡建设项目具有稳定的预期偿债资金来源，项目总体出让收入能够合理保障偿还本期债券本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

本法律意见书正本一式陆份，本所留存贰份，其余肆份供本期债券发行之目的使用。

本法律意见书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《江苏东银律师事务所关于 2019 年丰县城乡建设专项债券项目发行中的前期准备工作之法律意见书》之签署页）

律师事务所负责人：

承办律师：

江苏东银律师事务所

2019 年 2 月 18 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000094152848K

江苏东银 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：江苏省司法厅

发证日期：2017 年 03 月 16 日

No. 70068145

中华人民共和国司法部监制



执业机构　江苏东银律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　13201201710938981

法律职业资格或律师资格证号　A20033203210441

发证机关　江苏省司法厅

发证日期　2017 年 08 月 29 日

持证人　刘秋苏

性　别　男

身份证号　320321197611204454

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	



执业机构 江苏东恨律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13201201310822414

法律职业资格或律师资格证号 A20103201130700

持证人 李富生

性 别 男

发证机关 江苏省司法厅

身份证号 412326198509063517

发证日期 2017 年 06 月 27 日

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核 江苏省司法厅 2017-6-20
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	

江苏义行律师事务所

关于2019年江苏省政府城乡建设专项债券
之
沛县城乡建设项目

法律意见书

江苏义行律师事务所

江苏省徐州市解放南路246号文峰大厦北楼14楼

电话：0516-83713999　　传真：0516-83737308

目　录

一、项目基本情况及项目实施机构.....2
二、项目审批及合规情况.....6
三、项目偿债资金来源及资金用途.....7
四、项目收益与融资平衡情况.....8
五、项目中介服务机构.....8
（一）会计师事务所.....8
（二）律师事务所.....8
六、总体结论性意见.....8

江苏义行律师事务所
关于2019年江苏省政府城乡建设专项债券之
沛县城乡建设项目
法律意见书

致：沛县财政局

江苏义行律师事务所（以下简称“本所”）受沛县财政局（以下简称“财政局”）委托，指派李源、张红梅律师（以下简称“本所律师”）作为财政局专项法律顾问，担任2019年江苏省政府城乡建设专项债券之沛县城乡建设项目的专项法律顾问。

本所律师根据《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》（国发[2014]43号）、《关于印发<地方政府专项债券发行管理办法>的通知》（财库[2015]83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）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50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）、《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87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）等以及其它法律、法规和规范性文件的有关规定及查明的相关事实，出具本法律意见书。

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规及政策性文件和有关政府部门的规定之理解，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、本所律师仅就与本期债券发行有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、评估、信用评级等专业事项发表意见。

三、本所律师依据财政局、政府部门、评级单位或其他有关机构提供的文件或陈述出具法律意见书。财政局已经承诺向本所提供的为出具本法律意见书必须

的原始书面材料、副本材料或陈述均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致。

四、对于本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、财政局或其它有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

五、本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对财政局的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效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，并对法律意见书的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

六、本所律师同意将本法律意见书作为财政局本期债券申报所必备的法律文件，随同其它材料一同申报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所律师同意财政局部分或全部在发行文件中自行引用本法律意见书的内容，但财政局作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

现本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神，在对财政局提供的有关文件和事实进行了核查和验证后，出具法律意见如下：

一、项目基本情况及项目实施机构

本次沛县 10 个城乡建设项目由徐州市沛县国土资源局负责实施土地指标交易，自 2019 年开始分批交易，2022 年全部交易完成。项目计划总投资 113,543.45 万元，拟使用本期债券募集资金 70,000 万元，自有资金 43,543.45 万元。

（一）胡寨镇符庄村农村集体土地退出村庄搬迁安置一期项目

项目名称	胡寨镇符庄村农村集体土地退出村庄搬迁安置一期项目
项目总投资	15000 万元
项目建设地点	胡寨镇符庄村
占地面积	约 107.2 亩
总建筑面积	约 68000 平方米
项目实施机构	沛县胡寨镇人民政府

（二）河口镇袁圩子村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

项目名称	河口镇袁圩子村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目
项目总投资	9850 万元
项目建设地点	河口镇袁圩子自然村
占地面积	约 70 亩
总建筑面积	约 34779 平方米
项目实施机构	沛县河口镇人民政府

（三）栖山镇魏庄村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

项目名称	栖山镇魏庄村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目
项目总投资	12760 万元
项目建设地点	栖山镇魏庄村
占地面积	约 140 亩
总建筑面积	约 63596 平方米
项目实施机构	沛县栖山镇人民政府

（四）张庄镇夹河村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

项目名称	张庄镇夹河村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目
项目总投资	23000 万元
项目建设地点	张庄镇夹河村
占地面积	约 181.9 亩
总建筑面积	约 163210 平方米
项目实施机构	沛县张庄镇人民政府

（五）朱寨镇朱寨村桥西农村集体土地退出村庄搬迁安置一期项目

项目名称	朱寨镇朱寨村桥西农村集体土地退出村庄搬迁安置一期项目
项目总投资	5280 万元
项目建设地点	朱寨镇朱寨村桥西自然村
占地面积	约 30 亩
总建筑面积	约 25600 平方米
项目实施机构	沛县朱寨镇人民政府

（六）敬安镇郭楼农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

项目名称	敬安镇郭楼农村集体土地退出村庄搬迁安置项目
项目总投资	10303 万元
项目建设地点	敬安镇郭楼村、朱庄村
占地面积	约 144 亩
总建筑面积	约 77088 平方米
项目实施机构	沛县敬安镇人民政府

（七）敬安镇袁大庄农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

项目名称	敬安镇袁大庄农村集体土地退出村庄搬迁安置项目
项目总投资	2129 万元
项目建设地点	敬安镇袁大庄村
占地面积	约 40 亩
总建筑面积	约 16076 平方米
项目实施机构	沛县敬安镇人民政府

（八）魏庙镇魏庙村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

项目名称	魏庙镇魏庙村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目
项目总投资	5280 万元
项目建设地点	魏庙镇魏庙村
占地面积	约 80 亩
总建筑面积	约 65000 平方米
项目实施机构	沛县魏庙镇人民政府

（九）魏庙镇集中居住区（韩营新型社区）项目

项目名称	魏庙镇集中居住区（韩营新型社区）项目
项目总投资	6000 万元
项目建设地点	魏庙镇
占地面积	约 90.33 亩
总建筑面积	约 40581 平方米
项目实施机构	沛县魏庙镇人民政府

（十）栖山镇梁庄新型社区建设项目

项目名称	栖山镇梁庄新型社区建设项目
项目总投资	18320.91 万元
项目建设地点	梁庄
占地面积	约 163 亩
总建筑面积	约 82000 平方米
项目实施机构	

二、项目审批及合规情况

（一）胡寨镇符庄村农村集体土地退出村庄搬迁安置一期项目

2019年2月18日，沛县发展改革与经济委员会作出的《关于胡寨镇符庄村农村集体土地退出村庄搬迁安置一期项目建议书的批复》（沛发改审发[2019]15号）同意本项目立项，项目编码为2019-320322-70-01-506278。

（二）河口镇袁圩子村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

2019年2月18日，沛县发展改革与经济委员会作出的《关于沛县河口镇袁圩子村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目建议书的批复》（沛发改审发[2019]16号）同意本项目立项，项目编码为2019-320322-47-01-506280。

（三）栖山镇魏庄村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

2019年2月18日，沛县发展改革与经济委员会作出的《关于沛县栖山镇魏庄村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目建议书的批复》（沛发改审发[2019]17号）同意本项目立项，项目编码为2019-320322-47-01-506282。

（四）张庄镇夹河村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

2019年2月18日，沛县发展改革与经济委员会作出的《关于沛县张庄镇夹河村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目建议书的批复》（沛发改审发[2019]18号）同意本项目立项，项目编码为2019-320322-80-01-506284。

（五）朱寨镇朱寨村桥西农村集体土地退出村庄搬迁安置一期项目

2019年2月18日，沛县发展改革与经济委员会作出的《关于沛县朱寨镇朱寨村桥西农村集体土地退出村庄搬迁安置一期项目建议书的批复》（沛发改审发[2019]19号）同意本项目立项，项目编码为2019-320322-47-01-506285。

（六）敬安镇郭楼农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

2019年2月18日，沛县发展改革与经济委员会作出的《关于沛县敬安镇郭楼农村集体土地退出村庄搬迁安置项目建议书的批复》（沛发改审发[2019]20号）同意本项目立项，项目编码为2019-320322-47-01-506287。

（七）敬安镇袁大庄农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

2019 年 2 月 18 日，沛县发展改革与经济委员会作出的《关于沛县敬安镇袁大庄农村集体土地退出村庄搬迁安置项目建议书的批复》（沛发改审发[2019]21 号）同意本项目立项，项目编码为 2019-320322-47-01-506286。

（八）魏庙镇魏庙村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目

2019 年 2 月 18 日，沛县发展改革与经济委员会作出的《关于沛县魏庙镇魏庙村农村集体土地退出村庄搬迁安置项目建议书的批复》（沛发改审发[2019]22 号）同意本项目立项，项目编码为 2019-320322-47-01-506288。

（九）魏庙镇集中居住区（韩营新型社区）项目

2018 年 10 月 11 日，沛县发展改革与经济委员会作出的《关于沛县魏庙镇集中居住区（韩营新型社区）项目建议书的批复》（沛发改审发[2018]176 号）同意本项目立项，项目编码为 2018-320322-47-01-559589。

（十）栖山镇梁庄新型社区建设项目

2018 年 11 月 9 日，沛县发展改革与经济委员会作出的《关于沛县栖山镇梁庄新型社区建设项目建议书的批复》（沛发改审发[2018]200 号）同意本项目立项，项目编码为 2018-320322-47-01-559763。

以上 10 个项目的可行性研究报告、规划选址、环评、资金落实等前期工作将继续完备。

据此，本所律师认为上述项目均已取得了必要的批准手续，可将融资资金专项用于本次项目。

三、项目偿债资金来源及资金用途

根据相关城乡建设项目实施单位提供的相关资料，本次所筹集的资金将专项用于该 10 个项目涉及的投资建设，资金用途符合《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》等相关规范性文件的规定。本次 10 个项目融资本息将以土地指标交易收入和财政补贴收入偿还，另结合江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）徐州分所（以下称“公证天业”）出具的《财

务审计报告》结论，本所律师认为本次项目具有稳定的预期偿债资金来源。

四、项目收益与融资平衡情况

2019年2月14日，公证天业出具了《沛县城乡建设专项债券项目财务审计报告》（苏公X[2019]E6005号），结论性意见认为“在相关城乡建设项目实施单位提供的相关资料、对项目收益预测所依据的各项假设前提下，本次评价的沛县10个城乡建设项目，各项目收益均能够覆盖融资本息，实现项目收益和融资平衡。”

据此，本所律师认为本次项目能够满足收益与融资自求平衡的要求。

五、项目中介服务机构

（一）会计师事务所

江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）徐州分所（以下称“公证天业”）担任本期债券的审计机构，现持有徐州市云龙区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91320303355009514l号《营业执照》、江苏省财政厅核发的编号为504579号《会计师事务所分所执业证书》及中国证监会核发的编号为000454号的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。本期债券发行的经办注册会计师均持有经2018年度考核备案的《注册会计师证》。

本所律师认为，前述本次发行的审计机构及经办注册会计师具备就本期债券发行出具审计报告的资质条件。

（二）律师事务所

江苏义行律师事务所担任本次债券发行的专项法律顾问，并出具法律意见书，现持有江苏省司法厅核发的统一社会信用代码为31320000466546806C的《律师事务所执业许可证》且2018年度考核合格，经办律师为李源、张红梅律师，均持有经2018年度考核备案的《中华人民共和国律师执业证》，本所及本所律师具备为发行本次债券出具法律意见书的资格。

六、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本次项目已取得立项批准手续，项目实施机构具备实施本次项目的主体资格。

（二）本次项目所筹集的资金将专项用于本次 10 个项目涉及的投资建设，项目融资本息将以土地指标交易收入和财政补贴收入偿还，本次项目具有稳定的预期偿债资金来源。

（三）根据公证天业出具《财务审计报告》，本次项目能够实现项目收益和融资自求平衡，符合地方政府专项债券相关规范性文件的规定和要求。

本法律意见书一式六份，经本所盖章并经承办律师签字后生效，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文，为签字盖章页）

（本页无正文，为《江苏义行律师事务所关于2019年江苏省政府城乡建设专项债券之沛县城乡建设项目法律意见书》签章页）

江苏义行律师事务所

（盖章）

负 责 人：

经办律师：

经办律师：

2019 年 2 月 18 日

律 师 事 务 所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31320000466546806C

江苏义行 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：江苏省司法厅

发证日期：20[illegible]年[illegible]月[illegible]日

律师事务所登记事项（一）

名　　称	江苏义行律师事务所
住　　所	江苏省徐州市云龙区解放南路246号文峰大厦北楼4层
负 责 人	朱静
组织形式	普通合伙
设立资产	13万元
主管机关	徐州市司法局
批准文号	苏司律(2002)283号
批准日期	2002年10月01日



律师事务所登记事项（二）

合伙人	付冬梅，季顺，刘雪，柳淑杰，孙慧，吴丽娜，徐忠平，朱静

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
	年　月　日
	年　月　日



律师事务所年度检查考核记录

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	

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



执业机构 江苏义行律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13203201610469021

法律职业资格或律师资格证号 A20143203821019

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2016 年 08 月 15 日

持证人 李源

性 别 男

身份证号 321183198108170019

江苏义行律师事务所 JIANGSU YIXING LAW FIRM

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2017.5
考核结果	2017年度考核称职 江苏省司法厅3 2018.6-2019.5
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	



执业机构 江苏义行律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13203201411696795

法律职业资格或律师资格证号 1201232010110963

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2014 年 08 月 08 日

持证人 张红梅

性别 女

身份证号 320305198109152729

江苏义行律师事务所 JIANGSU YIXING LAW FIRM

律师年度考核备案

考核年度	2014年度考核称职 江苏省司法厅 2015.6-2016.5
考核结果	2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
备案机关	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2017年度考核称职 江苏省司法厅3 2018.6-2019.5
考核结果	
备案机关	
备案日期	

江苏义行律师事务所

关于2019年江苏省政府城乡建设专项债券之睢宁县城乡建设项目

法律意见书

江苏义行律师事务所

江苏省徐州市解放南路246号文峰大厦北楼14楼

电话：0516-83713999

传真：0516-83737308

目录

第一部分　法律意见书引言 1
第二部分　法律意见书正文 3
一、本期债券项目的基本情况 3
二、本次涉及的城乡建设项目情况 3
（一）项目概述 3
（二） 项目批复文件 4
（三） 项目实施主体 4
三、项目收益融资平衡方案 5
四、发行文件及有关机构 8
（一）专项评价报告 8
（二）法律意见书 9
五总体结论性意见 9

释义

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
省政府	指	江苏省人民政府
省财政厅		江苏省财政厅
县政府	指	睢宁县人民政府
县财政局		睢宁县财政局
本期债券项目	指	2019年江苏省政府城乡建设专项债券之睢宁县城乡建设项目
本次涉及的城乡建设项目	指	即徐州港睢宁港区沙集作业区码头项目、睢宁县原水输送工程项目、城区东部医疗服务中心（睢宁县中医院）二期建设工程项目等三个项目
实施主体	指	指本次涉及项目的所属主体，即睢宁县金通投资有限公司、睢宁县水利局、睢宁县中医院
本所	指	江苏义行律师事务所
中兴华	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

江苏义行律师事务所

关于2019年江苏省政府城乡建设专项债券之

睢宁县城乡建设项目

法律意见书

第一部分　法律意见书引言

致：睢宁县财政局

江苏义行律师事务所（以下简称“本所”）受睢宁县财政局（以下简称“财政局”）委托，指派李源、陈洁律师（以下简称“本所律师”）作为财政局专项法律顾问，就申请2019年第二批江苏省政府城乡建设专项债券之睢宁县城乡建设项目（以下简称“本期债券项目”），出具本法律意见书。

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）、《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）、《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[201789]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）、《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61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）、《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债[2019]9 号）以及其它法律、法规和规范性文件的有关规定及查明的相关事实，出具本法律意见书。

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经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和国家发改委及有关政府部门的规定

之理解，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。

2、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。

3、本法律意见书的出具已经得到如下保证：睢宁县财政局已经提供了本所法律意见书所要求提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明；该等文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

4、本所律师出具本法律意见书依赖于睢宁县财政局及中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。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，本所律师依赖有关部门、财政局或其他有关机构出具的证明文件作判断。

5、本所律师同意将法律意见书作为申请本期债券项目的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

6、本所以及承办律师与财政局之间不存在除本期债券项目委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

7、本所律师仅就本期债券项目所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案财务评估报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案财务评估报告等内容时，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作出任何明示或默示的保证。

8、本所律师同意财政局部分或全部在申请文件中自行引用法律意见书的内容，但财政局作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供财政局为申请本期债券项目之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券项目事宜出具法律意见书如下：

第二部分　法律意见书正文

一、本期债券项目的基本情况

根据财库[2018]61 号、财库[2018]72 号、苏财债[2019]9 号等的相关规定，江苏省政府统一发行 2019 年城乡建设专项债券，转贷睢宁县人民政府使用。

睢宁县政府拟申请转贷的资金 45,000.00 万元，专项用于徐州港睢宁港区沙集作业区码头项目、睢宁县原水输送工程项目、城区东部医疗服务中心（睢宁县中医院）二期建设工程项目等三个项目，由本次涉及的城乡建设项目收益偿还本息，发行期限为 10 年。

二、本次涉及的城乡建设项目情况

（一）项目概述

1、徐州港睢宁港区沙集作业区码头项目

徐州港睢宁港区沙集作业区位于徐洪河陆楼（高速公路桥）与徐淮公路大桥之间，项目总投资预计 31391.53 万元，规划利用徐洪河西岸 1000 米岸线建设顺岸式港池，共布置 13 个 500 吨级（兼顾 1000 吨）泊位，分别为 5 个 500 吨级散货泊位，3 个 500 吨级件杂货泊位 1 个 500 吨级多用途泊位及 4 个 500 吨级待泊泊位，设计吞吐量 329.6 万吨，主要货种为建材、木材、钢材等。作业区后方陆域纵深 200 米，堆场面积 5.1 万平方米。从码头前沿依次布置堆场，仓库，生产和生活辅助区。徐州港睢宁港区沙集作业区项目投资额为 31,391.53 万元，本期拟申请的专项债券资金金额为 24,000.00 万元。

2、睢宁县原水输送工程项目

睢宁县原水输送工程规划由邳睢交界处开始铺设一根 DN1200 球墨铸铁管至睢宁庆安水库取水泵站，管长约 16.4Km。睢宁县原水输送工程项目投资额为 11,849.06 万元，本期拟申请的专项债券资金金额为 6,000.00 万元。

3、城区东部医疗服务中心（睢宁县中医院）二期建设工程项目

城区东部医疗服务中心（睢宁县中医院）二期建设工程拟建设睢宁县中医院，总建筑面积 88960 平方米（不含附属工程），其中门急诊医技楼面积 24600 平方米，病房楼 35400 平方米，辅助用房 4300 平方米，地下室 24660 平方米。城区东部医疗服务中心（睢宁县中医院）二期建设工程项目投资额为 39,151.80 万元，本期拟申请的专项债券资金金额为 15,000.00 万元。

（二）项目批复文件

1、徐州港睢宁港区沙集作业区码头项目

经核查，该项目已经取得徐州睢宁县发展改革与经济委员会《江苏省投资项目备案证》（睢宁发经备【2018】392 号）。

2、睢宁县原水输送工程项目

经核查，该项目已经取得徐州睢宁县发展改革与经济委员会《关于睢宁县原水输送工程<项目建议书>的批复（项目代码：2016-320324-46-01-517778）》（睢发改投【2016】216 号）批复。

3、城区东部医疗服务中心（睢宁县中医院）二期建设工程项目

经核查，该项目已经取得徐州睢宁县发展改革与经济委员会《关于睢宁县城区东部医疗服务中心（睢宁县中医院）二期建设工程<项目建议书>的批复（项目代码：2016-320324-83-01-514693）》（睢发改投【2016】201 号）批复。

（三）项目实施主体

1、徐州港睢宁港区沙集作业区码头项目

实施主体为睢宁县金通投资有限公司。

睢宁县金通投资有限公司现持有睢宁县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 913203247933229068 的《营业执照》，法定代表人：王法春，注册资本：10,000 万元人民币，住所：睢宁县睢城镇八一东路 25 号县交通运输局办公大楼五层，公司类型：有限责任公司，经营范围：对交通运输、仓储项目、水利和港口工程项目、市政工程项目、房屋建筑工程项目的投资；钢材、有色金属材料、建筑材料销售；道路工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准的方可开展经营活动）

2、睢宁县原水输送工程项目

实施主体为睢宁县水利局。

睢宁县水利局现持有睢宁县机构编制委员会办公室核发的统一社会信用代码为 132032401409313X9 的统一社会信用代码证书，机构性质为机关，负责人王甫报，机构地址：江苏省徐州市睢宁县濉河街道红杉树路 7 号。

3、城区东部医疗服务中心（睢宁县中医院）二期建设工程项目

实施主体为睢宁县中医院。

睢宁县中医院现持有睢宁县事业单位登记管理局核发统一社会信用代码为12320324466890383 9的事业单位法人证书，法定代表人：张剑，开办资金 9,802.00 万元，住所地：睢城镇八一东路 75 号，宗旨和业务范围：为人民健康提供医疗和护理保健服务，预防保健科、内科、外科、妇产科、妇保科、儿科、眼科、耳鼻喉科、急诊医学科、麻醉科、医学检验科、病理科、医学影像科、中医科诊疗与护理，成人医科学历教育临床实习，医科中专生临床实习。

三、项目收益融资平衡方案

根据本所收到的材料及中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《2019 年江苏省城乡建设专项债券之睢宁县本级项目收益与融资自求平衡评价报告》[中兴华专字（2019）第 020045 号]，项目资金筹措方式为自有资金筹集及债券资金，其中，自有资金筹集 26,392.39 万元，本期债券资金 45,000.00 万元，其他资金 11,000.00 万元。

睢宁县城乡建设项目投资资金来源（单位：万元）

项目总投资	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
徐州港睢宁港区沙集作业区码头	7,391.53			24,000.00	
睢宁县原水输送工程	1,849.06			6,000.00	4,000.00
城区东部医疗服务中心（睢宁县中医院）	17,151.80			15,000.00	7,000.00
合计	26,392.39			45,000.00	11,000.00

1、应付本息情况

徐州港睢宁港区沙集作业区码头项目、睢宁县原水输送工程项目、城区东部医疗服务中心（中医院分院）二期建设工程项目等三个项目本次拟发行城乡建设专项债券金额 4.5 亿元，假设融资利率 3.90%（根据 2019 年江苏省政府一般债券(一期)十年期年利率 3.38%和 2018 年第七至十批公开发行江苏省土地储备专项债券（二期）五年期年利率 3.90%孰高选取），期限十年，每年年末支付利息，第十年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	45,000.00		45,000.00	3.90%	1,755.00
第二年	45,000.00		45,000.00	3.90%	1,755.00
第三年	45,000.00		45,000.00	3.90%	1,755.00
第四年	45,000.00		45,000.00	3.90%	1,755.00
第五年	45,000.00		45,000.00	3.90%	1,755.00
第六年	45,000.00		45,000.00	3.90%	1,755.00
第七年	45,000.00		45,000.00	3.90%	1,755.00
第八年	45,000.00		45,000.00	3.90%	1,755.00
第九年	45,000.00		45,000.00	3.90%	1,755.00
第十年	45,000.00	45,000.00			1,755.00
合计		45,000.00			17,550.00

2、项目净现金流入

徐州港睢宁港区沙集作业区码头项目预测未来十年项目净现金流入如下表所示：

金额单位：人民币万元

	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
项目净现金流入			2,180.00	2,144.00	2,185.00	2,225.00
	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	政府性基金	合计
项目净现金流入	2,266.00	2,279.00	2,191.00	2,184.00	18,000.00	35,654.00

注：根据睢宁县财政局 4 号文承诺在相应债券到期日安排政府性基金支出不低于 1.9 亿元，其中徐州睢宁港区沙集作业区码头项目不低于 18,000.00 万元。

睢宁县原水输送工程项目预测未来十年项目净现金流入如下表所示：

金额单位：人民币万元

	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
项目净现金流入		339.00	890.00	890.00	890.00	890.00
	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	政府性基金	合计
项目净现金流入	890.00	890.00	890.00	890.00	1,000.00	8,459.00

注：根据睢宁县财政局 4 号文承诺在相应债券到期日安排政府性基金支出不低于 1.9 亿元，其中睢宁县原水输送工程项目不低于 1,000.00 万元。

城区东部医疗服务中心（睢宁县中医院）近五年部分财务数据如下所示：

金额单位：人民币万元

	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	平均数
总资产	20,431.37	24,203.74	33,584.52	37,466.80	50,229.97	33,183.28
项目营运收入	21,864.53	23,618.13	29,489.58	29,004.65	33,599.11	27,515.20
营业利润	2,502.72	1,175.07	4,086.03	2,809.13	4,847.27	3,084.04
固定资产折旧	908.79	1,122.03	1,147.06	1,293.89	1,181.18	1,130.59

假设以近 5 年营业利润加计固定资产折旧平均值作为项目净现金流入，预测未来十年项目净现金流入如下表所示：

金额单位：人民币万元

	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业利润	3,084.04	3,084.04	3,084.04	3,084.04	3,084.04	3,084.04
固定资产折旧	1,130.59	1,130.59	1,130.59	1,130.59	1,130.59	1,130.59
项目净现金流入	4,214.63	4,214.63	4,214.63	4,214.63	4,214.63	4,214.63
	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	合计	
营业利润	3,084.04	3,084.04	3,084.04	3,084.04	30,840.40	
固定资产折旧	1,130.59	1,130.59	1,130.59	1,130.59	11,305.90	
项目净现金流入	4,214.63	4,214.63	4,214.63	4,214.63	42,146.30	

项目名称	本期债券存续期内预期收益	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数
徐州港睢宁港区沙集作业区码头	35,654.00	10	33,360.00	1.07
睢宁县原水输送工程	8,459.00	10	8,340.00	1.01
城区东部医疗服务中心（中医院分院）二期建设	42,146.30	10	20,850.00	2.02
合计	**86,259.30**		**62,550.00**	**1.38**

3、本息覆盖倍数

本次融资项目收益为徐州港睢宁港区沙集作业区码头、睢宁县原水输送工程项目、城区东部医疗服务中心（中医院分院）二期建设等三个项目未来十年运营收入扣除付现成本的现金流入，所有项目的资金利息由项目建设金及日常经营收到的现金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期项目收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起扣除付现成本的收入全部优先偿还项目融资本息；睢宁县本次融资项目的本息覆盖倍数为 1.38。详情如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息合计			收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,755.00	1,755.00	4,214.63
第二年		1,755.00	1,755.00	4,553.63
第三年		1,755.00	1,755.00	7,284.63
第四年		1,755.00	1,755.00	7,248.63
第五年		1,755.00	1,755.00	7,289.63
第六年		1,755.00	1,755.00	7,329.63
第七年		1,755.00	1,755.00	7,370.63
第八年		1,755.00	1,755.00	7,383.63
第九年		1,755.00	1,755.00	7,295.63
第十年	45,000.00	1,755.00	46,755.00	26,288.63
合计			62,550.00	86,259.30
本息覆盖倍数				1.38

四、发行文件及有关机构

（一）专项评价报告

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)（以下称“中兴华”）担任本期债券项目的专项评价机构，现持有北京市工商行政管理局西城分局核发的统一社会信用代码为91110102082881146K号《营业执照》、北京市财政局核发的编号为019705号《会计师事务所执业证书》及中国证监会核发的编号为000179号的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。本期债券项目的经办注册会计师均持有经2018年度考核备案的《注册会计师证》。

本所律师认为，前述的审计机构及经办注册会计师具备就本期债券项目出具专项评价报告的资质条件。

2019年2月18日，中兴华出具了《2019年江苏省城乡建设专项债券之睢宁县本级项目收益与融资自求平衡评价报告》[中兴华专字（2019）第020045号]，认为在对徐州港睢宁港区沙集作业区码头、睢宁县原水输送工程项目、城区东部医疗服务中心（睢宁县中医院）等三个项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的睢宁县融资项目，预期扣除付现成本的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（二）法律意见书

江苏义行律师事务所担任本期债券项目的专项法律顾问，并出具法律意见书，现持有江苏省司法厅核发的统一社会信用代码为 31320000466546806C 的《律师事务所执业许可证》且 2019 年度考核合格，经办律师为李源、陈洁律师，均持有经 2019 年度考核备案的《中华人民共和国律师执业证》，本所及本所律师具备为申请本期债券项目出具法律意见书的资格。

五总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）睢宁县政府在 2019 年江苏省政府城乡建设专项债券额度内申请发行，债券资金专项用于城乡建设，符合法律法规及政策性文件等的有关规定。

（二）根据《专项评价报告》，项目预期经营收入收入能够合理保障融资资金的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合法律法规及政策性文件关于满足项目收益及融资自求平衡的要求的规定。

本法律意见书一式六份，经本所盖章并经承办律师签字后生效，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文，为签字盖章页）

（本页无正文，为《江苏义行律师事务所关于2019年江苏省政府城乡建设专项债券之睢宁县城乡建设项目法律意见书》签章页）

江苏义行律师事务所（盖章）

负 责 人：

经办律师：

经办律师：

2019 年 2 月 19 日

律 师 事 务 所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码： 31320000466546806C

江苏义行 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： 20[illegible]年[illegible]月[illegible]日

律师事务所登记事项（一）

名　　称	江苏义行律师事务所
住　　所	江苏省徐州市云龙区解放南路246号文峰大厦北楼1层
负 责 人	朱静
组织形式	普通合伙
设立资产	13万元
主管机关	徐州市司法局
批准文号	苏司律(2002)第83号
批准日期	2002年10月01日

律师事务所登记事项（二）

合伙人	付冬梅，季顺，刘雪，柳淑杰，孙慧，吴丽娜，徐忠平，朱静

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
	年　月　日

律师事务所年度检查考核记录

考核年度	
考核结果	2017年度考核合格 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
考核机关	
考核日期	

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 江苏义行律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13203201610469021

法律职业资格或律师资格证号 A20143203821019

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2016 年 08 月 18 日



持证人 李源

性别 男

身份证号 321183198108170019

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
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	



执业机构 江苏义行律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13203201611644814

法律职业资格或律师资格证号 A20113203812839

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2016年07月08日

持证人 陈洁

性别 女

身份证号 320381198806180668

义行律师事务所 YIXING LAW FIRM

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核合格 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	
备案机关	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.5-2019.5
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	

新沂市2019年城乡建设专项债券项目
发行中的前期准备工作之

法律意见书

江苏智临律师事务所
JIANGSU ZHILIN LAW FIRM

中国·徐州

二零一九年二月

致：新沂市财政局

江苏智临律师事务所（下称“本所”）受贵单位委托，作为贵单位在新沂市2019年城乡建设专项债券项目发行中前期准备工作的特聘法律顾问，就相关前期工作事宜，发表法律意见。

江苏智临律师事务所是经江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所律师在出具本法律意见书之前，已得到新沂金地城乡建设投资发展有限公司和新沂市妇幼保健计划生育服务中心的承诺和保证，即：新沂金地城乡建设投资发展有限公司和新沂市妇幼保健计划生育服务中心向本所律师提供了为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的、有效的原始书面材料、副本材料或口头陈述，并无任何隐瞒、虚假、重大遗漏或误导之处，上述所提供的材料如为副本或复印件，则保证与正本或原件一致。

目 录

一、前 言 1
（一）出具本意见书的依据 1
（二）释义与简称 3
（三）声 明 3
二、本期债券的基本情况 5
三、项目概况 6
（一）项目概述与审批 6
（二）项目实施主体 7
（三）项目收益与融资平衡 9
四、中介机构 10
（一）会计师事务所 10
（二）律师事务所 10
五、法律风险 11
（一）征地拆迁风险 11
（二）项目收益与进度风险 11
（三）利率波动风险 11
六、结论性意见 12
七、附件 13

一、前 言

（一）出具本意见书的依据

1、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

2、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83号）；

3、《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）；

4、《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）；

5、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）；

6、《江苏省财政厅转发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》（苏财债〔2018〕66 号）；

7、《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债〔2018〕78号）；

8、《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债〔2019〕9号）；

9、新沂金地城乡建设投资发展有限公司的《营业执照》及公司章程和及新沂市妇幼保健计划生育服务中心的法人证书；

10、新沂市国土资源局审批文件《关于新沂市妇幼保健计划生育服务中心迁建项目的用地预审意见》（新国土资预〔2018〕16号）；

11、新沂市发展改革与经济委员会审批文件《新沂市发改经济委关千新沂市妇幼保健计划生育服务中心迁建项目核准的批复》（新发改经济核〔2018〕27号）；

12、新沂市规划局审批文件《建设项目选址意见书》（选字第320381201800007号）；

13、新沂市环保局审批文件《关于新沂市妇幼保健计划生育服务中心迁建项目环境影响报告表审批意见》（新环许〔2019〕4号）；

14、徐州市委、徐州市人民政府《关于加快改善农民群众住房条件推进城乡融合发展的意见》（徐委发〔2018〕54号）；

15、中共新沂市委新沂市人民政府《关于加快改善农民群众住房条件推进城乡融合发展的实施意见》（新委发〔2018〕58号）；

16、市委办公室市政府办公室《关于印发新沂市加快改善农民群众住房条件推进城乡融合发展三年行动计（2018-2020年）的通知》（新委办发〔2018〕111号）文件；

17、新沂市发展改革与经济委员会《集中居住区项目核准的批复》、新沂市规划局《项目规划选址意见》、新沂市国土资源局《项目用地预审意见》。

18．其他市场调查收集的有关资料。

（二）释义与简称

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

本所	指	江苏智临律师事务所
本所律师	指	夏建立律师、周新梅律师
市政府	指	新沂市人民政府
财政局	指	新沂市财政局
本次项目	指	农民集中居住区、新沂市妇幼保健计划生育服务中心迁建项目
实施主体	指	新沂金地城乡建设投资发展有限公司、新沂市妇幼保健计划生育服务中心
博远	指	徐州博远会计师事务所有限公司

（三）声　明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见；

2、为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证；

3、新沂金地城乡建设投资发展有限公司和新沂市妇幼保健计划生育服务中心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；

4、对于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政府部门、司法机关、新沂金地城乡建设投资发展有限公司、新沂市妇幼保健计划生育服务中心或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书；

5、本所律师仅就新沂市2019年城乡建设专项债券（农民集中居住区、新沂市妇幼保健计划生育服务中心迁建项目）发行中前期准备工作的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、评估、信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、债券方案专项评价报告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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证；

6、本法律意见书仅供新沂市2019年城乡建设专项债券（农民集中居住区、新沂市妇幼保健计划生育服务中心迁建项目）发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的；

7、本所同意将本法律意见书作为新沂市2019年城乡建设专项债券（农民集中居住区、新沂市妇幼保健计划生育服务中心迁建项目）所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

基于以上所述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

二、本期债券的基本情况

根据苏财债（2019）9号及财政部相关文件的规定，江苏省政府统一发行2019年城乡建设专项债券，转贷新沂市政府使用。

新沂市政府在江苏省2019年城乡建设专项债券额度内申请融资80000.00万元人民币，发行期限为10年，资金用于农民集中居住区、新沂市妇幼保健计划生育服务中心迁建项目建设，由土地指标流转收益、预期的医疗收益等收入偿还本息。

三、项目概况

（一）项目概述与审批

1、农民集中居住区项目

根据中共徐州市委、徐州市人民政府《关于加快改善农民群众住房条件推进城乡融合发展的意见》（徐委发〔2018〕54号），中共新沂市委、新沂市人民政府《关于加快改善农民群众住房条件推进城乡融合发展的实施意见》（新委发〔2018〕58号），新沂市委办公室、新沂市政府办公室《关于印发新沂市加快改善农民群众住房条件推进城乡融合发展三年行动计（2018-2020 年）的通知》（新委办发〔2018〕111号），为实施乡村振兴战略，建设生态宜居新家园，大力推进农民集中居住区建设。

本期农民集中居住区项目建筑面积634,726平方米，项目涉及11个镇13个农民集中居住区。各集中居住区均取得了新沂市发展改革与经济委员会《集中居住区项目核准的批复》、新沂市规划局《项目规划选址意见》、新沂市国土资源局《项目用地预审意见》，项目总投资142,032.95万元。

本项目建设期约24个月，2018年底陆续开工，预计2020年完工。农户搬迁后，腾出的宅基地等农村建设用地，由政府主导组织拆除、复垦。预计可新增城乡建设用地增减挂钩节余指标8,354.90亩。

2、新沂市妇幼保健计划生育服务中心迁建项目

按照三级妇幼保健院的标准，新沂市新建妇幼保健计划生育

服务中心项目总用地面积44533.56平方米；总建筑面积69032平方米，其中：地上建筑面积为51032平方米，主要内容为建设12F住院楼一栋；5F医技楼一栋；5F门急诊楼一栋；5F门诊楼2栋；5F保健中心2栋；停车位750个，其中地上380个，地下370个。随着新沂市经济的发展以及二胎政策的展开，现医疗条件已不能满足人们对妇幼保健及儿童就医的需求。项目建成投入使用后能够提高新沂市卫生系统疾病救治能力，及时应对突发公共卫生事件；将使全区整体医疗技术水平上一个新台阶，有利于推进新沂市新型农村合作医疗工作。

本项目原计划建设工期为24个月，即从2018年6月开始，于2020年6月底竣工。其中：2018年6月-2018年10月，完成项目土地前期勘察、方案的设计、报批等前期工作。2018年11月-2020年2月，完成项目主体工程的施工、装修及绿化工作。2020年2月-2020年5月，完成项目区域管线等配套工程及配套设备的安装。2020年6月，完成项目扫尾工程、验收工作等。

（二）项目实施主体

1、新沂金地城乡建设投资发展有限公司

新沂金地城乡建设投资发展有限公司是由新沂市人民政府《市政府关于成立新沂金地城乡建设投资发展有限公司的批复》（新政复〔2014〕26 号）批准成立的有限责任公司(国有独资)，新沂市人民政府授权新沂市国资办履行出资人职责。其具体工商登记信息如下：

法定代表人：黄绍伟

注册资本：9800万人民币

状态：在业

注册时间：2014-08-29

行业：商务服务业

营业期限：2014-08-29至无固定期限

工商注册号：320381000253748

登记机关：新沂市市场监督管理局

企业类型：有限责任公司(国有独资)

核准日期：2017-11-29

组织机构代码：313957970

统一社会信用代码：91320381313957970B

注册地址：新沂市国土资源局直属分局建业路东三巷1号

经营范围：土地开发整理、旧城改造、村庄搬迁整理。(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)

综上，根据提供的相关材料和本所律师依法进行的尽职调查结果，本所律师认为，新沂金地城乡建设投资发展有限公司具有独立承担法律责任的能力，且未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单，该公司参与经营本次项目，未超出其受许可的经营范围，具有实施经营农民集中居住区项目的主体资格。

2、新沂市妇幼保健计划生育服务中心

该中心成立于 1953 年 3 月，随着卫生事业体制改革的发展，2017 年 2 月更名为新沂市妇幼保健计划生育服务中心。开办资金 1192 万元，是国家指定的新沂市唯一专为妇女儿童提供基本公共卫生项目、重大妇幼卫生项目和基础医疗保健服务的专业机构，主要承担辖区内妇女保健、儿童保健、孕前和孕产期保健、婚前医学检查，产前筛查(诊断)，新生儿疾病筛查、计划生育技术服务、信息咨询、避孕药具不良反应监测、出生缺陷综合防治、妇女儿童常见疾病防治。

目前，市妇幼保健计划生育服务中心内设孕产保健部、妇女保健部、儿童保健部、生殖健康保健部等 4 大部，下辖 6 个中心、9 个一级科室 26 个二级专业组室。拥有进口彩超、乳腺诊断仪、微波治疗仪、电子阴道镜、无痛人流设备、微量元素测定仪、新生儿听力筛查仪、智力测定仪、视力筛查仪、胎儿监护仪、自动血球计数仪、生化仪、酶标仪、钼靶、盆底康复治疗、产后康复治疗仪、人体成分分析仪、骨密度检测仪等先进的医疗设备和功能齐全的管理系统。

（三）项目收益与融资平衡

根据 2019 年 2 月 15 日徐州博远会计师事务所有限公司出具的《2019 年江苏省新沂市城乡建设专项债券实施方案项目预期收益与融资平衡财务评价报告》，本所律师认为，本次项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合法律法规及政策性文件的有关规定。

四、中介机构

（一）会计师事务所

徐州博远会计师事务所有限公司担任本次项目的专项评价机构，现持有徐州市鼓楼区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91320302753231508H号营业执照、江苏省财政厅核发的编号为32030024号执业证书。经办会计师均持有2018考核备案的《注册会计师证》。

（二）律师事务所

江苏智临律师事务所担任本次项目发行的法律顾问，并出具法律意见书，现持有江苏省司法厅核发的统一社会信用代码为Q60320311011004501的《律师事务所执业许可证》且2018年度考核合格，经办律师为夏建立、周新梅，均持有2018年度考核备案的《中华人民共和国律师执业证》。

五、法律风险

（一）征地拆迁风险

农民集中居住区项目涉及11个镇13个农民集中居住区，建筑面积634,726平方米，规划总户数3815套，可能因拆迁和建设进程影响用地指标交易的进行，最终影响到项目收益。

（二）项目收益与进度风险

新沂市妇幼保健计划生育服务中心为民生项目，在国家大力推进医疗卫生体制改革的大背景下，营业收入面临不确定性，将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

因资金有缺口，土地挂钩占补平衡费用未能缴纳，导致土地、规划、建设项目施工许可证等证照尚未办理，工期预计将顺延。

（三）利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂、国际经济环境变化无常，国家宏观经济政策的变动会引起债务资本市场利率的波动，进而影响到项目收益和融资的平衡。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）新沂金地城乡建设投资发展有限公司为农民集中居住区项目的实施单位，新沂市妇幼保健计划生育服务中心为新沂市妇幼保健计划生育服务中心项目的实施单位；

（二）新沂市政府在江苏省2019年城乡建设专项债券额度内申请发行，募集资金专项用于农民集中居住区项目和新沂市妇幼保健计划生育服务中心项目，符合法律法规及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》和江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》的要求；

（三）本次项目具有稳定的预期偿债资金来源，项目收入能够合理保障偿还本期债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本法律意见书正本一式肆份，本所留存壹份，其余叁份供本期债券发行之目的使用。

本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

江苏智临律师事务所

经办律师：

2019 年 2 月 17 日

七、附件



NO. 0035110330

代　　码: Q60320311011004501

名　　称: 江苏智临律师事务所

地　　址: 江苏省徐州市泉山区软件园C-1-A201室
软件园C-1-A-201室

有 效 期: 截至2020年09月22日

机 构
信用代码证

中国人民银行征信中心制
THE PEOPLE'S BANK OF CHINA CREDIT REFERENCE CENTRE

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000354970119B

江苏智临 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：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 11 月 15 日

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：31320000354970119B

江苏智临 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：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 11 月 15 日

律师事务所登记事项（一）

名　称	江苏智临律师事务所
住　所	江苏省徐州市软件园C-1-A201室
负 责 人	杨昊煜
组织形式	普通合伙
设立资产	121.5万元
主管机关	徐州市司法局
批准文号	苏司许决字（2015）226号
批准日期	2015-04-10

律师事务所登记事项（二）

合伙人	杨昊煜 袁孟　刘传刚 夏建立

律师事务所变更登记（二）

事项	变　更	日　期
负责人	袁孟	二〇一五年六月十日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
设立资产	苏州市陆科达伯盈投资	二〇一六年六月十六日
		年 月 日
		年 月 日
主管机关		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

律师事务所变更登记（三）

加入合伙人姓名	日　期
袁佳新、王建永、张卫光	徐州市司法局 二〇一五年六月十日
魏然、马亚琳	徐州市司法局 二〇一五年六月十日
尚振云	徐州市司法局 二〇一五年六月十日
	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

执业机构 江苏智临律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13203201210179534

法律职业资格或律师资格证号 A20093203031450

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2015 年 11 月 18 日



持证人 夏建立

性 别 男

身份证号 320326197711097037

律师年度考核备案

考核年度	2014年度考核备案 江苏省司法厅 2015.6-2016.5
考核结果	
备案机关	2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核备案 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
备案机关	
备案日期	

执业机构 江苏智临律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13203201611239600

法律职业资格或律师资格证号 A201432031110O3

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2016年 04 18



持证人 周新梅

性 别 女

身份证号 320303198404231162x

律师年度考核备案

考核年度	2015年度考核已经 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
考核结果	优秀 2016年度考核已经 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
备案机关	2017年度考核已经 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
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	

竭能尽智 · 临行顰思

地址：江苏省徐州市泉山区徐州软件园C-1-A 2层

邮箱：jszhilinlawfirm@126.com

网址：www.zhilinlawyer.com

电话：0516-83891666

江苏常江律师事务所关于

2019 年第二批江苏省政府债券之常州市城乡建设项目发行

之

法 律 意 见 书

常江律见字 2019 第 002 号



江苏常江律师事务所

地址：常州市天宁区竹林北路 88 号 3 楼

目 录

释义……2-3

前言……4-6

一、本次项目的募投项目情况……6-34

1、本次项目募投项目概述及批复文件……6-18

2、项目实施主体……18-34

二、本次项目发行的实质要件之本次项目的发行额度、发行期限、偿债资金来源及项目收益与融资平衡……34-48

三、中介服务机构及相关文件……48-52

四、风险提示……52-55

五、结论性意见……55-56

六、签字页……57

七、本法律意见书引用及参考的法律法规、规则指引及相关数据材料……58-70

释义

在本法律意见书中，除非另有所指，下列词语具有下述特定含义：

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
元	指	人民币元
本次项目	指	2019年第二批江苏省政府债券之常州市城乡建设项目
律师事务所/本所	指	江苏常江律师事务所
法律意见书	指	江苏常江律师事务所-关于2019年第二批江苏省政府债券之常州市城乡建设项目发行法律意见书
江苏公证天业会计师事务所	指	江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常州分所
财务评估报告	指	2019年江苏省城乡建设专项债券之常州市本级项目财务评估报告 苏公C[2019]E7号
预算法	指	《中华人民共和国预算法》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
文物保护法	指	《中华人民共和国文物保护法》
财库（2015）83号	指	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
财库（2018）72号	指	《关于做好地方政府专项债券发行工

		作的意见》
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（2016）155号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
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》
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》
国办函（2016）88号	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》
苏财债（2018）66号	指	《江苏省财政厅转发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》
苏财债（2018）78号	指	《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》
苏财债〔2019〕8号	指	《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》
省财政厅关于做好2019第二批公开发行债券的通知	指	江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》

前言

致：常州市财政局

江苏常江律师事务所接受常州市财政局的委托，指派许敏、顾治平律师为经办律师对拟申请的2019年第二批江苏省政府债券发行对应的城乡建设项目进行分析，并依据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国公司法》、财库（2015）83号、财库（2018）72号、财预（2015）225号、财预（2016）155号、财预（2017）89号、国发（2014）43号、国办函（2016）88号、苏财债（2018）66号、苏财债（2018）78号、苏财债〔2019〕8号、省财政厅关于做好2019第二批公开发行债券的通知等我国现行有效的法律法规、行业规范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。

为出具本法律意见书，本所律师特作出如下声明和保留：

一、本所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则指引发表法律意见。

二、本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次项目的合法合规性进行了较充分的尽职调查，本所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、本所同意将本法律意见书作为本次项目注册必备的法律文件，随同其他材料一同报送，愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

四、在为出具本法律意见书而进行的调查过程中，项目实施主体和相关部门及单位向本所声明，其已提供了本所认为出具本法律意见书所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头陈述及说明，不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处；其所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致并相符的；所提供的文件、材料上的签字、印章是真实的，并已履行签字或盖章所必需的法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与发生的事实一致；项目实施主体和相关部门及单位因各种原因只能提供电子档文件材料的，其承诺电子档文件材料的内容与正本材料或原件是一致并相符的。

五、本所律师出具本法律意见书系依赖于委托人、项目实施主体及其他相关各方向本所律师提供的文件资料，对本法律意见书至关重要相关内容，本所律师依赖于有关政府部门、项目实施主体或其他有关各方出具的证明文件和有关说明。本所律师对以上无其他证据可供佐证的文件资料、证明文件和有关说明视为真实无误。

六、本所律师出具本法律意见书时，当委托人、项目实施主体及其他相关各方向本所律师提供的文件资料（含纸质和电子档）与有关审计、财务评估报告和信用评级的内容不一致时，本所律师将以有关审计、财务评估报告和信用评级的记载内容为引用依据。

七、本所律师仅就与本次项目有关的事项发表法律意见，并不涉及有关审计、财务评估报告、信用评级（包括但不限于财务会计文件记载形式、偿债能力评价、现金流动性分析等）等非本所律师专业事项。本所律师在本法律意见书中对审计结论、财务评估报告、财务会

计数据、信用评级结论及依据的引用，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；本所律师仅对本法律意见书结论性意见内容承担相应法律后果。

八、本法律意见书仅供项目实施主体为本次项目之目的使用，未经本所许可，不得用作任何其他目的。

基于以上，本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，在对项目实施主体和相关部门及单位提供的有关文件和事实进行了核查和验证后，现出具法律意见如下：

正文

一、本次项目的募投项目情况

1、本次项目募投项目概述及批复文件

（1）皇粮浜片区整体改造提升-①、皇粮浜生态绿道工程

项目名称	皇粮浜生态绿道工程
项目位置范围	东至南运河、南至新运河、西至龙江路、北至中吴大道
项目实施主体	常州市市政工程管理中心
项目内容	含区域内绿地和绿道 24.7ha。包括内外两个环形绿道，均与皇粮浜公园联通，总长度7.6km。其中，内环绿道1.7km，外环绿道5.9km
计划发行额度	皇粮浜片区整体改造提升（含皇粮浜生态绿道工程、

	皇粮浜片区路网完善）共计划发行3300万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（1）皇粮浜片区整体改造提升-②、皇粮浜片区路网完善

项目名称	皇粮浜片区路网完善
项目位置范围	常州市
项目实施主体	常州市市政工程管理中心
项目内容	常州市城西片区皇粮浜配套工程、皇粮浜生态居住区配套工程、常州市城西片区部分规划河道工程三个项目，包含中吴大道以北6条道路，2条河道和中吴大道以南9条道路
计划发行额度	皇粮浜片区整体改造提升（含皇粮浜生态绿道工程、皇粮浜片区路网完善）共计划发行3300万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（2）、新北污水管网完善工程

项目名称	新北污水管网完善工程
项目位置范围	常州市新北区奔牛镇、罗溪镇、春江镇、新桥镇、薛家镇
项目实施主体	常州市城市排水有限公司

项目内容	在新北区各街镇建设污水主管网，修复部分污水主管网，建设污水泵站自动化控制及监控系统
计划发行额度	5000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（3）、江边污水处理厂（四期工程）

项目名称	江边污水处理厂（四期工程）
项目位置范围	常州市江边污水处理厂现有用地及厂界北侧新征用地内
项目实施主体	常州市城市排水有限公司
项目内容	建设规模污水处理能力 20 万吨/天，出水执行《城镇污水处理厂污染物排放一级 A 标准》，另外配套建设有人工湿地、污水泵站、污水管网、中水管网、附属工程等
计划发行额度	15000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（4）、生活废弃物处理中心续建三期工程

项目名称	生活废弃物处理中心续建三期工程
项目位置范围	常州市武进区雪堰镇浒庄村夹山南麓市生活废弃物

	处理中心填埋库区
项目实施主体	常州市城市建设（集团）有限公司
项目内容	设计新增库容为 130 万立方，处理规模为原生垃圾959t/d、炉渣 92t/d、固化飞灰 75t/d
计划发行额度	6000 万元
发行期限	10 年
利率	年利率 3.98%

（5）、青果巷历史文化街区修缮保护工程

项目名称	青果巷历史文化街区修缮保护工程
项目位置范围	常州市
项目实施主体	常州市晋陵投资集团有限公司
项目内容	项目规划用地面积 126000 平方米，总建筑面积115337 平方米，分 33 个组团进行修缮保护。一期至2018 年年底已完成主巷两侧 20 个修缮组团，配套工程有支巷管线，市政道路，主巷、东下塘景观及东、西广场，智能化，VI 标识标牌，燃气管道，供电，消防。二期地下两层 47400 平方米，地上建筑（13个组团）42000 平方米，保留修缮 4500 平方米。2019年完成地下室施工、剩余地上建筑主体、景观亮化、基础配套等各项施工
计划发行额度	50000 万元

发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（6）、文化广场工程

项目名称	文化广场工程
项目位置范围	常州市
项目实施主体	常州市晋陵投资集团有限公司
项目内容	规划用地面积176900平方米，总建筑面积489370平方米。地基基础、房屋结构、防水、保温、室内装饰、外墙装饰、幕墙、一般水电、机电安装工程、通风空调工程、消防工程、建筑智能化工程、楼宇照明
计划发行额度	60000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（7）、溧阳至宁德公路江苏段

项目名称	溧阳至宁德公路江苏段
项目位置范围	常州市，本项目是江苏省扬溧高速公路的南延段，项目起自宁杭高速公路和扬溧高速公路交叉的新昌枢纽，向南至苏皖两省交界，并与安徽省规划扬州至绩溪高速公路安徽段衔接，是苏皖两省高速公路

	网的主要连接道路
项目实施主体	常州市市政工程管理中心
项目内容	全长23.7公里，高速公路，起点新昌枢纽至南渡南枢纽段为六车道，其余为四车道，设计时速 120 公里/小时，总投资33.27亿元，建设期限2018-2022年
计划发行额度	10000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（8）、常泰过江通道常州段

项目名称	常泰过江通道常州段
项目位置范围	常州市
项目实施主体	常州市市政工程管理中心
项目内容	建设过江大桥段3.27公里,高速公路接线9.5公里,一级公路接线2.21公里
计划发行额度	30000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（9）、薛家北公交枢纽站工程

项目名称	薛家北公交枢纽站工程

项目位置范围	常州市
项目实施主体	常州市交通产业集团有限公司
项目内容	规划用地面积11619平方米，总建筑面积1074.5平方米。其中：管理用房850平方米、站棚224平方米。配套建设道路及场坪7984平方米、围墙370米、绿化2325平方米等。同步实施给水、排水、通信、供电、照明等配套工程
计划发行额度	700万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（10）、常州市钟楼区邹新花园C区项目

项目名称	常州市钟楼区邹新花园C区项目
项目位置范围	常州市钟楼区邹区镇，东至规划环镇路，南至新城路，西至邹新路，北至规划广灵路
项目实施主体	常州市钟楼区邹区镇人民政府
项目内容	核定总用地面积40185平方米，总建筑面积99786.95平方米，其中地上计容建筑面积 73319.85平方米、不计容建筑面积 920.01 平方米、地下建筑面积25547.10平方米；建设8栋10层、3栋11层住宅楼、1栋4层配套用房，并配套建设地下车库，同步实施环境绿化、地面停车场及水、电、气等综合配

	套设施； 工程结构设计使用年限为50年。建筑结构安全等级为二级。结构重要性系数为1.1。地震设防烈度为7度。管线工程按管线相关专业规范设计
计划发行额度	30000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（11）、江苏省华罗庚中学滨湖校区项目

项目名称	江苏省华罗庚中学滨湖校区项目
项目位置范围	常州市金坛区滨湖新城，汇贤路西侧、钱资湖大道北侧
项目实施主体	江苏金坛滨湖新城开发建设有限公司
项目内容	总用地面积174583平方米，建筑面积124870平方米；包括行政服务中心、科技楼、艺术教育中心、学术交流中心、游泳馆、体育馆、女生宿舍、男生宿舍、国际交流中心、学生活动中心、图书馆、礼堂、教学楼、食堂等； 项目建筑为框架结构，建筑耐久年限为70年，建筑安全等级为二级：建设配套设施，购置相应教学、办公设备等
计划发行额度	17600万元

发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（12）、金坛西城幼儿园项目

项目名称	金坛西城幼儿园项目
项目位置范围	常州市金坛区，西环一路东侧、沿河西路北侧
项目实施主体	常州金沙城市开发有限公司
项目内容	规划总用地面积9676.70平方米，约14.5亩，建筑面积7820.84平方米；新建教室、活动室、办公室、教职工食堂、厨房区等相关建设配套设施；办学规模为4轨12个班制幼儿园
计划发行额度	2000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（13）、九洲里幼儿园项目

项目名称	九洲里幼儿园项目
项目位置范围	常州市金坛区，金武公路西延南侧，镇广公路西侧，九洲里花园社区内
项目实施主体	常州金坛建设产业集团有限公司
项目内容	规划用地面积9625.9平方米；主要建设1幢教学楼（2-3层）、1幢门卫（1层）、同步实施环境绿化、

	活动场地及室外水、电、气等综合配套设施；拟建幼儿园规划规模为12个班
计划发行额度	1600万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（14）、岸头佳园幼儿园项目

项目名称	岸头佳园幼儿园项目
项目位置范围	常州市金坛区，曹巷西侧、高沿路北侧，岸头佳园西
项目实施主体	常州市金坛区城市建设开发有限公司
项目内容	项目规划用地面积16479平方米，总建筑面积9128平方米；建设1幢教学楼（2-3层）、同步实施环境绿化、活动场地及室外水、电、气等综合配套设施；规划规模为18个班
计划发行额度	2000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（15）、金坛金湖路（岸头泵站-233 国道）段污水管道迁移工程项目

项目名称	金坛金湖路（岸头泵站-233 国道）段污水管道迁移

	工程项目
项目位置范围	常州市金坛区，位于金湖路（岸头泵站-233国道）
项目实施主体	常州金坛建设产业集团有限公司
项目内容	主要包括管线迁移工程以及道路加固维修工程。具体建设规模包括：在金湖路（岸头泵站-233 省道）段路东侧5-7米绿化带位置新建d1000污水管道，管道埋深 5-7m，钢筋混凝土管及钢管施工方式采用泥水平衡顶管，工作井、接收井采用沉井施工；过路采用 de560PE 管道牵引，新管道建成后对老管道进行封堵，检查井填埋，并对已出现的沉降的检查井及周边路面进行加固。顶管施工敷设 d1000 钢承口钢筋混凝土污水管 3317 米、顶管施工敷设D1020x12钢管277米、敷设de560PE管392米、新建钢筋混凝土井91座、新建逆作法井2座、新建砖砌井5座、对旧污水管道废除d800管端封堵95只、填埋检查井50座、压密注浆31995立方米、路面恢复16053平方米、绿化恢复1600平方米。
计划发行额度	600万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

（16）、常州市金坛妇幼保健医院（常州市金坛区第三人民医院）改扩建项目

项目名称	常州市金坛妇幼保健医院（常州市金坛区第三人民医院）改扩建项目
项目位置范围	常州市金坛区，西门大街以北、镇广公路以东
项目实施主体	江苏金坛金沙建设投资发展有限公司
项目内容	项目用地总面积 40068 平方米，其中原有用地面积 16388 平方米，新增用地 10784 平方米，预留用地 12949 平方米；总建筑面积 36968 平方米，其中原有改建建筑面积 10000 平方米，新建建筑面积 27538 平方米（含地下车库 7500 平方米）；新建病房大楼、急诊、妇幼保健院，改建原门、急诊、医技和病房大楼，配套水电气等公用设施、道路工程、绿化工程及配套的医疗设备；项目建成后，床位由现有 150 张增设到 280 张左右。
计划发行额度	15000 万元
发行期限	10 年
利率	年利率 3.98%

（17）、常州市金坛区薛埠镇茅麓卫生院改扩建工程项目

项目名称	常州市金坛区薛埠镇茅麓卫生院改扩建工程项目
项目位置范围	常州市金坛区，薛埠镇茅麓村

项目实施主体	常州江东资源经营有限公司
项目内容	该项目主要建设综合楼、配电房、消防水池、泵房、室外道路、绿化、综合管网等配套附属工程、原办公楼改造工程及相关配套设备和医疗设备等
计划发行额度	1200万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

综上，本所律师认为：本次项目所对应的项目在已上报的2019年新增地方政府债券项目库中。上述项目，具备了相关主管部门签发的项目批复文件、会商意见及相关材料，此外，如青果巷历史文化街区修缮保护工程、文化广场工程等项目是常州市重点工程项目，相关的建设、规划等手续及文件材料由相关部门进一步申请及报送中。

且根据财政局填报的《2019年第二批江苏省政府债券发行申请报告》、《2019年第二批江苏省政府债券信用评级资料》、《2019年第二批江苏省政府债券项目概况》已列明了上述项目涉及的各区基本情况、项目合规性、项目融资与收益平衡方案、债券对应项目简介、拟申请发行债券额度、拟申请发行债券期限、总投资额、债券资金用途、偿债资金来源、项目建设时间、是否是以前年度的募投项目等信息。

2、项目实施主体

（1）、常州市城市建设（集团）有限公司

名称	常州市城市建设（集团）有限公司
本次项目实施项目	生活废弃物处理中心续建三期工程
统一社会信用代码	9132040074372988X1
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	劳动西路12号金谷大厦21层
法定代表人	徐晓钟
注册资本	100000万元
登记管理机关	常州市工商行政管理局
成立日期	2002年11月01日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	市政府授权范围内国有资产经营、管理；城市建设项目投资、经营、管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；房屋租赁、场地租赁。（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）
股东名称	常州市人民政府
	国家企业信用信息公示系统官网（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：常州市城市建设（集团）有限公司登记备案信息

综上，本所律师认为，常州市城市建设（集团）有限公司系依法成立，具有独立法人资格，具备实施本次项目对应项目的相应资质；且经常州市发展和改革委员会的相关批复确认，故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

（2）、常州市城市排水有限公司

名称	常州市城市排水有限公司
本次项目实施项目	①新北污水管网完善工程 ②江边污水处理厂（四期工程）
统一社会信用代码	913204001371681971
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	常州市飞龙东路116号
法定代表人	许光明
注册资本	1553.4万元
登记管理机关	常州市工商行政管理局
成立日期	1992年05月26日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	污（废）水、污泥处理；水处理设施的开发建设、运营、维护、设计；市政工程施工，水处理设施代建、咨询服务；管道检测；工业用水、再生水（中水、雨水）生产、经营；水处理技术开发、

	转让、咨询；水处理设备材料销售、租赁；水质检测。（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）
股东名称	常州市城市建设（集团）有限公司
	国家企业信用信息公示系统官网_____（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：常州市城市排水有限公司登记备案信息

综上，本所律师认为，常州市城市排水有限公司系依法成立，具有独立法人资格，具备实施本次项目对应项目的相应资质；且经常州市发展和改革委员会的相关批复确认，故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

（3）、常州金坛建设产业集团有限公司

名称	常州金坛建设产业集团有限公司
本次项目实施项目	①九洲里幼儿园项目 ②金坛金湖路（岸头泵站-233 国道）段污水管道迁移工程项目
统一社会信用代码	91320413067691088L
类型	有限责任公司
住所	常州市金坛区东环一路669号

法定代表人	滕荣国
注册资本	300000万元
登记管理机关	常州市金坛区市场监督管理局
成立日期	2013年05月15日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	投资、经营、管理公有资产；城乡基础设施工程项目建设、投资；保障性住房建设；农田水利设施建设；农村污染源治理；村镇建设；旧城改造；房屋建筑、公路、水利、市政、园林绿化、生态农业工程设计、施工；房产销售；工程咨询；污水处理；水资源的开发利用；实业投资活动；土地整理；建筑材料销售；苗木种植销售。（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）
股东名称	①常州市金坛区公有资产管理委员会办公室 ②江苏省国际信托有限责任公司
工商变更重要信息	2017年9月27日注册资本由80000万元增至300000万元
	国家企业信用信息公示系统官网（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：常州金坛建设产业集团有限公司登记备案信息

综上，本所律师认为，常州金坛建设产业集团有限公司系依法成立，具有独立法人资格，具备实施本次项目对应项目的相应资质；且经常州市金坛区发展和改革委员会的相关批复确认，故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

（4）、常州江东资源经营有限公司

名称	常州江东资源经营有限公司
本次项目实施项目	常州市金坛区薛埠镇茅麓卫生院改扩建工程项目
统一社会信用代码	91320413MA1MW9F38R
类型	有限责任公司
住所	常州市金坛区东环一路669号
法定代表人	李俊平
注册资本	9500万元
登记管理机关	常州市金坛区市场监督管理局
成立日期	2016年09月30日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	资产投资、经营与管理；智慧城市设计、投资、建设与经营；停车场投资、建设与运营管理；土地征地补偿；土地整理与开发；旧城改造和废弃闲置土地盘活利用；城市基础建设；市场调查服

	务；会议展览服务；资产租赁；物业管理服务。（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）
股东名称	江苏金坛建设发展有限公司
	国家企业信用信息公示系统官网_____（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：常州江东资源经营有限公司登记备案信息

综上，本所律师认为，常州江东资源经营有限公司系依法成立，具有独立法人资格，具备实施本次项目对应项目的相应资质；且经常州市金坛区发展和改革委员会的相关批复确认，故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

（5）、常州金沙城市开发有限公司

名称	常州金沙城市开发有限公司
本次项目实施项目	金坛西城幼儿园项目
统一社会信用代码	91320413323954220G
类型	有限责任公司
住所	常州市金坛区金坛大道88号
法定代表人	徐留军
注册资本	100000万元

登记管理机关	常州市金坛区市场监督管理局
成立日期	2014年12月12日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	房地产开发；房屋销售及出租；金属材料（不含贵重稀有金属）、建筑装潢材料的销售；旧城改造建设；危旧房翻建。（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）
股东名称	江苏金坛投资控股有限公司
工商变更重要信息	2015 年 7 月 8 日注册资本由 2000 万元增至100000万
	国家企业信用信息公示系统官网_____（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：常州金沙城市开发有限公司登记备案信息

综上，本所律师认为，常州金沙城市开发有限公司系依法成立，具有独立法人资格，具备实施本次项目对应项目的相应资质；且经常州市金坛区发展和改革委员会的相关批复确认，故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

（6）、常州市金坛区城市建设开发有限公司

名称	常州市金坛区城市建设开发有限公司

本次项目实施项目	岸头佳园幼儿园项目
统一社会信用代码	91320413086927746W
类型	有限责任公司
住所	常州市金坛区金城镇东门大街98号
法定代表人	管晔
注册资本	30000万元
登记管理机关	常州市金坛区市场监督管理局
成立日期	1992年10月05日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	房地产开发；房屋销售；旧城改造；危旧房翻建；房屋出租；金属材料（不含贵重稀有金属），建筑材料的销售。（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）
股东名称	常州市金坛区建设资产经营有限公司
	国家企业信用信息公示系统官网_____（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：常州市金坛区城市建设开发有限公司登记备案信息

综上，本所律师认为，常州市金坛区城市建设开发有限公司系依法成立，具有独立法人资格，具备实施本次项目对应项目的相应资质；

且经常州市金坛区发展和改革委员会的相关批复确认，故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

（7）、江苏金坛滨湖新城开发建设有限公司

名称	江苏金坛滨湖新城开发建设有限公司
本次项目实施项目	江苏省华罗庚中学滨湖校区项目
统一社会信用代码	91320413739449148R
类型	有限责任公司
住所	常州市金坛区东环一路669号
法定代表人	张建俊
注册资本	100000万元
登记管理机关	常州市金坛区市场监督管理局
成立日期	2002年06月25日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	建设项目的投资、经营与管理;实业投资与发展;城乡基础设施工程项目建设、投资；房屋建筑、公路、水利、市政、园林绿化、供排水、城市照明、污水处理、生态农业工程设计、施工；水资源的开发利用；工程咨询；房地产开发；旧城改造；保障性住房建设；村镇建设；房屋拆迁；房屋销售；物业管理服务；农田水利设施建设；农村污染源治理；土地整理；苗木种植销售；金属

	材料（不含稀有贵金属）、装潢材料、建筑材料、五金交电、文体用品、办公用品的销售。（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）
股东名称	江苏金坛建设发展有限公司
	国家企业信用信息公示系统官网_____（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：江苏金坛滨湖新城开发建设有限公司登记备案信息

综上，本所律师认为，江苏金坛滨湖新城开发建设有限公司系依法成立，具有独立法人资格，具备实施本次项目对应项目的相应资质；且经常州市金坛区发展和改革委员会的相关批复确认，故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

（8）、江苏金坛金沙建设投资发展有限公司

名称	江苏金坛金沙建设投资发展有限公司
本次项目实施项目	常州市金坛妇幼保健医院（常州市金坛区第三人民医院）改扩建项目
统一社会信用代码	91320413573760306D
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独

	资）
住所	常州市金坛区金坛大道88号
法定代表人	徐留军
注册资本	100000万元
登记管理机关	常州市金坛区市场监督管理局
成立日期	2011年04月26日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	城乡建设项目投资建设与管理；土地前期整理、城市基础设施、农业基础设施建设、城中村改造建设；房地产开发、经营；房屋拆迁、房屋经纪、物业管理、投资咨询服务；市政工程施工管理；房屋、设备租赁；建筑材料采购及销售；农业生态环境建设；农业观光旅游服务、文化旅游产品开发、文化产业项目服务。（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）
股东名称	江苏金坛投资控股有限公司
	国家企业信用信息公示系统官网（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：江苏金坛金沙建设投资发展有限公司登记备案信息

综上，本所律师认为，江苏金坛金沙建设投资发展有限公司系依法成立，具有独立法人资格，具备实施本次项目对应项目的相应资质；且经常州市金坛区发展和改革委员会的相关批复确认，故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

（9）、常州市钟楼区邹区镇人民政府

名称	常州市钟楼区邹区镇人民政府
本次项目实施项目	常州市钟楼区邹新花园C区项目
统一社会信用代码	113204040141339986
机构性质	机关
机构地址	江苏省常州市钟楼区邹区镇会灵东路9号
负责人	李文兴
颁发日期	2017年7月24日

综上，本所律师认为，常州市钟楼区邹区镇人民政府系依法成立的机关单位，具备实施本次项目对应项目的相应资质；且经常州市钟楼区发展和改革局相关批复及邹区镇党政办公会议纪要等文件的确认，故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

（10）、常州市晋陵投资集团有限公司

名称	常州市晋陵投资集团有限公司
本次项目实施项目	①文化广场工程

	②青果巷历史文化街区修缮保护工程
统一社会信用代码	913204005703703539
类型	有限责任公司
住所	常州市天宁区锦绣路2号
法定代表人	王伟明
注册资本	107000万元
登记管理机关	常州市工商行政管理局
成立日期	2011年03月11日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	利用自有资金实业投资，创业投资；房地产开发；国有资产经营管理；自有设施租赁经营；场地租赁；文化旅游产业投资建设及运营；文化产品的批发零售；社会事业项目设施建设与开发；项目代建及管理输出；健康、运动医疗、养老服务产业投资建设及运营；体育及服务设施建设及运营；承接国内外演出经营，演出经纪；体育场馆运行管理；体育赛事组织推广；体育培训；体育活动咨询；体育场馆租赁经营；展览服务；体育用品、日用百货的销售；利用自有媒体设计、制作、代理、发布国内各类广告业务；市场营销策划；企业管理咨询。（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）

股东名称	①常州市人民政府 ②国开发展基金有限公司
变更信息	2017 年 12 月 29 日常州市晋陵投资建设有限公司名称变更为常州市晋陵投资集团有限公司
	国家企业信用信息公示系统官网_____ （http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：常州市晋陵投资集团有限公司登记备案信息

综上，本所律师认为，常州市晋陵投资集团有限公司系依法成立，具有独立法人资格，具备实施本次项目对应项目的相应资质；故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

（11）、常州市市政工程管理中心

名称	常州市市政工程管理中心
本次项目实施项目	①溧阳至宁德公路江苏段 ②常泰过江通道常州段 ③皇粮浜片区整体改造提升(皇粮浜生态绿道工程/皇粮浜片区路网完善)
统一社会信用代码	12320400MB0166190A
机构地址	江苏省常州市关河西路 31 号
法定代表人	王鸣军

有效期	自 2017年08月21日 至 2022年08月21日
经费来源	财政补助（全额拨款）
举办单位	常州市城乡建设局
	事业单位在线----------（http://www.gjsy.gov.cn/cxzl/）检索：常州市市政工程管理中心登记备案信息

综上，本所律师认为，常州市市政工程管理中心系依法成立的事业单位，具备实施本次项目对应项目的相应资质；故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

（12）、常州市交通产业集团有限公司

名称	常州市交通产业集团有限公司
本次项目实施项目	薛家北公交枢纽站工程
统一社会信用代码	91320400752720270Y
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	邮电路1号
法定代表人	叶军
注册资本	200000万元
登记管理机关	常州市工商行政管理局
成立日期	2003年08月11日
登记状态	存续（在营、开业、在册）

经营范围	市政府授权范围内国有资产的经营管理;从事交通运输、水利、民防及相关产业和基础设施的投资、建设、经营和收益管理；建筑工程和装饰装修工程的施工；国内贸易（除专项规定）；土地整理开发；城市棚户区改造；实物租赁；物业管理服务；信息咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）。(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)
股东名称	常州市人民政府
	国家企业信用信息公示系统官网_____（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：常州市交通产业集团有限公司登记备案信息

综上，本所律师认为，常州市交通产业集团有限公司系依法成立，具有独立法人资格，具备实施本次项目对应项目的相应资质；故其具备本次项目对应项目的实施主体资格。

二、本次项目发行的实质要件

本次项目发行额度、发行期限、偿债资金来源及项目收益与融资平衡

（1）、皇粮浜片区整体改造提升-皇粮浜生态绿道工程/皇粮浜片区路网完善

项目名称	皇粮浜生态绿道工程/皇粮浜片区路网完善
计划发行额度	皇粮浜片区整体改造提升（含皇粮浜生态绿道工程、皇粮浜片区路网完善）共计划发行3300万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	安置房/商品房/商业销售收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该皇粮浜片区整体改造提升-皇粮浜生态绿道工程/皇粮浜片区路网完善项目预计收入形式为安置房/商品房/商业销售收入，预计收入为1494501.00万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为478409.00万元;以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为103.7

（2）、新北污水管网完善工程

项目名称	新北污水管网完善工程
计划发行额度	5000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	收费项目收入、政府性基金补贴
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该新北污水管网完善工程预计收入形式为收费项目收入、政府性基金补贴、预计收入为52462.87万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为41672.38万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为1.06

（3）、江边污水处理厂（四期工程）

项目名称	江边污水处理厂（四期工程）
计划发行额度	15000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	收费项目收入、政府性基金补贴

项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该江边污水处理厂（四期工程）预计收入形式为收费项目收入、政府性基金补贴、预计收入为 190934.37 万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为 110769.60 万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为 1.09

（4）、生活废弃物处理中心续建三期工程

项目名称	生活废弃物处理中心续建三期工程
计划发行额度	6000 万元
发行期限	10 年
利率	年利率 3.98%
偿债资金来源	收费项目收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该生活废弃物处理中心续建三期工程预计收入形式为收费项目收入、政府性基金补贴，预计收入为 11220 万元，扣除经

	营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为 11220 万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为 1.03

（5）、青果巷历史文化街区修缮保护工程

项目名称	青果巷历史文化街区修缮保护工程
计划发行额度	50000 万元
发行期限	10 年
利率	年利率 3.98%
偿债资金来源	安置房/商品房/商业销售收入、出租/租金/停车费收入、收费项目收入、政府性基金补贴、其他收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该青果巷历史文化街区修缮保护工程预计收入形式为安置房/商品房/商业销售收入、出租/租金/停车费收入、收费项目收入、政府性基金补贴、其他收入，预计收入为 529410.62 万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为 238955.62 万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍

	数为1.98

（6）、文化广场工程

项目名称	文化广场工程
计划发行额度	60000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	安置房/商品房/商业销售收入、出租/租金/停车费收入、其他收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该文化广场工程预计收入形式为安置房/商品房/商业销售收入、出租/租金/停车费收入、其他收入，预计收入为955561.04万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为295814.90万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为2.2

（7）、溧阳至宁德公路江苏段

项目名称	溧阳至宁德公路江苏段
计划发行额度	10000万元

发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	收费项目收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该溧阳至宁德公路江苏段预计收入形式为收费项目收入，预计收入为118883.00万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为98197.00万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为1.62

（8）、常泰过江通道常州段

项目名称	常泰过江通道常州段
计划发行额度	30000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	收费项目收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的

	各项假设前提下，该常泰过江通道常州段预计收入形式为收费项目收入，预计收入为355851.00万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为289681.00万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为6.91

（9）、薛家北公交枢纽站工程

项目名称	薛家北公交枢纽站工程
计划发行额度	700万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	收费项目收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该薛家北公交枢纽站工程预计收入形式为收费项目收入，预计收入为2245.00万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为1801.00万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为1.84

（10）、常州市钟楼区邹新花园C区项目

项目名称	常州市钟楼区邹新花园C区项目
计划发行额度	30000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	安置房/商品房/商业销售收入/政府性基金补贴
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该常州市钟楼区邹新花园C区项目预计收入形式为安置房/商品房/商业销售收入/政府性基金补贴，预计收入为55325.00万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为55325.00万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为1.32

（11）、江苏省华罗庚中学滨湖校区项目

项目名称	江苏省华罗庚中学滨湖校区项目
计划发行额度	17600万元
发行期限	10年

利率	年利率3.98%
偿债资金来源	收费项目收入/政府性基金补贴/其他收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该江苏省华罗庚中学滨湖校区项目预计收入形式为收费项目收入/政府性基金补贴/其他收入，预计收入为75290.00万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为70910.00万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为1.11

（12）、金坛西城幼儿园项目

项目名称	金坛西城幼儿园项目
计划发行额度	2000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	收费项目收入/政府性基金补贴/其他收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该金坛西城幼儿园项目预计

	收入形式为收费项目收入/政府性基金补贴/其他收入，预计收入为 4924.00 万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为 3206.00 万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为 1.15

（13）、九洲里幼儿园项目

项目名称	九洲里幼儿园项目
计划发行额度	1600 万元
发行期限	10 年
利率	年利率 3.98%
偿债资金来源	收费项目收入/政府性基金补贴
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该九洲里幼儿园项目预计收入形式为收费项目收入/政府性基金补贴，预计收入为 4186.00 万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为 2506.00 万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为 1.12

（14）、岸头佳园幼儿园项目

项目名称	岸头佳园幼儿园项目
计划发行额度	2000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	收费项目收入/政府性基金补贴
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该岸头佳园幼儿园项目预计收入形式为收费项目收入/政府性基金补贴，预计收入为5615.00万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为3215.00万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为1.15

（15）、金坛金湖路（岸头泵站-233国道）段污水管道迁移工程项目

项目名称	金坛金湖路（岸头泵站-233国道）段污水管道迁移工程项目

计划发行额度	600万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	收费项目收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该金坛金湖路（岸头泵站-233国道）段污水管道迁移工程项目预计收入形式为收费项目收入，预计收入为1100.00万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为1000.00万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为1.19

（16）、常州市金坛妇幼保健医院（常州市金坛区第三人民医院）改扩建项目

项目名称	常州市金坛妇幼保健医院（常州市金坛区第三人民医院）改扩建项目
计划发行额度	15000万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%

偿债资金来源	出租/租金/停车费收入/收费项目收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的各项假设前提下，该常州市金坛妇幼保健医院（常州市金坛区第三人民医院）改扩建项目预计收入形式为出租/租金/停车费收入/收费项目收入，预计收入为130585.00万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为48085.00万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为1.56

（17）、常州市金坛区薛埠镇茅麓卫生院改扩建工程项目

项目名称	常州市金坛区薛埠镇茅麓卫生院改扩建工程项目
计划发行额度	1200万元
发行期限	10年
利率	年利率3.98%
偿债资金来源	收费项目收入/政府性基金补贴/其他收入
项目收益融资平衡	依据江苏公证天业会计师事务所出具的财务评估报告显示：在各项目单位提供的相关收费文件及其他资料及对项目收益预测和其所依据的

	各项假设前提下，该常州市金坛区薛埠镇茅麓卫生院改扩建工程项目预计收入形式为收费项目收入/政府性基金补贴/其他收入，预计收入为20908.80万元，扣除经营成本后测算出可用于平衡融资本息的项目收益为5067.50万元；以项目收益测算对融资总额本息的覆盖倍数为1.34

综上，本所律师认为：本次项目具有较稳定的预期偿债资金来源，债券本息以项目对应的安置房/商品房/商业销售收入或出租/租金/停车费收入或收费项目收入或政府性基金补贴或其他收入偿还，依据财预（2016）155号、苏财债（2018）66号、财库（2018）72号以及省财政厅关于做好2019第二批公开发行债券的通知的要求，申请发行本次项目的项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

三、中介服务机构及相关文件

1、会计师事务所及财务评估报告

名称	江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
统一社会信用代码	91320200078269333C
类型	特殊普通合伙企业
营业场所	无锡市新区龙山路4号C幢303室
执行事务合伙人	张彩斌

成立日期	2013年09月18日
核准日期	2018年10月09日
登记机关	无锡市工商行政管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	审查企业会计报表、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、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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）
执业许可	由江苏省财政厅于2013年10月28日核发的江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙) 会计师事务所编号 32020028 批准设立文号苏财会（2013）36号 批准设立日期2013-09-12 证书序号NO.010721 注册资本（出资额）1000万元 主任会计师：张彩斌
会计师事务所证券、期货相关业务许可证	中华人民共和国财政部 中国证券监督管理委员会于2017年11月10日核发的会计师事务所证券、期货相关业务许可证。证书序号000454 证书有效期至2019年11月10日。
经办人员资格	姓名：戴伟忠，工作单位:江苏公证天业会计师

	事务所(特殊普通合伙)常州分所，证书编号:320400010002，通过江苏省注册会计师协会 2018 年年检。 姓名：王晓竹，工作单位:江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常州分所，证书编号:320400010042，通过江苏省注册会计师协会 2018 年年检。

名称	江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常州分所
统一社会信用代码	9132040008439884 43
类型	特殊普通合伙企业分支机构
营业场所	常州市天宁区晋陵中路 517 号赢通商务大厦 10 楼
负责人	戴伟忠
成立日期	2013 年 11 月 13 日
核准日期	2016 年 03 月 07 日
登记机关	常州市工商行政管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	审查企业会计报表、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

