



安阳市文峰区大棚改安置区建设项目一期(光明片区)
法律意见书

中国·河南

郑州市郑东新区平安大道 189 号正商环湖国际 12F

电话：(0371) 65953550

传真：(0371) 65953502

邮编：450003

目 录

第一章	释义	3
第二章	重要声明	5
第三章	正文	7
一、项目核查情况		7
(一) 项目概括		7
(二) 项目申报单位		8
(三) 项目公益性		9
(四) 项目审批情况		10
(五) 项目收益与融资平衡		11
二、中介机构及有关文件		12
(一) 审计机构及专项评价报告		12
(二) 律师事务所及法律意见书		13
三、项目投资风险提示		13
(一) 项目面临的风险		13
(二) 风险控制措施		14
四、总体结论性意见		15



河南仟问律师事务所

HENAN CHAIN-WIN LAW FIRM

郑州市郑东新区平安大道 189 号正商环湖国际 12F(450003)

电话 (Tel) : 0371-65953550

电子邮件 (E-mail) : qwlss@126.com

仟见字【2023】第 01305 号

安阳市文峰区大棚改安置区建设项目一期（光明片区） 法律意见书

致：安阳市住房和城乡建设局

河南仟问律师事务所接受安阳市住房和城乡建设局的委托，就安阳市文峰区大棚改安置区建设项目一期（光明片区）相关事宜，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国律师法》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、《财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知》（财库〔2020〕43号）等法律法规和规范性文件以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就安阳

市文峰区大棚改安置区建设项目一期（光明片区）相关事宜，出具本法律意见书。

第一章 释义

除非上下文中另有所指，以下词语或简称在本法律意见书中的含义如下：

1	本项目	指	安阳市文峰区大棚改安置区建设项目一期（光明片区）
2	本所	指	河南仟问律师事务所
3	本法律意见书	指	安阳市文峰区大棚改安置区建设项目一期（光明片区）法律意见书
4	专项评价报告	指	安阳市文峰区大棚改安置区建设项目一期（光明片区）收益与融资自求平衡专项评价报告
5	国发〔2014〕43号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
6	财预〔2015〕225号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
7	财预〔2016〕155号	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）
8	财预〔2017〕89号	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
9	财预〔2018〕34号	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）
10	财库〔2019〕23号	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）

11	财库〔2020〕43号	指	《财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知》（财库〔2020〕43号）
12	元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二章 重要声明

一、本所律师依据《中华人民共和国预算法》等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

二、本所律师承诺，已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律法规和规范性文件发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本项目的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

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

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

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

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

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

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

八、本法律意见书供本项目申请专项债券及后续发行使用。未经本所授权，本法律意见书不得被用作任何其他目的。

第三章 正文

基于上述释义与重要声明，本所律师现发表如下法律意见：

一、项目核查情况

（一）项目概括

本项目棚户区改造共涉及三个区域，分别为大营村、聂村和老城片区，其中大营村、聂村为城中村，征收区域为集体土地；老城片区为棚户区，征收区域为国有土地。

本项目三个征收区域占地共计 5,312.00 亩，涉及征收约 6,942 户，18,893 人。征收房屋建筑面积约 1,113,430.00 m²，其中住宅建筑面积 1,088,430.00 m²，非住宅建筑面积 25,000.00 m²。非住宅建筑占比相对较小，且零星分布，与住宅穿插交织，难以分割，因此一并纳入棚户区改造计划。

1、大营村征收四至范围为：东至永明路，南至灯塔路，西至中华路，北至人民大道。

征收区域占地 550.00 亩，涉及征收约 1,500 户，4,000 人。征收房屋建筑面积约 275,000.00 m²，其中住宅建筑面积 260,000.00 m²，非住宅建筑面积 15,000.00 m²。

大营村征收计划分两期进行，2018 年征收区域占地 388.66 亩，涉及征收约 1,060 户，2,827 人。征收房屋建筑面积约 163,046.00 m²，均为住宅。