	事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（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）
执业许可	由江苏省财政厅于2013年10月30日核发的江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常州分所 分所编号 320200283201 批准设立文号苏财协(2000)75号 批准设立日期2000-09-05 证书序号NO.502495
经办人员资格	姓名：戴伟忠，工作单位:江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常州分所，证书编号:320400010002，通过江苏省注册会计师协会2018年年检。 姓名：王晓竹，工作单位:江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常州分所，证书编号:320400010042，通过江苏省注册会计师协会2018年年检。

据此，本所律师认为，江苏公证天业会计师事务所和江苏公证天业会计师事务所常州分所及经办会计师均具备为本次项目出具专项

评价报告的资格；江苏公证天业会计师事务所常州分所就本次项目出具了《财务评估报告》。

2、律师事务所及法律意见书

名称	江苏常江律师事务所
统一社会信用代码	31320000797442294C
住所	常州市天宁区竹林北路88号3楼
负责人	章进
设立日期	2007年2月2日
经办律师资格	许敏律师执业证号：13204201110444728 顾治平律师执业证号：13204200910386528

据此，江苏常江律师事务所及许敏、顾治平律师具备为本次项目出具本法律意见书的资格。

四、风险提示

1、本次项目中对应的江苏省华罗庚中学滨湖校区项目、九洲里幼儿园项目、金坛西城幼儿园项目、岸头佳园幼儿园项目可能存在的偿债能力风险包括但不限于招生人数、学费住宿费等相关费用收费标准的变动、建设项目建设工期延长、因市场原因造成建筑工程原材料价格增浮、因政策产业调整导致政府财政补助相应减少等方面。

2、本次项目中对应的常州市钟楼区邹新花园C区项目可能存在的偿债能力风险包括但不限于因征收过程存在不确定性因素可能造成实际支出的增加；因市场原因造成原材料价格增浮从而造成工程建设费用存在不确定性；建设项目有可能会发生建筑工期延长或发生工程事故，一旦发生会造成安置和过渡费用的增加以及相关赔偿费用的支出；因政策产业调整导致政府财政补助相应减少等方面。

3、本次项目中对应的金坛金湖路（岸头泵站-233国道）段污水管道迁移工程项目、生活废弃物处理中心续建三期工程、新北污水管网完善工程、江边污水处理厂（四期工程）可能存在的偿债能力风险包括但不限于因市场原因造成原材料价格增浮从而造成工程建设费用存在不确定性；建设项目有可能会发生建筑工期延长或发生工程事故，一旦发生会造成安置和过渡费用的增加以及相关赔偿费用的支出；由于自然因素的不确定性对公共建筑及相关配套设施直接破坏造成经营的损失；我国日渐趋严的环保政策所带来的环保执法力度加大特别是在污水处理的上游企业未严格达标排放时环保风险相应增大最终影响项目的偿债能力；因政策产业调整导致政府财政补助相应减少等方面。

4、本次项目中对应的常州市金坛妇幼保健医院（常州市金坛区第三人民医院）改扩建项目、常州市金坛区薛埠镇茅麓卫生院改扩建工程项目可能存在的偿债能力风险包括但不限于因市场原因造成原材料价格增浮从而造成工程建设费用存在不确定性；建设项目有可能会发生建筑工期延长或发生工程事故，一旦发生会造成相关费用的增

加以及相关赔偿费用的支出；因发生医疗事故而引发的医疗纠纷会造成赔偿费的支出，可能产生社会影响导致就医人数减少影响收益；因政策产业调整导致政府财政补助相应减少等方面。

5、本次项目中对应的青果巷历史文化街区修缮保护工程、文化广场工程可能存在的偿债能力风险包括但不限于因市场原因造成原材料价格增浮从而造成工程建设费用存在不确定性；建设项目有可能会发生建筑工期延长或发生工程事故，一旦发生会造成相关费用的增加以及相关赔偿费用的支出；因一系列与市场环境经济发展有关的不确定因素造成劳动力成本、管理成本等方面的支出增加，租金、房款收入、商业销售收入等方面的收益减少；因政策产业调整导致政府财政补助相应减少等方面。

6、本次项目中对应的皇粮浜片区整体改造提升一绿道、皇粮浜片区整体改造提升一路网、溧阳至宁德公路江苏段、常泰过江通道常州段、薛家北公交枢纽站工程可能存在的偿债能力风险包括但不限于因市场原因造成原材料价格增浮从而造成工程建设费用存在不确定性；建设项目有可能会发生建筑工期延长或发生工程事故，一旦发生会造成相关费用的增加以及相关赔偿费用的支出；因收费资金管理不规范导致金融风险增加；可能存在的稽查力度较弱造成收费管理部门正常的收费工作影响收益；因国家政策调整而增加收费公路免费通行时间导致收效减少等方面。

五、结论性意见

本所律师认为：

1、本次项目所对应的项目在已上报的2019年新增地方政府债券项目库中。

2、本次项目申请金额均在苏财债（2018）78号提前下达的2019年部分新增专项债券限额内。

3、本次项目募投项目实施主体均系依法成立，符合相应资质，故均具备本次项目对应项目的实施主体资格。

4、本次项目发行额度、发行期限符合现行法律法规和规则指引的要求。

5、本次项目具有较稳定的预期偿债资金来源，债券本息以项目对应的安置房/商品房/商业销售收入或出租/租金/停车费收入或收费项目收入或政府性基金补贴或其他收入偿还，能够实现项目收益和融资自求平衡。

6、为本次项目发行提供专项服务的中介机构均具备相应从业资质。

7、本次项目虽存在一定的项目风险，但尚不构成发行申请的实质性法律障碍。

综上所述，本法律意见书审查的上述事项符合现行法律法规和规则指引的要求，相关主体应进一步按要求报送、提供相关材料，并在本次项目发行成功转贷至常州市后，由相关实施主体专项用于债券对应项目的业务。

本法律意见书正本一式肆份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文，下转签字页）

六、（此页为《2019 年第二批江苏省政府债券之常州市城乡建设项目发行》之签字页）



江苏常江律师事务所

经办律师：许 敏

经办律师：顾治平

2019 年 2 月 17 日

七、本法律意见书引用及参考的法律法规、规则指引及相关数据材料：

1、《中华人民共和国预算法》

2、《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国公司法》

3、常州市发展和改革委员会关于常州市城西片区皇粮浜配套工程可行性研究报告的批复[常发改行服（2016）104号]

4、常州市发展和改革委员会关于皇粮浜生态绿道工程可行性研究报告的批复[常发改行服（2016）105号]

5、常州市发展和改革委员会关于常州市城西片区部分规划河道工程可行性研究报告的批复[常发改行服（2017）124号]

6、常州市发展和改革委员会关于皇粮浜生态居住区配套工程可行性研究报告的批复[常发改行服（2017）125号]

7、《黑臭河道整治工程—江边污水处理厂管网完善工程可行性研究报告》

8、常州市发展和改革委员会关于黑臭河道整治-江边污水处理厂管网完善工程可行性研究报告的批复[常发改行服（2018）118号]

9、常州市财政局关于常州市城市建设（集团）有限公司及其子公司相关财务事项处理的通知[常财资债（2017）35 号]及相关拨款申请书和进帐凭证

10、《关于支持常州城建集团转型发展的会商意见》及相关拨款申请书和进帐凭证

11、常州市城市排水有限公司营业执照

12、《常州市江边污水处理厂四期工程可行性研究报告》

13、常州市发展和改革委员会关于常州市江边污水处理厂四期工程可行性研究报告的批复[常发改行服（2017）205号]

14、常州市财政局关于常州市城市建设（集团）有限公司及其子公司相关财务事项处理的通知[常财资债（2017）35 号]及相关拨款申请书和进帐凭证

15、《关于支持常州城建集团转型发展的会商意见》及相关拨款申请书和进帐凭证

16、常州市人民政府于2007年2月5日发放的[常国用（2007）第0200089号]土地证

17、常州市国土资源局关于常州市生活废弃物处理中心续建三期工程项目用地的预审意见[常国土资函（2018）19号]

18、常州市规划局出具的建设用地规划许可证[地字第320400201850053号]

19、江苏省国土资源厅关于常州市生活废弃物处理中心续建三期工程建设项目未压覆重要矿产资源情况证明的函[苏国土资矿审（2018）371号]

20、常州市规划局出具的建设项目选址意见书[选字第320400201850020]

21、常州市发展和改革委员会关于常州市生活废弃物处理中心续建三期工程项目建议书的批复[常发改行服（2017）75号]

22、江苏省社会稳定风险评估评审表

23、常州市发展和改革委员会关于常州市生活废弃物处理中心续建三期工程可行性研究报告的批复[常发改行服（2018）65号]

24、常州市发展和改革委员会关于调整常州市生活废弃物处理中心续建三期工程可行性研究报告的批复[常发改行服（2018）134号]

25、常州市武进区行政审批局关于常州市生活废弃物处理中心续建三期工程项目环境影响报告书的批复[武行审投环（2018）457号]

26、常州市发展和改革委员会关于常州生活废弃物处理中心续建三期工程初步设计的批复[常发改行服（2018）135号]

27、江苏省人民政府关于常州生活废弃物处理中心续建三期工程建设用地的批复[苏政地（2019）6号]

28、江苏省文物局关于赵元任[苏文物审（2016）38 号]、唐荆川宅（贞和堂[苏文物审（2015）10号]、筠星堂[苏文物审（2015）10号]、松健堂[苏文物保（2013）231号]、礼和堂[苏文物保（2013）153号]）、恽鸿仪宅[苏文物审（2017）125号]修缮方案的批复

29、常州市发展和改革委员会关于阳湖县城隍庙戏楼修缮工程项目的批复[常发改（2012）416号]

30、常州市文化局关于史良故居保护修缮方案的批复[常文物（2016）5号]

31、常州市发展和改革委员会关于青果巷历史文化街区唐荆川宅——贞和堂、礼和堂、松健堂、筠星堂，赵元任故居，阳湖县城隍庙戏楼，史良故居，文化街区戏楼南侧组团，文化街区 3 号、4 号、5号、6 号、7 号、8 号、9 号、10 号、11 号组团东侧、12 号、18—3

号、18－4 号组团，保护修缮工程项目的立项批复[常发改（2015）104 号 267 号 284 号 291 号 300 号 301 号、（2016）30 号 56 号 105 号 160 号 194 号 319 号、（2012）416 号、（2013）356 号、（2014）205 号 275 号 276 号]

32、常州市发展和改革委员会关于常州市青果巷历史文化街区南市河河岸修缮整治、沿线铺装、管线改造工程核准，15 号、16 号、19 号、20 号、27 号、29 号组团保护修缮项目的批复，东下塘沿河建筑及周边环境整治项目的立项批复[常发改行服（2017）86 号 115 号 171 号 172 号 212 号、（2015）147 号 148 号 149 号]

33、常州市重点建设项目办理开工建设手续预审流转单编号 34、44 号

34、常州市规划局出具的建设用地规划许可证[地字第320400201400038 号]

35、常州市城乡建设局出具的建设工程施工许可证[编号320400201507060101、320400201604290501]

36、常州市规划局出具的建设工程规划许可证[建字第320400201540047、320400201540070]

37、常州市发展和改革委员会关于 QL-090708 地块（常州市文化广场）开发项目调整建设方案的批复[常发改（2015）139 号]

38、常州市城乡建设局关于 QL-090708 地块（常州市文化广场）项目立项调整的请示[常建（2015）135 号]

39、溧阳至宁德公路江苏段、常泰过江通道常州段、薛家北公交枢纽站工程发行申请报告，信用评级资料，债券项目概况

40、溧阳至广德高速公路(江苏段)工程可行性研究报告

41、常泰过江通道工程可行性研究报告(送审稿)

42、江苏省发展和改革委员会关常泰过江通道可行性研究报告的批复[苏发改基础发（2018）1276号]

43、常州市钟楼区邹区镇邹新花园安置区 C 区项目可行性研究报告

44、江苏省建设工程招标代理合同

45、江苏省建设工程造价咨询合同

46、常州市钟楼区邹区镇人民政府出具的岳津河东地块房屋搬迁补偿及安置方案

47、常州市钟楼区邹区镇人民政府统一社会信用代码证书[113204040141339986]

48、常州市国地资源局钟楼分局关于钟楼区邹区镇邹新花园安置区C区建设项目用地的预审意见[常国土资钟预（2017）20号]

49、常州市规划局建设项目选址意见书[选字第320400201720024号]

50、常州市钟楼区发改局关于邹区镇邹新花园安置区C区项目建议书的批复[钟发改（2016）6号]

51、常州市城乡建设局出具的建设工程施工许可证[施工许可编号320400201812260101]

52、常州市规划局出具的建设工程规划许可证[建字第320400201820039号]

53、常州市规划局出具的建设用地规划许可证[地字第320400201800015号]

54、常州市钟楼区发展与改革局关于常州市钟楼区邹区镇邹区花园安置区C区项目可行性研究报告的批复[钟发改（2017）139号]

55、常州市钟楼区发展与改革局关于调整常州市钟楼邹区镇邹新花园安置区C区项目初步设计及概算的批复[钟发改审（2019）2号]

56、关于对常州市钟楼区邹区镇人民政府邹区镇邹新花园安置区C区项目环境影响报告表的批复[常钟环审（2017）79号]

57、不动产权证书[苏（2018）常州市不动产权第0040240号]

58、邹区镇党政办公会议纪要[（2019）第5期]

59、常州市钟楼区2019年第二批江苏省政府债券发行申请报告

60、常州市钟楼区2019年第二批江苏省政府债券信用评级资料

61、常州市钟楼区2019年第二批江苏省政府债券项目概况

62、2018年三季度常州市国土资源局统计报告

63、《江苏省华罗庚中学滨湖校区可行性研究报告》

64、常州市金坛区发展和改革委员会关于江苏省华罗庚中学滨湖校区项目可行性研究报告的批复[坛发改投字（2017）159号]

65、常州市金坛区发展和改革委员会关于江苏省华罗庚中学滨湖校区项目建议书的批复[坛发改投字（2017）158号]

66、不动产权证书[（苏2017）金坛区不动产权第0022303号]

67、常州市金坛区规划局出具的建设用地规划许可证[地字第320482201700092号]

68、常州市金坛区规划局出具的建设工程规划许可证[建字第320482201700133号]

69、常州市金坛区规划局出具的建设工程规划许可证[建字第320482201800028号]

70、常州市金坛区住建委出具的建筑工程施工许可证[施工许可编号为320482201801160401]

71、常州市金坛区住建委出具的建筑工程施工许可证[施工许可编号为320482201807230101]

72、《常州市金坛西城实验幼儿园新建项目可行性研究报告》

73、常州市金坛区发展和改革委员会关于金坛西城实验幼儿园新建项目可行性研究报告的批复[坛发改投字（2017）156号]

74、常州市金坛区规划局出具的建设用地规划许可证[地字第320482201800002号]

75、常州市金坛区规划局出具的建设工程规划许可证[建字第320482201800003号]

76、常州市国土资源局出具的不动产权证书[苏（2018）金坛区不动产权第0006410号]

77、常州市金沙城市开发有限公司出具的《建设项目环境影响登记表》

78、常州市金沙城市开发有限公司法人营业执照

79、《金坛区九洲里幼儿园项目可行性研究报告》

80、常州市金坛区发展和改革委员会关于金坛区九洲里幼儿园项目可行性研究报告的批复[坛发改投字（2018）011号]

81、常州市金坛区发展和改革委员会关于金坛区九洲里幼儿园项目可行性研究报告的批复[坛发改投字（2018）005号]

82、不动产权证[（苏2017）金坛区不动产权第0006273号]

83、常州市金坛区规划局出具的建设用地规划许可证[地字第320482201800048号]

84、常州市金坛区规划局出具的建设工程规划许可证[建字第320482201800049号]

85、常州金坛建设产业集团有限公司营业执照

86、常州金坛建设产业集团有限公司提供的验资报告[常富润验（2017）B009号]

87、会议时间为2017年8月22日的《常州金坛建设产业集团有限公司董事会决议》

88、落款时间为2017年8月22日的《常州金坛建设产业集团有限公司章程》

89、常州金坛建设产业集团有限公司机构信用代码证

90、常州金坛建设产业集团有限公司在中国人民银行金坛支行开设基本存款帐户的开户许可证

91、《金坛区岸头佳园幼儿园项目可行性研究报告》

92、常州市金坛区发展和改革委员会关于金坛区岸头佳园幼儿园项目可行性研究报告的批复[坛发改投字（2018）0205号]

93、常州市金坛区发展和改革委员会关于金坛区岸头佳园幼儿园项目建议书的批复[坛发改投字（2018）0202号]

94、常州市金坛区发展和改革委员会关于同意金坛区岸头佳园幼儿园项目变更投资主体的批复[坛发改投字（2018）0208号]

95、常州市国土资源局出具的不动产权证[苏（2018）金坛区不动产权第0044738号]

96、常州市金坛区规划局出具的《曹巷路西侧、高沿路北侧地块规划条件》[条字第320482201811019号]

97、常州市金坛区城市建设开发有限公司营业执照

98、常州市金坛区城市建设开发有限公司机构信用代码证

99、常州市金坛区城市建设开发有限公司在中国人民银行金坛支行开设基本存款帐户的开户许可证

100、金坛市城市建设开发总公司出具的验资报告[坛信会验（2012）第90号]

101、落款时间为2015年9月14日的《常州市金坛区城市建设开发总公司章程》

102、《金坛金湖路（岸头泵站-233国道）段污水管道迁移工程可行性研究报告》

103、常州市金坛区发展和改革委员会关于金坛金湖路（岸头泵站-233国道）段污水管道迁移工程可行性研究报告的批复[坛发改投字（2018）0131号]

104、金坛金湖路（岸头泵站-233国道）段污水管道迁移工程中标通知书4常州市金坛区规划局出具的建设工程规划许可证[建字第320482201860030号]

105、常州市金坛区住建委出具的建筑工程施工许可证[施工许可编号为320482201810310102]

106、常州金坛建设产业集团有限公司营业执照

107、常州金坛建设产业集团有限公司提供的验资报告[常富润验（2017）B009号]

108、会议时间为2017年8月22日的《常州金坛建设产业集团有限公司董事会决议》

109、落款时间为2017年8月22日的《常州金坛建设产业集团有限公司章程》

110、常州金坛建设产业集团有限公司机构信用代码证

111、常州金坛建设产业集团有限公司在中国人民银行金坛支行开设基本存款帐户的开户许可证

112、《常州市金坛妇幼保健医院(常州市金坛第三人民医院)改扩建工程可行性研究报告》

113、常州市金坛区发展和改革委员会关于常州市金坛妇幼保健医院（常州市金坛区第三人民医院）改扩建工程项目可行性研究报告的批复[坛发改投字（2017）213号]

114、常州市金坛区发展和改革委员会关于常州市金坛妇幼保健医院（常州市金坛区第三人民医院）改扩建工程项目建设规模和总投资变更的批复[坛发改投字（2018）0141号]

115、[苏（2018）金坛区不动产权第0028282号]不动产权证

116、[苏（2018）金坛区不动产权第0028283号]不动产权证

117、常州市环境保护局关于江苏金坛金沙建设投资发展有限公司常州市金坛妇幼保健医院（常州市金坛区第三人民医院）改扩建工程项目环境影响报告表的批复[常金环审(2018)163号]

118、常州市金坛区规划局出具的出具的建设用地规划许可证[地字第320482201800054]

119、常州市金坛区规划局出具的建设用地规划许可证[地字第320482201800055]

120、常州市金坛区住建委出具的建筑工程施工许可证[施工许可编号：320482201811060201]

121、江苏金坛金沙建设投资发展有限公司营业执照

122、《常州市金坛区薛埠镇茅麓卫生院改扩建工程可行性研究报告》

123、常州市金坛区发展和改革委员会关于常州市金坛区薛埠镇茅麓卫生院改扩建工程项目可行性研究报告的批复[坛发改投字（2017）107号]

124、常州市金坛区规划局出具的建设用地规划许可证[地字第320482201800017]

125、常州市金坛区规划局出具的建设工程规划许可证[建字第320482201800036]

126、常州市金坛区住建委出具的建设工程施工许可证[施工许可编号320482201804200201]

127、财库（2015）83 号 《地方政府专项债券发行管理暂行办法》

128、财库（2018）72 号 《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》

129、财预（2015）225号 《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》

130、财预（2016）155号《地方政府专项债务预算管理办法》

131、财预（2017）89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》

132、国发（2014）43号《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》

133、国办函（2016）88号《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》

134、苏财债（2018）66号《江苏省财政厅转发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》

135、苏财债（2018）78号《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》

136、苏财债〔2019〕8号《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》

137、江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》

138、国家企业信用信息公示系统官网----------（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)登记备案信息

139、国家企业信用信息公示系统官网----------（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）检索：江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)常州分所登记备案信息

140、江苏省法律服务机构法律服务人员信息公开平台---------（http://218.94.1.186:8090/lawyerIntegrity/#/homepage/enter）检索：江苏常江律师事务所主体登记备案信息及本法律意见书经办律师注册信息。

（2019）苏天律意字第 9 号

江苏天目湖律师事务所

关于

溧阳市财政局
城乡建设专项债券项目

之

法律意见书

江苏天目湖律师事务所

二〇一九年二月十九日

江苏天目湖律师事务所关于
溧阳市财政局城乡建设专项债券项目之
法律意见书

致：溧阳市财政局

江苏天目湖律师事务所为中华人民共和国司法行政机关依法批准、合法设立的在中华人民共和国境内具有从事法律服务资格的律师执业机构，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受溧阳市财政局的委托，作为溧阳市财政局的特聘专项法律顾问，就溧阳市财政局在城乡建设专项债券发行中的工作事宜，根据现行法律、法规及规范性文件的相关规定，出具本法律意见书。

释义与简称

在本报告中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	（2019）苏天律意字第9号《江苏天目湖律师事务所关于溧阳市财政局城乡建设专项债券之法律意见书》
本所	指	江苏天目湖律师事务所
本所律师	指	蒋建平律师、李春雷律师
城乡建设专项债券	指	地方政府为城乡建设发行，以项目对应的财政补贴收入、惠民殡葬收入、及其他服务收入偿还的地方政府专项债券
金谷会计师事务所	指	常州金谷会计师事务所有限公司
溧阳市	指	江苏省溧阳市
溧阳市民政局	指	江苏省溧阳市民政局
财政部	指	中华人民共和国财政部
《暂行办法》	指	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》

声　　明

为本法律意见书之出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据的规范性文件主要有：

（1）《关于提前下达 2019 年部分新增地方政府债务限额的预通知》 苏财债（2018）78 号；

（2）《江苏省财政厅关于转发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》 苏财债（2018）66 号；

（3）《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；

（4）财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知 财库（2015）83 号。

2、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、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次工作进行了尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

4、为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行法律、法规及规范性文件的有关规定，并按照溧阳市财政局的要求，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5、溧阳市财政局保证已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或副本材料或其他形式的材料。溧阳

市财政局保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

6、对于和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政府部门、司法机关、溧阳市财政局或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7、本所律师仅就与本次工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8、本法律意见书仅根据并依赖于本法律意见书出具之日及之前公布并生效的相关法律、法规的规定，并参照部门规章及上级规范性文件等出具。本所不能保证在本法律意见书出具之后所公布生效的任何法律、法规、规章对本法律意见书不产生影响。

9、本法律意见书仅供溧阳市财政局本次工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

正　　文

一、拟申请债券额度的基本情况

根据《江苏省财政厅关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债［2018］78号）中溧阳市城乡建设专项债务限额情况，申请本地区2019年城乡建设改造专项债券募集额度1.4亿元，发行年限为10年。

本次溧阳市拟申请的城乡建设改造专项债券资金使用额度，严格按照《江苏省财政厅关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》苏财债（2018）78号的要求使用，债券资金由遵循自愿原则、纳入试点的地方政府管理的城乡建设改造机构专项用于城乡建设改造业务。

本次溧阳市拟申请的城乡建设改造专项债券资金的偿债资金来源为财政补贴收入、惠民殡葬收入、其他服务收入。关于募集资金的融资平衡情况已经金谷会计师事务所审计通过。预计项目收益对融资成本覆盖倍数为1.10倍。项目收益可以覆盖融资成本。

据此，本所律师认为，本次拟申请的城乡建设改造专项债券资金对应的项目符合相关规定，具有稳定的预期偿债资金来源，能够实现项目收益和融资自求平衡，符合《暂行办法》第二条、第五条及第六条之规定。

二、募集资金使用

（一）城乡建设改造机构性质

1、溧阳市民政局现持有中央机构编制委员会办公室监制的《统

一社会信用代码证书》。根据该证书，溧阳市住房和城乡建设委员会的基本信息情况如下：

统一社会信用代码	11320481014143483H
名称	溧阳市民政局
机构性质	机关
住所	溧阳市溧城镇南大街 137 号
负责人	蒋彤
颁发日期	2016 年 4 月 18 日
赋码机关	溧阳市机构编制委员会办公室

2、溧阳市民政局具有以下主要职能：

（1）拟订全市民政事业发展规划和政策，起草有关民政工作的规范性文件，并组织实施和监督检查；指导全市民政工作的改革与发展。

（2）拟订全市社会团体、民办非企业单位管理办法，起草有关规范性文件；承担依法对社会团体、民办非企业单位进行登记管理和执法监察责任。

（3）拟订全市优抚政策、标准和办法，承担由民政部门管理的伤残人员伤残抚恤管理工作，承担追认革命烈士的审核报批和革命烈士褒扬工作。组织和指导拥军优属工作，承担市拥军优属拥政爱民工作领导小组的有关具体工作。

（4）负责退役士兵、复员干部、军队离退休干部和军队无军籍退休退职职工的接收安置工作。

（5）拟订全市救灾工作政策，负责组织、协调救灾工作，组织自然灾害救助应急体系建设，负责组织核查、掌握和报告灾情，接收、管理和分配救灾款物并监督使用，组织、指导救灾捐赠。承担市减灾委员会具体工作。

（6）拟订全市社会救助规划、政策和标准，健全城乡社会救助体系、指导“五保户”社会救济工作；组织实施低收入家庭认定工作。

（7）拟订全市行政区划和行政区域界限、地名管理办法和意见。承担行政区划、行政区域和地名管理工作。

（8）拟订全市城乡基层群众自治组织建设和社区建设政策，指导社区服务体系建设，提出加强和改进城乡基层政权建设的意见和建议，推动基层民主政治建设。

（9）拟订全市社会福利事业发展规划、社会福利机构管理办法和社会福利企业扶持政策，拟订促进慈善事业发展的政策，组织、指导社会捐助工作，指导老年人、孤儿和城镇“三无”对象等特殊群体权益保障工作，指导养老服务体系建设、推进养老服务事业发展。

（10）拟订全市婚姻管理、殡葬管理、儿童收养和城市生活无着的流浪乞讨人员救助的工作政策，推进婚俗和殡葬改革，指导婚姻、殡葬、收养、救助服务机构管理工作。

（11）拟订全市福利彩票发行工作政策和实施办法，组织指导全市福利彩票发行管理工作，管理市级福利彩票公益金。

（12）会同市有关部门按规定拟定社会工作发展规划、政策和职业规范，推进社会工作人才队伍建设和相关志愿者队伍建设。

（13）监督全市民政事业费的使用管理，指导局属事业单位财务管理。

据此，本所律师认为，溧阳市民政局是溧阳市人民政府所属的机关法人，具有拟订全市民政事业发展规划和政策，起草有关民政工作的规范性文件，并组织实施和监督检查的职责，具备加强和改进城乡建设的主体资格。符合《暂行办法》之规定。

（二）本次债券的使用限制

1、依据溧阳市民政局提供的相关资料，溧阳市本次拟申请使用城乡建设改造专项债券资金额度为人民币 1.4 亿元，该笔资金由溧阳市民政局专项用于上姚殡仪馆项目。

三、项目基本情况

依据溧阳市民政局提供的相关资料，溧阳市民政局拟提出的城乡建设改造专项债券对应项目的基本情况如下：

项目名称	上姚殡仪馆项目
项目总投资	2.8 亿元
拟使用债券资金	1.4 亿元
自有资金	1.4 亿元
发行年限	10 年
项目概况	项目规划用地面积 200 亩左右，包括业务接待中心、悼念楼、守灵房、接尸楼、火化间、骨灰寄存楼、花房、车库、仓库等，地下室等。项目配套建设室外道路、给排水、污水处理、供电、供

	热、供暖、智能监控、照明系统、锅炉房、水泵房、绿化、地坪、围墙大门、停车场等附属设施。
建设期间	2019 年 7 月至 2020 年 12 月
主管部门	溧阳市民政局

四、预期偿还资金来源

溧阳市城乡建设改造项目规划用地面积为 200 亩左右，依据溧阳市民政局提供的上姚殡仪馆项目预期收益显示，债券存续期内（10 年）预收益达到 2.15 亿元，债券本息共计 1.96 亿元，项目运营期间为 30 年，充分满足还本付息的要求。

据此，本所律师认为，溧阳市民政局的城乡建设改造专项债券的发行符合有关规划和产业政策，对应的财政补贴收入、殡葬收入、其他服务收入能够保障偿还债券本金和利息，可将融资资金专项用于溧阳市城乡建设改造项目。

五、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次工作中的《专项评估报告》由金谷会计师事务所出具。

根据金谷会计师事务所提供的资料显示：金谷会计师事务所现持有常州市钟楼区市场监督管理局于 2016 年 8 月 24 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320404765100230A）、江苏省财政厅于 2004 年 7 月 20 日核发的《会计师事务所执业证书》，金谷会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次工作中的法律意见书由江苏天目湖律师事务所出具。

江苏天目湖律师事务所成立于 1995 年 8 月 12 日，现持有江苏省司法厅于 2017 年 2 月 4 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31320000467451753R），江苏天目湖律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由江苏天目湖律师事务所蒋建平律师、李春雷律师作为签署律师，其均持有江苏省司法厅核发的律师执业证书，且均已通过年度考核。

六、法律风险

本项目涉及运营期间较长，应考虑在运营期间内因不动产、道路、设施、设备等的维护、修缮、改换等产生的费用，增加成本支出；以及考虑人口老龄化对项目的影响，以进而影响到项目资金的平衡。

七、结论性意见

综上所述，本所律师认为，溧阳市民政局有资格从事城乡建设改造项目；溧阳市城乡建设改造项目可实现项目收益和融资自求平衡；溧阳市拟申请的城乡建设改造专项债券的资金由溧阳市民政局专项用于城乡建设改造。

本法律意见书正本一式五份。

（以下无正文）

签章页

（本页无正文，为《江苏天目湖律师事务所关于溧阳市财政局城乡建设改造专项债券之法律意见书》之签字盖章页）

江苏天目湖律师事务所

负 责 人：蒋 为 民

经办律师：

蒋 建 平

经办律师：

李 春 雷

二〇一九年二月十九日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000467451753R

江苏天目湖律师事务所，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：江苏省司法厅

发证日期：2017 年 02 月 04 日

No. 70075186

中华人民共和国司法部监制



执业机构 江苏天目湖律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13204198810318243

法律职业资格或律师资格证号 (89)司律证1064号

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2018 年 07 月 02 日

持证人 蒋建平

性别 男

身份证号 320423196310210010

律师年度考核备案

考核年度	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
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	



执业机构 江苏天目湖律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13204201010512266

法律职业资格
或律师资格证号 A20083204312[illegible]

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2011年07月11日

持证人 李春雷

性　别 男

身份证号 320481198303156012

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	2015年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
备案机关	
备案日期	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

江苏竹辉律师事务所

关于

2019年常熟市城乡建设专项债券

之

法律意见书

江苏竹辉律师事务所

2019年2月

江苏竹辉律师事务所关于2019年常熟市城乡建设专项债券之法律意见书

致：常熟市财政局

江苏竹辉律师事务所（以下称“本所”）接受常熟财政局的委托，就2019年常熟市城乡建设专项债券相关事宜，出具本法律意见书。本所是经中华人民共和国江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就本次发行涉及的中国法律问题出具法律意见。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》（以下简称《预算法》）、《中华人民工合同证券法》（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号文）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库[2015]83号文）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号文）、《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）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72号文）等法律法规之规定以及本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

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。

常熟市财政局已经提供了本所为出具本法律意见书所要求提供的原始书面材料、副本材料、复印件、确认函或证明；该等文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

本所律师出具法律意见书依赖于常熟市财政局已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料，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有关机构出具的证明文件作出判断。

本所律师同意将法律意见书作为本期融资的法律文件，随同其他材料一并报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

本所以及承办律师与委托人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

本所律师仅就本次融资所涉及的法律问题进行核查，不对专题评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及专题评价报告等内容时，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作出任何明示或默示的保证。

本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供发行人为本次融资目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次融资项目出具法律意见如下：

一、项目基本情况

1、项目内容及规模

本次城乡建设专项债券资金拟用于常熟市通港路快速化改造工程和新世纪大道北延伸一期工程。其中：

通港路快速化改造工程起自黄河路与三环路互通枢纽，沿现状线路向东途径龙腾片区、海虞镇、梅李镇、碧溪新区，与苏州路、规划沪通铁路、新 G204、沿江高速、S308、福支线、江夏路、天字路、浦江路、规划沿江一级路相交，终于碧浒路交叉口，全长约 15.165 公里。全线按照“主线高架+地面辅道”方式进行快速化改造，其中主线高架桥架桥采用双向六车道快速路标准，设计速度 80 公里/小时，高架桥断面宽 25 米；地面辅道全宽 44.5 米；人行道宽度 2.5 米。全线设 8 对上下匝道。工程建设年限为 2017 年-2019 年。通港路快速化改造工程，意义在于缓解交通压力，顺联主城与港城，成为双城模式发展中的中轴线，构筑常熟国际物流快速通道集疏运体系，服务沿线产业转型升级。

新世纪大道北延伸一期工程起自新世纪大道与北三环交叉口处，向北采用高架形式跨越黄浦路、琴川大道、沪通铁路口止于常昭路，全长约 2.342 公里。全线按照“主线高架+地面道路”方式进行建设，其中高架桥按城市快速路标准，双向六车道快速路标准，设计速度 80 公里/小时；地面道路按双向六车道一级公路标准，设计速度 80 公里/小时，一般路基段宽度 48.5 米。工程建设年限为 2017

年-2020 年。新世纪大道北延伸一期工程的实施，可实现新世纪大道北延三环至火车站同步建设的目标，完善沪通铁路常熟站的集疏运体系。

2、项目主要批准文件

（1）常熟通港国际物流快速通道建设工程相关批准文件

2014 年 2 月 20 日，常熟市发展和改革委员会作出的《关于常熟通港国际物流快速通道建设工程建议书的批复》（常发改[2014]37 号文）；

2014 年 2 月 28 日，常熟市规划局作出的《建设项目选址意见书》（选字第 320581201400669 号）；

2014 年 3 月 10 日，常熟市国土资源局作出的《关于常熟通港国际物流快速通道建设工程项目用地的预审意见》（常土规审【2014】29 号文）；

2014 年 4 月 3 日，常熟市环境保护局作出的《关于常熟市交通运输局常熟通港国际物流快速通道建设工程项目环境影响报告书的批复》（常环建投【2014】12 号文）；

2014 年 5 月 8 日，常熟市发展和改革委员会作出的《关于常熟通港国际物流快速通道建设工程可行性研究报告的批复》常发改[2014]149 号；

2016 年 3 月 16 日，江苏省人民政府作出的《关于 524 国道通常汽渡至常熟三环段改扩建工程建设用地的批复》（苏政地[2016]63 号文）；

2016 年 10 月 26 日常熟市发展和改革委员会作出的《关于常熟通港国际物流快速通道建设工程初步设计的批复》（常发改[2016]439 号文）。

另，苏州市交通运输局就该项目各标段于 2016 年-2018 年分别作出苏交建许字[2016]00001 号、苏交建许字[2016]00002 号、苏交建许字[2017]00001 号和苏交建许字[2018]4 号建设施工行政许可决定。

（2）新世纪大道北延伸一期工程

2016 年 12 月 12 日，苏州市环境保护局作出的《关于对常熟市交通运输局常合高速公路常熟北互通连接线工程建设项目环境影响报告书的批复》（苏环建[2016]116 号文）；

2017 年 3 月 21 日，常熟市规划局作出的《建设项目选址意见书》（选字第 320581201700010 号）；

2017 年 4 月 6 日，常熟市发展和改革委员会作出的《关于新世纪大道北延（三环-常昭路）工程可行性研究报告的批复》（常发改[2017]125 号文）；

2017 年 4 月 11 日，常熟市发展和改革委员会作出的《关于新世纪大道北延（三环-常昭路）工程初步设计的批复》（常发改[2017]139 号文）；

2017 年 3 月 10 日，常熟市国土资源局作出的《关于新世纪大道北延（三环-常昭路）工程项目用地的预审意见》（常土规审[2017]1 号）；

2018 年 1 月 22 日，江苏省人民政府作出的《关于常合高速公路常熟北互通连接线工程建设用地的批复》（苏政地[2018]89 号文）。

另，常熟市交通运输局于 2018 年 4 月就该项目的施工建设许可申请予以审核通过。

据此，本所律师认为，本次融资项目已取得了有关批准手续，符合相关法律法规和相关产业政策。

二、项目建设主体

本项目建设主体为常熟市交通运输局。常熟市交通运输局为常熟市人民政府组成部门，为依法设立并有效存续的机关法人，其主要职能包括贯彻执行国家、省和市有关交通运输的方针、政策、法律、法规；组织起草交通运输地方规范性文件；拟订全市公路、航道、内河港口、城市、城乡公共交通、交通物流等行业发展战略、产业政策并组织实施；指导全市交通运输行业体制改革和结构调整工作；组织编制全市综合运输体系规划；组织拟订全市公路、航道、内河港口、城市、城乡公共交通、交通物流等行业发展规划和计划；参与现代物流、城市公共交通设施的建设规划；负责全市交通运输行业统计和信息指导工作；负责全市港口岸线、陆域、水域的统一管理工作。负责全市交通运输基础设施建设市场的监督和管理，监督检查交通建设工程的质量与安全；负责全市公路、航道、车站、船闸、城市公交场站等交通基础设施的规划建设和养护管理，对养护行业进行监管；负责公路标志标线和航标、交通监控、通讯等附属设施的建设维护；负责全市内河港口公共设施建设养护管理；负责重点交通工程建设的组织实施；配合协调铁路项目的建设管理等等职能，下属有交通管理中心所、 常熟市交通运输管理处、常熟市交通工程管理处等多家事业单位。

三、项目融资、项目收益和融资平衡情况

根据《2019 年常熟市城乡建设专项债券项目收益与融资平衡方案专项评价报告》（编号：苏公 L[2019]E6002 号）：

（一）项目总投资概算

2019 年常熟市城乡建设专项债券项目概算总投资 722,600 万元，明细如下：

序号	项目名称	概算总投资（万元）	备　注
1	通港路快速化改造工程	550,489.87	
2	新世纪大道北延伸一期工程	172,110.13	
	合　计	722,600.00	

（二）项目资金来源及项目融资

本期拟申请专项债券资金 100,000 万元，剩余部分资金来源为资本金 155,000.00 万元、已申请发行专项债券资金 85,000 万元、其他资金 382,600.00 万元。项目的资金来源情况如下表：　　（单位：万元）

项目名称	项目概算总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
通港路快速化改造	550,489.87	120,000.00	30,000.00		50,000.00	350,489.87
新世纪大道北延伸	172,110.13	35,000.00	55,000.00	-	50,000.00	32,110.13
合计	722,600.00	155,000.00	85,000.00		100,000.00	382,600.00

（三）债券存续期内应付本息预测情况

1、已申请发行专项债券明细如下表：

项目名称	债券编码	利率%	债券期限	债券金额（万元）	起息日期	年息（万元）	本金偿还日期
通港路快速化改造工程	1705198	4.04	10 年	22,500	2017-07-12	909.00	2027 年 7 月
	1705197	3.99	7 年	2,500	2017-07-12	99.75	2024 年 7 月
	1705196	3.9	5 年	5,000	2017-07-12	195.00	2022 年 7 月
新世纪北延伸一期	1705197	3.99	7 年	20,000	2017-07-12	798.00	2024 年 7 月
	1805174	3.94	7 年	20,000	2018-08-20	788.00	2025 年 8 月
	1805173	3.58	3 年	15,000	2018-08-20	537.00	2021 年 8 月
小计				85,000		3,326.75	

2、假设本期发行专项债券利率为 4%，期限为 5 年，在融资期每年支付一次融资利息，到期偿还本金。本期发行债券存续期内应付本息情况如下表：

（单位：万元）

年 度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	应付债券利息			还本付息合计
				已发行	本期发行	小计	
2018 年	85,000		85,000				
2019 年	185,000		185,000	3,326.75	4,000	7,326.75	7,326.75
2020 年	185,000		185,000	3,326.75	4,000	7,326.75	7,326.75
2021 年	185,000	15,000	170,000	3,326.75	4,000	7,326.75	22,326.75
2022 年	170,000	5,000	165,000	2,789.75	4,000	6,789.75	11,789.75
2023 年	165,000	100,000	65000	2,594.75	4,000	6,594.75	106,594.75
合 计		120,000		15,364.75	20,000	35,364.75	155,364.75

（四）偿债资金来源

根据评价报告，经常熟市土地储备中心的评估，上述道路交通建设项目的实施对项目周边地块价值尤其是沪通铁路常熟枢纽站附近地块的价值提升能起到

较大推动作用，其中，常熟城铁27号地块位于城铁片区，距常熟枢纽站正南1.2公里，目前正在办理征收手续，规划用途为住宅用地，该地块邻近常熟站客运枢纽，该地块的土地出让收入拟被安排作为项目偿债资金主要来源。

鉴于拟收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，所以本项目用该地块的出让收益与项目自身产生的收入与融资进行自求平衡评价。

本所律师认为，上述偿债资金来源，符合《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）的规定。

（五）项目收益融资平衡

经江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所分析，在满足相应假设前提的情况下，本次融资项目自身产生收入和预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况如下：

（单位：万元）

GDP增速假设	本期债券存续期内预期收益				发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和	项目收益覆盖倍数③=①/②
	已申请发行债券预期收益	停车场收益	土地出让收益	小计①		②	
7.20%	35364.75	420	143,821.33	179606.08	5年	155,364.75	1.16
6.48%	35364.75	420	139,047.52	174832.27	5年	155,364.75	1.13
5.76%	35364.75	420	134,401.09	170185.84	5年	155,364.75	1.10

经上述测算，预期项目自身产生的收入和土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，本期城乡建设专项债券项目可以实现项目收益和融资平衡。

四、法律风险

（一）利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策及全球经济环境等

因素的影响，在本期债权存续期内，市场利率存在波动的可能性，而市场利率的波动可能使本期债权投资者的实际投资收益随之产生波动。

（二）偿付风险

本期债券为地方政府发行的专项债券，相应还本付息纳入政府性基金预算管理，偿付资金主要来自于政府性基金或专项收入，偿债较有保障，但仍不能排除违约风险。

（三）税务风险

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

五、发行文件及发行有关机构

（一）审计机构

《2019 年常熟市城乡建设专项债券项目收益与融资平衡方案专项评价报告》（编号：苏公 L[2019]E6002 号）由江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）常熟分所出具，该会计师事务所持有统一社会信用代码为 91320581MA1PBWXQ1Q 的《营业执照》，并持有江苏省财政厅核发的证书编号为苏财会[2017]86 号的《执业证书》，具有出具上述评价报告的资质。

（二）律师事务所

本所为本次专项债券出具法律意见书。本所具备为本次专项债券发行出具法律意见书的资格，相关资质证明文件如下：《律师事务所执业许可证》，统一社会信用代码：31320000466954973K；经办律师持有中华人民共和国律师执业证且已通过 2018 年度检验，具有签字资格。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

六、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

本次融资的项目已取得必要的批复文件，项目符合产业政策及地区发展规划；项目预期自身产生的收入和土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，本期城乡建设专项债券项目可以实现项目收益和融资平衡，符合法律、法规及相关规范行为文件的规定，满足项目收益与融资自求平衡的要求。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效，本法律意见书一式伍份，仅供本次项目融资之目的使用。

以下无正文。

（本页无正文，为《江苏竹辉律师事务所关于2019年常熟市城乡建设专项债券之法律意见书》的签署页）

江苏竹辉律师事务所

负 责 人：

汤　敏

经办律师：

汤　敏

陈光林

2019年2月16日

国浩律师（苏州）事务所

关　于

张家港市 2019 年第二批江苏省政府债券

——城乡建设专项债券

之

法律意见书

國浩律師事務所
GRANDALL LAW FIRM

苏州工业园区旺墩路 269 号圆融星座商务广场 1 幢 28 楼　　邮编：215028

28/F，Tower1，HarmonyCity，No.269WangdunRoad，Suzhou215028，China

电话/Tel：（+86）（512）62720177　　传真/Fax：（+86）（512）62720199

网址/Website：http：//www.grandall.com.cn

2019 年 2 月

国浩律师（苏州）事务所

关于

张家港市 2019 年第二批江苏省政府债券

——城乡建设专项债券

之

法律意见书

致：张家港市财政局

国浩律师（苏州）事务所（以下简称“本所”）接受张家港市财政局（以下简称“贵局”）的委托，就张家港市 2019 年第二批江苏省政府债券—城乡建设专项债券项目，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）等法律、法规和规范性文件的规定，出具法律意见如下：

第一部分 释义与简称

除非特别注明或另有所指，本意见书的简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	国浩律师（苏州）事务所关于张家港市 2019 年第二批江苏省政府债券—城乡建设专项债券之法律意见书
本项目	指	江苏省新建江苏南沿江城际铁路张家港段征地、拆迁项目
本期债券	指	张家港市 2019 年第二批江苏省政府债券—城乡建设专项债券
本所	指	国浩律师（苏州）事务所
贵局	指	张家港市财政局
《专项评价报	指	江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）向张家

告》		港市财政局出具的《2019 年张家港市城乡建设专项债券项目收益与融资平衡方案专项评价报告》（苏公 L[2019]E6001 号）

第二部分 声明

1、贵局已向本所律师保证和承诺，其所提供的资料文件和对有关事实的口头及书面说明均为真实、准确、完整，无虚假和误导性陈述及重大遗漏；向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致。

2、江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）向贵局提供了《专项评价报告》。

3、对于出具本意见书的事实，本所获取了贵局或其他单位出具的证明文件。

4、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、法规和规则指引发表法律意见；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，保证本法律意见书中不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

5、本所仅就贵局的主体资格、本项目情况及本项目收益与融资自求平衡有关的法律问题发表意见，不对工程、财务、审计、信用评级等其他专业事项发表意见。本法律意见书在引用其他中介机构出具的报告及相关文件的数据、意见及结论时，不表明本所对该内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

6、本所同意贵局将本法律意见书作为债券项目的政府报批文件，用于债券项目的申请。

基于以上所述，本所出具法律意见如下：

第三部分 正文

一、本项目情况

（一）本项目基本情况

本项目为江苏省新建江苏南沿江城际铁路张家港段征地、拆迁项目。

征地、拆迁范围：新建江苏南沿江城际铁路在张家港市境内大致成东西走向，西起与江阴市交界的东横河，东至常熟交界处。线路经东横河进入张家港市境内，跨越申张线、G346 国道和 S82 疏港高速后折向东边；跨越朝东圩港沿晨丰公路南侧并行，跨越一干河、二干河、S19 锡通高速、G204 国道和 G346 国道后折向南边，采用线路别引入沪通铁路在建张家港站；出站后沿在建沪通铁路南侧并行，跨越 S38 常合高速和走马塘后止于常熟交界处。线路自西向东依次途径金港镇、杨舍镇、南丰镇、塘桥镇和凤凰镇 5 个区镇 22 个行政村，征地 2122.1 亩，拆迁住宅约 783 户、非住宅约 83 家。

（二）已取得的审批或许可

2018 年 6 月 11 日，中国铁路总公司、江苏省人民政府联合下发《中国铁路总公司 江苏省人民政府 关于新建江苏南沿江城际铁路可行性研究报告的批复》（铁总发改函[2018]351 号）。相关批复如下：

工程范围：南京南至太仓，含江宁、太仓等地区相关联络线。

建设方案及主要工程内容：新建南京南站至太仓站正线 278.33 公里；全线共设南京南、句容、金坛、武进、江阴、张家港、常熟、太仓等 8 座车站；江阴站采用与规划的盐泰锡宜铁路合场方案，张家港站采用与规划的通苏嘉铁路合场方案，太仓站采用与在建的沪通铁路分场方案；江宁地区设本线与宁杭高铁联络线 13.12 公里，太仓站与沪通 I 期工程联络线 8.2 公里。

2018 年 8 月 15 日，中国铁路总公司、江苏省人民政府联合下发《中国铁路总公司 江苏省人民政府 关于新建江苏南沿江城际铁路初步设计的批复》（铁总鉴函[2018]524 号）。批复范围：（一）南京南（不含）至太仓（含）段，正线 278.53 公里。

（二）引入枢纽及地区相关工程。1.南京枢纽江宁联络线，上行联络线 2.987 公里，下行联络线 2.991 公里。2.江阴站泰锡宜铁路同步实施线下工程 1.75 公里。3.张家港地区通苏嘉铁路同步实施工程，左线 7.25 公里，右线 6.35 公里。4.太仓联络线，上行联络线 3.649 公里，下行联络线 3.994 公里。

二、本项目的组织实施机构

本项目的组织实施机构为张家港市财政局，机构性质为机关，局长为周兵，住所为张家港市人民中路 56 号，张家港市财政局为负责本项目资金的筹措、使用单位。

三、项目收益与融资平衡情况

《专项评价报告》由江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具。经本所律师核查，江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）成立于 2013 年 9 月 18 日，合伙期限自 2013 年 9 月 18 日至******，类型为特殊普通合伙企业，统一社会信用代码为 91320200078269333C，取得了《会计师事务所执业证书》及《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，有资质出具《专项评价报告》。

依据《专项评价报告》，江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）认为：在相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的江苏省新建江苏南沿江城际铁路张家港段征地、拆迁项目，预期项目产生的收入及土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

据此，本所律师认为：本项目符合《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<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155 号）之规定。

四、总结性意见

综上所述，本所律师认为：张家港市财政局系本项目的组织实施机构；本项目可实现项目收益和融资平衡；本期债券的发行符合《财政部关于印发<地方政府专项

债券发行管理暂行办法>的通知》《财库[2015]83 号文》、《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 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）等相关法律、法规、规范性文件的规定。张家港市财政局应当根据相关法律、法规、规范性文件的要求，将债券筹集的资金，专项用于本项目。

法律意见书正本一式捌份，经本所盖章并经经办律师签字后生效。

（本页以下无正文，为本《法律意见书》的签字盖章页）

第四部分 签署页

（本页无正文，本页为《国浩律师（苏州）事务所关于张家港市2019年第二批江苏省政府债券—城乡建设专项债券之法律意见书》之签署页）

本《法律意见书》于____年____月____日出具，正本一式_____份，无副本。

国浩律师（苏州）事务所（章）

负责人：黄建新　　经办律师：孙晓彦

经办律师：施　洋

（2019）金昆律意字第 001 号

上海市金茂（昆山）律师事务所

关于

昆山市城乡建设专项债券
发行中的前期准备工作
之

法律意见书

金茂律師事務所
– Jin Mao Law Firm –

上海市金茂（昆山）律师事务所

二〇一九年二月

目　录

释义和简称.....1

重要提示及声明.....3

第一章 预期偿债资金来源.....4

第二章 募集资金使用.....5

（一） 城乡建设专项债券.....5

（二） 本次债券的使用限制.....5

第三章 中介机构及相关文件.....9

第四章 结论性意见.....10

签署页.....11

附件 1、律师事务所分所执业许可证

2、律师执业证

释义与简称

本报告中，除非特别注明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	（2019）金昆律意字第001号《上海市金茂（昆山）律师事务所关于昆山市城乡建设专项债券发行中的前期准备工作之法律意见书》
本所	上海市金茂（昆山）律师事务所
经办律师	陈丽萍律师、王倩律师
城乡建设专项债券	是地方政府专项债券的一种，是指遵循自愿原则、地方政府为推进城乡建设发行，以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入、专项收入偿还的地方政府专项债券。
《专项评价报告》	江苏华星会计师事务所出具的本次专项债券专项评价报告【编号为华星会专审K字[2019]0044号】
中介机构	上海市金茂（昆山）律师事务所、江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所
江苏华星会计师事务所	江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所
元	人民币元

关于昆山市城乡建设专项债券
发行中的前期准备工作之
法律意见书

2019 金昆律意字第 001 号

昆山市财政局:

上海市金茂（昆山）律师事务所为具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所受托委派陈丽萍律师、王倩律师，就昆山市城乡建设专项债券发行中的前期准备工作提供法律服务。经办律师根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》、《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的通知》、《财政部关于下达 2018 年分地区地方政府债务限额的通知》（财预【2018】59 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）、《证券法》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法律意见书。

重要提示及声明：

一、本所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；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、为出具本法律意见书，本所经办律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与昆山市财政局签署的《专项法律服务协议》的要求，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

三、昆山市教育局、昆山交通发展控股集团有限公司、昆山市住房和城乡建设局、昆山城市建设投资发展集团有限公司保证已经提供了本所经办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。上述单位保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

四、对于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，本所经办律师依赖于有关政府部门、司法机关、昆山市教育局、昆山交通发展控股集团有限公司、昆山市住房和城乡建设局、昆山城市建设投资发展集团有限公司或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

五、本所同意将本法律意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

六、本所经办律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级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，并不表明本所对该内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

七、本法律意见书仅供昆山市财政局本次准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作其他任何目的。

基于上述声明，本所经办律师现出具法律意见如下：

第一章　预期偿债资金来源

根据江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所出具的《专项评价报告》，本次债券的偿债资金来源为昆山市玉山镇林荫大道东侧 10001151001 地块的土地出让对应的政府性基金收入及各项目自有收益，出让土地使用权面积为 92044.378 ㎡，土地类型为商业用地，土地使用权人为昆山市土地储备中心，使用权类型为收购储备。

本次项目总融资金额 5 亿元，假设融资利率 3.19％，期限五年，每年支付利息，第五年偿还本金。经专项审核，江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所认为，在相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，预期土地出让收入对应的政府性基金收入及各项目自有收益之和能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所经办律师认为，本次债券所列入的项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入及各项目自有收益之和能够合理保障偿还融资资金的本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

第二章　　募集资金使用

（一）本次项目拟募集 5 亿元，分别由昆山市教育局、昆山交通发展控股集团有限公司、昆山市住房和城乡建设局、昆山城市建设投资发展集团有限公司专项用于各个项目。

（二）本次债券的使用限制

依据项目实施单位提供的相关资料，本次债券中应享分配额度内的资金合计 5 亿元由各项目实施单位专项用于以下项目。

1、昆山开放大学易地新建工程

昆山开放大学易地新建工程，依据昆山市教育局提供的相关资料及承诺，该项目具体信息如下：

	内　容	
项目名称	昆山开放大学易地新建工程	
项目实施主体	昆山市教育局	
	统一社会信用代码	113205830141893939
	机构地址	昆山市震川西路 171 号
	法定代表人	金建鸿
项目位置	昆山市高新区，苏州绕城高速东线西侧、312 国道辅道南侧、新城南路东侧、晨丰路北侧	
项目总需求	89704.79 万元	
本次债券发行金额	20000 万元	

据此，昆山市教育局系具有独立法人资格的机关法人，具备负责实施该项目的主体资格，项目已取得立项审批、建设审批等合法手续。

2、昆山市萧林路（水秀路-北门路）改造工程

昆山市萧林路（水秀路-北门路）改造工程项目，依据昆山交通发展控股集团有限公司提供的相关资料及承诺，该项目具体信息如下：

	内　容	
项目名称	昆山市萧林路（水秀路-北门路）改造工程	
项目实施主体	昆山交通发展控股集团有限公司	
	统一社会信用代码	91320583704055825 1D
	住所	玉山镇虹桥路 109 号
	法定代表人	何智勇
项目位置	昆山市萧林路（水秀路-北门路）	
项目总需求	7260.6 万元	
本次债券发行金额	2000 万元	

据此，昆山交通发展控股集团有限公司系具有独立法人资格的非自然人投资或控股的法人独资的有限责任公司，具备负责实施该项目的主体资格，项目已取得立项审批、建设审批等合法手续。

3、亭林园提升改造工程（一期）

亭林园提升改造工程（一期）项目，依据昆山市住房和城乡建设局提供的相关资料及承诺，该项目具体信息如下：

	内　容	
项目名称	亭林园提升改造工程一期	
项目实施主体	昆山市住房和城乡建设局	
	统一社会信用代码	11320583141896334
	住所	昆山市同丰西路 598 号
	负责人	石建刚
项目位置	昆山市马鞍山东路 1 号	
项目总需求	22400 万元	
本次债券发行金额	4000 万元	

据此，昆山市住房和城乡建设局系具有独立法人资格的机关法人，具备负责实施该项目的主体资格，项目已取得立项审批、建设审批等合法手续。

4、森林公园升级改造工程（一期、二期）

森林公园升级改造工程（一期、二期）项目，依据昆山城市建设投资发展集团有限公司提供的相关资料及承诺，该项目具体信息如下：

	内　容	
项目名称	森林公园升级改造工程（一期、二期）	
项目实施主体	昆山城市建设投资发展集团有限公司	
实施主体资质	统一社会信用代码	91320583759672937J
	住所	昆山市玉山镇前进西路 2200 号
	法定代表人	胡刚
项目位置	昆山市马鞍山路以北，虹祺路以西	
项目总需求	43017.16 万元	
本次债券发行金额	9000 万元	

据此，昆山城市建设投资发展集团有限公司系具有独立法人资格的非自然人投资或控股的法人独资的有限责任公司，具备负责实施该项目的主体资格，项目已取得立项审批、建设审批等合法手续。

5、城投 5 条路改造工程

同丰路、衡山路、同丰西路、汉浦路、湖滨北路改造工程项目，依据昆山城市建设投资发展集团有限公司提供的相关资料及承诺，该项目具体信息如下：

	内　容	
项目名称	城投 5 条路改造工程	
项目实施主体	昆山城市建设投资发展集团有限公司	
实施主体资质	统一社会信用代码	91320583759672937J
	住所	昆山市玉山镇前进西路 2200 号
	法定代表人	胡刚
项目位置	昆山开发区同丰路（桃花江路-黄浦江路） 昆山开发区衡山路（小滬河路-长江路） 昆山市同丰西路（柏庐路-长江路） 昆山高新区，南起萧林路，北至中环北线（S339 省道） 昆山市湖滨北路（野尤泾桥-城北路）	
项目总需求	77014.8298 万元	
本次债券发行金额	15000 万元	

据此，昆山城市建设投资发展集团有限公司系具有独立法人资格的非自然人投资或控股的法人独资的有限责任公司，具备负责实施该项目的主体资格，项目已取得立项审批、建设审批等合法手续。

第三章 中介机构及相关文件

一、会计师事务所

本期准备工作的《专项评价报告》由江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所出具，江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所现在持有江苏省财政厅 2003 年 10 月 28 日核发的《执业证书》（分所执业证书编号 320500063201）、昆山市市场监督管理局 2016 年 7 月 21 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 913205837550947973），江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所系依法注册成立的会计师事务所。

二、律师事务所

本期准备工作的《法律意见书》由上海市金茂（昆山）律师事务所出具。上海市金茂（昆山）律师事务所现持有江苏省司法厅于 2016 年 11 月 21 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31320000079094O0B），上海市金茂（昆山）律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由上海市金茂（昆山）律师事务所指派陈丽萍律师、王倩律师作为经办律师，其均持有江苏省司法厅核发的律师执业证书，且均已通过 2018 年度年检。

第四章　结论性意见

据此，本所经办律师认为，本次城乡建设债券对应的五个项目的项目实施主体昆山市教育局、昆山交通发展控股集团有限公司、昆山市住房和城乡建设局、昆山城市建设投资发展集团有限公司，均具有独立法人资格，承担基础建设项目投资工作，具有实施本项目的主体资格，本期债券对应的项目已经办理了立项并取得了一定的相关审批，相关项目处于建设过程中，具有项目建设方面的融资需求，能够实现收益与融资自求平衡。为本期债券对应项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具有相应的从业资质。项目具有稳定的预期偿债资金来源，可实现项目收益和融资自求平衡。

签 署 页

本页系《上海市金茂（昆山）律师事务所关于昆山市城乡建设专项债券项目发行中的前期准备工作之法律意见书》的签署页。

本《法律意见书》正本一式捌份，无副本。

本《法律意见书》的出具日期为 2019 年 2 月 18 日。

上海市金茂（昆山）律师事务所

负责人：金文玮

经办律师：陈丽萍

经办律师：王倩

日期：2019 年 2 月 18 日



律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码：31320000079909400B

上海市金茂（昆山）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：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 11 月 21 日

No. 80914828

中华人民共和国司法部监制



执业机构 上海市金茂（昆山）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13205201511913410

法律职业资格或律师资格证号 A201132058313[illegible]2

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2018 年 03 月 20 日

持证人 陈丽萍

性别 女

身份证号 320583197904060423



律师年度考核备案

考核年度 2016年度 江苏省司法厅 2017.6-2018.5

考核结果

备案机关

备案日期 2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5

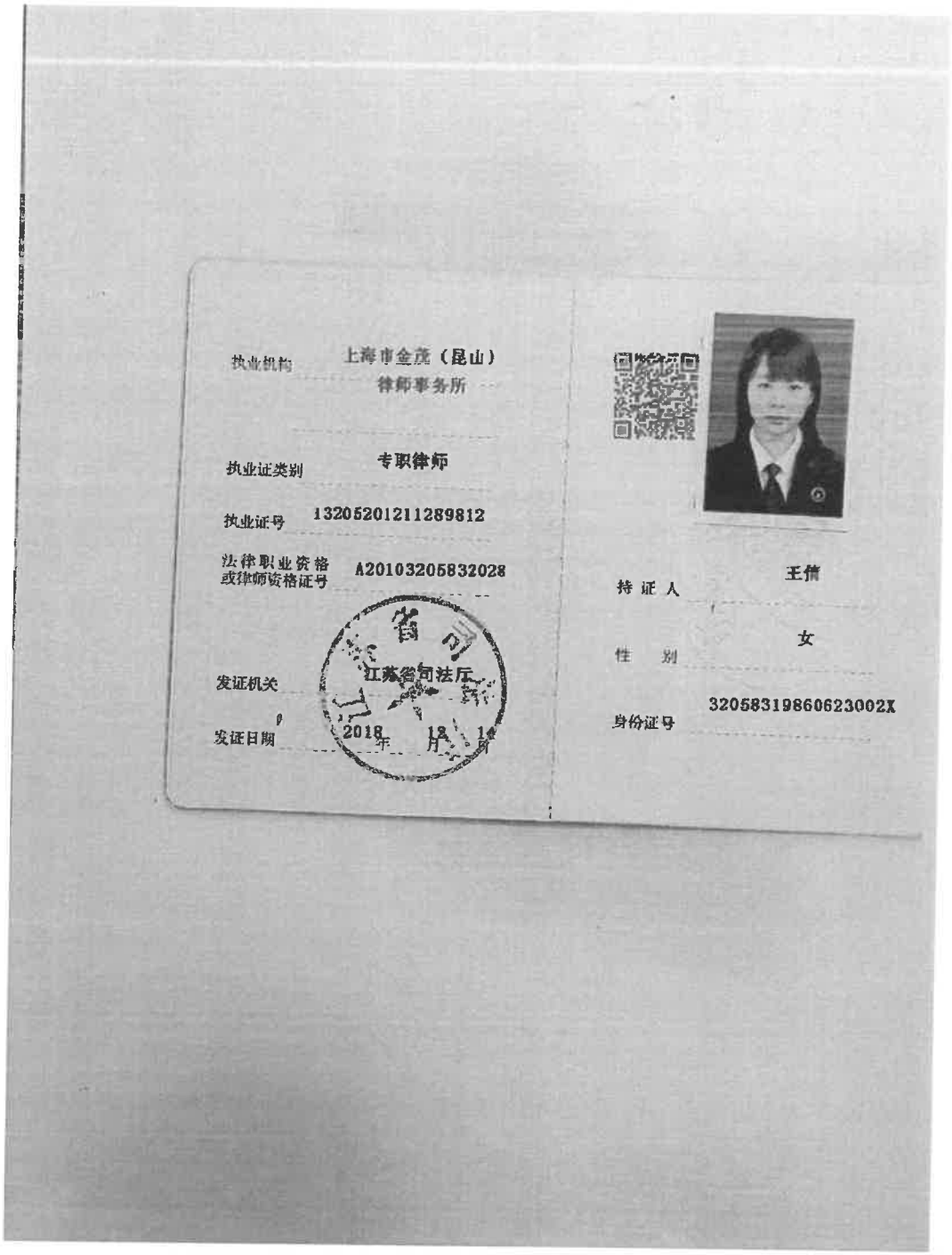
律师年度考核备案

考核年度

考核结果

备案机关

备案日期



执业机构 上海市金茂（昆山）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13205201211289812

法律职业资格或律师资格证号 A20103205832028

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2018 年 12 月 14 日

持证人 王倩

性别 女

身份证号 320583198606230021

附件4-2

法律意见书

关于2019年第二批江苏省政府城乡建设专项债券之南通市区城乡建设项目



投　标　单　位：上海市亚太长城（南通）律师事务所
投标单位地址：南通市崇川区工农路78号新通海大厦北二楼
联　系　电　话：0513-85259468　18921635888
0513-85259028（传真）

2019年2月

由 扫描全能王 扫描创建

上 海 市 亚 太 长 城
（南 通）律 师 事 务 所
Shanghai Asia Pacific Great Wall (Nantong) Law Firm

上海市亚太长城（南通）律师事务所

（2019）亚太长城法意第 003 号

关于 2019 第二批江苏省政府城乡建设专项债券之

南通市区城乡建设项目

法律意见书

南通市工农路 78 号新通海大厦北二楼(200030)
电话：(86-513) 85259468 传真：(86-513) 85259028
电邮：41227522@qq.com

Room 78, Xin TongHai Building ,
GongNong Rd., NanTong, PRC 226006
Tel: (86-513)85259468 Fax: (86-513)85259028
Email: 41227522@qq.com

由 扫描全能王 扫描创建

2019年第二批江苏省政府城乡建设专项债券之南通市区城乡建设项目法律意见书

致：南通市财政局

根据上海市亚太长城（南通）律师事务所（以下简称“本所”）与南通市财政局签署的《非诉法律事务委托合同》之约定，本所指派陈建国律师、葛绚青律师、缪姝姝律师作为南通市区城乡建设专项债券发行中的前期准备工作的专项法律顾问，出具本法律意见书。

第一部分　引言

一、重要提示及声明

1、本所律师依据《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）、《江苏省财政厅转发财政部关于支持做好地方政府债券发行管理工作的通知》（苏财债[2018]66号）、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知（苏财债[2019]8号）、《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债[2018]78号）、《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债[2019]9号）等法律、法规、规章及有关政策文件，根据本法律意见书出具之日以前存在的事实，并根据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、项目实施主体保证已向本所提供了本所律师认为出具法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或复印件，一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无隐瞒、虚假或误导之处。项目实施主体保证上述文件和陈述真实、准确、

由 扫描全能王 扫描创建

完整，文件上所有签名与印章真实，所有副本与正本材料或复印件与原件一致。

3、本所律师仅就本法律意见书出具之日以前已发生或存在的事实发表法律意见。本所及经办律师依据对《中华人民共和国证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律执业规则》等规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，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述事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

4、本所律师向相关机构提供了应向本所律师提供的资料清单，并得到了相关机构根据该等清单提供的资料、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。本所律师就委托事项所涉及的有关问题向相关机构有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，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。

5、本所律师仅就本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关债券方案专项评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及债券方案专项评估报告等内容时，均为本所律师在履行注意义务后，严格按照有关中介机构出具的文件所引述，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。

6、本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

7、本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律

由 扫描全能王 扫描创建

意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

8、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为专项债券发行的法律文件，随同其他材料一起提交备案，依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。

第二部分　正文

一、本期债券基本情况

根据《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债[2018]78号）文件，南通市区2019年第二批江苏省政府债券33亿元，其中城乡建设专用债券发行额度为10亿元。

二、本期城乡建设债券的募投项目情况

（一）项目清单

1、项目一

项目名称	南通西站交通枢纽工程
项目介绍	该项目位于通州区平潮镇东侧，总用地面积约为25.88公顷，包括：站区内交通工程、匝道工程、站区相关配套工程及商业楼、过街通道等附属设施。
总投资	125000万元
项目建设期限	2018年10月~2020年3月
项目运营期间	2020年4月~长期
主管部门	南通市市政和园林局
未来偿债资金来源	国有土地使用权出让金收入

2、项目二

由 扫描全能王 扫描创建

项目名称	小海十二期工程项目
项目介绍	该项目位于东方大道高架西侧、小海横河南侧，规划用地面积4.6万平方米，拟规划设计总建筑面积9.6万平方米，容积率2.1，建筑密度25%，绿地率30%。
总投资	42000万元
项目建设期限	2019年9月~2021年9月
项目运营期间	2022年6月~2028年6月
主管部门	南通市经济技术开发区管委会
未来偿债资金来源	国有土地使用权出让金收入

3、项目三

项目名称	通州区镇村污水治理项目
项目介绍	该项目位于南通市通州区域内，主要包括提标改造、信息平台、污泥处置、排口改造等建设任务。
总投资	174000万元
项目建设期限	2019年1月~2020年12月
项目运营期间	2021年1月~2040年12月
主管部门	南通市通州区住房和城乡建设局
未来偿债资金来源	污水处理费收入

4、项目四

项目名称	机场大道前期工程项目
项目介绍	该项目位于南通通州区兴东街道，主要建设内容包括：居民房屋征迁、非房屋征迁。
总投资	76542万元
项目建设期限	2016年1月~2019年12月

由 扫描全能王 扫描创建

项目运营期间	2020年1月~2039年12月
主管部门	南通市通州区交通运输局
未来偿债资金来源	国有土地使用权出让金收入

5、项目五

项目名称	城北大道东段（通宁大道~通京大道）工程项目
项目介绍	该项目西起通宁大道，东至通京大道，全长约8500米，规划宽度60米，主要建设内容为道路、下穿铁路箱涵养，下穿铁U形槽，桥涵、管线、绿化及附属设施等。
总投资	14000万元
项目建设期限	2017年10月~2019年12月
项目运营期间	2020年1月~2039年12月
主管部门	南通市通州区交通运输局
未来偿债资金来源	国有土地使用权出让金收入

6、项目六

项目名称	南通市天生港区横港沙作业区液体化工码头项目
项目介绍	该项目拟新建两个液体化工泊位，项目计划占用岸线318米，外档设1万吨级液体化工泊位一个，泊位长度200米，内档设2000吨级一体化工泊位一个，泊位长度118米，码头设计年通过能力217万吨，项目建成后预计乙二醇年吞吐量210万吨。
总投资	8000万元
项目建设期限	2018年10月~2019年10月

由 扫描全能王 扫描创建

项目运营期间	2020 年 1 月~2069 年 12 月
主管部门	南通市通州区五接镇人民政府
未来偿债资金来源	国有土地使用权出让金收入

7、项目七

项目名称	南通市通甲路下穿宁启铁路立交扩建工程项目
项目介绍	该项目位于通州区先锋街道，工程全长约 260 米，其中：下穿箱身长 20.6 米（顺坡道长度），东引道长 140 米，西引道长 99.4 米，立交断面宽 52.45 米，由分离式框架桥组成，为城市主干路，双向六车道，全宽 45 米。
总投资	10000 万元
项目建设期限	2018 年 5 月~2019 年 8 月
项目运营期间	2019 年 9 月~2039 年 8 月
主管部门	南通市通州区交通运输局
未来偿债资金来源	国有土地使用权出让金收入

8、项目八

项目名称	345 国道南通北绕城工程下穿宁启铁路与沪通铁路立交项目
项目介绍	该项目含盐通客运两侧引道，全长 700 米，其中下穿宁启和沪通铁路立交桥全长 357.28 米；工程含立交及引道设计、四电迁改过渡、照明工程、排水工程及附属工程。
总投资	17744 万元
项目建设期限	2018 年 2 月~2019 年 9 月
项目运营期间	2019 年 10 月~2039 年 9 月

由 扫描全能王 扫描创建

主管部门	南通市通州区交通运输局
未来偿债资金来源	国有土地使用权出让金收入

9、项目九

项目名称	南通市通州区金东新城初中、小学和幼儿园项目
项目介绍	该项目占地面积 115253 平方米，建筑面积 62174 平方米。
总投资	23000 万元
项目建设期限	2019 年 1 月~2020 年 8 月
项目运营期间	2020 年 9 月~2040 年 8 月
主管部门	南通市通州区教育局
未来偿债资金来源	国有土地使用权出让金收入

（二）本期债券涉及项目的批复情况

1、2012 年 5 月 23 日南通市发展和改革委员会出具编号为“通发改行审[2012]60 号”《市发改委关于城北大道东段（通宁大道~通京大道）工程项目建议书的批复》，为加快推进城市建设，原则同意实施城北大道东段工程。

2、2016 年 9 月 6 日南通市通州区行政审批局出具编号为“通行审投资发[2016]015 号”《关于机场大道搬迁工程拆迁安置项目工程立项的批复》，为了加快推进城市建设，原则同意实施机场大道搬迁工程拆迁安置项目工程。

3、2017 年 3 月 2 日南通市通州区行政审批局出具编号为“通行审投备[2017]36 号”《企业投资项目备案通知书》，经审核，南通市天生港区横港沙作业区液体化工码头项目符合《江苏省企业投资项目备案暂行办法》的有关要求。

4、2017 年 7 月 6 日南通市行政审批局出具编号为“通行审批[2017]321 号”《市行政审批局关于南通西站综合交通枢纽工程项目

由 扫描全能王 扫描创建

建议书的批复》，为加快推进城市建设，原则同意南通西站综合交通枢纽工程项目。

5、2017 年 10 月 23 日南通市通州区行政审批局出具编号为“通行审投审[2017]57 号”《关于南通市通州区通甲路下穿宁启铁路立交扩建工程项目建议书的批复》，原则同意南通市通州区通甲路下穿宁启铁路立交扩建工程项目建议书。

6、2017 年 12 月 14 日南通市通州区行政审批局出具编号为“通行审投审[2017]86 号”《关于南通市通州区污水治理项目项目建议书的批复》，原则同意南通市通州区住房和城乡建设局提交的《关于南通市通州区污水治理项目项目建议书》。

7、2018 年 2 月 9 日南通市通州区行政审批局出具编号为“通行审投审[2018]2 号”《关于南通市通州区 345 国道下穿宁启和沪通铁路立交桥工程项目建议书的批复》，原则同意南通市通州区 345 国道下穿宁启和沪通铁路立交桥工程项目建议书。

8、2018 年 5 月 28 日南通市通州区行政审批局出具编号为“通行审投审[2018]22 号”《关于南通市通州区金东新城初中、小学和幼儿园项目可行性研究报告的批复》，原则同意实施南通市通州区金东新城初中、小学和幼儿园项目。

9、2018 年 10 月 25 日南通市经济技术开发区行政审批局出具编号为“通开发行审[2018]86 号”《关于同意小海十二期工程项目建议书的批复》，同意实施该工程。

综上，本所律师认为，本期债券涉及城乡建设项目均系城乡建设公益性项目，且已获得相关行政审批部门的批复，符合苏财债[2019]9 号等文件要求。

三、本期债券发行基本情况

(一)发行额度及期限申请

由 扫描全能王 扫描创建

根据江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债[2019]9号），本次南通市区2019年拟申请使用的城乡建设专项债券发行额度为10亿元，均为10年期债券。

（二）债券资金投向

本次申请发行的城乡建设专项债券资金将严格按照苏财债[2018]78号文件的要求使用，全部用于有一定收益的城乡建设公益性项目。

（三）偿债资金来源

本次申请发行城乡建设专项债券对应的项目符合相关规定，具有稳定的预期偿债资金来源，预期出让收益可以覆盖本次发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目与融资平衡。

综上，本所律师认为，南通市本级拟使用的募集资金拟投资项目具有稳定的预期偿债资金来源。

四、专项评估报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所（以下简称“上会所”）为本期债券出具了“上会苏报字[2019]0046号”《2019年南通市区城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡财务评估报告》（以下简称“《评估报告》”）。

上会所认为：本项目的预期出让收益可以覆盖本次发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目与融资平衡。

五、中介服务机构

（一）会计师事务所

由 扫描全能王 扫描创建

上会所作为本次发债专项评估的审计机构，为本期债券的发行出具了《评估报告》。

上会所成立于2014年2月20日，是持有南通市工商行政管理局于2016年4月15日核发的统一社会信用代码为91320600087936361Y的《营业执照》的特殊普通合伙企业；持有证书序号为NO.504540的《会计师事务所执业证书》。为本期债券发行出具《评估报告》的会计师邹蜀云、仲凌霞均持有《注册会计师证书》，并通过了2018年度年检。

本所律师认为，上会所系依法成立且合法存续的审计机构，具备为本期债券发行出具评估报告的资质，在评估报告上签字的两名会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

上海市亚太长城（南通）律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，本所统一社会信用代码号为：31320000743126OOXP，现持有证号为“NO.60014875”的《律师事务所执业许可证》。承办本项业务的陈建国律师、葛绚青律师、缪姝姝律师均为持有《中华人民共和国律师执业证》的执业律师，且叁人执业证均通过了2018年度年检。

本所律师认为，本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的叁名执业律师均具备相应的从业资格。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本次城乡建设债券发行项目均系城乡建设公益性项目，符合苏财债〔2019〕9号文件要求。

由 扫描全能王 扫描创建

（二）为本次城乡建设债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资格，上会会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所、上海市亚太长城（南通）律师事务所系依法成立且合法存续，具备为城乡建设专项债券项目出具专项评估报告及法律意见书的资质。

（三）根据上会会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所出具的《评估报告》，本期债券涉及的9个项目，预计本项目的预期出让收益可以覆盖本次发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目与融资平衡。

本法律意见书经经办律师签字并加盖上海市亚太长城（南通）律师事务所公章后即具有法律效力。

由 扫描全能王 扫描创建

（此页无正文，为《上海市亚太长城（南通）律师事务所关于南通市城乡建设专项债券发行中前期准备工作之法律意见书》的签署页）

上海市亚太长城（南通）律师事务所（盖章）

执行主任：陈勇
陈勇

经办律师：陈建国
陈建国

经办律师：葛绚青
葛绚青

经办律师：缪姝姝
缪姝姝

2019年2月18日

由 扫描全能王 扫描创建

律师事务所分所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31320000743126000XP

上海市亚太长城（南通）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：江苏省司法厅

发证日期：2016年12月22日

由 扫描全能王 扫描创建

律师事务所分所登记事项

名　　称	上海市亚太长城（南通）律师事务所
住　　所	江苏省南通市崇川区工农路2号新通海大厦北二楼
负 责 人	马鹰
派驻律师	马鹰,蔡会均,沈平娥,
设立资产	30万元
主管机关	南通市司法局
批准文号	苏司律[2011]282号
批准日期	2011-11-18

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
		年 月 日

由 扫描全能王 扫描创建

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

律师事务所分所年度检查考核记录

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	2016年度考核合格 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	2017年度考核合格 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
考核机关	
考核日期	

由 扫描全能王 扫描创建



执业机构 上海市亚太长城（南通）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13206198910616795

法律职业资格或律师资格证号 （88[illegible]0318）

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2011 年 12 月 13 日

持证人 陈建国

性 别 男

身份证号 320602196509120513

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核合格 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	
备案机关	2017年度考核合格 江苏省司法厅 2018.6-20[illegible].5
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	

由 扫描全能王 扫描创建

执业机构 上海市业太长城（南通）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13206200311177227

法律职业资格或律师资格证号 10200174100933

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2011 年 12 月 13 日



持证人 葛绚萍

性别 女

身份证号 320602197410251585

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核合格 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	
备案机关	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
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	

由 扫描全能王 扫描创建



执业机构 上海市亚太长城（南通）律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13206201411373685

法律职业资格或律师资格证号 A20123206022303

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2014 年 06 月 30 日

持证人 缪姝姝

性别 女

身份证号 320684198911070044

律师年度考核备案

考核年度	2014年度考核称职 江苏省司法厅 2015.6-2016.5
考核结果	
备案机关	2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
备案日期	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6

律师年度考核备案

考核年度	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
考核结果	
备案机关	
备案日期	

由 扫描全能王 扫描创建

关于

2019年第二批江苏省政府债券之海安市城乡建设项目

之

法 律 意 见 书

江苏紫石律师事务所

二〇一九年二月

江苏省海安市黄海大道（中）51号百盛园三幢一单元

邮编：226600 电话：0513-88860198 邮箱：214191225@qq.com

2019年第二批江苏省政府城乡建设专项债券之海安市城乡建设项目之法律意见书

苏紫律（2019）法见字第007号

致:：海安市财政局

根据江苏紫石律师事务所(以下简称“本所”)与海安市财政局签署的《专项法律顾问合同》之约定,本所指派许立群律师、肖乐存律师作为海安市城乡建设专项债券发行中的前期准备工作的专项法律顾问,出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、重要提示及声明

1、本所律师依据《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）、《江苏省财产厅转发财政部关于支持做好地方政府债券发行管理工作的通知》（苏财债[2018]66 号）、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知（苏财债[2019]8 号）、《关于提前下达 2019 年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债[2018]78 号）、《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债[2019]9 号）等法律、法规、规章及有关政策文件,根据本法律意见书出具之日以前存在的事实,并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

2、项目实施主体保证已向本所提供了本所律师认为出具法律意见书

所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或复印件，一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无隐瞒、虚假或误导之处。项目实施主体保证上述文件和陈述真实、准确、完整，文件上所有签名与印章真实，所有副本与正本材料或复印件与原件一致。

3,本所律师仅就本法律意见书出具日之前已发生或存在的事实发表法律意见。本所及经办律师依据对《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律执业规则》等规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，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，保证本法律意见所述事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应法律责任。

4、本所律师向相关机构提供了应向本所律师提供的资料清单,并得到了相关机构根据该等清单提供的资料、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。本所律师就委托事项所涉及的有关问题向相关机构有关人员作了询问并进行了必要的讨论,或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外,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。

4、本所律师仅就本次发行所涉及的法律问题进行核查,不对有关债券方案专项评价报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及债券方

案专项评价报告等内容时,均为本所律师在履行注意义务后，严格按照有关中介机构出具的文件所引述,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。

5、本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系,并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则,保证出具的法律意见书独立客观。

6、本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容,但发行人作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

7、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用,未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所同意将本法律意见书作为专项债券发行的法律文件，随同其他材料一起提交备案，依法对所出具的法律意见承担相应的法律责任。

第二部分 正 文

一、本期债券基本情况

根据《关于提前下达 2019 年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债[2018]78 号）文件，海安地区 2019 年第二批江苏省政府债券债券 7 亿元 其中城乡建设专用债券发行额度为 2 亿元。

二、本期城乡建设债券的募投项目情况

（一）项目清单

1、项目一

项目名称	小型污水处理设施及污水管网建设等污染防治

	攻坚战项目
项目介绍	该项目位于海安经济技术开发区，共需完成污水管网建设总长近90公里，总投资约3.7亿元。建设晓星大道、上湖大道二期、姚池路等主管网共52公里，小区外接管网、杨浦路及南屏医院等毛细支管网38公里。
总投资	37000万元
项目建设期限	2018年3月-2021年2月
项目运营期间	2021年3月-2031年2月
主管部门	海安市住房和城乡建设局

2、项目二

项目名称	电子信息产业等特色园区基础设施建设
项目介绍	该项目位于海安市高新技术开发区，东至如海运河，南至新长铁路，西至204国道，北至胜利河，总用地面积7969.95亩。项目拆迁面积457894.15㎡，新建道路7.7公里，配套路灯298盏，新建绿化11600㎡，新建雨水管网6.1公里、污水管网9.9公里，新建污水泵站1座
总投资	115700万元
项目建设期限	2019年3月-2021年2月
项目运营期间	2021年3月-2031年2月
主管部门	海安市住房和城乡建设局

（二）项目的批准情况

1、2018 年 1 月 15 日海政法发办（2018）10 号海安市人民政府办公室《海安县污染防治攻坚战暨“两减六治三提升”专项行动细化实施方案》，治理黑臭水体专项实施方案就污水管网建设明确了方案和考核要求。

2、2018 年 1 月 25 日，海安县委、县政府发文成立海安电子产业工业园建设指挥部，以推进电子信息产业等特色园区的基础设施建设。

综上，本所律师认为，本期债券涉及城乡建设项目均系城乡建设项目，且已获得相关政府的批准，符合苏财债[2019]9 号等文件要求。

三、本期债券发行基本情况

(一)发行额度及期限申请

根据江苏省财政厅《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》(苏财债[2019]9 号)，本次海安市 2019 年拟申请使用的城乡建设专项债券发行额度为 2 亿元,均为 10 年期债券。

(二)债券资金投向

本次申请发行的城乡建设专项债券资金将严格按照苏财债[2018]78 号文件的要求使用,全部用于有一定收益的城乡建设公益性项目。

(三)偿债资金来源

本次申请发行城乡建设专项债券对应的项目符合相关规定,具有稳定的预期偿债资金来源,预期土地出让收入可以覆盖本次发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目与融资平衡。

综上,本所律师认为,海安市本级拟使用的募集资金拟投资项目具

有稳定的预期偿债资金来源。

四、专项评价报告

海安中信会计师事务所（以下简称中信所）为拟使用债券出具编号为海中信审（2019）3-021 号的《2019 年第二批江苏省政府债券之海安市城乡建设项目收益与融资自求平衡评价报告》（下称《专项财务审核报告》）。中信所认为本次审核的海安市小型污水处理设施及污水管网建设等污染防治攻坚战债券项目、电子信息产业等特色园区基础设施建设项目，预期土地出让收入能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所认为：拟使用债券涉及的城乡专项债券的 2 个项目，预期土地出让收益能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合相关规定。

中信所认为:本项目的预期出让收益可以覆盖本次发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目与融资平衡。

五、中介服务机构

（二）会计师事务所

海中信审（2019）3-031 号《2019 年第二批江苏省政府债券之海安市城乡建设项目收益与融资自求平衡评价报告》系海安中信会计师事务所出具，该机构持有＜营业执照》(统一社会信用代码91320621716813875 9)具有出具审计报告的资质。为拟使用债券发行出具《专项财务审核报告》的会计师薛俟（执业证号：20600080001）、辛剑（执业证号：320600080009）均持有《注册会计师证书》、并通过了 2018 年年度检验。

本所律师认为,中信所系依法成立且合法存续的审计机构,具备为本期债券发行出具评估报告的资质,在评估报告上签字的两名会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

江苏紫石律师事务所作为拟使用债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所持有江苏省司法厅核发的证号为 31320000724409207Y《律师事务所执业许可证》。为拟使用债券发行出具法律意见书的许立群律师(执业证号：13206199010796944)、肖乐存律师（执业证号：13206201810031857）均持有《律师执业证》，并通过了 2018 年年度考核备案。

本所律师认为,本所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所,具备为本期债券发行出具法律意见书的资质;在本法律意见书上签字的叁名执业律师均具备相应的从业资格。

六、结论意见

综上所述,本所律师认为：

(一)本次城乡建设债券发行项目均系城乡建设公益性项目,符合苏财债〔2019〕9 号文件要求。

(二)为本次城乡建设债券发行提供服务的审计机构、法律顾问均具备相应的从业资格，海安中信会计师事务所、江苏紫石律师事务所系依法成立且合法存续,具备为城乡建设专项债券项目出具专项评价报告及法律意见书的资质。

(三)根据海安中信会计师事务所出具的《专项财务审核报告》,本

期债券涉及的 2 个项目,预计本项目的预期出让收益可以覆盖本次发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目与融资平衡。本法律意见书经经办律师签字并加盖江苏紫石律师事务所公章后即具有法律效力。

（此页无正文，为《江苏紫石律师事务所关于2019 第二批江苏省政府城乡建设专用债券发行之海安市城乡建设项目法律意见书》的签署页）

江苏紫石律师事务所（盖章）

主　　任：

经办律师：

经办律师：

2019年2月20日

江苏苍梧律师事务所

（2019）苍梧法意第 004 号

关于 2019 年第二批江苏省政府债券之

连云港市城乡建设项目

法律意见书

江苏苍梧律师事务所

二〇一九年

2019年第二批江苏省政府债券之
连云港市城乡建设项目法律意见书

致：连云港市财政局

江苏苍梧律师事务所（以下简称“本所”）接受贵局委托为2019年第二批江苏省政府债券之连云港市城乡建设项目提供专项法律服务。本所为合法注册成立之律师事务所，在本法律意见书签字之律师持有中华人民共和国律师执业证，具有签署法律意见书的资格。本所律师根据现行法律、法规、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，出具本法律意见书。

出具本法律意见书所依据的主要法律法规、规范性文件包括：《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）、《关于印发<地方政府专项债券发行管理办法>的通知》（财库[2015]83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）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50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）、《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87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）等。

目 录

第一部分 释义与简称 ……4
第二部分 律师声明 ……5
第三部分 正文 ……7
一、项目基本情况……7
二、项目实施机构……9
三、项目审批及合规情况 ……15
四、项目偿债资金来源及资金用途 ……19
五、项目收益与融资平衡情况 ……19
六、项目中介服务机构 ……20
第四部分 结论性意见……21
附件：律师事务所执业许可证及律师执业证 ……23

第一部分 释义与简称

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次项目	指	连云港市妇幼保健院新建妇幼保健中心项目、连云港市中医院医养康复综合楼项目、连云港市第二人民医院西院区急危重症救治病房和住院医师规培基地大楼项目、连云港市创联投资发展有限公司污水处理厂项目、连云港市康复（优抚）医院迁建项目、连徐高铁项目
中瑞华会计师事务所	指	江苏中瑞华会计师事务所有限公司
本所	指	江苏苍梧律师事务所
财务评价报告	指	2019 年第二批江苏省政府债券之连云港市城乡建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告（苏瑞华连审（专）字（2019）012 号）
法律意见书	指	2019 年第二批江苏省政府债券之连云港市城乡建设项目法律意见书
元	指	人民币元

第二部分 律师声明

在发表法律意见之前，本所律师郑重声明如下：

一、本所律师根据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，依照我国现行法律、法规和规范性文件的要求，对本次项目前期准备工作的合法性及相关法律问题发表法律意见。本所律师判断某事项是否合法有效，是以该事项发生时所适用的法律法规为依据，同时也充分考虑了有关政府部门给予的批准和确认。对于出具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，本所律师依赖有关政府部门、公司及相关方、会计师事务所、资产评估机构等出具的专业报告、说明或其他文件。

二、本所律师遵循尽责和诚实信用的原则，已经严格履行法定职责，审查了本次项目前期准备工作中所涉及的有关资料和法律事项。

三、本所律师向本次项目相关部门提出了法律尽职调查清单，并就有关问题向各方人员作了必要讨论和说明。

四、本次项目相关部门向本所及本所律师所提供的信息和作出的任何承诺或确认之事项，系构成本所律师出具法律意见书的支持性材料，将被本所律师所信赖。提供单位须对其承诺或确认之事项的真实性、准确性及完整性承担责任。据此，本所律师基于如下假设：本法律意见书所依据之文件（下称文件）中的所有签字、印章和戳记均为真实、有效；若文件为传真件或复印件应均为真实、完

整，并且与原件一致；文件资料或信息提供的政府部门，均已获得正当的授权；文件中所述的任何事实陈述在各方面均为真实、完整。

五、本所律师仅对本次项目前期准备工作的合法性进行审查，并不对有关工程数据、面积测绘、会计核算、财务审计、资产评估、信用评级等其他非法律专业事项发表意见。本所律师在发表法律意见中对有关上述非法律专业事项的任何数据或结论的引述，并不意味着本所对上述数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本《法律意见书》并不对有关投资决策、商业事务、商业条款发表意见。

七、本所律师保证，本《法律意见书》认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见不存在虚假陈述、误导性陈述或者重大遗漏。

八、本《法律意见书》仅供本次项目使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

第三部分 正文

一、项目基本情况

1、连云港市妇幼保健院妇幼保健中心项目

该项目位于海州开发区秦东门大街以北、郁州路以西，用地规模为9.3102公顷以内，项目总建筑面积约92720.3平方米，建设内容为新建妇幼保健中心综合楼，包括妇女健康部、围产保健部、儿童健康部三大门诊、病房、保健功能用房，行政、后勤保障用房、科技信息及绿化、道路广场、停车场、儿童室外游乐场等配套设施，项目建设工期为3年。该项目总投资约4.2617亿元，计划使用专项债券资金5000万元。

2、连云港市中医院医养康复综合楼项目

该项目位于海州区朝阳中路连云港市中医院南、康泰南路西，占地规模约18.153亩，项目改造原市特教学校建筑面积9000平方米，将8#楼2层1000平方米改造为学生宿舍，9#楼4层1800平方米改造为信息中心与学生教室，10#、11#、12#楼5300平方米改造为科研教学、针灸推拿、康复、国家级中医类别住院医师/全科医师规范化培训基地，改造附属用房900平方米，原校区操场4000平方米改造为室外病人活动场地及绿化，改造道路及停车场5800平方米，配套建设水、电、暖通及消防等公用工程设施。该项目总投资1.5亿元，计划使用专项债券资金3000万元。

3、连云港市第二人民医院西院区急危重症救治病房和住院医师规培基地大楼项目

该项目位于连云港市第二人民医院西院区院内，占地面积约2500平方米。项目总建筑面积约43998平方米，地下1层，地上19层，内设手术室、重症监护室、肿瘤科、妇科、产科、新生儿科、内外科等病房，及病区药房、住院收费处、信息中心和病案室、国家级住院医师规范化培训基地用房，项目建设期20个月，项目总投资约2.47亿元，计划使用专项债券资金2000万元。

4、连云港市创联投资发展有限公司污水处理厂项目

连云港市创联投资发展有限公司污水处理厂项目建设地点为海头镇污水处理厂北侧，G228国道东侧。污水处理厂采用兼氧FMBR工艺，土建按远期规模13万吨/日建设，设备按近期规模为6.5万吨/日设计，厂区占地75亩。主要建设粗格栅、进水泵房、细格栅、旋流沉砂池、兼氧FMBR池、药池、药洗池、缓冲池、储泥池、附属用房、电气自控工程以及管网总长度约54km、管径为DN400-DN1600，污水泵站7座及配套附属工程，项目用地规模4.96公顷内。该项目总投资4.5261亿元，计划使用专项债券资金2亿元。

5、连云港市康复（优抚）医院迁建项目

该项目位于连云港市云台农场经一路北、市残疾人托养服务中心以西，用地规模为3.8643公顷以内，项目总建筑面积约49208平方米，其中地上44247平方米，地下4961平方米。地上部分主要建设内容为门急诊综合楼（健康体检中心）、精神住院楼、康复医学

楼（精神卫生中心）、医养结合健康养老综合体（健康养老中心）、设备用房和其他等配套工程，项目建设工期为3年。该项目估算总投资约2.27亿元，计划使用专项债券资金1000万元。

6、连徐高铁项目

连徐高铁项目位于江苏省北部黄淮平原地区，东起江苏省连云港市，西至江苏省徐州市，正线长约180.4公里，自既有陇海铁路连云港站引出，经连云港市东海县，徐州市新沂市、邳州市，按预留线位接入徐州枢纽后马庄站。铁路等级：高速铁路；正线数目：双线；速度目标值：350公里/小时；规划运输能力：单向5000万人/年，项目建设工期3.5年。该项目需对连云港市新海新区新港城大道西、霞辉路南八个地块进行征收，项目总投资约23亿元，本次计划使用专项债券资金3亿元，主要用于连徐高铁项目连云港段沿线地块征收拆迁工作。

二、项目实施机构

1、连云港市妇幼保健院妇幼保健中心项目

该项目实施机构为连云港市妇幼保健院，连云港市妇幼保健院现持有的《事业单位法人证书》记载信息如下：

名称：连云港市妇幼保健院（连云港市第三人民医院）

统一社会信用代码：12320700468047875A

法定代表人：施庆喜

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务、医疗与护理，医学教学，医学研究，卫生医疗人员培训，卫生技术人员继续教育，保健与健康教育。

经费来源：差额补贴

开办资金：2148 万元人民币

举办单位：连云港市卫生和计划生育委员会

住所：连云港市海州区苍梧路 10 号

登记管理机关：连云港市事业单位登记管理局

另经本所律师核查，连云港市妇幼保健院已取得连云港市卫生和计划生育委员会核发的《医疗机构执业许可证》，登记号为 46804787532070511A5181，有效期限为自 2017 年 1 月 11 日至 2022 年 1 月 10 日。

2、连云港市中医院医养康复综合楼项目

该项目实施机构为连云港市中医院，连云港市中医院现持有的《事业单位法人证书》记载信息如下：

名称：连云港市中医院

统一社会信用代码：1232070046804788 35

法定代表人：李秀连

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务、用中医中药和中西医结合的方法开展医疗与护理，中医学研究，中医学教学，卫生医疗人员培训，卫生技术人员继续教育，保健与健康教育。

经费来源：差额补贴

开办资金：3479 万元人民币

举办单位：连云港市卫生和计划生育委员会

住所：连云港市海州区朝阳中路

登记管理机关：连云港市事业单位登记管理局

另经本所律师核查，连云港市中医院已取得连云港市卫生和计划生育委员会核发的《医疗机构执业许可证》，登记号为 46804788332070511A2101，有效期限为自 2015 年 6 月 24 日至 2020 年 6 月 23 日。

3、连云港市第二人民医院西院区急危重症救治病房和住院医师规培基地大楼项目

该项目实施机构为连云港市第二人民医院，连云港市第二人民医院现持有的《事业单位法人证书》记载信息如下：

名称：连云港市第二人民医院（连云港市临床肿瘤研究所）

统一社会信用代码：12320700468047840P

法定代表人：施辉

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务、医疗与护理，医学研究，卫生及医疗人员培训，卫生技术人员继续教育，保健与健康教育，肿瘤医学研究及肿瘤防治。

经费来源：差额补贴

开办资金：6577 万元人民币

举办单位：连云港市卫生和计划生育委员会

住所：连云港市海州幸福路 161 号

登记管理机关：连云港市事业单位登记管理局

另经本所律师核查，连云港市第二人民医院已取得连云港市卫生和计划生育委员会核发的《医疗机构执业许可证》，登记号为 46804783232070511A1001，有效期限为自 2017 年 1 月 18 日至 2022 年 1 月 17 日。

4、连云港市创联投资发展有限公司污水处理厂项目

该项目实施机构为连云港市创联投资发展有限公司，根据连云港市创联投资发展有限公司的营业执照和本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询结果，其基本信息如下：

名称	连云港市创联投资发展有限公司	统一社会信用代码	91320707776897353Q
法定代表人	顾远方	注册资本	20000 万元整
住所	连云港市赣榆区青口镇文化路 28 号	类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2005 年 07 月 14 日	营业期限	2005-07-14 至无固定期限
经营范围	建设投资；城市建设工程施工安装；土地整理；园林工程、绿化工程、市政工程施工；工程技术咨询服务；房地产中介服务；城市规划技术服务；建筑材料销售；筹建市场设施租赁、筹建市场管理服务；水利基础设施建设。（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）		
登记机关	连云港赣榆区市场监督管理局		

连云港市创联投资发展有限公司为依法设立并有效存续的企业法人，能够独立承担民事责任，未被列入经营异常名录。另经本所律师核实了解，连云港市创联投资发展有限公司实际控制人系为连

云港市赣榆区人民政府，连云港市创联投资发展有限公司系国有公司且具备从事城市水利基础设施建设的主体资格。

5、连云港市康复（优抚）医院迁建项目

该项目实施机构为连云港市康复医院，连云港市康复医院现持有的《事业单位法人证书》记载信息如下：

名称：连云港市康复医院

统一社会信用代码：123207004680470584

法定代表人：徐进

宗旨和业务范围：为精神病患者提供护理、康复与保健服务；收治精神病患者；开展其他医疗、咨询服务，包括：“三无”老人的治疗与护理、精神病人的治疗与护理、常见病复发病诊治、健康教育与健康促进。

经费来源：全额拨款

开办资金：520 万元人民币

举办单位：连云港市民政局

住所：连云港市海州区新站街福利路 34 号

登记管理机关：连云港市事业单位登记管理局

另经本所律师核查，连云港市康复医院已取得连云港市卫生和计划生育委员会核发的《医疗机构执业许可证》，登记号为 46804705832070511A5201，有效期限为自 2018 年 9 月 8 日至 2023 年 9 月 7 日。

6、连徐高铁项目

该项目实施机构为连云港市交通集团有限公司，根据连云港市交通集团有限公司的营业执照和本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询结果，其基本信息如下：

名称	连云港市交通集团有限公司	统一社会信用代码	91320700752011992U
法定代表人	吴心航	注册资本	110900 万人民币
住所	连云港市海州区海连东路 15 号	类型	有限责任公司
成立日期	2003 年 08 月 04 日	营业期限	2003-08-04 至无固定期限
经营范围	从事交通基础设施的开发、投资、建设；交通水利设施建设工程施工；海洋科技开发；新能源产业、新型建材业和化工产业的投资；仓储服务；房产租赁；酒店餐饮管理、咨询服务；日用品销售；土地开发。（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）		
登记机关	连云港市工商行政管理局		

连云港市交通集团有限公司为依法设立并有效存续的企业法人，能够独立承担民事责任，未被列入经营异常名录。另经本所律师核实了解，连云港市交通集团有限公司实际控制人系为连云港市人民政府，连云港市交通集团有限公司系国有公司且具备从事交通基础设施开发、投资、建设等业务的主体资格。另根据连云港市人民政府市长办公会议纪要（2015 年第 8 号，2015 年 7 月 14 日印发）、连云港市人民政府专题会议纪要（2016 年第 38 号，2016 年 9 月 7 日印发）的精神和要求，连云港市交通集团有限公司负责连徐高铁连云港段沿线地块征收补偿资金的筹集工作。

综上，本所律师认为本次项目各实施机构均具备实施本次项目的主体资格。

三、项目审批及合规情况

1、连云港市妇幼保健院妇幼保健中心项目

根据连云港市妇幼保健院提供的相关资料，该项目已取得连云港市发展和改革委员会《关于市妇幼保健院新建妇幼保健中心项目建议书的批复》（连发改社发[2013]538号）、《关于调整市妇幼保健院新建妇幼保健中心项目建议书的批复》（连发改行服发[2015]19号）、《关于市妇幼保健院新建妇幼保健中心项目可行性研究报告的批复》（连发改行服发[2015]1号）、《关于调整市妇幼保健院新建妇幼保健中心项目可行性研究报告的批复》（连发改行服发[2015]115号）、《关于调整市妇幼保健院新建妇幼保健中心项目可行性研究报告的复函》（2016年7月7日致函连云港市卫生和计划生育委员会）；已取得连云港市规划局《建设项目选址意见书》（选字第320701201400041号）、《关于连云港市妇幼保健院新建妇幼保健中心项目一期规划设计方案的审定意见》（连规审[2016]40号）；已取得连云港市城乡建设局《关于市妇幼保健院新建妇幼保健中心项目一期初步设计审查的批复》（连建总[2016]258号）；已取得连云港市环境保护局《关于对连云港市妇幼保健院新建妇幼保健中心环境影响报告书的批复》（连环审[2015]2号）、《关于对连云港市妇幼保健院新建妇幼保健中心项目环境影响修编报告的批复》（连环表复[2015]61号）；已取得连云港市国土资源

局《关于新建妇幼保健中心项目用地预审意见》（连国土审[2015]4号）、《关于新建妇幼保健中心项目用地预审意见》（连国土资审[2015]32号）；已取得连云港市人民政府《国有建设用地划拨决定书》（批准文号：连政地[2016]31号，决定书编号：3207012016HB0016，加盖连云港市国土资源局公章）。

2、连云港市中医院医养康复综合楼项目

根据连云港市中医院提供的相关资料，该项目已取得连云港市发展和改革委员会《关于连云港市中医院医养康复综合楼一期工程项目建议书的批复》（连发改行服发[2018]28号）、《关于连云港中医院医养康复综合楼一期工程项目可行性研究报告的批复》（连发改行服发[2018]110号）；已取得连云港市规划局《建设项目选址意见书》（选字第320706201800009号），连云港市规划局海州规划分局《关于同意连云港市中医院医养康复综合楼（9#-12#楼）改造工程的复函》（连规海函（2019）1号）；已取得连云港市环境保护局环境影响登记备案（备案号：201832070600000054）；已取得连云港市国土资源局《关于连云港市中医院医养康复综合楼一期工程项目用地的预审意见》（连国土资审[2018]93号）。

3、连云港市第二人民医院西院区急危重症救治病房和住院医师规培基地大楼项目

根据连云港市第二人民医院提供的相关资料，该项目已取得连云港市发展和改革委员会《关于市第二人民医院西院区急危重症救治病房及住院医师规培基地大楼项目建议书的批复》（连发改行服

发[2017]98 号）、《关于市第二人民医院西院区急危重症救治病房及住院医师规培基地大楼项目可行性研究报告的批复》（连发改行服发[2017]108 号）、《关于调整连云港市第二人民医院西院区急危重症规培基地大楼可行性研究报告的批复》（连发改行服发[2018]71 号）；已取得连云港市规划局《建设工程规划许可证》（建字第 320706201800051 号）；已取得连云港市城乡建设局《关于市第二人民医院西院区急危重症规培基地大楼项目初步设计的审查意见》（连建总[2016]258 号）；已取得国有土地使用证（连国用（2010）字第 HZ000156 号，土地位置：海州区幸福路 161 号，面积：45610.5 平方米）。

4、连云港市创联投资发展有限公司污水处理厂项目

根据连云港市创联投资发展有限公司提供的相关资料，该项目已取得连云港市赣榆区发展和改革委员会《关于对赣榆新城污水处理厂项目核准的批复》（赣发改投[2018]31 号）；已取得连云港市赣榆区国土资源局《关于对新城污水处理厂工程项目用地的预审意见》（赣国土资规[2018]28 号）；已取得连云港市赣榆区环境保护局《关于对连云港市创联投资发展有限公司新城污水处理厂工程项目环境影响报告表的批复》（赣环表复[2018]90 号）。

5、连云港市康复（优抚）医院迁建项目

根据连云港市康复医院提供的相关资料，该项目已取得连云港市发展和改革委员会《关于连云港市康复（优抚）医院迁建工程项目建议书的批复》（连发改行服发[2015]9 号）、《关于调整市康

复（优抚）医院迁建项目建议书的复函》、《关于连云港市康复（优抚）医院迁建工程项目可行性研究报告的批复》（连发改行服发[2016]52 号）；已取得连云港市规划局《建设项目选址意见书》（选字第 320701201500020 号）、《建设用地规划许可证》（地字第 320705201700007 号）、《建设工程规划许可证》（建字第 320705201700014 号）；已取得连云港市城乡建设局《建筑工程施工许可证》（施工许可编号 320706201711240101）；已取得连云港市环境保护局《关于对连云港市康复（优抚）医院迁建工程环境影响报告书的批复》（连环审[2016]9 号）；已取得连云港市国土资源局《关于连云港市康复（优抚）医院迁建工程项目用地预审意见》（连国土资审[2016]36 号）、《建设用地批准书》（批准用地机关：连云港市人民政府，批准文号：连政地［2017］55 号）。

6、连徐高铁项目

根据连云港市交通集团有限公司提供的相关资料，该项目已取得国家发展和改革委员会《关于新建连云港至徐州铁路可行性研究报告的批复》（发改基础[2016]1979 号）；已取得中国铁路总公司、江苏省人民政府《关于新建连云港至徐州铁路初步设计的批复》（铁总鉴函[2017]274 号）；已取得原国土资源部《关于新建连云港至徐州铁路（连云港段）工程建设用地的批复》（国土资函[2017]764 号）、原国土资源部办公厅《关于新建连云港至徐州铁路连云港段控制性工程先行用地的复函》（国土资厅函[2016]1707

号）；已取得上海铁路局《关于新建连云港至徐州铁路连云港段站前工程开工建设的批复》（上铁计函[2016]1928 号）。

综上，本所律师认为本次项目均已取得了必要的批准手续，符合有关规划和产业政策，可将融资资金专项用于本次项目。

四、项目偿债资金来源及资金用途

根据本次项目各实施机构分别提供的相关资料，本次项目所筹集的资金将分别用于本次项目所对应的基础设施建设，资金用途符合《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》等相关规范性文件的规定。本次项目融资本息将分别以各项目取得的专项收入偿还，另结合中瑞华会计师事务所出具的《财务评价报告》结论，本所律师认为本次项目均具有稳定的预期偿债资金来源。

据此，本所律师认为本次项目偿债资金来源和资金用途均符合地方政府专项债券的相关管理规范和要求。

五、项目收益与融资平衡情况

根据中瑞华会计师事务所出具的《财务评价报告》结论，“本次各项目的未来收益均能够覆盖融资成本，对债券本息的覆盖率均在 1.1 倍以上。据此，我们预计各项目未来产生的现金净流入能够合理保障偿还债券本息，能实现项目收益和融资自求平衡”，“在对连云港市各项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次专项评价的各项目预期收益能够合理保障偿还融资本息，能实现各项目收益和融资自求平衡”。

据此，本所律师认为本次项目能够满足收益与融资自求平衡的要求。

六、项目中介服务机构

1、会计师事务所

本次项目由中瑞华会计师事务所出具《财务评估报告》。中瑞华会计师事务所现持有南通市崇川区市场监督管理局于 1999 年 11 月 24 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：91320602718557238C），持有江苏省财政厅于 1999 年 11 月 6 日核发的《会计师事务所执业证书》（批准文号：苏财协[1999]63 号），系依法成立、合法存续的中介服务机构，在上述报告签字的注册会计师高潮和注册会计师寻爱华均持有经 2018 年年检合格的《注册会计师证书》。中瑞华会计师事务所及注册会计师高潮、注册会计师寻爱华具备为本次项目出具财务评估报告的资格。

2、律师事务所

本次项目由江苏苍梧律师事务所出具《法律意见书》。江苏苍梧律师事务所现持有江苏省司法厅核发且经 2018 年度考核合格的《律师事务所执业许可证》（许可证编号：23207200010006266），在本法律意见书上签字的杨玲律师和朱丽律师均持有经 2018 年年检合格的《律师执业证》。江苏苍梧律师事务所及杨玲律师、朱丽律师具备为本次项目出具法律意见书的资格。

第四部分 结论性意见

综上，本所律师认为：

一、本次项目已取得必要批准手续，项目实施机构具备实施本次项目的主体资格。

二、本次项目所筹集的资金将专项用于本次项目对应的基础设施建设，项目融资本息将以项目取得的政府性基金收入或专项收入偿还，本次项目具有稳定的预期偿债资金来源。

三、根据中瑞华会计师事务所出具的《财务评价报告》，本次项目能够实现项目收益和融资自求平衡，符合地方政府专项债券相关规范性文件的规定和要求。

本《法律意见书》正本一式陆份。

（以下无正文）

（本页无正文，为本法律意见书之签署页）

江苏苍梧律师事务所（盖章）

经办律师：

杨玲

朱丽

二〇一九年二月十六日

附件：

江苏苍梧律师事务所执业许可证



律师事务所执业许可证

证号：23207200010006266

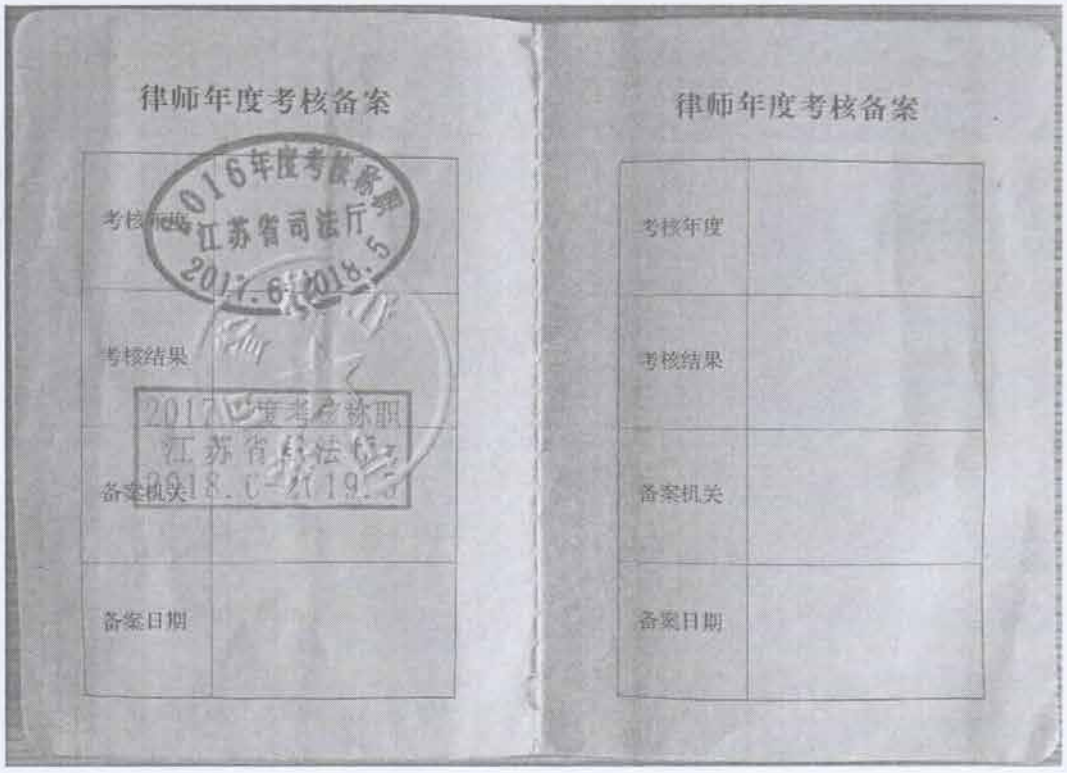
江苏苍梧 律师事务所，符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：江苏省司法厅

发证日期：2009 年 11 月 20 日

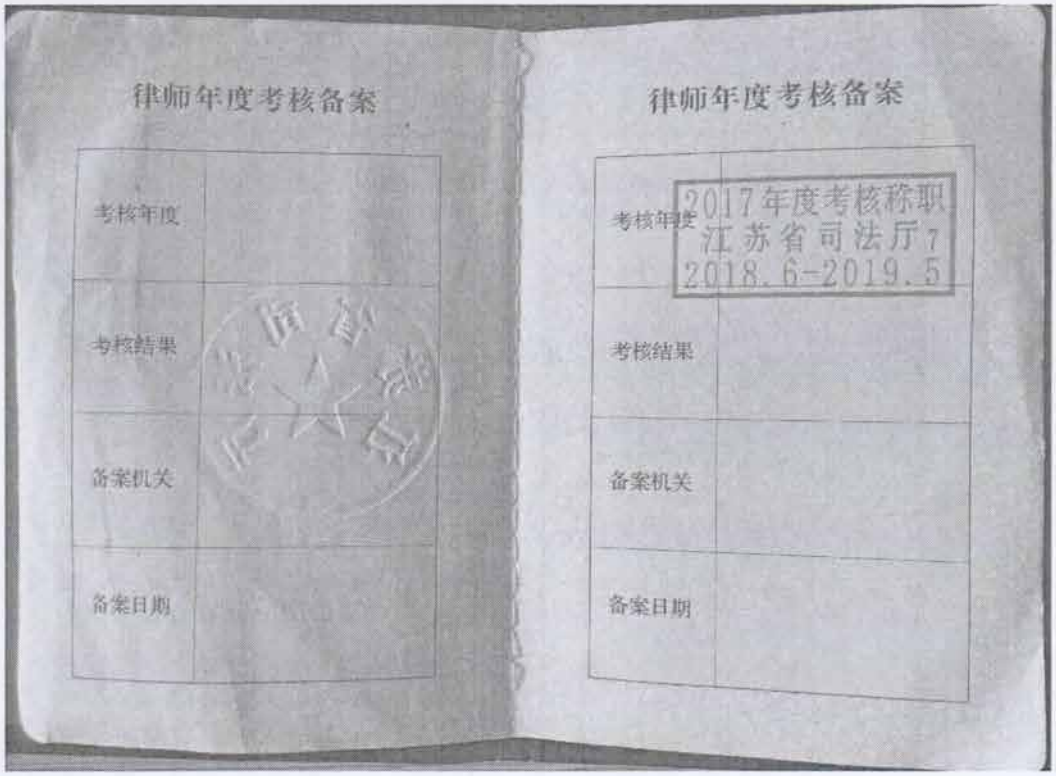
杨玲律师执业证


执业机构 江苏苍梧律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 13207201611226699
法律职业资格或律师资格证号 A20143207211952
发证机关 江苏省司法厅
发证日期 2016年 08 02
持证人 杨玲
性 别 女
身份证号 320721198902135068


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

朱丽律师执业证


执业机构 江苏苍梧律师事务所
执业证类别 专职律师
执业证号 13207201711697710
法律职业资格或律师资格证号 A20153207052378
发证机关 江苏省司法厅
发证日期 2017 年 07 月 25 日
持证人 朱丽
性 别 女
身份证号 320705197910280029


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
2017年度考核称职
江苏省司法厅
2018.6-2019.5
考核结果
备案机关
备案日期

江苏海郡律师事务所

2019年第二批江苏省政府债券之东海县高铁新城建设融资项目法律意见书

（2019）海郡法意字第001号

致：东海县高铁新城建设指挥部

江苏海郡律师事务所（以下简称“本所”）接受东海县高铁新城建设指挥部委托为东海县高铁新城建设融资项目提供专项法律服务。本所为合法注册成立之律师事务所，在本法律意见书签字之律师持有中华人民共和国律师执业证，具有签署法律意见书 的资格。本所律师根据现行法律、法规、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，出具本法律意见书。

出具本法律意见书所依据的主要法律法规、规范性文件包括：《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国土地管理法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《关于印发〈地方政府专

项债券发行管理办法〉的通知》(财库[2015]83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)、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预[2017]50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)、《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》(财预[2017]87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)、《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)、《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)、《财政部关于提前下达部分 2019 年新增地方政府债务限额的预通知》(财预〔2018〕185号)、江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》等政策及法规性文件。

目 录

第一部分　释义与简称 4
第二部分　律师声明 5
第三部分　正文 8
一、项目基本情况 8
二、项目实施机构 10
三、项目审批及合规情况 12
四、项目偿债资金来源及用途 12
五、项目收益与融资平衡情况 13
六、项目中介服务机构 13
第四部分　结论性意见 15

第一部分　释义与简称

下列词语，除非本文另有所指具体含义如下：

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次融资项目	指	东海县高铁新城建设项目
会计师事务所	指	连云港恒信联合会计师事务所
本所	指	江苏海郡律师事务所
专项评价报告	指	《东海县高铁新城建设项目收益与融资自求平衡总体评价报告》
法律意见书	指	2019年第二批江苏省政府债券之东海县高铁新城建设融资项目法律意见书
元	指	人民币

第二部分　律师声明

本所就法律意见的出具，郑重声明如下：

一、本所律师根据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，依照我国现行法律、法规和规范性文件的要求，对本次发行专项债券前期准备工作的合法性及相关法律问题发表法律意见。本所律师判断某事项是否合法有效，是以该事项发生时所适用的法律法规为依据，同时也充分考虑了有关政府部门给予的批准和确认。对于出具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，本所律师依赖有关政府部门、公司及相关方、会计师事务所、资产评估机构等出具的专业报告、说明或其他文件。

二、本所律师遵循尽责和诚实信用的原则，已严格履行法定职责，审查了东海县高铁新城建设项目发行专项债券前期准备工作中所涉及的有关资料和法律事项。

三、本所律师向本次东海县高铁新城建设融资项目有关部门提出了法律尽职调查清单，并就有关问题向各方人员作了必要讨论和说明。

四、本次东海县高铁新城建设融资项目有关部门向本所及本所律师所提供的信息和作出的任何承诺或确认之事项，系构成本所律师出具法律意见书的支持性材料，将被本所律师所信赖。提供单位须对其承诺或确认之事项的真实性、准确性及完整性承担责任。据此，本所律师基于如下假设：本法律意见书所依据之文件（下称文件）中的所有签字、印章和戳记均为真实、有效；若文件为传真件、复印件应均为真实、完整，并且与原件一致；文件资料或信息提供的政府部门，均已获得正当的授权；文件中所述的任何事实陈述在各方面均为真实、完整。

五、本所律师仅对东海县高铁新城建设项目发行专项债券前期准备工作的合法性进行审查，并不对有关工程测量数据、土地面积测绘、会计核算、审计、资 产评估、信用评级等其他非法律专业事项发表意见。本所律师在发表法律意见中对有关上述非法律专业事项的任何数据或结论的引述，并不意味着本所对上述数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本《法律意见书》并不对有关投资决策、商业事务、商业条款发表意见。

七、本所律师保证，《法律意见书》认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见不存在虚假陈述、误导性陈述或者重大遗漏。

八、本《法律意见书》仅供东海县高铁新城建设项目发行专项债券使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

第三部分　正文

一、项目基本情况

为深入贯彻国家“一带一路”建设战略、完善高速铁路骨干网络，促进沿线地区经济社会发展，国家发展和改革委员会于2016年9月18日下发《国家发展改革委关于新建连云港至徐州铁路可行性研究报告的批复》（发改基础〔2016〕1979号）批复。项目的初步设计，经《中国铁路总公司、江苏省人民政府关于新建连云港至徐州铁路初步设计的批复》（铁总鉴函〔2017〕274号）批复，东海县高铁新城建设项目为连云港至徐州铁路配套项目。

东海县高铁新城建设项目由东海县人民政府委托东海县高铁新城建设指挥部牵头实施，根据《东海县高铁城南片区新城控制性详细规划及城市设计》，高铁新城范围东至245省道，西至幸福南路，北至连徐铁路线，南至311国道，总规划面积4.39平方公里，分期实施建设。

高铁新城建设项目含交通枢纽、城市过铁通道和城市综合交通等项目。其中交通枢纽在火车站南侧设置高铁枢纽站，包括高铁站房、落客平台、客运站和站前广场；城市过铁通道含果园路立交、幸福路立交和振兴路下穿、湖东路下穿、富宸路下穿等建设项目；综合交通建设，建立以主干路、次干路为主骨架，支路补充的道

路系统，主干路形成 “两横四纵”主干路框架，其中，“两横”为徐海路、淮海路；“四纵”为迎宾大道、果园路、山西路、幸福路，道路红线宽度控制在 40-60 米；次干路共规划 6 条，包括铁南路、站西路、站东路、和谐路、云霞路、祥云路，道路红线宽度控制在 30-36 米；支路道路红线宽控制在 12-20 米。主要建设内容包括：高铁站房、客运站、落客平台、站前广场、果园路立交、幸福路立交、振兴桥下穿、湖东桥下穿、富宸桥下穿 、徐海路、山西路、淮海路、果园路、站东路、站西路、纬一路建设。

表 1：申请融资项目位于东海县牛山街道徐海路南北两侧，共征收六个地块：

地块	面积（亩）	用途
地块 1	44	二类居住
地块 1	31	商务兼商业
地块 1	44	商住混合
地块 1	50	商住混合
地块 1	79	商住混合
地块 1	46	商业用地
城南 4 期	268	商业用地
合计	562	

本次项目依据有关文件精神计划申请融资金额 10 亿元（其中本次申请融资 1.3 亿元，2019 年下半年申请融资 3.7 亿元，2020 年分两期申请融资 5 亿元），期限 10

年。

表 2：项目投资资金来源

金额单位：人民币万元

项目总投资	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
东海县高铁新城建设	60,000.00	—	—	13,000.00	87,000.00
合计	60,000.00	—	—	13,000.00	87,000.00

二、项目实施机构

本次东海县高铁新城建设项目发行专项债券的项目实施机构为东海县高铁新城建设指挥部。

根据委托人东海县高铁新城建设指挥部提供并披露的政府性文件：东海县高铁新城建设指挥部系东海县人民政府成立并受其委托，专门负责实施东海县协调完善片区规划，统筹推进高铁新城开发和项目建设；负责新城项目招商引资，做好开发建设和项目建设；负责新城招商引资；做好开发建设服务保障；负责高铁征迁建设服务保障；负责高铁站房和交通综合客运站建设规划协

调工作的东海县政府关于高铁新城项目建设的总指挥机构。根据东海县城乡建设环境整治总指挥部《关于调整东海县高铁新城建设指挥部组织架构》的通知（东城建总2018年03号文件），该机构组织架构主要成员包括：

1.指挥长　　郭鹏　县委常委、统战部部长，县政府党组成员；

2.副指挥长　范益春　县人大常委会副主任　总工会主席；

项勇　　县政府副县长，公安局长；

梁步显　县政协副主席

成员单位包含：县委组织部、监委、县政府办、发改委、财政局、国土资源局、住建局、规划局、房管局、房屋征收局等政府部门。

本所律师根据东海县高铁新城建设指挥部所提供并披露的该组织机构成立文件及受托职能的政府性文件的核实情况认为：东海县高铁新城建设指挥部作为东海县政府成立并委托的专门负责实施、推进高铁新城开发和项目建设的组织机构，具备从事本次发行专项债券的实施主体资格。

三、项目审批及合规情况

根据项目实施机构提供的相关资料，本次项目已取得：

1.国家发展和改革委员会2016年9月18日下发《国家发展改革委关于新建连云港至徐州铁路可行性研究报告的批复》（发改基础〔2016〕1979号）；

2.《中国铁路总公司　江苏省人民政府关于新建连云港至徐州铁路初步设计的批复》（铁总鉴函〔2017〕274号）；

3.东海县人民政府《关于同意东海县高铁城南片区新城控制性详细规划的批复》(东政复[2019]1号文件)。

根据上述批复文件，本所律师认为东海县高铁新城建设项目在发行专项债券上取得了必要的批准手续。

四、项目偿债资金来源及用途

根据东海县高铁新城建设项目主管单位和建设单位提供的相关资料，本次东海县高铁新城建设项目发行专项债券所筹集的资金将全部专项用于本次项目涉及的东海县高铁新城建设项目工作。项目融资本息将以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入和专项收入偿还；另结合连云港恒信联合会计师事务所出具的《东海县高铁新城建设项目收益与融资

自求平衡总体评价报告》的结论，本所律师认为：东海县高铁新城建设项目发行专项性债券具有稳定的预期偿债资金来源。

五、项目收益与融资平衡情况

根据连云港恒信联合会计师事务所出具的《东海县高铁新城建设项目收益与融资自求平衡总体评价报告》的总体评价结果：经专项审核，在东海县高铁新城建设项目实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次评价的东海县高铁新城建设项目预测的现金流入（分别以2019年东海县GDP目标增速7.0%的100%、90%、80%、70%比例计算土地价格增长）能够覆盖融资还本付息规模，充分满足本次融资还本付息要求。

通过对东海县高铁新城建设项目收益与融资的自求平衡方案的预测审核，以项目地挂牌出让为后续资金回笼手段，为东海县高铁新城建设项目提供了充足、稳定的现金流入，预期土地出让收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益与融资的自求平衡。

六、项目中介服务机构

（一）会计师事务所

东海县高铁新城建设项目发行专项债券由连云港恒信联合会计师事务所出具财务评价报告。连云港恒信联合会计师事务所现持有连云港市海州区市

场监督管理局于2000年2月17核准成立，企业统一社会信用代码为:91320706718513104A,系依法成立、合法存续的中介服务机构。在上述报告签字的注册会计师 王冬玲和注册会计师徐东波均持有经2018年年检合格的《注册会计师证书》。连云港恒信联合会计师事务所及注册会计师王冬玲和注册会计师徐东波具备为东海县高铁新城建设项目发行专项债券出具财务评价报告的资格。

（二）律师事务所

东海县高铁新城建设项目发行专项债券由江苏海郡律师事务所出具《法律意见书》。江苏海郡律师事务所现持有江苏省司法厅核发且经2018年度考核合格的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31320000089309003G），在本法律意见书上签字的辛长青律师和 姚飞律师均持有经2018年年检合格的《律师执业证》。江苏海郡律师事务所及辛长青律师、姚飞律师具备为东海县高铁新城建设项目发行专项债券出具法律意见书的资格。

第四部分　结论性意见

综上，本所律师认为：

一、本次东海县高铁新城建设融资项目的实施主体即东海县高铁新城建设指挥部作为东海县政府成立并委托的专门作为负责实施、推进高铁新城开发和项目建设的组织机构，具备从事本次发行专项债券的实施主体资格。

二、本次东海县高铁新城建设融资项目，取得了项目建设及实施的政府性批复文件，已具备发行专项债券必要的批准手续。

三、本次东海县高铁新城建设项目发行专项债券所筹集的资金将专项用于东海县高铁新城建设项目工作，项目融资本息将以项目对应并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入和专项收入偿还，东海县高铁新城建设项目发行专项债券具有稳定的预期偿债资金来源。

四、根据连云港恒信联合会计师事务所出具的《东海县高铁新城建设项目收益与融资自求平衡总体评价报告》，本次东海县高铁新城融资项目能够实现项目收益和融资自求平衡，符合发行专项债券规范性文件的规定。

本《法律意见书》正本一式陆份。

附件：承办律师辛长青律师执业证书



执业机构 江苏海都律师事务所

执业证类别 兼职律师

执业证号 13207200920997253

法律职业资格或律师资格证号 [redacted]

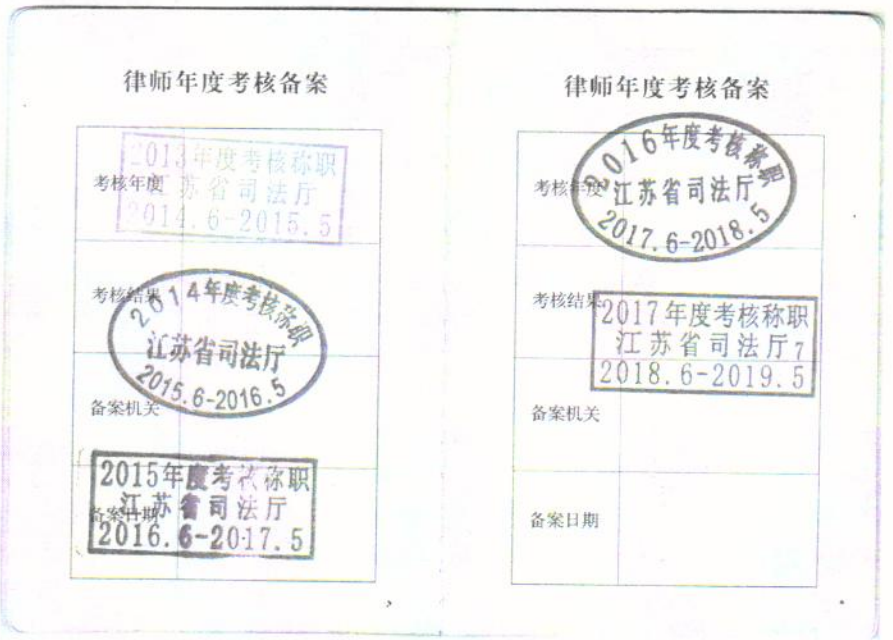
发证机关 [redacted]

发证日期 2014 年 11 月 05 日

持证人 辛长青

性别 男

身份证号 622102197801154753



律师年度考核备案

考核年度 2013年度考核称职 江苏省司法厅 2014.6-2015.5

考核结果 2014年度考核称职 江苏省司法厅 2015.6-2016.5

备案机关

备案日期 2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5

律师年度考核备案

考核年度 2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5

考核结果 2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5

备案机关

备案日期

附件：承办律师姚飞律师执业证书



江苏海郡律师事务所

执业机构

专职律师

执业证类别

13207201210854603

执业证号

A20103207221250

法律职业资格或律师资格证号

江苏省司法厅

发证机关

2016 10 20

发证日期 年 月 日

姚飞

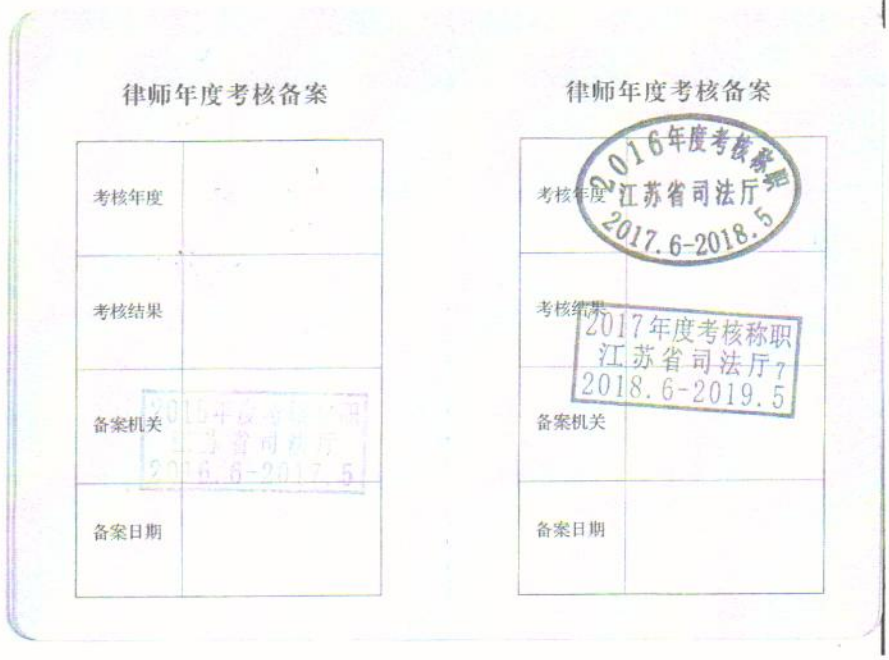
持证人

男

性别

320722198209080011

身份证号



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	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	
备案机关	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
备案日期	

附件：

江苏海郡律师事务所执业许可证



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000089309003G

江苏海郡 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：江苏省司法厅

发证日期：2017 年 01 月 10 日

No. 70074420

中华人民共和国司法部监制

（此页无正文，为《2019年第二批江苏省政府债券之东海县高铁新城建设融资项目法律意见书》之签署页）

江苏海郡律师事务所

承办律师：

承办律师：

2019年2月15日

江苏明亮律师事务所

（2019）明亮法意第 003 号

关于灌云县 2019 年城乡建设项目

之

法律意见书

江苏明亮律师事务所

二 0 一九年

灌云县2019年城乡建设项目法律意见书

致：灌云县财政局

江苏明亮律师事务所（以下简称“本所”）接受贵局委托为灌云县 2019 年城乡建设项目提供专项法律服务。本所为合法注册成立之律师事务所，在本法律意见书签字之律师持有中华人民共和国律师执业证，具有签署法律意见书的资格。本所律师根据现行法律、法规、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，出具本法律意见书。

出具本法律意见书所依据的主要法律法规、规范性文件包括：《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国土地管理》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）、《关于印发<地方政府专项债券发行管理办法>的通知》（财库【2015】83 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）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50 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）、《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预【2017】87 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）、《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）、《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）等。

目　录

第一部分　释义与简称……4
第二部分　律师声明……5
第三部分　正文……7
一、项目基本情况……7
二、项目偿债资金来源及用途……8
三、项目收益与融资平衡情况……8
四、项目中介服务机构……9
第四部分 结论性意见……10
附件：律师事务所执业许可证及律师执业证…… 12

第一部分　释义与简称

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次城乡建设项目	指	连镇铁路灌云站综合客运枢纽工程建设项目
会计师事务所	指	扬州华科会计师事务所
本所	指	江苏明亮律师事务所
专项评价报告	指	2019 年第二批江苏省政府债券之连镇铁路灌云站综合客运枢纽项目收益与融资自求平衡专项评价报告 扬华科专审（2019）005 号
法律意见书	指	灌云县 2019 年城乡建设项目法律意见书
元	指	人民币元

第二部分　律师声明

在发表法律意见之前，本所律师郑重声明如下：

一、本所律师根据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实，依照我国现行法律、法规和规范性文件的要求，对本次城乡建设项目发行专项债券前期准备工作的合法性及相关法律问题发表法律意见。本所律师判断某事项是否合法有效，是以该事项发生时所适用的法律法规为依据，同时也充分考虑了有关政府部门给予的批准和确认。对于出具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，本所律师依赖有关政府部门、公司及相关方、会计师事务所、房地产评估机构等出具的专业报告、说明或其他文件。

二、本所律师遵循尽责和诚实信用的原则，已经严格履行法定职责，审查了本次城乡建设项目发行专项债券前期准备工作中所涉及的有关资料和法律事项。

三、本所律师向本次城乡建设项目相关部门提出了法律尽职调查清单，并就有关问题向各方人员作了必要讨论和说明。

四、本项目相关部门向本所及本所律师所提供的信息和作出的任何承诺或确认之事项，系构成本所律师出具法律意见书的支持性材料，将被本所律师所信赖。提供单位须对其承诺或确认之事项的真实性、准确性及完整性承担责任。据此，本所律师基于如下假设：本法律意见书所依据之文件（下称文件）中的所有签字、印章和戳记均为真实、有效；若文件为传真件或复印件应均为真实、完整，并且与原件一致；文件资

料或信息提供的政府部门，均已获得正当的授权；文件中所述的任何事实陈述在各方面均为真实、完整。

五、本所律师仅对本次城乡建设项目发行专项债券前期准备工作的合法性进行审查，并不对有关工程测量数据、土地面积测绘、会计核算、审计、信用评级等其他非法律专业事项发表意见。本所律师在发表法律意见中对有关上述非法律专业事项的任何数据或结论的引述，并不意味着本所对上述数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本《法律意见书》并不对有关投资决策、商业事务、商业条款发表意见。

七、本所律师保证，《法律意见书》认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见不存在虚假陈述、误导性陈述或者重大遗漏。

八、本《法律意见书》仅供本次城乡建设项目发行专项债券使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

第三部分　正文

一、项目基本情况

（一）项目概况

本次城乡建设项目内容为：连镇铁路灌云站综合客运枢纽工程建设项目，项目位于灌云县东城区，西临204国道，东临连镇跌路，南至三里河，北至人民东路，项目用地面积20.2万平方米，地块编号：TC3207232019049。项目主体建筑采用“一体两翼”布局，以连镇铁路灌云站位中心，汽车客运站和城市指挥中心分立两侧，一字排开。铁路站房建筑面积6000平方米,汽车客运站和城市指挥中心建筑面积均为4000平方米，城乡客运停车场占地30000平方米，公交停车场占地28848平方米，出租车停车场占地10000平方米，社会停车场占地20000平方米，站前广场占地43862平方米。建设地下停车场35200平方米，可容纳700个停车位，并设置地下换乘大厅。项目总投资为50400万元，灌云县财政局投入项目资本金40400.00万元，拟通过城乡建设专项债券融资10000万元。

（二）项目主管单位和建设单位

本次城乡建设项目主管单位为灌云县交通运输局，灌云县交通运输局系灌云县人民政府所属的机关法人，能够独立承担民事责任，具备组织实施交通基础设施项目建设的主体资格。

（三）项目审批及合规情况

根据项目实施主管单位和实施单位提供的相关资料，本次项目已被列入城乡建设计划，并已取得灌云县发展和改革委员会出具的《关于连镇铁路灌云站综合客运枢纽工程建设项目建议书的批复》（灌发改投资【2017】16号），已取得江苏省交通运输厅《关于连淮扬镇铁路灌云站

综合客运枢纽工程可行性研究报告的审查意见》（苏交计【2018】41 号），已取得灌云县住房和城乡建设局出具的《建设项目选址意见书》（选字第 320723201700002 号），已取得灌云县国土资源局《关于连镇铁路灌云站综合客运枢纽工程建设项目用地的预审意见》（灌国土资规【2017】19 号），已取得灌云县环境保护局《关于对灌云县交通运输局连镇铁路灌云站综合客运枢纽工程建设项目环评表的批复》（灌环表复【2018】036 号）。据此，本所律师认为本次城乡建设项目取得了有关批准手续，符合有关规划、用地和产业政策，可将融资资金专项用于城乡建设项目。

二、项目偿债资金来源及用途

根据灌云县城乡建设主管单位和实施单位提供的相关资料，本次城乡建设项目所筹集的资金将专项用于本次项目涉及的城乡建设工作，连镇铁路灌云站综合客运枢纽建设项目属于有一定收益的城乡建设公益性项目，还本付息主要依靠当地政府财政收入，灌云县财政局承诺以财政预算内的国有土地使用权出让收入等政府性基金净收入偿还本项目募集的本金和利息，另结合扬州华科会计师事务所出具的《专项评价报告》结论，本所律师认为本次城乡建设项目具有稳定的预期偿债资金来源。

三、项目收益与融资平衡情况

根据扬州华科会计师事务所出具的《专项评价报告》结论，“在城乡建设项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，项目营运收益及财政拨款能够覆盖连镇铁路灌云站综合客运枢纽项目专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡”。据此，本所律师认为本次城乡建设项目能够满足项目收益与融资自求平衡的要求。

四、项目中介服务机构

（一）会计师事所

本次城乡建设项目由扬州华科会计师事务所出具财务评价报告。连云港市华衡联合会计师事务所现持有扬州市江都区市场监督管理局于2017 年 11 月 9 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：91321012MA1T4ML350 ），系依法成立、合法存续的中介服务机构，在上述报告签字的注册会计师何祝山和注册会计师蔡玉金均持有经年检合格的《注册会计师证书》。扬州华科会计师事务所及注册会计师何祝山、注册会计师蔡玉金具备为本次城乡建设项目出具财务评价报告的资格。

（二）律师事务所

本次城乡建设项目由江苏明亮律师事务所出具《法律意见书》。江苏明亮律师事务所现持有江苏省司法厅核发且经 2018 年度考核合格的《律师事务所执业许可证》（许可证编号：31320000687829084O），在本法律意见书上签字的杨军律师和王维猛律师均持有经 2018 年年检合格的《律师执业证》。江苏明亮律师事务所及杨军律师、王维猛律师具备为本次城乡建设项目出具法律意见书的资格。

第四部分　结论性意见

综上，本所律师认为：

一、本次城乡建设项目已被列入城乡建设计划，并已取得立项、可研、选址和用地批复文件，项目主管单位和实施单位具备实施城乡建设项目的主体资格。

二、本次城乡建设项目所筹集的资金将专项用于本次项目涉及的城乡建设工作，项目营运收益及财政拨款能够覆盖连镇铁路灌云站综合客运枢纽项目专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

三、根据扬州华科会计师事务所出具的《专项评价报告》，本次城乡建设项目能够实现项目收益和融资自求平衡，符合《财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知》（财库〔2015〕83 号）及相关规范性文件的规定。

本《法律意见书》正本一式捌份。

（以下无正文）

（本页无正文，为本法律意见书之签署页）

江苏明亮律师事务所（盖章）

经办律师：

二〇一九年二月十九日

附件：

江苏明亮律师事务所执业许可证



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码:31320000687829084O

江苏明亮 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：江苏省司法厅

发证日期：2017 年 01 月 10 日

杨军律师执业证


执业机构 江苏明亮律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13207200210551786

法律职业资格或律师资格证号 10200167081085

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2009 年 12 月 09 日

持证人 杨军

性 别 男

身份证号 320723196708010218


律师年度考核备案

考核年度 年度检查考核合格 2009.6-2010.5 江苏省司法厅

考核结果 2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5

备案机关

备案日期 2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5

律师年度考核备案

考核年度

考核结果 年度检查考核合格 2010.6-2011.5 江苏省司法厅

备案机关 2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5

备案日期

王维猛律师执业证


执业机构 江苏明亮律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13207200410858336

法律职业资格或律师资格证号 B20023200000528

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2012 年 02 月 24 日

持证人 王维猛

性别 男

身份证号 320326197709101578


律师年度考核备案

考核年度 2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5

考核结果

备案机关 2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5

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

江苏瀛广达律师事务所
关于2019年淮安市城乡建设专项债券
—江苏省政府专项债券（第二批）项目
之法律意见书

江苏瀛广达律师事务所
江苏省淮安市淮海东路一号丰惠广场37楼
电话：0517-83779008 邮编：223001 邮箱：yingguangda@winteam500.com

目录

释义和简称.....1
前　言.....2
一、委托事项.....2
二、出具本法律意见书的依据.....2
三、律师声明.....3
正　文.....6
一、项目实施机构的主体资格.....6
（一）关城花苑安置小区项目.....6
（二）续建崔葛农民集中居住区项目.....6
（三）淮安市快速路一期建设工程.....7
（四）淮安经济开发区高级中学.....8
二、项目概况及批复.....9
（一）关城花苑安置小区.....9
（二）续建崔葛农民集中居住区.....10
（三）　淮安市快速路一期建设工程.....11
（四）　淮安经济开发区高级中学.....11
三、项目收益和融资自求平衡.....12
（一）投资估算及资金筹措.....12
（二）债券资金用途.....13
（三）　融资自求平衡方案.....13
四、中介机构.....14

（一）会计师事务所..... 14
（二）律师事务所..... 14
五、结论性意见..... 14

释义和简称

简称	指	释义
法律意见书	指	江苏瀛广达律师事务所关于2019年清江浦区城乡建设专项债券—江苏省政府专项债券（第二批）项目之法律意见书
本所	指	江苏瀛广达律师事务所
本所律师	指	路丹、王正清律师
会计师事务所	指	淮安国源会计师事务所
本项目	指	2019年清江浦区城乡建设专项债券项目
元	指	人民币

江苏瀛广达律师事务所
关于2019年淮安市清江浦区城乡建设专项债券
—江苏省政府专项债券（第二批）项目
之法律意见书

（2019）瀛专字第003号

前　言

致：淮安市财政局

一、委托事项

根据江苏瀛广达律师事务所（简称“本所”）与淮安市财政局签署的《专项法律顾问协议》的约定，本所指派路丹律师、王正清律师，对淮安市城乡建设专项债券—2019年江苏省政府专项债券（第二批）所对应的淮安市清江浦区相关城乡建设项目进行法律分析，并出具本法律意见书。

本所是经中华人民共和国江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，具有从事相关法律业务的资格。在本法律意见书上签字的律师均具有合法的执业资格。

二、出具本法律意见书的依据

1.《中华人民共和国预算法》

2.《中华人民共和国证券法》

3.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发

[2014]43 号）

4.《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号）

5.《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库[2015]83 号）

6.《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）

7.《试点发行地方政府关城花苑安置小区、续建崔葛农民集中居住改造专项债券管理办法》（财预[2018]28 号）

8.《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）

三、律师声明

为出具本法律意见书，本所律师特作出如下声明：

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，本所律师认为某些事项是否合法有效，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的原则，对相关资料进行了严格的审查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2、本所律师出具本法律意见书依赖于项目实施机构及项目中介已经向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。

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者其他有关机构出具的证明文件作判断。本所同意将法律意见书作为城乡建设项目对应专项债券拟发行上报的法律文件之一，随同其他材料一同报送。

3、本所以及承办律师与项目实施机构之间不存在除本次委托关系意外的任何影响独立判断的关联关系，在出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见独立客观。

4、本所仅就与本期债券对应城乡建设项目情况及其资金来源、资金投入情况有关的问题发表意见，对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）预测分析、专项债券方案总体评价等专业事项不发表意见，本法律意见书中涉及信用评级、预测分析、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项内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

5、在本所律师为出具法律意见书而进行的调查过程中，已经得到贵单位如下确认和保证：

（1）已经全部提供本次委托项目所需的原始书面材料、副本资料、复印件材料、确认函或证明资料。同时保证所提供的资料全部真实、准确、完整和有效，向本所出具的情况

说明或做出的口头陈述全部真实，不存在任何虚假；

（2）一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，没有任何误导和重大遗漏，没有任何隐瞒或虚假陈述；

（3）所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致。所提供的文件上的签字、盖章均为真实，口头陈述或通过电子信息的方式做出的事实证明均与所发生的事实真相一致。

6、本法律意见书仅供2019年淮安市清江浦区城乡建设专项债券—江苏省政府专项债券（第二批）项目之发行目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上提示和声明，本所律师出具法律意见如下：

正 文

一、项目实施机构的主体资格

（一）关城花苑安置小区项目

名称：淮安市清浦新城置业有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：淮安市清浦区东大街综合市场 5306 室

法定代表人：赵恬

注册资本：25000 万元整

登记机关：淮安市行政审批局

成立日期：2009 年 11 月 17 日

经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；房地产中介服务（房地产评估除外）；物业管理；利用自有资产对外投资；房屋建筑工程施工总承包；苗圃种植；绿化工程施工、养护。（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）

（二）续建崔葛农民集中居住区项目

名称：淮安市清浦新区投资建设有限公司

住所：淮安市淮海南路 268 号

统一社会信用代码：913208006865589646

法定代表人： 贾伦

注册资本： 152600 万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

登记机关：淮安市行政审批局

成立日期： 2009 年 3 月 13 日

经营范围：房地产开发经营（凭资质经营）。物业管理；经营管理政府授权的国有资产，组织实施政府性投资项目建设，公共基础设施建设，房屋拆迁，土地储备和一级开发，标准化厂房建设，园林绿化，城市无形资产有偿转让；蔬菜、水果、水产品批发。（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）

（三）淮安市快速路一期建设工程

名称：淮安市城建开发建设有限公司

住所：淮安市清河区淮海北路 31 号 19 层

统一社会信用代码：91320800MA1ML6KQXD

法定代表人：汤舒波

注册资本：340000 万元整

公司类型：有限责任公司

登记机关：淮安市工商行政管理局

成立日期：2016 年 05 月 20 日

经营范围：城市道路、桥梁、轨道交通、绿化造园、景区、城市基础设施、市政公用设施的投资建设与管理；建筑材料销售。（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）。

（四）淮安经济开发区高级中学

名称：淮安开发控股有限公司

住所：淮安经济技术开发区富誉路 3 号

统一社会信用代码：91320800773773446XE

法定代表人：徐铁

注册资本：1400000 万元整

公司类型：有限责任公司

登记机关：淮安市行政审批局

成立时间：2005 年 04 月 22 日

经营范围：开发区管委会授权经营资产的管理、转让、开发；开发区土地回收、回购、整理、储备、运作上市的服务及开发配套等相关业务；房地产开发、销售、销售代理、中介、租赁；为招商引资项目提供相关咨询服务；教育投资经营；物业管理；建筑工程、市政工程、水利工程、土石方工程、管道工程施工；水电设备安装、维修；建筑装潢设计、施工；金属材料（不含贵金属）、汽车配件、建筑材料、电器产品、日用百货批发、零售；电子设备销售、安装；数控钢板剪板机制造。（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：淮安市清浦新城置业有限公司、淮安市清浦新区投资建设有限公司是独立的企业法人，具有相应的

民事权利能力和民事行为能力，负责本次关城花苑安置小区、续建崔葛农民集中居住(危旧房、城中村）改造工作，具备从事关城花苑安置小区、续建崔葛农民集中居住改造的资格及能力。

淮安市清浦新区投资建设有限公司是独立的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，负责本次续建崔葛农民集中居住(危旧房、城中村）改造工作，具备从事续建崔葛农民集中居住改造的资格及能力。

淮安市城建开发建设有限公司是独立的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，负责本次淮安市快速路一期建设工程，具备从事淮安市快速路一期建设工程的资格及能力。

淮安开发控股有限公司是独立的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，负责本次淮安经济开发区高级中学建设工程，具备从事淮安经济开发区高级中学建设工程的资格及能力。

二、项目概况及批复

募投项目为淮安市清江浦区关城花苑安置小区、续建崔葛农民集中居住区改造项目。

（一）关城花苑安置小区

关城花苑安置小区位于淮安市清江浦区枚皋路南侧、西安路东侧，项目规划总用地127204.4平方米。总建筑面积247636.76平方米。为改善人民生活水平，改善城市综合环境，计划新建住房1792套，容纳居住人数6272人，机动车位626个，幼儿园一所。关城花苑安置小区于2016年7月取得淮安市发改委《关于淮安市清浦新城置业有限公司关城花苑安置小区项目核准的批复》（淮发改投资复〔2016〕207号），后因项目范围扩大，公司于2016年8月取得淮安市发改委《关于淮安市清浦新城置业有限公司关城花苑安置小区（东北侧地块）项目核准的批复（清发改投资复〔2016〕237号）。

（二）续建崔葛农民集中居住区

续建崔葛农民集中居住区项目位于淮安市清浦工业新区盐河南路北侧、纵西路西侧。

建设性质为农民集中居住区，建设期限为2年。

项目总用地面积160343.56平方米（合240.52亩），总建筑面积226303平方米，其中地上建筑面积204090平方米，计划新建54栋6F多层住宅、1栋3F幼儿园、1栋5F（局部2F）配套用房及2F沿街商业建筑，并建设配套用房建筑及道路、绿化等其他公辅工程。

续建崔葛农民集中居住区项目于2015年12月取得淮安

市发改委《关于清浦区续建崔葛农民集中居住区项目核准的批复》（淮发改投资复〔2015〕209号），后因项目投资额增加，公司于2018年8月取得淮安市清江浦区发改委《关于清江浦区续建崔葛农民集中居住区项目核准的批复》（清发改投资复〔2018〕61号）。

（三）淮安市快速路一期建设工程

淮安市快速路一期建设工程为黄河路、西安路、延安路、宁连路以及向高铁站、南互通两个方向的连接线。

项目建设总工期36个月，工程概算总投资151.44亿元。采用城市快速路标准，主路双向六车道，一般路段行车道宽3.5+3.5+3.75m，设计速度80km/h；辅路采用城市主干路标准，一般路段双向六车道，一般路段行车道宽3.5+3.5+3.5m，条件受限路段双向四车道，设计速度50/60km/h。新建桥梁荷载标准为城-A级，同时以公路I级校核；地面道路老桥利用部分维持原设计荷载，但承载能力需满足上述标准。工程按地震基本烈度7度设防。

淮安市快速路一期建设工程项目于2016年9月8日取得淮安市发展和改革委员会《关于淮安市快速路一期建设工程初步设计及概算的批复》（淮发改投资复[2016]261号）。

（四）淮安经济开发区高级中学

淮安经济开发区高级中学建设地址位于安澜路以东、富士康路以北。

项目占地面积约 149335.95 平方米（约 224 亩），总建筑面积约 118437 平方米（具体用地位置及面积以国土、规划部门依法核定为主）；主要建设教学楼、行政楼、学术中心、艺术中心、体育馆、科技中心、浴室、食堂、学生宿舍、教师住宅、看台、门卫等配套室外活动场地；建筑密度 21.66%，绿地率 51.6%，容积率 0.7；拟建高中 20 轨 60 班，在校师生约 5400 人。

淮安经济开发区高级中学建设项目于 2017 年 5 月 19 日取得淮安经济技术开发区管理委员会《关于淮安经济开发区高级中学可行性研究报告的批复》(淮管(发改)审发[2017]023 号)。

三、项目收益和融资自求平衡

（一）投资估算及资金筹措

1.关城花苑安置小区项目计划总投资 90000 万元，资金来源为资本金 31970 万元，申请政府 10 年期债券 5000 万元，其他通过企业自筹 53030 万元。

2.续建崔葛农民集中居住区项目计划总投资为 78570.27 万元，资金来源为资本金 24570.27 万元，申请政府债券 10

年期 5000 万元，其他通过企业自筹 44000 万元。

3、淮安市快速路一期建设工程总投资 1,514,400.00 万元，共涉及 10 个标段工程。2019 年计划投资 500,000.00 万元，其中政府投入 320,000.00 万元,计划发行专项债券额度 180,000.00 万元。

4、淮安经济技术开发区高级中学项目总投资 60,000.00 万元，全部为建设投资。2019 年度计划投入 20,000.00 万元，其中企业自筹 10,000,00 万元，计划发行专项债券额度 10,000.00 万元。

（二）债券资金用途

本次申请发行的城乡建设专项债券，严格按照淮财债〔2019〕2 号文件要求，依法用于有一定收益的城乡建设公益性项目，不用于经常性支出和楼堂馆所等中央和省明令禁止的项目支出。

（三）融资自求平衡方案

淮安市城乡建设项目拟发行城乡建设债券额度 200,000.00 万元。该项目在本期债券存续期内预期收益 883,267.78 万元，本期债券存续期内应付债券本息之和 554,229.58 万元。项目收益能够实现项目收益和融资自求平衡。

上述数据来源于会计师事务所项目评估报告，据此评估报告，本所律师认为该项目的资金收益能够满足本项目收益

和融资自求平衡的要求。

四、中介机构

（一）会计师事务所

本次土地储备项目的《财务评估报告》由淮安国源会计师事务所（普通合伙人）所出具，淮安国源会计师事务所现持有淮安市市场监督管理局于2014年1月2日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91320891089308 22X4），江苏省财政厅于2017年11月16日核发的《会计师事务所执业证书》，淮安国源会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本期债券的《法律意见书》由江苏瀛广达律师事务所出具，江苏瀛广达律师事务所现持有江苏省司法厅2018年3月21日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为31320000MD01854601），江苏瀛广达律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由江苏瀛广达律师事务所路丹律师、王正清律师作为签署律师，其均持有江苏省司法厅核发的律师执业证书，且均已经通过2018年度年检。

五、结论性意见

综上所述，本律师认为：

（一）本项目的实施主体均具有独立的法人资格。具备从事关城花苑安置小区、续建崔葛农民集中居住区改造、淮安市快速路一期建设工程、淮安经济技术开发区高级中学项目的资格及能力。

（二）本项目所对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目的收益和融资自求平衡。

（三）为本项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所和律师事务所均具有相应的从业资质。

（四）本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页为2019年清江浦区城乡建设专项债券—江苏省政府专项债券（第二批）项目之法律意见书》之签字盖章页）

江苏瀛广达律师事务所（盖章）

负责人：

路 丹

经办律师：

路 丹

经办律师：

王正清

二〇一九年二月十八日

2019年第二批江苏省政府债券

之

盱眙县2018年度农村饮水安全管道巩固提升工程

法律意见书

江苏圣典律师事务所

南京市建邺区奥体大街68号4A栋6-7楼

电话：86-025-84227811

传真：86-025-84227822

目录

释义.....2
前言.....3
正文.....5
一、本期债券项目的基本情况.....5
二、本期债券的涉及工程项目具体情况.....6
(一)项目概述.....6
(二)项目批复.....7
(三)项目实施主体.....7
三、项目收益融资平衡分析.....8
四、本期债券项目涉及的有关机构及相关文件.....9
(一)财务评估报告.....9
(二)法律意见书.....9
五、法律风险.....10
(一)项目建设风险.....10
(二)项目收益风险.....10
(三)利率波动风险.....10
六、总体结论意见.....11

释义

本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
元	指人民币元
圣典/本所	指江苏圣典律师事务所
中瑞诚/会计师事务所	指北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所
本法律意见书	指本所出具的《2019年第二批江苏省政府债券之盱眙县2018年度农村饮水安全管道巩固提升工程法律意见书》
财务评估报告	指北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
苏财债【2018】78号	指《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》
财库【2015】83号	指财政部发布的《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
财库【2018】61号	指财政部发布的《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》

2019年第二批江苏省政府债券

之

盱眙县2018年度农村饮水安全管道巩固提升工程

法律意见书

前言

致：盱眙县财政局

江苏圣典律师事务所接受委托，依据《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)、财政部《地方政府专项债券发行管理暂行办法》(财库【2015】83号)、财政部《地方政府一般债券发行管理暂行办法》(财库【2015】64号)、财政部《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)、财政部《地方政府专项债务预算管理办法》(财预【2016】155号)、财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方债务专项债券品种的通知》(财预【2107】89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)、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)、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）等我国现行有效的法律法规，行业规范以及律师行业共认的业务标准，道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。在此，为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1. 本所是依据现行有效的法律、法规、规范性文件之规定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出具本法律意见书。

2. 本所已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法合规性进行充分的尽职调查，本所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. 在为出具本法律意见书而进行的尽职调查过程中，项目实施主体向本所声明其已提供本所律师为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的口头及书面说明；一切足以影响本法律意见书的事实、文件均已向本所披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；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。

4. 本所律师出具本法律意见书依赖于委托人、项目实施主体及其他相关各方向本所律师提供的文件资料，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，本所依赖于有关政府部门、发行人、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见。本所律师对以上无其他证据可供佐证的证明文件和有关说明视为真实无误。

5. 本所律师仅就与本期债券发行有关之法律问题发表意见，并不涉及有关财务会计、审计、信用评级、内部控制（包括但不限于财务会计文件记载形式、偿债能力评价、现金流动性分析）等非本所律师专业事项。本所律师在本法律意见书中对会计报表、审计报告、信用评级报告和其他专业报告中相关数据及结论的引用，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。

6. 本法律意见书仅供项目实施主体为本期债券发行之目的使用。未经本所律师书面同意，其他任何法人、非法人组织或个人不得将本法律意见书用作任何其他目的。

7. 本所律师同意将本法律意见书作为本期债券注册所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

8. 基于上述声明与说明，本所律师现出具法律意见如下：

正文

一、本期债券项目的基本情况

2019 年第二批江苏省政府债券拟发行新增专项债券，包括土地储备专项债券、棚户区改造专项债券和城乡建设专项债券。各设区市、县（市）应在苏财债【2018】78 号文提前下达的 2019 新增专项债券限额内，向省财政厅提交本批新增专项债券申请。本批专项债券的发行方式为由省财政厅代表省政府，面向 47 家 2017-2019 年江苏省政府债券承销团成员，采用公开招标的方式统一发行，转贷市县政府使

用。

盱眙县财政局本次拟申请城乡建设专项债券，将募集的资金2000 万元，专项用于盱眙县农村饮水安全管道巩固提升工程项目，由该工程项目所涉区域居民未来缴纳的水费收入、安装费收入等偿还本息，发行期限拟为 10 年。

二、本期债券所涉及的工程项目具体情况

（一）项目概述

1、项目名称

盱眙县 2018 年度农村饮水安全管道巩固提升工程

2、项目内容及规模

为巩固和提升盱眙县农村饮水条件，根据盱眙县政府安排，农村饮水安全巩固提升工程由盱眙县天源水务有限公司为建设主体，淮安市河海水利水电建筑安装工程有限公司具体负责工程的施工。

按照江苏省投资项目备案证（备案证号：盱审批备[2018]273 号）记载，工程总投资约 2 亿元，计划解决盱眙县维桥乡、明祖陵镇、观音寺镇、管镇镇、旧铺镇、铁佛镇、古桑街道、淮河镇、天泉湖镇、仇集镇、穆店乡、官滩镇、兴隆乡、桂五镇、鲍集镇、河桥镇 16 个乡镇，预计供水总规模 6.54 万 m^3，受益人口 54.68 万人。

3、项目投资

本项目总投资约 2 亿元，由盱眙县天源水务有限公司负责筹资实施，另拟申请 2019 年城乡建设专项债 2000 万元，债券期限 10 年，

年利率按 4.2% 计算。

4、项目建设期

一年。

（二）项目批复

2018 年 2 月 8 日，盱眙县政府召开第 17 届第 12 次常务会议，会议上通过了有关推进农村饮水安全巩固提升工程建设的有关事项，同意由盱眙县天源水务有限公司为实施主体。

2018 年 5 月 14 日，盱眙县政府办公室印发了《关于盱眙县 2018 年度农村饮水安全管道巩固提升工程会办纪要》，会议明确根据《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》，由天源水务直接发包给其全资子公司淮安市河海水利水电建筑安装工程有限公司（该公司具有水利水电施工总承包二级资质，具备承建本工程的条件）来实施。

2018 年 6 月 20 日，盱眙县行政审批局为“盱眙县 2018 年度农村饮水安全管道巩固提升工程”出具了《江苏省投资备案证》，备案证号：盱审批备[2018]273 号。

（三）项目实施主体

本项目实施主体是：盱眙县天源水务有限公司，经本所律师适当核查，本项目实施主体成立于 2009 年 9 月 7 日，现持有盱眙县市场监督管理局核发的“统一社会信用代码：91320830694483368 5”的《营业执照》，基本情况如下：

公司名称：盱眙县天源水务有限公司

类型：有限责任公司(国有控股)

住所：盱眙县十里营大街 90 号（山水商务大厦 12 楼）

法定代表人：葛以宏

注册资本：69,300 万元

经营范围：自来水排水及相关水处理业务；城市防洪、供排水、污水处理、水环境治理；水利资源开发、水利工程建设；水产品养殖；其他未作为风景名胜和自然保护区管理的旅游景区开发、建设与管理；经政府授权的农村基础设施建设、新农村建设、土地收储整治；城乡基础设施、市政公用设施投资、建设；房地产开发、安置房建设；盱眙县人民政府授权经营的国有控股企业和国有资产经营、管理、转让、投资、企业兼并与联合、资产重组、承包租赁以及所批准的其他业务；城市水环境综合整治等城市水利设施的投资、开发、建设、管理；水利工程设备物资的采购与供应；资产管理；股权投资（非证券股权投资活动）、企业兼并、重组；投资咨询服务；房屋、水库及河湖水面租赁。(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)。

三、项目收益融资平衡分析

本期偿还资金由该工程项目所涉区域居民未来缴纳的水费收入、安装费收入等偿还本息。根据 2019 年 2 月 12 日北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》分析，中瑞诚认为，在项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次盱眙县农村饮水安全管道巩固提升工程项目