2019 年征收区域占地 2,161.34 亩，涉及征收约 440 户，2,013 人。征收房屋建筑面积约 111,954.00 m²，其中住宅建筑面积 96,954.00 m²，非住宅建筑面积 15,000.00 m²。

2、聂村征收四至范围为：西至东工路、东至曙光路（含文峰大道与曙光路交叉口东南角）、北至文峰大道、南至德隆街。

2019年征收区域占地2,862.00亩，涉及征收约3,600户，9,000人。征收房屋建筑面积约639,000.00m²，其中住宅建筑面积629,000.00m²，非住宅建筑面积10,000.00m²。

3、老城片区征收四至范围为：北至文峰南路，南至文明大道，东至东风路，西至彰德路。

征收区域占地1,900.00亩，涉及征收约1,842户，5,893人。征收房屋建筑面积约199,430.00m²，均为住宅。

老城片区征收计划分两期进行，2019年征收区域占地9.88亩，涉及征收约10户，30人。征收房屋建筑面积1,037.00m²，均为住宅。

2020年征收区域占地1,890.12亩，涉及征收约1,832户，5,863人。征收房屋建筑面积约198,393.00m²，均为住宅。

本所律师认为，本项目建设规模存在变更，变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规。

（二）项目申报单位

根据项目申报及审批文件，本项目的申报单位为安阳市住房和城乡建设局。

安阳市住房和城乡建设局现持有安阳市机构编制委员会办公室于2019年12月24日核发的《统一社会信用代码证书》（统一社会信用代码：114105000055772041），机构名称：安阳市住房和城乡建设局；机构性质：机关；机构地址：河南省安阳市文峰大道东段559号市民之家；负责人：杨庆兵。

本所律师认为,安阳市住房和城乡建设局系在中国境内依法设立的、具有法人资格的行政机关,具备以本项目申请专项债券的主体资格。

(三) 项目公益性

本项目建设可以改善拟安置地区居民的居住条件,优化居住环境,使得社会和谐稳定,人民安居乐业,从而更好地为安阳市经济社会发展服务,其产生的社会效益是无法估量的。

项目建成后,一方面可以拓展安阳市的城市发展空间,扩大和完善城市功能,加快安阳市经济的发展。另一方面,基础设施的完善,将为安阳市发展提供必备的基础条件,也为招商引资创造良好的投资环境,对安阳市及周边地区经济的发展也将起到巨大的推动作用。

另外,项目的实施有利于拉动安阳市市政投资和消费,加速安阳市房地产业发展,进而促进经济增长。从投资方面来看,项目实施可激活房地产并带动建筑材料、交通运输等其他行业发展,还可以使相关人员得到就业机会。对启动内需拉动经济增长的作用是十分明显的。从消费方面来看,住房消费是个人最大的消费,房地产业具有消费本地化特点,这对于促进安阳市消费的增长也是其他行业无法比拟的。

同时,项目实施有利于改善安阳市低收入家庭和弱势群体的生活条件。这将进一步完善安阳市社会救助机制和保障体系建设,让社会弱势住房群体充分感受党和政府的特殊关怀。

最后,项目的实施还有利于土地实现集约高效利用,进一步提升安阳市城市形象,完善城市整体功能,提高城市品位,使城

市更加美化、亮化、绿化，给城市居民提供更加温馨、舒适的生活环境，这也有利于增强城市吸引力，为吸引外来投资，扩大招商引资规模，加快城市建设创造良好的环境。

本项目的建设既可以盘活城中村建设用地，带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进国家保障性安居工程的建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点，项目的建设具有十分显著的社会经济效益，对安阳市社会经济可持续发展具有十分重要的作用。