所涉区域居民未来缴纳的水费收入、安装费收入等能够合理保障偿还融资的本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

据此，本所律师认为，本次盱眙县农村饮水安全管道巩固提升工程项目预期的收缴的水费收入、安装费收入等能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资平衡，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

四、本期债券项目涉及的有关机构及相关文件

（一）财务评估报告

北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所担任本期债券项目等财务评估机构，现持有南京市雨花台区市场监督管理局核发的注册号为 320114000119528《营业执照》，具备为本期债券项目出具财务评估报告的资质。本期债券项目的经办注册会计师均持有年度考核备案的《注册会计师证》。

（二）法律意见书

江苏圣典律师事务所担任本期债券项目的专项法律顾问，并出具本法律意见书。本所现持有江苏省司法厅核发的证号为 23201200210181110 的《律师事务所执业许可证》且年度考核合格，经办律师为任重、陈言律师，均持有经过年度考核备案的《中华人民共和国律师执业证》，具备为本次本期债券项目出具法律意见书的资格。

综上，本所律师认为，为本期债券项目提供服务的各中介机构均具备从事相关业务的资格。

五、法律风险

（一）项目建设风险

盱眙县农村饮水安全管道巩固提升工程项目有其特殊性：盱眙县地处长江三角洲地区，地势西南高，多丘陵；东北低、多平原；呈阶梯状倾斜，高差悬殊220多米。淮河流经境内，东、北部濒临洪泽湖，有低山、丘岗、平原、河湖圩区等多种地貌，受复杂的地形地貌等影响，施工难度较大，管道沟内容易积水，土质较复杂。施工人员须上下管沟进行测量、平基、安装等施工工序，在施工过程容易发生土方坍塌、人员高处坠落，机械伤害，触电等事故，影响总体工程进度，可能会影响到项目的收益。

（二）项目收益风险

农村饮水安全管道巩固提升工程项目是一项民生工程，容易受到项目当地常住人口的外出、迁移等影响，将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

（三）利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂，国际经济环境变化无常，国家经济政策的变动会引起债务资本市场利率的波动，进而影响到项目收益和融资的平衡。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）盱眙县政府在江苏省苏财债【2018】78号提前下达的2019

年新增专项债券限额内，将城乡建设专项债券募集的资金专项用于盱眙县农村饮水安全管道巩固提升工程项目，符合法律法规及政策性文件等的有关规定。

（二）根据北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，项目预期收取的当地居民水费收入、安装费收入能够合理保障融资资金的本金及利息，实现项目收益和融资的自求平衡，符合法律法规及政策性文件关于发行专项债券满足项目收益及融资自求平衡的要求的规定，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

本法律意见书经经办律师签字并加盖江苏圣典律师事务所公章后即具有法律效力。

（以下无正文，为签字盖章页）

（此页无正文，为《2019 年第二批江苏省政府债券之盱眙县 2018 年度农村饮水安全管道巩固提升工程法律意见书》签字盖章页）

江苏圣典律师事务所

（盖章）

经办律师：

（签字）

任 重

（签字）

陈 言

本法律意见书出具日期：2019 年 2 月 15 日

2019年第二批江苏省政府债券

之

盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设

法律意见书

江苏圣典律师事务所
南京市建邺区奥体大街68号4A栋6-7楼
电话：86-025-84227811
传真：86-025-84227822

目录

释义.....2
前言.....3
正文.....5
一、本期债券项目的基本情况.....5
二、本期债券的涉及工程项目具体情况.....6
(一)项目概述.....6
(二)项目批复.....7
(三)项目实施主体.....7
三、项目收益融资平衡分析.....9
四、本期债券项目涉及的有关机构及相关文件.....9
(一)财务评估报告.....9
(二)法律意见书.....10
五、法律风险.....10
(一)项目建设风险.....10
(二)项目收益风险.....10
(三)利率波动风险.....11
六、总体结论意见.....11

释义

本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

中国	指中华人民共和国
财政部	指中华人民共和国财政部
元	指人民币元
圣典/本所	指江苏圣典律师事务所
中瑞诚/会计师事务所	指北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所
本法律意见书	指本所出具的《2019 年第二批江苏省政府债券之盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设法律意见书》
财务评估报告	指北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
苏财债【2018】78 号	指《关于提前下达 2019 年部分新增地方政府债务限额的预通知》
财库【2015】83 号	指财政部发布的《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
财库【2018】61 号	指财政部发布的《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》

2019年第二批江苏省政府债券

之

盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设

法律意见书

前言

致：盱眙县财政局

江苏圣典律师事务所接受委托，依据《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)、财政部《地方政府专项债券发行管理暂行办法》(财库【2015】83号)、财政部《地方政府一般债券发行管理暂行办法》(财库【2015】64号)、财政部《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)、财政部《地方政府专项债务预算管理办法》(财预【2016】155号)、财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方债务专项债券品种的通知》(财预【2107】89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)、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)、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)等我国现行有效的法律法规，行业规范以及律师行

业共认的业务标准，道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。在此，为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1. 本所是依据现行有效的法律、法规、规范性文件之规定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出具本法律意见书。

2. 本所已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法合规性进行充分的尽职调查，本所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. 在为出具本法律意见书而进行的尽职调查过程中，项目实施主体向本所声明其已提供本所律师为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的口头及书面说明；一切足以影响本法律意见书的事实、文件均已向本所披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；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。

4. 本所律师出具本法律意见书依赖于委托人、项目实施主体及其他相关各方向本所律师提供的文件资料，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，本所依赖于有关政府部门、发行人、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见。本所律师对以上无其他证据可供佐证的证明文件和有关说明视为真实无误。

5. 本所律师仅就与本期债券发行有关之法律问题发表意见，并

不涉及有关财务会计、审计、信用评级、内部控制（包括但不限于财务会计文件记载形式、偿债能力评价、现金流动性分析）等非本所律师专业事项。本所律师在本法律意见书中对会计报表、审计报告、信用评级报告和其他专业报告中相关数据及结论的引用，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。

6. 本法律意见书仅供项目实施主体为本期债券发行之目的使用。未经本所律师书面同意，其他任何法人、非法人组织或个人不得将本法律意见书用作任何其他目的。

7. 本所律师同意将本法律意见书作为本期债券注册所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

8. 基于上述声明与说明，本所律师现出具法律意见如下：

正文

一、本期债券项目的基本情况

2019 年第二批江苏省政府债券拟发行新增专项债券，包括土地储备专项债券、棚户区改造专项债券和城乡建设专项债券。各设区市、县（市）应在苏财债【2018】78 号文提前下达的 2019 新增专项债券限额内，向省财政厅提交本批新增专项债券申请。本批专项债券的发行方式为由省财政厅代表省政府，面向 47 家 2017-2019 年江苏省政府债券承销团成员，采用公开招标的方式统一发行，转贷市县政府使用。

盱眙县财政局本次拟申请城乡建设专项债券，将募集的资金2000 万元，专项用于盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设，由建成的乡镇卫生院通过运营产生的医疗收入、财政补助收入等偿还本息，发行期限拟为 10 年。

二、本期债券所涉及的工程项目具体情况

（一）项目概述

1、项目名称

盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设

2、项目内容及规模

2018 年 10 月 26 日，盱眙县人民政府公开盱政复【2018】19 号批复政府文件，该文件同意盱眙县天源投资有限公司作为盱眙县乡村振兴一期项目实施主体。该文件披露，盱眙县乡村振兴一期项目总投资约 26 亿元，其中建设内容包括新建三所卫生院，即本法律意见书所涉盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设项目。

盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设项目位于盱眙县管仲镇、鲍集镇、淮河镇境内，其中管仲镇卫生院拟按二级综合医院规划新建，占地 58 亩，设置床位 200 张、建筑面积 1.05 万平方米，鲍集镇卫生院拟按一级综合医院规划新建，占地 50 亩，设置床位 150 张、建筑面积 0.8 万平方米，淮河镇卫生院拟按一级综合医院规划新建，占地 40 亩，设置床位 150 张、建筑面积 0.8 万平方米。

3、项目投资

按照江苏省投资项目备案证（备案证号：盱审批备[2019]39 号）记载，盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设项目总投资预算约 2 亿元，由盱眙县天源投资有限公司负责筹资实施，另拟申请 2019 年城乡建设专项债 2000 万元，债券期限 10 年，年利率按 4.2% 计算。

4、项目建设期

3 年。

（二）项目批复

2018 年 10 月 26 日，盱眙县人民政府公开盱政复【2018】19 号批复政府文件，该文件同意盱眙县天源投资有限公司作为盱眙县乡村振兴一期项目实施主体。文件披露，盱眙县乡村振兴一期项目总投资约 26 亿元，其中建设内容包括新建三所卫生院，即本法律意见书所涉盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设项目。

2019 年 2 月 15 日，盱眙县行政审批局为“盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设”出具了《江苏省投资备案证》，备案证号：盱审批备[2019]39 号。该项目计划开工时间 2019 年。建设地点位于江苏省淮安市盱眙县：管仲镇 、鲍集镇、淮河镇境内。

（三）项目实施主体

本项目实施主体是：盱眙县天源投资有限公司，经本所律师适当核查，本项目实施主体成立的日期为 2017 年 3 月 2 日，现持有盱眙县市场监督管理局核发的“统一社会信用代码：91320830MA1NGEYX16”的《营业执照》，基本情况如下：

公司名称：盱眙县天源投资有限公司

类型：有限责任公司(控股的法人独资)

住所：盱眙县十里营大街 90 号（山水商务大厦 15 楼）

法定代表人：支佳骏

注册资本：150000 万人民币

经营范围：城镇基础设施投资、建设；小城镇建设规划设计；乡村旅游；房地产开发；特色小镇、美丽乡村的投资、开发、建设和管理；旅游产业项目开发；旅游产业投资与资产管理；社会经济信息咨询；会议及展览服务；物业管理；酒店管理；房屋中介服务；建筑装饰工程；文具用品、体育用品、首饰、工艺品及收藏品、其他文化用品批发；农业资源的综合开发；农业园区基础设施建设；河道的疏浚、河湖整治；房屋的拆迁；土地整理；市政工程和商业配套设施建设管理；平面设计、3D 设计、园林设计、环境设计、建筑设计；广告设计、制作、发布及代理服务；温泉投资开发及运营；移民迁建、湖泊湿地环境整治开发；投资建设与管理。市政公用实施开发管理；市政、园林绿化投资建设；水力资源开发、水环境治理；水利工程建设、水利基础设施、水利附属设施的投资、建设、经营和管理；道路、桥梁建设；农田水利建设、农田基础建设；经政府授权的农村基础设施建设、新农村建设、土地收储整治、经营国有资产的产权管理,虾稻共生、水产养殖、经济果林产业、设施农业、渔港投资建设。（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）

三、项目收益融资平衡分析

本期偿还资金由该项目建成后的 3 所乡镇卫生院通过运营所产生的医疗收入、财政补助收入等偿还本息。根据 2019 年 2 月 12 日北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》分析，中瑞诚认为，在项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设项目所涉 3 所乡镇卫生院未来运营所产生的医疗收入、财政补助收入等能够合理保障偿还融资的本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

据此，本所律师认为，本次盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设项目预期的医疗收入、财政补助收入等能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资平衡，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

四、本期债券项目涉及的有关机构及相关文件

（一）财务评估报告

北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所担任本期债券项目等财务评估机构，现持有南京市雨花台区市场监督管理局核发的注册号为 320114000119528《营业执照》，具备为本期债券项目出具财务评估报告的资质。本期债券项目的经办注册会计师均持有年度考核备案的《注册会计师证》。

（二）法律意见书

江苏圣典律师事务所担任本期债券项目的专项法律顾问，并出具本法律意见书。本所现持有江苏省司法厅核发的证号为23201200210181l0的《律师事务所执业许可证》且年度考核合格，经办律师为任重、陈言律师，均持有经过年度考核备案的《中华人民共和国律师执业证》，具备为本次本期债券项目出具法律意见书的资格。

综上，本所律师认为，为本期债券项目提供服务的各中介机构均具备从事相关业务的资格。

五、法律风险

（一）项目建设风险

乡镇卫生院项目建设作为建设工程项目，在用地性质、项目选址、征地拆迁、规划设计、施工方的选择、工程建设、验收交付等方面都有可能产生纠纷。项目建设一般会涉及到建设方、设计方、施工方、材料供应方、医疗设备供应方以及相关政府部门等多方主体，容易因一方或多方原因产生工期延误或民事纠纷以及其他问题，以上问题均有可能导致工程投资增加，使项目净收益减少。

（二）项目收益风险

乡镇卫生院项目建设完成后，可能会出现下列项目收益风险，包括但不限于乡镇卫生院项目因自身定位、医疗人员服务水平等原因导致经济收益不理想。周边常住人口的数量、年龄结构、购买力水平、选择医疗服务的理念等也会影响项目的收益，进而影响到项目资金的

平衡。

（三）利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂，国际经济环境变化无常，国家经济政策的变动会引起债务资本市场利率的波动，进而影响到项目收益和融资的平衡。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

（一）盱眙县政府在江苏省苏财债【2018】78 号提前下达的 2019 年新增专项债券限额内，将城乡建设专项债券募集的资金专项用于盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设，符合法律法规及政策性文件等的有关规定。

（二）根据北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所出具的《项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，项目预期的医疗收入、财政补助收入等能够合理保障融资资金的本金及利息，实现项目收益和融资的自求平衡，符合法律法规及政策性文件关于发行专项债券满足项目收益及融资自求平衡的要求的规定，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

本法律意见书经经办律师签字并加盖江苏圣典律师事务所公章后即具有法律效力。

（以下无正文，为签字盖章页）

（此页无正文，为《2019 年第二批江苏省政府债券之盱眙县乡村振兴乡镇卫生院建设法律意见书》签字盖章页）

江苏圣典律师事务所

（盖章）

经办律师：

（签字）

任 重

（签字）

陈 言

本法律意见书出具日期：2019 年 2 月 15 日

江苏衡胜律师事务所

2019年第二批江苏省政府债券之盱眙县老院区病房楼改造项目法律意见书

(2019)苏衡法意字第006号

第一章　前言

致：盱眙县财政局

一、委托事项

本所接受委托，依据《中华人民共和国预算法》，《国务院关于加强地方政府性债券管理意见》（国发（2014）43号文）、《关于印发地方政府专项债券发行管理暂行办法的通知》（财库（2015）83号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库（2018）72号）、《关于对地方政府债券实行限额管理的实施意见》（财预（2015）225号）、《地方政府专项债券预算管理办法》（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品种的通知》（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）等法律法规和规范性文件的原告规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发债内容的有关事项进行了法律尽职调查，并出具本法律意见书。

江苏衡胜律师事务所是经江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

由 扫描全能王 扫描创建

二、出具本法律意见书的依据

1.盱眙县财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：1132083001434607XX。

2.盱眙县人民医院老院区病房楼改造项目情况说明。

3.关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知

4．盱眙县发展改革委关于盱眙县人民医院老院区病房楼改造项目备案证（盱审批备[2018]3号）

5．北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所出具的盱眙县人民医院关于2019年第二批江苏省政府债券项目收益与融资平衡财务评估报告

6.其他市场调查收集的有关资料。

三、重要提示和声明事项

为本法律意书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据相关法律规范和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本意见书。

2、本所律师承诺已依据本意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行进行了尽职调查，本意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、鉴于本所律师并不具备原告会计、审计、信用评级、评估等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质，因此本法律意见书中对有

由 扫描全能王 扫描创建

关数据、结论的必要引述，并不意味着本所律师对该数据和结论的真实性、有效性做出任何明示或者默示的保证。

本所律师同意将本意见书作为本次债券发行的法律文件，随其他材料一起报送。

为出具本意见书，本所律师依据中国现行的法律、法规和规范性文件的的有关规定及本所盱眙县财政局签订的《专项法律服务合同》的要求，对与出具本意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

盱眙县财政局保证已经提供了本所律师认为出具本意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或其他材料。该局保证上述文件真实、准确，完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

对于出具本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政府部门、司法机关或其他有关单位出具的证明文件。

本意见书仅供盱眙县财政局本次盱眙县2019年第二批江苏省政府债券发行使用，未经本所书面同意，不得作任何其他目的。

基于以上所述，本律师事务所出具意见如下：

第二章　正文

一、城乡建设项目（盱眙县人民医院老院区病房楼改造项目）实施单位

盱眙县人民医院持有盱眙县事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，统一社会信用代码为：12320830469870310B，法定代

由 扫描全能王 扫描创建

表人张卫东，住所地盱眙县盱城镇淮河东路3号（老院区）盱眙县盱城镇洪武大道28号（新院区），其宗旨是为人民身体健康提供医疗与护理保健服务。业务范围包括医疗与护理、医学教学、医学研究、卫生医疗人员培训、卫生技术人员继续教育、保健与健康教育等。

据此，本所律师认为，盱眙县人民医院是盱眙县医疗机构的事业单位法人，具有提供医疗与护理保健服务的职责，具备从事老院区病房楼项目改造、管理服务以及管理实施老院区病房楼改造项目的主体资格。

二、本期债券所募投的盱眙县人民医院老院区病房楼改造项目情况

盱眙县地处长江三角洲地区，位于淮安市西南部，淮河下游，洪泽湖南岸，江淮平原中东部；东与金湖县、滁州天长市相邻，南、西分别与南京市六合区、滁州市来安县和明光市交界，北至东北分别与泗洪县，洪泽区接壤。此次债券所募投的城乡建设项目包括盱眙县人民医院老院区病房楼改造项目，该项目已列入盱眙县2019年城乡建设规划，盱眙县人民医院备案(备案证号为：盱审批备（2018）3号)确认该城乡建设项目符合国家产业政策，淮安盱眙县发展改革委员会已对该城乡建设项目进行备案(备案文件为:江苏省投资项目备案证)。

三、本期债券发行的实质条件

（一）债券发行额度及发行期限

盱眙县人民医院老院区病房楼改造项目总投资4500万元，对盱眙县人民医院老院区22000平方米病房楼进行升级改造，并配备相关设施设备，进一步完善医院功能，优化诊疗环境。

由 扫描全能王 扫描创建

本批城乡建设债券以省为单位集合发行，债券期限原则上应当与项目期限相匹配，城乡建设债券拟设定3年期、5年期、7年期和10年期四个品种。各市县可根据债券项目建设周期分别自主确定专项债券各期限发行数额。除此之外,若对债券期限有特殊要求的,需提前与省财政厅沟通确认。本批专项债券发行方式为由省财改厅代表省政府，面向47家2017-2019年江苏省政府债券承销团成员，采用公开招标方式统一发行,转贷市县政府使用。

（二）偿债资金来源及收益融资平衡

偿债资金由城乡建设项目对应的收入偿还，据分析，在城乡建设实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的盱眙县人民医院老院区病房楼改造项目现金流收入大于需偿还融资本息合计，该项目具有充足稳定的现金流入，充分满足盱眙县城乡建设专项融资还本付息的要求。

据此，本所律师认为，本次盱眙县城乡建设项目融资现金流收入大于需偿还融资本息合计，项目具有充足稳定的现金流入，充分满足本次融资还本付息的要求，能个做到项目收益平衡。

五、中介机构

（一）法律意见书

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》(统一社会信用代码号为:31320000724444897 5)，且2018年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

由 扫描全能王 扫描创建

本所指派的韦刚律师、李明军律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且通过了2018年度年检。

（二）《评估报告》

北京中瑞诚会计师事务所有限公司江苏分所出具的中瑞诚苏专核字【2019】第20号盱眙县人民医院关于2019年第二批江苏省政府债券项目收益与融资平衡财务评估报告确定的项目收益覆盖倍数系分析测算得出，项目收益能够覆盖债券的还本付息。

上述会计事务所是经南京市雨花台区市场监督管理局批准登记的会计师事务所，该机构持有《营业执照》(统一社会信用代码：91320114302328247 3)，具有出具审计评估报告的资质。

会计师事务所是依法成立，合法存续的中介服务机构，其根据其业条范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

第三章　法律风险

一、项目收益风险

城乡建设项目具有特殊性，容易受到房地产市场的影响，房地产价格的波动甚至是动荡，将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

二、利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂、国际经济环境变化无常，国家经济政策的变动会引起债务资本市场利率的波动，进而影响到项目收益和融资的平衡。

第四章　结论性意见

由 扫描全能王 扫描创建

综上所述，本所律师认为，发债事项对应项目的城乡建设专项债券符合《国务院关于加强地方政府性债券管理意见》、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》、《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》规定的发行主体资格要求；项目建设符合相关法律法规规定；发债事项对应项目的资金来源和资金用途符合法律规定，发债事项对应项目的偿债收益经专业机构测算，本息资金覆盖率大于“1”，盱眙县人民医院老院区病房楼改造项目能够实现项目收益和融资的自求平衡。

由 扫描全能王 扫描创建

此页无正文

江苏衡胜律师事务所

负责人：韦刚

经办律师：韦　刚

经办律师：李明军

二〇一九年二月二十日

由 扫描全能王 扫描创建

律师事务所
执业许可证
（副本）

统一社会信用代码：　31320000724444897 5

江苏衡胜

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：　江苏省司法厅

发证日期：　2016　11　月　28　日

由 扫描全能王 扫描创建

执业机构 江苏衡胜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13208199210849709

法律职业资格
或律师资格证号

（91）司律证字1883

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2009 年 12 月 18 日



持证人 韦刚

性别 男

身份证号 32083019660214003x

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	年度检查考核合格 2010.6-2011.5 江苏省司法厅
备案机关	
备案日期	2007年度考核称职 江苏省司法厅

律师年度考核备案

考核年度	律师执业年度考核称职 2011.6—2012.5 江苏省司法厅
考核结果	
备案机关	
备案日期	

由 扫描全能王 扫描创建



执业机构 江苏衡胜律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13208201010825182

法律职业资格
或律师资格证号

A20083208303018

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2010 年 04 月 01 日

持证人 李明军

性 别 男

身份证号 320830197409190013

律师年度考核备案

考核年度	年度检查考核合格 2010.6-2011.5 江苏省司法厅
考核结果	2015年度考核 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
备案机关	2016.6-2017
备案日期	2017年度考核 江苏省司法厅 2018.6-2019

律师年度考核备案

考核年度	律师执业年度考核备案 2011.6—2012.5 江苏省司法厅
考核结果	
备案机关	
备案日期	

由 扫描全能王 扫描创建

2019年第二批江苏省政府专项债券
之盐城市区城乡建设项目

法律意见书

江苏一正律师事务所

二〇一九年二月

江苏省盐城市人民中路9号宝龙城市广场国际公寓2幢16楼　邮编：224005

电话：0515-88189199　　E-mail：chenjun915728@163.com

目 录

第一部分 引 言……3

一、 出具法律意见书的依据……4
二、 律师声明……4

第二部分 正 文……5

一、 本期债券的基本情况……5
二、 本期债券的募投项目情况……6
三、 本期债券项目收益与融资平衡情况……31
四、 中介服务机构……32
五、 本期债券的风险因素……32
六、 结论性意见……33

江苏一正律师事务所

关于 2019 年第二批江苏省政府专项债券

之盐城市区城乡建设项目

法律意见书

(2019)苏一正非诉字第 11 号

引 言

致：盐城市财政局

江苏一正律师事务所(以下简称“本所”)接受委托，指派 陈军律师、张璠律师 对拟发行的2019年第二批江苏省政府专项债券之盐城市区城乡建设项目前期准备工作事项进行法律分析，并出具本《法律意见书》。

一、出具本意见书的依据

（一）法律依据

1、《中华人民共和国预算法》

2、《中华人民共和国证券法》

3、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）

4、《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库[2015]83 号）

5、《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）

6、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）

7、《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）

8、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）

9、《关于提前下达 2019 年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债(2018]78 号）

10、《江苏省财政厅转发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》（苏财债[2018]66 号）

11、《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法(试行)的通知》（苏财债[2019]8 号）

12、《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）

其他与出具本《法律意见书》相关的法律法规及规范性文件。

（二）主要参考材料

1、《盐城市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（2016）

2、《盐城市土地利用总体规划（2006-2020）》

3、《盐城市城市总体规划（2013-2030）》

4、《盐城市“十三五”城市建设总体规划》（2015-2020）

5、《2019 年江苏省城乡建设专项债券盐城市区城乡建设项目收益与融资平衡专项评价报告》（苏亚盐咨[2019]8 号）

二、律师声明事项

1、 本所律师是根据出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规以及相关主管部门的有关规定发表法律意见。

2、本法律意见书仅对本期债券有关情况所涉法律问题发表意见，并不对本期债券的可偿付性做出任何保证。

3、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，非经本所书面同意，不得用于在何其他目的。

4、本所律师出具本法律意见书系依赖于盐城市财政局及相关单位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，本所律师依赖有关部门出具的证明文件作判断。

5、本所律师得到项目主体及项目中介承诺及声明，并以该等承诺、声明作为出具本法律意见书的前提，保证其向本所提供的为出具本法律意见书必需的原始书面材料、副本材料或陈述均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；保证其向本所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致；所提供的书面文件上的签名和印章均真实、有效；保证对提供的文件和材料的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

6、本所仅就与本期债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关评价、审计、评估、信用评级等专业事项进行核查和评价。本所在本法律意见书中对有关会计报表、评估报告中某些数据和结论的引述，不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示保证。

7、本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同报送江苏省财政厅。

现本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

正　文

一、本期债券的基本情况

本期城乡建设债券由江苏省财政厅采用公开招标方式统一发行，转贷市、县政府使用，发债期限 10 年，盐城市区项目发行额度 29.6 亿元。

二、本期债券的募投项目情况

本期城乡建设专项债券盐城市区（含盐都区、盐城经济开发区、盐城城南新区、亭湖区、大丰区）项目，拟发行城乡建设专项债券额度计 29.6 亿元。各项目的基本情况如下：

（一）盐城市中医药传承创新工程项目（市中医院南扩工程）项目

1、项目概况

盐城市中医药传承创新工程项目（市中医院南扩工程）项目位于盐城市人民北路 39-53 号，建设内容为：门急诊病房综合楼 19 层地上面积 91695 平方米、地下二层面积 27243 平方米，医研病房综合楼 11 层地上面积 19030 平方米、地下二层面积 16462 平方米，总占地面积 56.62 亩，总建筑面积 15.44 万平方米，建设工期为 2019 年 1 月-2022 年 12 月，计划总投资 119710.35 万元，该项目使用国家中医药传承创新工程专项资金 1 亿元，其余 10.97 亿元由市级财政分五年拨付，项目拟申请发行专项债券项目金额 5.00 亿元，分四年申请，现拟使用本期城乡建设债券 1.5 亿元。

2、项目批复文件

2017 年 1 月 18 日，盐城市发展和改革委员会作出《关于盐城市中医药传承创新工程（市中医药南扩工程）项目建议书的批复》（盐发改审[2017]1 号），同意实施盐城市中医药传承创新工程（市中医药南扩工程）项目。

2017 年 2 月 13 日，盐城市国土资源局作出《关于盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目用地的预审意见》，原则同意该项目通过建设项目用地预审（有效期两年）。

2017 年 3 月 10 日，盐城市亭湖区环境保护局作出《关于<盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目环境影响报告书>的审批意见》（亭环评书[2017]3 号）。

2017 年 5 月 2 日，盐城市公安局交通警察支队作出《盐城市老城区中医院扩建、市儿童医院建设项目交通影响评价的审查意见》。

2017 年 5 月 9 日，国家发展和改革委员会办公厅、国家中医药管理局办公室《关于印发中医药传承创新工程项目储备库的通知》（发改办社会[2017]808 号），将盐城市中医院列入中医药传承创新工程项目储备库。

2017 年 7 月 11 日，盐城市规划局作出《关于盐城市中医院南扩工程门急诊病房楼、

医研病房楼建筑方案预审查的答复》（盐规亭答[2017]195 号），原则同意该建筑方案。

2017 年和 7 月 17 日，盐城市规划局作出《关于盐城市中医院申请办理中医院南扩工程总平面规划方案审查的答复》（盐规亭答[2017]200 号），原则同意该总平面规划方案。

2017 年 8 月 29 日，盐城市规划局颁发《建设项目选址意见书》（选字第 320901201720032 号），拟选位置毓龙街道境内，拟用地面积 37028 平方米，合 55.54 亩。

2018 年 2 月 8 日，江苏省盐城市民防局作出《准予行政许可决定书》（盐防许准字[2018]第 011 号），审查认定该项目符合申请修建人防工程的相关条件，行政许可有效期两年。

2018 年 4 月 28 日，盐城市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 320901201820026 号），本项目用地性质：医疗卫生用地；用地面积：21163 平方米，合 31.74 亩。

2018 年 8 月 10 日，盐城市发展和改革委员会《关于盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目可行性研究报告的批复》（盐发改审[2018]59 号），同意实施市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目。

2018 年 8 月 17 日，盐城市发展和改革委员会《关于盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）初步设计的批复》（盐发改审[2018]61 号），同意初步设计方案。

2018 年 10 月 9 日，盐城市规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第 320901201820529 号、建字第 320901201820530 号、建字第 320901201820531 号）。

2018 年 10 月 9 日，盐城市人民政府办公室《关于印发盐城市三年滚动政府投资计划（2018-2020）的通知》（盐政办发[2018]52 号），将盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目列入盐城市三年滚动政府投资计划。

2018 年 10 月 25 日，盐城市亭湖区人民政府作出《关于对中医院周边棚户区地块改造项目（地块一）建设范围内房屋实施征收的决定》（盐亭房征[2018]15 号）。

2019 年 1 月 22 日，中共盐城市委办公室、盐城市人民政府办公室《关于下达 2019 年全市重大项目和重点工程投资计划的通知》，将盐城市中医药传承创新工程（市中医院南扩工程）项目列入 2019 年全市重点工程投资计划任务。

2019 年 2 月 3 日，盐城市城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（建设项目编码 3209011708020101、施工许可编号 320901201902030101），准予施工。

本所律师认为：中医院周边棚户区地块改造项目（地块一）建设范围内房屋征收工作已基本实施结束，房屋征收对盐城市中医药传承创新工程项目（市中医院南扩工程）项目实施无实质性影响，本项目符合地区发展规划，并已取得相关批复文件。

3、项目业主

盐城市中医药传承创新工程项目（市中医院南扩工程）项目业主为：盐城市中医院，统一社会信用代码 12320900168248853Q，住所盐城市人民中路 53 号，法定代表人崔国静，开办资金 5691 万元，经费来源差额拨款，业务范围：中医、中西医结合医疗与保健、医学教学与科研，举办单位：盐城市卫生和计划生育委员会。

代建项目主体为：盐城市城市建设投资集团有限公司，统一社会信用代码 91320900796121026K，住所盐城市解放南路 168 号，法定代表人任连琦，注册资本 100000 万元，系国有法人独资公司。经营范围：房地产开发经营；城市基础设施、重点投资建设项目的投资、融资、运营、管理；政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作；政府委托的城市经营性资产、准经营性资产的经营和非经营性资产的管理；政府委托的城市土地开发；城市存量资产的经营、管理；政府委托的资产收益管理、产权监管、资产重组（在以上所有项目中，含有国家有专项审批规定的除外）；城市基础设施、重点投资建设项目建设。（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：盐城市城市建设投资集团有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的公司法人，具备实施该项目的主体资格。

（二）盐城市第一人民医院南区二期工程项目

1、项目概况

盐城市第一人民医院南区二期工程项目，占地 96 亩，拟建筑面积约 16 万平米，主要建设内科病房楼、急危重症、创伤、脑卒中、胸痛、孕产妇及儿童医学救治、国家级住院医师规范化培训基地、医学科研中心、图书馆、病案库、中心实验室、科研教学中心、学生宿舍、病员餐厅、职工餐厅、学生餐厅、行政办公、后勤保障及会议中心等，在一期设置 1600 张床位的基础上，新建 900 张床位，建设工期 2019-2021 年，计划总投资 10 亿元，项目拟申请 8.00 亿元政府专项债券，分三年申请，拟使用本期城乡建设债券 1 亿元，其余资金来源主要为市财政拨款。

2、项目相关文件

2018 年 10 月 9 日，盐城市人民政府办公室《关于印发盐城市三年滚动政府投资计划（2018-2020）的通知》（盐政办发[2018]52 号），将盐城市第一人民医院南区二期工程项目列入盐城市三年滚动政府投资计划。

2019 年 1 月 22 日，中共盐城市委办公室、盐城市人民政府办公室《关于下达 2019 年全市重大项目和重点工程投资计划的通知》，将盐城市第一人民医院南区二期工程项目列入 2019 年全市重点工程投资计划任务。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的盐城市第一人民医院南区二期工程项目符合地区发展规划。

3、项目业主

盐城市第一人民医院南区二期工程的项目业主为：盐城市第一人民医院（南通医学院第四附属医院），统一社会信用代码 12320900468211209A。

本所律师认为：本项目由盐城市第一人民医院自行组织实施，该单位为事业法人，具备实施该项目的主体资格。

（三） 2019 年盐城市本级交通基础设施建设项目

1、盐城市赣江路-海洋路连接大桥一期工程项目

1.1 项目概况

盐城市赣江路-海洋路连接大桥一期工程项目，跨通榆河大桥主桥段，跨径为（40+110+40）米，全长约 190 米。项目估算总投资 28171.09 万元，资金来源为盐城市市级财政预算，现拟使用本期城乡建设债券 1 亿元。

1.2 项目批复文件

2018 年 12 月 25 日，盐城市发展和改革委员会作出《关于赣江路-海洋路连接大桥一期工程项目建议书的批复》（盐发改审[2018]98 号），同意盐城市城乡建设局实施赣江路-海洋路连接大桥一期工程项目。

2018 年 12 月 28 日，盐城市发展和改革委员会作出《关于赣江路-海洋路连接大桥一期工程可行性研究报告的批复》（盐发改审[2018]100 号）。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的赣江路-海洋路连接大桥一期工程项目已取得立项批复文件，符合地区发展规划。

1.3 项目业主

盐城市赣江路-海洋路连接大桥一期工程项目业主为：盐城市城乡建设局，统一社会信用代码 11320900014354926L，机构性质：机关，机构地址：盐城市城南新区解放南路 150 号，负责人管亚光。

本所律师认为：盐城市城乡建设局为机关法人，具备实施该项目的主体资格。

2、2019 年盐城市本级铁路建设项目（盐城市新建徐州至淮安至盐城铁路项目、盐城至南通铁路项目）

2.1 项目概况

盐城市新建徐州至淮安至盐城铁路项目、盐城至南通铁路项目共计划投资 7.93 亿元，其中资本金为 3.43 亿元，盐城至南通铁路项目本期申请城乡建设债 0.50 亿元，徐州至淮安至盐城铁路项目本次申请城乡建设债 4.00 亿元。根据盐城市铁路建设办公室《关于将范公堤组团内部分房屋纳入盐城市区 2018-2020 年棚户区（危旧房、城中村）改造计划的请示》（盐铁办【2018】6 号），积极推进徐宿淮盐铁路和盐通铁路进度，对东至通榆河，西至范公路，南至南环路，北至青年路的棚户区进行拆迁。

2.2 项目批复文件

盐城市铁路建设办公室《关于将范公堤组团内部分房屋纳入盐城市区 2018-2020 年棚户区（危旧房、城中村）改造计划的请示》（盐铁办【2018】6 号）。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的徐州至淮安至盐城铁路项目和盐城至南通铁路项目已取得立项批复文件，符合地区发展规划。

3、项目业主

徐州至淮安至盐城铁路项目、盐城至南通铁路项目业主：盐城市铁路建设办公室，统一社会信用代码 11320900468213423N，机构地址盐城市青年中路 8 号，机构负责人管亚光。

本所律师认为：盐城市铁路建设办公室具有独立的法人资格，具备实施该项目的主体资格。

（四）　盐都区秦南镇全民双创园标准厂房项目

1、项目概况

盐都区秦南镇全民双创园标准厂房项目位于盐都区秦南镇，拟新建标准厂房 12 幢，征地 164 亩（其中一期工程 54 亩、二期工程 70 亩、三期工程 40 亩），总建筑面积 10 万平方米，计划总投资 2.65 亿元，现拟使用本期城乡建设债券 0.3 亿元。

2、项目批复文件

2017 年 9 月 4 日，盐城市国土资源局颁发的《不动产权证书》（苏[2017]盐城市不动产权第 0068580 号），权利人盐城市权润建设投资有限公司，座落盐城市盐都区秦南镇关陈村二组，用途工业用地，宗地面积 13255 平方米。

2017 年 9 月 4 日，盐城市国土资源局颁发的《不动产权证书》（苏[2017]盐城市不动产权第 0068582 号），权利人盐城市权润建设投资有限公司，座落盐城市盐都区秦南镇关陈村三组，用途工业用地，宗地面积 20598 平方米。

2017 年 12 月 12 日，盐城市盐都区发展和改革委员会对秦南镇全民双创园标准厂房项目进行备案并颁发《江苏省投资项目备案证》（备案证号：都发改备[2017]117 号）。

2018 年 10 月 24 日，盐城市规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第 320901201843564 号、建字第 320901201843565 号、建字第 320901201843566 号、建字第 320901201843567 号、建字第 320901201843568 号、建字第 320901201843569 号、建字第 320901201843570 号）。

2018 年 12 月 4 日，盐城市盐都区住房和城乡建设局作出《建筑工程施工许可证》（建设项目编码 3209031702270101、施工许可编号 320903201812040101），准予秦南全民双创园一期 1#、2#生产车间、二期 1#-4#生产车间施工。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的秦南镇全民双创园标准厂房项目已取得相关批复文件，项目符合地区发展规划。

3、项目业主

秦南镇全民双创园标准厂房项目业主为：**盐城市权润建设投资有限公司**，统一社会信用代码为 913209036770111665，住所盐城市盐都区新区中远世纪城 F 幢 1011 号，法定代表人朱静，注册资本 10000 万元，系国有法人独资公司。经营范围：基础设施建设项目的投资和管理；观光旅游的开发和管理；生态农业项目开发、管理；现代高效农业技术推广；农产品、花卉、树木、草坪、盆景种植、销售；现代高效农业招商引资管理服务；接受授权范围内国有资产经营管理；园林绿化工程设计、施工；园林技术服务；殡葬礼仪服务；丧葬用品销售；自有房屋租赁；公路路面工程、公路路基工程、桥梁工程施工；办公设备、通讯器材、建筑装潢材料(除危险化学品)销售。(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：盐城市权润建设投资有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的公司法人，具备实施该项目的主体资格。

（五）　盐都区大冈镇全民双创园一期项目

1、项目概况

盐都区大冈镇全民双创园一期项目位于盐都区大冈镇，拟新建 12 幢厂房及科技研发中心，建筑总面积 85000 平方米，计划总投资 5 亿元，现拟使用本期城乡建设债券 0.3 亿元。

2、项目批复文件

2016 年 6 月 20 日，盐城市盐都区发展和改革委员会作出《关于盐城兴冈建设投资有限公司大冈镇全民双创园一期项目备案的通知》（都发改投[2016]28 号），同意盐城兴冈建设投资有限公司实施大冈镇全民双创园一期项目。

2016 年 11 月 30 日，盐城市规划局颁发的《建设工程规划许可证》（建字第 320901201643460 号、建字第 320901201643460 号）。2018 年 10 月 17 日，盐城市规划局颁发的《建设工程规划许可证》（建字第 320901201843554 号、建字第 320901201843555 号、建字第 320901201843556 号）。

2017 年 10 月 13 日，盐城市国土资源局颁发的《不动产权证书》（苏[2017]盐城市不动产权第 0077530 号），权利人盐城兴冈建设投资有限公司，座落盐城市盐都区大冈镇卧龙居委会二组、三组，用途工业用地，宗地面积 7285 平方米。

2017 年 10 月 13 日，盐城市国土资源局颁发的《不动产权证书》（苏[2017]盐城市不动产权第 0077562 号），权利人盐城兴冈建设投资有限公司，座落盐城市盐都区大冈镇卧龙居委会二组、三组，用途工业用地，宗地面积 7428 平方米。

2018 年 2 月 7 日，盐城市国土资源局颁发的《不动产权证书》（苏[2018]盐城市不动产权第 0008524 号），权利人盐城兴冈建设投资有限公司，座落盐城市盐都区大冈镇卧龙居委会二组、三组，用途工业用地，宗地面积 7676 平方米。

2018 年 3 月 7 日，盐城市盐都区环境保护局作出《建设项目环评审查意见》，同意盐城兴冈建设投资有限公司建设大冈镇全民双创园一期项目。

2018 年完成大冈镇全民双创园一期项目备案登记（项目代码：2018-320903-47-03-550441）。

2018 年 12 月 10 日，大冈镇全民双创园一期项目取得《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书》（编号：10151（2018）第 0818 号）

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的大冈镇全民双创园一期项目已取得部分批复文件，项目符合地区发展规划。

3、项目业主

大冈镇全民双创园一期项目业主为：盐城兴冈建设投资有限公司，统一社会信用代码为 91320903088377362R，住所盐城市盐都区新区盐渎明城 3-2 幢 02 室（B），法定代表人胡号，注册资本 20000 万元，系国有法人独资公司。经营范围：基础设施投资、经营、管理，政府授权的国有资产的经营与管理，土地开发经营，实业投资，基础设施开发建设，物业管理，房屋拆除，市政公用工程、建筑装修装饰工程、园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程、水利水电工程、土石方工程施工，水电安装（除供受电设施）、空调安装，土地整理，市政设施管理、维护，建筑材料、钢材批发、零售，光伏发电项目的开发、建设、维护、经营管理及技术咨询，畜禽粪污收集、处理。（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：盐城兴冈建设投资有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的公司法人，具备实施该项目的主体资格。

（六）　盐都区盐州广场项目

1、项目概况

盐都区盐州广场项目位于盐都区盐都街道崇礼路东、海洋路北，总建筑面积 40526 平方米，其中地上建筑面积 25571 平方米（净化菜场 3121 平方米、商业用房 529 平方米、健身房 9033 平方米、宾馆 12485 平方米、物管用房 165 平方米、设备用房 238 平方米），地下建筑面积 14703 平方米（机动车库 12727 平方米、人防区域 1976 平方米），计划总投资 5 亿元，现拟使用本期城乡建设债券 1 亿元。

2、项目批复文件

2018 年 1 月 9 日，盐城市规划局颁发的《建设用地规划许可证》（地字第 320901201842002 号）。

2018 年 2 月 13 日，盐城市国土资源局颁发的《不动产权证书》（苏[2018]盐城市不动产权第 0010452 号），权利人盐城兴城置业有限公司，座落盐城市盐都区盐渎街道办事处野丁居委会三组，用途批发零售用地，宗地面积 21541 平方米。

2018 年 4 月 1 日，盐城市盐都区发展和改革委员会《关于核准盐城兴城置业有限公司建设盐州广场项目的通知》（都发改审[2018]53 号），同意实施盐州广场项目。

2018 年 10 月 19 日，盐城市规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第 320901201843558 号）。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的盐州广场项目已取得部分批复文件，项目符合地区发展规划。

3、项目业主

盐州广场项目业主为：盐城兴城置业有限公司，统一社会信用代码为91320903557104392 8，住所盐城市盐都区新区福才社区居民委员会 201-202 室（西环路与世纪大道交汇处），法定代表人蔡申亚，注册资本 10000 万元，系国有法人独资公司。经营范围：经营授权范围内的国有资产、基础设施投资、土地整理及开发，商品房、安置房销售，物业管理、房屋拆除、房屋租赁。（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：盐城兴城置业有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的公司法人，经核查，目前该公司的房地产开发资质正在办理之中，在依法取得相应资质后，将具备实施该项目的主体资格。

(七)　盐都区高新区中学体育馆工程项目

1、项目概况

盐都区高新区中学体育馆工程项目位于盐龙街道华锐路东、规划纬三路北，总建筑面积 22873.9 平方米，其中地上建筑面积 14856.9 平方米（其中一层建筑面积 6372.94 平方米、二层建筑面积 5961.71 平方米、三层建筑面积 2347.67 平方米、设备平台屋面层建筑面积 174.58 平方米），地下建筑面积 8017 平方米，计划总投资 1.2 亿元，现拟使用本期城乡建设债券 1 亿元。

2、项目批复文件

2018 年 12 月 29 日，盐城市盐都区发展和改革委员会作出《关于高新区中学体育馆工程项目建议书的批复》（都发改审[2018]277 号），同意高新区中学体育馆工程项目立项。

2019 年 1 月 24 日，盐城市盐都区发展和改革委员会《关于高新区中学体育馆工程项目可行性研究报告和初步设计及概算的批复》（都发改审[2019]18 号），同意实施高新区中学体育馆工程项目。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的高新区中学体育馆工程已取得立项批复文件，项目符合地区发展规划。

3、项目业主

盐都区高新区中学体育馆工程项目业主为：盐城中咏投资发展有限公司，统一社会信用代码为 91320903313995 82XT，住所盐城市盐都区盐龙街道办事处研创大厦 1607 室，法定代表人陈旭，注册资本 20000 万元，系国有法人独资公司。经营范围：基础设施投资、建设、管理，对外投资，水利水电工程施工，文化产业项目的投资与管理，房地产开发经营，房屋建筑工程施工。（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：盐城中咏投资发展有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的公司法人，具备实施该项目的主体资格。

（八）　盐城经济技术开发区北京师范大学盐城附属学校项目

1、项目概况

北京师范大学盐城附属学校项目分为幼儿园、小学部项目和初中部、高中部项目，现拟使用本期城乡建设债券 2.5 亿元。

幼儿园、小学部项目由幼儿园和小学部组成，建设幼儿园综合楼、教学楼；小学教学楼、图书馆、生活楼、体育馆、行政楼、门卫、等候廊等，拟设幼儿园 6 轨 18 个班，小学 8 轨 48 个班。总建设用地面积 76407 平方米（114.61 亩），总建筑面积 54076 平方米，其中地上建筑面积 44376 平方米，地下建筑面积 9700 平方米，计划总投资 3.5 亿元。

初中部、高中部项目由初中部、高中部、礼堂、体育馆、教育文化传播中心组成，拟设初中 12 轨 36 个班，高中 12 轨 36 个班。总建设用地面积 147437 平方米（221.16 亩），总建筑面积 108817 平方米，其中地上建筑面积 94292 平方米，地下建筑面积 14525 平方米，计划总投资 7 亿元。

2、项目批复文件

2.1 幼儿园和小学部项目批复文件

2017 年 5 月 3 日，盐城经济技术开发区经济发展局《关于北京师范大学盐城附属学校幼儿园、小学部项目建议书的批复》（都开经审[2017]18 号），同意盐城经济技术开发区社会事业局实施北京师范大学盐城附属学校幼儿园、小学部项目。

2017 年 5 月 23 日，盐城市规划局颁发的《建设项目选址意见书》（选字第 32090120173000 号）。

2017 年 6 月 19 日，盐城经济技术开发区环境保护局作出《关于<盐城经济技术开发区社会事业局北京师范大学盐城附属学校幼儿园、小学部项目环境影响报告表>的审批意见》（盐开环表复[2017]34 号）。

2017 年 7 月 7 日，盐城市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 320901201730016 号）。

2017 年 7 月 14 日，盐城经济技术开发区经济发展局《关于北京师范大学盐城附属学校幼儿园、小学部可行性研究报告的批复》（盐开经审[2017]52 号），同意盐城经济技术开发区社会事业局实施北京师范大学盐城附属学校幼儿园、小学部项目。

2017 年 9 月 18 日，盐城市国土资源局核发《建设用地批准书》（盐国土资建[2017]第 99 号）。

2017 年 10 月 29 日，盐城市规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第 320901201730217 号、建字第 320901201730218 号、建字第 320901201730219 号、建字第 320901201730220 号、建字第 320901201730221 号、建字第 320901201730222 号、建字第 320901201730223 号）。

2018 年 2 月 23 日，盐城市国土资源局颁发的《不动产权证书》（苏[2018]盐城市不动产权第 0011501 号），权利人盐城经济技术开发区社会事业局，座落盐城经济技术开发区新城街道三星社区居委会、北舍村，宗地面积 147437 平方米，用途科教用地。

2.2 初中部、高中部项目批复文件

2017 年 5 月 3 日，盐城经济技术开发区经济发展局《关于北京师范大学盐城附属学校初中部、高中部项目建议书的批复》（都开经审[2017]19 号），同意盐城经济技术开发区社会事业局实施北京师范大学盐城附属学校初中部、高中部项目。

2017 年 5 月 23 日，盐城市规划局颁发《建设项目选址意见书》（选字第 320901201730003 号）。

2017 年 6 月 13 日，盐城经济技术开发区环境保护局作出《关于<盐城经济技术开发区社会事业局北京师范大学盐城附属学校初中部、高中部项目环境影响报告表>的审批意见》（盐开环表复[2017]35 号）。

2017 年 7 月 29 日，盐城市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 320901201730019 号）。

2017 年 7 月 14 日，盐城经济技术开发区经济发展局《关于北京师范大学盐城附属学校初中部、高中部可行性研究报告的批复》（盐开经审[2017]53 号），同意盐城经济技术开发区社会事业局实施北京师范大学盐城附属学校初中部、高中部项目。

2018 年 6 月 20 日，盐城市国土资源局颁发的《不动产权证书》（苏[2018]盐城市不动产权第 0045988 号），权利人盐城经济技术开发区社会事业局，座落盐城经济技术开发区新城街道阳光社区居委会，宗地面积 76407 平方米，用途科教用地。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的北京师范大学盐城附属学校项目已取得部分批复文件，项目符合地区发展规划。

3、项目业主

北京师范大学盐城附属学校项目业主为：盐城经济技术开发区社会事业局，统一社会信用代码为 11320900014355961G，机构地址盐城市经济技术开发区松江路 18 号，机构负责人戴亚生。

本所律师认为：盐城经济技术开发区社会事业局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关法人，具备实施该项目的主体资格。

（九）　盐城经济技术开发区污水处理厂 6 万吨/天扩能工程项目

1、项目概况

盐城经济技术开发区污水处理厂 6 万吨/天扩能工程项目，位于盐城经济技术开发区华山路西、开发区污水处理厂东北侧，用地面积 62897 平方米，建筑面积约 15611.04 平方米，计划总投资 27755.07 万元，现拟使用本期城乡建设债券 0.5 亿元。

2、项目批复文件

2017 年 10 月 17 日，盐城市规划局作出的《盐城市规划局建设用地规划设计要点》（2017 盐市规开地设（22）号）。

2018 年 1 月 29 日，盐城市国土资源局作出《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》，确认江苏东方水务有限公司竞得盐城市（开发区）20171401 号国有土地使用权。

2018 年 2 月 1 日，江苏东方水务有限公司与盐城市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》（出让宗地编号：G（开）20171401），出让宗地座落于盐城经济技术开发区新城街道蔡尖社区居委会、正丰村，用途排水用地。

2018 年 3 月 20 日，盐城市规划局颁发盐城经济技术开发区污水处理厂 6 万吨/天扩能工程项目的《建设用地规划许可证》（地字第 320901201830004 号）。

2018 年 8 月 3 日，盐城经济技术开发区行政审批局作出《关于<江苏东方水务有限公司盐城经济技术开发区污水处理厂 6 万吨/天扩能工程项目环境影响报告书>的批复》（盐开行审环[2018]2 号）。

2018 年 12 月 7 日，盐城市国土资源局作出《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》，确认江苏东方水务有限公司竞得盐城市（开发区）20180701 号国有土地使用权。

2018 年 12 月 10 日，江苏东方水务有限公司与盐城市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》（出让宗地编号：20180701），出让宗地座落于盐城经济技术开发区新城街道蔡尖社区居委会，用途排水用地。

2018 年 12 月 12 日，盐城市规划局颁发盐城经济技术开发区污水处理厂 6 万吨/天扩能工程（地块二）项目的《建设用地规划许可证》（地字第 320901201830013 号）。

2018 年 12 月 24 日，盐城经济技术开发区行政审批局作出《关于开发区污水处理厂 6 万吨/天扩能工程项目核准的批复》（盐开行审经审[2018]53 号），同意江苏东方水务有限公司实施开发区污水处理厂 6 万吨/天扩能工程项目。

2018 年 12 月 28 日，盐城市国土资源局颁发《不动产权证书》（苏[2018]盐城市不动产权第 0105249 号），权利人江苏东方水务有限公司，座落盐城经济技术开发区新城街道蔡尖居委会，宗地面积 62897 平方米，用途公共设施用地。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的开发区污水处理厂 6 万吨/天扩能工程项目已取得部分批复文件，项目符合地区发展规划。

3、项目业主

开发区污水处理厂 6 万吨/天扩能工程项目业主为：江苏东方水务有限公司，统一社会信用代码为 91320991MA1UT7QX95，住所盐城市经济技术开发区希望大道南路 5 号国际软件园 6 幢 907 室（R），法定代表人王建旭，注册资本 9000 万元，系国有法人公司。经营范围：水污染治理;固体废物治理(除危险品);危险废物治理(凭许可证经营)。(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)

本所律师认为：江苏东方水务有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的公司法人，具备实施该项目的主体资格。

(十)　盐城经济技术开发区凤依湖项目

1、盐城经济技术开发区凤依湖公园项目

1.1 项目概况

盐城经济技术开发区凤依湖公园项目位于五台山路东、新都路南、东山路西、长江路北，建设用地 374 亩，主要包含合一广场、1886 时光隧道、精神堡垒、景观工程等项

目，项目建设期 2018 年 6 月至 2021 年 6 月，计划总投资 5 亿元，现拟使用本期城乡建设债券 0.8 亿元。

1.2 项目批复文件

2018 年 4 月 9 日，盐城经济技术开发区行政审批局作出《关于同意凤依湖公园项目建议书的批复》（盐开行审经审[2018]14 号），同意盐城经济技术开发区住房保障和建设局实施凤依湖公园项目。

2018 年 5 月 17 日，盐城经济技术开发区行政审批局对凤依湖公园项目环境影响登记表完成备案（备案号：20183209000100000030）。

2018 年 7 月 4 日，盐城市规划局对凤依湖公园建设项目选址意见书在其官网及项目现场进行批前公示。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的凤依湖公园已取得立项批复文件，项目符合地区发展规划。

1.3 项目业主

凤依湖公园项目业主为：盐城经济技术开发区住房保障和建设局，统一社会信用代码 11320900MB01364347。

凤依湖公园项目建设单位为：江苏世纪新城投资控股集团有限公司，统一社会信用代码为 91320991562922269C，住所盐城市经济技术开发区黄山路 9 号（盐城国际会展中心内），法定代表人沈志峰，注册资本 200000 万元，系国有独资企业。经营范围：房地产开发；授权范围内的国有资产投资、经营、管理；基础设施建设及市政公用事业项目的投资运营、管理；房屋销售、租赁；会议及展览服务;信息咨询服务；化工产品及原料(除化学危险品)、建筑材料(除砂石)、铜矿石、工艺美术品、金属材料销售。(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：江苏世纪新城投资控股集团有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的公司法人，具备实施该项目的主体资格。

2、盐城经济技术开发区凤依湖调蓄水库工程项目

2.1 项目概况

凤依湖调蓄水库工程项目位于新都路南、五台山路东，主要实施建设大中型水利工程凤依湖调蓄水库工程，水库占地 532.14 亩（354757 平方米），设计水库底高程为▽-1.5m。新建 6m+6m³/s 团结河灌排闸站 1 座、中西河 6m 节制闸 1 座、北舍河 4m 节制闸 1

座和团结河 6m 东闸 1 座。建筑物工程等级为 5 级。计划总投资 4747.5 万元，现拟使用本期城乡建设债券 0.2 亿元。

2.2 项目批复文件

2017 年 10 月 30 日，盐城经济技术开发区水利局作出《关于报送盐城经济技术开发区凤依湖调蓄水库工程项目建议书的请示》（盐开水[2017]12 号），2017 年 11 月 2 日，盐城经济技术开发区经济发展局作出《关于同意盐城经济技术开发区凤依湖调蓄水库工程项目建议书的批复》（盐开经审[2017]68 号），同意盐城经济技术开发区水利局实施盐城经济技术开发区凤依湖调蓄水库工程项目。

2018 年 4 月 8 日，盐城经济技术开发区行政审批局作出《关于同意变更开发区凤依湖调蓄水库工程项目建设主体的批复》（盐开行审经审[2018]13 号），同意建设主体变更为盐城经济技术开发区社会事业局。

2018 年 4 月 23 日，盐城经济技术开发区行政审批局同意对《盐城经济技术开发区建设项目环保告知性备案表》（盐开行审环备[2018]4 号）进行备案。

2018年5月9日，盐城市规划局颁发《建设项目选址意见书》(选字第320901201830001号），拟用地面积 354757 平方米，合 532.14 亩。

2018 年 5 月 11 日，盐城市国土资源局作出《关于盐城经济技术开发区凤依湖调蓄水库工程项目用地预审意见》（盐（开）国土资预[2018]01 号），同意本项目通过建设项目用地预审（有效期三年）。

2018 年 5 月 14 日，盐城经济技术开发区行政审批局作出《关于盐城经济技术开发区凤依湖调蓄水库工程可行性研究报告的批复》（盐开行审经审[2018]28 号），同意盐城经济技术开发区社会事业局实施盐城经济技术开发区凤依湖调蓄水库工程项目。

2018 年 6 月 10 日，由盐城经济技术开发区规划分局、行政审批局、财政局等单位代表和专家组成专家组，对项目进行会审并出具《盐城经济技术开发区凤依湖调蓄水库工程初步设计报告》审查意见。

2018 年 6 月 13 日，盐城经济技术开发区行政审批局作出《关于盐城经济技术开发区凤依湖调蓄水库工程初步设计的批复》（盐开行审经审[2018]35 号）。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的凤依湖调蓄水库工程项目已取得立项批复文件，项目符合地区发展规划。

2.3 项目业主

凤依湖调蓄水库工程项目业主为：盐城经济技术开发区社会事业局，统一社会信用代码为 11320900014355961G，机构地址盐城市经济技术开发区松江路 18 号，机构负责人戴亚生。

本所律师认为：盐城经济技术开发区社会事业局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关法人，具备实施该项目的主体资格。

（十一）盐城城南新区华东师范大学盐城实验中学建设项目

1、项目概况

本项目位于盐城城南新区步湖路以南、康居路以东，根据规划该项目占地面积 188903.44 平方米（约 283.34 亩），总建筑面积约 14.78 万平方米。主要建设教学楼、宿舍楼、阅览室、综合体育馆功能楼、体育馆、餐厅楼、宿舍楼等。本项目总投资约 7.5 亿元，建设资金由政府支持解决。

至 2018 年底，项目已完成 6、7、8 号楼桩基施工和 6、7 号楼基础工程约 30%的工程量，投资额约 0.3 亿元；根据投资计划，2019 年拟投资 3.00 亿元，其资金来源为：资本金 0.4 亿元，申请 2019 年城乡建设专项债 2.6 亿元。

2、项目批复文件

盐城市城南新区经济发展局《关于盐城市城南新区社会事务管理局华东师范大学盐城实验中学项目可行性研究报告的批复》（盐南经发审［2018］65 号）。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的华东师范大学盐城实验中学建设项目已取得立项批复文件，项目符合地区发展规划。

3、项目业主

华东师范大学盐城实验中学建设项目业主（实施单位）为盐城市城南新区社会事务管理局。

盐城市城南新区社会事务管理局主要职能：规划、指导学校布局调整、校舍建设、校园环境建设、教育技术装备工作，负责全区教育系统劳动工资及人事管理工作，统筹规划并指导教育行政干部队伍和教师队伍的建设工作，归口管理全区继续教育人员的学历认定工作。

本所律师认为：盐城市城南新区社会事务管理局是由系盐城市人民政府决定设立的管理机构（县级），履行区域内的项目建设、经济发展、社会管理等职能，盐城市城南

新区社会事务管理局作为盐城市城南新区管委会的相应职能部门，可以实施该项目，相应的责任由盐城市人民政府依法承担。

（十二）盐城城南新区南海未来城人民南路建设工程项目

1、项目概况

该项目为人民南路的延线工程，一期建设范围为南环路高架南侧至新盐大道。全长约3270米、宽60米。人民南路规划为双向6车道主干路，设计速度为50km/h，机非车道采用沥青砼路面。主要建设内容包括市政道路、雨污水管道、路灯、交通标志及绿化等工程。项目建设期1年。

至2018年底项目已完成沿线沟塘处理、桥梁桩基及桥头软基处理60%的工程量、排水管道40%的工作量，投资额0.3亿元。根据投资计划，2019年计划投资2.92亿元，主要来源为资本金投入1.38亿元，以申请2019年城乡建设专项债1.4亿元，其他资金0.14亿元。

2、项目批复文件

盐城市城南新区经济发展局《关于盐城市城南新区建设二局南海未来城核心区配套工程人民南路一期工程（南环路高架南侧至新盐大道）项目可行性研究报告的批复》（盐南经发审［2019］6号）

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的南海未来城人民南路建设工程项目已取得立项批复文件，项目符合地区发展规划。

3、项目业主

南海未来城人民南路建设工程项目业主（实施单位）为盐城市城南新区建设二局。

盐城市城南新区建设二局主要职能要职能：贯彻执行国家有关建设行业的方针政策和法律法规；贯彻执行有关城乡规划的法律、法规和政策；负责组织实施全区政府投资重大项目建设、管理；负责市政公用设施建设、维护、安全和应急管理；负责供水、排水、燃气、照明、公交、强弱电、城市防洪等公用事业管理；负责城市园林绿化建设和管理；负责市政公用事业、园林绿化施工企业的资质管理和行业从业人员执业资格的管理；负责路政、运政、航政、港政等行政管理和执法工作，指导城市客运管理及出租汽车行业管理工作。

本所律师认为：盐城市城南新区建设二局系盐城市人民政府决定设立的管理机构（县级），履行区域内的项目建设、经济发展、社会管理等职能，盐城市城南新区社会事务

管理局作为盐城市城南新区管委会的相应职能部门，可以实施该项目，相应的责任由盐城市人民政府依法承担。

（十三）盐城市大丰区基层卫生院建设项目

1、项目概况

盐城市大丰区基层卫生院建设项目包含 4 个项目，分别为：盐城市大丰区南阳镇卫生院辅助用房建设项目、盐城市大丰区方强卫生院病房楼建设项目、盐城市大丰区草庙镇卫生院病房楼建设项目、盐城市大丰区三龙中心卫生院门诊病房综合楼建设项目，现拟使用本期城乡建设专项债券 0.1 亿元。

盐城市大丰区南阳镇卫生院辅助用房建设项目，建设地点在盐城市大丰区南阳镇卫生院内拆除原有业务辅助用房 1 幢，新建 2 层业务辅助用房 1 幢，新增建筑面积约 560 平方米，南阳镇卫生院原门诊楼进行改造建设，改建面积约 2100 平方米。盐城市大丰区方强卫生院病房楼建设项目，建设地点在大丰区方强卫生院内新建三层病房楼 1 幢，用地面积约 800 平方米，新增建筑面积约 2352 平方米。盐城市大丰区草庙镇卫生院病房楼建设项目，建设地点拟在大丰区草庙镇卫生院内新建三层病房楼一幢，新增建筑面积约 2400 平方米，拟设置床位 40 张。盐城市大丰区三龙中心卫生院门诊病房综合楼建设项目，主要建设 6 层门诊病房综合楼 1 幢，总建筑面积约 5300 平方米。

2、项目批复文件

《关于大丰市南阳镇卫生院辅助用房建设项目可行性研究报告的批复》大发改审[2015]395 号。

《关于大丰市南阳镇卫生院医院门诊楼改建项目可行性研究报告的批复》大发改审[2015]49 号。

《大丰市三龙中心卫生院门诊病房综合楼项目可行性研究报告的批复》大发改审（2014）244 号。

《关于大丰市草庙镇卫生院病房楼建设项目可行性研究报告的批复》大发改审（2014）56 号。

《关于大丰市方强卫生院病房楼建设项目可行性研究报告的批复》大发改审（2015）48 号。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的盐城市大丰区基层卫生院建设项目已取得立项批复文件，项目符合地区发展规划。

3、项目业主

盐城市大丰区基层卫生院建设项目业主：盐城市大丰区卫生和计划生育委员会，社会统一信用代码 11320982355069939C，住所大丰区幸福西大街 68 号，法定代表人仇兆华。

本所律师认为：盐城市大丰区卫生和计划生育委员会为机关法人，具备实施所涉建设项目的主体资格。

（十四）盐城市大丰区新水源工程

1、项目概况

大丰区新水源工程项目择优质河道建设新水源地，并实施引水工程。以京杭运河宝应段建设新水源地为优选方案开展前期工作。项目暂定取引水总规模为 115 万 m/d，项目主要建设内容包括取水工程、输水管道及增压泵站等，现拟使用本期城乡建设债券 0.7 亿元。

2、项目批复文件

江苏省发展改革委《关于盐城新水源地及引水工程项目建议书的批复》（[2015]1066 号）。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的大丰区新水源工程项目符合地区发展规划。

3、项目业主

大丰区新水源工程项目业主：盐城市大丰区水利局，统一社会信用代码 113209820143923598，机构地址江苏省盐城市大丰区幸福西大街 5 号，负责人季明珍。

本所律师认为：盐城市大丰区水利局为机关法人，具备实施大丰区新水源工程项目的主体资格。

（十五）盐城市大丰区改善农民群众住房条件工程项目

1、项目概况

盐城市大丰区改善农民群众住房条件工程项目，2019 年全面完成 2018 年度 14 个集中居住点扫尾建设任务。实施 17 个新建集中居住点的建设工作，每个新建集中居住点要集聚不少于 100 户的规模。完成 21 个规划发展村庄点的集聚改善提升任务。完成 5700 户以上“四类人群”中有意愿改善住房条件的农户、D 级危房户、“空关户”、零散户、非规划发展村庄点、30 户以下规模的自然村庄点、国省干道、铁路沿线两侧 300 米范围内房屋质量较差的农户拆除搬迁任务以及规划发展村庄点的危旧房改造任务（“四类人

群”中有意愿改善住房条件的农户以及全部D级危房户当年必须完成），现拟使用本期城乡建设债券2.5亿元。

2、项目文件

江苏省委办公厅《关于加快改善苏北地区农民群众住房条件推进城乡融合发展的意见》。

大丰区人民政府《关于加快改善全区农民群众住房条件推进城乡融合发展的实施办法》（大发[2018]52号）。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的盐城市大丰区改善农民群众住房条件工程项目已取得立项依据文件，项目符合地区发展规划。

3、项目业主

盐城市大丰区改善农民群众住房条件工程项目业主：盐城市大丰区住房和城乡建设局，统一社会信用代码为11320982014392033J，机构地址江苏省盐城市大丰区健康东路82号，负责人：顾国华。

本所律师认为：盐城市大丰区住房和城乡建设局为机关法人，具备实施盐城市大丰区改善农民群众住房条件工程项目的主体资格。

（十六）大丰区高铁站连接线枢纽工程、高铁站房建设、226省道建设项目

1、项目概况

盐城市大丰区大丰高铁站连接线枢纽工程项目，主要建设站前广场(含高铁交通枢纽)和站城大道(含交通连接线)，总用地面积约1290.66亩，现拟使用本期城乡建设债券1亿元。

大丰区高铁站房建设项目，新建盐城至南通铁路，线路自徐宿淮盐铁路盐城站引出，向南经大丰区、东台市、海安县、如皋市，终至在建的沪通铁路南通西站，设站6座，另设置本线引入南通站与宁启线间上、下行联络线132公里，新建南通动车运用所。同步实施南通西至张家港段部分桥梁工程等(含沪通铁路长江大桥铺砟)，现拟使用本期城乡建设债券1.2亿元。

大丰区226省道建设项目，路线起自226省道大丰北段与343国道交叉处，向南经大丰经济开发区，跨老斗龙港，经西团镇小海镇、止于大丰区与东台市交界处、接建226省道东台段，路线全长约42公里。全线按一级公路标准改扩建，其中起点至西团镇段长约19公里，采用六车道，设计速度80公里/小时，路基宽度33米，开发区段可增设非机动车道和

人行道，其余路段采用四车道，设计速度 100 公里/小时，路基宽度 26 米。现拟使用本期城乡建设债券 1.5 亿元。

2、项目批复文件

《关于盐城市大丰区交通运输局盐通铁路大丰高铁综合枢纽项目建议书的批复》（大行审发审[2019]5 号）。

国家发展改革委《关于新建盐城至南通铁路可行性研究报告的批复》（发改基础[2017]1840 号）。

江苏省发展改革委《关于 226 省道大丰南段改扩建工程可行性研究报告的批复》（苏发改基础发[2017]111 号）。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的大丰区高铁站连接线枢纽工程、高铁站房建设、226 省道建设项目已取得立项批复文件，项目符合地区发展规划。

3、项目业主

盐城市大丰区大丰高铁站连接线枢纽工程、高铁站房建设、226 省道建设项目业主：盐城市大丰区交通投资有限责任公司，统一社会信用代码 91320982731143021F，系国有法人独资公司，住所盐城市大丰区幸福西路 6 号，法定代表人桂柏祥，注册资本 45314.0258 万元。经营范围：交通资产投资、租赁、经营、管理；土地开发经营；建筑材料销售。（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：盐城市大丰区交通投资建设集团有限公司具备实施盐城市大丰区大丰高铁站连接线枢纽工程、高铁站房建设、226 省道建设项目的主体资格。

（十七）亭湖区新洋实验学校南扩工程项目

1、项目概况

新洋实验学校南扩工程项目，建设内容包含初等和中等教育九年一贯制的实验学校，总建筑面积 34151 平方米，建设包括教室、行政楼、礼堂、餐厅、风雨操场、学生活动中心和传达室，配套水电、消防设施、智能设施、绿化道路和围墙工程等，现拟使用本期城乡建设债券 1300 万元。

2、项目业主

亭湖区新洋实验学校南扩工程项目业主：盐城市新洋经济区管理委员会，住所盐城市开放大道 155 号，单位性质为事业单位。

本所律师认为：盐城市新洋经济区管理委员会系事业法人，具备实施亭湖区新洋实验学校南扩工程项目的主体资格。

（十八）亭湖区先锋实验学校附属工程及配套设施工程项目

1、项目概况

亭湖区先锋实验学校附属工程及配套设施工程项目建设 6 轨 54 个班九年一贯制学校，总面积 41055 平方米，容积率 0.65，绿地率 0.65，建筑密度 14%，机动车停车位 34 辆，非机动车停车位 1150 辆，现拟使用本期城乡建设债券 1000 万元。

2、项目业主

亭湖区先锋实验学校附属工程及配套设施工程项目业主：盐城市亭湖区人民政府先锋街道办事处，住所江苏省盐城市亭湖区小海北路 58 号，单位性质为机关法人。

本所律师认为：盐城市亭湖区人民政府先锋街道办事处具备实施亭湖区先锋实验学校附属工程及配套设施工程项目的主体资格。

（十九）盐城市亭湖区水利建设项目

1、项目概况

盐城市亭湖区水利建设项目包含：江河支流治理新洋港整治（亭湖段）整治工程、2019 年农村河道疏浚工程、2017 年度农村饮水安全巩固提升工程、西潮河整治（亭湖段）工程、亭湖区本级城市防洪工程。

江河支流治理新洋港（亭湖区段）整治工程项目建设内容：1、城区段：水下疏浚河道 8.65Km，正项挖方量 155.3138 万 m3，配套建筑物排涝闸站 8 座，防护工程灌注桩护岸、墙式护岸 6.453Km，东河大桥扩长一跨；2、非整治河段：新建拆建沿线封闭建筑物 37 座。自上而下经过亭湖区先锋街道、大洋街道、经济开发区、环科城、盐东镇、黄尖镇。工程于 2017 年 6 月开工建设，截至目前，已完成总工程量的 85%，征迁已完成总工程量的 90%以上。现拟使用本期城乡建设债券 2600 万元。

2019 年农村河道疏浚工程建设项目内容：疏浚大中小沟 122 条、166.37 千米、211.82 万方。其中：盐东镇疏浚中沟 9 条、12.15 千米、13.93 万方，疏浚小沟 2 个村、3 条、2.51 千米、3.65 万方；新兴镇疏浚中沟 3 条、8.49 千米、15.35 万方，疏浚小沟 7 个村、37 条、28.42 千米，27.33 万方；黄尖镇疏浚中沟 4 条、5.46 千米、5.80 万方，疏浚小沟 3 个村、7 条、10.35 千米、9.68 万方；便仓镇疏浚大沟 2 条、16.59 千米、18.20 万方，疏浚中沟 4 条、14.29 千米、17.51 万方，疏浚小沟 10 个村、27 条、11.05 千米、16.61 万方；南洋镇疏浚大沟 3 条、19.87 千米、36.77 万方，疏浚中沟 5 条、13.13 千米、22.50 万方，疏浚小沟 4 个村、12 条，18.14 千米，18.60 万方；亭湖经济开发区疏

浚中沟 1 条、1.65 千米、0.94 万方。新洋经济区疏浚小沟 1 个村、3 条、1.17 千米，0.54 万方。环保科技城疏浚中沟 2 条、3.11 千米、4.41 万方。现拟使用本期城乡建设债券 1400 万元。

2017 年度农村饮水安全巩固提升工程项目建设内容：建设全区 25 个水质检测点，其中新兴镇 7 个、便仓镇 2 个、南洋镇 3 个、盐东镇 4 个、黄尖镇 8 个，购置水务公司检测仪器、设备。现拟使用本期城乡建设债券 500 万元。

西潮河整治（亭湖段）工程项目建设内容：实施河道整治长度 20.54km（盐东镇 13.44km，黄尖镇 7.1km），正向挖方 139.7 万 m3，拆建沿线建筑物 4 座，拆建跨河桥梁 3 座。现拟使用本期城乡建设债券 3500 万元。

亭湖区区本级城市防洪工程建设内容为：在新兴镇境内新建 17 座封闭建筑物（原计划实施 19 座，后结合设计部门实地查看和新兴镇要求，实施 17 座）。该项目建成后，结合市城市防洪项目，将实现第一防洪区的全封闭。现拟使用本期城乡建设债券 2000 万元。

2、项目批复文件

2018 年 11 月 29 日，江苏省水利厅《关于盐城市西潮河整治工程初步设计的批复》（苏水建[2018]100 号）。

盐城市亭湖区发展和改革委员会《关于同意 2018 年农村饮水安全巩固提升工程建议书的批复》（亭发改审[2018]93 号）。

本所律师认为：本期债券募集资金拟投资的盐城市亭湖区水利建设项目符合地区发展规划。

3、项目业主

盐城市亭湖区水利建设项目业主：盐城市亭湖区水利局，统一社会信用代码 113209020143610501，住所江苏省盐城市亭湖区青年东路 55 号，负责人：陈永昇。

本所律师认为：盐城市亭湖区水利局具备实施盐城市亭湖区水利建设项目的主体资格。

（二十）亭湖区康复实训基地设备项目

1、项目概况

亭湖区康复实训基地设备项目建设内容：规划总占地 10 亩，建筑总面积 4300 平方米，其中：新建康复实训大厅用房 1000 平方米、改造康复病房 860 平方米，改造现有用房用于科室调整 500 平方米，配置教学设备一批，建成承担全市全科医生临床培养基地，年完成规范、标准培养 580 人/年，其中全科医师康复医疗技能培训人数 200 人/年，康

复护理技能培训人数 300 人/年，康复医疗病历书写规范人数 80 人/年。本项目投资估算额为 1,226.00 万元，其中：拟使用本期城乡建设债券 1,000 万元，其他资金 226 万元通过财政资金解决。

2、项目业主

亭湖区康复实训基地设备项目业主：盐城市亭湖区卫生和计划生育委员会，统一社会信用代码 11320902MB0400530J，盐城市亭湖区建军东路 131 号，负责人曹扬。

本所律师认为：盐城市亭湖区卫生和计划生育委员会具备实施亭湖区康复实训基地设备项目的主体资格。

（二十一）亭湖区青墩卫生院升级改造工程项目

1、项目概况

青墩卫生院升级改造工程项目建设内容：对旧住院楼改造出新；对门诊楼广场、围墙、门厅、警务室、楼顶标牌进行改建出新；开通门诊楼到新住院楼通道（旧住院楼部分拆除、维修）；对职工宿舍进行重新装修；添置一些医疗设备。整个项目新建改造面积约 1800 平方米。现拟使用本期城乡建设债券 500 万元。

2、项目业主

青墩卫生院升级改造工程项目业主：盐城市亭湖区卫生和计划生育委员会，统一社会信用代码 11320902MB0400530J，盐城市亭湖区建军东路 131 号，负责人曹扬。

本所律师认为：盐城市亭湖区卫生和计划生育委员会具备实施青墩卫生院升级改造工程项目的主体资格。

（二十二）亭湖区永丰卫生院整体搬迁项目

1、项目概况

亭湖区永丰卫生院整体搬迁项目建设内容：永丰卫生院门诊楼、病房楼、附楼新建及改造工程土建（包含拆除、景观及零星工程）；永丰卫生院门诊楼、病房楼、附楼新建及改造工程安装（包含消防工程）；永丰卫生院门诊楼、病房楼、附楼新建及改造工程（装饰）等。现拟使用本期城乡建设债券 1200 万元。

2、项目业主

亭湖区永丰卫生院整体搬迁项目业主：盐城市亭湖区永丰镇卫生院，统一社会信用代码 12320902468248722R。

本所律师认为：盐城市亭湖区永丰镇卫生院具备实施亭湖区永丰卫生院整体搬迁项目的主体资格。

（二十三）亭湖区环科城污水管网工程项目

1、项目概况

亭湖区环科城污水管网工程项目位于亭湖区环保科技城境内，新建污水管网约 11 公里，项目建设内容：相关配套的污水检查井、沉泥井、闸槽井等。现拟使用本期城乡建设债券 1000 万元。

2、项目业主

亭湖区环科城污水管网工程项目业主：江苏盐城环保科技城管理委员会，统一社会信用代码 12320902468290349P，单位性质为事业单位，住所：盐城市迎宾大道 888 号。

本所律师认为：江苏盐城环保科技城管理委员会具备实施亭湖区环科城污水管网工程项目的主体资格。

（二十四）亭湖区城乡污水处理设施建设工程项目

1、项目概况

亭湖区城乡污水处理设施建设工程项目东起镇东路、北至月青河、南到三尖港路，总用地面积 70 亩，主要新建污水厂的污水处理设施、污泥处理设施，办公楼及生产辅助设施等。现拟使用本期城乡建设债券 4000 万元。

2、项目业主

亭湖区城乡污水处理设施建设工程项目业主：江苏亭湖经济开发区管理委员会，统一社会信用代码:12320902014356075U，单位性质为事业单位，住所江苏省盐城市亭湖区建军东路 180 号。

本所律师认为：江苏亭湖经济开发区管理委员会具备实施亭湖区城乡污水处理设施建设工程项目的主体资格。

（二十五）亭湖区 2016-2018 年农村公路提档升级(永联线、永长线、新灶线、纬二路、纬三路、纬四路、西城路、新圩路等）项目

1、项目概况

亭湖区 2016-2018 年农村公路提档升级(永联线、永长线、新灶线、纬二路、纬三路、纬四路、西城路、新圩路等）项目，新改建农村公路 473.8 公里，其中：二级公路 95.7 公里，三级公路 47.8 公里，四级公路 330.3 公里；新改建桥梁 559 座。现拟使用本期城乡建设债券 15000 万元。

2、项目业主

亭湖区 2016-2018 年农村公路提档升级（永联线、永长线、新灶线、纬二路、纬三路、纬四路、西城路、新圩路等）项目业主：盐城市亭湖区交通运输局，统一社会信用代码 113209020143607362，住所盐城市亭湖区东亭路 10 号。

本所律师认为：盐城市亭湖区交通运输局具备实施亭湖区 2016-2018 年农村公路提档升级（永联线、永长线、新灶线、纬二路、纬三路、纬四路、西城路、新圩路等）项目的主体资格。

（二十六）亭湖区青墩接线、光电大道、清溪路项目

1、项目概况

亭湖区青墩接线、光电大道、清溪路项目建设内容：青墩接线南延路宽 40 米、总长约 1200 米；清溪路东延路宽 32 米、总长约 2500 米；香榭路南延路宽 30 米、总长约 1300 米。项目总投资约 32390 万元（其中：青墩接线南延约 9600 万元、清溪路东延约 15330 万元、香榭路南延约 7460 万元）。现拟使用本期城乡建设债券 5000 万元。

2、项目业主

亭湖区青墩接线、光电大道、清溪路项目业主：盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司，统一社会信用代码为 91320902791066451C，住所盐城市青年东路 53 号东亭国际商务中心 B 座 11 楼（18），法定代表人张武祥，注册资本 100000 万元，系国有法人独资公司。经营范围：从事城市建设及相关项目的投资经营；政府委托的城市土地开发；房屋租赁；房地产经纪；物业服务；房地产开发、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）

本所律师认为：城市亭湖城市资产投资实业有限公司具备实施亭湖区青墩接线、光电大道、清溪路项目的主体资格。

三、本期债券项目收益与融资平衡情况

根据江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所出具的《2019 年江苏省城乡建设专项债券盐城市区城乡建设项目收益与融资平衡专项评价报告》（苏亚盐咨[2019] 8 号），结论意见认为：2019 年江苏省政府专项债券之盐城市区城乡建设项目，在发行债券的存续期内，预期项目的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

本所律师认为：2019 年第二批江苏省政府专项债券之盐城市区城乡建设项目预期可以实现项目收益与融资平衡。

四、中介服务机构

（一）律师事务所资质

本所受托对本期债券对应项目及其资金来源、资金投入的合法、合规性进行分析，并出具《法律意见书》。本所系经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有江苏省司法厅 2016 年 9 月 23 日颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为 31320000729019048 7），且 2018 年度考核合格。

本所指派的陈军律师、张瑶律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，且两名律师执业证均通过 2018 年检。

（二）会计师事务所资质

江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所受委托作为本期债券的审计机构，其持有盐城市工商行政管理局城南分局于 2017 年 12 月 1 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为 913209020893564595），江苏省财政厅于 2013 年 12 月 9 日核发的《会计师事务所分所执业证书》（证书序号：NO.504521）。

本所律师认为：盐城市财政局为本次专项债券项目聘请的律师事务所、会计师事务所是依法成立并合法存续的中介服务机构，具备相应的从业资质。

五、本期债券的风险因素

(一)利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

(二)流动性风险

本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

(三)偿付风险

本期债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本期债券

偿付资金主要来自于专项收入及对应地块未来国有土地使用权出让收益，偿债较有保障，偿付风险极低。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度、土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

(四)评级变动风险

由发行人确定的评级机构对本期债券信用等级进行评级，在本期债券存续期期间，若出现宏观经济的剧烈波动，导致盐城市经济增长速度放缓，政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题，不排除发行人资信情况出现变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

(五)税务风险

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

六、结论性意见

根据以上内容，本所律师认为：

1、本期拟发行的 2019 年第二批江苏省政府专项债券之盐城市区城乡建设项目符合本地区国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划和城乡规划。

2、本期拟发行的政府专项债券之盐城市区城乡建设项目存在资金需求。

3、本期政府专项债券之盐城市区城乡建设项目符合《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品种的通知》(财预[2017]89 号)中，关于“市县级政府需要专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府，专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行”的相关要求。

4、为本期政府专项债券之盐城市区城乡建设项目发行提供服务的法律顾问、审计机构均具备相应的从业资质。

5、本期政府专项债券之盐城市区城乡建设项目收益具有一定的保障倍数，符合《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)的相关规定，预期可以实现项目收益与融资自求平衡。

综上所述，本所律师认为：2019 年第二批江苏省政府专项债券之盐城市区城乡建设项目列入本期债券发行不存在法律障碍。

本《法律意见书》自本所盖章并经承办律师签字后生效；本《法律意见书》一式四份，均为正本；本所留存一份，其余三份为本次债券发行申报之目的使用。

【本页系 2019 年第二批江苏省政府专项债券之盐城市区城乡建设项目《法律意见书》的签署页】

江苏一正律师事务所 承办律师：

负责人：赵铁桥 承办律师：

2019 年 2 月 21 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码:31320000729019048 7

江苏一正律师事务所，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：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 09 月 23 日



执业机构 江苏一正律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13209200310523946

法律职业资格或律师资格证号 B20022200000621

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2009 年 12 月 14 日

持证人 陈军

性 别 男

身份证号 320802197308072012

JIANGSU YIZHENG LAW FIRM 江苏一正律师事务所 1209020907353

律师年度考核备案

考核结果	2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
备案机关	2016年度考核备案 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
备案日期	

律师年度考核备案

考核结果	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
备案机关	
备案日期	



执业机构 江苏一正律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13209201511858992

法律职业资格或律师资格证号 A20123209021986

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2015 年 06 月 26 日

持证人 张瑶

性别 女

身份证号 320902198912060026

律师年度考核备案

考核结果	2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
备案机关	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
备案日期	

律师年度考核备案

考核结果	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
备案机关	
备案日期	

江苏鑫鼐律师事务所

JIANGSU XINNAI LAW FIRM

关于滨海县
2019年城乡建设专项债券项目之

法律意见书

苏鑫律证字2019第022004号

中国·盐城

目 录

第一部分 引言.....1
一、律师声明事项.....1
二、释义.....3
第二部分 正 文.....4
一、本次城乡建设专项债的实施单位.....4
二、募集资金用途.....4
三、本次城乡建设专项债的合规性.....5
四、预期偿债资金来源.....5
五、本次城乡建设专项债的中介机构.....6
1.会计师事务所.....6
2.律师事务所.....6
第三部分 结论意见.....6

江苏鑫鼎律师事务所
关于滨海县2019年城乡建设专项债券项目之
法律意见书

苏鑫律证字2019第022004号

致：滨海县财政局

江苏鑫鼎律师事务所接受滨海县财政局的委托，为“滨海县2019年城乡建设专项债券项目”提供专项法律服务。本所律师根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《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）、《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）、江苏省财政厅《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债[2018]78号）、江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债[2019]9号）、江苏省财政厅《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债〔2019〕8号）等有关法律、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，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、律师声明事项

1、本所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中华人民共和国（以下简称“中国”，为本法律意见书之目的，不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区）现行的法律、行政法规、部门规章、规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、申请人及其他中介服务机构已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必须的全部有关事实材料、副本材料或者口头证言，且保证所提供材料的真实性、完整性和准确性，无重大遗漏及误导性陈述，所提供的复印件与原件具有一致性。

3、本所律师仅就本次城乡建设专项债所涉及到的法律问题发表意见。在本

法律意见书中如涉及专项评价报告、信用评级、项目融资与收益平衡方案等内容，均为对申请人制作申请报告及有关中介机构出具之专业报告中列载之数据、结论的严格引述。该等引述并不构成本所对这些内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

4、出具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，本所及本所律师只能依赖于申请人的口头陈述与承诺，以及有关政府职能部门的公示或其他证明文件。

5、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，对本次城乡建设专项债的合法、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。

6、本所律师同意本法律意见书作为本次城乡建设专项债所必备的法律文件，并随同其他材料一同向江苏省财政厅进行报送；同意将本法律意见书作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。但本法律意见书仅供本次城乡建设专项债之目的使用，未经本所书面同意，任何人不得为任何其他目的而依赖、使用或引用本法律意见书。

二、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有如下含义：

本所	指	江苏鑫鼐律师事务所
申请人	指	滨海县财政局
苏亚金诚	指	江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次城乡建设专项债	指	申请发行滨海县 2019 年城乡建设专项债券
本次城乡建设专项债项目	指	滨海县镇区、涉农社区、村污水收集处理工程
《申请报告》	指	滨海县 2019 年第二批江苏省政府债券发行申请报告
苏财债[2019]9 号文	指	江苏省财政厅《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》
苏财债[2018]78 号文	指	江苏省财政厅《关于提前下达 2019 年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债[2018]78 号）
苏亚盐咨[2019]11 号专项评价报告	指	2019 年江苏省城乡建设专项债券滨海县镇区、涉农社区、村污水收集处理工程项目收益与融资平衡专项评价报告
元	指	人民币元

第二部分 正 文

一、本次城乡建设专项债的实施单位

根据申请人的《申请报告》披露，本次城乡建设专项债的实施单位为滨海县水务发展有限公司，该公司现持有滨海县市场监督管理局核发的《营业执照》，基本信息如下：

统一社会信用代码：91320922066206714H

名称：滨海县水务发展有限公司

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：滨海县城育才西路 246 号

法定代表人：张良潮

注册资本：80000.00 万人民币

成立日期：2013 年 04 月 08 日

营业期限：2013 年 04 月 08 日至

经营范围：生活饮用水集中式供应，污水处理，管道工程施工，市政公用工程施工，河湖整治工程施工（上述项目国家有专项规定的除外），五金产品（除电动三轮车）批发，房地产开发经营，煤炭、建材、钢材批发、零售，民用燃气经营，光伏发电，风力发电，光伏发电设施设备、风力发电设施设备运营管理，电力工程施工，土壤污染治理与修复服务。（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）

经核查，滨海县水务发展有限公司系滨海县国有资产经营服务中心投资设立的国有独资公司，已经市场监督管理部门依法批准登记，具有本次城乡建设专项债项目的经营资质。

二、募集资金用途

根据申请人的《申请报告》披露，本次城乡建设专项债募集资金 1.00 亿元，全部用于“滨海县镇区、涉农社区、村污水收集处理工程”，该项目的建设内容及规模如下：

项目位于全县所有镇区、涉农社区、村。1、镇区工程包括污水管道长度约151公理；扩建污水厂9座，扩建规模1.15万m3/d；新建泵站9座，总规模为1.96万m3/d。2、涉农社区、村近期工程包括生物处理单元共202座，污水收集管道长度约336公里。项目总投资60,404.10万元。

经核查，本所律师认为，本次城乡建设专项债的募集资金用途符合苏财债[2019]9号文、苏财债[2018]78号文的规定。

三、本次城乡建设专项债的合规性

2018年03月26日，滨海县人民政府作出“关于滨海县镇（区）污水处理规划的批复（滨政复[2018]4号）”，同意本次城乡建设专项债项目规划。

2018年04月13日，滨海县发展和改革委员会作出“关于滨海县镇区、涉农社区、村污水处理收集工程项目建议书变更实施主体的批复（滨发改审[2018]44号）”，同意变更项目实施主体，由原项目实施主体滨海县住房和城乡建设局变更为滨海县水务发展有限公司。

2018年05月25日，滨海县发展和改革委员会作出“关于滨海县水务发展有限公司实施滨海县镇区、涉农社区、村污水收集处理工程项目可行性研究报告的批复（滨发改审[2018]75号）”，同意将本次城乡建设专项债项目列入2018年滨海县基本建设项目、项目建设内容及规模、项目总投资及资金来源。

2018年07月20日，滨海县住房和城乡建设局向滨海县水务发展有限公司颁发建字第C320922201800030号建设工程规划许可证，建设项目名称为“滨海县镇区、涉农社区、村污水收集处理工程”，建设规模为壹拾壹万陆仟伍佰捌拾捌米。

经核查，本所律师认为，滨海县水务发展有限公司具有实施本次城乡建设专项债项目的主体资格；本次城乡建设专项债项目已列入《滨海县镇（区）污水处理规划（2018－2030）》项目，并取得相关职能部门立项批复、建设工程规划许可，系滨海县加大水污染防治力度，全面提升县城基础设施建设的公益性建设项目，符合苏财债[2019]9号文、苏财债[2018]78号文的规定。

四、预期偿债资金来源

根据申请人《申请报告》披露，本次城乡建设专项债的偿债资金由项目对应的污水处理收入偿还，并纳入政府性基金预算管理的专项收入。

根据苏亚盐咨[2019]11号《专项评价报告》，在本次城乡建设专项债实施单位对项目收益预测及其所依据各项假设前提下，本次城乡建设专项债预计项目收益对融资本息的覆盖倍数为3.94，项目收益可以覆盖融资成本。

经核查，本所律师认为，本次城乡建设专项债有稳定的预期偿债资金来源，对应的纳入政府性基金的专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合苏财债[2019]9号文、苏财债[2018]78号文的规定。

五、本次城乡建设专项债的中介机构

1.会计师事务所

本次城乡建设专项债的《专项评价报告》由苏亚金诚出具，经核查：

⑴苏亚金诚持有盐城市工商行政管理局城南分局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：913209020893564595）。

⑵苏亚金诚持有江苏省财政厅核发的编号为“320000263207”的《会计师事务所执业证书》。

2.律师事务所

本次城乡建设专项债的法律意见书由江苏鑫鼐律师事务所出具，经核查：

⑴江苏鑫鼐律师事务所持有江苏省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为31320000576684265X）；

⑵江苏鑫鼐律师事务所出具的法律意见书由两名执业律师签署。其中签字律师迟先荣持有江苏省司法厅颁发的《律师证》（执业证号：13209199011265826）；签字律师王文兵持有江苏省司法厅颁发的《律师证》（执业证号：13209200310205550）。

本所律师认为，本次城乡建设专项债的中介机构符合苏财债[2019]9号文的规定要求。

第三部分 结论意见

综上所述，本所律师认为：滨海县水务发展有限公司具有实施本次城乡建设专项债项目的经营及主体资格；本次城乡建设专项债项目已列入《滨海县镇（区）污水处理规划（2018—2030）》项目，并取得相关职能部门立项批复、建设工程规划许可，系滨海县加大水污染防治力度，全面提升县城基础设施建设的公益性建设项目；本次城乡建设专项债可实现项目收益和融资自求平衡。

（以下无正文，换签署页）

（此页无正文，为《江苏鑫鼐律师事务所关于滨海县2019年城乡建设专项债券项目之法律意见书》的签署页）

江苏鑫鼐律师事务所

负责人：迟先荣

经办律师：迟先荣

经办律师：王文生

2019 年 12 月 20 日

地址：江苏省盐城市府西路华邦国际西厦13A-B1区，邮编：224005
电话：0515-88963551
传真：0515-88209252
电子信箱：719490378@qq.com

执业机构 江苏鑫瑞律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13209199011265826

法律职业资格
或律师资格证号 （1989）0280

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2011 年 06 月 13 日



持证人 迟先荣

性 别 女

身份证号 320902195202293024

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核合格 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
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	

执业机构　江苏鑫鼎律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　13209200310205550

法律职业资格或律师资格证号

102001750212O2

发证机关　江苏省司法厅

发证日期　2014　年05　月30　日



持证人　王文兵

性　别　男

身份证号　320924197507207913

律师年度考核备案

考核年度	2013年度考核称职 江苏省司法厅 2014.6-2015.5
考核结果	2014年度考核称职 江苏省司法厅 2015.6-2016.5
备案机关	2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
备案机关	
备案日期	

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000576684265X

江苏鑫鼎

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：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 12 月 28 日

No. 70074611

中华人民共和国司法部监制

江苏鑫鼐律师事务所
关于阜宁县2019年城乡建设专项债券项目之
法律意见书

苏鑫律证字2019第022005号

致：阜宁县财政局

江苏鑫鼐律师事务所接受阜宁县财政局的委托，为“阜宁县2019年城乡建设专项债券项目”提供专项法律服务。本所律师根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《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）、《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）、江苏省财政厅《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债[2018]78号）、江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债[2019]9号）、江苏省财政厅《关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债〔2019〕8号）等有关法律、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，出具本法律意见书。

第一部分 引言

一、律师声明事项

1、本所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中华人民共和国（以下简称“中国”，为本法律意见书之目的，不包括香港、澳门特别行政区和台湾地区）现行的法律、行政法规、部门规章、规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、申请人及其他中介服务机构已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必须的全部有关事实材料、副本材料或者口头证言，且保证所提供材料的真实性、完整性和准确性，无重大遗漏及误导性陈述，所提供的复印件与原件具有一致性。

3、本所律师仅就本次城乡建设专项债所涉及到的法律问题发表意见。在本

法律意见书中如涉及专项评价报告、信用评级、项目融资与收益平衡方案等内容，均为对申请人制作申请报告及有关中介机构出具之专业报告中列载之数据、结论的严格引述。该等引述并不构成本所对这些内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证。

4、出具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，本所及本所律师只能依赖于申请人的口头陈述与承诺，以及有关政府职能部门的公示或其他证明文件。

5、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，对本次城乡建设专项债的合法、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。

6、本所律师同意本法律意见书作为本次城乡建设专项债所必备的法律文件，并随同其他材料一同向江苏省财政厅进行报送；同意将本法律意见书作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。但本法律意见书仅供本次城乡建设专项债之目的使用，未经本所书面同意，任何人不得为任何其他目的而依赖、使用或引用本法律意见书。

二、释义

除非本法律意见书另有所指，下列词语具有如下含义：

本所	指	江苏鑫鼐律师事务所
申请人	指	阜宁县财政局
苏亚金诚	指	江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所
财政部	指	中华人民共和国财政部
本次城乡建设专项债	指	阜宁县 2019 年城乡建设专项债券发行申请
本次城乡建设专项债项目	指	阜宁县农村住房条件改善项目
《申请报告》	指	阜宁县 2019 年第二批江苏省政府债券发行申请报告
苏财债[2019]9 号文	指	江苏省财政厅《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》
苏财债[2018]78 号文	指	江苏省财政厅《关于提前下达 2019 年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债[2018]78 号）
苏亚盐咨[2019]16 号专项评价报告	指	2019 年江苏省城乡建设专项债券阜宁县农村住房条件改善项目收益与融资平衡专项评价报告
元	指	人民币元

第二部分 正 文

一、本次城乡建设专项债的实施单位

根据申请人的《申请报告》披露，本次城乡建设专项债的实施单位为阜宁县康居工程领导小组办公室，基本信息如下：

根据中国共产党阜宁县委员会、阜宁县人民政府 2017 年 11 月 23 日作出的阜委[2017]38 号通知，阜宁县康居工程领导小组组成人员中国共产党阜宁县委员会、阜宁县人民政府任命，阜宁县相关分管领导任副组长，各有关职能部门为成员单位。

领导小组下设办公室，具体负责领导小组的日常工作，办公室地点设在阜宁县住房和城乡建设局，由陈鸣永兼营办公室主任，负责全阜宁县农村康居工程建设工作的组织推进、协调指导和督查考核等工作。

各镇区（街道、社区）是农村康居工程建设的责任主体，镇区（街道、社区）主要负责人是第一责任人，要成立专门工作班子，负责组织推进本地农村危旧房改造工作，统筹解决各类集中居住点建设用地和农村危旧房屋改造的规划建设，重点抓好集镇提升、美丽（康居）乡村示范点、新型示范社区、村庄集中居住点的规划设计和低保户住房的托底建设等工作。阜宁县住房和城乡建设局负责农村危旧房屋评估（鉴定）结果核查备案工作，指导镇区（街道、社区）做好各类农民集中居住点的规划选址、方案编制和建设等工作；阜宁县国土资源局负责各类农民集中居住点的土地利用规划调整、推进农村宅基地有偿退出等工作；阜宁县财政局负责申报国家项目贷款和专项补助资金的筹措、管理等工作；阜宁县发改委、农工办、交运局、水务局、城管局、民政局、城资公司、供电公司等部门要按照各自的职责，做好农民集中居住点建设相关扶持政策的争取等工作。

该领导小组的主管部门为阜宁县住房和城乡建设局和阜宁县国土资源局。

经核查，阜宁县康居工程领导小组办公室系中国共产党阜宁县委员会、阜宁县人民政府组织设立，受阜宁县住房和城乡建设局和阜宁县国土资源局管理和领导，具有实施本次城乡建设专项债项目的主体资格。

二、募集资金用途

根据申请人的《申请报告》披露，本次城乡建设专项债募集资金 4.00 亿元，全部用于“阜宁县农村住房条件改善项目”，该项目基本情况如下：

1、项目概况

根据省市改善农民群众住房条件工作要求，2019 年阜宁县计划重点围绕“退、改、建”三大任务，实施退宅还耕 1 万户，预计可新增耕地指标 5000 亩。此外计划新建两个安置点，分别位于县城城区和益林镇，每个安置点新建 200 套住房，平均面积 120 ㎡，预计可以改善 400 户群众住房条件。

2、项目投资概算

本项目投资总额 4.30 亿元，主要用于拆除农村无人居住的危旧住房、新建安置点及其他土地整理费用。项目实施期间为 2019 年 1 月至 2020 年 12 月。

3、项目资金筹措方案

项目投资总额 4.30 亿元，申请 2019 年专项债券 4.00 亿元，0.30 亿元由阜宁县人民政府出资。

经核查，本所律师认为，本次城乡建设专项债的募集资金用途符合苏财债[2019]9 号文、苏财债[2018]78 号文的规定。

三、本次城乡建设专项债的合规性

阜宁县住房和城乡建设局、阜宁县国土资源局于 2019 年 02 月 15 日作出《阜宁县 2019 年第一批农村住房条件改善项目简介》，对阜宁县 2019 年第一批农村住房条件改善项目情况作出说明，阜宁县康居工程领导小组办公室于 2019 年 02 月 19 日作出《2019 年全县农民群众住房条件改善工作（康居工程）实施意见》（阜康居办【2019】5 号），对本次城乡建设专项债项目作出了明确的实施意见。

经核查，本所律师认为，阜宁县人民政府相关职能部门已对本次城乡建设专项债项目制定了明确的实施意见，该项目系贯彻乡村振兴战略，加快城乡融合发展，改善农民群众住房条件的公益性建设项目，符合苏财债[2019]9 号文、苏财债[2018]78 号文的规定。

四、预期偿债资金来源

根据申请人《申请报告》披露，本次城乡建设专项债的偿债资金由项目对应的国有土地使用出让收入偿还，并纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出

让收入、专项收入。

根据苏亚盐咨[2019]16号《专项评价报告》，在本次城乡建设专项债实施单位对项目收益预测及其所依据各项假设前提下，本次城乡建设专项债预计项目收益对融资本息的覆盖倍数为2.01，项目收益可以覆盖融资成本。

经核查，本所律师认为，本次城乡建设专项债有稳定的预期偿债资金来源，对应的纳入政府性基金的专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合苏财债[2019]9号文、苏财债[2018]78号文的规定。

五、本次城乡建设专项债的中介机构

1.会计师事务所

本次城乡建设专项债的《专项评价报告》由苏亚金诚出具，经核查：

⑴苏亚金诚持有盐城市工商行政管理局城南分局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320902089356459 5）。

⑵苏亚金诚持有江苏省财政厅核发的编号为“320000263207”的《会计师事务所执业证书》。

2.律师事务所

本次城乡建设专项债的法律意见书由江苏鑫鼎律师事务所出具，经核查：

⑴江苏鑫鼎律师事务所持有江苏省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为31320000576684265X）；

⑵江苏鑫鼎律师事务所出具的法律意见书由两名执业律师签署。其中签字律师迟先荣持有江苏省司法厅颁发的《律师证》（执业证号：13209199011265826）；签字律师王文兵持有江苏省司法厅颁发的《律师证》（执业证号：13209200310205550）。

本所律师认为，本次城乡建设专项债的中介机构符合苏财债[2019]9号文的规定要求。

第三部分 结论意见

综上所述，本所律师认为：阜宁县康居工程领导小组办公室具有实施本次城

乡建设专项债项目的主体资格；阜宁县人民政府相关职能部门对本次城乡建设专项债项目已制定明确的实施意见，本次城乡建设专项债可实现项目收益和融资自求平衡。

（以下无正文，换签署页）

（此页无正文，为《江苏鑫鼐律师事务所关于阜宁县2019年城乡建设专项债券项目之法律意见书》的签署页）

江苏鑫鼐律师事务所

负责人：迟先荣

经办律师：迟先荣

经办律师：

2019 年 02 月 20 日

地址：江苏省盐城市府西路华邦国际西厦13A-B1区，邮编：224005
电话：0515-88963551
传真：0515-88209252
电子信箱：719490378@qq.com

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000576684265X

江苏鑫鼎

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：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 12 月 28 日

No. 7007461

中华人民共和国司法部监制

执业机构 江苏鑫乘律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13209199011265826

法律职业资格
或律师资格证号 （1989）0280

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2011 年 06 月 13 日



持证人 迟先荣

性 别 女

身份证号 320902195202293024

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

2016年度考核
江苏省司法厅
2017.6-2018.5

2017年度考核称职
江苏省司法厅
2018.6-2019.5

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　江苏鑫鼎律师事务所

执业证类别　专职律师

执业证号　13209200310205550

法律职业资格
或律师资格证号　102001750212O2

发证机关　江苏省司法厅

发证日期　2014　年05　月30　日



持证人　王文兵

性　别　男

身份证号　320924197507207913

律师年度考核备案

考核年度　2013年度考核称职
江苏省司法厅
2014.6-2015.5

考核结果　2014年度考核称职
江苏省司法厅
2015.6-2016.5

备案机关

备案日期　2015年度考核称职
江苏省司法厅
2016.6-2017.5

律师年度考核备案

考核年度　2016年度考核称职
江苏省司法厅
2017.6-2018.5

考核结果　2017年度考核称职
江苏省司法厅
2018.6-2019.5

备案机关

备案日期

北京德恒（南京）律师事务所
关于江苏省盐城市射阳县2019年
城乡建设专项债券项目的
法律意见

北京德恒律师事务所
DeHeng Law Offices

南京市建邺区河西大街创智路2号瑞泰大厦3层

电话:025-58993266 传真:025-58993268 邮编:210019

目 录

释 义.....2
一、项目基本情况.....4
二、项目的实施主体.....6
三、项目的审批/备案情况.....10
四、项目收益和融资的自求平衡.....16
五、项目服务的中介机构.....17
六、结论意见.....17

释 义

本法律意见书中，除非上下文另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

射阳县2019年城乡建设债券项目、募投项目	指	江苏省财政厅代表江苏省人民政府发行的2019年第二批城乡建设专项债券所募集资金中，转射阳县人民政府使用的募集资金所用于的城乡建设项目
《地方政府债务限额的预通知》	指	《江苏省财政厅关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债〔2018〕78号）
《信息公开办法的通知》	指	《江苏省财政厅关于转发财政部地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（苏财债〔2019〕8号）
《发行工作的通知》	指	《江苏省财政厅关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债〔2019〕9号）
《申请报告》	指	射阳县财政局向江苏省财政厅申报的《射阳县2019年第二批江苏省政府债券发行申请报告》
《项目概况》	指	射阳县财政局向江苏省财政厅申报的《射阳县2019年第二批江苏省政府债券项目概况》
《评价报告》	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）于2019年2月15日分别出具的“中兴华专审字（2019）第020041号”、“中兴华专审字（2019）第020040号”《2019年江苏省城乡建设专项债券之射阳县本级项目收益与融资自求平衡评价报告》
委托人	指	射阳县财政局
德恒或本所	指	北京德恒（南京）律师事务所
元	指	人民币元

北京德恒（南京）律师事务所
关于江苏省盐城市射阳县2019年
城乡建设专项债券项目的
法律意见

德恒18F20190010号

致：射阳县财政局

德恒接受射阳县财政局的委托，依据《地方政府债务限额的预通知》、《信息公开办法的通知》及《发行工作的通知》等相关规定，为射阳县2019年城乡建设债券项目的相关事项出具本法律意见书。

对本法律意见书，本所律师作出如下声明：

（一）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，并基于对有关事实的了解和对中国现行法律、法规和规则指引的理解发表法律意见。

（二）本所律师承诺，已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对募投项目的合法、合规、真实、有效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。

（三）本所律师承诺，同意委托人将本法律意见书作为其向江苏省财政厅申报的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

（四）委托人向本所律师保证，其已提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料或复印件均与正本材料或者原件一致。

（五）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、委托人或者其他有关机构出具的证明文件而出具相应意见。

（六）本所律师仅就募投项目所涉及的法律问题进行核查，本法律意见书中涉及评价报告等内容时，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作出任何明示或默示的保证。

（七）本法律意见书仅供委托人向江苏省财政厅申报，为江苏省财政厅代表江苏省人民政府发行城乡建设专项债券使用，不得用作任何其他用途。

一、项目基本情况

根据《项目概况》，射阳县2019年城乡建设债券共涉及9个项目，分别为：射阳县港城小学建设项目、射阳县第三中学建设项目、射阳县新城区人民医院建设项目、射阳县党群服务中心建设项目、射阳县建设大道（四环）道路工程项目、射阳县农村康居工程建设项目、射阳县幸福大道东延工程项目、射阳县兴海线（新坍-兴桥路段）建设项目及射阳县农村饮用水安全巩固提升工程项目。具体项目情况如下：

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限（年）	项目简介	年度投资计划	主管部门
射阳县	港城小学建设项目	0.42	10	该项目小学部拟定10轨制60个班、建设教学楼、办公楼、实验图书楼、宿舍楼、艺术楼等，建筑面积约7万平米。	项目计划总投资1.5亿元，2019年度拟投资0.46亿元，剩余资金按进度投入。	射阳县教育局
射阳县	第三中学建设项目	0.46	10	项目建设规模为16轨制，主要建设教学楼、办公楼、实验楼、食堂、宿舍等，总建筑面积约4.3万平方米。	项目计划总投资2.3亿元，2019年度拟投资0.5亿元，剩余资金按进度投入。	射阳县教育局
射阳县	新城区人民医院建设项目	4.9	10	该项目占地200亩，总建筑面积256000平方米，总投资16.8亿元，建设期20个月。	项目计划总投资16.8亿元，2019年度拟投资5.6亿元，剩余资金按进度投入。	射阳县卫计委
射阳县	党群服务中心建设项目	0.32	10	主要建设影剧院、特色文化与民间艺术传承、公共文化服务厅、博物馆工程，总建筑面积1.9万平米。	项目计划总投资2.5亿元，2019年度拟投资0.35亿元，剩余资金按进度投入。	射阳县文广局
射阳县	建设大道（四	0.65	10	该项目起于建设大道与机场路交叉口，终于建设大道与海都路交叉口，道路	项目计划总投资1.9亿元，2019年度拟投资1亿元，	射阳县住建局

	环）建设			全长6.307km，规划红线60米。项目包括道路工程、桥梁工程、涵洞工程、雨水管道、污水管道工程、标志标线工程等。	剩余资金按进度投入。	
射阳县	农村康居工程	4	10	全县计划实施危旧房拆除，全县危房、主干道沿线视线范围内的危旧房拆除，全县规划建设123个示范点。	项目计划总投资31亿元，2019年度拟投资9.2亿元，剩余资金按进度投入。	射阳县住建局
射阳县	幸福大道东延建设项目	0.5	10	项目全长9.905公里，包含黄沙港特大桥，总投投6.17亿元。目前工程已完成辅道工程的75%，黄沙港特大桥已于2月初开工建设，资金来源：预计中央预算内资金补助0.8亿元，地方财政贴补及自筹资金5.37亿元。	项目计划总投资6.17亿元，已累计完成投资3.17亿元，2019年度拟投资3亿元。资金将按进度序时投入。	射阳县交通局
射阳县	兴海线（新坍-兴桥路段）建设项目	0.25	10	项目全长8.6公里，路面宽8米，按二级公路建设。	项目计划总投资0.8亿元，2019年度拟投资0.5亿元，剩余资金按进度投入。	射阳县交通局
射阳县	农村饮用水安全巩固提升工程	0.5	10	改造农村二级管网245公里，农村三级管网2850公里，新建黄沙港、盐场、洋河一级管网，千秋镇压站清水池一座。	项目计划总投资2亿元，2019年度拟投资2亿元。	射阳县水利局

根据射阳县财政局出具《说明》，射阳县港城小学建设项目原称为射阳县实验小学建设项目，射阳县党群服务中心建设项目原称为射阳县文化艺术中心项目，射阳县兴海线（新坍-兴桥路段）建设项目原称为射阳县兴海线东段建设项目。

二、项目的实施主体

（一）射阳县港城小学建设项目、射阳县第三中学建设项目、射阳县党群服务中心建设项目的实施主体

根据《申请报告》，射阳县港城小学建设项目、射阳县第三中学建设项目、射阳县党群服务中心建设项目的实施主体为射阳城市建设发展集团有限公司。

经本所律师核查实施主体最新有效的《营业执照》并查询国家企业信用信息公示系统网站（http://www.gsxt.gov.cn/index.html），截至本法律意见书出具日，该实施主体的基本现状如下：

名称	：	射阳城市建设发展集团有限公司
统一社会信用代码	：	91320924053507745Y
法定代表人	：	陈曙
注册资本	：	100000万元人民币
住所		射阳县城幸福大道北侧、海润路东侧
公司类型	：	有限责任公司（国有独资）
经营范围	：	房地产开发经营；城市基础设施投资、建设与维护；房屋建筑工程(含政府授权的保障性住房、拆迁安置房的建设)、市政工程、水利工程、土石方工程、园林绿化景观工程施工；建筑装饰装修工程设计、施工；林木、农作物种植；淡水养殖；农产品(国家有专项规定的除外)、生鲜水产品、林木购销；燃料油(闭杯闪点>600℃)销售。(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)
成立日期	：	2012-09-14
营业期限	：	2012-09-14至无固定期限

本所律师认为，射阳城市建设发展集团有限公司系经射阳县市场监督管理局核准成立、具有独立法人资格，其作为射阳县港城小学建设项目、射阳县第三中学建设项目、射阳县党群服务中心建设项目的实施主体，不存在超出经营范围的情形，符合项目实施的主体资格。

（二）射阳县新城区人民医院建设项目的实施主体

根据《申请报告》，射阳县新城区人民医院建设项目的实施主体为射阳国有资产投资集团有限公司（曾用名：射阳县国有资产投资有限责任公司）。

经本所律师核查实施主体最新有效的《营业执照》并查询国家企业信用信息

公示系统网站（http://www.gsxt.gov.cn/index.html），截至本法律意见书出具日，该实施主体的基本现状如下：

名称	：	射阳国有资产投资集团有限公司
统一社会信用代码	：	913209243464225853
法定代表人	：	戴誉有
注册资本	：	50000万元人民币
住所		射阳县合德镇沿河西路89号
公司类型	：	有限责任公司（国有独资）
经营范围	：	实业投资；公益性投资；投资咨询（国家有专项规定的除外）；投资项目管理；农业资源开发；农业基础设施、水利基础设施、沿海基础设施（国家有专项规定的除外）、城镇基础设施建设（国家有专项规定的除外）；建设工程施工；新能源开发；金属材料、建筑材料（砂石除外）、化工原料（危险化学品除外）销售；五金、家用电器、日用品批发、零售；农产品（国家有专项规定的除外）、花卉购销；物业服务；会议服务；养老服务（按许可证核定范围经营）；粮食收购、储存、加工（以上项目按许可证核定范围经营）、销售；农作物新品种、种植新技术研发；农业生产技术开发、推广；农业观光旅游项目开发；农村土地整理服务；房地产开发经营；建筑工程机械租赁；房地产经纪；房地产营销策划。（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）
成立日期	：	2015-07-30
营业期限	：	2015-07-30至无固定期限

本所律师认为，射阳国有资产投资集团有限公司系经射阳县市场监督管理局核准成立、具有独立法人资格，其作为射阳县新城区人民医院建设项目的实施主体，不存在超出经营范围的情形，符合项目实施的主体资格。

（三）射阳县建设大道（四环）道路工程项目的实施主体

根据《申请报告》，射阳县建设大道（四环）道路工程的实施主体为射阳建设投资集团有限公司（曾用名：射阳建设投资有限公司、射阳建设工程有限公司）。

经本所律师核查实施主体最新有效的《营业执照》并查询国家企业信用信息公示系统网站（http://www.gsxt.gov.cn/index.html），截至本法律意见书出具日，该实施主体的基本现状如下：

名称	：	射阳建设投资集团有限公司
统一社会信用代码	：	91320924338975577U

法定代表人	：	蔡荣华
注册资本	：	100000万元人民币
住所		射阳县城人民路80号
公司类型	：	有限责任公司（法人独资）
经营范围	：	政府授权委托的公益性投资；实业投资；投资项目管理；投资咨询（国家有专项规定的除外）；城市基础设施、市政工程、道路工程、园林绿化工程、污水管网工程、棚户区改造工程、城市综合管廊工程和水电气工程施工（承装电力设施除外）；保障性住房（经济适用房、公租廉租房、安置房、限价商品房）开发经营；其他房地产开发经营；为房屋征收提供服务（国家有专项规定的和法律法规禁止的活动除外）；城镇化项目开发建设；餐饮服务（按许可证经营）；住宿服务（按许可证经营）。（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）
成立日期	：	2015-07-30
营业期限	：	2015-07-30至无固定期限

本所律师认为，射阳建设投资集团有限公司系经射阳县市场监督管理局核准成立、具有独立法人资格，其作为射阳县建设大道（四环）道路工程项目的实施主体，不存在超出经营范围的情形，符合项目实施的主体资格。

（四）射阳县农村康居工程建设项目的实施主体

根据《申请报告》，射阳县农村康居工程建设项目的主管部门为射阳县住房和城乡建设局；实施主体为射阳县各镇区的国有企业。

（五）射阳县幸福大道东延项目的实施主体

根据《申请报告》，射阳县幸福大道东延项目的实施主体为射阳县幸福大道东延工程项目管理有限公司。

经本所律师核查实施主体最新有效的《营业执照》并查询国家企业信用信息公示系统网站（http://www.gsxt.gov.cn/index.html），截至本法律意见书出具日，该实施主体的基本现状如下：

名称	：	射阳县幸福大道东延工程项目管理有限公司
统一社会信用代码	：	91320924MA1MPLAW8P
法定代表人	：	秦文龙
注册资本	：	20000万元人民币

住所		射阳县合德镇兴北西路18号
公司类型	：	有限责任公司
经营范围	：	工程项目管理。（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）
成立日期	：	2016-07-11
营业期限	：	2016-07-11至无固定期限

本所律师认为，射阳县幸福大道东延工程项目管理有限公司系经射阳县市场监督管理局核准成立、具有独立法人资格，其作为射阳县幸福大道东延项目的实施主体，不存在超出经营范围的情形，符合项目实施的主体资格。

（六）射阳县兴海线（新坍-兴桥路段）建设项目的实施主体

根据《申请报告》，射阳县兴海线（新坍-兴桥路段）建设项目的管理部门为射阳县交通运输局，目前该工程招投标工作尚未开展，因此无法确定项目的实施主体。

（七）射阳县农村饮用水安全巩固提升工程项目的实施主体

根据《申请报告》，射阳县农村饮用水安全巩固提升工程项目的实施主体为射阳县农业水利投资开发集团有限公司（曾用名射阳县水利建设投资有限公司、射阳县民生水利投资发展有限公司）。

经本所律师核查实施主体最新有效的《营业执照》并查询国家企业信用信息公示系统网站（http://www.gsxt.gov.cn/index.html），截至本法律意见书出具日，该实施主体的基本现状如下：

名称	：	射阳县农业水利投资开发集团有限公司
统一社会信用代码	：	91320924681117510C
法定代表人	：	顾宝铸
注册资本	：	100000万元人民币
住所		射阳经济开发区解放东路百盛花苑1号楼10层
公司类型	：	有限责任公司（国有独资）
经营范围	：	农业水利基础设施建设、管理；水利工程项目、城乡供水项目、土地开发项目、农业林业建设项目、滩涂及海洋渔业项目投资；土地整理；城市基础设施建设、管理；水利水电工程(承装电力设施除外)、土石方工程、市政工程、道路工程、园林绿化工程、污水管网工程、城市综合管廊工程和水电气

		工程(承装电力设施除外)施工；城镇化项目开发建设；林木、花卉、草坪种植、销售；水利工程养护；水利工程勘测设计；水利工程技术咨询；工程项目建议书和可行性研究报告编制；房屋、场地出租；生活饮用水集中式供水服务(按许可证经营)；房地产开发经营(按许可证经营)。(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)
成立日期	：	2008-10-09
营业期限	：	2008-10-09至无固定期限

本所律师认为，射阳县农业水利投资开发集团有限公司系经射阳县市场监督管理局核准成立、具有独立法人资格，其作为射阳县农村饮用水安全巩固提升工程项目的实施主体，不存在超出经营范围的情形，符合项目实施的主体资格。

综上，本所律师认为，本次募投项目除射阳县农村康居工程建设项目、射阳县兴海线（新坍-兴桥路段）建设项目外，各项目的实施主体均系经有权机关核准成立、具有独立法人资格，不存在超出经营范围的情形，符合项目实施的主体资格；射阳县农村康居工程建设项目实施主体由射阳县各区镇国有企业负责，射阳县兴海线（新坍-兴桥路段）建设项目招投标尚未开展，实施主体尚未确定。

三、项目的审批/备案情况

（一）射阳县港城小学新校区项目的审批/备案情况

1．2010年9月1日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改审〔2010〕317号”《关于射阳县实验小学建设实小新校区、实验幼儿园项目建议书及立项的批复》，原则同意建设实验小学新校区、实验幼儿园项目，予以立案。

2．2015年7月28日，射阳县环境保护局出具“射环建函〔2015〕37号”《关于<射阳县实验小学建设实小新校区项目环境影响登记表>的审批意见》，该项目具有环境可行性，同意建设该项目。

3．2016年1月15日，射阳县国土资源局核发“射国土资拨〔2016〕1号”《建设用地批准书》，批准建设射阳县实验小学新校区项目。

4．2016年1月22日，射阳县住房和城乡建设局核发关于射阳县实验小学建设实小新校区项目餐厅及浴室、宿舍楼的《建筑工程施工许可证》（编号

320924201601220501）、关于射阳县实验小学建设实小新校区项目风雨操场、艺术楼的《建筑工程施工许可证》（编号320924201601250201）、关于射阳县实验小学建设实小新校区项目综合教学楼A、综合教学楼B的《建筑工程施工许可证》（编号320924201601250301）。

本所律师认为，射阳县港城小学建设项目已取得相关部门的立项、环评、用地等行政审批，该项目仍需取得射阳县发展和改革委员会对于项目可行性的批复，并完成建设规划许可等审批或备案手续。

（二）射阳县第三中学建设项目的审批/备案情况

1．2016年6月16日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改审〔2016〕177号”《关于射阳城市建设发展集团有限公司建设射阳县第三中学项目建议书的批复》，原则同意建设射阳县第三中学项目。

2．2016年7月22日，射阳县住房和城乡建设局核发关于射阳县第三中学建设项目的《射阳县建设用地规划许可证附件》（射建证D字0914476号）及规划用地红线图。

3．2016年8月26日，射阳县国土资源局核发“射国土资拨〔2016〕21号”《建设用地批准书》，批准建设射阳县第三中学项目。

本所律师认为，射阳县第三中学建设项目已取得相关部门的立项、用地等行政审批，该项目仍需取得射阳县发展和改革委员会对于项目可行性的批复，并完成环评审批、建设规划和施工许可等审批或备案手续。

（三）射阳县新城区人民医院建设项目的审批/备案情况

1．2017年3月31日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改审〔2017〕107号”《关于射阳县国有资产投资有限责任公司建设新城区人民医院项目建议书的批复》，原则同意建设新城区人民医院项目。

2．2017年5月28日，射阳县环境保护局出具“射环建管〔2017〕9号”《关于<射阳县新城区人民医院项目环境影响报告书>的审批意见》，认为新城区医院项目具有环境可行性，同意建设新城区人民医院项目。

3．2017年5月31日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改审〔2017〕210号”《关于射阳县国有资产投资有限责任公司建设新城区人民医院项目可行性研究报告的批复》，原则同意建设新城区人民医院项目。

4．2017年6月2日，射阳县住房和城乡建设局核发关于新城区人民医院项目的《射阳县建设用地规划许可证附件》（射建证D字0914021号）及规划用地红线图。

5．2017年6月7日，射阳县国土资源局核发“射国土资拨〔2017〕9号”《建设用地批准书》，批准建设新城区人民医院。

6．2017年9月4日，射阳县住房和城乡建设局核发关于新城区人民医院桩基工程项目的《建筑工程施工许可证》（编号320924201709040401）。

7．2017年9月5日，射阳县规划局核发关于新城区人民医院医疗综合楼项目《射阳县建设工程规划许可证附件》（射建证字0913696号）、新城区人民医院1#门卫项目的《射阳县建设工程规划许可证附件》（射建证字0913691号）、新城区人民医院2#门卫项目的《射阳县建设工程规划许可证附件》（射建证字0913692号）、新城区人民医院3#门卫项目的《射阳县建设工程规划许可证附件》（射建证字0913693号）、新城区人民医院4#门卫项目的《射阳县建设工程规划许可证附件》（射建证字0913694号）、新城区人民医院5#门卫项目的《射阳县建设工程规划许可证附件》（射建证字0913695号）、新城区人民医院高压氧舱项目的《射阳县建设工程规划许可证附件》（射建证字0913689号）、新城区人民医院垃圾站项目的《射阳县建设工程规划许可证附件》（射建证字0913690号）。

8．2018年4月3日，射阳县住房和城乡建设局核发关于新城区人民医院医疗综合楼项目的《建筑工程施工许可证》（编号320924201804030401）。

本所律师认为，射阳县新城区人民医院建设项目已取得相关部门的立项、环评、用地、建设等行政审批，项目的开工建设已经获得相关批准或备案。

（四）射阳县党群服务中心建设项目的审批/备案情况

1．2010年4月19日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改审〔2010〕

99号”《关于射阳县文化广电新闻出版局建设射阳县文化艺术中心（特色文化与民间艺术传承基地、博物馆）项目建议书的批复》，同意建设文化艺术中心（特色文化与民间艺术传承基地、博物馆）项目。

2．2011年9月22日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改投〔2011〕372号”《关于射阳县文化广电新闻出版局新建射阳县文化艺术中心（特色文化与民间艺术传承基地、博物馆）可行性研究报告的批复》，原则同意建设射阳县文化艺术中心（特色文化与民间艺术传承基地、博物馆）项目。

3．2011年12月31日，射阳县住房和城乡建设局核发关于射阳县文化艺术中心项目的《射阳县建设用地规划许可证附件》（射建证字0917849号）及规划用地红线图。

4．2012年7月26日，射阳县住房和城乡建设局出具了射阳县文化艺术中心项目《建筑工程施工许可证》，准予施工，许可证编号为320924020120036。

本所律师认为，射阳县党群服务中心建设项目已取得相关部门的立项、用地等行政审批，该项目仍需完成环评审批、建设规划等审批或备案手续。

（五）射阳县建设大道（四环）道路工程项目的审批/备案情况

1．2015年7月15日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改审〔2015〕280号”《关于射阳县建设工程有限公司建设大道（四环）道路工程项目的备案通知》，准予射阳县建设工程有限公司建设大道（四环）道路工程项目备案。

2．2015年7月16日，射阳县国土资源局出具“射国土资预〔2015〕54号”《关于射阳建设工程有限公司建设大道（四环）道路工程项目用地的预审意见》，原则同意该项目通过建设项目用地预审（有效期两年）。

3．2015年7月16日，射阳县环境保护局出具“射环表复〔2015〕170号”《关于<射阳县建设工程有限公司建设大道（四环）道路工程项目环境影响报告表附工程分析、声环境影响、生态环境影响专题>的审批意见》，认为该项目具有环境可行性，同意建设建设大道（四环）道路工程项目。

4．2017年6月1日，射阳县国土资源局核发“射国土资拨〔2017〕8号”

《建设用地批准书》，批准建设建设大道（四环）道路工程项目，有效期至2019年7月25日。

5．2017年7月31日，射阳县规划局核发关于建设大道（四环）道路工程项目的《建设工程规划许可证附件》（射建证字0913155）。

6．2018年4月19日，射阳县住房和城乡建设局核发关于建设大道（四环）道路工程项目的《建筑工程施工许可证》（编号320901201804190102）。

本所律师认为，射阳县建设大道（四环）道路工程项目已取得相关部门的立项、环评、用地、建设等行政审批，项目的开工建设已经获得相关批准或备案。

（六）射阳县农村康居工程建设项目的审批/备案情况

1．2018年9月1日，中共射阳县委办公室、射阳县人民政府办公室印发“射办发〔2018〕46号”《射阳县农村康居工程建设三年提升行动实施意见（2018-2020年）的通知》，对射阳县农村康居工程项目作出总体安排。

2．2018年12月29日，中共射阳县委办公室、射阳县人民政府办公室印发“射办发〔2018〕70号”《关于加快改善全县农民群众住房条件推进城乡融合发展的实施办法的通知》，对射阳县改善农村农民群众住房条件工作作出了具体安排，各镇区为农村康居工程的实施部门。

本所律师认为，在各镇区具体实施农村康居工程时，需根据具体项目，完善立项、环评、用地、建设等审批或备案手续。

（七）幸福大道东延工程项目的审批/备案情况

1．2015年11月9日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改审〔2015〕455号”《关于射阳县交通运输局幸福大道东延工程项目建议书的批复》，原则同意建设幸福大道东延工程项目，项目编码为2015320924FG0455。

2．2015年11月12日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改审〔2015〕463号”《关于射阳县交通运输局幸福大道东延工程项目可行性研究报告的批复》，原则同意实施幸福大道东延工程项目，项目编码为2015320924FG0463。

3．2015年11月13日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改审〔2015〕

467号”《关于射阳县交通运输局幸福大道东延工程初步设计的批复》，原则同意该项目初步设计方案，项目编码为2015320924FG0467。

4．2017年8月16日，射阳县国土资源局出具“射国土资预〔2017〕9号”《关于射阳县交通运输局幸福大道东延工程项目的预审意见》，原则同意该项目通过建设项目用地预审（有效期三年）。

5．2017年9月25日，射阳县环境保护局出具“射环建管〔2017〕13号”《关于<射阳县幸福大道东延工程项目管理有限公司幸福大道东延工程项目环境影响报告书>的审批意见》，认为该项目具有环境可行性，同意建设幸福大道东延工程项目。

6．2018年4月2日，射阳县规划局核发关于幸福大道东延工程项目的《建设用地规划许可证附件》（射建证D字0914679号）及规划用地红线图。

7．2018年7月26日，射阳县国土资源局核发“射国土资拨〔2018〕第8号”《建设用地批准书》，批准建设幸福大道东延工程项目，有效期至2022年1月23日。

本所律师认为，射阳县幸福大道东延工程项目已取得相关部门的立项、环评、用地等行政审批，该项目仍需完成建设规划和施工许可等审批或备案手续。

（八）射阳县兴海线（新坍-兴桥路段）建设项目的审批/备案情况

2018年10月12日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改审〔2018〕248号”《关于射阳县交通运输局建设兴海线东段项目建议书的批复》，原则同意建设兴海线东段项目。

本所律师认为，射阳县兴海线（新坍-兴桥路段）建设项目已取得立项审批，该项目仍需取得射阳县发展和改革委员会对于项目可行性的批复，并完成环评审批、用地、建设规划和施工许可等审批或备案手续。

（九）射阳县农村饮用水安全巩固提升工程项目的审批/备案情况

1．2018年9月22日，射阳县人民政府办公室印发第87号《射阳县人民政府专题会议纪要》，就加快农村饮用水城乡一体化等工作进行了专题会办。

2．2018年10月11日，射阳县人民政府办公室下发“射政办发〔2018〕42号”《关于印发<射阳县农村饮用水改造提升方案>的通知》，向射阳县各镇人民政府、区管委会、县有关部门和单位印发《射阳县农村饮用水改造提升方案》。

3．2018年11月12日，射阳县发展和改革委员会下发“射发改审〔2018〕269号”《射阳县农业水利投资开发集团有限公司实施农村饮水安全巩固提升工程项目建议书的批复》，原则上同意实施农村饮水安全巩固提升工程，项目代码为2018-320924-46-01-566401。

本所律师认为，射阳县农村饮用水安全巩固提升工程项目已取得立项审批，该项目仍需取得射阳县发展和改革委员会对于项目可行性的批复，并完成环评审批、用地、建设规划和施工许可等审批或备案手续。

综上，本所律师认为，募投项目中射阳县新城区人民医院建设项目、射阳县建设大道（四环）建设项目、射阳县幸福大道东延项目已取得立项、环评、用地、建设等与项目开工建设有关的行政审批或备案，其他项目仍需进一步完善相关审批或备案手续。

四、项目收益和融资的自求平衡

（一）射阳县新城区人民医院建设项目

根据《评价报告》意见，“在相关新城区人民医院建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的射阳县新城区人民医院城乡建设项目，在项目收入分别以2019年GDP增速（7.5%）的100%、90%、80%比例增长时，预期取得的营业收入扣除相关营业成本后，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。”

（二）其他城乡建设项目

根据《评价报告》意见，“在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本报告评价的射阳县城乡建设项目，在项目收入分别以2019年GDP增速（7.5%）的100%、90%、80%比例增长时，预期项目收入，能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。”

综上，本所律师认为，根据《评价报告》意见，射阳县2019年城乡建设债券项目能够满足项目收益与融资的自求平衡。

五、项目服务的中介机构

（一）财务审计报告

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为射阳县2019年城乡建设债券项目出具《评价报告》。

经本所律师核查，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）持有北京市工商行政管理局西城分局颁发的《营业执照》，以及财政部、中国证券监督管理委员会共同颁发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000446）。

（二）法律意见书

本所作为射阳县2019年城乡建设债券项目之法律服务机构，为募投项目出具《法律意见书》，本所持有江苏省司法厅核发的证号为31320000591126261R的《律师事务所分所执业许可证》，且本所2018年度考核合格。

综上，本所律师认为，会计师事务所和律师事务所均是依法设立、合法存续的中介服务机构，具备为募投项目出具专业性意见的资质条件。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1．本次募投项目除射阳县农村康居工程建设项目、射阳县兴海线（新坍-兴桥路段）建设项目外，各项目的实施主体均系经有权机关核准成立、具有独立法人资格，不存在超出经营范围的情形，符合项目实施的主体资格；射阳县农村康居工程建设项目实施主体由射阳县各区镇国有企业负责，射阳县兴海线（新坍-兴桥路段）建设项目招投标尚未开展，实施主体尚未确定。

2．本次募投项目中射阳县新城区人民医院建设项目、射阳县建设大道（四环）建设项目、射阳县幸福大道东延项目已取得立项、环评、用地、建设等与项

目开工建设有关的行政审批或备案，其他项目仍需进一步完善相关审批或备案手续。

3．根据《评价报告》意见，射阳县2019年城乡建设债券项目能够满足项目收益与融资的自求平衡。

本法律意见书正本四份，无副本。

（以下无正文）

（此页为《北京德恒（南京）律师事务所关于江苏省盐城市射阳县2019年城乡建设专项债券项目的法律意见》之签署页）

北京德恒（南京）律师事务所

负责人：_____

朱德堂

经办律师：_____

印凤梅

经办律师：_____

徐永顺

二〇一九年 二月十八日

江苏向阳红律师事务所关于

2019年建湖县城乡建设专项债券

之

法律意见书

江苏向阳红律师事务所

江苏·建湖 京城国际S-1幢8F
邮政编码：224700
电话：0515-86295148
传真：0515-86295148
E-mail：xyhlssws@ 163.com

目 录

释义……2
重要提示及声明……4
一、本期债券的基本情况……6
二、本期债券的募投项目情况……7
三、本期债券发行的实质条件 ……9
四、法律风险及应对措施 ……10
五、结论性意见 ……12

释 义

我国、中国	指	中华人民共和国
财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人、省政府	指	江苏省人民政府
省财政厅	指	江苏省财政厅
省发改委	指	江苏省发展和改革委员会
本次发行	指	2019 年建湖县城乡建设专项债券
项目实施人	指	建湖县新农村建设投资有限公司
本所	指	江苏向阳红律师事务所
方天园	指	盐城方天园会计师事务所（普通合伙）
《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》
财库（2015）83 号文	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》
苏财债〔2018〕78 号	指	江苏省财政厅《关于提前下达 2019 年部分新增地方政府债务限额的预通知》
耕地指标暂行办法	指	江苏省补充耕地指标交易管理暂行办法
财库〔2018〕72 号文	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
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（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（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》
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》
苏国土资发〔2018〕147 号文	指	《江苏省土地储备管理实施办法》
元	指	人民币

江苏向阳红律师事务所

2019年建湖县城乡建设专项债券

之

法律意见书

江向法意字（2019）第 2 号

致：建湖县财政局

江苏向阳红律师事务所（以下简称“本所”）是具有中华人民共和国法律执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所根据与建湖县财政局签署的《专项法律顾问协议》之约定，指派肖兆芹律师、谢海鸥律师作为2019年建湖县城乡建设专项债券发行事项的专项法律顾问，对本次发行出具本法律意见书。

重要提示及声明

1、本所律师出具本法律意见书依据我国现行生效的《预

算法》、国发（2014）43号文、财库（2015）83号文、苏财债〔2018〕78号、耕地指标暂行办法、财库〔2018〕72号文、财预（2015）225号文、财预（2016）155号文、财预(2017) 89号文、国办函(2016)88号文、苏国土资发〔2018〕147号文等法律、法规、部门规章、地方性政府规章以及政策性文件，根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书 。

2、本所律师出具本法律意见书之前已经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；本所律师已经严格履行法定职责，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。

3、本所律师出具本法律意见书依赖于发行人、项目实施人及第三方已向本所律师提供了一切应予提供的文件资料。本所律师同意将法律意见书作为本次发行备案的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

4、本所及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次出具法律意见书的过程中恪守诚实信用原则，保证出具的法律意见书独立客观。

5、本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进

行核查，不对有关信用评级（包括但不限于偿债能力、流动性等）、专项债券方案总体评级等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、专项债券方案总体评级等内容时，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。

6、本所律师同意发行人部分或全部在发行文件中自行引用法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得引用而导致法律上的歧义或曲解。法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师出具法律意见书如下：

一、本期债券的基本情况

（一）建湖县基本情况

建湖县位于江苏省东北部，盐城市中西部，东枕204国道，西襟射阳河。全县总面积1160平方千米，下辖11个镇、3个街道和经济开发区、高新技术产业开发区、九龙口旅游度假区，总人口80万。建湖县2016-2018年的地区生产总值（GDP）为466.13亿元、523.10亿元、548.80亿元，同比增速分别为8.12%，12.23%和4.91%，近三年平均增速为8.42%。

（二）发行额度及期限申请

根据江苏省财政厅《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债〔2018〕78号）中建湖县城乡建设专项债务限额情况，现申请发行本地区2019年

城乡建设专项债券7亿元，其中，10年期7亿元。

（三）债券资金用途

本次申请发行的城乡建设专项债券资金，严格按照《预算法》、苏财债〔2018〕78号、《江苏省土地储备管理实施办法》（苏国土资发〔2018〕147号）等规范性文件要求使用，全部用于城乡建设项目，即建湖县“康居工程”项目。

（四）偿债资金来源

本次申请发行城乡建设专项债券对应的项目符合相关规定，具有稳定的预期偿债资金来源，能够实现项目收益和融资自求平衡，债券本息以项目预期整理土地补充耕地指标挂牌交易对应且纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入偿还。

二、本期债券的募投项目情况

（一）项目概况

根据江苏省财政厅《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债〔2018〕78号）中建湖县城乡建设专项债务限额情况，申请发行本地区2019年城乡建设专项债券7亿元，其中，10年期7亿元。具体情况如下：

表1：城乡建设专项债对应项目基本情况

地区	项目名称	债券额度（亿元）	新建/续建	主管部门	投资计划	未来偿债资金来源	偿债资金是否覆盖本息
建湖县	“康居工程”项目	7	新建	建湖县新农村建设投资有限公司	拟总投资8.6亿元	整理土地补充耕地指标挂牌交易出让收入（国有土地使用权出让收入）	是
合计		7			8.60		

该项目旨在全面推进美丽乡村建设，项目分阶段推进，目前一期项目计划总投资8.6亿元，用于对建阳、芦沟、高作、冈西等11个镇的56个村庄进行拆除复垦和建设，涉及拆除农户6126户，拆除房屋面积4.63万m2。其中：平房面积3.21万m2、楼房面积1.42万m2。预计新增土地指标2920亩。

（二）项目实施主体

项目实施主体名称：建湖县新农村建设投资有限公司

统一社会信用代码： 913209250618941671

类型： 有限责任公司

项目实施主体法定代表人：赵雪峰

宗旨和业务范围：项目投资（国家有专项审批规定的项目除外）；房屋建筑工程、道路工程、桥梁工程、管道工程、水利工程、园林绿化工程施工（凭资质证书经营）；谷物、水果、蔬菜种植、加工（凭许可证经营）、销售；淡水产品养殖、加工（凭许可证经营）、销售；林木、花卉、建材（除砂石及危险化学品）批发、零售；木材加工、销售；林木种植；绿化管理（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）。

项目实施主体住所：建湖县双湖路南人民南路西农委楼

注册资本：100000万人民币

登记机关： 建湖县市场监督管理局

成立日期： 2013年02月25日

综上所述，本所律师认为：（1）项目实施主体是独立的法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；（2）

项目实施主体依法有效存续；（3）项目实施主体具有城乡建设项目建设经营、开发、综合利用的业务范围。

三、本期债券发行的实质条件

（一）发行和偿还主体

江苏省人民政府（以下简称省政府），建湖县人民政府根据资金需求及额度所申请的债券资金由省政府统一发行，再转贷给建湖县人民政府。

（二）发行额度及发行期限

根据江苏省财政厅《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债〔2018〕78号）中建湖县城乡建设专项债务限额情况，现申请发行本地区2019年城乡建设专项债券7亿元，其中，10年期7亿元。

（三）偿债资金来源及项目收益融资平衡

本次申请发行城乡建设专项债券对应的项目符合相关规定，具有稳定的预期偿债资金来源，债券本息以项目预期整理土地补充耕地指标挂牌交易对应且纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入偿还，能够实现项目收益和融资自求平衡。

（四）法律意见书

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31320000468487037S），且本所2018年度考核合格。

本所指派的肖兆芹律师、谢海鸥律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且二人执业证均通过了2018年度年检 。

（五）专项评价

盐城方天园会计师事务所为本次政府债出具《建湖县2019年城乡建设专项债券收益与融资自求平衡预测专项审核报告》（以下简称“《专项报告》”），方天园会计师事务所持有建湖县市场监督管理局核发的营业执照（统一社会信用代码：91320925666810608），江苏省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》，证书号：32090035，证书序号：N0003693。

《专项报告》认为，在建湖县新农村建设投资有限公司及贵局城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡预测报告列明的编制基础及其所依据的各项假设前提下，本次审核的建湖县城乡建设共1个项目（“康居工程”项目），预期整理土地补充耕地指标挂牌交易出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目的收益和融资自求平衡。

四、法律风险及应对措施

（一）法律风险

1.项目建设风险

城乡建设具有周期较长、资金投入大等特点，在实施过程中因地产市场的变化、项目的组织管理水平、项目实施的管理水平等因素，可能会对项目预期收益产生一定的不确定性。

2. 利率风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定的影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3. 收支变动风险

收支变动风险是指预期收入或者项目支出预测不准确带来的还本付息能力降低的风险 。

4. 其他风险

本次发行的发行人是省政府，而城乡建设项目实施及运营管理由县级相关部门负责。项目实施人与发行人之间的沟通是否高效等因素也可能影响本次发行募集资金的还本付息。

（二）风险控制措施

发行人针对以上法律风险拟采取如下风险控制措施：

1. 本次申请发行的城乡建设专项债券资金，严格按照《预算法》、国发（2014)43 号文、财库（2015) 83 号文、国办函（2016)88 号文、财库〔2018〕72 号文、苏财债〔2018〕78 号、《江苏省土地储备管理实施办法》（苏国土资发〔2018〕147 号）等规范性文件的要求使用。同时规定，对政府债券，政府依法承担全部偿还责任。

2. 为了控制项目实施风险 ，要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的项目实施人，督促项目实施人队伍积极学习、引进先进、可

靠的项目实施技术和经验，加强管理，保证项目预期收益。

3. 为控制利率风险，要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

4. 为控制收支变动风险，要求项目实施人加强项目运用及资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

五、结论性意见

综上所述，根据本所律师对本期城乡建设专项债券发行的相关事项进行事实和法律方面的审查，本所律师认为：本次发行符合相关法律、法规、规范性文件规定的政府专项债券发行的条件；不存在影响本次债权发行的违法违规行为；本次债券发行已履行了现阶段必要的法律程序，待有关主管部门核准后，本期债券即可发行。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；本法律意见书一式六份，本所留存一份，委托人留存一份，其余四份供发行人为本次发行之目的而使用。

（正文完，下转签字页）

（此页为《江苏向阳红律师事务所关于2019年建湖县城乡建设专项债券之法律意见书》之签署页）

江苏向阳红律师事务所　　经办律师：

负责人：　　经办律师：

2019年2月18日

律 师 事 务 所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码： 31320000468487037S

江苏向阳红 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： 江苏省司法厅

发证日期： 2017 年 03 月 17 日

律师事务所登记事项（一）

名 称	江苏向阳红律师事务所
住 所	江苏省盐城市建湖县城京城路S-1号楼801室
负 责 人	朱珺
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	建湖县司法局
批准文号	苏司许决字(2009)84号
批准日期	2009-03-23

律师事务所登记事项（二）

合伙人

朱珺 刘春林

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

律师事务所年度检查考核记录

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	

2017年度考核合格
江苏省司法厅
2018.6-2019.5

考核年度	
考核结果	
考核机关	
考核日期	



执业机构 江苏向阳红律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13209199910783248

法律职业资格或律师资格证号 109874080743

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2009 年 12 月 15 日

持证人 朱珊

性 别 男

身份证号 320925197408080634



律师年度考核备案

考核年度

律师执业年度考核称职
2012.6－2013.5
江苏省司法厅

考核结果

备案机关

江苏省司法厅
2013.6-2014.5

备案日期

律师年度考核备案

考核年度

2014年度考核称职
江苏省司法厅
2015.6-2015.5

考核结果

2015年度考核称职
江苏省司法厅
2016.6-2017.5

备案机关

2017年度考核称职
江苏省司法厅
2018.6-2019.5

备案日期



执业机构 江苏向阳红律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13209199911894590

法律职业资格或律师资格证号 109875910743

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2009 年 12 月 15 日

持证人 肖兆芹

性别 女

身份证号 320925197501200047



律师年度考核备案

考核年度

考核结果

备案机关

备案日期

2014年度考核称职 江苏省司法厅 2015.6-2016.5

2013年度考核称职 江苏省司法厅 2014.6-2015.5

律师年度考核备案

考核年度

考核结果

备案机关

备案日期

年度检查考核合格 2010.6-2011.5 江苏省司法厅

律师执业年度考核称职 2011.6—2012.5 江苏省司法厅

2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5



执业机构 江苏向阳红律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13209201411703492

法律职业资格或律师资格证号 A20123303249904

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2014 年 11 月 05 日

持证人 谢海鹏

性别 女

身份证号 330324198311203308



律师年度考核备案

考核年度	2014年度考核记录 江苏省司法厅 2015.6-2016.5
考核结果	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
备案机关	
备案日期	2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	
备案机关	
备案日期	

2019年东台市城乡建设专项债券项目

法律意见书

江苏峰路律师事务所

关于

2019年东台市城乡建设专项债券项目

之

法律意见书

第一章 前言

致：东台市财政局

江苏峰路律师事务所是经江苏省司法厅批准设立，并合法存续的合伙制律师事务所，具有合法执业资格，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受贵局的委托，就2019年东台市城乡建设专项债券项目，根据相关法律、法规和规范性文件的规定，出具法律意见如下：

一、释义与简称

除非特别注明或另有所指，本意见书的简称和术语具有以下含义：

“本法律意见书”	指	关于2019年东台市城乡建设专项债券项目之法律意见书
“本所”	指	江苏峰路律师事务所
“贵局”	指	东台市财政局
“交投公司”	指	东台市交通投资建设集团有限公司
“住建局”	指	东台市住房和城乡建设局
“国土局”	指	东台市国土资源局
“城东新区管委会”	指	东台城东智慧产业新区管理委员会

“中信仁华会计师事务所”	指	江苏中信仁华会计师事务所有限公司
“本项目”	指	2019 年东台市城乡建设专项债券项目，包含北海路东延及下穿新长铁路项目、农村建设用地减量化及土地治理综合整治项目、钱陈安置区（三期）建设项目，共三个项目。
“《专项评估报告》”	指	中信仁华会计师事务所向东台市财政局出具的《2019 年东台市城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡专项财务评估报告》（中信仁华咨评字[2019]第 001 号）

一、出具本法律意见书的依据

1、《中华人民共和国土地管理法》；

2、《中华人民共和国预算法》；

3、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

4、《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）；

5、《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）；

6、《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债〔2019〕9 号）；

7、《关于提前下达 2019 年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债[2018]78 号）；

8、《东台市2019年第二批江苏省政府债券发行申请报告》（东财债[2019]4号）；

9、《关于东台市交通运输局新建北海路东延下穿新长铁路工程项目建议书的批复》（东发改投〔2018〕106号）；

10、《关于下达2019年城镇及基础设施重点工程建设任务的通知》（东政办发〔2019〕11号）；

11、《东台市人民政府办公室关于下达年度农村建设用地减量化工作任务的通知》（东政传发〔2018〕41号）；

12、《关于城东新区钱陈安置区（三期）工程项目建议书的批复》（东发改投〔2018〕253号）；

13、东台市财政局的《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码：11320981014396966G；

14、东台市交通投资建设集团有限公司的《营业执照》，社会统一信用代码：913209816632979841；

15、东台市住房和城乡建设局的《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码：11320981014396739B；

16、东台市国土资源局的《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码：11320981014396798E；

17、东台城东智慧产业新区管理委员会的《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码：11320981MB04275302；

18、中信仁华会计师事务所出具的《2019年东台市城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡专项财务评估报告》（中信仁华咨评字[2019]第001号）；

19、委托方提供的土地出让计划；

20、其他市场调查收集的有关资料。

三、声明

1、本所向贵局、交投公司、住建局、国土局、城东新区管委会提出了应向本所提供的资料、文件等，并得到了上述单位按本所要求提供的资料、文件等，该资料、文件构成本所出具本法律意见书的基础。上述单位保证所提供的文件、资料均真实、准确、完整，复印件与原件一致。

2、中信仁华会计师事务所向本所提供了《2019年东台市城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡专项财务评估报告》（中信仁华咨评字[2019]第001号）。

3、本所依据本法律意见书出具日之前发生或存在的有关事实及中国现行有效的法律、法规和其他规范性文件，以及本所对相关事实的了解和对有关法律、法规和其他规范性文件的理解发表意见；本所已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，到贵局、交投公司、住建局、国土局、城东新区了解项目情况，查阅相关资料，对所获取的资料进行了审阅，并经提供单位盖章确认，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

4、本所仅就本项目即北海路东延及下穿新长铁路项目、农村建设用地减量化及土地治理综合整治项目、钱陈安置区（三期）建设项目的概况及其相对应的实施单位即交投公司及住建局、国土局、城东新区管委会的主体资格以及上诉三个项目的收益与融资自求平衡有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级偿债能力和现金流分析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、资信评级等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引

述。该引述并不意味着本所对其真实性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所并不具备核查和作出判断的合法资格。

5、本法律意见书所有章节均应被视为一个整体，不可断章取义。

6、本所同意贵局将本法律意见书作为债券项目的政府报批文件，用于债券项目的申请。

第二章 正文

一、本项目实施单位的主体资格

1、北海路东延及下穿新长铁路项目实施单位的主体资格

东台市交通投资建设集团有限公司系国有有限责任公司，统一社会信用代码为913209816632979841，住所：东台市范公北路99号，法定代表人：马卫，注册资本：33000万元整，成立日期：2007年06月25日，营业期限：2007年06月25日至2027年06月24日，经营范围：全市交通建设项目的投资，交通工程建设与管理，经授权的市内道路两侧的土地开发经营。公路工程施工，公路养护、绿化施工、绿化养护。建筑材料、钢材、金属材料（国家有专项审批规定的项目除外）、化工产品（除危险化学品、监控化学品和剧毒化学品）销售。（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）。东台市住房和城乡建设局，统一社会信用代码为11320981014396739B，机构性质：机关，机构地址：江苏省盐城市东台市广场路8号，负责人：陈丽珺。以上两个实施单位分别具体负责北海路东延下穿新长铁路工程、北海路东延工程。

综上，本所认为，东台市交通投资建设集团有限公司、东台市住房和城乡建设局，具备投资、建设及运营北海路东延及下穿新长铁路项目的主体资格。

2、农村建设用地减量化及土地治理综合整治项目实施单位的主体资格

东台市国土资源局，统一社会信用代码为11320981014396798E，机构性质：机关，机构地址：江苏省盐城市东台市金海东路25号，负责人：冯惠祥。

综上，本所认为，东台市国土资源局具有通过江苏省人民政府发行专项债券的主体资格，同时具备农村建设用地减量化及土地治理综合整治项目实施的主体资格。

3、钱陈安置区（三期）建设项目实施单位的主体资格

东台城东智慧产业新区管理委员会，统一社会信用代码为11320981MB04275302，机构性质：机关(派出机关)，机构地址：江苏省盐城市东台市城东新区东湖路，负责人：徐越。

综上，本所认为，东台城东智慧产业新区管理委员会具有通过江苏省人民政府发行专项债券的主体资格，同时具备钱陈安置区（三期）建设项目实施的主体资格。

二、本项目的基本情况

（一）项目概况、项目发行额度及发行期限

根据交投公司、住建局、国土局、城东新区管委会提供的相关文件、资料等，并经本所核查，本期债券涉及的项目共三个，分别为北海路东延及下穿新长铁路项目、农村建设用地减量化及土地治理综合整治项目、钱陈安置区（三期）建设项目，具体情况如下：

城乡建设专项债券项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目简介	年度投资计划	项目实施单位	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
东台市	北海路东延及下穿新长铁路项目	3	10	该项目由下列两项工程组成：①北海路东延下穿新长铁路工程：呈东西走向，道路起点位于现状北海路上，向东延伸穿越站前路、新长铁路及待建盐通高铁东台站，设计终点位于规划北海东路，左幅道路全长1322.05米，右幅道路全长1265.09米。②北海路东延工程：方向河至经八路，长3020米，宽60米，包括道路、排水、桥梁、绿化、路灯、一般交通安全管理设施等。 上述两工程的实施，极大地提升了项目地区及周边地块的价值，本次预计新增可出让的商住、商服用地面积计176468平方米，实现债券存续期内预期收益96438万元，项目收益覆盖倍率2.38。该项目资金筹措方式为财政资金、江苏政府债券，该项目拟发行政府债券3亿元。	①北海路东延下穿新长铁路工程：总投资5.5亿元，2019年度投资2.5亿元。②北海路东延工程：总投资18000万元，2019年度投资9000万元。	①北海路东延下穿新长铁路工程的实施单位是东台市交通运输局。②北海路东延工程的实施单位是东台市住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入	是

	农村建设用地减量化及土地治理综合整治项目	4.3	10	农村建设用地减量化涉及全市14个镇，建设规模6845亩，预期新增耕地6800亩。土地治理综合整治是对全市农村的坑塘、沟渠、未利用地等的土地综合整治，预期新增耕地20062亩。该项目的实施，拓展了全市规划空间，增加了可出让商住用地规模，并将价值较低的乡镇地块转为价值较高的市区周边地块，提升了出让地块的价值，本次预计新增可出让的商住、商服用地面积计231401平方，实现债券存续期内预期收益133828.46万元，项目收益覆盖倍率2.31。该项目资金筹措方式为耕地占补平衡指标易地交易资金2.8163亿元，专项债券4.3亿元。	2019年度投资71163万元	东台市国土资源局	国有土地使用权出让收入	是
	钱陈安置区（三期）建设项目	1.7	10	新建安置房15幢1300套，总建筑面积136240平方米。项目实施后提升了安置区内可出让地块的价值，新增城乡建设用地600多亩，本次预计新增可出让的商住、商服用地面积计128734平方米，实现债券存续期内预期收益69171.36万元，项目收益覆盖倍率3.01。 该项目资金筹措方式为一般公共预算收入0.7亿元，普通专项债券1.1亿元，专项债券1.7亿元。	2019年投资2亿元，2020年投资1.5亿元	东台市城东智慧产业新区管理委员会	国有土地使用权出让收入	是
	小计	9						

（二）项目地块的有关情况：

本项目的3个项目涉及的4个地块情况详见下表：

序号	项目名称	地块编号	四至范围	出让面积（平方米）	计划出让时间
1	北海路东延及下穿新长铁路项目	CJ3209812019001	东至方向路、南至北海路下穿东延、西至高铁沿线、北至344国道	176468	2028年
2	农村建设用地减量化及土地治理综合整治项目	CJ3209812019002	东至五里沟、南至七中沟、西至通榆河沿线风光带、北至振兴路南支路	231401	2028年
3	钱陈安置区（三期）建设项目	CJ3209812019003	东至经五路与红旗河中间机耕路、南至惠阳路、西至红旗河、北至桃李苑南侧规划路	62800	2028年
		CJ3209812019004	东至经五路、南至惠阳路、西至经五路与红旗河中间机耕路、北至桃李苑南侧规划路	65934	2028年
合计				536603	

综上，本所认为，本期城乡建设专项债券涉及的三个项目对应的三个实施主体正在实施相关工作，有实施项目的资金需求，同时上述实施主体应按照相关法律法规要求，继续办理相应项目的相关审批，并在取得相关审批后依法实施、管理项目。

三、项目融资

东台市2019年城乡建设专项债券项目申请融资9亿元。

四、项目收益与融资自求平衡

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）及《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）第七条“专项债务收

支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡”的规定，本项目需要实现项目收益和融资自求平衡。

中信仁华会计师事务所作为本期债券发行的审计机构，为本项目出具了《专项评估报告》，依据该《专项评估报告》分析，中信仁华会计师事务所认为，预期土地出让收入能够合理保障偿还本次城乡建设债券的本金和利息，实现项目收益与融资的自求平衡。

综上，本所认为，本项目能符合《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）及《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）之规定。

五、中介机构及相关文件

（一）《法律意见书》

本所是经江苏省司法厅批准设立，并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31320000MD0064087Q），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的杜珉珉律师、顾秀梅律师均持有《中华人民共和国律师执业证》。

（二）《专项评估报告》

中信仁华咨评字[2019]第 001 号《专项评估报告》系中信仁华会计师事务所出具，该机构属于合法存续的合伙制会计师事务所，现持有《营业执照》（统一社会信用代码：91320981718594688E），具有出具审计报告的资质。

上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介

服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

第三章 结论意见

综上所述，本所认为，交投公司、住建局、国土局、城东新区管委会系本项目的实施单位，具备相应项目的实施主体资格；上述实施单位应按照相应法律、法规的要求，将债券项目筹集的资金，专项用于本项目；本项目可实现收益和融资自求平衡；为本期债券发行提供服务的中介机构，均具备相应的从业资质。

江苏峰路律师事务所

经办律师：

经办律师：

2019 年 2 月 17 日

盐城市机构编制委员会办公室文件

盐编办复〔2018〕59号

盐城市机构编制委员会办公室
关于同意东台城东智慧产业新区党工委
管委会更名的批复

东台市编委：

你委《关于东台城东智慧产业新区党工委、管委会更名的请示》（东编〔2018〕23号）收悉。根据《盐城市人民政府关于设立盐城市东台高新技术产业开发区的批复》（盐政复〔2016〕29号）精神，为进一步加快东台科技创新资源集聚，经研究，同意将中共东台城东智慧产业新区工作委员会、东台城东智慧产业新区管理委员会更名为中共东台高新技术产业开发区工作委员会、东台高新技术产业开发区管理委员会。

此复。

盐城市机构编制委员会办公室

2018年3月29日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000MD0064087Q
证号：23209201610293498

江苏峰路　　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：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 01 月 29 日

执业机构 江苏峰路律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13209200811138141

法律职业资格
或律师资格证号 A20063209811602

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2016 年 01 月 27 日



持证人 杜银琅

性 别 女

身份证号 320919197510200965

执业机构 江苏峰路律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13209201811048882

法律职业资格或律师资格证号 A201632128127l4

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2018年07月30日



持证人 顾秀梅

性别 女

身份证号 321281198911196667

江苏华朋律师事务所
关于扬州市城乡建设局
在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作
之
法律意见书

编号：（2019）华朋非字第002号

致：扬州市城乡建设局

江苏华朋律师事务所（以下简称“本所”）是经中华人民共和国江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见书。

本所依据与扬州市财政局签署的《专项法律服务协议》，作为本发行准备事宜的特聘专项法律顾问，就扬州市城乡建设局、扬州市财政局在本债券发行的前期准备工作事宜，根据《地方政府城乡建设专项债券管理办法（试行）》、《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）等法律、法规和规范性文件的有关规定，按照规则指引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。

第一部分　律师声明事项

1. 本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和相关规定之理解发表法律意见。

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、误导性陈述及重大遗漏。

3. 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，随同其他申报材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

4. 扬州市城乡建设局向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

5. 对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、发行人或其他有关机构出具的证明文件出 具本法律意见书。

6. 本所律师仅就与发行人本产品发行有关的法律问题发表法律意见，不对有关会计、审计、信用评级等专业事项发表意见。本所在本法律意见书中对有关审计报告中的某些数据和结论的引述，并不意味着本所对该等数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证，本所对该等文件的内容并不具备核查和作出评价的适当资格。

7. 本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

8. 本所律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用或按相关法律法规要求引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用导致法律上的歧义或曲解。

9.本法律意见书仅供发行人为发行本产品之目的使用，不得用作任何其他目的。

现本所按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

第二部分 正文

一、实施城乡建设的主体资质

扬州市城乡建设局现持有统一社会信用代码为11321000014407039B的统一社会信用代码证书，其性质为机关法人，根据该证书，扬州市城乡建设局详细信息如下：

统一社会信用代码	11321000014407039B
名称	扬州市城乡建设局
单位地址	江苏省扬州市广陵区文昌中路411号
法定代表人	陶伯龙
宗旨和业务范围	承担规范全市城乡建设管理秩序的责任；编制全市城乡建设发展规划和年度计划；承担指导市政公用事业管理的责任；承担监督管理建筑市场、推进建筑业发展的责任；承担建筑工程质量安全监管的责任；承办市政府交办的其他事项等。
登记管理部门名称	扬州市人民政府办公室

扬州市广陵区城乡建设局现持有统一社会信用代码为11321002014411601T的统一社会信用代码证书，其性质为机关法人，根据该证书，扬州市广陵区城乡建设局详细信息如下：

统一社会信用代码	11321002014411601T
名称	扬州市广陵区城乡建设局
单位地址	江苏省扬州市运河北路3号
法定代表人	张广武
宗旨和业务范围	承担推进建设科技进步、建筑节能的责任。制定建设科技发展规划并指导实施，会同有关部门拟订建筑节能的政策、规划并监督实施，组织实施重大建筑节能项目等事务。
登记管理部门名称	扬州市广陵区机构编制委员会

扬州市广陵区住房保障和房产管理局现持有统一社会信用代码为 11321002014415602T 的统一社会信用代码证书，其性质为机关法人，根据该证书，扬州市广陵区住房保障和房产管理局详细信息如下：

统一社会信用代码	11321002014415602T
名称	扬州市广陵区住房保障和房产管理局
单位地址	江苏省扬州市广陵区观潮路和二里桥交叉口（广陵区行政服务中心 6 楼房管局）
法定代表人	郭庆禄
宗旨和业务范围	负责研究市区住房保障政策、住房保障规划以及住房保障年度目标任务实施，指导督查县（市）住房保障工作．负责集体土地房屋拆迁补偿安置管理工作；负责开发项目建设过程的跟踪管理等事务
登记管理部门名称	扬州市广陵区机构编制委员会

扬州经济技术开发区管理委员会持有统一社会信用代码为 11321000014406829G 的统一社会信用代码证书，其性质为机关法人，根据该证书，扬州经济技术开发区管委会建设局详细信息如下：

统一社会信用代码	11321000014406829G
名称	扬州经济技术开发区管理委员会
单位地址	扬州市维扬路 108 号开发大厦
法定代表人	陈曦
宗旨和业务范围	贯彻实施国家的法律、法规和政策，执行市委、市政府的决策和指示，依法制定开发区经济管理规定，并组织实施；研究制定经济社会发展的重要措施，根据扬州市经济社会发展和城市建设总体规划，编制开发区经济社会发展规划，经批准后组织实施；完成市政府交办的其他工作等。
登记管理部门名称	中共江苏省委、江苏省人民政府

基于上述，本律师认为：扬州市城乡建设局、扬州市广陵区城乡建设局、扬州市广陵区住房保障和房产管理局和扬州经济技术开发区管理委员会系经批准设立的具有独立法人资格的机关法人，具备从事城市基础设施配套改造、城乡公益性项目建设的主体资格。

二、预期偿债资金来源

在扬州市城乡建设局对本次城乡建设专项债券发行的收益预测及其所依据的各项假设的前提下，本次城乡建设专项债券的偿债资金来源：扬州湾头玉器特色小镇项目土地出让金及其专项收益。剩余4个项目的偿债资金来源为土地出让金收入。

根据扬州苏瑞会计师事务所（普通合伙）出具的《扬州市2019年城乡建设专项审核报告》显示，本次债券发行的融资平衡情况已经予以审计并通过。在本次城乡建设专项债券发行中，预计扬州市城乡建设专项债券项目收益对融资成本覆盖倍数为1.33，项目收益可以覆盖融资成本，具有清偿到期债券的能力，满足本次专项债券还本付息的资金要求，本项目为可以实现收益与融资自求平衡的城乡建设专项债券。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的扬州市城乡建设局的城乡建设项目具有稳定的预期偿债资金来源，对应的政府性基金收入能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《地方政府专项债务预算管理办法》第六条、第七条之规定，《地方政府收费公路专项债券管理办法（试行）》第六条之规定。