综上，本项目具有显著的社会公益性。

（四）项目审批情况

安阳市住房和城乡建设局向本所律师提供了项目审批资料，并承诺其真实、合法、有效，且本所律师对其进行了查阅。

1、项目列入国家棚改计划情况

根据河南省保障性安居工程领导小组办公室于2019年2月15日作出的《关于关于下达全省2019年第二批城市棚户区改造项目计划的通知》（豫保安居办〔2019〕1号），本项目已列入河南省2019年棚户区改造计划与国家棚改计划。

2、项目立项审批

根据2018年1月15日安阳市文峰区发展和改革委员会作出的《关于安阳市文峰区大棚改安置区建设项目（一期、二期）可行性研究报告的批复》（文发改〔2018〕12号），本项目已取得可行性研究报告的批复。

3、项目环评审批

根据 2018 年 6 月 27 日填报的《安阳安阳市文峰区大棚改安置区建设项目（光明片区）环境项目影响登记表》，本项目已完成环评备案，备案号：201841050200000039。

4、项目规划审批

（1）根据 2019 年 3 月 18 日安阳市城乡规划局颁发的《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第安规选〔2019〕0002 号），本项目已取得选址意见书。

（2）根据 2019 年 3 月 29 日安阳市城乡规划局颁发的《中华人民共和国用地规划许可证》（地字第安规管地字〔2019〕0005 号），本项目已取得用地规划许可证。

5、项目用地审批

根据：2018 年 10 月 24 日安阳市国土资源局颁发的《不动产权证书》（豫〔2018〕安阳市不动产权第 0020753 号）；2018 年 10 月 24 日安阳市国土资源局颁发的《不动产权证书》（豫〔2018〕安阳市不动产权第 0020754 号）；2018 年 10 月 24 日安阳市国土资源局颁发的《不动产权证书》（豫〔2018〕安阳市不动产权第 0020755 号），本项目已取得不动产权证书，土地用途与建设内容匹配。

本所律师认为：本项目已列入河南省棚户区改造项目计划与国家棚改计划，且已取得项目相关的立项、可研、规划及用地的审批手续，并完成了环评备案。各项立项审批手续真实、有效。

（五）项目收益与融资平衡

本项目总投资为 540229.32 万元，项目组合使用专项债券和市场融资进行项目建设资金筹措。第一批项目总投资 66433.42

万元，银行融资 25569.988874 万元，财政资金 17268.80 万元，建设单位自筹 23594.631126 万元。第二批项目总投资 353830.88 万元，专项债券 160000 万元，财政资金 193830.88 万元。第三批项目总投资 119965.02 万元，全部财政资金。

根据《安阳市文峰区大棚改安置区建设项目一期(光明片区)收益与融资自求平衡专项评价报告》，本项目的收益通过专项收入实现。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目运营净收益对债券本息的覆盖率大于“1.3”。

本所律师认为：本项目使用专项债券和市场融资进行项目建设资金筹措，组合融资事项符合专项债券管理规定，具有合规性；本项目投资概算和资金筹措方式存在变更，变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规；本项目具有一定的收益性，项目的收益可以满足专项债券还本付息的要求，实现项目收益和融资自求平衡。

二、中介机构及有关文件

(一) 审计机构及专项评价报告

河南日昇联合会计师事务所(普通合伙)为本项目出具专项评价报告。河南日昇联合会计师事务所(普通合伙)现持有郑州市工商行政管理局专业分局核发的《营业执照》(统一社会信用代码:914101006921924283)及河南省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》(执业证书编号:1010070),其经营范围为:审查企业会计报表、出具审计报告、验证企业资本金、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;代理记账;会计咨询、税

务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务。（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）。专项评价报告的签字注册会计师持有通过年检的《中华人民共和国注册会计师证书》。因此，河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）及专项评价报告的签字注册会计师具备为本项目出具专项评价报告的资格。

（二）律师事务所及法律意见书

本所为本项目出具法律意见书。

本所为本项目出具法律意见书。本所系经河南省司法厅批准设立的综合性律师事务所，现持有河南省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：3141000041580553X9），已通过司法行政主管部门的年度考核，签字律师持有《中华人民共和国律师执业证》，且已通过司法行政主管部门的年度考核。因此，本所具备为本项目出具法律意见书的主体资格。