三、本次城乡建设专项债券的使用限制

根据扬州市城乡建设局提供的相关文件和资料，本次城乡建设专项债券应享分配额度内的资金共计18亿元，由扬州市城乡建设局和扬州市财政局专项使用于本次城乡建设项目。

根据《地方政府城乡建设专项债券管理办法（试行）》第八条之规定，本所律师认为，本次城乡建设专项债券资金将由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由城乡建设机构专项用于城乡建设公益性项

目。

四、城乡建设公益性项目情况简介

依据扬州市城乡建设局提供的材料和文件，此次城乡建设专项债券拟发行18亿元人民币，所对应的具体地块情况如下，扬州市城乡建设局拟提出具体项目安排中所对应的具体地块情况如下：

（一）江平路快速化综合改造项目

根据扬州市城乡建设局相关文件资料及承诺，江平路快速化综合改造项目包含两个工程项目，具体情况如下：

1. 江平西路工程，具体情况如下

项目名称	江平西路工程
工程范围	东起于扬子江北路东(平山北路)，上跨扬子江北路、邗江北路和司徒庙路，与润扬北路互通，西至翠岗路
工程内容	全长约8.4km，路幅宽度50m-71.5m；主线按城市快速路标准设计，采用双向六车道，设计时速80km/h，两侧设置辅道，辅道按主干路标准设计，设计时速50km/h；同步实施高压杆线迁改、雨污水管线、道路照明、景观绿化、交通安全设施工程等。

2、江平东路工程，具体情况如下；

项目名称	江平东路工程（运河北路-平山北路东）
工程范围	道路东起运河北路互通，西至平山北路东

工程内容	线路全长约 5.6 公里，实施内容包括下穿双塘东路、瘦西湖路隧道，跨黄金坝路、三星路、江都路、太平路连续高架桥和上下匝道桥，地面道路段，路幅宽度 50m-71.5m;主线按城市快速路标准设计，采用双向六车道，设计时速 80km/h，两侧设置辅道，辅道按主干路标准设计，设计时速 50km/h；同步实施高压杆线迁改、雨污水管线、道路照明、景观绿化、交通安全设施工程等。

上述江平路快速化综合改造项目包含江平西路和江平东路两个工程。该项目总需求为 47.72 亿元，项目建设期间为 2018 年 12 月-2021 年 6 月，项目运营期间为 2019 年 1 月-2024 年 1 月。本次债券发行金额为 10 亿元，债券期限为 7 年。项目实施方为扬州市城乡建设局。

（二）扬州湾头玉器特色小镇

根据扬州市广陵区城乡建设局相关文件资料及承诺，扬州湾头玉器特色小镇项目具体情况如下:

项目名称	扬州湾头玉器特色小镇
建设地点	扬州市湾头镇
四至范围	东至经九路，南至怡扬西路，西至真州路，北至纬三路
规划面积	总规划面积 3 平方公里，核心区规划面积 1.8 平方公里
项目计划	项目计划总投资 57.73 亿元，包括特色产业和辅助基础设置两个部分，其中建设期 3 年，运营期 30 年。
项目建设期间	2017 年 8 月-2020 年 8 月
项目运营期间	2020 年 8 月-2050 年 8 月
本次债券发行金额	3 亿元
债券期限	10 年

项目实施方	扬州市广陵区城乡建设局

（三）薛家吴家等拆迁安置项目

根据扬州市广陵区住房保障和房产管理局相关文件资料及承诺，薛家吴家等拆迁安置项目具体情况如下：

项目名称	薛家吴家等拆迁安置项目
坐落地区	开发东路北侧、渡江南路东侧
项目内容	薛家吴家二三期城中村改造项目
项目计划	项目总投资 5 亿元
项目建设期间	2019 年 4 月-2020 年 4 月
项目运营期间	2020 年 4 月-2024 年 4 月
本次债券发行金额	3.5 亿元
债券期限	7 年
项目实施方	扬州市广陵区住房保障和房产管理局

（四）隆觉花园一期北组团项目

根据扬州经济技术开发区管理委员会建设局相关文件资料及承诺，该项目具体情况如下：

项目名称	隆觉花园一期北组团项目
坐落地区	扬州经济技术开发区朴席镇樟朴路以东、隆觉花园一期以北
用地面积	69 亩
总建筑面积	10.1 万平方米
安置情况	共安置 645 户
项目总需求	3.6 亿元
项目建设期间	2019 年 4 月-2021 年 4 月
项目运营期间	2019 年 4 月-2024 年 4 月

本次债券发行金额	1 亿元
债券期限	5 年
项目实施方	扬州经济技术开发区管理委员会建设局

（五）滨江西苑 AD 区安置房项目

根据扬州市经济技术开发区管理委员会建设局相关文件资料及承诺，该项目具体情况如下：

项目名称	滨江西苑 AD 区安置房项目
坐落地区	扬州市经济技术开发区施桥镇境内，望江路以西、已建“滨江西苑 B、C 区”南、北两侧
用地面积	160 亩
总建筑面积	约 17 万平方米
安置情况	共安置 2400 户
项目总需求	5.9 亿元
项目建设期间	2019 年 4 月-2021 年 4 月
项目运营时间	2019 年 4 月-2024 年 4 月
本次债券发行金额	0.5 亿元
债券期限	5 年
项目实施方	扬州市经济技术开发区管理委员会建设局

五、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次准备工作中的《扬州市 2019 年城乡建设专项债券审核报告》由扬州苏瑞会计师事务所（普通合伙）出具。

扬州苏瑞会计师事务所（普通合伙）现持有扬州市江都区市场监督管理局于 2007 年 7 月 6 日核发的《营业执照》（统一社会信用代

码为 91321012663833708X)， 扬州苏瑞会计师事务所（普通合伙）所系依法注册成立的会计师事务所，具有出具审计报告的资质。

（二）律师事务所

本《法律意见书》由江苏华朋律师事务所出具。江苏华朋律师事务所系一家于扬州市注册成立的律师事务所，持有江苏省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号：31320000468849894 9），是具有中国执业资格的律师事务所。

本法律意见书的签字经办律师为齐笑鸣律师与曹素珍律师，两位律师自执业以来均无违规违纪记录，且已通过 2018 年度律师年检注册。两位律师分别持有执业证号为 13210201111783552 和 13210200811516635 的《中华人民共和国律师执业证》。因此，本所与经办律师具有出具本法律意见书的资格。

本所律师认为，《专项债券审核报告》及《法律意见书》，符合相关法律、法规的规定。

六、法律风险

本所律师经审查后认为，本项目涉及风险如下：

（一）征地拆迁风险

部分项目涉及土地征用，难免因拆迁的进程问题影响土地出让计划的进行，可能影响到项目的收益。

（二）项目收益风险

1、城乡建设项目中江平路快速化综合改造项目具有特殊性，道路本身没有收益，仅依靠土地出让金平衡收益，这可能会影响到项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

2、城乡建设项目中扬州湾头玉器特色小镇项目，采用 PPP 模式

运作，可能会因政策的不确定性及运营过程的不可控性，而影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

（三）利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂、国际经济环境变化无常，国家经济政策的变动会引起债务资本市场利率的波动。在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性，由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（四）税收风险

依据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5 号文）规定，对企业和个人取得的 2012 年及以后年度发行的地方政府债券利息收入，免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本期债券存续期间，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发生调增，将导致投资者持有本期债券投资收益发产生相应波动。

第三部分　结论性意见

截至本法律意见书出具之日，综上所述，本所律师认为：

1. 扬州市城乡建设局、扬州市广陵区城乡建设局、扬州市广陵区住房保障和房产管理局和扬州经济技术开发区管理委员会具备从事城市基础设施配套改造、城乡公益性项目建设的主体资格；

2. 本次城乡建设专项债券所列入的扬州市城乡建设项目可达到融资自求平衡，并实现项目收益；

3. 本次债券中应享分配额度内的资金将由扬州市城乡建设局和扬州市财政局专项用于城乡建设项目。

（以下无正文）

（此页无正文，为《江苏华朋律师事务所关于扬州市城乡建设局在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作之法律意见书》之签章页）

本法律意见书正本一式五份，无副本，经本所经办律师签字并经本所盖章后生效。

江苏华朋律师事务所

中国执业律师：

中国执业律师：

二〇一九年二月十六日



律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000468849894Y

江苏华朋 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：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 12 月 07 日

No. 70063318

中华人民共和国司法部监制



执业机构 江苏华朋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13210201111783552

法律职业资格或律师资格证号 A20093210113067

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2011 年 11 月 09 日

持证人 齐笑鸣

性别 女

身份证号 321001198510060328



律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
考核结果	
备案机关	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
备案日期	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5

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 江苏华朋律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13210200811516635

法律职业资格或律师资格证号 A2006321002171[illegible]

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2016年09月19日

持证人 曹素珍

性别 女

身份证号 321002197102286127


律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
考核结果	
备案机关	2016年度考核备案 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
备案日期	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

江苏南昆仑律师事务所

关于

2019 年第二批公开发行
镇江市城乡建设专项债券项目

之

法律意见书
（一）

江蘇南昆侖律師事務所
JIANGSU NANKUNLUN LAW FIRM

二〇一九年二月

目录

第一部分 前 言..... 4

声明..... 4

第二部分 正 文..... 6

一、城乡建设专项债券对应的投资项目..... 6

(一)长山安置房（一期）项目..... 6

(二)古运河中段景观及配套工程项目..... 9

(三)镇江南山西入口旅游景点建设工程项目..... 11

(四)金山湖景观及配套设施（一期）工程项目..... 14

二、中介机构及相关文件..... 17

第三部分 结论意见..... 18

江苏南昆仑律师事务所
关于2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之法律意见书（一）

(2019)昆仑专字第001号

致:镇江市财政局

江苏南昆仑律师事务所（以下简称“本所”），接受镇江市财政局（以下简称“财政局”）的委托，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》、《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》、《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》等法律、法规、部门规章、地方政府规章以及政策文件,就 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目准备工作事宜，出具本法律意见书。

江苏南昆仑律师事务所是经江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

第一部分 前 言

声明

1.本所律师依据本法律意见书出具日之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。

2.本所律师出具本法律意见书依赖于项目业主及项目实施主体向本所律师提供的文件资料及口头陈述。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。

3.项目业主及项目实施主体承诺所提供的材料（包括但不限于原始书面材料、副本材料、电子扫描材料或其他材料）真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件、扫描件与原件均一致。

4.本所律师同意将本意见书作为本次准备工作的法律文件,随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

5.本所律师仅就2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券所涉及的投资项目是否符合江苏省财政厅关于申请2019年城乡建设专项债的项目要求进行核查,不对本次公开发行所涉的有关信用评级(包括但不限于偿债能力、流动性等)、专项债券方案总体评价等专业事项发表意见。

6.本所律师在本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，只作形式审查，并不表明对其内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

7.本法律意见书仅供镇江市财政局就2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目准备工作事宜之目的使用,不得用作任何其他目的。

基于以上所述,本所律师出具法律意见如下:

第二部分 正 文

一、城乡建设专项债券对应的投资项目

(一)长山安置房（一期）项目

1、项目概述

长山安置房（一期）项目，项目建设地址：镇江市丹徒新城长香路以南，扬溧高速以西，毗邻镇江大学城；项目建设规模：在建安置房项目，占地约310.5亩，总建筑面积446186.65㎡；项目总投资及资金来源：项目计划总投资为199699.97万元；资金来源：自筹资金64699.97万元、银行融资金额38000万元、发行专项债券融资金额39600万元、其他资金57400万元。

根据项目业主提供的《长山安置房（一期）项目概况》，该项目于2014年10月开工建设，计划于2021年12月建成。

2、项目合规性文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，长山安置房（一期）项目已取得的批复文件如下：镇江市丹徒区发展改革和经济信息化委员会于2014年9月3日核发的《关于长山安置房（一期）项目可行性研究报告的批复》（镇徒发改经信投［2014］282号）；镇江市规划局丹徒分局于2013年3月29日核发的《长山安置房项目选址规划意见》（镇规址丹［2013］005号）；镇江市环境保护局于2017年2月26日核发的《关于对＜长山水岸（长山安置房一期）住宅小区项目建设项目环境影响报告表＞的批复》（镇环［2017］13 号）；镇江市规划局分别于2017年11月21日、2017年11月23日核发的《建设用地规划许可证》；镇江市丹徒区住房和城乡建设局核发于2018年1月25日核发的《建设工程施工许可证》；镇江市规划局分别于2018

年1月24日、2018年4月20日核发的《建设工程规划许可证》。

本所律师认为，长山安置房（一期）项目已取得相关批复文件，该项目符合产业政策及地区发展规划；同时，该项目符合江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》中对申请发行本批城乡建设专项债券的项目要求，具备申请城乡建设专项债券项目的条件。

3、项目业主

镇江华建置业有限公司，持有镇江市丹徒区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91321112761509987Y的《营业执照》，该公司成立于2004年4月23日，注册资本为15000万元人民币（其中，镇江市丹徒区建设投资有限公司出资14600万元，占比97.33%；镇江市丹徒区规划设计室出资400万元，占比2.67%）；法定代表人为陈保生，类型为有限责任公司，住所地为镇江市丹徒新城芳草园1幢第2层202室，经营范围为房屋开发与经营（按资质证书经营）；项目投资；房屋租赁；安置房建设；保障房建设；绿化工程；道路项目、桥梁项目、水利项目的建设（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）。该公司具备由江苏省住房和城乡建设厅颁发的中华人民共和国房地产开发企业贰级资质证书。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无经营异常信息。

本所律师认为，长山安置房（一期）项目业主——镇江华建置业有限公司系一家在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的独立的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具有房屋开发与经营、安置房建设的经营范围，并具备房地产开发企业的资质。因

此，镇江华建置业有限公司具有实施本项目的主体资格。

4、项目融资

长山安置房（一期）项目计划总投资为199699.97万元；资金来源：自筹资金64699.97万元、银行融资金额38000万元、发行专项债券融资金额39600万元、其他资金57400万元。

5、项目收益与融资平衡

根据江苏仁和永信会计师事务所有限公司苏仁和永信所核字[2019]第002号《财务评价报告》，长山安置房（一期）项目的投资总额199699.97万元，其中自筹资金64699.97万元、银行融资金额38000万元、发行专项债券融资金额39600万元、其他资金57400万元；该项目申请的债券额度为39600万元，债券期限为10年。

根据江苏仁和永信会计师事务所有限公司苏仁和永信所核字[2019]第002号《财务评价报告》，长山安置房（一期）项目收益主要为安置房销售收入、商铺销售收入、车位销售收入构成；该项目共可产生房屋销售不含税收入168572.43万元，项目运营成本为6152.92万元，收入扣除运营成本后净额为162419.51万元，净收益为66437.43万元；长山安置房（一期）项目收益对融资本息覆盖倍数为1.69，项目收益可以覆盖融资本息。

本所律师认为，根据江苏仁和永信会计事务所苏仁和永信所核字[2019]第002号《财务评价报告》，长山安置房（一期）项目能够产生持续稳定的项目收益，且项目收益能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可实现项目收益和融资的平衡。

(二)古运河中段景观及配套工程项目

1、项目概述

古运河中段景观及配套工程项目，项目选址：项目西起塔山路，东至经十二路，全长4240米，规划面积64.5公顷；主要建设内容：包括景观及旅游商业配套工程、市政配套工程；项目总投资概算：71570万元。

根据项目实施主体提供的《古运河中段景观及配套工程项目情况介绍》，该项目于2011年10月开工建设，计划2019年12月完成。

2、项目合规性文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，古运河中段景观及配套工程项目已取得的批复文件如下：镇江市规划局于2010年10月21日核发的《建设项目选址意见书》；镇江市环境保护局于2010年11月30日核发的《关于对＜镇江市古运河中段综合整治二期工程建设项目环境影响报告表＞的批复》（镇环审［2010］266号）；镇江市发展和改革委员会于2011年10月27日核发的《关于古运河中段景观及配套工程可行性研究报告的批复》（镇发改投资发〔2011〕538号）、镇江市规划局于2012年7月26日核发的《建设用地规划许可证》；镇江市规划局于2012年8月19日核发的《建设工程规划许可证》；镇江市住房和城乡建设局于2012年9月13日核发的《建设工程施工许可证》。

本所律师认为，古运河中段景观及配套工程项目已取得相关批复文件，该项目符合产业政策及地区发展规划；同时，该项目符合江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》中对于申请发行本批城乡建设专项债券的项目要求，具备

申请城乡建设专项债券项目的条件。

3、项目实施主体

镇江文化旅游产业集团有限责任公司（曾用名镇江市水利投资公司），持有镇江市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91321100141394787B的《营业执照》，该公司成立于1992年12月23日，注册资本为200000万元人民币，镇江市人民政府国有资产监督管理委员会持有 100%股权，法定代表人为陈兵，类型为有限责任公司(国有独资)，住所地为镇江市京江路1号。

公司的经营范围为文艺演出项目的开发、表演；旅游纪念品的开发销售；国内外旅游咨询与商务信息咨询；文化旅游项目的投资、开发、建设；园林景区投资、开发、建设、养护、管理；房地产开发销售；水利建设和城市基础设施及配套项目的投资、开发、建设、管理；水土资源开发、利用；金属材料、建筑材料的销售;市区公共部位广告资源设施（包括灯箱及户外大屏等）的租赁；停车场的管理；广告的设计、制作、代理、发布；剧院演出项目、餐饮项目、茶社项目及酒店项目的投资、管理；物业管理；场地租赁；游乐设施、设备租赁；房屋租赁；电影放映；文化股权投资；会议会展活动组织策划；提供会议服务；室外娱乐活动的管理服务；汽车、火车、航空票务销售；日用百货的销售（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）。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无经营异常信息。

本所律师认为，古运河中段景观及配套工程项目实施主体系一家在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的国有独资企业，具有相

应的民事权利能力和民事行为能力，经营范围包含了水利建设和城市基础设施及配套项目的投资、开发、建设、管理。因此，镇江文化旅游产业集团有限责任公司具有实施本项目的主体资格。

4、项目融资

古运河中段景观及配套工程项目计划总投资71570万元，本期拟申请专项债券资金金额为65000万元。

5、项目收益与融资平衡

根据江苏仁和永信会计师事务所有限公司苏仁和永信所核字[2019]第002号《财务评价报告》，古运河中段景观及配套工程项目申请的债券额度为65000万元，债券期限为10年，未来偿债资金来源为土地出让收入等；该工程完成后债券存续期内，预计收益为128469.99万元，运营成本为7018.34万元，收入扣除运营成本后净额为121451.65万元，净收益为30451.65万元；该项目收益对融资本息覆盖倍数为1.33，项目收益可以覆盖融资本息。

本所律师认为，根据江苏仁和永信会计事务所苏仁和永信所核字[2019]第002号《财务评价报告》，古运河中段景观及配套工程项目能够产生持续稳定的项目收益，且项目收益能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可实现项目收益和融资的平衡。

(三)镇江南山西入口旅游景点建设工程项目

1、项目概述

项目地址：镇江市南山风景区内；

建设内容及规模：征地拆迁，建设南山西大门、西入口景点，恢

复莲花洞景点、重建鹤望亭景点、“四条观光道”;总建筑面积为23500平方米;

项目投资估算：项目总投资估算3.9548亿元;

根据项目实施单位提供的《镇江南山西入口旅游景点建设工程项目情况介绍》,该项目于2009年开工建设,计划2019年11月完成。

2、项目合规性文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，镇江南山西入口旅游景点建设工程项目已取得的批复文件如下:镇江市人民政府2009年1月15日的《关于南山风景区西入口及森林防火通道建设相关问题的会议纪要》(专题会议纪要第7号);镇江市发展和改革委员会于2009年1月22日核发的《关于镇江南山西入口及森林防火通道工程可行性研究报告的批复》(镇发改社会发〔2009〕35 号);镇江市规划局于2009年1月15日核发的《建设项目选址意见书》;镇江市国土资源局于2009年1月16日核发的《关于南山西入口及森林防火通道项目用地的预审意见》(镇国土资预［2009］02 号);镇江市环境保护局于2010年4月29日核发的《关于对＜南山西入口及森林防火通道工程环境影响报告表＞的批复》(镇环审〔2010〕98号)。

本所律师认为,镇江南山西入口旅游景点建设工程项目已取得相关批复文件，该项目符合产业政策及地区发展规划;同时，该项目符合江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》中对于申请发行本批新增专项债券的项目要求，具备申请城乡建设专项债券项目的条件。

3、项目实施主体

镇江市风景旅游发展有限责任公司,持有镇江市工商行政管理局

核发的统一社会信用代码为91321100684103544 4的《营业执照》，该公司成立于2008年12月26日，注册资本为100000万元人民币，镇江市人民政府国有资产监督管理委员会持有 100%股权，法定代表人为杨益斌，类型为有限责任公司(国有独资)，住所地为镇江市润州区林隐路66号。公司的经营范围为旅游资源开发、建设；土地前期开发；资产经营管理；景区建设、筹资、融资、投资服务；旅游商品开发、销售；园林旅游项目经营管理；租赁服务；物业管理；设备安装（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，镇江南山西入口旅游景点建设工程项目实施主体镇江市风景旅游发展有限责任公司系一家在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的国有独资企业，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具有景区建设、筹资、融资、投资服务的经营范围。因此，镇江市风景旅游发展有限责任公司具有实施本项目的主体资格。

4、项目融资

镇江南山西入口旅游景点建设工程项目总投资39548万元，本期拟申请专项债券资金金额为35400万元。

5、项目收益与融资平衡

根据江苏仁和永信会计师事务所有限公司苏仁和永信所核字[2019]第002号《财务评价报告》，镇江南山西入口旅游景点建设工程项目拟申请债券额度35400万元，债券期限为10年，未来偿还资金来源为土地出让收入等；该项目完成后债券存续期内，预计收益为56917.59万元，运营成本为3519.03万元，收入扣除运营成本后净额为53398.56万元，净收益为3838.56万元。项目收益对融资本息覆盖倍数为1.08，项目收益可以覆盖融资本息。

本所律师认为，根据江苏仁和永信会计事务所苏仁和永信所核字[2019]第002号《财务评价报告》，镇江南山西入口旅游景点建设工程项目能够产生持续稳定的项目收益，且项目收益能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可实现项目收益和融资的平衡。

(四)金山湖景观及配套设施一期工程项目

1、项目概述

项目建设地址：金山西北部；

建设规模及内容：一期景观设计面积为110.3公顷，其中广场及道路用地面积121900平方米，建筑用地面积16888平方米，绿地用地面积285112平方米，水体用地面积679100平方米；建设内容包括景区园路8890平方米、驳岸79米,铺装广场13000平方米、旅游配套设施建筑33408平方米游船码头4个、各类桥梁8个、喷泉2个、停车场2个、厕所个,新建演艺广场、古塔新读、断桥、月亮湾、转经轮、撞钟等景点；

投资估算：初步设计概算为31692.4万元；

根据项目实施主体提供的《金山湖景观及配套一期工程项目情况介绍》，该项目于2007年开工建设，计划2019年12月建成。

2、项目合规性文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，金山湖景观及配套设施一期工程项目已取得的批复文件如下：镇江市发展和改革委员会于2006年6月21日核发的《关于金山湖景观及配套设施一期工程项目立项的批复》（镇发改投资发〔2006〕183号）；镇江市发展和改

革委员会于2007年9月10日核发的《关于金山湖景观及配套设施一期工程可行性研究报告的批复》（镇发改投资发〔2007〕308号）；镇江市发展和改革委员会于2008年7月11日核发的《关于同意开展金山寺周边地块景观建设工程前期工作的通知》（镇发改投资发〔2008〕204号）；镇江市发展和改革委员会于2008年8月25日核发的《关于金山湖景观及配套设施一期工程可行性研究报告调整的批复》（镇发改投资发〔2008〕250号）；镇江市发展和改革委员会于2010年6月30日核发的《关于金山湖景观及配套设施一期工程补办初步设计和概算的批复》（镇发改投资发〔2010〕546号）。

本所律师认为，金山湖景观及配套设施一期工程项目已取得相关批复文件，该项目符合产业政策及地区发展规划；同时，该项目符合江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》中对于申请发行本批新增专项债券的项目要求，具备申请城乡建设专项债券项目的条件。

3、项目实施主体

镇江文化旅游产业集团有限责任公司，持有镇江市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91321100141394787B的《营业执照》，该公司成立于1992年12月23日，注册资本为200000万元人民币，法定代表人为陈兵，类型为有限责任公司(国有独资)，住所地为镇江市京江路1号。

公司的经营范围为文艺演出项目的开发、表演；旅游纪念品的开发销售；国内外旅游咨询与商务信息咨询；文化旅游项目的投资、开发、建设；园林景区投资、开发、建设、养护、管理；房地产开发销售；水利建设和城市基础设施及配套项目的投资、开发、建设、管理；水土资源开发、利用；金属材料、建筑材料的销售;市区公共部位广

告资源设施（包括灯箱及户外大屏等）的租赁；停车场的管理；广告的设计、制作、代理、发布；剧院演出项目、餐饮项目、茶社项目及酒店项目的投资、管理；物业管理；场地租赁；游乐设施、设备租赁；房屋租赁；电影放映；文化股权投资；会议会展活动组织策划；提供会议服务；室外娱乐活动的管理服务；汽车、火车、航空票务销售；日用百货的销售（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，镇江文化旅游产业集团有限责任公司系一家在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的国有独资企业，具有相应的民事权利能力和民事行为能力，具有园林景区投资、开发、建设、养护、管理的经营范围。因此，镇江文化旅游产业集团有限责任公司具有实施本项目的主体资格。

4、项目融资

金山湖景观及配套设施一期工程总投资31692.4万元，本期拟申请专项债券资金金额为30000万元。

5、项目收益与融资平衡

根据江苏仁和永信会计师事务所有限公司苏仁和永信所核字[2019]第002号《财务评价报告》，金山湖景观及配套设施一期工程项目拟申请债券额度30000万元，债券期限为10年，未来偿还资金来源为土地出入收入等；该项目完成后债券存续期内，预计收益为48696.43万元；运营成本为4398.73万元，收入扣除运营成本后净额为44297.7万元，净收益为2297.7万元。项目收益对融资本息覆盖倍数为1.05，项目收益可以覆盖融资本息。

本所律师认为，根据江苏仁和永信会计事务所苏仁和永信所核字

[2019]第002号《财务评价报告》，金山湖景观及配套设施一期工程项目能够产生持续稳定的项目收益，且项目收益能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可实现项目收益和融资的平衡。

二、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

江苏仁和永信会计师事务所有限公司持有镇江市丹徒区市场监督管理局核发的营业执照（统一社会信用代码：91321112697924050Q），持有江苏省财政厅于2012年2月20日核发的《会计师事务所执业证书》，具有审计资质。

（2）律师事务所

江苏南昆仑律师事务所现持有江苏省司法厅于2017年2月17日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31320000723516334W），江苏南昆仑律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由江苏南昆仑律师事务所郭永林、王云律师作为签署律师，其均持有江苏省司法厅核发的律师执业证书，且均已经过年度年检。

本所律师认为，上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本批申请发行准备工作的报送材料。

第三部分 结论意见

本所律师认为，拟申请本批城乡建设专项债券的长山安置房（一期）项目、古运河中段景观及配套工程项目、镇江南山西入口旅游景点建设工程项目、金山湖景观及配套设施一期工程项目，项目真实、合规，符合江苏省财政厅苏财债〔2019〕9号《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》 中对申请发行本批新增专项债券项目的要求；同时，根据江苏仁和永信会计师事务所有限公司苏仁和永信所核字[2019]第002号《财务评价报告》，在债券存续期内，拟申请本批城乡建设专项债券项目累计预期收益能覆盖债券本息支出，项目累计预期收益和融资资金能达到平衡。

本法律意见书壹式陆份,经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文）

（本页为《江苏南昆仑律师事务所关于2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券之法律意见书（一）》之签字、盖章页。）

江苏南昆仑律师事务所

经办律师：郭永林

经办律师：王　云

二〇一九年二月十八日

江苏路韬律师事务所

关于

2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目

之

法律意见书（二）

江苏路韬律师事务所

2019年2月

目　录

第一部分　前言 ..... - 1 -
第二部分　正文 ..... - 2 -
（一）长江路北侧改造项目 ..... - 2 -
（二）太古山片区改造项目 ..... - 7 -
（三）金山水城三期西地块项目 ..... - 13 -
（四）镇江市大港水厂一期工程项目 ..... - 18 -
（五）新城市花园二期项目 ..... - 23 -
（六）九华山庄二期②号地块建设项目 ..... - 28 -
（七）大西路片区危旧房改造项目 ..... - 33 -
（八）御带河花园项目 ..... - 37 -
（九）镇江新区港南路公租房项目 ..... - 42 -
（十）姚桥安置房建设项目 ..... - 47 -
（十一）新市镇公租房（国际公寓）一期项目 ..... - 51 -
（十二）中瑞（镇江）生态产业园创新中心项目 ..... - 56 -
（十三）北湖配套-镇江新区植物园项目 ..... - 61 -
（十四）镇江新区核心区湿地修复改造工程项目 ..... - 65 -
（十五）A3 地块安置房建设项目 ..... - 70 -
（十六）逸翠园翠竹苑安置房项目 ..... - 74 -
（十七）逸翠园逸翠苑安置房建设项目（赵声路 2 号、3 号地块）
..... - 79 -
第三部分　法律风险 ..... - 84 -
第四部分　结论性意见 ..... - 85 -

2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目法律意见书（二）

（2019）路韬法意第022101号

致：镇江市财政局

江苏路韬律师事务所（以下简称“本所”）受镇江市财政局委托，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》、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》、《地方政府专项债务预算管理办法》等法律、法规、部门规章、地方政府规章以及政策文件，就拟申请发行 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目事宜，出具本法律意见书。

第一部分　前言

本所是经江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。为本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

1、本所律师依据相关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出具本意见书。

2、本所律师承诺已依据本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；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，保证本意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本意见书作为本次准备工作的法律文件，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

4、为出具本意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与镇江市财政局签订的《专项法律服务合同》要求，对与出具本意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5、本批次发行人项目业主及项目中介承诺所提供的材料（包括但不限于原始书面材料、副本材料或其他材料）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。

6、本所律师出具本法律意见书依赖于发行人项目业主及项目中介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发行人或其他有关机构出具的证明文件作判断。

7、本所律师在本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，只作形式审查，并不表明对其内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8、本意见书仅供镇江市财政局就 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目目的使用。未经本事务所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

第二部分　正文

本法律意见书涉及的 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目共为十七项，分述如下：

（一）长江路北侧改造项目

1、项目概述

本项目地块位于镇江市北部滨水区南部西段，西起新河西岸路、与金山风景名胜区相邻，南至长江路，东至黄山北路、北至长江岸线，区域内以棚户区为主。项目总用地 21.6 公顷，其中 7 公顷规划用途为水域，可开发建设用地 14.6 公顷。主要建设内容有：（1）5.7 万平方米危旧房屋拆迁，269 亩单位、集体土地征用；（2）水体、驳岸等环境整治；（3）建设滨江市民公园及相关配套设施；（4）5000 平方米停车场。本项目所在的润州区地处江苏省镇江市区西南部，系全市的主城区和行政中心所在地，该区基础设施完善，交通便捷。本次项目属润州区少有的中心地段，毗邻镇江西津渡，地理位置优越，具有一定的升值空间。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2009 年 1 月 19 日获得镇江市发展和改革委员会《关于同意开展长江路（二期）以北片区棚户区改造项目前期工作的函》（镇发改投资函发[2009]27 号）；于 2009 年 1 月 19 日获得镇江市规划局《建设项目选址意见书》（选字第 321100200900006）；于 2009 年 2 月 7 日获得《房屋拆迁许可证》（拆许字[2019]第 02 号）；于 2009 年 5 月 11 日获得镇江市发展和改革委员会《关于长江路北侧棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（镇发改投资发[2019]186 号）。

据此，本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该

项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本改造项目。

3、项目实施主体

镇江城市建设产业集团有限公司（曾用名为镇江市城市建设投资公司、镇江市城市建设投资有限公司、镇江市城市建设投资集团有限公司）持有镇江市工商行政管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 9132110014141480 57，法定代表人庞迅，住所地江苏省镇江市南徐大道 62 号-1 楼，注册资本人民币 100000 万元整，经营范围：城市路桥、污水处理、供水、垃圾处理、停车场（楼）、地下管网、地下空间、公园绿地等城市基础设施及其配套项目投资、建设、代建、相关的资产运营管理；政府授权范围内的土地整理、区域开发；历史街区风貌建筑的保护性建设、开发与经营；房屋建筑和市政公用类工程项目管理；基础设施租赁以及公用设施项目开发经营管理；经政府授权进行基础设施特许经营；国有资产经营管理；新市镇开发建设运营：房地产开发运营；自有房屋租赁；物业管理；建设投资咨询。（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）

镇江城市建设产业集团有限公司是镇江城市建设市场化经营的重要平台，是叁级市政公用工程施工总承包资质和叁级建筑工程施工总承包资质企业，现控股股东为镇江市人民政府国有资产监督管理委员会，为唯一股东，持股比例 100%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立且合法存续的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

本项目计划总投资 85,300 万元，项目资金筹措方式为镇江市专项债券、公司自有资金，本期镇江市专项债券拟发行规模为 20,000 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本期项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及债券资金。

长江路北侧改造项目现金流入通过土地出让实现，依据江苏润华会计师事务所有限公司出具的苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》认为，通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，本期债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况为：按债券存续期第五年出售完土地；按镇江市近三年平均增速 6.68％的 100％比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 2.14 倍；按镇江市近三年平均增速 6.68％的 90％比例计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为 2.07 倍；按镇江市近三年平均增速 6.68％的 80％比例计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为 2.00 倍。经专项审核，财务评价报告认为，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长江路北侧改造项目，预期土地出让收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为本次 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，现金流入和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平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

苏润审[2019]第 Z0075 号《财务评价报告》系江苏润华会计师事务所有限公司出具，该机构持有江苏省财政厅于 2003 年 9 月 19 日核发的《执业证书》，持有南京市工商行政管理局于 2016 年 1 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320100754110628Y(1/1)），经营范围会计报表审计；资本验证；工程造价咨询；企业重组及管理咨询；投资策划、设计会计制度、担任会计顾问、培训会计人员；提供财务、会计税务咨询筹划；房地产评估；高新技术企业审计；司法鉴定审计；工程财务竣工决算审计。（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）；江苏润华会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

江苏路韬律师事务所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市规划局《建设项目选址意见书》（选字第321100200900006）；

（2）《房屋拆迁许可证》（拆许字[2019]第 02 号）；

（3）镇江市发展和改革委员会《关于同意开展长江路（二期）以北片区棚户区改造项目前期工作的函》（镇发改投资函发[2009]27号）；

（4）镇江市发展和改革委员会《关于长江路北侧棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（镇发改投资发[2009]186 号）；

（5）镇江城市建设产业集团有限公司土地使用权证（镇国用（2003）字第 1140067 号、镇国用（资 2001）字第 0001 号）；

（6）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（7）镇江城市建设产业集团有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：9132110014141480 57；

（8）江苏润华会计师事务所有限公司苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》。

（二）太古山片区改造项目

1、项目概述

太古山片区，位于镇江市润州区，东起润州山路，南至中山西路，西至太古山路，北至镇江第二中学片区。储备面积 466.35 亩，征收房屋面积约 201,000.00 平方米，其中居住房屋征收面积 189,000.00 平方米，营业用房征收面积 12,000.00 平方米；新建回迁安置房 158,800.00 平方米，其中居住建筑面积 148,800.00 平方米，商业建筑面积 10,000.00 平方米。润州区地处江苏省镇江市区西南部，系全市的主城区和行政中心所在地，该区基础设施完善，交通便捷。本次项目属润州区少有的中心地段，毗邻镇江西津渡，地理位置优越，具有一定的升值空间。

本项目已于 2017 年发行债券规模 20,000 万元，于 2018 年发行债券规模为 80,000 万元。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2012 年 12 月 25 日获得镇江市规划局《关于太古山片区旧城改造项目的规划意见》（镇规址[2012]111 号）；于 2013 年 3 月 1 日获得镇江市环境保护局《关于对<太古山片区改造项目环境影响报告书>的审查意见》（镇环审[2013]41 号）；于 2013 年 3 月 4 日获得镇江市发展和改革委员会《关于太古山片区改造工程项目建议书的批复》（镇发改投资发[2013]92 号）；于 2013 年 3 月 12 日获得镇江市人民政府《国有土地上房屋征收决定书》（镇房征字第 2013 年第 2 号）；于 2013 年 3 月 18 日获得镇江市规划局《关于太古山片区改造项目的规划意见》（镇规址[2013]019 号）；于 2013 年 3 月 22 日获得镇江市国土资源局《关于太古山片区改造项目建设用地的预审意见》（镇国土资预审[2013]5 号）；中共镇江市委办公室《市委办公

室市政府办公室关于下达镇江市旧城中村改造首批“7+1”项目任务的通知》（镇办法[2012]78 号）；于 2013 年 4 月 8 日获得镇江市发展和改革委员会《关于太古山片区改造项目可行性研究报告的批复》（镇发改投资发[2013]177 号）；于 2013 年 8 月 8 日获得镇江市环境保护局《关于对<镇江市 2013-2017 年度棚户区改造一期项目环境影响报告书>的审查意见》（镇环审[2013]163 号）。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本改造项目。

3、项目实施主体

镇江城市建设产业集团有限公司（曾用名为镇江市城市建设投资公司、镇江市城市建设投资有限公司、镇江市城市建设投资集团有限公司）持有镇江市工商行政管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 9132110014141480 57，法定代表人庞迅，住所地江苏省镇江市南徐大道 62 号-1 楼，注册资本人民币 100000 万元整，经营范围：城市路桥、污水处理、供水、垃圾处理、停车场（楼）、地下管网、地下空间、公园绿地等城市基础设施及其配套项目投资、建设、代建、相关的资产运营管理；政府授权范围内的土地整理、区域开发；历史街区风貌建筑的保护性建设、开发与经营；房屋建筑和市政公用类工程项目管理；基础设施租赁以及公用设施项目开发经营管理；经政府授权进行基础设施特许经营；国有资产经营管理；新市镇开发建设运营：房地产开发运营；自有房屋租赁；物业管理；建设投

资咨询。（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）

镇江城市建设产业集团有限公司是镇江城市建设市场化经营的重要平台，是叁级市政公用工程施工总承包资质和叁级建筑工程施工总承包资质企业，现控股股东为镇江市人民政府国有资产监督管理委员会，为唯一股东，持股比例 100%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目总投资 184,475 万元，项目资金筹措方式为镇江市专项债券、公司自有资金。本期镇江市专项债券拟发行规模为 22,500 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本期项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及债券资金。

镇江市太古山片区改造项目现金流入通过土地出让实现，依据江苏润华会计师事务所有限公司出具的苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》认为，按镇江市近三年平均增速 6.68％的 100％比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.29 倍；按镇江市近三年平均增速 6.68％的 90％比例计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为

1.25 倍；按镇江市近三年平均增速 6.68%的 80%比例计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.21 倍。经专项审核，财务评价报告认为，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太古山片区改造项目，预期土地出让收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，现金流入和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平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

苏润审[2019]第 Z0075 号《财务评价报告》系江苏润华会计师事务所有限公司出具，该机构持有江苏省财政厅于 2003 年 9 月 19 日核发的《执业证书》，持有南京市工商行政管理局于 2016 年 1 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320100754110628Y(1/1)），经营范围会计报表审计；资本验证；工程造价咨询；企业重组及管理咨询；投资策划、设计会计制度、担任会计顾问、培训会计人员；提供财务、会计税务咨询筹划；房地产评估；高新技术企业审计；司法鉴定审计；工程财务竣工决算审计。（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）；江苏润华会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市规划局《关于太古山片区旧城改造项目的规划意见》（镇规址[2012]111 号）；

（2）镇江市环境保护局《关于对<太古山片区改造项目环境影响报告书>的审查意见》（镇环审[2013]41 号）；

（3）镇江市发展和改革委员会《关于太古山片区改造工程项目建议书的批复》（镇发改投资发[2013]92 号）；

（4）镇江市规划局《关于太古山片区改造项目的规划意见》（镇规址[2013]019 号）；

（5）镇江市国土资源局《关于太古山片区改造项目建设用地的预审意见》（镇国土资预审[2013]5 号）；

（6）镇江市人民政府《国有土地上房屋征收决定书》（镇房征字第 2013 年第 2 号）；

（7）中共镇江市委办公室《市委办公室市政府办公室关于下达镇江市旧城中村改造首批“7+1”项目任务的通知》（镇办法[2012]78 号）；

（8）镇江市发展和改革委员会《关于太古山片区改造项目可行性研究报告的批复》（镇发改投资发[2013]177 号）；

（9）镇江市环境保护局《关于对<镇江市 2013-2017 年度棚户区改造一期项目环境影响报告书>的审查意见》（镇环审[2013]163 号）；

（10）镇江市国土资源局 2012 年出具的关于该地块项目符合土地利用总体规划的《说明》函；

（11）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（12）镇江城市建设产业集团有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：9132110014141480 57；

（13）江苏润华会计师事务所有限公司苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》。

（三）金山水城三期西地块项目

1、项目概述

金山水城三期西地块项目，建设地址位于润江路以南，柳城路以西，徐家老圩北路以北，项目用地面积 55,612.00 平方米（约合 83.4 亩），规划总建筑面积 166,800.00 平方米，其中保障性住宅建筑面积 154,300.00 平方米，商办建筑面积 11,430.00 平方米，物业管理服务用房 670.00 平方米，社区综合性管理服务用房 400.00 平方米。按容积率≤3.0、建筑基底面积≤15,500.00 平方米、绿地面积≥16,680.00 平方米的规划指标执行。本项目作为安置房项目，属民生工程，项目自身盈利性较低，项目效益主要体现在改善民生，改善人民居住环境、

提高生活水平，另一方面可以带动区域经济发展、促进土地资源优化配置。

本项目已于前期发行债券规模 5,000 万元。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2011 年 11 月 23 日获得镇江市环境保护局《关于对<金山水城三期保障性住房项目环境影响报告书>的批复》（镇环审[2011]234 号）；于 2012 年 6 月 7 日获得镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江市公共住房投资建设有限公司金山水城三期西地块保障性住房项目的通知》（镇发改投资发[2012]249 号）。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

镇江市公共住房投资建设有限公司（曾用名为中国房地产总公司镇江公司、中房镇江房地产开发公司、中房集团镇江房地产开发公司）持有镇江市工商行政管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 91321100703938572M，法定代表人纪鹏，住所地江苏省镇江市金山宝地 1 号办公楼，注册资本人民币 70000 万元整，经营范围：城镇棚户区(危旧房)的征收拆迁、土地整理；保障性住房项目投资、建设、经营和管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；城市防洪基础设施投资与建设；城市基础设施建设项目的投资和建设；房屋

租赁；代缴费(水费、电费、煤气费)；物业管理。（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）

镇江市公共住房投资建设有限公司是镇江城市建设市场化经营的重要平台，是贰级房地产开发资质企业，现控股股东为镇江市城市建设产业集团有限公司，持股比例为 85.71%，另一股东为中国民生信托有限公司，持股比例为 14.29%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，经营异常信息一条，原因为在 2015 年 6 月 30 日前未按规定报送 2014 年度年度报告，已于 2015 年 12 月补报了未报年份的年度报告并已公示，移出经营异常名录。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目估算总投资 79,629.60 万元，项目资本金 16,408.00 万元，达到项目总投资的 20%以上。项目资金筹措方式为镇江市专项债券、公司自有资金。本期镇江市专项债券拟发行规模为 2,781.00 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本项目收入为安置房销售收入，本项目安置房总建筑面积 166,800.00 平方米，预测第四年销售，拆迁户购房单价为 2,040.00 元/平方米。销售收入 34,027.20 万元。考虑到项目为安置项目，销售单价均低于市场平均单价。

依据江苏润华会计师事务所有限公司出具的苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务

评价报告（二）》认为，假设流入的收入有限用于覆盖债券和其他融资渠道利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数为 3.38 倍，经测算，当销售价格比预测下降 5%时，本息的覆盖率为 3.21 倍；当销售价格比预测下降 10%时，本息的覆盖率为 3.04 倍。经专项审核，财务评价报告认为，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金山水城三期西地块项目，预期安置房销售收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，现金流入和项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》系江苏润华会计师事务所有限公司出具，该机构持有江苏省财政厅于 2003 年 9 月 19 日核发的《执业证书》，持有南京市工商行政管理局于 2016 年 1 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320100754110628Y(1/1)），经营范围会计报表审计；资本验证；工程造价咨询；企业重组及管理咨询；投资策划、设计会计制度、担任会计顾问、培训会计人员；提供财务、会计税务咨询筹划；房地产评估；高新技术企业审计；司法鉴定审计；工程财务竣工决算审计。（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）；江苏润华会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江市公共住房投资建设有限公司金山水城三期西地块保障性住房项目的通知》（镇发改投资发[2012]249 号）；

（2）镇江市环境保护局《关于对<金山水城三期保障性住房项目环境影响报告书>的批复》（镇环审[2011]234 号）；

（3）镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》1 份；

（4）镇江市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》1 份；

（4）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（5）镇江市公共住房投资建设有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：91321100703938572M；

（6）江苏润华会计师事务所有限公司苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》。

（四）镇江市大港水厂一期工程项目

1、项目概述

大港水厂一期工程建设规模为供水 20 万 m^3/d，主要建设内容包括取水工程、浑水输水管工程、净水厂工程、清水输水管及应急排水管工程等。

①取水工程。大港水厂供水水源为长江，取水口位于长江干流和畅洲段。一期工程取水规模 20 万 m^3/d。取水工程包括取水头部、取水管及取水泵房等。考虑设计施工合理性和安全性，取水工程部分土建设施可按照规划取水总规模一次建成。

②浑水输水管工程。铺设 2 根 DN1400 浑水输水管，单管长度 8 公里，管材选用球墨铸铁管。

③净水厂工程。净水厂供水水质执行《生活饮用水卫生标准》（GB5749－2006）相关指标，采用“常规处理+深度处理”净水工艺。一期工程供水规模 20 万 m^3/d，分组构（建）筑物及设备可根据实际供水需求分期分步建设安装，公共构（建）筑物在确有必要的情况下可适当兼顾远期发展要求进行建设。

④清水输水管工程。铺设 DN1400 清水输水干管 1．2 公里，管材选用球墨铸铁管。

⑤应急排水管工程。铺设 DN700 应急排水管 5 公里，管材选用球墨铸铁管。

⑥配套工程。项目同步建设总图、电气、自控、安全、消防、环保、节能等配套工程设施。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2012 年 8 月 7 日获得江苏省发展和改革委员会《省发展改革委关于镇江市大港水厂一期工程项目建议书的批复》（苏发改投资发[2012]1189 号）；2012 年 8 月 21 日获得镇江市发展和改革委员会《关于转发<省发展改革委关于镇江市大港水厂一期工程项目建议书的批复>的通知》（镇发改投资发[2012]403 号）；2013 年 2 月 26 日获得镇江市环境保护局《关于对<镇江市大港水厂一期工程项目环境影响报告书>的批复》（镇环审[2013]37 号）；于 2013 年 10 月 23 日获得江苏省发展和改革委员会《省发展改革委关于镇江市大港水厂一期工程可行性研究报告的批复》（苏发改投资发[2013]1601 号）；2013 年 11 月 1 日获得镇江市发展和改革委员会《关于转发<省发展改革委关于镇江市大港水厂一期工程可行性研究报告的批复>的通知》（镇发改投资发[2013]620 号）；2014 年 2 月 27 日获得镇江市发展和改革委员会《关于镇江市大港水厂一期工程初步设计的批复》（镇发改投资发[2014]79 号）；本项目于 2013 年 10 月 11 日取得镇江市规划局《建设用地规划许可证》（地字第 32110120130007（5）321101201300076 号）；于 2016 年 3 月 23 日取得建筑工程施工许可证。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符

合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本改造项目。

3、项目实施主体

镇江市港城供水有限公司持有镇江新区市场监督管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代 码 913211913138154978，法定代表人陈义春，住所地江苏省镇江市新区丁卯纬二路 9 号，注册资本人民币 500 万元整，经营范围：自来水生产、供应；自来水管道安装和供水设备维修。（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）

镇江市港城供水有限公司现控股股东为镇江市自来水公司，为唯一股东，持股比例为 100%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，经营异常信息一条，原因为在 2015 年 6 月 30 日前未按规定报送 2014 年度年度报告，已于 2015 年 7 月补报了未报年份的年度报告并已公示，移出经营异常名录。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

根据《关于镇江市大港水厂一期工程初步设计的批复》（镇发改投资发[2014]79 号），本工程概算审核总投资为 90,629.60 万元，其中本期镇江市专项债券拟发行规模为 15,000.00 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本项目收入主要为水费收入。

依据江苏润华会计师事务所有限公司出具的苏润审[2019]第Z0075号《2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》认为，项目融资本息偿还主要来源于项目水费收入，因项目实施单位预测的水费收入计划分阶段实施，收入分年流入。假设流入的收入有限用于覆盖债券和其他融资渠道利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数为6.69倍，经测算，当销售价格比预测下降5%时，本息的覆盖率为6.35倍；当销售价格比预测下降10%时，本息的覆盖率为6.02倍。经专项审核，财务评价报告认为，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镇江市大港水厂一期工程专项债券，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，现金流入和项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

苏润审[2019]第Z0075号《2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》系江苏润华会计师事务所有限公司出具，该机构持有江苏省财政厅于2003年9月19日核发的《执业证书》，持有南京市工商行政管理局于2016年1月8日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320100754110628Y(1/1)），经营范围会计报表审计；资本验证；工程造价咨询；企业重组及管理咨询；投资策划、设计会计制度、担任会计顾问、培训会计人员；提供财务、

会计税务咨询筹划；房地产评估；高新技术企业审计；司法鉴定审计；工程财务竣工决算审计。（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）；江苏润华会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）江苏省发展和改革委员会《省发展改革委关于镇江市大港水厂一期工程项目建议书的批复》（苏发改投资发[2012]1189 号）；

（2）镇江市发展和改革委员会《关于转发<省发展改革委关于镇江市大港水厂一期工程项目建议书的批复>的通知》（镇发改投资发[2012]403 号）；

（3）镇江市环境保护局《关于对<镇江市大港水厂一期工程项目环境影响报告书>的批复》（镇环审[2013]37 号）；

（4）江苏省发展和改革委员会《省发展改革委关于镇江市大港水厂一期工程可行性研究报告的批复》（苏发改投资发[2013]1601号）；

（5）镇江市发展和改革委员会《关于转发<省发展改革委关于镇江市大港水厂一期工程可行性研究报告的批复>的通知》（镇发改投资发[2013]620 号）；

（6）镇江市发展和改革委员会《关于镇江市大港水厂一期工程初步设计的批复》（镇发改投资发[2014]79 号）；

（7）镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》2 份；

（8）镇江市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》1份；

（9）镇江市规划局颁发的《建设工程规划许可证》4 份；

（10）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（11）镇江市港城供水有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：9132119131381549 78；

（12）江苏润华会计师事务所有限公司苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》。

（五）新城市花园二期项目

1、项目概述

依据镇江市发展和改革委员会镇发改投资发[2010]225 号《关于新城市花园二期拆迁安置房项目补办初步设计和概算的批复》概算，项目建设地址位于南徐新城跑马山路以东、黄山中路以北，用地面积

76,681.00 平方米。本项目作为安置房项目，属民生工程，项目自身盈利性较低，项目效益主要体现在改善民生，改善人民居住环境、提高生活水平，另一方面可以带动区域经济发展、促进土地资源优化配置。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2009 年 6 月 25 日获得镇江市发展和改革委员会《关于新城市花园二期开发工程项目建议书的批复》（镇发改投资发[2009]243 号）；于 2009 年 9 月 18 日获得镇江市发展和改革委员会《关于新城花园二期拆迁安置房项目可行性研究报告的批复》（镇发改投资发[2009]393 号）；于 2010 年 5 月 19 日获得镇江市发展和改革委员会《关于新城花园二期拆迁安置房项目补办初步设计和概算的批复》（镇发改投资发[2010]225 号）；于 2010 年 8 月 11 日获得镇江市环境保护局《关于对<镇江市城市建设投资集团有限公司新城市花园二期 2 号地块房地产项目环境影响报告表>的批复》（镇环审[2010]157 号）。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

镇江城市建设产业集团有限公司（曾用名为镇江市城市建设投资公司、镇江市城市建设投资有限公司、镇江市城市建设投资集团有限

公司）持有镇江市工商行政管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 9132110014141480 57，法定代表人庞迅，住所地江苏省镇江市南徐大道 62 号-1 楼，注册资本人民币 100000 万元整，经营范围：城市路桥、污水处理、供水、垃圾处理、停车场（楼）、地下管网、地下空间、公园绿地等城市基础设施及其配套项目投资、建设、代建、相关的资产运营管理；政府授权范围内的土地整理、区域开发；历史街区风貌建筑的保护性建设、开发与经营；房屋建筑和市政公用类工程项目管理；基础设施租赁以及公用设施项目开发经营管理；经政府授权进行基础设施特许经营；国有资产经营管理；新市镇开发建设运营：房地产开发运营；自有房屋租赁；物业管理；建设投资咨询。（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）

镇江城市建设产业集团有限公司是镇江城市建设市场化经营的重要平台，是叁级市政公用工程施工总承包资质和叁级建筑工程施工总承包资质企业，现控股股东为镇江市人民政府国有资产监督管理委员会，为唯一股东，持股比例 100%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目总投资为 43,568.49 万元，项目资金筹措方式为镇江市专项债券、公司自筹资金。本期镇江市专项债券拟发行规模为 40,000 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本项目融资本息偿还主要来源于安置房销售收入，考虑到项目为安置项目，普通住宅销售单价均低于市场平均单价。

新城市花园二期开发项目现金流入通过安置房销售实现，依据江苏润华会计师事务所有限公司出具的苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》认为，因项目实施单位预测的销售收入计划分阶段实施，收入分年流入。假设流入的收入有限用于覆盖债券和其他融资渠道利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数为 1.16 倍，经测算，当销售价格比预测下降 5%时，本息的覆盖率为 1.10 倍；当销售价格比预测下降 10%时，本息的覆盖率为 1.04 倍。经专项审核，财务评价报告认为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新城市花园二期专项债券，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，预期房屋销售收入等能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

苏润审[2019]第 Z0075 号《财务评价报告》系江苏润华会计师事务所有限公司出具，该机构持有江苏省财政厅于 2003 年 9 月 19 日核发的《执业证书》，持有南京市工商行政管理局于 2016 年 1 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320100754110628Y(1/1)），

经营范围会计报表审计；资本验证；工程造价咨询；企业重组及管理咨询；投资策划、设计会计制度、担任会计顾问、培训会计人员；提供财务、会计税务咨询筹划；房地产评估；高新技术企业审计；司法鉴定审计；工程财务竣工决算审计。（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）；江苏润华会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市发展和改革委员会《关于新城市花园二期开发工程项目建议书的批复》（镇发改投资发[2009]243 号）；

（2）镇江市发展和改革委员会《关于新城花园二期拆迁安置房项目可行性研究报告的批复》（镇发改投资发[2009]393 号）；

（3）镇江市发展和改革委员会《关于新城花园二期拆迁安置房项目补办初步设计和概算的批复》（镇发改投资发[2010]225 号）；

（4）镇江市环境保护局《关于对<镇江市城市建设投资集团有限公司新城市花园二期 2 号地块房地产项目环境影响报告表>的批复》（镇环审[2010]157 号）；

（5）镇江城市建设产业集团有限公司镇国用（2011）第 7098 号、第 7096 号土地使用权证；

（6）镇江市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》1 份；

（7）镇江市规划局颁发的《建设工程规划许可证》24 份；

（8）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（9）镇江城市建设产业集团有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：913211001414148057；

（10）江苏润华会计师事务所有限公司苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》。

（六）九华山庄二期②号地块建设项目

1、项目概述

九华山庄二期②号地块建设项目，建设地址位于白龙山路以南、站前路以西，项目用地面积 56,400.00 平方米（约合 84.6 亩），规划总建筑面积 162,000.00 平方米，其中保障性住宅建筑面积 150328 平方米，商业建筑面积 9,772.00 平方米，物业管理服务用房≥1,500.00 平方米，社区综合性管理服务用房 400.00 平方米。本项目作为安置房项目，属民生工程，项目自身盈利性较低，项目效益主要体现在改

善民生，改善人民居住环境、提高生活水平，另一方面可以带动区域经济发展、促进土地资源优化配置。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2013 年 9 月 10 日获得镇江市环境保护局《关于对<九华山庄二期 2 号地项目环境影响报告书>的批复》（镇环审[2013]186 号）；于 2013 年 10 月 14 日获得镇江市发展和改革委员会《关于核准九华山庄二期②号地块保障性住房建设项目的通知》（镇发改投资发[2013]560 号）。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

镇江市公共住房投资建设有限公司（曾用名为中国房地产总公司镇江公司、中房镇江房地产开发公司、中房集团镇江房地产开发公司）持有镇江市工商行政管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 91321100703938572M，法定代表人纪鹏，住所地江苏省镇江市金山宝地 1 号办公楼，注册资本人民币 70000 万元整，经营范围：城镇棚户区(危旧房)的征收拆迁、土地整理；保障性住房项目投资、建设、经营和管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；城市防洪基础设施投资与建设；城市基础设施建设项目的投资和建设；房屋

租赁；代缴费(水费、电费、煤气费)；物业管理。（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）

镇江市公共住房投资建设有限公司是镇江城市建设市场化经营的重要平台，是贰级房地产开发资质企业，现控股股东为镇江市城市建设产业集团有限公司，持股比例为 85.71%，另一股东为中国民生信托有限公司，持股比例为 14.29%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，经营异常信息一条，原因为在 2015 年 6 月 30 日前未按规定报送 2014 年度年度报告，已于 2015 年 12 月补报了未报年份的年度报告并已公示，移出经营异常名录。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

本项目估算总投资为80,032.00万元，项目资本金16,006.00万元，达到项目总投资的20%以上，资本金来源为购买土地款和注册资本。本期镇江市专项债券拟发行规模为40,000.00万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本项目收入为安置房销售收入，考虑到项目为安置项目，销售单价均低于市场平均单价。

依据江苏润华会计师事务所有限公司出具的苏润审[2019]第Z0075号《2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》认为，本项目融资本息偿还来源于安置房销售收入，预测第四年销售，三年内销售完毕，假设流入的收入有限用于覆盖债券和其他融资渠道利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数

为 1.59 倍，经测算，当销售价格比预测下降 5%时，本息的覆盖率为 1.51 倍；当销售价格比预测下降 10%时，本息的覆盖率为 1.43 倍。经专项审核，财务评价报告认为，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九华山庄二期②号地块建设项目专项债券，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，现金流入和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平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

苏润审[2019]第 Z0075 号《财务评价报告》系江苏润华会计师事务所有限公司出具，该机构持有江苏省财政厅于 2003 年 9 月 19 日核发的《执业证书》，持有南京市工商行政管理局于 2016 年 1 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320100754110628Y(1/1)），经营范围会计报表审计；资本验证；工程造价咨询；企业重组及管理咨询；投资策划、设计会计制度、担任会计顾问、培训会计人员；提供财务、会计税务咨询筹划；房地产评估；高新技术企业审计；司法鉴定审计；工程财务竣工决算审计。（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）；江苏润华会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市发展和改革委员会《关于核准九华山庄二期②号地块保障性住房建设项目的通知》（镇发改投资发[2013]560 号）；

（2）镇江市环境保护局《关于对<九华山庄二期 2 号地项目环境影响报告书>的批复》（镇环审[2013]186 号）；

（3）镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》1 份；

（4）镇江市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》2 份；

（5）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（6）镇江市公共住房投资建设有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：91321100703938572M；

（7）江苏润华会计师事务所有限公司苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》。

（七）大西路片区危旧房改造项目

1、项目概述

大西路片区，位于镇江市润州区，东至解放路，南至大西路，西至电力路，北至长江路。规划总用地面积约 360 亩，对危旧房进行改造，改造总建筑面积 223,820.00 平方米。润州区地处江苏省镇江市区西南部，系全市的主城区和行政中心所在地，该区基础设施完善，交通便捷。本次项目属润州区少有的中心地段，毗邻镇江西津渡，地理位置优越，具有一定的升值空间。

本项目于前期已发行债券规模为 28,764 万元。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2014 年 3 月 14 日获得镇江市发展和改革委员会《关于镇江市大西路片区危旧房改造项目可行性研究报告的批复》（镇发改城建发[2014]100 号）；于 2014 年 3 月 11 日获得镇江市规划局《关于大西路片区危旧房改造项目的规划意见》（镇规用[2014]023 号）；于 2014 年 3 月 13 日获得镇江市国土资源局《关于大西路片区危旧房改造项目用地预审意见的复函》（镇国土资预审[2014]4 号）。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

镇江城市建设产业集团有限公司（曾用名为镇江市城市建设投资公司、镇江市城市建设投资有限公司、镇江市城市建设投资集团有限公司）持有镇江市工商行政管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 9132110014141480 57，法定代表人庞迅，住所地江苏省镇江市南徐大道 62 号-1 楼，注册资本人民币 100000 万元整，经营范围：城市路桥、污水处理、供水、垃圾处理、停车场（楼）、地下管网、地下空间、公园绿地等城市基础设施及其配套项目投资、建设、代建、相关的资产运营管理；政府授权范围内的土地整理、区域开发；历史街区风貌建筑的保护性建设、开发与经营；房屋建筑和市政公用类工程项目管理；基础设施租赁以及公用设施项目开发经营管理；经政府授权进行基础设施特许经营；国有资产经营管理；新市镇开发建设运营：房地产开发运营；自有房屋租赁；物业管理；建设投资咨询。（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）

镇江城市建设产业集团有限公司是镇江城市建设市场化经营的重要平台，是叁级市政公用工程施工总承包资质和叁级建筑工程施工总承包资质企业，现控股股东为镇江市人民政府国有资产监督管理委员会，为唯一股东，持股比例 100%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目总投资 256,946 万元，其中危旧房改造费用 209,723 万元，道路及基础设施建设费用 5,529 万元，管理费用 6,292 万元，预备费 10,762 万元，建设期利息 24,640 万元。项目资金筹措方式为镇江市专项债券、公司自筹资金。本期镇江市专项债券拟发行规模 19,719 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本期项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及债券资金。

镇江市大西路片区危旧房改造项目现金流入通过土地出让实现，依据江苏润华会计师事务所有限公司出具的苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》认为，通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，本期债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况为：按债券存续期第五年出售完土地；按镇江市近三年平均增速 6.68％的 100％比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.56 倍；按镇江市近三年平均增速 6.68％的 90％比例计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.51 倍；按镇江市近三年平均增速 6.68％的 80％比例计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为 1.46 倍。经专项审核，财务评价报告认为，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镇江市大西路片区危旧房改造项目，预期土地出让收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，在土地挂牌出让价格分别以镇江市近三年 GDP 平均增速 6.68%的 100%、90%、80%比例增长时，预期土地出让收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

苏润审[2019]第 Z0075 号《财务评价报告》系江苏润华会计师事务所有限公司出具，该机构持有江苏省财政厅于 2003 年 9 月 19 日核发的《执业证书》，持有南京市工商行政管理局于 2016 年 1 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320100754110628Y(1/1)），经营范围会计报表审计；资本验证；工程造价咨询；企业重组及管理咨询；投资策划、设计会计制度、担任会计顾问、培训会计人员；提供财务、会计税务咨询筹划；房地产评估；高新技术企业审计；司法鉴定审计；工程财务竣工决算审计。（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）；江苏润华会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市发展和改革委员会《关于镇江市大西路片区危旧房改造项目可行性研究报告的批复》（镇发改城建发[2014]100 号）；

（2）镇江市规划局《关于大西路片区危旧房改造项目的规划意见》（镇规用[2014]023 号）；

（3）镇江市国土资源局《关于大西路片区危旧房改造项目用地预审意见的复函》（镇国土资预审[2014]4 号）；

（4）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（5）镇江城市建设产业集团有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：9132110014141480 57；

（6）江苏润华会计师事务所有限公司苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》。

（八）御带河花园项目

1、项目概述

御带河花园项目，一共有两个地块，用地面积合计 109,578.00 平方米。其中 1 号地块项目用地面积 96,537.00 平方米（约合 144.8 亩），规划总建筑面积 233,800.00 平方米，其中保障性住宅建筑面积

227,000.00 平方米，社区综合性管理服务用房 6,800.00 平方米。项目宗地坐落于江大东禹山路以西地块，平面界址为东至禹山路，南至学府路，西至住宅小区。2 号地块项目用地面积 13,041.00 平方米（约合 19.56 亩），规划总建筑面积 52,400.00 平方米，其中保障性住宅建筑面积 20,160.00 平方米，商业建筑面积 29,900.00 平方米，社区综合性管理服务用房面积 1,200.00 平方米，物业管理用房面积 1,140.00 平方米。项目宗地位于镇江市学府路片区，禹山路西侧、学府路北侧。本项目作为安置房项目，属民生工程，项目自身盈利性较低，项目效益主要体现在改善民生，改善人民居住环境、提高生活水平，另一方面可以带动区域经济发展、促进土地资源优化配置。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2012 年 5 月 4 日获得镇江市环境保护局《关于对<御带河花园保障房建设项目环境影响报告书>的批复》（镇环审[2012]71 号）；于 2012 年 6 月 21 日获得镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江市公共住房投资建设有限公司御带河花园保障性住房项目的通知》（镇发改投资发[2012]274 号）；于 2013 年 8 月 15 日获得镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江市公共住房投资建设有限公司御带河花园②号地块保障性住房项目的通知》（镇发改投资发[2013]461 号）。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符

合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

镇江市公共住房投资建设有限公司（曾用名为中国房地产总公司镇江公司、中房镇江房地产开发公司、中房集团镇江房地产开发公司）持有镇江市工商行政管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 91321100703938572M，法定代表人纪鹏，住所地江苏省镇江市金山宝地 1 号办公楼，注册资本人民币 70000 万元整，经营范围：城镇棚户区(危旧房)的征收拆迁、土地整理；保障性住房项目投资、建设、经营和管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务；城市防洪基础设施投资与建设；城市基础设施建设项目的投资和建设；房屋租赁；代缴费(水费、电费、煤气费)；物业管理。（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）

镇江市公共住房投资建设有限公司是镇江城市建设市场化经营的重要平台，是贰级房地产开发资质企业，现控股股东为镇江市城市建设产业集团有限公司，持股比例为 85.71%，另一股东为中国民生信托有限公司，持股比例为 14.29%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，经营异常信息一条，原因为在 2015 年 6 月 30 日前未按规定报送 2014 年度年度报告，已于 2015 年 12 月补报了未报年份的年度报告并已公示，移出经营异常名录。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目估算总投资 122,376.80 万元，项目资本金 25,957.00 万元，达到项目总投资的 21.21%。资本金来源为股东追加资金，项目总投资和资本金的差额部分由公司自筹解决。本期镇江市专项债券拟发行规模为 20,000.00 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本项目收入为安置房销售收入，安置房销售 284,666.10 平方米，预测第四年销售，拆迁户购房单价为 2,900.00 元 / 平方米，销售收入 82,553.16 万元。考虑到项目为安置项目，销售单价均低于市场平均单价。

依据江苏润华会计师事务所有限公司出具的苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》认为，项目融资本息偿还来源于安置房销售收入，预测第四年销售，四年内销售完毕，销售收入分年流入，可用于还本付息的相关收益为 82,553.16 万元。假设流入的收入有限用于覆盖债券和其他融资渠道利息，本项目能够实现现金流平衡，本息覆盖倍数为 2.95 倍，经测算，当销售价格比预测下降 5%时，本息的覆盖率为 2.80 倍；当销售价格比预测下降 10%时，本息的覆盖率为 2.65 倍。经专项审核，《财务评价报告》认为，在相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的御带河花园项目，预期房屋销售收入等能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市

城乡建设专项债券项目之一，现金流入和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平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

苏润审[2019]第 Z0075 号《财务评价报告》系江苏润华会计师事务所有限公司出具，该机构持有江苏省财政厅于 2003 年 9 月 19 日核发的《执业证书》，持有南京市工商行政管理局于 2016 年 1 月 8 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91320100754110628Y(1/1)），经营范围会计报表审计；资本验证；工程造价咨询；企业重组及管理咨询；投资策划、设计会计制度、担任会计顾问、培训会计人员；提供财务、会计税务咨询筹划；房地产评估；高新技术企业审计；司法鉴定审计；工程财务竣工决算审计。（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）；江苏润华会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江市公共住房投资建设有限公司御带河花园保障性住房项目的通知》（镇发改投资发[2012]274 号）；

（2）镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江市公共住房投资建设有限公司御带河花园②号地块保障性住房项目的通知》（镇发改投资发[2013]461 号）；

（3）镇江市环境保护局《关于对<御带河花园保障房建设项目环境影响报告书>的批复》（镇环审[2012]71 号）；

（4）镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》40 份；

（5）镇江市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》4 份；

（6）镇江市公共住房投资建设有限公司镇国用（2013）第 2069 号土地使用权证；

（7）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（8）镇江市公共住房投资建设有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：91321100703938572M；

（9）江苏润华会计师事务所有限公司苏润审[2019]第 Z0075 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（二）》。

（九）镇江新区港南路公租房项目

1、项目概述

本项目地块位于镇江新区烟墩路以东、凤栖路以西、规划路以南、港南路以北地块，总用地面积：50755.11 ㎡；总建筑面积：134074.03 ㎡；其中：地上建筑面积：95450.40 ㎡；地下建筑面积：38623.63 ㎡。

本项目已于 2018 年发行债券规模 35,200 万元。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2013 年 9 月 29 日获得镇江市环境保护局《关于对<镇江新区保障性住房建设发展有限公司镇江新区港南路公租房建设项目环境响报告表>的批复》（镇环新审[2013]85 号），于 2016 年 1 月 28 日获得镇江市发展和改革委员会《关于补办镇江新区保障住房建设发展有限公司镇江新区港南路公租房建设项目核准的通知》（镇发改投资发[2016]29 号），于 2016 年 2 月 22 日获得《建设用地规划许可证》，于 2016 年 12 月 26 日获得镇江市发展和改革委员会《关于调整镇江新区港南路公租房等建设项目总投资的复函》，于 2018 年 10 月 16 日获得《建筑工程施工许可证》。

据此，本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

镇江新区保障住房建设发展有限公司持有镇江新区市场监督管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码

913211915725861904，法定代表人赵鹏，住所地江苏省镇江新区大港银山南山路，注册资本人民币 5000 万元整，经营范围：保障性住房项目投资、建设、经营、租赁和管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务。(国家有专项规定的除外)。（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）

镇江新区保障住房建设发展有限公司现控股股东为镇江新区房产管理处，为唯一股东，持股比例 100%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，有经营异常信息两条，第一条原因为在 2015 年 6 月 30 日前未按规定报送 2014 年度年度报告，已于 2016 年 3 月补报了未报年份的年度报告并已公示，移出经营异常名录，第二条原因为在 2016 年 6 月 30 日前未按规定报送 2015 年度年度报告，已于 2016 年 7 月移出经营异常名录。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

本项目计划总投资 84,800 万元，项目资金筹措方式为专项债券和公司自筹资金，本期镇江市专项债券拟发行规模为 28,200 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本期项目收益为不动产租赁、土地出让回款产生的现金流入。

依据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告(四)》认为，按 2018 年 GDP 增速 4.64%的 100%

比例、90%比例、80%比例计算不动产销售价格、不动产出租价格、土地出让价格、植物园人流量的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.40 倍、1.31 倍、1.27 倍。经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的镇江新区城乡建设专项债券项目，在不动产销售价格、不动产出租价格、土地出让价格、植物园人流量分别以 2018 年 GDP 增速(4.64%)的 100%、90%、80%比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对镇江新区港南路公租房项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具，该机构持有北京市财政局于 2018 年 2 月 9 日核发的《执业证书》，持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会 2017 年 12 月 11 日核发的《证券、期货相关业务许可证》，持有北京市工商行政管理局西城分局于 2017 年 12 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102082881146K），经营范围审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本,出具验资询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。(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)；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市环境保护局《关于对<镇江新区保障性住房建设发展有限公司镇江新区港南路公租房建设项目环境响报告表>的批复》（镇环新审[2013]85 号）；

（2）镇江市发展和改革委员会《关于补办镇江新区保障住房建设发展有限公司镇江新区港南路公租房建设项目核准的通知》（镇发改投资发[2016]29 号）；

（3）镇江市规划局地字第 321101201600010 号《建设用地规划许可证》；

（4）镇江市发展和改革委员会《关于调整镇江新区港南路公租房等建设项目总投资的复函》；

（5）镇江市住房和城乡建设局《建筑工程施工许可证》；

（6）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（7）镇江新区保障住房建设发展有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：913211915725861904；

（8）中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》。

（十）姚桥安置房建设项目

1、项目概述

项目位于镇江新区滨江路以东，滨江大道以西，镇一路以南，瑞江路以北地块。总用地面积 156552.00 平方米，总建筑面积 271721.60 平方米，其中地上建筑面积为 215934.47 平方米，地下建筑面积为 55787.13 平方米。主要共建设住宅楼 42 栋、3 层幼儿园，另有地下室中建设停车场、配套及辅助设施设备，给排水、供配电、供气、暖通、环保措施等。

本项目已于 2017 年发行债券规模 10,000 万元，于 2018 年发行债券规模 61,936 万元。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2015 年 7 月 28 日获得镇江市环境保护局《关于对<镇江瑞城房地产开发有限公司镇江新区瑞和花苑建设项目环境影响报告书>的批复》（镇环新审[2015]77 号）；于 2015 年 12 月 4 日镇江市发展和改革委员会《关于镇江新区姚桥棚户区改造建设项目项目可行性研究报告的批复》（镇发改投资发[2015]472 号）；于 2016

年 12 月 26 日镇江市发展和改革委员会《关于调整镇江新区港南路公租房等建设项目总投资的复函》。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

江苏瑞城房地产开发有限公司（曾用名为镇江瑞城房地产开发有限公司）持有镇江新区市场监督管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代 码 913211915512100l2Q，法定代表人王明华，住所地江苏省镇江新区大港通都雅寓 1 幢，注册资本人民币 88000 元整，经营范围：城镇棚户区(危旧房)的征收拆迁、土地整理；镇江新区范围内保障性住房建设；房地产开发；项目投资；土地开发以及物业管理；房屋租赁；自动化设备和电器设备的生产、销售。（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）

江苏瑞城房地产开发有限公司是镇江城市建设市场化经营的重要平台，是贰级房地产开发资质企业，现控股股东为镇江新区城市建设投资有限公司，持股比例为 88.64%，另一股东为镇江新区中机中信保障房发展基金投资管理中心（有限合伙），持股比例为 11.36%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目总投资 130,200 万元，项目资金筹措方式为镇江市专项债券、公司自筹资金。本期镇江市专项债券拟发行规模 13,500 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本次融资项目收益为项目收入产生的现金净流入，项目未完工前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。

姚桥安置房建设项目现金流入通过不动产销售、土地出让实现，依据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》认为，按 2018 年 GDP 增速 4.64%的 100%比例、90%比例、80%比例计算不动产销售价格、土地出让价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.37 倍、1.32 倍、1.27 倍。经专项审核，评价报告认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的镇江新区城乡建设专项债券项目，在不动产销售价格、土地出让价格分别以 2018 年 GDP 增速(4.64%)的 100%、90%、80%比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对姚桥安置房建设项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，在不动产销售价格、土地出让价格分别以 2018 年 GDP 增速(4.64%)的 100%、90%、80%比例

增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具，该机构持有北京市财政局于 2018 年 2 月 9 日核发的《执业证书》，持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会 2017 年 12 月 11 日核发的《证券、期货相关业务许可证》，持有北京市工商行政管理局西城分局于 2017 年 12 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102082881146K），经营范围审查企业会计报表、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、清算事宜中的审计业务,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、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动；依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市环境保护局《关于对<镇江瑞城房地产开发有限公司镇江新区瑞和花苑建设项目环境影响报告书>的批复》（镇环新审[2015]77 号）；

（2）镇江市发展和改革委员会《关于镇江新区姚桥棚户区改造建设项目项目可行性研究报告的批复》（镇发改投资发[2015]472 号）；

（3）镇江市发展和改革委员会《关于调整镇江新区港南路公租房等建设项目总投资的复函》；

（4）镇江市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》；

（5）镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》；

（4）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（5）江苏瑞城房地产开发有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：91321191551210012Q；

（6）中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》。

（十一）新市镇公租房（国际公寓）一期项目

1、项目概述

新市镇公租房（国际公寓）一期建设项目，建设地址位于镇江新区平昌路以北、厚角路以东，项目用地面积 26344 平方米，规划计容建筑面积 61800 平方米，其中住宅建筑面积 44733.2 平方米，商业建筑面积 12573 平方米，物业及社区配套用房建筑面积 4073.8 平方米，电业站 420 平方米。本项目作为公租房项目，属民生工程，项目自身盈利性较低，项目效益主要体现在改善民生，改善人民居住环境、提高生活水平，另一方面可以带动区域经济发展、促进土地资源优化配置。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2012 年 3 月 13 日获得镇江市环境保护局新区分局《关于对<镇江新区保障住房建设发展有限公司丁岗镇新市镇公租房（国际公寓）一期项目环境影响报告表>的批复》（镇环新审[2012]33 号）；于 2012 年 11 月 23 日获得镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江新区保障住房建设发展有限公司新市镇公租房（国际公寓）一期项目的通知》（镇发改投资发[2012]603 号）；于 2016 年 12 月 26 日获得镇江市发展和改革委员会《关于调整镇江新区港南路公租房等建设项目总投资的复函》。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

镇江新区保障住房建设发展有限公司持有镇江新区市场监督管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码91321191572586l904，法定代表人赵鹏，住所地江苏省镇江新区大港银山南山路，注册资本人民币5000万元整，经营范围：保障性住房项目投资、建设、经营、租赁和管理；城市开发建设项目及相关信息咨询服务。(国家有专项规定的除外)。（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）

镇江新区保障住房建设发展有限公司现是镇江城市建设市场化经营的重要平台，是房地产开发企业，按贰级标准从事房地产开发经营业务，控股股东为镇江新区房产管理处，为唯一股东，持股比例100%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，有经营异常信息两条，第一条原因为在2015年6月30日前未按规定报送2014年度年度报告，已于2016年3月补报了未报年份的年度报告并已公示，移出经营异常名录，第二条原因为在2016年6月30日前未按规定报送2015年度年度报告，已于2016年7月移出经营异常名录。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目总投资46,900.00万元，项目资金筹措方式为建设单位自筹和本期专项债券资金。本期镇江市专项债券拟发行规模为41,600.00万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本次融资项目收益为项目收入产生的现金净流入，项目未完工前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。

本项目现金流入通过不动产出租、土地出让实现，依据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》认为，按 2018 年 GDP 增速 4.64%的 100%比例、90%比例、80%比例计算不动产出租价格、土地出让价格增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.34 倍、1.30 倍、1.26 倍。经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的镇江新区城乡建设专项债券项目，在不动产出租价格、土地出让价格分别以 2018 年 GDP 增速（4.64%）的 100%、90%、80%比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对新市镇公租房（国际公寓）一期建设项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，现金流入和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平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具，该机构持有北京市财政局于 2018 年 2 月

9 日核发的《执业证书》，持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会 2017 年 12 月 11 日核发的《证券、期货相关业务许可证》，持有北京市工商行政管理局西城分局于 2017 年 12 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102082881146K），经营范围审查企业会计报表、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、清算事宜中的审计业务，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、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动；依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江新区保障住房建设发展有限公司新市镇公租房（国际公寓）一期项目的通知》（镇发改投资发[2012]603 号）；

（2）镇江市发展和改革委员会《关于调整镇江新区港南路公租房等建设项目总投资的复函》；

（3）镇江市环境保护局新区分局《关于对<镇江新区保障住房建设发展有限公司丁岗镇新市镇公租房（国际公寓）一期项目环境影响报告表>的批复》（镇环新审[2012]33 号）；

（4）镇江市规划局颁发的地字第 321101201200084 号《建设用地规划许可证》；

（5）镇江市住房和城乡建设局颁发的编号 321102201412160301（1）321102201412160401《建筑工程施工许可证》2 份；

（6）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：113211000144671O3Y；

（7）镇江新区保障住房建设发展有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：91321191572586190 4；

（8）中兴华会计师事务所中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》。

（十二）中瑞（镇江）生态产业园创新中心项目

1、项目概述

本项目位于大港港南路南侧、横山路西侧、厚角路东侧，规划用地 10063 平方米（约 150.95 亩），新建总建筑面积 221616 平方米，

其中地上建筑面积 194560 平方米，地上建筑面积 27056 平方米，包括车库以及排水、供配电、通讯、动力设施等公用工程。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2012 年 6 月 5 日获得镇江新区经济发展局《关于镇江新区工程技术创新园创新载体一期工程项目可行性研究报告的批复》（镇新经发[2012]154 号）；于 2013 年 5 月 20 日获得镇江新区经济发展局《关于镇江新区工程技术创新园创新载体一期工程项目变更可行性研究报告的批复》（镇新经发[2013]166 号）；于 2015 年 7 月 13 日获得镇江市环境保护局《关于对<镇江新区城市建设投资有限公司镇江新区工程技术创新园创新载体一期工程项目环境影响报告书修编报告>的批复》（镇环新审[2015]69 号）；于 2016 年 7 月 26 日镇江市发展和改革委员会《关于调整中瑞（镇江）生态产业园创新中心项目建议书总投资的复函》（镇新经发[2016]478 号）。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

镇江新区城市建设投资有限公司（曾用名为江苏省镇江经济开发区投资实业公司、镇江新区城市建设投资公司、镇江经济技术开发区投资实业公司）持有镇江新区市场监督管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 91321191141393725H，法定代表人王谊，

住所地江苏省镇江新区大港通都 1 幢，注册资本人民币 791695.05289 万元，经营范围：房地产开发；筹集城市建设资金,对城市基础建设项目的投资,土地开发,城市基础设施建设施工；房屋租赁；水利工程建设；自动化设备和电器设备的生产、销售；充电设施建设,提供充电服务。（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）

镇江新区城市建设投资有限公司现控股股东为江苏瀚瑞投资控股有限公司，持股比例为 63.39%，另外两个股东为镇江金浦城市发展投资基金（有限合伙）和镇江新区瑞建产业基金中心（有限合伙），持股比例分别为 24.15%和 12.46%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目总投资 113,524.18 万元，项目资金筹措方式为专项债券、公司自筹资金。本期镇江市专项债券拟发行规模 104,300 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本次融资项目收益为项目收入产生的现金净流入，项目未完工前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。

中瑞（镇江）生态产业园创新中心项目现金流入通过不动产销售、不动产租赁、土地出让实现，依据中兴华会计师事务所（特殊普通合

伙）出具的中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》认为，按 2018 年 GDP 增速 4.64%的 100%比例、90%比例、80%比例计算不动产销售价格、不动产租赁价格、土地出让价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.29 倍、1.26 倍、1.23 倍。经专项审核，评价报告认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的镇江新区城乡建设专项债券项目，在不动产销售价格、不动产租赁价格、土地出让价格分别以 2018 年 GDP 增速(4.64%)的 100%、90%、80%比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对中瑞（镇江）生态产业园创新中心项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，在不动产销售价格、不动产租赁价格、土地出让价格分别以 2018 年 GDP 增速(4.64%)的 100%、90%、80%比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具，该机构持有北京市财政局于 2018 年 2 月 9 日核发的《执业证书》，持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会 2017 年 12 月 11 日核发的《证券、期货相关业务许可证》，持有北京市工商行政管理局西城分局于 2017 年 12 月 15 日核发

的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102082881146K），经营范围审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本,出具验资询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。(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)；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江新区经济发展局《关于镇江新区工程技术创新园创新载体一期工程项目可行性研究报告的批复》（镇新经发[2012]154 号）；

（2）镇江新区经济发展局《关于镇江新区工程技术创新园创新载体一期工程项目变更可行性研究报告的批复》（镇新经发[2013]166 号）；

（3）镇江市环境保护局《关于对<镇江新区城市建设投资有限公司镇江新区工程技术创新园创新载体一期工程项目环境影响报告书修编报告>的批复》（镇环新审[2015]69 号）；

（4）镇江市发展和改革委员会《关于调整中瑞（镇江）生态产业园创新中心项目建议书总投资的复函》（镇新经发[2016]478 号）；

（5）镇江市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》；

（6）镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》；

（7）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（8）镇江新区城市建设投资有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：91321191141393725H；

（9）中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》。

（十三）北湖配套-镇江新区植物园项目

1、项目概述

项目位于镇江新区银山路以西、观塘路西端，北湖公园内。新建 4210 平方米植物馆，其中地上建筑面积为 3233 平方米、地下建筑面积 977 平方米。配套灯光系统、遮阳开窗系统、温室系统、环流风机系统、喷雾降温系统、水源热泵系统及馆内外景观植物。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2013 年 9 月 4 日获得镇江新区经济发展局《关于镇江新区城市建设投资有限公司镇江新区植物园项目备案的批复》（镇新经发[2013]267 号）；于 2016 年 9 月 5 日获得镇江新区经济发展局《关于调整镇江新区城市建设投资有限公司镇江新区植物园项目备案总投资的复函》（镇新经发[2016]491 号）。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

镇江新区城市建设投资有限公司（曾用名为江苏省镇江经济开发区投资实业公司、镇江新区城市建设投资公司、镇江经济技术开发区投资实业公司）持有镇江新区市场监督管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代 码91321191141393725H，法定代表人王谊，住所地江苏省镇江新区大港通都 1 幢，注册资本人民币 791695.05289万元，经营范围：房地产开发；筹集城市建设资金,对城市基础建设项目的投资,土地开发,城市基础设施建设施工；房屋租赁；水利工程建设；自动化设备和电器设备的生产、销售；充电设施建设,提供充电服务。（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）

镇江新区城市建设投资有限公司现控股股东为江苏瀚瑞投资控股有限公司，持股比例为 63.39%，另外两个股东为镇江金浦城市发展投资基金（有限合伙）和镇江新区瑞建产业基金中心（有限合伙），持股比例分别为 24.15%和 12.46%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目总投资 16,457.65 万元，项目资金筹措方式为专项债券、公司自筹资金，本期镇江市专项债券拟发行规模 9,000 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本次融资项目收益为项目收入产生的现金净流入，项目未完工前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。

北湖配套-镇江新区植物园项目现金流入通过土地出让及门票收入实现，依据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》认为，按 2018 年 GDP 增速 4.64%的 100%比例、90%比例、80%比例土地出让价格、植物园人流量的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.56 倍、1.50 倍、1.50 倍。经专项审核，评价报告认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的镇江新区城乡建设专项债券项目，在土地出让价格、植物园人流量分别以 2018 年 GDP 增速(4.64%)的 100%、90%、80%比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对北湖配套-镇江新区植物园项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，在土地出让价格、植物园人流量分别以 2018 年 GDP 增速(4.64%)的 100%、90%、80%

比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具，该机构持有北京市财政局于 2018 年 2 月 9 日核发的《执业证书》，持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会 2017 年 12 月 11 日核发的《证券、期货相关业务许可证》，持有北京市工商行政管理局西城分局于 2017 年 12 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102082881146K），经营范围审查企业会计报表、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、清算事宜中的审计业务，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、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江新区城市建设投资有限公司《关于镇江新区植物园项目备案的请示》；

（2）镇江新区经济发展局《关于镇江新区城市建设投资有限公司镇江新区植物园项目备案的批复》（镇新经发[2013]267 号）；

（3）镇江新区经济发展局《关于调整镇江新区城市建设投资有限公司镇江新区植物园项目备案总投资的复函》（镇新经发[2016]491 号）；

（4）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（5）镇江新区城市建设投资有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：91321191141393725H；

（9）中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》。

（十四）镇江新区核心区湿地修复改造工程项目

1、项目概述

本项目地块位于镇江新区丁岗镇，赵声路以东，银山南路以西，平昌路以南，团结河以北，总用地面积：690670.12 ㎡；核心区湿地

修复改造工程，建设周边绿化景观，包括道路及铺装、景观建筑物、综合管线、附属设施及配套设施等。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2009 年 9 月 11 日获得镇江新区经济科技局《关于中心商贸区核心区湖面工程项目立项的批复》（镇新经发[2009]306 号）；于 2011 年 2 月 15 日获得镇江市环境保护局新区分局《关于对<镇江新区城市建设投资有限公司中心商贸区核心湖面工程项目环境影响报告表>的批复》（镇环新审[2010]200 号）；于 2016 年 6 月 29 日获得镇江新区经济发展局《关于调整镇江新区核心区湿地修复改造工程项目备案总投资的复函》（镇新经发[2016]468 号）。

据此，本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本改造项目。

3、项目实施主体

镇江新区城市建设投资有限公司（曾用名为江苏省镇江经济开发区投资实业公司、镇江新区城市建设投资公司、镇江经济技术开发区投资实业公司）持有镇江新区市场监督管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 91321191141393725H，法定代表人王谊，住所地江苏省镇江新区大港通都雅寓 1 幢，注册资本人民币 791695.05289 万元，经营范围：房地产开发；筹集城市建设资金，对城市基础建设项目的投资，土地开发，城市基础设施建设施工；房屋

租赁；水利工程建设；自动化设备和电器设备的生产、销售；充电设施建设，提供充电服务。（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）

镇江新区城市建设投资有限公司现控股股东为江苏瀚瑞投资控股有限公司，持股比例为 63.39%，另外两个股东为镇江金浦城市发展投资基金（有限合伙）和镇江新区瑞建产业基金中心（有限合伙），持股比例分别为 24.15%和 12.46%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

本项目计划总投资 43,268.15 万元，项目资金筹措方式为专项债券和公司自筹资金，本期镇江市专项债券拟发行规模为 37,800 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本期项目收益为土地出让回款、游览收入产生的现金流入。

依据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》认为，按 2018 年 GDP 增速 4.64%的 100%比例、90%比例、80%比例计算不动产销售价格、不动产出租价格、土地出让价格、植物园人流量的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.45 倍、1.39 倍、1.33 倍。经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的镇江新区城乡建设专项债

券项目，在动产销售价格、不动产出租价格、土地出让价格、植物园人流量分别以 2018 年 GDP 增速(4.64%)的 100%、90%、80%比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对镇江新区核心区湿地修复改造工程项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具，该机构持有北京市财政局于 2018 年 2 月 9 日核发的《执业证书》，持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会 2017 年 12 月 11 日核发的《证券、期货相关业务许可证》，持有北京市工商行政管理局西城分局于 2017 年 12 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102082881146K），经营范围审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本,出具验资询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。(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)；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江新区经济科技局《关于中心商贸区核心区湖面工程项目立项的批复》（镇新经发[2009]306 号）；

（2）镇江市环境保护局新区分局《关于对<镇江新区城市建设投资有限公司中心商贸区核心湖面工程项目环境影响报告表>的批复》（镇环新审[2010]200 号）；

（3）镇江新区经济发展局《关于调整镇江新区核心区湿地修复改造工程项目备案总投资的复函》（镇新经发[2016]468 号）；

（4）镇江市发展和改革委员会《关于补办镇江新区保障住房建设发展有限公司镇江新区港南路公租房建设项目核准的通知》（镇发改投资发[2016]29 号）；

（5）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（6）镇江新区城市建设投资有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：91321191141393725H；

（7）中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》。

（十五）A3 地块安置房建设项目

1、项目概述

A3 地块安置房建设项目，建设地址位于位于镇江新区，东至厚角路，西至北角路，北至平昌路。本项目总用地面积 106350 平方米，总建筑面积 174490 平方米，其中，住宅建筑面积 172070 平方米，其他建筑面积 2420 平方米。按 1≤容积率≤1.64，建筑基底面积≤26625 平方米，绿地面积≧31950 平方米的规划指标执行。本项目作为安置房项目，属民生工程，项目自身盈利性较低，项目效益主要体现在改善民生，改善人民居住环境、提高生活水平，另一方面可以带动区域经济发展、促进土地资源优化配置。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2010 年 7 月 28 日获得镇江市环境保护局新区分局《关于对<镇江新立房地产开发有限公司镇江新区“万顷良田”工程 A3 地块住宅小区建设项目环境影响报告书>的批复》（镇环新审[2010]80 号）；于 2011 年 4 月 2 日获得镇江市发展和改革委员会《关于补办镇江新立房地产开发有限公司镇江新区“万顷良田”住宅小区 A3 地块房地产开发项目核准的通知》（镇发改投资发[2011]112 号）。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不

存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

镇江新立房地产有限公司持有镇江新区市场监督管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 9132119169554574 36，法定代表人金浩，住所地江苏省镇江新区丁岗镇丁岗村，注册资本人民币 1000 万元整，经营范围：房地产开发、经营；自有房屋租赁；物业管理。（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）

镇江新立房地产有限公司现控股股东为常州金浩投资管理有限公司，为唯一股东，持股比例 100%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目总投资 48,039.10 万元，项目资金筹措方式为实施单位自筹和本期专项债券资金。本期镇江市专项债券拟发行规模为 37,000.00 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本次融资项目收益为项目收入产生的现金净流入，项目未完工前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。

本项目现金流入通过不动产销售、土地出让实现，依据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》认为，按 2018 年 GDP 增速 4.64%的 100%比例、90%比例、80%比例计算不动产销售价格、土地出让价格增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.75 倍、1.68 倍、1.62 倍。经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的镇江新区城乡建设专项债券项目，在不动产销售价格、土地出让价格分别以 2018 年 GDP 增速（4.64%）的 100%、90%、80%比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对 A3 地块安置房建设项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，现金流入和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平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具，该机构持有北京市财政局于 2018 年 2 月 9 日核发的《执业证书》，持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会 2017 年 12 月 11 日核发的《证券、期货相关业务许可证》，持有北京市工商行政管理局西城分局于 2017 年 12 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102082881146K），经营范

围审查企业会计报表、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、清算事宜中的审计业务，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、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市发展和改革委员会《关于补办镇江新立房地产开发有限公司镇江新区“万顷良田”住宅小区 A3 地块房地产开发项目核准的通知》（镇发改投资发[2011]112 号）；

（2）镇江市环境保护局新区分局《关于对<镇江新立房地产开发有限公司镇江新区“万顷良田”工程 A3 地块住宅小区建设项目环境影响报告书>的批复》（镇环新审[2010]80 号）；

（3）镇江市规划局颁发的地字第 321101201100024 号《建设用地规划许可证》；

（4）镇江市规划局颁发的建字第 321101201100145—155 号《建设用地规划许可证》11 份；

（5）镇江市住房和城乡建设局颁发的编号 321102201108030101《建筑工程施工许可证》；

（6）镇江新立房地产开发有限公司镇国用（2011）第 1905 号土地使用权证；

（7）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（8）镇江新立房地产开发有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：9132119169554574 36；

（9）中兴华会计师事务所中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》。

（十六）逸翠园翠竹苑安置房项目

1、项目概述

项目位于大港赵声路以西、新禧路以南。项目总用地面积为 160636 平方米，总建筑面积为 256960 平方米， 其中：住宅建筑面积为 220000 平方米，商业办公建筑面积 36960 平方米，公建建筑面积 32 平方米。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于 2010 年 2 月 8 日镇江市环境保护局《关于对江苏大港股份有限公司逸翠园三区、四区拆迁安置房项目环境影响报告书的批复》（镇新环审[2010]14 号）；于 2010 年 4 月 26 日镇江市国土资源局《关于同意江苏大港股份有限公司办理国有土地使用权出让手续的批复》（镇国土资示（2010）第 13 号）；于 2010 年 5 月 10 日镇江市规划局《关于逸翠园翠竹苑拆迁安置小区项目规划选址意见》（镇规址新 2010019）；于 2010 年 5 月 18 日镇江市发展和改革委员会《关于核准江苏大港股份有限公司逸翠园翠竹苑房地产开发项目的通知》（镇发改投资发[2010]209 号）。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

江苏大港股份有限公司持有镇江市工商行政管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 91321100720500361C，法定代表人谢恒福，住所地江苏省镇江新区大港通港路 1 号，注册资本人民币 58034.8513 万元，经营范围：高新技术产品投资、开发,节能环保项目投资、建设,新型建材产品研发、投资,房地产开发,股权投资管理,不动产销售与租赁(探矿权、采矿权及国家禁止限制的项目除外)。（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）

江苏大港股份有限公司是镇江城市建设市场化经营的重要平台，是一家上市公司。依据镇江市住房和城乡建设局 2018 年 10 月 18 日公布的《镇江市行政服务中心住建局 2018 年 10 月 8-14 日房地产企业资质初审汇总表》显示，该企业已初审通过房地产开发企业暂定贰级资质的核准申请。现控股股东为镇江新区大港开发总公司，持股比例为 86.43%，另有四家股东为镇江市三明集团公司、镇江市大港自来水有限责任公司、镇江市大港开发区房地产物资投资公司、镇江新区兴港运输有限公司，持股比例为 11.86%、0.85%、0.43%、0.43%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息，无行政处罚。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目总投资 73,253.20 万元，项目资金筹措方式为镇江市专项债券、公司自筹资金，本期镇江市专项债券拟发行规模 54,600 万元，发行期限为十年。5、预期偿债资金来源及收益平衡

本次融资项目收益为项目收入产生的现金净流入，项目未完工前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。

逸翠园翠竹苑房安置房项目现金流入通过土地销售实现，依据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》认为，按 2018 年 GDP 增速 4.64%的 100%比例、90%比例、80%比例土地销售价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为

1.92 倍、1.91 倍、1.79 倍。经专项审核，评价报告认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的镇江新区城乡建设专项债券项目，在土地销售价格分别以 2018 年 GDP 增速(4.64%)的 100%、90%、80%比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对逸翠园翠竹苑房安置房项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，在土地销售价格分别以 2018 年 GDP 增速(4.64%)的 100%、90%、80%比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具，该机构持有北京市财政局于 2018 年 2 月 9 日核发的《执业证书》，持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会 2017 年 12 月 11 日核发的《证券、期货相关业务许可证》，持有北京市工商行政管理局西城分局于 2017 年 12 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102082881146K），经营范围审查企业会计报表、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、清算事宜中的审计业务,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、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项

目,开展经营活动；依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市环境保护局《关于对江苏大港股份有限公司逸翠园三区、四区拆迁安置房项目环境影响报告书的批复》（镇新环审[2010]14 号）；

（2）镇江市国土资源局《关于同意江苏大港股份有限公司办理国有土地使用权出让手续的批复》（镇国土资示（2010）第 13 号）；

（3）镇江市规划局《关于逸翠园翠竹苑拆迁安置小区项目规划选址意见》（镇规址新 2010019）；

（4）镇江市发展和改革委员会《关于核准江苏大港股份有限公司逸翠园翠竹苑房地产开发项目的通知》（镇发改投资发[2010]209号）；

（5）镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》；

（6）镇江市规划局颁发的《建设工程规划许可证》；

（7）镇江市建设局颁发的《建筑工程施工许可证》；

（4）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（5）江苏大港股份有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：91321100720500361C；

（9）中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）中兴华专字（2019）第020035号《2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》。

（十七）逸翠园逸翠苑安置房建设项目（赵声路2号、3号地块）

1、项目概述

本项目其中2号地块用地面积60756平方米，总建筑面积75875平方米，其中住宅用房65700平方米；3号地块用地面积45139平方米，总建筑面积54166平方米，其中住宅51916平方米。容积率1.2，建筑密度30%，绿地率30%。

2、项目批复文件

经本所律师核查，截止本法律意见书出具之日，本项目已取得的批复文件如下：本项目已于2007年3月8日获得镇江市环境保护局关于新区赵声路东侧2号地块商品房开发项目《建设项目环境影响报

告表》审批意见；于 2007 年 4 月 4 日获得镇江市发展和改革委员会《关于核准赵声路 2 号地块房地产开发项目的通知》（镇发改投资发[2007]87 号）；于 2007 年 9 月 5 日获得镇江市环境保护局新区分局《关于对江苏大港股份有限公司新区赵声路东侧 3 号地块房地产项目影响报告表的审批意见》（镇环新[2017]92 号）；于 2007 年 12 月 21 日获得镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江大港股份有限公司赵声路东侧 3 号地块房地产项目的通知》（镇发改投资发[2007]447 号）。

本所律师认为，根据江苏省财政厅苏财债[2019]9 号《关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》，本项目不存在违反上述通知中对于新增城乡建设专项债券发行要求，该项目符合产业政策及地区发展规划，可通过申请发行城乡建设专项债券的方式，将融资资金专项用于本项目。

3、项目实施主体

江苏大港股份有限公司持有镇江市工商行政管理局核发的《营业执照》，执照载明统一社会信用代码 91321100720500361C，法定代表人谢恒福，住所地江苏省镇江新区大港通港路 1 号，注册资本人民币 58034.8513 万元，经营范围：高新技术产品投资、开发，节能环保项目投资、建设，新型建材产品研发、投资，房地产开发，股权投资管理，不动产销售与租赁（探矿权、采矿权及国家禁止限制的项目除外）。（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）

江苏大港股份有限公司是镇江城市建设市场化经营的重要平台，是一家上市公司。依据镇江市住房和城乡建设局 2018 年 10 月 18 日公布的《镇江市行政服务中心住建局 2018 年 10 月 8-14 日房地产企业资质初审汇总表》显示，该企业已初审通过房地产开发企业暂定贰

级资质的核准申请。现控股股东为镇江新区大港开发总公司，持股比例为 86.43%，另有四家股东为镇江市三明集团公司、镇江市大港自来水有限责任公司、镇江市大港开发区房地产物资投资公司、镇江新区兴港运输有限公司，持股比例为 11.86%、0.85%、0.43%、0.43%。

截至本法律意见书出具之日，本所律师经对本实施单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息，无行政处罚。

据此，本所律师认为，本项目实施单位属依法成立的企业法人，具备从事城乡建设项目的主体资格。

4、项目融资

项目总投资 24,841.00 万元，项目资金筹措方式为实施单位自筹和本期专项债券资金。本期镇江市专项债券拟发行规模为 24,000.00 万元，发行期限为十年。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

本次融资项目收益为项目收入产生的现金净流入，项目未完工前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。

本项目现金流入通过不动产销售实现，依据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》认为，按 2018 年 GDP 增速 4.64%的 100%比例、90%比例、80%比例计算不动产销售价格增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.80 倍、1.74 倍、1.68 倍。经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的镇江新区城乡建设专项债券项目，在不动产销售价格分别以 2018 年 GDP 增速（4.64%）的 100%、90%、80%

比例增长时，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据上述《财务评价报告》，在对逸翠园逸翠苑安置房建设项目（赵声路 2 号、3 号地块）项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，作为 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目之一，现金流入和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平衡。

6、中介机构及相关文件

（1）会计师事务所

中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具，该机构持有北京市财政局于 2018 年 2 月 9 日核发的《执业证书》，持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会 2017 年 12 月 11 日核发的《证券、期货相关业务许可证》，持有北京市工商行政管理局西城分局于 2017 年 12 月 15 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110102082881146K），经营范围审查企业会计报表、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、清算事宜中的审计业务，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、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所。

（2）律师事务所

本所是经江苏省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，现持有《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码号为：31320000MD01613032），且 2018 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的谢仁海律师、张蕾律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

上述会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

7、本项目依据的书面资料

（1）镇江市发展和改革委员会《关于核准赵声路 2 号地块房地产开发项目的通知》（镇发改投资发[2007]87 号）；

（2）镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江大港股份有限公司赵声路东侧 3 号地块房地产项目的通知》（镇发改投资发[2007]447 号）；

（3）镇江市环境保护局关于新区赵声路东侧 2 号地块商品房开发项目《建设项目环境影响报告表》审批意见；

（4）镇江市环境保护局新区分局《关于对江苏大港股份有限公司新区赵声路东侧 3 号地块房地产项目影响报告表的审批意见》（镇环新[2017]92 号）；

（5）镇江市规划局颁发的镇规址新字（07）095 号《建设项目选址意见书》；

（6）镇江市规划局颁发的镇规地新（07）091 号《建设用地规划许可证》；

（7）镇江市规划局颁发的 1077048 号《建设用地规划许可证》；

（8）镇江市建设局颁发的《建筑工程施工许可证》5 份；

（9）江苏大港股份有限公司镇国用（2007）第 844 号、第 6300 号土地使用权证；

（10）镇江市财政局《社会统一信用代码证书》，社会统一信用代码为：11321100014467103Y；

（11）江苏大港股份有限公司《营业执照》，社会统一信用代码为：91321100720500361C；

（12）中兴华会计师事务所中兴华专字（2019）第 020035 号《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告（四）》。

第三部分　法律风险

一、建设进程风险

本期拟发行的城乡建设专项债券的项目均涉及到工程建设，具有回款周期长、资金投入大等特点，在工程建设的过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程施工事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性不利影响。

二、项目收益风险

本期拟发行的城乡建设专项债券的项目，从建设期到运营期均会不同程度地受到市场经济变化的影响。特别是如发生房地产价格的波动甚至是动荡，将影响项目的收益，进而影响到项目资金的平衡。

三、利率波动风险

目前国内宏观经济状况复杂、国际经济环境变化无常，国家经济政策的变动会引起债务资本市场利率的波动，进而影响到项目收益与融资的平衡。

四、财务成本风险

由于项目周期较长，如果在项目建设中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料以及人工费用上涨，导致项目施工的财务成本上升，项目建设进度受阻，进而影响项目建设期内的利息兑付。

五、流动性风险

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行专项债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

六、其他风险

根据镇江市财政局提供的江苏省财政厅发布的苏财债〔2019〕9号文件本批发行的发行人为江苏省财政厅，虽然发行人为江苏省财政厅，但是项目业主或项目实施主体的内部管理是否完善、公司经营是否持续稳定、与发行人之间的沟通是否高效等因素也可能影响着本次发行募集资金的还本付息。

第四部分　结论性意见

综上所述，本所律师认为，本期 2019 年第二批拟公开发行镇江市城乡建设专项债券项目实施主体均具备上述项目的组织实施和管理的主体资格；经《财务评价报告》测算，上述项目预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本法律意见书自本所盖章及经办律师签字后生效；

本法律意见书一式叁份，本所留存一份，其余两份供镇江市财政局为拟申请发行之目的而使用。

（以下无正文）

签章页

（本页无正文，为《江苏路韬律师事务所 2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目法律意见书（二）》之签字盖章页）

江苏路韬律师事务所

经办律师：

谢仁海

经办律师：

张 蕾

2019 年 2 月 18 日

江苏金华通律师事务所

2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目

之

法 律 意 见 书（三）

二零一九年二月十七日

地址：江苏省镇江市润州区北府路10号公积金中心四楼

电话：0511-85012738

目　录

第一部分　前言…… 3

第二部分　正文…… 6

一、官塘绿苑拆迁安置房项目…… 6

二、官塘绿苑二期安置房项目…… 9

三、官塘绿苑三期安置房项目…… 12

四、紫园安置房建设项目…… 15

五、瑞香苑拆迁安置房开发项目…… 18

六、镇江东站综合交通枢纽建设工程项目…… 21

第三部分　法律风险…… 25

第四部分　结论意见…… 26

江苏金华通律师事务所
2019年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目
法 律 意 见 书（三）

致：镇江市财政局

根据镇江市财政局（以下简称“贵单位”）与江苏金华通律师事务所（以下简称“本所”）签订的《专项法律服务合同》，本所作为贵单位之特聘专项法律顾问，就2019年第二批城乡建设专项债券(三)出具本法律意见书。

本所依据《江苏省财政厅关于转发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》（苏财债〔2018〕66号）、《江苏省财政厅关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债〔2019〕9号）以及相关法律、法规及规范性文件的规定，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，严格履行法定职责，出具本《法律意见书》。

第一部分　前　言

一、出具本意见书的法律依据

1.《中华人民共和国预算法》

2.《国家发展改革委办公厅关于印发<项目收益债券管理暂行办法>的通知》（发改办财金[2015]2010 号）

3.《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83 号）

4.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）

5.《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）

6.《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）

7.《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155 号）

8.《江苏省财政厅关于做好 2019 年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债[2019]9 号）

二、律师声明

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

1.本法律意见书系本所律师根据出具日以前已经发生或存在的事实和我国相关法律、法规、规章、司法解释及其它规范性文件的有关规定，并基于本所律师对有关事实的了解及对相关法律、法规、规章及司法解释的理解而出具。本所律师认定某些事件是否合法有效是

以该等事件所发生时应当适用的法律、法规、规章和规范性文件为依据，并充分考虑了政府有关主管部门给与的批准和确认。

2.本所仅就与本期债券对应项目及其资金来源情况有关的法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所不对有关会计、审计、信用评级、评估等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告、资产评估报告或资信评级报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或者默示的保证，对于这些文件的内容本所并不具备核查和做出评价的适当资格。

3.在本所律师为出具本法律意见书而进行的调查过程中，已得到贵单位（或项目建设单位）如下确认和保证：

(1)已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明或口头的陈述和说明；

(2)一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并无隐瞒、虚假或误导和重大遗漏之处；

(3)所提供的有关副本材料或复印件与正本或原件一致和相符；

(4)所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；

(5)所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致。

4.为出具本法律意见书之目的，本所律师对于贵单位（或项目建设单位）提供的所有相关文件、资料及说明已经进行了法律审查，并据此做出相关判断。

5.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，本所律师依据有关政府部门、贵单位或其他有关单位和个人出具的证明文件出具法律意见。

6.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，对本期债券对应项目所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对贵单位（或项目建设单位）的行为以及本期债券对应项目的合法、合规、真实、有效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。

7.对于意见书中涉及的财务、评级、评估等数据，本所律师均系引用，请以贵单位聘请的会计师/评估师等专业人员所作的专业核查和判断为准。

8.本所同意贵单位（或项目建设单位）部分或全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件中自行引用或按其要求引用法律意见书的内容，但贵单位做上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵单位的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，除非贵单位已书面告知并经本所律师确认，本所律师不承担相应法律责任。

9.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书。

基于上述提示和声明，本所律师根据相关法律、法规和规章的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对贵单位提供的有关文件和事实进行核查和验证，现出具法律意见如下。

第二部分　正　文

一、官塘绿苑拆迁安置房项目

1、项目基本情况

该项目宗地坐落于宝平路以西，宗地平面界址为东至宝平路，南至五凤路。总建筑面积为135,000㎡，其中：住宅建筑面积128,860㎡，商业办公建筑面积5,000㎡，物业配套建筑面积540㎡，社区服务用房建筑面积600㎡。

2、项目建设单位

根据《官塘绿苑拆迁安置房项目可行性研究报告》，项目建设单位为镇江红星置业有限公司。根据镇江红星置业有限公司的工商登记信息，其基本信息如下:

统一社会信用代码	91321100681602153E	类型	有限责任公司
法定代表人	严承俊	注册资本	19000万元人民币
成立日期	2008年10月23日	营业期限	至2028年10月23日
登记机关	镇江市工商行政管理局	住所	镇江市宝塔路32号
经营范围	房地产开发；保障性住房、安置房、棚户区改在项目开发建设及配套设施建设；物业管理；室内外装修装饰工程施工。		

截至本法律意见书出具之日，本所律师对本建设单位进行查询，

显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。据此，本所律师认为，本项目建设单位属依法成立的企业法人，具备项目实施的主体资格。

3、项目相关批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，官塘绿苑拆迁安置房项目已取得批复文件如下：

2012 年 8 月 6 日，镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江红星置业有限公司官塘绿苑拆迁安置房项目的通知》。

2012 年 8 月 24 日,镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》。

2012 年 9 月 25 日，镇江市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》。

2014 年 11 月 12 日、2014 年 11 月 24 日，镇江市规划局颁发的《建设工程规划许可证》。

4、项目融资

官塘绿苑拆迁安置房项目总投资 55,845.60 万元，本期拟申请专项债券资金金额为 35,620.00 万元。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

根据江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所出具的《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告》（以下简称“《财务评价报告》”），根据镇江市土地储备中心的评估，本项目对市区收储地块的价值提升能起到较大作用，鉴于收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，所以本项目以项目收益、土地出让收益与融资进行自求

平衡。

根据《财务评价报告》，官塘绿苑拆迁安置房项目本期债券存续期内预期收益为76,086.89万元，发行期限10年，项目收益覆盖本息倍数为1.53。项目收益可以覆盖融资成本。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的官塘绿苑拆迁安置房项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介服务机构

（1）法律服务机构

江苏金华通律师事务所系经江苏省司法厅批准设立的合伙制律师事务所， 现持有江苏省司法厅于2000年10月28日核发的《律师事务所执业许可证》，证号为31320000723518129E，且2018年度考核合格。出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的朱虹、原蓉律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过2018年度年检。

（2）财务审计机构

江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所系依法注册成立的会计师事务所，该机构持有江苏省财政厅于2013年11月4日核发的《会计师事务所执业证书》，持有镇江新区市场监督管理局于2016年5月24日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91321100091477639E（1/1)），经营范围包括审查企业会计报表、出具审计报告、验资企业资本、出具验资报告、会计咨询、管理咨询等。

上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介

服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

二、官塘绿苑二期安置房项目

1、项目基本情况

项目位于宝平路以南，官山路以西。项目总建筑面积 102,162 平方米，其中：计容建筑面积 93,381 平方米（住宅建筑面积 80,032 平方米，商业建筑面积 11,866 平方米，社区服务用房建筑面积 443 平方米，物业管理用房 1,040 平方米），不计容面积 8,781 平方米（地下建筑面积 8,121 平方米，公厕 60 平方米）。

2、项目建设单位

根据《官塘绿苑二期安置房项目可行性研究报告》，项目建设单位为镇江红星置业有限公司。根据镇江红星置业有限公司的工商登记信息，其基本信息如下:

统一社会信用代码	91321100681602153E	类型	有限责任公司
法定代表人	严承俊	注册资本	19000 万元人民币
成立日期	2008 年 10 月 23 日	营业期限	2008-10-23 至 2028-10-23
登记机关	镇江市工商行政管理局	住所	镇江市宝塔路 32 号
经营范围	房地产开发；保障性住房、安置房、棚户区改在项目开发建设及配套设施建设；物业管理；室内外装		

	修装饰工程施工。

截至本法律意见书出具之日，本所律师对本建设单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。据此，本所律师认为，本项目建设单位属依法成立的企业法人，具备项目实施的主体资格。

3、项目相关批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，官塘绿苑二期安置房项目已取得批复文件如下：

2017 年 10 月 10 日，镇江市发展和改革委员会《关于补办官塘绿苑二期安置房工程项目建议书的批复》。

2017 年 11 月 1 日，镇江市发展和改革委员会《关于补办官塘绿苑二期安置房工程项目可行性研究报告的批复》。

2017 年 11 月 9 日,镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》。

2018 年 2 月 8 日，镇江市规划局颁发的《建设工程规划许可证》。

2018 年 5 月 16 日，镇江市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》。

4、项目融资

官塘绿苑二期安置房项目总投资 62,576.00 万元，本期拟申请专项债券资金金额为 30,000.00 万元。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

根据江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所出具的《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告》（以下简称“《财务评价报告》”），根据镇江市土地储备中心的

评估，本项目对市区收储地块的价值提升能起到较大作用，鉴于收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，所以本项目以项目收益、土地出让收益与融资进行自求平衡。

根据《财务评价报告》，官塘绿苑二期安置房项目本期债券存续期内预期收益为63,760.91万元，发行期限10年，项目收益覆盖本息倍数为1.52。项目收益可以覆盖融资成本。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的官塘绿苑二期安置房项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介服务机构

（1）法律服务机构

江苏金华通律师事务所系经江苏省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有江苏省司法厅于2000年10月28日核发的《律师事务所执业许可证》，证号为31320000723518129E，且2018年度考核合格。出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的朱虹、原蓉律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过2018年度年检。

（2）财务审计机构

江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所系依法注册成立的会计师事务所。该机构持有江苏省财政厅于2013年11月4日核发的《会计师事务所执业证书》，持有镇江新区市场监督管理局于2016年5月24日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：

91321100091477639E（1／1)），经营范围包括审查企业会计报表、出具审计报告、验资企业资本、出具验资报告、会计咨询、管理咨询等；

上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

三、官塘绿苑三期安置房项目

1、项目基本情况

项目位于 2017-3-9（R1714）地块（官山路以东、五凤口路以南）和 2017-3-10（R1715）地块（宝平路以西、板桥路以北）。项目总建筑面积 182,195 平方米，其中 2017-3-9（R1714）地块总建筑面积 60,500 平方米(计容面积 46,923 平方米,不计容面积 13577 平方米)，2017-3-10(R1715)地块总建筑面积 121,695 平方米(计容面积 95,055 平方米，不计容面积 26,640 平方米)。

2、项目建设单位

根据《官塘绿苑三期安置房项目可行性研究报告》，项目建设单位为镇江红星置业有限公司。根据镇江红星置业有限公司的工商登记信息，其基本信息如下:

统一社会信用代码	91321100681602153E	类型	有限责任公司
法定代表人	严承俊	注册资本	19000 万元人民币
成立日期	2008 年 10 月 23 日	营业期限	2008-10-23 至 2028-10-23

登记机关	镇江市工商行政管理局	住所	镇江市宝塔路 32 号
经营范围	房地产开发；保障性住房、安置房、棚户区改在项目开发建设及配套设施建设；物业管理；室内外装修装饰工程施工。		

截至本法律意见书出具之日，本所律师对本建设单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。据此，本所律师认为，本项目建设单位属依法成立的企业法人，具备项目实施的主体资格。

3、项目相关批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，官塘绿苑三期安置房项目已取得批复文件如下：

2017 年 12 月 20 日，镇江市发展和改革委员会《关于补办官塘绿苑三期安置房工程项目建议书的批复》。

2018 年 1 月 16 日，镇江市发展和改革委员会《关于补办官塘绿苑三期安置房工程项目可行性研究报告的批复》。

2018 年 1 月 29 日，镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》（官塘绿苑三期北区）。

2018 年 1 月 29 日，镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》（官塘绿苑三期南区）。

2018 年 5 月 21 日，镇江市规划局颁发的《建设工程规划许可证》。

2018 年 9 月 28 日，镇江市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》。

4、项目融资

官塘绿苑三期安置房项目总投资 84,375.70 万元，本期拟申请专项债券资金金额为 43,228.00 万元。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

根据江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所出具的《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告》（以下简称“《财务评价报告》”），根据镇江市土地储备中心的评估，本项目对市区收储地块的价值提升能起到较大作用，鉴于收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，所以本项目以项目收益、土地出让收益与融资进行自求平衡。

根据《财务评价报告》，官塘绿苑三期安置房项目本期债券存续期内预期收益为 78,087.92 万元，发行期限 10 年，项目收益覆盖本息倍数为 1.29。项目收益可以覆盖融资成本。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的官塘绿苑三期安置房项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介服务机构

（1））法律服务机构

江苏金华通律师事务所系经江苏省司法厅批准设立的合伙制律师事务所， 现持有江苏省司法厅于 2000 年 10 月 28 日核发的《律师事务所执业许可证》，证号为 31320000723518129E，且 2018 年度考核合格。出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的朱虹、原蓉律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

（2）财务审计机构

江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所系依法注册成立的会计师事务所。该机构持有江苏省财政厅于 2013 年 11 月 4 日核发的《会计师事务所执业证书》，持有镇江新区市场监督管理局于 2016 年 5 月 24 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91321100091477639E（1 / 1）），经营范围包括审查企业会计报表、出具审计报告、验资企业资本、出具验资报告、会计咨询、管理咨询等；

上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

四、紫园安置房建设项目

1、项目基本情况

项目位于金广路西侧地块，宗地平面界址为北临城际铁路，南至黄山西路，东至金广路（九华山路）。项目规划总用地面积 19345.90 平方米，计容总建筑面积 68310 平方米，其中住宅面积 63561 平方米、商业办公面积 4474 平方米、物业配套面积 275 平方米。

2、项目建设单位

根据《紫园安置房建设项目可行性研究报告》，项目建设单位为镇江红星紫勋置业有限公司。根据镇江红星紫勋置业有限公司的工商登记信息，其基本信息如下:

统一社会信用代码	91321100567801693J	类型	有限责任公司
法定代表人	严承俊	注册资本	3800 万元人民币
成立日期	2011 年 1 月 5 日	营业期限	至 2031 年 1 月 5 日
登记机关	镇江市工商行政管理局	住所	镇江市官塘桥路 200 号
经营范围	房地产开发（待取得开发资质后方可经营）；房地产经营、销售、投资。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

截至本法律意见书出具之日，本所律师对本建设单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。据此，本所律师认为，本项目建设单位属依法成立的企业法人，具备项目实施的主体资格。

3、项目相关批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，紫园安置房建设项目已取得批复文件如下：

2011 年 8 月 22 日，镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》。

2013 年 10 月 25 日，镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江红星紫勋置业有限公司紫园安置房建设项目的通知》。

2018 年 6 月 27 日，镇江市规划局颁发的《建设工程规划许可证》。

2018 年 11 月 20 日，镇江市住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》。

4、项目融资

紫园安置房建设项目总投资 60,473.00 万元，本期拟申请专项债券资金金额为 31157.00 万元。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

根据江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所出具的《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告》（以下简称“《财务评价报告》”），根据镇江市土地储备中心的评估，本项目对市区收储地块的价值提升能起到较大作用，鉴于收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，所以本项目以项目收益、土地出让收益与融资进行自求平衡。

根据《财务评价报告》，紫园安置房建设项目本期债券存续期内预期收益为 51,504.91 万元，发行期限 10 年，项目收益覆盖本息倍数为 1.18。项目收益可以覆盖融资成本。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的紫园安置房建设项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介服务机构

（1）法律服务机构

江苏金华通律师事务所系经江苏省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有江苏省司法厅于 2000 年 10 月 28 日核发的《律师事务所执业许可证》，证号为 31320000723518129E，且 2018 年度考核合格。出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的朱虹、原蓉律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

（2）财务审计机构

江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所系依法注册成立的会计师事务所，该机构持有江苏省财政厅于 2013 年 11 月 4 日核发的《会计师事务所执业证书》，持有镇江新区市场监督管理局于 2016 年 5 月 24 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91321100091477639E（1 / 1）），经营范围包括审查企业会计报表、出具审计报告、验资企业资本、出具验资报告、会计咨询、管理咨询等。

上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

五、瑞香苑拆迁安置房开发项目

1、项目基本情况

项目坐落于林隐路 6 号，北至北府路，东至规划中黄山东路。项目总用地 32348 平方米，其中可开发用地 31161 平方米（约 46.74 亩），规划总建筑面积 111300 平方米，其中安置房建筑面积 103400 平方米，商业建筑面积 5000 平方米、菜场 2000 平方米、社区及物业管理用房 900 平方米。

2、项目建设单位

根据《瑞香苑拆迁安置房开发项目申请报告》，项目建设单位为镇江红星置业有限公司。根据镇江红星置业有限公司的工商登记信

息，其基本信息如下:

统一社会信用代码	91321100681602153E	类型	有限责任公司
法定代表人	严承俊	注册资本	19000 万元人民币
成立日期	2008 年 10 月 23 日	营业期限	至 2028 年 10 月 23 日
登记机关	镇江市工商行政管理局	住所	镇江市宝塔路 32 号
经营范围	房地产开发；保障性住房、安置房、棚户区改在项目开发建设及配套设施建设；物业管理；室内外装修装饰工程施工。		

截至本法律意见书出具之日，本所律师对本建设单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。据此，本所律师认为，本项目建设单位属依法成立的企业法人，具备项目实施的主体资格。

3、项目相关批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，瑞香苑拆迁安置房开发拆迁安置房项目已取得批复文件如下：

2011 年 12 月 5 日，镇江市发展和改革委员会《关于核准镇江红星置业有限公司瑞香苑拆迁安置房开发项目的通知》。

2014 年 4 月 21 日,镇江市规划局颁发的《建设用地规划许可证》。

2018 年 5 月 22 日,镇江市规划局颁发的《建设工程规划许可证》。

2018 年 8 月 27 日、2018 年 8 月 28 日，镇江市住房和城乡建设

局颁发的《建筑工程施工许可证》。

4、项目融资

瑞香苑拆迁安置房开发项目总投资 43,975.70 万元，本期拟申请专项债券资金金额为 29,995.00 万元。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

根据江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所出具的《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告》（以下简称“《财务评价报告》”），根据镇江市土地储备中心的评估，本项目对市区收储地块的价值提升能起到较大作用，鉴于收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，所以本项目以项目收益、土地出让收益与融资进行自求平衡。

根据《财务评价报告》，瑞香苑拆迁安置房开发项目本期债券存续期内预期收益为 42,828.15 万元，发行期限 10 年，项目收益覆盖本息倍数为 1.02。项目收益可以覆盖融资成本。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的瑞香苑拆迁安置房开发项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介服务机构

（1）法律服务机构

江苏金华通律师事务所系经江苏省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有江苏省司法厅于 2000 年 10 月 28 日核发的《律师事务所执业许可证》，证号为 31320000723518129E，且 2018 年度考

核合格。出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的朱虹、原蓉律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

（2）财务审计机构

江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所系依法注册成立的会计师事务所，该机构持有江苏省财政厅于 2013 年 11 月 4 日核发的《会计师事务所执业证书》，持有镇江新区市场监督管理局于 2016 年 5 月 24 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91321100091477639E（1 / 1）），经营范围包括审查企业会计报表、出具审计报告、验资企业资本、出具验资报告、会计咨询、管理咨询等；

上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

六、镇江东站综合交通枢纽建设工程项目

1、项目基本情况

项目建设内容主要为镇江东站广场地面工程及广场地下工程。工程用地面积 9.38 公顷，约 140.64 亩平方米（约为 168 亩），其中主要内容为：长途客运站 3701.21 平方米，公交首末站 3724.95 平方米，3#变电站、开闭所 260 平方米，4#出租车配套用房 542 平方米，其他配套用房约 400 平方米，人行风雨连廊 4650 平方米，落客平台面积 10450 平方米，地下建筑面积 39700 平方米，主要为地下社会机动车车库（含人防 3975 平方米）。

2、项目建设单位

根据《镇江东站综合交通枢纽建设工程项目可行性研究报告》,，项目建设单位为镇江铁路投资发展有限公司。根据镇江铁路投资发展有限公司的工商登记信息，其基本信息如下:

统一社会信用代码	91321100MA1MAF4859	类型	有限责任公司（国有独资）
法定代表人	应向东	注册资本	50000 万元人民币
成立日期	2015 年 10 月 27 日	营业期限	自 2015 年 10 月 27 日起
登记机关	镇江市工商行政管理局	住所	镇江市官塘桥 200 号
经营范围	铁路、城际交通工程项目的投资、运营管理；铁路、城际交通客运项目、仓储项目以及沿线土地综合资源开发；房地产业、现代服务业的投资与管理；国内贸易，自营和代理各类商品及技术的进出口业务；资产投资管理（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）		

截至本法律意见书出具之日，本所律师对本建设单位进行查询，显示为在业，无失信信息，无经营异常信息。据此，本所律师认为，本项目建设单位属依法成立的企业法人，具备项目实施的主体资格。

3、项目相关批复文件

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，镇江东站综合交

通枢纽建设工程项目已取得批复文件如下：

2017 年 11 月 20 日，镇江市发展和改革委员会的《关于镇江东站综合交通枢纽建设工程项目建议书的批复》。

2018 年 11 月 2 日，镇江市规划局的《建设项目选址意见书》

2019 年 1 月 17 日，镇江市国土资源局的《关于镇江东站综合交通枢纽建设工程项目土地利用总体规划审查意见的批复》。

2019 年 1 月 30 日，镇江市发展和改革委员会《关于请求批准镇江东站综合交通枢纽建设工程可行性研究报告的复函》。

4、项目融资

镇江东站综合交通枢纽建设工程项目总投资 75,675.16 万元，本期拟申请专项债券资金金额为 20,000.00 万元。

5、预期偿债资金来源及收益平衡

根据江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所出具的《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目财务评价报告》（以下简称“《财务评价报告》”），根据镇江市土地储备中心的评估，本项目对市区收储地块的价值提升能起到较大作用，鉴于收储地块预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入财政资金，由财政统筹使用，所以本项目以项目收益、土地出让收益与融资进行自求平衡。

根据《财务评价报告》，镇江东站综合交通枢纽建设工程项目本期债券存续期内预期收益为 66,203.17 万元，发行期限 10 年，项目收益覆盖本息倍数为 1.35。项目收益可以覆盖融资成本。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的镇江东站综合交通枢纽建设工程项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

6、中介服务机构

（1）法律服务机构

江苏金华通律师事务所系经江苏省司法厅批准设立的合伙制律师事务所，现持有江苏省司法厅于 2000 年 10 月 28 日核发的《律师事务所执业许可证》，证号为 31320000723518129E，且 2018 年度考核合格。出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的朱虹、原蓉律师均持有《中华人民共和国律师执业证》且通过 2018 年度年检。

（2）财务审计机构

江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所系依法注册成立的会计师事务所，该机构持有江苏省财政厅于 2013 年 11 月 4 日核发的《会计师事务所执业证书》，持有镇江新区市场监督管理局于 2016 年 5 月 24 日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91321100091477639E（1／1）），经营范围包括审查企业会计报表、出具审计报告、验资企业资本、出具验资报告、会计咨询、管理咨询等。

上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

第三部分　法律风险

一、偿付风险

本期债券偿付资金主要来自于项目收益和对应地块未来土地出让收益，偿债较有保障，偿付风险极低。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度、房产市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

二、 利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

三、流动性风险

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对

象而存在一定的流动性风险。

第四部分　结论意见

综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下：

本期债券募集资金将分别用于官塘绿苑拆迁安置房项目、官塘绿苑二期安置房项目、官塘绿苑三期安置房项目、紫园安置房建设项目、瑞香苑拆迁安置房开发项目、镇江东站综合交通枢纽建设工程项目，各项目建设单位具备项目实施和管理的主体资格；各项目可实现项目收益和融资的平衡；为各项目提供服务的法律服务机构、财务审计机构均具备相应的从业资质。

本法律意见书正本三份，经承办律师签字并加盖本所公章后生效。（以下无正文）

签章页

（本页无正文，为《2019 年第二批公开发行镇江市城乡建设专项债券项目》之签字盖章页）

江苏金华通律师事务所

经办律师：

经办律师：

2019 年 2 月 17 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000723518129E

江苏金华通　　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：江苏省司法厅

发证日期：2017 年 02 月 14 日

律师事务所

执业许可证

（副本）

统一社会信用代码：31320000723518129E

江苏金华通　　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：江苏省司法厅

发证日期：2017年02月14日

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	
考核结果	
考核机关	
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	2016年度考核合格 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核日期	

考核年度	
考核结果	
考核机关	2017年度考核合格 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
考核日期	



执业机构 江苏金华通律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13211199111930251

法律职业资格
或律师资格证号

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2009 年 12 月 14 日

持证人 朱虹

性 别 女

身份证号 321102196708091528



律师年度考核备案

考核年度	2014年度考核称职 江苏省司法厅 2015.6-2016.5
考核结果	
备案机关	2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5
备案日期	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5

律师年度考核备案

考核年度	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 江苏金华通律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13211200511939276

法律职业资格或律师资格证号 10200075101179

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2011 年 06 月 22 日

持证人 原蓉

性 别 女

身份证号 321102197510201925



律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
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	

江苏荣誉祥律师事务所

关于

丹阳市2019年城乡建设专项债券项目的

法 律 意 见 书

江苏荣誉祥律师事务所

江苏省丹阳市开发区齐梁路19号高新技术创业园H座14楼

电话：0511-86511202

江苏荣誉祥律师事务所
关于
丹阳市2019年城乡建设专项债券项目的
法律意见书

致：丹阳市财政局

江苏荣誉祥律师事务所（以下简称“本所”）为中华人民共和国司法行政机关依法批准、合法设立的在中华人民共和国境内具有从事法律服务资格的律师执业机构。现本所接受丹阳市财政局（以下简称“贵单位”）的委托，作为贵单位的特聘专项法律顾问，就“关于丹阳市2019年城乡建设专项债券项目”（以下简称“本债券项目”）的相关事项，出具本法律意见书。

1、本所律师出具本法律意见书的主要事实依据：

1、丹阳市财政局等实施主体概况

2、统一社会信用代码证书

3、《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》苏财债[2019]9号

4、《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的通知》苏财债[2018]78号

5、《江苏省财政厅转发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》（苏财债[2018]66号）

6、《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）

7、《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》中兴华咨字（2019）第ZJ0001号

2、本所律师出具本法律意见书的主要法律依据：

1、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》

2、《项目收益债券管理暂行办法》

3、《中华人民共和国预算法》

4、《中华人民共和国政府信息公开条例》

声明事项

1、本法律意见书所载事实依据来源于本法律意见书出具之前贵单位及实施主体的陈述和贵单位及实施主体提供的相关资料，法律依据来源于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、法规和规范性文件的有关规定。若本法律意见书出具后，贵单位及实施主体就所涉项目有新情况或新规定出现，请及时与本所律师联系，本所律师将根据新的证据材料或新的规定重新制作法律意见书。

2、为出具本法律意见书之目的，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与贵单位签订的《法律服务合同》的要求，已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对于出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、贵单位及实施主体保证已经提供了本所律师认为出具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。同时保证上述文件真实、准确、完整；文件上所有签字与印章真实；复印件与原件一致。本所律师基于贵单位及实施主体提供上述文件资料的完全真实、完整的基础上及对上述文件资料的信赖，出具本法律意见书。

对于出具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，本所律师依赖有关政府部门、公司或其他有关单位出具的证明文件出具法律意见书。

4、本所律师仅就与本项目有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计、信用评级等专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及到其他中介机构出具的报告及相关文件中的数据、意见及结论均为严格引述，并不表明本所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。

5、本法律意见书仅供贵单位为本项目申报之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

正文

一、关于本债券项目的基本情况

丹阳市位于江苏省南部，隶属于镇江市，地处长江三角洲、上海经济圈腹地，东距上海200公里，西距南京68公里；是苏南地区的城市交通枢纽，形成了以京沪铁路、沪宁高速公路、312国道、京杭大运河、常州机场为主的铁路、公路、水路、航空交通运输体系，是江苏省经济发展水平较高的县（市）之一。丹阳市拥有眼镜、五金、汽车零部件、木业等四大产业集群，相继建成“中国眼镜生产基地”、“中国眼镜出口基地”、“江苏省五金工具出口基地”和“国家级车辆灯具检测重点实验室”、“中国汽车零部件制造基地”、“全国汽车零部件出口基地”、“中国鞋业基地”、“国家汽摩配件生产示范区”。同时，新材料、新能源、装备制造、新医药等新兴产业逐步形成规模，成为新的亮点。

2016-2018年度丹阳市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	1136.04	1270.30	1250.00
一般公共预算收入	65.55	61.05	61.4
政府性基金收入	36.19	57.92	35.75
其中：国有土地使用权出让收入	33.13	53.16	31.96
政府性基金支出	40.26	63.79	41.04
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	37.91	60.81	29.55

总体上，近年来丹阳市经济质量保持稳定增长，经济实力不断提高，随着丹阳市推动产业升级的成果逐步显现，区域内经济竞争力将进一步提升。

根据《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》苏财债[2019]9号的要求，丹阳市拟申报8亿城乡建设专项债券，具体明细如下：

单位	项目	金额（万元）
投资集团（5.4亿）	357省道丹阳至常州机场段改扩建工程	15,000
	122省道镇江丹阳段（姚庄—S241）拓宽改造工程	15,000
	丹阳城镇污水处理系统配套管网一期工程	18,000
	农村公路危桥改造	6,000
开发区（0.5亿）	丹阳市开发区水环境综合整治一晓墟河整治	5,000
卫生系统（0.4亿）	丹阳市第二人民医院门诊医技楼及住院大楼	3,000
	建山分院改扩建项目	300
	丹阳市皇塘镇卫生院新建病房综合楼	350
	新建访仙卫生院	350
教育系统（1.1亿）	职教园建设（二期）	11,000
财政局（0.6亿）	2018年度丹阳市耕地占补平衡补充耕地项目库项目	6,000
合　计		80,000

本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就上述项目分别出具法律意见如下：

二、本期专项债券基本状况及法律分析

〈一〉、357省道丹阳至常州机场段改扩建工程项目

1、项目概况

357省道丹阳至常州机场段改扩建工程的路线起自与东方路交叉处，向东下穿122省道、齐梁路南延线，经陵口镇、陵口物流区，在永丰河东与002县

道交叉，利用002县道扩建，经吕城，止于镇江与常州两市交界处，接357省道常州段，路线全长19.290公里（其中新建14.290公里，改扩建5公里）。

项目包括路基、路面的建设及排水、桥梁、涵洞的建设、交通工程和沿线设施等。该项目有利于完善区域干线公路网络，提升丹阳市对外交通条件和常州机场集疏运水平，加强丹阳城区与铁路货站的联系，服务丹阳物流园建设，促进沿线经济社会发展。

2、关于本项目合规性文件

（1）2013年5月16日，丹阳市规划局出具了《建设项目选址意见书》（选字第丹规镇2013004号），经审核，本建设项目符合城乡建设规划要求。

（2）2013年5月23日，丹阳市规划局出具了《建设项目规划许可证》（地字第丹地镇2013074号），经审核，本用地项目符合城乡建设规划要求。

（3）2013年12月24日，丹阳市环境保护局出具了《关于对镇江市公路管理处357省道丹阳至常州机场段改扩建工程项目环境影响报告书的审批意见》（丹环审[2013]337号），同意该项目按环评规模、内容、要求和建议在拟建地建设。

（4）2013年4月7日，江苏省发展和改革委员会出具了《省发展改革委关于357省道丹阳至常州机场段改扩建工程项目建议书的批复》（苏发改基础发[2013]469号），原则同意该项目路线起自与122省道交叉处，向东经陵口、吕城，止于镇江与常州交界处，接常州机场路，路线全长约19公里。原则同意本项目按照一级公路标准改扩建。

（5）2014年4月23日，江苏省发展和改革委员会出具了《省发展改革委关于357省道丹阳至常州机场段改扩建工程可行性研究报告的批复》（苏发改基础发[2014]405号），同意实施357省道丹阳至常州机场段改扩建工程。

（6）2016年6月8日，江苏省交通运输厅出具了《省交通运输厅关于357省道丹阳至常州机场段改扩建工程初步设计的审查意见》（苏交[2016]75号），原则同意该项目全线交通工程及沿线设施的设计方案。

（7）2016年9月21日，江苏省发展和改革委员会出具了《省发展改革委关于357省道丹阳至常州机场段改扩建工程初步设计的批复》（苏发改基础发[2016]1060号），原则同意该项目各项初步设计方案。

本所律师认为，本期城乡建设专项债券明细中“357 省道丹阳至常州机场段改扩建工程项目” 符合相关规定，可将本项目纳入本次城乡建设专项债券发行项目。

3、项目融资情况

项目总投资95410.57万元。其中，建筑安装工程费56838.35万元，设备及工器具购置费28.16万元，工程建设其他费用34166.20万元，预备费4377.86万元。

项目资金筹措方式为省补资金、本地财政自筹和本期债券资金15000万元。

4、偿债资金来源及项目收益融资平衡

依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，本次融资项目收益为357省道丹阳至常州机场段改扩建工程项目所带来的道路周边土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第十年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的100%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为2.92；按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的90%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为2.83；按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的80%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为2.73，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

〈二〉、122省道镇江丹阳段（姚庄-S241）拓宽改造工程

1、项目概况

本项目路线起于122省道句容丹徒县，沿老路下穿扬溧高速，改线绕越全州后接老路，改线跨越香草河，与G312相交，止于与S241相交处，并接已实

施完成的S122丹阳城区改线段，路线全长16.662公里。项目全线采用双向四车道一级公路标准建设，设计速度100公里/小时，路基宽度26米米。新建桥涵设计汽车荷载等级采用一级，并与路基同宽。

2、关于本项目合规性文件

（1）2009年10月29日，江苏省发展和改革委员会出具了《省发展改革委关于122省道镇江段改扩建工程项目建议书的批复》（苏发改交通发[2009]1544号），原则同意该项目路线起自122省道南京段与镇江段交界处，向东经黄梅镇、句容市区北、白兔镇、丹徒区上党镇、全州镇、丹阳市区南，跨京杭运河、沪宁铁路、沪宁城际铁路、沪宁高速公路，经访仙镇，止于常州交界处，接122省道常州段，路线全长约70公里。原则同意全线按一级公路标准建设。

（2）江苏省国土资源厅出具了《省国土资源厅关于122省道镇江段改扩建工程项目用地的预审意见》（苏国土资预[2010]68 号），原则同意本项目工程用地规模。

（3）2012年5月17日，江苏省发展和改革委员会出具了《省发展改革委关于122省道镇江段改扩建工程初步设计的批复》（苏发改基础发[2012]644号），原则同意122省道镇江段改扩建工程初步设计方案。

（4）2014年6月10日，江苏省交通运输厅公路局出具了《省交通运输厅公路局关于122省道镇江丹徒丹阳（姚庄----S241）段改扩建工程施工图纸设计的审批》（苏公交程[2014]179号），同意该项目通过施工图设计审查。

本所律师认为，本期城乡建设专项债券明细中“122省道镇江丹阳段（姚庄-S241）拓宽改造工程”符合相关规定，可将本项目纳入本次城乡建设专项债券发行项目。

3、项目融资情况

项目初步涉及概算165198.80万元。其中，建筑安装工程费114259.62万元，设备及工器具购置费71.40万元，工程建设其他费用43505.58万元，预备费7362.20万元。项目征地补标准按政府有关文件精神执行。

项目资金筹措方式为省补资金、本地财政自筹和本期债券资金15000万元。

4、偿债资金来源及项目收益融资平衡

依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平

衡财务评估报告》的分析和测算，本次融资项目收益为122省道镇江丹阳段（姚庄—S241）拓宽改造工程项目所带来的道路周边土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第十年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的100%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为3.39；按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的90%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为3.27；按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的80%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为 3.16，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

〈三〉、丹阳城镇污水处理系统配套管网一期工程

1、项目概况

丹阳市污水处理设施基本建成，但污水收集系统建设还不完善，致使污水处理设施闲置情况较为严重，大量污水随着雨水合流下河，一方面直接影响各镇投资环境和居民正常生活、工作，制约其社会经济的发展；另一方面严重污染下游水源水质，威胁人民的饮水安全。

为进一步完善城市功能，提高城市水环境质量和生活质量，保护各镇生态环境，保障经济持续稳定发展，改善污染状况和城镇卫生面貌，提高人民的生活质量，推动丹阳市城镇经济进一步的发展，亟待加快污水管网的建设工程，提高污水收集率，发挥污水处理厂治污减排功能。在丹阳市新建污水管道306.26公里，管道管径DN100-DN1350；扩建现状污水提升泵站6座，总规模3.4万立方米/d；新建污水提升泵站15座，总规模6.7万3.4万立方米/d。

2、关于本项目合规性文件

（1）2013年9月18日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关

于丹阳市城镇污水处理系统配套管网一期工程项目建议书的批复》（丹发改经信行[2013]519号），同意丹阳城镇污水处理系统配套管网一期工程项目建设。

（2）2013年12月12日，丹阳市环境保护局出具了《关于对丹阳水务集团有限公司丹阳市城镇污水处理系统配套管网一期工程项目环境影响报告表的审批意见》（丹环审[2013]316号），同意该项目办理环评审批手续。

本所律师认为，本期城乡建设专项债券明细中“丹阳城镇污水处理系统配套管网一期工程”符合相关规定，可将本项目纳入本次城乡建设专项债券发行项目。

3、项目融资情况

项目总投资83762.8万元。

项目资金来源于财政筹措和本期债券资金18000万元。

4、偿债资金来源及项目收益融资平衡

依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，本次融资项目收益为丹阳城镇污水处理系统配套管网一期工程产生的现金流入。项目建成前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期项目收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：自项目建成后按10年经营期计算净利润，在10年净利润的100%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为1.30；按10年净利润的90%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为1.17；按10年净利润的80%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为1.04，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

〈四〉、农村公路危桥改造

1、项目概况

为了推动丹阳西部农村经济发展，改善发展条件及投资环境，缓解交通压

力，分别于2014年及2015年对丹阳市西部地处司徒镇与句容市的丹句路以及司徒镇危桥进行改造。其中，2014年的改新建丹句路东起241省道，西至新312国道，项目长约2800米，宽约40米，主要建设内容为道路、管线、绿化、路灯及交通安全设施等；丹阳市农村公路管理养护工作领导小组办公室于2014年-2017年陆续对丹阳城乡的危桥进行规划改造，其中2015年预算规划改造包括司徒镇等12个乡镇在内的36座危桥。司徒镇危桥改造工程主要是红阳桥，改造后桥长39米，宽5.5米，与界牌镇的红阳桥危桥改造共预计投资350万元。

2、关于本项目合规性文件

（1）2014年1月15日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于2014年农村公路35座危桥改造工程项目建议书的批复》（丹发改经信行[2014]28号），同意2014年农村公路35座危桥改造工程建设。

（2）2014年3月4日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于新建丹句路项目建议书的批复》（丹发改经信行[2014]28号），同意新建丹句路，项目东至241省道，西至312国道。

（3）2014年7月15日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于陵口镇肖梁南桥等危桥改造工程项目建议书的批复》（丹发改经信行[2014]391号），同意陵口镇肖梁南桥、丹北镇王巷桥危桥改造工程建设。

（4）2014年9月23日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于丹北镇跃进河桥危桥改造工程项目建议书的批复》（丹发改经信行[2014]511号），同意对丹北镇跃进河桥危桥改造。

（5）2015年4月10日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于立新桥等危桥改造工程项目建议书的批复》（丹发改经信行[2015]132号），同意司徒镇立新桥、界牌镇震威大桥、珥陵镇三陵西桥和皇塘镇东风桥实施改造。

（6）2016年6月8日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于老跃进桥危桥改造工程项目建议书的批复》（丹发改经信行[2016]233号），同意老跃进桥危桥改造工程。（5）2015年11月10日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于界牌镇红阳桥、司徒镇全松桥危桥改造工程项目建议书的批复》（丹发改经信行[2015]539号），同意界牌镇、司徒镇危桥改造工程建设。

（7）2016年10月23日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于访仙大桥、土桥改造工程项目建议书的批复》（丹发改经信行[2016]475 号），同意访仙大桥、土桥改造工程建设。

（8）2017年6月20日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于放现在窦庄大桥重建工程项目建议书的批复》（丹发改经信行[2017]195 号），同意访仙镇窦庄大桥重建工程建设。

本所律师认为，本期城乡建设专项债券明细中“农村公路危桥改造”符合相关规定，可将本项目纳入本次城乡建设专项债券发行项目。

3、项目融资情况

丹阳市西部农村道路（丹句路）及危桥改造项目概算金额合计11,350.00万元。

前期工程款主要由市财政补贴和乡镇自筹，后期资金由本次发债募集 6000万元。

4、偿债资金来源及项目收益融资平衡

依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，本次融资项目收益为农村公路危桥改造项目所带来的道路周边土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第十年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的100%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为3.98；按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的90%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为3.85；按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的80%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为3.71，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益

和融资自求平衡。

〈五〉、丹阳市开发区水环境综合整治——晓墟河整治

1、项目概况

晓墟河是丹阳市开发区重要的防洪排涝河道，北起贺家水库，南至九曲河，全长7.56km，本次整治的范围：西撇洪河口至九曲河，全长5.9km。本工程建设项目的实施对河道两侧的乱占乱建现象进行了有效整治，并对原在晓墟河西侧（北苑路北侧、银杏路南侧位置）的地块共计13,572.15平方米进行了进一步开发整理。晓墟河综合整治后，可以有效的改善流域的防洪排涝能力，使丹阳市开发区减少暴雨及内涝的威胁；同时对河道两侧的乱占乱建进行整治，完善污水截流措施，改善河道的水环境；蓄水闸的建设，在满足河道防洪排涝的基础上，将进一步提升河道景观效果。

本工程主体工程建设项目主要包括河道清淤、土方开挖、河道两侧土地整治整理、桩基工程、闸站工程等。

2、关于本项目合规性文件

（1）2015年8月27日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于丹阳市农村环境综合整治工程项目可行性研究报告的批复》（丹发改经信投资发[2015]168号），同意实施丹阳市农村环境综合整治工程项目（含河道沟塘疏浚整治）。

（2）2017年3月27日，江苏省丹阳市经济开发区管理委员会出具了《关于丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司对开发区内水环境进行生态综合整治项目建议书的批复》（丹开委投[2017]25号），同意开发区内晓墟河等水环境生态综合整治项目建设。

本所律师认为，本期城乡建设专项债券明细中“丹阳市开发区水环境综合整治——晓墟河整治”符合相关规定，可将本项目纳入本次城乡建设专项债券发行项目。

3、项目融资情况

本工程估算总价为17393.68万元，其中工程费用为17040.48万元，专项费用为353.2万元。工程费用中，建筑工程费用为10033.43万元，机电设备及安装工程费用为288.99万元，金属结构及安装费用为735.84万元，临时工程费用

为2702.53万元，独立费用为1730.55万元，预备费用为1549.12万元。

项目资金来源于财政筹措和本期债券资金5000万元。

4、偿债资金来源及项目收益融资平衡

依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，本次融资项目收益为丹阳市开发区水环境综合整治—晓墟河整治项目所带来的河道沿岸土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第十年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的100%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为2.85；按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的90%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为2.75；按2017年、2018年GDP平均增速5.05%的100%比例计算土地价格的增速的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为2.66，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

〈六〉、丹阳市第二人民医院门诊医技楼及住院大楼

1、项目概况

丹阳市第二人民医院即丹阳市妇幼保健院创建于1951年，前身是丹阳县妇幼保健所，是一所集保健、医疗、科研、教学为一体的二级甲等医院，是江苏大学医学院临床教学基地、镇江卫生学校教学医院，是全市妇幼保健业务指导中心，也是全市唯一合法婚检单位。

丹阳市第二人民医院坐落于丹阳市经济开发区，占地50亩。本次改扩建工程选址位于丹阳市经济开发区九曲路33号院内，东侧为幸福小区，西侧为滨河路，北临迎春路。其中门诊医技楼建筑面积12887平方米，地下室3436平方米，住院大楼项目建筑面积25412平方米，地下室2331平方米，人防地下室2294平

方米。本项目建成后将使医院基础设施水平与区域城市未来需求相适应，建筑与城市功能区规划相协调

2、关于本项目合规性文件

（1）2011年4月2日，丹阳市环境保护局出具了《关于对丹阳市第二人民医院病房楼及门诊医技楼新建项目环境影响报告书的审批意见》（丹环审[2011]81号），原则同意该项目办理环评审批手续。

（2）2011年7月13日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于下达丹阳市妇幼保健医院急诊医技楼建设项目初步设计的批复》（丹发改经信行[2011]499号），同意该项目初步设计方案。

（3）2011年12月23日，丹阳市规划局出具了《建设工程规划许可证》（丹建规（开）2011-83号），审定本建设工程门诊医技综合楼、病房综合楼符合城市规划要求。

（4）2013年7月17日，丹阳市规划局出具了《建设工程规划许可证》（丹建规（开）2011-83号），审定本建设工程人防地下室符合城市规划要求。

（5）2014年11月25日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于下达丹阳市第二人民医院病房楼建设项目调整内容及投资的批复》（丹发改经信行[2014]592号），同意该项目的规划及人工工资调整。

（6）2014年11月25日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于下达丹阳市第二人民医院病房楼建设项目调整内容及投资的批复》（丹发改经信行[2014]592号），同意该项目的规划及人工工资调整。

（7）2014年11月25日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于下达丹阳市妇幼保健医院急诊医技楼建设项目调整内容及投资的批复》（丹发改经信行[2014]593号），同意该项目的规划及人工工资调整。

（8）2014年11月25日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于下达丹阳市妇幼保健医院急诊医技楼建设项目调整内容及投资的批复》（丹发改经信行[2014]593号），同意该项目的规划及人工工资调整。

本所律师认为，本期城乡建设专项债券明细中“丹阳市第二人民医院门诊医技楼及住院大楼”符合相关规定，可将本项目纳入本次城乡建设专项债券发行项目。

3、项目融资情况

项目总投资35108万元，其中门诊医技楼项目投资13097万元，住院大楼项目投资22011万元。

项目资金筹措方式为建设单位自筹和本期债券资金3000万元。

4、偿债资金来源及项目收益融资平衡

依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，本次融资项目收益为丹阳市第二人民医院门诊医技楼及住院大楼产生的现金流入。项目建成前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期项目收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：自项目建成后按10年经营期计算净利润，在10年净利润的100%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为5.23；按10年净利润的90%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为4.71；按10年净利润的80%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为4.19，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

〈七〉、建山分院改扩建项目

1、项目概况

该项目为丹阳市丹北镇后巷卫生院建山分院改扩建项目，建山卫生院位于丹阳市丹北镇后巷建山胡高路55号。该原有卫生院内大部分房屋陈旧，整体环境差，已不能适应人民服务需求，与人民群众健康生活需求已不适应。为了更好的服务于社会，满足广大病者的就医条件，该卫生院拟在原址改扩建建山分院，项目总用地面积19亩，地块为东西长方形，在地块西侧胡高路设出口一个。本项目主要建设内容包括：新建住院楼6211.89平方米，新建附属房956.56平方米，改造门诊楼2725.95平方米，改造住院楼1594.50平方米，以及改造配电房、门卫等配套设施。建设目标为省示范乡镇卫生院。扩建后可设置床位约350张。

2、关于本项目合规性文件

（1）2014年12月1日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于建山分院改扩建项目建议书的批复》（丹发改经信行[2014]608号），同意建山分院改扩建项目建设。

（2）2015年1月23日，中共丹阳市委员会出具了《关于下达2015年城乡建设重点工程计划的通知》（丹发[2015]4号），将丹阳市丹北镇后巷卫生院建山分院改扩建项目列入丹阳市2015年城乡建设重点项目计划表。

（3）2015年5月5日，丹阳市环境保护局出具了《关于丹阳市丹北镇后巷卫生院建山分院改扩建项目环境影响报告表的审批意见》（丹环审[2015]91号），原则同意该项目办理环评审批手续。

（4）2015年6月9日，丹阳市规划局出具了《建设工程规划许可证》（2015-014），经审定，本建设工程符合城市规划要求。

（5）2015年7月9日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于建山分院改扩建项目可行性研究报告的批复》（丹发改经信行[2015]315号），同意建山分院改扩建项目建设。

本所律师认为，本期城乡建设专项债券明细中“建山分院改扩建项目”符合相关规定，可将本项目纳入本次城乡建设专项债券发行项目。

3、项目融资情况

本项目建设投资为4297万元

本项目工程建设筹资，包括丹阳市卫生局拨款、丹北镇政府拨款、本期债券融资300万元和单位自筹。

4、偿债资金来源及项目收益融资平衡

依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，本次融资项目收益为建山分院改扩建项目产生的现金流入。项目建成前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期项目收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：自项目建成后按10年经营期计算净利润，在10年净利润的100%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为2.13；按10年净利润的90%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为1.91；按10年净利润的80%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为1.70，预期未来十年对应

的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

〈八〉、丹阳市皇塘镇卫生院新建病房综合楼

1、项目概况

丹阳市皇塘镇卫生院座落在丹阳市皇塘镇常溧东路20号，是一集基本医疗、预防、保健、计划生育、康复、健康教育为一体的一级甲等综合卫生院。现设有内科、外科、妇产科、急诊科、口腔科、中医科、针灸推拿科、预防保健科等职能科室，开放床位数65张。由于近年来，皇塘卫生院医疗条件的不足，制约了卫生院的全面发展，为了有效缓解乡镇基层卫生院的进一步发展问题，改善卫生院的治疗条件，提升整体医疗水平，拟新建皇塘镇卫生院病房综合楼。本项目选址于丹阳市皇塘镇常溧东路20号，项目总用地面积为13亩，建筑面积为8500平方米。

2、关于本项目合规性文件

（1）2014年3月25日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于丹阳市皇塘镇卫生院新建病房综合楼项目可行性研究报告的批复》（丹发改经信行[2014]164号），同意皇塘镇卫生院病房综合楼新建项目建设。

（2）2014年8月18日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于丹阳市皇塘镇卫生院新建病房综合楼项目建议书的批复》（丹发改经信行[2014]440号），同意皇塘镇卫生院病房综合楼新建项目建设。

（3）2014年9月19日，丹阳市环境保护局出具了《关于丹阳市皇塘镇卫生院新建病房综合楼项目环境影响报告表的审批意见》（丹环审[2014]211号），同意该项目办理环评审批手续。

（4）2015年1月23日，中共丹阳市委员会出具了《关于下达2015年城乡建设重点工程计划的通知》（丹发[2015]4号），将丹阳市皇塘镇卫生院新建病房综合楼项目列入丹阳市2015年城乡建设重点项目计划表。

（5）2016年8月29日，丹阳市规划局出具了《建设工程规划许可证》（2016-

037），经审定，本建设工程符合城市规划要求。

本所律师认为，本期城乡建设专项债券明细中“丹阳市皇塘镇卫生院新建病房综合楼”符合相关规定，可将本项目纳入本次城乡建设专项债券发行项目。

3、项目融资情况

本项目固定资产投资4427万元 。

本项目工程建设筹资，包括丹阳市卫生局拨款、皇塘镇政府补贴、建设单位自筹和本期债券资金350万元。

4、偿债资金来源及项目收益融资平衡

依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，本次融资项目收益为丹阳市皇塘镇卫生院新建病房综合楼项目产生的现金流入。项目建成前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期项目收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：自项目建成后按10年经营期计算净利润，在10年净利润的100%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为4.22；按10年净利润的90%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为3.79；按10年净利润的80%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为3.37，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

〈九〉、新建访仙卫生院

1、项目概况

丹阳市访仙镇卫生院原位于访仙镇访屋路。由于近年来，访仙卫生院医疗条件的不足，制约了卫生院的全面发展，为了有效缓解乡镇基层卫生院的进一步发展问题，改善卫生院的治疗条件，提升整体医疗水平，拟新建访仙镇卫生院。本项目建设地址位于丹阳市机场路交管所北侧，建设目标为省示范乡镇卫生院，总用地面积21亩，地块为南北长方形，在地块西侧由南向北设主次出入口各一个。本项目主要建设内容包括门诊、病房、医技、公共卫生楼等11000平方米，附属

及配套工程（围墙、道路、雨污水管道、绿化等）。本项目建成后，能够大力改善原卫生院的治疗环境，提升整体医疗水平。

2、关于本项目合规性文件

（1）2014年4月30日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于新建访仙卫生院项目建议书的批复》（丹发改经信行[2014]226号），同意异地先建访仙卫生院。

（2）2014年10月11日，丹阳市环境保护局出具了《关于丹阳市访仙镇新建访仙卫生院项目环境影响报告表的审批意见》（丹环审[2014]215号），同意该项目办理环评审批手续。

（3）2015年1月23日，中共丹阳市委员会出具了《关于下达2015年城乡建设重点工程计划的通知》（丹发[2015]4号），将新建访仙卫生院项目列入丹阳市2015年城乡建设重点项目计划表。

（4）2015年3月23日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于新建访仙卫生院项目可行性研究报告的批复》（丹发改经信行[2015]99 号），同意异地先建访仙卫生院。

（5）2015年3月23日，丹阳市国土资源局出具了《关于新建访仙卫生院项目用地的预审意见》（丹国土资预[2015]3号），同意该项目通过建设项目用地审批。

（6）2015年10月8日，丹阳市规划局出具了《建设工程规划许可证》（2015-046），经审定，本建设工程符合城市规划要求。

（7）2015年10月14日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于新建访仙卫生院项目初步设计的批复》（丹发改经信行[2015]481号），同意该项目的初步设计。

本所律师认为，本期城乡建设专项债券明细中“新建访仙卫生院”符合相关规定，可将本项目纳入本次城乡建设专项债券发行项目。

3、项目融资情况

本项目建设投资为6288万元。

项目资金由市卫生局、访仙镇政府补贴，建设单位自筹和本期债券资金350万元。

4、偿债资金来源及项目收益融资平衡

依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，本次融资项目收益为新建访仙卫生院项目产生的现金流入。项目建成前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期项目收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：自项目建成后按10年经营期计算净利润，在10年净利润的100%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为2.02；按10年净利润的90%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为1.82；按10年净利润的80%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为1.62，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

〈十〉、职教园建设（二期）

1、项目概况

江苏省丹阳市职业技术教育中心坐落于江苏省丹阳市，是一所全日制公办职业学校，是国家中等职业教育改革发展示范校、江苏省现代化示范性职业学校。

学校创建于1982年，时为丹阳县中等专业学校（后更名为丹阳市职教中心）；2008年3月，丹阳市职教中心更名为丹阳市职业技术教育中心（江苏省丹阳职业高级中学）；2010年8月9日，吴塘职中、大泊职中并入丹阳市职业技术教育中心，学校因此更名为江苏省丹阳中等专业学校。学校占地343亩，建筑面积近16.45万平方米，馆藏纸质图书13万余册；有在校生4494人，专任教师345人；设有4个系部，共开设24个专业。

江苏省丹阳市职业技术教育中心二期工程移址新建工程项目位于丹阳市城区的东南面，基地东临城市交通干道—丹金路，北面是新建城市交通主要道路—庆丰路，基地的西、南面是工业园区规划道路。项目（二期）建设用地343亩，建筑面积155800平方米，配套供电、给排水、消防、通讯、广播设施等，包括办公楼、综合楼、教学楼、实训楼、体育馆以及配套费用等。办公楼主体12层、

综合楼主体15层，其余为2-8层多层建筑。项目的建设能从根本上改善丹阳市职业技术教育中心的办学条件，扩大招生规模，弥补学校原来教学、实验、生活设施的不足，促进学校的可持续发展。

2、关于本项目合规性文件

（1）2012年2月14日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于丹阳市职业技术教育中心二期工程新建项目建议书的批复》（丹发改经信行[2012]37号），同意该工程项目建设。

（2）2012年5月2日，丹阳市环境保护局出具了《关于对丹阳市丹阳市职业技术教育中心二期工程新建项目环境影响报告表的审批意见》（丹环审[2012]86号），原则同意该项目办理环评审批手续。

（3）2012年5月9日，丹阳市发展改革和经济信息化委员会出具了《关于丹阳市职业技术教育中心二期工程新建项目可行性研究报告的批复》（丹发改经信行[2012]329号），同意该工程项目建设。

（4）2012年11月22日，丹阳市规划局出具了《建设工程规划许可证》（丹建规2012-049号），经审定，本建设工程B、C栋教学用房符合城市规划要求。

（5）2017年4月24日，丹阳市规划局出具了《建设工程规划许可证》（丹建规2017-009号），经审定，本建设工程E、G、H、J栋楼符合城市规划要求。

（6）2012年10月15日，丹阳市规划局出具了《建设工程规划许可证》（丹建规2012-049号），经审定，本建设工程A栋办公用房符合城市规划要求。

本所律师认为，本期城乡建设专项债券明细中“职教园建设（二期）”符合相关规定，可将本项目纳入本次城乡建设专项债券发行项目。

3、项目融资情况

项目(二期)投资估算为49934.2万元，其中：土地费用3704.4万元，前期费用1556.6万元，财政及事业性收费357.6万元，土建工程费24928万元，装饰装修工程费9348万元，配套、安装工程费7537.3万元，管理费用311.6万元，不可预见费2090.7万元，铺底流动资金100万元。

项目(二期)资金来源拟由政府财政拨款、本期债券资金11000万元、上级补助、资产置换以及自筹组成。

4、偿债资金来源及项目收益融资平衡

依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，本次融资项目收益为职教园建设（二期）项目产生的现金流入。项目建成前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。预期项目收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况为：自项目建成后按10年经营期计算净利润，在10年净利润的100%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为1.33；按10年净利润的90%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为1.20；按10年净利润的80%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数分别为1.07，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

〈十一〉、2018年度丹阳市耕地占补平衡补充耕地项目库项目

1、项目概况

为贯彻落实非农业建设占用耕地占补平衡制度和“先补后占”的要求，切实做好耕地占补平衡工作，2018年度丹阳市实施耕地占补平衡补充耕地项目40个，涉及司徒、珥陵、延陵、导墅、皇塘、访仙、陵口、吕城、丹北等9个镇和云阳街道、开发区管委会共37个行政村，2018年度耕地占补平衡补充耕地项目库项目建设总规模1670亩，实施后新增耕地面积1580亩，其中水田1410亩，旱地170亩。

该项目竣工后，按照“谁使用，谁管护”的原则，确定行政村为管护单位，落实项目后期管护责任，将逐步优化完善沟、渠、路等配套设施建设，强化地力培肥，进一步提高耕地质量。