三、项目投资风险提示

（一）项目面临的风险

1、影响项目施工进度或正常运营的风险

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

2、影响项目收益的风险

项目收益主要来源包括土地出让收益等带来的经济效益，收益的实现受地方经济发展情况影响较大，由此带来项目收益波动风险。

3、影响融资平衡结果的风险

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

（二）风险控制措施

1、影响项目施工进度或正常运营的风险控制措施

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

2、影响项目收益的风险控制措施

项目单位将协调各单位，大力推进项目进展，确保项目收益稳定，足额安排好偿债资金。

3、影响融资平衡结果的风险控制措施

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

务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

四、总体结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）安阳市住房和城乡建设局向本所律师提供了项目审批资料，并承诺其真实、合法、有效，且本所律师对其进行了查阅。

（二）安阳市住房和城乡建设局系在中国境内依法设立的、具有法人资格的行政机关，具备以本项目申请专项债券的主体资质。

（三）本项目的实施有利于土地实现集约高效利用，进一步提升安阳市城市形象，完善城市整体功能，提高城市品位，也有利于增强城市吸引力，为吸引外来投资，扩大招商引资规模，加快城市建设创造良好的环境，本项目具有显著的社会公益性。

（四）本项目已列入河南省棚户区改造项目计划与国家棚改计划，且已取得项目相关的立项、可研、规划及用地的审批手续，并完成了环评备案。各项立项审批手续真实、有效。

（五）本项目使用专项债券和市场融资进行项目建设资金筹措，组合融资事项符合专项债券管理规定，具有合规性。

（六）本项目建设规模、项目投资概算和项目资金筹措方式存在变更，变更事项符合地方政府专项债券发行使用管理规定，变更程序合法合规。

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

（八）为本项目提供专项服务并出具专项评价报告的会计师事务所具备为本项目出具专项评价报告的主体资格、资质；为本项目提供服务并出具法律意见书的律师事务所具备为本项目出具法律意见书的相关资格、资质。

本法律意见书一式肆份，每份均具有同等法律效力。

（本页无正文）

(本页无正文，为《安阳市文峰区大棚改安置区建设项目一期（光明片区）法律意见书》签字页)

河南仟问律师事务所 (盖章)



负责人：罗新建

罗新建



经办律师：

崔瑜

刘丽娜

2023年12月2日

律师事务所 执业许可证

(副本)

统一社会信用代码: 31410000411580553X9

河南仟问
律师事务所,

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》
规定的条件,准予设立并执业。

发证机关:

河南省司法厅

发证日期:

2022年02月22日



律师事务所登记事项 (一)

名称	河南仟问律师事务所
住所	河南省郑州市纬五路43号经纬大厦12层
负责人	罗新建
组织形式	普通合伙
设立资产	1020万元
主管机关	金水区司法局
批准文号	豫司发律字[1996]341号
批准日期	1996年12月13日

律师事务所登记事项 (二)

合伙人	罗新建, 叶树华, 肖道灵, 尹宁欣, 赵虎林, 高晓星, 吕学峰, 李祥文, 高华
-----	--

执业机构 河南仟问律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14101201011174594

法律职业资格
或律师资格证号 A20084101050178

发证机关 河南省司法厅

发证日期 2018年 月 日

持证人 崔瑜

性别 女

身份证号 411202198210210522






河南仟问律师事务所
HENAN QIANWEN LAW FIRM
4101055490329

律师年度考核备案

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

执业机构	河南仟问律师事务所	 	
执业证类别	专职律师		
执业证号	14101201911095675	持证人	刘婷婷
法律职业资格 或律师资格证号	A20144116280442	性别	女
发证机关	河南省司法厅	身份证号	412725199307213823
发证日期	2019年06月11日		



律师年度考核备案

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

律师年度考核备案

考核年度	2022年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2023年5月31日至 2024年5月31日