2、关于本项目合规性文件

（1）2006年5月11日，为做好全省耕地占补平衡工作，规范耕地占补平衡补充耕地项目验收管理，江苏省国土资源厅印发了《江苏省耕地占补平衡补充耕地项目验收暂行办法》（苏国土资发土资发[2006]122号）文件。

（2）2007年5月18日，为实现耕地占补平衡的“先补后占，”江苏省国土资源厅下发了《关于调整耕地占补平衡补充耕地项目库项目竣工验收办法的通知》（苏国土资发[2007]172号文件。

（3）2014年1月6日，为切实落实非农业建设占用耕地占补平衡制度，做好耕地占补平衡工作，江苏省国土资源厅下发了《关于做好2014年度耕地占补平衡补充耕地项目库建设管理工作的通知》（苏国土资发[2014]5号文件。

（4）2018年12月4日，镇江市国土资源局印发了《关于镇江市2018年度第二批耕地占补平衡补充耕地项目验收结果的通知》（镇国土资办发[2018]176号），对丹阳市所涉项目进行了竣工验收。

本所律师认为，本期城乡建设专项债券明细中“2018年度丹阳市耕地占补平衡补充耕地项目库项目”符合相关规定，可将本项目纳入本次城乡建设专项债券发行项目。

3、项目融资情况

项目预算总投资15000万元。

项目资金筹措方式为2018年发行的专项债券7000万元、本期债券资金6000万元和资本金2000万元。

4、偿债资金来源及项目收益融资平衡

依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，本次融资项目收益为向用地单位收取33,000.00元/亩的耕地开垦费，以及可取得的土地使用权出让收入按最低25万/亩测算，可取得土地出让收入约41,750万元,项目预计收益共计47,261.00万元。在100%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数为2.81； 90%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数为2.53； 80%比例计算收益的情况下，项目的本息覆盖倍数为2.25，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，依据中兴华会计师事务所出具的《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》的分析和测算，预期未来十年对应的政府性基金收入或其他专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

三、上述各项目实施主体（单位）的基本概况

〈一〉本期专项债券各项目对应实施主体（单位）

1、本期专项债券明细中“357省道丹阳至常州机场段改扩建工程项目”、“122省道镇江丹阳段（姚庄—S241）拓宽改造工程”、“丹阳城镇污水处理系统配套管网一期工程”、“农村公路危桥改造”等工程项目的实施主体（单位）为丹阳投资集团有限公司。

2、实施主体（单位）的基本概况

全称：丹阳投资集团有限公司

地址：丹阳市开发区齐梁路999号

邮政编码：212300

注册资本： 20000万元

实收资本： 20000万元

经济性质（国有、集体、民营、外资等）：国有

组织类别：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91321181669640472N

经营范围：国有土地资产投资开发（市政府委托），对城市基础设施、旧城改造、拆迁项目进行投资，收购和储备土地并进行前期开发和整理；资本和资产经营（市政府委托），项目投资，项目管理，国有房屋经营性出租（市政府委托），水利设施投资，建设，物业管理，信息咨询（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）（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）。

法定代表人：陈尧平

营业期限：2008年5月22日至2058年11月28日

本所律师经核查认为，丹阳投资集团有限公司是依法设立并有效存续的企业法人，具有相应的民事权利和民事行为能力，具备项目实施主体资格。

〈二〉、本期专项债券各项目对应实施主体（单位）

1、本期专项债券明细中“丹阳市开发区水环境综合整治一晓墟河整治工程项目”的实施单位为丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司。

2、实施主体（单位）的基本概况

全称：丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司

地址：丹阳市开发区金陵西路101号

邮政编码：212300

注册资本： 85000万元

实收资本： 85000万元

经济性质（国有、集体、民营、外资等）：国有

组织类别：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91321181797426155Q

经营范围：高新技术产业的引进和开发，基础设施建设，工业园区开发，市政、道路建设，产业投资、资产经营管理、农业开发、科技研发、技术咨询、社会经济咨询及其他专业咨询与服务，土地开发，眼镜及配件、眼镜生产设备、检测设备及配套设备生产，苗木销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准方可开展经营活动）。

法定代表人：束振宏

营业期限：2007年1月24日至2037年1月22日

本所律师经核查认为，丹阳市开发区高新技术产业发展有限公司是依法设立并有效存续的企业法人，具有相应的民事权利和民事行为能力，具备项目实施主体资格。

〈三〉、本期专项债券各项目对应实施主体（单位）

1、本期专项债券明细中“丹阳市第二人民医院门诊医技楼及住院大楼项目”的实施单位为丹阳市第二人民医院。

2、实施主体（单位）概况

全称：丹阳市第二人民医院(丹阳市妇幼保健院)

统一社会信用代码：12321181468778328A

宗旨和业务范围：以病人为中心，以为人民服务为宗旨，集保健、临床、科研、教学功能于一体，以妇女儿童保健诊疗为特色，设有妇产科、儿科、预防保健科等临床保健科室，为全市人民身体健康提供医疗保健服务。

住所：丹阳市开发区九曲路33号

法定代表人：罗江波

经费来源：财政补助

开办资金：246万元

举办单位：丹阳市卫生和计划生育委员会

有效期：自 2016年03月11日 至 2021年03月11日

单位状态：正常

登记管理机关 丹阳市事业单位登记管理局

本所律师经核查认为，丹阳市第二人民医院是依法设立并有效存续的事业法人，具有相应的民事权利和民事行为能力，具备项目实施主体资格。

〈四〉、本期专项债券各项目对应实施主体（单位）

1、本期专项债券明细中“建山分院改扩建项目”的实施单位为丹阳市丹北镇后巷卫生院。

2、实施主体（单位）概况

名称： 丹阳市丹北镇后巷卫生院

统一社会信用代码：12321181468786563K

宗旨和业务范围:为人民身体健康提供医疗与预防保健服务。

住所:丹阳市丹北镇后巷中心大街

法定代表人:赵春俊

经费来源:差额补贴

开办资金：800万元

举办单位：丹阳市卫生和计划生育委员会

有效期:自 2016年09月05日 至 2021年09月05日

单位状态：正常

登记管理机关:丹阳市事业单位登记管理局

本所律师经核查认为，丹阳市丹北镇后巷卫生院是依法设立并有效存续的事业法人，具有相应的民事权利和民事行为能力，具备项目实施主体资格。

〈五〉、本期专项债券各项目对应实施主体（单位）

1、本期专项债券明细中“丹阳市皇塘镇卫生院新建病房综合楼项目”的实施单位为丹阳市丹北镇后巷卫生院。

2、实施主体（单位）概况

名称：丹阳市皇塘镇卫生院

统一社会信用代码：12321181468786491T

宗旨和业务范围：为人民身份健康提供医疗与预防保健服务。

住所： 丹阳市皇塘镇常溧东路

法定代表人：林国平

经费来源：财政补助

开办资金：728万元

举办单位：丹阳市卫生和计划生育委员会

有效期：自 2016年01月28日 至 2021年01月28日

单位状态：正常

登记管理机关：丹阳市事业单位登记管理局

本所律师经核查认为，丹阳市皇塘镇卫生院是依法设立并有效存续的事业法人，具有相应的民事权利和民事行为能力，具备项目实施主体资格。

〈六〉、本期专项债券各项目对应实施主体（单位）

1、本期专项债券明细中“新建访仙卫生院”项目的实施单位为丹阳市访仙镇卫生院。

2、实施主体（单位）概况

名称：丹阳市访仙镇卫生院

统一社会信用代码：123211814687865393

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与预防保健服务。

住所： 丹阳市访仙镇访医路

法定代表人：杨斌

经费来源：财政补助

开办资金：386万元

举办单位：丹阳市卫生和计划生育委员会

有效期：自 2016年09月07日 至 2021年09月07日

单位状态：正常

登记管理机关：丹阳市事业单位登记管理局

本所律师经核查认为，丹阳市访仙镇卫生院是依法设立并有效存续的事业法

人，具有相应的民事权利和民事行为能力，具备项目实施主体资格。

〈七〉、本期专项债券各项目对应实施主体（单位）

1、本期专项债券明细中“职教园建设（二期）”项目的实施单位为江苏省丹阳中等专业学校。

2、实施主体（单位）概况

名称:江苏省丹阳中等专业学校

统一社会信用代码:12321181468789238L

宗旨和业务范围:培养初、高中学历技术应用人才，提高社会职业素质。

住所:丹阳市丹金路1688号

法定代表人:黄晨

经费来源：财政补助

开办资金：5万元

举办单位：丹阳市教育局

有效期:自 2016年12月09日 至 2021年12月09日

单位状态：正常

登记管理机关:丹阳市事业单位登记管理局

本所律师经核查认为，江苏省丹阳中等专业学校是依法设立并有效存续的事业法人，具有相应的民事权利和民事行为能力，具备项目实施主体资格。

〈八〉、本期专项债券各项目对应实施主体（单位）

1、本期专项债券明细中“2018年度丹阳市耕地占补平衡补充耕地项目库项目”的实施单位为丹阳市国土资源局。

2、实施主体（单位）概况

名称:丹阳市国土资源局

统一社会信用代码:11321181014486435U

宗旨和业务范围：保护与合理利用全市土地资源、矿产资源等自然资源，规范全市国土资源管理秩序，优化配置全市国土资源，规范全市国土资源权属管理，承担全市耕地保护、节约集约利用土地资源、规范全市国土资源市场秩序的责任，并负责全市矿产资源开发、地质勘查调查、地质环境保护、地质灾害预防、测绘等相关责任。

住所:丹阳市开发区丹桂路8号

法定代表人：吴正飞

机构性质：机关

本所律师经核查认为，丹阳市国土资源局是依法设立并有效存续的机关法人，具有相应的民事权利和民事行为能力，具备项目实施主体资格。

四、本债券项目相关机构及文件

1、律师事务所及《法律意见书》

贵单位委托江苏荣誉祥律师事务所提供本项目的专项法律服务。江苏荣誉祥律师事务持有《律师事务所执业许可证》等开展业务所需的资质文件，其签字律师均持有《中华人民共和国律师执业证》，并通过了最近一年年度检验，具备为贵单位提供法律服务的相应资质。

本律所及其律师具备为本项目出具法律意见书的资格，为本项目出具的《法律意见书》将作为备案文件之一进行提交。

2、会计事务所及《专项评价报告》

贵单位委托中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《2019年丹阳市城乡建设项目收益与融资平衡财务评估报告》中兴华咨字（2019）第ZJ0001号。本所律师在出具本法律意见书过程中，援引了该财务评估报告关于项目收益与融资平衡的意见。

综上，本所律师认为，上述律师事务所、会计师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，各机构根据其业务范围出具的专业文件，可以作为本项目的申报材料。

五、潜在法律风险

<一>公路工程及危桥改造项目风险分析

（1）政策风险

本项目涉及相关政策以及法律法规较多，在项目实施过程中，由于政策的变动，从而影响到项目的实施以及收益。

（2）施工技术的风险

施工过程中，不合理的施工技术和方案、施工安全措施不当、未考虑现场情况、施工安全技术措施不当造成人员伤亡以及工程或设备损失的风险、工艺流程

不合理、未考虑操作安全性等因素所产生的项目成本增加的风险。

（3）自然及环境风险

洪水、地震、火灾、台风、海啸、雷电、泥石流、塌方等不可抗力、不明的水文气象条件、复杂的工程地质条件、恶劣气候等影响对野外施工的公路项目，引起工期延误和财产损失，甚至造成人员伤亡，直接影响了项目最终经济目标的实现。

（4）完工风险

因项目无法按约完工、延期完工或者完工后无法达到预期运行标准而带来的完工风险。完工风险对本项目而言意味着成本及利息支出的增加、贷款偿还期限的延长和市场机会的错过。

（5）信用风险

项目有关参与方不能履行协定责任和义务而出现的信用风险，需重点关注各参与方的可靠性、专业能力和信用。

〈二〉水环境综合整治项目的风险分析

（1）政策风险

本项目涉及相关政策以及法律法规较多，在项目实施过程中，由于政策的变动，从而影响到项目的实施以及收益。

（2）环境保护风险

随着公众愈来愈关注重大项目对自然环境的影响，国家颁布了日益严厉的法令来控制辐射、废弃物、有害物质的运输以及低效使用能源和不可再生资源。污染者承担环境债务的原则已被广泛接受。因此，应重视本项目有可能出现的任何环境保护方面的风险。

（3）施工技术的风险

施工过程中，不合理的施工技术和方案、施工安全措施不当、未考虑现场情况、施工安全技术措施不当造成人员伤亡以及工程或设备损失的风险、工艺流程不合理、未考虑操作安全性等因素所产生的项目成本增加的风险。

〈三〉、医院改扩建目的风险分析

(1)管理风险

项目在实施过程中以及后续经营过程中，项目自身组织管理结构的不完善，

以及自身的医疗技术以及医疗设施隐患产生的不确定风险。

(2)工程环境风险

由于医疗项目的特殊性，政府的相关禁令，周边居民的干扰等人为因素，以及不可抗力的自然环境因素等均存在一定的风险。

（3）施工技术的风险

施工过程中，不合理的施工技术和方案、施工安全措施不当、未考虑现场情况、施工安全技术措施不当造成人员伤亡以及工程或设备损失的风险、工艺流程不合理、未考虑操作安全性等因素所产生的项目成本增加的风险。

(4)安全风险

工程文件的设计的合理性存在一定的问题，最终导致了医疗实施的安全事故，管理不到位而可能出现的安全疏漏等情形。

<四>、职教园建设项目风险分析

（1）政策风险

本项目实施过程中，涉及相关教育政策法规的变动，导致招生政策的变动，从而影响到项目的实施。

（2）工程建设风险

工程建设中由于设计、施工、合同管理等各方面因素，均会对项目建设产生影响，从而导致项目成本的增加。

<五>、耕地占补平衡补充耕地项目风险分析

（1）政策风险

本项目涉及相关政策以及法律法规较多，在项目实施过程中，由于政策的变动，从而影响到项目资金的平衡。

（2）环境保护风险

随着自然环境变化，或不可抗力因素影响，导致耕地性质的改变以及环境污染，对项目可能出现的任何环境保护方面的风险。

六、总体结论

综上所述，本所律师认为：1、本次拟发行城乡建设专项债券的各项目实施主体具备相关法律法规和配套规范性文件规定的条件，不存在对本项目构成实质法律障碍的情形；

2、本次拟发行的城市建设专项债券中所列入的十一项项目，在各项目风险可控的情况下，均可实现项目收益和融资的平衡；

3、为本次城乡建设专项债券发行对应项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均合法、有效存续，具备相应服务资格，符合相关法律法规的要求。

综上所述，本所律师认为：本次城乡建设专项债券对应的项目的基本情况、资金来源、项目实施机构的主体资格情况等均符合相关法律法规规定的条件，不存在实质性法律障碍；在风险可控的情况下，拟发行的城乡建设专项债券对应的各项目均可实现项目收益和融资的平衡。

本法律意见书一式五份（正本），由本所经办律师签字并加盖本所公章后生效，每份文本具有同等法律效力。

以下无正文。

本页无正文，为江苏荣誉祥律师事务所关于《丹阳市2019年城乡建设专项债券项目之法律意见书》的签字页）

江苏荣誉祥律师事务所

负责人：

经办律师：

经办律师：

2019年2月18日

（2019）汇瑞意字第 001 号

江苏汇瑞律师事务所
关于
2019 年江苏省句容市南部新城整体城镇化建设一期项目
城乡建设专项债券发行前期准备工作
之
法律意见书

江苏汇瑞律师事务所

二 0 一九年二月十八日

关于2019年江苏省句容市南部新城整体城镇化建设一期项目城乡建设专项债券发行前期准备工作之法律意见书

致：句容市财政局

江苏汇瑞律师事务所是经中华人民共和国江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

鉴于，为做好我省2019年江苏省城乡建设专项债券发行工作，根据江苏省财政厅《关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》（苏财债【2019】9号）第四项第四条要求：

“法律意见书仍采取由各设区市、县（市）财政部门自行组织出具”，本所接受句容市财政局的委托，作为句容市财政局的特聘专项法律顾问，就句容市南部新城整体城镇化建设一期项目专项债券发行前期准准备工作事宜，根据《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年地方政府债券发行工作的意见》（财库【2018】61号）、《财政部关于印发<地方政府债务信息公开办法（试行）>的通知》（财预【2018】209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<地方政府专项债券管理暂行办法>的通知》（财库【2015】83号）等法律、法规和规范性文件的有关规定出具本法律意见书。

目　录

释义与简称.....1

声　明.....2-3

正　文.....4-11

一、本次申报项目基本信息.....4-10

（一）项目实施主体

（二）项目情况

（三）项目审批情况

（四）项目资金、资产管理及预期偿债资金来源情况

二、中介机构及相关文件.....10-11

（一）会计师事务所

（二）律师事务所

三、结论性意见.....11

释义与简称

在本报告中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法意见书	指	（2019）汇瑞意字第001号《江苏汇瑞律师事务所关于2019年江苏省句容市南部新城整体城镇化建设一期项目城乡建设专项债券发行前期准备工作之法律意见书》
本所	指	江苏汇瑞律师事务所
本所律师	指	华杨斌律师、丁丹律师
本次申报项目、南部新城项目、	指	句容市南部新城整体城镇化建设一期项目
本次准备工作	指	2019年江苏省句容市南部新城整体城镇化建设一期项目城乡建设专项债券发行前期准备工作
永恒嘉诚会计师事务所	指	句容永恒嘉诚会计师事务所有限公司
评估报告	指	句容永恒嘉诚会计师事务所有限公司出具的《句容市南部新城整体城镇化建设一期项目预期收益与融资平衡方案财务评估报告》（句永恒会专审（2019）第8号）
平衡方案	指	句容市财政局出具的《预期收益成本与融资成本平衡方案》
句容市政府	指	江苏省句容市人民政府
句容市财政局	指	江苏省句容市财政局
《暂行办法》	指	《关于印发<地方政府专项债券管理暂行办法>的通知》（财库【2015】83号）
《试点通知》	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）
《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）
《发行使用管理通知》		《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）

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《暂行办法》、《试点通知》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出具本法律意见书。

2．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、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，保证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，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

4．为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5．句容市财政局及项目实施主体句容市新农村发展实业有限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。句容市财政局保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

6．对于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政府部门、司法机关、句容市新农村发展实业有限公司或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7．因本次申报的专项债券由江苏省财政厅代表江苏省人民政府作为发行人，本法律意见书仅为前期准备工作所用，本所律师仅就与

本次申报项目有关的法律问题发表法律意见，并不对债券发行以及有关财务、审计、信用评级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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8．本法律意见书仅供本次专项债券发行准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见书如下：

正　文

一、本次申报项目基本信息

（一）项目实施主体

根据句容市发展改革和经济信息化委员会关于句容南部新城项目的系列批复以及句容市环境保护局的审查意见，该项目的实施主体为句容市新农村发展实业有限公司，该公司现持有句容市市场监督管理局核发的《营业执照》。根据该执照，句容市新农村发展实业有限公司基本信息情况如下：

统一社会信用代码	91321183560296612D
名称	句容市新农村发展实业有限公司
宗旨和业务范围	土地开发经营；新农村和新市镇建设；农村环境整理；生态旅游资源开发；农业产业化建设；经营管理市政府授权范围内的国有资产；城乡建设；土地整理；市政公用设施、道路基础设施的投资建设；水利基础设施建设；科技产业园区建设。（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）
住所	句容市华阳镇华阳东路 16 号 4 号楼第三层
法定代表人	张敏
企业类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	76000 万元
股东信息	句容市人民政府
有效期	2010 年 8 月 17 日至 2030 年 8 月 16 日

登记管理机关	句容市市场监督管理局

经本所律师核查认为，截止本法律意见书出具之日，句容市新农村发展实业有限公司处于存续状态，不存在依据法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定需要终止或解散的情形，该公司为句容市人民政府全额出资组建的国有独资公司，本次债券对应的南部新城项目为公益性项目，句容市新农村发展实业有限公司具备实施该项目的主体资格。

（二）项目情况

为加快句容市南部新城建设进程，推进南部片区整体城镇化建设，完善区域基础设施建设，提高项目区居民享有高质量的社会公共服务，按照“规划先行，稳步推进”的指导思想，开展句容市南部新城整体城镇化建设，本项目建设地位于句容市南部新城，具体位置为主城区以南，东南至省道243线，北至河滨南路、西至洪武路。

本项目建设内容主要为村庄拆迁安置、道路管网建设及配套设施，具体如下：

1、拆迁安置

（1）拆迁

对项目区2个行政村（上路村和周家岗村）的8个自然村（高家山、上路、大东岗、小东岗、周家岗、李家边、岗下、前岗头）开展村庄整理工作，拆迁农户约1520户，整理土地面积约1780亩，拆迁总建筑面积约246935m2。

（2）、安置小区

本项目将新建安置小区安置拆迁农户，安置小区位于洪武路东侧，二圣路北侧，规划用地面积 174104m2，合约 261.2 亩，建设安置房 51 栋，其中 12 层住宅 12 栋，7 层住宅 32 栋，6 层住宅 5 栋，5 层住宅 2 栋，建筑面积共计 286600m2，地上面积 248114.7m2（其中住宅面积 247674.7m2），半地下面积 35485.3m2，地下车库面积 3000m2，共建设安置房 2350 套。

2、道路改建

对项目区道路系统进行统一规划，对区内原有 4 条主干道进行改建，分别是长龙山路、二圣路、宁杭南路、袁巷路。长龙山路长 3100m，路宽 30 m；二圣路长 3100 m，路宽 40 m；宁杭南路长 2200 m，路宽 30 m；袁巷路长 1900 m，路宽 30 m。

道路参数如下：

表 3-2-1 道路工程一览表

序号	道 路	起止点	长（m）	宽（m）	横断面布置
1	长龙山路	洪武路-东昌南路	3100	30	人 3m+混 24m+人 3m
2	二圣路	洪武路-东昌南路	3100	40	人 4m+非 6m+侧分带 3m+机 7*2m+侧分带 3m+非 6m+人 4m
3	宁杭南路	河滨南路-宏景路	2200	30	人 3m+混 24m+人 3m
4	袁巷路	河滨南路-宏景路	1900	30	人 3m+混 24m+人 3m
*	合计		10300		

项目道路长龙山路、二圣路呈东西走向，宁杭南路、袁巷路呈南北走向。本项目管网将沿道路走向在人行道下埋置，主要包括通讯线路、燃气管道、给排水、供电等。区域内的排水采用雨、污水分流系

统，雨水管道总长约 10300m；污水管道总长约 10300m；给水管网 10300m；线缆及信息化管道 9000 m。并根据要求设置雨水检查井 220 个，污水检查井 275 个。

3、配套设施

综合考虑句容市总体规划和项目区的未来规划，本着改善居民生活条件、营造设施齐全的现代化城镇化居住环境这一基本目标，本项目拟采取综合设计、科学布局等方式，着力提高配套设施的建设力度。本项目配套公共设施工程主要包括句容市人民医院项目异地新建、农贸综合市场建设工程、客运枢纽建设工程。

（1）、句容市人民医院

句容市人民医院目前位于句容城区华阳镇西大街 60 号，受地块周边环境限制，已没有发展空间，并经常造成周边交通堵塞。按照句容市总体规划，结合南部新城建设，拟在南部新城选址异地新建人民医院。拟建句容市人民医院选址于二圣路与华阳南路交汇处西北侧，总占地 100000m2，合约 150 亩，主要建设病房大楼、门诊楼、办公楼、配套设施等建筑，总建筑面积约 168000 m2，共设 1500 张病床。医院将按照三级甲等医院、医科大学教学医院、县级区域诊疗中心的规模和相关标准规范设置，拟建成集医疗、教学、科研、预防、保健、康复、急救功能为一体的现代化综合性三级甲等医院，打造区域型急救中心、检验中心、影像中心、信息中心、病理中心、体检中心、消毒供应中心，以利于适应与满足句容市人民群众的医疗、康复、保健

的需求。

2、农贸综合市场

拟建农贸综合市场一座，位于福龙路以南，福龙钢材市场以西，占地面积42644.9 m2，合约64亩，项目总建筑面积21823.35 m2：其中,沿街门市配套面积5883.18 m2,市场经营区总建筑面积13608.0 m2，门卫65.56 m2，仓储区1822.61m2，消防池444 m2，各类停车位132个。

建成后，市场经营区主要设置干货、粮油交易区、水果交易区、水产交易区、冷冻交易区、蔬菜交易区、冷鲜肉交易区、禽类交易区，共164个门市。

3、客运枢纽配套设施

拟建客运枢纽配套设施建设项目位于华阳南路与二圣路交汇处东南侧，总用地12136.27 m2，合约18.2亩，总建筑面积7536.56 m2，主要建设办公、维修车间、停车场、维修保养等配套设施。

（三）项目审批情况

本项目取得了句容市发展改革和经济信息化委员会作出的项目同意建设的系列批复文件、句容市规划局作出的该项目符合《句容市城市总体规划(2010-2030)》和《句容市南部新城总体发展规划(2010-2030)》的规划条件的书面函件、句容市国土资源局的用地预审文件以及句容市环境保护局的环评批复，且该项目目前处于持续在建状态。

本所律师认为，南部新城项目前期立项符合政府投资公益性项目

条件，项目具备实施条件。

（四）项目资金、资产管理及预期偿债来源情况

根据句容市财政局填报的本次发行债券申请报告及附件、句容永恒嘉诚会计师事务所有限公司出具的《句容市南部新城整体城镇化建设一期项目预期收益与融资平衡方案财务评估报告》（句永恒会专审（2019）第 8 号），本次债券发行的融资平衡情况已经句容永恒嘉诚会计师事务所审计通过并由句容市财政局提供了项目融资平衡方案，反映情况如下：

1、项目总投资、工程费用情况及资金筹措计划

（1）总投资及工程费用情况：本项目总投投资 336895 万元，其中，工程费用 214308 万元 （包括村庄整理费用 6540 万元，安置房建设费用为 81520 万元，道路改建费用 31564 万元，配套公共设施建设费用 94684 万元），工程建设其它费用 67382 万元，预备费 22535 万元，其他 32670 万元。

（2）资金筹措计划：申请本次发行城乡建设债 70000 万元，银行贷款 50800 万元，其余由句容市财政局在政府性基金收入拨付。

2、预期偿债资金来源及收益与融资平衡

本次债券的预期偿债资金来源为政府性基金收入，本次专项债券预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.33。

3、项目对应资产的管理

句容市新农村发展实业有限公司出具承诺函承诺“关于本期专项债券发行对应的资产，本公司保证截止法律意见书出具之日均未设定

债券发行对应的资产，本公司保证截止法律意见书出具之日均未设定抵押、质押等任何权利负担，本公司同时保证在还清本次专项债券发行本金及利息前不会用于本公司、本公司关联方、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，确保本期专项债券按时还本付息”。

本所律师认为，南部新城项目具有稳定的预期偿债资金来源，该项目是具有一定收益的公益性项目，政府性基金收入能够保障偿还债券本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

二、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次准备工作中的《评价报告》由永恒嘉诚会计师事务所出具。

永恒嘉诚会计师事务所现持有句容市工商行政管理局于2017年10月11日核发的《营业执照》（统一社会信用代码为91321183678319154L）、江苏省财政厅于2008年7月11日核发的《会计师事务所执业证书》，永恒嘉诚会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由江苏汇瑞律师事务所出具。

江苏汇瑞律师事务所现持有江苏省司法厅于2016年11月10日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31320000468744l1X0），江苏汇瑞律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由江苏汇瑞律师事务所华杨斌律师、丁丹律师作为

签署律师，其均持有江苏省司法厅核发律师执业证书，且均已经过年度年检。

三、结论性意见

综上所述，本所律师认为，本次申报项目为政府公益性项目，项目实施主体和审批情况符合法律规定，具备实施条件，项目预期偿债资金来源于政府性基金收入，可实现项目收益和融资自求平衡。

本法律意见书正本一式五份。

（以下无正文）

签章页

（本页无正文，为《江苏汇瑞律师事务所关于2019年江苏省句容市南部新城整体城镇化建设一期项目城乡建设专项债券发行前期准备工作之法律意见书》之签字盖章页）

江苏汇瑞律师事务所

负责人：费宁龙

经办律师：

华杨斌

经办律师：

丁　丹

二〇一九年二月十八日



律师事务所执业许可证

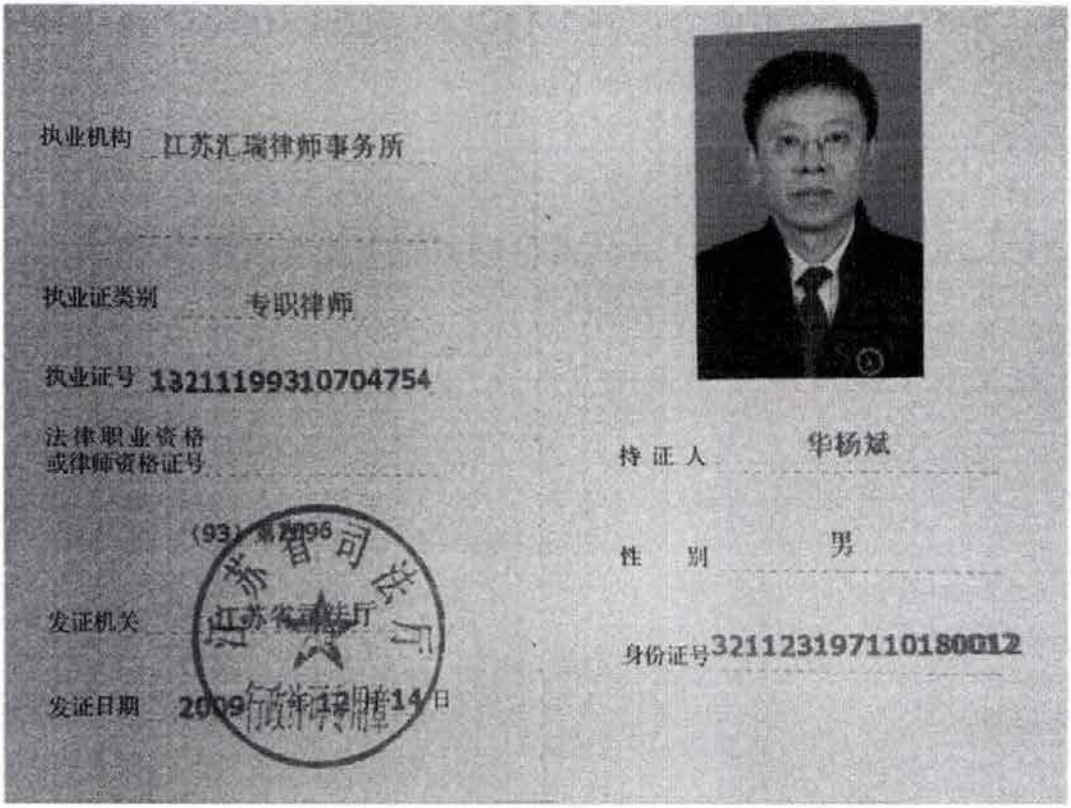
统一社会信用代码：31320000468744 1XQ

江苏汇瑞 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：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 11 月 10 日

照片扫描仪 由 Google 照片提供


执业机构 江苏汇瑞律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13211199310704754

法律职业资格或律师资格证号

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2009年12月14日

持证人 华杨斌

性别 男

身份证号 321123197110180012

照片扫描仪 由 Google 照片提供


律师年度考核备案

考核年度 2014年度考核称职 江苏省司法厅 2015.6-2015.5

考核结果

备案机关 2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5

备案日期 2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5

律师年度考核备案

考核年度 2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5

考核结果

备案机关

备案日期

照片扫描仪 由 Google 照片提供

执业机构 江苏汇瑞律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13211201211672947

法律职业资格或律师资格证号 A20[illegible]211[illegible]359

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2012 年 08 月 16 日



持证人 丁丹

性 别 女

身份证号 321183198408200021

律师年度考核备案

考核年度	2016年度考核称职 江苏省司法厅 2017.6-2018.5
考核结果	2017年度考核称职 江苏省司法厅 2018.6-2019.5
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	

江苏骥江律师事务所

关于

江苏华靖资产经营有限公司
在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作

之

法律意见书

江苏骥江律师事务所

二０一九年二月十四日

关于江苏华靖资产经营有限公司
在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作
之法律意见书

苏骥意字（2019）第010号

致：江苏华靖资产经营有限公司

本所接受江苏华靖资产经营有限公司（下称华靖公司）的委托，作为华靖公司的特聘专项法律顾问，就华靖公司在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作事宜，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》（以下简称“《国发[2014]43号文》”）《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》（以下简称“《国办函[2016]88号文》”）、《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》（以下简称“《财预[2017]89号文》”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（以下简称“《财预[2016]155号文》”）《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（以下简称“《财库[2015]83号文》”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(以下简称“《财预[2015]255号文》”）、《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（以下简称“《财预[2018]34号文》”）等法律、法规和规范

性文件的有关规定，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。

目 录

释义与简称..... 1
声　　明..... 2-3
正　　文..... 4-9
一、本次准备工作的募投项目情况..... 4
（一）项目概况..... 4
（二）本次准备工作募投项目的批复情况..... .....4—5
（三）本次准备工作募投项目的项目主体..... .....5—6
二、预期偿债资金来源 6
（一）预期偿债资金来源.....6
（二）本次债券发行的融资平衡情况.....6—7
三、本次债券资金的使用限制..... 7
四、中介机构及相关文件..... 7—8
（一）会计师事务所..... 7
（二）律师事务所..... .....7—8
五、结论性意见..... 8
签章页.....9

释义与简称

在本报告中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书指苏骥意字（2019）第10号《江苏骥江律师事务所关于江苏华靖资产经营有限公司在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作之法律意见书》。

本所指江苏骥江律师事务所。

本所律师指杨翰律师、孔庆红律师。

本次债券指地方政府为城乡建设发行，以项目对应并以专项收入偿还的地方政府专项债券。

本次准备工作指江苏华靖资产经营有限公司为本次债券发行所从事之前期准备工作。

《专项评价报告》指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《2019年江苏省城乡建设专项债券之靖江市本级项目收益与融资自求平衡评价报告》。

声　明

为本法律意见书的出具，本所律师特作如下说明：

一、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。

二、本所律师承诺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、误导性陈述及重大遗漏。

三、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，随同其他材料一同报送，并依法对本所出具的法律意见承担相应的法律责任。

四、为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

五、江苏华靖资产经营有限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。江苏华靖资产经营有限公司保证上述文件真实、准确、完整、文件上所有签字和印章真实，复印件与原件一致。

六、对于出具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政府部门、司法机关、或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

七、本所律师仅就与本次债券发行准备的有关法律问题发表意见，并不对有关财务、审计、信用评级等事项发表评论。本所

律师在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数据、意见及结论，并不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或暗示的保证。

八、本法律意见书仅供江苏华靖资产经营有限公司本次准备工作之目的使用，未经本所律师书面同意，不得用于其他目的。

鉴于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

正 文

一、本次准备工作的募投项目

（一）募投项目情况

依据华靖公司提供的相关资料，本次准备工作的募集资金投向的项目基本情况如下：

1、项目概况

华靖公司全资子公司靖江市华汇供水有限公司（下称华汇公司）拥有水厂两座，分别为合兴水厂和江防水厂。两座水厂的取水水源为长江原水，但靖江水源厂取水段中的原水中有机物、铁等指标偏高，现有的水处理工艺对有机物污染去除效果不理想、对原水水质中的CODMn,铁等偏高指标无法有效处理，无法满足靖江市居民用水的安全性。为提高居民生活用水水质，确保人民生活质量提高，靖江市发展和改革委员会已同意实施靖江供水系统改造项目，同意新建合兴水厂、江防水厂深度处理工程，规模分别为10万立方米/吨，15万立方米/吨。新建江防水厂业务用房11000平方米及相关配套设施。

2、投资估算

该项目估算总投资约为36345万元。

3、资金筹措方式

项目资金筹措方式为自有资金筹集及本期债券资金。

（二）本次准备工作募投项目的批复情况

依据华靖公司提供的资料，靖江市供水系统改造工程项目取得的批准文件如下：

2016年9月29日，靖江市发展和改革委员会作出靖发改审

（2016）79 号《靖江市发展改革委关于市华汇供水有限公司供水系统改造项目建议书的批复》，同意实施靖江市供水系统改造项目。

（三）本次准备工作募投项目的项目主体

依据华靖公司提供的资料，本次准备工作募投项目的项目主体为华靖公司。经核查，华靖公司目前在江苏省靖江市市场监督管理局登记的基本信息如下：

公司名称：江苏华靖资产经营有限公司

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：2001 年 7 月 9 日

经营期限：2001 年 7 月 9 日至长期

统一社会信用代码：91321282730100783l

注册资本：人民币 262,000 万元

实收资本：人民币 262,000 万元

住 所：靖江市南京路 3 号

法定代表人：郑立平

经营状态：存续

经营范围：资本经营、投资、资产经营与管理、融资、担保；房地产开发经营；土石方工程服务。（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）。

华靖公司全资子公司华汇公司，其经营范围为：自来水生产、供应；自来水管道安装及维修；水暖管件、五金工具零售。（依法需批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；经营状态：存续。

据此，本所律师认为，华靖公司为依法设立的具有独立法人资格的企业，其全资子公司华汇公司的经营范围为自来水的生产

及供应，且靖江市供水系统改造项目已经靖江市发展和改革委员会批准同意实施，故华靖公司具备实施靖江市供水系统改造项目的资格。

二、预期偿债资金来源

（一）预期偿债资金来源

根据中兴华会计师事务所《2019 年江苏省城乡建设专项债券之靖江市本级项目收益与融资自求平衡评价报告》（下称《专项评价报告》），在对靖江市供水系统改造项目的收益即靖江市供水收入预测及所依据的各项假设前提下，本次债券的偿债资金来源为本次债券发行对应的靖江市供水系统改造项目对应的扣除经营所需的付现成本后的水费收入。

（二）本次准备工作募投项目的收益融资平衡

本次准备工作募投项目的融资平衡情况已经中兴华会计师事务所专项审核通过。根据《专项评价报告》，中兴华会计师事务所经专项审核认为：靖江市供水系统改造项目本次拟发行城乡建设专项债券金额 1 亿元，拟定融资利率 4.75%，期限五年，每年年末支付利息，第 5 年年末偿还本金，故靖江市供水系统改造项目融资应付本息合计 12375 万元；该项目在未来五年的预计收入为合兴水厂、江防水厂未来五年扣除付现成本的现金流入，预计收入总额为 16524.25 万元。按自融资开始日起，扣除付现成本的水费收入全部优先偿还供水系统项目融资本息，本次债券所列入的靖江市供水系统改造项目的收益对融资成本覆盖倍数是 1.34。因此，靖江市供水系统改造项目，预期扣除付现成本的供水收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，本次债券所列入的靖江市供水系统改造项目具有偿还计划和稳定的预期偿债资金来源，对应的预期扣除付现成本的供水收入能够保障偿还债务本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

三、本次债券资金的使用限制

依据华靖公司提供的相关资料，本次债券中应享有分配额度内的资金合计为 10000 万元，由华靖公司专项用于靖江市供水系统改造项目。

据此，本所律师认为，本次债券中应享分配额度的资金由华靖公司专项用于靖江市供水系统改造项目，符合《财预[2017]89号文》等文件的规定。

四、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次准备工作中的《专项评价报告》由中兴华会计师事务所出具。

中兴华会计师事务所现持有北京市工商行政管理局西城分局于 2013 年 11 月 4 日核发的《营业执照》统一社会信用代码为 91110102082881146K，北京市财政局于 2018 年 2 月 9 日核发的《会计师事务所执业证书》，中兴华会计师事务所系依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由江苏骥江律师事务所出具。

江苏骥江律师事务所现持有江苏省司法厅核发的《律师事务

所执业许可证》（统一社会信用代码：31320000469191887J），江苏骥江律师事务所为具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由江苏骥江律师事务所杨翰律师、孔庆红律师作为签署律师，其均持有江苏省司法厅核发律师执业证书，且均已经过年度年检。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金 1 亿元由华靖公司专项用于靖江市供水系统改造项目，华靖公司有资格实施上述项目，上述项目已取得靖江市发展和改革委员会的批准文件，上述项目可实现项目收益和融资自求平衡，符合《预算法》、《证券法》、《国发[2014]43 号文》、《财预[2016]155 号文》、《财库[2015]83 号文》、《财预[2015]255 号文》、《财预[2017]89 号文》、《财预[2017]97 号文》、《财预[2018]34 号文》等法律、法规和规范性文件的有关规定。

本法律意见书正本一式五份。

（以下无正文）

【本页为江苏骥江律师事务所关于江苏华靖资产经营有限公司在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作之法律意见书的签字盖章页】

江苏骥江律师事务所（盖章）

负 责 人：

李 静

经办律师：

杨 翰

经办律师：

孔庆红

2019年2月14日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000469191887J

江苏骥江 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：江苏省司法厅

发证日期：2017 年 01 月 11 日

No. 70074523



执业机构 江苏骥江律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13212199510729398

法律职业资格或律师资格证号 109569060411

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2009 年 12 月 10 日

持证人 杨翰

性 别 男

身份证号 321024196906110032

律师年度考核备案

考核年度	2013年度考核称职 江苏省司法厅 2014.6-2015.5
考核结果	
备案机关	
备案日期	2016.6-2017.5

律师年度考核备案

考核年度	2017年度考核称职 江苏省司法厅12 2018.6-2019.5
考核结果	
备案机关	
备案日期	



执业机构 江苏骥江律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13212200711815747

法律职业资格或律师资格证号 A20053212821656

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2009 年 12 月 10 日

持证人 孔庆红

性 别 女

身份证号 321024197107210066

律师年度考核备案

考核年度	2013年度考核称职 江苏省司法厅 2014.6-2015.5
考核结果	
备案机关	
备案日期	2015年度考核称职 江苏省司法厅 2016.6-2017.5

律师年度考核备案

考核年度	2017年度考核称职 江苏省司法厅12 2018.6-2019.5
考核结果	
备案机关	
备案日期	

（2019）海信律意字第 04 号

江苏海信律师事务所

关于

泰兴市财政局
在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作

之

法律意见书

江苏海信律师事务所

二〇一九年二月十四日

关于泰兴市财政局
在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作之
法律意见书

致：泰兴市财政局

江苏海信律师事务所是经中华人民共和国江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见。

本所接受泰兴市财政局的委托，就泰兴市财政局在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作事宜，根据《中华人民共和国预算法》《江苏省财政厅转发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》等法律、法规和规范性文件之规定，出具本法律意见书。

目　　录

释义与简称

声明 1

正文 3

一、预期偿债资金来源 3

二、募集资金的使用限制 4

三、中介机构及相关文件 4

（一）会计师事务所 5

（二）律师事务所 5

四、结论性意见 5

签章页 6

释义与简称

在本报告中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书	指	（2019）海信律意字第 04 号《江苏海信律师事务所关于泰兴市财政局在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作之法律意见书》
本所	指	江苏海信律师事务所
本所律师	指	吕柯威律师、陈维律师
本次准备工作	指	泰兴市财政局为本次债券发行所从事之前期准备工作
《专项评价报告》	指	江苏中鸿永信会计师事务所有限公司出具的苏中永专审[2019]019 号《专项评价报告》
泰兴市	指	江苏省泰兴市
泰兴市财政局	指	江苏省泰兴市财政局
财政部	指	中华人民共和国财政部

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出具本法律意见书。

2. 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、法规和规范指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，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。

3. 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，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

4. 为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与泰兴市财政局签署的《专项法律服务合同》的要求，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5. 泰兴市财政局及相关部门、机构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，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。

6. 对于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政府部门、泰兴市财政局或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7. 本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见，并不对有关财务、审计等专业事项发表意见。本法律意见书对相关专业机构出具的专业意见、结论和某些数据的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8. 本法律意见书仅供本次准备工作之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其它目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

正　文

一、预期偿债资金来源

在泰兴市财政局对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次债券的偿债资金来源为此次债券发行对应的 2 个项目周边的土地出让收益。在周边土地未挂牌交易前，本次债券需支付的资金利息由泰兴市政府在政府性基金收入中安排支付。

关于本次债券发行的融资平衡情况已经江苏中鸿永信会计师事务所有限公司审计通过。在本次债券发行中，泰兴市辖区城乡建设项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.93，项目收益可以覆盖融资成本。

单位：亿元

年度	融资本息支付			预计土地出让收益
	本金	利息	本息合计	
2020		0.2574	0.2574	15.20
2021		0.2574	0.2574	
2022		0.2574	0.2574	
2023		0.2574	0.2574	
2024	6.6	0.2574	6.8574	
合计	**6.60**	**1.287**	**7.887**	**15.20**
本息覆盖倍数		**1.93**		

据此，本所律师认为，本次发行的城乡建设专项债券对应的项目符合相关规定，具有稳定的预期偿债资金来源，能够实现本期债券发行项目收益和融资自求平衡。

二、募集资金的使用限制

1.依据泰兴市财政局提供的相关资料，本次债券专项用于城乡建设。

2、依据泰兴市财政局提供的相关材料，泰兴市财政局拟提出的具体项目如下：

地区	项目名称	债券额度（亿元）	项目概况	新建/续建	主管部门	投资计划	未来偿债资金来源	偿债资金是否覆盖本息
泰兴市	232省道泰兴段工程	5.00	路线起自泰州市姜堰区与泰兴市交界处的232省道，向南经新街镇，跨古马干河、如泰运河和原334省道，改造334省道连接线后，跨沪陕高速公路，经曲霞镇，止于232省道泰兴与靖江两市交界处，路线全长约33公里。	新建	泰兴市交通运输局	拟总投资16.46亿元，按进度投入	国有土地使用权出让收入12.80亿元	是
泰兴市	大庆东路改造工程	1.60	工程东起济川路，西至江平路，全长2600米。	新建	泰兴市住房和城乡建设局	拟总投资2.40亿元，按进度投入	国有土地使用权出让收入2.40亿元	是
小计		6.60				18.86	15.20	

据此，本所律师认为，本次债券中应享分配额度内的资金专项用于城乡建设，符合法律规定。

三、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次准备工作中的苏中永专审[2019]019号《专项评价报告》由江苏中鸿永信会计师事务所有限公司出具。

江苏中鸿永信会计师事务所有限公司现持有泰兴市市场监督管理局于2015年11月18日核发的《营业执照》（统一社会信用代码91321283718610 49X2）、江苏省财政厅于2012年11月12日核发的《会计师事务所执业证书》。江苏中鸿永信会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所，具备出具审核报告的资格。

（二）律师事务所

本次准备工作中的法律意见书由江苏海信律师事务所出具。

江苏海信律师事务所现持有江苏省司法厅于2016年12月12日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31320000726640023Q），江苏海信律师事务所系具有合法执业资格的律师事务所。

本法律意见书由江苏海信律师事务所吕柯威律师、陈维律师作为签署律师，其均持有江苏省司法厅核发的律师执业证书，且均已经过年检。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为本次债券所列入的泰兴市辖区城乡建设项目可实现项目收益和融资自求平衡；本次债券中应享分配额度内的资金由泰兴市专项用于城乡建设。

本法律意见书正本一式五份。

（以 下 无 正 文）

签章页

（本页无正文，为《江苏海信律师事务所关于泰兴市财政局在城乡建设专项债券发行中的前期准备工作之法律意见书》之签字盖章页）

江苏海信律师事务所

吕柯威律师

陈　维律师

2019 年 2 月 14 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000726640023Q

江苏海信律师事务所，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。

本复印件仅作证明事务所名称之目的使用
其它用途一概无效

发证机关：江苏省司法厅

发证日期：2016 年 12 月 12 日

No. 70075257

中华人民共和国司法部监制



执业机构 江苏海信律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13212201410901832

法律职业资格
或律师资格证号 A20113302251143

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2018 年 03 月 09 日

持证人 吕柯威

性　别 男

身份证号 330225198911091013

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

2017年度考核称职
江苏省司法厅
2018.6-2019.5

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 江苏海信律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13212201811054590

法律职业资格或律师资格证号 A20163212024137

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2018 年 08 月 30 日

持证人 陈维

性别 女

身份证号 321202199502032425

关于2019年第二批江苏省政府债券之
沭阳县城乡建设专项债券
之
法律意见书



江苏天帆律师事务所
JIANGSU TIANFAN LAW FIRM

2019年2月

目 录

第一部分 引言与声明.....3

第二部分 正文.....4

一、本期债券的基本情况.....4

二、本次发行对应的投资项目.....4

（一）城市建设及居民住房条件改善工程项目.....4

（二）城区亮化及环境提升工程.....5

（三）交通路桥工程.....5

（四）供水及水利桥梁建设工程.....6

（五）大数据指挥服务中心系统及交通安全设施工程.....7

三、本次发行的实质条件.....7

（一）发行人的主体资格.....7

（二）发行额度、发行期限.....7

（三）偿债资金来源及项目收益融资平衡.....8

四、本次申报的中介机构.....8

（一）会计师事务所.....8

（二）律师事务所.....8

五、结论性意见.....9

释义

除非本法律意见书中另有说明，下列词语之特定含义如下：

省政府	指	江苏省人民政府
沭阳县政府	指	江苏省沭阳县人民政府
本所	指	江苏天帆律师事务所
本所律师	指	完成主要工作并签署本法律意见书的律师
天恒会计师事务所	指	宿迁天恒会计师事务所有限公司
《专项评价报告》	指	宿迁天恒会计师事务所有限公司《2019年第二批江苏省政府债券之沭阳县城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，宿天会专审字[2019]001号
本次发行	指	沭阳县2019年城乡建设专项债券的发行
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
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》
财库〔2015〕83号文	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>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》
财预〔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》
财预〔2018〕34号文	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的工作》
财库〔2018〕61号文	指	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》

江苏天帆律师事务所
关于2019年第二批江苏省政府债券之沭阳县城乡建设专项债券之法律意见书

（2019）天帆意字第003号

第一部分 引言与声明

致：沭阳县财政局

本所依法接受贵局委托，担任2019年江苏省沭阳县城乡建设专项债券募投项目专项法律顾问。

本所律师根据《预算法》、《证券法》、国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕61号文等法律、规章及规范性文件有关规定，并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。

本所律师依据本法律意见书出具日前已发生的或存在的事实发表意见，对于至关重要而又无独立证据支持的事实，依赖于有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件。在本法律意见书中，本所律师仅就本次发行所涉及的法律问题发表意见；涉及有关财务、审计、信用评级等非律师专业事项的，均本着审慎原则引述有关机构的文件内容而不发表评论性意见，且该引述不应视为本所律师对引述内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

第二部分 正文

一、本期债券的基本情况

根据江苏省财政厅《关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债〔2018〕78号）、沭阳县财政局《沭阳县2019年第二批江苏省政府债券发行申请报告》，本期债券由沭阳县人民政府自愿申请发行，沭阳县新增专项债务限额12亿元，募集资金用于城乡建设公益性项目，以配置土地出让收入和周边地块溢价收入偿还。

二、本次发行对应的投资项目

（一）城市建设及居民住房条件改善工程项目

1.主管部门：沭阳县住房和城乡建设局。

2.项目内容：城区绿化提升工程（迎宾大道东延伸段绿化等）、安置小区建设工程（原人民医院地块安置小区、城市名园等）。

3.项目简介：该工程包含花博园绿化等173个项目，绿化面积约214万平方米，使沭阳形成了花的世界、绿的海洋。该工程共涉及安置小区32个，总建筑面积349.44万平方米。

4.项目预算：本项目预算总投资约54.87亿元，财政资金累计已支付工程款43.41亿元，尚欠工程款11.46亿元，2019年拟发行专项债券3.5亿元,其他资金7.96亿元拟在以后年度发行专项债券7亿元，其中：2020年、2021年分别发行3.5亿元7年期专项债券，0.96亿元由政府拨入专项资金。

5.募集额度和偿债资金：本次拟募集资金 3.5 亿元，以沭阳县南湖社区SC2018001号地块土地出让收入以及周边地块溢价收入偿还。

（二）城区亮化及环境提升工程

1.主管部门：沭阳县城市管理局。

2.项目内容：城区亮化及环境提升工程（迎宾大道东段路灯安装工程等）、城区公厕工程。

3.项目简介：本工程包含扎新路及新河镇镇区路灯亮化工程等15个项目，安装高低臂路灯785盏，光源为（250W+150W钠灯），灯距约60米，两侧交错安装；该工程包含公厕4座，建筑面积700平方米，除了具备普通公厕的功能外，还配有水路自动保温、音像播放、无障碍报警等3大系统和中央空调24小时自助银行等多项便民服务设施。周边建有遮阳棚休闲活动场地和市民健身广场，安装棋牌桌、太空漫步机、扭腰健身器、臂力训练器、健骑机等多种健身休闲设施。

4.项目预算：本项目预算总投资约0.48亿元，财政资金累计已支付工程款0.14亿元，尚欠工程款0.35亿元，2019年拟发行专项债券0.2亿元,拟在2021年发行0.1亿元7年期专项债券，0.05亿元由政府拨入专项资金。

5 募集额度和偿债资金：本次拟募集资金 0.2 亿元，以沭阳县南湖社区SC2018007号地块土地出让收入以及周边地块溢价收入偿还。

（三）交通路桥工程

1.主管部门：沭阳县交通运输局。

2.项目内容：高韩、茆新、耿刘三条县道维修，交通桥梁工程（扎新路沭新河大桥改造工程、新沂河大桥拓宽改造工程等），县、乡、村道路维修改造工程，宿连航道桥梁改造工程(宿连航道古泊河段桥梁改造工程等),省道建设工程(326省道、329省道)。

3.项目简介：该工程包含改造道路48条，总长92.295公里，桥梁127座，将明显改善我县交通出行条件，促进经济社会发展。

4.项目预算：本项目预算总投资约34.34亿元，财政资金累计已支付工程款

9.73 亿元，尚欠工程款 14.61 亿元，2019 年拟发行专项债券 4.54 亿元,其他资金 10.07 亿元拟在以后年度发行专项债券 10 亿元，其中：2020 年、2021 年分别发行 5 亿元 7 年期专项债券，0.07 亿元由政府拨入专项资金。

5.募集额度和偿债资金：本次拟募集资金 4.54 亿元，以沭阳县南湖社区 SC2018002 号、SC2018004 号和 SC2018005 号地块土地出让收入以及周边地块溢价收入偿还。

（四）供水及水利桥梁建设工程

1.主管部门：沭阳县水利局。

2.项目内容：水利桥梁建设工程（南部新城区河道配套桥梁工程等）、供水工程（沭阳县 2016 年区域供水工程、老旧小区、独栋楼供水改造、市政管网改造等）、区域供水工程（沭阳县 2014 年区域供水工程、沭阳县 2015 年区域供水工程等）、城区雨污分流二期工程。

3.项目简介：该工程包含对城区 83 个小区、82 套二次供水设施进行更新改造和华冲镇沭河支渠桥等 11 座桥梁，总长 363 米，对南苑小区、健康家园等 30 个小区实施雨污分流和接纳管，新建市政污水管网 25.9 公里，建设两座污水提升泵站，将极大方便和改善群众的生活，提高生活质量。

4.项目预算：本项目预算总投资约 17.32 亿元，政府用财政资金累计已支付工程款 9.37 亿元，尚欠工程款 7.95 亿元，2019 年拟发行专项债券 2.9 亿元,其他资金 5.05 亿元为拟在以后年度发行专项债券 5 亿元，其中：2020 年、2021 年分别发行 2.5 亿元 7 年期专项债券，0.05 亿元由政府拨入专项资金。

5.募集额度和偿债资金：本次拟募集资金 2.9 亿元，以沭阳县南湖社区 SC2018003 号地块土地出让收入以及周边地块溢价收入偿还。

（五）大数据指挥服务中心系统及交通安全设施工程

1.主管部门：沭阳县公安局。

2.项目内容：沭阳县大数据指挥服务中心系统、交通安全设施工程（沭阳技防城三期A标项目等）。

3.项目简介：工程内容为大数据指挥中心大楼主体扩建、水电安装；对因城市道路改造造成拆除、损坏的8处交通安全设施、25处技防城监控设施进行修复重建提高了沭阳的治安水平，保障城乡群众的出行安全。

4.项目预算：本项目预算总投资约2.08亿元，财政资金累计已支付工程款0.5亿元，尚欠工程款1.55亿元，2019年拟发行专项债券0.86亿元,其他资金0.69亿元拟在以后年度发行专项债券0.6亿元，其中：2020年、2021年分别发行0.3亿元7年期专项债券，0.09亿元由政府拨入专项资金。

5.募集额度和偿债资金：本次拟募集资金 0.86 亿元，以沭阳县南湖社区SC2018006号地块土地出让收入以及周边地块溢价收入偿还。

三、本次发行的实质条件

（一）发行人的主体资格

本次发行拟由沭阳县政府申报省政府发行，募集资金转贷给沭阳县政府用于上述城乡建设公益性项目。

（二）发行额度、发行期限

根据《江苏省财政厅关于提前下达2019年部分新增地方政府债务限额的预通知》（苏财债〔2018〕78号）中沭阳县地方政府专项债券限额情况，本次申请发行专项债券12亿元，均为城乡建设专项债券，期限七年。

（三）偿债资金来源及项目收益融资平衡

本次发行债券融资的本金和利息以配置土地出让收入以及周边地块溢价收入偿还，分年支付利息，到期偿还本金。根据天恒会计师事务所《专项评价报告》，本次评价的 2019 年沭阳县城乡建设专项债券项目可以实现项目收益和融资自求平衡。

四、本次申报的中介机构

（一）会计师事务所

本次申报的《专项评价报告》由天恒会计师事务所出具。

天恒会计师事务所现持有沭阳县市场监督管理局于 2011 年 1 月 13 日核发的营业执照（统一社会信用代码 91321322735700l8X6）、江苏省财政厅于 1999 年 12 月 30 日核发的《执业证书》（证书编号：32130006），天恒会计师事务所系依法注册成立、可执行注册会计师法定业务的会计师事务所。出具报告的人员有相应执业资格。未发现该机构及相关执业人员有被行政处罚、行业处分及其他信用不良记录。

（二）律师事务所

本次申报的法律意见书由江苏天帆律师事务律师所执业律师出具。

江苏天帆律师事务所现持有江苏省司法厅于 2016 年 1 月 14 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码 31320000MD006401XM），江苏天帆律师事务所系具有合法执业资格的律师事务所。本所律师持有专职执业证书。本所及本所律师不存在被行政处罚、行业处分及其他信用不良情形。

五、结论性意见

1、本次发行要素符合国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2015〕225号文等关于发行主体、限额管理等方面的规定。

2、募投资金以配置土地出让收入以及周边地块溢价收入偿还，有稳定的预期偿债资金来源，符合财库〔2015〕83号文第二条、第四条和财预〔2017〕89号文第（七）款的规定。

3、本次发行募投项目为城乡基础设施建设多个项目，拟由沭阳县政府申报省政府发行，募集资金转贷给沭阳县政府，符合财库〔2015〕83号文第四条关于单只专项债券可以对应多个项目集合发行的规定。

4、项目具有公益性且能够实现融资自求平衡，符合财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”、“优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础建设等领域选择符合条件的项目”等相关规定。

5、委托的专业服务中介机构天恒会计师事务所及本所均有相应执业资格，相关执业人员亦具备相应执业资格，资信良好。

6、未发现本期债券项目存在其他违法或不符合政策的情形。

综上，本所认为，本次发行符合《预算法》、《证券法》、国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕61号文等法律、规章及规范性文件规定，满足申报江苏省人民政府统一发行城乡建设专项债券的法律要求。

本法律意见书一式叁份。

（下无正文）

江苏天帆律师事务所

负责人：（赵金斗）

经办律师：（赵金斗）

经办律师：（徐　雷）

二〇一九年二月十七日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31320000MD006401XM
证号：23213201610142287

江苏天帆　　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：江苏省司法厅
发证日期：2016 年 01 月 14 日

No. 70934021

中华人民共和国司法部制



执业机构 江苏天帆律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13213199810193991

法律职业资格
或律师资格证号 109773080169

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2016 年 01 月 14日

持证人 赵金斗

性 别 男

身份证号 321322197308020211



执业机构 江苏天帆律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13213201710021710

法律职业资格
或律师资格证号 A20154401090068

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2018 年 02月 06日

持证人 徐雷

性 别 男

身份证号 321322198405296812

（2019）苏锋律意字第 1 号

2019 年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡

法律意见书

江苏八面锋律师事务所

二〇一九年二月十八日

2019年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡法律意见书

致：泗阳县财政局

江苏八面锋律师事务所是经中华人民共和国江苏省司法厅批准成立，具有合法执业资格的律师事务所，有资格就中华人民共和国法律问题出具法律意见。

本所接受泗阳县财政局的委托，作为泗阳县财政局的特聘专项法律顾问，就泗阳县财政局2019年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡事宜，根据《地方政府专项债券发行管理暂行办法》、《江苏省财政厅关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》等法律、法规和规范性文件的有关规定出具本法律意见书。

目 录

释义与简称.....1
声　　明.....2
正　　文.....4
一、募投项目情况.....4
二、债券额度申请的实质条件.....5
（一）主体资格.....5
（二）偿债资金来源.....5
（三）项目收益融资平衡.....5
三、结论性意见.....6

释义与简称

本意见书中，除非特别说明或文义另有所指，下列简称和术语具有以下含义：

本法律意见书：指（2019）苏锋律意第1号《2019年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡法律意见书》。

本所：指江苏八面锋律师事务所。

本所律师：指许强风律师、李福律师。

泗阳县：指江苏省宿迁市泗阳县。

泗阳县政府：指江苏省宿迁市泗阳县人民政府。

泗阳县财政局：指江苏省宿迁市泗阳县财政局。

财政厅：指江苏省财政厅。

财政部：指中华人民共和国财政部。

《管理暂行办法》：指《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）。

《工作通知》：《江苏省财政厅关于做好2019年第二批公开发行江苏省政府债券准备工作的通知》。

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《管理暂行办法》、《工作通知》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出具本法律意见书。

2、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、法规和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次准备工作进行了尽职调查，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。

3、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，随同其他材料一同报送，并承担相应的法律责任。

4、为出具本法律意见书，本所律师根据中国现行的法律、法规和规范性文件的有关规定及本所与泗阳县财政局签订的《合作协议书》的要求，对与出具本法律意见书有关的文件资料进行了核查、验证。

5、泗阳县财政局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。泗阳县财政局保证上述文件真实、准确、完整，文件上所有签字与印章真实，复印件与原件一致。

6、对于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政府部门、司法机关、泗阳县财政局或其他有关单位出具的证明文件出具本法律意见书。

7、本所律师仅就与本次准备工作有关的法律问题发表法律意见书，并不对有关财务、审计、信用评级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，并不表明本所对该等内容的真实性、准确性及完整性作出任何明示或默示的保证。

8、本法律意见书仅供泗阳县财政局2019年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券项目收益与融资自求平衡准备工作之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于以上所述，本所律师出具法律意见如下：

正　　文

一、募投项目情况

泗阳县2019年城乡建设专项债券共三个项目，分别为泗阳县成子湖泛溪问水景区项目、徐盐铁路泗阳站综合客运枢纽项目、搬迁复垦工作项目，上述项目总投资165000万元，其中2019年拟申请发行专项债券120000万元，债券资金将通过专项收益以及国有土地使用权出让收入偿还。

依据泗阳县财政局提供的相应资料及承诺，该项目的具体情况如下：

项目名称	泗阳县成子湖泛溪问水景区	徐盐铁路泗阳站综合客运枢纽	搬迁复垦工作
总投资（万元）	35000	18000	112000
项目建设期间	2018年1月至2020年12月	2019年4月至2020年12月	2019年1月至2019年12月
项目运营期间	2021年1月至2041年1月	2021年1月至2071年	2020年1月至2021年
本期拟申请的专项债券资金金额（万元）	16000	14000	90000
期限	七年	七年	十年
是否是以前年度的募投项目	否	否	否
项目主管部门	政府办公厅（室）及相关机构	公路水路运输部门	土地储备部门

据此，本所律师认为，拟申请2019年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券额度内的资金由泗阳县财政局专项用于城乡建设项目，债券资金将通过专项收益以及国有土地使

用权出让收入偿还，符合《管理暂行办法》第四条之规定。

二、债券额度申请的实质条件

（一）主体资格

泗阳县财政局的基本信息情况如下：

名称	泗阳县财政局
统一社会信用代码	11321323014322916M
住所	泗阳县北京路
法定代表人	董国宏

据此，本所律师认为，泗阳县财政局是泗阳县政府所属的机关法人，系2019年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券项目发行准备工作主体，符合《工作通知》第四条之规定。

（二）偿债资金来源

在泗阳县财政局对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次债券的偿债资金来源为专项收益以及国有土地使用权出让收入。

（三）项目收益融资平衡

拟申请2019年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券项目收益融资平衡情况已经宿迁公兴会计师事务所审计通过。根据宿迁公兴会计师事务所出具的审计报告，泗阳县2019年城乡建设专项债券对应三个项目的预期项目现金收益能够保障偿还融资本金和利息，三个项目分别可以实现各自的项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，拟申请2019年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券对应的项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合《工作通知》第二条之规定。

三、结论性意见

综上所述，本所律师认为，泗阳县财政局系2019年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券项目发行准备工作主体；拟申请2019年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券项目可以实现项目收益和融资自求平衡；拟申请2019年第二批江苏省政府债券之泗阳县城乡建设专项债券额度内的资金由泗阳县财政局专项用于城乡建设项目。

本法律意见书正本一式五份。

江苏八面锋律师事务所

负责人：高锦清

经办律师：许强风

许强风

经办律师：李福

李　福

二〇一九年二月十八日

江苏拓荒者律师事务所

（2019）苏拓荒者法意第 002 号

2019 年第二批江苏省政府债券之
宿迁市泗洪县城乡建设项目收益与融资自求平衡

法律意见书

江苏拓荒者律师事务所

二〇一九年二月

江苏拓荒者律师事务所

关于

“2019年第二批江苏省政府债券之

宿迁市泗洪县城乡建设项目收益与融资自求平衡”之

法律意见书

致：泗洪县财政局

江苏拓荒者律师事务所（以下简称“本所”）接受贵局委托为2019年第二批江苏省政府债券之泗洪县城乡建设项目提供专项法律服务。本所为合法注册成立之律师事务所，在本法律意见书签字之律师持有中华人民共和国律师执业证，具有签署法律意见书的资格。本所律师根据现行法律、法规、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，出具本法律意见书。

出具本法律意见书所依据的主要法律法规、规范性文件包括：《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）、《关于印发<地方政府专项债券发行管理办法>的通知》（财库[2015]83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）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50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）、《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预[2017]87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）等。

声　明

对本次法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

一、本所律师依据现行有效的法律、法规、规范性文件之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，严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，进行了必要的核查验证，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。

二、为出具本法律意见书，本所律师审查了泗洪县财政局提供的本次项目的相关文件资料，包括但不限于泗洪县财政局提供的“泗洪县2019年第二批江苏省政府债券发行申请报告”等文件资料。

三、泗洪县财政局保证，其已经向本所经办律师披露和提供了为出具本法律意见书所必需的真实、准确、完整、有效的书面材料或者电子数据，无任何重大遗漏、虚假记载及误导性陈述，其所提供的复印件、扫描件与原件具有一致性。

四、本所律师仅就本次项目等事项发表法律意见，不对本次项目内容以及所涉事实和数据的真实性、准确性等问题发表意见。

五、本法律意见书仅供本次项目使用，不得用于其他任何目的。本所同意将本法律意见书作为本次项目公告材料，随其他须公告的文件一同公告，并依法对本所经办律师在其中发表的法律意见承担责任。

基于上述声明，本所律师根据有关法律、法规和文件的规定，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，对相关机构提供的有关文件和资料进行了核查和验证后，出具法律意见如下：

正　文

一、项目基本情况

1、江苏省泗洪经济开发区至S245连接线工程

本次项目位于大楼社区东侧，连接线南北侧规划为城市建设用地，其中可供出售的商住用地约500亩，规划由121省道、245省道绕城段组成绕城过境公路环，本次项目作为北环路的一部分，对于完善泗洪县环城公路的建设具有积极的推进作用。项目全长7.864km。项目造价17057万元。本期拟申请的专项债券金额10000万元。

2、泗洪姜堰高级中学建设工程

本次项目位于姜堰实验学校东侧，项目资金由县财政拨款。项目规划用地面积约78.50亩，按照20轨60个班建设，总建筑面积82145平方米。其中教学楼3幢，建筑面积13348平方米；实验楼1幢，建筑面积8110平方米；综合楼1幢，建筑面积10626平方米；食堂1幢，建筑面积7502平方米；学生公寓5幢，建筑面积23090平方米；师生公寓1幢，建筑面积11990平方米（学生宿舍5450㎡、老师 宿舍6540㎡）；地下停车场面积7479平方米。配套工程包括：场地硬化铺装23490平方米、绿化11974㎡、雨污水管网等。项目建设期为1年。项目总投资：20005.60万元人民币。本期拟申请的专项债券金额1000万元。

3、泗洪姜堰高级中学南扩建设工程

本次项目拟新增用地38019平方米（折合57亩）。主要用于建设400米环形塑胶运动场一片，面积11600平方米；塑胶篮球场、排球场各一片，面积3476平方米；乒乓球场一片，面积650平方米；其他地面硬化、配套绿化、管线等工程。本期拟申请的专项债券金额300万元。

4、泗洪县社会福利院养老护理院续建工程

项目总建筑面积90000平方米，包括护理养老楼58900平方米、康复医疗楼9000平方米、多功能楼8100平方米、老年公寓楼14000平方米，另配套建设老年门球场2处、景观水系、道路、消防设施、管理配套、配电、监控设施等工

程。本期拟申请的专项债券金额8700万元。

二、项目实施机构

（一）、江苏省泗洪经济开发区至S245连接线工程项目

1、项目实施单位总负责单位基本情况

单位名称：泗洪县交通运输局

住所：宿迁市泗洪县长江路

法定代表人：陈庆

经费来源：财政核拨

举办单位：宿迁市泗洪县人民政府

主要职责：

（1）贯彻执行国家和省有关交通运输的方针政策、法律法规；组织起草交通运输地方性规范性文件，拟订交通运输行业有关政策并监督实施，指导全县交通运输行业体制改革工作。

（2）牵头全县综合运输体系规划工作，组织拟订并监督实施公路、港口、航道、地方铁路和交通物流等行业规划。负责编制城市客运发展规划、城市客运有关设施建设规划，负责交通运输枢纽规划。会同有关部门编制交通运输固定资产投资计划。负责交通运输行业统计和信息发布工作。

（3）组织实施国家、省、市、县重点交通工程建设和负责全县交通运输基础设施建设及维护的行业管理。负责全县港口岸线、陆域、水域的统一管理工作。

（4）承担全县道路、水路运输市场监管责任。负责城市客运管理及出租汽车行业管理工作。负责交通运输枢纽管理工作。拟订有关物流业管理办法和标准并监督实施。

（5）负责全县路政、运政、航政、港政等行政执法工作。负责本县范围内通航水域的水上安全监督、内河救助打捞工作。负责船舶检验和船舶防污监督管理工作。

（6）拟订全县交通运输行业投融资办法和规费征收办法并监督实施，协调

并参与交通运输建设资金筹集，负责提出交通运输专项资金安排意见，负责交通运输预算资金的申请、拨付和监管。指导交通运输行业内部审计工作。

（7）拟订全县交通运输行业科技与信息化意见、规划和规范并组织实施，组织重大交通运输科技项目攻关。协调交通运输行业信息化项目的建设与管理。指导并监督交通运输行业质量、技术、环保和节能减排工作。

（8）承担县政府交办的其他事项。

（二）、泗洪姜堰高级中学建设工程、姜堰高级中学南扩建设工程

1、项目实施单位总负责单位基本情况

单位名称：泗洪县教育局

住所：宿迁市泗洪县洪泽湖东大街

法定代表人：钟继承

经费来源：财政核拨

举办单位：宿迁市泗洪县人民政府

主要职责：

（1）全面贯彻执行党和国家关于教育、体育方针、政策，落实国家及地方有关教育、体育法律法规；拟订本县教育、体育政策草案、规范性文件和实施细则，并组织实施。

（2）负责全县体育和各级各类教育的统筹规划和协调管理，研究全县教育改革发展战略，加快教育现代化建设；拟订全县教育、体育事业发展目标、中长期发展规划和年度计划，并指导、协调和组织实施；负责全县教育、体育基本信息的统计、分析和发布。

（3）提出县财政预算内教育、体育经费预算方案的建议；会同有关部门拟定教育、体育经费筹措、统筹管理、拨款、收费、基建投资等方面的政策规定，负责统筹管理省、市、县下达的教育经费，并归口管理国外、境外对本县的教育援助和教育贷款；指导基层单位的基建和财务管理工作，并负责对其经费往来情况进行审计、监督。

（4）负责推进全县义务教育均衡发展和促进教育公平；负责义务教育、普通高中教育、学前教育、特殊教育、职业教育、成人教育和全县体育事业的统筹管理工作；制定基础教育教学基本要求和教学基本文件，根据上级要求组织审定基础教育地方课程教材，全面实施素质教育。

（5）以就业为导向，指导职业教育发展与改革，制定中等职业教育教学指导文件和教学评估标准，指导中等职业教育专业设置和职业指导工作。

（6）规划和指导全县各级各类学校的教育教学改革和精神文明建设工作；指导德育、体育、卫生、艺术教育和国防教育工作。

（7）指导、协调教育系统维护稳定及学校安全保卫工作，指导学校后勤管理与改革工作。

（8）负责全县中小学思想政治工作和局党委所属学校党的建设工作；协同县纪委（检察局）做好教育单位纪检监察工作。

（9）负责全县各级各类学校的规划、设置、建设、更名、撤销、调整的审核与报批工作。

（10）主管全县教师工作，组织、指导教师资格证书制度的实施；落实编制主管部门核定的各级各类学校的机构设置和人员编制标准；指导教育系统人才队伍建设、人事分配制度改革工作；组织指导全县教育系统劳动工资、保险福利、专业技术职务评聘、培训、考核与奖惩工作；组织实施本地师范类大中专毕业生的就业指导工作。

（11）负责组织全县国家学历考试、自学考试、成人考试、普通中学的会考、升学考试及其他有关教育考试的管理、录取工作；负责学生入学和学籍管理工作；拟定学校招生计划和政策，指导中等职业学校开展就业创业指导和服务工作。

（12）规划、指导学校的教育教学科学研究，提高教育教学质量，协调、指导学校参与创新体系建设和承担各级各类科技计划及社会科学研究项目的实施工作，指导教育信息化和产学研结合等工作。

（13）负责全县语言文字工作，指导语言文字规范化建设，监督检查语言文字的应用情况，负责普通话推广和普通话水平测试管理工作。

（14）组织协调、指导全县教育、体育对外交流与合作，管理全县教育系统出国留学人员的有关工作以及与港澳台的教育交流合作工作。

（15）组织、指导国民体质检测工作，推进体育社会化进程，开展群众体育活动，推进全民健身活动的开展。

（16）统一规划全县体育活动项目等布局，组织、指导体育竞赛的具体实施工作，制定我县运动员、教练员培训、训练、奖励等政策与标准。

（17）加强对全县体育市场监督、管理和指导；制定体育经营活动从业条件和审批程序。

（18）管理局属事业单位，指导有关等教育学会、协会、基金会、研究会等社团组织等工作。

（19）承办县政府交办的其他事项。

（三）、泗洪县社会福利院养老护理院续建工程项目

1、项目实施单位总负责单位基本情况

单位名称：泗洪县卫生和计划生育委员会

住所：宿迁市泗洪县淮河东路

法定代表人：朱绍忠

经费来源：财政核拨

举办单位：宿迁市泗洪县人民政府

主要职责：

（1）贯彻执行国家、省、市、县有关卫生和计划生育、中医药工作的法律法规和方针政策；拟订全县卫生和计划生育发展规划，并组织实施；统筹规划全县卫生和计划生育服务资源配置；实施国家标准、技术规范和监督检查；负责协调推进全县医药卫生体制改革和医疗保障。

（2）负责制定全县疾病预防控制规划、免疫规划和严重危害人民健康的公共

卫生问题的干预措施并组织实施，协调有关部门对重大疾病实施防控和干预，制定全县卫生应急和紧急医学救援预案、突发公共卫生事件监测和风险评估计划，组织、指导全县突发公共卫生事件预防控制和各类突发公共事件的医疗卫生救援，发布法定报告传染病疫情信息、突发公共卫生事件应急处置信息。

（3）负责组织实施职责范围内的职业卫生、放射卫生、环境卫生、学校卫生、公共场所卫生、饮用水卫生管理规范、标准和政策措施，组织开展相关监测、调查、评估和监督，负责传染病防治监督；贯彻执行食品安全国家、地方标准，组织开展食品安全风险监测、评估和预警工作。

（4）负责组织拟订并实施全县基层卫生和计划生育服务、妇幼卫生发展规划和政策措施，指导基层卫生和计划生育、妇幼卫生服务体系建设，推进基本公共卫生和计划生育服务均等化，完善基层运行新机制和乡村医生管理制度；负责新型农村合作医疗的综合管理。

（5）负责全县医疗机构和医疗服务行业的监督管理，贯彻执行医疗机构及其医疗服务、医疗技术、医疗质量、医疗安全以及采供血机构管理的规范、标准；会同有关部门贯彻执行国家卫生专业技术人员准入、资格标准；建立医疗机构医疗服务评价和监督管理体系。

（6）贯彻落实国家药物政策和基本药物制度，执行国家药品法典和国家基本药物目录，落实国家基本药物采购、配送、使用的管理制度以及省、市有关政策措施。

（7）贯彻落实国家生育政策，完善地方生育政策，组织实施促进出生人口性别平衡的政策措施，组织监测计划生育发展动态，提出发布计划生育安全预警预报信息建议；建立计划生育技术服务管理制度并监督实施，制定优生优育和提高出生人口素质的政策措施并组织实施，推动实施计划生育生殖健康促进计划，降低出生缺陷人口数量。

（8）组织建立计划生育利益导向、计划生育特殊困难家庭扶助和促进计划生育家庭发展等机制，负责协调推进有关部门、群众团体履行计划生育工作相关

职责，建立与经济社会发展政策的衔接机制，提出稳定低生育水平的政策措施。

（9）制定流动人口计划生育服务管理制度并组织实施，推动建立流动人口卫生和计划生育信息共享与公共服务工作机制。

（10）拟订全县卫生和计划生育人才发展规划，指导卫生和计划生育人才队伍建设;加强全科医生等急需紧缺专业人才培养，建立完善住院医师和专科医师规范化培训制度并组织实施。

（11）组织拟订全县卫生和计划生育科技发展规划，组织实施卫生和计划生育相关科研项目;组织实施继续教育工作。

（12）加强全县卫生和计划生育综合监督执法，规范执法行为，监督检查法律法规和政策措施落实，组织查处重大违法行为;监督落实计划生育一票否决制。

（13）负责卫生和计划生育宣传、健康教育、健康促进和信息化建设等工作，依法组织实施统计调查，参与全县人口基础信息库建设;组织开展对外援助和交流合作。

（14）拟订并组织实施全县中医药中长期发展规划、政策措施，并纳入卫生和计划生育事业发展总体规划、战略目标;负责中医、中西医结合工作的管理。

（15）负责全县重要会议和重大活动的医疗卫生保障工作。

（16）承担县爱国卫生运动委员会、县政府地方病防治领导小组和县政府艾滋病防治工作委员会的具体工作。

（17）承办县政府交办的其他事项。

三、项目审批及合规情况

泗洪县城乡建设项目合规性文件及证明材料为：1.泗洪县发展和改革局《关于江苏省泗洪经济开发区至S245连接线工程可行性研究报告的批复》及项目可行性研究报告；2.泗洪县发展和改革局《关于江苏省泗洪经济开发区至S245连接线工程项目建议书的批复》及项目建议书；3.泗洪县发展和改革局《关于泗洪姜堰高级中学建设工程项目建议书调整的批复》及项目建议书；4.泗洪县发展和

改革局《关于泗洪姜堰高级中学建设工程可行性研究报告的批复》及项目可行性研究报告；5. 泗洪县发展和改革局《关于泗洪姜堰高级中学南扩工程项目建议书的批复》；6. 泗洪县教育局《关于泗洪县高级中学南扩工程的请示》及县政府领导批复；7. 泗洪县发展和改革局《关于泗洪县社会福利院养老护理院建设工程项目可行性研究报告的批复》

四、项目偿债资金来源及资金用途

根据本次项目各实施机构分别提供的相关资料，本次项目所筹集的资金将分别用于本次项目所对应的基础设施建设，资金用途符合《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》等相关规范性文件的规定。本次项目融资本息将分别以各项目取得的政府性基金收入和专项收入偿还，另结合宿迁求实会计师事务所出具的《财务评价报告》结论，本所律师认为本次项目均具有稳定的预期偿债资金来源。

五、项目收益与融资平衡情况

根据宿迁求实会计师事务所出具的《财务评价报告》结论："本期债券募投项目收益为国有土地的出让收益"、"认为募投项目申请 2019 年江苏省城乡建设专项债券资金可以较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为泗洪县城乡建设提供足够的资金支持，保证泗洪县城乡建设项目即江苏省泗洪经济开发区至 S245 连接线工程项目、泗洪县姜堰高级中学建设工程项目、姜堰高级中学南扩建设工程项目、泗洪县社会福利院养老护理院续建工程项目的顺利实施。同时，相关专项收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，且符合项目融资与收益自求平衡的要求"。

第四部分 结论性意见

综上，本所律师认为：

一、本次项目已取得必要批准手续，项目实施机构具备实施本次项目的主体资格。

二、本次项目所筹集的资金将专项用于本次项目对应的基础设施建设，项目融资本息将以项目取得的政府性基金收入或专项收入偿还，本次项目具有稳定的预期偿债资金来源。

三、依据宿迁求实会计师事务所有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，项目预期收益可覆盖融资的本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合相关法律法规规章及规范性文件的有关规定。

本法律意见书正本一式肆份，经本所盖章和经办律师签字后生效。

（以下无正文）

江苏拓荒者律师事务所（公章）：

经办律师（签字）：王 乐

邵飞飞

二零一九年二月十七日



持 证 人 王乐

性 别 女

身份证号 321324196907150040

执业机构 江苏拓荒者律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13213199311753076

法律职业资格
或律师资格证号 (93)2640

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2009 年 11 月 23 日



执业机构 江苏拓荒者律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13213201010418296

法律职业资格或律师资格证号 A20033213245760

发证机关 江苏省司法厅

发证日期 2015 年 05 月 25 日

持证人 邵飞飞

性别 男

身份证号 320705198206051518